

资产管理报告 (内部资料)

TO: 上海嘉定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: 2026年1月

报告中所列金额均以人民币表示，特别说明除外

上海嘉定数据中心项目

资产管理报告

2025年第4季度

尊敬的投资人：

此资产报告仅供项目投资人参阅，内容涉及项目保密内容。

总结

- 主要机电设备完成安装，已进行初验；主体装修工程已完成初验；后续工作主要为配合客户完成相关调试等工作，逐步交付机柜、上架运营。
- 已与一家国内领先芯片制造商和云计算服务商签订三方战略合作协议，拟共同建设不低于1000P 的人工智能算力。
- 已入围中国电信与中国联通合作名单。已与联通签署 350 个 25KW 机柜的算力合作计划，准备启动前期约 50-100 个机柜的调试验收工作，根据联通业务计划逐步上架。
- 与某互联网大厂洽谈机柜租赁业务相关事宜，预计签约规模 2000 个（8kW），目前等待对方发进行公开招标流程。
- 积极对接资金方及意向收购方，寻求项目合适的退出路径；目前已与某金融机构对接，处于提交资料及签署保密协议阶段。

1. 行政审批

- 建设指标：已于 2020 年 6 月取得上海市经信委批复的 3,000 个 6kw 机柜的建设指标。
- 能评审查：已于 2020 年 7 月审查通过。
- 施工许可证：已于 2021 年 3 月获取。

2. 方案设计

- 结构设计：委托单位为华东建设设计研究院，已完成。
- 机电设计：委托单位为华东建设设计研究院及北京泰豪智能工程有限公司，已完成。

- 抗震检测：委托上海宝冶工程技术有限公司进行检测并出具相关报告，已完成。

3. **项目建设**

3.1 建设工程

- 土建及钢结构加固工程：已完成。
- 装饰装修进入开荒保洁及软装阶段。
- 变配电：完成整体配电工作。

3.2 机电工程

- 冷源：
完成所有设备安装，进入联调阶段。
- 机房工程：
机柜待就位安装，其他均已完成。
- 变配电
完成所有设备安装，进入联调阶段。
- 备用电源
- 完成所有设备安装，进入联调阶段。

3.3 设备采购

- 所有设备已到现场，并安装完成。

3.4 工程计划及安排

- 项目进入各子系统调试，并最终进行联调。
- 配合客户要求（现阶段主要为联通及某互联网大厂）及进度完成相关调试等工作，逐步交付机柜、上架运营。

4. 项目运营

4.1 出租 / 销售进度

- 已与上海百视通、北京创意云智、上海超算中心、上海视云网络、上海无线通信研究中心等签署意向租赁协议，机柜意向签约率超过 100%。
- 与宽度网络科技（上海）股份有限公司洽谈签署项目合作备忘录事宜。
- 已与一家算力相关企业达成算力机柜租赁业务合作，一期约 50 台 20KW 机柜需求，后续将根据其服务器采购数量及进度逐步放量，总需求占项目总机柜量的 60-80%。预计 2026 年上半年签约及上架安排。
- 跟进与大唐电信旗下算力板块公司算力采购服务事宜，该客户整体需求约 500 台 (25kW)，目前正在积极跟进。
- 与某互联网大厂洽谈机柜租赁业务相关事宜。预计签约规模 2000 台 (8kW)，目前待其发起公开招标流程。
- 与某金融机构对接收并购事宜，目前处于提交资料及签署保密协议阶段。

4.2 运营商合作进度

- 已入围中国电信合作机房。保持跟进客户的排期情况，推进签约工作。与电信嘉定区局取得合作意向，包括其算力及新兴业务，后续进一步更近。
- 已进入中国联通合作名单。已与联通签署 350 个 25KW 机柜的算力合作计划，现已启动前期约 50-100 个机柜的调试验收工作，根据联通要求逐步上架。
- 持续跟进中国移动各区属公司订单业务。

现场照片



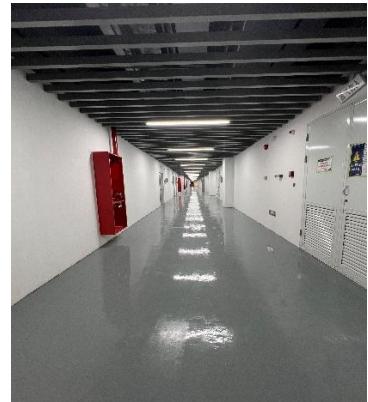
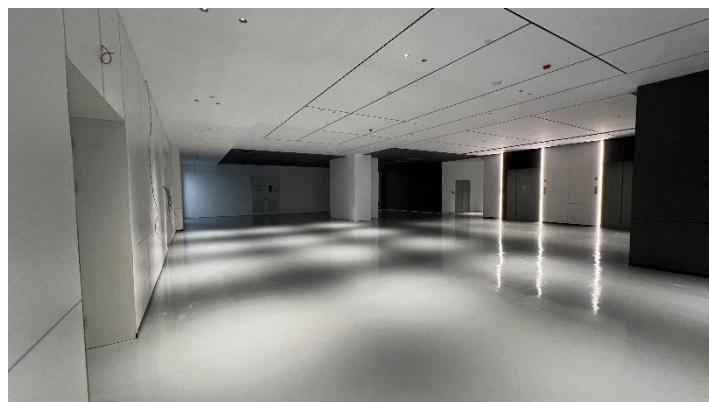
外立面

外立面



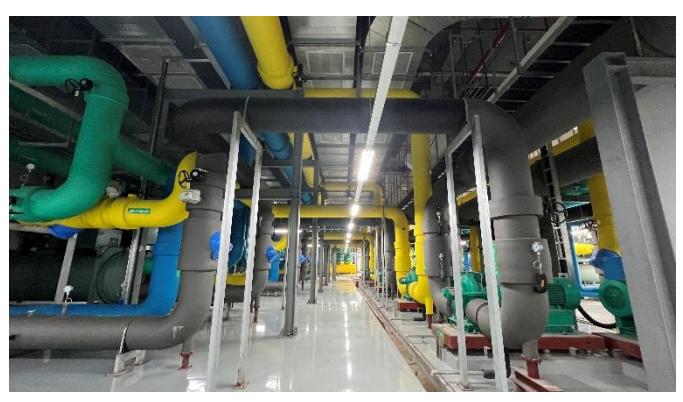
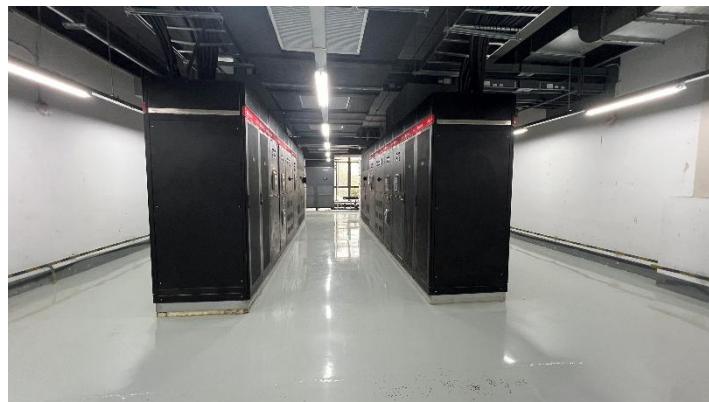
大堂

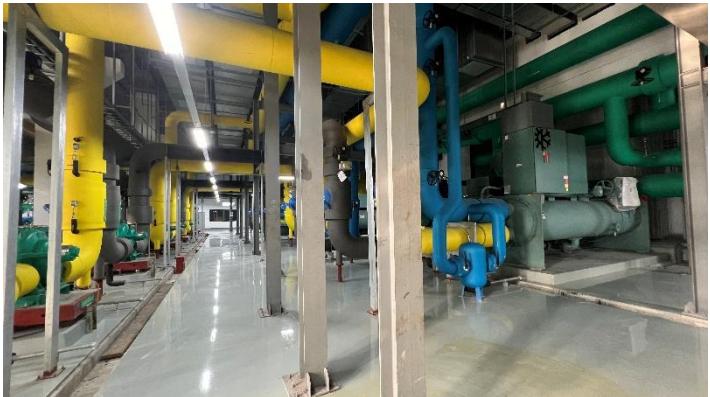
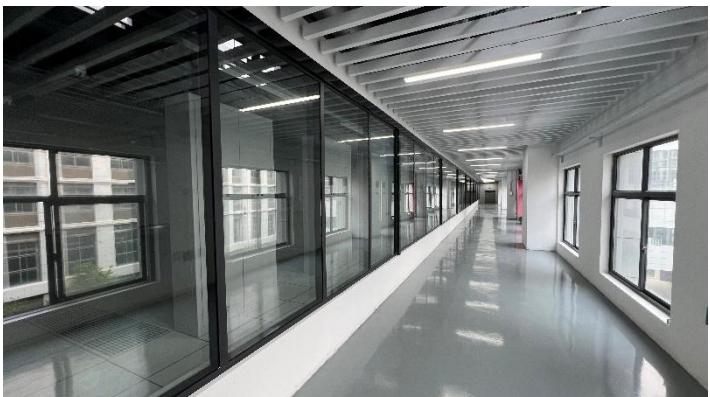
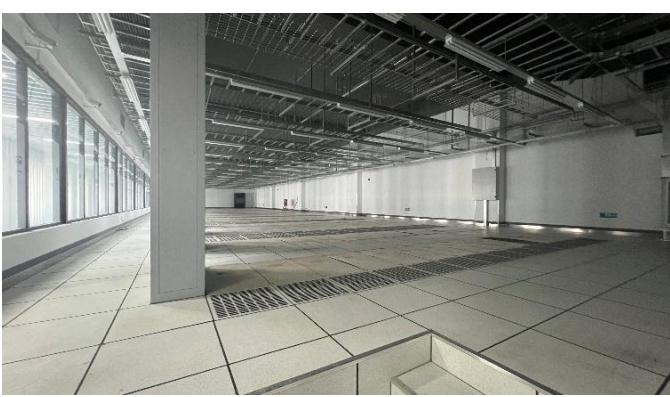
大堂

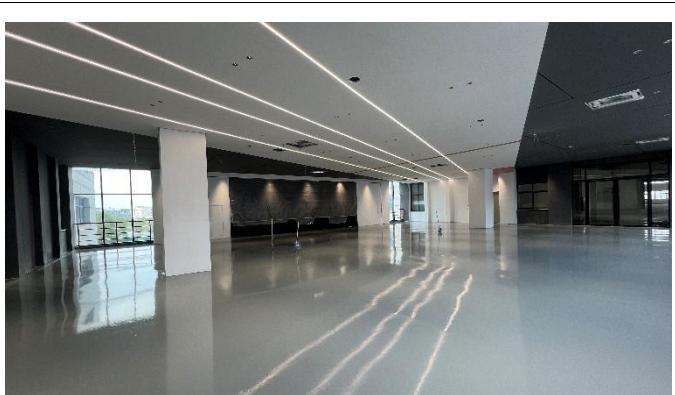


一层卸货区域

一层走道

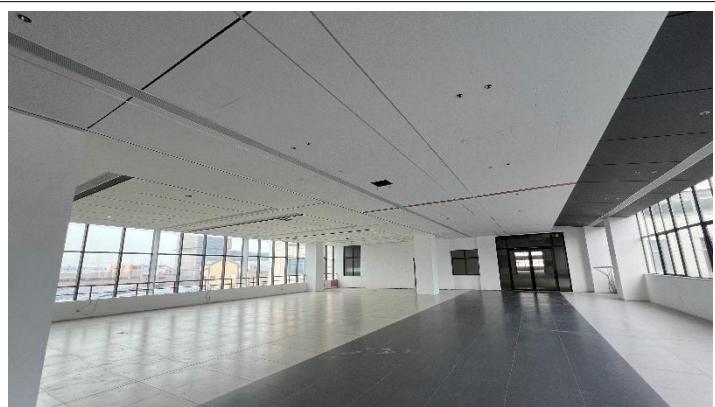


一层配电区域	一层冷源中心
	
一层冷源中心	一层冷源中心
	
二层参观走道	二层样板机房
	
二层配电区域	电池间



气体消防钢瓶间

ECC 监控室



办公区域

卫生间



屋面柴油及防水

屋面冷却塔