

证券代码：603887

证券简称：城地香江

## 城地香江

### 关于接待机构调研的情况说明

上海城地香江数据科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年3月9日接待了中信建投证券股份有限公司研究发展部、中银国际证券股份有限公司研究与交易部、长信基金管理有限责任公司的现场调研，现将有关情况说明如下：

#### 一、机构调研的具体情况

调研时间：2022年3月9日  
调研形式：公司现场接待  
调研机构：中信建投证券股份有限公司研究发展部  
中银国际证券股份有限公司研究与交易部  
长信基金管理有限责任公司  
调研日程：下午14:00-15:00  
-现场沟通交流  
公司接待人员：董事会秘书

#### 二、现场交流的主要问题及回复概要

##### 问题一：子公司香江科技2021年前三季度业绩不理想的具体原因？

上市公司回复：1、香江科技集成项目是全部完工验收之后才能够确认收入的，由于收到外部多重因素影响，部分项目开工、建设及完工时间都存在一定程度推迟，导致收入确认上同步延迟。根据公司已披露的2021年业绩预告，广州量光一期、上海云伯及数字扬中项目因甲方延期开工，未能在报告期内进行收入确认，影响净利润约8,000万元；2、承接的汇天、南法信等客户项目应收工程款未能按时收回计提坏账约7,000万元；3、去年受大宗商品交易价格上涨影响，原材料价格均出现大幅涨价，直接导致设备产品成本上涨，毛利率降低，所以整体利润表现不及预期。

##### 问题二：目前在手订单情况？

上市公司回复：在手订单相对稳定，目前关注于应收账款的回款情况，IDC整体进度都在放缓，公司在订单上会相对谨慎，目前重点还是会放在现有数据中心的招租，由于地基与基础施工服务业务和IDC集成业务大多都是需要垫资，今年公司会比较注重现金流稳定，不会盲目扩张。

### **问题三：公司自有数据中心的出租结构？**

**上市公司回复：**周浦数据中心目前整体打包出租给中国联通，上架率为 70% 左右；临港数据中心已公告收到电信下发的项目启动函，客户意向较为明确，进入逐步交付阶段。

### **问题四：公司自有数据中心的营销模式？**

**上市公司回复：**公司目前大部分的客户是和运营商合作开发的，城地香江(上海)云计算有限公司作为城地香江自主搭建的团队，是个新的品牌，早期以合作方式建立销售渠道，展开终端用户的开拓。

目前周浦数据中心主要与中国联通合作，临港数据中心与中国电信合作，开展批发加零售的模式，在兼顾上架率、上架速度的同时引进高质量客户，重点发展互联网头部、腰部机构、金融、政企等客户。

### **问题五：未来是否还会有新的自建运维项目？**

**上市公司回复：**公司致力于 IDC 市场的深耕，已基本实现了业务的转型，并构建了从前期建设、设备制造集成、数据中心运营一体的业务链条，在不断提高现有项目运营效率的同时，未来也会寻找新的项目机会，以自有资金加外部融资的方式扩充资源储备。

### **问题六：传统业务未来如何规划？**

**上市公司回复：**地基与基础施工服务业务受房地产政策影响，年度承接订单略有下降，公司出于审慎考虑进行了部分坏账计提，业务整体较为平稳。

2022 年“地基与基础施工服务”业务板块的经营战略及策略主要是以下几个方面：

(1) 由房地产转向市政，成立市政、水利、集团总部业务部，开拓市政相关业务；

(2) 由开发商客户转向集团总部客户（如互联网公司总部），提升客户质量，减少应收账款的坏账风险；

(3) 地基业务和 IDC 业务协同，在承担集团总部 IDC 业务的同时，同步开发地基业务；

(4) 战略收缩区域布局，将业务重心从全国各地收缩到长三角及周边，稳字当头；

(5) 注重回款及现金流，加大应收账款的催收力度，保持现金流的持续流入。

### **问题七：后续会否有改变转债资金用途的计划？**

**上市公司回复：**公司可转债资金严格按照发债用途使用，也设立了专项账户和使用审批流程。临时补充流动资金主要出于在建项目所在地区整体供电方案变更，建设周期相应延期，公司为提高资金使用效率保障股东、债权方利益做的短期变更，会在规定期限内归还。

### **问题八：公司对 2022 年有何展望？**

**上市公司回复：**工作重心将主要放在 IDC 运维板块，地基与基础施工服务业务和 IDC 设备生产及集成业务维稳经营，做好风险控制，加大应收账款回收力

度，保持地基与基础施工服务业务和 IDC 设备生产及集成业务的的利润稳定。

**地基与基础施工服务业务板块的经营战略及策略主要是以下几个方面：**

(1) 由房地产转向市政，成立市政、水利、集团总部业务部，开拓市政相关业务；

(2) 由开发商客户转向集团总部客户（如互联网公司总部），提升客户质量，减少应收账款的坏账风险；

(3) 地基业务和 IDC 业务协同，在承担集团总部 IDC 业务的同时，同步开发地基业务；

(4) 战略收缩区域布局，将业务重心从全国各地收缩到长三角及周边，稳字当头；

(5) 注重回款及现金流，加大应收账款的催收力度，保持现金流的持续流入。

**IDC 板块战略和策略是：**

(1) 综合考察 EPC 客户的资质、综合实力及现金流情况，谨慎、适度发展垫资较大的 EPC 业务；

(2) IDC 设备及解决方案业务与 5G、双碳、减排、节能相集合；

(3) IDC 运营管理及增值服务通过内部布局调整、提升现有运营机房服务器升级提高上柜率。同时在建项目陆续进入验收交付阶段，公司将重点深化运营商与客户合作关系，以定制+零售的方式建立销售渠道，提供增值服务，逐步实现上柜率提升；

(4) 加大客户应收账款催收力度，尤其是汇天的应收账款。