

广州市嘉诚国际物流股份有限公司

2020 年度非公开发行 A 股股票

募集资金使用的可行性分析报告（二次修订稿）

一、本次募集资金投资计划

广州市嘉诚国际物流股份有限公司（以下简称“公司”）本次非公开发行募集资金总额不超过 13,400 万元，扣除发行费用后，拟用于嘉诚国际港（二期）和汽车零部件智慧物流中心项目建设，具体情况如下：

单位：万元

项目名称	计划投资金额	募集资金投入金额
嘉诚国际港（二期）	91,778.00	8,400.00
汽车零部件智慧物流中心	8,000.00	5,000.00
合计	99,778.00	13,400.00

嘉诚国际港（二期）项目为公司 IPO 募集资金投资项目，计划投资金额为 91,778.00 万元，其中承诺使用 IPO 募集资金 51,495.40 万元。截至 2020 年 12 月 31 日，该项目 IPO 募集资金实际投资额为 54,210.76 万元，项目实际投资额高于承诺投资额，主要是因为项目使用了募集资金产生的利息。目前该项目建设处于收尾阶段，预计 2021 年投入运营。本次非公开发行募集资金，将使用其中 8,400.00 万元继续用于嘉诚国际港（二期）的项目建设，以满足该项目的建设资金需求。

在本次非公开发行募集资金到位之前，公司可以根据募集资金投资项目的实际情况，以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。

若本次发行实际募集资金净额（扣除发行费用后）少于募集资金投资项目拟投入募集资金总额，不足部分将由公司自筹解决。

在相关法律法规许可及股东大会决议授权范围内，董事会有权对募集资金投资项目及所需金额等具体安排进行调整或确定。

二、本次募集资金投资项目的必要性和可行性分析

（一）嘉诚国际港（二期）项目

1、项目的必要性

(1) 满足广州地区城市规划功能定位的需要，依托自贸区内天运物流中心，把自贸区政策优势复制到嘉诚国际港

广州市位于珠江三角洲几何中心，交通枢纽中心，为地区经济的整合与发展发挥了重要的作用。随着全球经济一体化、区域经济集团化和我国改革开放的不断深入，地区经济的开放度逐步提高，珠江三角洲区域联动和城市群建设的步伐大大加快。

广东自贸区通过制度创新，在国际投资、贸易等领域探索对接国际高标准规则体系，有效对接国家“一带一路”战略，推动广东与“21 世纪海上丝绸之路”沿线国家和地区的贸易往来和投资合作，着力打造“21 世纪海上丝绸之路”的重要枢纽，为 21 世纪海上丝绸之路建设服务。

公司在南沙自贸片区保税港区建立了天运物流中心，仓储面积约 12 万平方米。公司募集资金投资项目嘉诚国际港位于粤港澳大湾区城市群核心城市广州市南沙区中心地带，与公司的天运物流中心无缝对接，地理优势明显。嘉诚国际港建成后，将加速切入菜鸟跨境电商物流市场，在和菜鸟在现有合作的基础上，进一步深化合作，为阿里旗下淘系、天猫海外等多个平台提供出口物流业务进行全链路整合，满足菜鸟将非官方集运业务量融入全链路共享共建集运分拨中心的需求，并与天运物流中心形成进出口互通，进一步发挥集约化、规模化效应，为公司业务开拓快速增长的新格局。同时，也能促进粤港澳物流产业快速、高效发展，推动广州物流枢纽城市建设，助力粤港澳大湾区发展大计。

(2) 无缝连接自贸区保税港功能的天运物流中心，全力打造“超级中国干线”，大力发展跨境电商全过程物流创新服务

随着跨境电商领域的快速发展，电子商务企业全程供应链一体化服务的需求潜力巨大。天运物流中心凭借自贸区里特殊监管区的地理优势，利用粤港澳大湾区快速通关优势，开展“超级中国干线”的创新型物流模式，实现香港机场与南沙自贸片区“一站式”空、陆联运的新型物流经营，为跨境电商提供全程供应链一体化服务。

近年来，国家逐步加大了对跨境电商的监管与规范力度，跨境电商业务快速发展。新冠疫情的催化使得终端消费者加速向线上消费转移，线上消费成为生活

中不可或缺的一环，电商行业成为快递行业的主要增长动力，跨境电商的蓬勃发展也成为推动国际快递业务发展的主要动力之一。根据电子商务研究中心《2019年度中国跨境电商市场数据监测报告》数据，2019年中国跨境电商市场规模达10.5万亿元，同比增长16.66%，占中国进出口总值31.54万亿元的33.29%，同比提升3.79%。根据艾媒咨询，2020年跨境电商市场交易规模10.3万亿元。未来跨境寄递业务亦将迎来巨大增长空间。

(3) 公司仓储服务迈向高端智能仓储服务，提升公司的核心竞争力

近年来，国内以撮合交易为特征的电子商务平台交易规模不断增加，成交规模的不断扩大使得商品运输、储存量急剧增长，以淘宝“双11”为例，2019年“双11”成交2,684亿元，2020年“双11”成交3,723亿元，传统仓储以及人力分拣已难以满足新业态下急剧增长的客户需求。在此背景下，电商物流将会成为国内智能仓储行业增长的巨大引擎，电商企业和物流企业都在智能仓储领域积极布局，企图在未来激烈的竞争中抢占智能物流领域的高地。

智能仓储主要由硬件设备系统和软件系统组成，软件系统主要包括仓库管理系统（WMS）、运输管理系统（TMS）和射频识别系统（RFID），公司对高端智能仓储服务技术的持续投入能够全面提升公司对物品进行智能化的包装、配送、装卸和储藏能力，实现对物流过程中货品的状态进行全程监控，提高物流效率，进一步提升公司的核心竞争力。

2、项目可行性

(1) 本项目紧靠南沙自贸区，临近南沙港和白云机场，距离高速出入口仅2.1km，方圆150公里内覆盖整个珠三角城市群，是粤港澳大湾区城市群的物流枢纽性节点，区位优势明显。

(2) 经过十多年的深耕和发展，公司在华南汽车零部件物流领域已有一定的客户积累，公司在广州从化区和花都区运营汽车物流仓库面积超过20万平方米，为数百家汽车配件生产制造企业提供原材料物流、生产物流、成品物流（仓储、运输等）和逆物流。现有稳固的合作关系为本项目的建设和实施提供充分的保障。

(3) 公司拥有强大的物流装备及信息化创新研发能力和行业积累，拥有多

项业务信息系统和物流设备专利,可以充分应对汽车物流行业的物流方案设计以及相关智慧物流设备、供应链要求、信息系统软件的研发和应用推广,满足下游汽车配件客户的全程供应链一体化需求。

(4) 公司员工拥有扎实的专业功底和丰富的业务经验,能够做到切实提高客户响应速度,提升客户服务水平,相关专业人才储备充足能够保障本项目的顺利实施。

(二) 汽车零部件智慧物流中心项目

1、项目的必要性

(1) 把握物流行业发展机遇,推动智慧物流发展,提升供应链服务水平

近年来,国家不断颁布与物流行业相关的政策文件,包括《物流业发展中长期规划(2014-2020年)》、《关于推动物流高质量发展促进形成强大国内市场的意见》、《广东省现代物流业发展规划(2016-2020年)》以及《粤港澳大湾区发展规划纲要》等,相关文件对物流行业的发展提供政策支持,但也对物流企业在面向上下游加工制造业所提供的物流智能化、信息化以及运用物流大数据和云计算等方面提出新的更高的要求。

本次汽车零部件智慧物流中心项目的建设,将通过引入先进的智能管理技术及自动化设备,如 EPC 物联网编码技术、RFID 射频识别技术、无线通信技术、GIS 技术等,并采用包括高速自动化分拣线和码垛机器人在内的多种自动化设备,在使供应链各环节效率及精度提升的同时,真正实现全程供应链上企业物流信息同步和资源共享、物品识别、地点跟踪、物品溯源、物品监控、实时响应等功能,从而进行供应链服务的优化再造,为汽车物流产业赋能,为价值链增值,并最终打造由大数据支撑、网络化共享、智能化协作的全自动化无人智慧汽车物流中心。项目建成后,公司将通过各种方式将经验成果适时适当推广到公司的综合物流、电商物流等其他物流业务中,从而带动提升公司整体的物流质量以及供应链服务水平。

(2) 把握汽车物流行业发展机遇,丰富和完善产业链布局,提升竞争力

汽车物流行业的发展与汽车主机厂以及汽车零部件厂商的发展息息相关,汽车生产所需零部件种类和数量繁多,一部汽车由数万个零部件组装而成,该等特性决定汽车主机厂以及汽车零部件厂商对物流公司在供应链、响应速度、成本管

控、仓储以及配送等方面提出极高的要求，而汽车产业以及汽车零部件产业的发展也将带动汽车物流行业的快速发展。2020年9月，广州市人民政府办公厅发布《广州市人民政府办公厅关于促进汽车产业加快发展的意见》，到2025年，全市汽车产业加快发展初见成效，力争实现以下目标：在产业集群方面，广州市汽车产能突破500万辆，规模以上汽车制造业产值力争达到1万亿元，基本形成世界级汽车产业集群；在汽车零部件产业方面，打造智能网联汽车关键核心零部件、核心技术产业高地，形成较完备的世界级汽车零部件产业供应体系，其中汽车电子集成系统销售收入500亿元，配套能力涵盖内燃动力、混合动力、新能源和智能网联汽车产业链条体系。

另一方面，随着我国汽车保有量的不断提升所带来的汽车维修和保养需求的增长也将带动汽车零部件物流的发展。上述因素共同为汽车物流行业提供了良好的发展机遇。本次汽车零部件智慧物流中心项目的建设，将有助于公司把握汽车物流的行业发展机遇，拓展公司在汽车行业的全程供应链服务业务，丰富和完善公司产业链布局，提升竞争力。

(3) 满足现有客户日益增长的服务需求，并且形成行业示范和带动效应，切实服务于公司在汽车物流方面的未来发展目标

近年来，随着下游汽车生产厂商的成本控制要求，导致汽车配件生产制造企业对物流公司在供应链、响应速度、仓储以及配送等各方面不断提出新的要求。同时，随着新能源汽车的快速发展，由于新能源汽车部分零部件有别于传统汽车零部件，这些都将对汽车物流企业提出更为安全、高效、专业的仓储以及配送要求，基于上述原因公司现有汽车配件生产制造企业客户在汽车零部件物流方面的服务需求也日益提高。

本次汽车零部件智慧物流中心项目的建设，将通过引入先进的智能管理技术及自动化设备，如EPC物联网编码技术、RFID射频识别技术、无线通信技术、GIS技术等，并采用包括高速自动化分拣线和码垛机器人等在内的多种自动化设备，实现全程供应链上企业物流信息同步和资源共享、物品识别、地点跟踪、物品溯源、物品监控、实时响应等功能，配合公司现有Milk-Run+VMI+JIT+KANBAN的服务模式，实时对接公司的汽车配件生产制造客户，实现公司在汽车零部件物流的供应链、响应速度、成本管控、仓储以及配送等方面质的提升，以此实现公

公司在汽车零部件供应链方面收入的增长，同时也满足公司现有汽车配件生产制造企业客户日益增长的服务需求。

与此同时，专业的汽车物流中心将有助于公司进一步拓展华南地区的汽车生产厂商，如广汽丰田、广汽本田、东风日产以及比亚迪等，拓宽公司的客户范围。最后，通过该汽车零部件智慧物流中心项目的建设，可以形成行业示范和带动效应，相关建设以及运营的经验积累有助于未来公司在我国汽车主机厂和零部件集散地，如东北地区、京津地区、华中地区以及长三角地区等地进行汽车物流中心的建设、运营以及业务推广。

2、项目的可行性

(1) 本项目建设将依托嘉诚国际港（二期），紧靠南沙自贸区，临近南沙港和白云机场，距离高速出入口仅 2.1km，方圆 150 公里内覆盖整个珠三角城市群，是粤港澳大湾区城市群的物流枢纽性节点，区位优势明显；其次，经过十多年的深耕和发展，公司在华南汽车零部件物流领域已有一定的客户积累，现公司在广州从化区和花都区运营汽车物流仓库面积超过 20 万平方米，为众多汽车配件生产制造企业提供原材料物流、生产物流、成品物流（仓储、运输等）和逆物流，配件范围涵盖轮胎、铸件、车用压缩机、汽车音响以及电池等，其中包括万力轮胎、通用股份（601500.SH）、广东鸿图（002102.SZ）、住友电工、松下电器以及福寿汽车等知名汽车零部件企业均与公司合作多年，现有稳固的合作关系为本项目的建设和实施提供充分的保障；

(2) 公司拥有强大的物流装备及信息化创新研发能力和行业积累，拥有多项业务信息系统和物流设备专利，可以充分应对汽车物流行业的物流方案设计以及相关智慧物流设备、供应链要求、信息系统软件的研发和应用推广，满足下游汽车配件客户的全程供应链一体化需求；

(3) 公司员工拥有扎实的专业功底和丰富的业务经验，能够做到切实提高客户响应速度，提升客户服务水平，相关专业人才储备充足能够保障本项目的顺利实施。

三、本次募集资金投资项目的具体情况

（一）嘉诚国际港（二期）项目

1、项目的基本情况

嘉诚国际港（二期）项目位于广州南沙区东涌镇鱼窝头中心工业区内，紧靠南沙自贸片区，总建筑面积约为 332,984 平方米，嘉诚国际港（二期）项目计划投资金额 91,778.00 万元。

嘉诚国际港（二期）项目为公司 IPO 募集资金投资项目，计划投资金额为 91,778.00 万元，其中承诺使用 IPO 募集资金 51,495.40 万元。截至 2020 年 12 月 31 日，该项目 IPO 募集资金实际投资额为 54,210.76 万元，项目实际投资额高于承诺投资额，主要是因为项目使用了募集资金产生的利息。目前该项目建设处于收尾阶段，预计 2021 年投入运营。本次非公开发行募集资金，将使用其中 8,400.00 万元继续用于嘉诚国际港（二期）的项目建设，满足该项目的建设资金需求。



嘉诚国际港（二期）一体化模式运作整体镜像图

2、项目的投资情况

本项目建设投资为 88,778.00 万元，铺底流动资金 3,000.00 万元。投资概算情况如下：

项目	计划投资金额（万元）	占投资比例
一、工程费用	85,275.00	92.91%
其中：土建工程	72,170.00	78.64%
物流设备及工具	5,000.00	5.45%
信息化设备及软件	1,500.00	1.63%
公用工程	6,605.00	7.20%

二、其他费用	2,503.00	2.73%
三、预备费用	1,000.00	1.09%
四、铺底流动资金	3,000.00	3.27%
合计	91,778.00	100.00%

3、项目的经济效益¹

本项目达产后，销售收入为 72,777.27 万元，年均利润总额为 19,204.61 万元，税前财务内部收益率为 18.52%，投资回收期（含建设期）为 7.46 年。

4、项目的备案事项

本项目已取得《广东省企业投资备案证》。

本项目已取得广州市南沙区环保水务局出具穗南区环水管影【2016】137号《关于嘉诚国际港建设项目环境影响报告表审批意见的函》，确认本项目符合环境保护要求。

（二）汽车零部件智慧物流中心项目

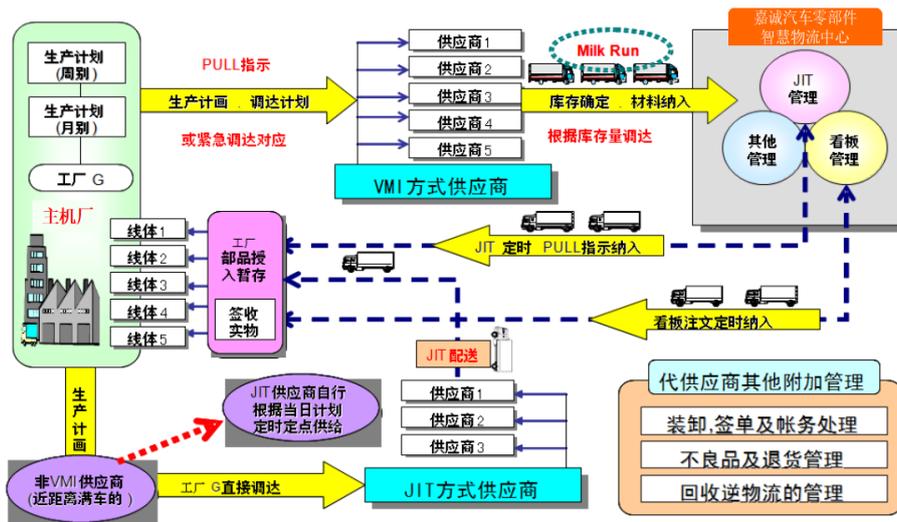
1、项目的基本情况

本项目将依托于嘉诚国际港（二期），计划使用嘉诚国际港（二期）2号仓库的六万平方米的面积，打造高度智慧和自动化的汽车零部件物流中心，本物流中心将专门用于服务主机厂以及汽车零部件厂商。本项目建设周期预计为 12 个月。

本项目的具体运营模式如下：

汽车零部件智慧物流中心将根据汽车零部件厂商及主机厂的地理位置、并结合原材料的包装属性、产品属性、价值属性进行规划，选择最优路由，将汽车零部件厂商原材料集约纳入汽车零部件智慧物流中心，根据汽车零部件厂商的生产便次需求，由智慧物流中心完成自动取料、快速分拣、JIT 配送。汽车零部件厂商的零部件完成品交由 JIT 配送车辆运输至汽车零部件智慧物流中心存储，再根据主机厂的生产需求进行 JIT 配送。由此形成汽车零部件厂商的原材料、完成品及主机厂的原材料共同仓储、共同理货、共同配送的供应链共同价值，为汽车零部件厂商及主机厂降低物流成本，提升汽车产业服务水平。

¹ 本次项目经济效益测算数据与公司 IPO 招股说明书披露的主要财务评价指标存在差异，主要原因为公司根据最新的财务数据对本项目的经济效益情况进行更新所致。



汽车零部件智慧物流中心 Milk-Run+VMI+JIT+KANBAN 的服务模式

汽车零部件智慧物流中心依托于嘉诚国际港（二期）的区位优势及广州汽车产业群（东部黄埔、增城产业群，南部番禺、南沙产业群，北部花都、从化产业群）的集群效应，集聚了包括广汽本田、北汽(广州)、广汽乘用车、广汽丰田、东风日产等知名主机厂及汽车产业供应链配套企业。该汽车零部件智慧物流中心将采用先进的智能管理技术及自动化设备，实现汽车零部件智慧物流中心的无人化管理，通过精准控制，自动化作业及共同配送，满足汽车产业链中的的配套汽车零部件厂商及各主机厂原材料的零库存管理及精准调达。

2、项目的投资情况

本项目计划投资金额为 8,000.00 万元，具体情况如下：

项目	计划投资金额（万元）	占投资比例
一、物流设备购置费用	6,300.00	78.75%
二、汽车物流信息化系统购置费用	800.00	10.00%
三、运输设备购置费用	900.00	11.25%
合计	8,000.00	100.00%

3、项目的经济效益

本项目达产后，销售收入为 13,950.00 万元，年均利润总额为 3,050.52 万元，税前财务内部收益率为 29.60%，投资回收期（含建设期）为 4.42 年。

4、项目的备案事项

本项目已取得《广东省企业投资备案证》。

根据《广东省豁免环境影响评价手续办理的建设项目名录（2020 年版）》，

本项目无需办理环评手续。

四、本次非公开发行对公司经营状况和财务状况的影响

（一）本次非公开发行对公司经营状况的影响

嘉诚国际港（二期）项目将与南沙保税港区物流园区内的天运物流中心的保税港功能相结合，并运用现代化的物流经营理念，将现代物流与制造企业的生产制造紧密融合在一起，从原材料送货、完成品配送，到完成品的“零”库存管理，再到成品的简单加工、分拆、国际拼箱等配送至世界各地，是公司综合物流业务持续发展的重要保障。一方面嘉诚国际港（二期）建成后，公司自建仓库面积将大幅增加，仓储结构与布局将得到优化，同时能有效降低公司管理成本，提升整体竞争力，同时新增的仓储面积将扩大公司仓储及出入库服务业务、代理报关报检业务和海运业务的规模，增加综合物流业务收入；另一方面，嘉诚国际港（二期）建成后将为公司开拓跨境电商快递配送服务等新业务。

汽车零部件智慧物流中心依托于嘉诚国际港（二期）的区位优势及广州汽车产业群（东部黄埔、增城产业群，南部番禺、南沙产业群，北部花都、从化产业群）的集群效应，打造高度智慧和自动化的汽车零部件物流中心，该汽车零部件智慧物流中心将采用先进的智能管理技术及自动化设备，实现汽车零部件智慧物流中心的无人化管理，通过精准控制，自动化作业及共同配送，满足汽车产业链中的的配套汽车零部件厂商及各主机厂原材料的零库存管理及精准调达。汽车零部件智慧物流中心项目的建设将有助于公司参与汽车零部件物流业务，把握汽车物流行业发展机遇，丰富和完善产业链布局，提升竞争力。

本次非公开发行完成后，将进一步增强公司全程供应链管理服务能力，提升公司现有服务质量和业务盈利水平。

（二）本次非公开发行对公司财务状况的影响

本次发行完成后，公司的资本结构将得到改善，资产负债率将有所降低，有利于降低公司的财务风险，减少未来潜在财务费用。此外，募集资金投资项目实施完毕后，根据项目效益测算，募集资金投资项目投资前景良好，其中嘉诚国际港（二期）达产后销售收入为 72,777.27 万元，汽车零部件智慧物流中心项目达产后销售收入为 13,950.00 万元，募投项目的实施将有助于推动公司主营业务收入水平增长，有利于增强公司的盈利能力，巩固公司的领先地位。

五、可行性分析结论

综上所述，公司董事会认为公司本次非公开发行的募集资金投向符合国家产业政策和公司发展的需要，有利于提升公司长远可持续发展能力和核心竞争力；同时，本次发行将优化公司的资本结构，降低公司的财务风险；项目的实施有利于增强公司的可持续发展能力，扩大公司业务规模，提高公司市场地位和抵御风险能力，提升公司中长期盈利能力。因此，本次非公开发行股票募集资金运用是必要且可行的。

广州市嘉诚国际物流股份有限公司

董事会

2021年4月24日