

浙江中国小商品城集团股份有限公司

关于投资建设义乌市跨境电商物流园的公告

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：

- **投资项目名称：**义乌市跨境电商物流园
- **投资金额：**投资总额约 24.44 亿元
- **特别风险提示：**因项目建设周期较长，可能存在因行业、市场发生变化或招商运营不及预期等因素导致项目盈利水平不达预期的风险。

一、对外投资概述

（一）对外投资概述

浙江中国小商品城集团股份有限公司（以下简称“公司”）为加快培育跨境电商产业，加速形成跨境电商生态圈，推动公司产业升级，拟投资约 24.44 亿元（含拿地费用）建设义乌市跨境电商物流园（以下简称“物流园”），投资建设主体为公司或公司指定的控股子公司。由于拟用于建设物流园的两幅地块竞拍尚未结束，该事项属于临时性商业秘密。根据《上市公司信息披露暂缓与豁免业务指引》及公司《信息披露暂缓与豁免业务内部管理制度》的相关规定，公司在本公告中暂缓披露相关地块的具体情况。

（二）董事会审议情况

本次对外投资已于 2022 年 3 月 28 日经公司第八届董事会第四十六次会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过。根据《公司章程》规定，上述投资事项属于公司董事会的决策权限范围，无需提交公司股东大会审议。

（三）本次投资不属于关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项。

二、投资项目基本情况

（一）项目名称：义乌市跨境电商物流园

（二）项目地址：义乌（具体位置暂缓披露）

（三）项目建设内容

项目主要建设建筑面积为 71.28 万平方米，其中：地块 A 建筑面积约 32.91 万平方米，地块 B 建筑面积约 38.37 万平方米。项目以物流仓储空间为主，辅以配套功能，其中：物流仓储空间约 66.21 万平方米，配套功能（含地下室）合计 5.07 万平方米。

（四）项目建设周期：项目建设期预计约为 2 年

（五）项目投资金额及资金来源

项目总投资估算 244,406 万元，其中：工程费用 180,603 万元，工程建设其他费用 43,639 万元，预备费 11,212 万元，建设期利息 7,952 万元，流动资金 1,000 万元。资金来源为公司自有资金及部分银行贷款。

（六）项目市场定位

以跨境电商物流为基本功能，融合跨境电子商务创业创新中心、跨境电子商务物流服务、跨境电子商务服务、物流智能技术应用等功能于一体，服务跨境电子商务企业、物流仓储企业、供应链服务商等各类企业，实现数据共用、资源共享、信息互通，打造中国跨境物流科技创新基地。

（七）财务可行性分析

经测算，计算期内项目税后净利润约 85,592 万元，项目内部收益率分别为 6.42%（税前）和 5.18%（税后），税前投资回收期约 14.61 年。

三、对公司的影响

近几年，国家大力支持外贸新业态发展，尤其是针对跨境电商。从义乌来看，外贸出口结构性特点比较显著，跨境电商连年增长，叠加义乌地区快递物流的虹吸效应以及 RCEP 区域贸易协定的生效，跨境电商将继续带动出口保持高速增长。与此同时，伴随着进口和转口贸易的推动，义乌地区进出口贸易将有望实现跨越式发展，基于此公司加快培育跨境电商产业。

本次投资将促使公司加速构建跨境电商生态圈，推动公司关联产业升级，联动公司线下市场、chinagoods 平台及仓储、物流等业务协同板块，形成齐头并进的良好局面。

本次对外投资符合行业发展政策及公司战略，有助于进一步优化公司物流空间布局，完善公司国际物流体系，提升公司跨境电商履约服务能力，增强公司核

心竞争力，符合全体股东利益。

四、项目风险

因该项目建设周期较长，可能存在因行业、市场发生变化或招商运营不及预期等因素导致项目盈利水平不达预期的风险。对此公司将充分关注行业及市场的变化，加强项目招商管理，发挥自身优势，采取一系列措施规避和控制可能面临的风险，以不断适应行业及市场变化来降低经市场和运营风险。

五、备查文件

（一）董事会决议

特此公告。

浙江中国小商品城集团股份有限公司董事会

二〇二二年三月二十九日