

关于中储发展股份有限公司
募集资金年度存放与实际使用情况的
鉴证报告

中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

目 录

目 录	页次
一、鉴证报告	1-2
二、关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告	3-6

天津市2020年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码：0221201001120200414297255

报告编号：CAC证专字[2020]0156号

报告单位：中储发展股份有限公司

报备日期：2020-04-14

报告日期：2020-04-13

签字注册会计师：韩正萍 李颖

事务所名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：022-88238268

事务所传真：022-23559045

通讯地址：天津市和平区解放北路188号信达广场52层

电子邮件：caccpallp@outlook.com

事务所网址：<http://www.caccpallp.com>

防伪监制单位：天津市注册会计师协会

防伪查询网址：<http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有：天津市注册会计师协会

津ICP备05002894号

关于中储发展股份有限公司 募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告

CAC 证专字[2020]0156 号

中储发展股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的中储发展股份有限公司（以下简称“中储股份”）截至2019年12月31日止的《中储发展股份有限公司关于公司募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》进行了鉴证工作。

按照中国证监会发布的《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》（证监会公告[2012]44号）和上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等有关规定，编制《中储发展股份有限公司关于公司募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》，提供真实、合法、完整的实物证据、原始书面材料、副本材料、口头证言以及我们认为必要的其他证据，是中储股份董事会的责任。我们的责任是在执行鉴证工作的基础上，对《中储发展股份有限公司关于公司募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》发表鉴证意见。


我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证工作，该准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行鉴证工作以对《中储发展股份有限公司董事会关于公司募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》是否不存在重大错报获取合理保证。在执行鉴证过程中，我们实施了检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表鉴证意见提供了合理的基础。


我们认为，中储股份截至 2019 年 12 月 31 日止的《中储发展股份有限公司董事会关于公司募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》在所有重大方面按照中国证监会发布的《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》（证监会公告[2012]44 号）和上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》等有关规定编制。

本鉴证报告仅供中储股份 2019 年年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·天津

中国注册会计师： 韩正萍

中国注册会计师： 李颖

2020 年 4 月 13 日

中储发展股份有限公司关于公司 募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告

一、募集资金基本情况

(一) 实际募集资金金额及资金到账时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准中储发展股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可[2015]2273号)核准,公司获准非公开发行不超过339,972,649股新股。本次发行对象为CLH 12(HK)Limited,系Global Logistic Properties Limited(普洛斯)为认购本次发行的股票而指定的项目公司,发行价格为5.86元/股。

根据中审华寅五洲会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“CHW津验字[2015]第0090号”《验资报告》,截至2015年11月27日,公司共募集资金人民币1,992,239,723.14元,扣除与发行有关的费用人民币21,026,787.98元,实际募集资金净额为人民币1,971,212,935.16元。

(二) 以前年度已使用金额、本年度使用金额及当前余额

2015年度,公司未使用募集资金。

2016年度,公司实际使用募集资金1,526,056,143.64元(含募投项目和临时补充流动资金),其中:用于中储辽宁物流产业园项目(一期二阶段)56,987,583.51元(其中置换金额44,051,120.29元)、中储股份上海临港物流园区奉贤分区物流基地二期(A0402)项目98,310,176.53元(其中置换金额65,193,872.04元)、中储恒科物联网系统有限公司称重物联网产业园项目44,877,183.79元(其中置换金额44,745,463.79元)、中储西部国际钢铁物流基地项目286,532,875.81元(其中置换金额168,530,586.98元),补充流动资金及偿还银行贷款539,348,324.00元,闲置募集资金临时补充流动资金500,000,000.00元(公司于2016年5月13日首次补充流动资金,2017年5月8日公司将用于临时补充流动资金的募集资金500,000,000.00元全部归还至募集资金专户)。

2017年度,公司实际使用募集资金705,276,074.01元(含募投项目和临时补充流动资金),其中:用于中储辽宁物流产业园项目(一期二阶段)7,430,969.70元、中储股份上海临港物流园区奉贤分区物流基地二期(A0402)项目21,672,277.20元、中储恒科物联网系统有限公司称重物联网产业园项目3,864,102.43元、中储西部国际钢铁物流基地项目112,308,724.68元,永久补充流动资金60,000,000.00元,闲置募集资金临时补充流动资金500,000,000.00元(公司于2017年6月19日首次补充流动资金,2018年6月14日公司将用

于临时补充流动资金的募集资金 500,000,000.00 元全部归还至募集资金专户中)。

2018 年度,公司实际使用募集资金 603,932,673.39 元(含募投项目和临时补充流动资金),其中:用于中储辽宁物流产业园项目(一期二阶段)14,704,712.18 元、中储股份上海临港物流园区奉贤分区物流基地二期(A0402)项目 2,034,179.28 元、中储恒科物联网系统有限公司称重物联网产业园项目 4,772,080.82 元、中储西部国际钢铁物流基地项目 82,421,701.11 元,闲置募集资金临时补充流动资金 500,000,000.00 元。(公司于 2018 年 8 月 8 日首次补充流动资金,2019 年 4 月 9 日公司将用于临时补充流动资金的募集资金 500,000,000.00 元全部归还至募集资金专户)。

2019 年度,公司实际使用募集资金 561,788,873.38 元(含募投项目和临时补充流动资金),其中:用于中储辽宁物流产业园项目(一期二阶段)7,489,419.27 元、中储恒科物联网系统有限公司称重物联网产业园项目 39,563,099.41 元、中储西部国际钢铁物流基地项目 114,736,354.70 元,闲置募集资金临时补充流动资金 400,000,000.00 元。

截至 2019 年 12 月 31 日,公司募集资金余额为 74,159,170.74 元(此余额中不包含用于临时补充流动资金的 400,000,000.00 元)。

二、募集资金管理情况

为了规范对募集资金的管理和使用,公司制定了《中储发展股份有限公司募集资金管理办法》,并分别于 2009 年 12 月 11 日、2012 年 3 月 28 日、2015 年 3 月 19 日和 2018 年 9 月 28 日召开公司五届四次董事会、五届四十次董事会、六届二十九次董事会和七届四十七次董事会对其进行了修订。

为规范公司募集资金的管理和使用,保护投资者的权益,根据有关法律法规及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013 年修订)》,公司开设了募集资金专项账户,并于 2015 年 12 月 10 日与民生证券股份有限公司、中国银行股份有限公司天津河西支行签署了《募集资金专户存储三方监管协议》。

募集资金具体存放情况如下:

开户银行	银行账号	存放余额(元)	
		2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
中国银行股份有限公司天津河西支行	281779736588	153,803,367.41	97,078,893.76
合计	-	153,803,367.41	97,078,893.76

注:截至 2019 年 12 月 31 日,募集资金余额为 74,159,170.74 元,与募集资金专户余额 97,078,893.76 元差异 22,919,723.02 元,主要系利息、手续费、账户维护费等原因累计形成的金额。

三、本年度募集资金的实际使用情况

募投项目的资金使用情况，参见“募集资金使用情况对照表”（附表 1）。

四、变更募投项目的资金使用情况

2017 年 3 月 16 日，公司七届二十五次董事会和监事会七届十二次会议审议通过了《关于终止部分非公开发行募投项目并将剩余募集资金永久性补充流动资金的议案》，独立董事、监事会和保荐机构民生证券股份有限公司发表了明确同意的意见。鉴于大宗商品市场低迷，公司拟控制电子商务业务发展速度，且大宗商品电子商务竞争激烈，利润空间缩小，现有电子商务平台和信息化平台尚能满足经营需求，公司决定终止募投项目“中储电子商务及物流信息化建设项目”，并将终止投入的募集资金 6,000.00 万元用于永久性补充流动资金。上述事项已经公司 2016 年年度股东大会审议通过。2017 年，公司已将 6,000.00 万元用于补充流动资金。

2018 年 12 月 11 日，公司八届五次董事会和监事会八届四次会议审议通过了《关于调整募投项目及节余募集资金用于其他募投项目的议案》，独立董事、监事会和保荐机构民生证券股份有限公司发表了明确同意的意见。鉴于规划调整、市场变化、技术进步以及业务定位调整等原因，公司决定对中储辽宁物流产业园项目（一期二阶段）、中储恒科物联网系统有限公司称重物联网产业园项目及中储西部国际钢铁物流基地项目投资总额进行调整，并将中储辽宁物流产业园项目（一期二阶段）减少的资金及中储股份上海临港物流园区奉贤分区物流基地二期（A0402）项目节余的资金（合计 16,666.43 万元）用于中储恒科物联网系统有限公司称重物联网产业园项目和中储西部国际钢铁物流基地项目。上述事项已经公司 2018 年第六次临时股东大会审议通过。中储恒科物联网系统有限公司称重物联网产业园项目和中储西部国际钢铁物流基地项目的募集资金使用情况详见本报告“三、本年度募集资金的实际使用情况”。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司已披露的相关信息不存在不及时、不真实、不准确、不完整披露的情况且不存在募集资金管理违规情形。

中储发展股份有限公司

2020 年 4 月 13 日

附表1:

募集资金使用情况对照表
2019年度

募集资金净额		187,121.29		本年度投入募集资金总额		16,178.89	
变更用途的募集资金总额		22,666.43		已累计投入募集资金总额		149,705.38	
变更用途的募集资金总额比例		11.50%		截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)-(2)		-15,984.77	
已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末累计投入金额(1)	截至期末累计投入金额占承诺投入金额的差额(3)	截至期末累计投入进度(%) (4)	项目可行性能否发生重大变化	项目可行性能否发生重大变化
承诺投资项目	36,779.50	24,646.04	24,646.04	8,661.27	35.14	是	是
承诺投资项目(二期、二期)	15,304.54	12,771.67	12,771.67	-2,525.50	95.54	否	否
承诺投资项目(三期)	21,811.00	25,925.50	25,925.50	3,956.31	93.07	否	否
承诺投资项目(四期)	65,394.00	75,945.93	75,945.93	11,473.64	59.59	否	否
承诺投资项目(五期)	6,000.00	6,000.00	6,000.00	0.00	100.00	是	是
承诺投资项目(六期)	53,934.83	53,934.83	53,934.83	0.00	100.00	否	否
合计	199,223.97	145,289.14	199,223.97	49,518.59	75.14	不适用	不适用
未达到计划进度原因							
项目可行性能发生重大变化的情况说明	<p>1、鉴于大宗商品市场低迷，公司拟投建电子商务业务发展项目，且大宗电子商务竞争激烈，利润空间缩小，现有电子商务平台和电商平台运营面临挑战，公司决定终止投资电子商务发展项目，并将终止投入的募集资金6,000.00万元用于永久性补充流动资金。上述事项已经公司七届二十五次董事会、监事会和保荐机构民生证券股份有限公司审议通过，独立董事、监事会和保荐机构民生证券股份有限公司发表了明确同意的意见，详情请参阅2017年3月18日的中国证券报、上海证券报和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。</p> <p>2、受辽宁省自贸区沈阳片区的设立及沈阳港规划的影响，沈阳市对中储辽宁物流产业园所在片区规划进行调整，为适应新的城市规划，加快项目建设，使项目规划更加符合现在的经济和市场环境，公司决定对辽宁物流产业园项目二期、二期项目进行调整，投资总额由38,142.00万元调整为25,008.44万元，减少募集资金投入14,133.56万元，减少投入的资金将用于其他募投项目，上述事项已经公司八届五次董事会、监事会八届四次临时股东大会审议通过，独立董事、监事会和保荐机构民生证券股份有限公司发表了明确同意的意见，详情请参阅2018年12月12日的中国证券报、上海证券报和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。</p>						
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>2016年1月14日，公司七届七次董事会和监事会七届四次决议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司以募集资金322,521,043.10元置换预先投入募投项目自筹资金220,165,519.12元(自首次募集资金到账之日起12个月内)，并出具了《募集资金置换专项报告》，独立董事、监事会和保荐机构民生证券股份有限公司发表了明确同意的意见，详情请参阅2016年1月15日的中国证券报、上海证券报和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。根据上述决议，公司已使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金322,521,043.10元。</p>						
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>1、2016年1月19日，公司七届八次董事会和监事会七届五次决议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用5亿元闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为12个月(自首次募集资金到账之日起12个月内)，并出具了《募集资金暂时补充流动资金专项报告》，独立董事、监事会和保荐机构民生证券股份有限公司发表了明确同意的意见，详情请参阅2016年1月20日的中国证券报、上海证券报和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。</p> <p>2、2017年5月15日，公司七届二十七次董事会和监事会七届十二次决议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用5亿元闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为12个月(自首次募集资金到账之日起12个月内)，并出具了《募集资金暂时补充流动资金专项报告》，独立董事、监事会和保荐机构民生证券股份有限公司发表了明确同意的意见，详情请参阅2017年5月16日的中国证券报、上海证券报和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。</p> <p>3、2018年5月15日，公司七届二十七次董事会和监事会七届十二次决议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用5亿元闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为12个月(自首次募集资金到账之日起12个月内)，并出具了《募集资金暂时补充流动资金专项报告》，独立董事、监事会和保荐机构民生证券股份有限公司发表了明确同意的意见，详情请参阅2018年5月16日的中国证券报、上海证券报和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。</p> <p>4、2019年4月12日，公司八届三次董事会和监事会八届二次决议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用5亿元闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为12个月(自首次募集资金到账之日起12个月内)，并出具了《募集资金暂时补充流动资金专项报告》，独立董事、监事会和保荐机构民生证券股份有限公司发表了明确同意的意见，详情请参阅2019年4月13日的中国证券报、上海证券报和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。</p>						
闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况	无						
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	无						
募集资金使用其他情况	<p>鉴于规划调整、市场变化、技术变革以及业务定位调整等原因，公司决定对中储辽宁物流产业园项目(二期、二期)、中储恒利物联网络系统有限公司中储物流产业园项目及中储西部国际物流基地二期(0402)项目进行投资总额进行调整，并将中储辽宁物流产业园项目(二期、二期)减少投资总额及中储恒利物联网络系统有限公司中储物流产业园项目和中储西部国际物流基地二期(0402)项目节余的募集资金(合计16,666.43万元)用于中储恒利物联网络系统有限公司中储物流产业园项目和中储西部国际物流基地二期(0402)项目。上述事项已经公司八届五次董事会、监事会八届四次临时股东大会审议通过，独立董事、监事会和保荐机构民生证券股份有限公司发表了明确同意的意见，详情请参阅2018年12月12日的中国证券报、上海证券报和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。</p>						