

世纪恒通科技股份有限公司

关于建设贵阳世纪恒通信息产业中心项目的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

世纪恒通科技股份有限公司（以下简称“公司”）第三届董事会第二十一次会议、第三届监事会第二十次会议审议通过了《关于建设贵阳世纪恒通信息产业中心项目的议案》，同意公司拟投资人民币 41924.75 万元建设贵阳世纪恒通信息产业中心项目。该议案尚需提交公司 2023 年第三次临时股东大会审议。现将相关情况公告如下：

一、项目基本情况

1、项目概况：项目位于贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区中关村贵阳科技园核心区南园科教街 188 号，紧靠太阳湖滨河公园南侧，紧邻科教街与麦架河交叉处西南处。

2、项目背景及建设定位：贵阳世纪恒通信息产业中心用地于 2012 年取得，地块红线内面积为 33983 m²，规划建筑总面积 121964.84 m²，其中计容建筑面积 84921.31 m²，不计容建筑面积 37043.53 m²。目前内部已建成投入使用的为 3、4# 楼及负一地下室，待建的土地面积 21097.14 m²，新建建筑总面积 82394.41 m²。本项目的建设：

(1) 满足公司主营业务发展的需求。公司基于“技术平台+服务体系”的能力，对企业集团客户提供车主信息服务、生活信息服务、商务流程服务。部分业务存在人力资源密集、办公场地需求大的情况，基于业务发展现有办公场

地难以满足业务需求，现阶段按规划扩充办公场地符合公司业务发展的前瞻性需求、具有必要性。

(2) 项目的落成，将落实前期的政府规划与企业计划，解决附近办公环境较差和交通消防隐患的问题，真正成为贵阳市办公品质发展的“地标性”建筑，并将极大地影响和带动周边街区的商业发展，推动和促进商圈的形成，带动城市发展，同时满足公司发展的空间要求，暂时性空置部分可用于出租。

3、项目的投资估算：根据本项目建设方案及国家和地方相关取费标准，经估算，本项目总投资为 41924.75 万元，总投资构成如下：

第一部分建筑工程费用 36363.88 万元，占总投资 86.8%；第二部分工程建设其他费用为 2195.39 万元，占总投资 5.2%；第三部分预备费为 1927.96 万元，占总投资 4.6%；第四部分，建设期利息 1437.52 万元，占总投资 3.4%。

项目投资表

序号	I类名称	II类名称	金额（万元）
1	工程费用	1、传统办公部分	3989.90
2		2、装配式办公部分	14479.39
3		3、裙房办公部分	623.80
4		4、研发部分	616.67
5		5、地下室（含人防）	9991.38
6		6、室外附属工程	5291.44
7		7、架空层	28.94
8		8、基础工程	1342.37
9	工程建设其他费用	1、工程勘察、设计及监理费用等	1294.36
10		2、工程相关费用	554.42
11		3、工程建设管理费	225.99

12		4、其他费用	120.62
13	预备费	1、基本预备费 5%	1927.96
14	建设期借款利息	1、80%贷款利率（两年期）	1437.52
合计			41924.75

4、资金来源：80%银行贷款资金、20%企业自有资金（未含贷款利息）。

资金来源	金额（万元）
自有资金	8097.45
银行贷款	32389.78
合计	40487.23

5、新建建设规模和内容：本项目拟建办公楼及附属设施，项目总建筑面积 82394.41 m²，其中计入容积率面积 53630.44 m²（含新建办公楼 49905.13 m²，研发中心 1871.52 m²，裙房办公 1853.79 m²），不计入容积率面积为 28763.97 m²（含新建地下室 23599.65 m²，人防车库 5100 m²，架空层 64.32 m²）。建设用地面积 21097.14 m²。总停车位数 713 个，其中地下停车位数为 700 个，地上停车位数为 13 个。地上办公最高 21 层，裙房办公 1 层，地下 3 层，框架和剪力墙结构。

6、建设周期：本项目从正式开工建设到竣工验收以及交付使用的工期约 24 个月。

二、建设单位

单位名称：世纪恒通科技股份有限公司

住所：贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区中关村贵阳科技园核心区南园科教街 188 号

法定代表人姓名：杨兴海

注册资本：9866.6667 万元

公司类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。第二类增值电信业务；营业性演出；计算机信息系统安全专用产品销售；互联网信息服务；住宿服务；生活美容服务；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机系统服务；计算机及办公设备维修；计算机及通讯设备租赁；互联网设备销售；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；石油制品销售（不含危险化学品）；润滑油销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；日用百货销售；办公用品销售；汽车零部件及配件制造；汽车拖车、求援、清障服务；小微型客车租赁经营服务；专业保洁、清洗、消毒服务；代驾服务；广告设计、代理；广告发布；广告制作；货物进出口；通讯设备销售；企业征信业务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；食品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；机动车修理和维护；洗车服务；酒店管理；商务代理代办服务；个人商务服务；会议及展览服务；家政服务；劳务服务（不含劳务派遣）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；健身休闲活动；大数据服务；互联网数据服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；停车场服务；人工智能公共数据平台；人工智能基础资源与技术平台；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；智能车载设备销售；智能仪器仪表销售；人工智能硬件销售；智能车载设备制造；住房租赁；非居住房地产租赁；信息技术咨询服务；软件开发；数据处理和存储支持服务；市场营销策划涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营

成立日期：2006年6月21日

三、新建的目的、存在的主要风险因素、对公司的影响

（一）新建的目的

1、合理利用剩余土地资源。

公司园区剩余土地资源的利用可以降低企业的成本。一方面，符合公司早期项目规划，也可以减少土地资源的浪费和空置成本；另一方面，通过合理地开发利用，以提高土地的利用效率和产出效益，从而降低企业的成本，满足公司发展的空间需求，同时暂时性闲置部分可用于出租。

2、全面提升公司市场竞争力和可持续发展能力。

通过对当前市场形势的深入分析，我们认为新建科研办公大楼具有一定的市场前景。目前，科技行业正处于快速发展阶段，国家政策也对科技创新给予了大力的支持，这为我们的新建项目提供了良好的市场机会。同时，经过调研，我们发现当前市场上类似规模的科研办公大楼的需求量较大，有较大的发展空间。

3、提高公司科研实力和竞争力。

公司一直非常重视研发投入和创新，致力于打造为领先的信息技术服务商，贵阳世纪恒通信息产业中心工程项目落地后，公司将进一步加强技术的创新，制定全面的专利申请、保护和管理策略，招聘具有丰富经验和优秀技能的科研人员，组建高效的研发团队。

（二）项目存在的主要风险因素

1、技术风险。主要指建设过程中工程技术不先进、技术采用不合理引起的项目建设工程问题、生产安全问题等造成的损失。

2、工程风险。主要指建设中工程地质条件、水文地质条件和工程设计本身发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期延长、生产事故等所造成的损失。

3、资金风险。主要指资金来源中断或供应不足，导致融资成本提高，工期延长，给建设和生产运营造成的财务损失。

4、外部协作及环境风险。主要指投资项目所需要的原材料供给、给排水、供电供气、通讯、交通等主要外部协作配套条件发生重大变化，给建设和生产

运营带来困难。

5、投资风险。项目投入使用后，若公司的主营业务发展未达到预期，对空间的使用不足，或对外的招商招租不达预期，项目的投资回报将不达预期。

（三）对公司的影响

1、该项目坐落于贵阳市高新技术产业园内，紧靠太阳湖滨河公园南侧，风景优美，附近多家上市企业（如：贵州航宇科技发展股份有限公司、贵州振华新材料股份有限公司、贵州省交通规划勘察设计研究院股份有限公司等公司），增值潜力较大，投资风险小；

2、项目落地后，能够提高土地使用效率，多元化提升公司盈利能力；同时，能够增强公司的研发、管理和市场拓展能力，能更好地吸引高端人才，有效提升公司形象，增强员工的自豪感，提升公司凝聚力。

3、项目建设完成后，对公司的财务影响：

贵阳世纪恒通信息产业中心项目建成后，预计直接产生的年均营业收入 2678.70 万元，年均利润总额 481.09 万元，投资税前财务内部收益率为 10%，静态投资回收期为 15 年。

项目建成，满足了公司未来主营业务发展的空间需求，上述测算未考虑对主营业务支撑带来的效益，具有一定的经济效益。项目的资金筹措 20%为自有资金、80%为银行贷款，项目建设不会影响公司主营业务的资金使用，公司的资产负债率仍然在合理区间。

四、备查文件

- 1、公司第三届董事会第二十一次会议决议；
- 2、公司第三届监事会第二十次会议决议。

特此公告。

世纪恒通科技股份有限公司董事会

2023年8月25日