

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

对深圳证券交易所

《上海普丽盛包装股份有限公司申请重大资产置换、发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的审核问询函》
的回复

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
对深圳证券交易所
《上海普丽盛包装股份有限公司申请重大资产置换、发行股
份购买资产并募集配套资金暨关联交易的审核问询函》
的回复

深圳证券交易所：

根据贵所上市审核中心于 2021 年 7 月 30 日下发的《上海普丽盛包装股份有限公司申请重大资产置换、发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的审核问询函》（审核函〔2021〕030016 号，以下简称“问询函”），容诚会计师事务所（特殊普通合伙）作为本次拟购买资产审计机构，就贵所提出的问题进行了认真讨论、核查，现就有关问题解释说明如下：

为表述清楚，下文中，以下简称具有特定含义：

标的公司、润泽科技	指	润泽科技发展有限公司
会计师	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

如无特别说明，本核查意见中所述的词语或简称与草案中“释义”所定义的词语或简称具有相同的含义。本回复函中任何表格中若出现总数与表格所列数值总和不符，如无特殊说明则均为采用四舍五入而致。

问题 2.

申请文件显示,(1)2021 年标的公司预测营业收入、净利润分别为 225,240.90 万元、61,187.57 万元;(2)截至 2020 年 12 月 31 日,标的公司的润泽(廊坊)国际信息港 A 区已投产和在建的共 12 个数据中心已与电信运营商签订了合作协议或框架合同,其中部分协议为战略合作协议,部分协议履行期限至 2023 年、2027 年、2028 年;(3)预计 A7、A8、A9、A10、A11、A12 等在建数据中心上电率于 2023 年至 2025 年期间陆续达到 90%以上;(4)新投产和上电的数据中心机柜的功率高于已投产的数据中心机柜,机柜功率越高,单个机柜的租赁价格越高;(5)标的公司目前执行单一制电价,廊坊地区电价较北京郊区、上海市和广州市的工业用电价低,在模拟情况下,标的公司的电价优势对毛利率约有 8%至 12%的影响。

请上市公司补充披露:(1)披露标的公司 2021 年截至目前的经营业绩实现情况;(2)结合市场需求、在建项目的建设进度、相关审批程序的进展、预计建成时间、合作协议签署及执行时间约定情况等,披露预测期各年度新建项目上电率的预测依据,预测是否审慎、合理;(3)结合各数据中心机柜功率、电量的具体情况,及同行业公司可比地段可比项目的情况,披露预测单价的确定依据,预测是否审慎、合理;(4)结合标的公司报告期内营业成本构成及核心竞争优势,披露标的公司报告期内毛利率水平的合理性,并对比同行业可比公司可比业务,量化分析电费、折旧摊销、人工费用率等对标的公司毛利率水平的影响;(5)标的公司部分拟建数据中心项目位于廊坊以外的其他地区,请结合各数据中心的具体所在地,披露当地电价、人工等成本的具体情况,量化分析当地电价、人工对标的公司毛利率、业绩的具体影响,评估预测中是否已对其他地区的电价、人工进行充分考虑,预测期内标的公司电价、人工成本等优势是否具有持续性,并量化分析电费、折旧摊销、租赁费用、人工费用等变动及国家或地区电价机制变化对标的公司预测期内预测业绩及评估作价的影响。

请独立财务顾问、评估师核查并发表明确意见,请会计师对事项(1)(4)核查并发表明确意见。

回复:

一、补充披露事项

（一）披露标的公司 2021 年截至目前的经营业绩实现情况

随着标的公司已建成数据中心机柜逐步上电，各月 IDC 业务收入不断增加，标的公司每月的营业收入及盈利水平也随着上电率的提高而逐步增加。2021 年 1-6 月，标的公司实现营业收入 96,013.80 万元，实现扣除非经常性损益归属于母公司净利润为 33,549.92 万元。

标的公司 2021 年 1-12 月预测营业收入为 225,240.90 万元，2021 年 1-6 月实际营业收入为全年预测营业收入的 42.63%，随着在建机房的逐步交付及上电率的逐步提升，预计下半年收入将高于上半年；标的公司 2021 年 1-12 月预测净利润为 61,187.57 万元，2021 年 1-6 月实现净利润为全年预测净利润的 54.83%。综上，标的公司 2021 年 1-6 月经营业绩已达到预测情况。

（二）结合市场需求、在建项目的建设进度、相关审批程序的进展、预计建成时间、合作协议签署及执行时间约定情况等，披露预测期各年度新建项目上电率的预测依据，预测是否审慎、合理

1、北京及周边地区 IDC 市场规模及行业发展政策，决定了标的公司市场需求

（1）北京地区 IDC 市场规模巨大，占全国 IDC 市场的 30%左右，居中国主要城市首位，对数据中心机柜需求较大

作为数字经济最发达的区域之一，北京对数据的存储、分析需求量巨大，并在不断提升。未来，各行业的发展以及数字化转型产生大量的数据，将带动作为基础设施的数据中心的建设。根据科智咨询发布的《2020—2021 年北京及周边地区 IDC 市场研究报告》，2020 年北京地区 IDC 市场规模达到 269.8 亿元，同比增长 19.9%，继续保持快速增长，市场规模占全国 IDC 市场的 27.1%，是全国最大的 IDC 区域市场。预计至 2023 年，北京地区 IDC 市场规模仍保持 15%以上增长速度。具体来看，其需求将主要包括以下几个方面：

①包括移动互联网企业在内的大型互联网企业业务快速扩张，带来了数据量

的极速增长。2020 年，移动互联网企业在北京及周边地区的机柜总体需求超过 3 万个，未来将保持 30%左右的增长率。

②伴随 5G、物联网等终端侧应用场景技术的普及和迭代，未来将有海量的数据处理需求，急剧增长的数据处理需求将拉动北京及周边地区数据中心需求的增长。

③公有云市场规模的增长也正在成为未来北京及周边地区机柜供应量保持高增速的重要因素，并且，其影响程度还在不断提升。公有云市场规模的增长导致云服务商不断扩大云计算资源池，对数据中心需求量急速增加。目前，以阿里云、腾讯云、华为云为代表的云服务商在北京地区的机柜需求超过万架。

此外，随着金融科技的发展，金融行业在数据中心方面也有着巨大的需求，成为 IDC 机柜资源供应量增速高的又一主要因素。

（2）国家及北京周边地区数据中心产业规划有利于润泽科技数据中心的发展

2021 年 5 月，北京市经信局正式发布《北京市数据中心统筹发展实施方案（2021-2023 年）》。方案对北京地区的新建及改造数据中心 PUE（能源效率）、WUE（水使用效率）、单机架功率和税收贡献等指标均提出了明确的准入要求，对不符合准入要求的强制改造或关闭。同时提出要积极引导满足新增需求的数据中心在河北省张家口、廊坊及天津等区域布局。

2021 年 5 月 24 日，国家发展改革委、中央网信办、工业和信息化部、国家能源局发布《全国一体化大数据中心协同创新体系算力枢纽实施方案》，方案指出在起步阶段，对于京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝等跨区域的国家枢纽节点，原则上布局不超过 2 个集群。集群应注重集约化发展，明确数据中心建设规模、节能水平、上架率等准入标准，避免盲目投资建设。

2021 年 4 月 28 日，廊坊市工业和信息化局、廊坊市发展和改革委员会发布了《廊坊市数据中心高质量发展指导意见》，提出到 2022 年基本建成辐射北京和雄安新区的数据中心展格局，满足云计算、大数据、区块链、人工智能等数字经济发展应用需求，资源通常利用效率进一步提升。到 2025 年建成低时延、高附

加值、产业链带动效应明显的京津冀地区最具影响力的数据中心集聚区。

因此，受行业发展政策以及水电资源供应等因素的影响，北京及周边地区 IDC 机柜资源的增长呈现出明显的地域性，新增机柜资源主要集中在北京周边地区。根据科智咨询发布的《2020—2021 年北京及周边地区 IDC 市场研究报告》，未来 3 年北京地区 80% 以上的新增机柜资源将集中在北京市中心城区以外的郊区、环京的廊坊市、张家口市以及武清区等地。

综上可知，润泽科技位于廊坊数据中心集聚区，润泽（廊坊）国际信息港布局较早，较早规划集群式数据中心，扩容空间充足，可供终端客户根据自身业务的迅速发展直接在本地数据中心扩容，承载更多的数据量，持续为客户提供优质便捷的数据中心服务。润泽科技在行业内具有较高的知名度，与中国电信、中国联通保持了良好的业务合作关系，终端用户主要为大型互联网企业，大幅提升了润泽科技的品牌形象，并形成良好的示范效应，为润泽科技带来了更多的优质客户，市场需求充足。

2、在建项目的建设进度、相关审批程序的进展、预计建成时间

（1）包含在评估预测中的项目

数据中心名称	开工建设时间	预计投入使用时间	相关审批程序	建设进度
A-7 数据中心	2019 年 12 月	2021 年 8 月	《土地证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》四证齐全，通过相关部门的立项、备案、环评。	已于 2021 年 4 月投产
A-8 数据中心	2020 年 4 月	2021 年 12 月		土建装修工程完成，设备基本到货开始安装，预计将于 2021 年 12 月投入使用
A-11 数据中心	2020 年 5 月	2022 年 1 月		主体和二次结构工程已完工，机改装修工程正在实施，预计将于 2022 年 1 月投入使用
A-9 数据中心	2020 年 8 月	2022 年 4 月		主体工程完工，二次结构工程正在施工，预计将于 2022 年 4 月投入使用
A-10 数据中心	2020 年 8 月	2022 年 4 月		主体工程完工，二次结构工程正在施工，预计将于 2022 年 4 月投入使用
A-12 数据中心	2020 年 7 月	2022 年 5 月		主体工程完工，二次结构工程正在施工，预计将于 2022 年 5 月投入使用

(2) 未包含在评估预测中的项目

数据中心名称	开工建设时间	预计投入使用时间	相关审批程序	建设进度
润泽（佛山）国际信息港 2#数据中心	2020 年 11 月	2023 年 3 月	《土地证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》四证齐全，通过相关部门的立项、备案、环评。	土建工程施工
润泽（佛山）国际信息港 3#数据中心	2020 年 11 月	2023 年 3 月		土建工程施工
润泽（佛山）国际信息港 4#数据中心	2020 年 11 月	2023 年 3 月		土建工程施工
润泽（惠州）国际信息港 2#	2021 年 3 月	2022 年 12 月		主体工程基本完工
润泽（惠州）国际信息港 3#	2021 年 3 月	2022 年 12 月		主体工程基本完工
平湖润泽国际信息港 A1 楼	2020 年 6 月	2022 年 12 月		主体工程完工、二次结构工程正在施工
平湖润泽国际信息港 A2 楼	2020 年 6 月	2022 年 12 月		主体工程完工、二次结构工程正在施工
润泽（西南）国际信息港 1#数据中心	2021 年 1 月	2023 年 6 月		主体工程基本完工
润泽（西南）国际信息港 2#数据中心	2021 年 1 月	2023 年 6 月		主体工程基本完工

3、合作协议签署及执行时间约定情况

(1) 预测数据中心均与客户签订有明确的交付计划

润泽科技的润泽（廊坊）国际信息港在建数据中心 A-7、A-8、A-10、A-11 已与中国电信北京分公司签署了 IDC 业务合作协议，A-9、A-12 已与中国联通河北分公司签署了框架协议，具体情况如下：

序号	采购方	合同名称及编号	交易标的	履行期限
1	中国电信股份有限公司北京分公司	“BJS GS2011139CGN00”《IDC 业务合作补充协议二十二》	IDC 数据中心租赁及运维服务（A-7、A-8）	2020.08.03-2035.08.02
2		“BJS GS2011139CGN00”《IDC 业务合作补充协议二十四》	IDC 数据中心租赁及运维服务（A-10、A-11）	2021.06.08-2036.06.07
3	中国联合网络通信有限公司河北省分公司	“CU12-1301-2019-000546”《IDC 基础设施服务框架协议书》	IDC 数据中心租赁及运维服务（A-2、A-3、A-9、A-12）	2019.01.01-2028.12.31

上述合同均在合同有效期内，正常履行中。此外，中国电信北京分公司、中

国联通河北分公司对上述数据中心已有明确的交付计划，具体情况如下：

序号	合同名称及编号	甲方	位置	机柜数量（架）	交付排期
1	“BJS GS2011139CGN00” 《IDC 业务合作补充协议二十二（润泽机房 A-7、A-8 机楼扩容）》	中国电 信有 限公 司北 京分 公司	A-7 二层	1,200	2021.10.30 前
2			A-7 三层	1,200	2021.9.30 前
3			A-7 四层	1,200	2021.8.30 前
4			A-7 五层	1,200	2021.7.30 前
5			A-7 六层	1,200	2021.6.30 前
6			A-8 二层	1,200	2022.1.30 前
7			A-8 三层	1,200	2021.12.30 前
8			A-8 四层	1,200	2021.11.30 前
9			A-8 五层	1,200	2021.10.30 前
10			A-8 六层	1,200	2021.9.30 前
11	“BJS GS2017599CGN00” 《IDC 业务合作补充协议二十四（润泽机房 A-10、A-11 机楼扩容）》	中 国 电 信 股 份 有 限 公 司 北 京 分 公 司	A-10 一层	704	2022.4.30
12			A-10 二层	1,856	2022.3.30
13			A-10 三层	1,856	2022.2.28
14			A-10 四层	1,856	2022.1.30
15			A-11 一层	704	2022.3.30
16			A-11 二层	1,856	2022.2.28
17			A-11 三层	1,856	2022.1.30
18			A-11 四层	1,856	2021.12.30
19	《关于与润泽科技合作机房的后续交付计划的说明》	中国联合 网络通信 有限公司 河北省分 公司	A-9 一层	704	2022.10.30
20			A-9 二层	1,856	2022.8.30
21			A-9 三层	1,856	2022.6.30
22			A-9 四层	1,856	2022.4.30
23			A-12 一层	704	2022.11.30
24			A-12 二层	1,856	2022.9.30
25			A-12 三层	1,856	2022.7.31
26			A-12 四层	1,856	2022.5.30

（2）上述交付计划符合客户的预期市场需求

通过对中国电信北京分公司的访谈，北京电信近年向润泽科技年采购数量占其机架采购比例约为 55%-60%左右，未来 3-5 年合作范畴会进一步加大。北京电信对润泽科技的建设标准、质量、竞争力和资源等方面予以肯定，目前润泽科技机柜上电速度高于行业平均水平，后续上电情况取决于润泽机房的交付速度，结

合以往年度增长和部分终端客户的洽谈情况，判断交付后会很快上电。

通过对河北联通的访谈，河北联通数据中心服务年采购量约 2-3 亿，润泽科技份额约占一半。河北联通表示：在河北京津冀层面润泽科技竞争力位居前列，能够提供较强的本地服务能力，规模较大，服务技术水平较强，尤其是扩容能力较强，能够满足客户的预期需求，未来将保持继续合作。

4、预测期各年度新建项目上电率的预测依据，预测是否审慎、合理

（1）已交付运营的数据中心上电率爬坡情况

截至本问询函回复出具日，润泽科技已较大比例交付运营的数据中心为 A-1、A-2、A-5、A-6、A-3、A-18，其中 A-1 由于属于首个数据中心，尚在摸索阶段，爬坡期过程较长，不具有参考性，其他已较大比例交付运营的数据中心实际上电率爬坡情况如下：

数据中心名称	开始上电时间	上电率至 50%所需时间（月）	上电率至 70%所需时间（月）	满负荷所需时间（月）
A-5 数据中心	2017 年 7 月	3	4	18
A-2 数据中心	2018 年 2 月	8	9	22
A-6 数据中心	2019 年 5 月	11	15	25
A-3 数据中心	2020 年 7 月	4	8	未达
A-18 数据中心	2020 年 12 月	3	8	未达
平均数		5.8	8.8	21.7

注 1：满负荷是指数据中心上电率达到 90%左右，不再大规模上电机柜的状态；

注 2：A-6 前期爬坡期较长是由于疫情原因导致电力系统升级改造时间长于预期；

（2）A-7、A-8、A-11、A-9、A-10、A-12 数据中心的爬坡期预测情况

数据中心名称	开始上电时间	上电率至 50%所需时间（月）	上电率至 70%所需时间（月）	满负荷所需时间（月）
A-7 数据中心	2021 年 8 月	4	8	24
A-8 数据中心	2021 年 12 月	4	8	24
A-11 数据中心	2022 年 1 月	8	13	24
A-9 数据中心	2022 年 4 月	8	13	24
A-10 数据中心	2022 年 4 月	8	13	24
A-12 数据中心	2022 年 5 月	8	13	24

注：A-7 数据中心原计划于 2021 年 8 月交付，2021 年 4 月根据客户需要提前交付了

两个机房，剩余机房按原计划交付并上电

根据润泽科技已交付使用并满负荷运营的数据中心上电率爬坡情况，综合考虑市场需求、合作协议签署情况、各数据中心的意向客户、交付时间对爬坡速度进行预测，从而确定各数据中心的上电率。由于 A-7、A-8 数据中心已有部分意向客户，且 A-7、A-8 交付前期，标的公司可上电机柜数量较少，因此预测 A-7、A-8 前期爬坡速度较快。总体来看，在建数据中心上电率爬坡期预测较已交付使用并满负荷运营的数据中心上电率爬坡期长，预测审慎、合理。

综上，润泽科技所属区域 IDC 市场空间巨大，润泽科技在行业内具有较高的知名度，具有较强的竞争优势，且与中国电信、中国联通及终端客户保持了良好的业务合作关系，市场需求充足。在建数据中心建设进度预测与实际情况基本相符，在建数据中心上电率爬坡期预测较已交付使用并满负荷运营的数据中心上电率爬坡期长，预测期各年度新建项目上电率预测审慎、合理。

（三）结合各数据中心机柜功率、电量的具体情况，及同行业公司可比地段可比项目的情况，披露预测单价的确定依据，预测是否审慎、合理

1、标的公司与同行业公司可比地段可比项目机柜销售单价对比情况

截至本问询函回复出具日，润泽科技运营的所有上电机柜均位于润泽（廊坊）国际信息港，处于环京地区。可比上市公司中在环京地区布局数据中心，并且披露了销售价格信息的仅有光环新网的北京房山绿色云计算数据中心二期项目、廊坊燕郊绿色云计算基地三四期项目。光环新网在其《2020 年度向特定对象发行 A 股股票募集说明书》中披露了其 2019 年不同电量机柜的合同销售单价，具体情况如下：

光环新网（零售模式为主）		
机柜电量	对应功率	合同单价（元/月/架）
10A-15A	2.2KW-3.3KW	3,880-6,666
16A-20A	3.52KW-4.4KW	5,945-8,800
21A-25A	4,62KW-5.5KW	6,300-10,833
26A-30A	5.72KW-6.6KW	7,600-8,110

注：机柜功率（KW）=机柜电量（A）*220V/1000

报告期内，润泽科技主力机柜的主要销售单价如下：

润泽科技（批发模式为主）		
机柜电量	对应功率	主要合同单价（元/月/架）
20A	4.4KW	5,800-6,000
25A	5.5KW	6,700-6,900
27A	5.94KW	7,100-7,420

注：机柜功率（KW）=机柜电量（A）*220V/1000

润泽科技目前运营的机柜电量主要为 20A-25A，销售单价集中在 5,800-6,900 元/月/架，光环新网披露的环京地区项目销售价格区间为 6,300-10,833 元/月/架。通过对比，润泽科技面向电信运营商的批发机柜销售价格略低于同行业同地区以零售型业务模式为主的销售价格。

2、各数据中心机柜电量及预测销售单价情况

单位：万元/个·月

数据中心名称	平均机柜电量（A）	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
A-1 数据中心	22.90	0.5912	0.5912	0.5912	0.5912	0.5912
A-5 数据中心	23.25	0.6069	0.6069	0.6069	0.6069	0.6069
A-2 数据中心	23.35	0.6095	0.6095	0.6095	0.6095	0.6095
A-6 数据中心	23.75	0.6163	0.6163	0.6163	0.6163	0.6163
A-3 数据中心	26.68	0.6601	0.6601	0.6601	0.6601	0.6601
A-18 数据中心	31.30	0.7425	0.7425	0.7425	0.7425	0.7425
A-7 数据中心	28.70	0.7208	0.7208	0.7208	0.7208	0.7208
A-8 数据中心	28.70	0.7208	0.7208	0.7208	0.7208	0.7208
A-11 数据中心	28.00	-	0.7075	0.7075	0.7075	0.7075
A-9 数据中心	28.00	-	0.7623	0.7623	0.7623	0.7623
A-10 数据中心	28.00	-	0.7075	0.7075	0.7075	0.7075
A-12 数据中心	28.00	-	0.7623	0.7623	0.7623	0.7623
平均数	26.72	0.639	0.6683	0.6842	0.6882	0.6883

注 1：平均机柜电量根据各数据中心不同功率机柜电量加权平均计算

注 2：A-10、A-11 与 A-9、A-12 预测平均机柜电量相同，但预测价格不同，是由于客户不同所签订的合同单价不同所致；A-18 是用户按照高密度配置的定制数据中心，单机柜功率高于其他数据中心

从上表可知，标的公司预测新投产和上电的数据中心机柜的功率高于已投产的数据中心机柜，且机柜功率越高，单个机柜的预测价格也越高。

3、预测单价的确定依据，预测是否审慎、合理

（1）评估基准日存量数据中心单价的预测

A-1、A-5、A-2 数据中心目前整体机柜使用率已基本满负荷，由于机柜租赁期限均较长，预测未来年度销售单价按现有水平保持稳定。

A-3、A-6、A-18 数据中心评估基准日上电率分别为 79.82%、59.50%、14.88%，有较为明确的客户和上电计划，按签订的合同单价进行预测。

（2）评估基准日在建数据中心单价的预测

A-7、A-8、A-11、A-9、A-10、A-12 数据中心，润泽科技已与电信运营商签订了战略协议或框架协议，对资费标准进行了约定。在对历史年度机柜开通电量和变化趋势进行分析的基础上，根据规划机柜功率和销售协议约定的单价进行预测。

综上，随着高性能计算业务和网络架构的集约性发展，单机柜承载的存储能力和计算能力越来越高，机柜用电负荷的提高已成为一种趋势。标的公司预测新投产和上电的数据中心机柜的功率高于已投产的数据中心机柜具有合理性，机柜功率越高，单个机柜的预测价格也越高。标的公司数据中心预测单价系根据销售合同约定的单价进行预测，低于同行业公司可比地段以零售型业务模式为主的销售单价，预测单价的确定依据充分，预测审慎、合理。

（四）结合标的公司报告期内营业成本构成及核心竞争优势，披露标的公司报告期内毛利率水平的合理性，并对比同行业可比公司可比业务，量化分析电费、折旧摊销、人工费用率等对标的公司毛利率水平的影响

1、标的公司报告期内营业成本构成及核心竞争优势

报告期内，润泽科技主营业务成本构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1 月-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

电费	27,482.51	63.79	38,535.24	59.02	28,881.30	56.51	22,045.04	55.92
固定资产折旧	10,676.05	24.78	15,104.52	23.13	12,876.26	25.2	10,428.50	26.45
信息技术服务费	957.33	2.22	6,178.92	9.46	5,033.90	9.85	3,733.54	9.47
职工薪酬	2,325.41	5.40	2,836.78	4.34	1,959.67	3.83	1,275.99	3.24
水费	799.65	1.86	887.31	1.36	622.95	1.22	336.5	0.85
材料费	262.81	0.61	744.52	1.14	871.01	1.7	884.26	2.24
其他	581.41	1.35	1,004.00	1.54	859.20	1.68	721.74	1.83
合计	43,085.17	100.00	65,291.29	100.00	51,104.29	100.00	39,425.57	100.00

报告期内，标的公司主营业务成本主要为电费、固定资产折旧、信息技术服务费、职工薪酬等。2021 年 1-6 月信息技术服务费大幅下降，其原因为：标的公司此处采购的信息技术服务费主要系 IDC 机房内终端客户的 IT 设备运维服务，上述信息技术服务与标的公司现有的机房环境运维服务存在较为明显的差异，标的公司开展上述业务需要招聘培训大量的 IT 服务人员，且在客户服务器上架和布线的过程中需要的人员较为集中，在后续日常 IT 运维中需要的人员较少，标的公司为提高人员使用效率，避免服务器集中上架后，IT 设备运维人员闲置，选择向第三方服务提供商采购该部分运维服务。此类业务毛利率较低，从 2021 年开始，部分终端客户直接向第三方服务提供商采购该类信息技术服务，因此，主营业务成本中信息技术服务费有所下降。

报告期内，润泽科技所有投产数据中心均位于环京地区，可比上市公司中光环新网的数据中心主要位于京郊和环京地区，润泽科技与光环新网数据中心业务毛利率对比情况如下：

公司名称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
光环新网	56.97%	54.85%	54.46%	56.70%
润泽科技	55.13%	53.15%	48.32%	37.27%

报告期内，润泽科技的数据中心上电率不断提升，毛利率也逐年增长。润泽科技具有区位及规模优势，位于环京地区可以为北京地区的高端互联网终端客户提供数据中心服务，具有良好的客户资源，随着终端客户数据中心需求的增加，润泽科技保持了较好的业务增长；数据中心的运营业务主要的成本构成为电力成本，而廊坊地区的电价相对较低，润泽科技具有较强的电费成本优势；润泽科技

一直坚持自投、自建、自运维高等级数据中心集群的模式，具有规模大、集中度高，可扩容性强等优势，有效降低并摊薄了固定资产折旧等运营成本。

与同处环京地区的可比上市公司光环新网 IDC 业务毛利率相比，2018 年、2019 年由于润泽科技整体上电数据中心数量较少，毛利率低于光环新网 IDC 业务毛利率；2020 年、2021 年 1-6 月随着润泽科技上电数据中心数量的增加，其规模优势进一步加强，润泽科技毛利率已与光环新网 IDC 业务毛利率接近。

因此，润泽科技报告期内的毛利率水平具有合理性。

2、对比同行业可比公司可比业务，量化分析电费、折旧摊销、人工费用率等对标的公司毛利率水平的影响

（1）同行业可比公司成本构成情况

可比上市公司在年报中披露营业成本构成及各成本要素占 IDC 业务收入的比重情况如下：

单位：万元

数据港 IDC 服务业务营业成本构成						
项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电费	16,638.57	32.24%	19,906.09	45.57%	21,097.56	51.75%
房屋设备租赁及折旧	29,315.78	56.80%	18,700.45	42.81%	16,089.91	39.47%
其他	5,655.30	10.96%	5,073.23	11.61%	3,578.91	8.78%
合计	51,609.66	100.00%	43,679.78	100.00%	40,766.38	100.00%

单位：万元

光环新网 IDC 及其增值服务营业成本构成						
项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电费	34,879.66	46.32%	31,827.87	44.78%	26,203.29	46.83%
折旧摊销	24,048.88	31.94%	21,915.05	30.83%	15,225.54	27.21%
技术服务费	4,082.97	5.42%	3,551.56	5.00%	3,593.21	6.42%
人工成本	3,923.42	5.21%	3,535.63	4.97%	2,806.38	5.02%
带宽使用费	2,855.55	3.79%	4,774.73	6.72%	4,012.26	7.17%
维修、维保及物料消耗	1,983.83	2.63%	2,053.43	2.89%	2,541.85	4.54%

租赁费	1,576.77	2.09%	1,492.95	2.10%	-	0.00%
房租及物业费	1,309.10	1.74%	1,324.02	1.86%	1,014.85	1.81%
水费	618.99	0.82%	594.51	0.84%	481.07	0.86%
其他	14.82	0.02%	7.60	0.01%	79.98	0.14%
合计	75,293.99	100.00%	71,077.34	100.00%	55,958.43	100.00%

单位：万元

奥飞数据 IDC 服务业务营业成本构成						
项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
运营成本	22,964.47	42.35%	18,589.13	55.22%	16,405.75	75.11%
水电	12,113.36	22.34%	7,090.21	21.06%	2,245.92	10.28%
折旧摊销	4,505.67	8.31%	1,935.84	5.75%	509.61	2.33%
租赁	13,342.21	24.60%	4,659.91	13.84%	1,547.28	7.08%
人工	888.75	1.64%	973.8	2.89%	919.07	4.21%
其他费用	414.01	0.76%	416.05	1.24%	215.42	0.99%
合计	54,228.47	100.00%	33,664.94	100.00%	21,843.04	100.00%

注：上市公司 2021 年半年报中未披露 IDC 业务成本分类详细明细，故未列示对比。

除可比上市公司宝信软件未披露其 IDC 业务的营业成本构成明细外，通过对比光环新网、数据港和奥飞数据三家可比上市公司的 IDC 业务成本构成明细，可以看出同行业可比公司的营业成本中主要为电费、固定资产折旧和人工成本，其中奥飞数据的营业成本中折旧摊销费用占比相对较低的原因为奥飞数据的数据中心中自持比例较低，营业成本中主要的运营成本为租用其他第三方数据中心产生的运营成本。

综上所述，报告期内，润泽科技的营业成本构成与可比上市公司的营业成本构成无重大差异，主要的成本为电费和固定资产折旧和人工成本。

（2）量化分析电费、折旧摊销、人工费用率等对标的公司毛利率水平的影响

①润泽科技电费对毛利率的影响分析

与可比上市公司相比，润泽科技的电费占数据中心业务成本的占比较高，数据中心的耗电量与数据中心的上电率和营业收入呈正相关关系，数据中心的上电

率越高，耗电量越多，产生的收入越多，成本中的电费占比也越高。

润泽科技目前执行单一制电价，廊坊地区 1—10 千伏平段电价（含税）为 0.5192 元/千瓦时，北京郊区、上海市和广州市的工业用电价格单一制平段 1—10 千伏电压等级的电价（含税）分别为 0.6246 元/千瓦时、0.69 元/千瓦时（非夏季）和 0.6381 元/千瓦时。

下表模拟了 2020 年润泽科技采用同行业可比公司所处地点北京郊区、上海市和广州市的工业用电价格单一制平段 1—10 千伏电压等级的电价对毛利率的影响：

2020 年	廊坊	北京郊区	上海	广州
标准电价(不含税)(元/千瓦时)	0.46	0.55	0.61	0.56
IDC 业务收入(万元)	139,356.15	139,356.15	139,356.15	139,356.15
成本(万元)	65,291.29	76,358.69	81,552.43	77,430.79
毛利率	53.15%	45.21%	41.48%	44.44%
电费(万元)	38,535.24	49,602.64	54,796.38	50,674.74
电量(万千瓦时)	89,739.00	89,739.00	89,739.00	89,739.00

注：不含税电价=含税电价/（1+13%）

在上述假设情况下，以 2020 年数据模拟测算，与同行业可比公司可比业务相比，润泽科技的电价优势对毛利率约有 8%至 12%的有利影响。

②润泽科技人力成本对毛利率的影响分析

同行业可比公司各自的 IDC 业务收入在营业收入中占比差异较大，所以在员工人数、员工分类、人均营业收入等方面的差异也较大。同行业上市公司中，光环新网和宝信软件分别在云计算和软件开发方面占据营业收入的主要构成，且同行业可比公司中并未按业务类别区分披露相应的员工数量及薪酬费用情况，在人员数量、构成及薪酬费用方面与润泽科技存在较大差异。

因此，仅 IDC 服务收入在营业收入占据主要地位的数据港、奥飞数据两家公司，在总体的员工数量和人均营收与润泽科技具有一定可比性。

单位：万元、人

核算科目	数据港	奥飞数据	平均值	润泽科技
------	-----	------	-----	------

2020 年度员工薪酬费用	13,514.13	4,387.66	8,950.90	6,851.75
2019 年度员工薪酬费用	11,742.38	4,275.34	8,008.86	6,119.96
2018 年度员工薪酬费用	6,771.93	3,933.21	5,352.57	4,579.23
项目	数据港	奥飞数据	平均值	润泽科技
2020 年人员数量	488	238	363	429
2019 年人员数量	451	236	344	385
2018 年人员数量	342	236	289	300
项目	数据港	奥飞数据	平均值	润泽科技
2020 年人均薪酬	27.69	18.44	24.66	15.97
2019 年人均薪酬	26.04	18.12	23.28	15.90
2018 年人均薪酬	19.80	16.67	18.52	15.26

注：可比上市公司 2021 年半年报未披露职工人数

上表中列示了可比上市公司目前主要经营地点的人均工资水平，与同行业可比上市公司相比，润泽科技在廊坊地区的人均工资水平要低于一线城市的工资水平。润泽科技在单位人工成本方面比同行业上市公司在一线城市的人工成本低 20%-40%，在营业成本中的人工成本方面形成一定的竞争优势。

下表模拟了 2020 年润泽科技采用数据港和奥飞数据的人均薪酬对整体毛利率的影响：

2020 年	润泽科技	数据港	奥飞数据	平均值
2020 年人均薪酬（万元）	15.97	27.69	18.44	24.66
IDC 业务收入（万元）	139,356.15	139,356.15	139,356.15	139,356.15
测算的成本中的职工薪酬（万元）	2,836.78	4918.6248	3275.5306	4380.4004
总成本（万元）	65,291.29	67,373.13	65,730.04	66,834.91
毛利率	53.15%	51.65%	52.83%	52.04%
差异	-	-1.50%	-0.32%	-1.11%

从上表中可以看出，按照数据港的人均薪酬成本测算的毛利率 51.65%相较于润泽科技 2020 年实际的毛利率 53.15%下降了 1.50%，按照奥飞数据的人均薪酬成本测算的毛利率 52.83%相较于润泽科技 2020 年实际的毛利率 53.15%下降了 0.32%；按照行业平均的人均薪酬成本测算的毛利率 52.04%相较于润泽科技 2020 年实际的毛利率 53.15%下降了 1.11%。

综上，在上述假设情况下，以 2020 年数据模拟测算，与同行业可比公司可比业务相比，润泽科技在人力成本方面对毛利率有 0.32%至 1.50%的有利影响。

③润泽科技固定资产折旧对毛利率的影响分析

可比上市公司中数据港、光环新网和奥飞数据披露了其 IDC 业务成本的明细，其中数据港成本明细中的披露口径为“房屋设备租赁及折旧”，无法将房屋设备租赁与折旧进行区分，下表中列示了可比上市公司光环新网和奥飞数据和润泽科技 IDC 业务的单位折旧摊销产生收入的情况：

单位：万元

项目		2020 年	2019 年	2018 年
光环新网	IDC 业务营业收入	166,767.00	156,076.75	129,238.60
	折旧摊销	24,048.88	21,915.05	15,225.54
	收入/折旧摊销	6.93	7.12	8.49
奥飞数据	IDC 业务营业收入	75,067.89	44,665.69	30,092.07
	折旧摊销	12,113.36	7,090.21	2,245.92
	收入/折旧摊销	6.20	6.30	13.40
行业平均水平		6.57	6.71	10.94
润泽科技	营业收入	139,356.15	98,881.65	62,848.55
	固定资产折旧	15,104.52	12,876.26	10,428.50
	收入/折旧	9.23	7.68	6.03

注：可比上市公司 2021 年半年报未详细披露收入明细或成本明细构成

如上图所示，报告期内，润泽科技规模效应逐步体现，随着企业规模的扩大，上电率的提高，固定资产使用效率不断提升，单位固定资产产生收入的能力提升速度高于行业平均水平，润泽科技的每 1 元固定资产折旧产生的收入为 6.03 元、7.68 元和 9.23 元，行业可比上市公司单位折旧摊销产生的平均收入为 10.94 元、6.71 元和 6.57 元。

下表模拟了 2020 年润泽科技采用光环新网和奥飞数据的收入/折旧摊销水平对整体毛利率的影响：

2020 年	润泽科技	光环新网	奥飞数据	平均值
2020 年收入/折旧摊销水平	9.23	6.93	6.20	6.57
IDC 业务收入（万元）	139,356.15	139,356.15	139,356.15	139,356.15

总成本（万元）	65,291.29	70,295.88	72,663.57	71,397.75
成本中的折旧摊销（万元）	15,104.52	20,109.11	22,476.80	21,210.98
毛利率	53.15%	49.56%	47.86%	48.77%
差异	-	-3.59%	-5.29%	-4.38%

从上表中可以看出，按照 2020 年光环新网的收入/折旧摊销水平测算的毛利率 49.56%相较于润泽科技 2020 年实际的毛利率 53.15%下降了 3.59%，按照奥飞数据的收入/折旧摊销水平测算的毛利率 47.86%相较于润泽科技 2020 年实际的毛利率 53.15%下降了 5.29%；按照行业平均的收入/折旧摊销水平的毛利率 48.77%相较于润泽科技 2020 年实际的毛利率 53.15%下降了 4.38%。

综上，在上述假设情况下，以 2020 年数据模拟测算，与同行业可比公司可比业务相比，润泽科技在固定资产折旧方面对毛利率有 3.59%至 5.29%的有利影响。

（五）标的公司部分拟建数据中心项目位于廊坊以外的其他地区，请结合各数据中心的具体所在地，披露当地电价、人工等成本的具体情况，量化分析当地电价、人工对标的公司毛利率、业绩的具体影响，评估预测中是否已对其他地区的电价、人工进行充分考虑，预测期内标的公司电价、人工成本等优势是否具有持续性，并量化分析电费、折旧摊销、租赁费用、人工费用等变动及国家或地区电价机制变化对标的公司预测期内预测业绩及评估作价的影响

1、润泽科技的架构、业务布局及外地子公司评估情况

润泽科技母公司在建与已建成数据中心全部位于廊坊开发区润泽（廊坊）国际信息港，形成了润泽（廊坊）国际信息港数据中心集群。

2020 年，润泽科技陆续投资了浙江泽悦信息科技有限公司、广东润惠科技发展有限公司、重庆润泽智惠大数据有限公司等全资或控股子公司，在长三角、粤港澳大湾区、成渝经济圈等核心城市群布局超大规模数据中心产业园区，相关项目正在规划建设中。

在评估基准日时，由于外地子公司成立时间均较短，其在建数据中心项目尚在规划或刚刚投入建设，影响收入成本测算指标的销售协议、用电合同尚在洽谈中，也尚未招聘相关运营人员，电价、人工等成本没有历史数据参照，无法合理

预测未来收益以及所对应的风险不能够合理度量，未采用收益法评估。

由于外地子公司数据中心尚在建设中，其机柜上电数量及用电量情况无法确定。另外，各地用电合同尚在与供电部门洽谈中，数据中心用电价格无法具体确定；外地子公司也未招聘相关数据中心运营人员，相关人工成本也无法具体确定。因此，无法量化分析外地子公司当地电价、人工对标的公司毛利率、业绩的具体影响。

标的公司子公司评估作价情况如下表：

公司名称	投资日期	持股比例	投资额 (万元)	在建项目名称	状态	评估值 (万元)	评估方法
浙江泽悦信息科技有限公司	2020 年 4 月	65%	19,200.00	长三角·平湖润泽国际信息港项目（一期）	在建	19,178.68	资产基础法
广东润惠科技发展有限公司	2020 年 4 月	100%	7,100.00	润泽（佛山）国际信息港项目	在建	7,059.81	资产基础法
惠州润信科技发展有限公司	2020 年 6 月	65%	-	润泽（惠州）国际信息港	在建	-5.36	资产基础法
重庆润泽智惠大数据有限公司	2020 年 6 月	65%	9,900.00	润泽（西南）国际信息港项目	在建	9,864.17	资产基础法
兰州润融科技发展有限公司	2020 年 12 月	100%	150.00	兰州润融	拟建	150.00	资产基础法

2、预测期内标的公司电价、人工成本等优势具有持续性

本次评估，收益预测为母公司口径，收益预测的范围为润泽科技位于廊坊的12幢数据中心。

（1）预测期内润泽科技电价的预测

本次评估不考虑通货膨胀因素的影响，测算中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系；假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

润泽科技2018年、2019年、2020年、2021年1-6月电力平均采购价格（不含税）分别为0.50元/KW·h、0.47元/KW·h、0.43元/KW·h、0.46元/KW·h，2020年疫情期间电价执行95折，价格有所下降。

《关于进一步深化电力体制改革的若干意见》（中发〔2015〕9号）明确了国家深化电力改革的重点和路径，提出了努力降低电力成本、理顺价格形成机制等目标。近年来，《政府工作报告》对降低工商业电价提出明确目标：2018年提出“一般工商业电价平均降低10%”，2019年提出“一般工商业电价平均再降10%”，2020年明确提出降低工商业电价5%政策延长到当年年底。2021年4月29日，国家发改委、工信部、财政部、人民银行四部门联合发布《关于做好2021年降成本重点工作的通知》，明确提出降低企业用电成本。平稳执行新核定的2021年输配电价和销售电价，进一步清理用电不合理加价，继续推动降低一般工商业电价。持续推进电力市场化改革，允许所有制造业企业参与电力市场化交易。

根据工信部、国家发改委、国土资源部、电监会、能源局《关于数据中心建设布局的指导意见》：“指导意见为行业发展提出多项保障措施。对符合大工业用电条件要求的可执行大工业用电电价；对满足布局导向要求，PUE在1.5以下的新建数据中心以及整合、改造和升级达到相关要求（暂定PUE降低到2.0以下）的已建数据中心，在电力设施建设、电力供应及服务方面给予重点支持，支持其参加大用户直供电试点。”润泽科技的数据中心符合该指导意见在电力设施建设、电力供应及服务方面给予重点支持的相关规定。由于电力价格的调整系根据国家发改委的相关文件进行，在评估基准日，润泽科技所在区域无电价调整的相关政策文件，因此，电费按照目前电价标准进行预测。若润泽科技参加大用户直供电，则电价将有较大幅度下降。因此，本次评估按照目前电价标准进行预测具有谨慎性、持续性。

（2）预测期内润泽科技人工成本的预测

同行业上市公司数据港、光环新网、奥飞数据注册地分别位于上海、北京、广州等经济发达地区，润泽科技数据中心位于廊坊地区，其人均工资水平要低于一线城市的工资水平，在单位人工成本方面比同行业上市公司在营业成本中的人工成本方面形成一定的竞争优势。

报告期内，润泽科技的平均薪酬与同地区上市公司及新三板创新层挂牌公司平均薪酬水平对比情况如下：

单位：万元/人

公司名称	证券代码	2020 年度	2019 年度	2018 年度
荣盛发展	002146.SZ	14.16	14.00	11.53
廊坊发展	600149.SH	22.84	20.02	6.45
华夏幸福	600340.SH	28.01	43.53	45.06
福成股份	600965.SH	6.06	6.98	6.31
欧伏电气	831564.NQ	9.65	9.95	9.39
志晟信息	832171.NQ	13.32	14.96	13.93
申江万国	834105.NQ	7.60	9.32	7.59
萨克森	872067.NQ	-	15.04	11.81
上述公司平均薪酬		11.89	12.71	9.25
廊坊市城镇私营单位 就业人员平均薪酬		-	5.29	4.93
润泽科技		11.46	8.44	9.66

注：1、廊坊市平均薪酬来源于河北省统计局公布的全省城镇私营单位就业人员平均工资，同行业可比公司人均薪酬根据其年度报告公开披露数据计算。

2、荣盛发展和华夏幸福属于房地产业，在计算人均薪酬时予以剔除。

3、2019 年润泽科技薪酬水平有所降低，主要是当时尚未剥离的酒店资产为开业准备，录用了部分相对低收入的酒店服务人员所致。

4、润泽科技人均薪酬水平统计中未包含员工社保、公积金的企业缴纳金额部分。

报告期润泽科技的员工平均薪酬虽然低于同行业可比公司，但其职工主要来自于廊坊地区，其薪酬水平在当地具有一定的竞争力，预测期员工工资水平根据企业历史年度工资情况，结合廊坊当地经济水平、润泽科技业务发展情况、薪酬制度保持了 5%左右的增长。同时，润泽科技采用包括员工持股计划等多种方式激励公司管理层及员工，培训机制完善，数据中心集群的建设、业务的发展保证员工在技术职务领域具有畅通的晋升渠道，核心技术骨干稳定性较高。

因此，润泽科技人工成本在廊坊地区具有较强的竞争优势，人工成本的预测具有可持续性。

3、量化分析电费、折旧摊销、租赁费用、人工费用等变动及国家或地区电价机制变化对标的公司预测期内预测业绩及评估作价的影响

润泽科技的数据中心均为自建自持模式，不采用租赁方式，不量化分析其对润泽科技预测期内预测业绩及评估作价的影响。电价、折旧摊销、人工费用对润

泽科技预测期内预测业绩及评估作价的影响分析情况如下：

(1) 电价敏感性分析

①电价对预测期内预测业绩的影响

单位：万元

电价变动情况		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
-15%	预测业绩	70,313.21	124,582.07	199,127.43	230,805.29	236,448.62
	变动额	9,125.64	14,779.63	19,718.47	21,281.99	21,107.55
	变动率	14.91%	13.46%	10.99%	10.16%	9.80%
-10%	预测业绩	67,271.33	119,655.53	192,554.60	223,711.30	229,412.77
	变动额	6,083.76	9,853.09	13,145.64	14,188.00	14,071.70
	变动率	9.94%	8.97%	7.33%	6.77%	6.53%
-5%	预测业绩	64,229.45	114,728.99	185,981.78	216,617.30	222,376.92
	变动额	3,041.88	4,926.55	6,572.82	7,094.00	7,035.85
	变动率	4.97%	4.49%	3.66%	3.39%	3.27%
-2%	预测业绩	62,404.32	111,773.07	182,038.09	212,360.90	218,155.40
	变动额	1,216.75	1,970.63	2,629.13	2,837.60	2,814.33
	变动率	1.99%	1.79%	1.47%	1.35%	1.31%
0%	预测业绩	61,187.57	109,802.44	179,408.96	209,523.30	215,341.07
2%	预测业绩	59,970.81	107,831.83	176,779.84	206,685.69	212,526.73
	变动额	-1,216.76	-1,970.61	-2,629.12	-2,837.61	-2,814.34
	变动率	-1.99%	-1.79%	-1.47%	-1.35%	-1.31%
5%	预测业绩	58,145.68	104,875.90	172,836.14	202,429.29	208,305.21
	变动额	-3,041.89	-4,926.54	-6,572.82	-7,094.01	-7,035.86
	变动率	-4.97%	-4.49%	-3.66%	-3.39%	-3.27%
10%	预测业绩	55,103.80	99,949.35	166,263.32	195,335.30	201,269.36
	变动额	-6,083.77	-9,853.09	-13,145.64	-14,188.00	-14,071.71
	变动率	-9.94%	-8.97%	-7.33%	-6.77%	-6.53%
15%	预测业绩	52,061.92	95,022.81	159,690.50	188,241.30	194,233.51
	变动额	-9,125.65	-14,779.63	-19,718.46	-21,282.00	-21,107.56
	变动率	-14.91%	-13.46%	-10.99%	-10.16%	-9.80%

②电价对评估作价的影响

电价变动情况	评估作价（万元）	变动额（万元）	变动率
-15%	1,614,200.00	187,400.00	13.13%
-10%	1,551,700.00	124,900.00	8.75%
-5%	1,489,200.00	62,400.00	4.37%

电价变动情况	评估作价（万元）	变动额（万元）	变动率
-2%	1,451,700.00	24,900.00	1.75%
0%	1,426,800.00	0.00	0.00%
2%	1,401,900.00	-24,900.00	-1.75%
5%	1,364,400.00	-62,400.00	-4.37%
10%	1,301,900.00	-124,900.00	-8.75%
15%	1,239,400.00	-187,400.00	-13.13%

（2）折旧摊销敏感性分析

①折旧摊销对预测期内预测业绩的影响

单位：万元

折旧变动情况		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
-10%	预测业绩	63,418.68	113,276.48	183,109.03	213,235.18	219,069.64
	变动额	2,231.11	3,474.04	3,700.07	3,711.88	3,728.57
	变动率	3.65%	3.16%	2.06%	1.77%	1.73%
-5%	预测业绩	62,303.13	111,539.46	181,259.00	211,379.24	217,205.36
	变动额	1,115.56	1,737.02	1,850.04	1,855.94	1,864.29
	变动率	1.82%	1.58%	1.03%	0.89%	0.87%
-2%	预测业绩	61,633.79	110,497.25	180,148.97	210,265.67	216,086.79
	变动额	446.22	694.81	740.01	742.37	745.72
	变动率	0.73%	0.63%	0.41%	0.35%	0.35%
0%	预测业绩	61,187.57	109,802.44	179,408.96	209,523.30	215,341.07
2%	预测业绩	60,741.34	109,107.64	178,668.95	208,780.92	214,595.36
	变动额	-446.23	-694.80	-740.01	-742.38	-745.71
	变动率	-0.73%	-0.63%	-0.41%	-0.35%	-0.35%
5%	预测业绩	60,072.01	108,065.42	177,558.93	207,667.35	213,476.79
	变动额	-1,115.56	-1,737.02	-1,850.03	-1,855.95	-1,864.28
	变动率	-1.82%	-1.58%	-1.03%	-0.89%	-0.87%
10%	预测业绩	58,956.45	106,328.42	175,708.89	205,811.41	211,612.50
	变动额	-2,231.12	-3,474.02	-3,700.07	-3,711.89	-3,728.57
	变动率	-3.65%	-3.16%	-2.06%	-1.77%	-1.73%

②折旧摊销对评估作价的影响

折旧变动情况	评估作价（万元）	变动额（万元）	变动率
-10%	1,443,800.00	17,000.00	1.19%
-5%	1,435,300.00	8,500.00	0.60%

折旧变动情况	评估作价（万元）	变动额（万元）	变动率
-2%	1,430,200.00	3,400.00	0.24%
0%	1,426,800.00	0.00	0.00%
2%	1,423,400.00	-3,400.00	-0.24%
5%	1,418,300.00	-8,500.00	-0.60%
10%	1,409,800.00	-17,000.00	-1.19%

（3）人工费用敏感性分析

①人工费用对预测期内预测业绩的影响

单位：万元

人工费用变动情况		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
-20%	预测业绩	62,329.67	111,326.52	181,051.26	211,225.99	217,078.25
	变动额	1,142.10	1,524.08	1,642.30	1,702.69	1,737.18
	变动率	1.87%	1.39%	0.92%	0.81%	0.81%
-15%	预测业绩	62,044.15	110,945.51	180,640.67	210,800.32	216,643.96
	变动额	856.58	1,143.07	1,231.71	1,277.02	1,302.89
	变动率	1.40%	1.04%	0.69%	0.61%	0.61%
-10%	预测业绩	61,758.62	110,564.48	180,230.11	210,374.65	216,209.67
	变动额	571.05	762.04	821.15	851.35	868.60
	变动率	0.93%	0.69%	0.46%	0.41%	0.40%
-5%	预测业绩	61,473.09	110,183.46	179,819.54	209,948.96	215,775.36
	变动额	285.52	381.02	410.58	425.66	434.29
	变动率	0.47%	0.35%	0.23%	0.20%	0.20%
0%	预测业绩	61,187.57	109,802.44	179,408.96	209,523.30	215,341.07
5%	预测业绩	60,902.04	109,421.42	178,998.39	209,097.64	214,906.78
	变动额	-285.53	-381.02	-410.57	-425.66	-434.29
	变动率	-0.47%	-0.35%	-0.23%	-0.20%	-0.20%
10%	预测业绩	60,616.50	109,040.40	178,587.81	208,671.96	214,472.50
	变动额	-571.07	-762.04	-821.15	-851.34	-868.57
	变动率	-0.93%	-0.69%	-0.46%	-0.41%	-0.40%
15%	预测业绩	60,330.98	108,659.39	178,177.25	208,246.29	214,038.19
	变动额	-856.59	-1,143.05	-1,231.71	-1,277.01	-1,302.88
	变动率	-1.40%	-1.04%	-0.69%	-0.61%	-0.61%
20%	预测业绩	60,045.46	108,278.36	177,766.67	207,820.61	213,603.90
	变动额	-1,142.11	-1,524.08	-1,642.29	-1,702.69	-1,737.17
	变动率	-1.87%	-1.39%	-0.92%	-0.81%	-0.81%

②人工费用对评估作价的影响

人工费用变动情况	评估作价（万元）	变动额（万元）	变动率
-20%	1,442,000.00	15,200.00	1.07%
-15%	1,438,200.00	11,400.00	0.80%
-10%	1,434,400.00	7,600.00	0.53%
-5%	1,430,600.00	3,800.00	0.27%
0%	1,426,800.00	0.00	0.00%
5%	1,423,000.00	-3,800.00	-0.27%
10%	1,419,200.00	-7,600.00	-0.53%
15%	1,415,400.00	-11,400.00	-0.80%
20%	1,411,600.00	-15,200.00	-1.07%

上述内容已在重组报告书“第八节标的资产评估作价及定价公允性”之“七、董事会对标的资产评估合理性以及定价公允性的分析”部分进行补充披露。

二、中介机构核查意见

经核查，会计师认为：

1、标的公司 2021 年 1-6 月的经营业绩情况达到预测目标。

2、润泽科技具有区位及规模优势，位于环京地区可以为北京地区的高端互联网终端客户提供数据中心服务，具有良好的客户资源，随着终端客户数据中心需求的增加，润泽科技保持了较好的业务增长；数据中心的运营业务主要的成本构成为电力成本，而廊坊地区的电价相对较低，润泽科技具有较强的电费成本优势；润泽科技一直坚持自投、自建、自运维高等级数据中心集群的模式，具有规模大、集中度高，可扩容性强等优势，有效降低并摊薄了固定资产折旧等运营成本。因此，润泽科技在上电率不断提升的情况下，报告期内的毛利率水平具有合理性。

问题 5.

申请文件显示，（1）标的公司 2018 年度向关联方天童通信网络有限公司（以下简称天童通信）累计拆入资金 8.29 亿元，累计归还前期及本期借款 11.14 亿元，关联方资金利息支出 2,155.98 万元；2019 年度向天童通信累计拆出资金 16.54 亿元，累计收回资金 16.33 亿元，关联方资金利息收入 901.17 万元；2020 年度向天童通信累计拆出资金 21.96 亿元，累计收回资金 21.18 亿元，关联方资金利

息收入 3,929 万元；（2）截至 2020 年 12 月 31 日，标的公司应收关联方往来款项 176,400.30 万元，已于 2021 年 4 月 16 日前全部收回；（3）为避免发生关联方非经营性占用资金，标的公司制定并完善了资金管理相关的内部规章制度，对资金收支进行了规范。

请上市公司补充说明：（1）逐笔说明上述资金往来的具体情况，包括但不限于资金往来原因与时间、资金往来方名称、资金最终来源与用途、利率与利息、还款时间或安排、是否存在担保或抵押、相关协议的具体内容、会计处理过程、资金往来前履行的审议程序、报告期内标的公司资金管理内部控制机制是否存在缺陷；（2）2021 年至今标的公司是否与关联方发生新的资金往来，如是，详细说明具体情况，并说明相关资金管理内控制度是否有效执行；（3）标的公司是否存在通过标的公司关联方、董事、监事、高级管理人员及其他员工等向第三方借入及借出资金的情况，如是，请按照上文要求予以详细披露，并说明申请文件中关于关联方资金往来的披露信息是否真实、准确、完整，如否，请予以更正、补充披露。

请上市公司结合上述情况披露本次交易是否符合《<上市公司重大资产重组管理办法>第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第 10 号》的相关规定。

请独立财务顾问、会计师就上述事项进行专项核查，说明核查程序、获取证据的具体情况及其充分性、核查覆盖率及核查结论，并就申请文件中关联方资金往来披露信息的真实性、准确性、完整性，以及是否存在通过与相关方资金往来实现体外资金虚增业绩的情形发表核查意见。

回复：

一、补充说明事项

（一）逐笔说明上述资金往来的具体情况，包括但不限于资金往来原因与时间、资金往来方名称、资金最终来源与用途、利率与利息、还款时间或安排、是否存在担保或抵押、相关协议的具体内容、会计处理过程、资金往来前履行的审议程序、报告期内标的公司资金管理内部控制机制是否存在缺陷。

1、资金往来的原因与时间、资金往来方名称、资金最终来源与用途、利率与利息、相关协议的具体内容、是否存在担保或抵押、还款时间或安排、会计处理过程

报告期内，标的公司与关联方之间资金占用往来明细分月情况如下：

单位：万元

往来年月	期初余额	收回		支出		其他变动	期末余额
		笔数	金额	笔数	金额		
2020.1	30,874.94	11	3,788.31	40	10,020.87	-	37,107.49
2020.2	37,107.49	4	587.45	25	692.23	-	37,212.27
2020.3	37,212.27	14	10,700.00	38	4,860.96	-	31,373.23
2020.4	31,373.23	26	21,674.00	53	43,181.56	-	52,880.79
2020.5	52,880.79	23	26,002.60	36	31,955.60	-	58,833.79
2020.6	58,833.79	24	26,242.71	17	24,748.04	-	57,339.11
2020.7	57,339.11	8	7,062.04	31	16,637.90	-	66,914.97
2020.8	66,914.97	1	1,200.00	26	13,817.29	-	79,532.27
2020.9	79,532.27	25	54,504.00	53	62,375.72	-	87,403.99
2020.10	87,403.99	-	-	25	7,087.01	-	94,491.00
2020.11	94,491.00	2	59,882.69	12	1,195.67	-	35,803.99
2020.12	35,803.99	3	136.73	8	2,992.27	-	38,659.52
2020 年合计	30,874.94	141	211,780.53	364	219,565.12	-	38,659.52
2019.1	9,135.43	24	85,259.00	25	85,444.71	-	9,321.13
2019.2	9,321.13	14	10,090.00	8	796.00	-	27.13
2019.3	27.13	4	1,925.56	9	535.41	-	-1,363.01
2019.4	-1,363.01	12	16,600.00	14	6,911.06	-	-11,051.95
2019.5	-11,051.95	5	2,659.00	21	18,975.63	-	5,264.67
2019.6	5,264.67	5	1,850.00	15	509.18	-	3,923.85
2019.7	3,923.85	10	2,256.26	16	867.05	-	2,534.64
2019.8	2,534.64	11	4,255.00	20	3,843.63	-	2,123.27
2019.9	2,123.27	2	1,000.00	41	7,694.87	-	8,818.14
2019.10	8,818.14	6	2,900.00	11	4,247.50	-	10,165.64
2019.11	10,165.64	2	132.00	11	2,309.78	-	12,343.43
2019.12	12,343.43	21	14,700.04	22	52,859.12	19,627.56	30,874.94
2019 年合计	9,135.43	116	143,626.86	213	184,993.94	19,627.56	30,874.94

2018.1	-19,302.65	7	5,000.00	64	23,062.00	-	-1,240.65
2018.2	-1,240.65	10	12,168.00	8	710.14	-	-12,698.51
2018.3	-12,698.51	18	6,882.50	14	6,518.75	-	-13,062.26
2018.4	-13,062.26	5	3,769.00	13	6,281.21	-	-10,550.06
2018.5	-10,550.06	4	1,970.00	13	3,366.00	-	-9,154.06
2018.6	-9,154.06	11	5,249.50	17	7,758.50	-	-6,645.06
2018.7	-6,645.06	14	8,458.00	13	4,245.62	-	-10,857.43
2018.8	-10,857.43	20	9,000.00	12	9,412.05	-	-10,445.38
2018.9	-10,445.38	11	2,309.00	13	2,128.40	-	-10,625.98
2018.10	-10,625.98	7	2,242.80	30	18,797.01	-	5,928.23
2018.11	5,928.23	6	4,437.00	13	3,791.09	-	5,282.33
2018.12	5,282.33	32	21,454.31	61	25,307.41	-	9,135.43
2018 年合计	-19,302.65	145	82,940.11	271	111,378.19	-	9,135.43

注 1：由于每年资金来往笔数较多，故采用逐月汇总笔数的形式列示；

注 2：期初、期末余额的正数代表应收关联方金额，负数代表应付关联方金额；

注 3：2019 年的其他变动系润泽科技处置子公司股权，导致合并范围发生变化，标的资产与原子公司之间发生的资金往来构成资金占用。

为提高资金使用效率，报告期内标的公司与关联方之间资金统一调配使用，润泽科技与天童通信、北京天星汇等关联方签署了《资金往来借款协议》，其主要内容为：就润泽科技与关联方之间的因资金拆借或其他资金往来所形成各类债权债务，各方确认，均由天童通信承继在该等债权债务下对润泽科技的权利义务，即由天童通信负责向润泽科技清偿债务以及由天童通信享有对润泽科技的债权。债权债务对应的利息费用，由润泽科技与天童通信汇总结算，双方以资金借出方自身的外部筹资加权平均利率结算利息。因润泽科技与关联方之间的上述资金往来均为日常拆借资金，资金往来期限较短，上述协议未约定担保或抵押、还款时间或安排。

2018 年和 2019 年标的公司向关联方拆入的资金主要来源于关联方自有资金及其向王俊爱、张平等无关联第三方的个人借款，上述拆入资金主要用于标的公司项目建设。2018 年、2019 年资金结算利率以润泽科技上述资金拆借的加权平均利率进行计算，其利率分别为 31.54%、30.27%，润泽科技分别计提利息支出为 2,155.99 万元、利息收入为 901.17 万元。

随着标的公司盈利能力的增强，经营活动现金流的增加，标的公司已于 2019 年末全部归还上述关联方借款。2019 年、2020 年度向关联方天童通信拆出的资金主要来源于标的公司经营积累的自有资金，关联方拆借资金主要用于综合体等项目建设。2020 年资金结算利率为润泽科技银行贷款加权平均利率 6.81%，润泽科技计提利息收入 3,929.00 万元。

截至 2020 年 12 月 31 日，标的公司应收关联方往来款项 17.64 亿元，已于 2021 年 4 月 16 日全部收回。

与关联方资金往来的会计处理过程主要如下：

（1）向天童通信借入资金

借：货币资金

贷：其他应收款-天童通信

（2）归还天童通信借款

借：其他应收款-天童通信

贷：货币资金

（3）计提利息

借：其他应收款-天童通信

贷：财务费用

同时，期末判断其他应收款的期末方向，若期末其他应收款-天童通信为负数，则做如下重分类：

借：其他应收款-天童通信

贷：其他应付款-天童通信

2、资金往来前履行的审议程序、报告期内标的公司资金管理内部控制机制是否存在缺陷

2013 年经润泽科技股东会审议，颁布实施了《财务管理制度》，规定了资金

使用的内部审批流程。润泽科技前述资金往来均按照《财务管理制度》履行了公司部门负责人发起审批、财务负责人审核、总经理或董事长签字同意等审批程序，符合当时标的公司制度规定。

2020 年标的公司制定了《资金管理制度》《资金集中管理暂行办法》《对外付款管理标准》，进一步细化了标的公司资金管理的审批流程及权限，其后资金往来均按照相关制度要求履行了审批程序。在标的公司引进战略投资者后，标的公司召开股东会对上述制度进行了确认，并对报告期资金拆借情况进行了补充确认。同时，为了防范和杜绝关联方的资金拆借情形的发生，标的公司制定了《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》《关联交易管理制度》等制度，对标的公司的关联交易权限、程序及与关联方资金往来的原则、资金往来支付程序、资金往来的监督等方面予以明确规定。另外，为避免关联方资金占用情形，维护标的公司全体股东利益和保证标的公司长期稳定发展，标的公司控股股东京津冀润泽、实际控制人周超男分别出具了《避免资金占用承诺函》。

报告期内标的公司内部控制机制符合公司实际情况，资金往来履行了严格的审批程序，内部控制机制不存在缺陷。

(二) 2021 年至今标的公司是否与关联方发生新的资金往来，如是，详细说明具体情况，并说明相关资金管理内控制度是否有效执行；

2021 年 1-6 月，标的公司与关联方发生的资金往来情况如下：

单位：万元

单位	2020.12.31 余额	借方发生额	贷方发生额	2021.6.30 余额
天童通信	52,454.18	115,853.70	168,561.52	-253.64
润泽数字	122,989.98	-	122,989.98	-
安广传媒	113.68	-	113.68	-
廊坊泽睿	0.63	-	0.63	-
工惠驿家	689.78	-	689.78	-
上海真曦	150.00	-	150.00	-
合计	176,398.26	115,853.70	292,505.59	-253.64

注：期末余额为负数代表期末为应付关联方余额

上述资金往来情况具体说明如下：

1、天童通信

2021 年 1-6 月，标的公司与天童通信之间资金发生额及余额情况如下：

时间	资金往来原因	借方（万元）	贷方（万元）	其他应收款 余额（万元）
2021.1	关联方筹集资金归还欠款		10,000.00	42,454.18
2021.2	关联方筹集资金归还欠款		31,800.00	10,654.18
2021.3	关联方通过平安信托借款归还欠款		49,500.00	-38,845.82
2021.3	润泽科技付款关联方，由其归还前期利率较高的外部筹资	37,494.85		-1,350.97
2021.3	关联方借款给润泽科技		3,330.00	-4,680.97
2021.4	平安信托调整借款资金方式，要求润泽科技关联方提前归还平安信托 3 月份借款 4.95 亿元等	51,000.00		46,319.03
2021.4	归还润泽科技欠款		73,931.52	-27,612.49
2021.4	与关联方结算 2021 年资金往来利息	975.94		-26,636.55
2021.5	归还关联方欠款	26,018.69		-617.86
2021.6	扣除综合体 1-6 月电费	364.22		-253.64
合计		115,853.70	168,561.52	

天童通信为了解决润泽科技剥离综合体等资产导致的关联方资金占用，2021 年 1-2 月通过外部筹资，以借款资金归还了部分关联方资金占用。2021 年 3 月，关联方通过将综合体等资产抵押给平安信托，平安信托前期放款 49,500.00 万元解决资金占用。由于平安信托融资成本低于关联方外部筹资成本，2021 年 3 月润泽科技划款 37,494.85 万元，由关联方归还其前期利率较高的外部筹资。2021 年 4 月，平安信托调整借款资金方式，要求润泽科技关联方提前归还平安信托 3 月份借款 4.95 亿元等，因此，润泽科技划款 51,000.00 万元至关联方。2021 年 4 月，关联方收到平安信托贷款，归还润泽科技欠款。2021 年 5 月，润泽科技关联方归还欠款，及 2021 年 1-6 月扣除因综合体电表未与润泽科技分户，润泽科技代缴电费后，润泽科技与天童通信其他应收款期末余额为-253.64 万元。剩余资金主要用于天童通信支付综合体以后月份待缴电费。

深圳证券交易所受理本次重组申报材料前，已解决对拟购买资产的非经营性资金占用问题。截至本问询函回复出具日，标的公司不存在资金被关联方以借款、

代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形。

2、润泽数字

2021年1-6月标的公司收到润泽数字支付的122,989.98万元主要为剥离综合体股权转让款，其资金来源为平安信托借款。

3、安广传媒、廊坊泽睿、工惠驿家、上海真曦

2021年1-6月标的公司收到安广传媒、廊坊泽睿、工惠驿家、上海真曦支付的款项均为归还资金往来款。

2021年1-6月标的公司上述关联往来均履行了标的公司内部部门负责人发起审批、财务负责人审核、总经理或董事长签字同意等审批程序，润泽科技召开了股东会并审议通过《关于公司预计2021年度关联交易相关事项的决议》，相关资金管理内控制度得到了有效执行。

（三）标的公司是否存在通过标的公司关联方、董事、监事、高级管理人员及其他员工等向第三方借入及借出资金的情况，如是，请按照上文要求予以详细披露，并说明申请文件中关于关联方资金往来的披露信息是否真实、准确、完整，如否，请予以更正、补充披露。

报告期内，标的公司存在通过天童通信、张娴等标的公司关联方、董事、监事、高级管理人员及其他员工向王俊爱、张平等第三方借入资金的情况，但上述资金往来均已根据《资金往来借款协议》的相关约定归集到天童通信的名下，相关往来金额等情况已包含在本题“（一）1、”天童通信的关联方资金往来情况中披露。

润泽科技不存在通过关联方、董事、监事、高级管理人员及其他员工等向第三方借入及借出资金而未在关联方资金往来反映的情况，申请文件中关于关联方资金往来的披露信息真实、准确、完整。标的公司不存在通过与相关方资金往来实现体外资金虚增业绩的情况。

（四）请上市公司结合上述情况披露本次交易是否符合《<上市公司重大资产重组管理办法>第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证

券期货法律适用意见第 10 号》的相关规定。

根据《<上市公司重大资产重组管理办法>第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第 10 号》:

“一、上市公司重大资产重组时，拟购买资产存在被其股东及其关联方、资产所有人及其关联方非经营性资金占用的，前述有关各方应当在中国证监会受理重大资产重组申报材料前，解决对拟购买资产的非经营性资金占用问题。

二、上市公司应当在《上市公司重大资产重组报告书》第（十三）部分对拟购买资产的股东及其关联方、资产所有人及其关联方是否存在对拟购买资产非经营性资金占用问题进行特别说明。独立财务顾问应当对此进行核查并发表意见。”

深圳证券交易所受理本次重组申报材料前，已解决对拟购买资产的非经营性资金占用问题，独立财务顾问已在重组报告书及独立财务顾问报告中发表明确意见。

上市公司已经在《重大资产重组报告书》第（十三）部分对润泽科技的股东及其关联方不存在对润泽科技非经营性资金占用问题进行特别说明。因此，本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第 10 号》的规定。

二、中介机构核查程序及核查意见

（一）针对上述资金往来情况的专项核查

1、核查程序

针对上述资金往来事项，中介机构履行了如下核查程序：

（1）获取资金拆借相关内控文件，检查关联资金拆借制度有效执行情况；

（2）逐笔检查关联方之间资金拆借的银行转账凭证，包括合同、转账凭据、审批手续等，以验证资金拆借是否真实并履行相关审批手续；

（3）核查主要股东、关联方、董监高的银行流水情况，核实标的公司与其资金往来的真实性、完整性，核查其是否存在为标的公司承担费用的情况；

(4) 按照约定利率复核非经营性关联资金占用应计利息计算的准确性；

(5) 向天童通信函证报告期各期末的资金往来余额，以验证关联资金往来余额的准确性；

(6) 访谈天童通信及王俊爱、张平平等第三方借款人，并核查借款合同等，核实润泽科技向天童通信借款的资金往来情况；确认各借款方与润泽科技及其关联方、董事、监事、高级管理人员及其他员工是否存在关联关系，是否存在委托持股或其他利益安排等情况。

2、获取证据的具体情况及充分性、检查覆盖率

验证事项	获取的证据	检查覆盖率	证据是否充分
检查关联资金拆借制度有效执行情况	关联方资金拆借相关内控文件	了解相关内控，并执行穿行测试	充分
检查资金拆借是否真实并履行相关审批手续	关联方之间资金拆借的银行转账凭证、审批单等	100.00%，已逐笔检查报告期内所有资金拆借的转账凭证	充分
核查主要股东、关联方、董监高的银行流水情况，核实标的公司与其资金往来的真实性、完整性，核查其是否存在为标的公司承担费用的情况	主要股东、关联方、董监高的银行流水核查记录	100.00%，已核查主要股东、关联方、董监高的银行流水情况	充分
按照约定利率复核资金占用应计利息计算的准确性	非经营性关联资金占用应计利息表	100.00%，已对报告期内所有非经营性关联资金占用应计利息计算的准确性进行复核	充分
向天童通信函证报告期各期末的资金往来余额，以验证关联资金往来余额的准确性	函证，且回函相符	100.00%，已对报告期各期末所有关联资金往来进行函证，且全部回函相符。	充分
访谈天童通信及所有借款方，核实润泽科技与各个借款方之间的资金、业务往来情况。确认各借款方与标的公司及其关联方、董事、监事、高级管理人员及其他员工是否存在关联关系，是否存在委托持股	签字版访谈记录	2018-2020 年，对支出部分的访谈比例分别为 98.81%、100.00%、100.00%，对收回部分访谈比例均为 100.00%。	充分

或其他利益安排等情况			
------------	--	--	--

（二）核查结论

经核查，会计师认为：

1、润泽科技报告期存在与当时的控股股东天童通信等关联方资金拆借的情况，系其集团内部为提高资金使用效率，标的公司与关联方之间资金统一调配使用。上述资金往来均为日常资金拆借，资金往来期限较短，由于每年资金来往笔数较多，故采用逐月汇总笔数的形式列示。标的公司向关联方拆入的资金主要用于标的公司项目建设，向关联方天童通信拆出的资金主要用于综合体等项目建设。债权债务对应的利息费用，由润泽科技与天童通信汇总结算，双方以资金借出方自身的外部筹资加权平均利率结算利息，上述资金往来双方未约定相关的担保或抵押。资金拆借相关会计处理准确，资金往来前履行了严格的审批程序，报告期内润泽科技资金管理内部控制机制不存在缺陷。

2、2021 年 1-6 月润泽科技与关联方发生新的资金往来系关联方为解决资金占用事项所发生，均履行了必要的审批程序，相关资金管理内控制度有效执行。

3、报告期内，标的公司存在通过天童通信、张娴等标的公司关联方、董事、监事、高级管理人员及其他员工向王俊爱、张平平等第三方借入资金的情况，但上述资金往来均已根据《资金往来借款协议》的相关约定归集到天童通信的名下，相关往来金额等情况已包含在天童通信的关联方资金往来情况中披露。润泽科技不存在通过关联方、董事、监事、高级管理人员及其他员工等向第三方借入及借出资金而未在关联方资金往来反映的情况，申请文件中关于关联方资金往来的披露信息真实、准确、完整。标的公司不存在通过与相关方资金往来实现体外资金虚增业绩的情况。

4、深圳证券交易所受理本次重组申报材料前，已解决对拟购买资产的非经营性资金占用问题。截至本问询函回复出具日，标的公司不存在资金被关联方以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形。本次交易符合《<上市公司重大资产重组管理办法>第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第 10 号》的相关规定。

问题 6.

申请文件显示，各报告期末，标的公司短期借款余额分别为 13,000 万元、21,043.62 万元、0 元，长期借款余额分别为 277,000 万元、375,500 万元、455,895 万元，一年内到期的长期借款余额分别为 63,000 万元、59,917.18 万元、34,394.58 万元；报告期各期利息支出分别为 20,580.53 万元、21,058.69 万元和 19,150.03 万元。

请上市公司补充说明：（1）结合报告期内标的公司所发生的借款金额、借款期限、利率约定等，说明报告期内借款费用核算的准确性；（2）标的公司报告期内是否存在与其主要股东、董监高或其他无关联第三方等资金拆借情况，如是，请详细说明资金拆借的具体情况，并结合相关借款金额、借款期限、利率约定及利息承担方等，披露是否存在主要股东、董监高及其关联方或其他方代为偿付利息的情形，标的公司负债及利息费用核算是否完整、准确。

请独立财务顾问、会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、补充说明事项

（一）结合报告期内标的公司所发生的借款金额、借款期限、利率约定等，说明报告期内借款费用核算的准确性

报告期内，标的公司所发生的借款金额、借款期限、利率约定、借款费用核算等情况如下：

单位：万元

2021 年 1-6 月						
借款方	占用本金	借款期限	利率	利息	利息归属	
					财务费用	在建工程
平安银行	130,000.00	2021.1.1-2021.2.4	5.60%	707.00	707.00	-
	125,000.00	2021.2.5-2021.6.30	5.55%	2,814.58	2,038.96	775.62
华宝信托	64,000.00	2021.1.1-2021.2.19	5.64%	501.15	501.15	-
	30,000.00	2021.1.1-2021.2.19	5.64%	234.92	234.92	-

中信银行	61,000.00	2021.1.1-2021.1.24	6.52%	265.02	265.02	-
中国银行	77,500.00	2021.1.1-2021.3.18	4.90%	812.66	812.66	-
	75,000.00	2021.3.19-2021.6.30	4.90%	1,061.25	1,061.25	-
	40,000.00	2021.2.9-2021.6.30	4.90%	773.11	-	773.11
	30,000.00	2021.5.28-2021.6.30	4.90%	138.83	-	138.83
浦发银行	55,000.00	2021.1.1-2021.6.30	6.20%	1,714.47	-	1,714.47
	24,000.00	2021.1.1-2021.6.30	6.20%	748.13	-	748.13
	61,000.00	2021.1.20-2021.3.24	5.15%	558.49	558.49	-
	58,500.00	2021.3.25-2021.6.24	5.15%	769.93	769.93	-
	56,000.00	2021.6.25-2021.6.30	5.15%	48.07	48.07	-
兴业银行	47,895.00	2021.1.1-2021.6.30	5.15%	1,238.94	-	1,238.94
	37,105.00	2021.1.1-2021.6.30	5.15%	959.83	-	959.83
北京银行	37,370.68	2021.1.1-2021.6.30	7.18%	1,349.59	-	1,349.59
	32,903.25	2021.1.1-2021.6.30	5.94%	983.33	-	983.33
	32,797.42	2021.1.1-2021.6.30	6.75%	1,113.01	-	1,113.01
其他	/	/	/	8.55	8.55	-
利息收入	/	/	/	/	/	-8.82
2021 年 1-6 月合计	/	/	/	16,800.86	7,006.00	9,786.04
2020 年度						
借款方	占用本金	借款期限	利率	利息	利息归属	
					财务费用	在建工程
平安银行	120,000.00	2020.1.1-2020.8.27	6.30%	5,040.00	5,040.00	-
	10,000.00	2020.1.1-2020.8.27	6.30%	420.00	420.00	-
	130,000.00	2020.8.27-2020.12.31	5.60%	2,568.65	2,568.65	-
华宝信托	64,000.00	2020.1.1-2020.12.31	7.30%	4,749.87	12.98	4,736.89
	30,000.00	2020.1.1-2020.12.31	7.30%	2,226.50	6.08	2,220.42
中信银行	71,000.00	2020.1.1-2020.5.19	8.80%	2,430.12	2,430.12	-
	67,000.00	2020.5.20-2020.11.26	8.80%	3,128.59	3,128.59	-
	61,000.00	2020.11.27-2020.12.31	8.80%	521.96	521.96	-
中国银行	80,000.00	2020.1.1-2020.9.20	4.90%	2,873.54	2,873.54	-
	77,500.00	2020.9.21-2020.12.31	4.90%	1,075.96	1,075.96	-
浦发银行	55,000.00	2020.5.20-2020.12.31	6.20%	2,140.72	9.47	2,131.25
	24,000.00	2020.8.24-2020.12.31	6.20%	537.33	4.13	533.20

兴业银行	47,895.00	2020.9.18-2020.12.31	5.15%	718.72	6.84	711.88
廊坊农村信用社	11,300.00	2020.1.1-2020.9.27	7.18%	610.76	610.76	-
	1,700.00	2020.1.1-2020.11.23	7.83%	121.28	121.28	-
浦发银行	3,200.00	2020.1.1-2020.5.6	6.04%	68.18	68.18	-
	3,200.00	2020.1.1-2020.5.6	6.04%	68.18	68.18	-
	1,600.00	2020.1.1-2020.5.6	6.04%	34.09	34.09	-
民生银行	4,885.24	2020.1.1-2020.9.14	8.27%	289.54	-	289.54
	14,925.28	2020.1.1-2020.9.14	8.46%	904.92	-	904.92
	27,578.62	2020.1.1-2020.9.14	9.93%	1,962.63	67.41	1,895.22
北京银行	38,411.00	2020.3.31-2020.12.31	7.66%	2,255.75	3.21	2,252.54
	40,180.82	2020.6.30-2020.12.31	7.22%	1,490.82	3.32	1,487.50
	35,486.44	2020.9.17-2020.12.31	8.24%	860.98	4.22	856.76
其他	/	/	/	71.06	71.06	-
利息收入	/	/	/	/	/	-21.90
2020 年度合计	/	/	/	37,170.15	19,150.03	17,998.22
2019 年度						
借款方	占用本金	借款期限	利率	利息	利息归属	
					财务费用	在建工程
平安银行	45,000.00	2019.1.1-2019.5.21	7.05%	1,250.17	1,250.17	-
	75,000.00	2019.1.1-2019.5.20	7.00%	2,041.67	2,041.67	-
	120,000.00	2019.5.21-2019.12.31	6.30%	4,729.38	4,729.38	-
	25,000.00	2019.5.24-2019.12.17	6.30%	913.50	913.50	-
	10,000.00	2019.12.18-2019.12.31	6.30%	19.25	19.25	-
华夏银行	72,000.00	2019.1.1-2019.1.14	8.00%	224.00	224.00	-
五矿国际信托	78,000.00	2019.1.1-2019.4.26	7.40%	1,859.19	289.44	1,569.75
	68,000.00	2019.4.27-2019.10.28	7.40%	2,584.94	395.34	2,189.60
	58,000.00	2019.10.29-2019.12.31	7.40%	762.74	437.94	324.80
	40,000.00	2019.1.1-2019.3.18	8.29%	709.31	93.31	616.00
	30,000.00	2019.1.1-2019.3.18	7.50%	481.25	-	481.25
华宝信托	64,000.00	2019.8.27-2019.12.31	7.30%	1,648.18	12.98	1,635.20
	30,000.00	2019.12.19-2019.12.31	7.30%	79.08	6.08	73.00
中信银行	76,000.00	2019.1.18-2019.5.19	7.95%	2,048.20	2,048.20	-
	74,000.00	2019.5.20-2019.11.19	7.95%	3,007.79	3,007.79	-

	71,000.00	2019.11.20-2019.12.31	7.95%	658.73	658.73	-
	80,000.00	2019.3.19-2019.12.31	4.90%	3,136.00	2,679.02	456.98
廊坊农村信用社	11,300.00	2019.1.1-2019.12.13	7.70%	838.68	838.68	-
	1,700.00	2019.1.1-2019.12.13	8.27%	139.33	139.33	-
	11,300.00	2019.12.18-2019.12.31	7.83%	31.55	31.55	-
	1,700.00	2019.12.18-2019.12.31	8.27%	5.18	5.18	-
浦东发展银行	3,200.00	2019.9.23-2019.12.31	6.04%	53.69	53.69	-
	3,200.00	2019.10.18-2019.12.31	6.04%	40.27	40.27	-
	1,600.00	2019.11.20-2019.12.31	6.04%	11.27	11.27	-
民生银行	6,977.10	2019.1.1-2019.12.31	8.27%	585.02	-	585.02
	20,928.59	2019.1.1-2019.12.31	8.46%	1,795.15	-	1,795.15
	36,866.32	2019.1.1-2019.12.31	9.93%	3,711.67		3,711.67
中财拍卖	8,000.00	2019.3.12-2019.3.20	36.00%	69.68	69.68	-
	2,600.00	2019.3.20-2019.3.21	36.00%	5.03	5.03	-
其他	/	/	/	1057.21	1057.21	-
利息收入	/	/	/	/	/	-120.62
2019 年度合计	/	/	/	34,497.11	21,058.69	13,317.80
2018 年度						
借款方	占用本金	借款期限	利率	利息	利息归属	
					财务费用	在建工程
平安银行	60,000.00	2018.1.1-2018.12.21	7.05%	4,170.23	4,170.23	-
	45,000.00	2018.12.22-2018.12.31	7.05%	88.10	88.10	-
平安银行	75,000.00	2018.1.1-2018.12.31	7.03%	5,349.17	5,349.17	-
华夏银行	80,000.00	2018.1.1-2018.3.20	8.00%	1,404.44	871.11	533.33
	78,000.00	2018.3.21-2018.6.20	8.00%	1,594.67	1,594.67	-
	76,000.00	2018.6.21-2018.9.20	8.00%	1,553.78	1,553.78	-
	74,000.00	2018.9.21-2018.12.20	8.00%	1,496.44	1,496.44	-
	72,000.00	2018.12.21-2018.12.31	8.00%	180.89	180.89	-
五矿国际信托	84,000.00	2018.1.1-2018.4.26	7.02%	1,900.53	195.33	1,705.20
	83,000.00	2018.4.27-2018.10.24	7.21%	3,009.24	324.19	2,685.05
	78,000.00	2018.10.25-2018.12.31	7.21%	1,062.45	137.24	925.21
	40,000.00	2018.2.9-2018.12.31	8.06%	2,921.31	327.56	2,593.75
	30,000.00	2018.8.13-2018.12.31	7.50%	887.50	6.25	881.25

廊坊农村信用社	5,400.00	2018.1.1-2018.2.4	7.83%	41.11	41.11	-
	5,000.00	2018.1.22-2018.8.28	7.70%	234.19	234.19	-
	9,000.00	2018.8.31-2018.12.13	7.70%	202.11	202.11	-
	11,300.00	2018.12.19-2018.12.31	7.70%	31.42	31.42	-
	1,700.00	2018.12.19-2018.12.31	8.27%	5.07	5.07	-
民生银行	8,106.51	2018.1.1-2018.12.31	8.27%	679.72	-	679.72
	24,005.09	2018.1.15-2018.12.31	8.46%	1,980.06	-	1,980.06
	38,317.16	2018.11.15-2018.12.31	9.93%	496.75	-	496.75
中财拍卖	9,800.00	2018.2.28-2018.3.1	36.00%	18.97	18.97	-
	6,000.00	2018.6.13-2018.6.14	36.00%	11.61	11.61	-
	9,000.00	2018.12.14-2018.12.20	36.00%	60.97	60.97	-
中财担保	3,000.00	2018.1.10-2018.1.11	36.00%	5.81	5.81	-
	12,000.00	2018.2.9-2018.2.11	36.00%	34.84	34.84	-
	5,000.00	2018.3.20-2018.3.27	36.00%	38.71	38.71	-
	5,000.00	2018.8.29-2018.9.3	36.00%	29.03	29.03	-
	5,000.00	2018.9.19-2018.9.25	36.00%	33.87	33.87	-
	5,000.00	2018.9.30-2018.10.8	36.00%	43.55	43.55	-
	7,200.00	2018.10.15-2018.10.17	36.00%	20.90	20.90	-
廊坊星旭	3,000.00	2017.12.28-2018.3.15	42.00%	262.50	262.50	-
	1,000.00	2018.3.16-2018.4.14	42.00%	23.33	23.33	-
关联方资金拆借利息支出	/	/	/	2,155.98	2,155.98	-
其他	/	/	/	1,031.60	1,031.60	-
利息收入	/	/	/	/	/	-254.32
2018 年度合计	/	/	/	33,060.85	20,580.53	12,226.00

注：其他主要系融资租赁服务费等

报告期各期，润泽科技按照借款合同约定和借款实际使用期限计提利息，并结合《企业会计准则》相关规定，将属于符合资本化条件的利息部分计入相应数据中心资本化利息中，其余部分列入财务费用，报告期内借款费用核算准确。

（二）标的公司报告期内是否存在与其主要股东、董监高或其他无关联第三方等资金拆借情况，如是，请详细说明资金拆借的具体情况，并结合相关借款金额、借款期限、利率约定及利息承担方等，披露是否存在主要股东、董监

高及其关联方或其他方代为偿付利息的情形，标的公司负债及利息费用核算是否完整、准确

报告期内，标的公司存在通过天童通信向王俊爱、张平平等 10 名无关联第三方的个人借款，以及直接向其他无关联第三方河北中财担保有限公司（以下简称“中财担保”）、河北中财拍卖有限公司（以下简称“中财拍卖”）、廊坊星旭商贸有限公司（以下简称“廊坊星旭”）借入资金的情况。

1、报告期内，标的公司通过天童通信向王俊爱、张平平等 10 名无关联第三方的个人借款的具体情况已在本问询函回复“问题 5、一、（一）、1”中披露，其利息已按资金借出方自身的外部筹资加权平均利率结算利息，利息由润泽科技承担。

2、中财担保、中财拍卖、廊坊星旭资金拆借情况

报告期内，标的公司向无关联第三方中财担保、中财拍卖、廊坊星旭拆借资金，主要用于标的公司临时资金周转，其资金拆借的具体情况如下：

单位：万元

借款方	占用本金	借款期限	利率	利息
中财拍卖	8,000.00	2019.3.12-2019.3.20	36.00%	69.68
	2,600.00	2019.3.20-2019.3.21	36.00%	5.03
2019 年度合计	/	/	/	74.71
借款方	占用本金	借款期限	利率	利息
中财拍卖	9,800.00	2018.2.28-2018.3.1	36.00%	18.97
	6,000.00	2018.6.13-2018.6.14	36.00%	11.61
	9,000.00	2018.12.14-2018.12.20	36.00%	60.97
中财担保	3,000.00	2018.1.10-2018.1.11	36.00%	5.81
	12,000.00	2018.2.9-2018.2.11	36.00%	34.84
	5,000.00	2018.3.20-2018.3.27	36.00%	38.71
	5,000.00	2018.8.29-2018.9.3	36.00%	29.03
	5,000.00	2018.9.19-2018.9.25	36.00%	33.87
	5,000.00	2018.9.30-2018.10.8	36.00%	43.55
	7,200.00	2018.10.15-2018.10.17	36.00%	20.9
廊坊星旭	3,000.00	2017.12.28-2018.3.15	42.00%	262.5

	1,000.00	2018.3.16-2018.4.14	42.00%	23.33
2018 年度合计	/	/	/	584.09

上表中，中财担保、中财拍卖和廊坊星旭借入资金已按双方约定的合同利率结算利息，上述利息均由润泽科技承担。

3、披露是否存在主要股东、董监高及其关联方或其他方代为偿付利息的情形，标的公司负债及利息费用核算是否完整、准确

经核查，标的公司不存在主要股东、董监高及其关联方或其他方代为偿付利息的情形，标的公司负债及利息费用核算完整、准确。具体核查程序如下：

（1）核查主要股东、关联方、董监高的银行流水情况，核实标的公司与其资金往来的真实性、完整性，核查其是否存在为标的公司承担费用的情况；

（2）对外部第三方借款人进行访谈，核实标的公司与各个借款方之间的资金、业务往来情况，确认借款方与标的公司、控股股东、实际控制人否存在关联关系，是否存在委托持股或其他利益安排等情况；

（3）对报告期内资金占用利息进行重新计算，复核利息计算的真实性、完整性和准确性；

（4）对借款方报告期各期的借款余额执行独立发函程序，并对函证结果进行分析和评价，核实报告期各期标的公司对借款方的借款及利息金额核算的准确性。

上述内容已在重组报告书“第十三节同业竞争和关联交易”之“（三）报告期内的关联交易情况”部分进行补充披露。

二、中介机构核查意见

经核查，会计师认为：润泽科技报告期内借款费用核算准确；润泽科技报告期内存在与其主要股东、董监高或其他无关联第三方等资金拆借情况，对应负债及利息费用核算完整、准确，不存在主要股东、董监高及其关联方或其他方代为偿付利息的情形。

问题 7.

申请文件显示，（1）2015 年 8 月，魏宝增、赵秀芳、祝敬、郭美菊等 55 名人员向标的公司增资 496.105 万元，认缴标的公司新增注册资本 496.105 万元，本次增资完成后标的公司实缴出资额为 50,496.105 万元，上述增资未及时办理工商变更登记手续；2020 年 9 月，该 55 名人员通过设立润和（廊坊）企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称润和合伙）和润惠（廊坊）企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称润惠合伙）持有上述出资；2020 年 11 月，标的公司完成工商变更登记；（2）2020 年 11 月，共青城润湘投资合伙企业（有限合伙）（以下简称润湘投资）以 3,485 万元认缴标的公司新增注册资本 697 万元，润湘投资为股权激励持股平台，对标的公司部分员工实施股权激励。

请上市公司补充说明：（1）请结合上述 55 名人员与标的公司的具体关系，说明增资价格的确定依据及合理性，并对比该次增资前后标的公司股权转让或者增资价格情况等，说明前述增资是否构成股份支付，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定；（2）上述 55 名人员增资款最终出资人、是否存在股份代持、未及时办理工商变更手续的具体影响、标的公司是否存在权属瑕疵，本次交易是否符合《重组办法》第十一条第（四）项的规定；（3）标的公司 2020 年 11 月新增股东入股原因、入股价格及定价依据，新增股东与本次重组的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员是否存在关联关系，新增股东是否存在股份代持情形；（4）上述员工股权激励计划的设立背景、基本内容、制定计划履行的决策程序、具体人员构成、价格公允性、目前的执行情况，对标的公司经营状况、财务状况等方面的影响等。

请独立财务顾问进行核查并发表明确意见，请会计师就事项（1）进行核查并发表明确意见，请律师就事项（2）（3）（4）进行核查并发表明确意见。

回复：

一、补充说明事项

（一）请结合上述 55 名人员与标的公司的具体关系，说明增资价格的确定依据及合理性，并对比该次增资前后标的公司股权转让或者增资价格情况等，说明前述增资是否构成股份支付，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定

1、请结合上述 55 名人员与标的公司的具体关系，说明增资价格的确定依据及合理性

2015 年 8 月，增资的 55 名人员与标的公司的具体关系如下：

序号	姓名	出资时任职公司	时任职务/关系	出资金额（万元）
1	祝敬	润泽科技	常务副总裁	10
2	张海付	润泽科技	客户服务部部长	15.005
3	魏强	润泽科技	A-2 副部长	14
4	孟凡震	润泽科技	供配电分部副部长	10
5	刘凤群	润泽科技	IDC 强电技术员	10
6	张岩	润泽科技	副部长	7
7	曾晓芳	润泽科技	行政专员 A-5	4
8	张敏辉	润泽科技	工程师	3.1
9	郭春磊	润泽科技	弱电系统部部长	3
10	李斐妍	润泽科技	库管采购员	3
11	任宏娜	润泽科技	库管采购员	2
12	张晓明	润泽科技	IDC 安消防技术员	1
13	石惠杰	润泽科技	档案管理员	1
14	阴光明	润泽科技	副总监兼 A-1 部长	1
15	尹铮	润泽科技	IDC 强电技术员	1
16	权再兴	润泽科技	制冷工程师	1
17	魏宝增	天童	经理	30
18	赵秀芳	天童	经理	25
19	刘玉华	天童	出纳	25
20	陶沿成	天童	经理	25
21	莫蓉	天童	员工	20
22	李萍男	天童	副总	20
23	姜红伟	天童	职工	20
24	王沛	天童	职工	20
25	曾继兰	天童	经理	20
26	肖美华	天童	经理	13
27	支建忠	天童	员工	10
28	罗开生	天童	员工	10
29	曹秋菊	天童	员工	10

30	刘震	天童	员工	10
31	吴强	天童	员工	10
32	王宏丹	天童	员工	10
33	周湘	天童	员工	10
34	刘曜滔	天童	员工	10
35	胡紫萍	天童	员工	10
36	曹磊	天童	员工	10
37	樊桂兴	天童	员工	10
38	石璞	天童	员工	8
39	孟宇轩	天童	员工	7
40	王志坚	天童	员工	5
41	应利刚	天童	员工	5
42	林长远	天童	员工	5
43	郭美菊	汇天	财务经理	10
44	李凌华	工惠驿家	经理	3.5
45	王德位	无	员工亲属	3.5
46	彭冬凤	无	员工亲属	3
47	聂雪英	无	员工亲属	3
48	罗孟辉	无	员工亲属	2.5
49	范岚岚	无	员工亲属	2
50	罗玉兰	无	员工亲属	1
51	夏丝丝	无	员工亲属	10
52	周忠标	深圳卓峰电子	员工亲属	3
53	罗志文	深圳洋浩电子	员工亲属	1.5
54	莫衡	广州铁路局长沙车辆段员工	员工亲属	5
55	王艺羲	湖南维安大药房连锁有限公司	员工亲属	4
合计				496.105

2015 年润泽科技数据中心尚处于建设阶段，数据中心运营业务尚处于起步阶段，经营业绩为亏损，且公司未来发展前景尚不明朗，经双方协商后按照 1 元/出资额的价格进行增资，符合当时标的公司的实际情况，增资定价具有合理性及公允性。

2、对比该次增资前后标的公司股权转让或者增资价格情况等，说明前述增

资是否构成股份支付，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定。

2014年9月15日，润泽科技通过股东会决议，同意天童通信将其所持有的润泽科技5,000.00万元出资额，即润泽科技10%的股份，转让给建信资本管理有限责任公司，转让定价为1元/出资额，股权转让总价为5,000.00万元。

2016年1月5日，润泽科技通过股东会决议，同意廊坊泽睿科技有限公司以现金增资635.00万元，增资定价为1元/出资额。

因此，对比上述55名人员增资前后标的公司股权转让或者增资价格情况，增资价格具有公允性，本次增资不构成股份支付，相应会计处理符合《企业会计准则》规定。

（二）上述55名人员增资款最终出资人、是否存在股份代持、未及时办理工商变更手续的具体影响、标的公司是否存在权属瑕疵，本次交易是否符合《重组办法》第十一条第（四）项的规定

1、上述55名人员增资款最终出资人、是否存在股份代持

根据上述55名人员的出资凭证、身份证明文件和其与润泽科技签署的《投资协议》，有关代付款主体就代付款事项所签署的确认函，以及对上述55名人员的访谈，上述55名人员在2015年增资润泽科技时的出资情况具体如下：

序号	姓名	出资额 (万元)	出资路径	是否存在 代持
1	魏宝增	30.000	直接出资至润泽科技	否
2	赵秀芳	25.000	直接出资至润泽科技	否
3	刘玉华	25.000	直接出资至润泽科技	否
4	陶沿成	25.000	直接出资至润泽科技	否
5	莫蓉	20.000	通过湘融海洋出资至润泽科技	否
6	李萍男	20.000	委托其表姐夫刘泽云通过湘融海洋 出资至润泽科技	否
7	姜红伟	20.000	直接出资至润泽科技	否
8	王沛	20.000	直接出资至润泽科技	否
9	曾继兰	20.000	直接出资至润泽科技	否

10	张海付	15.005	直接出资至润泽科技	否
11	魏强	14.000	委托王秀娟出资至润泽科技	否
12	肖美华	13.000	直接出资至润泽科技	否
13	祝敬	10.000	直接出资至润泽科技	否
14	孟凡震	10.000	直接出资至润泽科技	否
15	刘凤群	10.000	直接出资至润泽科技	否
16	支建忠	10.000	直接出资至润泽科技	否
17	罗开生	10.000	通过湘融海洋出资至润泽科技	否
18	曹秋菊	10.000	直接出资至润泽科技	否
19	刘震	10.000	直接出资至润泽科技	否
20	吴强	10.000	直接出资至润泽科技	否
21	王宏丹	10.000	直接出资至润泽科技	否
22	周湘	10.000	通过其父亲周明秋出资至润泽科技	否
23	刘曜滔	10.000	委托其表兄弟陶沿成出资至润泽科技	否
24	胡紫萍	10.000	通过湘融海洋出资至润泽科技	否
25	郭美菊	10.000	直接出资至润泽科技	否
26	夏丝丝	10.000	委托其舅妈程正辉通过湘融海洋出资至润泽科技	否
27	曹磊	10.000	直接出资至润泽科技	否
28	樊桂兴	10.000	直接出资至润泽科技	否
29	石璞	8.000	直接出资至润泽科技	否
30	张岩	7.000	直接出资至润泽科技	否
31	孟宇轩	7.000	直接出资至润泽科技	否
32	王志坚	5.000	通过湘融海洋出资至润泽科技	否
33	应利刚	5.000	直接出资至润泽科技	否
34	莫衡	5.000	通过湘融海洋出资至润泽科技	否
35	林长远	5.000	直接出资至润泽科技	否
36	王艺羲	4.000	通过湘融海洋出资至润泽科技	否
37	曾晓芳	4.000	直接出资至润泽科技	否
38	李凌华	3.500	通过湘融海洋出资至润泽科技	否
39	王德位	3.500	通过湘融海洋出资至润泽科技	否

40	张敏辉	3.100	直接出资至润泽科技	否
41	周忠标	3.000	通过湘融海洋出资至润泽科技	否
42	彭冬凤	3.000	通过湘融海洋出资至润泽科技	否
43	聂雪英	3.000	通过湘融海洋出资至润泽科技	否
44	郭春磊	3.000	直接出资至润泽科技	否
45	李斐妍	3.000	直接出资至润泽科技	否
46	罗孟辉	2.500	通过湘融海洋出资至润泽科技	否
47	任宏娜	2.000	委托同事田慧出资至润泽科技	否
48	范岚岚	2.000	通过湘融海洋出资至润泽科技	否
49	罗志文	1.500	通过湘融海洋出资至润泽科技	否
50	罗玉兰	1.000	通过湘融海洋出资至润泽科技	否
51	张晓明	1.000	直接出资至润泽科技	否
52	石惠杰	1.000	直接出资至润泽科技	否
53	阴光明	1.000	直接出资至润泽科技	否
54	尹铮	1.000	直接出资至润泽科技	否
55	权再兴	1.000	直接出资至润泽科技	否

如上表所示，上述 55 名历史增资股东中，存在：（1）魏强等 4 人通过亲友将增资款缴付至润泽科技银行账户；（2）范岚岚等 15 人通过北京湘融海洋科技发展有限公司（简称“湘融海洋”）将增资款缴付至润泽科技银行账户；（3）夏丝丝等 2 人委托亲友将增资款通过湘融海洋缴付至润泽科技银行账户的情况，剩余人员均直接通过个人银行账户将增资款缴付至润泽科技账户。

根据对魏强等 6 人的访谈、其各自亲友所签署的书面确认函以及双方签署的确认文件，上述 6 人委托亲友代付款的款项均已结清，双方均确认不存在代持、不存在任何争议或潜在纠纷。

根据对范岚岚等 17 人的访谈，该等人员均对其将有关投资款通过湘融海洋向润泽科技进行支付无异议。根据湘融海洋及其全体股东出具的书面确认函以及湘融海洋向润泽科技转款的银行凭证，其已将该等人员通过湘融海洋向润泽科技缴付的投资款全部支付给润泽科技，并确认范岚岚等 17 人为润泽科技股权的所有人，湘融海洋对此不享有任何权利，也与该等人员不存在任何争议或潜在纠纷。

如上所述，上述 55 名人员于 2015 年对润泽科技的历史增资中，虽然少部分人员存在亲友代付款或由湘融海洋统一收款并转支付的情形，但有关主体均确认款项已结清，不存在任何争议或潜在纠纷，亦不存在代持。

2、未及时办理工商变更手续的具体影响

润泽科技未按照历史增资的实际情况公示出资和股权变更的信息，与《企业信息公示暂行条例》的有关要求不符。2020 年 11 月，润泽科技已就上述 55 名历史增资股东的增资事宜补充办理了工商变更登记手续，对历史瑕疵问题予以补正。就此，廊坊经济技术开发区市场监督管理局于 2021 年 5 月 10 日出具《确认函》，确认：（1）润泽科技在 2015 年虽未严格按照《企业信息公示暂行条例》等有关法律、法规和规范性文件规定及时办理工商登记手续，但有关行为已由润泽科技自行更正，该局未接到过任何投诉和举报，历史上润泽科技亦依法通过企业信用信息公示系统报送了各年度企业年度报告并向社会公示；（2）就上述未及时办理工商变更登记手续的情形，该局不会对润泽科技采取行政处罚措施，该等情形亦不构成重大违法违规行为。

根据对上述 55 名历史增资股东的访谈以及该等 55 名人员出具的确认函，有关主体均确认：就未及时办理工商变更登记事宜，其与润泽科技及其控股股东、实际控制人不存在争议或纠纷。

如上所述，就上述 55 名人员在 2015 年增资润泽科技事宜未及时办理工商变更手续的情形，润泽科技已对历史瑕疵问题予以补正，当地工商主管机关已书面确认该等行为不属于重大违法行为，且上述 55 名历史增资股东就未及时办理工商变更登记手续事项亦已确认与润泽科技及其控股股东、实际控制人不存在任何争议和纠纷。因此，该等历史瑕疵不会导致历史增资无效，对本次交易不构成实质性不利影响。

3、标的公司是否存在权属瑕疵，本次交易是否符合《重组办法》第十一条第（四）项的规定

综上所述，上述 55 名人员于 2015 年对润泽科技的历史增资中，虽然少部分人员存在亲友代付款或由湘融海洋统一收款后并转支付的情形，但有关主体均已确认款项已结清，不存在任何争议或潜在纠纷，亦不存在代持，且润泽科技历史

上未及时办理工商变更登记手续的情况不会导致该等历史增资无效，当地工商主管机关已确认该等行为不属于重大违法行为，因此，标的公司不存在权属瑕疵，本次交易符合《重组办法》第十一条第（四）项关于“重大资产重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法”的规定。

（三）标的公司 2020 年 11 月新增股东入股原因、入股价格及定价依据，新增股东与本次重组的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员是否存在关联关系，新增股东是否存在股份代持情形

2020 年 11 月 10 日，润泽科技召开股东会，同意润湘投资以 3,485.00 万元认缴新增注册资本中的 697.00 万元。同日，润泽科技、京津冀润泽等润泽科技全体股东与润湘投资签署《关于润泽科技发展有限公司之增资协议》。根据上海浦东发展银行出具的银行回单等资料，润湘投资已向润泽科技缴付增资款 3,485.00 万元。

润湘投资作为润泽科技的员工持股平台，其增资价格为 5 元/出资额，系综合考虑标的公司净资产水平、激励效果等协商确定。

根据润泽科技和润湘投资的工商资料，润泽科技董事、监事和高级管理人员以及润湘投资填写的调查表，及对润湘投资各合伙人的访谈，润湘投资与本次重组的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员不存在关联关系，亦不存在股份代持情形。

（四）上述员工股权激励计划的设立背景、基本内容、制定计划履行的决策程序、具体人员构成、价格公允性、目前的执行情况，对标的公司经营状况、财务状况等方面的影响等

1、实施员工股权激励的背景、基本内容、制定计划履行的决策程序

为进一步完善润泽科技的法人治理结构，发挥整合协同效应，促进标的公司建立、健全激励约束机制，充分调动标的公司核心骨干人才的积极性、责任感和使命感，有效地将股东利益、公司利益和个人利益结合在一起，润泽科技选择主要包括公司高管、主要业务部门总监、副总监、核心骨干、数据中心业务条线则

包括了各部门负责人及运维楼长为激励对象，对核心员工进行股权激励。

2020年11月10日，润泽科技召开股东会，同意润湘投资以3,485.00万元认缴新增注册资本中的697.00万元。

2、股权激励具体人员构成如下表：

序号	姓名	职务	对应润泽科技的出资份额
1	沈晶玮	董事会秘书	110 万元
2	李笠	总经理	150 万元
3	祝敬	副总经理	140 万元
4	任远	财务总监	60 万元
5	卢高远	机电部总监	20 万元
6	范敏	设计部总监	20 万元
7	张克春	运维总监	20 万元
8	孙伟	财务部副总监	20 万元
9	周映楚	工程部副总监	20 万元
10	南晓峰	数据中心楼长	10 万元
11	孙明华	数据中心楼长	10 万元
12	徐海军	数据中心楼长	10 万元
13	贾建全	数据中心楼长	10 万元
14	范建芝	造价部部长	10 万元
15	阴光明	数据中心楼长	9 万元
16	田永一	市场部副总监	8 万元
17	郭春磊	数据中心楼长	7 万元
18	梁纲	运维总监	7 万元
19	钟贵强	工程部经理	5 万元
20	伍健	质检部经理	5 万元
21	万雷	设计部经理	5 万元
22	孟凡震	供配电部经理	5 万元
23	赵海龙	办公室主任	5 万元
24	张恕	人力资源部经理	5 万元
25	魏海燕	综合部副总监	5 万元
26	梁爱华	财务经理	5 万元
27	王志	公共事务部部长	5 万元

28	边立杰	行政审批部部长	5 万元
29	张岩	客户服务部副部长	3 万元
30	郭富强	工程部经理	3 万元
合计			697 万元

激励方案主要是综合考虑公司核心骨干人才在公司发展历程中的贡献程度、目前所处职位的重要性等因素，对标的公司主要管理岗位的核心骨干人才进行激励。该激励方案没有对应的业绩考核指标。

3、激励价格制定的依据和公允性

标的公司综合考虑了净资产水平、激励效果等因素，确定了 5 元/出资额的股权激励价格，为一次性授予，未设置行权条件。

4、股权激励目前的执行情况

目前员工股权激励计划已经执行完毕，根据相关协议条款的约定，不存在服务期限的要求。

5、对标的公司经营状况、财务状况等方面的影响

润泽科技本次股权激励计划于 2020 年 11 月 10 日，公司通过股东会决议，同意公司以 5 元/出资额的价格授予高管团队和骨干员工 697 万元的认缴出资额。公司根据 2020 年 10 月 28 日其引进外部投资者的定价确定授予日的公允价值为 26 元/出资额，并按照其与授予价格的差额确认了 14,637.00 万元的股份支付费用。

根据《企业会计准则第 11 号——股份支付》的规定，以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，应当以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，应当在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

根据员工持股相关协议条款的约定，不存在服务期限的要求，根据企业会计准则规定属于授予后立即可行权的股份支付，公司按准则要求将该次股权激励产生的 14,637.00 万元的股份支付费用一次性确认当期损益，同时计入资本公积，对以后年度的损益不会产生影响。

二、中介机构核查意见

经核查，会计师认为：上述 55 名人员部分在标的公司任职，增资价格为 1 元/出资额具有合理性，前述增资不构成股份支付，相关会计处理符合企业会计准则的规定。

问题 8.

申请文件显示，（1）2019 年，标的公司将名下的京津冀大数据创新应用中心资产（以下简称综合体，主要系办公楼及展示中心）剥离至全资子公司廊坊润泽数据产业发展有限公司（以下简称数据产业公司）；2021 年 2 月 25 日，上述综合体相关资产已取得冀（2021）廊坊开发区不动产权第 0000412 号不动产权证书，但截至目前尚未过户至数据产业公司名下；（2）2019 年，标的公司将数据产业公司 100%股权、廊坊大数据应用服务有限公司 70%股权、天童数字科技产业有限公司 45%股权、润泽量子网络有限公司 51%股权、润泽工惠驿家信息服务有限公司 90%股权转让给润泽数字科技产业有限公司；（3）标的公司及其下属公司浙江泽悦信息科技有限公司（以下简称浙江泽悦）、重庆润泽智慧大数据有限公司、广东润惠科技发展有限公司、润友科技发展（上海）有限公司分别拥有 15 宗、2 宗、3 宗、1 宗、1 宗土地使用权，其中浙江泽悦拥有浙（2020）平湖市不动产权第 0078907 号的土地用途为零售商业用地、旅馆用地、商务金融用地；（4）标的公司拥有的位于廊坊经济技术开发区的数据中心土地用途为科研用地/科教用地/科研设计用地，标的公司在上述出让土地上建设数据中心，存在土地实际用途和《土地利用现状分类》项下“科研用地”用途不一致的风险；（5）廊坊市国土资源局开发区分局作为上述出让土地所在地的自然资源主管部门以及有关《国有建设用地使用权出让合同》的土地使用权出让方已确认“润泽科技在上述出让土地上开发建设数据中心及附属配套设施，符合廊坊市经济技术开发区当时及目前有效的国土空间利用要求和用地规范”“不会对润泽科技进行行政处罚或责令其交还土地”，同时，润泽科技的控股股东京津冀润泽（廊坊）数字信息有限公司（以下简称京津冀润泽）和实际控制人周超男已就上述用地问题所可能导致的损失承诺补足和赔偿。

请上市公司补充披露：（1）上述综合体及 5 家下属公司的业务是否涉及住宅类或商业类房地产开发与经营业务，或持有住宅用地、商业用地、旅馆用地、

商务金融用地的土地使用权；（2）标的公司剥离综合体资产及股权的具体进展，相关资产及股权尚未过户是否表示标的公司体内仍存有前述房地产业务（如有），如是，请披露具体置出计划及目前进展；（3）结合上述资产及股权的具体业务，披露本次交易完成后，上市公司与控股股东、实际控制人控制的其他企业是否存在同业竞争；（4）标的公司及其下属公司拥有土地使用权的《不动产权证书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》等证书的载明用途及工程名称、相关数据中心名称、实际用途，实际用途与上述证书载明用途及工程名称不一致的具体情况；（5）除已披露情况外，标的公司及其下属公司是否存在其他土地实际用途与相关证书不一致的情形，是否对标的公司及其下属公司持续经营能力产生不利影响；（6）京津冀润泽和周超男就上述用地问题所可能导致的损失作出的补足和赔偿的承诺是否具有可行性、是否能充分保障上市公司权益；（7）浙江泽悦拥有浙（2020）平湖市不动产权第0078907号土地的实际用途，标的公司及其下属公司是否存在商业房地产业务，如是，请予以披露具体情况、相关财务数据及占比、对标的公司业务及业绩的具体影响。

请独立财务顾问、律师对上述事项进行核查并发表明确意见，请会计师就事项（7）核查并发表明确意见。

回复：

一、补充说明事项

（一）上述综合体及5家下属公司的业务是否涉及住宅类或商业类房地产开发与经营业务，或持有住宅用地、商业用地、旅馆用地、商务金融用地的土地使用权

1、上述5家下属公司所从事的主营业务情况

截至本问询函回复出具日，润泽科技报告期内剥离的上述5家公司及其下属公司所从事的业务情况如下：

（1）廊坊润泽数据产业发展有限公司（以下简称“数据产业公司”）及其控制的其他企业所从事的业务情况

序号	公司名称	经营范围	实际开展业务情况	备注
1	廊坊润泽数据产业发展有限公司	数据产业园区及基础设施建设；IT 企业孵化服务；展览展示、会议服务、搭建服务、企业管理咨询及服务、文化活动策划、商务服务、合同能源管理、票务代理、家政服务、摄影服务、组织文化艺术交流活动；物业管理及服务，停车场管理服务，酒店管理、餐饮管理、餐饮服务；销售（含网上）：计算机软硬件及辅助设备、通讯及广播电视设备、五金产品、电器设备、机器设备、电子产品、照相器材、食品、保健食品、日用百货、针纺织品、服装鞋帽、化妆品及卫生用品、珠宝首饰、玩具、文化用品、日用杂品、体育用品、工艺美术品（不含象牙及其制品）、家具、饲料、花卉、种子、家用电器、图书、报刊、电子出版物、音像制品、装饰材料、建筑材料、汽车和摩托车配件、机器人；机动车充电销售；卷烟零售；代收水、电、燃气费；燃气经营；货物进出口、技术进出口；广告设计、代理、制作、发布；房屋租赁、柜台租赁、场地及设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	会展、会议、物业等服务	-
2	映山红酒店管理有限公司	酒店管理；房屋租赁；住宿；餐饮服务；会议服务；婚庆礼仪服务；商务信息咨询（不含投资、金融、证券、股票、期货）；健身服务、游泳池、桑拿服务；物业管理；待客停车服务；销售：酒店用品、食品；卷烟零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	酒店经营管理	数据产业直接持股 100%
3	映山红（廊坊）餐饮有限公司	餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	餐饮服务	数据产业直接持股 100%
4	河北八方探索信息技术有限公司	信息技术推广及服务，信息增值服务，IT 产业研发、信息增值服务、IT 产业孵化服务；提供网络管道推广服务；互联网接入及相关服务；信息系统集成服务；互联网服务；销售：计算机软件及辅助设备、通讯广播电视设备、电子产品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	AI 软件开发	数据产业直接持股 60%

（2）廊坊大数据应用服务有限公司（以下简称“大数据应用”）及其控制的其他企业所从事的业务情况

序号	公司名称	经营范围	实际从事的业务	备注
1	廊坊大数据应用服务有限公司	提供数据交易和知识产权交易的场所和设施；数据交易；咨询服务；数据交易信息的广告服务；数据管理的技术支持服务；数据清洗及建模的技术开发；数据资产的价值评估及数据质量评估的相关评估服务；经济数据交易相关的监督管理机构及有关部门批准的其他业务；技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；计算机系统服务；基础软件服务；应用软件服务；软件开发、软件咨询；产品设计；经济贸易咨询；公共关系服务；会议服务；工艺美术设计；电脑动画设计；企业策划；设计、制作、代理、发布广告；市场调查；企业管理咨询；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；承办展览展示活动；影视	股权投资管理	-

		策划。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)		
2	中工服工惠驿家信息服务有限公司	计算机软硬件研发、销售、技术咨询、技术服务、技术转让;互联网信息技术服务;增值电信业务;信息系统集成服务;货运代理;普通道路货物运输;集装箱道路运输;互联网信息服务;供应链管理服务;销售(含网上):食品、保健食品、机械设备、家用电器、电子元器件、五金交电、电子产品、文化用品、照相器材、计算机、软件及辅助设备、化妆品及卫生用品、化工产品(不含危险化学品及一类易制毒化学品)、体育用品、日用百货、针纺织品、服装、家具、珠宝首饰、饲料、花卉、种子、装饰材料、通讯设备、建筑材料、工艺美术品(象牙及其制品)、钟表眼镜、玩具、汽车和摩托车配件、机器人、仪器仪表、卫生洁具、陶瓷制品、橡胶及塑料制品、摩托车;货物进出口、技术进出口、代理进出口;摄影服务;出版物零售;卷烟零售;会议及展览展示服务;广告设计、代理、制作、发布;教育咨询服务(不含出国留学及中介服务);企业管理咨询;代收水费、电费;仓储服务(危险化学品除外);停车场服务;房屋租赁服务;住宿服务;餐饮管理;餐饮服务;物业管理;城市配送;汽车销售;汽车租赁(不含九座以上乘用车);汽车救援服务;机动车维修和维护;润滑油销售;燃气经营;机动车充电销售;销售代理;园区管理服务;单用途商业预付卡代理销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	智慧物流平台服务	大数据应用直接持股 75%
3	中工服工惠驿家信息服务有限公司(湖南)	互联网信息技术咨询服务;计算机软硬件研发、销售、技术咨询、技术服务、技术转让;货运代理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	智慧物流平台服务	大数据应用间接控制 100%
4	中南工惠驿家智慧能源销售有限公司	化工产品(不含危险化学品及监控品)、汽柴油添加剂、柴油机尾气处理液(不含危险化学品及监控品)、文体用品、办公用品、日用百货、工艺品、劳保用品、汽车用品、五金交电销售及互联网销售;自有房产及设备租赁服务;汽车清洗服务;国内广告代理服务。以下项目由分支机构凭有效许可证经营:预包装食品、乳制品(不含婴幼儿配方奶粉)、保健品、进口食品及用品零售;成品油零售、天然气销售(经相关部门批准后方可经营,按危险化学品经营许可证核定范围经营);加油加气站;储油储气库的开发、建设、管理并提供以上业务相关的技术咨询、技术服务;充电桩;自有设备租赁;卷烟、雪茄烟、酒类零售;餐饮服务;住宿服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	智慧能源平台服务	大数据应用间接控制 100%
5	中工服工惠驿家河北信息服务有限公司	信息技术的开发、技术咨询、技术转让;计算机软硬件研发、销售;货运代理;普通货运;仓储服务(危险化学品、监控化学品及易燃易爆品除外);停车场服务;餐饮服务;住宿服务;会议及展览展示服务;企业营销策划服务;一般国内广告业务;建筑材料、日用百货、金属制品(稀贵金属除外)、钢材、汽车零部件及摩托车零件、电线电缆、润滑油、耐火材料、五金交电、机械设备、电子产品、家	智慧物流平台服务	大数据应用间接控制 100%

		用电器、粮食、服装、食用农产品、工艺品的销售；房屋租赁；机械设备租赁；物业服务；网络技术研发、技术推广及应用。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
6	中工服工惠驿家信息服务（甘肃）有限公司	软件和信息技术服务及其他可自主经营的无需许可或审批的项目。（工商登记前置审批事项除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	智慧物流平台服务	大数据应用间接控制 100%
7	智惠新仓购（廊坊）电子商务有限公司	销售（含网上）：食品、保健食品、机械设备、家用电器、电子元器件、五金交电、电子产品、文化用品、照相器材、计算机、软件及辅助设备、化妆品及卫生用品、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、体育用品、日用百货、针纺织品、服装、家具、珠宝首饰、饲料、花卉、种子、装饰材料、通讯设备、建筑材料、工艺美术品（不含象牙及其制品）、钟表眼镜、玩具、汽车和摩托车配件、机器人、仪器仪表、卫生洁具、陶瓷制品、橡胶及塑料制品、摩托车、第二类医疗器械、宠物食品及用品、户外用品；货物进出口、技术进出口、代理进出口；摄影服务；出版物零售；卷烟零售；广告设计、代理、制作、发布；代收水费、电费；仓储服务（危险品除外）；停车场服务；房屋租赁服务；住宿服务；餐饮管理；餐饮服务；物业管理；城市配送；贸易代理；计算机软硬件研发、销售、技术咨询、技术转让；增值电信业务；互联网信息服务；企业管理咨询；销售代理；初级农产品收购；食用农产品批发；农副产品销售；单用途商业预付卡代理销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	电子商务	大数据应用间接控制 100%
8	天津工惠驿家信息科技有限公司	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；国际货物运输代理；国内货物运输代理；国内船舶代理；国际船舶代理；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；报关业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：道路货物运输（网络货运）；互联网信息服务；第二类增值电信业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。	智慧物流平台服务	大数据应用间接控制 100%
9	大连联盟保险代理有限公司	在辽宁省行政辖区内代理销售保险产品；代理收取保险费；代理相关保险业务的损失勘查和理赔；中国保监会批准的其他业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	保险代理	大数据应用间接控制 100%
10	临洮工惠驿家信息服务有限公司	互联网信息服务；通用仓储；软件开发；汽车修理与维护；计算机和办公设备维修；助动车等修理与维护；其他仓储服务（含农产品及副产品的包装及储运）；低温仓储；装卸搬运；新能源技术推广服务；农、林、牧、渔产品批发（含农产品及农副产品购销）；大型车辆装备修理与维护。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	智慧物流平台服务	大数据应用间接控制 55%

(3) 天童数字科技产业有限公司（以下简称“天童数字”）及其控制的其他企业所从事的业务情况

序号	公司名称	经营范围	实际从事的业务	备注
1	天童数字科技产业有限公司	工程和技术研究与实验发展；软件开发；技术开发、咨询、转让；计算机系统集成；销售计算机、软件及辅助设备、通讯设备、五金产品（不含电动自行车）、电气设备、机械设备、电子产品；承办展览展示；会议服务（不含食宿）；物业管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	承办展览展示服务	-
2	浙江润湖信息科技有限公司	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；会议及展览服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；住房租赁；房地产经纪(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：餐饮服务；住宿服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。	会议及展览服务	天童数字直接持股 65%

(4) 润泽量子网络有限公司（以下简称“润泽量子”）及其控制的其他企业所从事的业务情况

序号	公司名称	经营范围	实际从事的业务	备注
1	润泽量子网络有限公司	量子网络运营及设备销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	量子网络设备销售	-

(5) 润泽工惠驿家信息服务有限公司（以下简称“润泽工惠驿家”）及其控制的其他企业所从事的业务情况如下：

序号	公司名称	经营范围	实际从事的业务	备注
1	润泽工惠驿家信息服务有限公司	计算机软硬件研发、销售、技术咨询、技术服务、技术转让；货运代理；企业信用管理咨询服务；普通道路货物运输；集装箱道路运输；货物进出口、技术进出口、代理进出口；普通货物仓储服务（危险化学品除外）；房地产租赁经营；物业管理；园区管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	智慧物流平台服务	-
2	中工服工惠驿家信息服务(阳谷)有限公司	一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；计算机软硬件及辅助设备零售；互联网设备销售；可穿戴智能设备销售；软件销售；电子产品销售；智能车载设备销售；物联网设备销售；数字视频监控系统销售；国内货物运输代理；国际货物运输代理；陆路国际货物运输代理；道路货物运输站经营；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；粮油仓储服务；仓储设备租赁服务；农产品智能物流装备销	智慧物流平台服务	润泽工惠驿家直接持股 54%

		售；物业管理；集贸市场管理服务；会议及展览服务；园区管理服务；商业综合体管理服务；餐饮管理；酒店管理；成品油仓储（不含危险化学品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：道路旅客运输站经营；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）；城市配送运输服务（不含危险货物）；保安服务；餐饮服务；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；小餐饮；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）		
3	湖南省润泽智慧城市运营管理有限公司	计算机软硬件研发、销售、技术咨询、技术服务、技术转让；信用管理咨询业务；仓储式购物中心建设；城市建设、运营；工业园区开发经营，停车场经营；餐饮管理；酒店管理；物业管理；国内货运代理；物流代理；货物仓储（不含危化品和监控品）；货运信息咨询，货物包装服务，经营和代理各类商品及技术的进出口业务；工农业原料及产成品市场、其它商品市场及生活配套设施的开发、建设、出租、管理；进出口业务；保税、监管仓服务经营；展览、展示、会议；建立、经营、管理园区内的电子商务系统。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	智慧物流平台服务	润泽工惠驿家直接持股 70%

根据《城市房地产开发经营管理条例》（2020 第二次修订）之第二条规定：“本条例所称房地产开发经营，是指房地产开发企业在城市规划区内国有土地上进行基础设施建设、房屋建设，并转让房地产开发项目或者销售、出租商品房的行为。”由上表可知，润泽科技报告期内剥离的 5 家下属公司所从事的主营业务包括酒店经营管理、餐饮服务及会展、会议、物业等服务、智慧物流平台服务、电子商务、股权投资管理、量子网络设备销售等，其亦未持有房地产开发企业资质证书。因此，上述剥离的 5 家公司及其下属控股公司不涉及住宅类或商业房地产开发与经营业务。

2、上述 5 家下属公司持有的土地使用权情况

截至本问询函回复出具日，上述剥离的 5 家子公司及其下属控股公司持有的土地使用权具体情况如下：

序号	产权证号	坐落	面积（m ² ）	土地类型	土地用途	使用期限截至	权利人
1	冀（2021）廊坊开发区不动产权第 0002655 号	廊坊开发区楼庄路 9 号 1 幢、2 幢、3 幢、11 幢、13 幢、15 幢	203,043.41	出让	科研用地	2060 年 7 月 30 日	数据产业公司
2	甘（2020）临洮县不动产权第 0004805 号	临洮县中埔镇开发区工业园	343,467.21	出让	仓储用地	2070 年 5 月 21 日	临洮工惠驿家信息服务有限

序号	产权证号	坐落	面积 (m ²)	土地类型	土地用途	使用期限截至	权利人
3	甘(2020)临洮县不动产权第0004804号	临洮县中埔镇开发区工业园	200,721.24	出让	仓储用地	2070年5月21日	公司
4	甘(2020)临洮县不动产权第0004802号	临洮县中埔镇开发区工业园	140,000.14	出让	仓储用地	2070年5月21日	
5	湘(2019)衡阳市不动产权第0008924号	湖南省衡阳市雁峰区蒸湘南路以东、铜桥路以南、湘桂铁路以北	60,570.44	出让	仓储用地、其他商服用地	仓储用地: 2069年3月13日 其他商服用地: 2059年3月13日	中工服工惠驿家信息服务(湖南)有限公司
6	湘(2020)衡南县不动产权第0002884号	衡南县云集镇工业园147-2号地	24,926.6	出让	工业用地	2070年3月19日	湖南省润泽智慧城市运营管理有限公司
7	湘(2020)衡南县不动产权第0003951号	衡南县云集镇工业园YJ168-2号地	35,319.16	出让	工业用地	2070年6月22日	
8	湘(2020)衡南县不动产权第0012472号	衡南县云集镇工业园YJ158-2号地	29,336.51	出让	工业用地	2070年10月18日	
9	湘(2020)衡南县不动产权第0013792号	衡南县云集镇工业园YJ158-1号地	28,616.84	出让	工业用地	2070年10月18日	
10	湘(2020)衡南县不动产权第0012471号	衡南县云集镇工业园YJ173-3号地	41,142.05	出让	工业用地	2070年10月18日	
11	湘(2020)衡南县不动产权第0013791号	衡南县云集镇工业园YJ168-1-A号地	49,592.43	出让	工业用地	2070年10月18日	
12	湘(2021)衡南县不动产权第0001403号	衡南县云集镇工业园YJ158-1-A号地	2,827.01	出让	工业用地	2071年1月24日	
13	湘(2021)衡南县不动产权第0001402号	衡南县云集镇工业园YJ168-3号地	12,164.85	出让	工业用地	2071年1月24日	

如上表，润泽科技报告期内剥离的5家公司中，大数据应用所控股的中工服工惠驿家信息服务(湖南)有限公司持有一宗土地用途为仓储用地、其他商服用地的土地使用权(《不动产权证书》编号为:“湘(2019)衡阳市不动产权第0008924号”)。除此以外，润泽科技报告期内剥离的其他公司持有的土地使用权均为仓储用地或工业用地或科研用地。根据《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017)，

其他商服用地系指“零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融、娱乐用地以外的其他商业、服务业用地。”根据中工服工惠驿家信息服务（湖南）有限公司出具的说明，前述土地尚未开工建设，土地拟规划用途为当地智慧物流平台服务运营的行政办公楼、培训中心、加油站等配套设施建设，其未持有《房地产开发企业资质证书》且并未实际从事房地产开发业务。

综上，润泽科技报告期内剥离的 5 家子公司及其下属控股公司均不涉及住宅类或商业房地产开发与经营业务；其中，廊坊大数据应用服务有限公司的控股公司中工服工惠驿家信息服务（湖南）有限公司持有的土地使用权含有其他商服用地用途，主要规划用于当地智慧物流平台服务运营的行政办公楼、培训中心、加油站等配套设施建设，除此之外，润泽科技报告期内剥离的其他子公司不存在持有住宅用地、商业用地、旅馆用地、商务金融用地的土地使用权情形。

（二）标的公司剥离综合体资产及股权的具体进展，相关资产及股权尚未过户是否表示标的公司体内仍存有前述房地产业务（如有），如是，请披露具体置出计划及目前进展；

1、标的公司剥离综合体资产的相关情况

润泽科技为优化产业布局，专注 IDC 产业的建设及运营，报告期内将与润泽科技主营 IDC 业务关联程度不高的综合体相关资产、负债、人员、业务进行了剥离，润泽科技以划转的方式向全资子公司数据产业公司进行投资，划转完成后，与综合体相关的资产、负债、人员、业务全部由数据产业公司承继。润泽科技履行了相应的内部决策程序，并于 2019 年 9 月就上述综合体资产、负债、人员、业务剥离事宜在《廊坊晚报》刊登了《债权人公告》。2019 年 11 月 30 日，润泽科技与数据产业公司就上述事项签订了相关协议。

根据润泽科技与数据产业公司签订的协议以及双方签署的资产划转交割文件，本次综合体资产剥离于 2019 年 11 月 30 日交割并完成交割手续，自交割之日起，数据产业公司享有综合体相关资产而产生的一切权利、权益和利益，承担综合体相关负债而产生的一切责任和义务。因此，虽然综合体资产相关的不动产权证尚未过户至数据产业公司名下，但综合体相关的资产、负债、人员及业务已置入数据产业公司，由数据产业公司承继，标的公司体内不存在综合体资产相关

的业务。2021 年 8 月 17 日，上述综合体资产的不动产权证已办理完成相关的过户手续。

2、标的公司剥离数据产业公司等 5 家子公司股权的相关情况

润泽科技为突出润泽科技主营业务，剥离与数据中心无关的其他业务，2019 年 12 月 30 日，润泽科技召开股东会，决议同意润泽科技将其持有的数据产业公司 100%股权、廊坊大数据应用服务有限公司 70%股权、天童数字科技产业有限公司 45%股权、润泽量子网络有限公司 51%股权、润泽工惠驿家信息服务有限公司 90%股权转让给润泽数字科技产业有限公司（以下简称“润泽数字”）。2019 年 12 月 30 日，润泽数字召开股东会，决议同意受让润泽科技持有上述股权。2019 年 12 月 31 日，润泽科技与润泽数字签订了相关股权转让协议，上述股权转让涉及的股权转让款已支付完毕。同时，上述股权剥离事项的工商变更登记均已办理完毕。

综上，截至本问询函回复出具日，标的公司剥离综合体资产及股权事项均已交割完毕，标的公司体内不存在综合体资产及 5 家下属子公司的业务，综合体资产相关的不动产权证过户手续已办理完成。

（三）结合上述资产及股权的具体业务，披露本次交易完成后，上市公司与控股股东、实际控制人控制的其他企业是否存在同业竞争；

截至本问询函回复出具日，润泽科技报告期内剥离的上述资产及股权涉及的具体业务情况详见本问询回复报告之“第 8 题”之“（1）上述综合体及 5 家下属公司的业务是否涉及住宅类或商业类房地产开发与经营业务，或持有住宅用地、商业用地、旅馆用地、商务金融用地的土地使用权；”之“（一）上述 5 家下属公司所从事的主营业务情况”的相关内容。

润泽科技主要从事数据中心的建设与运营服务，持有数据中心业务所需的增值电信业务经营许可证等资质。上述报告期内剥离的公司并未持有从事数据中心业务经营所需的增值电信业务经营许可证等资质，不具备从事数据中心建设与运营的资产和能力，亦不存在实际经营开展数据中心建设与运营业务的情形。因此，上述剥离的公司实质上与润泽科技不存在业务相同或相似的情形。

综上，本次交易完成后，上述资产及股权的剥离事项不会造成上市公司与控股股东、实际控制人控制的其他企业存在同业竞争的情形。

(四) 标的公司及其下属公司拥有土地使用权的《不动产权证书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》等证书的载明用途及工程名称、相关数据中心名称、实际用途，实际用途与上述证书载明用途及工程名称不一致的具体情况

1、证书载明用途及工程名称、相关数据中心名称、实际用途情况

根据润泽科技及其下属公司已建/在建数据中心的土地使用权所对应的《不动产权证书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》，该等证书的载明用途及工程名称、相关数据中心名称、实际用途情况具体如下：

序号	数据中心名称	不动产权证书编号	不动产权证书载明用途	建设用地规划许可证证载用地项目名称	建设工程规划许可证证载项目名称	建筑工程施工许可证证载工程名称	实际用途
润泽科技							
1	A-1 数据中心	廊开国用(2011)第065号	科研设计用地	国际信息云聚核港	国际信息云聚核港项目 A-1 数据中心	国际信息云聚核港项目 A-1 数据中心	数据中心
2	A-2 数据中心	冀(2021)廊坊开发区不动产权第0000248号	科研用地/数据中心	国际信息云聚核港(ICFZ)项目	A-2 数据中心工程	A-2 数据中心工程	数据中心
3	A-3 数据中心	冀(2021)廊坊开发区不动产权第0002664号	科教用地	国际信息云聚核港(ICFZ)项目	A-3 数据中心、A-6 数据中心	A-3 数据中心	数据中心
4	A-5 数据中心	廊开国用(2016)第00051号	科教用地	国际信息云聚核港	国际信息云聚核港项目一期 A-5 数据中心	一期 A-5 数据中心	数据中心
5		廊开国用(2016)第00053号	科教用地				数据中心
6		廊开国用(2016)第00054号	科教用地				数据中心
7		冀(2019)廊坊开发区不动产权第0005875号	科研用地/数据中心				数据中心
8	A-6 数据中心	冀(2021)廊坊开发区不动产权第0002088号	科教用地/数据中心	国际信息云聚核港(ICFZ)项目	A-3 数据中心、A-6 数据中心	A-6 数据中心工程	数据中心
9	A-7 数据中心	冀(2021)廊坊开发区不动产权第0000244号	科研用地	国际信息云聚核港(ICFZ)项目	A-7 数据中心、A-8 数据中心工程	A-7 数据中心工程	数据中心
10	A-8 数据中心	冀(2021)廊坊开发区不动产权第0000246号	科研用地	国际信息云聚核港(ICFZ)项目	A-7 数据中心、A-8 数据中心工程	A-8 数据中心	数据中心
11	A-9 数据中心	冀(2017)廊坊开发区不动产权第	科教用地	国际信息云聚核港(ICFZ)	国际信息云聚核港(ICFZ)项	A-9 数据中心	数据中心

		0008973 号		项目	目 A-9 数据中 心工程		
12		冀（2020）廊坊开发 区不动产权第 0003734 号	科研用地				数据中 心
13	A-10 数据中心	冀（2020）廊坊开发 区不动产权第 0003742 号	科研用地	国际信息云聚 核港（ICFZ） 项目	国际信息云聚 核港（ICFZ）项 目 A-10 数据中 心工程	A-10 数据中心	数据中 心
14	A-11 数据中心	冀（2020）廊坊开发 区不动产权第 0003725 号	科研用地	国际信息云聚 核港（ICFZ） 项目	国际信息云聚 核港（ICFZ）项 目 A-11 数据中 心工程	A-11 数据中心 工程	数据中 心
15	A-12 数据中心	冀（2020）廊坊开发 区不动产权第 0003735 号	科研用地	国际信息云聚 核港（ICFZ） 项目	国际信息云聚 核港（ICFZ）项 目 A-12 数据中 心工程	A-12 数据中心 工程	数据中 心
16	A-18 数据中心	冀（2019）廊坊开发 区不动产权第 0005872 号	科研用地	国际信息云聚 核港	A-18 数据中心 工程	A-18 数据中心 工程	数据中 心
17	110KV 变 电站	冀（2020）廊坊开发 区不动产权第 0003743 号	科研用地	国际信息云聚 核港（ICFZ） 项目	未开工建设暂 未取得	未开工建设暂 未取得	数据中 心
浙江泽悦							
1	润泽（平 湖）国际 信 息 港 A1、A2 数据中心	浙（2020）平湖市不 动产权第 0068875 号	工业用地	长三角·平湖 润泽国际信息 港项目	长三角·平湖润 泽国际信息港 项目	长三角·平湖 润泽国际信息 港（数据中心 A1、A2）	数据中 心
重庆润泽							
1	润泽（西 南）国际 信息港	渝（2020）九龙坡区 不动产权第 000825272 号	工业用地	润泽（西南） 国际信息港	润泽（西南）国 际信息港	润泽（西南） 国际信息港 （1#数据机 房、2#数据机 房）	数据中 心
2	A-1、A-2 数据中心	渝（2020）九龙坡区 不动产权第 000825376 号	工业用地				数据中 心
3	-	渝（2020）九龙坡区 不动产权第 001053798 号	工业用地	暂未取得	暂未取得	暂未取得	数据中 心
广东润惠							
1	润泽（佛 山）国际 信 息 港 A1、A2、 A3、A4 数据中心	粤（2020）佛高不动 产权第 0040727 号	工业用地	广东润惠科技 发展有限公司 润泽（佛山） 国际信息港	广东润惠科技 发展有限公司 润泽（佛山）国 际信息港 1 号快 速反应中心、2 号数据中心、3 号数据中心、4 号数据中心及 东、南门卫房	广东润惠科技 发展有限公司 润泽（佛山） 国际信息港 1 号快速反应中 心、2 号数据 中心、3 号数 据中心、4 号 数据中心	数据中 心

惠州润信							
1	润泽（惠州）国际信息港（一期）数据中心	粤（2021）惠东县不动产权第 0013004 号	工业用地	润泽（惠州）国际信息港（一期）	润泽（惠州）国际信息港（一期）A-2、A-3 数据中心	润泽（惠州）国际信息港（一期）A-2、A-3 数据中心	数据中心

注：A-2、A-7 和 A-8 数据中心所在冀（2021）廊坊开发区不动产权第 0000248 号、第 0000244 号、第 0000246 号不动产权证书，系 2021 年 1 月 28 日通过变更登记颁发的新不动产权证书，涉及原廊开国用（2013）第 067 号不动产权证书予以注销。A-6 数据中心所在冀（2021）廊坊开发区不动产权第 0002088 号不动产权证书，系 2021 年 6 月 21 日通过变更登记颁发的新不动产权证书，涉及原冀（2017）廊坊开发区不动产权第 0008971 号不动产权证书予以注销。A-3 数据中心所冀（2021）廊坊开发区不动产权第 0002664 号不动产权证书，系 2021 年 8 月 17 日通过变更登记颁发的新不动产权证书，涉及原冀（2017）廊坊开发区不动产权第 0008970 号不动产权证书予以注销。

2、实际用途与上述证书载明用途及工程名称不一致的具体情况

由上表可知，润泽科技拥有的位于廊坊经济技术开发区的数据中心土地用途为科研用地/科教用地/科研设计用地，润泽科技在上述出让土地上建设数据中心，存在土地实际用途与不动产权证书载明的“科研用地/科教用地/科研设计用地”用途不一致的情形。

润泽科技在上述出让土地上建设数据中心，其取得的批准、证明如下：

（1）润泽科技与廊坊市国土资源局开发区分局签署的《国有建设用地使用权出让合同》约定土地用于数据中心建设、相关地块的土地出让金均已缴足。润泽科技已合法取得上述出让土地的国有土地使用权。

（2）润泽科技已完工建成的数据中心所取得的《不动产权证书》载明建筑物用途均为数据中心，尚未取得房屋产权证书的数据中心项目的《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》，该等在建工程均核准为数据中心或其配套设施。润泽科技在上述出让土地上修建数据中心及其附属配套设施与该等土地所在地的规划、建设主管部门核定的用途一致。

（3）2021 年 1 月 20 日，廊坊市国土资源局开发区分局出具证明文件，确认上述出让土地“主要规划建筑物性质为数据中心及附属配套设施”，“润泽科技在上述出让土地上开发建设数据中心及附属配套设施，符合廊坊市经济技术开发区当时及目前有效的国土空间利用要求和用地规范”，该局“不会对润泽科技进行行政处罚或责令其交还土地”。同时，根据廊坊市国土资源局开发区分局于 2021

年 7 月 5 日出具的证明，其确认：润泽科技自 2018 年 1 月 1 日至今，不存在土地管理方面的重大违法违规行为，不存在因违反有关土地管理法律、法规和规范性文件的规定而受到行政处罚的记录，不存在任何有关土地使用权的争议和纠纷。

除上述已披露情形之外，润泽科技下属子公司已开工建设的数据中心项目所在地块的实际用途，均与其办理的《不动产权证书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》等证书的载明用途及工程名称一致。

（五）除已披露情况外，标的公司及其下属公司是否存在其他土地实际用途与相关证书不一致的情形，是否对标的公司及其下属公司持续经营能力产生不利影响。

除上述披露情况外，标的公司及其下属公司用于数据中心建设的土地不存在其他土地实际用途与相关证书不一致的情形。

鉴于：

1、根据润泽科技与廊坊市国土资源局开发区分局签署的《国有建设用地使用权出让合同》以及相关地块的《国有土地出让金专用票据》《河北省非税收入专用收据》、付款回单等资料，上述出让土地所对应的土地出让金均已缴足。润泽科技已取得上述出让土地的国有土地使用权。该等土地使用权取得符合有关法律法规规定。

2、2021 年 1 月 20 日，廊坊市国土资源局开发区分局出具确认函及证明，确认上述出让土地“主要规划建筑物性质为数据中心及附属配套设施”，“润泽科技在上述出让土地上开发建设数据中心及附属配套设施，符合廊坊市经济技术开发区当时及目前有效的国土空间利用要求和用地规范”，该局“不会对润泽科技进行行政处罚或责令其交还土地”；同时确认：润泽科技自 2017 年 1 月 1 日至今，不存在土地管理方面的重大违法违规行为，不存在因违反有关土地管理法律、法规和规范性文件的规定而受到行政处罚的记录，不存在任何有关土地使用权的争议和纠纷。

润泽科技的控股股东京津冀润泽和实际控制人周超男已于 2021 年 4 月 19 日出具《关于润泽科技土地使用权的确认函》，确认：“若因润泽科技在上述科研用地上修建数据中心及其附属配套设施导致润泽科技遭受处罚或产生任何额外的成本支出和费用，将由承诺人补足和赔偿润泽科技和上市公司所承担的全部损

失”。

综上，润泽科技已依法缴足土地出让金，已取得上述出让土地的国有土地使用权，润泽科技在上述出让土地上建设及运营数据中心与所在地用地、规划、建设主管部门核定的用途一致，且廊坊市国土资源局开发区分局作为上述出让土地所在地的有权自然资源主管部门以及有关《国有建设用地使用权出让合同》的土地使用权出让方已确认“润泽科技在上述出让土地上开发建设数据中心及附属配套设施，符合廊坊市经济技术开发区当时及目前有效的国土空间利用要求和用地规范”“不会对润泽科技进行行政处罚或责令其交还土地”，同时，润泽科技的控股股东京津冀润泽和实际控制人周超男已就上述用地问题所可能导致的损失承诺补足和赔偿，因此，有关情形不会对润泽科技的持续经营能力构成实质性不利影响。

（六）京津冀润泽和周超男就上述用地问题所可能导致的损失作出的补足和赔偿的承诺是否具有可行性、是否能充分保障上市公司权益

1、土地出让金差价的测算情况

根据廊坊市自然资源和规划局 2021 年的国有土地使用权招拍挂出让成交公示情况，廊坊市 2021 年的工业用地的成交情况具体如下：

招拍挂时间	土地用途	出让年限	土地面积 (m ²)	成交价 (万元)	单价 (元/m ²)
2021/6/28	工业用地	50 年	33,333.56	2,290.00	687
2021/3/4	工业用地	50 年	26,666.90	1,900.00	712.49
2021/4/2	工业用地	50 年	45,580.84	3,120.00	684.5
2021/4/2	工业用地	50 年	81,961.20	5,000.00	610.04
2021/3/4	工业用地	50 年	1,999.96	140.00	700.01
平均单价			189,542.46	12,450.00	656.84

注：平均单价=总成交价/总面积

经核查，润泽科技持有的土地用途为科教/科研用地的土地使用权均位于廊坊市。根据上述廊坊市 2021 年工业用地招拍挂成交情况，就该等土地的土地用途变更为工业用地需补缴的土地出让金金额，模拟测算如下：

序	产权证号	坐落	土地	出让	面积(m ²)	单价	单价差价	总差价
---	------	----	----	----	---------------------	----	------	-----

号			用途	年限		(元/ m ²)	(元/ m ²)	(万元)
1	冀(2021)廊坊开发区不动产权第0000248号	廊坊开发区梨园路2号4幢	科研用地	50年	21,831.30	202.5	454.34	991.89
2	冀(2021)廊坊开发区不动产权第0000244号	廊坊开发区滨河路南侧	科研用地	50年	21,577.01	202.5	454.34	980.34
3	冀(2021)廊坊开发区不动产权第0000246号	廊坊开发区滨河路南侧	科研用地	50年	16,591.72	202.5	454.34	753.84
4	廊开国用(2011)第065号	廊坊开发区梨园路西、楼庄路东	科研用地	50年	30,928.40	202.5	454.34	1,405.22
5	廊开国用(2016)第00054号	廊坊开发区梨园路西	科教用地	50年	10,127.46	202.5	454.34	460.14
6	廊开国用(2016)第00051号	廊坊开发区梨园路西	科教用地	50年	4,402.34	202.5	454.34	200.02
7	廊开国用(2016)第00053号	廊坊开发区梨园路西	科教用地	50年	1,483.66	202.5	454.34	67.41
8	冀(2019)廊坊开发区不动产权第0005875号	廊坊开发区滨河路南梨园路西2幢1单元104室	科研用地	50年	3,049.64	202.5	454.34	138.56
9	冀(2019)廊坊开发区不动产权第0005872号	廊坊开发区滨河路南梨园路西	科研用地	50年	15,644.81	202.5	454.34	710.81
10	冀(2017)廊坊开发区不动产权第0008970号	廊坊开发区楼庄路东	科教用地	50年	36,310.00	490.54	166.30	603.85
11	冀(2021)廊坊开发区不动产权第0002088号	廊坊开发区楼庄路东	科教用地	50年	24,799.17	490.54	166.30	412.42
12	冀(2017)廊坊开发区不动产权第0008973号	廊坊开发区楼庄路东	科教用地	50年	17,871.70	490.54	166.30	297.22
13	冀(2020)廊坊开发区不动产权第0003734号	廊坊开发区梨园路西侧、四号路北侧	科研用地	50年	14,338.80	610.61	46.23	66.30
14	冀(2020)廊坊开发区不动产权第0003742号	廊坊开发区梨园路西侧、四号路北侧	科研用地	50年	24,917.60	610.61	46.23	115.21
15	冀(2020)廊坊开发区不动产权第0003725号	廊坊开发区梨园路西侧、四号路北侧	科研用地	50年	21,950.30	610.61	46.23	101.49

16	冀(2020)廊坊开发区不动产权第0003735号	廊坊开发区梨园路西侧、四号路北侧	科研用地	50年	25,277.20	610.61	46.23	116.87
17	冀(2020)廊坊开发区不动产权第0003743号	廊坊开发区梨园路西侧、四号路北侧	科研用地	50年	12,762.30	610.61	46.23	59.01
合计				-	-	-	-	7,480.58

注：土地单价的差价为按照廊坊市 2021 年工业用地平均单价与润泽科技当年获得科教/科研用地单价的差额。

综上，经模拟测算，若润泽科技持有的科教/科研用地变更为工业用地，需补交的土地出让金为 7,480.58 万元。

2、京津冀润泽和周超男就上述用地问题作出承诺的可行性

(1) 润泽科技控股股东的财务状况及信用情况

润泽科技控股股东京津冀润泽截至 2021 年 6 月 30 日的总资产为 116,891.04 万元、净资产为 115,510.04 万元。

截至本问询函回复出具日，通过中国裁判文书网、中国执行信息公开网、信用中国、证券期货市场失信记录查询平台等公开渠道查询，润泽科技控股股东及实际控制人不存在债务诉讼事项、不存在被列入失信被执行人的情况，不存在被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。润泽科技控股股东及实际控制人诚信状况良好，不存在诚信方面的重大违规或违约情形。

(2) 润泽科技控股股东及实际控制人的履约能力

本次交易前，润泽科技控股股东京津冀润泽持有标的公司 81.59%的股权，实际控制人周超男女士通过京津冀润泽控制标的公司 81.95%股权，并通过北京天星汇控制标的公司 0.36%的股权，合计控制标的公司 82.31%的股权。本次交易完成后，京津冀润泽在本次交易所获上市公司发行的股份比例较高，为 71.27%（未考虑配套融资）。润泽科技控股股东及实际控制人持有较高比例的上市公司股权，以及较大金额的综合体等其他资产，具有履约能力。

综上，润泽科技控股股东京津冀润泽财务状况正常，其净资产能够覆盖上述土地问题可能涉及的补足金额，诚信状况良好，控股股东京津冀润泽及实际控制人周超男女士具有承诺履约能力。因此，京津冀润泽和周超男就上述用地问题所

可能导致的损失作出的补足和赔偿的承诺具有可行性、能充分保障上市公司权益。

（七）浙江泽悦拥有浙（2020）平湖市不动产权第 0078907 号土地的实际用途，标的公司及其下属公司是否存在商业地产业务，如是，请予以披露具体情况、相关财务数据及占比、对标的公司业务及业绩的具体影响

浙江泽悦拥有浙（2020）平湖市不动产权第 0078907 号土地的土地用途为零售商业用地、旅馆用地、商务金融用地，该地块尚未开工建设，目前拟规划的实际用途为长三角·平湖润泽国际信息港项目数据中心运营自用的配套设施，浙江泽悦并非以向社会公众出租或出售为目的持有该等土地，其亦无从事商业地产业务的规划。同时，润泽科技和浙江泽悦已出具书面承诺，确认“若未来上述土地拟规划商业地产业务，浙江泽悦将该类业务及相关资产以不低于经评估机构评估后的评估值转让给润泽科技合并报表范围外的其他主体后再进行具体实施。”经核查，浙江泽悦的经营范围内无涉及房地产开发和经营业务的相关内容，并未持有《房地产开发企业资质证书》，且亦未实际从事房地产开发和经营业务。

经核查，除浙江泽悦所持有的浙（2020）平湖市不动产权第 0078907 号土地用途为零售商业用地、旅馆用地、商务金融用地外，标的公司及其他下属公司持有的土地用途均为工业用地或科教用地/科研设计用地，均实际/规划用于数据中心及其配套设施建设。标的公司及其他下属公司并未持有《房地产开发企业资质证书》，且亦未实际从事房地产开发和经营业务。

综上，截至本问询函回复出具日，标的公司及其下属公司不存在商业地产业务。

二、中介机构核查意见

经核查，会计师认为：标的公司及其下属公司不存在商业地产业务。

问题 9.

申请文件显示，（1）报告期各期，标的公司营业成本中固定资产折旧分别为 10,428.50 万元、12,876.26 万元、15,104.52 万元，占营业成本比例分别为 26.45%、25.20%、23.13%；管理费用中折旧与摊销分别为 797.78 万元、889.72 万元、556.29

万元；研发费用中折旧费分别为 219.78 万元、340.79 万元、384.34 万元；（2）报告期各期，营业成本中信息技术服务费分别为 3,733.54 万元、5,033.90 万元、6,178.92 万元，占营业成本比例分别为 9.47%、9.85%、9.46%；（3）报告期各期，销售费用分别为 71.9 万元、165.55 万元、312.78 万元，销售费用率分别为 0.11%、0.17%和 0.22%，相较于可比公司的销售费用率较低，主要是因为公司的运营模式是与电信运营商合作的模式，电信运营商负责终端客户的拓展，并且终端客户粘性较高，所需的销售费用较少；（4）报告期各期，管理费用中咨询费分别为 804.85 万元、852.77 万元、414.68 万元；（5）报告期各期，标的公司及子公司员工人数分别为 462 人、634 人、455 人，因标的公司处置相关子公司股权导致 2020 年度员工人数下降，应付职工薪酬本期增加额分别为 5,355.02 万元、7,822.28 万元、6,851.75 万元；（6）标的公司未为试用期、签订劳务合同员工缴纳社会保险、住房公积金。

请上市公司补充说明：（1）标的公司各类在建工程转入固定资产的具体会计政策及执行情况，是否均已达到转固条件，是否存在转固时点不准确导致多计或少计折旧的情形，如是，请详细披露具体情况、金额、影响及后续解决措施；（2）固定资产折旧与无形资产摊销分摊至成本、费用的具体标准及执行情况，是否符合企业会计准则的相关规定，如否，请详细披露具体情况、金额、影响及后续解决措施；（3）结合上述多计或少计折旧、折旧与摊销分摊情况等，说明标的公司是否存在会计基础薄弱的情形；（4）结合信息技术服务费的具体内容，说明标的公司购买信息技术服务的原因、合理性与必要性，标的公司未能自行履行信息技术服务的具体原因，信息技术服务提供方具体名称及与标的公司是否存在关联关系，并对比同行业公司情况，说明购买信息技术服务是否符合行业惯例；（5）标的公司是否存在委托第三方向最终用户提供服务或其他代收代付服务的情形，如是，请说明具体情况、金额、占比、会计处理及是否符合企业会计准则的相关规定；（6）标的公司销售费用率与同行业批发模式公司相比的具体情况，是否存在重大差异；（7）管理费用中咨询费的具体内容，2020 年大幅下降的具体原因；（8）结合标的公司处置子公司的协议签订时间、处置进展、财务报表核算基础等，说明标的公司不同报告期内员工人数核算是否具有可比性，如不可比，请予以更正，并按照成本费用归集核算口径，以列

表形式说明剔除被剥离业务后各个报告期内分别计入营业成本、管理费用、销售费用、研发费用的员工人数及职工薪酬费用情况，并对比报告期内标的公司业务发展情况、同行业可比公司水平等，分别说明员工人数、员工薪酬费用等与标的公司业务规模、营业收入的匹配性；（9）标的公司未为试用期、签订劳动合同员工缴纳社会保险、住房公积金的具体情况及原因，是否属于应缴未缴的情形，是否合法合规。

请独立财务顾问、会计师核查并发表明确意见，请律师对事项（9）核查并发表明确意见。

回复：

一、补充说明事项

（一）标的公司各类在建工程转入固定资产的具体会计政策及执行情况，是否均已达到转固条件，是否存在转固时点不准确导致多计或少计折旧的情形，如是，请详细披露具体情况、金额、影响及后续解决措施；

1、标的公司在建工程转入固定资产的会计政策

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。

标的公司在工程建设、设备安装完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按标的公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

2、转固具体执行情况

报告期内，标的公司在建工程转固的具体执行情况如下：

项目名称	账面转固时间	达到预定可使用状态依据	达到预定可使用状态依据时间	账面转固时点与达到预定可使用状态依据时间是否一致
A-2 数据中心	2018 年 1 月	A-2 交付验收单	2018 年 1 月	是
A-3 数据中心	2020 年 7 月	A-3 交付验收单	2020 年 7 月	是
A-6 数据中心	2019 年 4 月	A-6 交付验收单	2019 年 4 月	是
A-18 数据中心	2020 年 12 月	A-18 交付验收单	2020 年 12 月	是
A-7 数据中心	2021 年 4 月	A-7 交付验收单	2021 年 4 月	是

标的公司在建工程项目主要为数据中心，判断是否达到预定可使用状态主要依据数据中心交付验收单所记录的验收时间。在建工程建设完毕后，公司组织工程部建设部对工程的主体工程、设备进行验收，同时组织运维部进行运行调试，验收及调试完毕后形成验收结论，以此判定该数据中心是否可以运行，出具数据中心验收单，即达到预定可使用状态。

报告期内，公司在建工程转入固定资产账面记录时点与达到预定可使用状态一致，不存在转固时点不准确导致多记或少计折旧的情形。

(二) 固定资产折旧与无形资产摊销分摊至成本、费用的具体标准及执行情况，是否符合企业会计准则的相关规定，如否，请详细披露具体情况、金额、影响及后续解决措施；

1、固定资产折旧

报告期内，标的公司的固定资产折旧系根据资产使用部门进行分摊。具体分摊标准为数据中心的固定资产折旧计入营业成本，综合部、财务部、人力资源部等公司的职能管理部门固定资产折旧计入管理费用，研发用设备折旧计入研发费用，销售部门设备计入销售费用。报告期内，固定资产折旧分摊情况如下：

单位：万元

固定资产类别	使用部门	当期折旧计提金额				折旧分摊科目
		2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	
房屋及建筑物	数据中心	3,843.10	6,016.10	5,402.39	4,439.25	营业成本
	管理部门	4.27	8.55	11.66	9.49	管理费用
机器设备	数据中心	6,826.78	9,065.95	7,354.00	5,962.76	营业成本

备	管理部门	2.90	0.33	6.00	0.53	管理费用
	研发部门	185.25	369.33	323.02	219.78	研发费用
运输设备	数据中心	1.33	-	-	-	营业成本
	管理部门	28.23	17.64	8.79	9.59	管理费用
	筹建期使用	17.43	-	-	-	在建工程
办公设备及其他	数据中心	4.84	22.47	23.21	26.49	营业成本
	管理部门	17.79	121.84	195.40	263.55	管理费用
	研发部门	7.50	15.01	17.76	-	研发费用
	销售部门	0.77	0.61	0.49	0.37	销售费用
	筹建期使用	3.69	-	-	-	在建工程
合计	--	10,943.88	15,637.83	13,342.72	10,931.81	--

根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》第十八条规定：“固定资产应当按月计提折旧，并根据用途计入相关资产的成本或者当期损益。”在实际执行时，公司固定资产折旧的分摊按照具体使用部门划分，符合会计准则规定。

2、无形资产摊销

标的公司无形资产主要为土地使用权，报告期土地使用权摊销情况具体如下：

单位：万元

摊销项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
在建工程	637.22	293.90	-	-
管理费用	129.78	262.27	391.09	223.18
合计	767.00	556.17	391.09	223.18

根据《企业会计准则第 6 号——无形资产》第十七条及应用指南规定：无形资产的摊销金额一般应当计入当期损益，某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额应当计入相关资产的成本。

标的公司按照土地的实际使用情况，筹建期土地摊销计入在建工程，其他计入管理费用。园区土地使用权全部计入管理费用部分主要系由于相关土地内还包括道路绿化、部分办公区域等，标的公司未进行区分，但由于该部分土地摊销的总体金额较小，占标的公司 2021 年 1-6 月营业成本的比例仅为 0.30%、对报表科目影响总体较小，因此将该部分土地摊销简化处理，摊销计入管理费用。

综上，标的公司报告期内无形资产按照公司实际情况摊销，符合企业会计准

则规定。

（三）结合上述多计或少计折旧、折旧与摊销分摊情况等，说明标的公司是否存在会计基础薄弱的情形

公司转固时点严格按照会计政策执行，不存在多计或少计折旧的情况；折旧与摊销会计处理符合企业会计准则规定，故不存在会计基础薄弱的情形。

（四）结合信息技术服务费的具体内容，说明标的公司购买信息技术服务的原因、合理性与必要性，标的公司未能自行履行信息技术服务的具体原因，信息技术服务提供方具体名称及与标的公司是否存在关联关系，并对比同行业公司情况，说明购买信息技术服务是否符合行业惯例；

1、信息技术服务费的具体内容、与标的公司是否存在关联关系、购买信息技术服务的原因、合理性与必要性

报告期内，润泽科技采购信息技术服务的金额分别为 3,733.54 万元、5,033.90 万元、6,178.92 万元、951.87 万元。报告期内，润泽科技的信息技术服务费主要包括 IDC 机房代维服务费和通信管网费，主要情况如下：

单位：万元

服务费内容	供应商	是否为关联方	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
IDC 机房代维服务费	云网安信（北京）科技有限公司	否	607.58	3,281.08	2,831.47	2,178.98
	北京慧运维技术有限公司	否	-	2,105.90	1,069.39	-
	中联云港数据科技股份有限公司	否	-	244.25	562.31	509.84
	有帮信息科技（北京）有限公司	否	-	-	-	513.80
通信管网费	天童通信网络有限公司	是	349.75	418.51	433.62	235.26

报告期内，润泽科技的信息技术服务费主要包括 IDC 机房内终端用户的 IT 设备运维服务费和通信管网费。其中，IDC 机房内终端客户的 IT 设备运维服务费主要系为标的公司提供机架垂直布线，服务器上架，常规巡检服务，线路插拔等服务内容。通信管网费系天童通信向公司提供通信管网服务，在服务期内由天童通信负责保障线路畅通并承担线路的维护。

2021 年 1-6 月标的公司信息技术服务费大幅下降，其原因为：信息技术服务

与标的公司现有的机房环境运维服务存在较为明显的差异，标的公司开展上述业务需要招聘培训大量的 IT 服务人员，且在客户服务器上架和布线的过程中需要的人员较为集中，在后续日常 IT 运维中需要的人员较少，因此，标的公司为提高人员使用效率，避免服务器集中上架后，IT 设备运维人员闲置，选择向第三方服务提供商采购该部分运维服务。此类业务毛利率较低，从 2021 年开始，部分终端客户直接向第三方服务提供商采购该类信息技术服务，因此，2021 年主营业务成本中信息技术服务费有所下降。

综上，润泽科技为保障机房安全稳定运行和终端用户的数据传输，采购信息技术服务具有合理性、必要性。

2、标的公司未能自行履行信息技术服务的具体原因

标的公司采购的技术服务费主要系 IDC 机房内终端客户的 IT 设备运维服务，上述信息技术服务与标的公司现有的机房环境运维服务存在较为明显的差异。标的公司开展上述业务需要招聘培训大量的 IT 服务人员，且在服务器上架的过程中需要的人员较为集中，在后续日常运维中需要的人员较少，因此，标的公司为提高人员使用效率，避免服务器集中上架后，IT 设备运维人员闲置，选择向第三方服务提供商采购该部分运维服务。此类业务毛利率较低，从 2021 年开始，部分终端客户直接向第三方服务提供商采购该类信息技术服务，因此，2021 年主营业务成本中信息技术服务费有所下降。

3、对比同行业公司情况，说明购买信息技术服务是否符合行业惯例

根据公开披露信息显示，同行业可比公司中，光环新网与金云科技存在向第三方采购技术服务及委托第三方提供 IDC 运维服务的情形。其中，根据光环新网 2020 年年报显示，光环新网 IDC 运营管理服务业务对应的营业成本构成包含技术服务费、业务委托费；根据爱司凯披露的重大资产重组报告书中显示，其标的公司金云科技的营业成本构成包括服务费，主要为第三方运维服务。因此，润泽科技报告期内存在向第三方购买信息技术服务符合行业惯例。

（五）标的公司是否存在委托第三方向最终用户提供服务或其他代收代付服务的情形，如是，请说明具体情况、金额、占比、会计处理及是否符合企业会计准则的相关规定；

上述技术服务费系 IDC 服务的一部分，报告期内，标的公司为满足部分终端客户的需求，由标的公司向其提供机房环境运维服务、IT 设备运维服务等。由于标的公司从人员使用效率角度考虑，避免服务器集中上架后，运维人员闲置，选择向第三方服务提供商采购该部分运维服务，但上述第三方提供运维服务过程中产生的风险及收益均由润泽科技承担。因此，标的公司向第三方提供商采购 IT 设备运维服务，其并非代收代付业务，报告期内标的公司不存在委托第三方向最终用户提供服务或其他代收代付服务的情形。

（六）标的公司销售费用率与同行业批发模式公司相比的具体情况，是否存在重大差异

根据公开披露信息显示，截至 2021 年 6 月末，同行业上市公司和标的公司的数据中心业务模式及业务构成情况如下表所示：

单位：万元

公司名称	光环新网	数据港	宝信软件	奥飞数据	润泽科技
业务模式	零售型为主	批发型为主	批发型为主	零售+批发型	批发型为主
2021 年 1-6 月营业收入	393,588.10	54,992.57	459,757.02	58,870.07	96,013.80
IDC 服务收入	87,578.72	54,852.78	130,012.34	53,197.66	96,013.80
IDC 收入占比	22.25%	99.75%	28.28%	90.36%	100.00%
2020 年营业收入	747,615.20	90,973.59	951,776.30	84,053.69	139,356.15
IDC 服务收入	166,767.00	87,636.81	261,613.96	75,067.89	139,356.15
IDC 收入占比	22.31%	96.33%	27.49%	89.31%	100.00%

注：宝信软件 IDC 收入及毛利率为服务外包收入及毛利率，包含信息系统、轨道交通车辆系统控制部件的维护及维修、云计算运营服务、IDC 运营服务

数据来源：上述数据及信息根据上市公司公告等公开信息整理

同行业可比上市公司中，数据港、宝信软件的业务模式主要为批发模式，但宝信软件营业收入中 IDC 服务收入占比仅为 27.49%，因此其销售费用率不具有可比性。

报告期内，标的公司和同行业批发模式公司数据港销售费用率如下：

销售费用率		2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
数据港	603881.SH	0.30%	0.24%	0.84%	0.44%
标的公司		0.10%	0.22%	0.17%	0.11%

标的公司采取与电信运营商深度合作的批发型销售模式，报告期内，标的公司在数据中心尚未建成交付的情况下，已经与电信运营商签署了各机房的业务合作协议，因此销售费用率较低。

与同行业批发模式公司相比，标的公司销售费用率与数据港相比基本处于同一水平。2021 年 1-6 月润泽科技销售费用率为 0.10%略低于数据港销售费用率 0.30%；2020 年润泽科技销售费用率为 0.22%与数据港销售费用率 0.24%基本持平；2019 年标的公司销售费用率 0.17%略低于数据港销售费用率 0.84%，根据数据港 2019 年年度报告显示主要是由于其当年新开发了大型互联网公司客户，因此其销售费用率略高。

综上，标的公司销售费用率与同行业批发模式公司相比，不存在重大差异。

（七）管理费用中咨询费的具体内容，2020 年大幅下降的具体原因；

报告期内，标的公司管理费用中咨询费的具体内容如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
财务顾问费	-	-	41.50	273.59
系统开发费	-	-	200.00	188.68
银行借款评估费	86.02	63.55	112.16	9.10
审计费	36.10	61.52	118.57	75.47
律师费	9.43	52.44	198.66	87.17
工程咨询费	6.93	32.65	158.01	80.60
中科润泽项目合作服务费	-	188.68	-	-
其他	39.53	15.84	23.88	90.23
合计	178.02	414.68	852.78	804.84

注：中科润泽项目合作服务费 188.68 万元，主要是由于润泽科技与中科院下属企业中科华控组建合资公司中科润泽，向中科华控支付的项目前期费用。

2020 年管理费用咨询费大幅下降主要系 2019 年末剥离部分子公司合并报表范围发生变化所致。2018 年、2019 年财务顾问费分别为 273.59 万元、41.50 万元，财务顾问费主要系委托笠恒投资为工惠驿家等子公司提供的常年财务咨询服务。2018 年和 2019 年律师费分别为 87.17 万元和 198.66 万元，2019 年律师费较

高主要系包含一笔委托北京中伦文德律师事务所就上海国际商业机器工程技术有限公司(IBM)关于《润泽国际信息港 A-1 栋 M1 模组数据中心机房工程合同》的纠纷案件代理律师费 188.68 万元; 2018 年和 2019 年系统开发费分别为 188.68 万元和 200.00 万元, 系统开发费主要系工惠驿家 APP 平台研发费用, 2020 年度未发生主要系工惠驿家不再纳入合并范围所致。

(八) 结合标的公司处置子公司的协议签订时间、处置进展、财务报表核算基础等, 说明标的公司不同报告期内员工人数核算是否具有可比性, 如不可比, 请予以更正, 并按照成本费用归集核算口径, 以列表形式说明剔除被剥离业务后各个报告期内分别计入营业成本、管理费用、销售费用、研发费用的员工人数及职工薪酬费用情况, 并对比报告期内标的公司业务发展情况、同行业可比公司水平等, 分别说明员工人数、员工薪酬费用等与标的公司业务规模、营业收入的匹配性

1、各报告期员工人数及薪酬费用情况

(1) 协议签订情况及处置进展

为突出润泽科技主营业务, 剥离与数据中心无关的其他业务, 2019 年 12 月 30 日, 润泽科技召开股东会, 决议同意润泽科技将其持有的数据产业公司 100% 股权、廊坊大数据应用服务有限公司 70% 股权、天童数字科技产业有限公司 45% 股权、润泽量子网络有限公司 51% 股权、润泽工惠驿家信息服务有限公司 90% 股权转让给润泽数字科技产业有限公司(以下简称“润泽数字”)。2019 年 12 月 30 日, 润泽数字召开股东会, 决议同意受让润泽科技持有上述股权。2019 年 12 月 31 日, 润泽科技与润泽数字签订了相关股权转让协议并办理了工商登记变更手续。因此, 自 2020 年起不再将上述公司纳入合并报表范围内进行核算, 标的公司财务报表核算基础较为完善, 符合企业会计准则的相关规定。

根据上述协议签订及财务核算基础变化, 自 2020 年 1 月 1 日起, 此次转让的五家公司相关人员随公司股权统一划拨至润泽数字, 不在标的公司体内进行人员统计和管理。

(2) IDC 业务员工人数及薪酬费用情况

2018、2019 年度，润泽科技合并报表范围内包含从事酒店餐饮管理以及从事智慧物流服务平台类的子公司，招聘人员数量增加较快。2019 年末，润泽科技对与主营 IDC 业务关联程度不高的资产、业务进行剥离，遵循“人随资产走”的原则，处置数据产业、润泽工惠驿家等相关子公司导致 2020 年度员工人数下降，标的公司因不同时期从事业务范围的口径差异，总人数方面不具有可比性。

剔除被剥离业务影响，润泽科技及其下属子公司在报告期内从事 IDC 业务人员数量随着公司规模发展和营业收入增长有所增加，报告期各期末人员数量分别为 366 人、403 人、455 人和 533 人，具体员工分类情况如下：

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	员工人数(人)	占比	员工人数(人)	占比	员工人数(人)	占比	员工人数(人)	占比
行政管理人员	176	33.02%	146	32.09%	124	30.77%	142	38.80%
销售人员	5	0.94%	4	0.88%	4	0.99%	3	0.82%
技术人员	352	66.04%	305	67.03%	275	68.24%	221	60.38%
其中：研发人员	103	19.32%	80	17.58%	83	20.60%	38	10.38%
运维人员	249	46.72%	225	49.45%	192	47.64%	183	50.00%
总计	533	100.00%	455	100.00%	403	100.00%	366	100.00%

公司按照部门岗位及人员职能将员工薪酬分别计入相关成本或费用进行核算。公司将数据中心的运维相关员工薪酬计入营业成本，行政职能部门及公司各部门中的管理岗位人员薪酬计入管理费用，销售部门员工薪酬计入销售费用，研发活动相关人员薪酬计入研发费用，其他部门相关员工按照其工作内容及性质计入相关费用予以核算。按照上述成本费用归集核算口径，报告期内发放薪酬费用及各期末对应分别计入营业成本、管理费用、销售费用、研发费用的员工人数情况如下：

单位：人、万元

核算科目	2021 年度 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	人数	金额	人数	金额	人数	金额	人数	金额
营业成本	249	2,325.41	225	2,836.78	192	1,959.67	183	1,275.99
管理费用	107	1,143.19	97	2,104.84	94	2,556.79	107	2,215.32
销售费用	5	60.71	4	67.56	4	61.97	3	50.49
研发费用	103	927.96	80	1,388.90	83	1,211.24	38	690.80

在建工程	69	914.31	49	453.68	30	330.29	35	346.62
合计	533	5,371.58	455	6,851.75	403	6,119.96	366	4,579.23

2、报告期员工数量、薪酬费用与公司业务规模的匹配性

报告期内，标的公司员工人数及营业收入变动情况如下：

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度
	平均人数/ 金额	变动 比例	平均人数/ 金额	变动 比例	平均人数/ 金额
人员数量（人）	429	11.43%	385	28.33%	300
营业收入（万元）	139,356.15	40.93%	98,881.65	57.33%	62,848.55
人均营收水平（万元/人）	324.84	26.48%	256.84	22.60%	209.50
平均人员薪酬（万元/人）	15.97	0.44%	15.90	4.19%	15.26

注：人员数量=（期初人数+期末人数）/2，取整；平均人员薪酬=应付职工薪酬本期增加金额/人员数量

在员工数量方面，随着公司 IDC 业务报告期内业绩增长较快，经营规模不断扩大，为了满足运营所需，公司也在不断扩充团队，员工人数逐年增加，与营业收入变动趋势相符。随着数据中心日常运维管理系统平台智能化程度的提升，数据中心人员工作效率不断提高，报告期内人均营收水平呈不断上升趋势。

在薪酬费用方面，公司不断完善人员激励与考核机制，通过季度考核、年中考核、年终考核和奖励等方式激励员工，保证了公司经营业绩与个人薪酬待遇的统一，公司平均人员薪酬水平保持稳中有升。

由上表可知，报告期的人员数量及薪酬费用与公司业务规模、营业收入变化相匹配。

3、报告期员工数量、薪酬费用与同行业可比公司比较

（1）员工数量比较情况

最近一年及一期标的公司及同行业可比公司 IDC 业务收入及占比情况如下表：

时间	公司名称	光环新网	数据港	宝信软件	奥飞数据	润泽科技
2020 年度	IDC 业务 占比	22.31%	96.33%	27.59%	89.31%	100.00%

	IDC 服务收入	166,767.00	87,636.81	261,613.96	75,067.89	139,356.15
2021 年 1-6 月	IDC 业务占比	22.25%	99.75%	28.28%	90.36%	100.00%
	IDC 服务收入	87,578.72	54,852.78	130,012.34	53,197.66	96,013.80

因同行业可比公司各自的 IDC 业务收入在营业收入中占比差异较大，所以在员工人数、员工分类、人均营业收入等方面的差异也较大。同行业上市公司中，光环新网和宝信软件分别在云计算和软件开发方面占据营业收入的主要构成，且同行业可比公司中并未按业务类别区分披露相应的员工数量及薪酬费用情况，在人员数量、构成及薪酬费用方面与润泽科技存在较大差异。

因此，仅选取 IDC 服务收入在营业收入中占比较高的数据港、奥飞数据两家公司进行比较，具体情况如下：

项目	数据港	奥飞数据	平均值	润泽科技
2020 年度营业收入（万元）	90,973.59	84,053.69	87,513.64	139,356.15
2020 年人员数量（人）	488	238	363	429
2020 年营收/人员数量（万元）	186.42	353.17	269.80	324.84
2019 年度营业收入（万元）	72,664.12	88,285.19	80,474.66	98,881.65
2019 年人员数量（人）	451	236	344	385
2019 年营收/人员数量（万元）	161.12	374.09	267.61	256.84
2018 年度营业收入（万元）	90,967.89	41,102.49	66,035.19	62,848.55
2018 年人员数量（人）	342	236	289	300
2018 年营收/人员数量（万元）	265.99	174.16	220.08	209.50

注：人员数量=（期初人数+期末人数）/2；平均人员数量均进行取整；可比上市公司 2021 年半年报中未披露员工数量，故未在上表中列示对比 2021 年 1-6 月情况。

2018 年度、2019 年度，润泽科技 IDC 业务员工数量及人均营收与行业平均值保持一致。润泽科技报告期内投产时间达到三年以上的数据中心的上电率已经稳定在 90%以上，为润泽科技提供稳定的营收来源；报告期内新投产的数据中心上电率迅速爬升，驱动了润泽科技营业收入的快速增长，导致 2020 年度人均营收快速增长，高于行业平均水平。与同行业可比公司相比，润泽科技报告期内的

员工数量及人均营收水平处于合理范围内。

（2）员工薪酬费用比较情况

报告期各期员工薪酬费用及占营业收入比例与同行业可比公司比较情况如下：

核算科目	项目	数据港	奥飞数据	平均值	润泽科技
2021 年 1-6 月	金额（万元）	7,492.73	2,705.21	5,098.97	5,371.58
	占营业收入比例	13.62%	4.60%	9.11%	5.59%
2020 年度	金额（万元）	13,514.13	4,387.66	8,950.90	6,851.75
	占营业收入比例	14.86%	5.22%	10.04%	4.92%
2019 年度	金额（万元）	11,742.38	4,275.34	8,008.86	6,119.96
	占营业收入比例	16.16%	4.84%	10.50%	6.19%
2018 年度	金额（万元）	6,771.93	3,933.21	5,352.57	4,579.23
	占营业收入比例	7.44%	9.57%	8.51%	7.29%

注：可比上市公司数据来源于其公开披露的定期报告

随着标的公司园区级数据中心建设运营带来的规模效应优势日益体现，报告期内公司经营规模及营业收入实现快速增长，员工薪酬费用增长幅度低于同期营业收入增长，导致薪酬费用占营业收入比重有所下降。

项目	数据港	奥飞数据	平均值	润泽科技
2020 年人均薪酬	27.69	18.44	24.66	15.97
2019 年人均薪酬	26.04	18.12	23.28	15.90
2018 年人均薪酬	19.80	16.67	18.52	15.26

注：可比上市公司 2021 年半年报中未披露员工数量，无法计算人均薪酬，故未在上表中列示对比 2021 年 1-6 月情况。

润泽科技 IDC 业务员工薪酬费用低于同行业可比公司主要原因系：数据港、奥飞数据均已上市多年，且注册地分别位于上海、广州经济发达城市，建设、运维的数据中心多位于一线城市城区范围内。而润泽科技目前经营的数据中心主要位于河北廊坊地区，在人力资源成本方面具有一定的运营成本优势，员工薪酬费用及占营业收入比例低于同行业可比公司平均水平。

（九）标的公司未为试用期、签订劳动合同员工缴纳社会保险、住房公积金的具体情况及其原因，是否属于应缴未缴的情形，是否合法合规。

标的公司及子公司存在因试用期、签订劳动合同未为员工办理缴纳社会保险、住房公积金的情形，具体人数情况如下：

时间	未办理内容	试用期末办理人数	签订劳动合同人数
2020 年末	社会保险	10	27
	住房公积金	8	27
2021 年 6 月末	社会保险	21	30
	住房公积金	20	30

标的公司未为试用期、签订劳动合同员工缴纳社会保险和住房公积金的具体原因如下：

1、未缴纳社会保险情况

时间	未为试用期、签订劳动合同员工缴纳原因
2020 年末	试用期：当月社会保险账户扣费日后再入职 6 人，期后均已正常缴纳；此前离职单位社会保险账户未及时封存，暂无法缴纳 1 人，解封后已缴纳；入职前领取过失业保险金，社会保险账户暂无法在当月缴纳 3 人，现均已正常缴纳
	签订劳务合同：保洁、食堂等其他岗位劳务用工未缴纳社会保险 27 人
2021 年 6 月末	试用期：当月社会保险账户扣费日后再入职 20 人，期后均已正常缴纳；此前离职单位社会保险账户未及时封存，暂无法缴纳 1 人，解封后已缴纳
	签订劳务合同：保洁、食堂等为其其他岗位劳务用工未缴纳社会保险 30 人

2、未缴纳住房公积金情况

时间	未为试用期、签订劳动合同员工缴纳原因
2020 年末	试用期：当月公积金账户扣费日后再入职 6 人，期后均已正常缴纳；此前离职单位公积金账户未及时封存，暂无法缴纳 2 人，解封后已缴纳
	签订劳务合同：保洁、食堂等其他岗位劳务用工未缴纳公积金 27 人
2021 年 6 月末	试用期：当月公积金账户扣费日后再入职 20 人，期后均已正常缴纳
	签订劳务合同：保洁、食堂等其他岗位劳务用工未缴纳公积金 30 人

如上表所述，标的公司因客观原因存在未为部分在试用期的员工缴纳社会保险、住房公积金的情形，但不属于应缴未缴情形。针对签订劳动合同的员工，公司已为其购买商业保险，能够切实有效保障相关员工的合法权益。

截至本问询函回复出具日，根据标的公司及其下属子公司已取得的各自所在地相关主管部门出具的证明文件以及社会保险、公积金缴费凭证和标的公司出具的说明，截至 2021 年 6 月 30 日，标的公司及其下属子公司不存在因违反社会保险、住房公积金法律、法规及其他规范性文件的规定而受到其行政处罚的情形。

综上，截至 2021 年 6 月 30 日，标的公司社会保险和公积金的缴纳情况合法、合规。

二、中介机构核查意见

经核查，会计师认为：

1、标的公司各类在建工程转入固定资产的具体会计政策符合企业会计准则的相关规定，在建工程转入固定资产均已达到转固条件，不存在转固时点不准确导致多计或少计折旧的情形；

2、固定资产折旧与无形资产摊销分摊至成本、费用的具体标准符合企业会计准则的相关规定；

3、公司转固时点严格按照会计政策执行，不存在多计或少计折旧的情况；折旧与摊销会计处理符合企业会计准则规定，故不存在会计基础薄弱的情形；

4、标的公司购买信息技术服务具有合理性与必要性，信息技术服务提供方除天童通信为关联方外，其他均与标的公司不存在关联关系；对比同行业公司情况，购买信息技术服务符合行业惯例；

5、标的公司不存在委托第三方向最终用户提供服务或其他代收代付服务的情形，相关会计处理及符合企业会计准则的相关规定；

6、标的公司销售费用率与同行业批发模式公司相比不存在重大差异；

7、管理费用中咨询费 2020 年大幅下降的主要原因是 2019 年末剥离资产导致标的公司合并报表范围变化所致；

8、剔除被剥离业务影响，标的公司报告期内员工人数、员工薪酬费用等与标的公司业务规模、营业收入相匹配；与同行业可比公司不存在重大差异；

9、就上述未为试用期、签订劳动合同员工缴纳社会保险、住房公积金的情形，标的公司不存在应缴未缴的情况。根据标的公司及其下属子公司已取得的所在地相关主管部门出具的证明文件以及社会保险、公积金缴费凭证和标的公司出具的说明，标的公司及其下属子公司不存在因违反社会保险、住房公积金法律、法规及其他规范性文件的规定而受到其行政处罚的情形。截至 2021 年 6 月 30 日，标的公司社会保险和公积金的缴纳情况合法、合规。

问题 19.

申请文件显示，上市公司备考资产负债表中商誉金额为零。

请上市公司说明备考财务报表的编制基础与假设，商誉为零的原因，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定。

请独立财务顾问、会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、补充说明事项

（一）备考财务报表的编制基础与假设

备考财务报表是以公司与拟收购的标的资产假设本次交易已在 2020 年 1 月 1 日完成，依照本次重组完成后的架构，在持续经营前提下，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释（以下简称企业会计准则）的相关规定编制。

公司 2020 年度的备考财务报表编制基于以下假设编制：

（1）假设重大资产重组的相关议案能够获得本公司股东大会及润泽科技公司股东会批准，并获得中国证券监督管理委员会的批准；

（2）假设公司于 2020 年 1 月 1 日完成的重大资产置换、发行股份购买资产，

即取得润泽科技 100%的股权；

（3）假设公司于 2020 年 1 月 1 日完成意大利全资子公司 COMAN 公司的出售，因最终交易价格需未来评估后确定，本次暂以 0 元的交易价格编制备考报表，交易价格的设定不影响备考报表的经营成果数据；

（4）备考财务报表未考虑本次交易可能发生的交易费用和相关税费，也未考虑与本次交易相关的配套募集资金的发行事项；

（5）基于备考财务报表之特殊编制目的，备考财务报表不包括现金流量表和股东权益变动表，且仅列报备考合并财务信息，未列报母公司财务信息。

（6）鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，备考合并财务报表的所有者权益按“归属于母公司所有者权益”和“少数股东权益”列示，不再区分“股本”、“资本公积”、“其他综合收益”、“盈余公积”和“未分配利润”等明细项目。

（7）公司本次重大资产重组后，主营业务完全发生变化，备考合并财务报表的重要会计政策及会计估计按照润泽科技公司执行，未按照本公司现行会计政策进行调整。

（二）商誉为零原因

财政部《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》（财会便[2009]17 号）规定：“交易发生时，上市公司未持有任何资产负债或仅持有现金、交易性金融资产等不构成业务的资产或负债的，上市公司在编制合并财务报表时应当按照《财政部关于做好执行会计准则企业 2008 年年报工作的通知》（财会函[2008]60 号）的规定执行。”《财政部关于做好执行会计准则企业 2008 年年报工作的通知》（财会函[2008]60 号）中规定：“企业购买上市公司，被购买的上市公司不构成业务的，购买企业应按照权益性交易的原则进行处理，不得确认商誉或确认计入当期损益。”

重大资产重组交易方案中约定，上市公司在本次重组交易发生时置出全部资产和负债。根据上述规定，公司在编制备考合并财务报表时按照权益性交易的原则进行处理，未确认商誉或当期损益，相关会计处理符合企业会计准则规定。

二、中介机构核查意见

经核查，会计师认为：备考财务报表的编制基础与假设合理，上市公司不构成业务，备考财务报表中商誉为零，相关会计处理符合企业会计准则的规定。

（此页无正文，为关于对上海普丽盛包装股份有限公司申请重大资产置换、发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的审核问询函回复之签字盖章页。）

容诚会计师事务所

中国注册会计师：

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

2021 年 8 月 27 日