

立信会计师事务所（特殊普通合伙）
对《深圳证券交易所关于对绿景控股
股份有限公司的重组问询函》有关事
项的回复

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

对《深圳证券交易所关于对绿景控股股份有限公司的重组问询函》

有关事项的回复函

信会师函字[2021]第 ZB065 号

深圳证券交易所公司管理部：

由绿景控股股份有限公司董事会转来《深圳证券交易所关于对绿景控股股份有限公司的重组问询函》（非许可类重组问询函〔2021〕第 1 号）收悉。立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”、“我们”）作为绿景控股股份有限公司（以下简称“公司”）本次重大资产重组的服务机构，对公司有关事项的说明进行了核查，现将核查情况函复如下：

8. 报告书显示，标的公司 2018 年、2019 年、2020 年 1-11 月毛利率分别为-174.27%、6.31%、19.62%，同行业公司万国数据、世纪互联、数据港 2020 年 1-11 月毛利率分别为 27.28%、22.46%、43.39%。请说明标的公司毛利率变化较大的主要原因，与同行业公司存在较大差异的合理性。

请独立财务顾问、会计师核查并发表明确意见。

【公司回复】：

（一） 标的公司毛利率变化较大的主要原因

1、 标的公司毛利率变动分析

报告期内，标的公司主营业务毛利率情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-11月	2019年度	2018年度
主营业务收入	4,397.22	3,624.75	474.62
主营业务成本	3,534.54	3,395.92	1,301.73
毛利率	19.62%	6.31%	-174.27%

报告期内，标的公司主营业务毛利率分别为-174.27%、6.31%和 19.62%，变动较大。2018 年度，标的公司毛利率为负，主要原因系标的公司 IDC 机房于 2018 年 6 月开始交付客户使用，当年度机柜出租率较低，使得单位机柜分摊的折旧摊销费较高，而单位机柜价格没有发生重大变化，最终导致了毛利率为负。2019 年度、2020 年 1-11 月，随着机柜运营时间增加，标的公司机柜出租率逐渐提高，使得单位机柜分摊的折旧摊销费逐渐降低，且电费单价下降使得单位机柜电费成本下降，而单位机柜价格没有发生重大变化，使得毛利率逐渐提高。

2、 标的公司毛利率影响因素分析

IDC 行业毛利率主要受以下因素影响：①机柜出租率；②机柜出租单价；③电费单价。报告期内，标的公司毛利率主要受机柜出租率、电费单价影响，具体情况如下：

（1）机柜出租率

在 IDC 业务合同正常履行、销售单价不发生重大变化的情况下，IDC 企业机柜出租率的提高将摊薄单位机柜成本中的折旧摊销费，从而提高 IDC 业务毛利率。

报告期内，标的公司月均机柜出租率情况如下：

项目	2020年1-11月	2019年度	2018年度
机柜数量（个）	1,045	1,045	800
月均已出租机柜（个）	902	683	116
月均机柜出租率	86.31%	65.37%	14.49%
毛利率	19.62%	6.31%	-174.27%

随着月均机柜出租率的提高，标的公司的毛利率也逐渐提高。标的公司机柜出租率的提高对单位机柜成本中的折旧摊销费影响如下：

报告期内，标的公司平均单个机柜折旧摊销费占单位成本比重分别为 47.75%、35.79%和 31.74%，占成本比重相对较高，对毛利率影响相对较大。

对于自建 IDC 数据中心厂商而言，其前期需要投入较多供电设备、空调设备、

IT 设备、房屋工程等，具有重资产特征。而前期投入的固定资产属于固定成本，未来期间通过折旧摊销费计入成本中，且占成本比重较大。当 IDC 机房完工验收后，IDC 厂商前期计入成本中的折旧摊销费与未来期间计入成本中的折旧摊销费不存在重大差异。因此，一般情况下当 IDC 厂商机房运营时间增加，随之机柜出租率提高时，单位机柜分摊的折旧摊销固定成本会降低，毛利率会因此提高。

标的公司属于自建 IDC 数据中心模式，随着标的公司机柜出租率的提高，2018 年、2019 年和 2020 年 1-11 月每个机柜月均折旧摊销费分别为 0.45 万元、0.15 万元和 0.11 万元。因此，随着标的公司机柜出租率的提高，降低了单位机柜折旧摊销费成本，从而提高了毛利率。

（2）机柜出租单价

报告期内，标的公司出租的主要为 4kW 功率机柜，单位机柜每月出租价格未发生变化，对毛利率不产生重大影响。

（3）电费单价

报告期内，标的公司平均单位机柜电费占单位成本比重分别为 25.80%、46.69% 和 48.60%，占成本比重相对较高，对毛利率影响相对较大。

报告期内，在政府鼓励政策支持下，廊坊市工业用电价格有所下降。报告期内，标的公司机房电费平均单价有所降低，电费平均单价分别为 0.89 元/度、0.62 元/度、0.54 元/度。而每个机柜用电量在机柜正常运营后并不会发生重大变化。因此，标的公司单位机柜电费成本有所下降，从而提高了毛利率。

综上，标的公司毛利率变化较大主要受机柜出租率提高、电费单价下降影响，符合标的公司实际经营情况，具有合理性。

（二） 标的公司毛利率与同行业公司存在较大差异的合理性

报告期内，标的公司毛利率与同行业上市公司差异较大，主要原因系：标的公司 IDC 数据中心业务于 2018 年 6 月开始运营，机柜出租率的提高需要一定的时间，随着机柜出租率逐年快速提高，毛利率也快速提高，与同行业公司毛利率差异逐渐减小。

标的公司的 IDC 数据中心业务与同行业上市公司在业务内容、经营模式、客户类型和机房运营阶段上均存在差异，使得毛利率也存在差异。标的公司与同行业上市公司的业务内容、经营模式、客户类型和机房运营阶段差异情况如下：

企业名称	业务内容	经营模式	客户类型	机房运营阶段
万国数据	机柜、带宽租用服务，运维服务	自建机房提供 IDC 服务为主，以批发型数据中心服务为主	主要是大型客户	2018 年至 2020 年 11 月，既有成熟机房运营，又有新建机房运营
世纪互联	机柜、带宽租用服务，运维服务	自建机房提供 IDC 服务为主，以零售型数据中心服务为主	主要是中小型客户	
数据港	机柜、带宽租用服务，运维服务	自建机房为主，大客户承接、定制化服务（以批发型数据中心服务为主）	客户主要为大型互联网企业或金融机构	
三河雅力	机柜租用服务	批发型经营模式，具体为三河雅力与电信运营商签署 IDC 合作协议，电信运营商与终端客户签署合同	直接客户为中国联通，终端客户为美团	

上表数据来源于上市公司公开信息。

1、 业务内容方面

在 IDC 行业中，不同业务内容的毛利率会存在差异。标的公司与同行业公司存在业务内容方面的差异，同行业公司万国数据、世纪互联、数据港主要提供机柜、带宽租用服务及运维服务，而标的公司主要提供机柜租用服务。因此，标的公司与同行业公司的毛利率会因业务内容不同产生差异。

2、 经营模式、客户类型方面

标的公司与同行业万国数据、世纪互联、数据港在经营模式、客户类型方面存在差异，同行业公司中万国数据客户类型主要是大型客户，世纪互联客户类型主要是中小型客户，数据港客户类型主要是大型互联网企业或金融机构，而标的公司的客户为中国联通。相比同行业万国数据、世纪互联、数据港对客户的议价能力，标的公司对客户的议价能力相对较弱，因此一般情况下同行业的毛利率较标的公司毛利率高。

3、 机房运营阶段

IDC 机房运营存在明显的业务爬坡期、成熟期。在机房运营爬坡期，机柜出租率将逐渐提高，收入也随之逐渐提高，最终导致了毛利率的提高，但在机房运营成熟期，机柜出租率维持较高水平，则 IDC 业务毛利率也维持较高的水

平。同行业公司万国数据、世纪互联和数据港在报告期内既有大量成熟机房运营，又有新建机房运营，因此毛利率整体较高且稳定。而标的公司在 2018 年 6 月开始运营新建的机房，2018 年毛利率较低，且 2019 年、2020 年 1-11 月毛利率快速提高符合行业情况，具有商业合理性。

综上，标的公司毛利率与同行业公司存在较大差异具有合理性。

【会计师回复】：

我们在根据中国注册会计师审计准则，对标的公司 2018 年度、2019 年度、2020 年 1 月至 2020 年 11 月财务报表进行审计的过程中，针对标的公司报告期内毛利率变化执行的审计程序包括但不限于：

- 1、 对标的公司管理层进行访谈，确认标的公司机柜出租业务的收入确认方法、成本归集与分配的方式是否符合会计准则的规定；
- 2、 获取标的公司报告期内机柜服务协议，根据协议相关内容，复核标的公司报告期内经客户确认的资源使用确认表中结算金额，并与标的公司已确认的收入进行核对；
- 3、 根据标的公司机柜出租业务成本归集与分配的方法，复核报告期内标的公司机柜出租业务的成本归集是否正确；
- 4、 对报告期内标的公司各期毛利率变动进行分析性复核，确定其毛利率变动是否合理，是否与标的公司的实际经营情况相符合；
- 5、 查阅同行业上市公司相关信息，分析标的公司报告期内毛利率及其变动情况与上市公司的毛利率及其变动情况的差异原因。分析标的公司报告期内机柜出租业务毛利率及变动与同行业上市公司相比是否合理。

核查意见

基于实施的审计程序，我们认为报告期内标的公司毛利率变化较大的主要原因具有合理性，符合实际经营情况，与同行业公司存在较大差异具有合理性。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

2021 年 4 月 1 日