

爱司凯科技股份有限公司 关于深圳证券交易所重组问询函回复的公告

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

爱司凯科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年6月3日收到深圳证券交易所创业板公司管理部下发的《关于对爱司凯科技股份有限公司的重组问询函》（创业板许可类重组问询函〔2020〕第19号，以下简称“问询函”）。公司现就问询函中部分问题回复披露如下：

如无特别说明，本问询函回复中所述的词语或简称与预案中“释义”所定义的词语或简称具有相同的含义，此外，本问询函回复中标的公司的数据均未经审计。

问题 1、预案披露后，你公司股价连续涨停，请结合我部问询及公司回复情况充分提示本次交易存在的不确定性及风险，包括但不限于标的资产是否符合首发条件、交易失败风险、毛利率明显高于同行业公司、业务模式及核心竞争力、业绩成长性及业绩承诺可实现性、股价上涨及估值情况等。

回复：

自本次交易预案披露以来，公司股价出现较大幅度上涨。鉴于本次交易仍存在诸多不确定性，公司提请投资者特别关注以下交易风险。

一、标的公司是否符合《创业板首发管理办法》相关规定存在不确定性的风险

2018年1月31日，新余德坤、摩云投资与中兴通讯、中兴云服务以及金云科技就标的公司金云科技100%股权转让事宜达成一致并签署《股权转让协议》。

由于中兴通讯、中兴云服务2018年受到美国商务部制裁影响，导致股东变更工商登记延迟至2018年9月25日方才完成。同日，金云科技在股东工商登记变更

同时完成了董事会成员的变更，由吴海、郝博、王泼变更为高煜、杨光富、田立新。

基于上述情况并结合公司与各方中介讨论，公司认为自《股权转让协议》依法签署生效后，中兴通讯及中兴云服务由于受美国商务部制裁影响，致股东变更工商登记延迟至2018年9月方才完成，但新余德坤在《股权转让协议》签署生效后已作为金云科技新的实际控制人对其实施全面管理，其实际控制权已实质转移至新余德坤。

同时，自2018年1月31日《股权转让协议》签署生效后，中兴通讯及中兴云服务即未再通过董事会对金云科技进行管理，尽管新余德坤及摩云投资受限于工商变更登记/备案未完成，无法组建新的金云科技董事会，但新余德坤管理人田立新多次召集摩云投资管理高煜及金云科技总经理杨光富召开会议，就金云科技经营相关事项进行讨论，实质上履行了董事会的相关职能。金云科技的日常生产经营未因该次变更产生重大不利影响。

目前，公司及各中介机构针对本次交易的尽职调查工作尚在进行中，后续存在上述情形被认定为不符合《创业板首发管理办法》第十四条的相关规定导致交易中止或终止的风险，公司亦将在尽职调查工作完成后就上述事项是否符合《创业板首发管理办法》相关规定发表明确的正式意见。

二、审批风险

本次交易尚需满足多项条件后方可实施，包括但不限于上市公司董事会审议通过本次重大资产重组报告书相关议案、上市公司股东大会审议通过本次重大资产重组报告书相关议案并批准标的公司控股股东及其一致行动人免于以要约方式增持上市公司股份、中国证监会核准或同意注册本次交易方案等。公司承诺，在取得本次重组所涉及的全部批准与授权前，不会实施本次交易。

截至本回复出具日，前述审批事项尚未完成，能否获得上述批准或核准、以及获得相关批准或核准的时间均存在不确定性。因此，本次交易能否最终成功实施存在不确定性，提请投资者关注上述风险。

三、标的公司毛利率下滑的风险

标的公司的毛利率水平显著高于同行业平均水平。IDC公司的毛利率与所在区域市场供求关系、公司核心竞争优势的维持、IDC项目爬坡情况、公司经营模式及经营策略、行业政策调整等因素均密切相关。在未来发展过程中，标的公司

存在因所在区域市场供求关系发生不利变化、IDC行业的技术路线发生重大不利变化、公司经营模式及经营策略调整、新建IDC项目存在爬坡周期、行业政策有所调整等因素导致毛利率水平下滑的风险。

四、拟置入资产估值的相关风险

金云科技截至2019年12月31日的未经审计的账面净资产值为11.06亿元，拟置入资产的预估值为人民币25亿元，预估值增值率为126.04%。截至本回复出具日，本次重大资产重组相关的审计、评估工作尚未完成，目前公司只能根据现有的财务和业务资料，在假设宏观环境和标的公司经营未发生重大变化的前提下，对本次交易拟置入资产的估值以及未来盈利状况进行初步判断。

本次交易重组预案所引用的拟置入资产预估值可能与最终经具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的评估结果存在差异。在此提请投资者关注相关风险。

五、拟置入资产承诺业绩的相关风险

根据上市公司与交易对方签署的《重大资产重组框架协议》，业绩承诺期内交易对方将承担业绩补偿义务。

交易对方所作出的业绩承诺系基于对标的公司未来发展状况的判断，标的公司未来实际经营业绩的实现受市场竞争情况、国家产业政策等因素的影响，标的公司的业绩成长及承诺业绩的实现均具有一定风险。

若标的公司在业绩承诺期内累计实际实现的合并报表扣非前后孰低的归母净利润低于累计承诺净利润，则交易对方优先以其因本次发行股份购买资产获得的上市公司股份进行补偿。当股份补偿的总数达到本次发行股份购买资产发行的股份总数的90%后仍需进行补偿的，交易对方可自主选择采用现金或股份的形式继续进行补偿，直至覆盖应补偿的全部金额。

若届时交易对方持有的上市公司股份不足以补偿，且没有能力筹措资金购买股份予以补偿或进行现金补偿时，将面临业绩补偿承诺无法实施的风险。

六、公司股价及估值风险

自本次交易预案披露以来，公司股价出现较大幅度上涨，公司估值已处于较高水平。公司提请投资者结合本次交易的相关风险，审慎投资，关注投资风险。

七、置出资产过程中的潜在纠纷风险

在本次重组交易过程中，虽然公司已经按照相关法律法规就拟置出资产的债权债务转移及人事人员安排制定了方案，但存在债权债务、公司员工不同意相关方案进而产生债权债务纠纷、人事纠纷的风险，对本次交易的顺利实施带来一定不确定性。

八、本次交易被暂停、中止或取消的风险

本次交易存在因上市公司股价的异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而被暂停、中止或取消的风险。此外，在本次交易审核过程中，交易各方可能需根据监管机构的要求或因市场政策环境发生变化等原因不断完善交易方案，如交易各方无法就完善交易方案的措施达成一致，或交易过程中出现目前不可预知的重大影响事项，则本次交易存在终止的可能。提请投资者关注相关风险。

问题 5、回复显示，报告期内金云科技前五名客户收入合计占比分别为66.22%、63.71%及70.04%，相关合约限期为8至10年；前五名供应商采购合计占比分别为52.88%、73.75%及79.85%，相关合约限期为7至22.5年。请补充披露金云科技与客户、供应商的合同签订时间、主要合同内容及其截至本问询函回函日的履行情况，并结合市场竞争、销售价格及成本等变动情况说明是否存在合同变更、终止或违约风险。

回复：

一、金云科技与客户、供应商的合同签订时间、主要合同内容及其截至本问询函回函日的履行情况

(一) 主要合同情况

2017年至2019年，金云科技前五名客户的合同签订情况如下：

单位：万元

| 年份 | 前五大客户名称 | 收入 | 收入占比 | 服务期限 | 合同内容 | 履行情况 |
|--------|--------------------|----------|--------|------------------|-------|------|
| 2019年度 | 中国联合网络通信有限公司上海市分公司 | 4,669.88 | 21.67% | 2016年7月至2026年6月 | IDC服务 | 正常履约 |
| | 中国电信股份有限公司深圳分公司 | 3,489.10 | 16.19% | 2014年6月至2024年6月 | IDC服务 | 正常履约 |
| | 中国联合网络通信有限公司深圳市分公司 | 2,782.89 | 12.91% | 2016年4月至2024年3月 | IDC服务 | 正常履约 |
| | 中国联合网络通信有限公司青岛市分公司 | 2,580.68 | 11.97% | 2017年5月至2025年4月 | IDC服务 | 正常履约 |
| | 中兴通讯股份有限公司 | 1,571.30 | 7.29% | 2019年1月至2021年12月 | IDC服务 | 正常履约 |

| | | | | | | |
|--------|--------------------------------------|------------------|---------------|-----------------|-------|------|
| | 2019年度前五名客户合计 | 15,093.85 | 70.04% | | | |
| 2018年度 | 中国电信股份有限公司深圳分公司 | 2,947.70 | 24.61% | 2014年6月至2024年6月 | IDC服务 | 正常履约 |
| | 中国电信股份有限公司扬州分公司 | 1,425.70 | 11.90% | 2015年8月至2023年7月 | IDC服务 | 正常履约 |
| | 中国联合网络通信有限公司青岛市分公司 | 1,217.04 | 10.16% | 2017年5月至2025年4月 | IDC服务 | 正常履约 |
| | 中国联合网络通信有限公司上海市分公司 | 1,185.78 | 9.90% | 2016年7月至2026年6月 | IDC服务 | 正常履约 |
| | 中兴通讯股份有限公司 | 855.02 | 7.14% | - | IDC服务 | 正常履约 |
| | 2018年度前五名客户合计 | 7,631.24 | 63.71% | | | |
| 2017年度 | 中国电信股份有限公司扬州分公司 | 1,425.68 | 29.86% | 2015年8月至2023年7月 | IDC服务 | 正常履约 |
| | 深圳市中兴云服务有限公司 | 750.19 | 15.71% | 2017年 | IDC服务 | 正常履约 |
| | 中兴通讯股份有限公司 | 400.28 | 8.38% | - | IDC服务 | 正常履约 |
| | 前海人寿保险股份有限公司 | 298.43 | 6.25% | 2015年2月至2018年2月 | IDC服务 | 正常履约 |
| | 中国电信股份有限公司深圳分公司(签约主体中国电信股份有限公司广东分公司) | 287.02 | 6.01% | 2014年6月至2024年6月 | IDC服务 | 正常履约 |
| | 2017年度前五名客户合计 | 3,161.60 | 66.22% | | | |

金云科技与客户签订的主要合同情况具体如下：

1、上海联通

(1) 主营业务合同

深圳市中兴通讯技术服务有限责任公司（以下简称“中兴技服”）与中国联合网络通信有限公司上海市分公司（以下简称“上海联通”）于2015年11月3日签署《上海联通金桥三期IDC业务合同》（CU12-3101-2015-006853），合同约定中兴技服参照中国联通T3+模式，将厂房改造为IDC专用机房，并提供数据中心服务。本合同约定了机柜每个月的服务费及上海联通预估的最终单机柜合同基准价。如上海联通实际销售机柜服务费单价超过合同基准价（不含带宽），超过部分由上海联通与中兴技服分成。如实际销售机柜单价等于或小于合同基准价，则中兴技服仍可按照上述单位服务费收取收益。项目建成验收后的第25个自然月之后为业务成熟期，上海联通承诺对建设业务机柜数的约定比例进行保底分成，如实际起租超过约定比例则按实际计算。

本合同的合作期为10年，单机柜服务周期需满足10年。项目实际起租期为2016年7月1日，至2026年6月30日结束。

(2) 主体变更合同

2017年11月22日，上海联通、中兴技服、金云科技联合签署了《上海联通金桥三期 IDC 业务合作合同的主体变更合同》，本合同约定金云科技取代原合同中的中兴技服成为原合同的相对方。原合同及附件、补充合同继续有效。

2、深圳电信（签约主体为广东电信）

(1) 主业务合同

深圳市中兴云服务有限公司（以下简称“中兴云服务”）与中国电信股份有限公司广东分公司（以下简称“广东电信”）于2014年6月11日签署了《深圳中兴合建机房合作协议（合作分成）》（GBP01400408CN110）。合同约定双方合作共同推广 IDC 业务，其中中兴云服务主要负责基础设施的投资建设，广东电信负责网络部分的投资建设。合同分成所涉及的收入范围：中兴西丽 IDC 合作机房收入（包括宽带费和机架租赁费）。本合同有效期十年，自2014年6月30日至2024年6月30日。

(2) 补充修订合同

2015年7月22日，广东电信与中兴云服务签订了《关于[深圳中兴合建机房合作协议（合作分成）]的补充（修订）协议》；2015年10月8日，广东电信与中兴云服务签订了《关于[深圳中兴合建机房合作协议]的补充（修订）协议》。

2018年5月2日，广东电信、中兴云服务、金云科技联合签署了《关于深圳中兴合建机房合作协议的补充修订协议》。本合同约定原协议合作方中兴云服务变更为金云科技。此外，原协议约定的电费承担修改为：合作机房运行维护期间所产生的电费（包括机房、配套设施、机架及照明）由金云科技承担；原协议约定的收费条款修订为：广东电信按照深圳市西丽（中兴）数据中心的机架销售额的实收款的一定比例和带宽销售额的一定比例向金云科技结算，支付服务费；带宽按照每机架配比80M带宽，总计240G，超出240G的带宽销售额不计入结算。

3、深圳联通

(1) 主业务合同

金云科技与中国联合网络通信有限公司深圳分公司（以下简称“深圳联通”）于2018年3月28日签署了《深圳联通坪山机房二期设备租赁合同》

(CU-12-4404-2017-004784),合同约定为实现经营租赁之目的,金云科技同意将其拥有的机房配套设备,以经营租赁的方式出租给深圳联通使用。本合同涉及的单机柜功率为 6.5KW,单机柜最大功率不超过 10.6KW。合同有效期自签订之日起至 2024 年 3 月 31 日,合同起租日是指对机房配套设备项下的机柜开始计算租金的第一日。

(2) 补充合同

2018 年 9 月 18 日,金云科技与深圳联通签订《深圳联通坪山机房二期设备租赁合同关于增补 204 机房的补充合同》。本次增补需公用坪山定制机房(二期)的基础配套,增补租用 204 房间的机房配套设备。本合同有效期与主合同约定的有效期一致。

4、青岛联通

(1) 主合同

2015 年 8 月 24 日,中兴通讯集团财务有限公司(以下简称“中兴财务公司”)与中国联合网络通信有限公司青岛市分公司签署《青岛联通滨海数据中心机房设备租赁合同》(CU12-3703-2015-003926),合同约定为实现经营性租赁之目的,中兴财务公司同意将其自有的机房配套设备,以经营租赁的方式出租给承租人使用。合同约定了每个机柜每个月的租金。本合同约定的有效期为自起租日起 96 个月为租赁期,起租日是指对机房配套设备项下的机柜开始计算租金的第一日。

(2) 主体变更合同

2017 年 10 月 16 日,中兴财务公司、青岛联通、金云科技签订《青岛联通滨海数据中心机房设备租赁合同的主体变更合同》合同约定金云科技取代原合同的中兴财务公司。

5、中兴通讯(2019 年)

2019 年 1 月 1 日,中兴通讯与金云科技签署《中兴通讯股份有限公司 IT 信息系统数据中心外包服务》合同。合同约定中兴通讯根据实际需求租用金云科技位于南山区西丽中兴工业园区内的机房机柜。合同对 20A 机柜单价、16A 机柜单价、预留机柜单价、单机柜每安培超电机柜单价等作出了约定,具体数量以实际交付为准。本合同的服务期从 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

6、扬州电信

(1) 设备租赁合同

2015年6月9日，中兴财务公司与中国电信股份有限公司扬州分公司（以下简称“扬州电信”）签署《中国扬州云计算中心机房设备租赁合同》（JSYZG1501259GGN00）。合同约定中兴财务公司同意将其自有的机房配套设备，以经营租赁的方式出租给扬州电信使用。合同约定了机柜的单位租金。合同租赁期限从第一个机柜起租日起，延后96个月止。

(2) 主体变更

2016年4月28日，中兴财务公司、金云科技、扬州电信签署了《资产转让确认函》，中兴财务公司将《设备租赁合同》项下的全部租赁资产转让给金云科技。金云科技受让租赁资产后，将承担《设备租赁合同》项下有关出租人的全部权利义务。

(二) 主要供应商情况

金云科技 2017-2019 年前五名供应商的合同签订情况如下：

单位：万元

| 年度 | 前五大供应商名称 | 采购额 | 采购占比 | 签约时间 | 主要采购内容 | 履行情况 |
|--------|-------------------|------------------|---------------|-------|-----------|------|
| 2019年度 | 广东奇创网络科技有限公司 | 14,138.90 | 59.81% | 2019年 | 工程、设备 | 正常履约 |
| | 深圳供电局有限公司 | 1,944.84 | 8.23% | 2017年 | 电费 | 正常履约 |
| | 中兴通讯股份有限公司 | 1,287.96 | 5.45% | 2016年 | 房租及物业费 | 正常履约 |
| | 北京市中保网盾科技有限公司 | 836.87 | 3.54% | 2018年 | 运维 | 正常履约 |
| | 杭州景驰科技有限公司 | 531.71 | 2.25% | 2019年 | 房租及物业费 | 正常履约 |
| | 合计 | 18,740.28 | 79.27% | | | |
| 2018年度 | 深圳市中兴云服务有限公司 | 862.58 | 18.53% | 2016年 | 运维、代缴电费等 | 正常履约 |
| | 中兴通讯股份有限公司 | 804.22 | 17.28% | 2016年 | 房租及物业费、运维 | 正常履约 |
| | 深圳市中兴通讯技术服务有限责任公司 | 784.07 | 16.84% | 2018年 | 运维 | 正常履约 |
| | 深圳供电局有限公司 | 537.34 | 11.54% | 2017年 | 电费 | 正常履约 |
| | 中国电信股份有限公司深圳分公司 | 444.51 | 9.55% | 2014年 | 机柜结算款 | 正常履约 |
| | 合计 | 3,432.72 | 73.75% | | | |
| 2017年度 | 深圳市中兴云服务有限公司 | 1,290.95 | 17.44% | 2016年 | 资产租赁、电费等 | 正常履约 |
| | 深圳市达实智能股份有限公司 | 781.62 | 10.56% | 2016年 | 工程 | 正常履约 |
| | 中国电信股份有限公司深圳分公司 | 766.02 | 10.35% | 2014年 | 机柜结算款 | 正常履约 |

| | | | | | |
|--------------|-----------------|---------------|-------|--------|------|
| 中兴通讯股份有限公司 | 545.66 | 7.37% | 2016年 | 房租及物业费 | 正常履约 |
| 海通（深圳）贸易有限公司 | 529.91 | 7.16% | 2016年 | 设备 | 正常履约 |
| 合计 | 3,914.16 | 52.88% | | | |

金云科技与供应商签订的主要合同情况具体如下：

2016年11月，金云科技与海通（深圳）贸易有限公司签订了《采购合同书》，金云科技向海通（深圳）贸易有限公司采购设备，具体为西丽 IDC 二期项目低压配电柜，包括低压开关柜和 UPS 配电柜等，合同总价为 610 万元（含税），包括设备本体、随机附件、配套软件、运输费、包装费及手续相关费用等。

2016年12月，金云科技与深圳达实智能股份有限公司签订了《金云 DC 工程总包项目合同》，由深圳达实智能股份有限公司负责金云 DC 工程的总包项目，项目位于深圳南山区创研路中兴西丽工业园研二楼，承包范围包括固定合同总价施工总承包的形式进行发包等，项目总价款约为 1,100 万元。

2018年12月，金云科技与北京市中保网盾科技有限公司签订了《北京联通东小口、四季青数据中心基础设施驻场运维及维保服务项目外包合同》，金云科技委托北京市中保网盾科技有限公司就北京联通东小口、四季青数据中心基础设施提供驻场运维及维保服务，具体包括现场人员值守、设备设施日常维护与巡视、施工作业管理与检查、安全管理、应急管理。运维期限从 2019 年 1 月 1 日止 2019 年 12 月 31 日，合同外包总金额为约为 210 万元（含增值税）。

2019年1月，金云科技与深圳供电局有限公司签署了《供用电合同》（合同编号：0944000048368078），约定由深圳供电局有限公司为金云科技供电，用电行业分类为互联网和相关服务，用电容量分类为高需求用电-工业，用电期限分类为永久，用电容量合计 16,000 千伏安。供电人依据有管理权限的物价主管部门批准的电价及其他合法收费项目费率标准和抄见用电量，定期计收电费已随电量征收的合法费用。

2019年5月，金云科技全资子公司广东奇智网络科技有限公司（简称“广东奇智”）与广东奇创网络科技有限公司签订了《奇智云数据基地中压业扩线路施工技术服务合同》，广东奇智委托广东奇创网络科技有限公司负责“奇智云数据基地项目”高、低压配电工程的报建及施工等。含税合同金额为 680 万元。

2019年7月，广东奇智与广东奇创网络科技有限公司签订了《金云科技数据中心建设工程 EPC 承包合同》（金云东莞数字园 1 号楼项目），委托广东奇创网络科技有限公司负责“金云东莞数字园 1 号楼项目”的开工建设，项目位于东莞市谢岗镇粤海产业园，项目将分期建设 1,003 个 8.8KW 高功率机柜，合同总价款款约为 1.21 亿元（含增值税）。

2019年7月，广东奇智与广东奇创网络科技有限公司签订了《金云科技数据中心建设工程 EPC 集成采购合同》（金云东莞数字园 1 号楼项目），委托广东奇创网络科技有限公司负责“金云东莞数字园 1 号楼项目”的集成采购，项目位于东莞市谢岗镇粤海产业园，项目将分期建设 1,003 个 8.8KW 高功率机柜，合同总价款款约为 5,650 万元（含增值税）。

2019年7月，广东奇智与广东奇创网络科技有限公司签订了《金云科技数据中心建设工程 EPC 承包合同》（金云东莞数字园 2 号楼项目），委托广东奇创网络科技有限公司负责“金云东莞数字园 2 号楼项目”的开工建设，项目位于东莞市谢岗镇粤海产业园，项目将建设 1474 个 6KW 高功率机柜，合同总价款款约为 1.11 亿元（含增值税）。

2019年7月，广东奇智与广东奇创网络科技有限公司签订了《金云科技数据中心建设工程 EPC 集成采购合同》（金云东莞数字园 2 号楼项目），委托广东奇创网络科技有限公司负责“金云东莞数字园 2 号楼项目”的集成采购，项目位于东莞市谢岗镇粤海产业园，项目将建设 1474 个 6KW 高功率机柜，合同总价款款约为 5,100 万元（含增值税）。

二、结合市场竞争、销售价格及成本等变动情况说明是否存在合同变更、终止或违约风险。

基于上述统计信息，金云科技与主要客户均签订了长期合作协议，并与客户就合作模式、销售单价、分成机制等作出了明确约定，截至本回复出具日，金云科技与主要客户之间的合作关系均正常履行，金云科技与客户之间系基于市场情况建立的长期互惠合作关系，相关合同变更、终止或违约的风险较低。

问题 12、金云科技数据中心的部分场地为租赁取得。请补充披露相关场地是否取得产权证明，是否已办理租赁备案登记、场地用途是否与其规定用途相

符，租赁合同的期限，是否存在无法续租及使用的风险。

回复：

目前金云科技涉及物业租赁的数据中心的情况如下：

| 序号 | 数据中心名称 | 物业面积(平方米) | 租赁合同期限 | 是否取得产权证明 | 是否办理租赁备案登记 | 规定用途是否相符 |
|----|--------|-----------|------------------|----------|------------|----------|
| 1 | 深圳西丽 | 约9,100 | 2016年1月至2032年12月 | 待确认 | 待确认 | 是 |
| 2 | 上海 | 约12,400 | 2019年1月至2025年12月 | 待确认 | 待确认 | 是 |
| 3 | 东莞 | 约60,000 | 7.5-22.5年 | 待确认 | 待确认 | 是 |
| 4 | 杭州 | 约6,600 | 2019年6月-2034年5月 | 是 | 是 | 是 |

1、2016年1月15日，中兴通讯与金云科技签署《深圳市房屋租赁合同书》。合同约定中兴通讯将位于深圳市南山区中兴通讯西丽工业园研二1楼、-1楼的房屋出租给金云科技使用，租赁房屋建筑面积共计9,100平方米。根据合同约定，从2016年3月15日开始，计划租金每年递增6%，但双方保留根据市场价格对递增幅度可进行调整的权利。金云科技租用房屋的期限自2016年1月15日起自2022年3月14日止。

2018年9月25日，中兴通讯与金云科技签署《租赁补充协议》，合同约定将原合同租赁期限从2022年3月14日延长至2032年12月31日，双方同意，2018年1月1日至2022年3月14日期间金云科技的租金按每年递增6%支付，2022年3月15日至2023年3月14日期间的租金将在双方认可的第三方评估公司给出评估价格基础上给予金云科技10%的优惠。以2022年租金为基础，2023年3月15日至2032年12月31日期间的租金将逐年递增5%。

2、2015年8月21日，中兴技服与上海裕安投资集团有限公司（以下简称“上海裕安”）签署《IDC项目房屋租赁合同》（ZBGC2015080301WBF2）；2018年2月6日，中兴技服与上海裕安签署《IDC项目房屋租赁合同》之2016-2017年结算及补充协议；

2019年3月28日，中兴技服与上海裕安、中兴通讯签署《IDC项目房屋租赁合同的主体变更合同》（YUAN-GYJL-2019-003），约定合同相关方从中兴技服变更为金云科技。

2019年3月28日，中兴技服与上海裕安、中兴通讯签署《物业管理规约等3个协议的主体变更合同》，约定合同相关方从中兴技服变更为金云科技，物业

管理期限与租赁期限一致。

该房屋物业费计费面积为 12,402.00756 平方米。双方约定，从第二年起，租金逐年递增百分之五。该房屋的租赁期限自 2019 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。

3、2018 年 12 月 27 日，东莞粤鲲智能制造有限公司（以下简称“东莞粤鲲”）与广东奇智签署《租赁合同》（CD28-ZL01-2018-0003）。合同约定租赁房屋地址为东莞市谢岗镇稔子园村东莞大连机床智能制造项目第 1、2 栋厂房，租赁面积 19,009.226 平方米，租赁使用用途为云计算、数据中心。

根据合同约定，租金每三年递增 10%，合同租赁期限为 7.5 年，自租赁物正式交付之日起算，租赁物正式交付日期不得迟于 2019 年 4 月 30 日，租赁期限届满后，若承租方未出现合同约定额出租方解除租赁合同的情形，则合同自动续约一次，续约期限为 7.5 年。

4、2019 年 5 月 21 日，东莞粤鲲与广东奇智签署《租赁合同》（CD28-ZL01-2019-0001）。合同约定租赁房屋地址为广东省东莞市谢岗镇稔子园村东莞大连机床智能制造项目第 3、4 栋厂房及第 7 栋展厅，租赁面积为 22,086.92 平方米，展厅面积 988 平方米，租赁使用用途为云计算、数据中心。

根据合同约定，租金每三年递增 14.25%，具体结算金额以合同附件为准。合同租赁期限为 7.5 年，自 2019 年 5 月 1 日起计算，合同可续约次数不超过两次，每次续约期限不超过 7.5 年。

5、2019 年 12 月 1 日，东莞粤鲲与广东奇智签署《租赁合同》（CD28-ZL01-2019-0003）。合同约定租赁房屋地址为广东省东莞市谢岗镇稔子园村东莞大连机床智能制造项目第 5、6 栋厂房，租赁面积为 19,253.50 平方米，租赁使用用途为云计算、数据中心。

根据合同约定，租金每三年递增 14.25%，具体结算金额以合同附件为准。合同的租赁期限为 7.5 年，自 2019 年 12 月 1 日起算，合同可续约次数不超过两次，每次续约期限不超过 7.5 年。

6、2019 年 6 月，金云科技与杭州景驰科技有限公司签订了《房屋租赁合同》；2019 年 11 月双方又签订了《房屋租赁补充合同》。根据合同约定，杭州景驰科技有限公司将位于杭州市拱墅区莫干山路 1418-23 号第 3 号楼租赁给金云科技，

租赁物不动产证载建筑面积为 6,682.93 平方米，租赁期限为 15 年，房屋用于云计算中心运营。

金云科技与物业出租方均保持了良好的合作关系，签订的租赁协议均时间较长，所租赁场地用途均与其规定用途相符，预计无法续租及使用的风险较低。

截至本回复出具日，本次重组公司拟聘请的中介机构主要完成了以下工作：

1、积极准备交易所针对本次重组交易的问询回复工作，包括回复工作中所需要的尽职调查及相关核查工作等；

2、根据相关法律法规的要求，继续推动对本次重组标的公司的尽职调查工作，根据各中介机构的内控要求整理底稿。

在接下来的工作中，中介机构将继续准备交易所的问询回复工作；同时将继续按照相关法律法规的要求，完成对公司及标的公司的尽职调查工作，整理相关底稿并编制本次交易的相关文件。

特此公告。

爱司凯科技股份有限公司董事会

2020 年 6 月 16 日