

厦门科华恒盛股份有限公司

关于收购参股公司部分股权暨关联交易的补充公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担责任。

厦门科华恒盛股份有限公司（以下简称“公司”）于2018年9月29日披露了《厦门科华恒盛股份有限公司关于收购参股公司部分股权暨关联交易的公告》（公告编号为：2018-078），董事会同意公司与温洪标、林栋、肖贵阳、林卫辉（以下统称“交易对方”、“转让方”、“乙方”）等各方签署《股权转让协议》，通过股权转让方式以自有资金8,250万元收购广州德昇云计算科技有限公司（以下简称“广州德昇”）55%的股权，本次收购完成后，公司直接及间接持有广州德昇85%的股权（其中北京天地祥云科技有限公司持有广州德昇30%的股权）。根据深圳证券交易所信息披露的相关要求，公司现对该事项的有关情况作出如下补充披露：

一、对公告中第三项“交易标的基本情况”补充披露“交易标的与上市公司业务的关联性”及本次交易的必要性

1、“云基”业务是公司重要的发展战略，公司从高端UPS拓展到数据中心“交钥匙工程”，从代建到自主投资建设运营数据中心，从云计算物理基础延展到“软硬结合”的云计算基础技术服务，不断推进电力安全、通信安全、数据安全为一体的高安全绿色数据中心建设。公司以30年积累下来的智慧电能技术应用为基础，形成了领先的数据中心电气产品、系统集成、专业化托管服务的核心能力，为产业数字化提供解决方案及服务，成为云计算基础服务提供商。

2、本次拟收购的广州德昇云计算科技有限公司是一家从事数据中心建设运营服务及云计算的公司，与公司“云基”业务战略相契合。目前其与中国电信股份有限公司广东分公司（以下简称“广东电信”）合作共同建设的广州番禺东涌（德昇）数据中心项目，是华南地区高端的数据中心，具有行业内标杆作用，该项目总规划约4,500个机柜，现已有高端意向客户且已建成了部分机柜并投入试运行。同时，公司

全资子公司北京天地祥云科技有限公司（以下简称“天地祥云”）持有广州德昇30%的股权，深度参与了该数据中心的建设与运营，熟悉该数据中心的规划、建设、运营等情况。

3、受广州地区土地资源、电力资源等限制，广州德昇所拥有的数据中心为广州地区稀缺的新增云计算基础设施服务资源，具有较高的市场空间及定位优势。

综上所述，相比公司从“零”开始在广州开发建设数据中心，此次收购，公司可以更快地抢占广州数据中心市场，扩大在一线城市数据中心领域的规模，通过本次交易，完善了公司在全国的数据中心布局，满足了公司“云基”业务发展需求，进一步提升了公司在“云基”业务领域的品牌竞争力。

二、对公告中第四项“1、标的资产价格”补充披露了定价原因及合理性，内容如下：

根据具有执行证券、期货相关业务资格的北京卓信大华资产评估有限公司对广州德昇云计算科技有限公司截至2018年7月31日的股东全部权益价值进行评估并出具的《厦门科华恒盛股份有限公司拟收购股权所涉及广州德昇云计算科技有限公司股东全部权益评估项目评估报告》（卓信大华评报字（2018）第8428号）的评估结果作为定价依据，本次估值采用了收益法和资产基础法并最终选用收益法估值结果作为估值结论。经评估，广州德昇100%股权评估值为评估价值15,058.78万元，增值5,247.64万元，增值率53.49%。评估结果对应市净率为1.53倍。参考该评估价值及分析对比同行业可比交易案例的市净率平均值为14.53倍（详细介绍可见第四项），且考虑到上述第一点本次收购的必要性，经公司与交易各方协商下，标的资产的价格（即目标公司55%股权的转让价格）确定为8,250万元。

三、对公告中第七项“本年年初至本公告披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额”补充披露了关联交易金额占收购交易金额的占比情况，内容如下：

本年年初至本公告披露日，公司全资子公司北京天地祥云科技有限公司与广州德昇累计已发生的关联交易金额为1,555.81万元，占广州德昇最近一期经审计净资产的15.86%，占上市公司最近一期经审计净资产的0.45%。

四、根据《厦门科华恒盛股份有限公司拟收购股权所涉及广州德昇云计算科技

有限公司股东全部权益评估项目评估报告》，公司对评估值的可实行性等补充披露如下内容：

（一）评估值的可实现性

本次评估采用收益法定价，因此评估值得可实现性从收入的可实现性和折现率的合理性两个方面进行分析：

1、主营业务收入的可实现性及合理性分析

（1）IDC 行业处于快速发展阶段

根据工业和信息化部发布的《大数据产业发展规划（2016-2020 年）》显示，我国信息化发展水平日益提高，对数据资源的采集、挖掘和应用水平不断深化。政务信息化水平不断提升，全国面向公众的政府网站达 8.4 万个。信息消费蓬勃发展，网民数量超过 7 亿，移动电话用户规模已经突破 13 亿，均居世界第一。我国已成为产生和积累数据量最大、数据类型最丰富的国家之一。到 2020 年，技术先进、应用繁荣、保障有力的大数据产业体系基本形成。大数据相关产品和服务业务收入突破 1 万亿元，年均复合增长率保持 30%左右，加快建设数据强国，为实现制造强国和网络强国提供强大的产业支撑。大型数据中心向绿色化、集约化发展，跨地区经营互联网数据中心（IDC）业务的企业达到近三百家。这必将助推 IDC 行业的发展，企业预计将有一个快速增长期。

根据中国 IDC 圈发布的研究报告显示，到 2018 年，中国 IDC 市场规模将超过 1400 亿，增速将接近 39.6%。预计 2019 年，市场规模将接近 1,900 亿元。

（2）资产稀缺和广州德昇未来业绩较为稳定

受广州地区土地资源、电力资源等限制，广州德昇所拥有的数据中心为广州地区稀缺的新增云计算基础设施服务资源，具有较高的市场空间及定位优势。

对于具有租用数据中心需求的企业客户而言，为了确保高质量的连接，减少延迟等待时间，提供最佳的产品应用性能，数据中心位置接近最终用户为十分重要的选址考虑因素；此外，企业客户也倾向于在接近技术团队办公场所的位置寻找数据中心，以便于进行日常维护等工作和及时应对服务器宕机等突发事件。由于广州为全国互联网消费群体和数据中心企业客户最为密集的区域之一，广州地区的数据中心相对于其他地区具有独特的优势。

IDC 作为互联网公司发展的基础设施，受益于互联网行业的增长及互联网公司

本身业务的快速发展。随着我国网民对网速要求的不断提高，促使互联网公司需不断提高公司自身网站的访问速度，向 IDC 服务商购买更多的带宽。广州德昇可为多家互联网公司提供 IDC 相关服务，并同一些较大型的互联网公司已签有合同或意向，况且我国互联网行业正处于高速发展的阶段，新的互联网公司不断涌现，都将为广州德昇新增客户提供了稳定的来源。

（3）交易完成后广州德昇与公司协同发展

目前公司数据中心业务重点是机房建设和配电柜、机柜、PDU 产品等数据中心的基础设施，且在北京、上海、广州建立了数据中心机房，在数据中心机房方面积累了丰富的建设经验。而广州德昇数据中心业务主要包括机房主机托管和带宽服务，其核心团队均为数据中心领域资深人士，拥有丰富的行业运营经验。公司和广州德昇之间的战略发展目标高度契合，两者业务相结合一方面可以更深入的布局区域市场，实现双方优势资源的互补，提高公司现有数据中心的运营能力和销售能力；同时，通过双方在数据中心建设和运营的结合，能够进一步提高公司未来数据中心的技术水平，充分发挥协同效应。

（4）在手订单和意向

根据中国电信广东分公司提供的业务协议，目前主要客户和意向客户为 A、B、C 等大型客户，截止本次评估基准日，经企业提供的意向协议和与客户沟通情况目前客户需求信息如下：A 客户需求至 2019 年为 240 个，B 客户至 2019 年达到 2,059 个，C 客户需求至 2019 年达到 1028 个，还有其他一些客户有需求预订。截止目前总体来看意向客户预订机柜的占比已超过总机柜量的 70%。

（5）机柜租赁收入的预测

①机柜出租数量的预测

根据业务签约情况，客户不断增加的需求，预期未来可实现较高的租用率。本次预测在基准日实际情况的基础上按照每月考虑增长情况，同时参考同类企业的出租情况，租用率在 90%-95%之间，本次按照租用率 95%来考虑，及二期建设的时间节点（二期将于 2018 年后期开工建设，并在 2019 年初期建成）考虑出租进度，出租至 4275 个（规划总机柜量 4500 个，租用率 95%）机柜后保持平稳。

②机柜价格的预测

对出租的机柜，分为一般客户和重要客户，对一般客户为正常租赁价格，对重

要客户采用较为优惠的价格策略，整体考虑，租赁价格按照 6450 元/月/个来考虑。

③机柜收入的预测

年销售收入=“预测出租机柜数量*预测出租机柜单价”每月之和。

普通带宽收入的预测

由于企业对不同客户采用不一样的价格策略，而客户需求也不同，本次综合各因素统一按照普通带宽资费考虑，普通带宽的价格标准为 50 元/M/月。

年销售收入=“预测带宽数量*预测带宽单价”每月之和。

根据广州德昇与广东电信签署的合作协议，合作双方对业务收入按照五五分成的方式来合作，因此预测总收入后按照分成比例计算广州德昇的收入。

因此，从 IDC 行业发展，标的公司的项目规划、建设进度、出租价格来看，未来年度的销售收入具有合理性和可实现性。

2、折现率估计的合理性

根据收益额与折现率匹配的原则，采用国际上通常使用 WACC 模型进行计算，各项参数选取均采用国际、国内公认的行业标准确定，经测算折现率为 11.28%（计算公示详细可见公司同日披露的评估报告）。故折现率的确定具有合理性。

3、评估结果可实现性及合理性

综上所述，企业未来现金流的实现具有其可能性和合理性，折现率的选取采用国内、国际行业公认标准选取，具有其合理性，因此，评估结果具有合理性和公允性。

4、同行业收购案例比较

评估机构对广州德昇于 2018 年 7 月 31 日的股东全部权益进行了估值，估值采用了收益法和资产基础法并最终选用收益法估值结果作为估值结论。经评估，广州德昇 100%股权评估值为评估价值 15,058.78 万元，增值 5,247.64 万元，增值率 53.49%。评估结果对应市净率为 1.53 倍。

通过对近三年 IDC 行业 A 股上市公司 10 家并购交易案例进行统计、梳理，具体如下：

序号	收购方	证券代码	标的企业	收购基准日	主营业务	业务特点	市净率	评估增值率
1	光环新网	300383	中金云网	2015/8/31	数据中心外包业务、私有云业务	自建 IDC 机房	11.68	1067.79%

2	华星创业	300025	互联港湾	2016/7/31	IDC 及其增值服务	主要采用租赁机房运营的轻资产模式，部分自建 IDC 机房	8.82	783.22%
3	蓝鼎控股	000971	吉林高升	2014/12/31	IDC 服务、CDN 服务、APM 产品和其他增值服务，	租赁机房运营的轻资产模式	23.08	2208.44%
4	砂钢股份	002075	德利迅达	2016/12/31	IDC、CDN 业务以及基于 IDC、CDN 的增值服务业务，	自建 IDC 机房	3.68	235.09%
5	广东榕泰	600589	森华易腾	2015/5/31	IDC、云计算及对应的增值服务	租赁机房运营的轻资产模式	15.41	1443.45%
6	浙大网新	600797	华通云数据	2016/12/31	IDC 托管服务、互联网资源加速服务和云计算服务	主要采用租赁机房运营的轻资产模式，部分自建 IDC 机房	4.01	301.15%
7	高升控股	000971	莹悦科技	2015/12/31	虚拟专用网服务和其他增值电信服	自购专用设备	46.11	4523.10%
8	精工科技	002006	盘古数据	2016/2/29	互联网数据中心 IDC 基础架构服务以及基于互联网数据中心的增值服务	自建 IDC 机房	7.82	582.43%
9	科华恒盛	002335	天地祥云	2016/12/31	IDC 及其增值服务	租赁机房运营的轻资产模式	8.90	793.07%
10	光环新网	300383	科信盛彩	2017/12/31	IDC 及其增值服务	自建 IDC 机房	15.77	435.54%
11	平均值						14.53	1237.33%

通过分析对比同行业可比交易案例的市净率平均值为 14.53 倍，该行业平均资产增值率为 1237.33%，广州德昇市净率为 1.53 倍，评估增值率为 53.49%，低于同行业可比交易案例的重组市净率和增值率。

通过上述分析，本次评估的评估值具有可实现性。

（二）收购完成后，公司将进行后续投入，本次评估在资本性支出中进行了考虑，预测如下：

根据广州德昇提供的广州云谷二期东涌 IDC 机房项目投资预算，该项目预算总投资约为 6.8 亿元，包含机柜设备投资和配套设施。上述投资预算中，一期工程已完工，已投资约 3.8 亿元，二期项目已处于启动阶段，预计 2018 年后期开工，到 2019 年初期完工，并预计 3 月底投入使用，故预测后续资本性支出为 3.0 亿元（含税），不含税按照总承包工程统一按 10%的税率考虑，则不含税资本性支出为 2.73 亿元。

因此，评估过程中后续投入在资本性支出预测时进行了扣减，评估值为扣减了

后续投入的评估值。

除上述补充内容外，原公告其他内容不变。公司对此给广大投资者带来的不便深表歉意，敬请广大投资者谅解。

特此公告。

厦门科华恒盛股份有限公司

董 事 会

2018年10月13日