

## 上海来伊份股份有限公司

### 关于签订《项目投资协议书》暨对外投资的进展公告

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：

- 项目名称：来伊份江苏供应链基地项目
- 投资金额：项目计划总投资60,000万元，将分为二期进行建设，资金筹措方式为自筹；
- 特别风险提示：本项目用地拟通过“招拍挂”出让方式取得，可能存在流拍的风险，导致项目终止的风险。由于不可抗力、国家政策的调整或其他无法预知原因，项目建设涉及立项、环保、规划、建设施工等有关报批事项，还需获得有关主管部门批复，可能存在项目进度及后期实施的不确定性，如项目因故终止，可能存在前期投入无法收回的风险。该项目投资金额较大，可能存在因资金不足项目无法按时完工的风险。

#### 一、本次对外投资概述

上海来伊份股份有限公司（以下简称“公司”）根据战略发展要求，为有效支撑来伊份万家灯火计划和全渠道协同发展战略，有效推进江苏市场的拓展，公司拟投资建设“来伊份江苏供应链基地项目”（以下简称“本次项目”或“项目”），即集供应链、智慧物流中心、质量控制中心、新品研发中心为一体的供应链基地项目，主要建设研发品控楼、自动化仓储中心、办公及配套附属设施等。项目建成后将夯实以南京为中心，以江苏市场为重点，以苏浙沪皖为联动的战略布局，从而全面提升来伊份在华东地区的市场占有率和绝对的市场领导地位。同时借助区位优势，有效向周边市场扩展，发挥协同效应。

本次项目计划投资总额人民币 60,000 万元，项目所有资金来源为自有资金，本项目原计划分别通过协议转让和“招拍挂”出让方式取得项目用地约 80 亩，

现拟通过“招拍挂”出让方式在南京江宁滨江经济开发区购置土地约 85 亩，并由项目公司江苏来伊份供应链管理有限公司实施该项目。上述事项经由公司 2018 年 6 月 11 日召开的三届十七次董事会上审议通过。详情参见公司 2018 年 6 月 13 日披露于上海证券交易所官网的 2018-039 号公告。

## 二、本次对外投资的进展

2018 年 11 月 8 日，公司与南京滨江投资发展有限公司（以下简称“滨江投资”）签署《项目投资协议书》（以下简称“本协议”或“协议”），协议主要内容如下：

甲方：南京滨江投资发展有限公司

乙方：上海来伊份股份有限公司

### 1、项目概况：

1.1 乙方承诺在南京江宁滨江经济开发区内投资建设“来伊份江苏供应链基地项目”，该项目总投资约 6 亿元，计划用地约 85 亩，主要建设以供应链、智慧物流中心、质量控制中心、新品研发中心为一体的来伊份供应链基地（以下简称“项目”）。乙方为执行该项目，已在南京江宁滨江经济开发区内注册江苏来伊份供应链管理有限公司（以下简称：“项目公司”），按照法律规定进行属地统计和属地纳税，项目公司注册资本 0.6 亿元人民币。

1.2 该项目计划用地面积约 85 亩（15 号地块，工业用地，原南京艺工电工设备有限公司），其四至范围：北至飞鹰路、南至南京工艺装备厂、东至春阳路、西至南京工艺装备厂（以下简称选址，其面积及确切位置以国家土地部门核准并测定为准）。

### 2、土地取得方式

2.1 按国家规定土地使用权应通过“招拍挂”出让程序取得，方式为有偿出让，性质为工业用地，土地使用年限为 50 年。

2.2 若项目公司参与报名、参加项目用地竞买但未取得该地的使用权，甲方应协助政府相关部门在竞拍后 10 日内一次性全额退还项目公司已支付政府的土地招拍挂保证金（不计息），甲方应按照本协议原则为乙方重新供地。

### 3、投资保证金的支付方式

自本协议签订之日起 10 个工作日内，乙方向甲方支付投资保证金人民币大写：贰佰万元（小写：200 万元），该投资保证金由甲方在乙方项目公司首次提

交招拍挂文件时 10 个工作日内返还。

#### 4、开工条件及交付条件

甲方按“八通一平”标准（即供水、供电、排水、排污、通讯、天然气、道路、网络以及场地平整）组织实施基础设施建设，并将供水、供电、排水、排污、通讯、天然气、道路、网络等管线管道免费接至项目地块的建设用地红线边界。项目实施过程中所需临时用水、临时用电由甲方根据乙方或项目公司实际需求协调接至项目建设用地红线边。

5、乙方的项目建设应立足于高起点、高标准一次性规划，分阶段建设。该项目计划用地约 85 亩（最终以土地部门勘测定界的用地面积为准），新建总建筑面积约 7 万平方米，主要建设研发品控楼、自动化仓储中心、办公及配套附属设施等。甲方协助乙方或乙方项目公司以此基本数据进行总体规划设计，在取得该地块规划设计条件后 3 个月内完成项目的规划设计方案并报规划部门审批。

#### 6、甲方权利及义务

6.1 甲方承诺协助乙方项目公司及时依法办理项目审批、营业执照、税务登记、银行开户等各种开办手续。

6.2 甲方承诺在乙方交付投资保证金起 15 个工作日内向乙方或项目公司交付该地块的红线图及外部条件、设计要点。

6.3 甲方承诺协调乙方或项目公司与地方政府各部门的关系，以便相关部门在项目推进全过程中为乙方或项目公司提供优质高效的服务。

6.4 甲方协助乙方或项目公司办理项目工程规划设计、施工、验收、产权登记过程中相关审批及管理事宜。

6.5 甲方协助乙方项目公司申请国家和省级的新兴产业和高科技企业认定，协助乙方项目申请成为市区重点项目，协助乙方项目公司申请享受国家有关扶持政策，如新兴产业和高科技企业所得税优惠等。

#### 7、乙方权利及义务

7.1 乙方必须保证土地绩效利用，保证资金投入强度不低于 550 万元/亩，项目达产后（达产年度为 2022 年）年税收强度不低于 50 万元/亩。

7.2 如因乙方未达到甲方投资要求，甲方将协助国土部门按照国家低效闲置土地处置办法相关法律法规规定进行处理。

7.3 乙方或项目公司承诺不改变该地块的用地性质及获批准的总体规划，如将该地块全部或部分转让则必须征得甲方的书面同意。

7.4 乙方延期开工时，应于原定开工日期前 10 个工作日以书面形式告知甲方，但延期开工不得超过 6 个月，非因乙方或项目公司原因及不可抗力等因素导致延期的除外。

7.5 如果乙方或项目公司无故擅自改变项目的建设规划，甲方有权要求乙方中止建设并整改，由此造成的损失由乙方承担。

### **三、可能存在的风险及应对措施**

1、本项目用地拟通过“招拍挂”出让方式取得，可能存在流拍的风险，导致项目终止的风险。

2、由于不可抗力、国家政策的调整或其他无法预知原因，项目建设涉及立项、环保、规划、建设施工等有关报批事项，还需获得有关主管部门批复，可能存在项目进度及后期实施的不确定性，如项目因故终止，可能存在前期投入无法收回的风险。

3、该项目投资金额较大，可能存在因资金不足项目无法按时完工的风险。

针对上述风险，公司采取积极的应对措施，公司将做好项目的前期准备工作，积极落实建设资金，另外，本项目的实施符合国家有关扶持零售行业发展、消费升级的政策，不存在违反国家相关规定和产业政策的情况。同时，公司将充分利用现有的资源和管理优势，将高度关注产品价格和原料价格的走势，并采取相应措施，努力降低市场风险，以防止风险因素给项目投资效益造成不利影响。

### **四、其他**

本项目投资实施过程中，公司将密切关注后续进展情况，根据项目的进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意风险。

### **五、备查文件**

1、《项目投资协议书》。

特此公告。

上海来伊份股份有限公司董事会

2018 年 11 月 9 日