

## 浙商中拓集团股份有限公司 关于投资建设公司总部大楼的公告

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

### 一、投资情况概述

浙商中拓集团股份有限公司（以下简称“公司”）为匹配不断扩张的业务规模，提升公司整体形象，改善办公环境及提升工作效率，拟投资建设公司总部大楼。公司于2019年2月21日召开第六届董事会2019年第二次临时会议，审议通过《关于公司拟竞买土地使用权用于新建总部基地的议案》。公司于2019年4月成功竞拍取得杭州市萧山区市北西单元01-17-1地块（萧政储出（2019）2号）使用权，并与浙江省杭州市规划和自然资源局萧山分局签订《国有建设用地使用权出让合同》，详见2019年2月23日、2019年4月3日公司在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上刊载的2019-15《关于公司拟竞买土地使用权用于新建总部基地的公告》、2019-25《关于公司竞买取得土地使用权用于新建总部基地的进展公告》。截至目前，公司已完成总部大楼项目设计方案及概算，预计项目总投资额为66701.23万元（包含竞买土地使用权金额）。

公司于2019年9月25日召开第七届董事会2019年第一次临时会议，审议通过《关于投资建设公司总部大楼的议案》，同意投入66701.23万元（包含竞买土地使用权金额）用于新建总

部大楼。该议案需提交公司股东大会审议。

本次投资事项不构成关联交易，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事项。

## 二、投资项目基本情况

1、项目名称：建设公司总部大楼项目

2、实施主体：浙商中拓集团股份有限公司

3、项目选址：杭州市萧山区建设三路以南、博奥路以东、凌飞地块以西、启迪路以北地块。

4、项目用地规模：规划用地面积约 9416 m<sup>2</sup>

5、建设规模：预计 66088 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 45196 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 20892 m<sup>2</sup>。建筑密度 20%；绿地率 20%；容积率 4.80；建筑高度 130 米；共计 32 层，其中地上 29 层，地下 3 层。

6、投资概算：本项目总投资预计为 66701.23 万元（包含竞买土地使用权金额）

7、项目资金来源：自有资金及银行贷款

8、项目建设工期：项目施工周期约 3 年，预计 2019 年 10 月开始启动基坑支护施工，建设期将分别完成土方施工、主体工程施工以及其他安装等工程，预计于 2022 年 10 月竣工。

## 三、项目投资必要性、存在的风险及对公司的影响

### （一）投资必要性

1、满足公司业务快速拓展及发展需要

2016 年 1 月浙江交通投资集团有限公司（以下简称“浙江交通集团”）控股公司以来，公司开始全国化拓展，做专做精，业务范围、规模、员工数量均实现大幅增长。2016 年 6 月，公司将总部办公地址由湖南长沙迁至浙江杭州，目前主要向控股股东浙江交通集团租赁办公场地，杭州总部现有办公场所总面积仅

8,500 平米，员工人均使用面积较低，会议室严重短缺。为匹配公司后续业务规模，亟需增加办公场所。

## 2、提升公司整体形象，实现总部协同高效管理

公司致力于打造具有核心竞争力的产业链组织者和供应链管理管理者，近年来，公司发展势头较强，各项经营指标均创历史新高，公司已连续 10 年荣登《财富》中国 500 强榜单，并于 2018 年 10 月成功入选全国首批供应链创新及应用试点企业名单。作为深交所主板上市公司，拥有符合自身实力且能体现企业文化的总部基地，可实现总部协同高效管理，加上利用 2018 年 8 月公司注册地址正式迁至浙江省杭州市萧山经济技术开发区启迪路的契机，通过在杭州萧山建设公司总部大楼，可大幅提升公司作为国有上市公司及国际化大宗商品供应链集成服务商的品牌形象。

## 3、优化资产结构，增强融资能力

本次投资新建总部大楼，可一定程度优化公司整体资产结构，增强融资能力，更有利于公司长远发展。公司自 2008 年进入浙江国资以来，一直进行资产结构优化。截至 2019 年半年度，公司投资性房产、固定资产、在建工程及土地等合计占总资产比重仅为 3.31%，占比相对较低。作为一家现状为轻资产运营的国有控股上市公司，新建办公楼增加固定资产，可一定程度优化资产结构，更有利于长远发展。

### （二）存在的风险

本次投资新建总部大楼可能存在项目施工进度不如预期以及项目施工过程中的安全等主要风险。

对策：公司已成立以分管领导为组长的项目小组，同时招聘了一名具备 10 多年房产建设管理经验的项目经理，负责项目管

理；公司通过严格的招投标程序为项目甄选优秀的设计单位、勘探单位、施工方及监理方，为项目提供优质外部资源，保障项目质量及安全推进。

### （三）对公司的影响

公司新建总部大楼将缓解经营管理场所不足现状，为公司可持续发展提供硬件保障，进一步提升公司整体形象。本次投资建设公司总部大楼不会影响公司正常生产经营。

特此公告。

浙商中拓集团股份有限公司董事会

2019年9月26日