证券代码：000759 证券简称：中百集团公告编号：2023-029 中百控股集团股份有限公司
关于投资建设江夏现代工业园二期的公告
一、对外投资概述
2019 年

法律法规规定需审批的经营项目）；物流信息服务；普通货运（凭许可证在核定
期限内经营）；预包装兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发兼零售。
（依法需经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）
7.股权结构：公司全资子公司武汉中百物流配送有限公司持有其 100%股权
（二）投资标的情况
1.项目名称：江夏现代工业园二期
2.项目地址：武汉市江夏区纸坊街大桥村，北邻金龙大道、西邻大桥路
3.项目建设规模：项目总计容面积约 18 万平方米，包括加工分拣车间、设
备房、门房等
4.项目建设周期：建设期约 24 个月
5.预计投资总额：项目预计投资总额约 3.2 亿元，其中包括工程费用、设备
购置安装费、工程建设其它费用、预备费、建设期利息等
三、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响
（一）投资目的
1.执行业务战略发展规划。根据公司的十四五规划，物流业务是公司未来三
大发展方向之一，本项目的建成运营，不仅为公司物流业务发展提供强大的硬件
增量支撑，还将促进中百物流由企业物流向物流企业的发展转型。
2.推进公司物流业务集约化运营，发挥现有土地资源效益。本项目可将分散
在东西湖汉鹏物流园、江夏中百现代物流园、江夏中百生鲜物流园的三大物流资
源集约至江夏中百现代物流园，规模化效益凸显，从而大幅降本增效。
3.支撑公司零售主业发展。鉴于公司在仓储超市业态和便利店业态上的战略
布局，按照未来门店增量和现存门店发展的需要，现有物流配送中心的硬件设施、
配送分拣技术等较难满足需求，亟需加强物流配送设施建设。本项目结合现有的
冷链存储运输和分散式存储物流中心（江夏现代工业园一期项目）共同构成中百
物流产业基地，立足于武汉市，形成湖北省内中百渠道完整的仓储、配送体系。
项目建设有助于完善公司的物流网络，通过配送质量和效率的提升，进一步帮助
门店降低库存压力，提高品控管理、运营效率，降低运营成本。
4.实现三方物流资源集中。本项目建成运营，可释放汉鹏和生鲜物流园仓储
资源作为三方事业的资源基础进行业务拓展，在扩大三方物流业务的同时，实现
三方物流业务集约化运营。

（二）投资风险及对策
本项目投资较大，预计投资回收期可能相对较长，会给公司带来一定的资金
成本压力。项目投产后，公司资产规模和业务规模进一步增加，对现有管理体系、
管理模式、管理队伍提出更高要求。
风险对策：成立项目专班，选调相关技术、管理人员开展前期筹备，严格实
行工程招标投标制和工程监理制，推行现代科学工程建设管理，加大配套资金落
实力度和各项建设协调管理力度，确保工程进度和工程质量。进一步提高管理效
率，增强经营决策的科学性，完善激励机制和约束机制，强化技术、财务、质量、
安全及现场管理等方面的协同互动。
（三）资金来源
本项目总投资约 3.2 亿元，由现代物流自筹解决。
（四）效益分析
根据经济效益分析，项目建设完成后，预计可实现年均收入约 9900 万元，
年均净利润约 2000 万元，所得税后静态投资回收期约 11.30 年（含 2 年建设期）。
四、备查文件
中百控股集团股份有限公司第十届董事会第二十五次会议决议。
特此公告。
中百控股集团股份有限公司
董事会
2023 年 7 月 25 日