

上海龙宇燃油股份有限公司
非公开发行股票募集资金运用的
可行性分析报告
(调整稿)

2015年9月

一、本次募集资金使用计划

上海龙宇燃油股份有限公司（以下简称“龙宇燃油”或“公司”）本次非公开发行 A 股募集资金总额不超过 350,542 万元，将用于以下项目：

单位：万元

项目名称	投资额	募集资金拟投入额
收购北京金汉王技术有限公司 100%股权 并对其增资建设云计算运营中心	420,542	350,542
合计	420,542	350,542

注：募集资金优先用于收购北京金汉王技术有限公司 100%股权，剩余募集资金用于对其增资建设云计算运营中心。

本次募集资金到位之前，龙宇燃油可根据募集资金投资项目实施进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后，按照相关法规规定的程序以募集资金置换自筹资金。本次募集资金到位之后，龙宇燃油募集资金净额不足以满足上述募集资金投资项目资金需求的部分由龙宇燃油自筹解决。

二、投资项目可行性分析

（一）项目基本情况

公司与金汉王科技有限公司（以下简称“金汉王科技”）于 2015 年 4 月 16 日签署《北京金汉王技术有限公司股权转让协议》（以下简称“股权转让协议”），协议约定龙宇燃油收购北京金汉王技术有限公司（以下简称“金汉王技术”或“标的资产”）100%股权。本次募集资金拟收购金汉王技术 100%股权，并对其增资建设云计算运营中心（以下简称“本次募投项目”）。

1、北京金汉王技术有限公司基本情况

公司名称	北京金汉王技术有限公司
注册资本	100,000 万元
住 所	北京市朝阳区望京北路 1 号中国数码港大厦一层
成立时间	2014 年 12 月 31 日
经营范围	物业管理；项目投资；技术开发、技术服务；计算机系统集成；资产管理。

金汉王技术控股股东为金汉王科技，实际控制人为王英明。金汉王技术股东其实际控制人情况介绍如下：

(1) 金汉王技术的股权结构

金汉王科技是金汉王技术唯一股东，持有金汉王技术 100% 股权。金汉王科技成立于 2006 年 5 月 15 日，注册资本 5,000 万元，经营范围为技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；出租商业用房。

金汉王科技股东及持股情况如下：

股东名称	持股数量（万元）	持股比例（%）
金汉王通信有限公司	2,850	57
王英明	1,700	34
李晶	150	3
普度投资	300	6
合计	5,000	100

(2) 金汉王通信有限公司的股权结构

金汉王通信有限公司（以下简称“金汉王通信”）成立于 2003 年 5 月，注册资本 5,000 万元，经营范围：互联网接入服务；法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。

金汉王通信控股股东为王英明；其股东及持股情况如下表：

股东名称	持股数量（万元）	持股比例（%）
王英明	4,396.69	87.93
王英杰	403.31	8.07
李晶	200	4
合计	5,000	100

金汉王通信实际控制人为王英明，身份证号码 21020219xxxxxx4836，家庭住址北京市朝阳区慧谷根园西区北平西街 x 号。

2、金汉王技术的公司章程中是否存在可能对本次交易产生影响的内容

金汉王技术的公司章程中不存在对龙宇燃油收购其 100% 股权之交易产生影响的内容。

3、金汉王公司原高管人员安排

龙宇燃油将根据金汉王董事会的决定对其原高管人员进行安排。

4、金汉王技术的资产财务状况

金汉王技术成立于 2014 年 12 月 31 日，公司聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信会计师事务所”）对金汉王技术进行了审计并出具了《北京金汉王技术有限公司审计报告》（信会师报字[2015]第 211356 号）。根据立信会计师事务所出具的审计报告，金汉王技术的简要财务报表如下：

单位：万元

项 目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 6 月 30 日
资产总额	-	76.137.60
负债总额	-	0.00
所有者权益	-	76.137.60
项目	2014 年度	2015 年 1-6 月
营业收入	-	0.00
营业利润	-	-52.70
利润总额	-	-52.70
净利润	-	-52.70

5、标的资产股权权属是否清晰、是否存在权利受限、权属争议或者妨碍权属转移的其他情况

根据股权转让协议，金汉王科技承诺“其持有的标的资产股权具有合法、完整的所有权，已获得有效的占有、使用、收益及处分权，有权签署本协议；标的资产的股权不存在委托持股、信托安排；不存在司法冻结或为任何其他第三方设定质押、抵押或其他承诺致使出售方无法转让给收购方或使收购方行使所有权受到限制的情形；收购方于标的资产交割日将享有作为标的资产的所有者依法应享有的一切权利（包括但不限于依法占有、使用、收益和处分标的资产的权利）；标的资产并不会因中国法律或第三人的权利主张而被没收或扣押，未被查封、冻结或设置担保权利（经收购方认可的担保除外），亦不存在其他法律纠纷。”

6、云计算运营中心

公司收购金汉王技术 100%股权后，以金汉王技术为主体进行云计算运营中心建设，建筑面积 53,938.42 平方米，建设周期 2 年；配套建设配电室、电池室、

网管中心等；建设完成后可用机柜数量 11,000 个。云计算运营中心拟向客户出租可存放数据存储设备的机柜。

公司与北京德利迅达科技有限公司（以下简称“德利迅达”）签署《上海龙宇燃油有限公司与北京德利迅达科技有限公司战略合作协议》（以下简称“战略合作协议”），就 IDC 产业战略合作达成协议，战略合作协议约定本次募投资金投资项目选址经德利迅达认可，项目建设完成后德利迅达将向龙宇燃油租用该云计算运行中心（11,000 个机柜）。

（二）发展前景

本次募投项目收购金汉王技术 100% 股权并增资建设云计算运营中心，该中心建设完成后成为大型互联网数据存储中心，为下游客户提供主机代管、主机出租等服务，项目建成后完成后可提供 11,000 个机柜用于出租。项目完成后龙宇燃油成为云计算产业的互联网数据中心（IDC）机柜出租服务商。

1、国家政策支持云计算产业发展

（1）行业管理及相关法规

目前，我国电信行业是以工信部为主的部、省级双重管理体制。工信部和各省、自治区、直辖市设立的通信管理局共同管理我国电信行业相关事务。

工信部下设通信管理局主要职责是：依法对电信与信息服务实行监管，提出市场监管和开放政策；负责市场准入管理，监管服务质量；保障普遍服务，维护国家和用户利益；拟订电信网间互联互通与结算办法并监督执行；负责通信网码号、互联网域名、地址等资源的管理及国际协调；承担管理国家通信进出口局的工作；指挥协调救灾应急通信及其它重要通信，承担战备通信相关工作。

我国电信行业主要法律法规如下表：

序号	法律、法规名称	通过/实施时间
1	《中华人民共和国电信条例》	2000 年 9 月 20 日国务院第 31 次常务会议通过并实施
2	《互联网信息服务管理办法》	2000 年 9 月 20 日国务院第 31 次常务会议通过并 9 月 25 日施行
3	《电信业务经营许可管理办法》	2009 年 2 月 4 日工信部第 6 次部务会议审议通过并于 4 月 10 日起施行

4	《电信服务规范》	原中华人民共和国信息产业部第八次部务会议审议通过，2005年4月20日起施行
---	----------	--

(2) 国家对云计算行业的政策支持

云计算是基于互联网、通过虚拟化方式共享资源的计算模式，使计算、存储、网络、软件等资源，按照用户的动态需要，以服务的方式提供，实现资源整合与配置优化。全球云计算市场迅速增长，世界信息产业强国和地区已把云计算作为未来战略产业的重点，纷纷研究制定并出台云计算发展战略规划，加快部署国家级云计算基础设施，并加快推动云计算的应用。我国政府高度重视云计算产业发展，国务院出台的《关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》（国发〔2010〕32号），把促进云计算研发和示范应用作为发展新一代信息技术的重要任务。2010年10月，国家发改委和工信部印发了《关于做好云计算服务创新发展试点示范工作的通知》，试点内容涵盖了平台搭建、产业联盟、核心技术研发和产业化以及标准和安全管理规范的研究制定等，确定首先在北京、上海、深圳、杭州、无锡等五个城市先行开展云计算服务创新发展试点示范工作，云计算在全国布局已经逐步铺开。根据国务院于2015年1月6日发布的《国务院关于促进云计算创新发展培育信息产业新业态的意见》（国发〔2015〕5号）的规定，“要加强全国数据中心建设的统筹规划，引导大型云计算数据中心优先在能源充足、气候适宜、自然灾害较少的地区部署，以实时应用为主的中小型数据中心在靠近用户所在地、电力保障稳定的地区灵活部署。”国家一系列政策支持，保障了云计算行业持续稳定的发展。

2、未来 IDC 市场增长迅猛

IDC（internet data center，互联网数据中心）是以机房和带宽资源为依托，为用户提供服务器（主机）托管和各种增值服务的基础平台，是互联网、云计算和大数据等产业的重要基础设施之一。随着云计算、互联网的迅速兴起，中国 IDC 市场规模迅速扩大，根据中国 IDC 圈最新发布的《2013-2014 年度中国 IDC 产业发展研究报告》，2008 至 2013 年，中国 IDC 市场规模增长了接近 6 倍，年均增长率超过 30%。2013 年中国 IDC 市场规模已达 262.5 亿元人民币，增速相比于 2012 年略有上升，达到了 24.7%。随着未来云计算快速增长，中国 IDC 市场在 2016 年将达到 548.3 亿元，增速重新上升到 30% 以上。

（三）项目的可行性

1、国家产业政策支持

2012年9月18日，中华人民共和国科学技术部（以下简称“科技部”）公布《中国云科技发展“十二五”专项规划》，专项规划指出“近年来，我国政府高度重视对云计算的发展，把云计算列为重点发展的战略性新兴产业，已在部分城市先行开展云计算服务创新发展试点示范工作。”专项规划中要求加强战略引导，统筹我国云计算发展总体部署和宏观管理，统筹云计算基础设施规划；同时，积极拓宽投融资渠道，充分发挥政府投资的引导和撬动作用，进一步拓宽云计算产业投融资渠道，发展多种融资方式，支持云计算的产业化应用开发。

国务院于2015年1月6日发布的《国务院关于促进云计算创新发展培育信息产业新业态的意见》（国发〔2015〕5号）的规定，明确提出要在全国范围内进行数据中心建设的统筹规划，引导大型云计算数据中心优先部署，以实时应用的中小型数据中心在靠近用户所在地区灵活部署。本次募投项目进行的云计算运营中心建设符合国家产业政策。

2、云计算和 IDC 市场发展现状为本次募投项目提供市场机遇

2012年9月18日，科技部公布的专项规划明确指出，经济社会发展需求和技术创新为云计算发展提供了难得的历史机遇。首先，我国积极深化信息技术应用，稳妥推进经济社会各领域的信息化，需要利用信息和网络技术优化服务业态、创新服务模式和改善社会公共服务，因而为低成本、高效率的云计算服务带来巨大的潜在需求；其次，发展空间广阔的云计算产业格局在国际上尚未定型，技术体系和标准有待成熟，对中国而言存在发展窗口期，况且我国已经具备一定的产业基础，而且云计算的技术特点和开源化趋势也为我国企业提供了掌握核心技术、实现局部突破的良好契机。

根据《2013-2014年度中国IDC产业发展研究报告》，IDC市场呈现以下特点：互联网飞速发展，使得IDC市场需求快速增加；国内IDC服务市场尚不成熟，相关行业标准和技术指标正逐步推出，IDC服务商逐步走向规范；基础运营商IDC机房建设水平不断提高，骨干网络的扩容、宽带的普及、机房建设的不断

断完善，极大的改善了网络的传输速度以及服务器的运行环境，推动 IDC 行业朝更高效、安全的方向发展。

IDC 市场处于快速发展，逐步规范的过程中，IDC 机房建设水平提高推动行业更高效、安全，公司通过本次募投项目介入该行业，适逢行业快速发展时期，未来市场发展前景良好。

3、与下游客户签署了战略合作协议

龙宇燃油与德利迅达就 IDC 产业战略合作达成协议，战略合作协议约定本次募投资金投资项目选址经德利迅达认可，项目建设完成后德利迅达将向龙宇燃油租用该云计算运营中心。

德利迅达是大型数据中心建设、运营及服务商。目前在国内北京、上海、广州、深圳、中卫等多地同时建设及运营数个大型数据中心，专注于向中国电信运营商与互联网企业提供应用平台与云计算中心基础服务。德利迅达团队成员都有着十年以上互联网行业的工作经验，涵盖了 IDC 概念设计、建设阶段的系统集成以及 IDC 运营业务等领域，有着多年系统集成的经验，合作伙伴涵盖 IDC 全产品线，运营管理团队经验丰富，拥有良好的客户资源。公司与德利迅达签署的战略合作协议，有助于未来募投项目效益顺利实现。

（四）募投项目建设内容

本次募投项目为收购金汉王技术 100%股权，然后投资进行云计算运营中心建设。

1、项目建设场址

本项目拟建在北京市顺义区西南部，天纬二街和天柱西路交界处，东邻首都机场、西南邻北京市区、东北邻顺义区中线，西南方向有国际展馆，区域附近有 111 国道、030 省道、天纬二街、天柱西路等交通道路，交通运输便捷。

2、建设周期

本项目建设周期 2 年，项目实施完成后可用于出租的机柜数量为 11,000 个，用于出租给下游客户使用。

3、投资估算与资金主要用途

本项目总投资 420,542 万元，主要投资构成包括：工程费用 395,880 万元，主要包括通过收购金汉王技术取得土地和房产、房屋建筑装修、机柜的建设成本等；工程建设及其他费用 3,305 万元，主要包括前期咨询费、工程设计费、建设单位管理费、工程建设监理费等；预备费 19,959 万元，主要应对未来项目建设价格波动；铺底流动资金 1,398 万元。

具体投资估算如下表：

序号	项目内容	金额（万元）
1	工程费用	395,880
2	工程建设及其他费用	3,305
3	预备费	19,959
4	铺底流动资金	1,398
合计		420,542

4、项目经济效益

本项目建设完成并达产后，预计经济效益良好。项目收入来源为出租机柜租金收入，预计全部机柜出租后年收入 134,906 万元，年利润总额为 56,717 万元，税后财务内部收益率 17.59%，建设投资回收期 6.45 年（含建设期）。测算表明，该项目经济效益良好，有效提高公司利润水平，有利于提高股东回报，项目实施十分必要。

（五）金汉王技术评估情况

根据北京经纬东元资产评估有限公司（以下简称“北京经纬”）出具的京经评报字（2015）第 058 号《上海龙宇燃油股份有限公司拟非公开发行股份购买北京金汉王技术有限公司 100%股权项目资产评估报告书》（以下简称“评估报告”），截至评估基准日 2015 年 6 月 30 日，金汉王技术全部股东权益的评估值为人民币 83,270.29 万元。

1、评估程序

北京经纬接受评估委托后，即选派资产评估人员进入现场，在相关单位配合下进行资产评估工作，最终出具正式资产评估报告。具体实施过程如下：

（1）明确评估业务基本事项

与龙宇燃油就产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式、评估服务费总额、支付时间和方式等重要事项进行商讨，予以明确。

（2）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托方签订业务约定书。

（3）编制评估计划

根据资产评估工作的要求，编制评估工作计划，包括确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排，拟定资产评估技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（4）现场调查

指导相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

（5）收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从产权持有者等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理。

（6）评定估算

根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和资产基础法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；

根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论；

对形成的初步评估结论进行综合分析，形成最终评估结论。

(7) 编制和提交评估报告

根据法律、法规和资产评估准则的要求编制评估报告，并对资产评估报告书进行内部三级审核；

在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，向龙宇燃油提交资产评估报告书。

(8) 工作底稿归档

按照法律、法规和资产评估准则的要求对工作底稿进行整理，与评估报告一起及时形成评估档案。

2、评估假设前提

北京经纬本次评估的假设如下：

(1) 中国现有的政治、经济环境将不发生大的变化。

(2) 中国当前的税收法律法规将不发生重大的变化，重要税种及税率保持不变，所有有效的法律法规将被遵守。

(3) 公司能够获得和满足产品生产经营所需的一切资源，并保证发展之所需。

(4) 假设委估项目能够顺利实施，且项目实施进程和投入规模如企业规划所述且按期完成。

(5) 公司未来持续经营，委估资产能基本实现预期收益。

(6) 以估价对象符合规划设计条件，能够按规划用途在价值时点顺利竣工为假设前提并按预计用途投入使用。

(7) 无不可抗力对建设项目造成重大不利影响。

(8) 评估中不考虑通货膨胀对资产价值的影响。

3、评估方法

（1）资产评估的基本方法

根据中国评估准则、法规及国际惯例，企业价值评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

市场法是指将估价对象与在评估基准日近期有过交易的类似被收购企业进行比较，对这些类似被收购企业的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法；收益法是指预计被评估企业未来的正常收益，选用适当的资本化率将其折现到评估基准日后累加，以此估算被评估对象的客观合理价格或价值的方法；资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债价值的基础上确定评估对象价值的评估方法。

（2）评估方法的选取

①市场法不适用本次评估，理由如下：

由于我国目前市场化、信息化程度尚不发达，股权交易市场尚不活跃或交易信息尚缺乏透明度，很难寻找到三个以上与被评估企业相类似的交易案例，市场数据充分并可比的交易案例的经营和财务信息及相关资料更难收集，难以进行对比分析调整，合理确定委估企业价值；故本次不宜采用市场法评估。

②收益法不适用本次评估，理由如下：

企业的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；与折现密切相关的企业预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；企业预期获利年限可以预测。

因被估企业刚刚成立，没有历史数据，且根据本次评估目的，企业将被购买，预期获利难以确定，故不适宜采用收益法进行评估。

③资产基础法适用本次评估，理由如下：

被评估企业各项资产、负债资料基本齐备；评估人员收集掌握的成本法所需的数据资料及主要技术参数充分，并有多年的实务操作经验；财务资料基本完整。

由于被评估企业可以提供、评估人员也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，结合本次评估目的及资料收集情况，评估人员确定采用资产基础法进行评估。

4、资产基础法

本次评估北京经纬采用资产基础法对北京金汉王技术有限公司的全部资产及负债价值进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的公允价值进行评估，然后加总并扣除公司应当承担的负债，得出企业股东全部权益价值的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

(1) 货币资金

货币资金内容为银行存款。将银行存款评估申报表与日记账、总账及财务报表进行核对。在核对账表一致的基础上，对银行存款账户余额与银行对账单进行核对，审核银行存款调节表，对银行基本账户、余额较大、零余额、透支的存款账户基准日的余额取得银行函证结果，关注一年以上的定期存款或限定用途的存款利息收入结算情况。评估时以审计核实后的账面值并扣除影响净资产的未达账项金额确定评估值，对于外币存款按基准日汇率折算成本位币金额确定其评估值。

(2) 债权性资产。

本次评估范围内的债权性资产包括其他应收款。评估时以查看业务内容和账龄分析为重点，根据明细账目的重要性发出询证函或进行替代性测试，分析判断其账龄较长的应收款项是否有成为坏账的可能性。并对未发函或发函未回的应收款项，审阅其相关账簿、抽查原始发生凭证、查阅相关合同协议、向企业有关管理人员询问了解相关情况替代性程序进行核实。在审计核实的基础上，以可以收回金额作为评估值。

(3) 在建工程与无形资产

在建工程为金汉王位于顺义区天竺空港工业区天柱西路 8 号的云数据处理中心项目，无形资产为金汉王位于顺义区天竺空港工业区天柱西路 8 号的云数据处理中心项目占用土地使用权。由于估价对象为在建工程（含土地使用权），是有投资开发或再开发潜力的房地产，所以适合采用假设开发法。估算技术思路确定为房地合一计算，先采用市场比较法和收益法测算出估价对象完工后房地产市场价格，再通过假设开发法扣除其后续的销售费用、税金及附加、后续开发成本、管理费用、投资利息、投资利润来确定该项目在建工程（含土地使用权）整体价

值。

(4) 无形资产

无形资产为金汉王位于顺义区天竺空港工业区天柱西路 8 号的云数据处理中心项目占用土地使用权。本次评估采用假设开发法将土地使用权合并到在建工程一并评估。

(5) 负债

无。

5、评估结果

截至评估基准日 2015 年 6 月 30 日，采用资产基础法评估，金汉王技术纳入评估范围的总资产账面价值为 76,137.60 万元，评估值 83,270.29 万元，增值 7,132.69 万元，增值率为 9.37%；负债账面价值为 0.00 万元，评估值 0.00 万元，评估无增减值；股东全部权益账面值为 76,137.60 万元，评估值 83,270.29 万元，增值 7,132.69 万元，增值率为 9.37%；增值主要原因是本次评估按照假设开发法测算整体项目建成后价值扣除续建成本费用、税金、利息、利润等计算出的价值比在建工程、无形资产账面值有所增加造成。

(六) 董事会关于资产定价合理性的讨论与分析

1、董事会、独立董事关于评估机构的独立性、评估假设前提和评估结论的合理性、评估方法的适用性等事项发表意见如下：

(1) 本次评估机构具有独立性。

公司聘请北京经纬承担本次交易的评估工作，并签署了相关协议，选聘程序合规。北京经纬作为本次交易的评估机构，具有有关部门颁发的评估资格证书，具有从事评估工作的专业资质和丰富的业务经验，能胜任本次评估工作。除因本次聘请外，北京经纬及其评估人员与公司、交易对方、标的公司无其他关联关系，具有独立性。

(2) 本次评估假设前提合理。

本次评估假设的前提均按照国家有关法规与规定进行，遵循了市场的通用惯例或准则，符合评估对象的实际情况，未发现与评估假设前提相悖的事实存在，评估假设前提合理。

(3) 本次评估方法与评估目的具有相关性。

根据标的公司的特性以及评估准则的要求，采用资产基础法对标的公司的全部资产及负债价值进行了评估。鉴于本次评估的目的系确定标的公司于评估基准日的公允价值，为公司本次交易提供价值参考依据，本次评估机构所选评估方法适当，与评估目的具有相关性。

(4) 本次评估结果具备合理性。

本次评估实施了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际状况，本次评估结果具有合理性。

2、董事会关于本次收购金汉王技术 100%股权交易价格的合理性分析

根据北京经纬出具的《评估报告》，金汉王技术 100%股权评估值为 83,270.29 万元。本次募集资金拟以 100,000 万元收购金汉王技术股权，交易价格较评估值溢价 20.09%，溢价合理性分析如下：

(1) 北京地区数据中心项目稀缺性

2014 年 7 月 21 日北京市人民政府办公厅关于印发市发展改革委等部门制定的《北京市新增产业的禁止和限制目录（2014 年版）》（以下简称“目录”）的通知，门类为信息传输、软件和信息技术服务业下的数据中心禁止新建和扩建。根据该目录，北京未来不再审批新建数据中心，也不允许现有数据中心进行扩建。金汉王技术作为已经获批的数据中心项目，在北京地区具有稀缺性。

(2) IDC 市场发展迅速，本次收购为公司快速进入该行业提供机会

本次募集资金投资项目经过董事会慎重论证分析，根据中国 IDC 圈最新发布的《2013-2014 年度中国 IDC 产业发展研究报告》，2008 至 2013 年，中国 IDC 市场规模增长了接近 6 倍，年均增长率超过 30%。2013 年中国 IDC 市场规模已

达 262.5 亿元人民币，增速相比于 2012 年略有上升，达到了 24.7%。IDC 市场规模的迅速增长，为行业内企业带来良好地发展机遇，公司通过本次收购进入 IDC 市场，实现短期内进入该前景良好市场的目的，又可发挥自身资金优势，完成数据中心项目建设，以抓住该行业迅速发展带来的机遇，实现产业的转型和升级。

（3）项目建成后收入、利润稳定，给股东带来稳定回报

本次募投项目经董事会对 IDC 市场充分了解基础之上做出的审慎投资决定，IDC 市场发展前景良好，项目效益较高，公司通过与德利迅达签署《战略合作协议》，锁定未来公司项目建成后机柜使用客户，保障未来收入的稳定性，为公司未来在 IDC 市场稳定发展打下坚实的基础。本次募集资金投资项目建设完成后，预计每年租金收入 134,906 万元（假设 11,000 个机柜全部出租），年均利润总额 56,717 万元；预计该项目实施后有效增加公司收入和利润，提升公司的盈利能力，给股东带来稳定回报。

（4）收购价格合理性分析

根据北京经纬出具的《上海龙宇燃油股份有限公司拟非公开发行股份购买北京金汉王技术有限公司 100%股权项目资产评估说明》[京经评报字（2015）第 058 号]（以下简称“评估说明”），金汉王技术目前资产主要为无形资产和在建工程，其开发完工后价值采用市场比较法进行测算为 103,887.48 万元；因公司收购金汉王技术后并不销售其拟建成的房产，因此开发完工后价值可作为楼盘价值。根据《北京金汉王技术有限公司股权转让补充协议》约定，后续京密路项目达到预期交付界面所需要支出的其他款项均由金汉王科技承担，即金汉王技术后续在建工程达到完工状态所需的支出均由金汉王科技承担。综上，本次收购金汉王技术股权支付 100,000 万元，低于采用市场比较法得出的金汉王技术无形资产和在建工程开发完工后价值，且金汉王技术公司截止 2015 年 6 月 30 日无负债，故公司本次收购金汉王技术股权所支付的对价较为合理。

三、募集资金投资项目涉及报批事项情况

(一) 增值电信业务经营许可证

根据《中华人民共和国电信条例》、《电信业务经营许可管理办法》和《工业和信息化部关于进一步规范因特网数据中心业务和因特网接入服务业务市场准入工作的通告》（工信部电管函[2012]552号）等的规定，经营增值电信业务需要向电信主管部门申请办理业务经营许可证。根据龙宇燃油与金汉王科技签署的《股权转让协议》约定，金汉王科技将协助龙宇燃油办理金汉王技术公司增值电信业务经营许可证。

(二) 有关报批事项

根据《股权转让协议》，龙宇燃油收购标的资产之前，金汉王科技拟对金汉王技术进行重组，金汉王科技拟将其拥有的位于北京市顺义区天竺空港工业区天柱西路8号土地使用权证号为京顺国用(2011)出字第00035号的国有土地使用权及附着其上之建筑面积为53,938.42平方米的在建工程出售给金汉王技术，并将相应许可证照变更至金汉王技术名下。

2015年6月6日，北京市顺义区经济和信息化委员会出具《北京市顺义区经济和信息化委员会关于北京金汉王计算运营中心项目变更名称的函复》（顺经信字[2015]44号），同意本次收购涉及的土地使用证中土地使用权人“金汉王科技有限公司”变更为“北京金汉王技术有限公司”，项目主体变更为金汉王技术，不再另行备案；2015年8月13日，北京市顺义区经济和信息化委员会出具《关于金汉王云计算运营中心项目追加投资重新立项的回复》，北京金汉王计算运营中心项目追加投资只需及时向北京市顺义区经济和信息化委员会和其他相关部门进行申报，不需重新立项；

2015年6月19日，金汉王技术获得土地使用权证书，京顺国用(2015出)第00067号，位置座落顺义区天竺空港工业区天柱西路8号，地号为110113005001GB00098，用途为工业用地，使用权面积16,662.72平方米，终止日期2045年8月16日；

2015年6月30日，金汉王技术获得北京市规划委员会发放的北京金汉王

计算运营中心项目《建设工程规划许可证》[建字 110113201500073]，(2015 规(顺)建字 0057 号)；

2015 年 7 月 7 日，北京市顺义区环境保护局出具《顺义区环境保护局关于同意金汉王云计算运营中心项目变更项目主体的意见》，同意项目主体由“金汉王科技有限公司”变更为“北京金汉王技术有限公司”；

2015 年 7 月 29 日，北京市规划委员会出具《关于北京金汉王技术有限公司办理建设用地规划许可证的说明》，说明金汉王技术已取得该地块（顺义区天竺空港工业区天柱西路 8 号国有土地使用权）国有土地使用权证(京顺国用(2015 出)第 00067 号)，无需办理建设用地规划许可证。

2015 年 7 月 29 日，金汉王技术获得北京市住房和城乡建设委员会颁发的《建筑工程施工许可证》(编号 110100201507290301[2015]施建字 0354 字)。

四、本次非公开发行对公司经营管理、财务状况等的影响

(一) 对经营管理的影响

龙宇燃油业务受到航运业持续低迷，柴油消费需求回落的影响，公司利润水平不断下降，为提升公司经营业绩，更好回报股东，本次非公开发行拟收购金汉王技术 100% 股权并对其增资建设云计算运营中心，收购并建设完成后，龙宇燃油将进驻 IDC 行业，实现跨行业迅速发展，实现公司业务转型升级。

本次募投项目是公司在对 IDC 市场充分了解基础上做出的投资决定，IDC 市场未来发展迅速，发展前景良好，项目效益较高，公司通过与德利迅达签署《战略合作协议》，锁定未来公司项目建成后机柜使用客户，保障未来收入的稳定性，为公司未来在 IDC 市场稳定发展打下坚实的基础。该项目投资，为公司带来丰厚的利润回报，极大提供了公司利润水平，给股东带来较高的价值回报，改变公司原有利润来源单一的风险，提高了公司利润稳定性。

(二) 对财务结构的影响

根据龙宇燃油 2015 年 6 月 30 日资产总额 23.27 亿元，资产净额 7.99 亿元，资产负债率 65.68%；本次募集资金 350,542 万元完成后，公司资产规模增加至

58.32 亿元，资产净额大规模增加，资产负债率大幅降低，公司偿债能力提高，抵御财务风险能力进一步增强；为公司跨行业发展 IDC 业务奠定基础。

由于本次募投项目需要 2 年建设期，项目经营效益需要经过一定时间才能实现，发行完成后公司股本增加，短期内将导致公司每股收益下降；随着未来募投项目利润实现，公司未来盈利水平将大幅提高。

（三）对盈利能力的影响

本次募集资金投资项目市场发展前景良好，项目建设完成后，预计每年租金收入 134,906 万元(假设 11,000 个机柜全部出租)，年均利润总额 56,717 万元；该项目实施后公司实现跨行业发展，有效增加公司利润来源，提升公司的盈利能力，公司业务收入和利润水平均得到大幅增加。

（四）对现金流量的影响

本次发行完成后，募集资金到位将使得公司筹资活动现金流入大幅增加；随着本次募集资金投资项目建设进行，预计未来投资活动现金流出不断增加，募投项目实施完成后，机柜出租预计产生稳定的租金收入，未来公司经营活动现金流入大幅增加。

五、结论

综上，董事会认为，本次非公开发行募集资金投资项目符合国家政策导向，未来 IDC 行业发展空间较大，本次收购金汉王技术股权价格合理，在投资估算和效益分析等方面，本项目均具有较好的经济效益和社会效益，因此本项目的建设实施都是可行的。

上海龙宇燃油股份有限公司董事会

2014 年 9 月 30 日

58.32 亿元，资产净额大规模增加，资产负债率大幅降低，公司偿债能力提高，抵御财务风险能力进一步增强；为公司跨行业发展 IDC 业务奠定基础。

由于本次募投项目需要 2 年建设期，项目经营效益需要经过一定时间才能实现，发行完成后公司股本增加，短期内将导致公司每股收益下降；随着未来募投项目利润实现，公司未来盈利水平将大幅提高。

（三）对盈利能力的影响

本次募集资金投资项目市场发展前景良好，项目建设完成后，预计每年租金收入 134,906 万元(假设 11,000 个机柜全部出租)，年均利润总额 56,717 万元；该项目实施后公司实现跨行业发展，有效增加公司利润来源，提升公司的盈利能力，公司业务收入和利润水平均得到大幅增加。

（四）对现金流量的影响

本次发行完成后，募集资金到位将使得公司筹资活动现金流入大幅增加；随着本次募集资金投资项目建设进行，预计未来投资活动现金流出不断增加，募投项目实施完成后，机柜出租预计产生稳定的租金收入，未来公司经营活动现金流入大幅增加。

五、结论

综上，董事会认为，本次非公开发行募集资金投资项目符合国家政策导向，未来 IDC 行业发展空间较大，本次收购金汉王技术股权价格合理，在投资估算和效益分析等方面，本项目均具有较好的经济效益和社会效益，因此本项目的建设实施都是可行的。

上海龙宇燃油股份有限公司董事会

2014年9月30日

