

江苏飞力达国际物流股份有限公司

关于投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

江苏飞力达国际物流股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年5月19日召开公司第六届董事会第一次会议，审议通过了《关于投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目的议案》，现将相关事项公告如下：

一、对外投资概述

公司拟与东莞市沙田镇人民政府签订投资协议，以货币资金的方式，用自有及自筹资金出资8亿元人民币投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目，项目将作为公司在粤港澳大湾区供应链服务基地、承接飞力达穗莞深港客户的业务、华南地区区域运营总部职能、补充深圳网点的仓库资源，并以此为基础拓展华南区域的通路商、电子元器件、国际先进制造业头部客户。

二、本次资金使用计划

1、项目名称

东莞飞力达电子元器件集散中心项目

2、项目地点

广东省东莞市沙田镇虎门港综合保税区内

3、项目实施单位

公司拟投资设立项目公司，并以该项目公司为投资建设主体，建设东莞飞力达电子元器件集散中心项目，该项目公司为飞力达股份全资子公司。具体情况如下：

拟注册公司名称：东莞芯易达供应链管理有限公司

注册资本：2亿元人民币

法定代表人：姚勤

拟注册地：东莞市沙田镇虎门港商务大楼三楼

经营范围：普通货运（按许可证核定期限从事经营）。普通货运（按许可证核定期限从事经营）。企业供应链方案设计及管理，国际海上、陆路、航空货物运输代理（不含国际船舶代理），物流信息咨询，仓储服务（不含危险品储存），货物及技术进出口；房屋租赁；物业管理（不含一级物业服务）。

上述信息最终以工商登记信息为准。

4、项目内容

公司拟在广东省东莞市沙田镇虎门港综合保税区投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目作为公司未来在粤港澳大湾区供应链服务基地，主要承接飞力达穗莞深港客户的业务、华南地区区域运营总部职能、补充深圳网点的仓库资源，并以此为基础拓展华南区域的通路商、电子元器件、国际先进制造业头部客户。

公司拟通过新设项目公司实施推进该项目，总计划投资额为 8 亿元人民币。建设周期自取得土地使用权证后 24 个月。东莞市沙田镇人民政府拟将位于东莞市沙田镇综合保税区内，总用地面积 59719 平方米，折合约 90 亩国有建设用地。以 10,749.42 万元的价格（最终以招标挂牌拍卖成交价和乙方与土地出让方签订的《国有建设用地使用权出让合同》或《集体建设用地使用权出让合同》及相关交易文件的约定为准），东莞市沙田镇人民政府通过招、拍、挂形式依法进行国有用地公开出让。

公司拟以竞买者身份参加上述土地的公开出让，如摘牌成功将以摘牌的上述土地用于东莞飞力达电子元器件集散中心项目，其具体范围及使用面积，均以有权机关批准的“通知单”和圈定的红线图为准。

5、投资预算

东莞飞力达电子元器件集散中心项目计划投资人民币 8 亿元，项目计划总投资约人民币 8 亿元，分两个阶段，建设投资约 5.52 亿，投产后运营期预估持续投资约 2.47 亿。

6、投资方式及资金来源

公司将以货币资金方式投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目，资金来源为自有资金约 2.5 亿元，其余通过融资解决。投产后运营期持续投资资金主要来源于项目公司经营现金流入。

7、项目实施的必要性和可行性

国家层面推进制造业补链强链以及“数转智改”向价值链高端延伸的要求，政策支持加快建设更强创新力、更高附加值、更安全可靠产业链供应链，为本项目实施提供了良好的环境。粤港澳大湾区制造业基础雄厚，穗莞深港具备良好的国际智造产业基础与发展潜力，东莞更是拥有万亿级的电子信息产业规模，项目未来发展潜力较大。飞力达股份综合实力较强，网点布局全，信息技术开发及应用能力突出，产业链头部客户众多，是国家级制造业服务业两业深度融合示范企业，深耕全球智造智慧物流服务多年，是本项目建成达产的重要保障。

物流业在促生产、畅循环、保民生等方面发挥了重要作用，是连接产业链链条的中枢神经。“建设现代化智慧物流体系，保产业链供应链稳定”既是经济发展的重要目标，又是培育新形势下我国参与国际合作和竞争新优势，推动我国制造业转型升级，加强国际竞争力，也是双循环发展格局下的重要内容与战略支点。本项目的投建为东莞市产业能级提升，构建国家级、湾区级影响力的高端制造与现代服务新产业体系，打造东莞国际贸易服务集聚区的提供了发展新动能。

飞力达华南区业务发展迅速，目前运营保税仓库 11.50 万平米，非保税仓库 1.50 万平米，逐渐形成了香港天水圩、福田保税区、东莞虎门港综合保税区三个仓储基地，面向不同类型客户在亚太区电子元器件集散需求，与多家产业链头部企业建立深度合作关系，例如大联大集团、华硕电脑、威健实业、宏碁电脑、比亚迪、富昌电子、志函电子等，2020 年至 2022 年导入项目产生的进出口总金额分别为 549.76 亿元、653.83 亿元、858.66 亿元，年均复合增长率约 24.98%，稳居东莞市进出口贸易额十强企业。在发展过程中受制于仓库资源瓶颈、仓库租金大幅上涨等现实竞争不利因素较大，本项目建成以后将改善华南区运营成本结构，极大提升飞力达股份在穗莞深港的市场竞争力和仓储业务板块的毛利率水平，主要表现在每年的租赁费用现金支出减少、缓解仓库上涨成本压力，有效应对仓库租金成本上涨风险、投资升级自动化设备设施有利于提升空间利用率、服务效率与企业品牌价值，增强客户粘性。本项目投建达产将助力实现飞力达华南区在粤港澳大湾区成为头部综合物流企业的目标。

8、项目建设内容及进度

(1) 购置土地

公司拟使用约 10,749.42 万元购置位于东莞市沙田镇综合保税区内，总用地面积 59719 平方米，折合约 90 亩国有建设用地，作为东莞飞力达电子元器件集散中心项目发展用地。

（2）后续建设

该项目规划建设标准物流仓储设施 3 栋，规划总建筑面积约 179157 平方米，容积率 3.0，其中新建标准仓库约 168347 平方米。本项目拟在取得土地使用权证，交付土地后用 24 个月左右时间建成。

9、项目效益分析

项目建成后增加年折旧摊销约 1947.91 万元/年，财务费用约 1032 万/年；达产后年平均营业收入约 3.52 亿元/年，税后年平均净利润为 4420 万元/年。年进出口贸易额可以达到 180 亿美金/年。

项目资本金回报率为 11.35%；全投资内部收益率（IRR）税后为 10.63%，高于所设定的判别基准 I_c （4%），项目方案在财务上能够接受，据测算年折现净现金流量为 5139 万元，投资回收期 9.82 年（含 2 年建设期）。

综合财务预测数据分析，表明本项目有一定盈利能力，在财务上是可行的。

10、该项目对公司影响及风险

该项目若成功实施,将作为公司在粤港澳大湾区供应链服务基地、承接飞力达穗莞深港客户的业务、华南地区区域运营总部职能、补充深圳网点的仓库资源，并以此为基础拓展华南区域的通路商、电子元器件、国际先进制造业头部客户。该项目存在的主要风险如下：

（1）项目投资协议签署及取得项目建设用地使用权的风险

本项目选址位于粤港澳大湾区核心区域，拟购买的土地，需要与东莞市沙田镇人民政府签署项目投资协议、经相关部门确定建设规划条件及供地计划、且通过招、拍、挂法定程序进行竞拍取得，在整过程中存在不确定的风险。公司会加强与当地政府单位的沟通，了解项目投资协议的审批进度、土地市场行情，采取积极的应对措施，力争完成投资协议签署并竞拍成功。

（2）项目建设延期的风险

本次购买的土地存在发生工程地质条件与预测发生重大变化的可能性，相关设计规划也存在根据政策和要求进行调整的可能性，从而导致工程量增加、投资

增加、工期延长等风险，公司将会进行科学规划，积极关注相关政策，最大限度的减少此类风险。

（3）固定资产迅速增长的风险

该项目购置土地及后续建设会导致固定资产迅速增长，无形资产摊销及固定资产折旧将会大幅增加，若该项目业务、市场发生变化不能实现预期的收益，公司存在利润率下降的风险。为此公司将采取分步投入，做好市场开拓，扩大销售规模，降低利润率下降的风险。

（4）项目效益低于预期的风险

项目效益的分析与预测是基于当前市场环境和相关假设进行的，若项目建成后，市场环境或政策发生变化，公司相关人才储备不足等可能导致项目运营无法达到预期目标，公司将积极推进项目按时保质保量完成，并积极做好业务储备和人才储备工作。

初步分析，本项目的上述风险均属一般风险。

11、控制风险的对策

密切关注行业市场行情，拓展业务方向，分散业务集中的风险，同时加快本项目的建设进度，尽早形成生产力。

加强项目实施过程中的工程管理和财务管理，严格控制建设投资。加强工程设计、概预算和决算审计等管理工作，降低工程投资。加强地质、自然灾害的预防、预测工作，使工程施工的未预见投资降至最低。

时刻把握国家和地方政策导向，加强与政府部门的互动，适时改变业务结构，增加政策风险抵抗力。

通过坚持决策程序化、管理科学化的发展方针，依靠增强自身实力来降低政策变化带来的风险。规定重大项目在充分研究论证的基础上进行讨论，减少决策失误；项目实施过程制定切实可行的方案，并强化管理，严格控制支出和成本。

三、相关审批和核准程序

（一）公司第六届董事会第一次会议审议通过了《关于投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目的议案》，董事会认为公司本次拟投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目，有利于公司整合资源，优化运营模式，拓展华南区域的业务，提升公司在该地区的竞争能力，符合公司未来发展战略。本次对外投资金额约为

10,749.42 万元，属于公司自由及自筹资金，不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害上市公司及股东利益的情形，同意使用自有资金投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目。

本次投资不涉及关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情况，无需提交股东大会审议。

（二）公司独立董事意见

公司独立董事对公司投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目事项发表了如下独立意见：

公司投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目，有利于整合和优化华南地区资源，提升区域竞争力。该计划不会对公司财务及经营状况产生不利影响，符合公司全体股东的利益，不存在损害投资者利益的情况。同意投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目。

（三）监事会意见

公司全体监事认为：公司投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目，能够整合和优化华南地区资源，提升区域竞争力。该计划不影响日常经营的正常进行，符合公司全体股东的利益，不存在损害投资者利益的情况。同意投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目。

四、备查文件

- 1、公司第六届董事会第一次会议决议；
- 2、公司第六届监事会第一次会议决议；
- 3、公司独立董事发表的独立意见；

特此公告。

江苏飞力达国际物流股份有限公司

董事会

2023 年 5 月 19 日