

## **浙报数字文化集团股份有限公司**

### **关于投资建设浙数文化产业园项目的公告**

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：浙数文化产业园项目
- 投资金额：预计不超过人民币 8.6 亿元
- 特别风险提示：由于本项目尚处于前期阶段，后续实施过程中，项目土地的取得、涉及的相关政府部门审批仍存在不确定性。项目建设过程中需持续投入资金，可能会对公司现金流产生一定压力，同时，建设过程中还可能出现工期延误、材料价格上涨等情况，导致投资成本超出预期，存在一定财务风险。请广大投资者注意风险，理性投资。

#### **一、项目投资概述**

##### **（一）项目投资的基本情况**

为进一步实现产业集聚和资源整合，并强化人才引进开发和企业文化建设，满足公司未来持续发展的需要，公司拟在浙江省杭州市拱墅区智慧网谷小镇投资建设浙数文化产业园项目，预计项目总投资额不超过人民币 8.6 亿元。

2019 年 3 月 14 日，经公司董事会审议通过，同意本项目由公司全资子公司浙数文化科技发展（浙江）有限公司（以下简称“浙数科技公司”）作为实施主体，负责后续的建设和运营。详见公司披露的临 2019-012《浙数文化关于第八届董事会第二十一次会议决议的公告》。

##### **（二）董事会审议情况**

本项目已经公司第八届董事会第三十六次会议审议通过，其中土地款出资已经公司第八届董事会第二十一会议审议通过。根据相关法律法规及《公司章程》

等规定，本项目无需提交公司股东大会审议批准，实施过程中尚需按政府有关规定办理项目备案、工程规划许可、施工许可及竣工验收、竣工备案等审批程序。

**（三）本项目不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项。**

## **二、投资标的基本情况**

### **（一）浙数文化产业园项目**

#### **1、实施主体：浙数科技公司**

**2、投资方案：**本项目拟在浙江省杭州市拱墅区智慧网谷小镇投资建设产业园，包括主体建筑（由两个高层主楼和一个裙房组成）、外围道路、市政配套设施、景观绿化、地下车库、员工餐厅等。

经估算，本项目总投资额不超过 8.6 亿元。目前预估金额为 85,939 万元，其中，工程费用 62,230 万元，工程建设其他费用 15,227 万元（其中土地款暂按杭州市规划和自然资源局于 2019 年 11 月 20 日公布的土地挂牌价格 9,006 万元测算，最终土地款以实际摘牌价格为准），预备费 3,873 万元，建设期贷款利息 4,609 万元。

#### **3、资金来源：自筹资金**

**4、投资进度、建设期：**计划于 2019 年年底启动，预计 2023 年上半年交付使用。目前项目尚处于土地摘牌程序阶段，除参与土地摘牌应交纳的保证金外暂未有其他资金投入。

#### **5、可行性和必要性分析**

第一、技术分析。公司充分分析了项目的建设背景及必要性、项目的建设需求与建设规模，拟定了项目的建设方案，并对项目的环境保护、安全卫生、组织机构与建设管理、实施计划、投资估算、效益分析以及风险分析及应对等进行了深入的研究。本项目拟采用工程总承包（EPC）模式，将充分借鉴公司富春云项目以及乌镇产业园项目的建设管理经验，可保障项目工程有序开展。

第二、经济效益分析。目前公司办公场所相对分散，本项目主要为满足公司自身办公场所需求，建成后预计地上部分建筑面积约为 69,340 m<sup>2</sup>。根据市场调查，目前智慧网谷小镇周边办公楼平均售价约为 2.1 万元/m<sup>2</sup>，杭州市各区其他产业园以及办公楼平均出租价格约为 2.8 元/m<sup>2</sup>天。按照以上价格计算，如购买

69,340 m<sup>2</sup>办公场所预计投入资金为 14.56 亿元；如租赁 69,340 m<sup>2</sup>办公场所预计每年需要资金 7,087 万元，若按照租赁 20 年年限计算，则预计需要资金 14.17 亿元。综上所述，购买和租赁办公场所所需投入的资金大于本项目的总投资额 8.6 亿元，因此公司投资建设浙数文化产业园项目为更佳选择。

第三、社会效益分析。本项目的实施将有助于提高智慧网谷小镇产业集聚能力，进一步推进拱墅区数字经济发展，有利于智慧城市的建设，对智慧网谷小镇、拱墅区、杭州市带来一定的社会效益。

因此，从技术、经济效益和社会效益等方面综合分析，本项目实施具有可行性和必要性。

## （二）项目实施主体的基本情况

1、**公司名称：**浙数文化科技发展（浙江）有限公司

2、**公司类型：**有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

3、**注册资本：**人民币 10,000 万元

4、**营业期限：**自 2019 年 8 月 30 日起长期有效

5、**经营范围：**计算机软硬件、网络技术的技术开发、技术咨询、技术服务, 数据处理技术服务, 会务会展服务, 设计、制作、代理、发布国内各类广告, 经营性互联网文化服务(凭许可证经营), 房地产开发经营, 楼宇智能化工程、计算机信息系统工程的设计、技术咨询服务、工程项目管理服务, 物业管理, 酒店管理, 自有房屋租赁, 停车服务。

6、**经营情况：**浙数科技公司是为实施浙数文化产业园项目专门设立的全资子公司，目前无具体经营。

## 三、EPC 总承包协议主要内容

由于目前项目尚处于土地摘牌阶段，完成后还需履行工程招投标流程，再签署 EPC 总承包协议，公司后续将及时披露进展情况。

## 四、项目投资对上市公司的影响

（一）加快推进公司数字文化产业发展

公司自 2017 年重组以来，确立了建设成为“浙江及国内传媒数字经济的领

跑者”的发展目标，坚持聚焦数字娱乐产业、大数据产业、数字体育产业等三大核心业务，努力打造数字文化和政府数字经济赋能平台两大产业板块，同时着力发展电商服务、艺术品服务等具备先发优势的文化产业服务和文化产业投资业务。为加快实现发展目标，公司需进一步拓展产业链，集聚上下游产业，通过建设自有产业园，打造互联网数字文化合作平台，满足公司中长期发展需求。智慧网谷小镇位于互联网产业集聚地杭州的主城区，具备政策优势、区位优势和环境优势，小镇以数字内容产业为主导产业，重点发展数字内容产业领域的数字传媒、云服务和大数据应用三大核心产业，目前已引入新浪微博、联想集团、华为科技、奇虎 360 等大型互联网企业。公司选择在智慧网谷小镇建设浙数文化产业园，充分考虑到智慧网谷小镇的政策优势及产业集群效应，符合公司发展方向和产业定位，有利于实现公司人才、品牌、技术、资本等资源要素的整合协同，加强产业板块融合升级，切实推进公司数字文化产业的发展。

#### （二）提高公司经营管理效率

目前公司尚未拥有统一集中办公场地，各产业板块内部沟通、业务衔接成本较大。本项目建成后，公司计划根据目前产业板块划分为大数据事业中心、研发中心、数字娱乐事业中心、数字体育事业中心、文化产业服务中心和文化产业创投中心等，各产业板块可通过集中办公更好地加强相互间的业务协同和资源共享，提高公司整体经营管理效率。

#### （三）对公司财务状况和经营成果的影响

考虑到前期公司已经投建的富春云互联网数据中心和乌镇大数据产业园，本项目建设会进一步提高公司的固定资产比重，有利于资产配置优化。同时，在实施过程中按建设进度需持续投入资金，可能会对公司日常现金流形成一定压力。

### 五、项目投资的风险分析

#### （一）项目实施风险

本项目尚处于前期阶段，建设用地还在履行招拍挂程序，土地的最终取得存在不确定性，且项目建设尚需取得相关政府部门的批准，也存在不确定性，可能带来相应项目实施风险。

#### （二）财务风险

本项目在实施过程中按建设进度需持续投入资金，会对公司日常现金流形成

一定压力。此外，项目建设过程可能受工期延误、材料价格上涨等因素影响，导致投资成本超出预期，存在一定财务风险。

公司将严格按照相关法律法规及上海证券交易所相关披露要求，按分阶段披露原则及时披露相关事项的重大进展，保护投资者尤其是中小投资者的合法权益。敬请广大投资者注意风险，理性投资。

特此公告。

浙报数字文化集团股份有限公司董事会

2019年11月26日