

深圳市中装建设集团股份有限公司

关于深圳证券交易所关注函回复的公告

本公司及董事会全体成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。

深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“公司”或“中装建设”）于 2020 年 6 月 9 日收到深圳证券交易所中小板公司管理部的《关于对深圳市中装建设集团股份有限公司的关注函》（中小板关注函【2020】第 345 号）。针对关注函中提出的问题，公司高度重视，并已按照相关要求向深圳证券交易所作出了书面回复，现将有关回复内容公告如下【本回复公告所述“该 IDC 项目”、“该项目”，均指顺德五沙（宽原）大数据中心】：

问题 1、该 IDC 项目总投资额约 15 亿元，你公司拟以自有资金及内外部融资的方式解决项目建设所需资金。截至 2020 年 3 月 31 日，你公司货币资金余额为 10.22 亿元。请你公司补充披露：

（1）项目的资金安排、自有资金投入比例、具体融资安排和计划。

（2）请结合公司资产负债率、有息负债余额、未来经营现金流量净额、资金使用安排等情况，说明公司目前的现金流状况，分析大额对外投资对公司偿债能力及生产经营的影响，并进行充分的风险提示。

【回复】：

（1）该 IDC 项目拟投资建设约 10,000 个标准 IDC 机柜，项目建设总投资约 15 亿元，将采用分两期开发的方式进行建设。

建设进度和资金规划如下：

项目阶段	建筑标号	建筑面积（平米）	规划机柜数量（个）	预计投资额（万元）
第一期	1 号楼	20,355	2,500~3,000	37,500
	2 号楼	20,375	2,500~3,000	37,500
第二期	3 号楼	57,270	4,000~5,000	75,000

注：1、规划机柜数量会根据单体机柜功率不同而有所调整。
2、具体自有资金投入比例会根据融资情况而定。

截至 2020 年 3 月 31 日，公司货币资金余额为 10.22 亿元。其中，有特定用途的募集资金余额 5.49 亿，包括可转债募集资金余额 5.22 亿、首发募集资金余额 0.27 亿。扣除前述两项有特定用途的资金外，公司可自由使用的资金余额 4.73 亿元，基本满足公司主营业务的正常运营。因此，为平衡原有业务和 IDC 业务发展的资金需求，在未来两年半内，公司及子公司将通过直接融资和间接融资方式来解决该 IDC 项目投资资金，融资方式包括但不限于增发、配股、可转换公司债券、公司债券、银行项目贷款等方式。公司根据项目建设进度和所需资金投入情况，分批分次进行融资，具体融资方式和融资金额，经公司董事会、股东大会审议通过后实施。

(2) 截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 52.38%，有息负债余额 131,011.50 万元，整体负债水平适中，具备进一步债务融资的能力。

2017 年-2019 年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-17,829.86 万元、-24,550.65 万元、6,597.80 万元。公司作为建筑装饰施工类企业，在工程项目实施前期，需根据项目情况支付履约保证金、垫付材料款及劳务款。而建筑装饰行业甲方（业主）付款进度一般慢于项目完工进度。公司经营管理层持续开拓付款条件好的客户和战略客户，同时加强应收账款管理工作，进一步改善经营活动现金流。2019 年公司经营活动产生的现金流呈现增长趋势，保障了公司稳定的生产经营能力。

公司坚持“固本强基、创新发展”的经营方针，在确保主业正常经营稳定的前提下，积极向科技业务转型。该 IDC 项目建设总投资约 15 亿元，将采用分两期开发的方式进行建设。目前经营团队已积极落实意向客户、分批达产分批建设的经营思路，因此该 IDC 项目总的资金投入会通过 2.5 年时间完成，不会对现时造成过大的资金压力。此外，根据前述，公司会采用多样的融资工具，解决该 IDC 项目的主要建设资金需求。但是，公司投资建设该 IDC 项目，仍会有一定的潜在风险，请投资者注意：

(1) IDC 项目属于高投资资金密集型产业，前期投入较大，对于项目投资方资金能力有较高要求，后期可能会存在开发资金不够的情况；

(2) 该 IDC 项目建成后形成较大体量的固定资产，若经营不善，其形成的

固定资产折旧将影响公司的经营利润。

问题 2、请结合公司在相关领域的人员、资金、客户、业务资质、技术专利储备等情况,说明你公司投资开展 IDC 业务是否具有相应的业务基础和可行性,是否具备核心竞争力,并进行充分的风险提示。

【回复】:

近几年来特别是今年上半年疫情影响,人们生活和工作方式发生较大的改变,同时技术创新驱动的智能终端、VR、人工智能、可穿戴设备、物联网以及基因测序等领域快速发展,带动数据存储规模、计算能力以及网络流量的大幅增加;云计算技术的应用将单位机柜收入提升了五倍以上,毛利率水平得到提高。毫无疑问,我国新基建进入加速扩展期,发展空间巨大。在“固本强基、创新发展”的经营方针指导下,公司在 2019 年开始,积极响应国家号召,进行科技转型,并在 IDC 领域的人员、资金、客户、业务资质、技术等情况做了相应的准备:

1、组织和人才储备方面。公司为进行科技转型,已于 2020 年初成立全资子公司中装云科技。前腾讯网技术总监汪成先生加盟公司,并担任公司副总经理、首席技术官,统筹负责公司科技板块业务,推进 IDC 及云计算等业务开展。汪成先生自 2000 年 7 月起就职于腾讯,历任程序员、项目组组长、腾讯网技术总监、腾讯网助理总经理。此外,中装云科技的总经理王坤先生已经入职到位,王坤先生先后就职于腾讯、酷六网、乐视云和奥飞数据等知名公司,对 IDC 和云计算行业有非常丰富的从业经验,并且具有丰富的团队管理、战略运营和市场拓展经验;中装云科技数据中心建设负责人谢小林先生已经入职到位,谢小林先生先后就职于深圳电信、华为、腾讯、阿里等知名公司,从事 IDC 数据机房建设经验超过 15 年。在阿里期间参与主导阿里东冠数据中心,该数据中心是阿里第一代独立定制设计建设的数据中心,采用了多种阿里自主研发的数据中心供电制冷技术,曾获工信部“AAAA”绿色认证。中装云科技已组建了一支近 20 人的科技团队,其核心团队仍将进一步充实、完善。

2、资金储备方面。公司已规划通过部分自有资金对该 IDC 项目进行前期的投入,并计划通过包括但不限于增发、配股、可转换公司债券、公司债券、银行项目贷款等方式解决项目资金需求。

3、客户储备方面。为进一步快速提高该 IDC 项目的运营效率，中装云科技正在与潜在合作伙伴如电信移动运营商、相关互联网公司或云服务公司，以及地方政企客户就下一步合作展开深入讨论。

4、业务资质方面。宽原科技已经具备国家工信部许可的“互联网数据中心业务”和“互联网接入服务业务”相关资质。该 IDC 项目达到节能环保标准，目前已取得广东省能源局的能评批复，且具有可靠的供电来源。项目拟建的数据中心达 GB50174A 级标准，符合国际 TIA-942 的 T3+标准，满足多个电信运营商接入、制冷设备双路供电等要求。同时项目拟利用毗邻热电厂的优势开展余热制冷等综合能源利用，可有效降低 IDC 综合能耗，预计整体 PUE 计算值可达到 1.27。在项目建设方面，经过多年发展，公司智能化工程实施方面有丰富的数据中心建设和集成经验，同时具有建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、建筑工程施工等资质和经验，在该 IDC 项目建设中将能发挥自身的经验和优势。

5、技术储备方面。目前，IDC 业务经过十几年商用，土建配套、数据网络、安全与管理等各专业技术成熟，中装云科技已具有完备的人才队伍、技术方案和实施能力。同时，宽原科技与上海宝信数据中心有限公司（宝信软件控股子公司）签订《工程项目管理技术咨询服务合同》。该公司团队均超过 10 年的 IDC 从业经验，曾负责多个数据中心的规划、选址、建设、运维工作。通过本次合作，公司将可快速进行资源融合，完成数据中心基础设施“全流程”团队支持。

该 IDC 项目建设地址位于广东省佛山市顺德区大良五沙工业园五沙电厂内，项目距离广州市 35 公里，深圳市 70 公里，珠海市 58 公里，临近东新高速，处于珠江三角洲腹地，是“广佛都市圈”、粤港澳大湾区重要组成区域，能很好地满足企业在华南地区特别是如广州、深圳等核心城市对数据中心的持续且旺盛的需求。该 IDC 项目在 2018 年 3 月已完成发改委备案立项，被顺德区政府列为《八大重大项目》。项目交通便捷、市政供水供电条件优越、周围没有易燃易爆等危险隐患、符合防水防洪要求、市政配套成熟齐全，可满足本项目的建设要求和大客户选址要求。

同时，根据上述论述，公司在人员、资金、客户、业务资质、技术等方面具有一定的储备，在全球及我国数据中心产业规模高速发展、大型数据中心成为主流、华南地区市场需求快速增长的趋势下，该 IDC 项目的建设是具有可行性和

具有区域竞争优势。

公司开展上述业务可能面临一些不确定风险，请投资者注意：

(1) 单体 IDC 项目建设周期一般会持续 8-12 个月，可能会因为天气原因或者当地政策影响，无法按期交付。

(2) 随着国家新基建政策的正式发布，国内数据中心建设热度明显加大，后期可能会存在供大于求的局面，对于客户获取能力和资源提供能力，客户服务能力要求比较高，存在客户拓展未达预期，形成较大的空置率的可能。

问题 3、该 IDC 项目拟投资建设约 10,000 个标准 IDC 机柜，请结合 IDC 业务的市场发展前景、竞争格局等情况，充分说明该建设规模的合理性。

【回复】：

根据中国 IDC 圈研究中心发布《2019-2020 年中国 IDC 产业发展研究报告》，2019 年中国 IDC 业务市场规模达到 1,562.5 亿元，同比增长 27.2%，市场规模绝对值相比 2018 年增长超过 300 亿元。得益于 5G、工业互联网以及人工智能等新技术的应用，各级政府部门，企事业单位纷纷加强了数据中心的建设及网络资源业务整合力度。在很大程度上推动了中国 IDC 行业客户需求的充分释放，拉升了 IDC 业务市场规模的持续增长。

与此同时，在 2020 年初，由于冠状病毒疫情爆发，出于疫情防控需要，政府和企事业单位大量使用科技防疫。与此同时，基于云计算的远程办公、远程教育、电子商务以及各类生活措施也培育了大量新兴客户需求。这些新的工作方式都已经成为了中国 IDC 行业客户需求规模量级增长的重要推动力。预计 2022 年，中国 IDC 业务市场规模将超过 3,200.5 亿元，同比增长 28.8%，进入新一轮快速增长期。

目前，中国主要的 IDC 企业情况对比如下：

公司名称	机柜数	运营模式	分布地区
万国数据	74,800	批发为主，云厂商占比 73%	北京、上海、成都、广州、深圳、河北
世纪互联	32,116	零售为主	20+城市（北京、上海、杭州、广深等）

光环新网	34,000	零售为主	北京、上海、昆山
宝信软件	22,000	批发为主	上海、武汉
数据港	11,000	批发为主，主要客户为阿里巴巴	上海、杭州、深圳、河北
奥飞数据	8,000	零售为主，逐步布局批发	广州、深圳、海南、北京

资料来源：wind，彭博资讯，公司官网，公司年报，民生证券研究院

目前，全球超大规模数据中心取代小型数据中心成为发展主流。根据思科云指数的预测，全球超大规模数据中心（等于大于 10000 个标准机柜）将从 2016 年 338 座增长至 2021 年 628 座，超大规模数据中心所支持服务器的市场份额将从 2016 年的 27% 增至 2021 年的 53%。通过规模化和集约化建设，引入物联网、自动化运维技术和机器人巡检等技术手段，可以在有效降低成本的同时，提升管理效率和服务质量，单机柜盈利能力也会随之提高。

综上所述，该 IDC 项目拟分 2.5 年投资建设约 10,000 个标准 IDC 机柜，通过分批分期来逐步建设、交付机柜，满足客户上架要求的同时降低项目整体风险，这是公司发展 IDC 业务的合理节奏；同时该 IDC 项目建设条件成熟、能源供应合理，该项目建成后将对公司提高规模经济效益和企业科技转型、对于增强企业的核心竞争力具有重要意义。

问题 4、请说明宽原科技其他股东是否有同比例投资该项目的安排，如是，请详细说明其履约能力；如否，请说明具体原因，并说明是否会损害上市公司利益。

【回复】：

在筹备收购宽原科技的时候，已经明确讨论到未来对该 IDC 项目追加建设投资事宜，并取得以下一致意见：（1）宽原科技其他股东同意按各自比例追加投资该 IDC 项目。宽原科技其他股东佛山市顺德区吉谦文化服务有限公司（下称“吉谦文化”）系持股平台。吉谦文化有 2 名核心股东，其中一名是当地的民营企业家，社会声誉良好，曾经两获得国家级“环保、节能”科技大奖，为中国家电推广应用碳氢替代技术起到了示范作用；另外一名股东曾任顺德本地一家上市公司的财务总监、董秘、总经理，近年作为投资方在广州投资了一家冷库仓储企业，经营面积近 20 万平方米。两名股东均表明有相应的同比出资的意愿和能力。（2）

该两名股东同时还表明，若后续其无法按持股比例追加投资金额，同意按届时的市场公允价格由上市公司或其他投资方进行单方面增资，原股东接受按比例进行股权稀释，或上市公司以借款的形式支持该 IDC 项目的建设并按公允价格收取相应的资金利息。未来追加投资或借款时，公司将根据审议制度履行相关程序和信息披露，切实保护上市公司利益。

问题 5、你公司认为应予以说明的其他事项。

【回复】：

公司无其他应予以说明的事项。

特此公告。

深圳市中装建设集团股份有限公司

董事会

2020年6月12日