

证券代码：002415

证券简称：海康威视

公告编号：2010-024 号

杭州海康威视数字技术股份有限公司

关于使用超额募集资金新建公司总部办公大楼的公告

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、募集资金到位及管理情况

杭州海康威视数字技术股份有限公司（以下简称“公司”）经中国证券监督管理委员会《关于核准杭州海康威视数字技术股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可〔2010〕522号）核准，并经深圳证券交易所同意，公司由主承销商招商证券股份有限公司采用网下询价配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合方式发行人民币普通股(A股)5,000万股（每股面值1元），发行价格为每股68.00元，共募集资金人民币340,000.00万元。扣除发行费用后，公司本次募集资金净额333,752.10万元。上述募集资金业经天健会计师事务所有限公司验证，并由其出具天健验〔2010〕129号《验资报告》。公司本次发行前拟募集资金数量为126,607.00万元，超额募集资金207,145.10万元。

目前，公司已将全部募集资金存放于募集资金专户管理。

二、本次使用超募资金新建公司总部办公大楼项目概述

本项目拟在位于杭州滨江区西兴北单元C6-01号地块新建总部办公大楼。本次新建的公司总部办公大楼，主要用于日常办公和研发、中试等，不直接形成产品及对外销售，不产生直接经济效益，但完成后将有效解决公司现有研发、测试、办公场地严重不足的现状；通过改善办公环境，增加后勤保障设施，提高员工办公舒适度和满意度，从而大幅提高员工办公效率，为公司发展带来产业收益。项目建设总投资41,126万元，其中32,145.10万元拟以超募资金投入。

三、项目基本情况：

- 1、项目名称：公司总部办公大楼项目
- 2、项目实施主体：杭州海康威视数字技术股份有限公司
- 3、项目建设地点及条件：本项目建设地点在杭州滨江区西兴北单元C6-01号地块（东临阡陌路，南临伊甸园路，北临建设河）。目前，公司已通过挂牌出让方式取得此地块经营权。该地块所处杭州高新技术产业开发区内，地形平整，园区已具备道路、水、电、气等基础设施，西北方向约300米有一个规划内的地铁口，交通便捷，周围道路已形成，园区已具有较为完善的环境条件。
- 4、项目建设内容：项目规划建设用地约31.66亩（21,107平方米），计划新建总部办公大楼2幢，地上建筑面积达到63,389.76平方米，地下建筑面积为36,436.95平方米。
- 5、项目建设进度：计划建设期3年（2011年1月-2013年12月）
- 6、项目建设总投资41,126万元，其中拟以超募资金投入32,145.10万元，剩余部分公司自筹解决。

四、项目投资估算

1、建设投资估算范围：包括项目建筑用地范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、通风空调、燃气、电梯，工程建设其他费用等。投资额中不包括项目后期为提高品质而进行二次装修的部分；工程建设其他费用中不包括土地购置费、建设期贷款利息。

2、建设投资估算办法及说明

（1）建筑安装工程费用

土建费用：建筑面积约 99,826.71m²，其中地上建筑面积 63,389.76m²，（含架空层建筑面积 401.94m²），地下总建筑面积 36,436.95m²，工程建筑总高度 96.90m，按工程费 2,550 元每平方米计算工程费合计 25,456 万元。

（2）安装工程：包括给排水 1,807 万元、强电 2,815 万元、弱电 599 万元、通暖 2,278 万元、消防 88 万元和燃气管道 190 万元。

其他安装费用：包括基坑维护费、电梯、绿化等费用合计 2,754 万元。

（3）建筑工程其他费用

建设管理费用：包括建设单位管理费、代建管理费和工程监理费用合计

1,373 万元，设计勘察费用 587 万元，场地设备及临时设施费 288 万元，工程保险费 43 万元，市政共用设施费 890 万元。

(4)、预备费：基本预备费预计为 1,958 万元。

3、建设投资估算办法及说明，本项目建设投资估算结果为 41,126 万元。

按费用构成划分的建设投资估算表

序号	项目名称	估算投资 (万元)	占投资 比例(%)
1	土建费用	25,456	61.90
2	安装工程费	10,531	25.61
3	建筑工程其他费用	3,181	7.73
4	预备费用	1,958	4.76
	合计	41,126	100.00

五、项目建设的必要性及合理性说明

1、市场需求快速增长：

在全球市场方面，随着全球恐怖攻击、意外事件不断发生，促使全球重视安全议题，对安全防范的需求大增，全球安防市场持续成长，为目前全球成长最快的产业之一。

根据 IMS Research 对全球主要国家和地区的安防视频监控设备的销售收入预测，全球市场销售额将在 2009 年至 2013 年间保持 11.86% 的年均复合增长率。ABI 预测，2014 年整个视频监控市场价值将超过 410 亿美元。其中，至 2013 年，传统市场美洲地区保持 10.4% 的年均复合增长率，EMEA 地区保持 9.2% 的年均复合增长率，亚太地区保持 14.7% 的年均复合增长率。

新兴市场中东欧和中东地区增速最快，其中东欧（包括俄罗斯）年均复合增长率为 23.9%，中东地区年均复合增长率为 33.9%。《安全&自动化》预测印度 2016 年安防视频监控需求将达到 97 亿美元。

在国内市场方面，受政策扶持、大型活动、经济增长、治安需要等因素拉动，我国是全球安防领域增长速度最快的市场之一。作为主要的新兴市场之一，我国

安防视频监控市场前景非常广阔。据赛迪顾问的预测数据，2008-2012 年我国安防视频监控行业市场容量年均复合增长率为 24.03%。

基于上述行业背景，公司近年来将会面临巨大的发展机遇与空间，必须迅速抓住机会做大做强。

2、公司规模增长需求：

公司从 2002 年单一的音视频压缩板卡起家到现在产品涵盖视频监控前端、后端各个产业领域，近十年来公司不断创新业务模式、扩大产业规模。随着企业上市，公司开始进入新一轮的高速发展期，公司将继续拓展产品线，同时大力发展全面解决方案的提供能力，在此过程中，公司对人才的需求量将大幅增加。

2009 年 1 月至 2010 年 10 月，公司新增员工 2600 余人，预计 2010 年底，公司员工总数将超过 4000 人。员工总数较 2009 年初增长了 2 倍。在业务规模、人员规模急速扩张的背景下，公司目前的办公场地已经严重不能满足企业高速发展的需求，出现办公场地拥挤、办公环境嘈杂，严重影响办公效率等现实问题。

公司目前租用的总部办公大楼启用于 2008 年底，对应当时的公司员工总人数为 1370 人，而根据业绩增长所导致的人员需求初步估计到 2010 年底公司员工总数将超过 4000 余人，预计至 2013 年底公司员工总人数将突破 8000 人，其中仅总部研发人员将超过 3000 人。届时公司总部办公场地必然远远不能满足公司研发、营销、管理人员的办公需要，办公场地严重不足也将成为制约企业今后发展的一项不确定因素。

同时，公司作为国内视频监控龙头企业和国内最大的安防视频监控上市企业，在国际化发展过程中，需从内而外树立良好的企业形象。随着公司国内外业务规模的不断壮大，延伸出对大型产品展示中心、多功能会议厅等场所的需求。

六、项目未来使用规划

公司总部办公大楼项目由二幢 22 层的主楼与 4 层裙楼连接组成。主楼单层建筑面积 1250 平方，主要用于研发办公和产品检测，每层可容纳 120 人办公，大楼总计可容纳约 4000 人办公。根据公司的发展规划和人员需求预期，项目完成后房屋建筑面积与公司内部经营管理使用需求基本吻合。

大楼包含包括电波暗室、无尘净化间、老化室、产品中试、检测等基础办公

及科研配套设施齐全的综合型研发中心以及环境优雅的 1000 平方米的大型产品展示中心，400 平方米的数据处理中心，合计 1800 平方米的多个多功能会议厅和会议室，同时还设有 4200 平方米的餐厅，并配备了 900 个车位的地下汽车库和 2500 平方米的自行车库。

七、项目对公司的影响

公司拥有有的经营管理、研发场地已无法满足公司未来日益扩大的产品研发、人员增加的需要，本项目的实施对公司稳定发展具有重要意义，将为公司的可持续发展打下坚实的基础。项目建成后，财务上将增加公司固定资产及相应的折旧，但会相应减少场地租金支出，同时不会对公司日常现金流造成重大影响。

八、相关审核和批准程序

1、公司董事会决议情况

公司一届董事会十八次会议审议通过了《关于使用超募资金新建公司总部办公大楼的议案》，同意公司使用32,145.10万元超募资金实施本项目。同时，该项目尚需提交公司2010年第一次临时股东大会审议通过后实施。

2、公司独立董事意见

公司独立董事认为：公司使用超募资金用于新建公司总部办公大楼，有助于改善公司办公条件，为公司营销、研发及管理人员提供更好的工作环境，同时也为超募资金的合理利用提供了良好途径；公司将部分超募资金用于投入该项目履行了必要的审批程序，没有与募投项目的实施计划相抵触，不会影响募投项目的正常实施，也不存在变相改变募集资金投向、损害股东利益的情形，符合深圳证券交易所《中小企业板上市公司规范运作指引》及《中小企业板信息披露业务备忘录第29号：超募资金使用及募集资金永久性补充流动资金》的有关规定。我们同意公司使用超募资金中的32,145.10万元新建公司总部办公大楼。

3、监事会意见

公司监事会认为：本次使用超募资金新建公司总部办公大楼，符合公司战略发展需要，有利于为公司经营管理及研发人员提供更加良好的办公环境，同意使用超募资金32,145.10万元实施本项目。

4、保荐机构核查意见

海康威视本次以超募资金 175,000.00 万元和 32,145.10 万元分别建设重庆市社会公共视频信息管理系统建设项目和总部办公大楼项目,符合公司发展战略规划,可以提高募集资金的使用效率,扩大业务规模,减少公司经营风险,提升公司盈利水平。该事项已经公司第一届董事会第十八次会议和第一届监事会第九次会议审议通过,并由独立董事发表明确意见,履行了必要的决策程序。符合深圳证券交易所《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》中关于上市公司募集资金使用的有关规定。

海康威视本次超募资金的使用没有与募集资金投资项目的实施计划相抵触,不影响募集资金投资项目的正常进行,不存在变更募集资金投向和损害股东利益的情形,符合中国证监会及深圳证券交易所关于上市公司募集资金使用的相关规定。

因此,本保荐机构同意海康威视以超募资金 175,000.00 万元和 32,145.10 万元分别建设重庆市社会公共视频信息管理系统建设项目和总部办公大楼项目的超募资金使用事项。

九、备查文件

- 1、一届董事会十八次会议决议;
- 2、一届监事会九次会议决议;
- 3、独立董事关于一届董事会十八次会议相关事项的独立意见;
- 4、招商证券股份有限公司关于杭州海康威视数字技术股份有限公司超募资金使用事项的核查意见。

特此公告。

杭州海康威视数字技术股份有限公司
董 事 会
2010年11月26日