

关于对江苏沙钢股份有限公司的重组问询函 相关问题核查意见

深圳证券交易所中小板公司管理部：

根据贵所 2017 年 6 月 15 日出具的《关于对江苏沙钢股份有限公司的重组问询函》（中小板重组问询函（需行政许可）[2017]第 34 号的核查要求，中联资产评估集团有限公司技术支持中心组织评估项目组对贵所问询函相关问题进行了认真的研究和分析，并就资产评估相关问题出具了本核查意见。

核查意见中可能涉及的公司名称简称如下：

江苏沙钢股份有限公司简称为“沙钢股份”或“上市公司”；

苏州卿峰投资管理有限公司简称为“苏州卿峰”或“标的公司”；

北京德利迅达科技有限公司简称为“德利迅达”；

英国 Global Switch 公司简称为“GS”；

如无特殊提示，本核查意见中使用的货币金额单位为人民币万元。

现将具体情况汇报如下：

一、苏州卿峰持有德利迅达 12%股权，请说明苏州卿峰对该笔投资的会计处理方式，苏州卿峰财务报表是否按持股比例纳入德利迅达的损益，德利迅达未来经营情况是否对苏州卿峰估值产生影响，请独立财务顾问、会计师和评估师进行核查并发表明确意见。（问询意见第十一题）

答复如下：

截至 2017 年末，苏州卿峰持有德利迅达 12%的股权。德利迅达股东创新云科、智联云科合计持有德利迅达 29.12%股权，创新云科、智联云科分别是李强、侯万春设立的一人有限公司，李强、侯万春系一致行动人，李强、侯万春系德利迅达实际控制人。

根据《北京德利迅达科技有限公司章程》，德利迅达不设董事会，设执行董事一名，执行董事由股东会选举产生，执行董事为德利迅达的法定代表人，德利迅达现任执行董事及法定代表人为李强。同时，截至 2017 年末，苏州卿峰不设董事会，设执行董事一名，执行董事由股东会选举产生，苏州卿峰的执行董事及法定代表人为李强。

结合以上情况，截至 2017 年末，苏州卿峰可通过李强对德利迅达施加重大影响。因此，根据《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的相关规定，苏州卿峰对德利迅达的股权投资按权益法进行核算，按照其持股比例享有德利迅达实现的净损益，并以此确认投资损益。

2018 年 7 月 30 日，苏州卿峰已与上海埃亥贸易有限公司签署《股权转让协议》，以 4.06 亿元的价格将其所持有的德利迅达 12%的股



权转让给上海埃亥贸易有限公司。由于苏州卿峰不再持有德利迅达的股权，德利迅达未来经营情况不会对苏州卿峰的估值产生影响。

评估机构核查意见：

评估机构认为：上市公司补充披露了历史期苏州卿峰对于德利迅达投资的会计处理方式和期后股权转让协议及交易对价。分析了由于苏州卿峰已签署协议转让德利迅达 12%的股权，在顺利完成交割后，德利迅达未来经营情况不会对苏州卿峰的估值产生影响。如在特殊情况下，德利迅达股权未能顺利完成交割或未能按协议及时收回转让款项，将对苏州卿峰估值产生一定影响。

二、2017 年 4 月 25 日，德利迅达、中国电信国际有限公司与 GS 就数据中心建设在香港签署合作框架协议，请说明该项合作具体内容，是否以收购苏州卿峰和德利迅达完成为前提，该项合作对本次交易估值的影响，并请独立财务顾问和评估师进行核查并发表明确意见。

答复如下：

一、该项合作具体内容

德利迅达、中国电信国际有限公司与 Global Switch 的合作框架协议于 2017 年 4 月 25 日签署并生效。合作框架协议约定，协议签署方希望就数据中心相关业务的合作发展订立合作原则，主要为（1）在中国市场以外，合作发展新市场；（2）全球市场联合推广；（3）一站式数据中心服务；（4）网络和系统集成服务等 4 个方面。

协议签署方约定，在任何一方拥有、运营或租赁数据中心或者将

来有意拥有、运营或租赁数据中心的市场中，该方应尽其合理努力（但无义务）咨询对方是否有意参与数据中心项目的合作开发，如果对方有意参与，需与对方在这个项目上展开合作。协议签署方还相互约定，允许一方以优惠条件使用另一方的服务，如果一方向另一方介绍了其客户，则该方同意以优惠条件向该新客户的产品和服务。协议签署方还同意优先选择协议方作为合作伙伴，扩大或开发系统集成服务，包括但不限于（1）与数据中心相关设计、建造、运营和维护有关的服务；（2）云计算服务；（3）云存储服务；（4）云接入服务。

二、该项合作不以收购苏州卿峰和德利迅达完成为前提

如上所述，德利迅达、中国电信国际有限公司与 Global Switch 签署的合作框架协议已经于 2017 年 4 月 25 日签署并生效，同时，根据 Global Switch 的公开披露信息，合作框架协议生效后，各方即根据协议约定共同向客户提供行业领先的设备和解决方案。

再者，德利迅达不再成为本次交易的标的公司，苏州卿峰拟将持有的德利迅达 12% 股权进行转让，因此，该合作框架协议所约定的合作事项系各方的商业安排，并不以上市公司收购苏州卿峰和德利迅达完成为前提。

三、该项合作对本次交易估值的影响

本次德利迅达、中国电信国际有限公司与 Global Switch 签署合作框架协议，系为实现三方在业务方面的相互合作。德利迅达已不再是本次交易的标的公司，Global Switch 与德利迅达及中国电信国际有限公司的合作系正常业务合作，并且将根据市场价格就合作事项收取或

支付对价。

本次交易已聘请具有证券期货业务资格的评估机构对 Global Switch 的股权价值进行评估，评估机构将严格按照评估准则的要求，综合考虑该项合作所可能带来的业务收入及风险，分析对 Global Switch 未来业务发展产生的影响，并在此基础上对 Global Switch 的股权价值进行评估。

评估机构核查意见：

评估机构认为：上市公司补充披露了（1）GS 与德利迅达、中国电信就数据中心建设在香港签署合作框架协议具体内容；（2）上述合作框架协议不以收购苏州卿峰和德利迅达完成为前提。上述补充披露内容具备合理性。截至本回复出具日，评估工作尚在进行中，评估机构将严格按照评估准则的要求，综合考虑该项合作所可能带来的业务收入及风险，分析对 Global Switch 未来业务发展产生的影响，并在此基础上对 Global Switch 的股权价值进行评估。

三、根据预案，GS 和德利迅达均有多个在建或规划中的数据中心，请说明：

（1）新增地点开展数据中心业务需要的资质，取得业务经营许可证的进展情况，如不能取得对交易完成后标的公司生产经营和对本次交易定价的影响；

（2）新建数据中心项目立项、环保、行业准入、建设许可、用地规划、房屋产权证办理进展情况，建设计划及进度，预计达到运

营条件的时间；

(3) 结合项目所需投资额说明是否有足够的资金进行建设。

请独立财务顾问、律师和评估师进行核查并发表明确意见。(询问意见第十五题)

答复如下：

1、新增地点开展数据中心业务需要的资质，取得业务经营许可证的进展情况，如不能取得对交易完成后标的公司生产经营和对本次交易定价的影响

根据 Global Switch 提供的材料，Global Switch 从事的数据中心业务为向租户出租数据中心的空间以放置其 IT 设备。截至本回复出具日，Global Switch 建设中及规划中的数据中心具体情况如下：

(1) 伦敦南区数据中心

在现有伦敦东区和北区数据中心的基础上，Global Switch 计划在伦敦新建伦敦南区数据中心，总建筑面积合计为 29,000 平方米，计划电力容量为 49 兆伏安，目前项目处于规划设计阶段。

(2) 阿姆斯特丹数据中心扩建

阿姆斯特丹数据中心计划扩建面积 28,000 平方米，扩建电力容量 40 兆伏安，预计 2019 年完成第一阶段扩建。

(3) 法兰克福北区数据中心

法兰克福北区数据中心计划新建总建筑面积 11,000 平方米，电

力容量合计 14 兆伏安，目前尚处于规划申请阶段。

(4) 香港数据中心 2 期

在香港现有 1 期数据中心的基础上，Global Switch 计划继续进行香港 2 期建设，香港 2 期数据中心计划总建筑面积 49,000 平方米，电力容量合计 58 兆伏安。

目前，2 期工程尚在建设中，2 期项目共 3 栋楼，合计 58 兆伏安，预计将在 2019 年完成第一阶段建设。

(5) 新加坡兀兰数据中心

新加坡兀兰数据中心计划新建总建筑面积 25,000 平方米，合计电力容量 30 兆伏安，预计将在 2018 年底完成第一阶段建设

根据境外律师的法律意见，上述建设中及规划中的数据中心根据当地法律开展上述数据中心租赁业务无需取得业务经营许可。。

2、新建数据中心项目立项、环保、行业准入、建设许可、用地规划、房屋产权证办理进展情况，建设计划及进度，预计达到运营条件的时间

根据 Global Switch 提供的材料以及境外律师的法律意见，Global Switch 建设中及规划中的各数据中心项目涉及的立项、环保、行业准入、建设许可、用地规划、房屋产权证办理进展情况具体如下：

序号	项目名称	立项	行业准入	用地规划	环评	建设许可	房屋产权办理
1	伦敦南区数据中心	—	—	正在设计阶段	后续申请	后续申请	—
2	阿姆斯特丹数据中心扩建	—	—	第一期已经取得	已经取得	第一期 WABO	数据中心建设完成后办

						已经取得	理房屋产权证
3	法兰克福北区数据中心	—	—	访客停车场规划许可已取得； 12MW 主楼规划许可申请已提交	与规划许可共同提交	申请已提交	—
4	香港数据中心 2 期	—	—	已经取得	—	已经取得	数据中心建设完成后办理房屋产权证
5	新加坡兀兰数据中心	—	—	已经取得	—	已经取得	数据中心建设完成后办理租约

注：上述表格中标注“—”为根据境外律师的法律意见在相关国家建设数据中心无需取得相关许可，或者无需办理房产证。

根据 Global Switch 提供的材料及确认，截至本回复出具之日，Global Switch 上述建设中及规划中的数据中心项目的建设计划及进度以及预计达到运营条件的时间如下：

序号	项目名称	建设计划及进度	预计达到运营条件的时间
1	伦敦南区数据中心	设计阶段	2021 年
2	阿姆斯特丹数据中心扩建	准备中	2019 年
3	法兰克福北区数据中心	准备中	2019 年
4	香港数据中心 2 期	正在建设中	2019 年
5	新加坡兀兰数据中心	正在建设中	2018 年

3、结合项目所需投资额说明是否有足够的资金进行建设

根据苏州卿峰的说明，Global Switch 在建和规划中的数据中心包括伦敦南区数据中心、阿姆斯特丹数据中心扩建、法兰克福北区数据中心、香港数据中心 2 期、新加坡兀兰数据中心。根据 Global Switch

2017 年年报的披露，未来 3 年 Global Switch 计划将在新项目建设上投入 10 亿英镑，公司将通过 2017 年完成的债务融资筹集的资金和未来业务运营产生的现金流支付项目建设投资。

Global Switch 拥有目前全球数据中心行业最高的信用评级(惠誉 BBB+、标准普尔 BBB、穆迪 Baa2)，融资能力较强。2017 年 2 月，Global Switch 获得了新的 4.25 亿英镑的循环贷款，2017 年 5 月，Global Switch 发行了 10 亿欧元欧洲中期票据，融资条件更好、成本更低，新的融资安排主要用于替换现有高成本负债以及投资新建数据中心项目。同时，2017 年末 Global Switch 账面现金和现金等价物余额为 4.38 亿英镑，2016 年和 2017 年 Global Switch 经营活动现金净流量均为 2 亿英镑左右并有所增长，预计 Global Switch 能够有足够的资金进行新项目的建设。

评估机构核查意见：

评估机构认为：上市公司补充披露了（1）Global Switch 新增地点开展数据中心业务需要的资质及取得业务经营许可证的进展情况：建设中及规划中的数据中心根据当地法律开展数据中心租赁业务无需取得业务经营许可；（2）Global Switch 新建数据中心项目立项、环保、行业准入、建设许可、用地规划、房屋产权证办理进展情况，建设计划及进度，预计达到运营条件的时间；（3）2017 年 2 月，Global Switch 获得了新的 4.25 亿英镑的循环贷款，2017 年 5 月，Global Switch 发行了 10 亿欧元欧洲中期票据，融资条件更好、成本更低，新的融资安排基本满足了 Global Switch 替换现有高成本负债以及新建数据

中心项目投资的需求。上述补充披露及分析内容具备合理性。

四、预案中披露，由于 GS 母公司本部注册于英属维尔京群岛，对于下属的数据中心所处的国家而言，属于境外投资人，可能会受到更加严格的监管，若 GS 的经营活动或者其他行为违反了当地的相关法律法规，可能会在当地受到相应的处罚或者承担相应的责任，可能会增加 GS 的意外支出，甚至导致其经营活动面临受到限制的风险。请说明在 GS 的历史经营过程中是否出现在当地限制经营等情况，未来出现上述情况 GS 拟采取的应对措施及可行性，上述事项是否对 GS 评估值造成影响。请独立财务顾问、律师和评估师进行核查并发表明确意见。（问询意见第十八题）

答复如下：

根据 Global Switch 提供的说明，Global Switch 下属数据中心在历史经营过程中未出现在当地限制经营等情况且预计未来出现在所处国家限制经营的可能性较小。根据境外律师的法律意见，截至本回复出具日，Global Switch 下属的现有数据中心所处的国家的相关法律法规中不存在禁止境外投资人经营数据中心业务的法律法规。

未来 Global Switch 会在投资前将充分评估所在国的政策和法律风险，在投入运营后认真了解所在国的法律法规和相关政策，与主管机关充分及时沟通，尽可能降低相关风险。

评估机构在对 Global Switch 进行评估时，预测假设前提通常包括：Global Switch 经营主体各国现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化；Global Switch 在未来经营期内的所处的社会经济环境以及

所执行的税赋、税率等政策无重大变化；未来经营期内，Global Switch 开展的经营活动符合当地相关法律法规等，相关假设具备合理性。

评估机构核查意见：

评估机构认为：上市公司对 Global Switch 对历史经营期是否存在限制经营情况的说明及 Global Switch 对未来应对措施和可行性进行了披露，分析后认为未来经营期内，Global Switch 开展的经营活动符合当地相关法律法规等假设具备合理性。若 Global Switch 未来开展经营活动时未能符合当地相关法律法规而受到限制经营等情况，将会对估值产生一定影响。

(此页无正文，为《关于对江苏沙钢股份有限公司的重组问询函》核查意见之盖章页)

中联资产评估集团有限公司



二〇一八年十一月十五日

