证券代码:002289 证券简称:*ST宇顺 上市地点:深圳证券交易所

深圳市宇顺电子股份有限公司重大资产购买报告书(草案)摘要

(修订稿)

独立财务顾问:浙商证券股份有限公司 ZHESHANG SECURITIES CO., LTD.

二〇二五年九月

相关事项	交易对方
支付现金购买资产	正嘉有限公司(Basic Venture Limited)
	凯星有限公司(Energy Sight Limited)
	上海汇之顶管理咨询有限公司

声明

本重大资产重组报告书摘要的目的仅为向公众提供有关本次重组的简要情况,并不包括重大资产重组报告书全文的各部分内容。重大资产重组报告书全文同时刊载于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

本部分所述词语或简称与本报告书释义所述词语或简称具有相同含义。

一、上市公司及全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书及摘要内容的真实、准确、完整,对报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负相应的法律责任。

本公司控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员承诺:如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,被司法机关立案侦查或被中国证监会立案调查的,在形成调查结论之前,将暂停转让本公司/本人在上市公司拥有权益的股份,并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户等信息提交上市公司董事会,由董事会代为向证券交易所和证券登记结算机构申请锁定;未在两个交易日内提交锁定申请的,授权董事会核实后直接向证券交易所和证券登记结算机构报送本公司/本人的身份信息和账户信息并申请锁定;董事会未向证券交易所和证券登记结算机构报送本公司/本人的身份信息和账户信息并申请锁定的,授权证券交易所和证券登记结算机构直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节,本公司/本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

本次交易尚需取得公司股东大会的批准。审批机关对本次交易所做的任何决定或意见,均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。

根据《证券法》等相关法律、法规的规定,本次交易完成后,本公司经营与收益的变化由公司自行负责;因本次交易引致的投资风险由投资者自行负责。

投资者在评价公司本次交易时,除本报告书内容以及与本报告书同时披露的相关文件外,还应认真地考虑本报告书披露的各项风险因素。投资者若对本报告书存在任何疑问,应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或者其他专业顾问。

二、交易对方声明

本次重组的交易对方已出具承诺函,保证其为上市公司本次交易所提供资料和信息均真实、准确、完整,保证不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对所提供资料和信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

保证向上市公司及为本次交易提供法律及财务顾问等专业服务的各中介机构提交所需文件及相关资料,同时承诺所提供纸质版和电子版文件及相关资料均完整、真实、可靠,有关副本材料或者复印件与原件一致,文件上所有签字与印章皆真实、有效,复印件与原件相符;所有文件的签名、印章均是真实的,并已履行该等签署和盖章所需的法定程序,获得合法授权;不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

保证在本次交易期间,将按照适用法律法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定,及时提供有关本次交易的信息,保证该等信息的真实性、准确性和完整性,并保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

如因本公司就本次交易提供的资料和信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给上市公司或者投资者造成损失的,本公司将依法承担赔偿责任。

三、相关证券服务机构及人员声明

(一)独立财务顾问声明

本公司及本公司经办人员同意深圳市宇顺电子股份有限公司在本报告书及摘要以及其他相关披露文件中援引本公司提供的独立财务顾问报告的内容,本公司已对本报告书及其摘要以及其他相关披露文件中援引的相关内容进行了审阅,确认本报告书及其摘要以及其他相关披露文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如本次交易申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,本公司未能勤勉尽责的,将承担相应的法律责任。

(二)法律顾问声明

本所及本所经办律师同意本报告书及其摘要引用本所出具的法律意见书的内容,且所引用内容已经本所及本所经办律师审阅,确认本报告书及其摘要中不致因引用前述内容而出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对本所出具的法律意见书的内容的真实性、准确性及完整性承担相应的法律责任。本所承诺:如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,本所未能勤勉尽责的,将承担相应的法律责任。

(三)会计师事务所声明

本所及签字注册会计师同意本报告书及其摘要引用本所出具的审计报告和审阅报告的相关内容,且所引用内容已经本所及本所经办注册会计师审阅,确认本报告书及其摘要不致因上述引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如本次交易申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,本公司未能勤勉尽责的,将承担相应的法律责任。

(四)资产评估机构声明

本机构及签字人员同意深圳市宇顺电子股份有限公司在本报告书及其摘要以及其他相关披露文件中援引本机构提供的专业报告的内容,本机构及签字人员已对本报告书及其摘要以及其他相关披露文件中援引的相关内容进行了审阅,确认本报告书及其摘要以及其他相关披露文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

释义

在本报告书中,除非另有所指,下列词语具有如下含义:

一、一般术语

公司、上市公司、宇顺电子	指	深圳市宇顺电子股份有限公司
本报告书、重组报告书	指	深圳市宇顺电子股份有限公司重大资产购买报告书(草案)
本次交易、本次重组、本次重大资产重组	指	上市公司向交易对方凯星公司、正嘉公司、汇之顶公司支付现金购买其持有的中恩云科技、申惠碧源、中恩云信息100%的股权
中恩云科技	指	中恩云(北京)数据科技有限公司,标的公司之一
中惠碧源	指	北京中惠碧源云计算科技有限公司,标的公司之一
中恩云信息	指	中恩云(北京)数据信息技术有限公司,标的公司之一
标的公司	指	中恩云科技、中惠碧源、中恩云信息
标的资产、交易标的	指	中恩云科技100%股权、中惠碧源100%股权、中恩云信息100%股权
凯星公司	指	凯星有限公司,中恩云科技股东
正嘉公司	指	正嘉有限公司,中惠碧源股东
汇之顶公司	指	上海汇之顶管理咨询有限公司,中恩云信息股东
交易对方	指	凯星公司、正嘉公司、汇之顶公司
北京澳特舒尔	指	北京澳特舒尔保健品开发有限公司,中惠碧源历史股东
金科云泰	指	北京金科云泰科技有限公司,标的公司关联方
金科基汇	指	北京金科基汇信息技术咨询有限公司,标的公司关联方
互联网客户A	指	标的公司客户
基汇资本	指	基汇资本(Gaw Capital Partners)是知名的国际私募基金管理公司。2008年至2025年第一季度,基汇资本管集投本已达242亿美元,旗下管理资产金额超过354亿美元。
上海泰望	指	上海泰望实业有限公司,上市公司控股股东
中植融云	指	中植融云(北京)企业管理有限公司,上市公司原控股股东,曾用名"中植融云(北京)投资有限公司"。
中植产投	指	中植产业投资有限公司,系中植融云(北京)企业管理有限公司一致行动人。
罗邦定业	指	上海罗邦定业有限公司,上市公司控股子公司
中信银行、中信银行北京分行	指	中信银行股份有限公司北京分行,标的公司扶贫银行
《支付现金购买资产协议》	指	《深圳市宇顺电子股份有限公司关于北京房山中恩云数据中心项目之支付现金购买资产协议》
标的公司审计报告、审计报告	指	审计机构出具的《2023年1月1日至2025年3月31日止模拟财务报表审计报告》(深正一专审字[2025]第01004号)
《备考审阅报告》	指	《深圳市宇顺电子股份有限公司备考审阅报告》(深正一专审字[2025]第01005号)
《评估报告》	指	《深圳市宇顺电子股份有限公司拟收购股权涉及的北京市房山中恩云数据中心项目公司模拟股东全部权益价值项目资产评估报告》(君瑞评报字[2025]第090号)
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
登记结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
独立财务顾问、浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
法律顾问、观韬律所	指	北京观韬律师事务所
审计机构、深圳正一	指	深圳正一会计师事务所(特殊普通合伙)
资产评估机构、君瑞评估	指	深圳君瑞资产评估所(特殊普通合伙)
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《准则第26号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》
《重组审核规则》	指	《深圳证券交易所上市公司重大资产重组审核规则》
《公司章程》	指	《深圳市宇顺电子股份有限公司章程》
基准日、审计基准日、评估基准日	指	本次交易涉及资产的审计及评估基准日,即2025年3月31日
报告期	指	2023年、2024年及2025年1-3月
报告期各期末	指	2023年末、2024年末及2025年3月末
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

二、专业术语

数据中心/IDC	指	Internet Data Center即互联网数据中心,指利用相应的机房设施,以自建运营或外包托管的方式为外端客户的服务器等互联网或其他网络相关设备提供放置、代理维护、系统配置及管理服务,以及提供数据库系统或服务器等设备的托管及其存储空间的托管、通信线路和出口带宽的代理相应相关增值应用服务。
智算中心/AIDC	指	Artificial Intelligence Data Center即智算中心,是基于最新人工智能理论,采用领先的人工智能计算架构,提供人工智能应用所需算力服务、数据服务和算法服务的公共算力新型基础设施,通过算力的生产、聚合、调度和释放,高效支撑数据开放共享、智能生态建设、产业创新繁荣,有力促进AI产业化、产业AI化及政府治理智能化。
UPS	指	Uninterruptible Power Supply即不间断电源,是将蓄电池与主机相连接,通过主机逆变器等模块电路将直流电转换成市电的系统设备,主要用于给单台计算机、计算机网络系统或其他电力电子设备提供不间断的电力供应。
上架率、上电率	指	上架/电机柜数量除以投产机柜数量。上架/电机柜为客户IT设备已经在机柜内部署,开始使用电力和网络资源;投产机柜为已达到客户可使用条件的机柜,包括上架/电计费机柜和未上架/电机柜等。
电能利用效率/PUE	指	Power Usage Effectiveness,是评价数据中心能源效率的指标,为数据中心消耗的所有能源与IT负载消耗的能源的比值。
整租/批发型	指	数据中心运营商针对大型互联网公司、云计算服务商或电信运营商等大客户,以模块或数据中心整体为最小出租单位整体出租给单一客户的数据中心业务模式,以满足客户大规模服务器托管需求。客户可以根据自身需求提出具体的技术和运营要求进行定制化设计,数据中心运营商按照要求建设并提供服务。
VIE	指	Variable Interest Entity,即可变利益实体,也称协议控制。
开曼	指	Cayman Islands,开曼群岛
BVI	指	The British Virgin Islands,英属维尔京群岛
ISP	指	Internet Service Provider即互联网服务商,向广大用户综合提供互联网接入业务、信息业务和增值业务的电信运营商。

本报告书所引用的财务数据和财务指标,如无特殊说明,指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标;本报告书中部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差异,这些差异是由于四舍五入造成的。

重大事项提示

本公司特别提醒投资者认真阅读本报告书全文,并特别注意下列事项:

一、本次交易方案概述

(一)本次交易方案概述

交易形式		支付现金购买资产			
交易方案简介		上市公司向交易对方凯星公司、正嘉公司、汇之顶公司支付现金购买其持有的中恩云科技、申惠碧源、中恩云信息100%的股权			
交易价格(不含募集配套资金金额)		335,000.00万元			
交易标的一	名称	中恩云(北京)数据科技有限公司			
	主营业务	数据中心			
	所属行业	软件和信息技术服务业			
	其他(如为拟购买资产)	符合板块定位	√是	□否	√不适用
		属于上市公司的同行业或上下游	√是	□否	
		与上市公司主营业务具有协同效应	√是	□否	
交易标的二	名称	北京中惠碧源云计算科技有限公司			
	主营业务	数据中心			
	所属行业	软件和信息技术服务业			
	其他(如为拟购买资产)	符合板块定位	√是	□否	√不适用
		属于上市公司的同行业或上下游	√是	□否	
		与上市公司主营业务具有协同效应	√是	□否	
交易标的三	名称	中恩云(北京)数据信息技术有限公司			
	主营业务	数据中心			
	所属行业	软件和信息技术服务业			
	其他(如为拟购买资产)	符合板块定位	√是	□否	√不适用
		属于上市公司的同行业或上下游	√是	□否	
		与上市公司主营业务具有协同效应	√是	□否	
交易性质		构成关联交易	√是	□否	
		构成《重组办法》第十二条规定的重大资产重组	√是	□否	
		构成重组上市	√是	□否	
本次交易有无业绩补偿承诺			√是	□否	
本次交易有无减值补偿承诺			√是	□否	
其它需特别说明的事项		无			

(二)本次交易标的评估情况

单位:万元

交易标的名称	基准日	评估方法	评估结果	增值率	本次拟交易的权益比例	交易价格
中恩云科技	2025.3.31	收益法	336,100.00	197.53%	100%	335,000.00
中惠碧源						
中恩云信息						

(三)本次交易支付方式

单位:万元

序号	交易对方	交易标的名称及权益比例	支付方式				向该交易对方支付的总对价
			现金对价	股份对价	可转债对价	其他	
1	凯星公司	中恩云科技100%	335,000.00	-	-	-	335,000.00
2	正嘉公司	中惠碧源100%					
3	汇之顶公司	中恩云信息100%					

二、本次交易对上市公司的影响

(一)本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易完成后,上市公司将形成数据中心基础设施服务、液晶显示屏相关产品及仪器仪表、配电设备的多元化业务布局。通过多元化布局,公司能够分散经营风险,进入发展前景广阔的数据中心市场,进一步扩展公司未来的增长空间,提高公司的盈利能力。

(二)本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易为现金购买资产,不涉及发行股份,不会对上市公司股权结构产生影响。

(三)本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据深圳正一出具的《备考审阅报告》,本次交易完成前后上市公司的主要财务指标如下:

单位:万元、元/股

项目	2025年1-3月/2025年3月31日		2024年度/2024年12月31日	
	交易前	交易后(备考)	交易前	交易后(备考)
资产总额	40,497.71	605,424.60	44,866.05	614,208.31
负债总额	15,450.11	554,280.12	20,114.45	567,850.46
归属于母公司所有者权益	23,180.09	49,276.97	23,065.60	44,671.85
营业收入	4,572.74	26,383.61	22,028.24	103,575.01
净利润	296.00	4,786.63	-1,442.32	15,900.15
归属于母公司所有者的净利润	114.49	4,605.12	-1,757.48	15,384.99
资产负债率	38.15%	91.55%	44.83%	92.43%
基本每股收益	0.0041	0.1643	-0.0627	0.5561

本次交易完成后,上市公司将取得标的公司控制权,标的公司财务数据将纳入上市公司合并报表范围。基于标的公司具有较强的盈利能力和发展前景,本次交易有利于进一步提高上市公司的持续盈利能力和资产质量,增强持续经营能力。

本次交易完成后,上市公司的资产总额、负债总额、归属于母公司所有者权益均有所增长。其中,负债总额增长幅度较大,主要系上市公司本次交易完成后面临偿还并购贷款、股东借款本息,预计短期内上市公司的负债规模、财务费用、资产负债率将会有所提高,上市公司将通过整合管控等相关安排,实现上市公司股东利益最大化,充分保障公司及中小股东的利益。

基于标的公司较强的盈利能力,交易前后上市公司基本每股收益大幅上升。本次交易完成后,上市公司资产总额上升,营业收入水平将大幅提高,交易有利于提高上市公司业务规模和增强持续经营能力,符合上市公司全体股东的利益。

三、本次交易决策过程和审批情况

(一)本次交易已履行的决策程序

1、上市公司已履行的决策程序

2025年7月11日,宇顺电子第六届董事会第二十二次会议审议通过了本次交易的相关议案。

2、交易对方已履行的决策程序

2025年7月8日,凯星公司、正嘉公司、汇之顶公司董事会/执行董事审议通过了本次交易的相关议案。

2025年7月8日,凯星公司、正嘉公司、汇之顶公司股东分别作出股东决定/股东会决议,审议通过了本次交易的相关议案。

3、标的公司已履行的决策程序

2025年7月8日,中恩云科技、中惠碧源、中恩云信息股东作出股东决定审议通过了本次交易。

(二)本次交易尚需履行的程序

1、本次交易的相关议案获得上市公司股东大会审议通过;

2、法律法规及监管部门等要求的其他可能涉及的批准、核准或同意。本次交易能否获得上述相关审批、同意,以及获得审批、同意的时间,均存在不确定性,特此提醒广大投资者注意投资风险。

四、上市公司控股股东、实际控制人对本次重大资产重组的原则性意见

上市公司控股股东、实际控制人对本次交易的原则性意见如下:

本公司/本人认为本次重大资产重组有利于增强上市公司持续经营能力,有利于保护上市公司股东尤其是中小股东的利益,本公司/本人同意上市公司实施本次交易方案,即上市公司拟现金方式购买正嘉有限公司、凯星有限公司、上海汇之顶管理咨询有限公司所持的北京申惠碧源云计算科技有限公司、中恩云(北京)数据科技有限公司、中恩云(北京)数据信息技术有限公司100%股权。同时确保在上市公司股东大会上对本次交易方案所涉及相关议案持赞成意见。

五、上市公司控股股东、董事、监事、高级管理人员自本次重组前首次公告之日起至实施完毕期间的股份减持计划

上市公司控股股东、实际控制人作出如下承诺:

"本公司/本人为宇顺电子控股股东/实际控制人,自本说明出具日至本次交易实施完成期间的股份减持计划说明如下:

自本说明出具日起至实施完毕期间,本公司/本人尚未有股份减持计划(前述股份包括本次交易前持有的股份以及前述期间内因上市公司实施送股、资本公积转增股本等除权事项而新增的股份),若后续根据自身实际需要或市场变化而进行减持,将依据相关法律法规的规定,及时披露相关信息。

若中国证监会及深圳证券交易所对减持事宜有新规定的,本公司/本人及本公司/本人所控制的企业也将严格遵守相关规定。"

上市公司董事、监事、高级管理人员作出如下承诺:

"本人作为宇顺电子董事/监事/高级管理人员,自本说明出具日至本次交易实施完成期间的股份减持计划说明如下:

自本说明出具日起至实施完毕期间,本人尚未有股份减持计划(前述股份包括本次交易前持有的股份以及前述期间内因上市公司实施送股、资本公积转增股本等除权事项而新增的股份),若后续根据自身实际需要或市场变化而进行减持,将依据相关法律法规的规定,及时披露相关信息。

若中国证监会及深圳证券交易所对减持事宜有新规定的,本人也将严格遵守相关规定。"

六、本次交易对中小投资者权益保护安排

为保护投资者尤其是中小投资者的合法权益,本次交易过程将采取以下安排和措施:

(一)严格执行相关程序

对于本次交易,公司将严格按照相关规定履行法定程序进行表决,公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件,确保本次交易定价公允、公平、合理,不损害其他股东的利益。本次交易将依法进行,由公司董事会提出方案,并经公司股东大会审议。

(二)严格履行上市公司信息披露义务

上市公司及相关信息披露义务人严格按照《公司法》《证券法》《重组管理办法》《上市公司信息披露管理办法》等法律、法规、部门规章和规范性文件的相关要求,切实履行信息披露义务。本报告书披露后,公司将继续严格履行信息披露义务,按照相关法规的要求,及时、准确、公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件与本次重组的进展情况。

(三)股东大会的网络投票安排

公司将严格按照上市公司《股东大会议事规则》的要求召集表决本次交易方案的股东大会,公司全体董事当勤勉尽责,确保股东大会正常召开和依法行使职权,保证每位股东能充分行使表决权,保证股东大会各项议案审议程序合法、经表决通过的议案能够得到有效执行。

未来召开股东大会审议本次重组相关议案时,上市公司将根据法律法规及规范性文件的相关规定,为股东参加股东大会提供便利,以保障股东的合法权益。上市公司股东可以参加现场投票,也可以直接通过网络进行投票表决。上市公司披露股东大会决议时,还将单独统计中小股东投票情况。

(四)确保本次交易的公司定价公允、公平

上市公司已聘请符合《证券法》要求的会计师事务所、资产评估机构,对标的公司进行审计、评估,确保本次交易的定价公允、公平、合理。上市公司聘请的相关中介机构将对本次交易的实施过程等相关后续事项的合规性及风险进行核查,发表明确的意见,并与重组报告书同时披露。

(五)摊薄当期每股收益的填补回报安排

1、本次交易对即期回报财务指标的影响

本次交易支付方式为现金支付,不涉及新增股份。

2023年、2024年、2025年1-3月,标的公司营业收入分别为73,534.73万元、81,546.77万元和21,810.87万元,归属于母公司股东的净利润分别为9,477.87万元、17,342.47万元和4,490.61万元,考虑本次交易的潜在财务费用后,本次交易预计不会导致上市公司即期每股收益被摊薄。本次交易完成后,如果标的公司因政策变化、经营管理等问题,致使净利润波动,则可能对上市公司经营业绩产生不利影响,存在可能摊薄上市公司每股收益的风险。

2、上市公司对摊补即期回报采取的措施

为降低本次交易可能导致的对公司即期回报摊薄的风险,公司拟采取以下具体措施,以降低本次交易可能摊薄公司即期回报的影响:

上市公司已建立、健全了法人治理结构,设置了与公司生产经营相适应的组织管理架构,各职能部门之间职责明确、相互制约。公司组织结构合理、运行有效,股东大会、董事会、监事会和管理层之间权责分明、相互制衡、运作良好,形成了一套合理、完整、有效的公司治理与经营管理框架。公司将严格遵循《公司法》《证券法》等法律、法规和规范性文件的要求,不断优化公司治理结构,完善投资决策机制,强化内部控制,提高公司经营管理效率,进一步完善管理制度,加强成本控制,对业务开展过程中的各项经营、管理、财务费用,进行全面的事前、事中、事后管控,增强公司盈利能力,确保股东能够充分行使权利,确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权,维护公司整体利益,尤其是中小股东的合法权益,确保监事会能够独立有效地行使对董事、高级管理人员的监督权,为公司未来的健康发展提供制度保障。

公司将加强与标的公司业务整合。本次交易完成后,公司将取得标的公司控制权,标的公司财务数据将纳入上市公司合并报表范围。结合标的公司的历史财务数据,取得标的公司控股权能够进一步有效提升公司的持续盈利能力和资产质量,有助于实现公司股东利益最大化,充分保障公司及中小股东的利益。

公司将积极完善利润分配政策,注重投资者回报及权益保护。为完善上市公司利润分配政策,推动公司建立更为科学、合理的利润分配和决策机制,更好地维护公司股东及投资者利益,根据中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等规定并结合上市公司的实际情况,上市公司在《公司章程》中规定了利润分配政策的决策机制和程序。本次交易完成前上市公司将沿用现有的利润分配政策,保持股利分配的稳定;本次交易完成后,上市公司将视情况决定是否修订分红政策,以更好的保障上市公司股东利益。具体相关利润分配政策需经董事会提议,并提交股东大会审议通过。

3、上市公司控股股东/实际控制人、董事、高级管理人员关于公司本次交易摊薄即期回报采取填补措施的承诺

上市公司控股股东/实际控制人就本次交易摊薄即期回报采取填补措施的事项承诺如下:

"1、本公司/本人不越权干预上市公司经营管理活动,不侵占上市公司利益;

2、本承诺出具日后至本次交易实施完毕前,若中国证监会或深圳证券交易所作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定,且上述承诺不能满足该等规定时,本公司/本人承诺届时将按照中国证监会或深圳证券交易所的最新规定出具补充承诺;

3、本公司/本人承诺全面、完整、及时、切实履行上市公司制定的有关填补回报措施以及本公司/本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本人违反上述承诺并给上市公司或者投资者造成损失的,本公司/本人愿意依法承担赔偿责任;

4、本承诺至以下情形时终止(以较早为准):①本公司/本人不再作为上市公司的控股股东/实际控制人;②上市公司股票终止在深圳证券交易所上市;③本次交易终止。"

上市公司董事、高级管理人员就本次交易摊薄即期回报采取填补措施的事项承诺如下:

"1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益,也不采用其他方式损害上市公司利益;

2、本人承诺对职务消费行为进行约束;

3、本人承诺不动用上市公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动;

4、本人承诺在自身职责和权限范围内,全力促使由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩;

5、若上市公司后续推出股权激励计划,本人承诺在自身职责和权限范围内,全力促使上市公司股权激励的行权条件与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩;

6、本承诺出具日后至本次交易实施完毕前,若中国证监会或深圳证券交易所作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定,且上述承诺不能满足该等规定时,本人承诺届时将按照中国证监会或深圳证券交易所的最新规定出具补充承诺;

7、本人切实履行上市公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本人违反上述承诺并给上市公司或者投资者造成损失的,本人愿意依法承担赔偿责任;

8、本承诺至以下情形时终止(以较早为准):①本人不再作为上市公司的董事/高级管理人员;②上市公司股票终止在深圳证券交易所上市;③本次交易终止。"

(六)其他保护投资者权益的措施

1、本公司向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料及信息,副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致;所有文件的签字与印章皆为真实的,并已履行该等签署和盖章所需的法定程序。

2、本公司保证为本次交易所出具的说明、承诺,提供的资料及信息均为真实、准确和完整的,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3、本公司保证在本次交易期间,将按照相关法律法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定,及时提供有关本次交易的信息,保证该等信息的真实性、准确性和完整性,并保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本公司保证本次交易的各中介机构在本次交易申请文件引用的由本公司所出具的文件及引用文件的相关内容已经本公司审阅,确认本次交易申请文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

5、本公司对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如违反上述承诺给投资者造成损失的,本公司将依法承担赔偿责任。

重大风险提示

一、与本次交易相关的风险

(一)审批风险

本次交易尚需履行多项审批程序方可实施,包括但不限于上市公司召开股东大会审议通过本次交易的正式方案、深交所及相关法律法规所要求的其他可能涉及的批准或核准。本次交易能否取得上述批准、核准或同意,以及最终取得的时间均存在不确定性。因此,本次交易存在审批风险。

(二)本次交易可能被暂停、中止或终止的风险

在本次交易的筹划及实施过程中,上市公司制定了严格的内幕信息管理制度,交易双方采取了严格的保密措施,尽可能缩小内幕信息知情人员的范围,降低内幕信息传播的可能性,但无法排除上市公司因异常交易涉嫌内幕交易致使本次交易被暂停、中止或终止的风险。

在交易推进过程中,商务谈判情况、资本市场情况、标的公司情况等均可能会发生变化,从而影响本次交易的条件;此外,在本次交易审核过程中,监管机构的审核要求也可能对交易方案产生影响。交易各方可能需根据情况变化以及监管机构的要求完善交易方案,如交易各方无法就完善交易方案的措施达成一致,则本次交易存在暂停、中止或终止的风险。

上市公司在本次交易的重组报告书披露后将向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请查询自查期间(即公司首次披露本次交易事项之日前六个月至重组报告书披露之日前一日)本次交易内幕信息知情人是否存在买卖上市公司股票的行为,并将在相关交易方案提交股东大会审议之前,完成内幕信息知情人股票交易自查报告,并及时公告相关内幕信息知情人买卖股票的情况。

(三)资金筹措及偿债风险、股东收益下降的风险

本次交易的资金来源为控股股东借款、上市公司自有资金或自筹资金。若上市公司无法及时足额地从金融机构或其他渠道筹集到相关资金,则存在无法按时支付全部交易对价而导致交易终止的风险。

本次交易《支付现金购买资产协议》中约定,第一期暂存交易款为交易总对价的10%,即33,500万元,在协议签署并生效之日起5个工作日内,由上市公司全额向监管账户支付。第二期暂存交易价款为总交易对价的90%,即301,500万元于交割前事项均完成且不晚于2025年10月31日,由上市公司全额向监管账户支付。若上市公司不能如期支付暂存款,则存在违约的风险。

同时,上市公司以有息负债方式筹集部分交易资金,将导致上市公司负债规模增加,资产负债率上升,财务费用增加,从而导致上市公司偿债风险上升。

除自有资金外,购买标的资产所需的部分资金为自筹资金,存在市场及公司自身因素导致融资成本提高的风险,若标的公司盈利能力无法覆盖新增融资成本,将导致上市公司盈利能力及每股收益下降。

(四)商誉减值的风险

本次交易系非同一控制下的企业合并,根据《企业会计准则》,上市公司对合并成本大于合并中取得的标的公司可辨认净资产公允价值的差额,应当确认为商誉。截至2025年3月末,上市公司商誉账面金额3,312.49万元,占总资产的比例为8.18%。根据备考审阅报告,本次交易完成后,上市公司商誉为251,445.39万元,商誉占总资产的比例将提升至41.53%。若标的公司未来经营情况未达预期,则相关商誉存在减值风险,从而对上市公司经营业绩产生不利影响。

(五)标的公司股权的质押风险

截至本报告书签署日,标的公司的全部股权已质押给中信银行北京分行,以担保其《固定资产贷款合同》(含其相应修订)项下贷款。标的公司实际控制人的变更可能导致中信银行北京分行要求标的公司提前偿债。在此情形下,如果届时标的公司无法筹措相应资金归还现有贷款本息,又无他方为其提供资金偿债,则存在标的股权因已设定质押而无法过户的风险。

二、标的公司业务经营相关风险

(一)毛利率下滑风险

数据中心行业属于资金密集型行业,固定资产投入较大,折旧占营运成本的比例较高。而新建数据中心从建成交付客户使用,至达到较高的机柜上架率,存在一定的爬坡期。在爬坡期间,由于机柜的上架率会对企业的毛利率造成影响,因此数据中心在上架率爬坡期间,标的公司毛利率存在下降的风险。

此外,IDC企业的营业成本中折旧摊销相对固定,运维成本占比较小,电费对营业成本的影响较大。本次交易在对标的公司的评估过程中,假设电力价格小幅上涨,若未来电价大幅上涨,则营业成本将可能超过预期,进而导致毛利率下降,标的公司经营业绩受到负面影响。

(二)客户集中度较高的风险

标的公司为批发型数据中心,自业务开展以来唯一客户为互联网客户A。受互联网行业及客户经营情况影响,可能出现租赁协议到期不续约的风险。若客户提前终止协议、不续约、减少机柜数量续约、减少单机柜服务价格续约、拒绝履行合约或拖欠托管服务费、经营陷入困境等情况时,可能会对标的公司经营业绩产生不利影响。

(三)客户提前解约或者不再续约的风险

标的公司与互联网客户A签署的协议有效期自2021年1月4日起至2030年12月31日止,合同有效期10年,其中前6年为锁定期,任意一方不能随意变更、提前解除和终止合同,第七年起客户如需终止全部或部分机柜服务,须提前90天向标的公司发出书面通知即可终止。虽然双方自合作以来合作情况良好,并建立了较强的互信关系和合作粘性,但若极端情况下,互联网客户A提前解约或不再续约,可能对标的公司经营业绩带来较大不利影响。

(四)个别建筑物更新工程尚未获得产权证书

标的公司申惠碧源京(2020)房不动产权第0014440号《不动产登记证》项下房产经审批后实施10号楼内部加层的更新改造。改造增加建筑面积6,303.60平方米,在补缴完地价款4,357.8131万元后方可申请办理更新不动产权证书。

由于前述情形,标的资产个别建筑物更新工程尚未获得产权证书。尽管相关工程已取得审批,且补缴完地价款后即可申请办理不动产权证书,但仍不能完全排除该情形对标的公司生产经营产生一定影响的可能。

第一节 本次交易概况

一、本次交易的背景和目的

(一)本次交易的背景

1、国家政策大力支持上市公司通过并购重组注入新兴产业和新质生产力

2024年4月,国务院发布《关于加强监管防范风险推动资本市场高质量发展的若干意见》,明确提出综合运用并购重组、股权激励等方式提高上市公司发展质量,加大并购重组改革力度,多措并举活跃并购重组市场。同年9月,证监会发布《关于深化上市公司并购重组市场改革的意见》,强调支持上市公司围绕科技创新、产业升级布局,引导资源要素向新质生产力方向聚集;支持运作规范的上市公司围绕产业转型升级、寻求第二增长曲线等需求开展符合商业逻辑的跨行业并购,加快向新质生产力转型步伐。这一系列政策为上市公司通过并购重组实现产业升级和新质生产力注入提供了有力的政策支持和良好的市场环境。

2、数据中心符合国家战略发展方向,优质数据中心成为稀缺资源

数据中心作为信息化的重要载体,为数字化经济提供了强大的推动力,国家在战略的层面重视数据中心产业,近年来不断出台各项战略规划政策以促进数据中心产业的发展。而在"双碳"目标的指引下,国家政策在鼓励数据中心产业发展的同时,更加强调数据中心的绿色发展,引导数据中心产业走向高效集约的绿色发展之路,成为建设制造强国、网络强国、数字中国的坚强柱石。因此,数据中心产业仍是国家未来发展的重点领域,数据中心产业或将迎来新的竞争格局,优质的数据中心将成为越来越稀缺的资源。

标的公司专注于开发及运营大规模、高等级、高效高性能数据中心,是一家国内优秀的数据中心整体解决方案提供商。标的公司致力于通过领先的数据中心关键基础设施设计方案、强大的项目开发管理实力以及专业运维团队为用户提供稳定、安全、可靠的数据中心运营环境。

(二)本次交易的目的

1、深入布局数据中心市场,