

## 广州港股份有限公司关于调整广州南沙国际物流中心（南区）项目投资建设规模的公告

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：

- 公司拟调整广州南沙国际物流中心（南区）项目（以下简称“物流中心（南区）项目”、“项目”）总图布局由原来8座6层的冷库调整为6座8层冷库及1座12层仓库，调整后项目总仓容能力基本不变。
- 公司拟调整项目一期工程的建设规模及投资金额。项目一期工程的建设规模由原来建设3座6层冷库调整为3座8层冷库，总建筑面积由原方案179,127平方米（库容18万吨）调整为304,989平方米（库容22.7万吨）。项目一期工程投资金额由原计划103,289.19万元调整为187,489.03万元。

### 一、物流中心（南区）项目概述

公司于2017年6月27日召开第二届董事会第十一次会议审议通过了《关于投资建设广州南沙国际物流中心（南区）项目》的决议。公司拟由下属物流公司（全资子公司）投资建设广州南沙国际物流中心（南区）项目。项目位于南沙自贸区，紧邻南沙三期集装箱码头（已建成投产）、南沙疏港铁路集装箱装卸站（疏港铁路已动工），项目总占地面积153,530平方米，规划分期建设。本次投资建设为一期工程，投资金额103,289.19万元，拟建设3座冷库，总建筑面积179,127平方米，库容18万吨，配套冷箱查验堆场面积为36,682平方米。本项目建设用地可规划建设总库容46万吨，公司在未来将根据经营情况研究启动后续库容建设。详情请见公司于2017年6月29日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 的《广州

港股份有限公司关于投资建设广州南沙国际物流中心（南区）项目的公告》（2017-032号）。

## 二、调整项目投资建设规模的有关情况

### （一）调整项目投资建设规模的情况

为更好的契合项目功能定位、提高土地使用效率并降低运营成本，公司拟对物流中心（南区）项目的投资建设规模进行调整，调整后物流中心（南区）项目总图布局由原来8座6层的冷库调整为6座8层冷库及1座12层仓库，调整后增强了项目的交易、分拨功能，总仓容能力基本不变。其中一期工程建设规模由原来建设3座6层冷库调整为3座8层冷库，总建筑面积由原方案179,127平方米（库容18万吨）调整为304,989平方米（库容22.7万吨），投资金额由103,289.19万元调整为187,489.03万元，比原计划投资增加84,199.84万元。

截止目前，项目（调整后建设方案）的建设规划许可证、立项备案、“三同时”前期报备等前期报批工作及项目初步设计、施工图设计已完成。该项目预计工期为30个月。

### （二）调整项目投资建设规模的原因

#### 1. 有利于更好地满足项目定位需要

项目原定位为以冷链物流分拨中心为主，交易为辅的现代冷链物流园。根据市场调研深入分析，目前较多的在建冷链物流园更注重交易功能，以交易促进分拨、仓储功能的充分发挥已成为冷链物流项目发展的方向。调整后的总体规划增加了冷库穿堂面积及配套辅助用房的面积，平面功能上的调整给日后运营留出了较大的交易空间。调整后，项目增加了较大的交易、分拨功能区，能更好的契合南区冷链业务的功能定位。

#### 2. 有利于提高土地使用效率

一期工程建筑规模由原方案17.9万平方米调整为30.5万平方米。在有效的用地范围内，建设高容积的冷库群，可提高土地使用效率，降低了建筑单方土地成本。

#### 3. 有利于节能环保，降低运营成本

建设方案调整后冷库的热工节能性相对更好，可降低能耗，降低冷库保温工程建设投资成本。

## 三、调整项目投资建设规模对公司的影响

公司本次对物流中心（南区）项目建设方案进行调整，没有改变投资项目的实施主体和实施地址，总用地面积不变，仅涉及调整项目总图布局和一期工程项目的建设规模和投资金额，不存在损害公司和股东尤其是中小股东利益的情形。本次调整是公司根据行业发展趋势和市场变化做出的审慎决定，有利于增强公司的市场竞争能力，符合公司未来发展的战略要求，符合公司的长远利益和全体股东的利益。

特此公告。

广州港股份有限公司董事会

2018年7月28日