

江苏万林现代物流股份有限公司 关于变更部分募集资金投资项目实施地点及投资规模 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：

● 原项目名称：木材物流配送中心项目（注：原项目设计完成于2011年），预计总投资人民币41,920.94万元，其中建筑工程人民币28,758.63万元，设备购置及安装费人民币6,384.96万元，项目其他费用人民币2,344.92万元，项目预备费用人民币1,874.43万元，项目流动资金人民币2,558.00万元。

● 新项目名称：木材物流配送中心项目（2015年设计调整），预计总投资人民币26,305.52万元，其中建筑工程人民币14,530.03万元，设备购置及安装费人民币5,364.96万元，项目其他费用人民币5,158.92万元，项目预备费用人民币1,251.61万元。

● 变更募集资金投向的金额：募集资金人民币23,878.75万元将继续投入木材物流配送中心项目（2015年设计调整）的建设。

● 与原项目相比，新项目将以新增的约136,667平方米建设用地，等面积替换原项目计划使用的部分建设用地（即《国有土地使用权证》编号为“靖国用[2011]第169号”的地块中的部分面积；该地块总面积为421,643平方米），承建部分建筑设施。因此新项目建设预计总占地面积依然维持421,643平方米并未变化。新项目的部分设施将建设于原“靖国用[2011]第169号”地块的部分区域，总占地面积约为284,976平方米；剩余设施将在公司新增的约136,667平方米建设用地上实施。

● 与原项目相比，新项目根据建设用地的变化进行了重新设计，压缩了原有设计中“产品展示区”、“配套服务区”等非经营性建筑的工程规模，并且

通过设计优化，在确保维持原有设计服务能力不变的前提下，适度降低了木材加工区、仓储区、配送区的建安成本。在木材初加工、仓储服务方面，新项目设计承继了原有项目设计，因此服务产能将不受影响。预计木材物流配送中心建成后，依然具备“木材每年初加工80万立方米”及“木制品每年仓储配送120万立方米”的服务能力。

- 变更后的木材物流配送中心项目（2015年设计调整）预计正常投产并产生收益的时间为2018年。

江苏万林现代物流股份有限公司(以下简称“公司”或者“万林股份”)于2015年12月4日召开第二届董事会第十一次会议，审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目实施地点及投资规模的议案》，该议案尚需提交公司股东大会审议。现将相关情况公告如下：

一、变更募集资金投资项目的概述

（一）公司募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准江苏万林现代物流股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2015]1191号）核准，并经上海证券交易所同意，万林股份于2015年6月18日首次公开发行普通股（A股）6,000万股，每股面值人民币1.00元，每股发行价格为人民币5.93元，募集资金总额为人民币35,580.00万元，扣除发行费用合计为人民币4,622.45万元，募集资金净额为人民币30,957.55万元。德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司首次公开发行股票的资金到位情况进行了审验，并对发行股票发生的费用及相关支出进行了审验，并出具了德师报（验）字（15）第1067号《验资报告》。公司根据相关规定已对募集资金进行了专户存储管理。

（二）募集资金使用情况

根据万林股份《首次公开发行股票招股说明书》，公司本次发行募集资金拟用于以下用途：

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	拟投入募集资金	建设期	项目备案文件
1	木材物流配送中心项目	41,920.94	23,878.75	18个月	靖发改投（2011）字第33号

2	木材装卸扩能项目	7,078.80	7,078.80	18 个月	靖发改投(2011)字第 35 号
3	补充其他与主营业务相关的营运资金	-	-	-	-
合计		48,999.74	30,957.55		

根据《首次公开发行招股说明书》中关于募集资金使用的说明，在本次募集资金到位之前，公司将根据项目投资进度的实际情况先行以自筹资金投入，并在本次募集资金到位之后按照公司募集资金管理办法的相关规定予以置换。

根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于江苏万林现代物流股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况的专项审核报告》（德师报(核)字(15)第 E0118 号），截至 2015 年 6 月 30 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目款项合计为人民币 5,248.74 万元。

公司以自筹资金预先投入募投项目的具体情况如下：

单位：万元

序号	项目	拟投入募集资金	自筹资金预先投入
1	木材物流配送中心项目	23,878.75	1,196.74
2	木材装卸扩能项目	7,078.80	4,052.00
合计		30,957.55	5,248.74

2015年7月10日公司第二届董事会第七次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金人民币 5,248.74 万元置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金。具体详见 2015 年 7 月 11 日刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于以募集资金置换已预先投入募投项目自筹资金的公告》（公告编号为临 2015-008）。

公司第二届董事会第七次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意在确保不影响公司募集资金投资计划正常进行和募集资金安全的前提下，公司对最高额度不超过人民币 9,500.00 万元（含 9,500.00 万元）的部分暂时闲置募集资金进行现金管理，择机、分阶段购买安全性高、流动性好、保本型的银行理财产品或进行银行存款。以上投资期限自董事会审议通过之日起一年有效，单笔投资期限最长不超过六个月。在上述额度内，资金可以滚动使用。并授权公司董事长行使该项投资决策权并签署相关合同文件。公司独立董事、监

事会、保荐机构已分别对此发表了同意的意见。根据上述决议，公司于2015年7月30日使用暂时闲置募集资金人民币9,500.00万元在中国农业银行股份有限公司靖江骥江支行购买了对公定制人民币理财产品。该产品到期后，公司已按期收回本金和收益。公司又于2015年11月17日使用暂时闲置募集资金人民币9,500.00万元在中国农业银行股份有限公司靖江骥江支行购买了人民币理财产品。具体详见2015年7月11日、7月31日、11月19日刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的公告》（公告编号为临2015-009）、《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理实施情况的公告》（公告编号为临2015-013）、《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理实施情况的公告》（公告编号为临2015-022）。

公司于2015年9月16日召开第二届董事会第九次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币1.5亿元的闲置募集资金暂时用于补充公司流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。具体详见2015年9月17日刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》（公告编号为临2015-020）。

截至2015年10月31日，公司对募集资金投资项目累计投入人民币5,596.62万元，募集资金账户余额为人民币106,132,702.95元。

（三）此次变更募集资金投资项目的情况

随着公司港口装卸服务、基础物流服务的日益成熟，原项目计划的实施地点，已出现功能繁杂、设施拥挤的状况，无法满足建设木材物流配送中心全部生产设施的用地需要。为了对拟建设的木材物流配送中心设施与公司现有堆存场地、配送场地进行优化布局，更为高效地提升总体经营效益，公司拟新增约136,667平方米建设用地（注：该地块距离原项目实施地点仅150米），并将木材物流配送中心项目的部分设施在新增建设用地上实施。

此外，自2011年完成原项目设计以来，宏观经济形势发生了一定的变化。为更好地控制投资风险，最大限度实现投资效益，维护公司及全体股东的利益，

针对募集资金投资项目，经过公司审慎考虑，拟缩减木材物流配送中心项目的投资建设规模，项目投资总额由原人民币 41,920.94 万元调整为人民币 26,305.52 万元。其中建筑工程的投资金额由人民币 28,758.63 万元调整为人民币 14,530.03 万元；设备购置及安装费的投资金额由人民币 6,384.96 万元调整为人民币 5,364.96 万元；其他费用投资金额由人民币 2,344.92 万元调整为人民币 5,158.92 万元（其中包括预计新增建设用地所需的人民币 3,600 万元），预备费用由人民币 1,874.43 万元调整为人民币 1,251.61 万元，项目流动资金的投资金额由人民币 2,558.00 万元调整为人民币 0 元（后续项目运行所需的流动资金将全部由公司自有资金投入）。另一募集资金投资项目——“木材装卸扩能项目”的投资规模及拟使用募集资金的金额维持不变。

新项目的建设目的仍为：新增并强化木材初加工能力、木制品仓储能力以及物流配送能力，更好地服务于在公司附近兴起的木材加工企业群落，提升整体服务的附加值；最终提升公司在木材进口综合物流服务方面的竞争优势。

与原项目相比，新项目部分生产设施将于本次新增的约 136,667 平方米建设用地上实施，并以新增建设用地等面积替换原项目拟占用的部分建设用地。此外，新项目建设规划还主要压缩了原有设计中的“产品展示区”、“配套服务区”等非经营性建筑的建设规模，并通过设计优化，在确保维持原有设计服务能力不变的前提下，适度降低了木材加工区、仓储区、配送区的建设成本。在木材初加工、仓储配送等主要服务方面，新项目设计均承继了原有项目设计，因此产能方面未受到影响。预计木材物流配送中心建成后，依然具备“木材每年初加工 80 万立方米”及“木制品每年仓储配送 120 万立方米”的服务能力。新项目设计的建设期为 24 个月，预计在 2018 年建成达产。

2015年12月4日，公司第二届董事会第十一次会议审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目实施地点及投资规模的议案》。

二、变更募集资金投资项目的具体原因

（一）原项目计划投资和实际投资情况

原项目——木材物流配送中心项目（2011 年设计）的建设内容为新建木材初加工能力、木材制品仓储能力以及物流配送能力，最终形成集木材初加工、仓储、产品展示、物流配送、信息服务等功能于一体的区域性专业木材物流配送中

心。该项目选址毗邻盈利港务，占地 42.164 公顷，规划建筑面积 18.65 万平方米，包括木材加工区、成品仓储区、半成品仓储区、交易展示区、公路运输区、综合服务区、生活配套区多个功能分区，设计木材每年初加工能力 80 万立方米，木制品每年仓储配送 120 万立方米。

原项目预计总投资人民币 41,920.94 万元，其中建筑工程为人民币 28,758.63 万元，设备购置及安装费为人民币 6,384.96 万元，项目其他费用为人民币 2,344.92 万元，项目预备费用为人民币 1,874.43 万元，项目流动资金为人民币 2,558.00 万元。

原项目的相关立项、环评等报批情况如下所示：

序号	项目名称	立项备案 批准文件	环评批文
1	木材物流配送中心项目	靖发改投（2011）字第 33 号	靖环建审[2011]240 号

注：2013 年 11 月，靖江市发展和改革委员会同意对靖发改投（2011）字第 33 号文件延期。

原项目以公司本部作为项目实施主体，公司根据项目建设需要设立专门部门、配备专门人员负责项目的规划与建设工作。

原项目的建设用地位于靖江市斜桥镇六助村，毗邻盈利港务木材装卸码头及公司原木堆场，占地面积 421,643 平方米。公司已经取得该宗土地的使用权，《国有土地使用权证》编号为“靖国用[2011]第 169 号”，土地使用权到期日为 2058 年 8 月 21 日。

原项目计划建设期为 18 个月。目前，公司已开工建设木材物流配送中心内的 1#木材加工车间，建筑面积 8,000 平方米，现已完成了主体工程建设。已经建设完成的经营性资产，均可以被后续项目（木材物流配送中心项目（2015 年设计调整））继续使用。

截至2015年10月31日，公司对原募集资金投资项目（木材物流配送中心项目（2011年设计））已经累计投入人民币1,196.74万元。

（二）变更的具体原因

本次募集资金投资项目变更的主要原因为：①原项目计划实施地点已经出现功能繁杂、设施拥挤的情况，无法满足建设木材物流配送中心全部生产设施的用地需要，需要通过将部分设施移建于毗邻原实施地点的新增约 136,667 平方米建设用地上，以此优化公司业务布局，提升整体运营效率。②为应对总体宏观经济

环境的变化，在满足项目主要服务能力不变的前提下，通过降低总体投资规模，以进一步控制投资风险，提高项目的投入产出比率。

与原项目相比，新项目总体占地面积未发生变化，仍然维持 421,643 平方米，仅以利用拟新增的约 136,667 平方米建设用地，等面积替换原项目拟占用的建设用地。实施地点的变更主要出于优化业务布局、提升运营效率的考虑。

原项目设计中包含部分非经营性建筑的建设，主要是公司当时出于长远战略发展的考虑，希望通过优化商务环境培育周边木材交易的市场氛围，但在短期内并不会直接贡献大额收入或利润。考虑到整体宏观经济所发生的客观变化与不确定性，以及首次公开发行所募集资金的金额无法全部满足原项目建设所需，公司经过审慎研究后决定暂缓上述非经营性建筑的建设，另行予以实施。

单位：人民币万元

项目	原项目——木材物流配送中心项目（2011 年设计）	新项目——木材物流配送中心项目（2015 年设计调整）
预计总投资	41,920.94	26,305.52
固定资产投资	37,488.51	19,894.99
每年新增折旧	1,847.76	874.49

注：按照公司现有固定资产折旧政策，以建筑物类固定资产折旧率取 2.5%，设备类固定资产折旧率取 10%，运输工具类固定资产折旧率取 20%。

三、新项目的具体内容

木材物流配送中心项目（2015 年设计调整）的规划与建设，依然延续原建设理念，是公司进一步完善进口木材领域综合物流服务体系的关键环节。

在建设内容上，除了将部分生产设施移建于毗邻原实施地点的新增 136,667 平方米建设用地上以外，新项目主要压缩了原有设计中“产品展示区”、“配套服务区”等非经营性的建筑工程的规模，并且通过设计优化，在确保维持原有设计服务能力的前提下，适度降低了木材加工区、仓储区、配送区的建设成本。在涉及初加工、仓储配送等主要功能方面，则承继原有设计方案，确保维持“每年初加工能力 80 万立方米”及“木制品每年仓储配送 120 万立方米”的服务能力不变。

本项目在投资方式、实施主体等方面均与原设计一致，未发生任何重大变化。

原项目拟使用的人民币 23,878.75 万元募集资金，将全部用于新项目建设。如果后续出现资金缺口，公司将通过申请银行贷款等方式自筹资金加以解决。

根据东南大学建筑设计研究院有限公司 2015 年 11 月编制的《江苏万林木材

物流配送中心可行性研究报告（设计调整版）》，新项目建成并 100%达产后，预计每年能够为公司新增营业收入人民币 9,281.60 万元，实现税后利润人民币 3,003.71 万元，财务内部收益率（IRR）为 13.01%（注：所得税后），盈亏平衡点为 49.42%。

四、新项目的市场前景和风险提示

鉴于新项目主要建设的服务能力并未发生变化，因此新项目在市场前景、潜在风险方面，与原项目基本一致，相关内容均已在公司的招股说明书中详细披露。

考虑到新项目的总投资金额有所降低，预计项目建成后每年折旧金额也将缩减，有利于降低公司的盈利风险及项目的投资风险。

公司将严格遵守与募集资金使用相关的各项法律法规，加强公司募集资金使用的管理与监督，确保募集资金合理有效的使用。

五、新项目审批情况

新项目的新增建设用地位于江苏省靖江市斜桥镇六助村，具体位置为：中油项目用地以北，安泰路以西、网桥港路以东，疏港路以南。根据靖江市国土资源局出具的相关说明，预计在 2015 年底前可以完成土地相关出让程序。

新项目（木材物流配送中心项目（2015 年设计调整））已获得靖江市发展和改革委员会的立项备案批准，并出具了靖发改投（2015）字第 56 号《企业投资项目备案通知书》，相关环评变更手续尚在办理之中。

六、独立董事、监事会、保荐人对变更部分募集资金投资项目的意见

（一）独立董事意见

独立董事对公司变更部分募集资金投资项目实施地点及投资规模发表了专项意见，认为：本次公司变更“木材物流配送中心项目（2011 年设计）”为“木材物流配送中心项目（2015 年设计调整）”，同时对项目实施地点进行部分调整，整体项目产能不受影响，依然具备“木材每年初加工 80 万立方米”及“木制品每年仓储配送 120 万立方米”的服务能力。该事项能够有效控制公司的投资风险，并有利于增强公司盈利能力。公司就变更部分募集资金投资项目实施地点及投资规模事项，已经履行了相应的决策程序，符合有关法律法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司、股东特别是中小股东利益的情形。独立董事同意将《关于变更部分募集资金投资项目实施地点及投资规模的议案》提交股东大会审议。

（二）监事会意见

公司第二届监事会第九次会议审议通过《关于变更部分募集资金投资项目实施地点及投资规模的议案》，并发表了专项意见，认为：本次公司变更“木材物流配送中心项目（2011年设计）”为“木材物流配送中心项目（2015年设计调整）”，同时对项目实施地点进行部分调整，整体项目产能不受影响，依然具备“木材每年初加工80万立方米”及“木制品每年仓储配送120万立方米”的服务能力。该事项能够有效控制公司的投资风险，并有利于增强公司盈利能力。公司就变更部分募集资金投资项目实施地点及投资规模事项，已经履行了相应的决策程序，符合有关法律法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司、股东特别是中小股东利益的情形。监事会同意将《关于变更部分募集资金投资项目实施地点及投资规模的议案》提交股东大会审议。

（三）保荐机构意见

保荐机构安信证券股份有限公司及保荐代表人对公司变更部分募集资金投资项目实施地点及投资规模发表如下核查意见：

经保荐人核查，公司变更部分募集资金投资项目实施地点及投资规模事项已经由公司第二届董事会第十一次会议及第二届监事会第九次会议审议通过，公司独立董事也发表了同意的独立意见，尚需提请股东大会审议通过后方可实施。公司变更部分募集资金投资项目实施地点及投资规模的决策程序符合相关法律法规和公司章程的规定。

综上所述，保荐人认为，本次公司以2015年最新规划调整后的“木材物流配送中心项目”代替原项目，并拟以新增的建设用地等面积置换部分原有建设用地，并且全部拟投资募集资金将继续用于新项目的建设，该事项符合公司实际生产经营情况，有利于降低募集资金投资项目的投资风险，确保募集资金的使用效率，有利于增强公司未来盈利能力，不存在损害股东，特别是中小投资者利益的情形，符合全体股东和公司整体利益。本保荐机构对公司上述变更部分募集资金投资项目实施地点及投资规模的事项无异议。

七、关于本次变更部分募集资金投资项目提交股东大会审议的相关事宜

2015年12月4日，公司第二届董事会第十一次会议审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目实施地点及投资规模的议案》，本次事项尚需提交股东大会审议。详见公司2015年12月5日刊登于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)

及《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于召开 2015 年第一次临时股东大会的通知》，公告编号为临 2015-027。

特此公告。

江苏万林现代物流股份有限公司董事会

2015 年 12 月 5 日