

证券代码：871360 证券简称：广珠物流 主办券商：申万宏源承销保荐

广珠铁路物流发展股份有限公司

对外投资的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、对外投资概述

（一）基本情况

由于设计变更，对公司拟新建珠铁路珠海西站物流中心一期工程（综合服务物流基地一期）项目部分内容进行调整，具体调整如下：

原建设内容：总占地面积为 70146.9 平方米；项目分两期建设，第一期建设总投资 9,868.57 万元；建筑面积为 23937.12 平方米，项目自有资本金 3,942.51 万元，银行贷款 5,926.06 万元。项目建设期 4 个月，预计 2023 年 9 月开工，2024 年 1 月竣工，项目资本金内部收益率 3.01%，税后静态回收期 19.17 年，资本金净利率 5.69%，项目建成后前 20 年经营期预计实现总收入 526,315.25 万元，年均收入 21,052.61 万元，预计实现净利润总额 5,611.66 万元，年均净利润 224.47 万元。

现调整为：总占地面积为 70146.9 平方米；项目分两期建设，第一期建设总投资 13,892.68 万元；项目自有资本金为：6,366.04 万元，银行贷款 7,526.24 万元。项目建设期 4 个月，2023 年 9 月开工，2024 年 1 月竣工。资本金内部收益率 4.63%，税后静态回收期 17.23 年。以前 25 年为测算期，经过测算总收入 895,500.70 万元，年均收入 35,820.03 万元；净利润总额 12,511.92 万元，年均净利润 500.48 万元。

除上述内容外，其他内容不变。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

本次为调整新建仓库总投资金额，不改变投资用途，且公司新建仓库是为了

满足货物仓储服务及仓储设备租赁服务增长的等需求，属于公司日常经营活动范围，因此不纳入重大资产重组管理。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

1、公司于 2023 年 8 月 23 日召开第三届董事会第九次会议，审议通过了《关于广珠铁路珠海西站物流中心一期（综合服务物流基地一期）项目建设的议案》。

2、公司于 2023 年 9 月 9 日召开第四次临时股东大会，审议通过了《关于广珠铁路珠海西站物流中心一期（综合服务物流基地一期）项目建设的议案》。

3、公司于 2023 年 10 月 12 日召开第三届董事会第十次会议，审议通过了《关于调整广珠铁路珠海西站物流中心一期工程（综合服务物流基地一期）项目建设相关内容的议案》

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

1、于 2023 年 7 月 21 日取得《广东省企业投资项目备案证》

2、于 2017 年 8 月 2 日取得《建设用地规划许可证》

3、于 2023 年 9 月 18 日取得《建设工程规划许可证》

（六）本次对外投资不涉及进入新的领域

（七）投资标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次投资标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（八）不涉及投资设立其他具有金融属性的企业

本次投资不涉及投资设立小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、投资标的情况

（一）投资标的基本情况

投资项目的具体内容

项目建设规模为二栋单层钢结构丁类车间及配套门卫房，总建筑面积 23937.12 m²，其中：

（一）1#仓库为单层丁类车间，建筑面积为 11948.04 m²，投放 2 台 32 吨吊

车及2台20吨吊车，主要功能为租赁至钢材初加工单位使用。

（二）2#仓库为单层丁类车间，建筑面积为11948.04 m²，投放2台32吨吊车及2台20吨吊车，主要功能为租赁至钢材初加工单位使用。

（三）配套门卫房41.04 m²，主要功能为消防控制室及门卫。

（四）室外配套工程含室外道路、室外电力、消防、绿化、智能化、照明等。

（二）出资方式

本次对外投资的出资方式为 ☒ 现金 ☐ 资产 ☐ 股权 ☒ 其他具体方式

该项目总投资13892.68万元，自有资本金6366.04万元，计划申请银行专项贷款约7526.64万元。

三、对外投资协议的主要内容

本次投资协议尚未签署。

四、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次对外投资的目的

本次对外投资的目的是完善公司的综合配套功能，提升公司的竞争力与综合盈利能力。

（二）本次对外投资存在的风险

本次对外投资不会对公司日常经营产生重大不利影响。公司将不断完善管理制度，明确经营决策和风险管理，建立有效的内部控制及监督机制，以不断适应业务需求及市场变化，积极防范和应对风险。

（三）本次对外投资对公司经营及财务的影响

本次对外投资可进一步提升公司的综合实力和核心竞争力，从公司长远发展来看，将帮助公司长期发展培养新的业务增长点，帮助公司提升市场竞争力，对公司具有积极意义。预计对公司未来财务状况和经营成果将产生积极影响。

五、备查文件目录

《广珠铁路物流发展股份有限公司第三届董事会第十次会议决议》

广珠铁路物流发展股份有限公司

董事会

2023年10月13日