

新股資料概要：萬國數據控股有限公司

建議認購

招股詳情：

行業	數據中心服務提供商	集資用途	
股票代號	9698	通過跨市場的戰略資源獲取擴展高性能數據中心平台	95%
招股價	不超過 86.00 港元	創新及發展與數據中心設計、建造及運營相關的新技術	5%
集資淨額**	不超過 126,521.4 百萬港元		
時間表			
公開認購日期	21/10/2020 上午 09:00^		
公開截止認購日期	27/10/2020 中午 12:00^	保薦人	J.P. Morgan Securities (Far East) Limited
定價日	27/10/2020		Merrill Lynch Far East Limited
公佈申請結果	30/10/2020		中國國際金融香港證券有限公司
掛牌日期	02/11/2020		海通國際資本有限公司

^ 本公司孖展認購截止日期可能早於公開認購截止日期

新股分析：

萬國數據控股有限公司主要提供中立數據中心服務，艾瑞諮詢預計 2019 年至 2024 年運營商中立市場的複合年增長率為 31.8%，行業增長前景廣闊。但公司此次為二次上市，短期內股價難有較大突破。整體而言，看好中立資料中心服務的投資者可考慮認購。

公司簡介：

根據艾瑞諮詢的數據，萬國數據控股有限公司是中國最大的運營商網絡中立數據中心服務提供商，佔 2019 年運營商中立市場收入市場份額的 21.9%。公司專注於開發和運營高性能數據中心。公司的數據中心戰略性地位於中國主要的經濟中心，這些地區對高性能數據中心服務的需求相當集中。公司的數據中心按高性能的數據中心設計和配置，具有較大的淨機房面積和電力容量，高電力密度和效率，以及所有關鍵系統上有多重冗餘。公司中立於運營商和雲服務提供商，這使公司的客戶能夠訪問中國所有主要的電信網絡，同時，中國和全球最大的公有雲服務提供商將其服務器託管於公司的數據中心。公司提供託管和管理服務，包括創新和獨特的託管雲價值主張。公司擁有 19 年的運營歷史，成功地滿足了一些中國最大、最高要求的客戶對數據中心外包服務的要求。截至 2020 年 6 月 30 日，不包括合資數據中心在內，公司的運營中的總淨機房面積為 266,260 平方米，其中 94.1% 已獲客戶簽約，總在建淨機房面積為 133,208 平方米，其中 62.3% 已獲客戶預簽約。

業務簡要：

數據中心需要具有大規模的淨機房面積和電力容量，在正常運行時間方面具有高可靠性（被稱為「高可用性」），在電力使用方面具有高效率。隨著規模的擴大，資源獲取、開發和運營符合要求標準的新設施變得越來越具有挑戰性，特別是在需求集中的中國主要經濟樞紐區獲得可開發或改造為數據中心設施的合適土地和建築物，以及獲得必要的監管批准和電力供應。因此，這些地區的高性能數據中心處理容量相對稀缺。

公司互連的數據中心平台和鎖定的可拓展資源已設在戰略性地點，以滿足不斷增長的需求。公司的數據中心主要在上海、北京、深圳、廣州、香港、成都和重慶等地開發和運營，這些都是中國各個地區的主要金融、商業、工業和通信樞紐。公司將這些中心及其週邊地區稱為一線市場。公司的客戶通常使用公司在一線市場的數據中心來存放他們的關鍵性高、時延敏感的數據和應用程序。公司的數據中心位置為公司的客戶提供方便的連接，此外，這些市場中廣泛的多運營商電信網絡使公司的客戶能夠提高設施的性能並降低連接成本。過去，公司的數據中心主要根據客戶的偏好，集中在各一線市場的主要城市地區。最近，為了跟上需求的步伐，並應對創造新供應的挑戰，公司正在這些市場的外圍戰略位置開發更多數據中心，包括公司可以分階段擴大容量的園區。這些外圍發展項目（公司仍然認為是一線市場）使公司的超大型客戶能夠滿足他們在單個站點上更大規模部署 IT 容量的要求，並隨著時間升級，同時保持在可接受的網絡延遲參數範圍內。除了在一線市場，公司也按需要規格建設和運營自己的數據中心和在客戶選擇的其他地點運營合資數據

中心，以便在成本較低的地區存放他們的離線和關鍵性較低的數據和應用程序，這些地區有時亦可以獲得可再生能源。自從成立以來，公司建立了自己的內部數據中心設計能力，公司相信這在業界是絕無僅有的。公司是中國開發高性能數據中心的先行者之一，並洞察到 IT 日益增長的高關鍵性趨勢，公司將高可用性、更大的淨機房面積和電力容量結合起來，以在批發模式下滿足超大規模的雲服務提供商和大型互聯網公司前所未有的需求。公司的數據中心是大規模、高度可靠和高效率的設施，提供了一個靈活、模塊化和安全的運行環境，為公司客戶的計算機系統和網絡設備提供存放、電力和製冷服務以支持他們的關鍵性 IT 基礎設施。公司安裝了高電力密度（指電力容量與淨機房面積之比）和優化 PUE，使公司的客戶能夠更有效地部署其 IT 系統，並降低其運營和資金成本。由於公司先進的數據中心設計、高技術規格和穩健的操作流程，公司能夠作出有關服務可用性和其他關鍵指標的服務水準承諾，以滿足客戶的要求標準。在公司的數據中心內，公司亦開發了一個創新服務平台，以幫助公司的企業客戶在其私有服務器及一個或多個公有雲服務提供商之間整合和控制其混合雲計算環境的各個方面。

截至 2020 年 6 月 30 日，公司運營 42 個自主開發數據中心，運營中總淨機房面積為 256,750 平方米。公司亦運營約 19 個第三方數據中心的處理容量，運營中總淨機房面積為 9,510 平方米，公司以批發方式出租這些數據中心，並用於向客戶提供託管和管理服務。截至同日，公司另有 17 個自主開發的在建數據中心，在建總淨機房面積為 133,208 平方米。此外，公司也運營著三個合資數據中心，淨機房面積約為 11,665 平方米，並有三個合資數據中心正在建設中，總淨機房面積約為 11,665 平方米。截至同日，公司持有的合計可開發淨機房面積估計約為 323,014 平方米，供未來潛在發展之用。

競爭優勢：

- 公司是全球規模最大和發展最快的數據中心市場之一的領導者
- 與大型、快速增長和多樣化的客戶建立了良好和迅速擴展的關係
- 以創新和獨特的互連數據中心平台，為所有領先的雲服務提供商提供服務
- 位於中國一線市場戰略性選址的大型、高性能的數據中心
- 龐大的已鎖定的可拓展資源，以及獲證明的取得和開發額外數據中心的能力
- 有能力開發和實施創新技術，以滿足日益增長的客戶需求

披露

分析員及其關連人士並沒有持有報告內所推介股份的任何及相關權益。

免責聲明

只供私人翻閱。本報告（連帶相關的資料）由申萬宏源研究（香港）有限公司撰寫。申萬宏源研究（香港）有限公司為申萬宏源集團成員，本報告不論是向專業投資者、機構投資者或是個人投資者發佈，報告的資料來自申萬宏源研究（香港）有限公司相信可靠的來源取得，惟申萬宏源研究（香港）有限公司並不保證此等資料的準確性、正確性及或完整性。本報告部份的內容原由上海申萬宏源研究所撰寫並於國內發表，申萬宏源研究（香港）有限公司對認為適用的內容進行審閱並翻譯，然後採用。本報告內的資料、意見及預測只反映分析員的個人意見及見解，報告內所載的觀點並不代表申萬宏源集團的立場。本報告並不構成申萬宏源研究（香港）有限公司對投資者買進或賣出股票的確實意見。報告中全部的意見和預測均反映分析員在報告發表時的判斷，日後如有改變，恕不另行通告。申萬宏源集團各成員公司（包括但不限於申萬宏源研究（香港）有限公司和申萬宏源證券（香港）有限公司）及其董事、行政人員、代理人及僱員可能有在本報告中提及的證券的權益和不就其準確性或完整性作出任何陳述及不對使用本報告之資料而引致的損失負上任何責任。故此，讀者在閱讀本報告時，應連同此聲明一併考慮，並必須小心留意此聲明內容。倘若本報告於新加坡分派，只適用分派予新加坡證券及期貨法第 4A 條所界定的認可投資者和機構投資者，本報告及其內容只供相關認可投資者或機構投資者翻閱。任何人於新加坡收取本報告，並對本報告有任何疑問，可致電 65-6323-5207 聯繫 Shenwan Hongyuan Singapore Private Limited。

版權所有

聯繫公司：申萬宏源研究（香港）有限公司，香港軒尼詩道 28 號 19 樓
其關連一方：申萬宏源研究所，中國上海市南京東路 99 號 3 樓