

江苏飞力达国际物流股份有限公司

关于子公司竞拍获得土地使用权

暨投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目的进展公告

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”）于2023年5月19日召开了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》，同意与东莞市沙田镇人民政府签订投资协议，具体内容详见公司于2023年5月19日在信息披露指定网站披露的《关于投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目的公告》（公告编号：2023-034）。2023年6月12日，公司与东莞市沙田镇人民政府签订了《东莞飞力达电子元器件集散中心项目投资协议书》具体内容详见公司在信息披露指定网站披露的《关于投资东莞飞力达电子元器件集散中心项目的进展公告》（公告编号：2023-038）。

二、对外投资进展情况

近日公司全资子公司东莞同芯聚联供应链投资有限公司（以下简称“东莞同芯聚联”）收到挂牌人东莞市公共资源交易中心签发的《成交确认书》，并于2023年10月25日与东莞市自然资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：东自然资出让（市场）合[2023]088号）。东莞同芯聚联通过法定招拍挂手续，成功竞得出让宗地（编号：2023WT086）位于东莞市沙田镇穗丰年村，宗地总面积为59,616.49平方米的国有建设用地使用权。该地块将作为前期签署的《东莞飞力达电子元器件集散中心项目投资协议书》中项目仓储用地选址。

三、《国有建设用地使用权出让合同》主要内容

出让人：东莞市自然资源局

受让人：东莞同芯聚联供应链投资有限公司

宗地编号：2023WT086

宗地总面积：59,616.49平方米

宗地位置：东莞市沙田镇穗丰年村

宗地用途：仓储用地（W1普通仓储用地）

出让期：本合同项下的国有建设用地使用权出让年期：50年，按本合同约定的交付土地之日2023年11月17日起算，原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

出让价款：本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写壹亿零柒佰叁拾壹万元（小写107,310,000元），每平方米人民币大写壹仟捌佰元（小写1,800元）。

付款方式：本合同项下宗地的定金为人民币大写贰仟伍佰万元（小写25,000,000元），定金抵作土地出让价款。本合同签订之日起30日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；**付款时间：**2023年11月24日之前。

合同生效：本合同项下宗地出让方案业经东莞市人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

四、本次对外投资获得土地使用权对公司的影响

（一）该项目存在的主要风险如下：

1、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。

2、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。

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，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。

(二)该项目对公司的影响：

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。有利于进一步提升公司的市场竞争力，符合公司的战略发展规划和股东的长远利益，不存在损害中小股东利益的情况。

五、其他说明

1、本次公司全资子公司东莞同芯聚联获得土地使用权并正式签署《国有建设用地使用权出让合同》不构成对本次对外投资事项的重大变更，无需另行提交公司董事会、股东大会审议。

2、公司将积极关注本次对外投资事项的后续进展情况，严格按照相关法律、法规的规定及时履行信息披露义务。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

六、备查文件

- 1、《国有建设用地使用权出让合同》
- 2、《成交确认书》

特此公告。

江苏飞力达国际物流股份有限公司

董事会

2023年10月27日