

江苏飞力达国际物流股份有限公司

关于使用自有资金投资昆山区内物流仓储项目的公告

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。

一、对外投资概述

江苏飞力达国际物流股份有限公司（以下简称“公司”或“飞力达”）于2020年4月10日召开公司第四届董事会第二十次会议，审议通过了《关于使用自有资金投资昆山区内物流仓储项目的议案》，同意公司以货币资金的方式，以自有资金出资18,500万元人民币投资昆山区内物流仓储项目，作为公司未来昆山运营基地，主要承接昆山客户成熟业务；满足客户需求，补充飞力达股份在长三角地区及昆山整体仓库资源不足；拓展昆山综合保税区行业客户，起到提升公司物流服务竞争力的作用。

具体情况如下：

二、本次自有资金使用计划

1、项目名称

昆山区内物流仓储项目

2、项目地点

昆山综合保税区，昆山市出口加工区中央大道86号

3、项目实施单位

以公司作为投资主体，建设昆山区内物流仓储项目。具体情况如下：

公司名称：江苏飞力达国际物流股份有限公司

注册资本：人民币36,555.975万元

法定代表人：沈黎明

注册地址：江苏省昆山开发区

经营范围：综合货运站（场）（仓储）、货物专用运输（集装箱）、普通货运：

承办空运、海运进出口货物的国际运输代理业务（包括揽货、订仓、仓储、中转、集装拼装、拆箱、结算运杂费、报关、报检及咨询业务）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；代签提单、运输合同，代办接受订舱业务；办理船托运和中转；代收运费，代办结算及其他相关业务、货运代理（代办）。（涉及许可证、资格证的凭许可证、资格证生产经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

4、项目内容

公司拟在昆山综合保税区投资飞力达昆山区内物流仓储项目，作为公司未来昆山区运营基地，主要承接昆山区客户成熟业务；满足客户需求，补充飞力达股份在长三角地区及昆山区整体仓库资源不足；拓展昆山综合保税区行业客户，起到提升公司物流服务竞争力的作用。飞力达将作为实施主体推进该项目，总计划投资额为 18,500 万元，建设周期自取得立项批复后 34 个月。该项目所用土地是公司通过招、拍、挂形式依法取得位于综保区樱花路东侧、中央大道北侧的国有土地使用权，面积约 72,924 m²的自有土地，用途为仓储用地。

5、投资预算

昆山区内物流仓储项目计划投资人民币 18,500 万元，资金将用于项目的方案设计、施工建设、建设期运营及自动化方案设计建设投入。

6、投资方式及资金来源

公司将以现金方式投资昆山区内物流仓储项目，资金来源为公司自有资金，如有不足部分以银行贷款方式解决。公司根据该项目规划及资金使用安排，拟向中信银行股份有限公司昆山经济技术开发区支行申请中长期项目贷款，申请金额人民币 14,800 万元，贷款期限 12 年。公司拟以项目所属土地及地上建筑物为该笔贷款提供抵押担保，项目竣工后新建房产追加抵押担保。

上述贷款事宜中的最终贷款期限、具体融资金额将视公司实际项目需求及银行审批决定。

7、项目实施的必要性和可行性

（1）必要性：

a、符合政府大力发展现代物流服务业需求

政府工作报告强调推动传统产业改造提升。围绕推动制造业高质量发展，强

化工业基础和技术创新能力，促进先进制造业和现代服务业融合发展，加快建设制造强国。打造工业互联网平台，拓展“智能+”，为制造业转型升级赋能。支持企业加快技术改造和设备更新，将固定资产加速折旧优惠政策扩大至全部制造业领域。强化质量基础支撑，推动标准与国际先进水平对接，提升产品和服务品质，让更多国内外用户选择中国制造、中国服务。

飞力达作为中国智造生产供应链管理专家，多年一直深耕制造业供应链，积累制造业的供应链解决管理经验，本项目投入必将有力支撑国家及公司战略目标的实现，更好地服务好客户需求。

b、 满足产业发展与土地开发的需求

飞力达继续深耕 IT 电子行业，重点打造汽车行业，同时积极开拓与其业务相关的几个行业，深挖大客户，存量客户。在深耕 IT 制造业供应链的基础上，飞力达将其在 IT 制造业积累的供应链管理经验丰富复制给如电子信息、汽车、医疗器械、智能装备、高端精密仪器以及快消等产业。这些都是飞力达所瞄准的拥有巨大潜力的目标市场，可能为其未来的带来很多增量发展。

政府对促进综合保税区升级做出部署，提出在综合保税区推广增值税一般纳税人资格试点、逐步在综合保税区全面适用跨境电商零售进口政策、支持具备条件的综合保税区开展商品期货实物保税交割业务、支持综合保税区率先推广自贸试验区试点经验等 5 方面措施。促进综合保税区升级明确提出，培育新业态。如允许区内企业开展高技术、高附加值、符合环保要求的保税检测、全球维修和再制造业务；支持发展国际服务外包业务，促进跨境服务贸易等。未来综合保税区既要在稳外贸、稳外资方面发挥重要作用，也将为培育扩大国内市场、激发内需潜力提供有力支撑。目前区内物流仓储性质土地资源有限，同时区内仓库资源有限，本项目的投资将有利于改善该区域集货仓库资源不足的现状，进一步促进当地的对外贸易经济增长。

此外，目前公司在综合保税区大部分为租赁仓库，用于电子入厂物流等业务，目前业务拓展情况良好。本项目的建设将提升仓储为核心业务的抗风险能力以及提升盈利；一方面避免租赁仓库所带来的一些定制化改建的费用支出；另一方面避免租赁关系的波动，造成业务经营场所不稳定，以及经营成本增长的风险。

c、 制造业对物流外包综合服务管理成趋势。

制造企业将有限的资源集中用于发展主业。制造企业将物流业务外包给第三方物流企业，可以使企业实现资源的优化配置，减少用于物流业务方面的车辆、仓库和人力的投入，将有限的人力、财力集中于核心业务。

制造企业节省费用，增加盈利。从事物流外包业务运作的第三方物流企业利用规模经营的专业优势和成本优势，通过提高各环节能力的利用率，实现费用节省，使企业能从分离费用中获益。

制造企业加速商品周转，减少库存，降低经营风险。第三方物流服务提供者借助精心策划的物流计划和适时的运送手段，最大限度地加速库存商品周转，减少库存，为企业降低经营风险。

可以提升制造企业形象。第三方物流提供者利用完备的设施和训练有素的员工对整个供应链实现完全的控制，帮助顾客改进服务，树立自己的品牌形象。同时制造企业也可以借助于第三方物流企业的品牌形象及智能化服务，提升自己的企业形象。

降低管理难度，提升管理效率。物流业务外包既能使制造企业享受专业管理带来的效率和效益，又可将内部管理活动变为外部合同关系，把内部承担的管理职责变为外部承担的法律责任，有利于简化管理工作。

本项目投入是飞力达满足客户个性化的需求，为客户提供个性化的综合服务，从而实现公司与客户双赢。

(2) 可行性

a、 昆山综保区突出的地理位置与交通优势

昆山综合保税区位于昆山经济技术开发区南部，东距上海 50 公里，西邻苏州 35 公里。周边有上海虹桥、上海浦东机场，上海港、张家港、太仓刘家港；京沪铁路、京沪高速、312 国道穿过开发区；新开通的昆山中环快速路系统，由东线黄浦江路、南线 G312、西线江浦路、北线 S339 组成，全长约 44.2 公里，围合面积 78 平方公里。主线采用高架桥、地面道路等多种形式，全线共设置一级互通 3 个（高新区互通、陆家互通、周市互通）、二级互通 1 个（中华园路互通）。未来将建设 S1 地铁、苏昆中环对接工程等。本项目的建设可完善昆山城市功能，带动区域经济发展，完善城市配套功能设施。

b、 重要的客户资源支撑飞力达供应链的发展

飞力达股份成立于 1993 年 4 月，并于 1995 年 10 月正式营业。注册资本 3.66 亿元人民币，目前拥有总资产 25.65 亿元人民币。现有员工 3000 余人。2011 年，飞力达走在国内民营物流企业前列，成功登陆资本市场，股票代码 300240。飞力达拥有 60 多万平方米的仓储资源，覆盖 29 个省份 55 个大中型城市的运输网络以及在亚美欧、大洋洲覆盖了 30 个国家和地区的代理网络，在香港和新加坡均有分支机构，且拥有空运、海运、运输、供应链物流及金融等五大产品。

公司旗下同名子品牌“飞力达股份”，专注于 IT、通讯、汽车、精密仪器产业的进出口报关报检、海陆空货运代理；原材料入厂物流、生产物流、成品出厂物流及售后备件备品物流、各类特色物流及一体化物流解决方案。目前公司主要客户：宏碁、华硕、仁宝、纬创、三星、戴尔、富士康。是一家以先进信息软件技术为支撑，为高端客户提供一体化供应链解决方案的现代服务业公司，是宏碁电脑唯一指定的 VMI-HUB 供应商。多次获得政府表彰。目前，其服务的客户达 2 万多家，其中世界 500 强企业客户达 100 多家，这些客户为此项目的顺利运营提供了有利支撑。

c、 飞力达供应链综合优势保证项目投入

作为专注于国内高端制造业、汽车制造及零部件行业、通讯电信行业、精密仪器及高端制造业的现代物流及供应链管理解决方案服务商，飞力达凭借自身创新服务、资讯技术优势，成功打造属于自己的高端客户群。飞力达抓住中国制造未来发展的核心，以“科技驱动的智造供应链管理专家”为愿景，围绕制造业生态圈，打造供应链协同平台，最大化客户价值。数据驱动和技术创新驱动相结合是基础。其中，数据驱动是公司战略的基础，技术创新是帮助飞力达达成结果的重要手段。在全球供应链转型的趋势下，飞力达也进行了快速转型，如引入新人才，对战略、组织及管理团队上进行调整，并配合客户进行了网络扩张。

8、项目建设内容及进度

(1) 项目用地

本项目地块位于昆山综合保税区内，樱花路以东，外河径路以南，中央大道以北，总占地面积 72,924 平方米（约 109 亩），总建筑物占地面积 43,221 平方米，总建筑面积 87,650 平方米，为公司自有用地。土地用途性质符合昆山经济技术开发区的土地利用总体规划的要求。

(2) 后续建设

本项目拟建设内容包括两栋多层仓库，一栋 3 层仓库，一栋 2 层仓库，一个增加配电房和一个北门门卫室，总建筑面积约 48,879 平方米，本项目拟在自取得立项批复后 34 个月左右建成。

9、项目效益分析

该项目建设完成后将成为公司在昆山的运营中心，有利于公司整合资源，优化运营模式，拓展长三角地区的业务，提升公司在该地区的竞争能力，与华东、西南地区带来协同效应明显，同时也符合公司未来发展战略。本项目总投资 18,500 万元，据测算 22 年的项目财务现金流量表数据(含建设期 2 年，房产折旧期 20 年)，专项借款还款期利息纳入经营期损益，设备根据其使用年限更新换代,IRR 9.52%,折现率 6%。(1) 动态回收期，投资回收期 11.99 年;扣除建设期两年，投资回收期 9.99 年；(2) 静态回收期，投资回收期为 15.75 年;扣除建设期两年，投资回收期 13.75 年。

10、该项目对公司影响及风险

该项目若成功实施，昆山区内物流仓储将成为公司昆山运营中心，有利于公司整合资源，优化运营模式，拓展公司在昆山综合保税区的业务，提升公司在长三角地区的竞争能力，符合公司未来发展战略。

该项目存在的主要风险如下：

(1) 项目建设变更的风险

每个项目根据自身特点可能发生如下问题：超前的建设模式和赶工，发生设计遗漏和设计深度不足,待建土地存在发生工程地质变化；前期设计阶段工艺设计考虑不周全；施工方需求不明确；新结构、新技术、新方法现场施工不明确等等；后期可能发生设计变更等，从而导致工程量增加、工期延长、投资增加等风险。

(2) 物流人力资源保障弱的风险

物流人力资源总量和层次均不高，物流从业人员在学历结构、职称结构和技术等级结构等方面均与发达国家存在较大差距。物流人力资源后期培养力度不够，物流企业只重视现有人力资源的使用，对人才培养的重视和投入不够。物流人力资源培养结构不合理，以物流科技创新和知识型物流人才为核心的教育体系

尚未形成，在学校教育方面和职业培训方面，都不能很好地满足物流企业对物流人才的需求。物流教育条件存在一些不合理因素，物流职业认证制度不完善，培训项目和层次有待进一步提高，师资队伍建设和有待加强。物流人力资源缺乏科学合理的战略性规划，企业员工缺少职业生涯规划，造成企业整体管理水平不高和发展后劲不足，严重制约了企业的发展。

（3）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，可能导致项目运营无法达到预期目标。

三、相关审批和核准程序

（一）公司第四届董事会第二十次会议审议通过了《关于使用自有资金投资昆山区内物流仓储项目的议案》，使用自有资金18,500万元投资昆山区内物流仓储项目，有利于公司整合资源，优化运营模式，满足昆山综合保税区原有客户业务增长需求，补充公司在昆山综合保税区整体仓库资源不足，拓展昆山行业客户，形成竞争力支撑。同时也符合公司未来发展战略。本次投资项目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。同意使用自有资金投资昆山区内物流仓储项目，并同意公司向中信银行股份有限公司昆山经济技术开发区支行申请中长期项目贷款人民币14,800万元用于该项目。

本次议案尚需提交公司股东大会审议通过后方可实施。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。

（二）公司独立董事意见

公司独立董事赵子夜、赵一飞、李林海对公司使用自有资金投资昆山区内物流仓储项目事项发表了如下独立意见：

公司使用自有资金18,500万元投资昆山区内物流仓储项目，有利于公司整合资源，优化运营模式，拓展长三角区域的业务，提升公司在该地区的竞争能力，与华东、西南地区带来协同效应明显，同时也符合公司未来发展战略。本次投资项目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。同意使用自有资金投资昆山区内物流仓储项目，并同意公司向中信银行股份有限公司昆山经济技术开发区支行申请中长期项目贷款

人民币14,800万元用于该项目。

（三）监事会意见

公司全体监事认为：昆山区内物流仓储项目，有利于公司整合资源，优化运营模式，拓展长三角区域的业务，提升公司在该地区的竞争能力，与华东、西南地区带来协同效应明显，同时也符合公司未来发展战略。同意使用自有资金投资昆山区内物流仓储项目，并同意公司向中信银行股份有限公司昆山经济技术开发区支行申请中长期项目贷款用于该项目。

四、备查文件

- 1、公司第四届董事会第二十次会议决议；
- 2、公司第四届监事会第十八次会议决议；
- 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

2020年4月10日