

## **新疆汇嘉时代百货股份有限公司**

### **关于投资新疆汇嘉农副产品（食品）产业园项目的公告**

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：**

- 投资标的名称：新疆汇嘉农副产品（食品）产业园项目（以下简称“食品产业园项目”或“本项目”）。
- 投资金额：本项目总投资额估算约为人民币 4.42 亿元。
- 本项目符合新疆汇嘉时代百货股份有限公司（以下简称“公司”）的发展战略和长远规划，但仍然可能面临国家及地方相关产业政策、市场竞争格局、财务管理等各方面不确定因素带来的风险。

#### **一、对外投资概述**

公司与新疆生产建设兵团第十二师一〇四团于 2018 年 11 月 10 日签订了《新疆汇嘉农副产品（食品）产业园项目投资协议书》，就公司投资建设食品产业园项目达成了基于共同合作原则的框架性、意向性约定。经公司于 2019 年 1 月 28 日召开的第四届董事会第二十七次会议审议通过，公司投资 1000 万元设立全资子公司——新疆汇嘉食品产业园有限责任公司（以下简称“食品产业园公司”），旨在运营并快速推进食品产业园项目的建设进程。食品产业园公司在新疆生产建设兵团十二师公共资源交易中心于 2019 年 2 月 15 日举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中，经公开竞价以人民币 4,415 万元取得了位于兵团乌鲁木齐工业园区，面积为 13 万平方米的国有建设用地使用权。

随着本项目各项建设施工进程的不断推进，一期单体工程建设预计于 2021 年年底完工，2022 年将开启为期两年的主体工程：仓储式配送中心和食品加工厂房的二期工程建设。经公司组织论证、规划设计，本项目总投资额估算约为人民币 4.42 亿元。

本事项已经公司第五届董事会第十九次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

本次投资食品产业园项目不构成关联交易，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。

## 二、投资主体基本情况

公司名称：新疆汇嘉食品产业园有限责任公司

注册资本：1,000万元

法人代表：朱翔

公司住所：新疆乌鲁木齐市西山兵团乌鲁木齐工业园区丁香一街9-126号

经营范围：预包装食品兼散装食品的加工销售；普通货物道路运输；城市配送；装卸搬运；仓储服务；物业管理服务；包装服务；餐饮服务；信息技术咨询服务。

食品产业园公司最近一年及一期主要财务指标如下：

截至2020年12月31日，资产总额82,690,513.47元，净资产-3,128,344.71元；2020年营业收入0元，净利润-2,102,630.96元。

截至2021年3月31日，资产总额84,404,122.64元，净资产-3,426,788.07元；2021年1-3月营业收入0元，净利润-298,443.36元。

（以上2020年财务数据经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计；2021年财务数据未经审计）。

## 三、投资项目基本情况

（一）项目名称：新疆汇嘉农副产品（食品）产业园

（二）项目建设地点：新疆生产建设兵团第十二师一零四团原四连（东邻规划用地，南邻规划物流用地，西邻苜蓿沟北路，北邻九鼎商贸城）。

### （三）项目建设规模、内容及建设期

本项目占地面积195.74亩，总建筑面积93,107.14m<sup>2</sup>，依托新疆优质农产品、畜产品、禽产品、水产品等资源优势，以安全、营养、品牌为基本标准，打造成集常温、生鲜加工、中央厨房、冷链、产品深加工五位一体，高效、先进的综合型产业物流园区。

本项目分为四大功能板块，分别是：物流配送板块、生态加工板块、信息管理板块和后勤保障板块，服务于企业自身及第三方业务。

本项目分两期建设，其中一期单体工程为：常温配送中心，生鲜加工配送中心及相关配套工程；二期工程为：仓储式配送中心和食品加工厂房。

### （四）项目投资估算及资金来源

本项目总投资额估算约为人民币4.42亿元。资金来源为自有资金及银行贷款。

### （五）项目建设的必要性

#### 1、符合国家相关产业政策

按照国家全面建设小康社会的要求，要加快全国性、重点区域性现代化农产品骨干农副产品产业园的建设，其根据目标是要通过改革农副产品产业园的管理体制和建立良性投入机制，引导地方和企业加大对农副产品产业园建设的投入，完善大中城市、主要产区的集散地的现有基础设施，提升市场的功能和档次；培育一批稳定的大型农副产品经销企业；逐步形成布局合理、功能完备、安全卫生、机制健全、信息灵敏、交易方式先进、运行规范、统一高效、竞争有序、现代化的农副产品产业园体系。

#### 2、积极响应新疆生产建设兵团调整农业产业结构政策，增加农民收入的需要

在新疆生产建设兵团第十二师一零四团建设大型农副产品（食品）产业园，把千家万户的农户组织起来，引导农民按照市场需求调整种植结构，逐步形成区域化、产业化、规模化的商品生产基地，既可积极开拓市场，又可增加职工收入，调动职工种植积极性，加快推进新疆生产建设兵团调整农业产业结构政策的实施。同时，随着本项目的建设，又可扩大就业渠道。

#### 3、有利于降低农副产品流通成本，提高流通效率

以新疆生产建设兵团第十二师一零四团农副产品（食品）产业园为核心的农副产品市场建设，将在很大程度上解决周边团场及整个北疆地区农副产品交易方式落后的问题。取代原有的购销渠道，打破部门垄断和地区封锁，形成多渠道经营和充分竞争的格局，对减少农副产品流通环节、降低流通成本、提高流通规模效益具有重要作用。

#### 4、有利于扩大城乡居民就业

农副产品流通设施一方面可以直接吸纳大量从事农副产品流通、配送业务的务工人员，另一方面，又可以促进加工、包装、运输等相关产业的发展，增加就业机会。据测算，每个农副产品产业园从事农副产品运输的人员平均近千人，不亚于一个企业提供的就业岗位。项目的实施，可极大缓解社会就业压力，对发展经济、维护社会稳定具有十分重要的意义。

#### 5、有利于企业精准扶贫

本项目的建设，不仅可以带动新疆生产建设兵团第十二师农牧民的大量农副产品的加工、销售，同时也能够带动全疆的农副产品的加工、销售。新疆的农产品品种丰富，粮油产品、畜产品、水产品、蔬菜、水果等品质较高，南疆的水果、干果等优质农产品及新疆的牛羊肉享誉全国。借助食品产业园，通过交易、加工、包装、储藏、品牌策划、推广、配送，利用专业的大信息平台，将新疆的优质农副产品配送至全国，同时也能够将内地的优质农副产品品牌引进新疆。“一出一进”不仅促进农牧民脱贫致富，增加当地企业活力，促进当地经济繁荣，还能促进农牧产业可持续发展。

综上，本项目符合国家产业政策和西部大开发战略的需要，对本地区产业结构调整，经济发展和职工生活水平提高都具有十分重要的意义。因此，本项目的建设是十分必要和紧迫的。

#### （六）经营效益分析

本项目预计投资回收期为11.47年。项目建成后将直接提供就业岗位近300个，并带动乌鲁木齐市及周边地区农业经济结构的调整和农业产业化发展。项目的建设具有良好的经济效益和社会效益。

### 四、本次投资对公司的影响

公司本次投资新疆汇嘉农副产品（食品）产业园项目，旨在形成公司产、供、销一条龙的运营体系，深化品牌影响力，优化产业链结构，供应链前移。本项目的建成不仅可为当地居民带来放心可靠的农副产品及食品，也能降低公司运营成本，提升盈利能力，对公司未来的整体战略布局产生积极影响。本次投资事项不会导致公司合并报表范围发生变化，不会对公司的财务状况产生重大影响，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

## 五、本次投资的风险分析

### （一）政策风险

本项目的建设和运营受国家及地方相关产业政策的密切影响，公司将妥善处理与政府的关系，主动沟通，争取相关政策支持。

### （二）市场风险

面对行业的周期性变动导致市场供需状况与预计值发生偏离及区域市场竞争格局发生重大变化的市场风险，公司将加强市场推广，拓宽购销渠道，扩大业务网络，提高加工交易的覆盖面和辐射力，以规模经济减少市场波动带来的不利影响。并加强专业化、规模化经营水平，增强对经济周期变化的适应能力。

### （三）财务风险

本项目工程量大，具有一定的投资规模，承担了一定的财务风险。公司会建立起严格的资金管理制度，严格控制资金的使用与审批。加强成本控制，核心业务的管理和核心盈利点的实现。做好运营计划管理，增强运营过程的可预见性，确保将财务风险降低到最低水平。

特此公告。

新疆汇嘉时代百货股份有限公司

董事会

二〇二一年六月八日