证券代码:002717 证券简称:*ST岭南 公告编号:2026-107

岭南生态文旅股份有限公司 关于公司股票存在可能因股价低于面值被终止上市的第四次风险提示公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示:

1、截至2026年9月22日,岭南生态文旅股份有限公司(以下简称“公司”)股票收盘价格已经连续十二个交易日均低于1元。根据《深圳证券交易所股票上市规则》第9.2.1条、第9.1.15条相关规定,在深交所仅发行A股股票的公司,通过深交所交易系统连续20个交易日的股票收盘价均低于1元,深交所终止其股票上市交易;因触及交易类强制退市情形而终止上市的股票不进入退市整理期。敬请广大投资者注意投资风险。

2、根据《深圳证券交易所股票上市规则》第9.2.4条相关规定,在深交所仅发行A股股票的公司,连续十个交易日的股票收盘价均低于1元的,应当在次一交易日开市前披露公司股票可能被终止上市的风险提示公告,其后每个交易日披露一次,直至相应的情形消除或者出现终止上市情形之日止(以在先者为准)。敬请广大投资者注意投资风险。

一、公司股票交易可能因股价低于面值被终止上市的原因

根据《深圳证券交易所股票上市规则》第9.2.1条(四)“在深圳证券交易所仅发行A股股票的上市公司,通过深圳证券交易所交易系统连续二十个交易日的股票收盘价均低于1元,深圳证券交易所终止其股票上市交易”规定,第9.1.15条“因触及交易类强制退市情形而终止上市的股票不进入退市整理期”规定,截至2026年9月22日,公司连续十二个交易日出现股票收盘价均低于人民币1元,公司股票存在可能因股价低于面值被终止上市的风险。

二、历次终止上市风险提示公告的披露情况

根据《深圳证券交易所股票上市规则》第9.2.3条(一)“在深圳证券交易所仅发行A股股票的上市公司,首次出现股票收盘价低于1元的,应当在次一交易日开市前披露公司股票可能被终止上市的风险提示公告”规定,第9.2.4条(一)“出现连续十个交易日每日股票收盘价均低于1元的,应当在次一交易日开市前披露公司股票可能被终止上市的风险提示公告,其后每个交易日披露一次,直至相应的情形消除或者出现终止上市情形之日止(以在先者为准)”规定,公司于2026年9月8日在巨潮资讯网披露了《关于公司股票存在可能因股价低于面值被终止上市的风险提示公告》(公告编号:2026-096),于2026年9月19日在巨潮资讯网披露了《关于公司股票存在可能因股价低于面值被终止上市的第二次风险提示公告》(公告编号:2026-103),于2026年9月22日在巨潮资讯网披露了《关于公司股票存在可能因股价低于面值被终止上市的第三次风险提示公告》(公告编号:2026-106),本公告为公司股票收盘价格连续十二个交易日均低于1元,可能触发交易类面值退市的第四次终止上市风险提示公告。

三、其他说明及风险提示

1、公司于2026年4月29日披露了《关于公司股票被实施退市风险警示并继续被实施其他风险警示暨公司股票停牌的公告》(公告编号:2026-047),公司股票于2026年4月30日开市起被实施退市风险警示。若公司出现《深圳证券交易所股票上市规则》第9.3.12条、第9.4.18条(六)规定的情形,公司股票存在被终止上市的风险。

公司存在主要银行账户被冻结的情形,公司股票自2025年4月30日起被实施其他风险警示,该情形仍未消除,被继续实施其他风险警示;公司连续三年扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值,且最近一个会计年度审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性,公司股票自2026年4月30日起被叠加实施其他风险警示。

2、根据《深圳证券交易所股票上市规则》第9.8.1条规定:“上市公司出现以下情形之一的,深圳证券交易所对其股票实施其他风险警示:(八)根据中国证监会行政处罚事先告知书载明的事实,公司披露的年度报告财务指标存在虚假记载,但未触及《深圳证券交易所股票上市规则》第9.5.2条第一款规定的情形,前述财务指标包括营业收入、利润总额、净利润、资产负债表中的资产或者负债科目”,公司已于2026年6月3日披露《关于公司股票被叠加实施其他风险警示的公告》(公告编号:2026-056),公司股票自2026年6月3日起被深圳证券交易所叠加实施其他风险警示。公司及相关当事人于2026年9月18日收到广东证监局出具的《行政处罚决定书》((2026)20号),其载明的事实与《行政处罚事先告知书》不存在实质性差异,前述叠加实施其他风险警示的情形持续。

3、公司董事会正积极督导公司管理层努力采取相应有效的措施,改善公司经营状况,增强公司持续经营能力,力争早日撤销有关风险警示,切实维护广大投资者的利益。

4、公司将按照《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,及时履行信息披露义务。公司董事会郑重提醒广大投资者,有关公司的信息均以在指定媒体刊登的信息为准。敬请广大投资者理性决策,注意投资风险。

特此公告。

岭南生态文旅股份有限公司
董事会
2026年9月23日

证券代码:002365 证券简称:永安药业 公告编号:2026-45

潜江永安药业股份有限公司 关于部分董事、高级管理人员减持股份预披露公告

公司部分董事、高级管理人员洪仁贵、董世豪、方锡权、王志华、熊盛捷先生保证向本公司提供的信息内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示:

持有本公司股份165,000股(占本公司总股本0.056%)的董事兼高级管理人员洪仁贵计划在自本公告披露之日起十五个交易日后的三个月内以集中竞价交易减持本公司股份33,700股(占本公司总股本比例0.0114%)。

持有本公司股份1,086,534股(占本公司总股本0.3687%)的高级管理人员董世豪计划在自本公告披露之日起十五个交易日后的三个月内以集中竞价交易减持本公司股份271,500股 (占本公司总股本比例0.0921%)。

持有本公司股份211,250股(占本公司总股本0.0717%)的高级管理人员方锡权计划在自本公告披露之日起十五个交易日后的三个月内以集中竞价交易减持本公司股份52,800股(占本公司总股本比例0.0179%)。

持有本公司股份277,150股(占本公司总股本0.0941%)的高级管理人员王志华计划在自本公告披露之日起十五个交易日后的三个月内以集中竞价交易减持本公司股份66,200股(占本公司总股本比例0.0225%)。

持有本公司股份115,000股(占本公司总股本0.039%)的高级管理人员熊盛捷计划在自本公告披露之日起十五个交易日后的三个月内以集中竞价交易减持本公司股份28,700股(占本公司总股本比例0.0097%)。

潜江永安药业股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)于近日收到上述董事、高级管理人员出具的《股东股份减持计划告知函》,现将具体情况公告如下:

一、减持股东的基本情况

股东名称	职务	持有股份的总数(股)	占公司总股本的比例(%)
洪仁贵	董事、总经理	165,000	0.056%
董世豪	副总经理	1,086,534	0.3687%
方锡权	副总经理	211,250	0.0717%
王志华	副总经理	277,150	0.0941%
熊盛捷	董秘兼财务总监	115,000	0.039%

二、本次减持计划的主要内容

(一)本次拟减持的基本情况

1、减持原因:自身资金需求。

2、股份来源:

洪仁贵、方锡权、王志华、熊盛捷先生本次拟减持的股份来源于公司2016年限制性股票激励计划授予的股份(含因权益分派资本公积金转增股本获得的股份)。

董世豪先生本次拟减持的股份来源于公司首次公开发行股票前持有以及公司2016年限制性股票激励计划授予的股份(含因权益分派资本公积金转增股本获得的股份)。

3、减持股份数量及比例

股东名称	持有股份的总数(股)	拟减持股份数量(股)	减持股份数量占公司总股本比例
洪仁贵	165,000	33,700	0.0114%
董世豪	1,086,534	271,500	0.0921%
方锡权	211,250	52,800	0.0179%
王志华	277,150	66,200	0.0225%
熊盛捷	115,000	28,700	0.0097%
合计	1,854,934	452,900	0.1537%

注:表格中所涉数据在尾数上如有差异,系四舍五入所致。

4、减持方式:通过证券交易所集中竞价交易方式。

5、减持期间:自本公告披露之日起15个交易日之后的3个月内,根据相关法律法规规定禁止减持的期间除外。

6、减持价格:按照减持实施时的市场价格确定。

(二)股东承诺及履行情况

本次拟减持股东洪仁贵、董世豪、方锡权、王志华、熊盛捷先生均为公司在任董事、高级管理人员,均承诺在任职期间每年转让的股份将不超过其所持公司股份总数的25%;在离职后半年内不转让其所持有的公司股份。

此外,董世豪先生在公司首次公开发行股票时承诺:本人在申报离任 6 个月后的 12 个月内通过证券交易所挂牌交易出售发行人股票数量占其所持有发行人股票总数的比例不超过 50%。

截至本公告披露日,上述拟减持股东均履行了上述承诺,未出现违反承诺的情形。

(三)截至本公告披露日,本次拟减持股东不存在深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第18号——股东及董事、高级管理人员减持股份》第五条至第九条规定的情形。

三、相关风险提示

(一)本次拟减持股东将根据市场情况、公司股价情况等情形决定是否实施及如何实施本次股份减持计划,减持计划的实施具有不确定性。

(二)本次拟减持股东不属于公司控股股东、实际控制人及其一致行动人,减持计划的实施不会导致公司控制权发生变更,也不会对公司的治理结构、股权结构及未来持续经营产生重大影响。

(三)公司董事会将督促本次拟减持股东严格遵守相关法律法规及公司规章制度的规定,并及时履行信息披露义务。

(四)本次减持计划符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司股东减持股份管理暂行办法》《上市公司董事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第18号—股东及董事、高级管理人员减持股份》等法律法规和规范性文件的相关规定。公司将持续关注减持计划的进展情况,并依据相关规定及时履行信息披露义务。

敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

四、备查文件

本次拟减持股东出具的《股东股份减持计划告知函》。

特此公告。

潜江永安药业股份有限公司
董事会
2026年09月22日

证券代码:605168 证券简称:三人行 公告编号:2026-039

三人行未来科技集团股份有限公司关于对外投资相关事项的监管工作函的回复

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要风险提示:

1、行业周期与供需格局波动风险。IDC行业具备较强周期性特征。若未来相关产业资本开支收缩、互联网行业资本预算下调,将直接带来需求萎缩,引发机柜出租率下行、租赁单价回落。同时,若行业新增供给集中释放,部分区域或将出现供给过剩情形,项目实际经营收益存在不及预期的可能性。

2、重资产行业固有经营风险。IDC项目资本投入规模大,投资回收周期较长,电力成本在项目运营成本中占比较高,电价变动将直接影响项目盈利水平。数据中心项目落地与运营受能耗指标、PUE管控标准、土地规划、电力配额等政策要素约束较强,若能耗、土地、电力相关监管政策收紧,或将对项目建设进度、扩容能力及资产收益产生不利影响。

3、业务协同落地不及预期风险。虽然公司存量客户具备大规模需求,但存量营销业务客户向IDC机柜租赁业务转化存在多重约束,存在协同落地效果不及预期,项目收益不及预期风险。

4、行业监管政策变动风险。基础设施业务涉及能耗双控、土地审批、电力供给、数据安全等多维度监管,若相关行业监管规则、产业政策发生调整,将对项目建设、运营以及资产价值带来不确定性。

5、本次投资标的芜湖云港项目已取得客户A的明确订单,协议约定各批次机架的服务期限均为十年零六个月。项目存在服务期满后未能续约的风险。

6、截至本公告披露日,本次投资标的中联房山新型算力产业园项目暂未签订正式订单,相关合作尚在洽谈,存在项目无法落地的风险,项目后续收入实现具有不确定性。

7、本次对外投资涉及标的评估值相对较高,评估采用标的永续经营假设,该假设基于项目能够长期稳定运营的预判;若后续项目经营环境、市场需求、政策条件发生重大不利变化,导致项目难以持续稳定运营,则永续经营假设不成立,相关收益预测存在高估风险。

三人行未来科技集团股份有限公司(以下简称“三人行”或“公司”)于2026年9月8日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)提交了《三人行:关于公司对外投资暨购买资产的公告》(公告编号:2026-036)、《三人行:对外投资公告》(公告编号:2026-037),并于同日收到上海证券交易所上证公函【2026】1510号《关于三人行未来科技集团股份有限公司对外投资相关事项的监管工作函》(以下简称“《工作函》”)。根据《工作函》的要求,公司会同相关人员就《工作函》中所提问题逐项进行了认真分析,现将相关问题回复如下:

2026年6月8日,公司提交公告称,公司全资子公司北京三人行时代智算科技有限公司(以下简称时代智算)拟以增资方式出资28亿元,取得芜湖云港数据科技有限公司(以下简称芜湖云港)53%股权。同时,公司及时代智算拟与宁波汇鑫富企业管理有限公司(以下简称汇鑫富)共同投资设立北京众联云港壹号企业管理合伙企业(有限合伙)(以下简称合伙企业),公司及时代智算合计认缴出资1.86亿元,占比80%,合伙企业首期将投资北京房山数据中心项目并取得项目公司100%股权。上述两项投资合计金额4.71亿元,占公司最近一期经审计净资产的17.29%。鉴于上述情况,根据本所《股票上市规则》第13.1.1条的规定,请公司进一步说明如下事项。

一、关于跨界投资。公告显示,公司主营业务为数字营销服务,本次对外投资主要投向数据中心领域。请公司:(1)结合目前主营业务经营情况、客户资源、核心技术及人员储备,说明本次对外投资的原因及必要性;(2)结合公司在数据中心领域的技术储备、人员配置及行业经验,说明公司是否具备有效整合和管理数据中心资产的能力,并充分提示相关风险。

公司回复:

(一)结合目前主营业务经营情况、客户资源、核心技术及人员储备,说明本次对外投资的原因及必要性。

1、公司业务经营与财务状况稳健,为本次投资提供坚实财务基础

2026年上半年,公司实现营业收入19.81亿元,同比增长19.55%,扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润1.28亿元,实现正向增长,主营业务经营具备持续盈利能力。截至2026年6月30日,公司有息负债率仅8.4%;流动比率、速动比率分别为2.18、2.11,短期偿债能力较强;货币资金及交易性金融资产余额合计71,628.58万元,现金储备充足。本次对外投资资金来源于自有或自筹资金,对原有数字营销业务不会形成财务挤压,整体财务风险处于可控范围。

2、存量客户资源与算力产业需求高度匹配,具备业务协同转化基础

经过长期业务深耕,公司构建了覆盖多行业的客户体系,存量客户群体与算力基础设施下游核心需求主体高度重合。公司客户覆盖国内三大通信运营商、汽车主机厂、银行保险等金融机构、大型互联网企业等,上述主体为AI大模型训练、模型推理运算、自动驾驶仿真、云平台建设的主要算力消耗方,具备持续性的机柜租赁与算力采购需求。公司现有业务渠道与客户资源可向IDC业务实现复用,有利于降低机柜空置风险,缩短项目运营爬坡周期与投资回报周期,形成差异化竞争优势。

3、构建专业人才团队,为新业务开展提供充分保障

为适配IDC业务拓展需要,公司引进了多名具备国内头部IDC企业从业背景的专业人才,覆盖IDC业务销售拓展、项目建设、运营管理全业务链条,补齐关键岗位人员配置。同时,公司在2026年股权激励计划中为上述引进的业务人才专项安排股权激励,智算事业部团队合计获授505.7万股,占授予总量的49.55%,有利于实现核心人才的长期利益绑定,降低核心人员流失风险,保障IDC业务团队稳定性与业务持续推进。本次引进的IDC业务核心专业人才情况如下:

部门	职位	履历	股票授予数量(股)
智算中心	智算中心总经理	拥有十余年IDC头部企业高管经验,在万国数据成长至SVP,之后连续在中联数据、浩云长盛两家领先IDC公司担任高管,熟悉IDC业务销售与经营管理。	2,100,000
智算中心	智算中心副总经理	拥有行业主流企业万国数据、中联数据、光环新网十余年IDC销售、运营经验,精通机柜销售、整包定制等业务模式,拥有丰富的客户资源。	250,000
智算中心	智算中心建设总监	拥有丰富的工程建筑施工、项目运营管理等经验,擅长工程施工管理、投标经营、维护运营、成本管控等方面工作。	600,000
智算中心	智算中心其他核心管理人员	团队多年项目投融资、财务管理、数据分析、内控合规以及项目运营复合背景,具备IDC项目全周期精细化运营的综合能力。	2,107,000
合计			5,057,000

4、联合产业龙头,控制转型风险

数据中心领域建设、运维技术壁垒较高,开展数据中心自建业务存在投入规模大、建设周期长、不确定性较高的问题。本次公司对外投资,选择行业龙头企业中联数据集团作为合作方,并采取“设立产业投资平台+实体项目增资”路径实施投资,有效控制跨产业投资风险。

(二)结合公司在数据中心领域的技术储备、人员配置及行业经验,说明公司是否具备有效整合和管理数据中心资产的能力,并充分提示相关风险。

1、依托中联数据技术优势,确保数据中心规范化运营

项目公司通过与中联数据签署专利实施许可、技术及运维服务协议的方式,使用中联数据持有的多项发明与专利技术,以及相关计算机软件著作权,同时充分利用其成熟的管理体系、绿色节能技术方案,为合作IDC项目的建设与运营提供完整技术支撑。

2、人员配置及行业经验

公司已组建具备项目建设、运营管理、商务拓展能力的IDC专业团队:运营负责人有头部IDC上市公司高管经历,擅长战略规划、团队搭建与经营管理;销售负责人有十余年头部IDC厂商全国业务经验,熟悉定制化销售及EPC/EPCO/BOT等代建模式,拥有互联网大厂、金融客户资源及全国资源获取、运营商合作、政府谈判经验;建设负责人具备大型基建全周期管理能力,精通施工统筹、多专业协调、工期质量安全管控及招投标经验。依托中联数据行业经验与团队,公司可有效整合和管理数据中心资产。

3、风险提示

(1)行业周期与供需格局波动风险

IDC行业具备较强周期性特征。若未来相关产业资本开支收缩、互联网行业资本预算下调,将直接带来算力需求萎缩,引发机柜出租率下行、租赁单价回落。同时,若行业新增供给集中释放,部分区域或将出现供给过剩情形,项目实际经营收益存在不及预期的可能性。

(2)重资产行业固有经营风险

IDC项目资本投入规模大,投资回收周期较长,电力成本在项目运营成本中占比较高,电价变动将直接影响项目盈利水平。数据中心项目落地与运营受能耗指标、PUE管控标准、土地规划、电力配额等政策要素约束较强,若能耗、土地、电力相关监管政策收紧,或将对项目建设进度、扩容能力及资产收益产生不利影响。

(3)业务协同落地不及预期风险

虽然公司存量客户具备大规模算力需求,但存量营销业务客户向IDC机柜租赁业务转化存在多重约束,存在协同落地效果不及预期,项目收益不及预期风险。

(4)行业监管政策变动风险

算力基础设施业务涉及能耗双控、土地审批、电力供给、数据安全等多维度监管,若相关行业监管规则、产业政策发生调整,将对项目建设、运营以及资产价值带来不确定性。

二、关于芜湖云港估值。公告显示,截至评估基准日2026年6月30日,芜湖云港净资产账面价值为-116.11万元;资产基础法评估价值为1548.23万元;收益法评估价值为59284万元,增值率达51160.03%,且收益法评估结论建立在现有股东承诺新增出资40,200万元的基础之上。请公司:(1)说明在标的公司尚未实现收入、持续亏损、净资产为负的情况下,采用收益法作为最终评估结论的合理性;(2)补充披露收益法评估所依据的核心参数,包括但不限于预测期各年收入、成本、利润率、现金流量、折现率等,并结合标的公司采购经营状况、在手订单、客户协议等,说明上述参数的合理性及可实现性;(3) 说明收益法评估中将现有股东尚未实际到位的承诺出资40200万元纳入评估假设的做法是否审慎合理;若该出资未能按期足额到位,标的公司估值是否将发生重大变化,公司是否已采取相应保障措施;(4)说明本次交易未设置业绩承诺、股份回购安排或其他保障上市公司利益条款的原因;并说明在标的公司尚无盈利能力且评估高度依赖未来预测的情况下,未设置保障措施是否有利于保障上市公司利益。请独立董事发表意见。

公司回复:

(一)说明在标的公司尚未实现收入、持续亏损、净资产为负的情况下,采用收益法作为最终评估结论的合理性。

1、评估方法的选择

根据中国资产评估准则,企业价值评估可采用收益法、市场法和资产基础法三种基本方法。

经对芜湖云港数据科技有限公司(以下简称“芜湖项目”或“标的公司”)经营现状、发展规划及所处行业的研究分析,我们认为该公司具备可预期的持续经营能力和未来盈利能力,满足收益法评估的适用条件。同时,公司财务及资产管理资料完备,资产重置成本数据可获取,故亦可采用资产基础法。

综上,本次评估分别采用资产基础法及收益法进行,在比较两种评估方法所得出评估结论的基础上,分析差异产生原因,最终确认评估值。

2、在标的公司尚未实现收入、持续亏损、净资产为负的情况下,采用收益法作为最终评估结论的合理性

标的公司尚未实现收入、持续亏损且净资产为负,主要原因系项目仍处于建设投入阶段。标的公司负债总额为14,339.34万元,其中包括应付账款1,000万元(项目建设支出),其他应付款13,327.22万元(标的公司股东及关联方向公司提供的借款,用于项目建设)。后续标的公司股东将依据协议安排和出资承诺,通过增资的方式,向公司实缴注册资本,用于支付项目建设运营支出及归还借款。目前标的公司账面财务状况仅反映前期项目投入费用。

根据出资承诺,现有股东上海中数云天数据科技有限公司于2026年度内完成新增出资,新增出资金额为40,200.00万元,收益法测算过程中考虑了该承诺出资事项。现有股东上海中数云天数据科技有限公司40,200.00万元出资到位后,净资产变更为40,083.89万元,评估值59,284.00万元。截至本公告回复日,上海中数云天数据科技有限公司已按照增资协议约定,完成第一笔出资,出资金额19,897万元。

资产基础法仅体现账面可辨认资产、负债的重置价值,无法涵盖已签约业务资源、未来获利能力等核心无形价值,不能完整反映企业整体价值;收益法以未来预期现金流为基础,结合已落地订单、项目投产计划及资本开支安排等进行预测,测算企业整体经营性价值,能够合理体现项目投产后的持续盈利能力,更契合本次评估目的。因此本次评估选取收益法结果作为最终评估结论具备合理性。

(二)补充披露收益法评估所依据的核心参数,包括但不限于预测期各年收入、成本、利润率、现金流量、折现率等,并结合标的公司实际经营状况、在手订单、客户协议等,说明上述参数的合理性及可实现性。

1、标的公司实际经营、在手订单、客户协议等情况

标的公司(芜湖项目)目前处于建设施工阶段,尚未投入运营,暂未产生营业收入。该项目拥有明确的落地客户及长约在手订单,合同项下各批次机架的服务期限均为十年零六个月,订单交付时间明确,项目收入来源与现金流路径清晰。

芜湖项目已取得某头部互联网大厂客户A的明确长约订单,截至评估基准日,客户A已下单120MW,评估基准日后,客户新增下单10MW。截至目前,客户A共计下单130MW,交付节奏为:2027年3月31日前交付50MW;2027年4月30日前交付70MW;2027年7月31日前交付10MW。

根据与客户A签订的《定制化数据中心服务框架协议》,中联云港数据科技股份有限公司及其关联方芜湖云港(即标的公司),以中联芜湖新型算力产业园1-3号楼数据中心,向客户提供设备托管、定制化机房、机架及配套资源服务,合同项下各批次机架的服务期限均为十年零六个月,各批次期限独立计算。具体路径为:中联云港数据科技股份有限公司与客户A签署服务协议并承接相关业务,再通过与标的公司签订协议的方式,由标的公司作为项目合法所有权人与实施主体,获取稳定可预期的服务收入。

2、参数合理性及可实现性

第一,收入相关参数具备真实订单支撑,预测基础扎实。本次收益法评估中,租赁单价以与客户A签署的业务协议约定水平为依据,机柜规模、产能释放及收入确认节奏严格匹配项目建设规划与订单交付计划,收入预测并非单纯主观预判,而是建立在业务订单的现实基础之上,收入参数选取审慎。

第二,成本费用参数贴合行业客观规律,成本结构具备合理性。评估测算过程中,折旧摊销依据项目设备投资规模,遵循既定折旧政策予以测算;运维成本、能源成本等核心运营成本参考IDC行业成熟实践与行业经验水平取值,充分考虑数据中心行业运维标准化的特征,成本费用的测算逻辑、参数取值符合行业经营实际。

第三,资本性支出与项目建设实施计划高度匹配,契合持续经营假设。评估模型中,2026-2027年度大额资本性支出对应项目建设期工程及设备投入,与项目施工建设进度保持一致;项目建成投运之后的资本开支考虑了常态化设备更新改造支出,资本支出安排充分贴合项目不同阶段的投资特点,符合企业持续经营的评估假设。

第四,折现率参数选取符合评估准则规范,参数来源公开公允。收益法折现率测算所使用的无风险利率、市场风险溢价、Beta系数等关键输入值,均取自市场公开可验证数据以及同行业可比公司均值,测算方法、参数选取严格遵循资产评估相关准则的要求,折现率能够合理反映标的资产对应的行业风险、项目个体风险,折现水平审慎合理。

综上,本次收益法评估各项核心参数分别基于在手订单、项目建设进度、行业实际、公开市场数据及评估准则取值,评估假设与参数选取充分考量项目尚处于建设期的客观现状,具备合理性、审慎性;同时依托明确的客户订单,评估对应的收益预测具备业务层面的可实现基础。

3、补充披露收益法评估所依据的核心参数

重要说明:北京中天华资产评估有限责任公司为标的公司出具了中天华资评报字【2026】第11455号评估报告,评估基准日为2026年6月30日。截至评估基准日,标的公司在手订单为120MW,评估报告依据的各项参数均以120MW订单为基础。评估报告收益法评估核心参数补充披露如下:

(1)收益法的模型

1)基本模型

[illegible]

2)收益指标

本次评估,使用企业自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标,基本公式为:

企业自由现金流=税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-资本性支出-净营运资金变动

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和,测算得到企业的经营性资产价值。

3)折现率

[illegible]

4)收益年限的确定

芜湖云港数据科技有限公司本次收益年限采用永续方式,该假设基于对项目长期稳定运营的预判,若未来项目经营环境、市场需求、政策条件发生重大不利变化,项目难以持续稳定运营,则永续假设不成立,相关收益预测存在高估风险。

(2)未来收益的确定

1)营业收入的预测

公司主营业务收入全部来源于数据中心机柜租赁相关收入,为公司核心经营性收入。公司主营业务收入以机柜租赁模式为核心,收入测算主要依据总机柜数量、期末上架率、平均上架率、平均上架机柜数量、单机柜功率规格、市场租赁单价及有效上架租赁月份等核心参数综合测算。其中,总机柜数量为公司数据中心规划建设的全部可对外租赁机柜总量,为公司租赁业务最大产能上限,是收入测算的基础规模参数;期末上架率用以反映各预测期末时点机柜实际出租饱和水平,体现公司终端市场开拓能力。考虑到机柜投产后呈分批上架、客户逐步导入、出租率稳步爬坡的实际经营特点,本次预测不以期末时点上架率作为测算依据,而是采用能够覆盖整期经营情况的平均上架率,真实反映预测期内机柜整体出租水平。通过总机柜数量乘以平均上架率,得出预测期平均上架机柜数量,作为租赁收入测算的产能基数。

在算力规格维度方面,结合公司机房单机柜供电功率配置标准,确定机柜规格参数,并根据实际上架机柜结构测算得出平均上架功率。租赁单价以目前企业和客户A签订的协议单价为基础。上架机柜时间根据各预测年度机房投产进度、机柜分批上架节奏、实际可对外营业租赁月份确定。其中,根据和客户A签订的协议,每批交付机柜,自客户A书面确认最终验收合格之日起第13个月起使用率不低于50%;自客户A最终验收合格之日起第25个月起使用率不低于80%。

具体营业收入预测如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	永续期
营业收入	-	6,339.62	26,626.42	34,233.96	34,233.96	34,233.96	34,233.96	34,233.96	34,233.96

2)营业成本的预测

主营业务成本为公司开展机柜租赁业务发生的各项运营成本,主要包含固定资产折旧摊销、运维人力成本、设备维保、能源消耗等相关支出,成本变动趋势与机柜租赁业务规模、营业收入变动趋势基本保持一致。本次主营业务成本预测结合公司管理层经营经验、机房运营模式及设备预计折旧摊销情况进行测算。

具体营业成本预测如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	永续期
营业成本	26.47	11,106.00	18,468.76	19,420.21	19,798.65	19,841.24	19,884.25	19,927.69	14,137.11

3)税金及附加的预测

芜湖云港数据科技有限公司的税金及附加核算按应交增值税额计算的城市建设维护税、教育费附加和地方教育费附加及印花税等。至评估基准日,各项主要税种税率为:城市建设维护税率为7%,教育费附加为3%,地方教育费附加为2%。

具体税金及附加预测如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	永续期
税金及附加	301.35	315.03	295.96	298.56	298.57	298.57	298.58	298.59	511.90

4)管理费用的预测

管理费用主要包含管理人员薪酬、差旅费、业务招待费、办公费、水电费等。参照行业内平均水平,依据占收入比例并考虑一定增长率进行测算。

具体管理费用预测如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	永续期
管理费用	-	64.41	270.52	347.82	353.38	359.04	364.78	370.62	370.62

5)财务费用的预测

截至本次评估基准日,被评估单位账面上不存在利息支出,后续由于设备投入、公司周转等资金需要,公司增加银行借款,以其发生的借款情况考虑利息支出。手续费等参考历史年度占收入及行业平均水平进行预测。

具体财务费用预测如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	永续期
财务费用	1,758.08	4,335.34	4,006.41	3,614.09	3,183.72	2,753.36	1,892.63	1,031.90	171.17

6)营业外收支的预测

对于其他营业外收支,由于未来发生的不确定性较大,本次评估不作预测。

7)企业所得税的预测

企业所得税税率按25%计算。以企业各期利润总额为基础,并考虑纳税调整事项,按适用所得税率计算各期应纳企业所得税。

具体企业所得税预测情况如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	永续期
企业所得税	-	-	-	613.72	2,649.91	2,745.44	2,948.43	3,151.29	4,760.79

8)折旧和摊销的预测

固定资产折旧包括现有固定资产折旧、更新固定资产折旧和新增固定资产折旧三部分。根据现有固定资产规模、现有固定资产状况、新增固定资产投资规模以及企业执行的折旧政策预测固定资产折旧计提。根据评估基准日账面余额和原始入账金额,按照被评估单位既定摊销方式进行计提。

具体折旧摊销预测情况如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	永续期
折旧摊销	26.47	8,616.33	14,733.04	15,203.84	15,540.12	15,540.12	15,540.12	15,540.12	9,749.54

9)EBITDA的预测

EBITDA即“息税折旧及摊销前利润”。EBITDA=净利润+所得税+利息+折旧+摊销

金额单位:人民币万元

项目	2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	永续期
EBITDA	-307.35	3,438.82	22,191.08	28,339.32	28,399.17	28,458.52	28,624.94	28,790.83	28,792.70

10)资本性支出的预测

资本性支出是指企业为满足未来经营计划而需要更新现有固定资产设备和未来可能增加的资本支出及超过一年的长期资产投入的资本性支出。

基于本次收益法的假设前提之一为未来收益期限为无限期,所以目前使用的固定资产将在经济使用年限届满后,为了维持持续经营而必须投入的更新支出。根据公司未来的发展规划,公司目前现有设备规模在2026、2027年投入后可以在一定程度支持未来发展,但需要进行设备的更新投入,故本次评估假设企业考虑新增固定资产投入,对新增设备所产生的折旧摊销进行预测。

参考现有固定资产和无形资产更新的资本性支出与每年新增设备计提的折旧、摊销支出情况进行综合预测。

具体资本性支出预测情况如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	永续期
资本性支出	46,650.87	83,929.74	-	1,019.47	1,019.47	1,019.47	1,019.47	1,019.47	7,367.57

11)营运资金追加额的确定

追加营运资金系指企业在不改变当前主营业务条件下,为扩大再生产而新增投入的用于经营的现金,即为保持企业持续经营能力的规模扩产所需的新增营运资金,如正常经营所需持有的现金、产品存货购置、代客户垫付款(应收账款)等所需的基本资金以及日常的产品货款等。通常,企业在不增加营运资金的前提下,只能维持简单的再生产。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化,获取他人的商业信用而占用的现金,正常经营所需持有的现金、存货等;同时,在经济活动中,提供商业信用,相应可以减少现金的即时支付。估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金、应收账款、预付账款、存货和应付账款、预收账款等主要因素。应收、应付票据及其他应收款、其他应付款中的经营性款项和应收账款、应付账款合并考虑。

参考企业所在行业可比公司各项流动资产及负债的年周转情况及标的企业未来年度规划情况计算。未来年度营运资金的预测通过如下几个方面测算:

预测年度应收款项=当年营业收入/该年预测应收款项年周转次数

预测年度存货=当年营业成本/该年预测存货年周转次数

预测年度应付款项=当年营业成本/该年预测应付款项年周转次数

预测年度参与营运的货币资金=(当年营业成本+当年税金+当年费用-当年折旧和摊销)/该年平均付现次数

营运资金=营运货币资金+应收款项+存货-应付款项

追加营运资金=当期需要的营运资金-上期需要的营运资金。

具体营运资金追加额预测表如下:

金额单位:人民币万元

项目	2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
营运资金	132.21	-2,708.05	-35.98	1,784.87	1,577.29	1,525.67	1,438.04	1,350.25
营运资金追加	141.94	-2,840.26	2,672.06	1,820.86	-207.59	-51.61	-87.63	-87.79

12)收益的预测结果如下:

金额单位:人民币万元

项目	2026年7-12月	2027年	2028年	2029年
一、