

股票简称：佳力图

股票代码：603912



南京佳力图机房环境技术股份有限公司

非公开发行股票申请文件

反馈意见的回复

保荐机构（主承销商）



（北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼）

中国证券监督管理委员会：

贵会《南京佳力图机房环境技术股份有限公司非公开发行股票申请文件反馈意见》（《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书（210704 号）》）已收悉，对其中提出的问题，南京佳力图机房环境技术股份有限公司（以下简称“公司”、“发行人”或“佳力图”）会同中信建投证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”）和其他中介机构对反馈意见逐项核查落实，现对贵会反馈问题回复如下，敬请审阅。

说明：

如无特别说明，本回复中所用的名词释义与《中信建投证券股份有限公司关于南京佳力图机房环境技术股份有限公司非公开发行股票并上市之尽职调查报告》中的相同。

本回复中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是四舍五入造成。

目 录

问题 1	3
问题 2	8
问题 3	10
问题 4	22
问题 5	28
问题 6	31
问题 7	39
问题 8	46

问题 1

根据申请文件，发行人目前尚未取得《增值电信业务经营许可证》。请发行人补充说明是否已获取运营募投项目的全部资质，资质申请的后续进展情况以及是否存在取得障碍，如无法取得对募投实施的影响。

请保荐机构和申请人律师核查并发表意见。

回复：

一、是否已获取运营募投项目的全部资质，资质申请的后续进展情况以及是否存在取得障碍，如无法取得对募投实施的影响

（一）南京楷德悠云数据中心项目拟采用的经营模式

数据中心服务商根据经营模式的不同，可分为批发型数据中心服务商和零售型数据中心服务商。其中，批发型数据中心服务商主要通过自建大型数据中心，并与基础电信运营商等建立合作关系的方式向最终用户提供数据中心服务。通常由批发型数据中心服务商为基础电信运营商等提供所需的数据中心托管服务，而基础电信运营商等再向客户转售批发型数据中心服务商提供的数据中心托管服务，并同时向客户提供网络带宽资源，一站式地向终端客户提供完整的互联网数据中心服务；零售型数据中心服务商的机房空间主要基于单个机柜或机位出售，通过自建或租用基础电信运营商的数据中心为客户提供主机托管和增值服务，一般需向运营商采购带宽等网络资源。

南京楷德悠云数据中心项目拟采用批发型数据中心模式，计划与基础电信运营商、第三方 IDC 服务供应商合作经营，目前已与中国联合网络通信有限公司（以下简称“中国联通”）南京市分公司及鹏博士大数据有限公司（以下简称“鹏博士大数据”）达成了合作意向并签订了合作协议。南京楷德悠云数据中心项目的合作经营模式如下：

楷德悠云为基础电信运营商/第三方 IDC 服务商供应提供所需的数据中心托管服务，包括机柜租用、运维服务等 IDC 基础服务。基础电信运营商/第三方 IDC

服务商将楷德悠云提供的数据中心托管服务，与互联网网络带宽服务合并组合，一站式地向终端客户提供完整的互联网数据中心服务。

具体而言，在项目前期由基础电信运营商/第三方 IDC 服务商向楷德悠云提供数据中心的设计参考标准、数据中心机电设备、监控系统等的技术规格以及数据中心运营服务保障要求等，楷德悠云根据要求负责数据中心指定区域的供配电系统设备、机房电气设备和暖通、给排水设备等基础设施子系统的规划设计、投资、建设。在合同服务期内，楷德悠云按照合同约定的服务标准提供数据中心基础设施服务，并对数据中心基础设施进行 365×24 小时不间断的技术运行运维管理，确保数据中心基础设施处于有效安全的工作状态，保障相关设备安全稳定持续运行。基础电信运营商/第三方 IDC 服务商负责网络传输、互联网带宽的投资和运营管理，向终端客户提供整体 IDC 服务。

在此经营模式下，基础电信运营商/第三方 IDC 服务商为增值电信服务的最终提供方，需要取得《增值电信业务经营许可证》，楷德悠云不直接向终端用户提供互联网数据中心服务，而是向基础电信运营商/第三方 IDC 服务商提供机柜租用、运维服务等数据中心基础设施服务，不需要取得《增值电信业务经营许可证》。

公司目前确定合作意向的基础电信运营商/第三方 IDC 服务商中国联通与鹏博士大数据均已取得《增值电信业务经营许可证》，业务种类涵盖“互联网数据中心业务”，覆盖范围包括南京。若公司未来引入新的合作方，亦会要求对方持有《增值电信业务经营许可证》且涵盖相应的业务种类和范围。

在上述经营模式下，南京楷德悠云数据中心项目已具备对外提供互联网数据中心服务的资质。

(二) 南京楷德悠云数据中心项目已取得立项、环评、能评等批复及规划、施工许可

本次募投项目已取得南京市江宁区行政审批局出具的《江苏省投资项目备案证》（江宁审批投备[2019]686 号）。

本次募投项目的环境影响登记表已经完成备案，备案号：201932011500001744。

本次募投项目已取得南京市发改和改革委员会出具的《关于南京楷德悠云数据中心项目节能报告的审查意见》（宁发改能审字[2020]11号）。

本次募投项目已取得南京市规划和自然资源局出具的《建设工程规划许可证》（建字第 320115202011387）。

本次募投项目已取得南京市江宁区行政审批局出具的《建筑工程施工许可证》（施工许可证编号：320115202101251101）。

综上，南京楷德悠云数据中心项目已取得立项、环评、能评等批复及规划、施工许可。

（三）南京楷德悠云数据中心项目已取得运营募投项目的全部资质

1、南京楷德悠云数据中心项目目前属于建设阶段，已取得建设阶段必需的立项、环评等批复及规划、施工许可

数据中心项目在建设阶段，只需要取得项目备案、环评手续及相关规划、施工许可，即可建设，不需要相关经营资质。南京楷德悠云数据中心项目已取得建设阶段的相关批复和许可。

2、楷德悠云无需取得《增值电信业务经营许可证》

数据中心项目建成后为运营 IDC 项目，需取得能评批复及《增值电信业务经营许可证》，南京楷德悠云数据中心项目已取得能评批复。

根据《中华人民共和国电信条例》的规定，增值电信业务是指利用公共网络基础设施提供的电信与信息服务的业务。鉴于南京楷德悠云数据中心项目拟采用批发型数据中心模式运营，楷德悠云为基础电信运营商/第三方 IDC 服务商提供机柜租用、运维服务等 IDC 基础服务，基础电信运营商/第三方 IDC 服务商负责网络传输、互联网带宽的投资和运营管理，向终端客户提供整体 IDC 服务，根据《中华人民共和国电信条例》的规定，在批发型数据中心运营模式下，楷德悠

云无需取得《增值电信业务经营许可证》。

楷德悠云目前确定合作意向的合作经营方中国联通/鹏博士大数据已取得《增值电信业务经营许可证》，若公司未来引入新的合作方，亦会要求对方持有《增值电信业务经营许可证》。

综上，南京楷德悠云数据中心项目已取得运营募投项目的全部资质。

二、核查程序及核查意见

（一）核查程序

保荐机构及发行人律师：

1、对发行人高级管理人员就南京楷德悠云数据中心项目拟采取的经营模式进行访谈；

2、检索并核查了《中华人民共和国电信条例》的相关条款；

3、对比了同行业可比公司类似项目的运营方式及公开信息披露的资质取得情况；

4、查阅了楷德悠云营业执照、公司章程；

5、查阅了本次募投项目的可行性研究报告，本次非公开发行股票可行性研究报告；

6、查阅了楷德悠云与中国联通南京市分公司、鹏博士大数据签署的合作协议；

7、查阅了中国联通、鹏博士大数据持有的《增值电信业务经营许可证》，核查了其业务种类和覆盖范围；

8、查阅了募投项目已取得的立项、环评、能评等批复及规划、施工许可证书。

（二）核查意见

经核查，保荐机构及发行人律师认为：

南京楷德悠云数据中心项目拟采用批发型数据中心模式，与基础电信运营商/第三方 IDC 服务商合作运营，项目已取得立项、环评、能评等批复及规划、施工许可。在此经营模式下，合作经营方需取得《增值电信业务经营许可证》，楷德悠云无需取得《增值电信业务经营许可证》。南京楷德悠云数据中心项目已取得运营募投项目的全部资质。

问题 2

根据申请文件，鹏博士大数据有限公司退出南京楷德悠云数据中心项目（一期）项目。请补充说明鹏博士大数据有限公司退出该项目的背景，在鹏博士退出的情况下，发行人是否具备募投项目的实施能力。

请保荐机构和律师核查并发表意见。

回复：

一、补充说明鹏博士大数据有限公司退出该项目的背景，在鹏博士退出的情况下，发行人是否具备募投项目的实施能力

南京楷德悠云数据中心项目三期共计划投资 15 亿元，鹏博士大数据基于自身经营战略以及资金情况，向该项目大额投入的意愿较低，项目投资资金中绝大部分将由发行人提供，考虑到未来项目经营收益分配等因素，经双方友好协商，鹏博士大数据将其持有的楷德悠云股份转让给发行人，楷德悠云成为发行人的全资子公司。虽然鹏博士大数据不再持有楷德悠云的股份，但在数据中心项目的销售和运维方面，双方仍将继续战略合作。

发行人第二届董事会第二十六次会议及 2021 年第一次临时股东大会审议通过了《关于调整可转换公司债券募集资金投资项目实施方式的议案》。根据上述会议决议，楷德悠云成为公司全资子公司后，公司使用募集资金 6,509 万元及自有资金 716 万元对楷德悠云进行增资。同时，公司使用募集资金向楷德悠云提供借款，借款总金额不超过 22,819.40 万元。

此外，楷德悠云已与中国联通南京市分公司签署了合作协议，共同为客户提供主机托管、端口带宽等资源出租及延伸性增值产品服务。其中，中国联通南京市分公司负责提供双方最终客户所需互联网带宽及传输电路接入服务；楷德悠云负责建设数据中心基础设施，包括 IDC 机房及配套设备等。

综上，发行人已使用募集资金及自有资金对楷德悠云的投资，并通过借款方式将募集资金转入楷德悠云用于募投项目的建设，未来发行人将进一步使用本次非公开募集资金和自有资金对楷德悠云投入。此外，楷德悠云还与中国联通、鹏

博士大数据形成了合作关系，募投项目的建设及运营未因鹏博士大数据不再对楷德悠云投资而受到重大不利影响。同时，发行人凭借多年的技术积累和在节能控制方面的领先技术，在数据中心运营管理方面具备一定的积累，发行人目前已进一步加大相关技术研发和人才培养，加强数据中心业务相关的技术、人才储备。发行人仍然具备募投项目的实施能力。

二、核查程序及核查意见

（一）核查程序

保荐机构：

- 1、查阅了发行人调整可转债募集资金投入方式相关的董事会、股东大会决策文件；
- 2、查阅了楷得悠云与中国联通南京市分公司、鹏博士大数据签署的合作协议；
- 3、查阅了中国联通、鹏博士大数据持有的《增值电信业务经营许可证》；
- 4、查阅了佳力图使用募集资金及自有资金投入楷德悠云的相关验资报告、银行回单。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

发行人已使用募集资金及自有资金对楷德悠云投资，并通过借款方式将募集资金转入楷德悠云用于募投项目的建设，未来发行人将进一步使用本次非公开募集资金和自有资金对楷德悠云投入。此外，楷德悠云还与中国联通、鹏博士大数据形成了合作关系，募投项目的建设及运营未因鹏博士大数据不再对楷德悠云投资而受到重大不利影响。同时，发行人凭借多年的技术积累和在节能控制方面的领先技术，在数据中心运营管理方面具备一定的积累，发行人目前已进一步加大相关技术研发和人才培养，加强数据中心业务相关的技术、人才储备。发行人仍然具备募投项目的实施能力。

问题 3

申请人本次非公开发行股票拟募集资金 10 亿元，用于南京楷德悠云数据中心项目（二、三期）。

请申请人补充说明并披露：（1）本次募投项目具体投资数额安排明细，投资数额的测算依据和测算过程，各项投资构成是否属于资本性支出，是否使用募集资金投入；（2）本次募投项目目前进展情况、预计进度安排及资金的预计使用进度，是否存在置换董事会前投入的情形；（3）本次募投项目新产能规模合理性及新增产能消化措施；（4）本次募投项目预计效益情况，效益测算依据、测算过程，效益测算是否谨慎。

请保荐机构发表核查意见。

回复：

一、本次募投项目具体投资数额安排明细，投资数额的测算依据和测算过程，各项投资构成是否属于资本性支出，是否使用募集资金投入

项目投资总额 106,880.00 万元，拟使用募集资金投入 100,000.00 万元。募投项目具体投资数额安排明细如下：

序号	项目名称	投资额（万元）	是否资本性支出	拟使用募集资金（万元）
1	工程建设投资	102,992.00	是	100,000.00
1.1	建筑工程费	20,000.00	是	20,000.00
1.2	设备购置费	79,060.80	是	79,060.80
1.3	安装工程费	3,931.20	是	939.20
2	铺底流动资金	3,888.00	否	-
合计		106,880.00	-	100,000.00

（一）建筑工程费

序号	工程名称	单位价值（元/平方米）	面积（平方米）	合计金额（万元）
1	土方工程	360	40,000	1,440
2	基础工程	730		2,920
3	钢筋工程	500		2,000

序号	工程名称	单位价值 (元/平方米)	面积 (平方米)	合计金额 (万元)	
4	混凝土工程	450		1,800	
5	砌筑工程	500		2,000	
6	屋面工程	180		720	
7	门窗工程	450		1,800	
8	外立面及装修工程	1,380		5,520	
9	防水工程	90		360	
10	其他配套工程	360		1,440	
合计		5,000		40,000	20,000

项目土建、装修及配套工程的单位造价系以市场价格及对部分供应商初步询价后合理测算确定。

建筑工程费属于资本性支出，拟全部使用募集资金投入。

(二) 设备购置费

设备购置费共 79,060.80 万元，其中标准服务器 20A 机柜设备购置费 30,408.00 万元，标准服务器 30A 机柜设备购置费 48,652.80 万元。

1、标准服务器 20A 机柜设备购置费

序号	设备名称	合计金额 (万元)	机柜数量 (架)	折合单位价值 (元/架)
1	供配电系统	15,232.00	2,800	54,400.00
2	暖通、给排水设备	4,368.00		15,600.00
3	机房电气设备	8,288.00		29,600.00
4	弱电监控系统	1,260.00		4,500.00
5	消防系统	1,260.00		4,500.00
合计		30,408.00	2,800	108,600.00

2、标准服务器 30A 机柜设备购置费

序号	设备名称	合计金额 (万元)	机柜数量 (架)	折合单位价值 (元/架)
1	供配电系统	24,371.20	2,800	87,040.00
2	暖通、给排水设备	6,988.80		24,960.00
3	机房电气设备	13,260.80		47,360.00
4	弱电监控系统	2,016.00		7,200.00

序号	设备名称	合计金额（万元）	机柜数量（架）	折合单位价值（元/架）
5	消防系统	2,016.00		7,200.00
合计		48,652.80	2,800	173,760.00

项目设备投资主要为供配电系统设备、机房电气设备和暖通、给排水设备投资，其中各项系统和工程的单位造价均以市场价格为基础，并调研了近年同行业同功率数据中心机柜建设成本，同时对部分供应商初步询价后合理测算确定。

设备购置费属于资本性支出，拟全部使用募集资金投入。

（三）安装工程费

项目安装工程费为 3,931.20 万元，占设备购置费的 5% 左右。

安装工程费属于资本性支出，拟使用募集资金投入 939.20 万元，剩余由公司自筹解决。

（四）铺底流动资金

为维持本项目的正常经营，需要一定的铺底流动资金投入本项目，铺底流动资金投资金额合计 3,888.00 万元，主要根据项目达产后的运营情况，结合同行业公司流动资产和流动负债的周转效率进行合理预测。

铺底流动资金投入为非资本性支出，全部由公司自筹资金解决。

二、本次募投项目目前进展情况、预计进度安排及资金的预计使用进度，是否存在置换董事会前投入的情形

项目建设周期 2 年，具体建设进度情况如下：

项目	T0 年				T1 年				T2 年			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
规划设计												
建设相关手续办理												
土建及装修工程												
设备采购及安装												

项目	T0年				T1年				T2年			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
人员招聘及培训												
试运行												

注：其中第二期计划 T1 年末建设完毕，第三期计划 T2 年末建设完毕。

截至本回复出具日，发行人已完成募投项目的规划设计和建设相关手续办理等前期工作，并已开始土建工程。

结合募投项目建设进度及工程项目竣工验收、分期付款安排，本次募集资金使用的进度安排如下：

单位：万元

序号	项目名称	T1年		T2年		T3年	
		资金投入	其中募集资金投入	资金投入	其中募集资金投入	资金投入	其中募集资金投入
1	工程建设投资	16,768.00	16,768.00	49,580.80	48,040.32	36,643.20	35,191.68
1.1	建筑工程费	4,000.00	4,000.00	10,000.00	10,000.00	6,000.00	6,000.00
1.2	设备购置费	12,163.20	12,163.20	37,705.92	37,705.92	29,191.68	29,191.68
1.3	安装工程费	604.80	604.80	1,874.88	334.40	1,451.52	-
2	铺底流动资金	1,200.00	-	2,688.00	-	-	-
	合计	17,968.00	16,768.00	52,268.80	48,040.32	36,643.20	35,191.68

本次发行经公司 2021 年 1 月 28 日召开的第二届董事会第二十六次会议审议通过。截至本次发行董事会召开日，本次募投项目尚未投入资金，不存在董事会前投入。

三、本次募投项目新能产能规模合理性及新增产能消化措施

本次募投项目拟建设 5,600 架标准服务器机柜，其中第二期规划建设 2,800 架标准服务器 20A 机柜，第三期规划建设 2,800 架标准服务器 30A 机柜。建成后提供机柜租用及运维服务等 IDC 基础服务。

作为互联网数据的传输、计算和储存中心，互联网市场需求的快速扩张带动了数据中心行业的迅速发展。2019 年末，我国 IDC 市场规模达到 1,563 亿元，同比增长 27.20%。2010 年至 2019 年，中国 IDC 市场规模增长超过 10 倍，年均复合增长率为 35.40%。互联网行业及数据中心市场的快速发展为本次募集资金

投资项目的实施提供了广阔的市场空间。

同时，项目建设地南京市地处长三角地区，涌现了一批大、中型互联网公司，近年来许多大型互联网公司也在南京设立区域总部。项目建设地处于南京市江宁开发区南京未来科技城，2018年8月南京市政府与国家信息中心签署战略合作协议，在南京未来科技城合作共建国家大数据（南京）基地，南京未来科技城作为江宁重点建设的科技创新载体和产业发展高地，聚焦网络通信和智能制造两大主导产业，项目建设所在地对数据中心产业需求旺盛。

另一方面，国内一、二线城市陆续出台 IDC 节能政策，在总量限制基础上推进绿色数据中心建设，严格控制数据中心能耗的新增长，导致数据中心能耗指标较为紧张，数据中心土地、电力等资源具有稀缺性。本次募投项目已取得土地使用权证，并陆续完成了项目建设的备案、环评及施工许可证的办理，同时亦已取得当地发改委的能评批复，已具备在南京新建数据中心基础设施服务资源的基础条件。本次募投项目为南京地区较为稀缺的数据中心基础设施服务资源，具有广阔的市场空间。

自项目论证阶段起，公司进行了大量的市场调研并与运营商、互联网公司、大型商企客户、政府部门等潜在客户进行多次接触，同时，公司已与中国联通南京市分公司与鹏博士大数据签署了合作协议。本次募投项目目前已积累了一批意向客户，拟建设的 5,600 架标准服务器机柜具有充分的消化能力，项目闲置风险较小。

四、本次募投项目预计效益情况，效益测算依据、测算过程，效益测算是否谨慎

（一）本次募投项目预计效益情况

项目投资回收期预计为 8.90 年（所得税后，含建设期），财务内部收益率（所得税后）预计为 11.93%。

（二）效益测算依据、测算过程

本项目拟建设 5,600 架标准服务器机柜，其中第二期规划建设 2,800 架标准

服务器 20A 机柜，第三期规划建设 2,800 架标准服务器 30A 机柜。

本项目计算运营期 15 年，其中建设期 2 年，第二期和第三期各 1 年。第二期从第 1 年起开始建设，第 2 年起投入运营，第三期从第 2 年起开始建设，第 3 年起投入运营。项目运营期共 14 年。

1、营业收入测算

本项目的营业收入来源于数据中心建成后提供机柜租用和运维服务等 IDC 基础服务后按照服务器所实际使用机柜数量收取的服务器托管服务费。根据对行业内标准服务器 20A、30A 机柜的托管服务费调研，结合南京地区实际情况，预计运营期内的 20A 机柜平均机柜托管服务费为 6.12 万元/架/年（含增值税，增值税率为 6%，下同），30A 机柜平均机柜托管服务费为 9.12 万元/架/年。

出于谨慎考虑，预计第二期和第三期均在建成后第一年上架 1,200 架机柜，并完成其中 95% 的租用销售，即 1,140 架，建成后第二年起实现全部机柜的 95% 租用销售，即 2,660 架，并假设新售机柜在销售当年的平均租用时间为 0.5 年。

基于以上预测，计算期内本项目营业收入如下：

期数	项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5-15 年
第二期 (20A)	期初已售机柜（架）	-	1,140	2,660	2,660
	本期新售机柜（架）	1,140	1,520	-	-
	新售机柜托管服务费（万元）	3,290.94	4,387.92	-	-
	存量机柜托管服务费（万元）	-	6,581.89	15,357.74	15,357.74
	营业收入小计（万元）	3,290.94	10,969.81	15,357.74	15,357.74
第三期 (30A)	期初已售机柜（架）	-	-	1,140	2,660
	本期新售机柜（架）	-	1,140	1,520	-
	新售机柜托管服务费（万元）	-	4,904.15	6,538.87	-
	存量机柜托管服务费（万元）	-	-	9,808.30	22,886.04
	营业收入小计（万元）	-	4,904.15	16,347.17	22,886.04
合计	营业收入合计（万元）	3,290.94	15,873.96	31,704.91	38,243.77

2、营业成本测算

该项目营业成本主要为电力成本、水费成本、固定资产折旧、运维人员职工薪酬及机房耗材。

电力成本根据南京市当地电力价格及数据中心项目耗电量预测，本项目的电力成本情况如下：

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5-15 年
最大需量（千瓦）	16,800	33,600	33,600	33,600
基本电价（元/千瓦*月）	40	40	40	40
基础电费（含税，万元）	806.40	1,612.80	1,612.80	1,612.80
电度电价（元/度）	0.6418	0.6418	0.6418	0.6418
20A 机柜用电量（度）	15,379,056.00	61,516,224.00	100,476,499.20	100,476,499.20
30A 机柜用电量（度）	-	23,068,584.00	92,274,336.00	150,714,748.80
用电量合计（度）	15,379,056.00	84,584,808.00	192,750,835.20	251,191,248.00
计量电费（含税，万元）	987.03	5,428.65	12,370.75	16,121.45
总电费（含税，万元）	1,793.43	7,041.45	13,983.55	17,734.25
增值税税率	13%	13%	13%	13%
电力成本（不含税，万元）	1,587.10	6,231.37	12,374.82	15,694.03

水费成本根据南京市当地水费价格及数据中心项目用水量预测，本项目的水费成本情况如下：

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5-15 年
数量（立方米）	60,000	180,000	240,000	240,000
单价（元/立方米）	10	10	10	10
水费（含税，万元）	60.00	180.00	240.00	240.00
增值税税率	3%	3%	3%	3%
水费成本（不含税，万元）	58.25	174.76	233.01	233.01

固定资产折旧主要包括房屋建筑物折旧及机柜设备折旧，折旧费用根据本次募投项目固定资产原值及公司折旧政策测算。

根据对同行业数据中心调研，发行人拟新增配备 50 名全职运维人员，于项目建成后两年内逐步到位，薪酬参考公司和南京当地薪酬水平，为人均 10 万元/年。机房耗材按照每上架机柜每年 200 元（含税）测算。

综上，本项目营业成本测算如下：

单位：万元

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5-15 年
电力成本	1,587.10	6,231.37	12,374.82	15,694.03
水费成本	58.25	174.76	233.01	233.01

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5-15 年
折旧	2,411.01	5,993.39	5,993.39	5,993.39
职工薪酬	150.00	400.00	500.00	500.00
机房耗材	21.24	70.80	99.12	99.12
营业成本合计	4,227.60	12,870.32	19,200.34	22,519.55

3、销售费用测算

本项目销售费用主要包括销售人员职工薪酬和办公及差旅费。项目拟新增配备 10 名销售人员，于项目建成后两年内逐步到位，薪酬参考公司和南京当地薪酬水平，为人均 12 万元/年。办公及差旅费参考公司办公及差旅费占营业收入的水平，按照达产年 160 万元/年测算。

综上，本项目销售费用测算如下：

单位：万元

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 4-15 年
职工薪酬	60.00	120.00	120.00	120.00
办公及差旅费	40.00	120.00	160.00	160.00
销售费用合计	100.00	240.00	280.00	280.00

4、管理费用测算

本项目管理费用主要包括办公及差旅费、维保费和管理人员职工薪酬。其中，办公及差旅费参考公司办公及差旅占营业收入的水平，按照达产年 120 万元/年测算。维保费按照每架上架机柜每年 1,600 元（含税）测算。项目拟新增配备 5 名管理人员，于项目第二年到位，薪酬参考公司和南京当地薪酬水平，为人均 14 万元/年。

综上，本项目管理费用测算如下：

单位：万元

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 4-15 年
办公及差旅费	30.00	90.00	120.00	120.00
维保费	181.13	603.77	845.28	845.28
职工薪酬	70.00	70.00	70.00	70.00
管理费用合计	281.13	763.77	1,035.28	1,035.28

5、所得税测算

依据本项目当期营业利润的 25% 进行测算。

6、利润表

根据以上收入、成本、期间费用等测算，得出本项目利润表数据如下：

单位：万元

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5-15 年
营业收入	3,290.94	15,873.96	31,704.91	38,243.77
营业成本	4,227.60	12,870.32	19,200.34	22,519.55
销售费用	100.00	240.00	280.00	280.00
管理费用	281.13	763.77	1,035.28	1,035.28
利润总额	-1,317.79	1,999.87	11,189.28	14,408.94
净利润	-988.35	1,499.90	8,391.96	10,806.71

7、现金流

根据上述投资及经营测算，测算本项目现金流情况如下：

单位：万元

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5-14 年	第 15 年
经营净现金流	-	1,068.97	8,084.95	17,405.65	20,586.15	20,586.15
投资净现金流	-16,768.00	-49,580.80	-36,643.20	-	-	-
铺底流动资金垫入	-	-1,200.00	-2,688.00	-	-	-
固定资产余值	-	-	-	-	-	14,162.94
铺底流动资金回收	-	-	-	-	-	3,888.00
所得税	-	-	-170.52	-2,797.32	-3,602.24	-3,602.24
现金净流入（所得税后）	-16,768.00	-49,711.83	-31,416.77	14,608.33	16,983.91	35,034.85

8、内部收益率及回收期

基于以上现金流测算，项目投资回收期预计为 8.90 年（所得税后，含建设期），财务内部收益率（所得税后）预计为 11.93%。

（三）效益测算是否谨慎

1、与可比公司 IDC 相关业务对比情况

发行人募投项目毛利率与可比公司 IDC 相关业务毛利率的对比情况如下：

公司简称及代码	2020 年度	2019 年度	2018 年度
光环新网（300383.SZ）	54.85%	54.46%	56.70%
网宿科技（300017.SZ）	18.14%	29.39%	20.34%
数据港（603881.SH）	41.11%	37.60%	37.24%
奥飞数据（300738.SZ）	27.76%	24.63%	27.41%
宝信软件（600845.SH）	42.84%	44.68%	45.03%
平均值	36.94%	38.15%	37.34%
本次募投项目毛利率			41.12%

公司本次募投项目毛利率与可比公司毛利率平均值不存在重大差异。从运营模式来看，上述可比公司 IDC 业务及公司募投项目存在以下区别：

①数据港和宝信软件的 IDC 业务以批发型数据中心为主，合作经营方主要为三大运营商；光环新网、网宿科技和奥飞数据的 IDC 业务以零售型数据中心为主。

②网宿科技和奥飞数据的 IDC 业务以租赁机房为主，光环新网、数据港和宝信软件的 IDC 业务以自建机房为主，通常行业内自建机房会比租赁机房增加一定的合理利润率。

公司本次募投项目通过自建机房提供机柜租用和运维服务等 IDC 基础服务，经营模式拟采取批发型数据中心，与数据港及宝信软件的业务模式较为接近。

同时，在募投项目工程建设投资完工后即产生相应的折旧，但投入运营及客户机柜上架需一定时间，因此募投项目投产前期，毛利率处于逐渐升高的过程。根据募投项目效益测算，从第 2 年至第 5 年，募投项目毛利率分别为-28.46%、18.92%、39.44%和 41.12%，达产年毛利率处于峰值。上述可比上市公司报告期内亦存在新建数据中心项目拉低整体业务毛利率的情形，发行人募投项目达产年毛利率略高于可比公司相关业务毛利率具有合理性。

2、与可比公司近年来募投项目效益测算对比情况

发行人募投项目与可比公司近年来募投项目的效益测算对比情况如下：

公司简称及代码	项目类型	项目名称	达产年毛利率
奥飞数据 (300738.SZ)	2019年定增	廊坊讯云数据中心二期项目	44.72%
	2021年定增	新一代云计算和人工智能产业园(A栋)	42.93%
光环新网 (300383.SZ)	2020年定增	北京房山绿色云计算数据中心二期	40.86%
		上海嘉定绿色云计算基地二期	44.10%
		燕郊绿色云计算基地三四期	44.65%
		长沙绿色云计算基地一期	44.74%
数据港 (603881.SH)	2020年定增	JN13-B 云计算数据中心项目	47.23%
		ZH13-A 云计算数据中心项目	46.93%
		云创互通云计算数据中心项目	30.26%
发行人	2021年定增	南京楷德悠云数据中心项目(二、三期)	41.12%

由上述比较可知，发行人本次募投项目毛利率未高于可比公司近年来募投项目整体水平，处于合理区间。

综上，发行人本次募投效益测算与可比公司相关业务及可比公司募投项目效益测算不存在重大差异，效益测算较为谨慎。

五、核查程序及核查意见

(一) 核查程序

保荐机构：

1、访谈了发行人管理人员、项目投资部门、财务部门相关人员，了解本次募投项目的基本情况、建设内容、盈利模式及公司相关市场、技术、人员储备情况；

2、实地走访本次募投项目实施地点，查阅了募投项目前期报批手续文件，结合可行性报告深入了解本次募投项目的具体建设内容，并结合财务资料核查是否存在董事会前投入；

3、查阅了本次募投项目可行性分析报告和测算底稿，并对本次募投项目相关测算依据及测算过程进行了复核；

4、查阅了发行人财务报告及审计报告、同行业上市公司公开信息，并与本次募投项目情况进行了对比分析；

- 5、查阅了本次募投项目所处行业相关研究报告、政策文件；
- 6、查阅了发行人签署的合作协议。

（二）核查结论

经核查，保荐机构认为：

- 1、本次募投项目具体投资构成及其测算过程具有合理性，募集资金投向均为资本性支出；
- 2、本次募投项目已开始土建工程建设，不包含董事会前投入；
- 3、本次募投项目新增产能规模合理，对新增产能发行人拥有充分的消化能力；
- 4、本次募投项目效益测算的过程及结果具有谨慎性和合理性，与同行业可比公司指标相比不存在重大差异。

问题 4

请申请人说明报告期至今，公司实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的具体情况，并结合公司主营业务，说明公司最近一期末是否持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）情形，同时对比目前财务性投资总额与本次募集资金规模和公司净资产水平说明本次募集资金量的必要性。

请保荐机构发表核查意见。

回复：

一、报告期至今，公司实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的具体情况，并结合公司主营业务，说明公司最近一期末是否持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）情形

（一）关于财务性投资及类金融业务的定义

1、财务性投资

根据《再融资业务若干问题解答（2020年6月修订）》，财务性投资的类型包括不限于：类金融；投资产业基金、并购基金；拆借资金；委托贷款；以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资；购买收益波动大且风险较高的金融产品；非金融企业投资金融业务等。

围绕产业链上下游以获取技术、原料或渠道为目的的产业投资，以收购或整合为目的的并购投资，以拓展客户、渠道为目的的委托贷款，如符合公司主营业务及战略发展方向，不界定为财务性投资。

2、类金融业务

根据《再融资业务若干问题解答（2020年6月修订）》，除人民银行、银保监会、证监会批准从事金融业务的持牌机构为金融机构外，其他从事金融活动的机构均为类金融机构。类金融业务包括但不限于：融资租赁、商业保理和小贷业务等。

（二）报告期至今，公司实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的具体

情况

报告期至今，公司不存在实施或拟实施财务性投资的情形，具体情况如下：

1、投资产业基金、并购基金

截至本回复出具日，公司投资设立了一家产业基金，为镇江佳航楷信股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“佳航楷信”），情况如下：

（1）基本情况

①概况

名称	镇江佳航楷信股权投资合伙企业（有限合伙）
类型	有限合伙企业
主要经营场所	镇江市新区港南路 401 号
执行事务合伙人	北京富唐航信投资管理有限公司（委派代表迟少宇）
成立日期	2018 年 12 月 28 日
合伙期限	2018 年 12 月 28 日至 2068 年 12 月 17 日
经营范围	投资管理；实业投资；资产管理；项目投资。（不得开展吸收公众存款、投资担保、设立资金池、代客理财等金融业务）（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）

佳航楷信的认缴出资情况如下：

序号	合伙人名称	类型	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例
1	北京富唐航信投资管理有限公司	普通合伙人	37.50	0.50%
2	佳力图	有限合伙人	3,000.00	40.00%
3	楷得投资	有限合伙人	3,000.00	40.00%
4	宁波梅山保税港区磐航信宇投资管理合伙企业（有限合伙）	有限合伙人	1,462.50	19.50%
合计		-	7,500.00	100.00%

2019 年 6 月、2019 年 10 月和 2021 年 3 月，公司对佳航楷信分别实缴出资 200 万元、2,200 万元和 600 万元。

②设立目的

佳航楷信的设立目的是拟投资新一代信息技术行业、通信行业和大数据行业

等符合公司数据信息服务行业发展战略的企业，与公司原有主营业务产生战略协同、优势互补效应。

③投资方向

佳航楷信的投资方向包括安全信息化、大数据、通信、云计算和自主可控等国家支持的先进产业等。

④投资决策机制

根据《镇江佳航楷信股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》的约定，合伙企业事务由普通合伙人管理。为了提高投资决策的专业化程度和操作质量，合伙企业的普通合伙人将设立投资决策委员会，投资决策委员会由4名委员组成，负责就合伙企业投资、退出等作出决策。投资决策委员会所决策之事项必须经全体投资决策委员会投票同意方可通过。

根据《镇江佳航楷信股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议之补充协议》的进一步约定，投资决策委员会委员由4名成员组成，负责就合伙企业投资、退出等作出决策，其中北京富唐航信投资管理有限公司委派2名，楷得投资委派1名、佳力图委派1名。投资委员会所决策之事项必须经全体投资委员会委员投票同意方可通过。

⑤收益或亏损的分配或承担方式

根据《镇江佳航楷信股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》约定，合伙企业的每一个项目退出取得项目处置收入或取得投资运营收入后，对应的该项目可分配收入，应当在全体合伙人之间按照下列顺序进行分配：

实缴资本分配：按照全体合伙人在合伙企业实缴出资比例进行分配，直到各合伙人所获分配金额与其实缴出资额相等。

投资收益分配（剩余可分配收入）：若经过上述分配后仍有剩余可分配收入，则剩余可分配收入的百分之八十（80%）按实缴出资比例分配给各有限合伙人，剩余可分配收入的（20%）分配给普通合伙人。其中，剩余可分配收入=所有项

目可分配收入总额-合伙人实缴出资额。

合伙企业因项目投资产生的亏损在参与该项目投资的所有合伙人之间根据投资成本分摊比例分担，合伙企业的其他亏损和债务由所有合伙人根据实缴出资额按比例分担。

（2）佳航楷信对外投资情况

截至本回复出具日，佳航楷信的投资情况如下：

标的名称	投资时间	主营业务
山东华软金盾软件股份有限公司	2019年12月	网络安全软件产品的研发、生产、销售
江阴市惠尔信精密装备股份有限公司	2020年8月	中大型精密机械零部件的研发、生产及销售业务，产品主要应用于工业空调、压缩机、船用设备、风电等行业领域
柏科数据技术（深圳）股份有限公司	2020年11月	计算机存储、容灾及融合计算等技术的研究、开发、应用及维护

注：对江阴市惠尔信精密装备股份有限公司的投资为间接持股投资。

佳航楷信对外投资的企业均为符合公司数据信息服务行业发展战略的企业，其中江阴市惠尔信精密装备股份有限公司的主营业务系公司精密空调业务的上游产业，山东华软金盾软件股份有限公司和柏科数据技术（深圳）股份有限公司涉及的网络安全及数据安全领域均与公司数据中心业务密切相关。佳航楷信已实施的对外投资符合公司主营业务及战略发展方向，能够与公司产生战略协同、优势互补效应。

（3）公司对佳航楷信的投资不属于财务性投资

公司的主营业务为提供节能、控温设备以及相关节能技术服务，本次募投项目拟自建数据中心提供机柜租用及运维服务等 IDC 基础服务，募投项目建成后，公司将围绕数据信息行业进一步延伸产业链。公司的发展战略扎根于机房环境领域，服务于数据信息行业，而佳航楷信的投资方向主要为新一代信息技术行业、通信行业和大数据行业等符合公司数据信息服务行业发展战略的企业标的。佳航楷信的投资方向符合公司主营业务及战略发展方向，能够与公司产生战略协同、优势互补效应，属于围绕产业链上下游以获取技术、原料或渠道为目的的产业投

资。公司对佳航楷信的投资并不以获取投资收益为目的，计划长期持有，暂无主动退出计划。因此，公司对佳航楷信的投资不属于财务性投资。

2、拆借资金、委托贷款、以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资、非金融企业投资金融业务

报告期内，公司不存在拆借资金、委托贷款、以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资、非金融企业投资金融业务的情形。

3、购买收益波动大且风险较高的金融产品

报告期内，公司存在使用闲置募集资金和自有购买理财产品进行现金管理的情形。公司购买的银行理财产品主要为保本低风险投资，具有本金保障、收益稳定的特点，不属于收益波动大且风险较高的金融产品，少量资金虽然购买非保本理财产品，但投资风险较低，能随时赎回且收益波动较小。公司购买的理财产品均不属于财务性投资。

4、类金融业务

报告期内，公司不存在从事类金融业务的情形。

（三）最近一期末是否持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）情形

最近一期末，公司持有的交易性金融资产均为购买的理财产品，不属于财务性投资；持有的长期股权投资系对佳航楷信的投资，亦不属于财务性投资。因此公司最近一期末未持有财务性投资。

二、对比目前财务性投资总额与本次募集资金规模和公司净资产水平说明本次募集资金量的必要性

截至本回复出具日，公司未持有财务性投资。公司本次拟募集资金总额不超过 100,000 万元，募集资金投资项目有助于优化公司产业链布局，促进公司在数据信息服务行业下游的延伸发展，进而提升公司盈利能力和抗风险能力。本次募集资金总额不超过募集资金投资项目资金需求量，融资规模合理，具有必要性和

合理性。

三、核查程序及核查意见

(一) 核查程序

保荐机构：

1、查阅了发行人报告期内的审计报告、财务报告及交易性金融资产、其他流动资产、其他应收款、长期股权投资等科目的明细；

2、查阅了董事会决议、股东大会决议及公司公告；

3、查阅了报告期内公司购买的理财产品的合同及凭证；

4、查阅了发行人对佳航楷信的出资凭证、佳航楷信的审计报告、财务报告及佳航楷信合伙协议、合伙协议之补充协议；

5、与公司管理层、财务部相关人员就公司财务性投资情况及计划、本次非公开融资的背景和目的进行了访谈；

6、查阅了本次募投的可行性分析报告，核查发行人本次融资的合理性、必要性。

(二) 核查结论

经核查，保荐机构认为：

报告期至今，公司不存在实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的情形，公司最近一期末不存在持有金额较大、期限较长的财务性投资的情形，本次募集资金规模和具有必要性和合理性。

问题 5

请申请人补充说明并披露新冠肺炎疫情对未来生产经营及业绩的影响。如存在不利影响，请进行风险提示。

请保荐机构发表核查意见。

回复：

一、新冠肺炎疫情对未来生产经营及业绩的影响，如存在不利影响，请进行风险提示

（一）新冠肺炎疫情对未来生产经营及业绩的影响

2020 年初全球范围爆发新型冠状病毒疫情，为应对该重大疫情，我国各地政府采取了相关人员隔离及推迟复工时间等举措。受此影响，公司及公司上下游企业复工复产延迟，对公司所处产业链造成一定的影响，复工延迟导致数据中心机房建设进度的停滞，从而影响了公司产品的发货和验收，对公司 2020 年一季度收入和利润造成了较大的影响。

公司生产经营主要位于国内，随着我国大陆的新冠疫情在 2020 年二季度逐渐得到有效控制，公司生产经营已基本恢复正常，与新冠疫情有关的风险因素已基本消除。

2020 年公司营业收入与净利润与 2019 年同期比较情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月		2020 年 4-12 月		2020 年度	
	金额	同比	金额	同比	金额	同比
营业收入	7,891.12	-50.54%	54,634.82	14.01%	62,525.94	-2.11%
归母净利润	297.21	-89.28%	11,264.28	98.11%	11,561.49	36.70%

自 2020 年二季度起，公司经营业绩较 2019 年同期有较大幅度提升。全年来看，新冠肺炎疫情未对公司 2020 年经营业绩造成重大不利影响。

由此，在受到新冠肺炎疫情的短期影响后，公司生产经营自 2020 年第二季度开始已逐步恢复正常，经营业绩明显回升，并较 2019 年同期有所增长。在国

内疫情继续保持稳定可控的情况下，预计新冠肺炎疫情对公司未来生产经营及业绩不会产生重大不利影响。

（二）风险提示

尽管公司生产经营自 2020 年第二季度开始已逐步恢复正常，在国内疫情继续保持稳定可控的情况下，预计新冠肺炎疫情对公司未来生产经营及业绩不会产生重大不利影响。但若未来疫情出现反复，或发生其他全国性或区域性公共卫生突发事件，仍可能在一定时间内对公司的整体经营带来一定负面影响。

保荐机构已在《尽职调查报告》“第十章 风险因素及其它重要事项调查”之“一、风险因素”之“（八）新冠肺炎疫情及其他公共卫生事件风险”中进行了风险提示：

“2020 年初全球范围爆发新型冠状病毒疫情，为应对该重大疫情，我国各地政府采取了相关人员隔离及推迟复工时间等举措。受此影响，公司及公司上下游企业复工复产延迟，对公司 2020 年一季度生产经营造成了不利影响。公司生产经营主要位于国内，尽管国内新型冠状病毒疫情已得到有效控制，公司生产经营自 2020 年第二季度开始已逐步恢复正常，在国内疫情继续保持稳定可控的情况下，预计新冠肺炎疫情对公司未来生产经营及业绩不会产生重大不利影响。但若未来疫情出现反复，或发生其他全国性或区域性公共卫生事件，仍可能在一定时间内对公司的生产经营带来一定负面影响。”

二、核查程序及核查意见

（一）核查程序

保荐机构：

1、查阅了公司的财务报表，分析了新冠肺炎疫情对公司报告期内经营业绩的影响；

2、访谈了公司管理层，了解新冠肺炎疫情对公司未来生产经营及经营业绩的影响、发行人复工复产的具体情况以及对疫情采取的措施；

3、于尽调报告中进行了相关风险提示。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、公司生产经营主要位于国内，随着我国大陆的新冠疫情在 2020 年二季度逐渐得到有效控制，公司生产经营已基本恢复正常，与新冠疫情有关的风险因素已基本消除。

2、尽管公司生产经营自 2020 年第二季度开始已逐步恢复正常，在国内疫情继续保持稳定可控的情况下，预计新冠肺炎疫情对公司未来生产经营及业绩不会产生重大不利影响。但若未来疫情出现反复，或发生其他全国性或区域性公共卫生突发事件，仍可能在一定时间内对公司的整体经营带来一定负面影响，发行人及保荐机构已在申请文件中进行了相关风险提示。

问题 6

申请人报告期各期末应收账款余额较高。

请申请人补充说明：（1）报告期各期末应收账款余额较高的原因及合理性，信用政策与同行业是否存在较大差异，是否存在放宽信用政策情形；（2）结合账龄、期后回款及坏账核销情况、同行业可比公司情况等说明应收账款坏账准备计提是否充分。

请保荐机构发表核查意见。

回复：

一、报告期各期末应收账款余额较高的原因及合理性，信用政策与同行业是否存在较大差异，是否存在放宽信用政策情形

（一）报告期各期末应收账款余额较高的原因及合理性

2018 年末至 2020 年，公司应收账款账面价值分别为 13,507.73 万元、23,627.58 万元和 25,130.79 万元，应收账款账面余额分别为 15,893.36 万元、26,220.69 万元和 28,656.16 万元。

公司应收账款余额占当期收入比重的情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度/2020 年末	2019 年度/2019 年末	2018 年度/2018 年末
应收账款余额	28,656.16	26,220.69	15,893.36
营业收入	62,525.94	63,875.76	53,472.45
占比	45.83%	41.05%	29.72%

注：应收账款余额占营业收入比重=应收账款期末余额/营业收入。

公司主要客户为行业领先的大型企业，如中国电信、中国移动、中国联通、以及其他金融、互联网等行业的优质企业，这些企业资信状况良好，公司发生坏账的风险较低。但上述大型企业内部结算流程通常较为复杂，会导致公司收款周期较长，应收账款金额较大。

2019 年末应收账款余额较 2018 年末增加 10,327.33 万元，增幅 64.98%。2019

年末应收账款余额大幅增长的原因包括：第一，2019 年度公司销售规模继续增长，随之带动 1 年以内的应收账款余额规模的增长；第二，2019 年起，公司大力开拓机房环境一体化解决方案业务，该类业务回款较慢，其中主要客户北京市电信工程局有限公司内部审批流程较长，该客户 2019 年末应收账款余额为 6,582.17 万元。

2020 年末应收账款余额较 2019 年末增加 2,435.47 万元，增幅 9.29%。2020 年应收账款小幅增长主要由于 2020 年四季度营业收入同比增长幅度较大，部分应收账款未到信用期而未收回。

公司与同行业可比公司关于应收账款余额占当期收入比重的对比情况如下：

公司	2020 年度	2019 年度	2018 年度
依米康	82.67%	107.75%	100.35%
英维克	44.04%	50.79%	61.65%
可比公司平均	63.36%	79.27%	81.00%
本公司	45.83%	41.05%	29.72%

2018 年末至 2020 年末，行业可比上市公司应收账款平均占比分别为 81.00%、79.27% 和 63.36%。公司应收账款占比分别为 29.72%、41.05% 和 45.83%，低于行业可比公司平均水平。

（二）信用政策与同行业是否存在较大差异，是否存在放宽信用政策情形

根据公司信用政策，公司将客户分为 A、B、C、D 类客户，分别给予 6、3、1、0 个月的信用期。具体信用标准如下：

客户信用等级	信用期	客户等级要求
A	6 个月	1) 资产规模超过 5,000 万元的企业；2) 资金实力雄厚、偿债能力强、最近连续 5 年经营状况良好；3) 上年交易金额超 200 万元的企业；4) 守法经营、严格履约、信守承诺；5) 年度回款、发货达到我公司制定的标准。主要包括通信行业、政府机关、金融机构、医院、能源机构、上市公司、华为、中兴通讯等。
B	3 个月	1) 资产规模超过 1,000 万元的企业；2) 交易金额超过 50 万元的企业；3) 上一年度有订单交易，且回款无逾期。

客户信用等级	信用期	客户等级要求
C	1个月	1) 资产规模不超过 1,000 万元的企业；2) 上一年度有订单交易，且存在应收款项。
D	0个月（即全款收到后再安排发货）	1) 过往 2 年内与企业合作曾发生过不良欠款、欠货或其他严重违约行为；2) 经常不兑现承诺；3) 出现不良债务纠纷，或严重的转移资产行为；4) 资金实力不足，偿债能力较差；5) 生产、经营状况不良，严重亏损，或营业额持续多月下滑；6) 最近对方产品生产、销售出现连续严重下滑现象，或有不公正行为；7) 发现有严重违法经营现象；8) 出现国家机关责令停业、整改情况；9) 有被查封、冻结银行账号危险的。

同行业公司依米康在 2019 年创业板公开发行可转换公司债券申请文件之反馈意见的回复中对其精密空调直销业务的信用政策如下：“精密空调集采客户主要是电信运营商、政府部门以及金融等行业客户，主要客户合作时间较长，且资信实力较强，历史还款记录良好，未设置信用额度与信用期。精密空调一般销售多按合同约定条款进行结算，未设置信用额度与信用期。”

同行业公司英维克在 2016 年首次公开发行股票并上市招股说明书对其内销信用政策如下：“对于中国联通等需同时提供产品及安装调试服务的客户，通常在发货、初验、终验等不同节点之后支付一定比例款项，初验合格后至终验合格之间的周期根据合同约定在 1-12 个月之间，且部分合同要求 10% 质保金在终验合格 12 个月后支付；对于华为、中兴通讯、日海通讯等国内规模较大的行业龙头企业，其信誉良好，支付能力较强，公司通常给予 30-120 天的信用期；对于部分规模较小的客户，通常采取款到发货的收款方式。”

经上述比较，公司信用政策与同行业不存在较大差异。报告期内，公司信用政策亦未发生改变，不存在利用放宽信用政策来维持业务的情形。

二、结合账龄、期后回款及坏账核销情况、同行业可比公司情况等说明应收账款坏账准备计提是否充分

（一）应收账款账龄情况

公司应收账款余额的账龄情况如下：

单位：万元

日期	项目	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	合计
2020年12月31日	账面余额	14,527.57	9,638.64	2,641.82	1,118.00	179.25	550.88	28,656.16
	占比(%)	50.70	33.64	9.22	3.90	0.63	1.92	100.00
2019年12月31日	账面余额	20,371.76	3,340.70	1,408.39	290.19	369.55	440.10	26,220.69
	占比(%)	77.69	12.74	5.37	1.11	1.41	1.68	100.00
2018年12月31日	账面余额	8,717.99	4,172.64	1,482.93	894.25	390.27	235.29	15,893.36
	占比(%)	54.85	26.25	9.33	5.63	2.46	1.48	100.00

报告期各期末，账龄在1年以内的应收账款所占比重分别54.85%、77.69%和50.70%，账龄在2年以内的应收账款所占比重分别为81.11%、90.43%和84.33%。

公司存在部分账龄较长的应收账款，主要原因包括：①公司客户主要分为通信行业客户和非通信行业客户。对于通信客户（中国电信、中国移动、中国联通）及非通信大客户，根据合同约定，客户在发货、产品验收等不同节点之后支付一定比例款项。发货至产品验收合格之间的周期一般在3-12个月，产品验收合格后公司一般应收70%-90%货款，质保款在质保期结束后支付，公司产品质保期一般在12-36个月不等。而公司根据企业会计准则和收入确认具体原则在验收时点全额确认收入和应收账款，因按合同约定，项目一定比例的款项需在质保期结束后支付等原因使部分应收账款账龄达1年以上；②在达到合同约定的收款条件后，公司根据客户要求提交申请付款的资料，货款在相关资料通过客户逐级审批后支付；部分项目的款项须在整体验收后统一拨付；若在客户审批过程中因资料完整性、准确性需重新更正，甚至客户经办人员调整，或者客户内部资金周转原因，将会大大延迟公司收到相应货款时间。而运营商及政府部门、国有企业等单位往往存在较为复杂的审批流程。

（二）期后回款情况

报告期各期末的应收账款次年回款情况如下：

项目	2020年末	2019年末	2018年末
应收账款余额（万元）	28,656.16	26,220.69	15,893.36
次年回款金额（万元）	2,737.44	12,345.34	10,679.11
次年回款金额占比	9.55%（注）	47.08%	67.19%

注：2020 年末应收账款的次年回款金额为 2021 年 1-3 月内的回款统计。

报告期内公司应收账款的期末回款情况良好。公司 2020 年受新冠肺炎疫情影响导致 2019 年末的次年回款情况低于 2019 年同期水平。2021 年 1-3 月由于叠加春节等节假日因素导致第一季度回款比例较低，符合历年惯例，不存在回款情况恶化的情况。

对于部分账龄较长且已达到收款条件的应收账款，公司采取了相应的应收账款管理措施，包括销售人员催收及诉讼等手段，并将应收账款回款情况与销售人员考核相结合。由于公司的客户整体资信状况良好，公司应收账款不存在较大的回款风险。

（三）应收账款坏账核销情况

公司 2018 年核销坏账 7.14 万元，2019 年至 2020 年未发生应收账款坏账核销。报告期内公司未发生重大的核销。公司客户主要为中国电信、中国移动、中国联通三大电信运营商及华为等大型知名企业，客户实力雄厚，信誉良好，坏账风险较低。公司制定的坏账政策较为谨慎，能够覆盖应收账款发生坏账损失的风险。

（四）同行业坏账计提情况

1、坏账计提政策对比

公司具体坏账准备计提比例与同行业上市公司比较如下：

账龄	公司	依米康	英维克
1 年以内（含，下同）	5%	5%	
其中：6 个月以内	5%	5%	1%
7-12 个月	5%	5%	5%
1-2 年	10%	10%	20%
2-3 年	20%	30%	40%
3-4 年	50%	50%	60%
4-5 年	80%	50%	80%
5 年以上	100%	100%	100%

整体而言，公司坏账准备计提比率较为接近，但存在小幅差异，具体为：公

司2年以内及3年以上账龄的应收账款坏账计提与行业保持一致或高于行业平均水平，2-3年账龄的坏账计提比例略低于可比公司，较依米康的30%计提比例低10%。存在小幅差异主要是由于在主营业务及客户结构方面，公司与上述同行业可比公司存在一定区别。具体如下：

(1) 公司一直专注于数据机房等精密环境控制技术的研发，为数据机房等精密环境控制领域提供节能、控温设备以及相关节能技术服务。公司客户涵盖政府部门以及通信、金融、互联网、医疗、轨道交通、航空、能源等众多行业。公司主要客户为行业领先的大型企业，如中国电信、中国移动、中国联通、以及其他金融、互联网等行业的优质企业，这些企业资质状况良好。

(2) 公司客户集中度高于可比公司。报告期内，公司前五大客户集中度均高于50%，可比公司依米康客户集中度低于公司。由于公司前五大客户均为中国移动、中国电信、中国联通、华为等大型公司，相较而言公司整体应收账款的回款保证更优。

整体而言，公司坏账准备计提比例与同行业可比公司差异较小。公司确定的坏账计提比例符合自身实际情况，具有合理性。

2、账龄分布对比

报告期内，公司应收账款账龄分布与同行业上市公司的对比情况如下：

单位：%

账龄	2020年末			2019年末			2018年末		
	依米康	英维克	公司	依米康	英维克	公司	依米康	英维克	公司
1年以内	45.00	85.19	50.70	45.29	82.89	77.69	60.10	84.83	56.12
1-2年	16.10	6.61	33.64	34.04	9.60	12.74	21.97	10.48	26.86
2-3年	24.18	2.80	9.22	10.22	2.30	5.37	8.81	2.58	7.77
3-4年	6.21	1.49	3.90	3.71	3.62	1.11	4.29	0.70	5.67
4-5年	2.93	2.83	0.63	2.45	0.62	1.41	3.10	0.79	2.08
5年以上	5.58	1.07	1.92	4.30	0.98	1.68	1.73	0.62	1.51
合计	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
其中：1年以上	55.00	14.81	49.30	54.71	17.11	22.31	39.90	15.17	43.88

注：因可比公司2018年末单项计提坏账准备的应收账款组合无法获取其账龄情况，且单项计提组合占比总体较小，该表中2018年末公司与可比公司的账龄分布基于账龄分析法组合。

由上表可知，公司账龄 1 年以上的应收账款比例高于英维克，2018 年末与依米康基本相当，2019 年末和 2020 年末均低于依米康。公司账龄 1 年以上的应收账款主要为对部分客户的质保金、项目整体验收等事项按合同约定未达到收款条件，以及部分客户由于内部流程及资金周转原因回款较慢所致。

综合上述分析，公司的坏账准备计提充分。

三、核查程序及核查意见

（一）核查程序

保荐机构：

1、获取了报告期各期末公司应收账款明细表，查阅了报告期期末与金额较大应收账款相关的销售合同；

2、复核应收账款与营业收入的配比性，分析与同行业公司的差异；

3、获取应收账款账龄分析表，核查了大额的长账龄应收账款未收回的具体原因；

4、获取了公司的坏账计提政策，分析发生坏账的可能性，分析与同行业公司的差异；

5、对发行人的销售收入及应收账款每一年度抽取了 10 笔样本执行了穿行测试。

（二）核查结论

经核查，保荐机构认为：

1、报告期内公司应收账款余额较高具有合理性，符合公司实际经营情况，与可比公司情况不存在重大差异。公司应收账款总体处于正常信用期内，不存在放宽信用政策的情形；

2、公司应收账款坏账准备计提政策合理，应收账款账龄分布正常，回款情况良好，与可比公司不存在重大差异，报告期各期末公司已计提了充分合理的坏

账准备。

问题 7

申请人报告期各期末存货余额较高。

请申请人补充说明：（1）报告期各期末存货余额较高的原因及合理性，是否与同行业可比公司情况相一致，是否存在库存积压或无法结算等情况；（2）结合库龄、期后销售及同行业可比公司情况说明存货跌价准备计提是否充分。

请保荐机构发表核查意见。

回复：

一、报告期各期末存货余额较高的原因及合理性，是否与同行业可比公司情况相一致，是否存在库存积压或无法结算等情况

（一）存货情况分析

报告期各期末，公司存货账面余额分别为 28,338.20 万元、25,380.46 万元和 24,140.50 万元，账面价值分别为 27,656.79 万元、24,620.75 万元和 22,775.31 万元，存货账面价值占流动资产总额的比重分别为 29.45%、20.28%和 15.82%。

公司的产品主要为精密空调和冷水机组，主要应用于数据中心机房等精密环境控制领域，产品需根据数据中心机房等的不同要求设计生产，为非标准化产品，因此公司采取以销定产的业务模式，除少数样机外，产品均系根据客户订单安排生产，公司的物料采购也主要基于现有的客户订单。该模式在保证满足客户需求的情况下，降低了存货的资源占用，提高了资金使用效率和公司效益。除了按照订单采购的原材料以外，为保证生产经营正常进行，对于铜管、板材等金属原材料和通用配件，公司需保持一定的安全库存；由于公司对产品有一定期限的售后服务承诺，因此还要为售后维护准备一定的零配件储备，涉及通用配件和已销售产品所需的专用配件。

（二）存货构成分析

公司存货余额包括原材料、库存商品、在产品及发出商品。报告期各期末，公司存货构成如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	账面余额	占比(%)	账面余额	占比(%)	账面余额	占比(%)
原材料	2,810.51	11.64	2,758.18	10.87	2,529.82	8.93
在产品	672.74	2.79	703.56	2.77	551.06	1.94
库存商品	2,619.27	10.85	2,296.32	9.05	2,277.85	8.04
发出商品	18,037.98	74.72	19,622.40	77.31	22,979.47	81.09
合计	24,140.50	100.00	25,380.46	100.00	28,338.20	100.00

报告期各期末，公司存货中的原材料余额分别 2,529.82 万元、2,758.18 万元和 2,810.51 万元，在存货中的占比分别为 8.93%、10.87%和 11.64%。公司原材料主要为各种规格的铜材、铝材、不锈钢、板材及机电配件等，报告期各年末公司原材料金额及在存货中的比例保持小幅增加趋势。

报告期各期末，公司在产品的余额分别为 551.06 万元、703.56 万元和 672.74 万元，在存货中的占比分别为 1.94%、2.77%和 2.79%，期末在产品余额相对较小。

报告期各期末，公司库存商品的余额分别为 2,277.85 万元、2,296.32 万元和 2,619.27 万元，在存货中的占比分别为 8.04%、9.05%和 10.85%。公司采取以销定产模式，除少数样机外，产品均系根据客户订单安排生产。报告期内，公司库存商品主要为精密空调。

报告期各期末，公司发出商品的余额分别为 22,979.47 万元、19,622.40 万元和 18,037.98 万元，分别占期末存货的 81.09%、77.31%和 74.72%，公司期末发出商品系已发出而客户尚未验收的产品。公司报告期各期末发出商品余额较大，主要原因系：第一，公司产品主要应用于数据中心机房等精密环境，公司销售产品的同时需提供安装服务，精密空调产品的安装为数据中心机房等建设的配套工程，安装和验收往往受整体工程进度影响，因此，产品从发出到验收的周期较长，从而导致期末存货中发出商品余额较大；第二，数据中心建设过程中，若项目现场的设计发生变化，需更换或补充配套产品，会导致产品的发出到确认收入时间被拉长；第三，存在部分销售合同项下，产品分批发出，但客户往往在最后一批产品安装完成后才统一组织验收的情形。

（三）同行业情况对比

报告期内，发行人存货余额占流动资产比重计存货周转率情况与同行业公司对比如下：

单位：%、次

项目	存货余额/流动资产占比			存货周转率		
	2020 年度	2019 年度	2018 年度	2020 年度	2019 年度	2018 年度
依米康	27.58	22.21	16.99	2.38	2.25	3.37
英维克	21.90	19.65	16.01	2.82	3.30	3.75
可比公司平均	24.74	20.93	16.50	2.60	2.78	3.56
本公司	16.77	20.91	30.17	1.53	1.51	1.22

报告期内，公司存货余额占流动资产比重与同行业公司存在小幅差异，主要表现为 2018 年公司存货占比高于可比公司，2019 年度公司存货占比与行业平均水平一致，2020 年低于行业平均水平。公司报告期内存货账面余额分别为 28,338.20 万元、25,380.46 万元和 24,140.50 万元，呈现逐渐递减趋势。2018 年公司存货占比较高主要原因为公司应收账款金额较小，占营业收入的比重优于同行业公司，其期末金额占流动资产比重较小，间接导致存货占比提升。2019 年公司存货占比降低，主要由于公司经营回款情况良好导致账面货币资金大幅增加，从而降低了存货的占比。2020 年公司由于发行可转债募集资金增加导致流动资产规模增加，从而使存货比重进一步降低。

报告期内，公司存货周转率低于同行业上市公司平均水平，主要由于公司业务模式存在差异所致。主要原因系公司产品主要应用于数据中心机房等精密环境，公司销售产品的同时通常需提供安装服务，精密空调产品的安装为数据中心机房等建设的配套工程，安装和验收往往受整体建设工程进度影响，因此公司从产品生产到确认收入结转成本的周期较长，从而降低了公司的存货周转率。

综合上述，公司存货金额合理，与同行业可比公司不存在重大差异，亦不存在库存积压或无法结算等情况。

二、结合库龄、期后销售及同行业可比公司情况说明存货跌价准备计提是否充分

(一) 库龄分析

报告期内，公司存货余额库龄情况如下：

单位：万元、%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	20,412.02	84.56	23,278.12	91.72	26,473.25	93.42
1-2年	2,339.43	9.69	1,216.31	4.79	1,157.45	4.08
2-3年	659.00	2.73	312.73	1.23	353.81	1.25
3年以上	730.05	3.02	573.29	2.26	353.69	1.25
合计	24,140.50	100.00	25,380.46	100.00	28,338.20	100.00

报告期各期末，公司存货的余额主要为1年以内，占比分别为93.42%、91.72%及84.56%，与公司实际经营情况相符。报告期各期末，公司存货按明细的库龄情况如下：

单位：万元

2020年末					
存货类别	账面余额	库龄			
		1年以内	1-2年	2-3年	3年以上
原材料	2,810.51	2,096.34	338.23	118.25	257.68
在产品	672.74	672.74	-	-	-
库存商品	2,619.27	1,600.04	265.44	489.88	263.91
发出商品	18,037.98	16,042.89	1,735.75	50.87	208.46
小计	24,140.50	20,412.02	2,339.43	659.00	730.05
2019年末					
存货类别	账面余额	库龄			
		1年以内	1-2年	2-3年	3年以上
原材料	2,758.18	2,291.49	121.93	140.89	203.86
在产品	703.56	703.56	-	-	-
库存商品	2,296.32	1,457.03	565.10	75.19	199.00
发出商品	19,622.40	18,826.04	529.28	96.65	170.43
小计	25,380.46	23,278.12	1,216.31	312.73	573.29
2018年末					
存货类别	账面余额	库龄			
		1年以内	1-2年	2-3年	3年以上

原材料	2,529.82	2,006.18	213.79	86.78	223.07
在产品	551.06	551.06	-	-	-
库存商品	2,277.85	1,950.71	116.33	85.75	125.06
发出商品	22,979.47	21,965.29	827.33	181.29	5.56
小计	28,338.20	26,473.25	1,157.45	353.81	353.69

报告期各期末，公司 1 年以内的存货占比较高，主要系公司采取以销定产的业务模式，公司的物料采购主要基于现有的客户订单，加之公司产品生产周期较短，故主要为 1 年以内的存货。公司 2020 年末 1 年以内的存货占比较 2019 年有所降低，主要受 2020 年末 1-2 年库龄的发出商品金额较大所致，为 1,735.75 万元，原因为：（1）中国移动浙江分公司、国网河南省电力公司信息通信公司、上海耘汀信息技术有限公司等客户 2019 年一体化业务订单整体验收周期较长；（2）中国电信集团有限公司云计算内蒙古信息园开发建设运营部、中体彩科技发展有限公司、成都天府国际机场 2019 年的空调、风机箱等设备采购订单项目数量较大且需全部调试完毕后验收，导致验收周期较长。

（二）期后销售情况

公司存货销售时均首先转入发出商品科目，而后结转收入成本。因此，存货的期后销售情况即为发出商品的期后销售情况。公司报告期内发出商品的期后销售情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
发出商品	18,037.98	19,622.40	22,979.47
期后实现销售金额	7,494.07	18,364.25	22,728.52
期后销售比例	41.55%	93.59%	98.91%

注：上述期后数据均为截至 2021 年 3 月末的期后销售情况。

公司报告期内发出商品的期后销售情况良好。2018 年、2019 年期后回款比例分别为 98.91% 和 93.59%，2021 年一季度实现 2020 年发出商品期后销售比例 41.55%，显示出良好的期后销售情况。

（三）同行业可比公司情况对比

公司于报告期末对存货进行减值测试，将单个存货成本与可变现净值进行比较，存货成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。

公司以客户订单为基础，执行以销定产、以产定购的经营方针。无订单覆盖的存货主要为生产安全库存，以及为售后维护准备的零配件。报告期内存货跌价主要为：第一，各年度发生的少量的客户退换的产品，该类产品在经过改装后仍可以继续销售；第二，库龄较长的配件，主要系为已销售产品售后维修准备，公司对客户的售后服务承诺期限较长，若无备货，有可能出现由于技术快速发展，部分配件更新速度较快无法在市场取得原机器所用配件的情形。

报告期内公司存货跌价准备情况如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	2,810.51	148.72	2,758.18	151.25	2,529.82	111.54
在产品	672.74	-	703.56	-	551.06	-
库存商品	2,619.27	604.16	2,296.32	389.66	2,277.85	245.86
发出商品	18,037.98	612.31	19,622.40	218.80	22,979.47	324.02
合计	24,140.50	1,365.19	25,380.46	759.71	28,338.20	681.41

根据公开披露信息，同行业上市公司存货跌价准备的计提方法与公司基本保持一致，即按单个存货项目为基础、存货采用成本与可变现净值孰低计量的存货跌价准备。报告期内，同行业上市公司存货跌价准备计提比例情况如下：

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
依米康	7.68%	2.56%	0.14%
英维克	2.99%	3.77%	5.96%
可比公司平均	5.33%	3.17%	3.05%
本公司	5.66%	2.99%	2.40%

从上表可知，公司与同行业上市公司存货跌价准备计提比例均较低，不存在显著差异。

综上，公司存货跌价准备计提符合行业惯例，报告期内，公司存货跌价准备计提充分、谨慎。

三、核查程序及核查意见

（一）核查程序

保荐机构：

- 1、取得发行人存货明细表、发出商品库龄明细表；
- 2、通过访谈了解发行人采购、生产、安装周期及采购、销售政策；
- 3、取得同行业可比公司年报，分析其存货构成、主营业务情况及业务模式；
- 4、查阅了公司存货跌价准备计提政策，分析了公司存货减值准备计提的合理性；
- 5、核查公司的存货台账、合同、发货记录、安装记录，查阅了发行人《发出商品管理细则》等存货管理制度，并在报告期每一年度抽取了 10 笔样本实施了穿行测试。

（二）核查结论

经核查，保荐机构认为：

- 1、公司存货余额较高符合公司业务模式，与同行业的存货占比不存在重大差异，不存在库存积压或无法结算等情况。
- 2、公司存货库龄大多在 1 年以内，期后销售情况良好，库龄结构合理，报告期各期末已计提了充分合理的减值准备

问题 8

申请人 2017 年首发募集资金为 2.8 亿元，用于年产 3900 台精密空调、150 台磁悬浮冷水机组建设项目等 3 个项目，截至 2020 年 9 月使用进度仅为 22.9%。2020 年发行可转债募集资金 2.9 亿元，用于南京楷德悠云数据中心项目（一期）项目。

请申请人补充说明：（1）首发募集资金使用进度低的原因及合理性，相关募投项目目前进展情况，是否存在延期，如存在请说明原因及合理性，首发募投项目决策是否谨慎；（2）南京楷德悠云数据中心项目（一期）项目尚未投入的原因及合理性，目前建设情况，结合上述情况说明本次募集资金用于南京楷德悠云数据中心项目（二、三期）的必要性及合理性，是否过度融资。

请保荐机构发表核查意见。

回复：

一、首发募集资金使用进度低的原因及合理性，相关募投项目目前进展情况，是否存在延期，如存在请说明原因及合理性，首发募投项目决策是否谨慎

（一）首发募集资金使用进度低的原因及合理性

1、首发募集资金的使用情况

截至 2020 年 12 月 31 日，首发募集资金的使用进度情况如下：

单位：万元

序号	投资项目	承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额/ 承诺投资金额
1	年产 3900 台精密空调、150 台磁悬浮冷水机组建设项目	17,198.81	2,046.52	11.90%
2	智能建筑环境一体化集成方案（RDS）研发项目	7,876.70	1,704.12	21.63%
3	营销服务网络建设项目	2,935.60	2,801.17	95.42%
合计		28,011.11	6,551.81	23.39%

截至 2020 年 12 月 31 日，首发募集资金实际投资金额占承诺投资金额的比例为 23.39%。首发募集资金投资项目中，“营销服务网络建设项目”已使用募集

资金 2,801.17 万元，占该项目承诺投资金额的 95.42%，该项目已于 2019 年 12 月 31 日达到预定可使用状态，根据对供应商的付款安排，2020 年一季度支付了供应商尾款，截至 2020 年 3 月 31 日，对该项目的相关款项已全部支付完毕，项目已结项。“年产 3900 台精密空调、150 台磁悬浮冷水机组建设项目”已使用募集资金 2,046.52 万元，占该项目承诺投资金额的 11.90%，“智能建筑环境一体化集成方案（RDS）研发项目”已使用募集资金 1,704.12 万元，占该项目投资承诺投资金额的 21.63%。“年产 3900 台精密空调、150 台磁悬浮冷水机组建设项目”和“智能建筑环境一体化集成方案（RDS）研发项目”目前尚处于建设期。

2、首发募集资金使用进度低的原因及合理性

首发募集资金到位后，公司拟调整“年产 3900 台精密空调、150 台磁悬浮冷水机组建设项目”和“智能建筑环境一体化集成方案（RDS）研发项目”的建设方案，主要是增加建筑层数用于办公。在经历了六个月的建设方案修改及报批流程后，由于区域规划调整等原因，变更后的建设方案未获得当地规划局审批通过。公司决定仍按照原方案实施募投项目，从而延缓了首发募投项目的建设 and 投资进度。

2018 年 9 月，上述首发募投项目进入实质推进阶段，公司陆续聘请了勘察单位和设计院开展地质勘探和施工设计工作。经过正常的审批流程，公司先后于 2019 年 4 月取得《建设工程规划许可证》（建字第 320115201910563 号），2019 年 8 月取得《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查合格书》（编号：10261（2019）第 0180 号），并于 2019 年 10 月聘请第三方造价咨询单位进行工程造价概算，即将申请办理《施工许可证》并开始土建施工。根据公司《首次公开发行股票并上市招股说明书》中公开披露的“年产 3900 台精密空调、150 台磁悬浮冷水机组建设项目”实施进度计划，该项目在土建施工前的设计、报批流程约 6-9 个月周期。公司在执行过程中由于设计方案修改及与主管部门的沟通等因素，导致实际进展比计划缓慢。

首发募投项目实施地点土地规划调整虽然不影响原已经批准的建设方案的实施，但项目实施后未来可能存在搬迁的可能性。由于首发募投项目投资金额总

体较大，公司充分、谨慎考虑了募集资金的使用效果及项目的稳定性，决定通过新取得土地实施首发募投项目，因而首发募投项目在原实施地点的建设未发生实质性进展。自 2020 年 1 月起，公司已开始与当地政府沟通积极土地事项，办理前期手续。2020 年 11 月，公司与南京江宁区百家湖集体资产经营有限公司签订《项目投资协议书》，约定后续拿地安排。

报告期内，公司对首发募投项目“年产 3900 台精密空调、150 台磁悬浮冷水机组建设项目”和“智能建筑环境一体化集成方案（RDS）研发项目”建设的具体推进情况如下：

时间	事项
2017 年 4 月	向当地规划局申报项目规划方案
2017 年 7 月	项目规划方案获通过，取得《建设工程规划审定意见通知书》
2017 年 10 月	公司首发募集资金到位
2017 年 12 月	公司内部论证修改建设方案，拟增加建筑层数用作办公区域
2018 年 5 月	向当地规划局申报项目规划方案变更，由于公司所在区域未来规划有所调整，未获批，拟按原方案继续推进
2018 年 9 月	聘请勘察单位进行地质勘探
2018 年 11 月-2019 年 4 月	设计院配合公司开展项目各专业施工图设计工作
2019 年 3 月	召开董事会延长前募项目实施期限
2019 年 4 月	取得《建设工程规划许可证》（建字第 320115201910563 号）
2019 年 8 月	取得《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查合格书》（编号：10261（2019）第 0180 号）
2019 年 10 月	聘请第三方造价咨询单位进行工程造价概算
2019 年 11 月	公司内部论证拟通过新取得土地实施该募投项目
2020 年 1 月起	与当地政府沟通土地事项，办理前期手续
2020 年 11 月	与当地街道集体资产经营公司签订《项目投资协议书》，约定后续拿地安排

3、相关募投项目目前进展情况

如上所述，公司在充分、谨慎考虑了募集资金的使用效果及项目的稳定性后，决定通过新取得土地实施相关募投项目。自 2020 年 1 月起，公司已开始与当地政府沟通积极土地事项，办理前期手续。

2020 年 11 月，南京市江宁区秣陵街道项目办出具《关于南京佳力图机房环境技术股份有限公司新购置土地相关问题的说明》：“为了顺应南京城市建设高速

发展的形势，做好辖区经济发展规划，繁荣街道经济，充分发挥街道的职能作用，我们将全力为辖区内上市公司服务，大力协助佳力图取得土地建设扩产项目。”

同月，公司与南京江宁区百家湖集体资产经营有限公司签订《项目投资协议书》，确定了项目的具体用地：位于南京市江宁区秣陵街道苏源大道以东、双龙大道以西、麒麟彩印公司以南的约 120 亩土地使用权。南京江宁区百家湖集体资产经营有限公司协助公司办理与土地出让有关的手续，申请国有土地使用权证，并协助公司办理规划建设许可证、施工许可证等规划报批手续。土地取得方式为招拍挂，土地出让时间、土地价格、土地款支付方式及付款时间等要求以南京市规划和自然资源局发布的挂牌文件为准。

发行人通过与当地政府积极沟通，已经确定具体用地并签署了投资协议。目前，当地政府正在开展相关土地招拍挂的前期工作，预计将于 2021 年二季度启动招拍挂程序。发行人在取得土地后将立即办理项目建设的前期手续并开工建设，积极推进首发募投项目实施。

（二）是否存在延期，如存在请说明原因及合理性

公司于 2017 年 11 月首次公开发行股票并上市，根据公司首发招股说明书，“年产 3900 台精密空调、150 台磁悬浮冷水机组建设项目”建设期为 1.5 年，“智能建筑环境一体化集成方案（RDS）研发项目”建设期为 2 年，“营销服务网络建设项目”建设期为 1 年。

公司首发募集资金存在两次延期的情形，具体情况如下：

（1）第一次延长实施期限

①延长实施期限的具体情况

“年产 3900 台精密空调、150 台磁悬浮冷水机组建设项目”、“智能建筑环境一体化集成方案（RDS）研发项目”达到预定可使用状态实施期限延期至 2020 年 12 月 31 日，将“营销服务网络建设项目”达到预定可使用状态实施期限延期至 2019 年 12 月 31 日。

②延长实施期限的原因

年产 3900 台精密空调、150 台磁悬浮冷水机组建设项目：该项目拟在公司现有土地上和厂房基础上，对原有机房空调生产基地改造升级，同时新建机房空调和冷水机组产品线生产基地。该项目延长实施期限主要原因为：由于公司所在区域未来规划有所调整，经过重新论证，公司拟通过新取得土地实施该募投项目，目前正在与地方政府沟通土地事宜，待正式取得土地后履行募投项目变更实施地点的程序。

智能建筑环境一体化集成方案（RDS）研发项目：该项目部分投资需要在“年产 3900 台精密空调、150 台磁悬浮冷水机组建设项目”基础上进行投资建设，由于前述项目推迟，导致该项目投资进度亦有所延迟。

营销服务网络建设项目：项目的可行性分析是基于当时市场环境、行业发展趋势、营销布局等因素做出的，由于经济环境的变化、业务战略、市场业务区域、人员结构的调整等原因，该项目投资进度有所延迟。

③审批程序

2019 年 3 月 26 日，公司召开第二届董事会第八次会议和第二届监事会第八次会议，审议通过了《关于延长募集资金投资项目实施期限的议案》，独立董事和保荐机构对上述事项发表了同意意见。2019 年 4 月 17 日，公司 2018 年年度股东大会审议通过上述事项。

（2）第二次延长实施期限

①延长实施期限的具体情况

“年产 3900 台精密空调、150 台磁悬浮冷水机组建设项目”、“智能建筑环境一体化集成方案（RDS）研发项目”达到预定可使用状态实施期限延期至 2022 年 12 月 31 日。

②延长实施期限的原因

公司充分、谨慎考虑了募集资金的使用效果及项目的稳定性，决定通过新取

得土地实施募投项目。由于新取得土地事项涉及前期政府报批、土地征收以及未来土地招拍挂和办理土地出让等手续，结合公司募集资金投资项目建设周期，导致项目投资进度亦有所延迟。

③审批程序

2021年1月28日，公司召开第二届董事会第二十六次会议和第二届监事会第二十三次会议，审议通过了《关于调整部分首发募集资金投资项目建设内容及延长实施期限的议案》，同意对“年产3900台精密空调、150台磁悬浮冷水机组建设项目”建设内容进行调整，并将“年产3900台精密空调、150台磁悬浮冷水机组建设项目”、“智能建筑环境一体化集成方案（RDS）研发项目”达到预定可使用状态实施期限延期至2022年12月31日。独立董事和保荐机构对上述事项发表了同意意见。2021年2月22日，公司2021年第一次临时股东大会审议通过上述事项。

（三）首发募投项目决策是否谨慎

公司首发募投项目经2016年4月15日召开的第一届董事会第三次会议及2016年5月6日召开的2015年度股东大会审议通过。公司在项目实施之前进行了充分的市场调研和可行性分析，聘请了可研咨询公司、环评咨询公司和设计院对募投项目进行了具体的可行性研究、环境影响评价研究及前期规划方案设计。募投项目均取得了备案和环评文件，项目规划设计方案亦获得了南京市规划局审批通过，取得了《建设工程规划审定意见通知书》和《建设工程规划许可证》。基于当时的市场判断和项目实施条件，公司首发募投项目前景广阔、效益较好，项目实施方案可行，公司对募投项目进行了充分的可行性论证，履行了必要的决策程序，决策谨慎。

公司首发上市后，因公司规模扩大对办公区域的需求有所增加，公司对原有建设方案进行了修改，拟增加建筑层数用作办公区域，并向当地规划局申报项目规划方案变更，但由于公司所在区域未来规划有所调整未获批。公司在知悉所在区域未来规划调整后，综合考虑项目建成后未来搬迁的可能性以及公司近年来生产经营规模的进一步扩大和资金实力的提升，公司决定新取得土地实施首发募

投项目。

综上所述，公司首发募投项目是公司基于当时的市场判断和项目实施条件，经过充分的论证和必要的决策后提出的。公司首发上市后对募投项目的延期调整主要是结合了所在区域未来规划调整的不可预知因素影响和公司自身发展情况变化而做出的合理安排，公司首发募投项目决策谨慎。

二、南京楷德悠云数据中心项目（一期）项目尚未投入的原因及合理性，目前建设情况，结合上述情况说明本次募集资金用于南京楷德悠云数据中心项目（二、三期）的必要性及合理性，是否过度融资

（一）南京楷德悠云数据中心项目（一期）项目尚未投入的原因及合理性，目前建设情况

目前，南京楷德悠云数据中心项目（一期）已完成建设相关手续办理，取得了《建筑工程施工许可证》，已于 2021 年 3 月开始土建工程建设。公司已根据施工合同约定的付款进度陆续支付了部分款项。截至 2021 年 3 月 31 日，南京楷德悠云数据中心项目（一期）项目已使用可转债募集资金投入 1,324.08 万元（未经鉴证）。

公司可转债募集资金于 2020 年 8 月到位，根据《募集说明书》的披露，南京楷德悠云数据中心项目（一期）的建设周期为一年。项目现已开工建设，预计将于 2021 年 8 月完成土建工程，项目实施进度与《募集说明书》的披露不存在重大差异。

（二）结合上述情况说明本次募集资金用于南京楷德悠云数据中心项目（二、三期）的必要性及合理性，是否过度融资

南京楷德悠云数据中心项目共计划建设 8,400 架标准服务器机柜，建成后提供机柜租用及运维服务等 IDC 基础服务获取收益。公司可转债募投项目和本次募投项目分别为南京楷德悠云数据中心项目的第一期和第二、三期。南京楷德悠云数据中心项目是公司重要的战略布局，处于公司目前机房环境领域主营业务的下游产业，本是公司结合行业发展特点和市场发展趋势下做出的决策。可转债、

本次非公开募集资金建设有助于促进公司在大数据产业下游的延伸发展,实现公司服务数据信息行业的发展战略,为公司提供更广阔的市场空间,提高公司抗风险能力。

南京楷德悠云数据中心项目总投资 150,000 万元,其中第一期投资总额 43,120 万元,第二、三期投资总额合计 106,880 万元,公司已发行可转债募集资金净额 29,328.40 万元用于第一期建设。尽管发行人近年来盈利状况和现金流状况良好,账面货币资金及银行理财较为充裕,但其中大部分已有明确的使用计划,拟投入首发募投项目和可转债募投项目,同时,公司现有业务稳定增长,营运资金需求逐年提高。公司自有资金规模已难以满足公司未来三年的资本性支出规划,因此公司拟通过非公开发行从外部筹集资金用于南京楷德悠云数据中心项目(二、三期)。

综上,本次募集资金用于南京楷德悠云数据中心项目(二、三期)具有必要性及合理性,不存在过度融资的情形。

三、核查程序及核查意见

(一) 核查程序

保荐机构:

1、查阅了公司前募项目可研报告、前次募集资金存放与使用情况的专项报告;

2、查阅了公司前募资金专户银行流水、抽查了部分前募资金使用的凭证;

3、查阅了项目决策阶段履行的相关程序及决策文件,查阅了发行人与可研咨询机构、环评咨询机构及设计院签署的协议,取得了相关机构出具的成果文件;

4、查阅了项目延期履行相关程序的决策及信息披露文件;

5、与公司管理层就前募项目实施进度、当前进展及前募项目所处行业环境进行了访谈,取得并查阅了与公司前募项目实施的相关文件,查阅了相关行业研究报告;

6、取得了发行人首发项目用地所在区域规划图；

7、查阅了本次非公开发行预案、可行性分析报告，与公司管理层就本次融资的必要性和合理性进行了访谈；

8、访谈了发行人所在地街道办事处负责人，确认发行人与当地沟通新取得土地的情况和进展，取得了南京市江宁区秣陵街道项目办出具的证明文件，查阅了发行人与当地政府资产管理公司签订的投资协议；

9、取得了可转债募投项目的规划许可证、施工许可证等前期报批文件，实地查看了募投项目当前实施状况。

（二）核查结论

经核查，保荐机构认为：

1、公司首发募集资金使用进度低的原因主要是由于前期建设方案调整导致进度延缓。由于整体经济形势和当地规划变动，公司基于募集资金使用效果和项目运行稳定性角度考虑，拟变更前募项目的实施地点。项目存在延期的情况，已履行相应的决策程序。首发项目决策谨慎。

2、南京楷德悠云数据中心项目（一期）项目目前已开工建设，本次募集资金用于南京楷德悠云数据中心项目（二、三期）具有必要性及合理性，不存在过度融资的情形。

（本页无正文，为《南京佳力图机房环境技术股份有限公司非公开发行股票申请文件反馈意见的回复》之发行人签章页）

南京佳力图机房环境技术股份有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《南京佳力图机房环境技术股份有限公司非公开发行股票申请文件反馈意见的回复》之保荐机构签章页）

保荐代表人：

吕 岩

蒋宇昊

中信建投证券股份有限公司

年 月 日

关于本次反馈意见回复报告的声明

本人作为南京佳力图机房环境技术股份有限公司保荐机构中信建投证券股份有限公司的董事长，现就本次反馈意见回复报告郑重声明如下：

“本人已认真阅读南京佳力图机房环境技术股份有限公司本次反馈意见回复报告的全部内容，了解报告涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，反馈意见回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性承担相应法律责任。”

保荐机构董事长：_____

王常青

中信建投证券股份有限公司

年 月 日