

大位数据科技 (广东) 集团股份有限公司
2025 年年度报告的信息披露监管问询函的专
项核查说明

大华核字[2026]0011007652 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

DaHuaCertifiedPublicAccountants (SpecialGeneralPartnership)

大位数据科技 (广东) 集团股份有限公司
2025 年年度报告的信息披露监管问询函的专项核查说明

目录	页次
一、 关于大位数据科技 (广东) 集团股份有限公司 2025 年年度报告的信息披露监管问询函的专项核查说明	1-42

关于大位数据科技(广东)集团股份有限公司 2025 年年度报告的信息披露监管问 询函的专项核查说明

大华核字[2026]0011007652 号

上海证券交易所：

由大位数据科技(广东)集团股份有限公司转来的《关于大位数据科技(广东)集团股份有限公司 2025 年年度报告的信息披露监管问询函》（上证公函【2026】0936 号），以下简称“问询函”）奉悉。我们已对大位数据科技(广东)集团股份有限公司（以下简称“公司”或“大位科技”）问询函所提及的问题进行了审慎核查，现汇报如下：

1、关于主营业务。年报显示，2025 年公司实现营业收入 4.36 亿元，同比增长 7.59%，扣非前后净利润亏损。其中，机柜租赁服务、网络传输及增值服务、运维服务等 IDC 业务收入合计 4.18 亿元，毛利率 17.53%，公司所处行业、发展战略等处提及 AIDC 业务；算力与云服务业务收入 0.15 亿元，占总收入的比例为 3.50%，毛利率 12.83%，同比下降 15.53 个百分点，相关业务主要为自采和租赁服务器及芯片后向客户提供租赁服务。公司本期销售费用 0.06 亿元，同比下降 11.17%，管理费用 1.01 亿元，同比增长 30.72%。此外，前期公告显示公司与某互联网客户签订的日常经营重大合同预计每年可产生 1.63 亿元收入，而年报显示 2025 年相关合同仅履行 207.12 万元。

请公司：（1）详细说明公司主营的 IDC 业务在业务内容、计费方式、核心产品、冷却方式、通信要求等方面与 AIDC 业务存在的主要差异，并结合公司现有 IDC 业务模式及开展情况，说明是否具备开展 AIDC 业务的资源、技术、资金储备；（2）补充披露算力及云服务业务的具体服务内容及对应收入金额，自采和租赁对应规模、内容及付款安排，

是否开展推理算力或训练算力业务，并列示算力及云服务资产的具体构成，包括但不限于 IT 设备、冷却设备、供电设备及其他资产情况；（3）分别列示 IDC 板块、算力云服务板块前十大客户及供应商具体情况，包括但不限于客户及供应商名称、是否关联方、成立时间、注册资本、主营业务、业务内容、交易金额、往来款项等情况；（4）结合行业竞争格局、服务定价、成本构成及采购价格等因素，量化分析算力与云服务业务毛利率降幅较大的原因，并对比同行业公司说明 IDC 业务、算力与云服务业务毛利率水平及变化趋势的合理性；（5）量化分析销售费用与营业收入呈反方向变化、管理费用增速远高于营业收入增速的原因及合理性；（6）结合前期收入测算依据、实际上架率等情况，说明与某互联网用户的重大合同履行进度远不及前期测算收入的原因。

公司回复：

一、详细说明公司主营的 IDC 业务在业务内容、计费方式、核心产品、冷却方式、通信要求等方面与 AIDC 业务存在的主要差异，并结合公司现有 IDC 业务模式及开展情况，说明是否具备开展 AIDC 业务的资源、技术、资金储备；

AIDC（人工智能数据中心/智算中心）是适配人工智能大模型训练、智能推理、高性能并行计算场景的新型专业化算力基础设施，在业务定位、技术标准、硬件配置、网络架构、计费模式及产品体系等方面，均与传统通用型 IDC 数据中心存在本质性差异。现将公司传统 IDC 业务、AIDC 业务的核心差异及公司 AIDC 业务开展能力情况具体说明如下：

（一）公司传统 IDC 业务基本情况

公司传统 IDC 业务以通用计算、存储托管为核心，主要服务低负载、高稳定性要求的通用互联网业务及企业信息化场景，可承载网页服务、数据库、企业 ERP、基础云主机等系统运行需求。业务算力设备以 CPU 服务器为主，仅少量承接小规模 GPU 设备托管业务。经营模式以标准化机房机位、机柜出租及配套基础运维服务为主，资源供给标准化、适配场景广。

公司 IDC 业务软硬件配置具体情况如下：

硬件负载方面：公司现有 IDC 机房单机柜常规功率区间为 5-12kW，经局部改造后最高可达 24kW，整体机柜负载水平偏低，主要面向通用算力托管场景。

冷却系统方面：公司 IDC 机房采用风冷为主、水冷为辅的成熟方案，主要配置冷水机组、精密空调并配套热通道封闭，能够满足 3-16kW 功率密度机柜的散热需求，技术成熟、运维成本可控。

网络系统方面：公司 IDC 网络采用传统三层 TCP/IP 以太网体系，接入端口以万兆、25G 为主，侧重大吞吐量与广覆盖传输能力，网络时延不低于 50 毫秒，可支撑通用数据传输、公网带宽、跨机房专线互联等常规业务使用。

计费体系方面：公司 IDC 业务计费体系标准化、固定化，计费规则清晰、业务收入波动较小，客户合作周期稳定，不存在场景溢价，盈利稳定性较好。收费项目主要分为三类：一是机柜租金，按月、按年度收取固定费用，公司标准机柜每月租金区间为 3500-6000 元；二是带宽资源，采用 Gbps 包月、95 峰值计费方式；三是设备托管费用，按照单台服务器收取固定费用。客户合作期限普遍为 1-3 年。

产品体系方面：公司 IDC 产品以标准化基础资源类产品为主，同质化、标准化特征明显，核心产品包含 4-7kW 标准机柜、裸金属服务器、基础云主机、BGP 多线带宽、机房专线服务等。

（二）AIDC 业务核心特征及与传统 IDC 的核心差异

AIDC 是专为人工智能算力场景定制的高密度算力基础设施，核心聚焦 AI 高密度算力规模化生产与交付，重点承载大模型训练、智能推理、HPC 高性能并行计算等算力密集型业务，核心价值从传统 IDC 的“基础资源出租”升级为“规模化、集群化算力输出”，对硬件负载、集群协同、网络性能、运维精度、定制化服务能力要求更高。

1、硬件负载与机房配置差异显著

AIDC 硬件负载强度远高于传统 IDC，主流单机柜功率可达 12-50kW，高端 AI 大模型训练场景单机柜功率需求超 20kW，可支持单机柜 8 卡 GPU 满配部署，适配高密度算力集群运行。相较于传统 IDC 最高 16kW 的改造上限，能够支持高功率、高负载的硬件配置条件。

2、网络架构存在代际差异

AIDC 针对 AI 并行计算、多设备协同运算的核心特性，构建低延迟、高带宽、无阻塞的专用网络体系，与传统 IDC 网络架构形成代际差距。AIDC 核心采用 RDMA（InfiniBand/RoCEv2）高速网络架构，配套 400G/800G/1.6T 超高速互联，其中 800G 已成为 AI 集群标配，1.6T 光模块进入规模化量产阶段，3.2T 技术已完成预研。

3、计费模式具备高溢价、长周期属性

AIDC 不同于传统 IDC 标准化固定计费模式，采用定制化、场景化、算力量化的计费体系，具备高单价、高溢价、长周期、高附加值的特点，计费复杂度及收益上限显著更高。具体包括：高密度机柜实行机电分离计费；核心算力资源按卡时、任务、Token 维度量化计费；液冷散热、高速网络、算力调度平台等配套增值服务，可根据客户需求单独计费或打包计费。同时，AIDC 业务合作周期普遍为 5-10 年，主要绑定头部 AI 企业长期稳定订单，盈利持续性更强。

4、产品体系一体化、高附加值

AIDC 核心产品为一体化算力服务解决方案，核心载体为 12-50kW 高密度 GPU 整机柜，配套搭建专属算力产品体系，涵盖集群化算力调度平台、分布式存储系统、AI 训练推理优化服务、模型即服务（MaaS）等增值服务。核心优势在于实现算力池化、资源协同、动态调度，可全方位满足大规模 AI 并行计算的复杂需求，产品附加值、技术壁垒远高于传统标准化 IDC 产品。

5、散热技术现状

当前 IDC 机房散热技术正处于从风冷向液冷加速迭代的关键转折点，受 AI 算力密度飙升、政策强制要求及巨头技术路线转向三重驱动，液冷技术已从概念验证进入规模化落地阶段，行业整体形成“低密风冷兜底、高密液冷主导”的分层发展格局。

（三）公司 AIDC 业务开展能力的风险评估

公司目前具备开展中低密度算力托管服务的基础条件，可稳定开展中小规模 AI 算力托管及配套服务业务。但在高密度 AIDC 核心技术、大规模算力集群能力等方面仍存在差距，主要风险如下：

1、资源层面风险。公司现有场地、电力配套经改造可支撑 16-24kW/柜的中低密度、中小规模初级算力托管业务落地，但 24kW 功率密度仅能支持单机单卡或少量多卡的轻量化算力部署，尚不足以支撑规模化 AI 训练集群或高密度推理集群的商业级部署。同时，公司暂无 RDMA 专用网络部署，现有以太网架构无法满足大规模 AI 训练集群所需的低延迟、高带宽并行计算要求，距离独立开展大规模 AIDC 业务标准仍有显著差距。

2、技术层面风险。公司在大规模 RDMA 高速网络集群部署、AI 算力专属软件搭建、规模化液冷系统运营等 AIDC 核心技术运维方面仍需进一步完善。公司传统 IDC 运维经验不能直接完全复用，需针对性地进行技术升级和团队建设。目前公司尚未有大规模液冷机房建成投运案例，液冷技术及 AIDC 核心运维能力的规模化应用仍需通过实际项目进一步验证，存在技术落地不及预期的风险。

3、资金层面风险。AIDC 属于重资产、高投入业务，若推进大规模高密度机房建设、液冷系统部署、高端算力硬件采购及算力软件系统研发等，相关一次性资本开支量级较大，公司现阶段资金实力暂无法支撑大规模、高标准 AIDC 业务全面布局，存在一定资金缺口，需配套外部融资工具，融资进度及成本存在不确定性。

综上，公司在超高密度算力机房配套、大规模 RDMA 高速网络、规模化液冷技术、AI 算力软件体系及大规模重资产投入等 AIDC 核心要素方面仍存在阶段性短板，目前尚不具备独立开展大规模、高标准 AIDC 业务的完整能力。相关业务升级面临技术迭代不及预期、核心人

才短缺、资本开支超支及市场接受度不确定等多重风险，业务探索尚处于早期阶段，短期内不会对公司经营业绩产生实质性贡献，亦不构成对未来业绩的承诺，敬请广大投资者充分关注上述风险，理性决策，审慎投资。

二、补充披露算力及云服务业务的具体服务内容及对应收入金额，自采和租赁对应规模、内容及付款安排，是否开展推理算力或训练算力业务，并列示算力及云服务资产的具体构成，包括但不限于 IT 设备、冷却设备、供电设备及其他资产情况

（一）算力及云服务业务的具体服务内容及对应收入金额

公司算力业务主要为向客户提供一站式算力集群综合服务，属于算力托管及增值服务范畴，而非直接开展AI推理或模型训练等算力应用业务。具体服务内容涵盖算力设备租赁、算力集群网络搭建、全周期设备运维、算力系统集成及算力平台支撑等配套服务。公司为客户提供算力托管服务，全程负责保障算力设备稳定连通、集群网络安全可靠，确保算力集群输出的算力性能、规模持续匹配客户的业务使用需求。

公司算力及云服务的服务内容、收入金额具体如下：

业务内容	服务内容	2025 年度收入金额（万元）	占收入总额比
算力服务	向客户提供一站式算力集群综合服务，具体涵盖算力设备租赁、算力集群网络搭建、全周期设备运维及算力平台支撑等配套服务	1,497.37	3.44%
云服务	结合客户实际的业务需求，为其提供上云解决方案，包括云端相关产品选择，业务无缝迁移上云，云与 IDC 的专网连接，云后运维方案等	19.11	0.04%
	合计	1,516.48	3.48%

公司算力及云服务整体营收体量较小，上表中，2025 年两项业务合计收入 1,516.48 万元，占公司总收入 3.48%。

（二）自采和租赁对应规模、内容及付款安排

公司算力服务自采和租赁情况如下：

业务内容	采购/租赁内容	付款安排	对应规模	模式选择原因
租赁模式	租赁的服务器以通用算力服务器为主，可满足客户通用计算需求，不具备大模型训练或推理所需的高性能、高规格算力配置	公司与供应商签订的租赁协议采用按月/按季付款模式，按合同约定的固定金额分期结算	年租赁成本 951.33 万元	租赁模式具有灵活性高、初始投入少、可快速响应客户需求等优势，适用于需求波动较大、项目周期不确定的业务场景，可有效规避技术迭代带来的资产贬值风险

业务内容	采购/租赁内容	付款安排	对应规模	模式选择原因
自采模式	相关资产以通用服务器为主，配置包括 CPU、内存、网卡、GPU 等	自采设备均按合同约定的节点付款，与供应商结算正常，无重大逾期或纠纷。	相关资产本年折旧金额为 370.56 万元	自采模式适用于需求稳定、长期合作的客户场景，长期来看单位成本更优，且可根据客户需求进行定制化配置，提升服务差异化能力

注：租赁的服务器主要为 GPU 服务器，型号主要包括 H20、A100、5090、A800，数量达到 38 台。

公司当前开展算力业务的核心设备主要向第三方供应商租赁取得，第三方供应商仅可提供基础算力硬件设备，不具备算力组网部署、集群调试及配套运维服务能力。公司通过对外租赁算力硬件设备，结合自身组网实施、集群优化、运维保障及平台支撑能力，对零散算力资源进行整合、优化并形成标准化、可落地的算力集群产品，对外为客户提供一体化算力服务。

该业务模式下，公司为客户提供算力托管服务，全程负责保障算力设备稳定连通、集群网络安全可靠，确保算力集群输出的算力性能、规模持续匹配客户的业务使用需求，并未直接开展 AI 推理、模型训练等算力应用业务。

（三）算力及云服务资产的具体构成

公司算力及云服务业务整体经营规模偏小，业务资源以外部租赁为主、自有设备采购体量较小。公司自有相关资产以 GPU、CPU 通用服务器为主，未配套购置独立冷却、供电等机房配套设备，相关机房配套设施均依托公司现有 IDC 机房资源。

报告期末，公司自采算力资产具体构成如下：

单位：万元

服务器	账面原值	累计折旧	账面价值
4090GPU 服务器	461.92	113.62	348.30
A10 GPU 服务器	9.65	0.15	9.49
浪潮 CPU 服务器	0.67	0.15	0.52
合计	472.24	113.93	358.31

注：上表列示期末累计折旧金额小于自采模式本年度计提折旧额，主要系本期处置部分算力设备所致。

由上表可见，2025 年末公司算力及云服务相关自有资产账面价值为 358.31 万元，资产规模较小。

三、分别列示 IDC 板块、算力云服务板块前十大客户及供应商具体情况，包括但不限于客户及供应商名称、是否关联方、成立时间、注册资本、主营业务、业务内容、交易金额、往来款项等情况；

（一）IDC 板块前十大客户情况

2025 年度，公司 IDC 板块前十名客户销售额 36,859.62 万元，占年度销售总额 84.52%，是营业收入的主要来源，客户及交易情况如下：

单位：万元

客户	主要业务内容	是否为 关联方	成立时间	注册资本	主营业务范围	交易金额	截至 2025 年 末应收账款
维沃移动通信有限公司	机柜租赁服务、网络传输及增值服务、 运维服务	否	2010/6/7	6500 万人民币	其他机械设备及电子产品批发	28,363.70	2,609.20
科大讯飞股份有限公司	机柜租赁服务、网络传输及增值服务、 运维服务	否	1999/12/30	231163.5497 万人民币	软件和信息技术服务	2,752.91	272.90
北京地平线信息技术有限公司	机柜租赁服务、网络传输及增值服务	否	2015/12/28	250000 万美元	科技推广和应用服务	2,176.06	323.34
北京世纪互联宽带数据中心有限公司	网络传输及增值服务	否	2006/3/15	500000 万人民币	信息传输、软件和信息技术服务	869.33	131.90
北京正定私募基金管理合伙企业（有限合伙）	机柜租赁服务、网络传输及增值服务、 其他业务	否	2022/2/16	1000 万人民币	资本市场服务	748.86	-
北京世纪超星信息技术发展有限责任公司	机柜租赁服务、网络传输及增值服务	否	2000/1/27	3000 万人民币	科技推广和应用服务	548.84	-
四三九九网络股份有限公司	机柜租赁服务、网络传输及增值服务	否	2002/9/26	29872 万人民币	信息传输、软件和信息技术服务	444.90	5.12
北京麒麟网文化股份有限公司	机柜租赁服务、网络传输及增值服务	否	2007/9/25	8120.7 万人民币	文化、体育和娱乐业	344.30	28.88
爱笔（北京）智能科技有限公司	机柜租赁服务、网络传输及增值服务	否	2017/11/9	5004.821432 万人民币	科技推广和应用服务	336.23	197.51
完美世界（北京）软件科技发展有限公司	机柜租赁服务、网络传输及增值服务	否	2014/10/23	1,000 万人民币	软件和信息技术服务	274.50	-
合计金额						36,859.62	3,568.85

（二）算力云服务板块前十大客户情况

2025 年度，公司算力云服务板块前十名客户销售额 1,484.03 万元，占年度销售总额 3.40%，整体营收规模较小，客户及交易情况如下：

单位：万元

客户	主要业务内容	是否为关联方	成立时间	注册资本	主营业务范围	交易金额	截至 2025 年末应收账款
深圳天源锦合技术有限公司	通过 GPU 服务器， 搭建算力集群，提供算力服务	否	2014/7/9	1500 万人民币	软件和信息技术服务业	429.99	151.33
奇信科技（广东）有限公司		否	2019/10/10	1000 万人民币	其他制造业	368.87	
中国电信股份有限公司深圳分公司		否	2003/3/19	-	电信、广播电视和卫星传输服务	287.85	289.86
北京创世云科技股份有限公司		否	2016/7/13	3061.2245 万人民币	互联网和相关服务	139.37	
上海帆一尚行科技有限公司		否	2017/7/26	3703.7037 万人民币	科技推广和应用服务业	114.18	25.94
北京硅基流动科技有限公司		否	2023/8/29	2066.4369 万人民币	科技推广和应用服务业	95.05	
广州云蝶科技股份有限公司		否	2019/1/15	4,898.5226 万人民币	科技推广和应用服务业	24.45	
厦门游方网络科技有限公司		否	2016/11/10	1000 万人民币	信息传输、软件和信息技术服务	10.69	
深圳信兴联合科技有限公司		否	2016/5/5	500 万人民币	居民服务业	7.07	1.27
清华大学		否	-	184219 万	教育	6.51	7.96
合计金额						1,484.03	476.36

注：上表中客户中国电信股份有限公司深圳分公司截至 2025 年末应收账款高于本期交易金额，原因系本期交易额为不含税金额，应收账款为含税口径（已扣除坏账准备）。

（三）IDC 板块前十名供应商情况

2025 年度，公司 IDC 板块前十名供应商采购额 24,403.09 万元，占年度采购额 68.48%，该采购占比低于客户销售占比，主要因自建机房产生折旧成本，不纳入对外采购核算，供应商及交易情况如下：

单位：万元

供应商	主要业务内容	是否为关联方	成立时间	注册资本	主营业务范围	交易金额	截至 2025 年末应付账款
中国移动通信集团北京有限公司	采购机柜及网络传输资源	否	2000/7/26	612469.61 万人民币	电信、广播电视和卫星传输服务	8,084.90	2,007.80
国网北京市电力公司	数据中心电力采购	否	1991/9/17	2895019.978443 万人民币	电力供应	5,730.10	525.87
北京科华众生态云计算科技有限公司	采购机柜及网络传输资源	否	2014/11/24	10000 万人民币	科技推广和应用服务	2,508.49	601.72
北京神州云通信技术有限公司	采购机柜资源	否	2017/3/20	1000 万人民币	科技推广和应用服务	1,876.37	340.57
中国电信股份有限公司北京分公司	采购机柜及网络传输资源	否	2008/10/10	-	电信、广播电视和卫星传输服务	1,823.82	174.58
中国联合网络通信有限公司北京市分公司	采购机柜及网络传输资源	否	1994/9/15	-	电信、广播电视和卫星传输服务	1,613.52	262.13
北京慧云工程有限公司	数据中心基础设施运维及物业服务采购	否	2018/11/22	4800 万人民币	运维服务	1,179.40	625.08
北京万国长安科技有限公司	采购机柜资源	否	2006/5/30	30010 万人民币	科技推广和应用服务	1,012.41	155.00
中移铁通有限公司北京分公司	采购机柜资源	否	2015/12/2	-	电信、广播电视和卫星传输服务	363.55	59.49
北京华信巨川科技发展有限公司	采购网络传输资源	否	2008/10/10	1000 万人民币	科技推广和应用服务	210.53	29.42
合计金额						24,403.09	4,781.66

（四）算力云服务板块前十名供应商情况

2025 年度，公司算力云服务板块前十名供应商采购额 950.26 万元，占年度采购额 2.63%，该采购与客户销售占比差异较小，供应商及交易情况如下：

单位：万元

供应商	主要业务内容	是否为关联方	成立时间	注册资本	主营业务范围	交易金额	截至 2025 年末应付账款
北京智能引擎科技有限公司	GPU 服务器租赁	否	2024-05-07	200 万人民币	科技推广和应用服务	504.62	-52.83
北京安联通科技有限公司		否	2015-06-05	6000 万人民币	科技推广和应用服务业	187.58	-33.50
北京云港讯通科技有限公司		否	2023-11-14	1000 万人民币	科技推广和应用服务业	109.61	25.47
包头市易慧信息科技有限公司		否	2012-09-21	1500 万人民币	软件和信息技术服务业	77.30	-
中国联合网络通信有限公司内蒙古自治区分公司		否	2001-04-02	-	电信、广播电视和卫星传输服务	25.56	-
浙江广脉智算科技有限公司		否	2025-03-13	1000 万人民币	软件和信息技术服务	22.82	-2.95
北京巨云时代技术有限公司	云服务	否	2015-04-21	1000 万人民币	科技推广和应用服务	8.11	-0.08
北京鹏云智算科技有限公司	云服务	否	2022-09-14	5000 万人民币	科技推广和应用服务	6.32	-
上海何辰网络科技有限公司	算力技术服务采购	否	2023-03-31	1000 万人民币	专业技术服务	4.75	-
深圳市芯魔方科技有限公司	GPU 服务器租赁	否	2022-10-11	1500 万人民币	互联网和相关服务	3.59	2.40
合计金额						950.26	61.49

注：上表中应付账款为负数的系预付款项，已按照预付款项列报，相较传统 IDC 板块，算力业务预付模式占比更高，主要因近年算力租赁市场景气、算力资源紧缺，供应商合同条款普遍约定预付。

四、结合行业竞争格局、服务定价、成本构成及采购价格等因素，量化分析算力与云服务业务毛利率降幅较大的原因，并对比同行业公司说明 IDC 业务、算力与云服务业务毛利率水平及变化趋势的合理性；

公司 IDC 业务、算力与云服务业务 2025 年度及 2024 年度营业收入、毛利率情况如下：

单位：万元

项目	2025 年度			2024 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)
IDC 业务	41,835.91	34,500.27	17.53	39,390.87	34,765.08	11.74
其中：机柜租赁服务	33,807.63	29,293.72	13.35	30,447.54	28,901.66	5.08
网络传输及增值服务	6,259.88	4,186.29	33.13	7,802.99	5,310.09	31.95
运维服务及其他	1,768.40	1,020.26	42.31	1,140.34	553.34	51.48
算力与云服务	1,516.48	1,321.89	12.83	738.25	528.91	28.36
合计	43,352.39	35,822.16	17.37	40,129.12	35,293.99	12.05

由上表可见，公司 IDC 业务 2025 年度、2024 年度毛利率分别为 17.53%、11.74%，同比增长 5.79 个百分点；公司算力与云服务业务 2025 年度、2024 年度毛利率分别为 12.83%、28.36%，同比下降 15.53 个百分点，具体如下：

（一）IDC 业务毛利率变动情况

公司 2025 年度 IDC 业务毛利率较上年同期增加的原因主要为房山数据中心 B 机柜本期上架率提高，导致机柜租赁服务毛利率增加，具体如下：

单位：万元

项目	2025 年度			2024 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
房山数据中心 B	16,986.66	11,556.01	31.97%	13,549.56	12,687.00	6.37%
张北数据中心	207.12	2,407.46	-1,062.35%	--	--	--
其他机房	16,613.85	15,330.25	7.73%	16,897.98	16,214.66	4.04%
机柜租赁服务合计	33,807.63	29,293.72	13.35%	30,447.54	28,901.66	5.08%
房山数据中心 B 收入占机柜租赁服务比例	50.25%			44.50%		

注：房山数据中心 B 自 2024 年 8 月纳入合并范围，业务模式由租赁转为自营，其影响本

年度为完整的 12 个月数据，受该业务模式转换影响，本期上架率提高而营业成本下降。

2025 年度，公司房山数据中心 B 因客户机柜上架率提高使得 2025 年度机柜租赁服务收入增长，因房山数据中心 B 为公司自持机房，营业成本主要为数据中心折旧摊销、水电费等，因折旧摊销等固定成本占比较大，随着机柜上架率的提高，毛利率将同步提高。此外，公司本年度新增张北数据中心，因其尚处于客户上架的爬坡期，毛利率为负，上述事项对 IDC 业务毛利率整体影响仍为增加趋势。

综上所述，2025 年度公司 IDC 业务毛利率较 2024 年度增长，具备合理性。

（二）算力与云服务毛利率变动情况

公司 2025 年度算力与云服务收入 1,516.48 万元、毛利率为 12.83%；2024 年度算力与云服务收入 738.25 万元、毛利率为 28.36%。

报告期内，公司算力及云服务业务毛利率同比出现较大幅度下降，系多重因素叠加导致，结合行业格局、定价策略、成本结构及采购价格，具体分析如下：

1、行业竞争加剧，中低端算力赛道竞争加剧

当前国内算力市场呈现明显的结构性分化特征：高端 AI 训练算力市场供应紧张、价格坚挺甚至上涨，头部云厂商及稀缺算力资源服务商议价能力较强；而中低端通用算力及消费级推理算力市场准入门槛较低，市场参与者快速增多，行业供需结构逐步由紧缺转向过剩，竞争较为激烈。

2026 年以来，阿里云、腾讯云、百度智能云等头部云厂商及海外 Nebius 等平台均对高端 AI 算力产品进行了价格上调，反映出高端算力市场的供需紧张态势。但在中低端算力市场，由于参与者众多、产品同质化严重，价格竞争依然激烈。

公司现阶段以中低端算力资源整合、集群运维服务为主，高端稀缺算力储备不足，产品同质化较强，主要面向中低端算力市场。为维持客户规模与市场份额，公司主动适配行业市场化定价，整体盈利空间受到一定压缩。

2、产品结构及定价策略影响收入端毛利水平

公司算力业务产品涵盖不同规格的算力资源，不同产品的价格走势存在明显差异：

（1）高端算力产品：受供应链限制及需求旺盛影响，供应持续紧张，价格保持坚挺甚至上涨。但公司此类高端算力储备较少，对整体收入和毛利的贡献有限。

（2）中高端算力产品：供应相对紧张，价格较为坚挺，属于中高端训练/推理算力产品。公司此类产品储备规模有限。

（3）消费级算力产品：主要面向轻量化推理及测试场景。2025 年上半年价格处于相对低

位，2025 年下半年至 2026 年价格较前期低点有所回升（涨幅约 5%-10%），但整体波动幅度相对可控。

公司算力业务以中低端及消费级算力产品为主，高端算力产品占比较低。同时，公司客户以中长期定制化集群算力订单为主，已在履行的合同按照所签署合同的价格执行，新洽谈业务及新签署合同会参考当前市场价格进行定价。受产品结构及定价策略影响，收入端整体单价水平同比有所回落，直接导致单算力收入毛利收窄。

3、成本结构特征影响盈利水平

公司算力业务成本结构与自持硬件的同业企业存在显著差异，具体分析如下：

一是设备供给模式以租赁为主。公司算力设备绝大部分向第三方租赁取得，自有服务器采购占比偏低。从短期单位成本来看，由于租赁费用中包含了供应商的资产折旧、资金成本及利润等因素，在设备使用周期内，租赁模式的单位算力成本通常高于自有设备折旧模式的单位成本。尤其在业务规模较小、设备利用率不足的情况下，租赁模式的成本劣势更为明显。

二是规模效应不足，固定成本摊薄效应有限。目前公司算力业务处于扩张初期，算力集群体量有限，固定运维、平台、人工成本无法有效分摊，单位算力分摊固定成本偏高，进一步拉低整体毛利率。

4、上游成本与下游价格的结构性错配

需要说明的是，上游算力硬件采购价格与下游服务价格的变动并非完全同步，且不同层级产品的价格走势存在分化，不存在简单的“上游涨价、下游必然同步涨价”的传导关系，具体原因如下：

一是产品层级分化。上游高端 GPU 价格暴涨，但公司业务主要集中在中低端及消费级算力市场，上游高端产品价格上涨对公司成本端的直接影响有限。

二是市场竞争格局差异。高端算力市场属于卖方市场，供应商议价能力强；而中低端算力市场属于充分竞争市场，服务商议价能力弱，成本上涨难以完全向下游传导。

三是供需错配。中低端算力市场供给相对充足，甚至存在阶段性过剩，导致下游服务价格承压，与上游部分硬件的成本刚性形成结构性错配。

综上，公司算力与云服务业务毛利率下降，是行业竞争格局分化、产品结构定位、成本模式特征及规模效应不足等多重因素共同作用的结果，具有行业背景下的合理性。

（三）同行业可比公司毛利率情况

基于主要产品或服务、下游应用领域等方面与公司的相似度，公司 IDC 服务业务选取了光环新网、奥飞数据、数据港、首都在线作为公司的同行业可比公司。

公司 IDC 业务毛利率变动与同行业可比公司比较分析如下：

可比公司	产品	2025 年	2024 年
光环新网	IDC 及其增值服务	29.15%	34.40%
奥飞数据	IDC 服务	33.33%	25.81%
数据港	IDC 服务业	37.30%	32.12%
首都在线	IDC 服务	18.65%	13.27%
大位科技	IDC 服务	17.53%	11.74%

注：数据源自上市公司定期报告，因可比公司业务种类较多，选取与大位科技具有相关性业务进行列示。

在 IDC 业务中，自建机房的营运成本低于租入机房的租赁成本，故自建机房企业的毛利率水平高于租赁机房模式的企业，上述可比公司中，除首都在线外，其他公司主要为自建机房运营模式，故毛利率水平相对较高。

房山数据中心 B 自 2024 年 8 月起纳入合并范围（业务模式由租赁变为自营），同首都在线同属混合运营模式，由于公司混合模式于 8 月开始，当期毛利率低于首都在线具有合理性；2025 年度公司的自建运营占比提升，但是本期新增张北数据中心机柜上架需要一定的周期，在数据中心满载运营之前，折旧摊销形成固定成本由实际开通的机柜进行分摊，导致在 2025 年客户机柜上架实施周期过程中出现的暂时性毛利率偏低，从而拉低整体毛利率。

为了与可比公司的毛利率更具可比性，假设公司剔除新增机房交付的影响进行模拟，模拟后毛利率对比情况如下：

可比公司	产品	2025 年	2024 年
光环新网	IDC 及其增值服务	29.15%	34.40%
奥飞数据	IDC 服务	33.33%	25.81%
数据港	IDC 服务业	37.30%	32.12%
光环新网	IDC 及其增值服务	29.15%	34.40%
首都在线	IDC 服务	18.65%	13.27%
大位科技	互联网综合服务	22.91%	11.74%

注：公司互联网综合服务模拟毛利率计算过程为：互联网综合服务的营业收入、营业成本分别减去新增机房的营业收入、营业成本，计算相应综合毛利率。

由上表可见，剔除新增机房影响模拟测算后，本期公司毛利率较上期增幅较高，高于首都在线、低于其余自建为主的可比公司，处于居中水平。

综上，相同混合运营模式下，随着公司自建运营占比的提升，其毛利率变动的幅度高于首都在线具有合理性。

公司算力与云服务毛利率变动与同行业可比公司比较分析如下：

可比公司	产品	2025 年	2024 年
润泽科技	AIDC 业务	48.50%	51.75%
宏景科技	算力服务	24.79%	12.55%
光环新网	云计算及相关服务	6.76%	9.02%
弘信电子	算力及相关业务	14.83%	19.72%
大位科技	算力与云服务	12.83%	28.36%

公司算力与云服务业务开展周期较短，本期收入占比不足 5%，业务模式以租入算力设备集成转租为主，租赁固定成本刚性较高，毛利率低于设备直接采购模式的可比公司；2025 年行业通用算力供给增加，标准化批量订单定价让利，综合毛利率回落至 12.83%，与上表可比公司相比，公司 2024 年毛利率水平处于区间中段，本期毛利率水平相对较低。

同行业可比公司中，润泽科技 AIDC 业务采用“自投、自建、自持、自运维”的高等级智算中心，为 AI 大模型训练、推理及各类行业应用客户提供智能算力服务，算力的资产规模、经营模式及与公司算力设备集成转租不同，因此其毛利率显著高于公司；

宏景科技拥有政企算力集成、运营及平台定制等高毛利业务，2025 年该类业务占比提升，从而本期毛利率有所增加，毛利率变动趋势与公司相反；

公司毛利率变动趋势与光环新网、弘信电子保持一致。

综上,公司算力及相关业务毛利率波动与同行业可比上市公司存在差异具备合理性。

五、量化分析销售费用与营业收入呈反方向变化、管理费用增速远高于营业收入增速的原因及合理性；

（一）销售费用与营业收入呈反方向变化的原因及合理性

本期营业收入同比实现增长，主要源于房山数据中心维沃移动通信有限公司机柜上架率提升，对应机柜租赁、带宽服务收入同步增加；公司销售费用由职工薪酬、业务招待费、办公差旅费及其他费用组成，销售费用较上年同期减少，主要系销售人员业务招待费支出减少所致，各项明细具体变动如下：

单位：万元

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动幅度
职工薪酬	506.23	509.58	-3.35	-0.66%
业务招待费	73.66	153.13	-79.47	-51.90%
办公及差旅费	39.50	40.06	-0.56	-1.40%
其他	10.72	6.57	4.15	63.17%
合计	630.10	709.34	-79.23	-11.17%

本期费用变动主要受业务招待费大幅下降影响，业务招待费同比降幅达 51.90%，销售费用与营收反向变动原因为：①本期营收增量主要来自存量大客户续约扩容，存量框架合作无需新增大额线下商务招待投入；②公司 AIDC 算力转型业务尚处起步期，业务规模较小，费用支出较低；③同时公司落实精细化费用管控，优化商务拓展模式减少业务招待支出，多重因素叠加推动本期业务招待费同比显著回落。

综上，公司本期营收上涨、销售费用下降，费用变动真实合理。

（二）管理费用增速原因及合理性说明：

公司管理费用由职工薪酬、房屋水电物业费、中介及服务费、折旧及摊销及其他费用组成，管理费用较上年同期增加，主要系本年建设并交付张北数据中心项目一期，使得子公司人工成本、服务费及水电费同比增加所致，各项明细具体变动如下：

单位:万元

项目	本期发生额	上期发生额	变动额	变动幅度
职工薪酬	3,648.94	2,532.34	1,116.60	44.09%
房屋水电物业费	2,219.96	702.75	1,517.21	215.90%
中介及服务费用	1,814.41	1,297.68	516.73	39.82%
折旧及摊销	1,192.97	2,100.05	-907.07	-43.19%
其他	1,208.98	1,082.28	126.70	11.71%
合计	10,085.27	7,715.10	2,370.17	30.72%

本期管理费用整体同比上涨 30.72%，主要因张北数据中心一期项目建成投产，新增项目配套人员、场地运维及第三方服务投入，带动职工薪酬、房屋水电物业费、中介服务费同比明显上升；此外，受闲置资产处置带来的资产结构变动影响，公司折旧及摊销同比有所回落，分项明细如下：

职工薪酬较上期增长 44.09%，其主要驱动因素为管理人员规模的扩大。公司管理人员总数由 2024 年末的 72 人增至 2025 年末的 119 人，净增 47 人，增幅为 65.28%。管理人员增加主要基于两方面经营发展需要：第一，随着公司业务规模持续扩大、运营管理复杂度上升，为强化内部管控能力、提升整体运营效率，公司完善了管理人才队伍建设；第二，为保障张北数据中心项目顺利建设并实现长期稳定运营，公司统筹组建了涵盖设计、工程、运维等职能的专业团队，以确保项目按期投产交付。上述人员投入是公司基于业务实际发展需要的合理性安排，也是当期职工薪酬增长的主要原因。

房屋水电及物业费同比增幅 215.90%，主要原因系张北项目一期于本期完成交付，交付前机房设备上电运行测试，新增电费金额较大，依据收入成本配比原则，该阶段尚未进入正式

经营履约周期，相关支出无法匹配经营收入，故项目交付前将其计入管理费用；上年无该费用发生，因此本期同比增幅较高。

中介机构及服务费用同比增长 39.82%，主要系张北数据中心项目建成投用后，陆续发生机房 A 级资质认证、项目招标代理、保险费等，相关费用随项目落地新增列支。

折旧及摊销同比下降 43.19%，主要系公司本期处置仙桥 1 地块、11 号地块、12 号地块等闲置资产，前述处置标的涵盖土地使用权与地上建构筑物，资产对应的折旧、摊销归集至管理费用核算。相关资产处置完成后，本期不再对其计提折旧与摊销，进而造成管理费用中折旧摊销规模同比显著下降。

综上，本期管理费用增加主要源于张北数据中心投产运营带来各项新增支出。项目投产初期相关服务的集中发生，而机柜上架及收入落地循序渐进、收益释放存在滞后，由此造成当期费用增幅高于营收增幅，费用变动具备合理性。

六、结合前期收入测算依据、实际上架率等情况，说明与某互联网用户的重大合同履行进度远不及前期测算收入的原因。

公司全资子公司张北榕泰云谷数据有限公司（以下简称“张北榕泰”）于 2024 年 11 月 30 日与某互联网客户签署了《定制化数据中心综合技术服务采购框架协议》，为其提供 60MW 定制化数据中心标准机房环境、可用机架和区域以及配套设备设施等资源及相关 IDC 服务，合同服务期限初步约定为 10 年。

前期披露的预计年均收入（约 1.63 亿元）系基于合同全周期（10 年）进入稳态运营后的理论测算值，而当前实际确认收入较少主要系本项目为定制化服务合同，受“先签后建”的建设周期及 IDC 行业客户上架爬坡规律影响，具体原因如下：

（一）收入测算依据与口径说明

本合同未设定固定的合同总金额，实际结算金额依据合同约定的总功率、单价、免租期以及每年的保底计费上架率等核心条款据实结算。前期披露的预计年均收入约 1.63 亿元，系公司在综合考虑上述计费要素的基础上，对合同全周期（10 年）预计产生的总收入进行谨慎测算后，得出的年平均收入水平。

（二）定制化合同“先签后建”导致收入确认滞后

本合同为定制化服务合同，公司在签署合同后根据客户特定需求启动项目建设，整体建设周期约为一年。公司分别于 2025 年 9 月 30 日及 10 月 30 日完成项目终验并交付，交付后尚需经历 45 天免租期供客户进行设备调试，实际机柜上电并开始计费的时间集中在 2025 年 11 月。因此，2025 年大部分时间项目尚处于建设期或免租期，客观上不具备大规模确认收入

的条件。

（三）爬坡期实际收入数据符合业务规律

IDC 业务受客户分批进场、设备调试及业务部署节奏的影响，项目初期实际上架率处于正常爬坡阶段。自 2025 年 11 月进入计费期后，客户根据自身的业务部署节奏分批进行设备进场与上架，截至 2025 年 12 月 31 日，客户上架率达 7.39%，该过程存在合理的爬坡期。目前项目刚进入运营初期，实际上架率尚未达到稳态水平，导致当前实际履约进度与前期稳态测算收入存在暂时性差异。

2026 年 1 月至 6 月，该项目上架率呈逐月稳步提升态势，分别为 12%、19%、30%、40%、48%和 59.35%，整体增长趋势明显。

综上，当前收入确认与定制化项目的建设交付进度、免租期安排及客户实际上架节奏相匹配，符合行业经营规律，不存在前期测算依据不合理的情形。随着客户上架率的逐步提升，预计项目收入将稳步释放。

会计师核查情况：

（一）核查程序

1、取得营业收入明细表，获取公司与大额客户签订的销售合同，检查主要合同条款，如合作期限、结算方式等；获取公司成本明细表，复核成本支出的真实性，分析成本项目变化的合理性，针对2025年度经营状况，分析报告期内收入及毛利率变动的原因及合理性；

2、获取大位科技IDC板块、算力云服务板块前十名客户情况，检查相关销售及采购合同，关注合同服务内容、结算方式、信用期等，查询其工商信息，关注其注册日期、注册资本等信息，

3、查询大位科技同行业上市公司年度报告或招股说明书等公开资料，核查大位科技与同行业可比公司收入及毛利率水平及变动趋势是否存在重大差异，并评价差异原因的合理性；向大位科技主要客户及供应商实施函证程序，询证报告期销售额、采购额及往来款项余额，确认交易的真实性。

4、获取管理费用、销售费用明细，分析项目变化的合理性，结合收入明细表分析销售费用与收入呈反方向变动、管理费用增幅高于营业收入的合理性。

（二）核查结论：

经核查，基于目前已有效执行的审计程序，我们认为：

2025 年度大位科技 IDC 业务收入及毛利率增长主要系公司房山数据中心 B 机柜上架率增加所致，具备合理性；销售费用下降系公司精细化成本管控、业务结构优化共同导致，费用变动真实合理；管理费用增加主要源于张北数据中心投产运营带来各项新增支出。而新交付机房的机柜上架及收入落地循序渐进、收益释放存在滞后，由此造成当期费用增幅高于营收增幅，费用变动具备合理性。

2.关于张北项目建设。年报显示，公司期末固定资产 17.18 亿元，同比增长 749.16%，主要系张北榕泰项目一期完工转固，其中 16.94 亿元已抵押。张北榕泰项目预算 40.78 亿元，本期增加金额 14.42 亿元，转入固定资产金额 16.16 亿元，工程进度 44%，公司其他关联方北京长空建设有限公司（以下简称“北京长空”）为该项目总包方，本期交易金额 13.20 亿元，期末对其应付款 4.1 亿元，公司称因系公开招标免于按照关联交易的方式审议及披露。此外，2026 年 1 季度末公司在建工程继续增长至 4.42 亿元。

请公司：（1）补充披露北京长空的基本信息，包括成立时间、注册资本、主要股东、员工数量、主要财务数据、相关业务资质、历史同类项目承包情况等，并说明与公司的具体关联关系，与公司控股股东、实控人及其他关联方是否存在业务或资金往来；（2）补充披露张北榕泰项目的招标平台、招标条件、招标流程、其他投标方情况，说明该关联方中标的原因及合理性；（3）列示本期新增固定资产的具体构成，包括但不限于资产名称、数量、用途、账面原值等，并对比公司同类资产采购价格及支付安排、同行业同类项目投入等情况，说明该项目造价的合理性，是否存在向关联方输送利益的情形；（4）补充披露 2026 年一季度在建工程建设内容，以及张北榕泰项目的后续投建计划，包括建设内容、时间安排、预计资金投入、主要供应商等，并结合行业竞争形势及在手订单、项目一期实际上架率等情况，说明是否存在产能过剩的风险，结合公司固定资产折旧政策测算该项目对当期以及未来期间损益的影响；（5）补充披露固定资产抵押借款的具体情况，包括但不限于借款机构、借款金额、期限及借款资金用途，并结合借款合同条款、公司还款资金来源等，说明相关资产是否存在被行使抵押权的风险。

公司回复：

一、补充披露北京长空的基本信息，包括成立时间、注册资本、主要股东、员工数量、主要财务数据、相关业务资质、历史同类项目承包情况等，并说明与公司的具体关联关系，与公司控股股东、实控人及其他关联方是否存在业务或资金往来；

(一) 北京长空建设有限公司的基本信息

企业名称	北京长空建设有限公司		
曾用名	北京长空建筑装饰工程有限责任公司		
主要股东及持股比例	张建华直接持股 98.0068%；郝向斌直接持股 1.9932%		
法定代表人	郝向斌		
统一社会信用代码	9111011463378313X2		
成立时间	1996 年 12 月 09 日		
注册地址	北京市房山区拱辰街道辰光东路 26 号院 1 号楼 3 层 301-6		
注册资本	5,017 万元人民币		
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）		
员工数量（截至 2025 年 12 月 31 日）	197 人		
经营范围	施工总承包；专业承包；工程勘察设计；城市园林绿化服务；工程项目管理；互联网信息服务；经营电信业务；建筑材料、电子产品、机械设备的技术开发、技术转让；软件开发；数据处理（仅限 PUE 值在 1.5 以下）；维修机械设备、电子产品；销售机械设备、机电设备、建筑材料、装饰材料、金属材料、五金交电。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；互联网信息服务、经营电信业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
主要财务指标（万元）	项目	2026 年 3 月 31 日/2026 年 1-3 月（未经审计）	2025 年 12 月 31 日/2025 年度（经审计）
	资产总额	87,256.84	115,183.33
	负债总额	75,167.56	102,513.21
	资产净额	12,089.29	12,670.13
	营业收入	13,580.54	140,917.04
	净利润	-795.63	7,286.43

(二) 相关业务资质及历史同类项目承包情况

北京长空建设有限公司成立于 1996 年，主营业务为作为 EPC 总承包提供数据中心规划、

设计及集成服务。长空建设具有齐备的业务资质，包括建筑工程施工总承包二级、电子与智能化工程专业承包一级等。长空建设连续 8 年进入数据中心工程企业 30 强，累计交付大型 EPC 项目（园区级多栋数据中心/智算中心）近 20 个，代表案例包括润泽国际信息港项目（平湖）、中联亚信数据港项目（内蒙古）等。

（三）长空建设与公司的具体关联关系

2023 年度，公司完成司法重整程序，成功引进重整投资人及增量资金。2024 年 3 月 13 日，公司产业投资人北京华著科技有限公司（以下简称“北京华著”）推荐徐军先生出任公司第九届董事会非独立董事，任期为 2024 年 3 月 13 日-2025 年 8 月 25 日，徐军先生同时担任北京华著副总经理职务，鉴于长空建设与北京华著同受张建华先生控制，长空建设自此成为公司关联方。

截至目前，长空建设与公司控股股东、实际控制人及其他关联方之间不存在业务往来或资金往来。

二、补充披露张北榕泰项目的招标平台、招标条件、招标流程、其他投标方情况，说明该关联方中标的原因及合理性；

张北榕泰于 2024 年 11 月 6 日在中国招标投标公共服务平台发布了《张北榕泰云计算数据中心（一期）项目资格预审公告（代招标公告）》，2024 年 11 月 07 日-2024 年 11 月 11 日领取资格预审文件。该项目已由张北县行政审批局批准建设，资金来源为企业自筹，招标人为张北榕泰云谷数据有限公司，项目已完全具备法定招标条件。

本次招标采用公开招标方式选择工程总承包单位。根据招标文件载明的评标办法，评标工作按以下程序进行：1、技术方案暗标评审：对各投标单位的施工组织方案采用暗标方式评审，隐去投标人身份信息，由评标委员会独立评分；2、初步评审与资格审查：依次进行初步评审、响应性评审及资格性审查；3、经济报价评审：对通过资格性审查的投标人进行经济报价评审；4、综合评分定标：以通过资格审查单位的报价及施工组织方案综合得分高低排序，确定中标候选人。

招标公告发布后，共有 6 家单位领取资格预审文件（根据资格预审公告之其他内容“本项目在资格预审文件发售期内领取资格预审文件的单位≤9 家时，本项目将变更为资格后审”）。因实际领取单位仅 6 家，故本项目按规定变更为资格后审。

最终参与投标的 6 家单位分别为：北京长安建筑工程有限公司、凯基鼎世建设发展有限公司、北京市仟邦建设集团有限公司、北京城建北方集团有限公司、北京城建八建设发展有

限责任公司及北京长空建设有限公司。其中，北京城建集团有限责任公司直接持有北京城建北方集团有限公司 20%股份，并全资控股北京城建八建设发展有限责任公司；其余四家单位之间不存在关联关系。

根据《中华人民共和国招标投标法》、国家计委等七部委 12 号令《评标委员会和评标办法暂行规定》及有关法律法规和招标文件的规定组建评审委员会。评审委员会由 5 人组成，其中经济类专家 1 人，技术类专家 4 人，评审委员会成员严格遵循客观、公正、审慎原则，严格依据招标文件载明的评审程序、评审方法、评审标准开展独立评审，不受任何单位、个人干预与影响，自主出具评审意见，并对本人评审结果依法承担责任。按照招标文件的评审办法评标委员会首先对所有投标人进行了严格的形式评审、资格性审查及响应性评审，审查内容包括：投标单位营业执照、资质证书及安全生产许可证一致性；投标文件签字盖章的完整性；投标报价的唯一性；是否存在失信被执行人记录；建筑工程施工总承包二级及以上资质、项目经理一级注册建造师资格及安全生产考核合格证书（B 本）、同类工程业绩（建筑面积 20,000 平方米以上或合同额 50,000 万元以上）；工期及工程质量响应；投标有效期的响应；缴纳投标保证金情况；已标价工程量清单的响应等方面。其次对投标单位的施工组织设计编制进行评审，施工组织设计评审采用暗标评审，包含内容有：施工方案及技术措施、质量管理体系与保证措施、安全和绿色保障措施、工程进度计划保证措施及深化设计等。最后还对投标文件是否存在偏差性、经济报价合理性等多方面做了评审。

报价方面，六家投标单位报价分别为：凯基鼎世建设发展有限公司报价 303,623.68 万元、北京市仟邦建设集团有限公司报价 310,223.13 万元、北京城建北方集团有限公司报价 310,346.27 万元、北京城建八建设发展有限责任公司报价 307,030.50 万元、北京长空建设有限公司报价 307,002.53 万元、北京长安建筑工程有限公司未参与报价。

为了防止恶意竞争及异常低价的风险，报价评审采用有效投标总价次低价为基准价，计算公式为 $B = (\text{有效的投标总价} - \text{基准价}) / \text{基准价} * 100\%$ ，并采用区间法计算各投标单位报价得分。

经评标委员会一致意见北京长空建设有限公司在暗标技术评审中方案最优，相较其他 4 家单位得分最高，投标报价最合理且满分。评标委员会向招标人推荐“北京长空建设有限公司”为第一中标候选人，评标结果在中国招投标公共服务平台公示 3 天（2024 年 12 月 16 日-2024 年 12 月 19 日），公示期未接到异议，最终确定中标人是：北京长空建设有限公司。本次招投标过程程序合法合规，该关联方凭借自身技术与商务综合实力公平中标，中标结果具有充分合理性。

三、列示本期新增固定资产的具体构成，包括但不限于资产名称、数量、用途、账面原值等，并对比公司同类资产采购价格及支付安排、同行业同类项目投入等情况，说明该项目造价的合理性，是否存在向关联方输送利益的情形；

（一）列示本期新增固定资产的具体构成，包括但不限于资产名称、数量、用途、账面原值等

本期固定资产新增 16.17 亿元，其中：张北榕泰云计算数据中心项目在建转固 16.16 亿元（其中一期 15.80 亿元、二期 0.35 亿元），占新增总额 99.93%；该项目转固资产中，房屋构筑物、机器设备、电子设备分别占 58.50%、32.79%、8.64%，其中建筑物含一期、二期项目，其余资产类别均属于一期项目，具体情况如下：

资产名称	账面原值（万元）	占比（%）	数量
房屋建筑物及构筑物	94,586.59	100.00	
其中：张北一期项目	91,050.63	96.26	5 栋（73,128.00 m ² ）
张北二期项目	3,535.95	3.74	
机器设备	53,005.11	100.00	
其中：柴发机组	14,122.26	26.65	60 台
风墙空调	5,368.53	10.13	154 套
低压柜	4,670.87	8.81	530 台
氟泵一体式空调机组 OCU	3,612.20	6.81	82 套
OCU	3,322.01	6.27	69 套
低压开关柜	2,696.77	5.09	306 台
IT 机柜	1,932.43	3.65	5,465 台
电子设备	13,962.80	100.00	
其中：蓄电池	7,447.44	53.34	43,768 只
UPS 主机	6,050.35	43.33	276 台

（二）造价合理性分析

1、同行业可比公司 IDC 项目单位造价对比

张北项目一期单位造价（按 IT 容量折算）约为 2.91 万元/KW，与同行业对比：

公司房山数据中心：约 3.64 万元/KW；

首都在线【京北算力中心一期】：约 3.26 万元/KW；

光环新网【天津宝坻云计算一期】：约 4.32 万元/KW；

光环新网【天津宝坻云计算二期】：约 3.95 万元/KW；

数据港【廊坊数据中心项目】：约 3.43 万元/KW；

数据港【中国联通怀来大数据产业园一期】：约 2.99 万元/KW；

奥飞数据【廊坊固安云计算 AI 产业园】：区间 1.90~2.67 万元/KW，均值约 2.22 万元/KW；

润泽科技【润泽国际信息港项目（平湖）A2 数据中心】：约 1.92 万元/KW；

公司张北项目单位造价处于同行业中等水平，具有合理性。

2、关联方交易定价

北京长空建设有限公司作为本项目总包方，一期结算金额 13.95 亿元，占项目总投资比例约 80%，该价格系公开招标确定，与总包合同范围（地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程）相匹配。经比对，北京长空建设有限公司最终综合得分是 95.73 分。计算公式如下：

①评标基准价计算方法

仅按投标总报价进行评分：

评标价格=各有效投标的投标总报价-招标文件给定的专业工程暂估价（含税）合计金额-招标文件给定的暂列金额（含税）合计金额
评标基准价=有效评标价格的次低价。

投标报价的偏差率计算公式

投标总价偏差率=100% ×（投标人评标价格-评标基准价）/评标基准价

②投标人总得分=技术标得分+商务标得分

③最终综合得分（各评委得分平均值）=（各评委得分之和-1 位评委最高得分-1 位评委最低得分）/（评委人数-2M），M=1

评标委员会按照得分高低顺序对投标人进行排序。

北京长空建设有限公司距第二名凯基鼎世建设发展有限公司综合得分高出 3.93 分。依据《河北省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标办法》之“（1）经评审的最低投标价法（从最低投标价起评）”之“（二）合理次低价为评分基准价的方法（综合评估法）”的评审规则，长空建设的投标金额在五家投标单位中位列倒数第二，属较低报价区间，且低于有效投标平均值的 0.21%，未构成高价关联承包的情形。

综上，张北项目造价公允，招标程序合规，不存在向关联方输送利益的情形。

四、补充披露 2026 年一季度在建工程建设内容，以及张北榕泰项目的后续投建计划，包括建设内容、时间安排、预计资金投入、主要供应商等，并结合行业竞争形势及在手订单、项目一期实际上架率等情况，说明是否存在产能过剩的风险，结合公司固定资产折旧政策测算该项目对当期以及未来期间损益的影响；

（一）2026 年一季度在建工程建设内容，以及张北榕泰项目的后续投建计划，包括建设内容、时间安排、预计资金投入、主要供应商情况如下：

1、2026 年 3 月 31 日，公司在建工程期末余额 44,210.86 万元，其中张北榕泰项目在建工程期末余额为 43,984.10 万元，具体为：

在建工程项目	2026 年一季度期末余额（万元）
二期数据中心楼土建工程	11,293.38
二期数据中心楼安装工程	9,119.57
二期变电站工程	6,551.64
二期机器设备	9,353.85
二期配套工程	7,665.66
张北榕泰项目二期合计	43,984.10

2、2026 年第一季度主要建设内容为二期 60MW 的机电安装工程，完成了 18MW 的主要设备采购、到场安装以及相关机电安装基础工作，30MW 的相关前期基础辅助工作以及 30MW 主要设备采购工作。

二期 60MW 项目计划在 2026 年 6 月 30 日完成 18MW 初验交付，2026 年 8 月 30 日完成 30MW 交付，2026 年 9 月 30 日完成 12MW 交付。

二期三期投资情况表

项目分期	总投资（万元）	已投资金（万元）	后期需要资金（万元）	已投比例	资金来源
二期	132391.61	46781.42	85610.19	35.34%	自有资金/ 自筹资金
三期	101011.65	0	101011.65	0%	

二期第一季度建设投资情况表

分类	投资金额（万元）	投资比例
土建(42012.91 m²)	12680.92	100%
设备	26230.5	30%
机电安装	7124.00	30%
其他	746.00	50%

合计	46781.42
----	----------

3、张北榕泰云计算数据中心项目共分三期建设，总体投资预计 40.78 亿元。其中，一期 60MW 已经建设完毕并交付，二期 60MW 正在建设中，预计投资建设 13.24 亿，三期建设后续根据政府审批及客户签约情况确定。后续投建涉及主要供应商情况如下：

序号	供应商	设备品类/服务内容
1	北京长空建设有限公司	总包
2	中科诺信集团有限公司	外电
3	江苏亨通线缆科技有限公司	亨通 线缆
4	华北利星行机械（北京）有限公司	卡特 柴发
5	江苏诚邦电力能源有限公司	MTU 柴发

（二）结合行业竞争形势及在手订单、项目一期实际上架率等情况，说明是否存在产能过剩的风险

截至 2026 年一季度末，张北榕泰云计算数据中心项目已签约订单为 2 号楼 18MW、3 号楼 42MW，均已完成合同签署。此外，另有 48MW 意向订单已锁定，该部分订单已完成商务条款确认及方案核定，双方已达成实质性合作意向，后续仅需完成内部审批流程即可转为正式合同。其中 18MW 计划于 2027 年 5 月 31 日完成建设并交付。

截至 2026 年 6 月底，公司张北榕泰云计算数据中心一期项目上架率约为 59.35%。受服务器产能持续紧缺影响，客户服务器供应延迟，致使项目整体上架进度未达预期。

（三）结合公司固定资产折旧政策测算该项目对当期以及未来期间损益的影响

2025 年度，公司建成并交付张北榕泰数据中心一期项目，一期项目在建转固 158,018.54 万元，其中房屋建筑物及构筑物 91,050.63 万元、机器设备 53,005.11 万元、电子设备 13,962.80 万元。2025 年度，公司按照固定资产折旧政策计提累计折旧 2,027.59 万元，计入当期主营业务成本，对当期损益影响-2,027.59 万元；2026 年度预计计提累计折旧 9,732.44 万元，对当期损益影响为-9,732.44 万元。具体如下：

单位：万元

固定资产类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	账面原值	2025 年度折旧影响额	2026 年度折旧影响额
房屋建筑物及构筑物	年限平均法	30	5%	91,050.63	600.68	2,883.27
机器设备	年限平均法	12	5%	53,005.11	874.22	4,196.24
电子设备	年限平均	5	5%	13,962.80	552.69	2,652.93

	法				
	合计		158,018.54	2,027.59	9,732.44

注：一期项目分两批交付，2025 年 9 月 30 日交付 30MW、10 月 30 日交付剩余 30MW，折旧自交付次月起计提；上述资产同步分批交付，计算口径统一。

一期项目对当期及未来期间（2025 年-2034 年）损益的影响额如下：

单位：万元

年度	房屋建筑物及构筑物	机器设备	电子设备	合计
2025 年度	600.68	874.22	552.69	2,027.59
2026 年度	2,883.27	4,196.24	2,652.93	9,732.44
2027 年度	2,883.27	4,196.24	2,652.93	9,732.44
2028 年度	2,883.27	4,196.24	2,652.93	9,732.44
2029 年度	2,883.27	4,196.24	2,652.93	9,732.44
2030 年度	2,883.27	4,196.24	2,100.23	9,179.74
2031 年度	2,883.27	4,196.24	--	7,079.51
2032 年度	2,883.27	4,196.24	--	7,079.51
2033 年度	2,883.27	4,196.24	--	7,079.51
2034 年度	2,883.27	4,196.24	--	7,079.51

五、补充披露固定资产抵押借款的具体情况，包括但不限于借款机构、借款金额、期限及借款资金用途，并结合借款合同条款、公司还款资金来源等，说明相关资产是否存在被行使抵押权的风险。

（1）截至报告期末，公司已抵押固定资产总额为 16.94 亿元，该金额由三家下属子公司抵押资产构成，具体如下：

主体	资产类型	账面价值（亿元）
张北榕泰云谷数据有限公司	房屋建筑物及构筑物	9.40
张北榕泰云谷数据有限公司	机器设备	5.21
张北榕泰云谷数据有限公司	电子设备	1.34
张北小计		15.95
北京金云雅创物联科技有限公司	机器设备	0.41
北京金云雅创物联科技有限公司	电子设备	0.09
北京金马达洋智联科技有限公司	机器设备	0.43
北京金马达洋智联科技有限公司	电子设备	0.06
金云、金马小计		0.99
合计		16.94

（2）固定资产抵押借款明细如下表所示

序号	借款机构	借款金额 (万元)	借款余额 (万元)	期限	借款资金用途	还款资金来源	固定资产 所属主体	备注
1	上海浦东发展银行股份有限公司北京分行	85,000.00	69,560.00	120 个月	张北榕泰云计算数据中心（一期）项目建设	机柜托管 月度服务费	张北榕泰	根据贷款合同，本贷款为按计划分季度还本，按季付息
2	中电投融和融资租赁有限公司	33,091.08	32,882.61	122 个月	张北榕泰云计算数据中心（一期）项目设备采购	机柜托管 月度服务费	云谷数据有限公司	根据融资租赁合同，分直租和回租两部分，均为按计划分季度还本，按季付息
张北小计		118,091.08	102,442.61	-	-	-	-	-
3	中电投融和融资租赁有限公司	35,000.00	29,500.00	60 个月	数字基础设施项目的建设 与实施（房山数据中心 B）	项目的收益权	北京金云雅创物联科技有限公司 北京金马达洋智联科技有限公司	根据融资租赁合同，为回租模式，按计划分季度还本，按季付息
金云、金马小计		35,000.00	29,500.00	-	-	-	-	-
合计		153,091.08	118,442.61					

（3）自持房山数据中心 B 机柜上架率持续稳步提升，主营业务现金流造血能力持续优化。

2025 年，房山数据中心 B 机柜实现营业收入 1.72 亿元，净利润 0.22 亿元，经营活动产生的现金流量净额 0.86 亿元。存量资产变现能力持续增强，项目盈利具备稳定性基础。

房山项目还本付息情况统计如下：

年度	本金	利息	特别租金	合计
2024 年	-	-	130.81	130.81
2025 年	4,000.00	1,647.18	356.50	6,003.68
2026 年	6,000.00	1,340.58	287.50	7,628.08
2027 年	8,000.00	1,025.67	195.50	9,221.17
2028 年	8,000.00	654.73	103.50	8,758.23
2029 年	9,000.00	272.17	-	9,272.17

房山数据中心 B 机柜采用长约定价合作模式，主要客户为优质互联网客户，合作周期长，回款履约能力强、坏账风险极低，从业务源头保障主营业务收入可持续落地，保障现金流持续稳定。

（4）张北榕泰项目一期固定资产抵押借款累计规模约 11.8 亿元，资金专项用于项目一期工程建设，整体贷款期限约 10 年。项目存量融资由浦发银行固定资产贷款、中电投融和融资

租赁两款产品组合构成，还款节奏均采用“前轻后重、梯度递增”的还本安排，按季度支付利息，有效缓解了项目运营初期机柜上架率爬坡、营收尚未完全释放阶段的短期偿债压力。

截至 2025 年 12 月 31 日张北项目未来一年的计划还款金额如下：

单位：万元

计划还款日	还本金额	利息（含税）	本息合计
2026/3/20	648.47	1,359.05	2,007.53
2026/6/20	2,826.70	961.86	3,788.56
2026/9/20	2,826.70	935.15	3,761.85
2026/12/20	2,826.70	898.57	3,725.26

2026 年 6 月 17 日兴业银行和浦发银行组成的银团贷款完成首笔 96,156 万元放款，7 月 17 日放款 20,638 万元，完成张北一期全部贷款置换，还本付息统计情况如下：

单位：万元

年度	还本金额	利息（含税）	本息合计
2026 年	194.34	1,945.20	2,139.54
2027 年	7,069.16	3,849.03	10,918.19
2028 年	10,174.73	3,600.47	13,775.20
2029 年	12,243.49	3,217.61	15,461.10

2026 年度机柜收入情况统计如下：

单位：万元

月份	项目	金额	是否到账
2026 年 1 月	机柜服务费	170.13	是
2026 年 2 月	机柜服务费	339.75	是
2026 年 3 月	机柜服务费	457.51	是
2026 年 4 月	机柜服务费	773.57	是
2026 年 5 月	机柜服务费	814.81	否
2026 年 6 月	机柜服务费	920.95	否

公司正持续优化融资结构、降低财务成本，通过兴业银行贷款，置换张北项目一期存量债务，以平滑偿债压力并拓展授信空间。截至本回复日，贷款规模为 11.68 亿元，2026 年 7 月 17 日完成贷款置换，用于置换项目一期存量的浦发银行固定资产贷款及中电投融和融资租赁款项。该笔贷款首次还本时间为 2026 年 12 月 15 日，还本金额为 194.35 万元，后续还款安排将按合同约定分期执行。

公司于 2024 年 11 月与某互联网客户签订《定制化数据中心综合技术服务采购框架协议》，服务期限初步约定为 10 年，到期日至 2035 年 10 月 30 日，完整覆盖全部贷款存续周期，确保了项目在贷款存续期间具备持续、可预期的稳定收入来源。协议设置了最低上架使用率兜

底条款，预计年平均对公司收入影响约为 1.63 亿元，满载情况下收入约 2.01 亿元，可覆盖项目还本付息支出。本项目为某互联网客户定制化建设项目，合作客户资质优良、经营稳定、违约风险极低。同时，协议设置严格的违约补偿机制，若服务期内客户单方提前终止合作，需按照合同约定足额支付违约补偿金，进一步筑牢项目收益稳定性底线。2026 年 1 月至 6 月，张北项目一期上架率呈逐月稳步提升态势，分别为 12%、19%、30%、40%、48%和 59.35%，整体增长趋势明显，截至 2026 年 6 月 30 日实际上架率已达 59.35%，目前仍保持稳步提升态势。随着机柜持续上架，项目营收将逐步释放，有助于缓解短期偿债压力，项目自身造血能力持续改善。

公司持有广东省揭阳市约 1,045 亩闲置土地及地上建筑物，资产类型涵盖工业、住宅、仓储物流、商贸等，闲置不动产估值约 8-8.5 亿元，目前公司正有序推进存量资产盘活处置，预计近两年内陆续完成交割，后续回笼资金将专项用于补充公司流动性、保障各类债务按期兑付。此外，公司同步有序推进股权、债权等多元化融资工作，搭建多层次、多渠道的偿债保障机制。

由于项目当前尚处上架爬坡期，经营性现金流入规模有限，若项目上架率提升速度不及预期，或闲置资产处置未能如期完成，项目经营性净现金流仍可能阶段性不足以覆盖当期应还本息，届时需依赖公司层面资金调度或其他增信措施予以补足。本次金融机构贷款以项目一期相关资产设定了抵押担保，若公司未能按约履行还款义务或达成展期协议，项目核心资产将面临被处置的风险。

公司对项目爬坡期的现金流节奏有明确预判，已制定经营收入增长与资产处置补充相结合的还款保障方案，并将持续与金融机构保持沟通，确保贷款按约履行。

会计师核查情况：

（一）核查程序

1、获取本期新增固定资产清单，与同行业进行对比判断工程造价是否合理，是否存在向关联方输送利益的情形；

2、聘请专业审核机构，对在建工程及转固的固定资产进行审核，判断各项交易价格是否公允；

3、获取重要关联交易审批流程及相关支持性文件等，结合细节测试、访谈等程序验证关联交易是否真实发生，了解交易的背景、合作模式、结算方式等，评价其交易的合理性和真实性。

4、了解公司2026年一季度在建工程建设内容后续投入计划，结合一期实际上架率及市场

情况判断是否存在产能过剩的问题；

5、（1）获取征信报告，梳理征信报告中的借款信息和担保信息。（2）银行函证，梳理回函中的借款信息和担保信息。（3）检查借款及担保合同，梳理合同信息，包括借款金额、期限、资金用途及担保信息等，与征信报告、银行回函、账面记录核对。

6、了解公司的偿债计划及资金来源，判断是否存在资产被形式抵押权的风险。

（二）核查结论：

经核查，我们认为：

本期新增固定资产涉及的关联交易具有合理商业实质，定价公允；结合行业竞争形势、在手订单及项目一期实际上架率情况，未发现该项目存在产能过剩风险；公司用于抵押借款的固定资产，发生行使抵押权的风险较低，但如果公司未能按约履行还款义务或达成展期协议，项目核心资产将面临被处置的风险。

3.关于流动性风险。年报显示，公司期末货币资金 1.68 亿元，其中非受限货币资金 0.79 亿元。同时，公司期末短期借款 0.82 亿元，一年内到期的长期借款 0.63 亿元，长期借款 6.43 亿元，其他应付款中非金融机构借款 0.96 亿元，合计金额 8.84 亿元，上年同期仅 0.55 亿元。公司期末资产负债率 78.94%，同比增加 18.66 个百分点，本期利息费用 0.57 亿元，同比增长 142.13%。

请公司：（1）列示报告期末主要借款具体情况，包括但不限于借款对象名称、借款金额、到期日、利率水平、利息金额，是否提供抵押、质押、担保等保证措施；（2）结合短期债务到期情况、可动用货币资金、经营活动现金流等情况，分析公司是否存在偿债风险，并结合问题 2（4），说明未来长期资产支出是否存在较大资金缺口，项目推进是否存在实质性障碍，并充分提示风险。

公司回复：

一、列示报告期末主要借款具体情况，包括但不限于借款对象名称、借款金额、到期日、利率水平、利息金额，是否提供抵押、质押、担保等保证措施；

截至 2025 年 12 月 31 日，公司短期借款具体情况如下：

序号	主体公司	借款对象	借款余额 (万元)	到期日	利率	利息金额 (万元)	保证措施类型
1	大位科技	中信银行	1,000.00	2026/1/25	3.80%	35.89	无

序号	主体公司	借款对象	借款余额 (万元)	到期日	利率	利息金额 (万元)	保证措施类型
2	大位科技	华兴银行	1,000.00	2026/10/13	5.00%	17.29	无
3	森华易腾	北京银行	1,000.00	2026/12/22	3.15%	32.34	无
4	森华易腾	建设银行	1,000.00	2026/4/19	3.25%	32.5	无
5	森华易腾	中信银行	1,000.00	2026/5/22	3.40%	20.49	信用担保
6	森华易腾	华夏银行	800.00	2026/9/30	2.40%	4.96	信用担保
7	森华易腾	南京银行	1,000.00	2026/11/23	3.00%	3.08	信用担保
8	森华易腾	徽商银行	1,000.00	2026/12/18	3.40%	1.32	信用担保
9	飞拓新创	农业银行	200.00	2026/5/18	3.40%	4.29	无
10	飞拓新创	交通银行	200.00	2026/10/27	2.50%	0.92	信用担保
11	未到期应付利息		8.44				
	合计		8,208.44			153.08	

备注 1：利息金额为 25 年 1 月 1 日-25 年 12 月 20 日实际支付利息及 25 年 12 月 21 日-12 月 31 日计提利息。

备注 2：北京银行第一次借款，本金 1000 万元，期限 2024 年 12 月 27 日-2025 年 12 月 26 日，于 2025.12.19 还本，2025 年计提利息为 31.62 万元；第二次借款 2025 年 12 月 22 日-2026 年 12 月 22 日，本金 1000 万元，2025 年计提利息为 0.72 万元

截至 2025 年 12 月 31 日，公司长期借款具体情况如下：

序号	主体公司	借款对象	借款余额(万元)	到期日	利率	利息金额 (万元)	保证措施类型
1	森华易腾	厦门国际 银行	980.00	2027/1/29	4.00%	0.32	信用担保
2	张北榕泰	浦发银行	63,360.00	2035/03/20	3.89%	1,790.35	信用担保、抵押、质押
	合计		64,340.00			1,790.67	

截至 2025 年 12 月 31 日，公司一年内到期的长期借款具体情况如下：

序号	主体公司	借款对象	借款余额(万元)	到期日	利率	利息金额 (万元)	保证措施类型
1	森华易腾	厦门国际 银行	20.00	2026/2/28-2 026/11/29	4.00%	0.01	信用担保
2	张北榕泰	浦发银行	6,200.00	2026/3/20-2 026/12/20	3.89%	174.03	信用担保、抵押、质押
3	未到期应付利息		83.01				

序号	主体公司	借款对象	借款余额(万元)	到期日	利率	利息金额(万元)	保证措施类型
	合计		6,303.01			174.04	

截至 2025 年 12 月 31 日，公司非金融机构借款：具体情况如下：

序号	主体公司	借款对象	借款余额(万元)	到期日	利率	利息金额(万元)	保证措施类型
1	大位科技	肖健	3,000.00	2026/4/18	3%	18.5	无
2	大位科技	肖健	6,500.00	2026/4/26	3%	35.75	无
3	未到期应付利息		54.25				无
	合计		9,554.25			54.25	

二、结合短期债务到期情况、可动用货币资金、经营活动现金流等情况，分析公司是否存在偿债风险，并结合问题 2（4），说明未来长期资产支出是否存在较大资金缺口，项目推进是否存在实质性障碍，并充分提示风险。

（一）短期债务偿付能力分析

截至 2025 年末，公司短期债务主要包括三部分：

1、短期借款全部为银行授信类贷款，公司与银行合作关系稳定，存量贷款到期续贷落地性较强，同时公司年度银行授信额度呈增长态势，可依托新增授信接续存量到期融资，无集中到期刚性兑付压力；

未来一年内还本付息情况统计：

单位：万元

贷款主体	贷款银行	贷款本金	日期	利息
大位科技	中信银行	999.00	2026 年	29.72
	华兴银行	1,000.00	2025 年	15.76
			2026 年	34.93
	渤海信托	10,030.00	2026 年	408.56
		12,030.00	2026 年	654.81
飞拓新创	农业银行	200.00	2026 年	2.81
	交通银行	200.00	2026 年	4.11
	农业银行	490.00	2026 年	6.84
森华易腾	北京银行	1,000.00	2026 年	31.85
	中信银行	1,000.00	2026 年	14.45
	华夏银行	800.00	2026 年	15.09
	南京银行	1,000.00	2026 年	16.50
	徽商银行	1,000.00	2026 年	34.28

	厦门国际银行	1,000.00	2026 年	39.31
	广发银行	1,000.00	2026 年	22.29
	上海银行	1,000.00	2026 年	27.38
	南洋商业银行	1,000.00	2026 年	23.82
	交通银行	1,000.00	2026 年	14.31
金云雅创	广发银行	895.82	2026 年	12.68
合计		35,644.82	-	1,409.51

2、一年内到期长期负债主要为浦发银行张北项目固定资产贷款，还款来源绑定互联网客户机柜托管月度服务费，项目机柜上架率处于持续上行通道，经营回款稳步抬升，对应还款资金来源具备持续性；银团贷款的置换落地有效压降了张北项目融资利率、新增授信额度，同时优化项目全周期还款节奏，该笔银团贷款首次还本时间为 2026 年 12 月 15 日，还本金额为 194.35 万元，进一步缓解机柜上架爬坡期的资金兑付压力。

3、非金融机构借款来源于肖健先生的资金拆借，属于股东流动性扶持资金，公司已与肖健先生就借款到期后续期安排进行沟通，预计可顺利续期，不会形成突发性刚性偿债支出。

（二）可动用资金及经营现金流分析

截至 2025 年末，公司非受限货币资金余额 0.79 亿元，可足额覆盖机构借款月度倒贷资金需求与日常运营开支。

2025 年公司经营性净现金流为 8,161.83 万元，主业营收与现金流稳步释放。

（三）其他偿债保障措施

1、资产盘活处置

公司持有广东省揭阳市约 1045 亩多业态土地及地上构筑物，土地属性包含工业、住宅、仓储物流、商用等，当前正稳步推进盘活处置，后续资产变现回款可专项补充流动资金、用于债务履约。

2、多渠道融资

公司并行推进股权、债权融资落地，通过多渠道补充资本与流动性，进一步完善偿债缓冲垫。

综上，公司短期实质性偿债风险较低，流动性安全边际充足。

（四）资金筹措计划：

保障张北榕泰项目二期建设资金需求及公司整体流动性安全，公司已制定并实施多项资金筹措安排：

1、融资租赁授信

公司已成功取得交银金融租赁有限责任公司融资租赁预授信额度，总额度不超过 11 亿元，

截至问询回复日已放款 5.54 亿元，剩余 5.46 亿元额度预计将在 2026 年度内完成提款。该笔专项授信资金专项用于张北项目二期设备采购、设备安装等工程建设相关支出，有效保障项目建设进度稳步推进。

2、信托渠道融资

依托控股股东质押增信方式，公司已在 2026 年顺利实现信托渠道融资 2.21 亿元。该笔资金重点用于支持张北项目工程建设，同时适度补充公司整体流动资金，有效缓解项目建设期间的资金投入压力。

上述资金筹措计划基本可覆盖张北项目二期建设的资金需求，未来长期资产支出不存在较大资金缺口。截至目前，项目推进不存在实质性障碍。

公司资金筹措及偿债保障安排整体可控，可覆盖项目建设与经营资金需求、项目推进无实质性障碍。但相关资金保障工作存在行业常态化不确定性，具体风险提示如下：

一是存量融资及成本存在不确定性。公司目前银行授信、融资租赁等存量融资渠道合作稳定。但金融监管政策、机构授信标准及市场利率存在动态调整可能，未来存量贷款续贷、新增授信的额度、审批节奏及融资成本存在波动，信贷环境收紧或将对公司持续融资及资金统筹带来一定压力。

二是存量资产盘活回款存在不确定性。揭阳土地及构筑物盘活是公司补充流动性、保障偿债能力的重要举措。资产处置进度、交易价格及回款节奏，受区域市场环境、地方政策、交易审批等因素影响，存在变现周期延长、回款不及预期的可能，或对公司流动性补充及偿债保障力度造成一定影响。

三是增量股权融资落地存在不确定性。公司张北项目股权融资仍在推进对接阶段，尚未落地。该类融资受宏观金融环境、资本市场行情、机构审批进度等外部因素影响，融资落地时点、规模存在不确定性。

会计师核查情况：

（一）核查程序

1、获取征信报告、借款及担保合同，结合银行函证，梳理合同信息，包括借款金额、期限、利率、资金用途及担保信息等，与征信报告、银行回函、账面记录核对。

2、取得管理层编制的未来12个月现金流预测、偿债计划及相关文件，与管理层讨论偿债计划的可行性；

3、对管理层进行访谈，了解公司流动性风险的解决方案，评价解决方案的可行性。

（二）核查结论：

经核查，我们认为：

公司经营现金流状况良好，货币资金、银行授信等偿债资源储备相对充足，偿债方案具有可行性，但各类融资事项受外部环境影响存在不确定性。

4.关于往来款项。年报显示，公司期末应收账款 0.63 亿元，同比增长 31.22%，其中 1 年以内应收账款账面余额同比增长 36.43%、3 年以上应收账款账面余额 0.10 亿元；其他应收款 0.14 亿元，同比增长 134.16%，前五名欠款方中部分成立时间较短。此外，2026 年一季度末公司预付账款 0.73 亿元，较 2025 年末 202 万元增幅较大。

请公司：（1）列示报告期末应收账款前十大客户相关情况，包括但不限于客户名称、成立时间、主营业务、交易内容、交易金额、是否本年度新增客户、应收账款账龄分布、期后回款情况、是否逾期、减值计提情况等；（2）列示报告期末 3 年以上应收账款客户相关情况，说明长期挂账原因及后续可回收性，前期收入是否符合确认条件；（3）补充披露其他应收款前五名欠款方的成立时间、注册资本、资信状况、款项形成原因、期后回款或结算情况，说明成立初期即发生往来的原因，对方是否具备履约能力，相关款项是否存在无法回收的风险；（4）补充披露 2026 年一季度预付对象名称、是否关联方、采购内容、合同金额、预付比例、预计交付时间等，说明预付款项大幅增长的原因及合理性，是否符合过往采购结算及行业惯例。

公司回复：

一、列示报告期末应收账款前十大客户相关情况，包括但不限于客户名称、成立时间、主营业务、交易内容、交易金额、是否本年度新增客户、应收账款账龄分布、期后回款情况、是否逾期、减值计提情况等；

单位名称	成立时间	主营业务	交易内容	交易金额	是否本年度新增客户	应收账款账龄分布	截至 25 年末应收账款	期后回款金额	是否逾期	减值计提金额
维沃移动通信有限公司	2010/6/7	智能手机研发、制造与销售	IDC 服务	28,363.70	否	一年以内	2,609.20	2,746.53	否	137.33
互联网客户 A	2005/6/7	在线百科平台及教育类产品	IDC 服务	207.12	是	一年以内	492.19	518.09	否	25.90
科大讯飞股份有限公司	1999/12/30	智能语音、计算机视觉、自然语言处理及认知智能等核心技术研究与产业化应用	IDC 服务	2,752.91	否	一年以内	323.35	340.36	否	17.02
柔性智算（北京）科技有限公司	2025/3/28	人工智能应用软件开发、大数据服务及云计算技术解决方案	IDC 服务	16.46	是	一年以内	331.56	349.01	否	17.45
中国电信股份有限公司深圳分公司	2003/3/19	电信、广播电视和卫星传输服务	算力与云服务	287.85	否	一年以内	289.86	305.12	否	15.26
北京地平线信息技术有限公司	2015/12/28	提供车载智能计算方案和辅助驾驶解决方案	IDC 服务	2,176.06	否	一年以内	272.90	287.26	否	14.36
SKYWORKAIINC.	2018/8/24	基础大模型研发+AI 生产力平台	IDC 服务	313.95	是	一年以内	267.93	282.03	否	14.10
北京雁来科技有限公司	2020/7/17	科技推广和应用服务	IDC 服务		是	一年以内	215.42	91.74	否	11.34
爱笔（北京）智能科技有限公司	2017/11/9	提供线下空间数字化与智能化的人工智能解决方案	IDC 服务	336.23	否	一年以内	197.51	188.85	否	10.40
深圳天源锦合技术有限公司	2014/7/9	软件和信息技术服务业	算力与云服务	429.99	是	一年以内	151.33	149.65	否	7.96
合计				34,884.27			5,151.25	5,258.64		271.12

注 1：上表中客户互联网客户 A、柔性智算（北京）科技有限公司截至 25 年末应收账款高于本期交易金额，原因系公司按企业会计准则净额法确认收入，对应往来款项按业务全额挂账列示应收账款；

注 2：公司为互联网客户 A 合同约定数据中心电费由客户承担，公司代收代付电费，不承担电价波动等相关风险；公司为柔性智算（北京）科技有限公司提供代理服务，公司实质未承担标的资产相关风险；依据《企业会计准则第 14 号——收入》第三十四条，公司在前述交易中均属于代理人，应采用净额法确认收入。

由上表可见，公司应收账款期末前十大客户主要为互联网综合业务，自开展业务以来，客户信用状况良好，采用账龄作为信用风险特征计提坏账，期后回款情况良好，回款比例达到 96.98%。

二、列示报告期末 3 年以上应收账款客户相关情况，说明长期挂账原因及后续可回收性，前期收入是否符合确认条件；

报告期末 3 年以上应收账款客户共计 3 户，账面余额合计 991.89 万元。具体列示如下：

单位：万元

单位名称	成立时间	交易内容	注册资本	应收账款期末账面余额	坏账准备	坏账准备计提比例	账龄	长期挂账原因及后续可回收性
北京大唐高鸿数据网络技术有限公司	2001/12/4	IDC 服务	80,000 万人民币	7.99	7.99	100.00%	3 至 4 年	经诉讼程序，公司已申请强制执行，尚未收回款项
揭阳市顺铃汽车销售服务有限公司	2011/10/20	房屋租赁	700 万人民币	18.89	18.89	100.00%	3 至 4 年	多次催收未果，且公司注册地址变更，已搬迁，预计无法收回
揭阳市东海酒店有限公司	2009/8/21	租赁服务	100 万人民币	965.01	965.01	100.00%	3 至 4 年 5 年以上	经诉讼程序，法院已裁定该酒店支付租金，但对方无力偿还，多次催收未果
合计				991.89	991.89	100.00%		

如上表所示，报告期末3年以上应收账款客户长期挂账原因主要系相关客户无偿付能力、信用级别恶化、无法收回款项所致，公司预计上述应收账款后续可回收性极低，对此全额计提了信用减值损失准备。

公司根据《企业会计准则第 14 号——收入》及公司收入确认政策，确认 3 家客户对应往期收入，收入确认符合会计准则规定，具体情况如下：

（1）交易背景真实，业务基于双方签字盖章的 IDC 服务合同/资产租赁合同落地，公司已按合同约定完整提供 IDC 服务、提供租赁服务并持续履约，其中 IDC 业务按月对账、租赁业务按合同约定计租，对账单据、履约单据、服务验收单等原始凭证完整留存。

（2）交易价格、结算条款、付款周期均在合同中明确约定，交易对价公允，不存在异常定价、虚构交易情形。

（3）确认时点、计量金额合规：公司以控制权转移作为收入确认判断标准，按月根据对账单据、租赁结算单确认收入，确认时点、入账金额与合同履行进度匹配。

综上，前述收入的确认时点、计量金额均符合会计准则规定，前期收入确认符合条件；应收账款长期挂账主要系后续客户回款乏力、持续催收无果、部分款项涉司法诉讼等事项所致，相关逾期风险发生于收入确认完成之后，与前期收入确认条件、确认依据是否充分不存在关联。

三、补充披露其他应收款前五名欠款方的成立时间、注册资本、资信状况、款项形成原因、期后回款或结算情况，说明成立初期即发生往来的原因，对方是否具备履约能力，相关款项是否存在无法回收的风险；

单位：万元

单位名称	成立时间	注册资本 (人民币)	资信状况	款项形成 原因	其他应收款 期末余额	期后是 否回款
揭阳市达信投资有限公司	2025/3/4	100 万	公司存续经营稳定、 无失信被执行人、	处置不动 产待收回 款项	496.38	否
揭阳市树德投资有限公司	2025/3/11	222 万	公司存续经营稳定、 注册资本实缴到位、 无失信被执行人	处置不动 产待收回 款项	406.13	否
东易日盛家居装饰集团股份 有限公司	1996/11/28	95140.5184 万	注 1	机房租赁 押金及保 证金	175.00	否
北京万海星辰企业有限 公司	2021/10/25	16542 万	公司存续经营稳定、 注册资本部分实缴、 无失信被执行人、	办公室租 赁押金及 保证金	135.99	否
北京智能引擎科技有限 公司	2024/5/7	200 万	公司存续经营稳定、 注册资本实缴到位、 无失信被执行人	设备（15 台）押金及 保证金	43.02	否
合计					1,256.51	

注 1：东易日盛家居装饰集团股份有限公司已终止公司重整程序,重整投资人足额注资到位，重整计划执行完毕，上市公司经营基本面修复，无新增失信与重大诉讼，资信状况由重整前偏弱转为良好。

（一）成立初期即发生往来的原因

上表中揭阳市达信投资、揭阳市树德投资均为 2025 年新设企业，2025 年 3 月双方组成联合体,通过南方联合产权交易中心购买公司挂牌出售的交易标的,签订了《资产交易合同》，基于本次不动产收购合作需求，公司在两家主体设立当期即发生资产处置往来具有商业实质及合理性。其余三家公司成立年限较长，为成熟经营主体，不存在成立初期即发生往来的情形。

（二）欠款方履约能力以及相关款项的可收回性

上表中五家公司均正常存续经营，无失信被执行、重大行政处罚及新增负面涉诉记录，揭阳树德投资实缴资本充足、达信投资依托合作方产业资源兜底，东易日盛重整计划执行完毕后资金与经营状况显著改善，万海星辰及智能引擎公司资本金足额/部分实缴、经营稳定，各主体均具备相应履约偿付能力，整体款项可收回风险较低。

其中处置不动产待收回款项因合同履行争议已进入二审审理阶段，公司结合案件情况基于谨慎原则依据或有事项准则计提对应预计负债；其余三家主体应收款项为租赁押金及保证

金，系房屋、设备租赁业务形成，对应合同尚在存续期内。

综上，公司其他应收款前五名款项主要为不动产处置回款及租赁押金、保证金。截至问询回复日，前述款项期后均未回款：不动产处置款项因履约争议涉诉暂未完结，公司已通过计提预计负债充分覆盖潜在风险；押金、保证金因对应合同尚未到期暂未返还。各欠款方经营状况稳定、资信良好、具备履约能力，公司相关账务符合会计准则，整体款项可回收风险可控。

四、补充披露 2026 年一季度预付对象名称、是否关联方、采购内容、合同金额、预付比例、预计交付时间等，说明预付款项大幅增长的原因及合理性，是否符合过往采购结算及行业惯例。

2026 年一季度，公司预付款项期末余额为 7,267.60 万元，主要为张北榕泰数据中心项目二期设备采购预付款，具体情况如下：

单位：万元

序号	预付对象名称	2026 年一季度预付账款余额	占预付账款总额比例	是否与公司存在关联关系	采购内容	合同金额	预付比例	实际交付时间
1	江苏亨通线缆科技有限公司	1,527.39	21.02%	否	电力电缆	15,273.89	10%	2026 年 5 月
2	江苏诚邦电力能源有限公司	1,509.49	20.77%	否	柴发机组	7,547.45	20%	2026 年 6 月
3	广州西门子能源变压器有限公司	1,372.80	18.89%	否	变压器	2,288.00	60%	2026 年 5 月
4	深圳市英维克科技股份有限公司	548.49	7.55%	否	氟泵一体机、精密空调、氟泵风墙	5,484.94	10%	2026 年 5 月
5	山东圣阳电源股份有限公司	471.00	6.48%	否	蓄电池	2,355.00	20%	2026 年 5 月
6	维谛技术有限公司	351.00	4.83%	否	氟泵一体机	3,510.00	10%	2026 年 4 月
7	南京大全电气有限公司	312.92	4.31%	否	低压柜	3,129.18	10%	2026 年 5 月
8	内蒙古鑫悦达科技有限公司	199.60	2.75%	否	机柜及封闭通道	998.00	20%	2026 年 5 月
9	石家庄科林电气设备有限公司	183.58	2.53%	否	低压柜	1,835.84	10%	2026 年 5 月
10	江苏吉美亚机房设备有限公司	120.77	1.66%	否	蓄电池	2,415.45	5%	2026 年 5 月
合计		6,597.05	90.77%			44,837.75		

预付款项大幅增长的原因主要为张北榕泰项目二期设备采购预付款增加。2026 年 1 月，公司与客户签订张北榕泰数据中心项目二期 60MW 合同，公司预计于 2026 年度下半年向客户交付二期项目。二期项目主要设备由公司自采，按照项目建设进度，公司于 2026 年一季度签订设备采购合同，并按照合同约定向各设备供应商支付预付款（预付款比例 5%-20%），

以保障项目整体交付进度。

综上，一季度支付设备采购预付款的行为，符合过往采购结算及行业惯例，具备合理性。

会计师核查情况：

（一）核查程序

1、向主要客户实施函证程序，询证报告期销售额、采购额及往来款项余额，确认交易的真实性，评价公司披露内容是否恰当；

2、通过天眼查等查询大位科技重要及长期未回款客户的工商信息，关注其注册日期、注册资本等信息，判断客户的信用情况。

3、获取2026年一季度预付账款明细表以及对应合同等相关资料，结合过往采购结算及行业惯例，了解预付账款变动的合理性。

（二）核查结论：

经核查，我们认为：

公司应收账款坏账准备计提政策恰当、计提金额审慎合理；账龄三年以上应收账款预计无法收回，对应前期收入满足收入确认准则要求，收入确认合规；2026 年一季度预付账款主要用于支付张北榕泰项目二期设备采购款项，款项根据项目建设进度、依照合同约定预付，结算方式符合公司历史操作及行业常规，具备合理性。

专此说明，请予察核。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为大华核字[2026]0011007652号监管问询函的专项核查说明之签字盖章页）

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：_____

刘晓辉

中国·北京

中国注册会计师：_____

王亚星

二〇二六年七月二十一日



营业执照

扫描二维码
了解更多登
记、备案、许可、
监管信息，体验
更多应用服务。



统一社会信用代码

91110108590676050Q

(副本) (7-1)



名称 大华会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 杨晨辉

经营范围

出资额 1360万元

成立日期 2012年02月09日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

登记机关



2026年01月08日

报告专用，复印无效。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：大华会计师事务所

首席合伙人：杨晨辉

主任会计师:

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期: 2011年11月3日

此件仅用于业务报
告专用,复印无效。

说明

证书序号: 0022858

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

姓名	刘晓辉
Sex	女
Date of birth	1987-01-27
Working unit	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
Identity card No.	322619870127196X



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



刘晓辉 110101481463

年 月 日
/y /m /d

5

证书编号: 110101481463
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2024 年 03 月 22 日
Date of Issuance /y /m /d

4

姓名 王亚星
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1993-07-14
Date of birth
工作单位 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 130429199307143642
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证
This c
this re



年
after

王亚星 110101481058

年 月 日
/y /m /d



证书编号:
No. of Certificate 110101481058

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2022 年 08 月 24 日