

**中国国际金融股份有限公司**  
**关于中铁特货物流股份有限公司**  
**调整募集资金投资项目的核查意见**

中国国际金融股份有限公司（以下简称“保荐机构”）作为中铁特货物流股份有限公司（以下简称“中铁特货”或“公司”）首次公开发行股票并在深圳证券交易所上市及持续督导的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 13 号——保荐业务》等有关法律法规和规范性文件的要求，对中铁特货调整募集资金投资项目的事项进行了核查，并发表如下核查意见：

**一、募集资金的基本情况**

**（一）公司首次公开发行股票募集资金到位情况**

2021 年 7 月 23 日，经《中国证券监督管理委员会关于核准中铁特货物流股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2021]2488 号）文核准，公司向社  
会公开发行人民币普通股（A 股）444,444,444 股，每股面值 1 元，实际发行价格每  
股 3.96 元，募集资金总额为 176,000.00 万元，扣除发行费用人民币 3,208.76 万元  
后，实际募集资金净额为人民币 172,791.24 万元。上述资金已于 2021 年 9 月 2 日  
全部到位，并业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）2021 年 9 月 2 日  
XYZH/2021BJAA20601 号报告审验。

公司严格按照《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》及《中铁特货物流股份有限公司募集资金管理制度》的规定对募集资金  
进行了专户存储，并与募集资金存放银行、保荐机构签署了三方协议。

**（二）公司首次公开发行股票募集资金使用进度情况**

截至 2024 年 12 月 31 日，募集资金已累计使用 126,324.99 万元，尚未使用的  
募集资金余额 55,603.83 万元。各项目募集资金具体使用进度情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金金额	截至期末累计投入金额	截至期末募集资金投资进度
1	物流仓储基地收购项目	250,444.69	86,395.62	40,000.00	46.30%
2	冷链物流专用车辆和设备购置项目	85,999.00	79,483.97	79,310.50	99.78%
3	信息化平台建设项目	8,296.98	6,911.65	7,014.49	101.49%
合计		<b>344,740.67</b>	<b>172,791.24</b>	<b>126,324.99</b>	<b>73.11%</b>

## 二、本次调整募集资金投资项目的具体情况

### （一）本次调整募集资金投资项目的情况

根据国家有关部门对涉及公司募投物流场站土地授权经营的办理结果，公司积极推进相关土地收购工作。目前公司募集资金投资项目中的“物流仓储基地收购项目”已取得实质性进展，并拟推进价款支付及交割手续。鉴于前次协议签署所依据的评估基准日为2020年3月31日，距今时间较长，在此期间相关资产情况发生一定变化。为保证交易的公允性，公司及相关资产出售方协商，以2024年6月30日为评估基准日对“物流仓储基地收购项目”拟收购的物流基地资产（含授权经营土地使用权及相应资产）重新进行评估，并同意参照新的评估基准日确定资产价值进行收购，最终收购价格以国有资产管理部门备案的结果为准。

本次重新评估完成后，“物流仓储基地收购项目”的情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	所在地	资产转让方	收购资产形式	募投项目协议金额	本次评估土地面积(平方米)	本次评估价值	本次募投收购项目评估价值	评估变化值
1	新兴镇物流基地	成都市	成都局集团公司	土地使用权及地上资产	51,883.80	697,490.83	84,942.03	84,942.03	33,058.23
2	改貌物流基地	贵阳市	成都局集团公司	土地使用权及地上资产	25,555.96	186,969.17	22,814.63	22,814.63	-2,741.33
3	鱼嘴物流基地	重庆市	成都局集团公司、渝涪公司	土地使用权及地上资产	23,663.66	226,990.80	36,414.78	36,414.78	12,751.12
4	新丰镇物流基地	西安市	西安局集团公司	土地使用权及地上资产	15,082.45	171,116.43	14,312.59	14,312.59	-769.86
5	新香坊物流基地	哈尔滨市	哈尔滨局集团公司	土地使用权及地上资产	13,753.87	143,060.18	14,941.39	14,941.39	1,187.52

6	中牟物流基地	郑州市	郑州局集团公司	土地使用权及地上资产	5,638.04	95,297.01	6,273.30	6,273.30	635.26
7	雏容物流基地	柳州市	南宁局集团公司	土地使用权及地上资产	10,061.75	133,103.86	12,786.83	12,786.83	2,725.08
8	蒲河物流基地	沈阳市	沈阳局集团公司	土地使用权及地上资产	46,378.16	665,954.04	47,257.45	47,257.45	879.29
9	大田物流基地	广州市	广州局集团公司	40年使用权	58,427.00	-	-	58,427.00	-
<b>合计</b>					<b>250,444.69</b>	<b>2,319,982.32</b>	<b>239,743.00</b>	<b>298,170.00</b>	<b>47,725.31</b>

注：由于大田物流基地不涉及土地使用权及地上资产收购，因此不涉及本次重新评估。

因此，公司拟对原募投项目中的“物流仓储基地收购项目”的投资总额进行调整。“物流仓储基地收购项目”原计划投资总额为 250,444.69 万元，调整后投资总额为 298,170.00 万元，增加 47,725.31 万元。本次调整募集资金投资项目不会对募集资金的投入金额进行调整，不足部分将由公司通过自筹方式解决。后续公司将继续发挥好相关物流仓储基地的枢纽作用，构建完备的运输网络，从而提高整体竞争力。

上述募投项目的整体变动情况具体如下：

单位：万元

序号	项目名称	调整前项目投资总额	本次调整金额	调整后项目投资总额	拟投入募集资金金额
1	物流仓储基地收购项目	250,444.69	47,725.31	298,170.00	86,395.62
2	冷链物流专用车辆和设备购置项目	85,999.00	-	85,999.00	79,483.97
3	信息化平台建设项目	8,193.97	-	8,193.97	6,911.65
<b>合计</b>		<b>344,637.66</b>	<b>47,725.31</b>	<b>392,362.97</b>	<b>172,791.24</b>

## （二）本次调整后的募集资金投资项目使用计划

按调整后的募集资金投资项目情况，截至 2024 年 12 月 31 日，公司募集资金使用进度如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金金额	截至期末累计投入金额	截至期末募集资金投资进度
1	物流仓储基地收购项目	298,170.00	86,395.62	40,000.00	46.30%
2	冷链物流专用车辆和设备购置项目	85,999.00	79,483.97	79,310.50	99.78%
3	信息化平台建设项目	8,193.97	6,911.65	7,014.49	101.49%

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金金额	截至期末累计投入金额	截至期末募集资金投资进度
	合计	392,362.97	172,791.24	126,324.99	73.11%

募投项目中物流仓储基地收购项目将继续根据相关收购协议的约定，按照项目进度情况支付收购价款。

### 三、本次调整募集资金投资项目的备案、环评情况

本次调整的募集资金投资项目中“物流仓储基地收购项目”不涉及备案、环评事项。

### 四、本次调整募集资金投资项目的风险及可能存在的风险

第一，本次调整部分募集资金投资项目，是考虑到相关资产的具体情况变化，为保证交易的公允性而进行的，符合相关法律法规及国有资产监管相关规定的要求，未改变募集资金的投资方向，不会对募投项目的实施产生实质性的影响，符合公司经营需要，不存在损害股东利益的情形。

第二，本次调整后募集资金投资项目所面临的风险与公司在《招股说明书》中所提示的募集资金投向风险相同。

第三，公司将严格遵守有关募集资金使用的相关规定，加强募集资金使用的内部与外部监督，确保募集资金使用合法、有效。

### 五、本次调整募集资金投资项目的内部程序情况

公司第三届董事会第二次会议、第二届监事会第十三次会议、第三届董事会审计委员会第二次会议、第三届董事会独立董事专门会议第一次会议审议通过了《关于调整公司募集资金投资项目议案》，本次调整事项尚需提交股东大会审议。

### 六、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：公司本次拟调整募集资金投资项目事项，已经公司董事会、监事会、审计委员会、独立董事专门会议审议通过，该事项尚需提交股东大会审议，符合《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等有关法律法规和规范性文件的规定，不会对公司的募投项目实施和正常生产经营及业务发展产生不利影响，符合公司和

全体股东的利益。因此，保荐机构对公司本次拟调整募集资金投资项目事项无异议。

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于中铁特货物流股份有限公司调整募集资金投资项目的核查意见》之签章页）

保荐代表人签名：

---

王 珏

---

米 凯

中国国际金融股份有限公司

年 月 日