

## 资产管理报告（内部资料）

TO: 广州增城数据中心项目投资人  
FROM: 上海世联行股权投资管理有限公司  
DATE: 2024 年 07 月

报告中所列金额均以人民币表示，特别说明除外

# 广州增城数据中心项目

## 资产管理报告

### 2024 年第 2 季度

本期报告数据截止日期：2024 年 6 月 30 日

**尊敬的投资人：**

本报告仅向特定的使用者发送，所包含的任何信息均属保密信息，未经我方事先书面许可，任何机构或个人不得以任何形式复制、传播或引用。

本报告仅供参考。报告中包含来源于第三方的资料或信息并不构成对任何投资行为的邀约或建议，使用者不得将本报告作为任何投资决策的依据。

**1. 项目进展总结：**

**1.1 项目融资进展：**

- 2024 年 5 月，上海浦东发展银行股份有限公司广州分行正式向标的项目批复固定资产贷款授信，授信额度为 6.45 亿元，授信贷款期限 14 年，贷款基准年利率为 4.5%，该贷款专项用于项目建设。根据项目实际用款进度，首期贷款提款计划于 2024 年 6 月。

**1.2 项目建设进展：**

- 结构加固完成且通过验收。
- 完成调整关于高功率机柜需求的设计方案，优化末端设备的弹性设计细节。设计调整后可弹性满足从标准功率机柜（4 千瓦至 8 千瓦）及算力型高功率机柜（12.5 千瓦至 25 千瓦）的业务需求。
- 正在开展关于市政外电的外电施工工程，计划于 2024 年 3 季度实现送电条件。
- 正在开展关于装修消防的分项施工工程，以及关于机电设备选型采购的机电施工工程。
- 完成首期机房区域的砌墙与隔断作业。

**1.3 项目建设目标：**

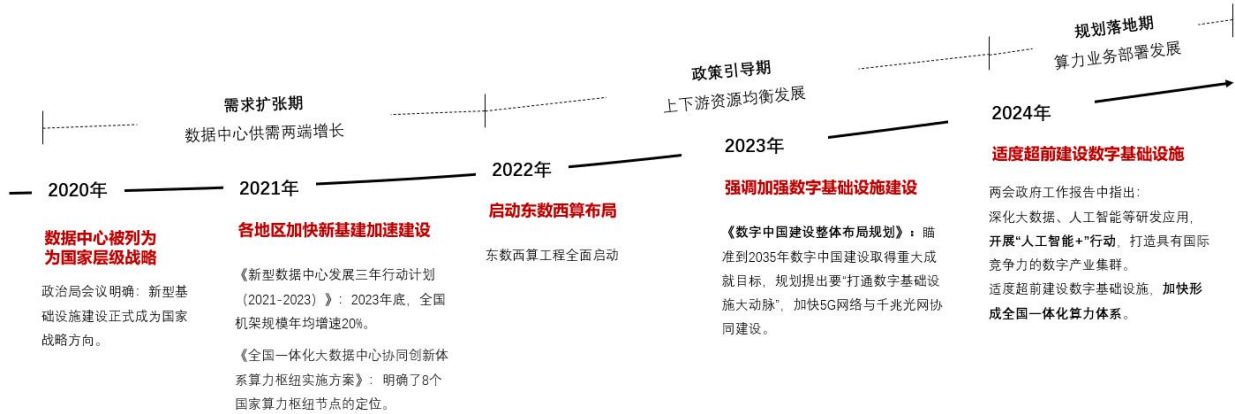
- 计划在 2024 年下半年完成项目白地板建设（包括项目主要设备采购及安装，如柴油发电机组、冷冻机、高低压配电、UPS 等），目标于 2024 年年底实现首批机房的正式交付。

**1.4 项目运营进展：**

- 被评为 2024 年度广州市市重点项目。
- 入选中国移动广州市的合作机房在库白名单机房。
- 华为集团正在与本项目开展关于布局华为智能云业务的技术问询及潜在需求方案沟通。
- 北京超级云计算中心正在与本项目开展关于布局算力节点的技术方案探讨及商务接洽。
- 腾讯集团华南采购部正式向本项目发出要约，调研关于本项目布局腾讯算力节点的合作机会。

## 2. 市场情况

2.1 在政策层面，数字基础设施正处于快速发展周期，AI 应用端带动数据中心的需求持续发展。



2.2 除传统业务外，数据中心将承接更多的算力业务，算力热点区域将迎来业务爆发。

### 1. 数据中心是算力业务的底层基座

- 算力业务是指更高频的逻辑、推理、大模型运算的业务，是在数据中心资产内，通过装配高性能GPU服务器（如英伟达H100服务器，华为昇腾服务器）来实现算力运算。

### 2. 算力业务需定制化、单柜高功率，新机房更有竞争力

- 算力业务的功率多高于6千瓦/机柜，超算业务要高达10-20千瓦/机柜。因此为承接算力业务，需要对数据中心进行定制化设计及建设，按高功率单机柜设计布局；
- 已运营机房改造面临二次改造成本投入，及电量供给保障的挑战。

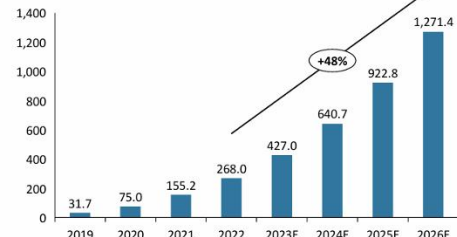
### 3. 大湾区为热算力国家级区域，承担国内业务及跨境登陆业务

- 算力业务也区分为热算力和冷算力。
- 热算力为实时算力数据，优先布局在北上广深区域，与传统数据中心机房选址一致；冷算力，如大模型标注及训练等，将重点布局西部区域。
- 粤港澳区域是中国的战略级算力布局区域，不仅承担国内算力节点，而且承担国际跨境算力业务。



(图) 智能算力业务发展需求持续增长

中国智能算力发展预测（2019-2026E）  
单位：百亿亿次浮点运算/秒（EFLOPS）



随着AI大模型的发展和AIGC应用的不断落地，对智能算力的需求与日俱增，智算中心将承载算力资源需求，作为底层基础设施支撑AI技术的不断发展

数据来源：KPMG《2024AI智算产业趋势展望》