

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: 2025 年 04 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

2025 年第 1 季度

本期报告数据截止日期: 2025 年 3 月 31 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 贷款使用计划进展：

- 2025 年第一季度，新增贷款提款 1.53 亿元。截止至 2025 年 3 月末，已经累计提款 3.7 亿元固定资产贷款额度，剩余授信额度约 2.8 亿元。贷款提款用于主设备采购款及分项工程工程款，包括用于采购主设备（如柴油发电机组，UPS，电池，冷水机组，高低压配电柜等）的首付款、到货款。
- 预计 2025 年第二季度末累计提款至 4.77 亿元，以完成白地板交付及约 25%IT 模块机房的末端设备建设、安装及交付。

1.2 项目建设进展：

- 本季度，机电设备安装工程已经全面展开，于 2025 年第一季度末已经完成如下工作：

1) 机柜布局的更新

- 具体调整情况如下：

	A1栋楼	A2栋楼
建筑面积	1.5万平米	1.9万平米
区域分布	1F：动力区域 2F-4F：机房区域	1F：动力区域 2F-4F：机房区域
承重能力	1.2吨/平米（常规区域） 1.6吨/平米（电池区域）	1.2吨/平米（常规区域） 1.6吨/平米（电池区域）
设计机柜	2151个8kW机柜 可调整成高密度机柜	416个8kW机柜，768个20kW机柜 可调整成高密度机柜 预留108个机柜空间
交付形式	以白地板交付形式，末端设备可根据客户需求进行快速调整部署	以白地板交付形式，末端设备可根据客户需求进行快速调整部署

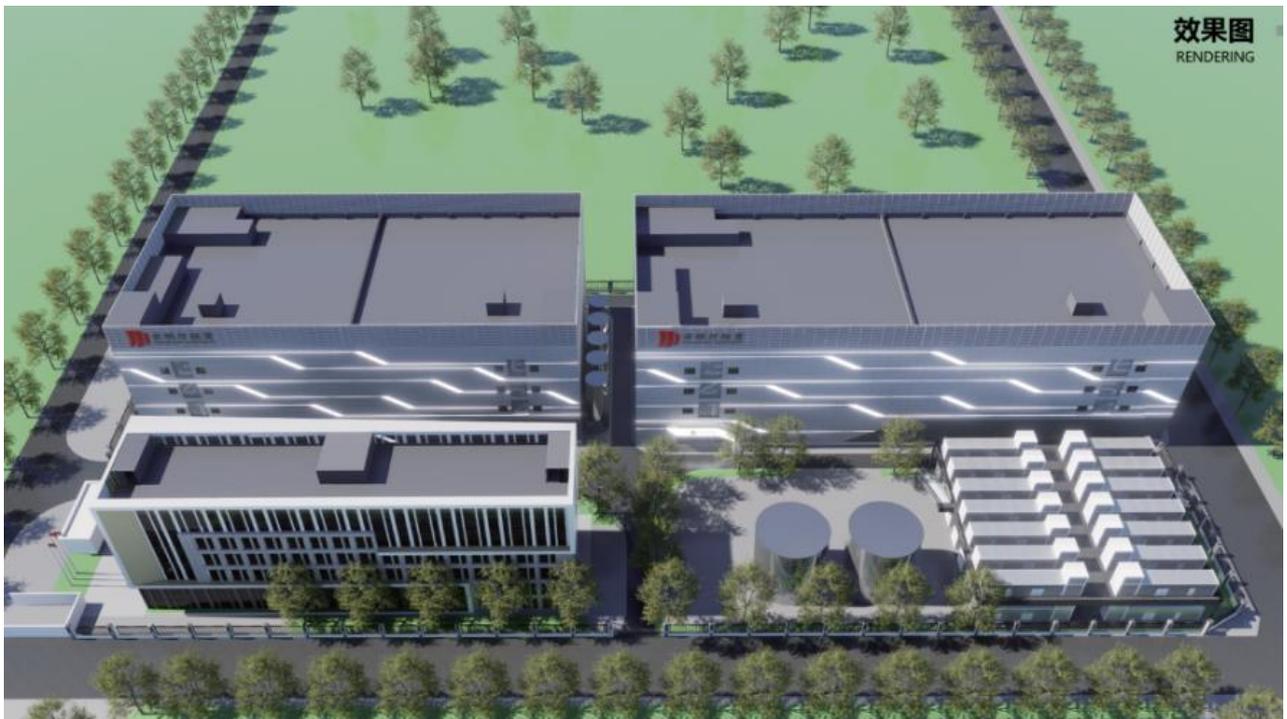
2) 主设备进场并开始安装

- 除柴油发电机组外的主设备均已经到场，到场的主要设备情况如下：

- 暖通专业：磁悬浮冷机、水泵、精密空调、板换、冷塔

- 电气专业：电缆、高压开关柜、低压开关柜、变压器、PLC 控制柜、密集型母线槽、UPS
 - 装修专业：卷帘门、甲级防火门、护墙板、瓷砖
 - 消防专业：闸阀、止回阀、信号阀、预作用报警阀、气体灭火设备
- 柴油发电机组正在生产中，预计 2025 年 4 月份将陆续货到现场并开展安装。
- 3) 外电工程正式开展
- 市政外电工程外线施工已全部完成，并通过供电局的中间验收，预计在 2025 年 4 月份具备送电条件，5 月份完成送电。
- 4) 备用水池、储油罐、蓄冷罐工程进行
- 备用水池：项目地东侧备用水池（满足 8 小时机房用水量）施工已经全部完成。
 - 储油罐：地埋油罐（满足 IT 满载运行 12 小时）主体结构施工已全部完成，正在做防水及保温层施工，预计 4 月底完成。
 - 蓄冷罐：5 座蓄冷罐已经于 2024 年 12 月完成安装，正在进行保温层及外壳施工，预计 4 月底完成。
- 5) 消防工程
- 消防工程正在施工中，消防设备均已经到货，预计 4 月底完成全部消防设备安装及相关测试。
- 6) 项目外立面
- 外立面方案已经出具施工图，正在铺设外立面龙骨并进行装修施工。具体效果图如下：

[最新项目外立面效果图]





1.3 项目建设目标：

- 本项目的主设备按照数据中心 T3 等级要求配置、按照电信运营商及 BAT 白名单进行采购，因此主设备均需要由厂商进行定制交付。由于 2024 年第四季度上述主设备厂家因集中生产供货而导致的产线排期滞后影响，项目主设备交期受到了延期影响。
- 项目现场主设备（除柴油发电机组）均已经到达现场，机电安装工程已基本完成。
- 根据施工进度实际情况及管理团队的施工进度计划，目标于 2025 年第二季度末实现整体项目的白地板交付，并于 2025 年第三季度完成联调测试，实现项目的正式交付启用。

1.4 项目运营进展：

1) 运营商合作进展

- 已经入选中国移动广州市的合作机房白名单。
- 正在入围广州电信白名单，双方计划就本项目某一栋机房楼展开销售合作。
- 正在入围广州联通电信白名单，入围时间预计在 2025 年三季度。

2) 终端客户合作进展

已经开展推进中的客户合作如下：

- 正在开展与联通省公司算力专班合作协商算力业务落地洽谈。
- 正在开展与华为集团、腾讯集团开展业务落地的沟通。

- 正在开展与广州粤传媒、广汽集团的算力及机柜租赁业务的合作

2025 年 1 季度新推进的客户合作如下：

- 正在开展与网易柜租赁业务的合作。

2. 现场图片



冷却塔（屋面）



冷水机组



蓄冷罐



UPS



低压柜



高压柜



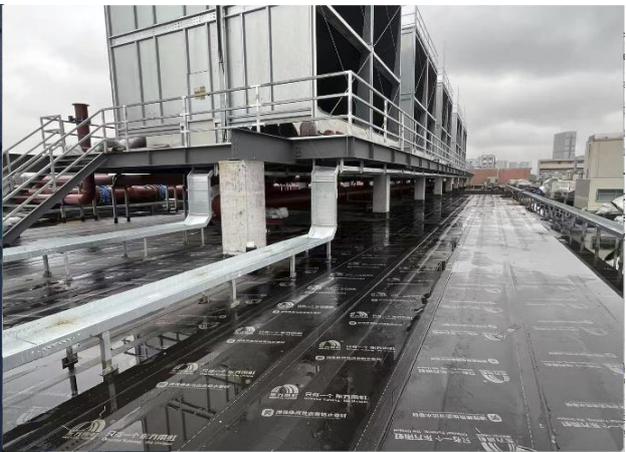
水泵机



标准机房



UPS



冷却塔及屋面防水



地理油罐