证券代码：600787　　证券简称：中储股份　　编号：临 2019-006 号

中储发展股份有限公司
关于投资建设中储洛阳综合物流产业园项目的公告

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：中储洛阳综合物流产业园
- 投资金额：48,006.84万元

一、对外投资概述

为带动洛阳物流业的快速发展，实现中储在洛阳的业务扩张，经研究，公司决定投资 48,006.84 万元建设中储洛阳综合物流产业园项目。

该事宜已经公司八届七次董事会审议通过，表决结果为：赞成票 11 票、反对票 0 票、弃权票 0 票，不需要提交股东大会审议。

本次投资不属于关联交易和重大资产重组事项。

二、投资标的基本情况

1、项目名称：中储洛阳综合物流产业园项目

2、项目选址：位于洛阳市区孟津县平乐镇东吕庙村东部，地块西侧紧靠焦柳线，西南紧邻焦柳铁路洛阳北站，南侧紧邻洛常路、东临规划东外环路。

3、项目建设内容：项目建设用地约 578 亩，建设期 4 年。总建筑（构筑）面积为 23 万平方米，其中：库房建筑总面积约 10 万平方米，办公与配套设施建筑面积为 13 万平方米。停车场、货场和道路面积 20 万平方米。

4、投资估算：项目总投资 48,006.84 万元，其中：工程费用 23,472.26 万元，专用线及设备费用 8,464.11 万元，土地费用 7,142.92 万元，其他费用 2,733.77 万元，设备费用 4,050 万元，基本预备费 1,113.79 万元，建设期利息费用 1029.99 万元。

该项目土地已取得，截至 2018 年 12 月 31 日，已累计投入金额 16,504.74 万元，尚需投入金额 31,502.10 万元。

5、资金来源：自筹资金（包含银行贷款）。

6、项目收益预测：

（1）年均营业总收入：6,946.43 万元；

（2）年均营业总成本：5,278.50 万元；

（3）年均利润总额：1,667.93 万元；

（4）年均净利润：1,250.95 万元；

（5）净资产收益率：5.1%；

（6）静态投资回收期（所得税后）：13.03 年（不含建设期）。

三、对外投资对公司的影响

本项目符合公司做大做强的发展战略，对大力发展公司物流主业，实现中储在洛阳的业务扩张，提高公司在河南的经营地位和影响力，促进公司可持续发展具有积极意义。

本项目存在由于物流需求不足、行业竞争激烈等导致项目未达预期的风险，敬请投资者注意投资风险。

四、上网公告附件

中储洛阳综合物流产业园项目可行性研究报告

特此公告。

中储发展股份有限公司

董　事　会

2019 年 1 月 16 日