

朗源股份有限公司

关于对朗源股份有限公司问询函的回函

创业板公司管理部：

关于对朗源股份有限公司的问询函“创业板问询函【2018】第488号”的回函如下：

1、我部曾于2018年8月先后两次向你公司发送关注函（创业板关注函【2018】第203号、第207号），要求你公司说明增资东方杰玛的相关情况，根据你公司回复内容，你公司2018年5月30日支付投资款11,500万元、于6月28日支付500万元。请充分说明你对东方杰玛增资后短期内撤资的具体原因，你公司董事会成员在此次重大投资决策过程中所履行的具体职责，是否充分履行了董事应尽的忠实义务和勤勉义务。

【回复】：

一、公司对东方杰玛增资后短期内撤资的具体原因

2018年5月7日，公司与安杰玛生物就业务合作进一步深入洽谈；公司同时考察了王安祥女士控制的东方杰玛基因公司，并就基因数据存储业务领域合作达成初步意向；希望可在业务合作的基础上参股东方杰玛基因，公司此次参股东方杰玛基因，出于财务投资的角度。

公司于2018年5月29日召开董事会审议增资东方杰玛基因事项，做出了本次财务投资的决策。公司通过尽调看好基因检测行业的未来发展、东方杰玛基因的业务开发能力及预期能为公司未来带来合理的回报；且近几年公司主业因业务模式的调整，由原来的囤货仓储式采购、低周转，向降低存货、背靠背式高周转

方向转变，对于资金集中需求度降低，因此公司负债率比较低。为提高资产收益率，合理优化资产配置，在食品行业及数据中心行业未找到合适标的的情况下，公司决定增资东方杰玛。

公司于 2018 年 7 月底接触优世联合项目，通过多轮磋商及详细尽调，公司认可优世联合的团队、业务模式、研发及业务开展能力。收购优世联合控股权，有利于公司开展及升级现有数据中心业务，加快数据中心主业转型，提高公司盈利能力。

综上，公司对东方杰玛增资后短期内撤资，主要是因为控股优世联合后，公司将与优世联合管理层共同开发数据中心业务；公司将集中资金优势，整合现有资源和优世联合项目开发能力，加快推进数据中心业务发展。

二、董事会成员在此次重大投资决策过程中所履行的具体职责，是否充分履行了董事应尽的忠实义务和勤勉义务

在增资东方杰玛事项过程中，公司时任董事长戚大广先生负责本次交易的整体统筹安排，董事戚永茂先生、张丽娜女士负责与交易对方的具体沟通、谈判、协调相关方等工作。

公司于 2018 年 5 月 29 日召开第三届董事会第二十次会议审议本次增资事项，独立董事在董事会会议上积极了解东方杰玛的相关情况，核查东方杰玛的主要财务数据，就其盈利能力及可持续发展能力进行反复论证，并发表了同意的独立意见。

在股权交割过程中，就设立共管账户及股权补偿事宜，董事戚永茂先生、张丽娜女士与交易对方经过反复沟通后取得一致性意见。

2018 年 9 月 11 日，公司召开第三届董事会第二十三次会议审议签署《增资协议之补充协议》的关联交易事项，独立董事对该事项进行了事前认可，并在会议上发表了同意的独立意见，在董事会审议通过后，该事项于 2018 年 9 月 27 日提交公司 2018 年第三次临时股东大会并获得审议通过。

综上，公司本次财务投资，是在公司负债率比较低且为了优化资产配置，提高公司未来整体收益的前提和目的下做出的投资决策；公司董事会成员在此次重大投资决策过程中充分履行了董事应尽的忠实义务和勤勉义务。

2、根据审计报告，优世联合 2017 年度净利润为 733 万元，其营

业外收入存在 1,600 万元补偿款，扣除非经常性损益后亏损。公告披露补偿款系优世联合的全资子公司北京优世互联智能技术有限公司与北京一点互联科技有限公司（以下简称“一点互联”）签订机房独家代理协议后，因一点互联未达合同业绩要求向其补足差额部分 1600 万元。

(1) 请详细说明代理协议约定业务的具体商业模式、代理协议主要条款、一点互联及与优世联合主要股东或主要管理人员是否存在关联关系，该代理协议约定业务是否具有商业实质。

【回复】：

一、代理协议约定业务的具体商业模式

该代理协议的具体商业模式为 IDC 业务的资源转售，承包商（一点互联）通过向 IDC 机房的服务商（优世互联）承诺整体包销一定数量的单元或单体数据中心资源（含服务器机架和带宽资源），以获得较低的价格和数据资源的独占优势。

二、代理协议主要条款

北京一点互联科技有限公司（作为合同甲方）与北京优世互联智能技术有限公司（更名前为北京神狐时代通信技术有限公司，作为合同乙方）于 2016 年 12 月 26 日签订了《康盛机房资源租赁协议》，其主要条款为：

- 1、乙方拥有北京机房项目的独家销售运营权；
- 2、本合同约定的资源使用（含服务）范围为位于北京亦庄康盛工业园区 30 号的机房，共计 307 个机架；租赁时间自 2017 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，为期一年，可以另行约定展期；
- 3、甲方有意租用机房项目相关的资源使用，同时有权利将部分资源及服务转租，支付机房项目相关资源的资源使用费；
- 4、由于乙方拥有机房项目的独家销售运营权，甲方如转租给其它客户时，无权直接与甲方外的终端客户签署协议，因此乙方接受甲方转租的第三方须直接与乙方签订服务协议并由乙方收取资源使用费，在合同约定时间范围内，乙方所

收到的使用机房相关资源的所有资源使用费，都视为甲方支付的资源使用费；

5、如甲方将部分机房项目资源转租给第三方，则需由第三方直接和乙方签订资源使用协议，乙方直接向第三方收取资源使用费。在本合同期限内，乙方就机房资源使用收到的所有第三方支付的资源使用费应从约定的甲方需承担的贰仟柒佰叁拾万元中相应扣除。若乙方从通过甲方转租的第三方处收取的租金累计大于贰仟柒佰叁拾万元，则乙方将超出部分扣除 10% 的管理费用后，将剩余部分在十个工作日内支付给甲方；

6、甲方向乙方租用机房，在合同约定期限内的资源使用费共计人民币 2730 万元。

7、本合同期限结束前十五天为双方结算日及展期确定时间。双方此期间约定履行后，最终应轧差的金额。如甲方在扣除乙方直接从第三方收取的资源使用费后仍有差额，则甲方应在 2018 年 1 月 1 日起的三个月内向乙方一次性足额支付剩余的资源使用费。相应的，如由乙方直接从第三方收取的资源使用费已超过贰仟柒佰叁拾万元，则乙方应支付甲方相应款项。

2018 年 3 月 28 日，双方签订了《关于<康盛机房资源租赁协议>的补充（修订）协议》，其主要条款为：

1、甲乙双方一致同意，不就“位于北京亦庄康盛工业园区 30 号的机房，共计 307 个机架”的标的物进行续租展期。

2、甲乙双方已完成结算，根据结算结果，甲方应支付乙方资源使用费为人民币 16,960,000.00 元（大写：壹仟陆佰玖拾陆万元整）。《结算单》已由双方书面确认并作为本补充协议的附件。

三、一点互联及与优世联合主要股东或主要管理人员是否存在关联关系

一点互联和优世互联的主要股东或主要管理人员之间不存在关联关系。

四、该代理协议约定业务是否具有商业实质

该代理协议约定业务的实质为一点互联以 2730 万元的对价整体包销优世互联管理服务的 307 个机架，超出部分的收益优世互联在收取 10% 的服务费后归一点互联所有，不足部分的差额由一点互联补足。合同双方的约定平等自愿、风险和收益相匹配，具有商业实质。

（2）请详细说明该项代理协议涉及业务的所有会计处理过程，

请会计师说明针对前述会计核算采取的具体审计措施及结果，并对会计处理的合规性作出专项说明。

【回复】：

一、代理协议涉及业务的所有会计处理过程

1、机架承租及会计处理情况

(1) 机房资源承租情况

2016年5月16日，优世联合全资子公司北京优世互联智能技术有限公司（原名北京神狐时代通信技术有限公司，以下简称：优世互联）与北京中嘉和信通信技术有限公司（以下简称：中嘉和信）签订《康盛机房合作协议》，优世互联承租中嘉和信位于大兴区亦庄康盛工业园区50号楼5层机房资源，机房内机架307个，中嘉和信提供整体机架空间及数据中心环境服务。该合同租赁期10年，即2016年6月1日至2026年5月31日，在租赁期内优世互联对上述资源享有独家销售运营权。双方约定：优世互联分四期承租，第一起租期为2016年6月1日至2016年8月31日，每月租赁费按80个机架计算，每月租赁费466,640.00元；第二起租期为2016年9月1日至2016年11月30日，每月租赁费按160个机架计算，每月租赁费933,280.00元；第三起租期为2016年12月1日至2017年1月31日，每月租赁费按240个机架计算，每月租赁费1,399,920.00元；第四起租期为2017年2月1日至2017年2月28日，每月租赁费按307个机架计算，每月租赁费1,790,731.00元。每期超出约定起租数量按实际数量计算。

2017年2月16日，优世互联与中嘉和信签订补充协议：优世互联停止第三起和第四起租期147个机架的租赁，其他约定不变。

(2) 业务会计处理情况

优世互联按与中嘉和信的结算支付承租费，会计分录为：借：主营业务成本/应交税费—增值税—进项税，贷：应付账款（或银行存款）。

2、机架出租及会计处理情况

(1) 机架出租情况

2016年12月26日，优世互联与北京一点互联科技有限公司（以下简称一点互联）签订《康盛机房资源租赁协议》，租赁范围为位于北京亦庄康盛工业园区30号5层机房的307个机架资源（含服务），租赁时间自2017年1月1日起

至 2017 年 12 月 31 日止，为期一年，可以另行约定展期。由于优世互联拥有机房项目的独家销售运营权，一点互联如转租给其它客户时，无权直接与优世互联外的终端客户签署协议，因此优世互联接受一点互联转租的第三方须直接与优世互联签订服务协议并由优世互联收取资源使用费，在合同约定时间范围内，优世互联所收到的使用机房相关资源的所有资源使用费，都视为一点互联支付的资源使用费。

2018 年 3 月 28 日，优世互联与一点互联签订《康盛机房资源租赁协议》之补充协议，根据结算，一点互联应支付优世互联 1,696 万元（含税）。

（2）转租业务会计处理

优世互联在收到（或应收）最终客户的机架资源租赁费时，会计分录为：借：应收账款（或银行存款），贷：主营业务收入/应交税费—增值税—销项税。

由于一点互联未完成租赁期内 2,730 万元业绩的承诺，根据双方协议，一点互联支付优世互联 1,696.00 万元（含税），此部分补偿款具有偶发性、没有持续性，出于谨慎性的考虑，在会计处理时：借：应收账款，贷：营业外收入/应交税费—增值税—销项税。

二、会计师针对前述会计核算采取的具体审计措施及结果

根据亚太（集团）会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《关于对朗源股份有限公司的问询函相关事项的专项说明》，会计师针对前述会计核算采取的具体审计措施及结果如下：

我们对上述业务，实施了以下程序，未发现会计处理不合规。

- （1）检查与北京中嘉和信通信技术有限公司签订的合同及补充合同；
- （2）检查了与北京一点互联科技有限公司代理租赁协议、补充协议；
- （3）检查了租赁业务交易处理的会计凭证、资金流水、结算及发票开具（包括报告期内及期后开票、回款）情况；
- （4）向一点互联进行了交易和余额的函证，并对一点互联的人员进行了访谈。

3、公告披露显示，若资产评估报告确认的优世联合 100%股份之评估值高于 41,000 万元（含本数），则收购其 51%股权的作价为 20,900 万元；若评估价值低于 41,000 万元（不含本数），则收购作

价为 100%股份之评估值×51%。

(1) 因本次交易作价以评估报告结果为依据，请尽快披露评估报告，并充分披露评估过程中各项预测指标的选择依据及预计变动率选择的依据及合理性。

【回复】：

一、评估报告的披露

截至本回函出具之日，优世联合的评估工作已完成。该评估报告具体内容详见 2018 年 12 月 12 日在中国证监会指定创业板信息披露网站披露的《朗源股份有限公司拟股权收购涉及的广东优世联合控股集团股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》。

二、评估过程中各项预测指标的选择依据及预计变动率选择的依据及合理性

根据中瑞世联资产评估（北京）有限公司对本问题作出的说明：

1、收入指标及增长波动指标分析

近年优世联合业务快速增长，2016 年主营业务收入比 2015 年增长 782%，2017 年主营业务收入比 2016 年增长 150%，2018 年 1-6 月主营业务收入年化增长率为 45%。

2018 年优世联合签订的合同金额共计 1.68 亿元，截止 10 月底已实现收入 9060 万元，预计全年可实现收入 1.44 亿元，较 2017 年增长 102%。

2019 年因武汉 IDC 数据中心投入运营、增值业务快速增长，预计 2019 年收入增长率为 27%；以后年度公司主营业务收入继续保持高速增长。

优世联合主营业务收入保持高速增长的合理性分析：

(1) 行业继续保持高速增长

我国 IDC 产业正处于高速发展阶段，2010 年至 2016 年，中国 IDC 市场规模增长接近 7 倍，年均增长达到 39.19%。2016 年中国 IDC 市场规模已达到 714.5 亿元，较上年增长 37.8%。2017 年中国 IDC 市场总规模为 946.1 亿元，同比增长率 32.4%，增长率放缓 5.4 个百分点。IDC 市场规模的绝对值仍然保持增长，我国 IDC 市场正在从高速发展期过渡向成熟期，客户需求更加明确清晰，在采购

IDC 业务时能够准确评估实际需求；同时，IDC 服务商也保持均速扩张原则，稳步开拓市场。市场供给双方均理性处理采购需求与供给能力，这标志着中国 IDC 正发展为专业、合规、良性的市场。

2017 年至 2019 年，我国 IDC 市场规模将继续保持较快增长，三年平均增长率 37.63%。到 2019 年，我国 IDC 市场规模将超过 1,800.00 亿元。随着 5G、物联网等终端侧应用场景的技术演进与迭代，终端侧上网需求量将呈现指数级增长，同时对 IDC 的应用场景也将进一步扩大，IDC 市场需求随之拉升。预计 2020 年，中国 IDC 市场将迎来新一轮大规模增长，市场规模将超过 2000 亿元。上述数据均来自于科智咨询(中国 IDC 圈)。

优世联合属于专业 IDC 服务商，由于所提供的服务更加专业、灵活和定制化能力强，能够更好的满足客户的需求，因此具有较大的增长潜力。

(2) 优世联合处于行业领先水平

广东优世联合控股集团股份有限公司是专业的数据生态环境运营商，致力于数据中心的全生命期产业和增值服务，业务范围包括数据中心规建、工程、运维、研发、营销、云整合、创意、综合等，在 IDC 资产管理、数据生态运营及核心技术等方面均处于行业领先水平。

(3) 2019 年湖北武汉数据中心的投入运营，带来了主营业务新的增长

2019 年，随着湖北武汉数据中心的投入运营，将会在武汉市场释放 2200 个机柜，由于新的 IDC 资源的释放，同时带来了优世联合增值业务的高速发展期。

在 2019 年初，武汉 IDC 数据中心建设完成，数据中心的 IDC 数据中心机柜租赁业务将出现快速增长，同时带动了带宽收入的快速增长。

武汉 IDC 项目位于在武汉东湖开发区光谷华师园建筑面积约为 15000 平方米，本项目总投资估算为 33980 万元，建设 2200 个机架的云数据中心，2019 年 1 月投入使用，该项目获得湖北武汉电信合营唯一 IDC 机房资质，直达骨干节点，单机柜可分配 200M 的带宽收益，电信分担一半的电费，最终将和电信用于对外机柜出租和带宽 5:5 分成收益；该项目又作为湖北武汉电信合营唯一 IDC 机房，武汉电信将全力销售机房，预计机柜出租单价 6500 元/台，月带宽使用量达到 200G。综上，预计 2019 年优世联合机柜租赁收入增长 4485 万元，同时带动了带宽收入增长约 3600 万元。

数据中心运营具有较强的替代性壁垒，相关产品在进入应用前，客户会对其

数据中心服务进行严格的测试或要求取得相关认证，其花费的时间较长。同时由于产品涉及安全保密的特殊性，这样从技术层面上客户对供应商就容易形成技术路径依赖，因此一旦成为客户的供应商后，客户出于安全保密方面的考虑，不会轻易更换供应商，客户具有一定粘性。

（4）IDC 服务输出业务收入高速增长

2015 年-2018 年间该业务的增长率分别为 1854%、718%、228%，截止目前优世联合已新签订了 21 项合同【其中框架协议 5 份(根据实际量来进行月结/季结)，固定金额合同累计 7806 万元】，预计 2018 年下半年该业务实现收入为 8,364.59 万元。未来年度继续保持高速增长。支持未来该业务增长的因素如下：

① 技术保证

优世联合通过自主创新、产学研合作和对外合作等形式，近三年提交 48 件数据中心云计算相关专利，获得软件著作权 17 项，多项科研项目申报广州市产学研重点项目。研发项目 31 项，科技成果转化的年平均数 15 项，通过科技成果转化每年销售额实现较快速度，并获得数据中心大数据管理、云计算、绿色节能系列新产品以及核心技术向市场输出。优世联合的核心竞争力和技术输出，帮助客户提供强有力的技术支持，让合作伙伴落地当地的智慧城市的业务。

② 优世联合的差异化优势

集团拥有一批掌握云计算核心技术团队，面向数据中心远程运维和节能场景，挖掘数据中心领域物联网、大数据、人工智能的深入应用，精心打造数据中心的 SaaS 服务和面向边缘计算场景的云计算业务；集团旗下毕研方实验室基于先进 BIM 技术构造拥有自主知识产权的 BVM（BIM + VR + Management）虚拟建设平台，在数据中心规划阶段即可生成全系统、全要素的三维视图，根据客户预想添加假负载进行验证。能够校核系统设计中的管线冲突，设备尺寸不一致问题，提前从运营管理角度分析规划设计中的问题，优化 IDC 规划设计；施工阶段，为现场施工人员提供更直观施工指导。BVM 虚拟建设平台在实际项目应用有效地节约项目投资，大大降低数据中心的运营风险。

（5）数据生态运营中心业务的发展带动收入增长

优世联合正在逐步拓展数据中心传统业务，提供数据基础环境和搭建大数据运营平台，带动上下游增值业务应用落地、为政企客户打造全方位的数据生态服务环境。在运营后期，集团将整合智慧医疗、政务飞行等应用类业务，将持续为

集团带来增值业务收入。这也奠定了未来集团将依托数据中心基础业务和数字生态运营中心增值业务将保持持续的高速增长。

由上分析得知行业未来平均增长率在 30%左右，而优世联合预测企业未来的收入增长率在 25%-27%，并考虑了成熟期后衰减，本次对于收入增长指标的预计是谨慎的，且其波动在行业增长范围之内。

2、毛利率指标分析

优世联合在 2016 年、2017 年属于项目投入期，主营业务成本率相对较高，当公司收入达到一定规模，拥有了一定的业务储备，未来公司业务成本率将出现下降，同时优世联合业务类型也由原来的单一 IDC 租赁开始调整为数据运营全生命周期的业务服务，如 BVM 技术、3D 可视化无间运维服务、第三方测试运维服务、大数据智慧运营服务。优世联合集团业务也逐渐发展壮大，业务范围涵盖数据中心规划设计、工程建设、运营运维、云计算及增值服务等，在数据中心资产管理、数据生态产业运营、数据中心核心技术研发等方面均处于行业领先水平。基于上述业务的研发和人工都属于集团自有员工，其运营成本会有大幅的降低。

经上述分析可知，未来年度优世联合的主营业务成本率较历史年度由于其他增值业务的加入，会出现大幅下降，预计优世联合在未来会趋于行业平均毛利水平，甚至在此模式下有可能低于行业平均水平。

3、期间费用指标分析

优世联合的期间费用包括销售费用、管理费用、财务费用。2015 年至 2018 年 6 月底企业期间费用率平均值为 57%，期间费用率较高，整体呈下降趋势。未来年度随着优世联合规模的不断扩大，期间费用会趋于行业平均水平。

各项预测指标的选择依据及预计变动率选择依据是合理的。

4、折现率指标分析

本评估报告的折现率采用加权资金成本 WACC，即期望的总投资收益率，为期望的股权收益率和所得税调整后的债权收益率的加权平均值。

(1) 股权收益率的确定

股权收益率利用资本定价模型（CapitalAssetPricingModelor“CAPM”）确定，计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

其中： R_e 为股权收益率； R_f 为无风险收益率； β 为企业风险系数；MRP 为市

场风险溢价； R_s 为公司特有风险调整系数

①无风险收益率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。根据同花顺资讯系统所披露的信息，10 年期以上国债在评估基准日的到期年收益率为 4.11%，本评估报告以该收益率作为无风险收益率。详见《无风险收益率计算表》。

② β 的确定

本次评估选取同花顺资讯公司公布的 β 计算器计算对比公司的 β 值，对比公司的 β 值为含有自身资本结构的 β 值，将其折算为不含自身资本结构的 β 值，如下：

1) 计算对比公司的 β_u

$$\beta_u = \beta_L / [1 + (1 - T) \times D/E]$$

式中： D —债权价值； E —股权价值； T —适用所得税率。

将对比公司的 β_u 计算出来后，取其平均值作为被评估单位的 β_u 。

2) 计算被评估单位 β_L

根据以下公式，计算被评估单位 β_L

$$\beta_L = \beta_u \times [1 + (1 - T) \times D/E]$$

将被评估单位 β_L 作为计算被评估单位 WACC 的 β 。

③市场风险溢价的确定

由于国内证券市场是一个新兴而且相对封闭的市场，一方面，历史数据较短，并且在市场建立初期投机气氛较深，市场波动幅度很大；另一方面，目前国内对资本项目下的外汇流动仍实行较严格的管制，因此直接通过历史数据得出的市场风险溢价可信度不高。而在成熟市场中，由于较长的历史数据，市场总体的股权风险溢价可以直接通过分析历史数据得到，国际上新兴市场的风险溢价通常也可以采用成熟市场的风险溢价进行调整确定。市场风险溢价计算式如下：

市场风险溢价=成熟股票市场的基本补偿额+国家风险补偿额

式中：成熟股票市场的基本补偿额取 2017 年 12 月美国股票与国债的算术平均收益差 5.08%；国家风险补偿额取 0.81%。

则： $MRP = 5.08\% + 0.81\% = 5.89\%$

④优世联合特有风险调整系数 R_s 的确定

采用资本定价模型一般被认为是估算一个投资组合 (Portfolio) 的组合投资收益率, 资本定价模型不能直接估算单个公司的投资收益率, 一般认为单个公司的投资风险要高于一个投资组合的投资风险, 因此, 在考虑一个单个公司或股票的投资收益时应该考虑该公司的针对投资组合所具有的全部特有风险所产生的超额收益率。

公司特别风险溢价主要是针对公司具有的一些非系统的特有因素所产生风险的风险溢价或折价, 本报告考虑了以下因素的风险溢价:

规模风险报酬率: 世界多项研究结果表明, 小企业要求平均报酬率明显高于大企业。通过与入选沪深 300 指数中的成份股公司比较, 考虑到被评估企业的规模相对较小, 评估机构认为有必要做规模报酬调整, 评估人员认为追加 0.5% 的规模风险报酬率是合理的。

个别风险报酬率: 个别风险指的是企业相对于同行业企业的特定风险, 主要有: ①企业所处经营阶段; ②历史经营状况; ③主要产品所处发展阶段; ④企业经营业务、产品和地区的分布; ⑤公司内部管理及控制机制; ⑥管理人员的经验和资历; ⑦对主要客户及供应商的依赖; ⑧财务风险。出于上述考虑, 评估机构将本次评估中的个别风险报酬率确定为 3%。

综合优世联合的规模风险报酬率和个别风险报酬率, 确定本次评估中优世联合特有风险调整系数为 3.5%。

(2) 债权收益率的确定

债权收益率实际上是被评估企业的债权人期望的投资收益率。

不同的企业, 由于企业经营状态不同、资本结构不同等, 企业的偿债能力会有所不同, 债权人所期望的投资收益率也应不尽相同, 因此企业的债权收益率与企业的财务风险, 即资本结构密切相关。

债权回报率是债权人投资被评估企业债权所期望得到的回报率, 债权回报率也体现债权投资所承担的风险因素。本次评估采用被评估单位有息负债加权平均利率作为债务资本成本, 确定为 10.22%。

(3) 被评估单位折现率的确定

加权平均收益率利用以下公式计算:

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

其中：WACC 为加权平均收益率；E 为股权价值；Re 为股权收益率；D 为付息债权价值；Rd 为债权收益率；T 为企业所得税率。

根据上述计算得到被评估单位加权平均收益率为 11.97%，我们以其作为计算被评估单位企业自由现金流现值的折现率。

综上，本次评估过程各项预测指标的选择依据充分，既考虑了行业未来增长趋势、波动情况、行业各项平均指标水平，又结合优世联合实际发展情况作了分析，本次评估对未来收入成本期间费用进行了合理预测。

(2) 根据审计报告，优世联合 2017 年及 2018 年上半年的净利润分别为 633 万元和 403 万元，经营活动现金流量净额分别为 291 万元及 -2,222 万元，请详细说明两个指标变动趋势不匹配的原因。

【回复】：

优世联合 2017 年及 2018 年净利润与经营活动净额变动趋势不匹配的原因如下：

单位：人民币元

项目	2018 年 1—6 月	2017 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	46,346,313.03	45,484,606.05
收到的税费返还	-	131,737.45
收到其他与经营活动有关的现金	20,900,814.42	252,628,430.33
经营活动现金流入小计	67,247,127.45	298,244,773.83
购买商品、接受劳务支付的现金	31,642,012.82	42,122,445.46
支付给职工以及为职工支付的现金	15,354,771.66	18,273,849.84
支付的各项税费	937,408.43	1,251,464.58
支付其他与经营活动有关的现金	41,535,019.80	233,683,153.83
经营活动现金流出小计	89,469,212.71	295,330,913.71
经营活动产生的现金流量净额	-22,222,085.26	2,913,860.12
净利润	4,026,164.23	6,329,339.87

1、2018 年上半年优世联合扩大人力规模，从 2017 年月均 100 人到 2018 年上半年月均 148 人，其中研发人员从 31 人到 55 人，2018 年仅上半年支付职工薪酬福利金额 1,535.48 万，逼近 2017 年全年支付职工的薪酬福利 1,827.38 万元。

2、2018 年仅上半年购买商品、接受劳务支付的金额 3,164.20 万，相比 2017

年全年的 4,212.24 万，月均购买商品、接受劳务支付金额上升幅度明显，因 2018 年上半年已签订且在实施中的收入合同金额已达 7,617.94 万。

3、优世联合收到、支付关联方款项（无利息）反映在经营活动现金流量中，2017 年、2018 年 1-6 月优世联合与关联方之间款项净额变动比较大，对经营现金流量净额影响比较大。

2017 年、2018 年 1-6 月与关联方之间资金收付主要如下：

单位：人民币元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年
收到关联方款	20,876,792.79	251,388,674.40
支付关联方款	36,771,433.44	211,260,759.64
净额	-15,894,640.65	40,127,914.76

由于以上原因，导致优世联合 2017 年及 2018 年净利润与经营活动净额变动趋势不匹配。

（3）请结合你公司现有数据中心行业的投资、运营及回报情况，详细说明本次收购优世联合 51%股权的交易目的。

【回复】：

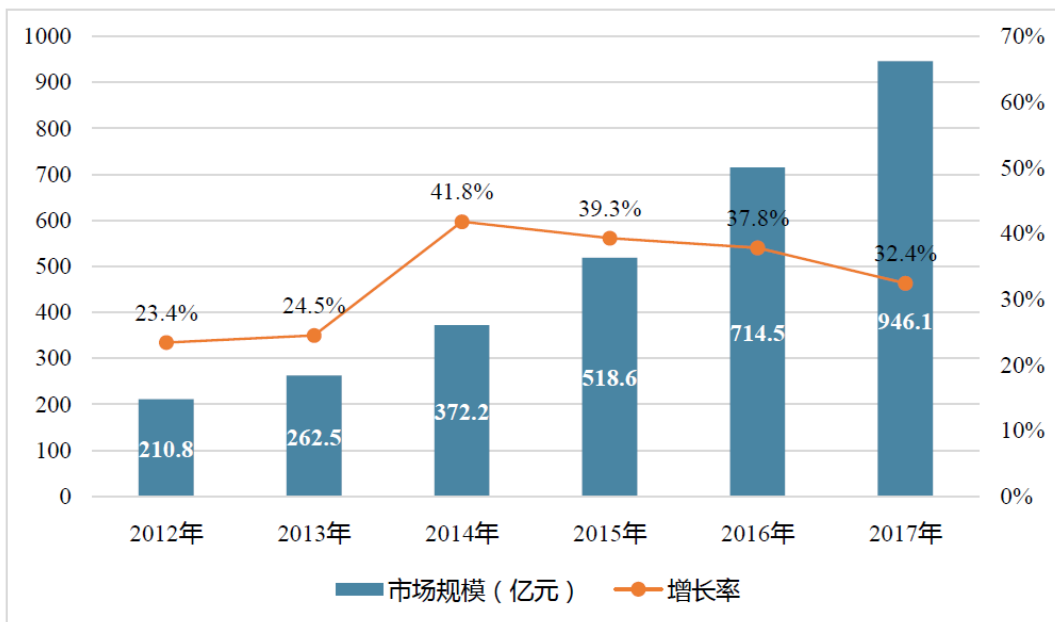
（一）公司现有数据中心行业的投资、运营及回报情况

公司以全资子公司太原市德蓝达科技有限公司为项目主体，投资建设的太原数据中心项目现已交付运营；目前该项目已投资 8,968 万元，2018 年 1-9 月份实现营业收入 1,586.29 万元，净利润 544.71 万元。

（二）本次收购优世联合 51%股权的交易目的

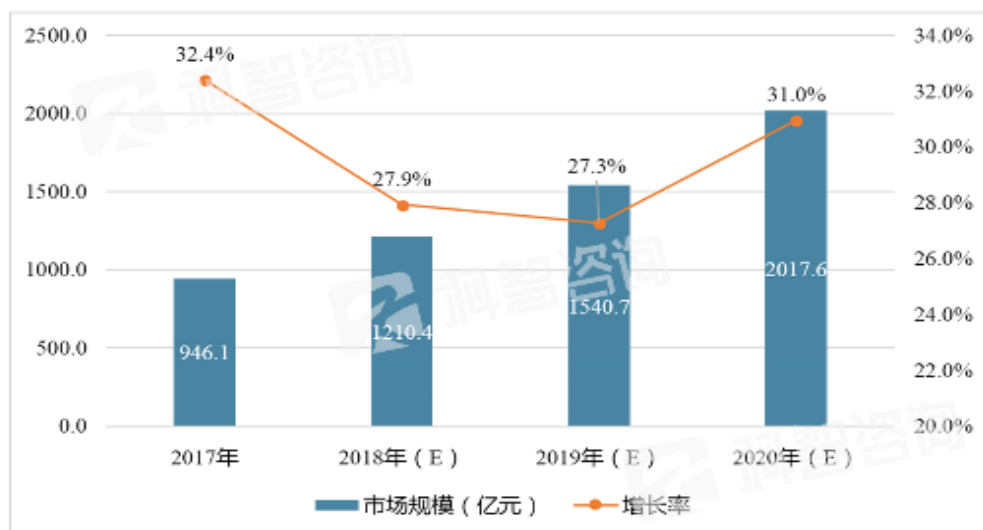
近年来，受传统行业、电子商务和移动互联网等行业客户需求增长的影响，我国 IDC 市场保持持续增长的态势。国内 IDC 市场进入成熟期，传统企业数字化转型占比日趋提升，中国 IDC 圈预计，未来 IDC 整体市场规模仍将保持上升趋势。

图表 4：2012-2017 年中国 IDC 市场规模



数据来源：科智咨询（中国 IDC 圈），2018.03

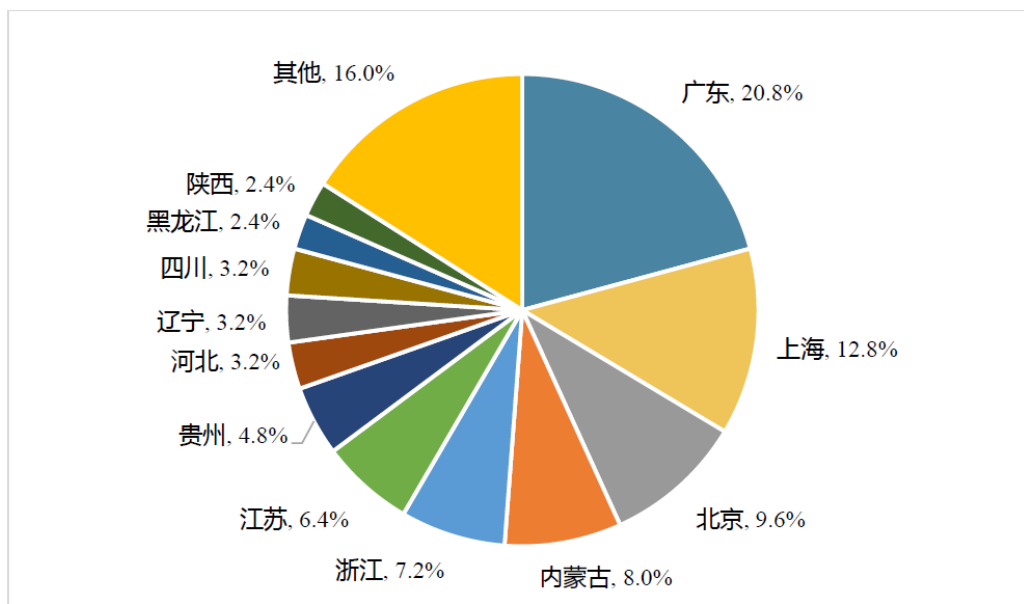
图表 3：2018-2020 年中国 IDC 市场规模预测



数据来源：科智咨询（中国 IDC 圈），2018.03

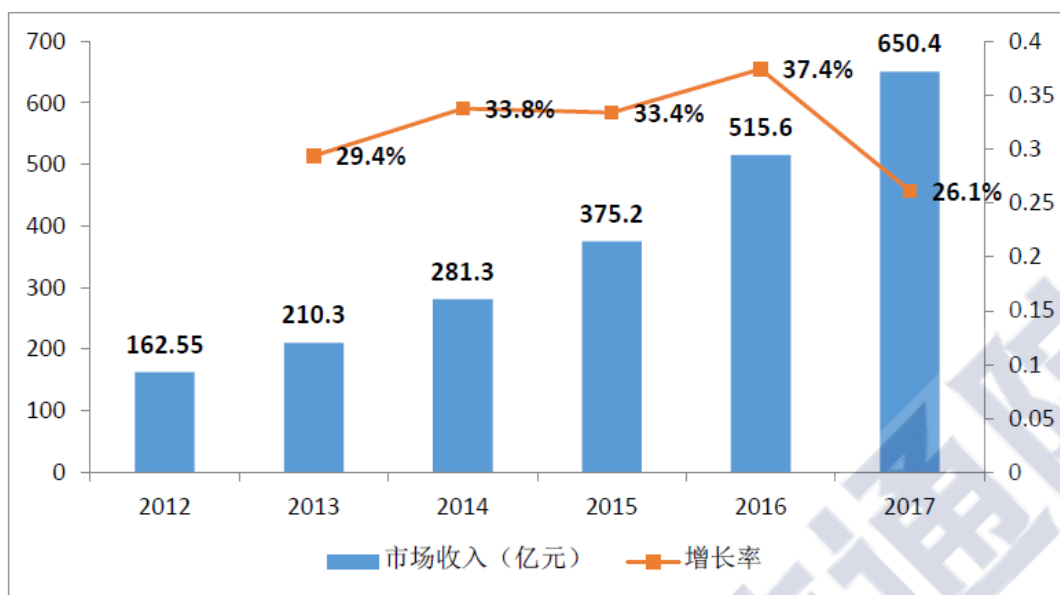
国内数据中心建设主要集中在北京、上海、广州等一线城市和东部经济发达地区，据工信部统计，2017 年北、上、广、深等一线城市的数据中心上架率已达 60%-70%。

图表 5：大规模数据中心的区域分布现状



数据来源：工信部统计数据 2018.3

根据中国信息通信研究院统计，2017 年我国 IDC 全行业总收入达到 650.4 亿元左右，2012-2017 年复合增长率为 32%，持续保持快速增长势头。



数据来源：中国信息通信研究院

图 5 2012-2017 年我国 IDC 市场收入规模及增长率

优世联合是专业的数据生态环境运营商，业务范围覆盖数据中心运营管理、数据中心全生命周期服务、数据生态运营、智慧城市四大业务版块。通过自主创新、产学研合作和对外合作等形式，优世联合近三年提交 48 件数据中心云计算相关专利，获得软件著作权 17 项，多项科研项目申报广州市产学研重点项目。

研发项目 31 项，科技成果转化的年平均数 15 项，通过科技成果转化每年销售额实现较快速度，并获得数据中心大数据管理、云计算、绿色节能系列新产品以及核心技术。

近年来，公司积极探索数据中心行业的发展规划。虽然全资子公司太原市德蓝达科技有限公司投资建设的太原数据中心项目已交付运营，但目前开展的业务相对较为基础，技术积累、团队建设较为薄弱，急需通过并购的方式实现 IDC 业务的快速、高效拓展。优世联合沉淀了数据基础环境运营的丰富经验，并持续投入物联网、大数据等行业的核心技术研发；业务由提供数据中心基础运营环境服务，拓展到城市级的数据智能环境服务。

公司在本次收购前开展的数据中心业务是较为基础的机柜租赁；本次收购优世联合股权，是公司开展数据中心业务的重要突破，优世联合的技术积累、行业经验及核心团队，是公司升级现有数据中心业务的有力补充，有利于公司快速向双主业方向转型。

(4) 请结合你公司目前持有的货币资金、银行授信、主营业务现金流情况以及本次收购优世联合股权的支付安排，充分说明本次交易是否会对原有农副产品加工业务的资金需求产生负面影响。

【回复】：

1、公司截止到收到问询函之日，公司的货币资金是 15,335.4 万元，银行授信额度是 56,000 万元。公司秋季集中采购工作基本完成，款项已基本支付完毕。2018 年 1-9 月份，经营活动现金流入 25,000.56 万元，经营活动现金流出 23,802.67 万元，经营活动产生的现金流量净额 1,197.89 万元。

2、根据《关于广东优世联合控股集团股份有限公司股份转让之协议书》的约定，本次交易的转让价款为 20,900.00 万元，分三期支付：

(1) 协议签署且本次交易披露后 5 个工作日内，公司应支付人民币 2,000.00 万元，作为本次交易生效及办理交割的定金；

(2) 协议生效后 10 个工作日内，公司应支付首期转让价款人民币 5,000.00 万元；

(3) 交割先决条件满足，且标的资产完成交割后 2 个月内，前述定金转为

标的资产转让价款的一部分，公司应支付剩余转让价款 13,900.00 万元。

本次需支付的转让价款预计大部分来源于自有资金，部分通过外部融资的方式取得，具体融资业务正在办理。截至本回函出具之日，公司货币资金较为充足，现金流较好，相关的融资方案亦有序推进，因此，本次交易不会对原有农副产品加工业务的资金需求产生负面影响。

4、收购协议约定，广东云聚科技投资有限公司及张涛应当促使优世联合在 2019 年 6 月 30 日之前收回其向其关联方提供的资金款（以审计报告为准）。请说明前述向关联方提供资金所涉及事项、资金明细以及相应的会计处理，并说明是否已对承诺方未能履行与规范关联交易相关承诺时的违约责任做出协议安排。

【回复】：

一、向关联方提供资金所涉及事项、资金明细以及相应的会计处理

收购协议约定，广东云聚科技投资有限公司及张涛应当促使优世联合在 2019 年 6 月 30 日之前收回其向其关联方提供的资金款所涉及事项，资金明细如下：

单位：万元

关联方	事项	截至 2018 年 6 月 30 日
广东云聚科技投资有限公司	支付给以下公司使用： 1、承德神狐安数云信息科技有限公司：购买土地 587.31 万元，人工费用、日常开支及税费合计：270 万； 2、肇庆优世联合智慧科技有限公司：前期投入 277.74 万元。	1,135.05
广州京盛数码科技有限公司	用于设备存货周转	280.00
承德神狐安数云信息科技有限公司	用于购买土地	642.69
合计：		2,057.74

上述款项全部计入其他应收款。

二、承诺方未能履行相关承诺时的违约责任做出的协议安排

公司于 2018 年 12 月 11 日与广东云聚科技投资有限公司（乙方）、张涛（丙方）、优世联合（目标公司）签署了《〈关于广东优世联合控股集团股份有限公司股份转让之协议书〉之补充协议》，协议的主要内容如下：

第二条 原协议相关约定的补充说明

（二）原协议第十二条第十六款约定的目标公司应当收回的金额（以下简称“应收关联款”），是指截止 2018 年 6 月 30 日目标公司向其关联方提供的资金款，共计人民币 20,577,387.40 元（以审计报告为准）。

（三）目标公司、乙方、丙方承诺应促使目标公司在 2019 年 6 月 30 日之前收回应收关联款，若到期未能收回，目标公司、乙方、丙方将就未能促使目标公司按期收回应收关联款的事项向甲方承担连带违约责任。

第三条 补充约定及违约责任

（一）各方应严格履行原协议及本补充协议约定的内容，若截止 2019 年 6 月 30 日目标公司未能完全收回应收关联款，则乙方、丙方同意以现金方式向目标公司支付应收关联款与目标公司实际已收回的应收关联款的差额。即乙方、丙方同意共同支付的金额=应收关联款金额（以审计报告为准）—目标公司实际已收回的应收关联款金额（截止 2019 年 6 月 30 日已收回的金额）

（二）若目标公司、乙方、丙方未能按照原协议及本补充协议的约定促使目标公司在 2019 年 6 月 30 日之前收回应收关联款，则乙方、丙方自 2019 年 6 月 30 日起应按照逾期未归还的应收关联款金额的每日千分之一共同向甲方承担违约责任，直至目标公司完全收回应收关联款或乙方、丙方向目标公司全额支付其实际未收回的应收关联款。

朗源股份有限公司

2018 年 12 月 12 日