

证券代码：600415

证券简称：小商品城

公告编号：2026-临 016

浙江中国小商品城集团股份有限公司关于竞得 土地使用权暨建设运营的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 公司于 2026 年 4 月 30 日参加了义乌市自然资源和规划局举办的挂牌出让活动，以 41,300 万元竞得义乌市福田街道商城大道与商博路交叉口东北侧地块一国有建设用地使用权。

● 本次交易不构成关联交易，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。

● 本次交易已经公司董事会审议通过，无需提交股东会审议。

为高质量推动新一轮国贸改革，助力商贸文旅融合与地区经济增长，放大连片开发效应，完善业态闭环，为义乌发展注入新动力、增添新活力。近日，浙江中国小商品城集团股份有限公司（以下简称“公司”）参与了义乌市福田街道商城大道与商博路交叉口东北侧地块一挂牌出让活动，并计划作为主体或指定下属子公司建设运营，具体情况如下：

一、竞得土地使用权的情况

公司于 2026 年 4 月 30 日参加了义乌市自然资源和规划局举办的挂牌出让活动，以 41,300 万元竞得义乌市福田街道商城大道与商博路交叉口东北侧地块一国有建设用地使用权，相关地块具体情况如下表：

地块名称	地块位置	出让面积 (平方米)	土地用途	容积率	建筑 密度	建筑 高度	土地出让 年限	起始价 (万元)
福田街道商城大道与商博路交叉口东北侧地块一	福田街道商城大道以北、商博路以东	30,373.08	商务金融用地、商业用地、城镇村道路用地、公园绿地	5.50-6.00	≤50.0%	≤150米	40年	41,300.00

二、本次审议程序

本次参与竞拍暨建设运营的议案已经公司 2026 年 4 月 28 日召开的第十届董事会第五次会议审议通过。上述事项因属于临时性商业机密，根据上海证券交易所相关规定，在董事会审议通过后暂缓披露。

三、建设项目基本情况

(一) 项目地址：义乌市福田街道商城大道以北、商博路以东

(二) 项目建设内容：项目规划总用地面积约 3.04 万 m²，总建筑面积约 19.49 万 m²，其中地上建筑面积 13.96 万 m²，地下建筑面积 5.53 万 m²。

(三) 项目建设周期：4-5 年

(四) 项目投资金额及资金来源

项目总投资估算为 17.60 亿元，资金来源为公司自有资金及部分银行贷款。

(五) 项目定位

本项目地块与五区市场南侧地块整体规划建设，整体定位文商旅综合体，拟以“世界超市”提能升级为核心，依托新一轮国贸改革试点的政策与资源优势，建设“进出转”融合中心、“贸工城”服务中心、“文商旅”体验中心三大核心载体，打造全场景全链路国际贸易智能生态圈。

(六) 财务可行性分析

经测算，项目计算期内投资回收期为 15.91 年（税后），投资收益率为 4.16%（税后）。

四、对公司的影响

项目以业态协同为支点，撬动商贸资源与旅游要素的深度耦合，构建“以商引旅、以旅促商”的良性循环。其建设实施将直接助推国际商贸城 AAAA 级景区的标准化升级，填补高端商贸旅游服务供给缺口，为义乌塑造国际化城市新名片、增强区域要素集聚能力、培育产业新增长点提供实质性支撑。

五、项目风险

（一）可能存在不能如期完工的风险。公司将制定严密的进度总控制计划，合理安排时间，通过组织、管理、经济等措施对项目进度进行全程控制，加强与各方的沟通。

（二）可能存在因工期、人力成本变动等原因导致投资额超预算的风险。公司将加强项目管理，在保证项目工程质量的前提下，严格控制各个环节的成本费用，加强项目跟踪，力争投资金额控制在投资预算范围内。

（三）可能存在因宏观经济、限购限售政策变化、产业周期性波动等原因导致产品销售或租赁不达预期的情况。公司将加强市场预测与风险评估，随时关注市场行情和政策，制定采取灵活定价策略，拓展多元化销售渠道等以增强市场竞争力，确保稳健发展。

六、备查文件

（一）董事会决议

特此公告。

浙江中国小商品城集团股份有限公司董事会

二〇二六年五月一日