(上接 C15 版)

发行人在广州、柳州机保段土地尚未办理完毕授权经营并收购前有偿使用机保段土地无需另行单独办理建设用地使用权出租的批准手续，发行人以有偿占用方式取得广州和柳州机保段土地使用权，符合相关法律法规规定。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人广州及柳州机保段在上述土地上拥有房屋的建筑面积分别约为 59, 328.00 平方米和 40, 873.61 平方米。其中，广州机保段有部分房屋（证载面积约为 56, 754.37 平方米）目前仍登记在广州铁路（集团）公司或广州铁路集团羊城铁路总公司名下，广州机保段的其他房屋尚未取得权属证书。柳州机保段的房屋尚未取得权属证书。该等房屋拟在广州、柳州机保段土地完成授权经营并注入中铁特货后，协调办理相关权属登记或变更登记手续。

发行人实际控制人国铁集团、控股股东中国铁投已出具《关于完善土地房产等资产权属的承诺函》，承诺如下：

（1）对于广州和柳州机保段土地的现状

国铁集团承诺：“对于中铁特货所属广州机械保温车辆段和柳州机械保温车辆段房屋建筑物存在的尚未办理变更登记或取得权属证书的情形，本企业确认该等房屋建筑物均为铁路生产生活用房，坐落在国铁集团下属企业的土地上，该等房屋建筑物为中铁特货所有，产权无纠纷或潜在争议，并承诺将积极协调该等房屋建筑物所在地的相应主管部门尽快完善该等房屋建筑物的产权登记手续。如果有关主管部门或第三方提出异议或权利主张，本企业将负责进行沟通并予以妥善解决，确保中铁特货在取得权属证书前能够按照现状使用该等房屋。”

中国铁投承诺：“对于中铁特货所属广州机械保温车辆段和柳州机械保温车辆段房屋建筑物存在的尚未办理变更登记或取得权属证书的情形，本企业确认该等房屋建筑物均为铁路生产生活用房，坐落在国铁集团下属企业的土地上，该等房屋建筑物为发行人所有，产权无纠纷或潜在争议，并承诺将积极协调该等房屋建筑物所在地的相应主管部门尽快完善该等房屋建筑物的产权登记手续。如果有关主管部门或第三方提出异议或权利主张，本企业将负责进行沟通并予以妥善解决，确保发行人在取得权属证书前能够按照现状使用该等房屋。”

（2）对于广州和柳州机保段土地的后续处理

国铁集团承诺：“本企业承诺将在未来两年内完成上述划拨土地的授权经营手续，促成中铁特货取得上述土地使用权，并积极协调中国铁路广州局集团有限公司、中国铁路南宁局集团有限公司配合完善配合中铁特货取得土地使用权、办理土地使用权和房屋建筑物权属证书。如未能在上述期限内办理完成授权经营手续，导致中铁特货无法取得上述土地使用权及地上房屋的权属证书，将对因此给中铁特货造成的损失承担赔偿责任，并采取其他替代措施解决该等历史遗留问题。中铁特货经营状况良好，不存在因前述房屋、土地问题而无法持续、正常经营的情形。”

中国铁投承诺：“本企业承诺将协调国铁集团在未来两年内完成上述划拨土地的授权经营手续，促成发行人取得上述土地使用权，并积极协调中国铁路广州局集团有限公司、中国铁路南宁局集团有限公司配合完善配合中铁特货取得土地使用权、办理土地使用权和房屋建筑物权属证书。如未能在上述期限内办理完成授权经营手续，导致发行人无法取得上述土地使用权及地上房屋的权属证书，将对因此给发行人造成的损失承担赔偿责任，并采取其他替代措施解决该等历史遗留问题。中铁特货经营状况良好，不存在因前述房屋、土地问题而无法持续、正常经营的情形。”

（3）国铁集团及中国铁投承诺：“本企业进一步承诺，将全额承担由于上述土地、房产瑕疵事项所致的一切风险、损失及法律责任，保证中铁特货不致因此遭到损失或承担法律责任。承诺人承诺在相关损失发生之日起 30 日内对中铁特货进行足额补偿，前述损失包括但不限于行政处罚、搬迁费用、相关设施的拆除费用、因影响正常生产经营活动产生的损失等。”

（二）其他自有土地使用权和房屋

除前述机保段土地及房屋外，发行人尚有其他自有土地使用权和房屋情况如下：

1、自有土地使用权

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人已办理产权证书的土地使用权情况如下：

序号	使用权人	土地坐落	宗地面积（平方米）	终止日期	土地性质	权证编号	用途	他项权利
1	发行人	丰台区南四环西路 188 号七区 24 号楼	1, 036.17	2053.10.23	出让	京丰其国用（2009 出）第 8004489 号	工业	无
2	特货大件公司	丰台区南四环西路 188 号一区 27 号楼 1 至 6 层全部	820.38	2053.07.26	出让	京丰其国用（2008 出）第 7008784 号	工业	无
3	特货汽车公司	丰台区南四环西路 188 号七区 27 号楼	1, 032.22	2053.10.23	出让	京丰其国用（2007 出）第 0001317 号	工业	无

2、自有房屋

（1）发行人购买取得的房屋

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人购买取得的房屋情况如下：

序号	所有权人	坐落	房屋面积（平方米）	房屋用途	权证编号	土地证编号	他项权利
1	发行人	北京市丰台区南四环西路 188 号七区 24 号楼 1 至 6 层全部	1, 640.98	工业	X京房权证市字第 029792 号	京市丰其国用（2009 出）第 8004489 号	无
2	特货大件公司	北京市丰台区南四环西路 188 号一区 27 号楼	1, 222.12	工业	X京房权证市其字第 021214 号	京市丰其国用（2008 出）第 7008784 号	无
3	特货汽车公司	北京市丰台区南四环西路 188 号七区 27 号楼	1, 635.35	工业	京房权证市丰其字第 4750018 号	京市丰其国用（2007 出）第 0001317 号	无
4	济南分公司	山东省济南市槐荫区西元大厦 1-1401	112.18	商务办公	鲁（2018）济南市不动产权第 0243129 号	鲁（2018）济南市不动产权第 0243100 号	无
5	济南分公司	山东省济南市槐荫区西元大厦 1-1406	114.06	商务办公	鲁（2018）济南市不动产权第 0243100 号	鲁（2018）济南市不动产权第 0243105 号	无
6	济南分公司	山东省济南市槐荫区西元大厦 1-1407	101.85	商务办公	鲁（2018）济南市不动产权第 0243105 号	鲁（2018）济南市不动产权第 0243122 号	无
7	济南分公司	山东省济南市槐荫区西元大厦 1-1408	101.85	商务办公	鲁（2018）济南市不动产权第 0243122 号	豫（2019）郑州市不动产权第 0411928 号	无
8	郑州分公司	郑州市二七区大学中路 35 号院 1 号楼 23 层 2301 号	193.49	办公	豫（2019）郑州市不动产权第 0411928 号	豫（2019）郑州市不动产权第 0412167 号	无
9	郑州分公司	郑州市二七区大学中路 35 号院 1 号楼 23 层 2302 号	91.75	办公	豫（2019）郑州市不动产权第 0412167 号	豫（2019）郑州市不动产权第 0411750 号	无
10	郑州分公司	郑州市二七区大学中路 35 号院 1 号楼 23 层 2303 号	91.75	办公	豫（2019）郑州市不动产权第 0411750 号	豫（2019）郑州市不动产权第 0411780 号	无
11	郑州分公司	郑州市二七区大学中路 35 号院 1 号楼 23 层 2304 号	193.73	办公	豫（2019）郑州市不动产权第 0411780 号	豫（2019）郑州市不动产权第 0412832 号	无
12	郑州分公司	郑州市二七区大学中路 35 号院 1 号楼 23 层 2305 号	118.82	办公	豫（2019）郑州市不动产权第 0412832 号	豫（2019）郑州市不动产权第 0413688 号	无
13	郑州分公司	郑州市二七区大学中路 35 号院 1 号楼 23 层 2306 号	118.82	办公	豫（2019）郑州市不动产权第 0413688 号	豫（2019）郑州市不动产权第 0411952 号	无
14	郑州分公司	郑州市二七区大学中路 35 号院 1 号楼 23 层 2307 号	125.42	办公	豫（2019）郑州市不动产权第 0411952 号	豫（2019）郑州市不动产权第 0411940 号	无
15	郑州分公司	郑州市二七区大学中路 35 号院 1 号楼 23 层 2308 号	88.60	办公	豫（2019）郑州市不动产权第 0411940 号	豫（2019）郑州市不动产权第 0411934 号	无
16	郑州分公司	郑州市二七区大学中路 35 号院 1 号楼 23 层 2309 号	91.75	办公	豫（2019）郑州市不动产权第 0411934 号	豫（2019）郑州市不动产权第 0412131 号	无
17	郑州分公司	郑州市二七区大学中路 35 号院 1 号楼 23 层 2310 号	193.49	办公	豫（2019）郑州市不动产权第 0412131 号	豫（2019）郑州市不动产权第 0411643 号	无
18	郑州分公司	郑州市二七区大学中路 35 号院 1 号楼 23 层 2311 号	118.82	办公	豫（2019）郑州市不动产权第 0411643 号	豫（2019）郑州市不动产权第 0412162 号	无
19	郑州分公司	郑州市二七区大学中路 35 号院 1 号楼 23 层 2312 号	118.82	办公	豫（2019）郑州市不动产权第 0412162 号		无
20	成都分公司	成都市金牛区一环路北二段 9 号	1, 581.94	商业	注 1	川（2017）成都市不动产权第 0009013 号	抵押（注 1）
21	乌鲁木齐分公司	新疆乌鲁木齐市高新技术产业开发区太原南路 366 号天领国际大厦商务办公 1101 室	353.48	办公	新（2019）乌鲁木齐市不动产权第 0221516 号		无
22	乌鲁木齐分公司	新疆乌鲁木齐市高新技术产业开发区太原南路 366 号天领国际大厦商务办公 1104 室	327.55	办公	新（2019）乌鲁木齐市不动产权第 0221515 号		无
23	哈尔滨分公司	哈尔滨市南岗区哈站南出口铁路街哈站南出口住宅建设项目 S3 栋（幢）单元 1-2 层 05 室	208.26	商业	注 2	黑（2018）哈尔滨市不动产权第 0200351 号	无
24	哈尔滨分公司	南岗区哈站南出口铁路街哈站南出口住宅建设项目 S3 栋（幢）单元 1-3 层 06 室	300.8	商业	注 2	黑（2018）哈尔滨市不动产权第 0200351 号	无
25	哈尔滨分公司	南岗区哈站南出口铁路街哈站南出口住宅建设项目 S3 栋（幢）单元 1-3 层 07 室	301.2	商业	注 2	黑（2018）哈尔滨市不动产权第 0200351 号	无
26	哈尔滨分公司	南岗区哈站南出口铁路街哈站南出口住宅建设项目 S3 栋（幢）单元 1 层 08 室	86.48	商业	注 2	黑（2018）哈尔滨市不动产权第 0200351 号	无
27	哈尔滨分公司	南岗区哈站南出口铁路街哈站南出口住宅建设项目 S3 栋（幢）单元 2 层 201 室	86.48	商业	注 2	黑（2018）哈尔滨市不动产权第 0200351 号	无
28	哈尔滨分公司	南岗区哈站南出口铁路街哈站南出口住宅建设项目 S3 栋（幢）单元 3 层 301 室	86.48	商业	注 2	黑（2018）哈尔滨市不动产权第 0200351 号	无

注 1：根据成都分公司与四川川出置业有限责任公司签订的《四川省商品房买卖合同（预售）》，成都分公司购买的该等商品房已取得成都市城乡房产管理局核发的商品房预售许可证（证号：100571）。该处商品房所在土地目前由四川川出置业有限责任公司抵押给中国农业银行股份有限公司成都温江支行，债务履行期限至 2022 年 1 月 11 日。该等房屋的权属证书目前正在办理过程中。

注 2：根据哈尔滨分公司与哈尔滨铁路房建置业集团有限公司签订的《商品房买卖合同》，哈尔滨分公司购买的该等商品房已取得哈尔滨市住房和城乡建设保障和房产局核发的商品房预售许可证（证号：[2019]哈房预售证第[1385]号）。该等房屋的权属证书目前正在办理过程中。

（2）发行人在铁路局集团公司土地上的其他房屋

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人在铁路局集团公司土地上的其他房屋情况如下：

序号	所属机构	资产名称	座落	房屋用途	建筑面积（平方米）	土地使用权人	土地性质	来源
1	发行人	绥化车库	绥化车站内	车库	1, 257.30	哈尔滨局集团公司	划拨用地	出资资产
2	西安分公司	五菱库汽车交验房	新筑物流基地	办公经营	273.44	西安局集团公司	划拨用地	自建房产
3	西安分公司	五菱库管理用房	新筑物流基地	办公经营	317.87	西安局集团公司	划拨用地	自建房产
4	西安分公司	五菱库扫描房	新筑物流基地	办公经营	37.38	西安局集团公司	划拨用地	自建房产
5	武汉分公司	吴家山物流基地办公用房	吴家山物流基地	办公经营	538.00	武汉局集团公司	划拨用地	自建房产

上述房屋系在国铁集团内铁路局集团公司土地上作为发行人分公司使用的相关车库或物流基地服务时办公经营所用，发行人未就上述房屋取得房屋权属证书。

针对该等瑕疵，发行人实际控制人国铁集团、控股股东中国铁投已出具《关于完善土地房产等资产权属的承诺函》，承诺如下：

（1）国铁集团承诺：“对于中铁特货在本企业下属企业的土地上的房屋建筑物未取得权属证书的情形，本企业确认该等房屋建筑物均为铁路生产生活用房，坐落在本企业下属企业的土地上，该等房屋建筑物为中铁特货所有，房屋建筑物的产权无纠纷或潜在争议。本企业承诺将积极协调相关下属企业及该等房屋建筑物所在地的相应主管部门认可中铁特货对该等房屋建筑物的使用，如果有关主管部门或第三方提出异议或权利主张，本企业将负责进行沟通并予以妥善解决，确保中铁特货能够按照现状持续使用该等房屋建筑物。中铁特货经营状况良好，不存在因前述房屋、土地问题而无法持续、正常经营的情形。”

（2）中国铁投承诺：“对于中铁特货在国铁集团下属企业的土地上建造的房屋建筑物未取得权属证书的情形，本企业确认该等房屋建筑物均为铁路生产生活用房，坐落在国铁集团下属企业的土地上，该等房屋建筑物为中铁特货所有，房屋建筑物的产权无纠纷或潜在争议。本企业承诺将积极协调相关国铁集团下属企业及该等房屋建筑物所在地的相应主管部门认可中铁特货对该等房屋建筑物的使用，如果有关主管部门或第三方提出异议或权利主张，本企业将负责进行沟通并予以妥善解决，确保中铁特货能够按照现状持续使用该等房屋建筑物。中铁特货经营状况良好，不存在因前述房屋、土地问题而无法持续、正常经营的情形。”

（3）国铁集团及中国铁投承诺：“本企业进一步承诺，将全额承担由于上述土地、房产瑕疵事项所致的一切风险、损失及法律责任，保证中铁特货不致因此遭到损失或承担法律责任。承诺人承诺在相关损失发生之日起 30 日内对中铁特货进行足额补偿，前述损失包括但不限于行政处罚、搬迁费用、相关设施的拆除费用、因影响正常生产经营活动产生的损失等。”

（三）取得和使用的瑕疵土地房屋对发行人生产经营的影响

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人及其控股子公司取得或有偿使用的土地宗地面积约 812, 903.31 平方米，共有 446, 823.31 平方米已经办理了权属登记，占比 54.97%，其中 443, 934.54 平方米登记在国铁集团下属企业名下尚待办理变更过户至发行人；共有 366, 080.00 平方米尚未办理权属证书，占比 45.03%。

发行人及控股子公司拥有的房产面积约为 155, 680.97 平方米，共有 88, 373.22 平方米已经办理了权属登记，占比 56.77%，其中 78, 566.90 平方米登记在国铁集团下属企业名下尚待办理变更过户至发行人；共有 67, 307.75 平方米尚待办理权属证书，占比 43.23%。

发行人暂未完成权属变更登记或未进行权属登记的土地及房屋情况如下：

序号	坐落	资产类型	权属登记情况	面积（㎡）	占比
1	郑州机保段	土地	已经办理权属登记，尚待变更至发行人名下	202, 358.45	24.89%
		房屋	已经办理权属登记，尚待变更至发行人名下	21, 812.53	14.01%
			尚未办证	21, 436.52	13.77%
2	广州机保段	土地	尚未办证	366, 080.00	45.03%
		房屋	已经办理权属登记，尚待变更至发行人名下	56, 754.37	36.46%
		房屋	尚未办证	2, 573.63	1.65%
3	柳州机保段	土地	已经办理权属登记，尚待变更至发行人名下	241, 576.09	29.72%
		房屋	尚未办证	40, 873.61	26.25%
4	绥化、吴家山、新筑物流基地	房屋	尚未办证	2, 423.99	1.56%

注 1：郑州机保段房产所占土地与郑州局集团公司其他宗地共同登记在“豫（2018）郑州市不动产权第 0198051 号”的不动产权证书上，证载的土地面积合计为 1, 023, 735.11 平方米。

注 2：广州机保段有证房屋登记在广州铁路（集团）公司、广州铁路集团羊城铁路总公司名下，广州铁路集团羊城铁路总公司为广州局集团公司的下属企业，目前已变更为广东羊城铁路实业有限公司，广州机保段所在土地尚未办理土地使用权证。

注 3：柳州机保段所在土地目前登记在南宁局集团公司名下，已取得“桂（2019）柳州市不动产权第 0177990 号”《不动产权证书》。

注 4：占比为各类土地 / 房产分别占土地 / 房产总面积的比例

1、瑕疵房屋对发行人生产经营的影响

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人位于郑州、广州、柳州机保段的土地上的房产中，78, 566.90 平方米已经取得权属登记证书，尚待变更至发行人名下，64, 883.76 平方米尚未办理权属证书，主要系因相关土地和房屋取得时期较早，相关手续不完备。

上述房屋瑕疵不会对发行人生产经营造成重大不利影响，原因如下：

（1）该等房屋系国家铁路基础设施，报告期内未因权属不完善情况导致行政处罚；

（2）该等房屋自建造以来一直为铁路运输企业使用，已经于 2003 年作为出资注入发行人，权属不存在争议；

（3）发行人机保段房产主要用于铁路车辆的维护修理，并不直接产生收入，即使不能使用上述房产导致发行人机保段无法正常经营，发行人依然可以从关联方及其他第三方采购维修服务。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人在绥化、吴家山、新筑物流基地未取得房屋权属证书的房产合计面积约 2, 423.99 平方米，该等房屋的总面积较小且具备可替代性，如因上述房产未取得房屋所有权证书而被拆除，公司可以寻找替代场地继续办公经营活动。

（4）对于瑕疵房产，国铁集团和中国铁投已经出具承诺保障发行人对按照现状对该等房屋的使用，如果有关主管部门或第三方提出异议或权利主张，国铁集团将负责进行沟通并予以妥善解决，并对将全额承担由于上述土地、房产瑕疵事项所致的一切风险、损失及法律责任，保证中铁特货不致因此遭到损失或承担法律责任。

综上所述，发行人占有和使用机保段土地符合法律的相关规定，发行人机保段瑕疵房产因历史原因尚未办理权属登记或尚未办理更名手续，发行人机保段外的无证房产总面积较小且具备可替代性，该等房屋均非发行人核心资产，不产生收入，使用与否不会对发行人主营业务产生重大不利影响，并且发行人控股股东针对上述土地房产瑕疵情况已经出具了专项承诺，发行人的利益得到了妥善保护。

2、发行人主要生产经营场所的不存在整体搬迁风险

发行人郑州、柳州、广州机保段主要承担发行人自有铁路车辆的维修等辅助性工作，并非主要生产经营场所。该等机保段均坐落于成片铁路用地范围内。发行人根据原铁道部的《关于印发〈组建中铁特货运输有限责任公司实施方案〉的通知》（铁政法[2003]81 号）和《关于组建三个专业运输公司资产划转及评估有关事项的通知》（铁财函[2003]326 号）占有、使用机保段土地及地上房屋，不存在权属争议，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人机保段房屋不存在已知的整体搬迁或拆除风险。

如果由于政府规划调整的原因导致搬迁，依据惯例将由政府给予必要的补偿；如因土地、房产未臻完善导致搬迁，发行人的控股股东、实际控制人均已承诺将全额承担由于上述土地、房产瑕疵事项所致的一切风险、损失及法律责任，保证中铁特货不致因此遭到损失或承担法律责任。

发行人郑州、柳州、广州机保段主要承担发行人自有铁路车辆的维修等辅助性工作，该等工作也可由向国铁集团其他下属单位、中车集团等其他第三方采购替代，因此即便上述机保段发生搬迁，也不会对发行人生产经营造成重大不利影响。

综上所述，发行人的主要生产经营场所不存在整体搬迁风险，且发行人的控股股东、实际控制人将承担因土地、房产瑕疵而导致的搬迁费用，不会对发行人的生产经营造成重大不利影响。

六、同业竞争与关联交易

（一）同业竞争情况

1、公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间业务开展情况

中国铁投为发行人的控股股东，本次发行前持有公司 85.00% 的股份。关于中国铁投的具体情况请见“第三节 发行人基本情况”之“八、控股股东及其实际控制人的简要情况”之“（一）控股股东简介”。

中国铁投主要承担国铁集团授权范围内的国有资本投资和资产管理、铁路资产资源开发及金融保险服务等职能。截至 2020 年 12 月 31 日，除发行人外，中国铁投还直接控制国铁新投有限公司、国铁吉讯科技有限公司等一级企业，具体情况请见招股意向书“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有发行人 5% 以上股份的主要股东及实际控制人基本情况”之“（四）控股股东及实际控制人控制的其他企业的情况”。中国铁投及其控制的其他企业与发行人不存在从事相同或相似业务的情形，未以任何形式直接或间接从事与发行人相同或相似的业务。

发行人的实际控制人为国铁集团，关于国铁集团的具体情况请见招股意向书“第二节 概览”之“四、本公司控股股东及实际控制人简介”之“（二）实际控制人简介”。

根据第十二届全国人民代表大会第一次会议批准的《国务院机构改革和职能转变方案》，实行铁路政企分开，组建铁路总公司，不再保留铁道部。根据《国务院关于组建中国铁路总公司有关问题的批复》（国函 [2013]47 号）、《关于进一步鼓励和扩大社会资本投资建设铁路的实施意见》（发改基础 [2015]1610 号）、以及《财政部关于中国铁路总公司公司制改革有关事项的批复》（财建[2019]315 号），国铁集团（及原铁路总公司）按照国家授权行使铁路运输经营、建设、安全等职责，负责铁路运输统一调度指挥，统筹安排路网性运力资源配置，承担国家规定的公益性运输任务，负责铁路行业运输收入清算和收入进款管理等经营活动。

在原铁道部时期，原铁道部下属铁路局以及专业运输企业等均为铁道部直属单位，属于国家控制的企业，不同的铁路局、专业运输公司之间不认定关联关系，因此也不存在同业竞争。原铁路总公司成立后，下属铁路局以及专业运输企业不再由政府部门出资，控股股东、实际控制人变为原铁路总公司，因此产生关联关系。

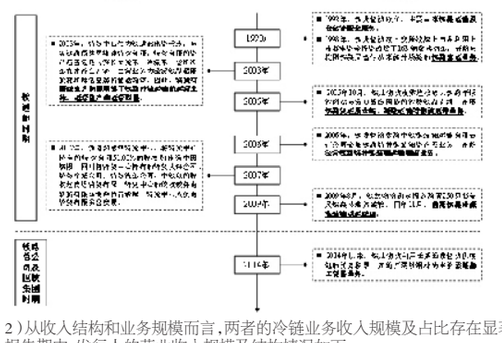
除发行人外，国铁集团旗下还有其他 2 家专业运输公司：中铁快运股份有限公司和中铁集装箱。

中铁快运股份有限公司主要依托全国高铁列车（动车组）、旅客列车行李车等运力资源提供铁路零散货物快运业务，中铁集装箱主要从事集装箱铁路运输、集装箱多式联运、国际货物运输代理业务等业务，与发行人依托全国铁路货运网络提供的商品汽车物流、冷链物流、大件货物物流服务不存在同业竞争情形。

国铁集团下属子公司中铁集装箱控股 A 股上市公司铁龙物流（股票代码 600125.SH），国铁集团间接控制铁龙物流 30.01% 的股份。根据铁龙物流的公开披露信息，其主营业务包括铁路特种集装箱物流业务、沙鲅铁路支线的铁路货运及临港物流业务及铁路客运业务。其中，铁路特种集装箱业务中包括冷藏集装箱经营业务，铁龙物流截至 2020 年 6 月 30 日拥有 500 只冷藏集装箱。

铁龙物流经营冷藏集装箱业务与发行人的冷链物流业务存在较大差异，不构成实质性竞争关系：

1）从历史沿革角度，发行人与铁龙物流的冷链物流业务自始至终独立发展。原铁道部为有效统筹管理全国铁路运营，设立 18 个地方铁路局（公司）和中铁特货、中铁集装箱、中铁快运股份有限公司等 3 个专业运输公司的组织架构来经营全国范围内的铁路客、货运输业务，各下属铁路企业面向市场独立经营。铁龙物流为中铁集装箱子公司，中铁特货为铁道部下属专业运输公司。中铁特货于 2003 年成立，成立之初即承继了铁路冷链运输的运营主体、运营资产和运营职能。铁龙物流于 2009 年研制了 45 英尺冷藏集装箱，并于同年 11 月投入试运营。双方以不同的业务模式开展冷链运输相关业务满足市场需求，铁道部改制前后，铁龙物流和中铁特货的业务均为独立发展，资产、业务和人员也各自完全独立，双方均为独立面向市场经营的主体。



2）从收入结构和业务规模而言，两者的冷链业务收入规模及占比存在显著差异。报告期内，发行人的营业收入规模及结构情况如下：

单位：万元

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
商品汽车物流	754, 737.77	92.52%	796, 460.59	93.37%	726, 735.27	92.78%
冷链物流	43, 742.15	5.36%	41, 081.57	4.82%	40, 928.52	5.22%
大件货物物流	17, 307.47	2.12%	15, 470.15	1.81%	15, 661.54	2.00%
合计	815, 787.40	100.00%	853, 012.30	100.00%	783, 325.33	100.00%

如上表所示，发行人报告期内冷链物流业务收入规模呈现逐年稳步上升趋势，2020 年和 2019 年度分别实现收入 43, 742.15 万元和 41, 081.57 万元，占主营业务收入的比重分别为 5.36% 和 4.82%，冷链物流业务是发行人目前三项主营业务之一。根据铁龙物流公开披露数据，2020 年上半年全部铁路特种集装箱业务收入占比仅为 7.62%，截至 2019 年底铁龙物流全部特种集装箱数量 92, 126 只，其中冷藏集装箱数量 501 只，冷藏集装箱占比仅为 0.54%，2019 年度铁龙物流全部特种集装箱发运量 158.85 万 TEU，其中冷藏集装箱发运量 0.67 万 TEU，占比仅为 0.43%，铁龙物流冷藏集装箱业务规模占比远低于发行人的冷链物流业务规模占比。

3）从资产类型及体量角度而言，两者资产特点各不相同，资产体量也相差较大。发行人的冷链装备以冷链专业运输车辆为主。冷链运输车量是铁路运输专业装备，由机车牵引在铁路上开行。截至 2020 年 12 月 31 日，公司拥有冷链专业运输车辆合计约 3, 500 余辆。铁龙物流的冷链装备为冷藏集装箱。冷藏集装箱是装载工具而非运输工具。根据铁龙物流公开披露数据，截至 2020 年 6 月末铁龙物流拥有的冷藏集装箱包括 45 英尺冷藏集装箱 500 只，资产种类及规模与发行人存在差异。

4）最后，根据《中国冷链物流发展报告》预测，至 2021 年我国冷链行业总需求规模将达到 47, 672 万吨，并继续保持增长。按此计算，发行人与铁龙物流目前的冷链业务规模所占市场份额均极低。在目前全国冷链市场空间巨大、双方业务规模较低的情形下，双方可以实现完全独立发展经营。

综合来看，发行人和铁龙物流在冷链相关业务领域存在差异，不构成实质性竞争关系，亦不存在违反证券市场法律法规的情形，不会因为双方同属国铁集团控制而对上市公司及公众投资者的利益造成不利影响。

2、避免同业竞争承诺

为避免今后与发行人之间可能出现的同业竞争，保障发行人及其他股东的利益，保证发行人的长期稳定发展，发行人的实际控制人、控股股东出具《关于避免同业竞争的承诺函》，具体如下：

（1）公司实际控制人国铁集团出具的承诺

“（1）由于我国铁路行业具有全网全程的特点和自然垄断属性，铁路特种货物运输不同于其他充分竞争的一般商品及服务。中铁特货作为铁路系统内部特种货物运输的主要运营平台已经承担了绝大部分特种货物运输任务，但考虑到在全国铁路统筹经营管理的大环境下，以冷藏货物运输为代表的特种货物铁路运输呈现市场规模巨大、产品类型多元、运输需求分散的特征，本企业本着为全国范围内的铁路货运需求提供保障支持的原则，将充分协调全网铁路资源满足社会对特种货物运输的多样性需求，从而更好地发挥铁路服务国家经济发展和对实体经济流通需求的支撑作用。

（2）如本企业控制的其他企业从事了与中铁特货的业务构成竞争的业务，本企业将加强内部协调与控制管理，确保中铁特货健康、持续发展，不会出现损害中铁特货及其公众投资者利益的情况。

（3）本企业充分尊重中铁特货的独立法人地位，不干预其采购、生产和销售等具体经营活动。本企业若因干预中铁特货的具体生产经营活动，致使中铁特货及其公众投资者受到损失的，将承担相关责任。”

（2）公司控股股东中国铁投出具的承诺

“（1）本公司或本公司控股或实际控制的其他企业没有、将来也不会以任何方式在中国境内外直接或间接参与任何导致或可能导致与发行人主营业务直接或间接产生竞争的业务或活动。本公司承诺将尽最大努力促使本公司参股企业在目前或将来不在中国境内外直接或间接参与任何导致或可能导致与发行人主营业务直接或间接产生竞争的业务或活动。

（2）如果本公司或本公司控股或实际控制的其他企业发现任何与发行人主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的新业务机会，将立即书面通知发行人，并尽力促使该业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供给发行人。

（3）如果发行人放弃该等竞争性新业务机会且本公司或本公司控股或实际控制的其他企业从事该等竞争性业务，则发行人有权随时一次性或分多次向本公司或本公司控股或实际控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益，或由发行个人根据国家法律法规许可的方式选择委托经营、租赁或承包经营本公司或本公司控股或实际控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。

（4）在本公司或本公司控股或实际控制的其他企业拟转让、出售、出租、许可使用或以其他方式转让或允许使用与发行人主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的资产和业务时，本公司或本公司控股或实际控制的其他企业将向发行人提供优先受让权，并承诺尽最大努力促使本公司参股企业在上述情况下向发行人提供优先受让权。

（5）本公司将保证合法、合理地运用股东权利，不采取任何限制或影响发行人正常经营的行为。

（6）自本承诺函出具之日起，若违反本承诺，本公司将在发行人股东大会及有关监管机构认可的媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人及其公众投资者道歉；若因本公司违反本承诺函任何条款而致使发行人及其公众投资者遭受或产生的任何损失或开支，本公司将予以全额赔偿。”

（二）关联交易情况

1、经常性关联交易

报告期内，公司与关联方发生的经常性关联交易主要包括：

（1）购买商品及接受劳务

单位：万元

交易内容	企业名称	2020年度	2019年度	2018年度
铁路运输相关成本	国铁集团	364, 944.57	383, 414.38	341, 620.90
	北京局集团公司	17, 676.44	19, 480.50	16, 551.43
	成都局集团公司	18, 950.99	18, 344.05	18, 092.86
	广州局集团公司	16, 444.14	17, 089.91	16, 072.29
	哈尔滨局集团公司	436.16	317.56	510.81
	呼和浩特局集团公司	1, 065.39	76.33	231.00
	济南局集团公司	11, 886.24	11, 486.08	10, 196.25
	昆明局集团公司	317.75	507.80	464.26
	兰州局集团公司	534.20	618.22	140.61
	南昌局集团公司	3, 568.29	2, 618.28	1, 917.78
	南宁局集团公司	5, 689.25	8, 542.27	11, 746.95
	青藏集团公司	153.26	40.07	23.57
	上海局集团公司	21, 040.59	26, 250.42	24, 049.06
	沈阳局集团公司	21, 136.45	20, 923.04	17, 847.18
	太原局集团公司	45.50	129.59	399.29
	乌鲁木齐局集团公司	2, 469.04	3, 087.43	2, 593.01
	武汉局集团公司	6, 889.85	7, 801.34	7, 272.68
	西安局集团公司	2, 362.70	1, 987.89	2, 883.53
	郑州局集团公司	3, 371.70	4, 088.02	3, 218.24
	中铁集装箱	1, 892.76	–	–
	合计	500, 875.27	526, 803.17	475, 831.70
	占同类交易比例	100.00%	100.00%	100.00%
	占营业成本比例	63.93%	66.95%	65.50%
两端物流服务	北京局集团公司	–	–	18.59
	成都局集团公司	10.34	–	–
	济南局集团公司	746.15	1, 696.27	1, 659.92
	南昌局集团公司	–	–	15.35
	上海局集团公司	346.08	289.51	188.50
	沈阳局集团公司	288.09	235.76	291.30
	太原局集团公司	973.83	1, 587.98	4, 086.95
	中铁快运	37.77	8.75	3.15
	世铁特货	122.46	36.18	214.66
	上海安北	22.25	49.42	–
	天津蓟港铁路有限责任公司	11.57	–	–
	厦门国际物流港有限责任公司	0.23	–	–
	南宁局集团公司	35.87	–	–
	西安局集团公司	182.98	–	–
	合计	2, 777.61	3, 903.87	6, 478.43
	占同类交易比例	3.15%	4.53%	7.27%
	占营业成本比例	0.35%	0.50%	0.89%
材料采购	北京局集团公司	44.94	139.41	99.02
	广州局集团公司	119.79	24.82	16.75
	哈尔滨局集团公司	3.95	–	–
	呼和浩特局集团公司	42.22	6.08	–
	济南局集团公司	4.40