

上海龙宇燃油股份有限公司

关于投资建设无锡中物达大数据存储中心项目的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● **投资标的名称：**无锡中物达大数据存储中心项目（以下简称“中物达项目”或“本项目”）。

● **投资金额：**本项目投资总额约为人民币 57,778.83 万元（含土建、机电）。项目投资建设机房楼 27142.6 平方米（地上面积计容积率共 23098.4 平方米，地下面积共 4044.2 平方米，包含两栋 7 层 IDC 机房楼。）和规模为 5,874 个 IDC 机柜（按平均设备功率 4.4kW 测算）。

● 特别风险提示：

1、建设风险。本项目建设期约为 1.5 年，整体进度分为前期准备、设计招标与实施、工程招标与实施、验收与测试认证、试运行并投产阶段。项目建设及运营进度存在一定的不确定性，期间影响因素较多，存在不能按时交付使用的风险。

2、鉴于项目总体建设期较长，运行投产初期收入和利润较低，业绩影响存在一定的不确定性。预计本年度对公司不产生收入和利润，对公司 2022 年利润影响较小，后续对公司收入和利润的影响存在较大不确定性。

3、管理风险。在项目建设和实施过程中，面临建设施工管理、建设成本上升等不可控因素，可能导致项目建设进度、投资总额、收益水平出现差异，达不到预期的目标。

4、技术风险。本项目的数据中心等级、系统搭建和网络交换速度、PUE 值的控制等技术指标是否能符合相关规则和技术规范的要求，可能在技术层面存在一

定的风险。

5、市场风险。随着 IDC 能耗指标的释放，近年可能会出现数据中心建设快速增长，IDC 机架供应快速上升的情况，行业竞争加剧，给市场销售尤其是新建数据中心的快速销售带来较大的压力，可能存在因供应增加导致销售价格和预期收益下降以及投资回收期延长的风险。

6、本项目所涉及的投资总额、建设周期、预计效益等数据均为计划数或预计数，并不代表公司对未来业绩的预测，不构成对股东的业绩承诺，也不构成对投资金额的承诺，后续投资金额将根据项目进展情况进行细化调整。

一、对外投资概述

（一）对外投资的基本情况

1、上海龙宇燃油股份有限公司（以下简称“公司”）为深化 IDC 业务布局，以控股子公司江苏中物达物联网科技有限公司（以下简称“江苏中物达”）为投资主体，投资建设中物达项目。本项目投资建设机房楼 27142.6 平方米（地上面积计容积率共 23098.4 平方米，地下面积共 4044.2 平方米，包含两栋 7 层 IDC 机房楼。）和规模为 5,874 个 IDC 机柜（按平均设备功率 4.4kW 测算）。投资总额约为人民币 57,778.83 万元（含土建、机电）。

2、董事会审议情况

2021 年 11 月 22 日，公司召开第五届董事会第四次临时会议审议通过了《关于投资建设无锡中物达大数据存储中心项目的议案》，根据《公司章程》等相关规定，本议案无需提交公司股东大会审议批准。

3、本次对外投资不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、投资项目基本情况

1、项目实施主体

本项目投资主体为江苏中物达，目前公司持有江苏中物达 60% 的股权。江苏中物达已完成项目土地使用权的购置，且项目 5,874 个 IDC 机柜（按平均设备功率 4.4kW 测算）对应的能评备案已获审批通过。

公司名称：江苏中物达物联网科技有限公司

统一社会信用代码：91320200MA1W3QCP6Y

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：刘策

注册资本：20,000 万元

成立日期：2018 年 2 月 8 日

住所：无锡市梁溪区南湖大道 855 号扬名科创中心 1502 室

经营范围：许可项目：供电业务；第一类增值电信业务（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：物联网技术服务；物联网技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；数据处理和存储支持服务；软件开发；信息系统集成服务；货物进出口；技术进出口；电子产品销售；通讯设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售（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）

股东情况：公司持有 60% 的股权，无锡中经云网物联网科技有限公司持有 40% 的股权。

最近一期的主要财务指标（未经审计）：

单位：人民币/元

项 目	2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月份
资产总额	11,515,858.86
负债总额	12,868,157.44
净资产	-1,352,298.58
营业收入	0.00
净利润	-1,181,587.29

2、项目主要内容

项目内容：本项目投资建设总建筑面积为 27,142.6 平方米的两栋 IDC 机房楼和规模为 5,874 个 IDC 机柜（按平均设备功率 4.4kW 测算），将为互联网重点行业用户提供数据中心空间托管运营及其他增值服务。

建设地点：本项目拟建于江苏省无锡市梁溪区扬名工业园，位于扬工路与芦中路交叉口东北侧，为江苏中物达自有产权厂房。物业总建筑面积为 27,142.6 平方米，本项目地上面积（计容积率）共 23,098.4 平方米，地下面积共 4,044.2 平方米，包括两栋 7 层 IDC 机房楼。

建设周期：本项目计划建设周期约为 1.5 年

投资总额及资金来源：估算投资总额为人民币 57,778.83 万元（含土建、机电），资金来源为自有资金及自筹资金。

投资进度：

项目进度	2021 年		2022 年			2023 年					
	11 月	12 月	1 月	2 月	3-12 月	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
前期准备	■	■									
设计招标与实施		■	■	■							
工程招标与实施				■	■	■	■				
验收与测试认证							■	■			
试运行并投产阶段									■	■	■

3、可行性分析

（1）投资环境可行性

长三角一体化发展带动了无锡经济快速发展，无锡将围绕国家传感网创新示范区定位，加快推进 5G、IPv6 等新一代信息基础设施建设，努力建成国家工业互联网重要节点城市，在打造“数字长三角”中走在前列。

随着大型互联网公司、交通物流、人工智能、金融行业等企业先后入驻无锡数据中心，无锡近两年来每年约有 3,000 个以上的机柜增量需求，除了主要服务全国区域庞大的用户群体外，无锡 IDC 还可为南京、上海的两地提供异地灾备、数据中心双活等产品服务。

（2）技术可行性

本项目拟从不同市政变电站引入 2 路 35kV 电源，在地块设置 35/10kV 变电站，分别为每栋数据中心低压配电系统输出双路 10kV 电源，为用电负荷提供双路保障，另设置 10kV 柴油发电机组为用电负荷提供备用电源，满足 T3+级数据中心的供电要求。

本项目数据中心分为两栋，机房平面布局和工艺要求严格按照国家现有规范和标准进行设计，总体上紧密结合建筑设计方案，体现科学性。功能划分从全局观念出发，采用模块化功能布局。兼顾相关专业的要求，对通信生产用房、通信生产辅助用房进行功能安排，对各楼层机房进行专业机房划分。在满足相关规范及安装维护要求的前提下，努力实现各系统（土建、机电、主设备等）的最佳匹配，最大程度提高设备安装容量和机房有效面积的利用率，降低建设投资、后期运行与维护成本。

本项目数据中心约 33%机柜已与客户签订销售协议。

综上，本项目实施具备技术可行性。

（3）财务可行性

本项目预计 1.5 年建成，预计投产后机柜第一年销售 50%，第二年销售 80%，余下年份保持 80%上架率，主要收入为数据中心空间托管运营服务收入，财务内部收益率约为 12.09%，静态投资回收期约为 7.17 年，不低于同行业内部收益率水平，项目财务净现值为正值，说明本项目具有良好的获利能力，本项目的盈利能力满足通信行业的基本要求，具备财务可行性。

三、对外投资合同的主要内容

本项目经公司董事会批准后将组织项目建设的招投标和采购工作，截至目前尚未签订与项目建设相关的建设合同或采购合同等。

四、对外投资对上市公司的影响

IDC 业务是公司战略转型的核心业务板块，本项目是公司深入贯彻“双核驱动”战略转型发展思路，在 2021 年上半年大量调研和项目储备的基础上，年内落地的具有战略性的 IDC 基础设施项目。

本次投资项目的实施和运营将进一步增强 IDC 在公司主营业务中的比重，有利于提高公司 IDC 服务能力和综合竞争实力，提高公司的盈利能力。

公司将充分借鉴北京金汉王项目建设运营经验，带动公司 IDC 业务的整体发展，为托管在数据中心内的客户提供全方位的运维技术服务；努力实现公司北京

与无锡项目的协同发展，形成完善的数据中心业务布局，助力公司业务实现全面转型升级。

本项目预计本年度和 2022 年对利润影响较小，后续对公司收入和利润的影响存在一定的不确定性。

五、对外投资可能存在的风险

1、建设风险。本项目建设期约为 1.5 年，整体进度分为前期准备、设计招标与实施、工程招标与实施、验收与测试认证、试运行并投产阶段。项目建设及运营进度存在一定的不确定性，期间影响因素较多，存在不能按时交付使用的风险。

2、鉴于项目总体建设期较长，运行投产初期收入和利润较低，业绩影响存在一定的不确定性。预计本年度对公司不产生收入和利润，对公司 2022 年的利润影响较小，后续对公司收入和利润的影响存在一定的不确定性。

3、管理风险。在项目建设和实施过程中，面临建设施工管理、建设成本上升等不可控因素，可能导致项目建设进度、投资总额、收益水平出现差异，达不到预期的目标。

4、技术风险。本项目的数据中心等级、系统搭建和网络交换速度、PUE 值的控制等技术指标是否能符合相关规则和技术规范的要求，可能在技术层面存在一定的风险。

5、市场风险。随着 IDC 能耗指标的释放，近年可能会出现数据中心建设快速增长，IDC 机架供应快速上升的情况，行业竞争加剧，给市场销售尤其是新建数据中心的快速销售带来较大的压力，可能存在因供应增加导致销售价格和预期收益下降以及投资回收期延长的风险。

6、本项目所涉及的投资总额、建设周期、预计效益等数据均为计划数或预计数，并不代表公司对未来业绩的预测，不构成对股东的业绩承诺，也不构成对投资金额的承诺，后续投资金额将根据项目进展情况进行细化调整。

针对上述风险，公司将尽快启动项目建设，加强风险管控；通过人才招聘，弥补企业经验不足的现状；在后期运营过程中，进一步通过提高上架率，提高运

维效率，降低整体 PUE、降低运营成本。

特此公告。

上海龙宇燃油股份有限公司

2021 年 11 月 23 日