

## 中铁铁龙集装箱物流股份有限公司关于 追加大连冷链物流基项目投资的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 投资标的名称：大连冷链物流基地（一期）项目。
- 投资金额：将项目原定投资金额 3.65 亿元调整至 8.63 亿元
- 特别风险提示：项目投资存在市场竞争及经营方面的风险，具体请关注本公告第四部分风险分析。

### 一、项目投资概述

（一）对外投资的基本情况

根据公司冷链产业发展规划，公司拟使用自有资金投资 8.63 亿元在大连普湾新区三十里堡临港工业区建设冷链物流基地（一期）项目。

（二）本项目已经公司七届十次董事会审议通过，根据本公司章程的相关规则，尚需提交公司 2015 年度股东大会批准。

（三）本项目不属于关联交易和重大资产重组事项。

### 二、项目投资基本情况

1、大连冷链物流基地（一期）项目主要投资建设低温仓、多温仓、恒温及常温仓、常温仓、商务综合楼、服务中心、集装箱堆场及相关配套设施等，占地 38.3 万平。

2、大连冷链物流基地（一期）项目由公司使用自有资金投资，前期已完成土地购置 2.92 亿元。（一期）项目计划 2016 年上半年开工建设，建设期 18~24 个月。

3、项目定位围绕公司战略发展目标，依托公司冷鲜食品供应链综合运营平台的资源整合优势，依托辽南区域现代农业产业集群和东北亚航运中心的综合优势，以冷藏箱运输和冷库仓储为载体，建设立足大连、辐射东北区域，水果类、肉类、水产品等大宗冷鲜货品高端品质专业化区域分拨中心，打造区域保税、物

流、加工、检测检疫多功能重要物流节点，创建公司品牌示范基地。

项目功能定位上承接大窑湾口岸功能（中转分拨、转口加工）、为客户订制服务功能、为大连及东北区域服务功能，及满足上述功能的相关配套设施服务功能。

4、项目按设定的业务运营模式，对项目收益情况进行动态模拟计算，计算的前提假设条件包括：项目计算期按 25 年，收入主要为仓租收入、装卸收入、运输收入、附属收入等。经测算，项目内部收益率超过 6% 的行业基准收益率，投资利润率 9.32%，投资盈利能力较好，具有可行性。

5、项目需要履行的审批手续主要体现项目工程建设前期手续办理。目前项目已取得土地权证、环境影响评价、用地规划许可证等，下一步需要办理项目工程建设规划许可、项目施工许可等相关手续。

### 三、项目投资对上市公司的影响

投资建设大连冷链物流基地是公司冷链产业战略规划实施的重要途径，冷链基地的运营结合冷藏集装箱运输，对于公司整合冷链产业资源、扩大市场份额、提高公司品牌具有积极意义，在增加公司业绩的同时，充分考虑项目土地未来增值的预期因素。

### 四、项目投资的风险分析

#### 1、市场竞争风险

冷链产业作为朝阳产业，行业集聚度持续增强，各方资本加快产业布局，竞争态势逐步显现。为此，公司将采取“轻资产投入、重商业模式”经营思路，突出特色、借势借力，实施差异化的竞争策略，不断创新经营模式，打造企业核心竞争力，实现公司的品牌效应。

#### 2、经营风险

本项目经营风险，体现在业务跨度大，经验不足，人才、技术储备缺乏方面。为此，公司将采取外部引进专业人才与内部培养相结合的方式，组建专业运营团队，同时不断加强业务技能的学习及运用，加大公司专业人才的储备。

特此公告。

中铁铁龙集装箱物流股份有限公司

董 事 会

2016 年 3 月 25 日