

关于深圳证券交易所对江苏沙钢股份有限公司

重组问询函相关问题的回复

容诚专字[2020]518Z0446号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国北京

关于深圳证券交易所对江苏沙钢股份有限公司 重组问询函相关问题的回复

容诚专字[2020]518Z0446 号

深圳证券交易所中小板公司管理部：

根据贵部《关于对江苏沙钢股份有限公司的重组问询函》（中小板重组问询函（需行政许可）【2020】第 17 号）（以下简称“《问询函》”）之要求，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“本所”或“我们”）对问询函提及的需要本所发表意见的有关问题汇报如下，请贵部审核。

问题 3、根据《预案（修订稿）》，沙钢集团承诺 2020 年和 2021 年，GS 实现的净利润分别不低于 3.07 亿英镑和 3.53 亿英镑。根据《报告书》，沙钢集团承诺，GS 在 2020 年、2021 年、2022 年和 2023 年的预测净利润数额分别为 12,425.56 万英镑、14,505.13 万英镑、19,931.94 万英镑和 26,631.67 万英镑。请你公司补充披露以下内容：

（1）GS 业绩承诺数据所依据的会计准则口径。

（2）请说明此次业绩承诺金额较前次大幅下调的原因，GS 业绩增长是否存在不及预期的情况。

（3）请结合 GS 主要业务所在地区行业发展情况，及报告期内扣除投资性房地产公允价值变动损益、汇兑损益及其他非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润情况，详细说明此次业绩承诺的合理性、可实现性。

（4）请会计师、独立财务顾问对上述情况进行核查并发表明确意见。

答复：

一、GS 业绩承诺数据所依据的会计准则口径

Global Switch 合并财务报表是由 Global Switch 管理层按照国际财务报告准则编制并由 Global Switch 管理层按照中国会计准则进行了准则转换。会计师将根据企业会计准则对业绩承诺数据进行专项审计。

二、核查意见

经核查，我们认为：

Global Switch 合并财务报表是由 Global Switch 管理层按照国际财务报告准则编制并由 Global Switch 管理层按照企业会计准则进行了准则转换。会计师将根据企业会计准则对业绩承诺数据进行专项审计。

问题 7、根据《报告书》，2016 年 12 月 21 日，GS 间接持股的全资子公司 ICT Centre Holding BV（以下简称“ICT”）与 Aldersgate Investments Limited（以下简称“Aldersgate”）全资子公司 Global Switch Group Limited（以下简称“GSGL”）签署协议，约定 ICT 将所持有的澳大利亚业务运营主体 Global Switch Australian Holdings Pty Ltd（以下简称“GSAH”）的所有股份出售给 GSGL。因此，澳大利亚运营主体的股份未由 GS 持有，但 GS 管理层认为 GSAH 符合 IFRS 10 所述的关于控制的定义，因此纳入合并报表范围。请你公司补充披露以下内容：

（1）ICT 与 GSGL 一系列协议安排的主要内容，进行股权转让的原因、必要性和合理性。

（2）报告期内，GSAH 的主要财务数据及占比，并根据协议安排以及 IFRS 10 的主要内容，详细说明将 GSAH 纳入合并报表的合理性。

（3）根据媒体报道，2020 年澳大利亚部分政府机关已经逐渐迁出位于 GS 的数据中心资产。请结合已迁出客户及中澳关系等情况，说明上述情况对已签订协议的履行是否存在重大不确定性，并进行风险提示。

（4）请独立财务顾问对上述情况进行核查并发表明确意见，请会计师对问题（2）发表明确意见。

答复：

一、报告期内，GSAH 的主要财务数据及占比，并根据协议安排以及 IFRS 10 的主要内容，详细说明将 GSAH 纳入合并报表的合理性。

（一）GSAH 的主要财务数据及占比

单位：万元

年度	项目	总资产	净资产	收入
2020/6/30 (2020年1-6月)	GSAH	1,082,365.75	467,874.35	32,187.63
	Global Switch	5,321,793.07	3,022,654.01	178,702.06
	占比	20.34%	15.48%	18.01%
2019/12/31 (2019年度)	GSAH	1,041,055.91	421,313.59	64,839.84
	Global Switch	5,158,283.20	2,934,723.11	382,685.46
	占比	20.18%	14.36%	16.94%
2018/12/31 (2018年度)	GSAH	1,025,613.58	408,042.89	69,124.45
	Global Switch	5,119,734.34	3,054,448.04	346,857.90
	占比	20.03%	13.36%	19.93%

综上，报告期内 GSAH 总资产占 Global Switch 总资产约 20%，GSAH 的净资产和收入占 Global Switch 净资产和收入低于 20%。

(二) 将 GSAH 纳入合并报表的合理性

1、GSAH 重组事项说明

(1) ICT 与 GSGL 一系列协议安排的主要内容

2016 年 12 月，Global Switch 的子公司 ICT Centre Holding BV（以下简称“ICT”）与 Aldersgate 的子公司 Global Switch Group Limited（以下简称“GSGL”）就 Global Switch Australia Holdings Pty Limited（以下简称“GSAH”）的股份签订《股权转让协议》，约定相关对价为 607,992,814 欧元。

2016 年 12 月，ICT 与 GSGL 签订《贷款协议》，由 ICT 向 GSGL 借出 607,992,814 欧元，该笔款项仅能用于购买 GSAH 的股权。同时，双方约定借款利息为 GSAH 普通股产生的所有收益。根据此协议，ICT 承担了 GSAH 股权价值波动的风险，并有权获得其产生的所有经济回报。

2016 年 12 月，ICT 与 GSGL 签订《关于将来达成协议的协议》，约定若①GSAH 与公共机构订立的租赁协议终止；②澳大利亚联邦相关部门提供书面通知给 ICT，表示其不反对 ICT 从 GSGL 处收购 GSAH 股权，则 GSGL 向 ICT 授予一份有权买入 GSAH 股权的期权，期限为期权协议签订当月的 31 日起 30 天内，行权价格为在所述《贷款协议》下，GSGL 除利息外应付给 ICT 的款项。

(2) 进行股权转让的原因、必要性和合理性

就外国投资者以直接或间接方式收购澳大利亚资产而言，澳大利亚政府制定外商

审批制度，对某些特定类型的收购进行监管和审查。基于该制度，某些特定类型的收购需要事先向澳大利亚相关部门发出通知及获得批准后方可实施。

2016年，在苏州卿峰子公司 EJ 收购 Global Switch 51% 股权之际，由于澳大利亚公共机构与 Global Switch 悉尼数据中心签订了相关租赁协议，Global Switch 就此与澳大利亚相关部门进行了沟通。为确保收购顺利进行，Global Switch 与 Aldersgate 及其子公司签订了包括股权转让协议在内的一系列协议，保证在不直接持有 GSAH 股权的情况下，仍承担 GSAH 的经营风险，获取澳大利亚运营主体的可变回报，并具备影响该可变回报的能力。

2、将 GSAH 纳入财务报表符合 IFRS 10 的相关规定

(1) 将 GSAH 纳入财务报表的事实依据

① Global Switch 通过与 GSGL 之间构建与资产挂钩的贷款而受益于 GSAH 的财务损益；

② Global Switch 通过向 GSAH 委派董事 John Corcoran 和 Damon Reid 控制 GSAH 董事会，从而对 GSAH 的重大财务和运营决策进行控制。

③ Global Switch 与 Aldersgate/GSGL 之间将执行《关于将来达成协议的协议》的非约束性认购期权：一旦特定客户撤离悉尼数据中心并获得所有必要的批准，Aldersgate/GSGL 将授予 Global Switch 购买 GSAH 的期权。

④ 特定客户离开悉尼数据中心并获得所有必要的批准后，Global Switch 将提名其他董事加入 GSAH 董事会。

⑤ Global Switch 继续通过现有的贷款协议向 GSAH 提供资金。

⑥ GSAH 和附属主体继续作为 Global Switch 与银团签署的循环信用借款的担保人。GSGL 也是循环信用借款的担保人之一。

⑦ Global Switch 以适当的条款将其知识产权许可给 GSAH 以便在 GSAH 的独立 IT 系统上复制和使用。如果无法使用此知识产权，GSAH 的运营、声誉和价值将受到严重限制。

⑧ Global Switch 和 GSAH 通过签署联合营销协议互相介绍他们的客户。

(2) IFRS 10 的相关规定

IFRS 10 相关规定，当投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额时，投资者控制被投资者。

投资者具有下列所有各项时，投资者控制被投资者：

- (a) 投资方拥有对被投资方的权力；
- (b) 因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；及
- (c) 有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

其中，针对“投资方拥有对被投资方的权力”，IFRS 10 作出以下解释。

投资方享有现时权利使其目前有能力主导被投资方的相关活动，则视为投资方拥有对被投资方的权力。

权力来自于权利。不论投资者是否实际行使该权利，具有主导被投资方的相关活动的现时能力的投资者具有权力。

对于识别被投资方相关活动的目的是确定投资方对被投资方是否拥有权力。不同企业的相关活动可能是不同的，这些活动可能包括但不限于下列活动：

- (a) 商品或劳务的销售和购买；
- (b) 金融资产的管理；
- (c) 资产的购买和处置；
- (d) 研究与开发；
- (e) 融资活动。

被投资方相关活动的决策包括但不限于下列形式：

- (a) 对被投资方的经营、融资等活动作出决策（包括编制预算）的方式；及
- (b) 任命被投资方的关键管理人员、给付薪酬及终止劳动合同关系的决策方式。

在某些情况下，难以判定投资者的权利是否足以赋予其对被投资者的权力时，应综合考虑投资方享有的权利、被投资方以往表决权行使情况及下列（但不限于）事实或情况进行判断：

(a) 投资方是否能够任命或批准被投资方的关键管理人员，这些关键管理人员能够主导被投资方的相关活动。

(b) 投资方是否能够出于自身利益决定或者否决被投资方的重大交易。

(c) 投资方是否能够控制被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理投票权。

(d) 投资方与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联关系（例如，被投资方首席执行官与投资方首席执行官为同一人）。

(e) 投资方与被投资方之间是否存在特殊关系。

当有迹象显示投资者与被投资者间有特殊关系时，在评价投资方是否拥有对被投资方的权力时，应当适当考虑特殊关系的影响，这种特殊关系可能为投资方享有权力提供了证据。特殊关系通常包括：

- (a) 被投资方的关键管理人员是投资方的现任或前职工，
- (b) 被投资方的经营活动依赖于投资方。

针对“因参与被投资方的相关活动而享有可变回报”，IFRS 10 作出以下解释。

投资方自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可变回报。可变回报是不固定的并可能随被投资方业绩而变动的回报，可能是正数，也可能是负数，或者有正有负。

可变回报的例子包括：

- (a) 股利、被投资方经济利益的其他分配。
- (b) 因向被投资方的资产或负债提供服务而得到的报酬、因提供信用支持或流动性支持收取的费用或承担的损失、被投资方清算时在其剩余净资产中所享有的权益、税务利益，以及因涉入被投资方而获得的未来流动性。
- (c) 其他利益持有方无法得到的回报。例如，投资方将自身资产与被投资方的资产一并使用，以实现规模经济，达到节约成本、为稀缺产品提供资源、获得专有技术或限制某些运营或资产，从而提高投资方其他资产的价值。

针对“有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额”，IFRS 10 作出以下解释。只有当投资方不仅拥有对被投资方的权力、通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力来影响其回报的金额时，投资方才控制被投资方。

(3) 基于上述事实安排及 IFRS 10 规定的判断

根据上述事实安排，GSAH 重组后，从会计角度来看，Global Switch 将根据 IFRS 10 规定继续合并 GSAH。具体分析如下：

① Global Switch 拥有对 GSAH 的权力

GSAH 的董事会由三名成员组成，其中两名由 Global Switch 派出，该两名董事均为 Global Switch 的关键管理人员，而第三位董事为独立于 Global Switch 和 GSAH 的当地非执行董事。

Aldersgate/GSGL 决定将其对 GSAH 重大财务和运营决策的权力授予 GSAH 董事会。在日常业务过程中，主要的财务和经营决策（如批准预算、选择新客户/租户、签

订服务或租赁协议、选择、获取或处置资产、确定或管理资本以及获得资金等)均由董事会做出,但须获得简单多数董事会成员的批准。

Global Switch 将其知识产权许可均授权给 GSAH,使其可以使用 Global Switch 品牌、名称等知识产权。如果无法使用此知识产权,GSAH 的运营、声誉和价值将受到严重限制。

此外,Global Switch 和 GSAH 签署一项联合营销协议,从而双方互相介绍他们的客户,说明 Global Switch 有能力指导 GSAH 的相关活动。Global Switch 的某些客户在合同上和地域上是多元化的,GSAH 与 Global Switch 的十三个数据中心中的大部分数据中心签订了多个合同,这也表明 Global Switch 和 GSAH 在日常业务过程中具有共同利益。

结合上述事实及 IFRS 10 相关规定,Global Switch 拥有对 GSAH 的权力。

②Global Switch 通过参与 GSAH 的相关活动而享有可变回报

ICT 向 GSGL 提供与资产挂钩贷款。贷款协议的主要条款如下:

- 根据条款和条件,ICT 同意向 GSGL 提供一笔贷款,贷款额等于普通股的购买价,本金为 6.08 亿欧元;

- 适用利率是指等于普通股产生的所有收益的 100%的利率,包括但不限于现金或其他形式的收入、利得、分配和股利;

- GSGL 应向 ICT 支付以贷款本金的金额和适用的利率计算的利息;

- 在书面通知 GSGL 后,ICT 可以选择将到期日延长一次,期限为一年;该通知应在当时的到期日之前不少于 30 天且不超过 90 天送达。

- 除非 ICT 另有书面同意,GSGL 约定并同意 ICT,本协议项下的任何应付款项均未偿付:它将促使 GSGL 及其子公司不会从事任何合理预期会对 GSGL 及其子公司的业务或财务状况造成重大不利影响的活动。

通过贷款的利息,Global Switch 将能够获得 GSAH 的全部利润。

根据以上分析,Global Switch 将通过与资产挂钩贷款受益于 GSAH 的全部财务收益以及其净资产的所有其他变动。因此,Global Switch 将因参与 GSAH 而取得可变回报或有权获得可变回报。

③Global Switch 有能力运用对 GSAH 的权力影响其回报金额

董事安排、联合营销协议、知识产权许可均证明 Global Switch 有能力使用其对 GSAH 的权力。与资产挂钩贷款确保 Global Switch 对 GSAH 介入将享有可变回报的敞口和权利。因此认为 Global Switch 有能力运用对 GSAH 的权力影响其回报金额。

综上，根据协议安排以及 IFRS 10 的相关规定，将 GSAH 纳入合并报表具有合理性。

3、ICT 与 GSGL 的协议安排不影响上市公司利益

本次交易完成后，上市公司将通过上述协议安排将 GSAH 纳入合并报表范围内，ICT 与 GSGL 的相关贷款约定不存在影响上市公司利益的情形，具体分析如下：

(1) 报告期内，GSAH 经营状况稳定，现金流情况良好，亦未发生大额资本开支，Global Switch 除已披露的贷款（该笔贷款与 Global Switch 出售 GSAH 的股权转让款等额）外，不存在向 GSAH 提供贷款的情形；

(2) 若未来由于 GSAH 自身经营需求，而需要由 Global Switch 以贷款形式继续向其提供资金，但由于贷款利息为 GSAH 普通股产生的所有收益，因此 Global Switch 向 GSAH 提供的资金所产生的收益亦将通过利息形式流入 Global Switch，因此该项资金提供可等同于再投资，不会损害上市公司利益；

(3) ICT 与 GSGL 的协议安排长期有效，终止条件为：①GSAH 与公共机构订立的租赁协议终止；②澳大利亚联邦相关部门提供书面通知给 ICT，表示其不反对 ICT 从 GSGL 处收购 GSAH 股权。在该等条件同时满足的情况下，通过利息来获得利润的方式将依据协议约定终止，Global Switch 将通过行使买入期权而直接持有 GSAH 的 100% 股权；

(4) 自标的公司协议控制 GSAH 以来，GSAH 协议控制架构各方维持了协议控制的正常运行，且不存在对协议安排进行调整的意向，ICT 与 GSGL 的协议安排具有稳定性。

二、核查意见

经核查，我们认为：

由于 Global Switch 拥有对 GSAH 的权力，Global Switch 可以通过参与 GSAH 的相关活动而获取可变回报；Global Switch 将有能力利用对 GSAH 的权力来影响其回报金额。因此，Global Switch 合并 GSAH 符合协议安排以及 IFRS 10 准则。

问题 8、根据《报告书》，沙钢集团控股子公司江苏沙钢物资贸易有限公司（以下简称“沙钢物贸”）代德利迅达向 GS 开具一份金额为 2.5 亿元港币的银行保函，为德利迅达香港在上述业务协议项下的义务履行提供担保。苏州卿峰于 2019 年签署担保

合同，为沙钢物贸在上述银行保函项下的追偿及/或赔偿责任，承担不可撤销且无条件的连带担保责任。请你公司补充披露以下内容：

(1) 沙钢物贸与德利迅达、苏州卿峰之间是否存在关联关系，其向 GS 开具银行保函，后又由苏州卿峰进行担保的原因。

(2) 该笔担保的具体期限，苏州卿峰对该担保义务进行的会计处理，该事项是否在资产评估中予以考虑。

(3) 此次交易完成后，如后续苏州卿峰因履约支付 2.5 亿港币及利息，是否存在损害上市公司股东利益的情形。

(4) 请独立财务顾问对上述情况进行核查并发表明确意见，请会计师、评估师对问题(2)进行核查并发表明确意见。

答复：

一、该笔担保的具体期限，苏州卿峰对该担保义务进行的会计处理，该事项是否在资产评估中予以考虑

该笔担保的具体期限为担保合同签订日(2019年1月18日)至银行保函载明的保函有效期限届满之日(2020年1月31日)与服务协议届满之日孰晚(香港第一期完工13年后)起两年。

苏州卿峰于2019年签署的担保合同中规定，苏州卿峰为沙钢物贸在上述银行保函项下的追偿及/或赔偿责任承担不可撤销且无条件的连带担保责任。德利迅达香港由于未按时支付租金，导致沙钢物贸开具的2.5亿港币银行保函被兑付，沙钢物贸随后向反担保方苏州卿峰进行追偿。至此苏州卿峰因履行该等反担保义务尚需向沙钢物贸支付2.5亿港币及相关利息，截至目前该等款项尚未支付。

苏州卿峰已触发上述担保合同约定的连带担保责任，担保合同的具体期间及到期日对本次担保不再产生相关影响。

苏州卿峰于 Global Switch 收到 2.5 亿港币银行保函兑付款项时，在 Global Switch 层面确认银行存款；同时，由于苏州卿峰对沙钢物贸具有偿付义务，苏州卿峰确认对沙钢物贸的其他应付款 2.5 亿港币及相关利息，上述利息费用在苏州卿峰层面确认为财务费用。账务处理列示如下：

(一) Global Switch 单体报表账务处理：

1、Global Switch 收到 2.5 亿港币兑付款项

借：银行存款

贷：应收账款-德利迅达

（二）苏州卿峰单体报表账务处理：

1、确认对沙钢物贸的偿付义务，并同时向德利迅达追偿

借：其他应收款-德利迅达

贷：其他应付款-沙钢物贸

2、单项计提对德利迅达的坏账准备

借：预计信用损失

贷：其他应收款坏账准备

3、确认对沙钢物贸应付款的利息

借：财务费用

贷：其他应付款-沙钢物贸

（三）苏州卿峰合并报表账务处理：

1、苏州卿峰单体报表确认的其他应收德利迅达款项在合并层面转为应收账款

借：应收账款-德利迅达

贷：其他应收款-德利迅达

2、由于 2019 年已对德利迅达的应收账款全额计提坏账准备，故将 2020 年苏州卿峰单体确认的资产减值损失转回

借：其他应收款坏账准备

贷：预计信用损失

（四）上述会计处理合并抵消后在苏州卿峰合并财务报表的总体影响如下：

借：银行存款

借：财务费用

贷：其他应付款-沙钢物贸

本次评估就苏州卿峰其他应付款 2.5 亿港币担保合同进行了查验，以账面值确认评估值，已在评估结果中考虑了该笔担保事项，具备审慎性及合理性。

二、核查意见

经核查，我们认为：

该笔担保的具体期限为担保合同签订日至银行保函载明的保函有效期限届满之日

与服务协议届满之日孰晚起两年；在苏州卿峰单体报表层面确认对沙钢物贸的偿付义务，并同时向德利迅达追偿、单项计提对德利迅达的坏账准备且确认对沙钢物贸应付款的利息；在苏州卿峰合并报表层面，其他应收德利迅达款项转为应收账款、且由于2019年已对德利迅达的应收账款全额计提坏账准备，故将2020年苏州卿峰单体确认的资产减值损失转回；该事项已在资产评估中予以考虑。

问题 9、请结合 GS 的业务模式，说明 GS 开展数据中心业务所需的相关资产包括但不限于机房、机柜、服务器，及其会计处理方法、资产账面价值等，是否符合所适用会计准则的相关规定与行业惯例。请独立财务顾问与会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、GS 开展数据中心业务之主要经营性资产

Global Switch 的核心业务是向客户提供一个网络密集、灵活的技术空间，通常表现为具有网络连接、供电、冷却功能的机房，用于放置客户的系统、网络、存储及其他信息技术设备。作为一家批发型数据中心服务商，Global Switch 仅根据客户需求，提供定制的数据中心租赁空间，而不提供机架、机柜、服务器等 IT 设备。客户在这些数据中心放置的网络和计算机 IT 设备，通常包括服务器、服务器机架、交换机、存储器、大型计算机、路由器、光线传输加速器、线缆接入站和结构化互联系统等，上述 IT 网络和计算机设备由客户投资并拥有。

为了保障机房的稳定以及安全的运行，需要给机房配置消防、监控、应急发电等设施，因此 Global Switch 还提供包括备用发电机和电池、冷却系统、火灾探测和灭火系统、安全系统变压器、开关设备和不间断电源系统等工程服务设备。上述特制的电源、冷却系统、数据连接和安全设备用于满足客户对于恒温、恒湿的机房环境的相关要求，在出现电力中断的情况下，仍能维持数据中心的运转，保证 Global Switch 为客户提供一个可靠安全的物理环境，维持数据中心的运营稳定性和可持续性。

二、上述资产的账面价值及会计处理方法

Global Switch 的经营模式是通过购买土地或向政府长期租赁土地，自建数据中心并直接向客户出租获取租赁和其他配套收入。数据中心之主要经营性资产（包括上述的备用发电机和电池、冷却系统、火灾探测和灭火系统、安全系统变压器、开关设备

和不间断电源系统)在投资性房地产科目核算。备用发电机和电池、冷却系统、火灾探测和灭火系统、安全系统变压器、开关设备和不间断电源系统与数据中心空间整体发挥功效,为客户提供恒温、恒湿的机房环境,上述设备与租赁场地整体在投资性房地产科目核算与数据中心的运营模式相符,具备合理性。

于2018年12月31日、2019年12月31日、2020年6月30日,标的公司投资性房地产折合人民币账面价值分别为482.62亿元、460.59亿元、481.78亿元。

Global Switch 经营性房产按照投资性房地产进行核算,并采用公允价值计量,通常采用预测未来租金现金流和最终处置收益的方式来复核其经营性房产的价值。

根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》的规定,投资性房地产,是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

Global Switch 的经营性房产使用目的为赚取长期稳定的租金收入,公司从2008年以来租赁业务未发生重大变化,除经营性房产出租业务外无其他主营业务。主要客户的租赁期限为5-10年,公司的经营物业有稳定的租金收益。Global Switch 经营性房产按照投资性房地产进行核算符合企业会计准则规定。

《企业会计准则第3号——投资性房地产》规定,企业应当在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,但有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的,可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量:(一)投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场;(二)企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

Global Switch 经营性房产所在地有活跃的房地产交易市场,而且 Global Switch 能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而能够对经营性房产的公允价值作出合理估计,因此 Global Switch 对经营性房产采用公允价值模式进行后续计量,公允价值的变动计入当期损益。上述会计处理符合企业会计准则的相关规定。

三、同行业经营性资产会计处理方法

经查阅同行业上市公司公开资料,其用于经营的房地产采取的会计政策具体如下:

股票代码	公司名称	核算方式
603881.SH	数据港	以固定资产核算，以成本方式计量
1686.HK	新意网集团	以固定资产核算，以成本方式计量
EQIX.O	Equinix Inc	以固定资产核算，以成本方式计量
DLR.N	Digital Realty Trust Inc	以投资性房地产核算，以成本方式计量
CONE.O	CyrusOne	以投资性房地产核算，以成本方式计量
COR.N	CoreSite Realty Corp	以投资性房地产核算，以成本方式计量
GDS.O	GDS Holdings Ltd	以固定资产核算，以成本方式计量
NXT.AX	NEXTDC Limited	以固定资产核算，以成本方式计量
AJBU.SG	Keppel DC REIT	以投资性房地产核算，以公允价值计量

上述同行业上市公司 Equinix Inc、Digital Realty Trust Inc、CyrusOne、CoreSite Realty Corp 在美国上市，并采用美国公认会计准则（US GAAP）进行财务会计核算。在美国公认会计准则核算体系下，大多数物业出租和持有投资型物业的运营公司都采用成本模型进行计量。

Keppel DC REIT 数据中心在新加坡、澳大利亚、爱尔兰的土地系长期租赁（租赁期限为 30-60 年），在荷兰、德国、澳大利亚、意大利、英国、马来西亚拥有自有土地，租赁场地与自有场地均在投资性房地产科目核算，Keppel DC REIT 数据中心采用国际会计准则进行财务核算，且采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，与 Global Switch 的会计处理一致。

《国际会计准则第 40 号-投资性房地产》规定，投资性房地产指为赚取租金或为资本增值，或两者兼有而（由业主或融资租赁的承租人）持有的房地产。企业应选择公允价值模式或成本模式作为其会计政策，并且将选定的会计政策采用于其全部投资性房地产。公允价值应为在资产负债表日符合公允价值定义的、在市场上可以合理取得的最可能的价格。

Global Switch 适用国际会计准则，在上述核算体系下对主要经营性资产采用以公允价值计量的投资性房地产核算方法，符合其经营所在地的行业惯例。

四、核查意见

经核查，我们认为：

Global Switch 的主要经营资产为在自有土地或租赁土地上自建数据中心形成的经营性房产，以及配套提供的备用发电机、电池、冷却系统、火灾探测和灭火系统、安

全系统变压器、开关设备和不间断电源系统等设备。经营性房产以投资性房地产核算，采用公允价值计量，适用国际财务报告准则核算体系下对主要经营性资产采用以公允价值计量的投资性房地产核算方法，也符合其经营所在地的行业惯例。

问题 10、你公司编制了备考合并财务报表，根据备考合并资产负债表，商誉账面价值约为 47 亿元；此次交易标的苏州卿峰编制了模拟合并财务报表，根据模拟合并资产负债表，未确认商誉且未将德利迅达的投资确认为长期股权投资。请你公司补充说明以下内容：

(1) 根据备考合并资产负债表注释，截至 2020 年 6 月 30 日，商誉的期末余额为 76.48 亿元，商誉减值准备期末余额为 29.45 亿元。请具体说明商誉产生的原因、计算过程及依据，计提减值准备的原因、计算依据，对其计提大额减值准备是否说明相关资产盈利能力不及预期。

(2) 在苏州卿峰模拟合并财务报表中未体现商誉价值、对外投资的合理性，是否符合《企业会计准则》的相关规定，其模拟合并报表是否能够反映苏州卿峰持有资产的真实状况，是否会对财务报表的理解产生重大影响。

(3) 请就商誉减值对上市公司经营业绩产生的影响进行敏感性分析。

(4) 请独立财务顾问和会计师进行核查并发表明确意见。

答复：

一、在苏州卿峰模拟合并财务报表中未体现商誉价值、对外投资的合理性，是否符合《企业会计准则》的相关规定，其模拟合并报表是否能够反映苏州卿峰持有资产的真实状况，是否会对财务报表的理解产生重大影响。

(一) 苏州卿峰模拟合并财务报告未体现商誉价值的合理性

1、苏州卿峰模拟合并财务报告未体现商誉价值的编制基础

苏州卿峰、EJ 仅系为收购 Global Switch 的 51% 股权的持股平台。由于本次交易的实质是通过收购苏州卿峰从而收购 Global Switch 的 51% 股权，出于向模拟合并财务报表使用者提供与该等被收购业务的历史经营状况、现金流量以及财务状况有关财务信息的考虑，故在模拟合并财务报表中苏州卿峰对 Global Switch 按照账面价值合并，并以此为基础叠加苏州卿峰和 EJ 的账面价值，并抵销集团间的内部交易，不考虑苏州卿峰、EJ 实际完成收购时 Global Switch 可辨认资产和负债及或有负债的公允价值以及商誉。

2、上述编制基础符合企业会计准则的相关规定

(1) 根据《企业会计准则——基本准则》之规定，企业提供的会计信息应当与财务会计报告使用者的经济决策需要相关。

本次模拟合并财务报表按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后基于《企业会计准则——基本准则》颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

《企业会计准则——基本准则》系企业会计准则之纲领性文件，根据其关于会计信息质量的要求，企业提供的会计信息应当与财务会计报告使用者的经济决策需要相关，有助于财务会计报告使用者对企业过去、现在或者未来的情况作出评价或者预测。

鉴于本次模拟合并财务报表系供沙钢股份为收购苏州卿峰而提交中国证券监督管理委员会及其他监管机构之用，本次报表之使用者除监管机构外还包括本次交易涉及之交易各方及拟买入或卖出沙钢股份股票之中小投资者，该等报表使用者有别于传统财务报表之使用者，其对于标的公司下属主要业务经营实体之真实经营状况具有较高要求，需要根据模拟合并报表提取相关信息以判断本次交易涉及标的资产之投资价值。

(2) 按照同一控制下企业合并进行会计处理有助于财务报表使用者根据财务报表做出经济决策

苏州卿峰和 EJ 仅系为收购 Global Switch 的平台。由于本次交易的实质是通过收购苏州卿峰从而收购 Global Switch，出于向模拟合并财务报表使用者提供与该等被收购业务的历史经营状况、现金流量以及财务状况有关财务信息的考虑，故在模拟合并财务报表中苏州卿峰对 Global Switch 的收购参照同一控制下企业合并的原则处理。

苏州卿峰除间接持有 Global Switch 股权外，没有其他职能，也不开展任何经营活动。沙钢股份本次收购苏州卿峰的目的是获得 Global Switch 的控制权。苏州卿峰完成收购 Global Switch 的 51% 股权，如根据非同一控制合并会计处理，在编制苏州卿峰模拟合并财务报表时，苏州卿峰需在合并日确认前次收购商誉及可辨认资产和负债的公允价值，并将合并对价在报告期内进行摊销。上述合并方式会导致苏州卿峰模拟合并财务报表的财务信息与 Global Switch 历史经营情况产生较大的差异，无法清晰反映本次重组核心经营主体 Global Switch 的真实经营状况。

(3) 按照同一控制下企业合并进行会计处理在境内上市公司发行股份购买过桥收购主体的过程中具有代表性应用

按照同一控制下企业合并进行会计处理在境内上市公司发行股份购买过桥收购主体的过程中具有如下代表性应用：

收购方	被收购方	交易类型	模拟合并财务报表的编制方法和假设
宁波继峰汽车零部件股份有限公司	宁波继烽投资有限公司	发行股份、可转换公司债券购买资产	继烽投资、继烽卢森堡和继烽德国仅系为收购 Grammer AG 集团和 TMD 集团的平台。由于本次交易的实质是通过收购继烽投资从而收购 Grammer AG 集团和 TMD 集团，出于向模拟合并财务报表使用者提供与该等被收购业务的历史经营状况、现金流量以及财务状况有关财务信息的考虑，故在本模拟合并财务报表中继烽投资对 Grammer AG 集团和 TMD 集团的收购参照同一控制下企业合并的原则处理，即 Grammer AG 集团和 TMD 集团按照账面价值合并，并以此为基础叠加继烽投资、继烽卢森堡和继烽德国的账面价值，并抵销集团间的内部交易，不考虑继烽投资、继烽卢森堡和继烽德国实际完成收购时 Grammer AG 集团可辨认资产和负债及或有负债的公允价值以及商誉及 Grammer AG 集团实际完成收购时 TMD 集团可辨认资产和负债及或有负债的公允价值以及商誉。
木林森股份有限公司	和谐明芯（义乌）光电科技有限公司	发行股份及支付现金方式购买资产	<p>由于本次交易的目的是通过收购明芯光电从而收购欧司朗集团旗下通用照明业务，出于向模拟合并财务报表使用者提供与该通用照明业务的历史经营状况、现金流量以及财务状况有关财务信息的考虑。本模拟合并财务报表的编制基于以下假设：</p> <p>（1）明芯光电和欧洲之光对通用照明业务的收购参照同一控制下企业合并的原则处理。即朗德万斯集团按照账面价值合并，并以此为基础叠加明芯光电和欧洲之光的账面价值，并抵销本集团的内部交易，不考虑明芯光电和欧洲之光实际完成收购时朗德万斯集团可辨认资产和负债及或有负债的公允价值以及商誉。</p> <p>（2）在编制本模拟财务报表时，为避免明芯光电和欧洲之光账面收购朗德万斯集团相关的交易费用影响本模拟财务报表使用者对通用照明业务历史经营状况的判断，截止 2017 年 6 月 30 日，明芯光电发生的此类交易费用计人民币 120,284,217.30 元（其中：2016 年度交易费用 27,549,958.99 元，2017 年 1-6 月交易费用 92,734,258.31 元），该部分交易费用在编制模拟财务报表时未确认为费用，而作为所有者权益的抵减。</p> <p>（3）在编制本模拟财务报表时，为避免明芯光电和欧洲之光账面相关衍生金融合约产生的一次性、非经常性损益影响本模拟财</p>

收购方	被收购方	交易类型	模拟合并财务报表的编制方法和假设
			<p>务报表使用者对通用照明业务历史经营状况的判断，截止 2017 年 6 月 30 日，明芯光电发生的此类业务合计人民币 63,469,995.00 元（其中：2017 年 1-6 月衍生金融工具投资收益 50,039,795.00 元、2017 年 1-6 月衍生金融工具公允价值变动损益 13,430,200.00 元），该部分衍生金融工具产生的损益在编制模拟财务报表时未确认为当期损益，而直接作为所有者权益的增加。</p> <p>（4）所有者权益按整体列报，不区分明细，不单独编制股东权益变动表。</p>
中源协和细胞基因工程股份有限公司	上海傲源医疗用品有限公司	发行股份及支付现金方式购买资产	<p>本公司（上海傲源）是为收购傲锐东源集团于 2015 年 11 月 19 日成立，并于 2016 年 7 月 29 日实际完成对傲锐东源的收购。由于本次交易的目的是中源协和通过收购本公司从而收购傲锐东源集团旗下全部业务，出于向模拟合并财务报表使用者提供与傲锐东源集团业务的历史经营状况、现金流量以及财务状况有关财务信息的考虑。本公司在假设于 2015 年 1 月 1 日已完成对傲锐东源收购的基础上编制了本模拟合并财务报表。本模拟合并财务报表中的编制方法和所依据的假设有关：</p> <p>（1）假设本公司于 2015 年 1 月 1 日已成立。</p> <p>（2）假设本公司于 2015 年 1 月 1 日已完成对傲锐东源的收购。视同实际收购合并后的报告主体在以前期间一直存在，并假定现时业务框架在报告期初业已存在且持续经营，模拟合并报表以实际收购完成后合并的框架为基础编制。假定傲锐东源的资产、负债、损益已于 2015 年 1 月 1 日纳入本公司模拟合并财务报表编制范围。</p> <p>（3）由于本次交易的目的是中源协和通过收购本公司从而收购傲锐东源集团旗下的全部业务，为方便向模拟合并财务报表使用者提供与傲锐东源集团业务的历史经营状况、现金流量以及财务状况有关的财务信息，本模拟合并财务报表编制不考虑本公司实际完成收购傲锐东源集团时可辨认资产和负债（含无形资产及或有负债）的公允价值以及商誉，而是参照同一控制下企业合并的原则处理，对实际合并过程中识别的可辨认资产、负债及或有负债公允价值与其在傲锐东源集团的原账面价值之间的差额不进行调整，仍维持该等资产、负债在傲锐东源自身报表中的账面价值基础，以使本模拟合并财务报表基于傲锐东源的历史成本计量</p>

收购方	被收购方	交易类型	模拟合并财务报表的编制方法和假设
			<p>编制,从而向模拟合并财务报表使用者更好地提供与傲锐东源集团业务的历史经营状况、现金流量以及财务状况有关的财务信息。即本模拟合并财务报表是在傲锐东源各项资产、负债的账面价值基础上叠加上海傲源的各项资产、负债的账面价值,并抵消本集团的内部交易后编制。</p> <p>在编制模拟合并财务报表时,所有者权益按整体列报,不区分实收资本、资本公积、未分配利润等各明细科目,不单独编制股东权益变动表。</p>
巨人网络集团股份有限公司	ALPHA FRONTIER LIMITED	发行股份及支付现金方式购买资产	<p>本备考合并财务报表中, Playtika 对休闲社交游戏业务的收购按照同一控制下企业合并的原则处理; Alpha 视作 Playtika 延伸。即, Playtika 及休闲社交游戏业务以其在 CIE 合并财务报表层面的账面价值为基础持续计算的金额合并,并以其为基础叠加 Alpha 账面价值,并抵销本集团的内部交易;不考虑 Alpha 实际完成对 Playtika 收购的对价和彼时 Playtika 及休闲社交游戏业务可辨认资产和负债及或有负债的公允价值以及商誉。</p> <p>不考虑 Playtika 收购休闲社交游戏业务和 Alpha 收购 Playtika 所产生的交易费用。</p> <p>所有者权益按整体列报,不区分其中的明细。</p>
华灿光电股份有限公司	和谐芯光(义务)光电科技有限公司 100% 股权 (包括其下属的 Total Force Limited 及其拟收购的目标公司)	发行股份方式购买资产	<p>本次收购后,和谐光电持有 Total Force Limited 100% 的股权, Total Force Limited 持有美国美新 100% 的股权。和谐光电和 Total Force Limited 仅是为收购美国美新旗下传感器业务的平台。由于本次交易的目的是通过收购和谐光电从而收购美国美新旗下传感器业务,出于向备考合并财务报表使用者提供与该传感器业务的历史经营业绩、现金流量以及财务状况有关财务信息的考虑,本备考合并财务报表在编制时假设和谐光电及 Total Force Limited 自始至终均为传感器业务的直接及间接母公司,且该架构自 2015 年 1 月 1 日即已存在;假设和谐光电及 Total Force Limited 对传感器业务的收购参照同一控制下企业合并的原则处理。即,美新以其在美国美新合并财务报表层面的账面价值合并,并以此为基础叠加和谐光电和 Total Force Limited 的账面价值,并抵销本集团的内部交易,不考虑和谐光电及 Total Force Limited 实际完成收购时美新可辨认资产和负债及或有负债的公允价值以及商誉</p>

收购方	被收购方	交易类型	模拟合并财务报表的编制方法和假设
广东星徽精密制造股份有限公司	星野投资(香港)有限公司	支付现金方式购买资产	为避免因星野投资(香港)有限公司收购 CMI 集团产生的相关交易费用影响对标的公司历史经营状况的判断,模拟合并报表在基于以下假设的前提下进行编制:
			(1) 香港星野对 CMI 集团的收购参照同一控制下企业合并的原则处理。即 CMI 集团按照账面价值合并,并以此为基础叠加香港星野和子公司的账面价值,并抵销本集团的内部交易,不考虑香港星野和子公司实际完成收购时 CMI 集团可辨认资产和负债及或有负债的公允价值以及商誉。
			(2) 所有者权益按整体列报,不区分明细,不单独编制股东权益变动表。
宁波江丰电子材料股份有限公司	Silverac Stella (Cayman) Limited	发行股份及支付现金购买资产	由于本次交易的实质是通过收购 Silverac Stella 从而收购 Soleras 美国控股,出于向模拟合并财务报表使用者提供与该等被收购业务的历史经营情况、现金流量以及财务状况有关财务信息的考虑,故在本模拟合并财务报表中 Silverac Stella 对 Soleras 美国控股的收购参照同一控制下企业合并的原则处理,即 Soleras 美国控股按照账面价值合并,以此为基础叠加 Silverac Stella、Silverac HK、Silverac US 的账面价值,并抵销集团间的内部交易,不考虑 Silverac Stella 实际完成收购时 Soleras 美国控股可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及商誉。

(4) 模拟财务报表编制基础符合企业会计准则之规定

综上所述,根据《企业会计准则-基本准则》关于会计信息质量的要求,企业提供的会计信息应当与财务会计报告使用者的经济决策需要相关,有助于财务会计报告使用者对企业过去、现在或者未来的情况作出评价或者预测;基于实质重于形式原则,苏州卿峰参照同一控制下企业合并原则未考虑可辨认资产和负债及或有负债的公允价值以及商誉编制模拟合并财务报表具有合理性,能够更加清晰地向财务报表使用者反映 Global Switch 的历史财务状况、经营成果及现金流量情况,避免因交易架构设计影响交易标的公司财务信息的可读性,进而影响报表使用者的决策判断,实质上形成与《企业会计准则-基本准则》的规定相违背的情况。

综上,苏州卿峰在编制模拟合并财务报表时的编制假设符合《企业会计准则-基本准则》的规定,模拟合并报表能够反映苏州卿峰持有资产的真实状况,不会对财务报表的理解产生重大影响。

（二）苏州卿峰模拟合并财务报告未体现对外投资的合理性

1、苏州卿峰模拟合并财务报告未体现对外投资的编制基础

苏州卿峰于 2017 年 1 月 7 日与中卫创新云数据科技有限公司（以下简称“中卫创新”）签订股权转让协议，苏州卿峰按协议约定条件受让中卫创新持有的德利迅达 14% 的股权（折合注册资本 412.0368 万元），本次股权转让价格为 40,600 万元。德利迅达于 2017 年 3 月 31 日完成工商登记变更。截至 2020 年 6 月 30 日，由于德利迅达的注册资本由注资时的 2,943.12001 万元人民币变更为 3,433.64001 万元人民币，苏州卿峰持有的德利迅达 14% 的股权变更为 12%。鉴于德利迅达香港作为 Global Switch 客户未按时支付租金款项并违约，且无法获得德利迅达经营情况，管理层判断上述长期股权投资可收回金额为 0。截至 2020 年 6 月 30 日，苏州卿峰已对上述股权投资全额计提减值准备。

本次交易的拟收购标的资产为苏州卿峰 100% 的股权，标的公司苏州卿峰的资产范围包括截至基准日其持有的 EJ 100% 的股权，以及货币资金、其他往来款项，不包括截至基准日其持有的德利迅达 12% 的股权。考虑到本次交易的收购范围，在编制标的公司模拟财务报表时，苏州卿峰对德利迅达的投资未确认为长期股权投资，自投资时点将其剥离。

2、上述编制基础符合企业会计准则的相关规定

企业会计准则是会计人员从事会计工作必须遵循的基本原则，是会计核算工作的规范。就经济业务的具体会计处理作出规定，以指导和规范企业的会计核算，保证会计信息的质量。企业提供的会计信息应当与财务会计报告使用者的经济决策需要相关，有助于财务会计报告使用者对企业过去、现在或者未来的情况作出评价或者预测。

考虑到苏州卿峰拟将其持有的德利迅达 12% 的股权对外转让，为了避免该等股权转让对本次交易产生影响，本次交易不再将德利迅达 12% 的股权纳入标的资产范围。模拟合并财务报表以实际收购完成后合并的框架为基础编制。基于为完整反映重组完成后苏州卿峰的财务状况、经营成果，有助于财务会计报告使用者作出经济决策，在编制模拟财务报表时，苏州卿峰对德利迅达的投资未确认为长期股权投资，自投资时点将其剥离。

鉴于德利迅达香港作为 Global Switch 客户未按时支付租金款项并违约，且无法获得德利迅达经营情况，管理层判断上述长期股权投资可收回金额为 0。报告期内苏州卿峰已对上述股权投资全额计提减值准备。剥离苏州卿峰持有的德利迅达 12% 的股权能够反映苏州卿峰持有资产的真实状况，不会对财务报表的理解产生重大影响。

综上，苏州卿峰在编制模拟合并财务报表时未体现商誉价值、对外投资符合《企业会计准则-基本准则》的规定，模拟合并报表能够反映苏州卿峰持有资产的真实状况，不会对财务报表的理解产生重大影响。

二、核查意见

经核查，我们认为：

苏州卿峰模拟合并财务报告未体现商誉价值、对外投资具备合理性，符合企业会计准则的相关规定，其模拟合并报表能够反映苏州卿峰持有资产的真实状况，不会对财务报表的理解产生重大影响。

问题 11、根据《报告书》，GS 主要资产为经营性房产，除阿姆斯特丹、新加坡和香港的土地系长期租赁（租赁期限为 30-50 年）外，GS 的所有经营性房产均为自有，按照投资性房地产进行核算，并采用公允价值计量。根据标的资产模拟合并资产负债表，各报告期末，投资性房地产折合人民币账面价值分别为 481.78 亿元、460.59 亿元、482.62 亿元；报告期内，由投资性房地产公允价值变动产生的收益分别为 16.28 亿元、-5.62 亿元、4.83 亿元。

(1) 请详细说明上述房地产公允价值变动收益变动的计算过程及判断依据。

(2) 请结合境内外主要同行业可比公司的会计政策，分别按照租赁场地和自有场地说明会计处理的行业惯例，GS 对投资性房地产采用公允价值计量的原因及合理性，是否与同行业上市公司具有可比性，并对如采用成本模式计量，对报告期内财务报表的具体影响进行测算。

(3) 请独立财务顾问与会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、上述投资性房地产公允价值变动收益的计算过程及判断依据。

公允价值变动损益主要根据投资性房地产期末公允价值变动、本期外购及处置情况及汇率变动的影响计算得出，计算过程列示如下：

单位：万元

项目	标识	2018 年	2019 年	2020 年上半年
期末金额	A	4,826,218.23	4,605,938.45	4,817,805.54

项目	标识	2018 年	2019 年	2020 年上半年
期初金额	B	4,438,210.45	4,826,218.23	4,605,938.45
外购增加	C	260,928.73	253,807.00	167,734.96
处置减少	D	1,029.09	-	-
汇率变动影响	E	-34,708.85	87,963.97	-4,158.32
公允价值变动	E=A-B-C+D-E	162,816.99	-562,050.76	48,290.45

Global Switch 投资性房地产期末公允价值由 CBRE（世邦魏理仕）每年进行评估得出。CBRE 是财富 500 强和标准普尔 500 强企业，为全球性的商业地产服务和投资公司。每个报告期末，CBRE 从 Global Switch 获取各数据中心租赁情况表，分析数据中心的当前租赁情况、续约率、租赁合同租金等情况，参考市场的退出收益和市场的期望收益率以确定评估模型的关键参数，将评估的关键指标包括租赁情况、未来 10 年营运支出、未来 10 年资本支出、退出收益、退出收益率及市场对数据中心业务期望收益率即折现率等输入 Argus 系统（Argus 系统为海外房地产评估行业普遍使用的软件），由 Argus 系统模拟生成每日现金流，最终计算出未来 10 年实体现金流总额及现金流现值。CBRE 将计算结果与市场价格进行对比，以评价公允价值评估的合理性。针对 CBRE 的评估结果，Global Switch 管理层对各数据中心市场环境、数据中心市场价值、CBRE 使用的估值方法、租赁收入、资本支出、运营支出、折现率、退出收益率、在建数据中心价值进行全面复核，以确定最终的公允价值。

针对投资性房地产公允价值的确定，我们的审计程序主要包括：

1、了解与投资性房地产公允价值确定相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

2、检查租赁协议和其他相关第三方证据，测试了外部评估机构在进行估值时使用的租赁信息和其他关键参数的准确性；

3、访谈外部评估机构，评估其独立性、能力和诚信，复核外部评估机构所采用的估值方法，通过利用市场动态方面的专业信息和参照可比市场基准评估对评估报告所采用的关键假设进行复核。

基于上述工作结果，我们相关证据能够支持管理层关于投资性房地产公允价值确定的判断及估计。

综上，公允价值变动收益变动主要根据投资性房地产期末公允价值变动、本期外购及处置情况及汇率变动的影响计算得出，投资性房地产公允价值由 Global Switch 聘

请有专业资质的外部评估机构对投资性房地产进行公允价值评估，相关证据能够支持管理层关于投资性房地产公允价值确定的判断及估计。

二、请结合境内外主要同行业可比公司的会计政策，分别按照租赁场地和自有场地说明会计处理的行业惯例，GS 对投资性房地产采用公允价值计量的原因及合理性，是否与同行业上市公司具有可比性，并对如采用成本模式计量，对报告期内财务报表的具体影响进行测算。

（一）租赁场地和自有场地计入投资性房地产且采用公允价值计量的原因及合理性

1、租赁场地和自有场地采用公允价值计量符合国际会计准则及企业会计准则的规定

根据《国际会计准则 40 号—投资性房地产》，投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有（由业主或融资租赁的承租人）的房地产（土地、房屋或土地、房屋的一部分）。企业应当采用公允价值对投资性房地产进行后续计量，除非有确凿证据表明投资性房地产的公允价值无法持续可靠取得。

根据《国际财务报告准则第 16 号—租赁》，使用权资产应当按照成本进行初始计量，根据《国际会计准则 40 号—投资性房地产》，当投资性房地产采用公允价值计量时，分类为投资性房地产的使用权资产同样应采用公允价值进行后续计量。

因此，Global Switch 数据中心租赁场地和自有场地计入投资性房地产且按公允价值计量符合国际会计准则的规定。

根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》，投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。自用房地产，即为生产商品、提供劳务或者经营管理而持有的房地产及作为存货的房地产不属于投资性房地产。

因此，Global Switch 经营性房产包括租赁场地及自有场地，使用目的为赚取长期稳定的租金收入，租赁场地和自有场地不属于自用房地产及作为存货的房地产，计入投资性房地产符合企业会计准则的规定。

《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》规定，企业应当在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，但有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量：（一）

投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；（二）企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

Global Switch 经营性房产所在地有活跃的房地产交易市场，而且 Global Switch 能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对经营性房产的公允价值作出合理估计，因此 Global Switch 对经营性房产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。上述会计处理符合企业会计准则的相关规定。

综上，租赁场地和自有场地计入投资性房地产，且采用公允价值计量符合国际会计准则、企业会计准则的规定。

2、同行业可比公司的会计政策

如问题 9 回复，同行业上市公司 Equinix Inc、Digital Realty Trust Inc、CyrusOne、CoreSite Realty Corp 均在美国上市，并采用美国公认会计准则（US GAAP）进行财务会计核算。在美国公认会计准则核算体系下，大多数房地产公司和持有投资型物业的运营公司都采用成本模型，与 Global Switch 会计政策不具备可比性。

同行业数据中心持有投资物业且采用公允价值计量公司为 Keppel DC REIT（AJBU.SG），Keppel DC REIT 数据中心在新加坡、澳大利亚、爱尔兰的土地系长期租赁（租赁期限为 30-60 年），在荷兰、德国、澳大利亚、意大利、英国、马来西亚拥有自有土地，租赁场地与自有场地均在投资性房地产科目核算，且采用公允价值计量，与 Global Switch 的会计处理一致。

综上所述，租赁场地和自有场地计入投资性房地产，且采用公允价值计量符合国际会计准则、企业会计准则的规定；存在同行业数据中心与 Global Switch 的会计处理一致的案例。

（二）采用成本模式计量，对报告期内财务报表的具体影响

标的公司按照成本法对投资性房地产及相关科目进行重新测算，与公允价值计量对报表科目的影响列示如下：

单位：万元

科目	公允价值	成本法	差异
2020 年 1-6 月/2020.6.30			
投资性房地产原值	4,817,805.54	2,495,055.11	-2,322,750.42

科目	公允价值	成本法	差异
投资性房地产累计折旧	-	950,377.19	950,377.19
投资性房地产净值	4,817,805.54	1,544,677.92	-3,273,127.61
递延所得税资产	-	64,282.81	64,282.81
递延所得税负债	794,832.60	19,956.92	-774,875.69
所有者权益	2,760,849.15	326,880.03	-2,433,969.12
营业成本	50,831.31	89,256.04	38,424.73
公允价值变动收益	48,290.45	-	-48,290.45
利润总额	170,351.09	83,635.92	-86,715.18
所得税费用	40,824.26	-2,705.83	-43,530.09
净利润	129,526.83	86,341.75	-43,185.08
2019 年度/2019.12.31			
投资性房地产原值	4,605,938.45	2,335,192.03	-2,270,746.42
投资性房地产累计折旧	-	919,339.12	919,339.12
投资性房地产净值	4,605,938.45	1,415,852.91	-3,190,085.54
递延所得税资产	-	57,512.53	57,512.53
递延所得税负债	755,720.45	20,613.34	-735,107.11
所有者权益	2,664,657.06	267,191.17	-2,397,465.90
营业成本	104,544.45	174,969.03	70,424.58
公允价值变动收益	-556,163.73	5,887.03	562,050.76
利润总额	-508,289.76	-16,663.59	491,626.18
所得税费用	-59,842.98	18,731.66	78,574.64
净利润	-448,446.78	-35,395.25	413,051.54
2018 年度/2018.12.31			
投资性房地产原值	4,826,218.23	2,029,985.23	-2,796,233.00
投资性房地产累计折旧	-	830,129.14	830,129.14
投资性房地产净值	4,826,218.23	1,199,856.09	-3,626,362.14
递延所得税资产	-	51,170.37	51,170.37
递延所得税负债	825,778.98	17,307.71	-808,471.26
所有者权益	3,012,687.99	245,967.48	-2,766,720.51
营业成本	90,468.15	154,182.71	63,714.56
公允价值变动收益	168,338.68	5,521.69	-162,816.99
利润总额	335,910.39	109,378.84	-226,531.55
所得税费用	73,976.11	25,229.15	-48,746.97
净利润	261,934.28	84,149.69	-177,784.59

三、核查意见

经核查，我们认为：

(1) 公允价值变动收益变动主要根据投资性房地产期末公允价值变动、本期外购及处置情况及汇率变动的影 响计算得出，投资性房地产公允价值由 Global Switch 聘请有专业资质的外部评估机构对投资性房地产进行公允价值评估，相关证据能够支持管理层关于投资性房地产公允价值确定的判断及估计。

(2) Global Switch 租赁场地和自有场地计入投资性房地产，且采用公允价值计量符合国际会计准则、企业会计准则的规定；同行业数据中心持有投资物业且采用公允价值计量公司租赁场地在投资性房地产核算，且采用公允价值计量，与 Global Switch 的会计处理一致。标的公司按照成本法对投资性房地产及相关科目进行了测算，并披露了与公允价值计量对报表科目的影响，计算过程合理。

问题 12、根据苏州卿峰模拟合并资产负债表，各报告期末，应收账款账面价值分别为 16.84 亿元、12.88 亿元、12.63 亿元。

(1) 请结合标的资产应收账款政策与同行业可比上市公司情况，说明应收账款周转率的合理性。

(2) 标的资产应收账款会计政策和是否与你公司一致，如否，请说明重组完成后对财务报表的影响。

(3) 请独立财务顾问与会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、请结合标的资产应收账款政策与同行业可比上市公司情况，说明应收账款周转率的合理性。

(一) 标的公司应收账款会计政策

在新金融工具准则下要求以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。标的公司依据新金融工具准则，以预期信用损失为基础确认损失准备。对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收账款单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。其他基于共同风险特征划分为组合计提。

1、应收账款确定组合的依据及计量预期信用损失的方法如下：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款-账龄组合	除应计收入以外的应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款-应计收入组合	按照租赁合同和租赁周期直线法计算的应确认收入大于实际向客户开票金额的部分	应计收入所在阶段尚不具备依据合同向客户开具发票收款的权利，按照未超过信用期的预计信用损失率计算预计信用损失

2、账龄组合的整个存续期预期信用损失率对照表如下：

账龄	2018年计提比例	2019年计提比例	2020年计提比例
未超过信用期部分	0.45%	0.43%	0.43%
超过信用期部分：30天以内	4.31%	6.15%	6.15%
31-60天	13.58%	15.73%	15.73%
60天以上	20.62%	22.62%	22.62%

(二) 标的公司报告期各期末余额合理性分析

标的公司报告期各期末应收账款余额情况：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日
应收账款账面余额	177,631.92	182,688.94	172,907.87
应收账款坏账准备	51,381.29	53,928.76	4,482.72
应收账款账面价值	126,250.62	128,760.18	168,425.14

根据境外商业习惯，应收账款以信用期到期后的逾期账龄作为主要信用风险财务指标。标的公司2018年末、2019年末和2020年6月末应收账款账龄情况列示如下：

单位：万元

账龄	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
未超过信用期部分	129,393.28	72.84	135,928.69	74.4	134,691.68	77.9
超过信用期部分：						
30天以内	10,183.03	5.73	5,029.15	2.75	5,954.70	3.44
31-60天	8,772.79	4.94	10,292.65	5.63	4,396.01	2.54
60天以上	29,282.81	16.49	31,438.44	17.21	27,865.47	16.12
合计	177,631.92	100.00	182,688.94	100.00	172,907.87	100.00

标的公司主要客户包括世界 500 强在内的国际知名企业、金融机构、政府组织、电信运营商、云管理服务供应商、全球最大的电脑软件提供商、全球前十大系统集成商、全球最大的信息技术和业务解决方案公司等优质客户，经营稳定，信用良好，付款及时，应收账款风险较低。另外，标的公司对客户信用进行评级并制定相应的信用政策，要求部分客户提供回款担保。

1、标的公司 2018 年至 2020 年 6 月应收账款周转率情况如下表：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年
应收账款	177,631.92	182,688.94	172,907.87
营业收入	154,329.02	312,691.73	346,857.90
应收账款周转率	1.71	1.76	2.13

注：2020 年 1-6 月数据为年化后的数据

2、根据《企业会计准则第 21 号-租赁准则》规定，标的公司租金在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。应计收入是按照直线法确认收入与实际向客户开票收取租赁款项之间的差异金额，该金额是预计在未来收取的款项。应计收入不是由于客户当前应付款而产生，于资产负债表日尚不具备依据合同向客户开具发票并收款的权利，其确认仅来自于执行租赁准则的直线法收入确认，不适用于应收账款账期。故剔除应计收入后的 2018 年至 2020 年 6 月应收账款周转率情况如下表：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年
应收账款	177,631.92	182,688.94	172,907.87
其中：应计收入	91,651.44	96,645.68	100,285.97
应收账款	85,980.48	86,043.26	72,621.90
营业收入	154,329.02	312,691.73	346,857.90
应收账款周转率	3.59	3.94	4.95

注：2020 年 1-6 月数据为年化后的数据

3、标的公司租赁收入直线法确认与同行业可比公司会计政策一致

根据《企业会计准则第 21 号-租赁准则》规定，标的公司租金在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。

同行业租赁收入会计政策如下：

股票代码	公司名称	租赁收入确认方法
603881.SH	数据港	在整个租赁期按照直线法确认租赁收入
1686.HK	新意网集团	在整个租赁期按照直线法确认租赁收入
EQIX.O	Equinix Inc	在整个租赁期按照直线法确认租赁收入
DLR.N	Digital Realty Trust Inc	在整个租赁期按照直线法确认租赁收入
CONE.O	CyrusOne	在整个租赁期按照直线法确认租赁收入
COR.N	CoreSite Realty Corp	在整个租赁期按照直线法确认租赁收入
GDS.O	GDS Holdings Ltd	在整个租赁期按照直线法确认租赁收入

标的公司租赁收入直线法确认符合企业会计准则的规定，且与同行业可比公司会计政策一致。

4、由于德利迅达香港 2019 年开始逾期，导致周转率下降，剔除德利迅达香港影响后的应收账款周转率情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年
应收账款	177,631.92	182,688.94	172,907.87
其中：应计收入	63,834.81	67,438.29	72,591.28
德利迅达	46,552.61	48,880.13	46,348.54
其他	67,244.50	66,370.52	53,968.05
营业收入	154,329.02	312,691.73	346,857.90
其中：德利迅达	1,075.22	-	42,856.91
其他	153,253.80	312,691.73	304,000.99
应收账款周转率（注）	4.59	5.20	5.17

注：2020 年 1-6 月数据为年化后的数据

2018 年度、2019 年度、2020 年 1-6 月剔除德利迅达香港影响后的应收账款周转率分别为 5.17、5.20、4.59。

（三）可比上市公司应收账款周转率情况

标的公司与同行业可比公司应收账款（不包括直线法确认的应计收入）周转率比较情况如下：

股票代码	公司名称	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度
603881.SH	数据港	3.54	3.19	4.28
1686.HK	新意网集团	6.67	6.15	6.87

股票代码	公司名称	2020年1-6月	2019年度	2018年度
603881.SH	数据港	3.54	3.19	4.28
EQIX.O	Equinix Inc	8.12	8.19	8.39
DLR.N	Digital Realty Trust Inc	3.64	4.16	4.19
CONE	CyrusOne	3.36	3.73	3.89
COR	CoreSite Realty Corp	9.77	9.47	8.34
GDS	GDS Holdings Limited	4.55	5.82	6.19
NXT	NEXTDC Limited	5.20	5.05	6.06
可比公司应收账款周转率四分之一位值		3.62	4.05	4.26
可比公司应收账款周转率中位值		4.88	5.44	6.13
可比公司位应收账款周转率四分之三值		7.03	6.66	7.24
可比公司平均应收账款周转率		5.61	5.72	6.03
标的公司应收账款周转率		4.59	5.20	5.17

注：2020年1-6月数据为年化后的数据

2018年度至2020年6月标的公司的应收账款周转率与同行业可比公司应收账款周转率中位值较为接近。新意网集团、Equinix Inc和CoreSite Realty Corp应收账款周转率较高，原因为上述同行业上市公司存在复合型收入，主机托管及信息科技设施收入占比较高，与标的公司业务不具备完全的可比性。Digital Realty、CyrusOne公司租赁收入占比较高，与标的公司业务类型较为接近，标的公司应收账款周转率高于Digital Realty、CyrusOne。

综上，结合标的公司应收账款政策及与同行业可比上市公司情况，标的公司应收账款周转率与同行业可比公司应收账款周转率中位值较为接近，处于合理区间。

二、标的公司与上市公司应收账款会计政策对比及重组完成后对上市公司财务报表的影响

（一）标的公司应收账款会计政策

标的公司应收账款会计政策详见问题12之“一”之“（一）”回复。

（二）上市公司应收账款会计政策

上市公司对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对其他类别的应收款项，上市公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否

已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。

1、按单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	如有证据表明某单项应收款项的信用风险较大，则对该应收款项单独计提坏账准备
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值计提坏账准备

2、按组合计提坏账准备的应收款项

除按单项计提坏账准备的应收款项外，按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分组。各组合确定依据及坏账准备计提方法如下：

组合名称	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
应收款项--账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	账龄分析法

账龄分析组合预期信用损失计提方法：上市公司以账龄分析为基础，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失：

账龄	应收款项预期损失准备率（%）
一年以内	5
一至二年	15
二至三年	25
三至四年	40
四年以上	100

（三）标的公司与上市公司应收账款会计政策差异合理性说明及重组完成后对上市公司财务报表的影响

根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》第二十七条规定：“母公司应当统一子公司所采用的会计政策，使子公司采用的会计政策与母公司保持一致。子公司所采用的会计政策与母公司不一致的，应当按照母公司的会计政策对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策另行编报财务报表。”

根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》，坏账准备的计提方法和比例属于会计估计范畴，非会计政策差异，在集团编制合并报表时没有必须一致的要求。

上市公司和标的公司应收账款坏账政策均采用预期信用损失计提方法，均按照单项计提和账龄组合计提，但按照账龄组合计提坏账准备的应收款项预期损失准备率不一致，该差异属于会计估计差异。前述差异系由于标的公司和上市公司所处行业及客户性质差异所致。

综上，标的公司与上市公司应收账款会计政策一致，但采用的会计估计存在差异，符合《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》及《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定。

重组完成后，标的公司无需按照上市公司应收账款坏账计提政策进行调整，上市公司财务报表附注对标的公司和原经营主体的坏账计提政策分别披露。

三、核查意见

经核查，我们认为：

(1) 标的公司应收账款周转率与同行业可比公司应收账款周转率中位值较为接近，处于合理区间。

(2) 标的公司与上市公司应收账款会计政策一致，但采用的会计估计存在差异，符合《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》及《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定。

问题 13、根据《预案（修订稿）》和《报告书》，2016 年至 2020 年 1-6 月，GS 的主营业务毛利率超过 70%，净利润率分别为 109.3%、88.2%、86.9%、-59.2%、88.2%。请结合境内外主要上市公司毛利率、盈利能力等情况，说明 GS 毛利率和净利润率的合理性，与可比上市公司存在的具体原因。请独立财务顾问与会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、结合境内外主要上市公司毛利率、盈利能力等情况，说明 GS 毛利率和净利润率的合理性，与可比上市公司存在差异的具体原因

2016年至2020年1-6月,Global Switch的主营业务毛利润率与可比上市公司的比较情况如下:

可比上市公司	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年	2016年
Equinix	49.37%	49.48%	48.63%	49.80%	49.59%
Digital Realty	61.69%	62.68%	62.47%	60.51%	63.00%
CyrusOne	62.94%	62.85%	63.39%	64.33%	64.01%
CoreSite	61.86%	60.93%	64.40%	65.01%	64.56%
数据港	38.26%	36.46%	29.77%	40.11%	41.53%
新意网集团	57.87%	56.16%	57.24%	59.34%	60.78%
GDS	27.55%	25.29%	22.29%	25.27%	25.16%
NEXTDC	81.88%	80.44%	81.48%	76.12%	86.56%
平均	55.18%	54.29%	53.71%	55.06%	56.90%
Global Switch (投资性房地产采用公允价值法)	71.56%	72.68%	73.92%	72.05%	71.47%

Global Switch主要经营资产为经营性土地和房产,以投资性房地产核算,采用公允价值模式计量。报告期内Global Switch毛利率较可比上市公司平均水平较高,主要系Global Switch的投资性房地产采用公允价值计量,在该计量模式下,对经营性房产不进行折旧、摊销,毛利率较高。

2016年至2020年1-6月,Global Switch的主营业务净利润率与可比上市公司对比如下:

可比上市公司	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年	2016年
Equinix	8.65%	9.12%	7.20%	5.33%	3.51%
Digital Realty	14.19%	15.42%	8.20%	7.04%	15.50%
CyrusOne	12.93%	13.24%	14.31%	12.99%	12.58%
CoreSite	11.83%	4.15%	0.01%	-12.56%	3.63%
数据港	15.37%	15.18%	15.70%	22.09%	19.27%
新意网集团	45.70%	50.05%	54.14%	61.15%	48.39%
GDS	-8.51%	-12.13%	-15.41%	-20.23%	-38.20%
NEXTDC	-5.02%	-5.79%	-5.48%	4.11%	18.62%
平均 ^注	18.11%	17.86%	16.60%	18.79%	17.36%
Global Switch (投资性房地产采用公允价值法)	88.17%	-59.23%	86.85%	88.19%	109.31%

注:净利率为负值的公司不纳入平均值计算。

Global Switch 与可比公司净利率的差异主要原因：（1）2019 年净利率为负系偶发性因素导致，Global Switch 在确定其投资性房地产公允价值时，无法将德利迅达 2019 年后的相关协议收入纳入估值范围，使得 2019 年末投资性房地产公允价值下降，导致 Global Switch 2019 年净利润为负；（2）2020 年 1-6 月净利率较高是因为汇兑损益及公允价值计量的投资性房地产公允价值变动带来的收益，2018 年净利率较高来源于公允价值计量的投资性房地产公允价值变动带来的收益。

目前，标的公司已经终止与德利迅达香港的主要服务协议，德利迅达香港违约所导致的偶发情况，后续不具有持续性影响。

二、核查意见

经核查，我们认为：与同行业上市公司相比，Global Switch 毛利率的差异主要是由于不同于可比公司的成本计量模式，Global Switch 对投资性房地产采用公允价值模式计量，对经营性房产不进行折旧、摊销；净利率的差异除了公允价值计量的原因外，亦由汇兑损益等因素造成，具备合理性。同时，德利迅达香港违约所导致的偶发情况，后续不具有持续性影响。

问题 14、根据标的资产模拟合并利润表，报告期内，标的资产财务费用分别为 3.71 亿元、7.37 亿元、-3.14 亿元，其中汇兑净损失分别为-187 万元、3.58 亿元、-5.22 亿元；管理费用分别为 4.18 亿元、2.55 亿元、1.25 亿元。

- （1）请结合记账货币与人民币的汇率变动情况，说明汇兑损益金额的合理性。
- （2）请说明随着业务规模增大，管理费用逐年减少的原因及合理性。
- （3）请独立财务顾问与会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、结合记账货币与人民币的汇率变动情况，说明汇兑损益金额的合理性。

标的公司的汇兑净损失变动由苏州卿峰、EJ 和 Global Switch 的汇兑净损失构成，汇兑净损失主要由经营主体 Global Switch 层面产生，以人民币计量的 Global Switch 层面主要项目列示如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度
内部往来汇兑净损益	-118,724.85	83,886.42	-10,091.12
外币应付债券汇兑净损益	54,786.26	-45,187.89	5,617.74
银行借款汇兑净损益	9,721.57	-3,378.42	0.01
其他汇兑净损益	2,691.43	-192.87	2,854.57
GS汇兑净损益合计	-51,525.60	35,127.24	-1,618.81
标的资产汇兑净损益	-52,227.96	35,798.07	-187.77
GS占比	98.66%	98.13%	862.13%

以英镑计量的GS层面主要项目列示如下：

单位：万英镑

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度
内部往来汇兑净损益	-13,409.18	9,520.86	-1,144.29
外币应付债券汇兑净损益	6,187.74	-5,128.69	637.03
银行借款汇兑净损益	1,097.99	-383.44	0.00
其他汇兑净损益	303.98	-21.89	323.69
合计汇兑净损益	-5,819.47	3,986.84	-183.57

由上表可见，Global Switch汇兑净损失主要由内部往来产生汇兑差异、外币应付债券（欧元）产生汇兑差异导致。其中，Global Switch欧元债券本金明细如下：

日期	本金（欧元）	人民银行 欧元汇率	人民银行 英镑汇率	英镑欧元汇率
2020-06-30	1,000,000,000.00	7.9610	8.7144	0.9135
2019-12-31	1,000,000,000.00	7.8155	9.1501	0.8541
2018-12-31	1,000,000,000.00	7.8473	8.6762	0.9045
2017-12-31	1,303,629,000.00	7.8023	8.7792	0.8887

上表数据显示，2019年底英镑汇率较2018年底上升，导致2019年将外币应付债券折算汇率调整至即期汇率而确认大额汇兑净损失；2020年6月30日英镑汇率恢复至2018年12月31日相近水平，因此2020年6月30日将外币应付债券折算汇率调整至即期汇率而导致2020年上半年发生大额汇兑净收益，且汇兑净收益金额与2019年度的汇兑净损失金额相近。

内部往来产生汇兑差异原因为Global Switch各子公司的记账本位币包括英镑、欧元、新加坡元、港币、澳大利亚元。Global Switch对合并范围内主体资金进行归集，

再通过集团内部借款协议将借款支付给各子公司。当期末存在内部往来时，存在外币内部往来款的子公司会将外币应收款、外币应付款的折算汇率调整至即期汇率，从而产生汇兑损益。编制合并报表过程中仅对集团内部的内部往来期末余额抵消，并不对内部往来产生的汇兑损益进行抵消，导致财务费用中存在大额与内部往来相关的汇兑损益。

2018年12月31日、2019年12月31日、2020年6月30日集团内部借款金额折合英镑分别约为34亿英镑、32亿英镑和33亿英镑。人民银行公布的2018年、2019年、2020年上半年期末汇率分别为：

日期	EUR	HKD	GBP	AUD	SGD
2020-06-30	0.91355	0.10482	1.00000	0.55835	0.58309
2019-12-31	0.85414	0.09790	1.00000	0.53380	0.56545
2018-12-31	0.90446	0.10099	1.00000	0.55612	0.57700

上表数据显示，2019年底英镑汇率较2018年底上升，导致2019年12月31日就内部往来确认0.95亿英镑汇兑净损失，而2020年6月30日英镑汇率恢复至2018年12月31日相近水平，因此2020年6月30日就内部借款确认1.34亿英镑汇兑净收益。

综上所述，各期汇兑损益波动主要是由Global Switch发行的欧元债券和内部外币往来的期末即期汇率变化所致。报告期内，受英国脱欧事件的影响，英镑汇率波动较大，导致汇兑损益大幅变化，汇兑损益金额合理。

二、请说明随着业务规模增大，管理费用逐年减少的原因及合理性。

（一）标的公司模拟合并报表层面管理费用减少原因及合理性

报告期内，标的公司的营业收入和管理费用情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度
营业收入	154,329.02	312,691.73	346,857.90
管理费用	12,481.65	25,543.66	41,835.20
占营业收入比例	8.09%	8.17%	12.06%

2019年和2020年1-6月，标的公司的管理费用占营业收入的比例均在8%左右，不存在大幅变动。2018年度的管理费用占营业收入的比例较高，为12.06%。

报告期内，标的公司的管理费用明细如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度
职工薪酬	4,265.63	7,688.71	7,951.96
折旧与摊销	1,437.07	1,297.67	1,527.94
专业服务费	3,756.93	11,775.43	26,640.70
法律服务及诉讼费	876.55	2,140.51	2,050.53
业务招待费	-	-	2,209.86
股东管理费	1,143.36	791.97	-
租赁费	10.44	318.45	234.59
通讯费	323.58	493.23	380.29
办公费及其他	668.09	1,037.68	839.32
合计	12,481.65	25,543.66	41,835.20

由上表可知，标的公司管理费用逐期减少主要是专业服务费逐期减少所致。该专业服务费主要包括苏州卿峰委托江苏智卿投资管理有限公司（以下简称“江苏智卿”）负责境外收购前苏州卿峰的日常管理、境外收购及股权出售事宜而产生的委托管理费用以及 Global Switch 因原计划拟在香港证券交易所上市而支付的 IPO 相关费用，该项费用与标的公司业务规模无关。

2018年6月，因原管理人江苏智卿2018年度、2019年度在实际管理及预计管理 Global Switch 过程中已产生及将产生较大的管理费用，江苏智卿与苏州卿峰签署《委托管理协议之补充协议（二）》，约定另行增加管理费 24,161.50 万元，并自补充协议签署之日起分期支付。2018年11月，江苏智卿与苏州卿峰签署《委托管理协议之终止协议》，同意终止委托管理协议及其补充协议，除继续支付《委托管理协议之补充协议（二）》项下尚未完成支付的管理费外，苏州卿峰与江苏智卿之间的委托管理关系终止。委托管理关系终止后，标的公司将不再产生新的委托管理费用。

综上所述，标的公司管理费用逐期下降主要是因为苏州卿峰与江苏智卿之间的委托管理关系终止后，标的公司将不再产生新的委托管理费用。由于该项费用与标的公司业务规模无关，报告期内标的公司的管理费逐期减少是合理的。

（二）Global Switch 合并报表层面管理费用情况

报告期内，Global Switch 的营业收入和管理费用情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度
营业收入	178,702.06	382,685.46	346,857.90
管理费用	12,087.52	24,361.65	13,589.99
占营业收入比例	6.76%	6.37%	3.92%

由上表可知，Global Switch 的管理费用逐期增长，不存在随着业务收入增长而管理费用逐渐减少的情况。

报告期内，Global Switch 的管理费用明细如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度
专业服务费	3,756.93	11,283.29	2,467.30
法律服务及诉讼费	876.55	2,140.51	2,050.53
通讯费	323.58	493.23	380.29
折旧与摊销	1,100.44	962.68	1,527.94
职工薪酬	4,265.63	7,336.84	6,630.98
办公费及其他	610.60	1,034.68	298.35
租赁费	10.44	318.45	234.59
股东管理费用	1,143.36	791.97	-
合计	12,087.52	24,361.65	13,589.99

由上表可知，Global Switch 的管理费用主要由职工薪酬、专业服务费、法律服务及诉讼费构成。2019 年和 2020 年 1-6 月，专业服务费较 2018 年大幅增长主要系 Global Switch 因原计划拟在香港证券交易所上市而支付的 IPO 相关费用，为一次性费用。职工薪酬、法律服务及诉讼服务费增长均与业务收入增长趋势相一致，管理费用整体增长趋势与业务收入增长趋势保持一致。

三、核查意见

经核查，我们认为：

(1) 报告期内，各期汇兑损益波动主要是由 Global Switch 发行的欧元债券和外币借款的汇率变化所致。报告期内，受英国脱欧事件的影响，英镑汇率波动较大，导致汇兑损益大幅变化，汇兑损益金额合理。

(2) 报告期内，标的公司管理费用逐期下降主要是因为苏州卿峰与江苏智卿之间的委托管理关系终止后，标的公司将不再产生新的委托管理费用。由于该项费用与标的公司业务规模无关，报告期内标的公司的管理费逐期减少是合理的。Global Switch 不存在随着业务收入增长而管理费用逐渐减少的情况。

问题 15、根据《报告书》，标的资产主要经营主体 GS 的核心业务位于欧洲及亚太地区。请会计师说明对 GS 主营业务收入、投资性房地产、管理费用、财务费用等主要财务报表科目所执行的具体审计程序；结合 2020 年 GS 业务所在区域新冠疫情的情况，说明所执行的具体审计程序以及替代审计程序，并说明审计程序是否充分适当，是否能支持审计结论。

答复：

一、GS 主营业务收入所执行具体审计程序，及受新冠疫情影响所执行的具体审计程序以及替代审计程序

(一) 内部控制流程

我们了解销售与收款流程相关的内部控制，对销售与收款流程进行访谈，对与合同订立相关、财务处理及收款相关的关键控制点流程进行控制测试。关键流程如下：

1、销售合同、订单

Global Switch 一般与客户签订长期租赁协议，在签订客户合同之前，必须执行客户合同审查（CCR）。CCR 是一个标准模板，重点审查协议的关键信息以及与公司标准条款的差异，包括客户详细信息、租赁日期、租金金额、违约条款、电费、其他义务等。由法律团队负责起草合同和填写 CCR，然后由经理及以上级别进行审核和批准。

2、租赁数据录入系统

新签或续签的租赁协议通过批准后，财务人员将协议中的租赁数据输入到系统的 Property Manager，此时系统数据为“草稿”状态。完成输入所有数据后，由集团租赁分析师审核，并将租赁协议和在系统 Project Manager 上获取的数据进行差异调整。通过审核，将确保所有必要租赁数据均已输入系统，并且已根据正确的租赁协议更新。如果审核过程中发现问题，集团租赁分析师将通知财务人员予以更正；如果未发现任何问题，集团租赁分析师同意财务人员将系统数据从“草稿”状态更新为“最终”状态。

3、租赁收入对账

每个月末，财务人员从 Property Manager 运行总账获取所有开票金额，同时主营业务收入、应收账款和应计收入科目自动过账到财务系统的序时账中。另外，财务人员每月将 Property Manager 中已开票收入与实际应开票收入进行对账并提交给财务总监审核。财务总监检查对账差异，以及评估差异是否在合理范围。

4、应收账款余额审查

集团每月从不同地区子公司中获得对客户应收账款余额的确认，并由财务人员进行审查。财务人员将以合同为基础查看客户应收账款余额。对于与期望值不相符的应收账款余额，需要与当地的财务核实差异。

5、每月复核账龄较长的债务人

各子公司每月向集团提交账龄较长的债务人报告。集团每月进行审查。该报告的目的是确定当月需要收回的应收账款，以及会导致预计信用损失增加的应收账款，审查的重点是账龄已超过 60 天的所有逾期客户，集团将与每个地区子公司在每月的电话会议中进行讨论。

如果每月的电话会议有任何逾期款项催收，则将由报告分析师汇总，并分发给当地财务部门进行跟进，这些逾期款项将在接下来的时间由集团作为会议的重点直到收回。总体来说，公司的主要客户为世界知名企业，经营稳定，信用良好，付款及时，应收账款风险较低。

（二）实质性核查程序

我们执行的实质性核查程序如下：

1、了解 Global Switch 业务及行业背景；

Global Switch 的业务模式是通过购买土地或向政府长期租赁土地，自建数据中心并直接向客户出租（除通过德利迅达向中国电信出租外）获取租赁和其他配套收入。Global Switch 在大部分地区的经营性房产为自有物业，而在新加坡、阿姆斯特丹和香港地区的数据中心所使用的土地为租赁，主要原因为土地的所有权由当地政府拥有。

因此，Global Switch 的核心业务是向租户提供一个网络密集、灵活的技术空间以放置其 IT 设施，满足租户对数据、设施的可靠性、安全性和灵活性的需求。是欧洲和亚太地区领先的数据中心业主、运营商和开发商。

2、对 Global Switch 收入确认原则进行检查，确认收入确认原则符合会计准则的规定；

Global Switch 的收入主要源自租赁收入、电力收入、其他收入。租赁收入源于以经营租赁方式出租投资性房地产的租金收入及服务费收入，适用《国际财务报告准则第 16 号-租赁》。在服务协议期限内，根据整个服务期间合同总收入以直线法确认；电力收入包括可从客户收回的电力成本，电力收入在用电期间确认；其他收入（主要包括其他服务产生的收入，包括电力管理费、提供装潢、客户管理服务、交叉连接安装、管理服务报告、清洁及访问管理）于提供服务时确认。

3、检查 Global Switch 报告期内分业务类型及分地区毛利率情况；

Global Switch 的业务类型分为租赁收入、电力收入和其他收入，主要为租赁收入。租赁收入毛利率报告期较稳定，电力收入和其他收入占比较小。将地区分为欧洲地区和亚太地区进行毛利率波动分析，报告期毛利率分地区波动较小。

4、收入的完整性核查；

对 Global Switch 按月租金收入进行测算，确认收入金额的准确性。租赁收入测算方法如下：将企业导出的租赁报告数据与账面总额核对，抽取租赁合同进行重新测算，验证租赁报告计算数据的准确性；抽取主要合同与租赁报告数据（初始租金、起止日期、增长指数等基础数据）进行核对，验证输入系统的基础数据的准确性。

5、收入的真实性核查；

(1) 主要客户函证及替代测试情况

对 Global Switch 报告期内各年度前 20 大客户本年发生额及余额进行了函证，并针对未回函部分执行替代测试，包括检查并核对租赁合同、发票、回款、会计记录等相关凭证并形成检查底稿，未发现重大差异。具体情况如下：

单位：万元

项目	销售审定数	发函客户销售金额	发函客户销售金额比例	回函客户销售金额	回函占发函总金额比例
2020 年 1-6 月	154,329.02	92,872.95	60.18%	49,834.69	53.66%
2019 年	312,691.73	179,829.07	57.51%	108,781.26	60.49%
2018 年	346,857.90	176,018.66	50.75%	110,231.82	62.63%

经核查，所抽取样本函证及替代性测试均未发现异常，报告期内营业收入及 2017 年至 2020 年 6 月 30 日账面应收账款余额可以确认。

(2) 主要客户的真实性核查

①客户背景调查

通过查询客户的公司网址，查看客户的经营状态、主要产品、生产经营地址，

并通过互联网查询，确认客户的市场地位。判断客户主要产品或服务是否与数据中心租赁存在明显的上下游关系，或客户的规模较大有相应的数据中心管理需求。

②对部分主要客户进行实地走访

实地走访了 Global Switch 报告期内的重大客户。通过查询主要客户的工商信息以及客户走访，核查了 Global Switch 与主要客户的交易背景、业务往来真实合理，Global Switch 的客户与 Global Switch 监事会成员、董事会成员、高级管理层以及其母公司和/或问卷清单中的法律实体不存在关联关系；Global Switch 的客户不存在从 Global Switch 处收取资金，而后以其他方式对标的公司进行汇款的情形；Global Switch 不存在向客户通过其他方式进行利益补偿的情形；除正常的业务合同及订单外，主要客户与 Global Switch 不存在其他商业往来；Global Switch 客户不存在重大延期支付的情形。

6、检查销售合同签订及执行情况

获取 Global Switch 与主要客户签订的重大租赁合同及补充协议，检查其重要条款如租赁期间、租赁内容与数量、租金及增长率、账期及付款条件等，审查公司主要客户的租赁合同的租赁期间、面积、价格及租金增长率等信息是否与对应客户的收入测算保持一致。

Global Switch 主要客户为数据运营及服务公司，公司通过提供高安全性及配套完善的专用技术空间，与客户保持长期稳定的业务合作关系。公司租赁协议通常为 5-10 年，协议到期后客户通常另行签订一份补充协议对原合同进行展期。

我们对主要客户的租赁合同进行了抽样检查，检查了租赁期限、租赁内容、租赁容量、起始租金和租金增长率。上述信息与财务信息系统记录的客户租赁信息核查无误。

经核查，我们认为 Global Switch 收入确认与客户租赁合同约定情况一致，相关合同真实有效，执行情况正常。

（三）受新冠疫情影响采取的主营业务收入替代审计程序

1、客户函证

由于 2020 年受新冠疫情影响，Global Switch 业务所在地区疫情情况较为严重，快递或物流业务速度缓慢，且客户居家办公的情况较多，因此我们使用电子邮件发函形式替代原有邮件/快递发函形式。电子函证由我们通过容诚会计师事务所邮箱发出，同时我们通过对函证对象邮箱 ID 进行核对，对邮箱所附公司地址进行查询，确保属于客

户邮箱 ID。通过上述核对工作，可以确保函证接收方无异常，确保函证程序的独立性，确保收回的函证结果可以支持审计结论。

2、走访

2020 年受新冠疫情影响，出入境等情况受到限制，因此我们利用其它中介机构已对 Global Switch 主要客户执行实地走访或视频、电话访谈等核查程序，未重新执行客户实地走访程序。我们复核了其他中介机构的走访过程记录，未发现异常。

（四）结论

综上，我们认为对 Global Switch 主营业务收入执行的审计程序是充分适当的，为发表审计结论获取了合理保证。

二、GS 投资性房地产所执行具体审计程序，及受新冠疫情影响所执行的具体审计程序之替代审计程序

（一）内部控制流程

1、我们对投资性房地产相关的内部控制进行了解，对投资性房地产流程进行访谈，对 Global Switch 地区销售团队租赁情况、Global Switch 总部商务团队租赁情况、Global Switch 发送租赁报告至 CBRE、CBRE 与 Global Switch 就租赁信息沟通及反馈、Global Switch 复核 CBRE 评估结果并批准出具报告、CBRE 出具正式评估报告、Global Switch 总部调整投资性房地产账面价值共 7 个关键控制点流程进行内部控制测试。

1.1 Global Switch 地区销售团队租赁情况

销售主管每月根据当地实际租赁情况变动更新租赁时间表，并向英国总部商务团队发送报告，该报告包括本月全部的租赁修改、终止的原因以及新租赁详细信息。我们检查了地区销售主管与总部商务团队关于租赁报告的信息往来。

1.2 Global Switch 总部商务团队租赁情况

租赁报告分析由总部商务团队进行。该分析对租赁报告进行总结，并与上一季度进行比较，商务总监进行审查和核对并在需要时将评论反馈给商务团队。商务总监主要分析关键指标，例如每千瓦租金，尚未开始的签约租金和拟议租金，任何异常变动都需要与商务团队成员、当地销售团队进行核实。我们检查了商务总监与当地销售团队的信息往来。

1.3 Global Switch 发送租赁报告至 CBRE

商务总监完成复核后，将租赁报告发送至 CBRE 开始房地产评估过程。我们检查了商务总监租赁报告发出邮件。

1.4 CBRE 与 Global Switch 就租赁信息沟通及反馈

CBRE 利用专业知识检查租赁报告，如检查具体条目并识别明显的指标错误。CBRE 通过查询控制表就租赁报告提出问题，每个问题 Global Switch 均需提供解释或就差错部分更新租赁报告。我们检查了 CBRE 与 Global Switch 沟通的查询控制表并检查 Global Switch 提供反馈情况。

1.5 Global Switch 复核 CBRE 评估结果并批准出具报告

CBRE 使用 Global Switch 提供信息将生成每个数据中心的现金流量预测。CBRE 使用 Argus 软件（房地产行业广泛使用软件）完成现金流计算，此模型使用每日折现率，基于加载到 Argus 的输入数据自动模拟现金流。CBRE 将现金流计算结果反馈至 Global Switch 管理层并由 Global Switch 管理层复核，复核中存在问题通过查询控制表与 CBRE 进行沟通，复核无误后批准 CBRE 出具正式报告。我们检查了 CBRE 计算结果、查询控制表及 Global Switch 批准出具报告的审批文件。

1.6 CBRE 出具正式评估报告

经审批，CBRE 出具正式审批报告，并发送至 Global Switch 管理层。我们检查了 CBRE 出具的正式评估报告。

1.7 Global Switch 总部调整投资性房地产账面价值

Global Switch 总部获取正式评估报告后，根据评估报告金额调整账面投资性房地产金额。我们核对了经调整账面投资性房地产金额与评估报告金额，两者保持一致，未见差异。

（二）实质性核查程序

1、核查账面投资性房地产金额与 CBRE 评估报告金额，核对各期 CBRE 评估英镑金额与合并报表经调整投资性房地产账面金额一致；

2、检查投资性房地产的存在和所有权情况，检查各数据中心土地产权证明及土地租赁合同，核对产权证明、租赁合同中数据中心平面图与谷歌查询数据中心卫星图片，核对平面图地理位置、占地形状与卫星图保持一致；

3、核查投资性房地产的真实性，对数据中心进行视频走访，视频走访比例统计如下：

序号	走访数据库	走访日期	2020年6月30日投资性房地产金额占比
1	香港	2020年8月6日	14.73%
2	阿姆斯特丹	2020年8月7日	11.22%

序号	走访数据库	走访日期	2020年6月30日投资性房地产金额占比
3	伦敦	2020年8月10日	25.69%
4	新加坡兀兰	2020年8月11日	5.13%
5	新加坡大成	2020年8月20日	10.26%
6	巴黎	2020年8月27日	9.47%
	合计		76.50%

4、参考高纬环球、英国城市土地研究所、德勤房地产等房地产服务机构公开数据，分析各数据中心 2018 年、2019 年、2020 年 1-6 月市场价格并对变动比率较大情况进行说明；

5、复核 CBRE 价值评估流程，分析各数据中心 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 6 月 30 日各时点 CBRE 预测未来 10 年经营现金流并对变动情况进行核实；

6、复核 GS 预测资本支出、运营支出主要事项，分析各数据中心 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 6 月 30 日各时点 Global Switch 预测未来 10 年资本支出、运营支出情况并对变动情况进行核实；

7、分析各数据中心 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 6 月 30 日各时点 CBRE 使用折现率，结合公布的市场投资者对数据中心的期望收益率对折现率进行分析，并对使用折现率变动情况进行核实；

8、分析各数据中心 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 6 月 30 日各时点 CBRE 使用退出收益率，结合市场信息对退出收益率进行分析，对收益率变动情况进行核实，并使用 CBRE 退出收益率重新计算 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 6 月 30 日各时点退出收益并与 CBRE 评估结果核对；

9、分析在建数据中心 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 6 月 30 日各时点评估金额及使用折现率，对变动情况进行核实；

10、根据 CBRE 预测未来 10 年现金净流量数据、退出收益及折现率数据，重新计算各数据中心现值并与评估金额进行核对，测算结果未见重大偏差；

11、对新增投资性房地产进行凭证检查，检查建造合同、发票、银行流水等与新增金额一致，未见异常；

12、统计各数据中心 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 6 月 30 日各时点建筑面积及电容量，并与同行业每平方米电力容量进行比较；

（三）受新冠疫情影响采取的投资性房地产替代审计程序

1、视频走访

因 2020 年新冠病毒在全球范围内的影响，我们未能前往数据中心当地进行实地走访，与 Global Switch 沟通后采用视频走访形式进行走访，由 Global Switch 数据中心工作人员持影像设备进行直播并对数据中心主要布局、设备等进行介绍，我们对视频走访过程进行录屏，并就视频走访中发现问题提出疑问。

通过视频走访，观察各数据中心内外部布局，观察价值较高的电力设备、冷却设备，观察安保系统、防火系统、监控系统等，未见设备与系统存在重大问题；观察数据中心已出租与未出租空间，通常可通过是否有客户机柜摆放进行区分。通过视频走访认为数据中心真实性不存在重大风险，各数据中心均在良好运行当中。

（四）结论

综上，我们认为对 Global Switch 投资性房地产执行的审计程序是充分适当的，为发表审计结论获取了合理保证。

三、GS 管理费用所执行具体审计程序，及受新冠疫情影响所执行的具体审计程序之替代审计程序

（一）内部控制流程

1、我们对费用相关的内部控制进行了解，对费用流程进行访谈，并形成了相关的访谈记录。

通过抽查费用申请、订单、合同、原始单据、付款凭证、账务处理等，追踪了与费用采购有关的业务在财务信息系统中的处理过程，确认标的公司与费用核算相关的控制得到执行。

（二）实质性核查程序

1、总体费用分析

对管理费用在报告期间的主要构成、变动原因进行分析，无异常波动情况。

2、管理费用真实性核查

公司管理费用主要由职工薪酬、律师费和折旧费用等构成，获取了 Global Switch 人员构成情况、工资发放政策、奖金制度，结合相关会计科目，复核了职工薪酬的计提情况，比较了员工数量与人均薪酬的变化，对公司规模与管理薪酬进行匹配分析，核查其合理性；

结合长期资产科目检查折旧与摊销的计提情况及勾稽逻辑；

获取并检查了咨询费、律师费等服务费用相关的合同，检查 Global Switch 公司系统对于咨询合同进度的记录和审批，确定计提金额的合理性。通过对报告期内管理费用抽样检查及对其构成进行分析性复核，报告期内公司管理费用真实性可以确认；

检查租赁合同，确认计入管理费用的租赁费的真实性和准确性；

股东管理费，检查股东 AIL 协议，并对管理费用进行测算，对比账面数据无异常。

3、费用完整性核查

职工薪酬：对人员构成情况、工资发放政策、奖金制度进行了解，结合相关会计科目，复核了职工薪酬的计提情况，比较了员工数量与人均薪酬的变化。同时验证系统工资计算的及时及准确性。获取期后工资支付的凭证和银行流水，核查期末工资计提是否完整。

折旧与摊销费用：获取报告期内 Global Switch 固定资产、无形资产、长期待摊费用清单，对折旧与摊销费用进行测算，复核报告期内折旧与摊销费用计提是否完整。

服务类费用：对于咨询费、法律服务费等服务类采购，查看财务系统对于服务进度的记录和审批，复核该类费用是否根据服务进度对费用进行完整计提。将账面计提金额与 Global Switch 年度预算进行对比，复核计提金额是否存在重大差异。对管理费用执行截止性测试，并从期后付款明细中抽取样本，追踪至原始单据、发票，验证费用是否准确记录于相应的报告期间。对律师进行函证，确认报告期所发生的法律服务费用和诉讼费，确保费用的完整性。

4、管理费用截止性核查

对管理费用执行截止性测试，并从期后付款明细中抽取样本，追踪账面费用是否准确记录于相应的报告期间。经核查，Global Switch 管理费用截止性可以确认。

（三）受新冠疫情影响采取的管理费用替代审计程序

1、对律师进行邮件函证

由于 2020 年受新冠疫情影响，Global Switch 所在地区疫情情况较为严重，邮递或物流业务速度缓慢，受疫情影响函证联系律师居家办公，因此我们使用电子邮件发函形式替代原有邮件/快递发函形式。电子函证由我们通过容诚会计师事务所邮箱发出，同时我们通过对律师邮箱 ID 进行核对，对邮箱所附公司地址进行查询，确保属于律师邮箱 ID，通过上述核对工作，可以确保函证接收方无异常，确保函证程序的独立性，确保收回的函证结果可以支持审计结论。

（四）结论

综上，我们认为对 Global Switch 管理费用执行的审计程序是充分适当的，为发表审计结论获取了合理保证。

四、GS 财务费用所执行具体审计程序，及受新冠疫情影响所执行的具体审计程序以及替代审计程序

（一）内部控制流程

我们对相关的内部控制进行了解，对费用流程进行访谈，并形成了相关的访谈记录。

针对利息支出，我们对应付债券及银行授信贷款的计提和支付的内部控制进行了解。对筹资流程中的利息支付进行访谈并形成了相关的访谈记录，抽查利息支付相关审批单据及银行回单，形成内部控制底稿。

（二）实质性核查程序

1、我们对财务费用真实性核查执行了以下程序：

公司财务费用主要为利息支出、利息收入、汇兑损益和手续费。

（1）利息收入：检查利息收入凭证及其支持性资料。

（2）利息支出：获取与利息支出相关的应付债券发行说明书及银行授信贷款协议合同，复核与利息支出相关的重要条款，并依据合同约定计息方式进行测算和复核，未发现重大差异情况。

（3）汇兑损益：查询了报告期内汇率的变动情况。由于报告期内受英国脱欧事件的影响，英镑汇率波动较大，我们对汇率变动导致的汇兑损益执行了分析程序。各期汇兑损益波动主要是由于 Global Switch 发行的欧元债券和集团内部外币往来的期末即期汇率变化所致，未发现重大差异情况。

（4）手续费：Global Switch 手续费主要构成为授信贷款协议手续费和银行手续费。我们取得银行授信贷款协议合同，复核与手续费相关的重要条款，并依据合同约定计算方式进行测算和复核；我们检查了手续费支出凭证，未发现重大差异情况。经核查，报告期内 Global Switch 财务费用真实性可以确认。

2、财务费用完整性核查：

我们获取与利息支出相关的应付债券发行说明书及授信贷款协议合同，并进行了测算和复核，复核报告期内利息费用计提是否完整，并检查利息期后支付情况，与应付利息期末计提金额核对。经核查，Global Switch 财务费用完整性可以确认。

3、财务费用截止性核查：

对财务费用执行截止性测试，并从期后付款明细中抽取样本，追踪至利息计提、银行对账单，验证费用是否准确记录于相应的报告期间。经核查，Global Switch 财务费用截止性可以确认。

（三）受新冠疫情影响采取的财务费用替代审计程序

财务费用核查未受到新冠疫情的影响，因此在 2020 年新冠疫情影响下财务费用核查未使用特殊替代审计程序。

（四）结论

综上，我们认为对 Global Switch 财务费用执行的审计程序是充分适当的，为发表审计结论获取了合理保证。

五、核查意见

经核查，我们认为：

我们对 Global Switch 主营业务收入、投资性房地产、管理费用、财务费用等主要财务报表科目执行的审计程序是充分适当的，为发表审计结论获取了合理保证。

以上为容诚会计师事务所(特殊普通合伙)就中小板重组问询函(需行政许可)【2020】第 17 号《关于对江苏沙钢股份有限公司的重组问询函》中涉及事项的回复。

（以下无正文）

（此页无正文，为容诚会计师事务所关于深圳证券交易所对江苏沙钢股份有限公司重组问询函回复容诚专字[2020]518Z0446号之签字盖章页。）

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国注册会计师

2021年1月13日