

新疆国际实业股份有限公司
关于全资子公司投资建设智能仓储项目及扩建配套
铁路专用线的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

新疆国际实业股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年4月27日召开第八届董事会第三十次临时会议、第八届监事会第十一次临时会议，审议通过了《关于全资子公司投资建设智能仓储项目及扩建配套铁路专用线的议案》，具体情况如下：

一、投资概述

为进一步提高公司既有资产使用效率，增强业务联动效应，全资子公司新疆中油化工集团有限公司（以下简称：“中油化工”）拟投资建设智能仓储项目及扩建配套铁路专用线（以下简称“本项目”或“项目”），总投资规模约100,260万元。

2003年7月，经乌鲁木齐铁路局批准，子公司中油化工投资修建铁路专用线，铁路专用线与乌鲁木齐西站（以下简称：“乌西站”）专用线接轨，线路总长6520米。目前铁路专用线共7条，一线、二线为油品装卸作业线，三线、四线为（空）重车取车线，五线、六线为（空）重车送车线，七线为牵引线，可一次性牵引罐车20辆进行编组。配有三辆调车机，可在站内自行编组，提高作业效率；配套建有6200m²普通货物装卸作业台、10000m²普通货物堆场，可装卸槽车、盖车、敞车、平车（集装箱）。

中油化工在2"-4"道岔之间预留了一个3"道岔，现规划沿此道岔向西北方向扩建一条装卸车线，长约1000m，进入待规划扩建大型仓储货场。

本次项目投资不构成重大资产重组，不涉及关联交易，根据《公司章程》的规定，因公司本会计年度各项目累计投资额已达到公司最

近一期经审计净资产的50%，本次投资事项需提交公司股东大会审议。

二、投资主体情况

1、新疆中油化工集团有限公司

成立日期：2003年3月6日

注册地点：新疆乌鲁木齐市头屯河区南渠路西一巷2号

法定代表人：张启明

注册资本：50,000万元人民币

主要经营范围：许可项目：危险化学品经营；危险化学品仓储；道路货物运输。一般项目：成品油批发（不含危险化学品）；煤炭及制品销售；金属制品销售；金属材料销售；合成材料销售；电池销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；耐火材料销售；石油制品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；住房租赁；五金产品批发；橡胶制品销售；建筑材料销售；棉、麻销售；机械设备销售；农副产品销售等。

股权结构：本公司持有其100%股权

主要财务数据：经审计，截止2022年12月31日，该公司总资产49,831.93万元，净资产26,847.38万元，2022年实现营业收入45,975.99万元，净利润-6,752.60万元。

三、投资项目情况介绍

1、项目概述

中油化工投资建设智能仓储及扩建配套铁路专用线项目位于新疆省乌鲁木齐市头屯河区。仓储项目规划方案分为五大功能区，分别为：集装箱仓储区、冷链物流仓储区、钢材仓储区、袋装粮仓储区及多用途区，各功能区相对独立，互不干扰的同时，又联系紧密，各功能区之间相互配合；扩建配套铁路专用线长约1000m。

项目资金总投资100,260万元，项目建设期约2年。

2、建设规模及用地：

项目总用地面积276,539 m²，生产及附属房屋总建筑面积25,072 m²，土地为中油化工自有产权土地。

3、资金来源：自筹资金

4、投资预估算

本工程估算总额为 100,260.31 万元，静态投资 98,569.84 万元，建设期利息 1,690.47 万元。

5、财务评价

本次财务评价按照费用与效益对等原则，评价范围为本项目园区（以下简称：“园区”）新增工程，即铁路专用线和智能仓储部分，总投资为 10.02 亿元，贷款 70%，贷款利率为 4.9%。

如按 40 元/吨园区货物增值服务费测算，全部投资税后财务内部收益率为 12.71%，全部投资回收期 9.81 年（含建设期）；项目资本金投资税后财务内部收益率为 18.22%，投资回收期 9.65 年（含建设期）。分年度相关指标如下：

相关指标	2025 年	2035 年	2045 年
园区总吞吐运量（万吨）	277	345	430
营业总收入（万元）	22,385	28,056	35,267
总成本（万元）	14,742	12,711	14,395
税前利润总额（万元）	7,642	15,345	20,872
税后利润（万元）	5,732	11,509	15,654

注：表中 2025 年园区吞吐运量接近期 80%考虑。

四、项目可行性分析

1、市场前景分析

（1）既有专用线运量现状

既有中油化工铁路专用线接轨于乌西站，除成品油年到达 20 万吨、原油年发送 10 万吨外，利用既有能力承担运输服务，正常年份发送农副产品 50 万吨，通过铁路运往内地各大城市；集装箱发送量 20 万吨，其中一部分货物来自乌市周边，运往长三角地区，一部分货物来自内地，由公路集运至本地，通过专用线发送出口至欧亚五国；年到达钢铁 80 万吨。

（2）分区物流量预测

本项目研究年度分作业区及品类运量（万吨）：

作业区	品类	近期			远期		
		合计	发送	到达	合计	发送	到达
包装	玉米	40	40		45	45	

成 件 作 业 区	面粉	20	20		25	25	
	化肥	25	25		30	30	
	棉粕	15	15		20	20	
	聚酯切片	30	30		30	30	
	小计	130	130		150	150	
长 大 笨 作 业 区	钢材(盘圈、卷钢)	100		100	120		120
	钢材(型钢、工字钢、钢结构)	20	20		30	30	
	小计	120	20	100	150	30	120
集 装 箱 作 业 区	冷链	20	10	10	30	15	15
	铝锭	20	20		25	25	
	蛋白粉	20	20		25	25	
	日用百货	15	15		20	20	
	小计	75	65	10	100	85	15
合计		325	215	110	400	265	135

2、项目建设的必要性

本项目是响应新疆维吾尔自治区政府关于鼓励发展铁路、现代物流业等政策号召，支撑地方经济发展的需要，项目的实施，能进一步发挥乌鲁木齐市城市物流核心节点的作用，促进地方经济的发展；项目可以有效优化、调整运输结构，加快推进“公转铁”，顺利实现扩大铁路运量，符合国家“节约能源、提高资源利用效率、环境保护”等政策的要求。

本项目位于乌鲁木齐市西北侧，距乌西站直线距离仅 4.6 公里，距乌鲁木齐地窝堡国际机场直线距离仅 10 公里，距乌鲁木齐站直线距离 13.5 公里，在此发展仓储物流具有交通便利的地理位置优势。本项目依托完善的综合交通网络体系，充分发挥乌鲁木齐市的区位、交通和产业优势，整合公司既有资源，将自有铁路专用线与仓储物流有机结合，形成多样化物流服务功能的物流枢纽，打造以公路-铁路联运为特色的现代铁路-仓储物流中心，发展多式联运、智能仓储配置等业务，将在跨省物流中发挥应有的作用。

五、本次投资的目的、对公司的影响及风险

1、本次投资目的及对公司的影响

中油化工主营业务为油品及化工产品批发、仓储、铁路专用线服务等，近年来，公司逐步扩大铁路运输代理服务业务，目前主要用于成品油、原油、化工产品等危险货物及玉米、钢材等各类普通货物的铁路发运、到达业务。本项目的建设将进一步提高普通货物的存储、运输能力，促进公司经营向多元化转型，化解单一经营风险，增加抗风险能力；本项目建成后，将使公司货物运输通道更加畅通、快速、便捷，增强公司的市场竞争力，提升公司综合盈利能力。

2、存在风险

(1) 上述投资项目已在项目所在地发改委进行登记备案，后续还需要建筑方案设计及铁路方案设计铁路局审批，用地规划许可，建设工程规划许可等。

(2) 本次投资项目建成并投产后，其经营受国家政策、行业宏观环境、市场状况、经营管理等方面的影响，能否实现预期投资收益尚存在不确定性。公司将及时关注其经营运作情况，根据行业政策及市场状况，积极调整仓储经营策略，以实现效益最大化。

(3) 本项目资金来源为自筹资金，资金能否按期到位将影响项目进程。公司将根据项目计划，通过多元化融资渠道筹措资金。

本议案涉及的未来营业收入、净利润等为预估值，不构成公司对未来业绩的承诺，敬请广大投资者注意投资风险。

六、其他

董事会授权子公司中油化工办理该项目工程招标、实施等事宜，若施工单位或供应商存在关联关系，将根据关联交易金额，履行公司相应决策程序。

七、备查文件

第八届董事会第三十次临时会议决议。

第八届监事会第十一次临时会议决议。

特此公告。

新疆国际实业股份有限公司

董 事 会

2023年4月28日