



**深圳市证通电子股份有限公司
大数据云计算产业园（光明云谷）
项目的可行性分析报告**

二〇一六年十一月

一、项目基本情况

(1)、项目名称：证通电子大数据云计算产业园（光明云谷）项目

(2)、项目实施主体：深圳市证通电子股份有限公司

(3)、项目建设地点和实施方式：深圳市光明新区同观路 3 号证通电子产业园内，在公司产业园二期建设用地上进行规划新建。

(4)、项目建设内容：本项目证通电子大数据云计算产业园（光明云谷）的建设地点位于光明新区同观路 3 号证通电子产业园二期（目前公司产业园二期基建工程还在建设中）内，总建筑面积：23,680.11 平方米，共 15 层，本项目使用其中的 1-8 层，总使用建筑面积 11,600 平方米。本项目拟建设 1,450 个机柜规模的大型互联网数据中心（IDC），为各类有互联网客户提供基础服务器接入、托管服务和其他安全、增值服务。

(5)、项目建设时间：项目建设期为自项目批准后不超过 12 个月，预计至 2017 年 9 月底竣工达产。

二、项目建设单位基本情况

本项目建设单位为深圳市证通电子股份有限公司（以下简称“证通电子”或“公司”），公司成立于 1993 年，注册地址为广东省深圳市南山区南油天安工业村，法定代表人曾胜强，目前注册资本为 519,678,668 元。公司于 2007 年在深交所中小板上市（股票代码：002197）。

作为第一批国家认定的高新技术企业，证通电子拥有密码键盘、自助终端以及 POS 终端相关专利近 200 项，自助研发了具有自主知识产权的密码安全芯片，建设了高水平的金融终端自动化生产线和先进的物联网云计算平台，为国有各大型银行、股份制商业银行和各中小银行提供包括终端、业务软件、平台运营和机房托管等类型多样的差异化金融支付解决方案，产品足迹遍布全球 160 余个国家和地区。

经过二十余年的发展，证通电子已经发展成为具备金融电子、互联网金融、IDC 与云计算、节能环保四大业务板块的高科技服务企业。公司坚持以“诚信、敬业、团队、创新”为企业精神，以“创世界名牌，建百年老店”为企业理念，努力实现与客户共赢，与员工共兴，与社会共荣。

三、项目投资的背景及必要性

(1) 互联网尤其是移动互联网快速发展，云计算及大数据发展迅速，对 IDC 需求强劲。

互联网行业的高速发展正在迅速地影响着我们生活的方方面面，尤其从 2013 年开始，移动互联网背靠传统经济已经或将继续或改良、或重构传统商业模式。“云、管、端”是移动互联网时代的智能管道，已经形成了一个紧密的相互影响、相互作用的生态系统。



中国云、管、端的目前发展状态及未来发展趋势如下：

“端”的智能化。随着智能终端的大规模普及以及 4G 全面建设的全面推动，来自于智能终端的数据流量增长迅速，用户手游、视频、社交、电商等互联网细分行业客户对 IDC 数据中心和带宽的需求增长非常迅速。截止 2014 年 6 月，中国手机网民规模达到 5.27 亿，手机上网的网民比例为 83.4%，首次超越 80.9% 的传统 PC 上网比例。同时，4G 网络服务也带来移动流量新一轮的快速增长。截止 2015 年 6 月，我国月移动互联网接入流量达 3.2 亿 G，创历史新高，而用户月流量突破 322M。据预测，到 2015 年底，全国移动互联网用户规模将超 7.9 亿。

“管道”提速升级。2013年8月《国务院关于印发“宽带中国”战略及实施方案的通知》正式公布，2015年5月20日，国务院办公厅印发了《关于加快高速宽带网络建设推进网络提速降费的指导意见》，该意见明确提出了高速宽带网络建设发展的目标，加大网络建设投入，到2017年投资不低于1.1万亿元，并针对影响用户网速体验的各环节提出了具体措施。一是加快推进全光纤网络城市和4G网络建设；二是建设高速大容量光通信传输系统；三是优化互联网骨干网络结构，大幅增加网间互联带宽；四是加大中央预算内投资，加快互联网国际出入口带宽扩容；五是加快推动内容分发网络发展；六是提升网站服务能力；七是深入推进电信基础设施共建共享，全力保障4G网络建设进度。随着提速降费国家战略的推进，IDC行业将迎来高速发展时期。

随着宽带资源使用费率降低，企业将租用更多的宽带和服务器，用户将获得更好的宽带体验。“宽带中国”国家战略最直接受益的就是国内IDC产业，技术创新及大量资本的涌入将为行业的发展和整合带来全新机遇。

“云”需求增长。互联网行业的高速发展正在迅速地影响着我们生活的方方面面，随着互联网行业快速发展，互联网服务需求的不断释放，带动了一大批政府、电商及其他客户对数据中心的旺盛需求。同时，云计算的全面发展催生了大量IDC机房和带宽需求，中国IDC市场快速增长。

2014年中国IDC市场规模已达372.2亿元。未来随着中国“云管端”三大支点的共同齐发力，必将为云计算及大数据产业链打开全新发展局面：“端”的智能化-“管”的提速升级-“云”的需求将爆发式增长。结合市场大环境来看，未来三年IDC市场增速将稳定在30%以上。具体情况如下：

2009年-2017年中国IDC市场规模（亿元）



数据来源：中国IDC圈

（2）大规模 IDC 服务商是行业发展趋势

随着信息化的快速发展，国内 IDC 市场呈现规模化，大规模 IDC 服务商已经逐渐成为发展趋势，原因如下：第一，由行业特点所决定，规模较小、服务低劣的 IDC 商逐步或被市场淘汰、或被重组，行业集中度逐步提高；第二，客户的选择更加偏重理性，逐渐向技术力量雄厚、机房良好、服务体系上佳的大型服务商转移；第三，IDC 业务属于典型的重资产业务，投入较大，运营期每年的折旧、摊销成本较高，通过规模化运作，可以降低单位成本，经济上具有规模效益。

（3）公司 IDC 基础业务的发展将进一步提高公司盈利能力，同时为公司产业升级提供支撑，与其他业务形成良性协同

在整个云服务产业链中，IaaS 即 IDC 解决了云服务的基础资源，PaaS 奠定了云服务的基础能力，而 SaaS 最贴近最终用户，为客户形形色色的细分需求提供最直接的应用支持。

在 IDC、云计算行业大发展的背景之下，公司结合金融电子领域积累的二十余年的丰富行业经验，凭借丰富商业银行和相关客户资源，以安全支付为核心和纽带，通过控股云硕科技、宏达通信、证通网络，参股江苏睿博、益趣科技、盛灿股份和投资建设长沙云谷数据中心项目，垂直化布局 IDC（IaaS）业务和 SaaS 业务。

公司 IDC（IaaS）基础服务业务将为公司 SaaS 业务提供基础服务和云计算技术支撑，公司的 SaaS 业务发展将为公司 IDC 基础业务带来新增客户和业务需求。目前公司机柜规模尚未形成较大规模，亟需扩建更多的互联网数据中心。本项目顺应 IDC 行业发展趋势，将建成大规模高标准的机房，并形成 1,450 个机柜的规模，同时与公司广州南沙数据中心、东莞数据中心及长沙数据中心形成可支撑未来高标准数据存储要求的两地三备份 IDC 业务布局，规模化运作 IDC 业务。

四、项目投资的可行性

（1）IDC 市场空间未来增长可期

未来随着“终端”智能化、“管道”提速升级（“宽带中国”战略），“云”、“管”、“端”三大支点的共同齐发力必将为云服务产业链打开全新局面。根据中国 IDC 圈发布的《2014-2015 年中国 IDC 产业发展研究报告》显示，未来三年 IDC 市场增速将稳定在 30%以上。

（2）与运营商合作共建 IDC 数据中心的方式，保障业务盈利能力

2012 年 6 月，工业和信息化部发布《关于鼓励和引导民间资本进一步进入电信业的实施意见》，提出“鼓励民间资本开展增值电信业务。支持民间资本在互联网领域投资，进一步明确对民间资本开放因特网数据中心（IDC）和因特网接入服务（ISP）业务的相关政策，引导民间资本参与 IDC 和 ISP 业务的经营。”随着 4G 时代到来，运营商投资向无线网络倾斜，数据中心投资速度低于市场需求速度，第三方数据中心迎来大发展。

公司 IDC 业务开展方式为与运营商合作，由于运营商在数据中心、网络、用户和渠道上已经形成了长期积累，借助与运营商的合作，IDC 可以为公司带来稳定的收入和现金流，并成为公司利润的重要来源。

（3）公司具备相应的 IDC 技术基础、客户资源、行业经验、人才储备

公司深耕金融电子设备领域二十余年，并于 2015 年通过控股云硕科技、宏达通信、证通网络，参股江苏睿博、益趣科技、盛灿股份和投资建设长沙云谷数据中心项目，公司已经积极垂直化布局 IDC 业务（IaaS）和 SaaS 业务。

目前，公司运营的 IDC 机房已进驻和已签约计划进驻的企业有百度、京东、优酷等大型互联网客户，公司 IDC 客户资源较为丰富。公司通过控股云硕科技、宏达通信，并吸收其 IDC 机房运营和管理团队，已经具备了在 IDC 业务所必须的技术基础，并积累了丰富的行业经验。同时，公司拥有一批兼具丰富 IDC 业务专业技能的核心人才和勇于创新、富有开拓精神的经营管理人才。本项目是在现有成功经验基础上进一步发展，在深圳建设高效 IDC 数据中心，公司具备了项目实施所必须的各项关键条件。

（4）深圳光明新区政策和区位优势

符合深圳光明新区的产业政策：深圳市光明新区国民经济和社会发展总体

规划（2008~2020 年）把光明新区总体战略定位为创新型高新技术产业基地及其配套服务区，承接香港并辐射东莞的生产性服务中心，深圳绿色城市示范区、深港大都会的生态旅游休闲区；把光明新区建设成为专业先进制造业（含高新技术产业和传统优势产业）和专业生产性服务业的“新中心”。围绕以上定位，光明新区发展的战略重点是成为重要的高新技术产业、高端制造业和服务业基地。证通电子大数据云计算产业园（光明云谷）项目在光明新区建设互联网数据中心，属于光明新区大力倡导发展的高新技术产业，项目的建设为光明新区成为高新技术产业基地贡献力量，符合光明新区的产业政策。

项目建设促进光明新区互联网产业发展：统计表明，2015 年前三季度，光明新区战略性新兴产业企业实现产值 699 亿元，占规模以上工业总产值比重达 65%。目前，注册地在新区的国家级高新技术企业达到 207 家，拥有市级以上工程或技术中心 38 个。目前，光明新区正在研究互联网产业的相关扶持政策，并准备将互联网产业作为新区产业重点发展方向。

证通电子大数据云计算产业园（光明云谷）项目属于互联网产业，借助公司在互联网大数据行业的技术资源及先进的运营模式，帮助光明新区互联网企业实现转型升级，同时深圳光明新区的区位优势及未来互联网产业发展，为公司光明云谷 IDC 数据中心的建设和发展提供了充分的外部资源保障。

五、项目投资估算

（一）投资估算范围

本项目投资估算范围包括装饰工程、空调系统、消防系统、供配电系统、UPS 系统、机房防雷接地系统、环境监控系统、机房综合布线系统、机房给排水等及铺底流动资金。

（二）投资估算

项目投资的具体实施方案：本项目总投资额 25,712.74 万元，其中建设投资 25,416.54 万元，铺底流动资金 296.20 万元。具体投资情况如下表：

项目投资估算表

序号	费用名称	估算价格（万元人民币）	占项目投入总资金比例
1	建设投资	25,416.54	98.63%
1.1	工程费用	22,504.50	87.33%
1.1.1	建筑工程费用	6,675.50	25.91%
1.1.2	设备费用	15,000.00	58.21%
1.1.3	安装工程费用	829	3.22%
1.2	工程建设其它费	1701.73	6.60%
1.3	基本预备费	1,210.31	4.70%
2	铺地流动资金	296.2	1.37%
3	项目总投资（1+2）	25,712.74	100%

（三）项目资金筹措

本项目总投资额 25,712.74 万元，其中建设投资 25,416.54 万元，铺底流动资金 296.20 万元。项目资金全部由项目建设单位证通电子自筹解决。

（四）经济分析

本项目经济分析结果见下表。

经济分析主要结果

序号	项目	单位	数据和指标	备注
1	项目总投资	万元	25,712.74	
2	建设投资	万元	25,416.54	
3	铺底流动资金	万元	296.20	
4	年销售收入（项目完全达产后）	万元	7,405.00	含税

5	年净利润	万元	2,134.71	
6	税后内部收益率	%	9.9	
7	投资回收期（所得税前）	年	7.2	含建设期
8	投资回收期（所得税后）	年	8	含建设期
9	投资利润率	%	9.44	
10	销售利润率	%	38.44	

经测算，预计经济效益：建设期 1 年，项目完全达产后年销售额 7,405.00 万元（含税），年净利润 2,134.71 万元，税后内部收益率 9.9%，投资回收期（税后）为 8 年（含建设期）。

综上各项财务数据和评价指标表明，本项目具备一定的盈利能力与偿债能力，能够回收全部投资，能够为企业增加大量固定资产，并为国家上缴税收。全面衡量结果，认为本项目从财务角度看是合理的、可行的。

六、项目风险分析

（1）市场竞争的风险

公司目前已经进入 IDC 业务并积极布局 IDC（IaaS）业务和 SaaS 业务，虽然公司通过收购云硕科技、宏达通信、证通网络等企业，在相关业务方面积累了一定的经验，但是，公司如果不能准确预测市场的变化，抓住未来市场发展的主流趋势，将面临着一定的市场竞争风险。

（2）经营管理风险

尽管公司已建立较为规范的管理制度，生产经营运转良好，但随着公司新项目的实施，公司的经营决策、运作实施和风险控制的难度均有所增加，对公司经营层的管理水平也提出了更高的要求。因此，公司存在能否建立更为完善的内部约束机制、保证企业持续运营的经营管理风险。

（3）技术风险

主要体现在业务系统的多样性，可能造成系统接口复杂，另外负载估计不准确，可能造成数据中心的性能瓶颈。针对接口的复杂性和多样性，采取两个主要措施进行规避。一是按照既定的标准和规范统一建设数据中心接口系统；二是降低系统之间的耦合度，明确采用数据级整合方式实现松散耦合。针对负载估计不准造成性能瓶颈，采用负载均衡技术，在必要时通过增加 CPU、内存来扩展服务器处理能力。

（4）安全风险

数据集中到数据中心后，安全问题是一个非常关键的问题，如果安全管理跟不上，就可能造成数据的滥用，个人隐私泄露等。针对安全隐患，从法规和技术两个方面保障。首先在法规上，要制定数据管理办法，在数据共享的情况下，保证数据的安全管理和合法使用。其次在技术上要构建安全保障体系，从物理层、网络层、系统层、应用层、数据层各个层面进行安全防护。

七、项目投资结论

综上所述，本项目符合深圳市大力扶持战略性新兴产业的政策，对我国互联网产业发展具有积极的推动作用，同时对同类企业有较强的示范带动效应，对提升产品市场竞争力、促进我国战略性新兴产业的发展及创新型城市建设具有重要意义。

项目各项资金需求都可落实，资金链顺畅，能保证项目顺利运行。项目本身具备丰厚回报，抗风险能力强，除了为企业创造较好的经济效益之外，每年平均可为国家和地方增加大量的税收，因此，可以判断本项目经济、技术上都完全可行，也具可操作性。

项目的建设符合国家的产业政策，促进地方经济发展，为社会创造了就业机会，能为社会的发展、安定团结和共同富裕做出贡献。

因此，项目不论从国家宏观经济效益和社会效益，还是企业的微观经济效益来看，都具有积极的意义。