

中储发展股份有限公司

（住所：中国天津市北辰经济开发区开发大厦）

公司债券受托管理事务报告（2016 年度）

债券受托管理人



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

（住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼）

二零一七年四月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《中储发展股份有限公司公开发行人民币公司债券受托管理协议》（以下简称“债券受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及中储发展股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于中储发展股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得用作其他任何用途，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中信建投证券不承担任何责任。

目录

第一章 本期债券概况.....	4
第二章 债券受托管理人履职情况.....	6
第三章 发行人 2016 年度经营和财务状况.....	7
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	14
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况.....	15
第六章 偿债保障措施的执行情况及本期债券的本息偿付情况.....	17
第七章 本期债券跟踪评级情况.....	18
第八章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况.....	20
第九章 债券持有人会议召开的情况.....	21
第十章 发行人出现重大事项的情况.....	22
第十一章 其他事项.....	25

第一章 本期债券概况

一、债券名称

2012 年中储发展股份有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）。

二、核准文件和核准规模

本期债券经中国证券监督管理委员会证监许可[2012]760 号文件核准公开发行，核准规模为债券面值不超过人民币 16 亿元。

三、债券简称及代码

12 中储债，122176.SH。

四、发行主体

中储发展股份有限公司。

五、债券期限

本期债券的期限为 7 年期，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

六、发行规模

16 亿元人民币。

七、票面金额和发行价格

本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

八、债券形式

实名制记账式公司债券。

九、债券年利率

本期公司债券票面利率为 5.00%。本期债券票面利率在债券存续期的前 5 年内保持不变；如发行人行使上调票面利率选择权，未被回售部分债券在存续期限后 2 年票面利率为债券存续期限前 5 年票面利率加上调基点，在债券存续期限后 2 年固定不变。若发行人未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券在债券续存期后 2 年票面利率维持原有票面利率不变。

十、计息方式

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

十一、还本付息方式

本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。若投资者部分或全部行使回售选择权，则回售部分债券的利息和本金于本期债券续存期限的第 5 个付息日一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起不另计利息。

十二、付息日

在本期债券存续期限内，自 2013 年起每年的 8 月 13 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2013 年至 2017 年每年的 8 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十三、担保方式

中国诚通控股集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

十四、发行时信用级别

经联合信用评级有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AAA。

十五、跟踪评级结果

经联合信用评级有限公司综合评定，本期公司债券信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

十六、债券受托管理人

发行人聘请中信建投证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人。

第二章 债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、内外部增信机制及偿债保障措施实施情况等，并督促公司履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三章 发行人 2016 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：中储发展股份有限公司

英文名称：CMST Development Co., Ltd.

法定代表人：韩铁林

注册地址：中国天津市北辰经济开发区开发大厦

办公地址：北京市丰台区南四环西路 188 号 6 区 18 号楼

邮政编码：100070

设立日期：1997 年 1 月 8 日

注册资本：人民币 2,199,801,033 元

股票上市地：上海证券交易所

股票简称：中储股份

股票代码：600787

电话号码：010-83673502

传真号码：010-83673332

互联网网址：www.cmstd.com.cn

电子信箱：zhengquanbu@cmstd.com.cn

经营范围：商品储存、加工、维修、包装、代展、检验；库场设备租赁；商品物资批发、零售；汽车（含小轿车）及配件销售；起重运输设备制造、维修；物资配送；货运代理；报关业务；物业管理；电机及电器修理；包装机械、电子产品、自动化控制系统和相关产品（含配件）的设计、生产、销售；上述范围的技术咨询、服务；组织完成涉及我国公路、水路、铁路运输的国际集装箱多式联运业务；货物装卸、搬倒业务；冶金炉料、矿产品批发兼零售；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；橡胶批发；国际货运代理；集装箱吊装、验货拆箱、装箱、拼箱；网上销售钢材；动产监管；纸品、纸浆、木浆的销售；化肥、有机肥、生物肥、复合肥、苜蓿草（饲料）的销售（危险品除外）；化工产品（危险化学品除外）销售；食用农产品：大麦的销售；木材的销售；集装箱维修；限分支机构经营：成品油、棉花、

化工产品储存、销售；市场经营及管理服务；普通货运、货物专用运输（集装箱）；煤炭批发；焦炭批发；自有房屋租赁；限分支机构经营：粮食、食用油批发；限分支机构经营：煤炭零售；限分支机构经营：停车服务；货物专用运输（冷藏保鲜）；限分支机构经营：货运站（场）综合服务；重油、渣油、预包装食品的销售；乳制品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人 2016 年度经营情况

2016 年是“十三五”开局之年，也是公司转型升级关键的一年。面对持续低迷的市场环境，公司以制订“十三五”规划为抓手，全面推进业务转型升级和企业创新，国际化经营也取得明显成效。面对国内外依旧复杂的经济环境以及我国物流业较大的下行压力，公司强力推进改革发展，坚定实施转型升级。

1、积极发展供应链物流、物流地产稳步推进

2016 年，公司实现营业总收入 152.93 亿元，同比减少 24.96 亿元，下降 14.03%；发生营业总成本 154.03 亿元，同比减少 24.66 亿元，下降 13.80%；实现利润总额 10.64 亿元，同比增加 1.53 亿元，增长 16.77%；净利润 7.76 亿元，同比增加 1.15 亿元，增长 17.36%；货物吞吐量累计达到 3,666.18 万吨，同比增长 0.79%。

目前，我国正处于经济结构加快调整阶段，煤炭、钢铁等大宗能源原材料的物流需求持续低迷，机械制造、医药、电子等产业的物流需求持续快速增长，物流发展也逐步由传统物流向一体化、供应链物流阶段转变。在这种背景下，公司积极拓展商贸物流一体化的供应链模式，围绕物流主线，充分发挥中储品牌和专业仓储管理优势，延伸业务链条，实现供应链管理。本年度，公司实现物流业务收入 361,591.29 万元，同比增长 40.25%。其中，仓储业务收入 66,974.45 万元，同比增长 49.24%；进出库收入 58,385.39 万元，同比增长 14.28%；配送运输业务收入 174,654.71 万元，同比增长 284.22%，完成配送运输总量 7,759.22 万吨，同比增长 728.48%；集装箱业务收入 7,526.64 万元，同比增长 1.56%；现货市场收入 19,310.71 万元，同比下降 12.12%。物流贸易业务收入 1,142,808.70 万元，同比下降 23.48%。

2016 年度，公司继续强化金融物流业务管控措施，实现动产监管收入 1,612.47 万元，同比下降 59.90%。公司通过项目从严审批、首次出质核库、单据审核、档案管理、加大现场巡查和网上巡查力度等多种方式完善集中管控措施。

2016 年度，公司物流地产与物流基地建设项目继续有序推进。物流地产方面，公司组建了市场化运营团队，通过制度体系建设规范了管理流程，加强了对下属企业和项目的管控。2016 年，公司完成了天津南仓、唐家口以及郑州土地交储工作，南仓一期(二标段)项目土地及唐家口项目土地成功摘牌，石家庄中储城市广场项目已对外营业，公司与中国电建地产集团有限公司、武汉南国置业股份有限公司共同投资开发的南京中储电建项目已开工建设；物流基地建设方面，西安钢铁物流基地、上海临港奉贤二期、中储辽宁物流产业园一期二阶段、天津陆路港等在建物流基地建设有序推进，上海临港奉贤一期、中储辽宁物流产业园一期一阶段等物流基地已具备投产条件。

2、制订“十三五”战略规划

为实现战略引领，公司先后召开了多次专题战略研讨会、多次党政联席会，赴河北、山西、上海、南京、山东、湖北、四川等地进行战略规划专题调研，并组织系统单位党政负责人集中座谈，密集研讨战略目标、实施路径和保障措施。目前，系统上下已对战略发展方向达成初步共识。

3、与第二大股东的战略合作

2016 年，公司与第二大股东普洛斯按照《战略合作协议》的约定，在仓储物流业务开拓、薪酬体系优化等方面已开展合作、沟通。公司与普洛斯拟成立合资公司事宜已初步达成一致，双方正积极推进合资公司的成立。

4、国际化经营初见成效

2016 年，通过收购英国 HB 公司 51%股权，公司成功进入海外大宗商品期货交割仓库业务领域，并成为唯一一家同时涉足国内、国际期货交易所交割仓库业务的大宗商品综合物流服务商。公司与伦敦金属交易所、英中贸易协会、摩科瑞能源集团、英国 HB 公司以及中国招商证券(英国)多方共同在伦敦签署了促进中国“一带一路”地区 LMEshield 新库存系统的战略合作谅解备忘录。

5、基础管理不断增强

2016 年，公司实施了基层班子成员竞聘选聘的内部市场化机制，初步建立了以人均利润为主的经营者任期目标责任制，实行了任期经营责任目标和重点工作目标承诺制。举办中储系统营销培训班，提升系统营销管理人员的专业能力与管理水平。通过组建运营管理中心、海外业务事业部、战略客户部、清欠办公室，

调整供应链事业部机构与职能，进一步优化总部组织结构。加强重点单位内部审计，颁布并实施审计问题整改落实管理制度。召开运输业务推进会，着力推动系统单位参与中储智运平台业务，效果日渐显现。研究制订系统信息化发展规划，对信息化项目实现预算管理，以数据汇总平台项目为抓手逐步建设数据中心。通过开展“中国放心库”活动，中储品牌价值和社会知名度不断提升。中物联与公司联合建立的中国仓储指数正式发布。《哈佛商业评论》首次发布“中国百佳 CEO 榜单”，公司董事长韩铁林榜上有名。

三、发行人2016年度主要财务数据

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元，%

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	增减额	增减率
流动资产合计	1,285,205.70	918,839.23	366,366.47	39.87
非流动资产合计	688,393.67	607,118.57	81,275.10	13.39
资产总计	1,973,599.38	1,525,957.80	447,641.57	29.34
流动负债合计	642,142.10	356,839.29	285,302.81	79.95
非流动负债合计	372,852.88	289,150.61	83,702.27	28.95
负债合计	1,014,994.98	645,989.90	369,005.08	57.12
归属于母公司所有者权益合计	936,150.37	874,461.43	61,688.94	7.05
所有者权益合计	958,604.40	879,967.91	78,636.49	8.94
负债和所有者权益总计	1,973,599.38	1,525,957.80	447,641.57	29.34

1) 流动资产较上年同期增加 39.87%，主要原因是本报告期房地产业务开发成本增加，导致存货增加。发行人共取得天津恒丰项目、天津恒盛项目、天津恒兴项目三宗土地，本报告期这三个项目的开发成本分别为 20.69 亿元、13.73 亿元、

10.08 亿元。

2) 资产总计较上年同期增加 29.34%，主要原因是流动资产增加。

3) 流动负债较上年同期增加 79.95%，主要原因是短期借款增加，应交税费增加，一年内到期的非流动负债增加，其他流动负债增加。短期借款增加的主要原因是本报告期融资需求增加，从银行借入短期借款增加；应交税费增加的主要原因是本报告期合并范围扩大、新收购公司应交税费较多；一年内到期的非流动负债增加的主要原因是本报告期存在一年内到期的应付债券；其他流动负债增加的主要原因是本报告期存在一年内到期的短期应付债券。

4) 非流动负债较上年同期增加 28.95% 主要原因是本报告期融资需求增加，从银行借入长期借款增加，导致长期借款增加；本报告期内发行债券，导致应付债券增加。

5) 负债合计较上年同期增加 57.12%，主要原因是流动负债增加。

6) 负债和所有者权益总计较上年同期增加 29.34%，主要原因是负债增加。

(二) 合并利润表主要数据

单位：万元，%

项目	2016 年度	2015 年度	增减额	增减率
营业总收入	1,529,305.52	1,778,933.42	-249,627.90	-14.03
营业成本	1,453,111.35	1,714,107.07	-260,995.72	-15.23
销售费用	14,610.91	12,869.21	1,741.70	13.53
管理费用	43,614.99	38,068.96	5,546.03	14.57
财务费用	6,986.21	11,426.24	-4,440.03	-38.86
营业利润	-11,155.64	-6,963.02	-4,192.62	-
利润总额	106,437.61	91,154.23	15,283.38	16.77
净利润	77,620.03	66,136.61	11,483.42	17.36
归属于母公司所有者净利润	76,744.50	66,683.77	10,060.73	15.09

1) 2016 年财务费用较上年同期下降 38.86%，主要原因是生产经营性的带息负债相对较少。

2) 2016 年营业利润较上年同期下降，主要系 2016 年公司发生资产减值损失、投资损失增长所致。

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元，%

项目	本年发生额	上年发生额	增长额	增长率
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,754,289.75	1,976,175.78	-221,886.02	-11.23
收到的税费返还	8,824.81	721.2	8,103.61	1,123.62
收到其他与经营活动有关的现金	221,459.51	158,733.39	62,726.12	39.52
购买商品、接受劳务支付的现金	2,064,090.26	1,962,484.96	101,605.30	5.18
支付其他与经营活动有关的现金	183,163.68	66,864.72	116,298.96	173.93
经营活动产生的现金流量净额	-390,313.33	-5,942.24	-384,371.09	-
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	802.81	11,467.03	-10,664.22	-93.00
取得投资收益收到的现金	1,144.12	478.27	665.84	139.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	60,945.51	51,325.14	9,620.37	18.74
投资支付的现金	5,400.00	25,061.83	-19,661.83	-78.45
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	16,811.47		16,811.47	-
投资活动产生的现金流量净额	-74,651.25	-56,534.01	-18,117.24	-
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金		197,231.73	-197,231.73	-100.00
取得借款收到的现金	632,709.88	111,784.17	520,925.71	466.01
发行债券收到的现金	200,000.00		200,000.00	-
偿还债务支付的现金	556,828.78	64,879.17	491,949.61	758.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,066.83	22,418.15	6,648.68	29.66
支付其他与筹资活动有关的现金	295.11	2,225.17	-1,930.05	-86.74
筹资活动产生的现金流量净额	246,519.15	219,493.42	27,025.74	12.31
四、现金及现金等价物净增加额	-218,692.60	157,029.28	-375,721.88	-239.27

1) 收到的税费返还较上年同期增长 1,123.62%，主要原因是报告期收到税收返还增多。

2) 收到其他与经营活动有关的现金较上年同期增长 39.52%，主要原因是报告期收到拆迁款及合营企业、政府等归还借款。

3) 支付其他与经营活动有关的现金较上年同期增长 173.93%，主要原因是报告期支付的摘地款较多。

4) 经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少，主要原因是物流地产业

务购置土地款增加。

5) 收回投资收到的现金较上年同期下降 93.00%，主要原因是上年收回短期投资理财资金较多。

6) 取得投资收益收到的现金较上年同期增长 139.22%，主要原因是报告期收到投资分红较多。

7) 投资支付的现金较上年同期下降 78.45%，主要原因是报告期对外投资减少。

8) 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额较上年同期增长，主要原因是报告期发生非同一控制下企业合并支付的对价。

9) 吸收投资收到的现金较上年同期下降 100%，主要原因是上年非公开发行股票。

10) 取得借款收到的现金较上年同期增长 466.01%，主要原因是报告期银行短期借款较多。

11) 发行债券收到的现金较上年同期增长，主要原因是报告期发行非公开定向债务融资工具。

12) 偿还债务支付的现金较上年同期增长 758.26%，主要原因是报告期内，到期归还短期借款较多。

13) 现金及现金等价物净增加额较上年同期减少 239.27%，主要原因是可随时用于支付的银行存款和三个月内到期的债券投资减少。

四、其他需要说明的信息

无。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2012]760号文核准，发行人于2012年8月13日至2012年8月15日公开发行了人民币16亿元的公司债券。本期公司债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2012年8月16日汇入发行人指定的银行账户。发行人聘请的中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）对本次债券募集资金到位情况出具了编号为中瑞岳华验字【2012】第0236号验资报告。

根据发行人2012年8月9日公告的本期公司债券募集说明书的相关内容，发行人拟将77,180万元用于偿还公司的商业银行贷款，剩余资金用于补充公司流动资金。该等资金使用计划将有利于调整并优化公司负债结构，节约财务费用，满足公司业务快速发展对流动资金的需求，进一步提高公司持续盈利能力。

二、本期债券募集资金实际使用情况

本期债券募集资金已在报告期前使用完毕，报告期内无募集资金使用情况。

三、本期债券募集资金专项账户运作情况

本期债券募集资金已在报告期前使用完毕，报告期内不涉及募集资金专项账户运作情况。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变

化的情况

一、本期债券内外部增信机制、偿债保障措施

“12中储债”由中国诚通控股集团有限公司（以下简称“诚通集团”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。诚通集团是国务院国有资产监督管理委员会监管的大型中央企业集团，主营业务为资产经营管理、现代物流、综合贸易以及造纸等。2015年度及2016年1-9月，担保人持续盈利，资产规模保持增长，信用状况未发生重大不利变化。

为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施：

（1）专门部门负责偿付工作

发行人指定证券部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

（2）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《公司债券发行试点办法》的规定与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（3）充分发挥债券受托管理人的作用

聘请中信建投证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，并与中信建投证券股份有限公司订立了《受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

（4）严格信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《受托管理协议》及中

中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

（5）发行人承诺

根据发行人于 2012 年 3 月 2 日召开的五届三十九次董事会会议及于 2012 年 3 月 19 日召开的 2012 年度第二次临时股东大会审议通过的关于本次公司债券发行的有关决议，当发行人出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

二、本期债券内外部增信机制、偿债保障措施变动情况

报告期内，截至 2015 年底，诚通集团资产总额 714.12 亿元，负债总额 383.56 亿元，所有者权益合计 330.56 亿元，其中归属于母公司的所有者权益合计 162.09 亿元。2015 年度，诚通集团实现营业总收入 619.07 亿元，净利润 10.84 亿元，其中归属于母公司的所有者净利润 8.32 亿元；经营活动产生的现金流量净额为 31.89 亿元，现金及现金等价物净增加额为 38.36 亿元。

截至 2016 年 9 月 30 日，诚通集团资产总额 783.99 亿元，负债总额 421.44 亿元，所有者权益合计 362.55 亿元，其中归属于母公司的所有者权益合计 188.90 亿元。2016 年 1-9 月，诚通集团实现营业总收入 417.95 亿元，净利润 7.51 亿元，其中归属于母公司的所有者净利润 5.21 亿元；经营活动产生的现金流量净额为 -27.63 亿元，现金及现金等价物净增加额为 -55.43 亿元。（2015 年为审计数据；2016 年 9 月 30 日为未经审计数据）

总体看，受国内经济增速放缓、实体经济减弱，而诚通集团贸易业务的主要经营品种属于钢材、煤炭、有色等大宗商品行业，加之诚通集团主动压缩低效的贸易业务，诚通集团营业收入有所下降，但毛利率略有回升。

担保人增信有效，报告期内未发生内外部增信机制、偿债保障措施变动。

第六章 偿债保障措施的执行情况及本期债券的本息

偿付情况

一、偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人及受托管理人均严格履行以上保障措施，未发生预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息等情况。

二、本期债券的本息偿付情况

本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。若投资者部分或全部行使回售选择权，则回售部分债券的利息和本金于本期债券续存期限的第 5 个付息日一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起不另计利息。

在本期债券存续期限内，自 2013 年起每年的 8 月 13 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2013 年至 2017 年每年的 8 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

报告期内，发行人均正常付息，不存在逾期情况。

第七章 本期债券跟踪评级情况

本期公司债券的信用评级机构联合信用评级有限公司于2017年4月27日出具了《中储发展股份有限公司公司债券2017年跟踪评级报告》。该报告主要内容如下：

一、评级观点

中储发展股份有限公司（以下简称“公司”或“中储股份”）作为国内规模较大、经营历史较长的仓储物流企业，2016年，公司继续推进商贸物流一体化的供应链模式，仓储物流业务收入稳步发展，公司整体毛利率水平有所提高。联合评级也关注到钢铁等大宗商品价格波动剧烈，公司盈利受营业外收入影响较大等对其信用水平产生的不利影响。

2016年，物流行业增速略有放缓，政策环境不断改善。公司在行业地位、资源储备、贸易-物流-仓储一体化等方面继续保持优势。

本期债券由中国诚通控股集团有限公司（以下简称“诚通集团”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。诚通集团资产和权益规模较大，经营状况良好，其所提供的担保对本期债券信用状况仍具有明显的积极作用。

综上，联合评级维持公司主体长期信用等级为“AA+”，评级展望维持“稳定”；同时维持“12中储债”债项信用等级为“AAA”。

二、优势

1. 政策方面，政府积极推进相关物流产业政策落地，一体化物流以及供应链管理服务等高效高端物流需求仍将保持快速增长，行业发展前景较好。

2. 公司拥有中国最大、分布最广的物流配送、集装箱运输和金属分销网络。

3. 公司拥有丰富的仓储用地，地段较好，资产升值潜力较大，为企业发展物流地产提供了很好的基础。

三、关注

1. 2016年，公司贸易业务受宏观经济波动影响较大，未来市场形势仍存在一定不确定性。

2. 2016年，公司利润受营业外收入影响较大，营业利润为负，主营业务盈利能力仍较弱。

3. 担保方诚通集团主营业务盈利能力较弱，营业利润波动较大，利润依赖营业外收入。

四、跟踪评级结果

联合信用评级有限公司对中储发展股份有限公司 2012 年发行的 16 亿元公司债券的 2016 年跟踪评级结果为：维持公司“AA+”的主体长期信用等级，同时维持本期债券“AAA”的债项信用等级。

第八章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

2016 年度内，发行人负责处理与本期债券相关事务专人为薛斌先生，未发生变动。

第九章 债券持有人会议召开的情况

2016 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十章 发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人发生《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条等规定的重大事项的适用情况如下：

1、发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化

不适用

2、债券信用评级发生变化

不适用

3、发行人主要资产被查封、扣押、冻结

不适用

4、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况

不适用

5、发行人报告期内累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十

适用，发行人 2016 年 9 月末新增借款超过 2015 年末净资产的 20%，受托管理人通过每月月度问询函的得知以上情况后，及时根据受托管理报告于 2016 年 10 月 14 日督促发行人披露了新增借款超过 20%公告，并于当日披露了受托管理人临时事务报告。截止 2016 年末，发行人除对子公司担保外，无对外担保情况。

截至 2016 年末，发行人当年新增借款未超过上年末净资产的 40%，无需进行进一步披露。

6、发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十

不适用

7、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失

不适用

8、发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定

不适用

9、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚

（一）公司与厦门象屿物流集团有限责任公司诉讼案件

2012年11月，厦门象屿公司以北京中储物流拒不向其交付钢材为由起诉北京

中储物流及本公司，要求判令北京中储物流与本公司立即向厦门象屿公司交付钢材34,152.166吨，若交付不能，则判令北京中储物流与本公司赔偿货物价款损失人民币144,727,971.36 元。

福建省高级人民法院根据厦门象屿公司的诉讼财产保全申请，已经查封了34,152.166吨钢材。福建省高级人民法院一审判决北京中储物流应于判决生效后十日内向厦门象屿公司交付钢材34,152.166吨，若交付不能，北京中储物流应赔偿厦门象屿公司货物价款损失144,727,971.36元，并判决本公司对北京中储物流上述义务承担连带保证责任。

2016年1月，最高人民法院终审判决如下：维持北京中储物流应于判决生效后十日内向厦门象屿公司交付钢材34,152.166吨的判决；中储发展股份有限公司对北京中储物流上述义务承担一般保证责任；撤销“若交付不能，北京中储物流应赔偿厦门象屿公司货物价款损失144,727,971.36元”部分；驳回厦门象屿公司的其他诉讼请求。

最高人民法院在判决书中查明事实并认定“本案所涉钢材全部存储在合同约定地点，且已被原审法院查封，因此就本案来讲北京中储不存在交付不能的情形”、“虽然案涉钢材存在被其他法院查封的情况，但本案查封属首封，其他法院为轮侯查封，因此原审法院判决交付钢材是可行的”。根据上述认定，发行人董事会认为本次判决应对公司2015年度利润没有影响。

目前，厦门象屿公司已执行约3万多吨。。

（二）公司与中国铁路物资天津有限公司的诉讼案件

中国铁路物资天津有限公司（以下简称“中铁公司”）因仓储合同纠纷向天津市高级人民法院起诉发行人天津南仓分公司（以下简称“南仓分公司”）及发行人，要求南仓分公司及发行人立即返还中铁公司仓储焦炭 32,934.89 吨或给付同等货值金额人民币5,598.93万元。

由于公司不服一审判决，特向最高人民法院上诉，最高人民法院终审裁定发回重审。2016年12月，发回重审一审判决如下：判决生效后十日内，被告中储股份返还原告中铁公司二级焦炭26,159.86吨，不能返还部分按每吨1,360元的价格承担赔偿责任；判决生效后十日内，被告中储股份就差额部分6,775.03吨按每吨1,360元的价格向原告中铁公司承担赔偿责任；驳回原告中铁公司的其他诉讼请

求。

发行人认为，本案所涉焦炭系中铁公司与案外人进行假买卖真融资的“托盘业务”所涉货物，存在以少充多、以假充真的客观情况，涉嫌合同诈骗等经济犯罪。为维护公司合法权益，发行人已向最高人民法院上诉，请求依法撤销天津市高级人民法院（2016）津民初5号《民事判决书》，将本案移送公安或检察机关处理，或由最高人民法院查清事实后依法改判。目前，正在审理中。（公司于以前年度已计提预计负债4,000万元，2016年度计提预计负债479万元）。

截止本临时报告出具日，发行人各项业务经营情况良好，公司盈利能力良好。

受托管理人对上述事项披露了临时受托管理事务报告。

10、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化

不适用

11、发行人情况发生重大变化导致可能不符合企业债券上市条件

不适用

12、发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

不适用

13、其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

不适用

第十一章 其他事项

2016 年度，本期公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

（以下无正文）

（此页无正文，为中信建投证券股份有限公司关于《中储发展股份有限公司
公司债券受托管理事务报告（2016 年度）》之签字盖章页）

