

公司代码：603887

公司简称：城地香江



上海城地香江数据科技股份有限公司  
2023 年年度股东大会  
会议资料

二〇二四年六月

一、会议时间：2024 年 6 月 18 日 14 时 00 分

二、会议地点：上海市长宁区临虹路 289 号 A 座 7 楼大会议室

三、与会人员签到：2024 年 6 月 18 日 13 时 45 分

#### 四、会议议题

序号	议案名称	投票股东类型
		A 股股东
非累积投票议案		
1	关于公司董事会 2023 年度工作报告	√
2	关于公司监事会 2023 年度工作报告	√
3	关于公司 2023 年度内部控制评价报告	√
4	关于公司 2023 年度审计报告的议案	√
5	关于公司 2023 年度财务决算报告及 2024 年度预算报告的议案	√
6	关于公司 2023 年年度报告及报告摘要	√
7	关于公司 2023 年度利润分配方案的议案	√
8	关于公司独立董事 2024 年度津贴的议案	√
9	关于公司 2023 年度董事、高级管理人员薪酬考核方案	√
10	关于公司 2023 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告	√
11	关于公司拟新增 2024 年度融资额度的议案	√
12	关于预计 2024 年公司对外担保额度的议案	√
13	关于修订公司章程同时变更注册资本的议案	√
14	关于提请股东大会授权董事会通过简易程序向特定对象发行股票融资相关事宜的议案	√
累积投票议案		
15.00	关于选举董事的议案	应选董事（4）人
15.01	张杨先生	√
15.02	王志远先生	√
15.03	张群女士	√
15.04	鲍鸣先生	√

16.00	关于选举独立董事的议案	应选独立董事（3）人
16.01	韩维芳女士	√
16.02	周坚先生	√
16.03	蒋雁翔先生	√
17.00	关于选举监事的议案	应选监事（2）人
17.01	李祎洁女士	√
17.02	陈晶先生	√

## 五、会议议程

- 第一项：董事长谢晓东先生宣布会议开始；
- 第二项：董事长谢晓东先生统计并介绍参加本次会议的人员；
- 第三项：推选计票人、监票人各一名；
- 第四项：董事长谢晓东先生宣读并介绍有关议案；
- 第五项：股东对议案予以审议并进行表决；
- 第六项：计票人统计表决票；
- 第七项：监票人宣读表决结果；
- 第八项：与会董事及董事会秘书签署会议决议与会议记录；
- 第九项：董事长谢晓东先生宣布会议结束。

## 议案 1

### 上海城地香江数据科技股份有限公司

#### 2023 年度董事会工作报告

##### 一、经营情况讨论与分析

主要经营情况：

1、公司 2023 年度完成营业收入 23.70 亿元，与上年同期相比下降 11.67%；归属于上市公司股东的净利润-6.21 亿元。报告期内，公司加快业务结构去房地产化，持续推动主业结构调整及业务战略转型，截止报告期末，IDC 业务板块收入同比增长 15.05%，占公司总营收比已达 85.15%。

2、报告期末，商誉减值测试所在资产组香江科技，因其在公司整体战略规划中的定位发生变化，与并购时的经营预期发生较大改变，且短期内预计不会恢复到历史水平，根据资产评估公司商誉减值测试，公司本年度对其计提商誉减值准备 4.85 亿元。

##### 报告期内的主要经营概述：

###### IDC 投资及运营

自并购转型以来，公司通过深入研究并充分考察了 IDC 领域的产业生态及未来发展方向，最终将公司的战略发展方向定位于核心地区自建、自持、自运营超大型、高标准、高规格绿色低碳数据中心业务。公司于 2019 年及 2021 年，分别开启了太仓数据中心和上海临港数据中心的投资建设，迅速完成了环沪及临沪核心资源及资产的部署。截至目前，太仓数据中心建设有 12 万平方米符合 T3+标准的超大型数据机房，设计 IT 总容量达 120 兆瓦；临港数据中心建设有 5.8 万平方米符合 T3+标准的超大型数据机房，设计 IT 总容量达 60 兆瓦，已投建的一期 18 兆瓦已经全部实现计费交付。经重组并购而合并纳入体内的上海周浦二期数据中心零售机房，设计 IT 总容量约为 17 兆瓦，已实现近十年稳定运营，现金流平稳。公司上述自持数据中心项目 IT 总容量近 200 兆瓦，已经成为华东地区领先的第三方 IDC 服务商。

考虑到上海临港新片区产业结构规划所催生出的通用算力及智慧算力需求旺盛，进而推动对第三方 IDC 服务需求持续快速增长，公司已着手筹备申请临港数据中心后续能耗批文，以快速实现临港数据中心剩余 IT 容量的计费销售。

针对太仓数据中心，公司计划于 2024 年 Q2 至 Q3 完成市电改造、招商、机电投资等相关工作，推动太仓数据中心年内实现不少于 30 兆瓦的计费销售。

#### IDC 产品解决方案及系统集成

自并购子公司香江科技以来，公司依托于香江科技在 IDC 领域的行业地位及产业资源，利用其集成规划的整合能力，快速锁定上海临港及江苏太仓的优质数据中心资源，推动两个超大型数据中心项目的投资建设。公司收购之初的战略目标基本得以实现。随着公司将业务重心和优势资源逐步聚焦于 IDC 投资运营业务，公司对香江科技的战略定位也将进行微调，不再追求其集成业务的绝对规模，而是聚焦于“有影响力的客户”、“有代表性的项目”和“高附加值的产品”。未来，香江科技将围绕通用算力和智慧算力产业链上下游设备的国产替代为目标，进一步加强产品研发能力，丰富产品矩阵，提升产品附加值。

#### 传统地基与基础设计与施工服务业务

报告期内，公司坚持业务结构“去房地产化”战略，主要围绕存量地基与基础设计与施工业务开展工作，包括按进度交付客户和促进应收账款回收。全年地基与基础设计与施工业务收入进一步下降至 3.52 亿元，全年实现应收账款回款 9.39 亿元。根据公司规划，2024 年度地基与基础设计与施工服务业务板块原则上将不再新增项目，存续项目收入合计比例占公司计划总营收比例预计将进一步下降至 5% 左右。2024 年度，公司将进一步加强应收账款回收工作，并逐步清理相关短期负债，进一步推动地基与基础设计与施工业务板块的缩表工作，并在未来合适的时机考虑剥离出表相关业务。

#### 其他主要工作：

##### 1、募投项目及募集资金的相关安排

报告期内，因募集资金投资项目“太仓数据中心”延期，为提高资金使用率，公司对相应的募集资金进行了临时补充流动资金 3.5 亿元。相关事项已经第四届董事会第十五次会议审议通过（详见公告《关于将部分闲置募集资金临时补充流动资金的公告[公告号：2023-019]》），独立董事就该事项发表了同意的独立意见，保荐机构海通证券也出具了同意的核查意见。

##### 2、报告期内分红情况

为应对下游房地产流动性风险压力，及临港数据中心投建交付的需求，并结合公司 2022 年度实际盈利情况，公司决定 2022 年度不进行分红、送股及资本公积转增股本。留存的收益将有助于保证公司现金流充裕，提高公司的抗风险能力。经公司第四届董事会第十七次会议及 2022 年度股东大会审议通过，2022 年不进行现金分红、送股、资本公积转增股本，公司独立董事亦对本次利润分配方案发表了明确

同意意见。公司制定的利润分配方案及决策程序符合中国证监会、上海证券交易所及《公司章程》有关规定。

### 3、对外担保及关联交易情况

报告期内，考虑到子公司经营发展需要，结合公司整体资金情况及相关经营风险，对下属子公司提供了不超过 44 亿元的担保总额度，相关被担保主体之间可相互调剂使用。相关事项已经公司第四届董事会第十七次会议及 2022 年度股东大会审议并通过。报告期内，公司对相关被担保主体担保累计发生额为 9.6350 亿元。在担保事项进展期间，公司对所有担保程序及合法合规性进行了监督核查，经董事会确认核实，公司已担保事项均属于生产经营及资金合理利用所需，且未超出公司股东大会审议批准的担保内容及担保总额度，不存在对外担保逾期的情形。公司已就担保事项履行了必要的审批程序，风险可控，符合相关法律、法规的规定，不存在损害公司及其他股东利益的情形，也不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业、关联方企业进行违规担保的情形。

报告期内，公司审议了《关于预计 2023 年度日常关联交易的议案》，就相关关联交易对象及关联交易必要性及公允性展开论证，公司独立董事就关联交易发表了事前认可及同意的独立意见，保证相关交易内容不会影响公司的独立性。

### 4、存续债券情况：

报告期内，公司存续有可转换公司债券（债券简称“城地转债”，债券代码“113596”）。自 2021 年 2 月 4 日转股首日起至本报告期末，累计共有 1,501,000 元“城地转债”转换成公司股票，累计转股数量为 60,367 股，占发行总量的 0.1251%，尚有 1,198,499,000 元尚未转股，占发行总量的 99.8749%。报告期内累计共有 90,000 元“城地转债”转换成公司股票，报告期内累计转股数量为 3,704 股，当前转股价格为 23.67 元。

### 5、应收账款管理情况

#### （1）IDC 服务业务板块应收账款情况

近几年，因公司 IDC 系统集成业务规模的扩大，其应收账款也随之增加，部分应收账款受到下游客户资金压力的传导，出现了回收不及时的情况。针对该情况，子公司香江科技针对存量的逾期客户，加强了回款管理的工作，针对新发生业务，建立客户信用甄别措施，对于存在回款风险的客户，采用提高预付款比例等措施，以确保未来不存在较大的客户信用风险。未来，子公司香江科技将不再追求系统集成业务的绝对规模，而是将销售重心逐步转移至运营商、央国企、大厂等具备良好信用的客户，并逐步提高自研产品销售的比例。

#### （2）地基与基础设计与施工服务业务板块应收账款情况

根据公司的战略规划，公司近几年已逐步实现板块业务的收缩，但历史上存量

业务的应收账款受下游房地产行业流动性风险的影响，仍旧存在一定的回款压力和信用减值风险。

为应对前述应收账款回款压力，公司加强内部治理及风险防控，强调风险前置，将客户履约能力作为必要考量，合理评估项目实施可能存在的潜在风险。并且在进展中的重要节点，尤其是在项目实施过程中，时刻关注客户的回款能力，并在过程进展中进一步重视相关手续、材料的收集、整理及留存，为确保项目的顺利进行和资金的及时回收做好充分应对准备。另外，公司成立应收账款回收工作组，将应收账款回款作为少数关键人员的绩效考核的重要指标，明确相关负责人的长期责任与义务，确保每笔应收账款都可得到妥善处理。

同时，通过充分运用法律手段、法律工具、面对可能存在的违约风险，尽早进行法律介入，捍卫公司合法权益。

## 6、营销渠道拓展

公司与大型互联网厂商建立了深厚的长期合作基础，从 IDC 需求的角度出发，互联网大厂的需求占比超过 50%。高度集中的客户需求，对公司而言既是机遇，也是挑战，一定程度上增加了公司的业务风险。为了有效应对这些挑战，并进一步扩大市场份额，公司未来将打造“销售模式多元化”的能力，除了互联网大厂的定制化需求外，积极开拓政府机关、金融企业、科研院所、工业互联网等零售客户的需求，以保证公司销售的可持续性 & 客户结构的合理性，平抑客户集中度过高的相关风险。

## 7、三会运作情况

报告期内，公司依法有效地召集和召开了 1 次年度股东大会、1 次临时股东大会、16 次董事会会议及 10 次监事会会议等。相关会议主要审议了公司定期报告、募集资金相关事项、对外担保、关联交易、董事会成员及高管更换改选和可转换公司债券事项等相关议案。报告期内，公司独立董事根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》和公司《独立董事工作制度》的规定认真履行职责，参与公司重大事项的决策。公司独立董事本着对公司、股东及中小投资者负责的态度，勤勉尽责，忠实履行职责，积极出席相关会议，认真审议相关议案，客观地发表自己的看法及观点，并深入公司日常运作，了解公司运营、研发、经营状况和内部控制的建设及董事会决议、股东大会决议的执行情况，利用自己的专业知识做出独立、公正的判断，对必要事项发表事前认可及独立意见。2023 年 9 月，独董新规施行后，公司独立董事将进一步明确新规后的责任和义务，把好监督关口，助力提高上市公司内在质量。

## 二、报告期内董事会日常工作情况

### （一）董事会会议情况

#### 1.第四届董事会第十三次会议

2023 年 1 月 10 日，公司召开第四届董事会第十三次会议，本次会议审议通过了：1.《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》；2.《关于公司 2023 年度非公开发行 A 股股票方案的议案》；3.《关于公司非公开发行股票预案的议案》；4.《非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告的议案》；5.《关于〈上海城地香江数据科技股份有限公司前次募集资金使用情况的专项报告〉的议案》；6.《关于〈上海城地香江数据科技股份有限公司未来三年（2023-2025 年）股东分红回报规划〉的议案》；7.《关于非公开发行股票摊薄即期回报的风险提示及填补措施和相关主体承诺的议案》；8.《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关具体事宜的议案》；9.《关于召开公司 2023 年第一次临时股东大会的通知》。

#### 2.第四届董事会第十四次会议

2023 年 2 月 10 日，召开公司第四届董事会第十四次会议，本次会议审议通过了：1.《关于暂不下修公司可转债转股价格的议案》。

#### 3.第四届董事会第十五次会议

2023 年 2 月 15 日，召开公司第四届董事会第十五次会议，本次会议审议通过了：1.《关于使用募集资金临时补充流动资金的议案》。

#### 4.第四届董事会第十六次会议

2023 年 3 月 31 日，召开公司第四届董事会第十六次会议，本次会议审议通过了：1.《关于暂不下修公司可转债转股价格的议案》。

#### 5.第四届董事会第十七次会议

2023年4月20日，召开公司第四届董事会第十七次会议，本次会议审议通过了：1.《关于公司董事会2022年度工作报告的议案》；2.《关于公司董事会审计委员会2022年度履职情况报告》；3.《关于公司2022年度独立董事述职报告》；4.《关于公司2022年度内部控制评价报告》；5.《关于公司2022年度审计报告的议案》；6.《关于公司2022年度财务决算报告及2023年度预算报告的议案》；7.《关于公司2022年年度报告及报告摘要》；8.《关于公司2022年度利润分配方案的议案》；9.《关于公司独立董事2023年度津贴的议案》；10.《关于公司2022年度董事、高级管理人员薪酬考核方案》；11.《关于公司2022年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》；12.《关于公司拟新增2023年度融资额度的议案》；13.《关于预计2023年公司对外担保额度的议案》；14.《关于预计2023年度日常关联交易的议案》；15.《关于提请召开2022年度股东大会的议案》。

#### 6.第四届董事会第十八次会议



2023年4月27日，召开公司第四届董事会第十八次会议，本次会议审议通过了：1.《关于公司2023年第一季度报告》；2.《关于续聘公司2023年度财务审计机构、内审机构的议案》；3.《关于公司符合向特定对象发行股票条件的议案》；4.《关于修订公司向特定对象发行股票方案的议案》；5.《关于公司2023年度向特定对象发行A股股票预案（修订稿）的议案》；6.《关于公司2023年度向特定对象发行A股股票募集资金使用的可行性分析报告（修订稿）的议案》；7.《关于2023年度向特定对象发行股票摊薄即期回报的填补措施及相关主体承诺（修订稿）的议案》；8.《关于2023年度向特定对象发行A股股票方案论证分析报告的议案》；9.《关于〈上海城地香江数据科技股份有限公司前次募集资金使用情况的专项报告（修订稿）〉的议案》；10.《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜的议案》；11.《关于2022年年度股东大会增加临时提案的议案》。

#### **7.第四届董事会第十九次会议**

2023年5月24日，召开公司第四届董事会第十九次会议，本次会议审议通过了：1.《关于暂不下修公司可转债转股价格的议案》。

#### **8.第四届董事会第二十次会议**

2023年7月14日，召开公司第四届董事会第二十次会议，本次会议审议通过了：1.《关于暂不下修公司可转债转股价格的议案》。

#### **8.第四届董事会第二十一次会议**

2023年8月4日，召开公司第四届董事会第二十一次会议，本次会议审议通过了：1.《公司2023年半年度报告》；2.《公司2023年度半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》；3.《关于聘任公司高级管理人员的议案》。

#### **8.第四届董事会第二十二次会议**

2023年9月4日，召开公司第四届董事会第二十二次会议，本次会议审议通过了：1.《关于暂不下修公司可转债转股价格的议案》。

#### **8.第四届董事会第二十三次会议**

2023年10月27日，召开公司第四届董事会第二十三次会议，本次会议审议通过了：1.《关于暂不下修公司可转债转股价格的议案》。

#### **8.第四届董事会第二十四次会议**

2023年10月30日，召开公司第四届董事会第二十四次会议，本次会议审议通过了：1.《公司2023年第三季度报告》。

#### **8.第四届董事会第二十五次会议**

2023年11月20日，召开公司第四届董事会第二十五次会议，本次会议审议通过了：1.《关于更换董事会秘书及财务总监的议案》。

#### **8.第四届董事会第二十六次会议**

2023 年 12 月 8 日，召开公司第四届董事会第二十六次会议，本次会议审议通过了：1.《关于变更注册资本暨修订<公司章程>的议案》；2.《关于召开 2023 年第一次临时股东大会的议案》。

#### **8.第四届董事会第二十七次会议**

2023 年 12 月 13 日，召开公司第四届董事会第二十七次会议，本次会议审议通过了：1.《关于出售闲置资产的议案》；2.《关于修订公司章程的议案》；3.《关于修订公司股东大会议事规则的议案》；4.《关于修订公司董事会会议事规则的议案》；5.《关于修订公司独立董事工作制度的议案》；6.《关于修订公司薪酬与考核委员会工作细则的议案》；7.《关于修订公司审计委员会工作细则的议案》；8.《关于修订公司提名委员会会议事规则的议案》。

#### **8.第四届董事会第二十八次会议**

2023 年 12 月 18 日，召开公司第四届董事会第二十八次会议，本次会议审议通过了：1.《关于暂不下修公司可转债转股价格的议案》；2.《关于上海城地香江数据科技股份有限公司 2023 年限制性股票激励计划（草案）及其摘要的议案》；3.《关于上海城地香江数据科技股份有限公司 2023 年限制性股票激励计划实施考核管理办法的议案》；4.《关于提请股东大会授权董事会办理公司股权激励计划相关事项的议案》；5.《关于提请召开 2024 年第一次临时股东大会的议案》。

### **（二）董事会对股东大会决议的执行情况**

报告期内，公司共召开 1 次年度股东大会及 1 次临时股东大会，公司董事会根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司独立董事管理办法》等相关法律法规及《公司章程》等的要求，严格按照股东大会的决议和授权，认真执行公司股东大会通过的各项决议。

### **（三）董事会下设各委员会履职情况**

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。各委员会依据各自工作细则规定的职权范围运作，并就专业性事项进行研究，提出意见及建议，供董事会决策参考。

### **（四）投资者关系管理工作**

报告期内，公司董事会下设证券部认真做好公司投资者关系管理工作，协调公司与证券监管机构、股东及实际控制人、保荐人、证券服务机构、媒体等之间的信息沟通。加强了投资者对公司的了解，促进了公司与投资者之间的良性互动关系，不断提升了公司的核心竞争力和投资价值，切实保护投资者利益，努力实现公司价值最大化和股东利益最大化的战略管理行为。报告期内，公司全年发布公告共计 116 个，内容涉及定期报告、向特定对象发行 A 股股份、募集资金相关事项、重大合同签订、利润分配方案实施、限制性股票激励计划（草案）、可转换公司债券事项等。

公司通过投资者热线、上证 e 互动板块及投资者说明会与投资者保持交流，并通过公司网站、公众号等平台及时更新公司相关信息，加强了投资者对公司的了解，促进公司与投资者之间的良性互动关系，传播公司经营理念与投资价值。

### （五）独立董事履职情况

公司三位独立董事根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司独立董事管理办法》及公司《独立董事工作制度》的有关规定，认真履行独立董事的职责，勤勉尽责，按时参加股东大会、董事会、董事会专门委员会参与公司重大事项的决策。报告期内，独立董事对历次董事会会议审议的议案以及公司其它事项均未提出异议。

## 三、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

### （一）公司所从事的主要业务

公司致力于提供 IDC 全生命周期服务，其中主要包括：数据中心投资及运营等服务；数据中心相关设备生产制造及销售；数据中心系统集成。

### （二）公司经营模式

**IDC 相关服务业务：**根据公司的战略规划，公司主营业务将继续保持 IDC 全生命周期服务的业务形式，未来逐步加强 IDC 的投资与运营工作，加快现有自建数据中心项目建设进度及加大自持数据中心的销售力度，尽快实现自持自建数据中心的计费交付使用。后续将根据公司规划，逐步落实环沪、环京、广深等核心地区自建、自持、自运营超大型、高标准数据中心的相关业务。IDC 产品解决方案及系统集成业务方面，由子公司香江科技继续主导业务开展，通过不断整合全产业链资源、拓展业务脉络，通过成熟完备的全生命周期服务能力优势，向华为、烽火及三大运营商等长期合作企业持续输出优质的数据中心一站式服务，通过以良好的品牌力及扎实的产品力，打开业务市场，继续提升数据中心业务市场占有率。另外，通过建立智能制造与信息化服务的深度融合，实现降本增效。

**地基与基础设计与施工服务业务：**公司将继续走“去房地产化”道路，主要围绕存量地基与基础设计与施工业务开展工作，包括按进度交付客户和促进应收账款回收，继续推动相关业务缩表工作，直至实现剥离出表。

### （三）公司所处行业情况

IDC 是承载算力的必要物理实体，是数字经济的重要数字基座，随着经济社会信息化、数字化程度不断提高，IDC 将为未来军用、商用、民用的多场景运用上提供重要支撑。

#### 1、市场规模前景及政策导向利好行业发展

伴随人类经济活动中数字化、信息化的程度越来越高，云计算、大数据和人工

智能等前沿技术的飞速发展，使得以互联网通信为核心的各类互联网经济产业得到了高速的发展，部分传统产业也响应数字化浪潮，逐步转向云网链接，实现产业数字化，IDC 行业正经历着前所未有的增长，规模不断的扩大。2022 年 1 月国务院印发《“十四五”数字经济发展规划》，科学擘画了“十四五”时期乃至更长时期我国数字经济发展的全新蓝图，其指出，2020 年我国数字经济核心产业增加值占国内生产总值（GDP）比重达到 7.8%，“十四五”时期，我国数字经济要转向深化应用、规范发展、普惠共享的新阶段，目标到 2025 年，数字经济迈向全面扩展期，数字经济核心产业增加值占 GDP 比重达到 10%，预计至 2025 年“十四五”规划期末，拟实现数据中心机架规模增长至 1,400 万架，规模总量翻两倍，总增量投资约 7,000 亿元。2023 年，中共中央、国务院继续印发《数字中国建设整体布局规划》，明确数字中国建设按照“2522”的整体框架进行布局，其中第 1 个“2”即夯实数字基础设施和数据资源体系“两大基础”。在这个迈向全面数字化时代的过程中，“IDC”将发挥新型基础设施的重要作用，实现“处理”、“传输”、“存储”的核心要务。在国家大力推进“新基建”、“东数西算”、“数字中国”等产业大布局下，IDC 将明确自身在互联网经济中“数字基座”的核心地位，乘势而上，夯实数字中国基础建设，全面赋能数字经济社会发展。

## 2、多元需求涌现打开市场纵深

IDC 市场需求主要体现在以下几个方面：

### （1）客户群体多样化打好需求基础

从过去来看，互联网头部企业是数据中心的主要需求对象，为上游供应商提供着持续稳定的业务供给。而随着互联网经济的高速发展及经济社会的数字化程度越来越高，政务、金融、制造业也正在全面拥抱互联网。在其实现信息化转型的过程中，逐渐崭露头角，成为 IDC 新的需求增长点。

### （2）低碳化要求推动数据中心建设节能改造需求

在“双碳”背景下，数据中心走绿色化、低碳化道路势在必行，如何构建“零碳/低碳数据中心”已成为行业发展的重要方向。根据 CDCC 提供的数据，2021 年全国数据中心用电量达到 937 亿度，占全社会用电量的 1.13%，同时产生的二氧化碳排放量约为 7,830 万吨，占全国二氧化碳排放量的 0.77%。预测显示，到 2025 年，全国数据中心的用电量预计将增加至 1,200 亿度，二氧化碳排放总量预计将达到 10,000 万吨，约占全国排放总量的 1.23%。而随着智算超算需求的增加，服务器功率密度也在逐步攀升，数据中心能源管理及热管理问题亟待解决。在制冷、储能等节能技术的推动下，将液冷、蓄冷、高压直流、余热利用、蓄能电站等技术在算力基础设施建设中，同时，利用光伏、风能等为代表的可再生能源替代传统火电，并通过技术手段实现数据中心余热回收等节能解决方案也将得到广泛应用，这将为数据中心

的旧改提供巨大的市场。

### (3) 智算革命为 IDC 未来发展创造更多需求

此前，AI 的运用场景主要是专用人工智能模型，往往只适用于某具体领域，受限程度较高，而 AIGC 的出现代表了人工智能进入了全新的时代。通过对 AI 功能的不断迭代和升级，应用场景逐渐丰富，通用性的扩大将加速其商业化的落地，最终实现为各行各业赋能的作用。通过算的更多就会算的更快的量变效应，AI 的运用将从计算智能到感知智能再到认知智能的阶段，其意义是里程碑式的。其从短期、中期改变生产工具及生产关系到最终带领整个社会生产力实现突破，数据价值将被进一步放大，彼时，算力需求将呈现指数级上涨，这将同时引发对基础算力设施的需求增长。根据《2022-2023 中国人工智能算力发展评估报告》，预计 2026 年中国智能算力规模将达到 1271.4EFLOPS，2021 年至 2026 年的年复合增长率达到 52.3%。根据这一增速，预测到 2028 年，中国智能算力规模将达到 2769EFLOPS。受算力驱动影响，预计 2023-2028 年我国 IDC 行业市场规模年复合增长率（CAGR）为 21.39%，到 2028 年中国 IDC 行业市场规模将达到 6,260 亿元，未来市场需求得到明确。

## 四、关于公司未来发展的讨论与分析

依托国家大力发展数字经济，打造数字中国的核心思想，结合“东数西算”、“新基建”等政策依托，可以预见数据中心行业未来的市场空间巨大，

### 1、互联网数据中心行业未来的发展趋势将体现在以下几点：

(1) 从市场规模的角度来看，预计我国的数据中心市场将至少保持十年的稳定发展基础。在全球范围内，数据中心产业已逐渐进入成熟阶段，并展现出由科技驱动的强劲增长势头，其增速正经历阶段性的提升。与此同时，我国的数据中心产业正在经历平稳的增长过程，这主要得益于数字经济的持续深化、“东数西算”战略的积极推动以及人工智能等新兴产业的发展。展望未来十年，该产业仍具备巨大的发展潜力，根据《中国数据中心产业发展白皮书（2023 年）》预测“十四五”规划期间，产业的收入规模增速将稳定维持在约 25%的水平。

(2) 在产业转型升级的背景下，数据中心产业正在经历由“双碳”目标与“东数西算”政策双重驱动下的高质量发展转变。数据中心正逐步向新一代智能计算中心转变，新型数据中心的“三体”属性——即作为数字设施、数字能源和数字科技的综合载体日益显著。这一转型升级过程展现出集群化、低碳化、算力化的鲜明特点，并伴随着客户需求的多样性、市场主体的多元化、资本投入的多样性和商业模式的创新性等多元化发展趋势，使得经营环境变得愈发复杂多变。

(3) 在技术革新的领域，大模型&智慧算力带来高功耗，有望推动节能技术，

AI 节能调优、风冷氟泵、蒸发冷氟泵、背板热点改造、节能柜、磁悬浮冷机等节能技术加速导入。其中液冷技术预计将成为主流。目前数据中心的散热方式仍然以风冷为主，在算力设备以及数据中心机房的高热密度趋势和高能效散热要求的双重推动下，预计未来液冷将成为主流的数据中心温控方式。根据产业调研与曙光数创的信息，2022 年数据中心液冷技术的渗透率大概在 5%~8%左右，风冷仍然占据 90% 以上的市场份额；预计 2025-2028 年时液冷技术的渗透率有望达到 30%。

(4) 智慧算力催生数据中心高功率需求提升。AI 浪潮催生算力要求，基础设施需求持续提升。算力作为数字经济时代新的生产力，对推动科技进步、行业数字化转型以及经济社会发展发挥重要作用，成为全球追逐的热点。中国是全球算力的追赶者，近年来在算力规模、产业、技术、环境和应用等方面都取得了显著进步。根据《数字中国发展报告（2022 年）》数据，我国数据中心机架总规模超过 650 万标准机架，近 5 年年均增速超过 30%，在用数据中心算力总规模超 180EFLOPS，位居世界第二。中国在 AI 领域的发展尤为突出，其 AI 服务器支出规模同比大幅增长 44.5%，首次超过美国位列第一。中国还拥有庞大的数据资源和应用需求，以及良好的政策环境和社会基础。数据中心作为算力基础设施，需求首先迎来爆发。

## (二) 公司发展战略

经过历时 5 年的分阶段转型工作，公司已基本完成了前期的战略目标，即核心区域布局及核心资产落地，同时，调整经营风向，坚持“去房地产化”。后续将基于此规划布局，全面开展 IDC 相关服务业务，以 IDC 产品解决方案与系统集成为依托，着重开展自持自建数据中心投资建设，逐步落实环沪、环京、广深等核心地区自建、自持、自运营超大型、高标准数据中心的相关业务。在“双碳”政策及“智慧算力”需求的背景下，坚持以技术推动进步，推进数据中心配套绿色产品研发及销售、通过提升数据中心运维管理水平，提高服务质量。并继续做好地基与基础设计与施工业务板块的存量应收账款收款及缩表剥离工作。

未来，公司将紧跟“数字中国”的发展方向，响应“算力即国力”的战略目标，围绕“通用算力+智慧算力”、“数据服务+算力服务”、“枢纽节点+边缘部署”等开展业务布局。

## (三) 经营计划

根据公司的发展战略，未来 2-3 年内，公司将继续保持数据中心全生命周期服务的形式，IDC 产品解决方案及系统集成维持稳定发展，重点布局 IDC 投资建设与运营，深化开展公司“1+2+3”的战略，即：“1”代表算力基础设施的投资及运营，在公司目前环沪资产的基础上，进一步通过自建或并购的方式快速部署环京、粤港澳大湾区及东数西算工程的西部重要节点资产、“2”代表基于香江科技原有集成能力的基础上形成算力规划、集成、组网的能力和基于香江科技原有数据中心解决方案

的基础上形成算力部署所需的核心网络通信设备的研发设计制造能力，“3”代表高速互联的算力资产、统一协调的算力调度、合作开放的算网融合。公司将通过跨行业并购及转型过程中积累的资源及经验，充分发挥上市公司平台效应，协助子公司充分利用平台资源，通过内生和外延并进的方式，快速实现“1+2+3”战略部署。同时，继续以数据中心全生命周期服务能力作为窗口，在业务过程中，尤其是集成业务覆盖的数据中心全产业链，所带来的规划、渠道、采购、建设、客户关系等资源，对于公司未来持续开展 IDC 业务提供重要支撑。

#### （四）可能面对的风险

##### （1）市场短期需求不足风险

随着国家实现“数字中国”的目标愿景及对“智慧算力”的需求，公司相关行业未来发展需求前景明确，公司将迎来更多的发展机遇，但同时也将吸引更多不同领域投资者进入，市场短期内供应量的大量增加和需求未全面释放，将导致供需不匹配，并影响公司的议价能力，造成利润下降。

为应对行业竞争风险，同时，在结合“双碳”政策意见指导下，公司已着力于相关绿色数据中心产品的研制与技术储备，提升公司核心竞争力及议价能力，并通过系统的数据中心解决方案及能源管理手段，助力提高公司数据中心绿色运维水平，

##### （3）技术研发风险

通信设备制造业是技术密集型产业，涉及多个技术领域，是多学科相互渗透、相互交叉形成的高新技术领域，具有较高的技术壁垒。产品创新则以客户需求为根本，而客户需求会推动产品的个性化需求越来越高，同时，随着各种新技术的突破与引入，“双碳”政策的要求及技术的快速迭代等都对于公司持续创新能力提出了更高的要求。持续加大研发投入开发新产品，可能导致经营成本上升，而技术力、产品力不能紧跟市场需求，将导致企业市场竞争力下降的风险。公司作为可提供 IDC 全生命周期服务能力的服务商，拥有全产业链及核心产品优势，并通过 IDC 系统集成业务的长期积累，不但拥有多元的资源渠道，并且具备较强的整合能力。通过不断丰富产品矩阵，从多角度、多层次、多维度，尤其是核心设备的国产替代方面，实现技术拓展。

##### （4）运维风险

运维能力是评估一个数据中心长期稳定运行的重要标准，合理有效的运维管理将大大降低数据中心长期运行中的风险，并可有效降低数据中心平均 PUE 水平。随着公司自持自建数据中心项目逐渐交付落地，考虑到未来的实际运营规模，公司后续的运维能力将会面临巨大考验，不合格的运维管理所产生的数据中心运维事故，将对公司整个 IDC 投资运营造成不利影响。

##### （5）应收账款回款及信用减值风险

公司在过去几年的经营中，IDC 服务业务有大部分收入来自于 IDC 系统集成业务，该类业务模式为根据客户定制化需求建设数据中心，收付形式为项目整体验收完成后进行收款，故存在一定的账期。同时，因 IDC 行业供需变化，可能影响下游客户放缓建设进度，导致公司存量大额应收账款回款周期变长的情况，相应的减值准备也不断增长。

公司原主业因下游房地产客户流动性风险持续性影响，导致公司部分项目出现回款慢、回款困难的情况，虽然公司通过加强回款过程管理，并采取必要的法律手段及途径，实现了部分回款，但不能排除随着房地产客户经营情况的继续恶化，导致项目未来无法回款的问题。

考虑到应收账款回款压力及信用减值风险，公司将继续加强风险防控，强调风险前置，随时关注下游客户的履约能力，合理评估项目实施过程中可能存在的潜在风险。并且在进展中进一步重视相关手续、材料的收集与整理，在必要时通过法律手段维护自身的合法权益。

#### （6）可转债到期回售风险

公司存续的可转债将于 2024 年 7 月进入回售期，且股票现行价格远低于当前转股价格，进入回售期后将面临回售压力。公司将充分考虑可转债相关风险，并做好相应应对措施，以确保公司债券持有人的资产安全，平衡好股东与债权人的利益。

自并购转型以来，通过充分研究 IDC 领域的产业生态结合公司实际情况，已明确了公司未来战略发展方向，在全面数字化转型、新基建、数字经济以及数字中国的浪潮下，公司将持续发展数据中心业务，以数据中心全生命周期服务能力为核心竞争力，充分把握全产业链资源，拥抱互联网经济、拥抱智慧算力，重点开展 IDC 投资与运营工作，未来进一步实现核心地区自建、自持、自运营超大型、高标准、高规格绿色低碳数据中心业务。同时，继续业务结构化调整，加快地基与基础设计与施工业务板块的收缩，彻底成为真真正正的 IDC 企业。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
董事会



## 议案 2

### 上海城地香江数据科技股份有限公司

#### 2023年度监事会工作报告

2023 年度，公司监事会按照中国证监会的有关规定，本着对全体股东负责的态度，认真履行《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》赋予的职责。报告期内，监事会共召开 6 次会议，并列席了年度股东大会和董事会会议，认真听取了公司在生产经营、投资活动和财务运作等方面的情况，参与了公司重大事项的决策，对公司定期报告进行审核，对公司经营运作、董事和高级管理人员的履职情况进行了监督，促进了公司规范运作水平的提高。

#### 一、监事会工作情况

报告期内，公司监事会共召开 10 次会议，会议审议事项具体如下：

##### （一）第四届监事会第十一次会议

2023 年 1 月 10 日公司召开第四届监事会第十一次会议，会议审议并通过了：1.《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》；2.《关于公司 2023 年度非公开发行 A 股股票方案的议案》；3.《关于公司非公开发行股票预案的议案》；4.《非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告的议案》；5.《关于〈上海城地香江数据科技股份有限公司前次募集资金使用情况的专项报告〉的议案》；6.《关于〈上海城地香江数据科技股份有限公司未来三年（2023-2025 年）股东分红回报规划〉的议案》；7.《关于非公开发行股票摊薄即期回报的风险提示及填补措施和相关主体承诺的议案》。

##### （二）第四届监事会第十二次会议

2023 年 2 月 15 日召开了第四届监事会第十二次会议，会议审议并通过了：1.《关于使用募集资金临时补充流动资金的议案》。

##### （三）第四届监事会第十三次会议

2023 年 4 月 20 日召开了第四届监事会第十三次会议，会议审议并通过了：1.《关于公司监事会 2022 年度工作报告的议案》；2.《关于公司 2022 年度内部控制评价报告》；3.《关于公司 2022 年度审计报告的议案》；4.《关于公司 2022 年度财务决算报告及 2023 年度预

算报告的议案》；5.《关于公司 2022 年年度报告及报告摘要》；6.《关于公司 2022 年度利润分配方案的议案》；7.《关于公司 2022 年度监事薪酬及考核方案》；8.《关于公司 2022 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》；9.《关于公司拟新增 2023 年度融资额度的议案》；10.《关于预计 2023 年公司对外担保额度的议案》；11.《关于预计 2023 年度日常关联交易的议案》。

#### （四）第四届监事会第十四次会议

2023 年 4 月 27 日召开了第四届监事会第十四次会议，会议审议并通过了：1.《关于公司 2023 年第一季度报告》；2.《关于续聘公司 2023 年度财务审计机构、内审机构的议案》；3.《关于公司符合向特定对象发行股票条件的议案》；4.《关于修订公司向特定对象发行股票方案的议案》；5.《关于公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票预案（修订稿）的议案》；6.《关于公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票募集资金使用的可行性分析报告（修订稿）的议案》；7.《关于 2023 年度向特定对象发行股票摊薄即期回报的填补措施及相关主体承诺（修订稿）的议案》；8.《关于 2023 年度向特定对象发行 A 股股票方案论证分析报告的议案》；9.《关于<上海城地香江数据科技股份有限公司前次募集资金使用情况的专项报告（修订稿）>的议案》。

#### （五）第四届监事会第十五次会议

2023 年 8 月 4 日召开了第四届监事会第十五次会议，会议审议并通过了：1.《公司 2023 年半年度报告》；2.《公司 2023 年度半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》；3.《关于聘任公司高级管理人员的议案》。

#### （六）第四届监事会第十六次会议

2023 年 10 月 30 日召开了第四届监事会第十六次会议，会议审议并通过了：1.《公司 2023 年第三季度报告》。

#### （七）第四届监事会第十七次会议

2023 年 11 月 20 日召开了第四届监事会第十七次会议，会议审议并通过了：1.《关于更换董事会秘书及财务总监的议案》。

#### （八）第四届监事会第十八次会议

2023 年 12 月 8 日召开了第四届监事会第十八次会议，会议审议并通过了：1.《关于变更注册资本暨修订<公司章程>的议案》。

#### （九）第四届监事会第十九次会议

2023 年 12 月 13 日召开了第四届监事会第十九次会议，会议审议并通过了：1.《关于修订公司章程的议案》。

#### （十）第四届监事会第二十次会议

2023 年 12 月 18 日召开了第四届监事会第二十次会议，会议审议并通过了：1.《关于上海城地香江数据科技股份有限公司 2023 年限制性股票激励计划（草案）及其摘要的议案》；2.《关于上海城地香江数据科技股份有限公司 2023 年限制性股票激励计划实施考核管理办法的议案》；3.《关于核查公司 2023 年限制性股票激励计划激励对象名单的议案》。

## 二、公司规范运作情况

### 1、公司法人治理情况

报告期内，公司股东大会和董事会严格依照国家有关法律法规和《公司章程》行使职权。会议的召集、召开、表决和决议等程序合法合规。各位董事和高级管理人员尽职尽责，严格执行股东大会和董事会决议，未发现违反法律、法规和公司章程或损害公司利益的行为。

### 2、检查公司财务状况

报告期内，监事会对公司各项财务制度的执行情况进行了认真的检查，强化了对公司财务状况和财务成果的监督。监事会认为公司财务管理规范，内部审批流程设置合理，未发现违规担保，也不存在应披露而未披露的担保事项。

### 3、公司利润分配情况

报告期内，公司结合实际盈利状况、债务情况和现金流水平及对未来发展的资金需求计划等因素，未实施年度权益分派。监事会认为：公司董事会已就分配方案的合理性进行充分讨论，充分考虑了公司盈利情况、现金流状态及资金需求等各种因素，不存在损害中小股东利益的情形，符合公司经营现状，有利于公司的持续、稳定、健康发展，公司制定的利润分配方案及决策程序符合中国证监会、上海证券交易所及《公司章程》有关规定。

### 4、公司的关联交易情况

报告期内，公司审议了《关于预计 2023 年度日常关联交易的议案》，监事会就关联交易进行了监督和审核，确保相关内容合法合规，不存在违规交易的情形。

### 5、公司的内控规范工作情况

报告期内，公司根据监管部门对上市公司内控规范的要求，继续落实内控规范工作方案，加强公司内部管理融合，陆续组织实施了 2023 年度内控规范工作及相关制度的更新与修订；组织实施了全资子公司的财务收支情况和销售与收款环节的内控执行情况的检查工作，确保了子公司财务信息的真实、完整和准确；组织实施了公司在建项目（含自有数据中心建设项目）、生产厂房的监督检查工作，确保了公司在建项目的规范运作。结合实际情

况修改、补充、完善公司及子公司的管理，进一步提高了公司子公司的经营管理水平和风险防范能力，保护了股东权益，促进了公司的可持续发展。

#### 6、公司建立和实施内幕信息知情人登记管理制度的情况

公司严格按照上市公司监管的有关要求，为规范公司内幕信息管理行为，加强公司内幕信息保密工作，防范内幕信息知情人员滥用知情权、泄露内幕信息、进行内幕交易，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》等法律、法规、规章、规范性文件的规定及《公司章程》和《上市公司信息披露管理办法》等相关规定，制定内幕信息知情人登记管理制度，有效防范内幕信息泄露及利用内幕信息进行交易的行为。经核查，监事会认为：报告期内，未发现公司董事、监事、高级管理人员及其他内幕信息相关人员利用内幕信息或通过他人买卖公司股票的行为。

#### 7、监事会对定期报告的审核意见

公司监事会认真审议了公司董事会编制的定期报告，认为定期报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定，其内容与格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各个方面真实、准确地反映出公司的财务状况，未发现参与编制和审议定期报告的人员有违反保密规定的行为。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年年度财务状况进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。因此，我们认为：公司 2023 年年度财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

#### 8、监事会对公司募集资金使用情况的核查意见

监事会对公司存续的募投项目及配套募集资金的使用情况进行了相关核查，确保募集资金使用程序合法合规，募投项目投入有计划开展。报告期内，考虑到存续的募集资金投资项目因电力方案调整而延期，将部分闲置的募集资金临时补充流动资金，提高资金利用率，相关程序及手续充分、完整，不存在变相改变募集资金投向、损害公司股东利益的情形，符合相关法律法规的要求和规定。

#### 9、聘任或者更换会计师事务所情况

经核查，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）自担任公司年度财务审计机构及内审财务机构以来，严格遵照独立、客观、公正的执业准则，履行了审计机构的相关责任和必要的义务。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）在审计工作中

始终贯彻审计机构执业准则及职业操守，为公司提供专业的审计服务，公司续聘会计师事务所的程序符合相关法律、法规，不存在损害股东利益情形。

#### 10、对外担保的核查情况

报告期内，监事会对公司发生的担保事项进行了监督检查。经核查，公司在报告期内发生的对外担保均为公司为全资子公司综合授信事项而提供的担保，属于公司生产经营及资金合理利用所需，且未超出公司第四届董事会第十七次会议及 2022 年度股东大会审议批准的担保内容及担保总额度，不存在对外担保逾期的情形。公司已就担保事项履行了必要的审批程序，风险可控，符合相关法律、法规的规定，不存在损害公司及其他股东利益的情形，也不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业、关联方企业进行违规担保的情形。

#### 11、股权激励计划的核查情况

报告期，公司发布《上海城地香江数据科技股份有限公司 2023 年限制性股票激励计划（草案）》，监事会就本次激励计划的内容、考核方法及激励对象进行了核查，不存在不符合《上市公司股权激励管理办法》等相关法律法规、规范性文件及《公司章程》所规定的情形。

### 三、监事会 2024 年工作计划

2024 年，公司监事会将继续严格按照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》和国家有关法律法规的规定，忠实、勤勉地履行监督职责，进一步促进公司的规范运作，主要工作计划如下：

#### 1、按照法律法规，认真履行职责

随着新《证券法》公布及其他相应制度的更新与完善，2024 年，监事会将继续探索、完善监事会工作机制和运行机制，认真贯彻执行《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其它法律、法规，完善对公司依法运作的监督管理，加强与董事会、管理层的工作沟通，依法对董事会、高级管理人员进行监督，以使其决策和经营活动更加规范、合法。按照《监事会议事规则》的规定，定期组织召开监事会工作会议，继续加强落实监督职能，依法列席公司董事会、股东大会，及时掌握公司重大决策事项和各项决策程序的合法性，从而更好地维护股东的权益。

#### 2、加强监督检查，防范经营风险

第一，坚持以财务监督为核心，依法对公司的财务情况进行监督检查。

第二，进一步加强内部控制制度，定期向公司了解情况并掌握公司的经营状况，尤其是重大经营活动和投资项目，一旦发现问题，及时提出建议并予以制止和纠正。

第三，经常保持与内审部门和公司所委托的会计事务所进行沟通及联系，充分利用内外部审计信息，及时了解和掌握有关情况。

第四，重点关注公司高风险领域，对公司重大投资、募集资金管理、对外担保、关联交易、资金占用情况等重要方面实施检查。

第五，加强监事会自身建设

在全面注册制的背景下，以维护公司及股东合法权益为根本，积极参加监管机构及公司组织的有关培训，加强会计审计和法律金融知识的学习，拓宽专业知识和提高业务水平，加强职业道德建设，严格依照法律法规和公司章程，认真履行职责，更好地发挥监事会的监督职能。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
监事会

## 议案 3

### 关于公司 2023 年度内部控制评价报告

《上海城地香江数据科技股份有限公司 2023 年度内部控制评价报告》已于 2024 年 4 月 30 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
董事会

## 议案 4

### 关于公司 2023 年度审计报告的议案

《公司 2023 年度审计报告》已于 2024 年 4 月 30 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
董事会



## 议案 5

### 上海城地香江数据科技股份有限公司 2023 年度财务决算报告及 2024 年度财务预算报告

#### 第一部分：2023 年度公司财务决算报告

##### 一、主要会计数据及财务指标变动情况：

##### 1、主要经营情况

单位：人民币元

项目	2023 年度	2022 年度	增减变动幅度 (%)
营业收入	2,370,425,470.73	2,683,573,082.72	-11.67
归属于上市公司股东的净利润	-620,970,758.38	1,101,079.95	-56,496.52
经营活动产生的现金流量净额	660,140,663.57	367,092,690.89	79.83

##### 2、主要资产情况

单位：人民币元

项目	2023 年度	2022 年度	增减变动幅度 (%)
总资产	7,381,430,348.04	8,465,244,114.06	-12.80
总负债	4,585,851,136.83	5,048,771,874.58	-9.17
所有者权益	2,795,579,211.21	3,416,472,239.48	-18.17
其中:归属于母公司股东的所有者权益	2,795,579,211.21	3,416,472,239.48	-18.17

##### 3、主要销售构成情况

单位：人民币元

主营业务产品或业务种类	2023 年度	2022 年度	增减变动幅度 (%)
桩基	62,840,899.51	159,935,405.26	-60.71
桩基及基坑围护	285,504,936.89	764,285,420.32	-62.64
岩土工程设计	3,520,885.96	2,983,712.24	18.00
IDC 产品解决方案及系统集成	1,877,664,454.76	1,595,861,316.91	17.66
IDC 运营管理及增值服务	136,056,400.26	154,397,255.06	-11.88
合计	2,365,587,577.38	2,677,463,109.79	-11.65

#### 二、财务状况、经营成果和现金流量分析

##### (一) 资产、负债和净资产情况

单位：人民币元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	1,073,829,725.77	14.55	941,791,791.55	11.13	14.02	
应收账款	1,827,562,176.56	24.76	2,151,220,990.62	25.41	-15.05	
存货	518,821,181.75	7.03	639,962,323.76	7.56	-18.93	
合同资产	488,868,865.80	6.62	794,064,137.09	9.38	-38.43	
短期借款	874,070,235.34	11.84	1,214,716,019.14	14.35	-28.04	
应付账款	1,002,982,981.75	13.59	1,394,594,251.36	16.47	-28.08	
其他应付款	42,157,233.67	0.57	36,620,886.09	0.43	15.12	
长期借款	264,507,017.34	3.58	108,853,133.8	1.29	142.99	
应付债券	1,062,469,528.81	14.39	1,004,153,080.65	11.86	5.81	

主要变动情况分析：

- (1) 货币资金：主要系应收账款回款改善。
- (2) 应收账款：主要系应收账款回款改善。
- (3) 存货：本期末较上期末减少，主要系地基与基础设计与施工业务收入减少。
- (4) 合同资产：本期末余额较上期末余额减少，主要系地基与基础设计与施工业务收入减少，前期项目结算加快所致。
- (5) 短期借款：本期末余额较上期末余额减少，主要为报告期内偿还短期借款所致。
- (6) 应付账款：本期末余额较上期末余额减少，主要系公司地基与基础设计与施工业务萎缩所致。
- (7) 其他应付款：本期末余额较上期末余额增加 1,752.97 万元，主要为年末保证金、预提费用以及内外部往来款增长所致。
- (8) 长期借款：系报告期内增加临港项目融资。
- (9) 应付债券：系报告期内存续可转债应付债券的摊余成本增加。

## (二) 经营成果

公司 2023 年度的生产经营持续稳健，主要数据如下：

单位：人民币元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	2,370,425,470.73	2,683,573,082.72
其中：营业收入	2,370,425,470.73	2,683,573,082.72
二、营业总成本	2,402,716,678.65	2,613,652,371.96
其中：营业成本	1,889,068,975.10	2,051,156,592.71
税金及附加	9,863,527.15	16,184,043.94
销售费用	77,693,838.56	86,150,644.47

管理费用	182,698,977.20	208,917,740.73
研发费用	102,340,765.25	118,339,345.91
财务费用	141,050,595.39	132,904,004.20
其他收益	30,494,454.13	34,713,785.87
投资收益	97,406.58	-2,010,083.72
公允价值变动收益	-12,401,170.70	-5,337,533.03
信用减值损失	-128,163,536.61	-107,853,581.05
资产减值损失	-509,272,002.81	2,890,610.77
资产处置收益	3,360,832.56	634,050.19
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-648,175,224.77	-7,042,040.21
加：营业外收入	264,511.45	406,645.64
减：营业外支出	7,316,266.16	2,710,410.53
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-655,226,979.48	-9,345,805.10
减：所得税费用	-34,256,221.10	-10,446,885.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-620,970,758.38	1,101,079.95
归属于母公司所有者的净利润	-620,970,758.38	1,101,079.95
少数股东损益		

## 第二部分：2024 年度财务预算方案

基于宏观以及行业环境，综合公司战略转型方向，并结合公司生产经营发展计划确定的经营目标，编制公司 2024 年度财务预算方案。具体如下：

### 一、2024 年财务预算的主要指标

#### 1、主要财务指标：

单位：人民币万元

项目	2024 年度预算	2023 年度	增减变动（%）
一、营业总收入	211,988.17	237,042.55	-10.57%
其中：营业收入	211,988.17	237,042.55	-10.57%
二、营业总成本	213,561.18	240,271.67	-11.12%
其中：营业成本	169,516.14	188,906.90	-10.26%
税金及附加	887.14	986.35	-10.06%
销售费用	6,783.62	7,769.38	-12.69%
管理费用	11,910.41	18,269.90	-34.81%
研发费用	9,263.87	10,234.08	-9.48%
财务费用	15,200.00	14,105.06	7.76%
其他收益	2,338.82	3,049.45	-23.30%
投资收益		9.74	-100.00%
公允价值变动收益		-1,240.12	-100.00%

信用减值损失	-2,187.59	-12,816.35	-100.00%
资产减值损失	2,044.68	-50,927.20	-100.00%
资产处置收益	879.53	336.08	-100.00%
三、营业利润	1,502.43	-64,817.52	101.18%
加：营业外收入		26.45	-100.00%
减：营业外支出	158.90	731.63	-100.00%
四、利润总额	1,343.53	-65,522.70	101.17%
减：所得税费用	73.89	-3,425.62	101.23%
五、净利润	1,269.63	-62,097.08	101.17%

注 1：2024 年度公司临港 IDC 项目固定资产折旧增加，对公司净利润会有一定影响。

## 二、预算编制基础

1、2024 年度财务预算方案是公司基于 2021-2023 年度的实际运行情况，综合公司转型发展方向、宏观市场和行业趋势等多方面影响，并充分考虑下列各项基本假设的前提下，基于各项现实基础、经营能力以及年度经营计划，本着求实稳健的原则编制。

2、本预算包括上海城地香江数据科技股份有限公司及下属全体子公司。

## 三、基本假设

- 1、公司所遵循的国家和地方的现行有关法律、法规和制度无重大变化。
- 2、公司主要经营所在地及业务涉及地区的社会经济环境无重大变化。
- 3、公司所处行业形势及市场行情无重大变化。
- 4、公司 2024 年度业务模式及市场环境无重大变化。
- 5、公司主要业务的市场价格不会有重大变化。
- 6、公司主要材料、劳务成本价格不会有重大变化。
- 7、公司生产经营业务涉及的信贷利率、税收政策将在正常范围内波动。
- 8、公司现行的生产组织结构无重大变化，公司能正常运行。
- 9、无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大不得影响。

## 四、确保财务预算完成的措施

2024 年，公司将采取以下措施确保预算任务的完成：

1、充分认识公司内外环境的变化，对 2024 年经营工作进行系统安排，做好公司内部资源配置，确保传统业务保持稳健、重点支持战略业务配置，从而奠定公司产值利润增长的基础。

2、继续加强全面预算管理工作，特别是主要成本项目的预算管理工作，对于公司生产经营过程中发生的主要成本，严格按照预算的项目及金额进行合同的签订、资金的审批支付，实现对主要成本项目的精细化管理。

3、继续推进夯实公司基础管理工作，建立全面预算管理体系及设备管理体系的长效机制,使公司生产经营活动得到有利保障。

4、强化财务和资金管理，提高资金使用效率，降低财务风险，保证财务指标的实现。

5、全面建立部门绩效考核制度，调动各部门全体员工全身心投入工作中，履行好岗位职责。以服务客户为中心，以强化管理为手段，以绩效考核为突破，全方位提升公司核心竞争力。

6、继续加强全面内控管理制度，特别是成本控制的基础工作，对于公司经营过程每个环节，严格按照公司内控管理制度执行，实现有效率的精细化管理。

上述财务预算、经营计划、经营目标并不代表公司对 2024 年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况变化、经营团队的努力程度等多种因素，存在不确定性。

## 五、2024 年及公司未来发展目标

2024 年是公司迈向 IDC 行业转型发展的第五年，公司已基本完成了前期的战略目标，即核心区域布局及核心资产落地，同时，调整经营风向，坚持“去房地产化”。后续将基于此规划布局，全面开展 IDC 相关服务业务，以 IDC 产品解决方案与系统集成成为依托，着重开展自持自建数据中心投资建设，逐步落实环沪、环京、广深等核心地区自建、自持、自运营超大型、高标准数据中心的相关业务。在“双碳”政策及“智慧算力”需求的背景下，坚持以技术推动进步，推进数据中心配套绿色产品研发及销售、通过提升数据中心运维管理水平，提高服务质量。并继续做好地基与基础设计与施工业务板块的存量应收账款收款及缩表剥离工作。

### 1、传统业务继续战略收缩

公司已充分明确未来发展反向，2024 年将继续做好原地基与基础施工业务的战

略收缩工作，对于业务开展期间形成的应收账款，做好回售工作。根据公司战略安排，原则上不再新增业务，并在充分做好收尾工作的前提下进行出表。

## 2、IDC 业务保持稳定发展

根据公司的发展战略，未来 2-3 年内，公司将继续保持数据中心全生命周期服务的形式，IDC 产品解决方案及系统集成维持稳定发展，重点布局 IDC 投资建设与运营，深化开展公司“1+2+3”的战略，即：“1”代表算力基础设施的投资及运营，在公司目前环沪资产的基础上，进一步通过自建或并购的方式快速部署环京、粤港澳大湾区及东数西算工程的西部重要节点资产、“2”代表基于香江科技原有集成能力的基础上形成算力规划、集成、组网的能力和基于香江科技原有数据中心解决方案的基础上形成算力部署所需的核心网络通信设备的研发设计制造能力，“3”代表高速互联的算力资产、统一协调的算力调度、合作开放的算网融合。公司将通过跨行业并购及转型过程中积累的资源及经验，充分发挥上市公司平台效应，协助子公司充分利用平台资源，通过内生和外延并进的方式，快速实现“1+2+3”战略部署。同时，继续以数据中心全生命周期服务能力作为窗口，在业务过程中，尤其是集成业务覆盖的数据中心全产业链，所带来的规划、渠道、采购、建设、客户关系等资源，对于公司未来持续开展 IDC 业务提供重要支撑。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
董事会

## 议案 6

### 关于公司 2023 年年度报告及报告摘要

《上海城地香江数据科技股份有限公司 2023 年年度报告及报告摘要》已于 2024 年 4 月 30 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
董事会

## 议案 7

### 关于公司 2023 年度利润分配方案的议案

《上海城地香江数据科技股份有限公司关于 2023 年度不进行利润分配的公告》（公告号：2024-034）已于 2024 年 4 月 30 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
董事会



## 议案 8

### 关于公司独立董事 2024 年度津贴的议案

根据公司实际情况，拟定 2024 年公司独立董事津贴为税前人民币 7 万元。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
董事会

## 议案 9

### 关于公司 2023 年度董事、高级管理人员薪酬考核方案

依照《公司法》及《上海城地香江数据科技股份有限公司章程》，公司聘请 3 位内部董事（不含 3 位独立董事），结合公司实际情况及其他公司董事、高管税前薪酬/津贴标准，建议公司董事税前薪酬如下：

- 1、董事谢晓东拟在公司领取薪酬 107.98 万元/年；
- 2、董事王志远拟在公司领取薪酬 160.00 万元/年；
- 3、董事张群拟在公司领取薪酬 93.33 万元/年。

建议公司其他高级管理人员税前薪酬如下：

- 1、副总裁许奇拟在公司领取薪酬 145.21 万元/年；
- 2、副总裁张杨拟在公司领取薪酬 66.94 万元/年；
- 3、财务总监杨哲一拟在公司领取薪酬 13.88 万元/年；
- 4、董事会秘书鲍鸣拟在公司领取薪酬 15.38 万元/年。

同时，建议公司给予监事津贴为人民币 5 万元/人。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司

董事会

## 议案 10

### 关于公司 2023 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告

根据《上海城地香江数据科技股份有限公司关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》（公告号：2024-035）已于 2024 年 4 月 30 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
董事会

## 议案 11

### 关于公司拟新增 2023 年度融资额度的议案

根据公司 2024 年度经营需要，公司及子公司合计拟使用各商业银行综合授信额度，使用额度不超过人民币 50 亿元（不限于本外币流动资金贷款、银行承兑汇票、信用证等贸易融资业务）。公司在上述额度内有计划地开展与各商业银行之间的融资业务。董事会授权公司法定代表人或法定代表人指定的授权代理人在上述授信额度内代表公司办理相关手续，并签署上述授信额度内的一切授信（包括但不限于授信、借款、担保、抵押、融资等）有关的合同、协议、凭证等各项法律文件。上述额度在董事会通过之日起的一年之内可滚动使用。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
董事会

## 议案 12

### 关于预计 2024 年公司对外担保额度的议案

《上海城地香江数据科技股份有限公司关于预计 2024 年公司对外担保额度的公告》（公告号：2024-036）已于 2024 年 4 月 30 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
董事会

## 议案 13

### 关于修订公司章程同时变更注册资本的议案

《上海城地香江数据科技股份有限公司关于修订《公司章程》及变更注册资本的公告》（公告号：2024-045）已于 2024 年 5 月 18 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
董事会

## 议案 14

### 关于提请股东大会授权董事会通过简易程序 向特定对象发行股票融资相关事宜的议案

《上海城地香江数据科技股份有限公司关于提请股东大会授权董事会通过简易程序向特定对象发行股票融资相关事宜的公告》（公告号：2024-053）已于 2024 年 6 月 8 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
董事会

## 议案 15

### 关于选举董事的议案

鉴于公司第四届董事会任期已临近届满，根据《公司法》、《公司章程》、《董事会提名委员会实施细则》等的有关规定，同时，经公司股东推荐，第四届董事会提名委员会资格审查，现提名张杨先生、王志远先生、张群女士、鲍鸣先生为公司第五届董事会董事候选人。公司第五届董事会董事的选举将采取累积投票制，独立董事、非独立董事分开选举。（简历附后）

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
董事会

#### 董事候选人简历：

- 1、张杨先生简历：1983 年出生，中共党员，英国诺丁汉大学风险管理硕士、英国伦敦大学玛丽女王学院投资金融硕士，拥有证券从业资格、保荐代表人职业资格。曾历任海通证券股份有限公司投资银行委员会并购融资部分析员、高级经理、助理董事、业务董事、董事总经理。自 2023 年 8 月起加入公司，任公司副总裁。
- 2、王志远先生简历：1987 年出生，大学本科学历，中国国籍。自 2009 年 7 月至今，历任香江科技股份有限公司驻外办、北京分公司负责人、营销中心总经理，现任香江科技股份有限公司董事、总经理，公司第四届董事会董事。
- 3、张群女士简历：1984 年出生，大学本科学历，中国国籍。自 2007 年 7 月至今，历任公司合约部经理，运营中心副总经理，现任成本中心副总经理，公司第四届董事会董事及公司副总裁。
- 4、鲍鸣先生简历：1988 年出生，法学本科，具备董事会秘书任职资格，自 2013 年 1 月进入公司，历任公司知识产权管理负责人，科研项目申报负责人、董事会秘书助理、现任证券部经理，公司证券事务代表，在职期间参与公司 IPO 上市发行，股权激励、并购重组、非公开发行股份及可转债发行事务。自 2023 年 11 月起任公司董事会秘书。



## 议案 16

### 关于选举独立董事的议案

鉴于公司第四届董事会任期已临近届满，根据《公司法》、《公司章程》、《董事会提名委员会实施细则》等的有关规定，同时，经公司股东推荐，第四届董事会提名委员会资格审查，现提名韩维芳女士、周坚先生、蒋雁翔先生为公司第五届董事会独立董事候选人。公司第五届董事会独立董事的选举将采取累积投票制，独立董事、非独立董事分开选举。（简历附后）

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
董事会

#### 独立董事候选人简历：

1、韩维芳女士简历：女，1986 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，博士学位。2012 年 1 月至 2012 年 9 月任新加坡南阳理工大学南洋商学院研究助理，2013 年 7 月至 2020 年 5 月任上海立信会计金融学院会计学院讲师，2017 年 6 月至 2018 年 6 月任香港科技大学商学院访问学者，2020 年 5 月至今任上海财经大学会计学院讲师、副教授，2022 年 8 月至今任江苏中恒宠物用品股份有限公司独立董事，2020 年 10 月至今任上海沿浦金属制品股份有限公司独立董事。

2、周坚先生简历：1962 年出生，大学本科学历，中国国籍。曾任江苏常联律师事务所执业律师、江苏新联律师事务所执业律师兼主任、江苏博爱星律师事务所执业律师兼主任、现任博爱星（上海）律师事务所执业律师。

3、蒋雁翔先生简历：1972 年出生，中国国籍，本科学历。曾任东方通信股份有限公司商贸部经理，于 2000 年 4 月入职阿里巴巴集团，曾担任过阿里巴巴集团副总裁一职；同时担任阿里巴巴云计算（北京）有限公司董事及法定代表人，上海橙云翔宇数字科技有限公司法定代表人，阿里通信技术有限公司法定代表人，上海七牛信息技术有限公司董事等职务。

## 议案 17

### 关于选举监事的议案

公司第四届监事会任期已临近届满，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，经控股股东推荐，提名李玮洁女士、陈晶先生为公司第五届监事会监事候选人。公司第五届监事会监事将采取累积投票制选举。（简历附后）

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司  
董事会

#### 监事候选人简历：

- 1、李玮洁女士简历，1995 年出生，复旦大学法学学士，拥有高级企业合规师证书，高级企业法律顾问证书。自 2020 年 10 月入职，担任公司法务助理，2022 年 1 月起任法务主管，2022 年 7 月起兼任合规专员。
- 2、陈晶先生简历：1989 年出生，毕业于延边大学，自 2011 年 8 月入职，担任项目技术负责人。2013 年 9 月起任合约部预算员，2018 年起任合约部主管。