

杭州初灵信息技术股份有限公司
关于使用部分募集资金和剩余超募资金建设
接入网、三网融合、物联网技术研发中心的
可行性研究报告

杭州初灵信息技术股份有限公司

2014年1月27日

目 录

一、项目背景	3
二、项目概况	3
三、项目实施的必要性和可行性	4
四、项目效益分析	6
五、项目风险分析	6
六、报告结论	7

一、项目背景

杭州初灵信息技术股份有限公司（以下简称“初灵信息”或“公司”）自成立以来致力于为社会创造简单、高效、轻松的信息接入方式，专注于人与人、人与物、物与物之间的各种信息数据远程互连，提供接入解决方案。2011年8月3日，初灵信息在深圳证券交易所创业板成功挂牌上市，成为国内以信息接入设备制造为主营业务的首家上市公司，注册资本为8000万元。上市后，公司的综合实力跃升到一个新台阶，品牌影响力在全国范围内显著提升，公司由此进入一个全新的发展阶段。目前，随着我国信息接入技术的不断深入，各大运营商面临着巨大的竞争压力与变革机遇，巨大的市场空间吸引了国内众多通信设备企业参与其中，公司将紧紧抓住市场发展的大好时机，立足于主营业务的同时发展大数据产业链，充分发挥公司的竞争优势，进一步增加公司的市场份额。

随着公司业务范围不断扩大，现有的场地已不足以支持公司的长远发展。目前公司接入网、三网融合、物联网技术研发中心设在公司办公楼内，场所有限，公司急需一个独立的接入网、三网融合、物联网技术研发的场所来承担公司产品研发、产品测试、系统开发、系统测试、新技术转化为产品的实施、相关标准的制定等任务。公司经审慎研究，拟在杭州市滨江区物联网产业园购置发展储备用地，自建接入网、三网融合、物联网技术研发中心大楼，吸纳专有人才，加强研发团队建设，提升公司整体技术研发实力，提升公司市场竞争力及品牌知名度，推动公司募投项目和整体战略的实施。

二、项目概况

1、项目名称及地点

项目名称：杭州初灵信息技术股份有限公司接入网、三网融合、物联网技术研发中心项目

项目地点：西兴北单元03号地块

2、项目建设内容

本项目规划建设用地面积约为15亩，性质为工业用地，在其上建设的接入网、三网融合、物联网技术研发中心建筑面积约28,000平方米（具体面积根据

当地规划部门的规划建设)，能够满足公司的目前及未来数年的研发、营销展示及经营办公需求。

本项目发展用地位于杭州市滨江区中心地带，交通、配套设施完善，地理位置优越，接入网、三网融合、物联网技术研发中心的建成，将有利于公司未来扩大规模和开发新的业务产品，同时有利于提升公司整体营运环境和公司形象，促进人才培养与引进。

3、项目资金使用计划及资金来源

项目投资估算：项目预算总投资不超过 15,000.00 万元，其中，购置土地 500.00 万元、建筑安装工程 11,500.00 万元、后期装修 3,000.00 万元。该项目建设资金使用详细计划，将以未来建设工程预算为准。根据建设规划，该项目预计自办理完毕建设用地出让后三年内实施完毕。

资金来源：为建设接入网、三网融合、物联网技术研发中心，公司拟投资不超过 15,000.00 万元，其资金来源包括：（1）募集资金 1,362.36 万元，包括募投项目“信息接入技术研发中心建设项目”中用于场地购置、装修的 870.00 万元和募投项目“营销网络建设项目”中用于场地购置、装修和展厅建设的 492.36 万元；（2）全部的剩余超募资金 5,523.70 万元（含利息）；（3）公司自有资金。

上述募集资金使用属于改变募投项目的实施方式，需要董事会提交股东大会通过方可使用。

三、项目实施的必要性和可行性

1、符合国家有关产业政策

本项目购买建设用地建设接入网、三网融合、物联网技术研发中心，以满足公司的目前及未来数年的研发、营销展示及经营办公需求。公司所从事的 TMT 行业符合国家信息产业部制定的《软件和信息技术服务业“十二五”发展规划》和国家产业发展政策，符合国家和省、市的投资方向，是政府鼓励和支持的项目。

2、有利于募投项目的顺利实施

公司募集资金投资项目中“信息接入技术研发中心建设项目”和“营销网

络建设项目” 的投资进度较预计进度有所滞后，其主要原因是未能在公司附近找到合适的房源，原计划中购置办公用房的款项与其相关配套尚未实施，从而导致项目的实施进度有所延缓。根据募集资金使用计划，特别是研发中心的建设，对于建设场所的面积、硬件设施等都有较高的要求，以全面适应关于质量标准、技术水平、生产工艺流程的各项条件，使得研发、生产、测试等各环节有序连接。本项目通过购买建设用地自建接入网、三网融合、物联网技术研发中心符合募投项目的要求，有利于募投项目下阶段的快速推进实施。

3、项目的实施将促进公司更快地研制出符合市场要求的新产品

本次项目实施后，公司将加大对产品开发及整合的投入，围绕扩大主营业务，提升产业规模，坚持自主创新与技术引进相结合，实施资源和产业链的有效整合，丰富产品线，打造战略性产业，使公司的规模和经营能力再上一个新台阶，为公司持续健康发展提供必要的条件。

4、有利于构建公司持续发展的长效战略格局，提高公司核心竞争力

公司主要业务是信息接入方案的设计及相应设备的研发、生产和销售。根据工信部统计的数据显示，中国通信运营商（包括中国移动、中国电信、中国联通等运营商）固定资产投资保持在高位，未来 5-10 年，我国通信领域仍会大规模投入，但是投资重点将会有所转移，下一个重点要解决的问题就是数据普及，这一范畴远远大于语音普及，其重点包括如下两大方面：一是人与人之间的数据通信业务发展空间巨大，二是物物通信。公司未来将继续深化和巩固在通信行业的市场地位，积极拓宽市场覆盖面，并积极开拓无线信息接入、适时开拓物联网智能家居等前沿的信息接入领域，研究物联网智能家居领域的盈利模式，同时发展大数据产业链。本项目在物联网产业园，通过实施本项目，有利于构建公司持续发展的长效战略格局，提高公司核心竞争力。

5、有利于促进人才培养和引进，实现公司人力资源计划

在未来几年，公司人力资源规划是进一步完善人才培养、引进和激励机制，以优秀的企业文化、良好的工作环境、富于竞争力的薪酬体系和广阔的发展空间吸引并留住人才，并为公司后续发展储备大量的高端人才，建立能够适应现代化企业发展的高水平人才队伍。本项目位于杭州市滨江区，毗邻区政府，交通便捷，有利于推进公司人力资源规划的实施。

6、有利于提高募集资金使用效率

本次使用部分募集资金和剩余超募资金购买建设用地自建接入网、三网融合、物联网技术研发中心，有利于提高募集资金使用效率，符合全体股东的利益，与募集资金投资项目的实施计划不相抵触，不影响募集资金投资项目的正常进行，不存在变相改变募集资金投向和损害投资者利益的情况。

四、项目效益分析

项目建成后，能够进一步提升公司的研发实力，扩大公司的产品线，从而增强公司的盈利能力。同时，公司募投项目得以实施，公司将建立研发中心和营销展示中心，有利于进一步加快研发成果转化为产品的速度和市场效应，创造新的利润增长点，提高公司的整体核心竞争力，有效推进公司战略的实施。

本项目能为员工提供更好的办公环境，有效提升公司整体运营环境和外部形象，有利于吸引并留住人才，满足日益增长的人才需求，促使公司人力资源计划的实现，同时也为社会提供了更多的就业机会。技术创新将引领行业技术的发展，推动行业科技创新，开发区技术产业集聚，该项目的实施有利于提高规模经济效益，提高产业和企业的市场竞争力，为城市发展带来积极作用。

五、项目风险分析

1、竞拍土地的风险

公司本次拟购买的土地，需要通过国土部门招、拍、挂程序进行竞拍，存在竞拍结果不确定的风险。公司会加强与当地政府机关的密切沟通，了解土地市场行情，采取积极的应对措施，力争竞拍成功。

2、工程风险

本次购买的土地存在发生工程地质条件与预测发生重大变化的可能性，从而引起的工程风险，导致工程量增加、投资增加、工期延长等，但是这种可能性极小。公司会加强与国土部门的协调，最大限度的减少此风险性。

3、项目不能按期推进的风险

根据建设规划，该项目预计自办理完毕建设用地出让后三年内实施完毕。如果公司不能按期办理建设用地出让，或在取得建设用地后由于项目审批、规

划调整或其他原因等不能及时开工建设，可能导致项目建设进度滞后、不能按期建成。对于本项目，公司前期已经进行了相关的工作准备，并与项目建设地有关主管部门保持了良好沟通，公司保证将积极投入各方面资源，并充分利用外部有利条件，以确保本项目的顺利推进。

4、项目实施风险

在本项目建设过程中，可能存在因原材料价格和人工成本上涨、施工量变动、安全生产等因素影响，导致项目预算增加或者项目竣工时间延期等风险。对于本项目，公司将在对建筑设计、施工和监理等单位进行招投标时，选取实力雄厚，资质优良、信誉度高的合作方进行合作，严格把握项目建设进度和质量，尽可能降低项目实施风险。

六、 报告结论

本次购买建设用地建设接入网、三网融合、物联网技术研发中心是公司目前发展的需要，是为公司实现做大做强的目标提前布局。本项目符合国家和产业相关政策，符合公司长期战略发展规划，能有力的促进公司现有产品的技术更新、升级速度，有力的推动公司的新产品开发能力，推进产业化进程，提升行业技术水平和品牌知名度，进而为公司业绩增长带来全新动力。同时，有利于推动募投项目的实施，提高超募资金的使用效率，增强公司的综合竞争力。

综上，本项目符合公司和全体股东的利益，是可行的。