

**杭州远方光电信息股份有限公司**  
**生物识别信息安全产品生产基地及研发中心项目**  
**可行性研究报告**

**一、项目背景**

杭州远方光电信息股份有限公司（以下简称“远方光电”或“公司”）与邹建军等 18 位股东签署了《发行股份及支付现金购买资产协议》，拟以向交易对方发行 47,159,841 股股份及支付 30,600 万元现金购买转让方合计持有的浙江维尔科技股份有限公司（以下简称“维尔科技”或“目标公司”）100%股份。本次交易完成后，维尔科技将成为远方光电全资子公司。

维尔科技是一家专业从事信息安全领域生物识别检测（指纹、人脸、指静脉等）核心技术研究、软硬件产品开发、系统集成与运营服务的产品与解决方案提供商。维尔科技成立于 1999 年 10 月，注册资金 5000 万元人民币，维尔科技集研发、生产、销售、运营、服务为一体，依托在业内领先的核心技术优势及遍布全国的运营服务团队，为交通、金融、军队、移动互联、公安、安防、电子政务等高端行业客户提供信息安全核心技术、产品和应用解决方案，经过多年的耕耘与积淀，维尔科技凭借突出的核心技术优势与市场地位已成为国内信息安全领域生物识别检测行业的领军企业。

维尔科技的未来战略，是以身份识别检测技术为核心，为各行业和个人用户提供更为安全、便捷、高效的信息安全产品。维尔科技始终保持业内最具领先优势的核心技术，深入研究指纹识别超级算法基础，发展人脸识别、指静脉识别等多种身份识别技术，不断拓宽信息安全技术的深度与广度，打造符合市场需求的产品。

在战略业务上，维尔科技正面向四个方面进行发力。一、在交通行业领域，维尔科技正在构建基于车联网的包括驾培与驾考在内的驾驶人前端生态圈，并通过“互联网+培训”打造互联网学车服务平台，逐步延伸至汽车后服务市场。维尔科技在交通驾培市场将继续发挥行业优势开发新的驾培产品、开拓新的驾培市场，同时进入驾考市场，完善交通类产品的产品线，因而维尔科技亟需在现有基

础上扩大生产能力与生产水平，构建具有业内领先水平的研发中心，提升维尔科技核心技术研发能力。二、在金融行业领域，维尔科技的生物识别产品和解决方案广泛应用于全国各类银行、农信社、城商行，主要客户包括中国建设银行、中国农业银行、中国工商银行、交通银行、招商银行、华夏银行、中信银行、平安银行等全国十余家总行级用户、全国十余家省级农信社用户和几十家地方商业银行用户。在此基础上，维尔科技正在研究开发指纹支付类产品及基于大数据的海量支付精准比对平台，深入参与移动支付与互联网金融领域配套产品的研发与生产。三、在公共安全领域，锁具市场方面，维尔科技与国内外知名锁具厂商开展合作，将指纹模块与锁具、钥匙相结合，大幅提高客户锁具产品的安全性；门禁考勤市场方面，针对政府、银行、公安、司法、教育等大型企事业单位逐步提出了联网门禁考勤的需求，维尔科技与国内监控安防布控领域的知名企业合作，开发集成电容指纹模块的联网考勤解决方案；四、在军品业务方面，维尔科技充分利用军工信息安全领域的高门槛，积极拓展军事物联网、军事信息安全等应用领域，正在开发的产品主要包括军事信息安全产品和军事交通产品。

随着维尔科技业务范围和业务规模的不断扩大，维尔科技现有的场地已不足以支撑维尔科技的长远发展。目前维尔科技的生产基地、研发中心、营销展示中心、经营办公场地均采用租赁形式，场所有限，场地租赁形式不稳定，因此维尔科技亟需建立独立的生产基地和技术研发中心，来承担产品生产、产品研发、系统开发、系统测试、新型技术成果转化等工作。经公司与维尔科技审慎研究和协商，维尔科技拟在杭州市滨江区购置发展建设用地，自建生产基地及技术研发中心大楼，吸纳专业技术人才，加强研发团队建设，从而提升维尔科技核心技术研发能力，保持维尔科技的可持续发展能力。

## 二、项目概况

### 1、项目名称

项目名称：生物识别信息安全产品生产基地及研发中心项目

### 2、项目建设的环境

本项目发展用地位于杭州市滨江区中心地带，交通及配套设施相对完善，可以满足项目发展的需求，可以为维尔科技将来扩大业务规模和开发新产品进

行战略储备，同时可以提升维尔科技形象及整体运营环境，促进专业技术人才的引进、培养。

### 3、项目面向的业务领域

生物识别信息安全产品生产基地及研发中心项目建设，符合维尔科技的战略发展要求，满足维尔科技积极拓展交通、金融、公共安全、军品等几大业务板块，开发相关产品，提升相关产品功能、质量水平的要求。

(1) 在交通行业领域，维尔科技正在构建基于车联网的包括驾培与驾考在内的驾驶人前端生态圈，并通过“互联网+培训”打造互联网学车服务平台，逐步延伸至汽车后服务市场。维尔科技在交通驾培市场将继续发挥行业优势开发新的驾培产品、开拓新的驾培市场，同时进入驾考市场，完善交通类产品的产品线，打造完整的驾驶人生态圈。

(2) 在金融行业领域，维尔科技的生物识别产品和解决方案广泛应用于全国各类银行、农信社、城商行，包括各总行级用户、省级用户和地方用户。在传统业务基础上，维尔科技正研究开发指纹支付类产品及基于大数据的海量支付精准比对平台，深入参与移动支付与互联网金融领域配套产品的研发与生产。

(3) 在公共安全领域，维尔科技与国内外知名锁具厂商开展合作，将指纹模块与锁具、钥匙相结合，大幅提高客户锁具产品的安全性；门禁考勤市场方面，针对政府、银行、公安、司法、教育等大型企事业单位逐步提出了联网门禁考勤的需求，维尔科技与国内监控安防布控领域的知名企业合作，开发集成电容指纹模块的联网考勤解决方案。

(4) 在军品业务方面，维尔科技充分利用军工信息安全领域的高门槛，加大投入，积极拓展军事物联网、军事信息安全等应用领域，正在开发的产品主要包括军事信息安全产品和军事交通产品。

### 4、项目建设的基本情况（项目建设投入）

土地性质：工业用地

总面积：约 17.5 亩（以相关部门最终审批数字为准）

项目投资估算：项目预算总投资约人民币 23000 万元。

项目投资组成如下：

(1) 工程建设投资合计约 1.78 亿元；

- (2) 装修及办公家具约 2000 万元；
- (3) 用于生产、研发的设备购置费用约 2000 万元；
- (4) 用于生产、研发的补充流动资金约 1200 万元。

项目完成后预计新增总建筑面积约 45000 平方米（其中地上建筑面积约 32600 平方米、地下建筑面积约 12400 平米），能够满足维尔科技生产基地、研发中心、营销展示中心、经营办公需求。维尔科技生物识别信息安全产品生产基地及研发中心建设资金使用计划，将以未来建设工程预算为准。

单位：万元

|                       | 单价   | 总成本          |
|-----------------------|------|--------------|
| <b>1、工程费用（小计）</b>     |      | 13238        |
| 1.1 房屋建安工程            | 2340 | 10551        |
| 1.2 室外工程              | 500  | 1632         |
| 1.3 设备购置              | 234  | 1055         |
| <b>2、工程建设其他费用（小计）</b> |      | 2947         |
| 2.1 建设管理费             |      | 528          |
| 2.2 建设用地费             |      | 560          |
| 2.3 可行性研究费            |      | 30           |
| 2.4 环境影响评价费           |      | 25           |
| 2.5 勘察设计费             |      | 500          |
| 2.6 场地准备及临时设施费        |      | 210          |
| 2.7 市政公用设施费           | 300  | 979          |
| 2.8 工程保险费             |      | 50           |
| 2.9 劳动安全及卫生评价费        |      | 50           |
| 2.10 水土保持设施补偿费        |      | 15           |
| <b>3、预备费用（小计）</b>     |      | 1615         |
| <b>4、工程总投资合计</b>      |      | <b>17800</b> |
| <b>5、装修及办公家具</b>      |      | <b>2000</b>  |
| <b>6、生产研发设备</b>       |      | <b>2000</b>  |
| <b>7、生产研发补充流动资金</b>   |      | <b>1200</b>  |
| <b>8、项目总投资</b>        |      | <b>23000</b> |

## 5、项目的建设功能

生物识别信息安全产品生产基地及研发中心项目的主要功能包括生产用途与研发用途两大方面。其中，主要部分为用于生产用途的场地面积。

### (1) 生产用途

目前维尔科技生产场地的建筑面积约为 4000 平米，为租赁方式取得，维尔

科技生产各类生物识别信息安全产品约 30 万套/年（包括各类交通、金融、公安安防、军工及其他产品），根据维尔科技业务发展战略规划要求，当前维尔科技生产场地和生产能力已不能满足维尔科技开拓市场、开发产品的需要，预计维尔科技整体产能至少应增加值年产各类生物识别信息安全产品 100 万套。

维尔科技新增生产用途场地的主要动因，包括交通驾培产品生产需求的增加，维尔科技切入驾考市场产品生产需求的增加，金融机具产品和金融支付产品生产需求的增加，公共安全信息安全产品生产需求的增加，军事信息安全产品和军事交通产品生产需求的增加，共同导致维尔科技亟需扩大生产能力。

维尔科技计划用本项目地上建筑面积约 32600 平米的 70%（建筑面积约 22820 平米）用于满足生产需求，包括现有 4000 平米面积场地、设备、人员的迁入，以及满足扩大产能的需求，需增加生产场地面积约 18820 平米，项目建成后，维尔科技整体生产用途建筑面积约达 22820 平米。本项目其余 30%（建筑面积约 9780 平米）的场地用于满足研发中心建设的需求。

## （2）研发用途

目前维尔科技经营办公的建筑面积约为 6000 平米，其中用于研发的的场地面积仅为 1/3，根据维尔科技业务发展战略规划要求，当前维尔科技经营办公场地和研发用途场地均已不能满足维尔科技扩大研发力量、提升研发水平、容纳研发人员和设备的需要。

维尔科技新增研发用途场地需求的动因包括，在交通领域，维尔科技正在从单一的交通驾培产品线布局向更为完善的包括驾考产品在内的更为完整的交通产品线转型升级；同时，通过“互联网+培训”打造互联网学车服务平台，进而逐步延伸至汽车后服务市场，也需要更多的场地容纳研发人员、开发人员。在金融领域，传统金融机具产品的产品升级需要增加研发力量，金融支付产品的开拓也需要大量增加研发力量，同时，基于大数据的海量支付精准比对平台开发需要大量增加研发力量。在公共安全领域，指纹锁具产品、生物识别门禁考勤产品都需要大量增加研发力量。在军品领域，军事信息安全产品和军事交通产品的开发需要大量增加研发力量，并且保有相对独立的研发场地空间，因此需要大幅增加研发用途场地。

维尔科技计划用本项目地上建筑面积约 32600 平米的 30%（建筑面积约 9780

平米)用于满足研发需求,包括现有约 2000 平米面积场地、设备、人员的迁入,以及满足新增研发能力的需求,需增加研发用途面积约 7780 平米,项目建成后,维尔科技整体研发用途建筑面积约达 9780 平米。

#### 6、资金来源

项目资金由公司提供,具体为本次重大资产重组配套融资,不足部分由公司自筹解决。

### 三、项目实施的合理性和必要性

#### 1、项目的实施符合国家有关产业政策

本项目购买土地使用权自建房产,计划用于维尔科技的生产基地、研发中心、营销展示中心办公经营用房的建设所用。维尔科技所从事身份识别检测领域属于 IT 大行业内的子领域,符合国家信息产业部制定的《软件和信息技术服务业“十三五”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战略新兴产业项目。

#### 2、项目实施将促进维尔科技更快地研制出适销对路的新产品

本次项目实施后,维尔科技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,使维尔科技的规模和经营能力再上一个新台阶,为维尔科技持续健康发展提供必要的条件。

#### 3、有利于构建维尔科技长效战略格局,提高维尔科技核心竞争力,提高维尔科技持续发展能力

维尔科技未来主要业务方向突出:基于车联网的交通驾培驾考及互联网学车平台业务、传统金融生物识别产品与新型金融支付产品相结合、生物识别技术与锁具及门禁考勤产品相结合、军事信息安全产品和军事交通产品市场的快速启动等主要业务方向。通过本项目的实施,可以迅速扩大维尔科技整体的生产场地与生产能力,保障各类业务线、产品线的生产需求,可以建成更为安全、可靠、持久的研发基地,促进维尔科技形成持续研发投入的长效战略格局,提高维尔科技核心技术水平与核心竞争力。

#### 4、有利于吸引专业技术人才,构建专业技术团队,实现维尔科技人力资源

计划

今后几年，维尔科技在人力资源规划方面将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、具有竞争力的薪酬体系和广阔的发展空间吸引并留住人才，并为维尔科技后续发展储备各类高端人才，建立能够适应现代企业发展要求的高水平人才队伍。本项目位于杭州市滨江区中心位置，毗邻区政府，交通便捷，有利于推进维尔科技人力资源规划的实施。

#### 5、有利于公司整合维尔科技和公司长期业绩成长

公司此次并购维尔科技后，维尔科技的业务规模与公司原有业务规模相当，维尔科技将成为公司主要业绩来源之一，维尔科技的发展将直接影响公司整体业绩成长。该项目的投建，有利于公司对维尔科技的整合，进一步促进维尔科技快速发展，从而促进公司整体业绩成长。

### 四、项目风险分析

#### 1、土地竞拍的风险

本次拟购买的土地，还需要通过国土部门招、拍、挂程序进行竞拍，过程中存在竞拍结果不确定的风险。公司和维尔科技会加强与当地政府机关的密切沟通，了解土地市场政策与行情，采取积极的应对措施，力争竞拍成功。

#### 2、工程方面的风险

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，但是这种不可控风险的可能性极小。公司与维尔科技会加强与国土部门和专业机构的沟通协调，在最大限度的减少此类风险发生。

#### 3、项目不能按期推进的风险

根据本项目建设规划，自领取项目施工许可证后 3 年内完成规划竣工验收。如果维尔科技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，维尔科技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，维尔科技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、项目新增摊销会影响利润的风险

本项目实施后，维尔科技将新增固定资产，形成新增固定资产折旧影响公司和维尔科技利润的风险。公司和维尔科技将积极推进项目建设和实施工作，力争尽早完工，实现收益，消除折旧摊销所带来的影响。

#### 5、项目实施过程中的风险

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，维尔科技将在对建筑设计、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。

#### 6、维尔科技不能成为公司全资子公司的风险

本项目的实施以维尔科技成为公司全资子公司为前提，而公司并购维尔科技项目仍需经公司董事会、股东大会、证监会批准之后才能实施，存在因不能获得董事会、股东大会、证监会批准的风险。公司将积极与公司董事、股东、交易所、证监会等各方保持良好沟通，积极促使并购维尔科技项目顺利通过各项审批。同时，该项目的实施以维尔科技成为公司全资子公司为前提，在维尔科技未正式成为公司全资子公司前，公司严格控制相关经费支出，尽量降低经费使用风险。

### 五、项目效益分析

本项目建成后，维尔科技将建成新的生产基地、研发中心和营销展示中心，有利于进一步提高维尔科技的生产能力、研发能力和市场认知度，创造新的利润增长点，提高维尔科技的整体核心竞争力，有效推进维尔科技长期战略的实施。

另一方面，本项目建成后，将为维尔科技员工提供更好的生产、研发和办公环境，有效提升维尔科技整体运营环境和外部形象，将有利于吸引并留住人才，满足维尔科技日益增长的人才需求，促使维尔科技人力资源计划的实现。

此外，本项目位于杭州市滨江区中心地带，滨江区是杭州市高新技术企业的集中地，该地带周围云集众多 IT、安防、电子、仪器仪表行业的高新技术企业、创业公司、上市公司，维尔科技是国内领先的生物识别检测安全信息技术提供商，本项目建成后，将为周边高新技术企业提供更好的技术支持，实现技术互补，进



进一步完善区域产业集群供应链体系。

## 六、 结论

本次购买土地自建生产及研发办公用房是维尔科技发展的实际需要，是为维尔科技实现长期战略目标的提前布局。本项目符合国家和产业相关政策，符合维尔科技长期战略发展规划，有利于增强维尔科技的综合竞争力水平，保证维尔科技未来的长期可持续发展，有利于提升行业技术水平。有利于公司整合维尔科技和公司长期业绩成长。

总体而言，本项目符合公司、维尔科技和全体股东的利益，本项目是可行的。