

证券简称：城地香江
债券简称：城地转债

证券代码：603887
债券代码：113596

公告编号：2024-064

上海城地香江数据科技股份有限公司 关于上海证券交易所对公司 2023 年年度报告的 信息披露监管工作函回复的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

上海城地香江数据科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 6 月 7 日收到上海证券交易所出具的《关于上海城地香江数据科技股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》[上证公函【2024】0770 号]（以下简称“工作函”）。公司收到《工作函》后高度重视，立即组织相关部门并会同公司年报审计机构，就《工作函》所涉及的问题逐项核查落实并予以回复，现将具体内容公告如下：

1. 关于香江科技。年报显示，报告期末，公司商誉账面余额 14.64 亿元，减值准备余额 11.16 亿元，主要为 2021 年计提 6.31 亿元、2023 年计提 4.85 亿元，商誉账面价值 3.48 亿元。公司商誉系为拓展 IDC 业务收购香江数据科技股份有限公司（以下简称香江科技）100%股权形成。2018 年至 2020 年，香江科技扣非后净利润分别为 1.83 亿元、2.59 亿元和 2.76 亿元，业绩承诺完成率分别为 101.48%、104.54%、101.42%，均为踩线完成；承诺期满后，2021 年至 2023 年，实现净利润分别为 5858.61 万元、9665 万元、4756.17 万元，较承诺期大幅下滑。请公司补充披露：（1）结合香江科技 2018 年至 2023 年主要财务和经营数据，包括营业收入、营业成本、信用减值和资产减值损失、净利润、在手订单、收入确认、成本变化，以及所处行业发展趋势、同行业可比公司情况等，分析香江科技业绩承诺期前后业绩大幅变化的原因及合理性，是否

与行业、同行业可比公司变动趋势一致，以及是否存在通过订单确认、信用和资产减值损失跨期调节等方式完成业绩承诺的情形；（2）香江科技近三年商誉减值测试的主要过程、主要参数选取情况及依据，并结合问题（1），以及相关商誉减值迹象出现的具体时间，说明各期商誉减值计提的合理性和充分性。请年审会计师发表意见。

回复：

（1）结合香江科技 2018 年至 2023 年主要财务和经营数据，包括营业收入、营业成本、信用减值和资产减值损失、净利润、在手订单、收入确认、成本变化，以及所处行业发展趋势、同行业可比公司情况等，分析香江科技业绩承诺期前后业绩大幅变化的原因及合理性，是否与行业、同行业可比公司变动趋势一致，以及是否存在通过订单确认、信用和资产减值损失跨期调节等方式完成业绩承诺的情形

一、香江科技2018年至2023年业绩变化的顶层逻辑分析汇总

1、市场竞争加剧，利润空间下降

2018 年至 2023 年，互联网数据中心（以下简称“IDC”）相关产业竞争加剧，同行业公司毛利率水平下降。其中，毛利率最高的 IDC 设备及解决方案业务行业毛利率从 31.97% 下降至 20.31%。受行业整体影响，香江科技的盈利能力一度有所下滑，但在 2021 之后已有所回升。

2、香江科技业务转型，先抑后扬

香江科技曾经的核心业务为 IDC 设备及解决方案。2018 及 2019 年，IDC 设备及解决方案的营收占比均超过 60%。为了提升香江科技的可持续发展能力，香江科技启动业务转型，在核心 IDC 设备及解决方案业务的基础上，大力拓展 IDC 运营管理及增值服务业务。2020 年至 2023 年，香江科技的 IDC 运营管理及增值服务业务整体收入稳定，业务转型已取得一定成果。

鉴于转型涉及香江科技的资源及人力投入，传统的 IDC 设备及解决方案业务的增长在转型初期受到一定影响，但亦已呈现出营业收入回升的态势。

3、市场经济环境对产业链造成实质影响

受市场经济环境影响，香江科技及上下游公司的研发、生产、交付、验收等环节均受到了不同程度的影响。

2021 年度，IDC 系统集成业务人均产值较 2020 年下降 67.63%，主要系受市场经济环境及客户延期开工的影响，集成项目工期延长，广州量光荔星数据中心项目一期、松江云佰数据中心项目、国家先进计算产业创新中心南京基地 5 号楼数据中心一期项目未能按约定工期完工验收，同时，2020 年度产值中包含 2.36 亿元客户指定供材，为南法信数据中心项目客户指定供应商，包括粗装修工程、外电工程以及购买电线、木制板等材料，导致 2021 年人均产值下降 13.69%。

二、香江科技基本情况

（一）香江科技2018年至2023年整体主要财务和经营数据情况

香江科技 2018 年至 2023 年主要经营数据如下所示：

单位：万元

项目	2023 年	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年	2018 年
营业收入	201,893.45	175,049.23	135,516.40	209,835.44	161,604.71	124,975.85
营业成本	157,956.03	134,299.29	100,806.65	151,523.63	104,647.52	82,590.51
毛利	43,937.42	40,749.95	34,709.75	58,311.81	56,957.19	42,385.34
毛利率	21.76%	23.28%	25.61%	27.79%	35.24%	33.91%
信用减值损失	10,585.88	4,363.18	7,077.12	2,463.24	3,789.69	
资产减值损失	9.64	416.23	217.67	494.54	167.01	2,251.76
净利润	4,756.17	9,589.96	7,602.15	29,089.33	27,564.12	19,913.86

2018 年至 2020 年，香江科技 IDC 营业收入和净利润均持续上升，主要原因为 IDC 设备及解决方案业务销售额稳步上升，IDC 系统集成业务飞速发展。

香江科技的毛利率下滑非业绩承诺期后，而是自 2020 年起即开始下滑，并非在承诺期之后出现突发性下滑。2020 年 IDC 系统集成收入 7.95 亿元，收入占比较 2019 年上升 8.88%，但随着市场竞争加剧，2020 年 IDC 系统集成毛利率较 2019 年下滑 11.90%。而 2021 年较 2020 年，香江科技营业收入和净利润

大幅下降主要系 IDC 设备及解决方案业务、IDC 系统集成业务收入业绩大幅下降所致。

2022 年至 2023 年，香江科技开始探底回稳，营业收入稳步提升，但由于市场竞争持续加剧，毛利率水平仍持续下降；同时因部分主要客户的项目回款延迟，应收账款坏账准备持续处在高位，导致净利润水平下滑。

（二）香江科技主营业务

香江科技 IDC 业务，可细分为 IDC 设备及解决方案、IDC 系统集成业务及 IDC 运营管理及增值服务三大板块。

IDC 设备与解决方案业务主要为 IDC 及通信行业相关设施提供硬件解决方案和各类设备，主要包括数据中心机房内的高低压配电柜、智能数据母线、UPS 电源输入输出柜、精密配电柜、微模块（标准机柜、冷通道）、精密节能制冷系统、机房监控软件、综合布线系统（光纤槽道、走线架）等，以及数据中心机房外的户外机柜、光缆交接箱、光缆分纤箱等，产品主要面向运营商及其他 IDC 系统集成商，主要客户为中国移动、中国联通、中国电信三大运营商及华为技术、ABB 等国内外知名企业。

IDC 系统集成业务主要是向 IDC 运营商或集成商提供各类 IDC 机房及机房配套设施的规划、安装、集成与施工服务，该业务下客户一般根据自身单个或多个机房的具体建设需求而遴选系统集成商，因此公司 IDC 系统集成业务主要为项目制，主要客户为汇天网络科技有限公司、北京德昂世纪科技发展有限公司、云引擎（北京）网络科技有限公司等云服务商。

IDC 运营管理及增值服务业务主要系与中国联合网络通信有限公司上海市分公司合作运营上海联通周浦数据中心二期项目，及与中国电信集团有限公司合作运营临港数据中心项目，双方合作共同向终端客户提供机位出租、机柜出租、服务器出租、安全监控及其他增值服务。

IDC 业务主营业务收入、主营业务成本及主营业务毛利情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度				
	收入	成本	收入占比	毛利	毛利率
IDC 相关服务	201,720.23	157,956.03	100%	43,764.21	21.70%
项目	2022 年度				
	收入	成本	收入占比	毛利	毛利率
IDC 相关服务	174,887.14	134,299.28	100%	40,587.86	23.21%
项目	2021 年度				
	收入	成本	收入占比	毛利	毛利率
IDC 相关服务	135,375.84	100,805.41	100%	34,570.43	25.54%
项目	2020 年度				
	收入	成本	收入占比	毛利	毛利率
IDC 相关服务	209,806.98	151,523.63	100%	58,283.35	27.78%
项目	2019 年度				
	收入	成本	收入占比	毛利	毛利率
IDC 相关服务	161,562.11	104,615.98	100%	56,946.13	35.25%
项目	2018 年度				
	收入	成本	收入占比	毛利	毛利率
IDC 相关服务	124,691.03	82,337.22	100%	42,353.81	33.97%

(三) 香江科技收入确认原则

1、IDC设备及解决方案业务收入确认政策分析

对于 IDC 设备与解决方案业务，香江科技在销售产品发货后，取得客户产品验收单后确认收入。

同行业可比公司收入确认政策如下表所示：

业务类型	公司名称	收入确认政策	收入确认政策是否发生变化
IDC 设备与解决方案业务	烽火通信	公司对国内运营商的收入确认依据是已经签订正式合同且已收到客户签字的签收单后确认收入。	否
	万马科技	通信网络配线及信息化机柜产品销售以产品经客户签收并获得结算确认时作为收入确认时点。	否
	香江科技	香江科技在销售产品发货后，取得客	否

业务类型	公司名称	收入确认政策	收入确认政策是否发生变化
		户产品验收单后确认收入。	

香江科技 IDC 设备与解决方案业务收入确认政策 2018-2023 年度均未发生变化，与同行业可比公司基本一致，符合企业会计准则的相关规定。

2、IDC系统集成业务收入确认政策分析

对于 IDC 系统集成业务，香江科技确认收入时间间隔主要依赖项目的规模和进展，确认收入平均时间间隔一般为 5-7 个月，香江科技在项目施工完成时，取得客户最终验收报告后确认收入。

同行业可比公司收入确认政策如下表所示：

业务类型	公司名称	收入确认政策	收入确认政策是否发生变化
IDC 系统集成业务	荣联科技	公司在合同约定的标的物交付，完成系统安装调试并取得买方签署的验收报告时，确认系统集成收入的实现。	否
	铜牛信息	公司的系统集成业务满足客户合同约定条件并经客户终验后，本公司确认收入，并结转相应的成本。	否
	香江科技	香江科技在项目施工完成时，取得客户最终验收报告后确认收入。	否

香江科技 IDC 系统集成业务收入确认政策 2018-2023 年均未发生变化，与同行业可比公司基本一致，符合会计准则的相关规定。

3、IDC运营管理及增值服务业务收入确认政策分析

对于 IDC 运营管理及增值服务业务，香江科技根据客户使用的机位、机柜等资源的数量以及所选用的增值服务的类型进行计费，获取服务费及其他运营增值收入，按月进行结算，按月确认收入。

同行业可比公司收入确认政策如下表所示：

业务类型	公司名称	收入确认政策	收入确认及信用政策是否发生变化
IDC 运营管理及增值服务业务	数据港	根据合同的约定，客户以邮件、电话、传真等方式通知公司启用的新增机柜数量；公司根据合同约定提供相关的服务，按月统计客户实际使用的机柜数量，开具数据中心服务结算单，提交客户确认。根据合同约定单价及经双方确	否

业务类型	公司名称	收入确认政策	收入确认及信用政策是否发生变化
		认后的数据中心服务结算单，计算托管服务收入，开具发票，确认收入。	
	光环新网	对于固定合同，在合同服务期限内按月平均确认；对于敞口合同，实际使用带宽流量根据监控系统统计的当月平均带宽使用量编制月客户收费通知单，并经客户核对确认，实际使用电费根据电表计量编制月客户收费通知单，并经客户核对确认。	否
	香江科技	香江科技按月统计客户实际使用的机柜数量，按照实际每月结算的金额确认收入。	否

香江科技 IDC 运营管理及增值服务业务收入确认政策 2018-2023 年度均未发生变化，与同行业可比公司基本一致，符合会计准则的相关规定。

三、IDC设备及解决方案业务变化分析

1、IDC设备及解决方案业务收入变化分析

IDC设备及解决方案业务2018-2023年收入变动情况如下：

单位：万元

年度	收入	成本	收入占比	毛利	毛利率
2023 年度	95,979.48	67,945.56	47.58%	28,033.92	29.21%
2022 年度	87,384.76	62,587.47	49.97%	24,797.29	28.38%
2021 年度	85,171.57	62,708.56	62.91%	22,463.01	26.37%
2020 年度	113,336.66	73,292.43	54.02%	40,044.23	35.33%
2019 年度	98,417.44	59,658.19	60.92%	38,759.25	39.38%
2018 年度	75,956.76	46,322.81	60.92%	29,633.95	39.01%

香江科技IDC设备及解决方案业务板块自身与包括三大运营商、华为、ABB在内的主要客户保持了长期稳定的合作关系，各年度主要客户变动不大，收入占比也基本稳定在50%-60%左右。

2021年度，IDC设备及解决方案主营业务收入较2020年度下降28,165.09万元，下降比例24.85%，主要系IDC系统集成业务收入下降的协同影响导致其中的设备收入有所下降，同时因部分运营商和华为项目进展的原因导致运营商的

设备收入和华为的设备收入有所下滑；2022-2023年度，IDC设备及解决方案主营业务收入呈稳步略有上升趋势。

2020年度，IDC设备及解决方案毛利率较2019年度下降4.05%，主要系产品结构调整，云动力产品结构占比有所上升，云动力产品单位成本相对较高，导致毛利率有所下降。2021年度，IDC设备及解决方案毛利率较2020年度下降8.96%，主要系2021年香江科技IDC系统集成业务收入大幅下降，系统集成业务收入降幅57.13%，同时2021年主要材料铜材和板材价格上升，2020年铜价约5万元/吨，2021年上升至约7万元/吨，2020年钢材价格约4,000元/吨，2021年上升至约6,500元/吨，带动IDC设备及解决方案毛利率下降；2022-2023年度，毛利率波动相对较为稳定。

2、IDC设备及解决方案业务成本变化分析

香江科技IDC设备与解决方案业务主要为微模块系列、云动力系列和接入网系列等系列产品，所有产品基本均为定制化产品，产品结构、客户结构不同也会导致成本结构存在一定的波动，主要产品单位成本情况如下：

产品	项目	2023 年度		2022 年度	
		金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
微模块系列	直接材料	25,440.60	93.73%	27,679.88	95.12%
	直接人工	436.06	1.61%	488.73	1.68%
	制造费用	1,265.68	4.66%	929.92	3.20%
	小计	27,142.34	100%	29,098.53	100%
	单位成本	0.40		0.50	
云动力系列	直接材料	37,100.93	92.73%	30,665.22	92.50%
	直接人工	1,554.75	3.89%	945.45	2.85%
	制造费用	1,354.03	3.38%	1,539.36	4.64%
	小计	40,009.71	100%	33,150.02	100%
	单位成本	2.06		2.37	
接入网系列	直接材料	695.82	87.69%	269.79	79.60%
	直接人工	6.30	0.79%	7.72	2.28%

	制造费用	91.38	11.52%	61.41	18.12%
	小计	793.50	100%	338.93	100%
	单位成本	2.06		1.32	
产品	项目	2021 年度		2020 年度	
		金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比
微模块系列	直接材料	35,443.72	91.43%	32,390.93	89.78%
	直接人工	808.27	2.08%	823.42	2.28%
	制造费用	2,514.75	6.49%	2,862.52	7.93%
	小计	38,766.74	100%	36,076.87	100%
	单位成本	0.45		0.38	
云动力系列	直接材料	18,933.02	82.53%	28,973.62	84.71%
	直接人工	1,110.10	4.84%	1,340.25	3.92%
	制造费用	2,898.42	12.63%	3,891.02	11.38%
	小计	22,941.54	100%	34,204.89	100%
	单位成本	2.40		2.07	
接入网系列	直接材料	948.09	94.78%	2,873.65	95.45%
	直接人工	8.77	0.88%	24.55	0.82%
	制造费用	43.42	4.34%	112.47	3.74%
	小计	1,000.28	100%	3,010.67	100%
	单位成本	0.05		0.04	
产品	项目	2019 年度		2018 年度	
		金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比
微模块系列	直接材料	26,799.28	93.87%	19,038.74	89.47%
	直接人工	497.88	1.74%	983.64	4.62%
	制造费用	1,251.07	4.38%	1,256.32	5.90%
	小计	28,548.23	100%	21,278.70	100%
	单位成本	0.58		0.56	
云动力系列	直接材料	24,523.02	91.81%	21,747.18	91.27%
	直接人工	1,074.50	4.02%	1,305.67	5.48%

	制造费用	1,114.29	4.17%	774.18	3.25%
	小计	26,711.81	100%	23,827.03	100%
	单位成本	1.93		2.20	
接入网系列	直接材料	4,264.53	96.96%	1,162.69	95.53%
	直接人工	25.12	0.57%	27.28	2.24%
	制造费用	108.50	2.47%	27.11	2.23%
	小计	4,398.15	100%	1,217.08	100%
	单位成本	0.01		0.02	

微模块系列产品单位成本与云动力系列产品单位成本2021年度、2022年度呈上升趋势，主要系2021年度、2022年度产品主要材料铜材、板材的价格持续上涨，2020年铜价约5万元/吨，2021年和2022年上升至约7万元/吨，2020年钢材价格约4,000元/吨，2021年上升至约6,500元/吨，2022年为约5,500元/吨；2023年度单位成本下降，主要为产品结构的变化，ATS柜销售减少导致，ATS柜约37万元/套；接入网系列单位成本较低，2022年-2023年单位成本显著提升主要系产品结构的实质性变化，接入网系列中低成本的分纤箱销售减少。

3、IDC设备及解决方案业务信用减值损失和资产减值损失分析

香江科技IDC设备与解决方案业务信用减值损失和资产减值损失情况如下：

单位：万元

项目	2023年	2022年	2021年	2020年	2019年	2018年
信用减值损失	805.42	558.12	-58.87	703.43	840.17	
资产减值损失	9.64	416.23	217.67	494.54	167.01	1,159.27
合计	815.06	974.35	158.80	1,197.97	1,007.18	1,159.27

除2021年因为业务规模的减少，导致信用减值损失和资产减值损失金额相对较低外，其余年度规模相对较为稳定，变动幅度相对较小。

4、IDC设备及解决方案业务在手订单分析

香江科技IDC设备与解决方案业务在手订单情况如下：

单位：万元

项目	2023年	2022年	2021年	2020年	2019年	2018年
IDC设备与解决方案业务收入	95,979.48	87,384.76	85,171.57	113,336.66	98,417.44	75,956.76
项目	2023年初	2022年初	2021年初	2020年初	2019年初	2018年初
在手订单	96,024.39	158,189.70	87,751.57	114,192.94	174,223.96	130,990.50

香江科技IDC设备与解决方案业务各期在手订单金额均可以涵盖收入确认金额，与收入确认相匹配。

5、IDC设备及解决方案业务行业对比分析

(1) 香江科技 IDC 设备及解决方案业务行业收入对比

单位：万元

可比公司名称	收入					
	2023年	2022年	2021年	2020年	2019年	2018年
烽火通信	3,074,904.37	3,055,533.49	2,597,499.79	2,073,631.71	2,430,177.80	2,396,057.84
万马科技（ODN及机柜产品）	11,237.17	10,786.63	9,960.46	10,433.48	5,975.52	6,315.95
佳力图	63,542.15	62,475.45	66,700.90	62,525.94	63,875.76	53,472.45
科信技术	51,229.99	83,408.54	70,494.73	78,978.66	33,906.85	54,262.02
平均值	800,228.42	803,051.03	686,163.97	556,392.45	633,483.98	627,527.07
香江科技	95,979.48	87,384.76	85,171.57	113,336.66	98,417.44	75,956.76

从上表同行业可比公司收入变动情况来看，烽火通信于 2020 年有较明显的下滑，万马科技于 2019、2021 年均有所下滑，佳力图于 2020、2022 年有所下滑，科信技术于 2019、2021、2023 均有所下滑。由此可见，该细分行业的收入波动性较大，香江科技的该板块收入变动趋势未与同行业趋势呈现出显著不同。

(2) 香江科技 IDC 设备及解决方案业务行业毛利率对比

可比公司名称	毛利率
--------	-----

	2023年	2022年	2021年	2020年	2019年	2018年
烽火通信	20.73%	21.98%	21.70%	20.71%	21.80%	23.26%
万马科技（ODN及机柜产品）	19.34%	19.77%	25.36%	25.41%	26.55%	29.93%
佳力图	25.41%	26.65%	33.06%	39.51%	36.39%	41.67%
科信技术	15.75%	25.78%	19.35%	27.82%	21.15%	33.02%
平均值	20.31%	23.55%	24.87%	28.36%	26.47%	31.97%
香江科技	29.21%	28.38%	26.37%	35.33%	39.38%	39.01%

香江科技的毛利率在业绩承诺期内的 2020 年开始就有所下滑，2022 年起即有所回升。2021 年香江科技 IDC 系统集成业务收入大幅下降，系统集成业务收入降幅 57.13%，同时 2021 年主要材料铜材和板材价格上升（上升幅度参考前文），带动 IDC 设备及解决方案毛利率下降。2020 年毛利率较 2019 年下降主要系为履行销售合同而发生的运输费由销售费用调整至营业成本所致，2022-2023 年度，毛利率相对较为稳定。香江科技 IDC 设备及解决方案产品为定制化产品，客户结构和产品结构不同，会导致毛利率与可比公司存在一定的偏差，行业特性决定同行业公司毛利率存在一定波动情况，香江科技的毛利率波动符合行业特性。

香江科技 IDC 设备及解决方案业务同行业客户结构与产品结构对比情况如下：

可比公司名称	客户结构	产品结构
烽火通信	移动、电信、联通、政企产品组成、多个大型跨国运营商客户	光传输产品、宽带接入产品、光缆光纤、数据网络设备
万马科技（ODN及机柜产品）	客户群体：IDC 机房、云平台建设、通讯网络、医疗领域、国家高铁、轨道交通等众多领域。电信、移动、联通、广电、华数等客户	5G 用一体化柜；5G 用室内柜；5G 用室外柜；户外通信机柜；网络柜；通信设备用综合集装架；PDF/PPM 等精密列头柜；GGD/XL 低压成套开关柜；GCS/MNS2.0 低压抽出式开关柜；低压成套配电柜；配电箱；5G 拉远跳线；GPX129 光纤配线架；光纤总配线架；接入层光纤配线架；光缆交接箱；无跳接式光缆交接箱；光缆接头盒；光纤分纤箱、分配箱
佳力图	移动，电信，联通；万国数据；德衡数据；宝信软件，世纪互联；中金数据；鹏博士；华数；优刻得；上海银	机房型精密空调；IMDC 微模块；列间型机房空调；iChiller 冷水机组；Guardian 节能型空调 rCooling 列间型机房空调；xCooling 热管机

可比公司名称	客户结构	产品结构
	行；交通银行；工商银行；南瑞集团	组；H系列高精度；V型紧凑型集中式冷凝器；XS新风湿膜加湿机组；SG湿膜加湿器；iFlexCooling-1000能源管理一体机
科信技术	移动，电信，联通，海外运营商，ICT设备商等客户群体，中国铁塔；爱立信；中兴通讯	通信电源；精密配电柜；通信机柜；通信储能电池组，智慧储能柜；单排智能柜；一体智能柜；边缘计算智能运维服务；数据中心工程服务；动环监控系统；机架式空调、行间级空调；UPS；微模块；光器件；智能ODN
香江科技	移动、电信、联通、华为、ABB、烽火等	高低压配电柜、精密配电柜、列头柜、配电箱、智能母线、桥架、走线架、5G电源/一体化电源、一体化节能柜、机柜、通道

四、IDC系统集成业务变化分析

1、IDC系统集成业务收入变化分析

IDC系统集成业务2018-2023年收入变动情况如下：

单位：万元

年度	收入	成本	收入占比	毛利	毛利率
2023年度	83,459.51	75,263.72	41.37%	8,195.80	9.82%
2022年度	71,902.75	60,672.80	41.11%	11,229.95	15.62%
2021年度	34,089.43	27,274.81	25.18%	6,814.62	19.99%
2020年度	79,519.37	67,202.03	37.90%	12,317.34	15.49%
2019年度	46,890.34	34,048.95	29.02%	12,841.39	27.39%
2018年度	35,477.50	26,301.09	28.45%	9,176.41	25.87%

IDC系统集成业务主要是向IDC运营商或集成商提供各类IDC机房及机房配套设施的规划、安装、集成与施工服务，客户变动主要由于部分客户建设IDC机房后暂无施工需求，导致IDC系统集成业务板块客户变动较大，受项目完工时点的变化，各期收入也会存在一定的波动，该变化符合香江科技自身业务特点及行业特性。

2018年至2020年，香江科技IDC系统集成业务飞速发展，完成了北京大数据软件研发生产用房及配套设施建设项目、立昂旗云南沙数据中心项目、广州汇云数据中心施工总承包工程项目、深圳云计算创新中心施工总承包工程项目

等规模较大的数据中心总包业务。

2021年度，香江科技IDC系统集成主营业务收入较2020年下降45,429.94万元，下降比例57.13%，主要系因市场经济形势及客户延期开工的影响，集成项目工期延长，广州量光荔星数据中心项目一期，松江云佰数据中心项目，国家先进计算产业创新中心南京基地5号楼数据中心一期项目未能按约定工期完工验收。

2022-2023年度，IDC系统集成业务收入开始回升，先后完成怀来项目、上海云佰项目、扬中公安局项目、西藏大美、有孚数据等项目。

2、IDC系统集成业务成本变化分析

香江科技IDC系统集成业务由于项目规模、项目需求的不同，不同项目之间成本差异较大，IDC系统集成业务成本情况如下所示：

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
施工服务费	25,827.27	34.32%	24,303.04	40.06%
主要材料	48,197.37	64.04%	35,261.44	58.12%
直接人工	1,239.09	1.65%	1,108.32	1.83%
合计	75,263.72	100%	60,672.80	100%
项目	2021 年度		2020 年度	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
施工服务费	15,642.44	57.35%	46,333.74	68.95%
主要材料	10,616.02	38.92%	20,059.12	29.85%
直接人工	1,016.35	3.73%	809.17	1.20%
合计	27,274.81	100%	67,202.03	100%
项目	2019 年度		2018 年度	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
施工服务费	18,832.75	55.31%	12,804.18	48.68%
主要材料	14,535.11	42.69%	13,250.70	50.38%
直接人工	681.09	2.00%	246.21	0.94%

合计	34,048.95	100%	26,301.09	100%
----	-----------	------	-----------	------

2022-2023年主要材料成本占比上升较大，主要系IDC系统集成项目中，怀来项目、大美项目、扬中公安局项目直接购买设备成本相对较多。

3、IDC系统集成业务信用减值损失和资产减值损失分析

香江科技IDC系统集成业务信用减值损失和资产减值损失情况如下：

单位：万元

项目	2023年	2022年	2021年	2020年	2019年	2018年
信用减值损失	9,728.52	3,765.42	7,344.76	1,691.63	2,873.01	
资产减值损失						1,048.95
合计	9,728.52	3,765.42	7,344.76	1,691.63	2,873.01	1,048.95

香江科技IDC系统集成业务板块2021年信用减值损失相对较大，主要原因为主要客户汇天网络科技有限公司、北京德昂世纪科技发展有限公司、云引擎（北京）网络科技有限公司项目回款延迟，香江科技计提应收账款坏账准备5,926.74万元；2023年信用减值损失相对较大，主要原因为汇天网络科技有限公司、云引擎（北京）网络科技有限公司等项目回款延迟，香江科技计提应收账款坏账准备9,389.69万元。

4、IDC系统集成业务在手订单分析

香江科技IDC系统集成业务在手订单情况如下：

单位：万元

项目	2023年	2022年	2021年	2020年	2019年	2018年
IDC系统集成业务收入	83,459.51	71,902.75	34,089.43	79,519.37	46,890.34	35,477.50
项目	2023年初	2022年初	2021年初	2020年初	2019年初	2018年初
在手订单	128,580.16	100,890.67	68,607.11	97,736.48	127,008.14	64,258.10

香江科技IDC系统集成业务各期在手订单金额均可以涵盖收入确认金额，与收入确认相匹配。

5、IDC系统集成业务行业对比分析

(1) 香江科技 IDC 系统集成板块收入行业对比

单位：万元

可比公司名称	收入					
	2023 年	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年	2018 年
荣联科技（系统集成）	148,749.18	231,940.05	229,612.90	198,740.54	231,909.54	190,749.27
电科数字（原华东电脑）	1,000,088.53	987,152.27	896,177.69	812,961.66	777,884.94	730,341.90
国脉科技（电信）	16,998.11	17,367.62	19,179.71	21,809.03	25,523.84	31,026.30
铜牛信息（IDC 集成业务）	6,604.96	21,142.14	9,412.86	12,513.45	11,926.60	7,222.88
平均值	293,110.20	314,400.52	288,595.79	261,506.17	261,811.23	239,835.09
香江科技	83,459.51	71,902.75	34,089.43	79,519.37	46,890.34	35,477.50

从上表同行业可比公司收入变动情况来看，电科数字收入基本呈不断上升趋势，因其规模相对较大，拉动了行业平均也呈不断上升趋势；国脉科技自 2021 年起收入连续下滑，荣联科技与铜牛信息分别在 2020 年及 2021 年呈现先降后升的趋势，与香江科技在此期间的表现较为接近。

(2) 香江科技 IDC 系统集成板块毛利率行业对比

可比公司名称	毛利率					
	2023 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2019 年度	2018 年度
荣联科技（系统集成）	7.07%	10.25%	9.72%	5.14%	12.18%	7.48%
电科数字（原华东电脑）	20.32%	19.19%	15.14%	15.24%	14.95%	15.72%
国脉科技（电信）	39.76%	47.72%	56.53%	51.64%	47.95%	44.82%
铜牛信息（IDC 集成业务）	14.69%	8.18%	16.99%	17.94%	22.90%	19.79%
平均值	20.46%	21.34%	24.60%	22.49%	24.50%	21.95%
香江科技	9.82%	15.62%	19.99%	15.49%	27.39%	25.87%

行业特性决定同行业公司的毛利率亦非稳定状态，香江科技系统集成业务因项目不同的原因，毛利率具有一定波动性，符合行业特性。

五、IDC运营管理及增值服务业务变化分析

1、IDC运营管理及增值服务业务收入变化分析

IDC运营管理及增值服务业务是香江科技业务转型过程中最重要的一部分，香江科技对此板块高度重视，2018-2023年收入变动情况如下：

单位：万元

年度	收入	成本	收入占比	毛利	毛利率
2023 年度	22,281.24	14,746.75	11.05%	7,534.49	33.82%
2022 年度	15,599.63	11,039.01	8.92%	4,560.62	29.24%
2021 年度	16,114.84	10,822.04	11.90%	5,292.80	32.84%
2020 年度	16,950.95	11,029.17	8.08%	5,921.78	34.93%
2019 年度	16,254.33	10,908.84	10.06%	5,345.49	32.89%
2018 年度	13,256.77	9,713.32	10.63%	3,543.45	26.73%

香江科技IDC运营管理及增值服务主要为香江科技全资子公司上海启斯运营的“上海联通周浦数据中心二期”项目。2018年至2020年，随着业务的逐步开展，收入逐年增长，2021年度主营业务收入较2020年下降836.11万元，下降比例4.93%，主要系上柜率较上年有所下降。2023年度主营业务收入较2022年上升6,681.61万元，主要系与中国电信集团有限公司合作运营临港数据中心项目，2023年电信运维收入为8,328.64万元。

2018年-2023年，IDC运维管理及增值服务周浦数据中心上柜率分别为47.25%、60.26%、63.09%、60.07%、56.70%、47.50%，2021年较2020年下降3.02%，主要系一些终端小客户业务萎缩，导致机柜出租数量下降；2023年临港数据中心正式投入运营，上柜率92.18%。

2、IDC运营管理及增值服务业务成本变化分析

香江科技IDC运维管理及增值服务业务的主要成本变化如下：

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
直接人工	355.91	2.41%	150.03	1.36%
运维费用	14,390.84	97.59%	10,888.98	98.64%
小计	14,746.75	100.00%	11,039.01	100.00%
单柜成本	4.95		5.33	
项目	2021 年度		2020 年度	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
直接人工	291.18	2.69%	285.80	2.59%
运维费用	10,530.86	97.31%	10,743.37	97.41%
小计	10,822.04	100%	11,029.17	100%
单柜成本	4.89		4.80	
项目	2019 年度		2018 年度	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
直接人工	164.35	1.51%	66.31	0.68%
运维费用	10,744.49	98.49%	9,647.01	99.32%
小计	10,908.84	100%	9,713.32	100%
单柜成本	4.96		5.63	

2021-2022年度IDC运维管理及增值服务单柜成本呈现持续上升趋势，主要系上柜率持续下降，导致主营业务成本中固定资产折旧、房租、基础电费等固定成本分摊至每个出租机柜的金额上升；2023年度IDC运维管理及增值服务单柜成本下降主要为临港电信数据中心开始运营，拉低了单柜成本。

3、IDC运营管理及增值服务业务信用减值损失和资产减值损失分析

香江科技IDC运营管理及增值服务业务信用减值损失和资产减值损失情况如下：

单位：万元

项目	2023 年	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年	2018 年

项目	2023年	2022年	2021年	2020年	2019年	2018年
信用减值损失	-51.94	-39.64	208.78	-68.17	-76.51	
资产减值损失						-43.55
合计	-51.94	-39.64	208.78	-68.17	-76.51	-43.55

香江科技IDC运营管理及增值服务业务主要客户为中国联通和中国电信，按月确认收入按月结算，回款相对较为稳定，故信用减值损失波动金额较小。

4、IDC运营管理及增值服务业务在手订单分析

香江科技IDC运营管理及增值服务业务在手订单情况如下：

单位：万元

项目	2023年	2022年	2021年	2020年	2019年	2018年
IDC运营管理及增值服务业务收入	22,281.24	15,599.63	16,114.84	16,950.95	16,254.33	13,256.77
项目	2023年初	2022年初	2021年初	2020年初	2019年初	2018年初
在手订单	24,867.92	18,867.92	18,867.92	18,867.92	17,358.49	17,311.32

香江科技IDC运营管理及增值服务业务各期在手订单金额均可以涵盖收入确认金额，与收入确认相匹配。

5、IDC运营管理及增值服务业务行业对比分析

(1) 香江科技IDC运维管理及增值服务业务行业收入对比

单位：万元

可比公司名称	收入					
	2023年	2022年	2021年	2020年	2019年	2018年
数据港（IDC服务业）	15,252.53	14,523.02	12,033.13	8,763.59	7,000.02	6,495.37
网宿科技	331,675.68	376,863.52	457,501.47	568,664.10	600,749.78	633,746.06
光环新网	785,546.32	719,102.99	769,988.31	747,615.20	709,717.26	602,316.45
宝信软件	1,291,564.14	1,314,988.68	1,175,936.15	1,022,504.19	684,904.34	581,945.91
平均值	606,009.67	606,369.55	603,864.77	586,886.77	500,592.85	456,125.95

可比公司名称	收入					
	2023 年	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年	2018 年
香江科技	22,281.24	15,599.63	16,114.84	16,950.95	16,254.33	13,256.77

由上表可见，IDC 运维管理及增值服务业务同行业可比上市公司收入趋势相对较为稳定，公司 2023 年收入增加较多，主要系与中国电信集团有限公司合作运营临港数据中心项目，2023 年电信运维收入为 8,328.64 万元，与同行业可比公司整体收入波动趋势不存在较大差异。

(2) 香江科技 IDC 运维管理及增值服务业务行业毛利率对比

可比公司名称	毛利率					
	2023 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2019 年度	2018 年度
数据港（IDC 服务业）	29.03%	28.87%	33.08%	41.11%	37.60%	37.24%
网宿科技	29.11%	21.60%	25.30%	25.31%	25.15%	33.24%
光环新网	16.04%	15.39%	20.61%	21.10%	21.54%	21.28%
宝信软件	36.92%	33.04%	32.52%	28.95%	30.04%	25.65%
平均值	27.78%	24.72%	27.88%	29.12%	28.58%	29.35%
香江科技	33.82%	29.24%	32.84%	34.93%	32.89%	26.73%

香江科技 IDC 运维管理及增值服务业务与同行业公司的毛利率区间基本一致，符合行业特点和变动趋势。

六、行业发展趋势

随着网络技术的发展以及网络设施的不断完善，5G、虚拟现实、人工智能、可穿戴设备以及物联网等领域得到快速发展，带动了数据存储规模、计算能力以及网络流量的大幅增加。同时，“互联网+”向产业加速渗透带来了互联网流量的快速增长，上述因素将带动数据中心等互联网基础设施需求的快速增长。

我国数据中心产业处于云中心深化阶段，处于增长期，未来10年我国 IDC 产业仍有价值空间，预计“十四五”内复合增速保持25%左右。在这20年中，国内数据中心产业整体发展走势从高速成长期进入平稳发展期，经历了两次降速拐点，2021年开始在数字经济深化发展、“东数西算”等多要素推动下迎来科

技潮涌期，呈现短周期性提速拐点；进入2023年，伴随着投资泡沫下的低价竞争、东数西算建设中对 PUE、上架率等指标约束趋严以及 AI 新业态利好因素（当前整体业态还处于初始期）交叉作用下，未来短期内可能呈现增速趋缓，但预计十四五末起始会迎来新一轮上扬。目前数据中心产业用户需求特征从零散化、粗放式需求向集中云化、绿色化、智能化需求演化；数据中心产业供给从运营商单一主体转向运营商、第三方 IDC 服务商、跨界方等多主体供给格局。

七、业绩承诺期满后营业收入和利润的变动分析

香江科技 2021 年业绩承诺期满后营业收入和利润大幅与同行业可比公司对比情况如下：

可比公司名称	IDC 产业链分类	2021 年度营业收入（万元）	2021 年度营业收入相对 2020 年度的变动比例	2021 年净利润（万元）	2021 年度净利润相对 2020 年度的变动比例
烽火通信	IDC 设备	2,631,498.03	24.87%	35,563.31	148.93%
万马科技	IDC 设备	9,960.46	-4.53%	287.72	145.15%
科信技术	IDC 设备	70,494.73	-10.74%	-12,068.17	-1071.34%
佳力图	IDC 设备	66,700.90	6.68%	8,514.64	-26.21%
荣联科技	IDC 系统集成	358,252.21	27.35%	5,630.61	105.20%
电科数字	IDC 系统集成	896,177.69	10.24%	34,546.91	3.06%
国脉科技	IDC 系统集成	48,047.45	10.26%	9,988.63	21.96%
铜牛信息	IDC 系统集成	29,952.36	-3.23%	4,858.39	-12.51%
数据港	IDC 运维	120,584.06	32.55%	9,939.38	-25.93%
网宿科技	IDC 运维	457,501.47	-19.55%	16,368.68	-25.43%
光环新网	IDC 运维	769,988.31	2.99%	81,498.09	-7.54%
宝信软件	IDC 运维	1,175,936.15	23.55%	190,876.72	40.34%
香江科技	综合	135,516.40	-35.42%	7,602.15	-73.87%

注：万马科技主营业务包含医疗信息化产品，故选取相近细分业务 ODN 及机柜产品营业收入对比。

同行业可比公司中，IDC 设备及解决方案业务可比上市公司科信技术 2021 年营业收入、净利润较 2020 年均呈现下滑及亏损；IDC 系统集成业务可比上市公司电科数字 2021 年营业收入、净利润较 2020 年均呈现小幅增长；IDC 运营管理及增值服务业务可比上市公司光环新网、网宿科技、数据港，其中数据港，光环新网 2021 年营业收入较 2020 年呈现增长，但 2021 年净利润较 2020 年均呈现下降。

香江科技在业绩承诺期满后营收和利润大幅下降主要系 IDC 设备及解决方案业务、IDC 系统集成业务业绩大幅下降所致。

香江科技 IDC 设备及解决方案业务主营业务毛利较 2020 年下降 17,581.22 万元，主要系 2021 年 IDC 设备及解决方案收入较 2020 年下滑，由 IDC 系统集成业务收入下降的协同影响导致其中的设备收入有所下降，部分运营商和華為项目进展的原因导致运营商的设备收入和華為的设备收入有所下滑，同时主要材料板材与铜材价格上涨所致。

香江科技 IDC 系统集成业务业绩大幅下降系市场经济形势及客户延期开工的影响，集成项目工期延长，广州量光荔星数据中心项目一期、松江云佰数据中心项目、国家先进计算产业创新中心南京基地 5 号楼数据中心一期项目未能按约定工期完工验收，主营业务毛利较 2020 年下降 5,502.72 万元。

同时，香江科技因主要客户汇天网络科技有限公司、北京德昂世纪科技发展有限公司、云引擎（北京）网络科技有限公司项目回款延迟，香江科技对应计提应收账款坏账准备 5,926.74 万元，2021 年香江科技应收账款坏账计提较上年大幅上升导致净利润下降。

此外，自 2022 年起香江科技的营业收入开始持续回升。

综上，香江科技在业绩承诺期满后仅一年存在营收和利润较大幅度的下降具备合理性。

(2) 香江科技近三年商誉减值测试的主要过程、主要参数选取情况及依据，并结合问题（1），以及相关商誉减值迹象出现的具体时间，说明各期商誉减值计提的合理性和充分性。

一、公司近三年商誉基本情况

单位：万元

被投资单位名称或形成商誉的事项	2023年12月31日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面原值	减值准备	账面原值	减值准备	账面原值	减值准备
香江科技	146,431.11	111,592.73	146,431.11	63,089.82	146,431.11	63,089.82
合计	146,431.11	111,592.73	146,431.11	63,089.82	146,431.11	63,089.82

2019年，公司因并购香江科技形成大额商誉14.64亿元。2021年，因香江科技材料价格上涨，毛利率出现下降且短期内影响毛利率下降的因素不会变化，业绩下滑，计提商誉减值准备63,089.82万元。2022年，香江科技业绩开始回升，收入较上年增长29.09%，净利润上涨30.29%，公司未进一步计提商誉减值准备。2023年，香江科技收入规模仍在增长，但其盈利能力（主要是传统的IDC设备及解决方案业务和IDC系统集成业务）明显下降，净利润下降60.73%，公司充分考虑商誉所在资产组的宏观环境、行业环境、实际经营状况及未来经营规划等因素，计提商誉减值准备48,502.91万元。

二、公司近三年商誉减值测试的主要过程

（一）商誉减值测试迹象的判断

根据《企业会计准则第8号——资产减值》（2006）第三章规定，企业在资产负债表日应由以下方面判断其商誉是否存在可能发生减值的迹象。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。②企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。⑥企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（二）商誉减值测试的评估方法：

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》（2006）第六条规定，“资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。”包含商誉资产组可收回金额应当根据公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

①根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》（2006）第二十五条规定，在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，应当确认商誉的减值损失。

②香江科技 2021-2023 年不包含商誉的资产组可收回金额均高于不包含商誉资产组账面价值，故对包含商誉资产组可收回金额应当根据公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

（三）商誉减值测试评估模型：

①预计未来现金流量现值模型

包含商誉资产组可收回金额计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{NCF_i}{(1+r)^i} + \frac{NCF_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估对象预计未来现金流量现值；

NCF_i：详细预测期第 i 年息税前现金净流量；

NCF_n：详细预测期最后一年息税前现金净流量；

g:永续预测期净现金流量增长率;

r: 税前折现率;

n: 详细预测期;

i: 详细预测期第 i 年。

息税前现金净流量=息税前利润+折旧和摊销-资本性支出-营运资金追加额

②公允价值减处置费用后的净额模型

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》(2006) 第八条规定, 按照公允价值计量层次, 公允价值减处置费用的确定依次考虑以下方法计算:

A、根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。

B、不存在销售协议但存在资产活跃市场的, 按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

C、在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下, 以可获取的最佳信息为基础, 估计资产的公允价值减去处置费用后的净额, 该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

根据《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》第十八条规定, 企业以公允价值计量相关资产或负债, 通常可以使用收益法、市场法和成本法。包含商誉资产组或资产组组合公允价值的确定, 资产评估师应考虑三种评估方法的适用前提以及评估方法关键参数计算与包含商誉资产组或资产组组合的会计内涵一致性, 选择恰当的评估方法计算包含商誉资产组或资产组组合的公允价值。

三、近三年商誉减值测试主要参数选取情况及依据:

近三年主要参数的选取对比

1、主要评估假设对比

商誉减值测试的重要假设包括: 评估对象经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动; 除评估基准日政府已经颁布和已

经颁布尚未实施的影响评估对象经营的法律、法规外，假设预测期内与评估对象经营相关的法律、法规不发生重大变化；假设评估基准日后评估对象经营所涉及的汇率、利率、税赋等因素的变化不对其经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至报告日的变化）；假设评估基准日后不发生影响评估对象经营的不可抗拒、不可预见事件；假设评估对象在未来预测期持续经营、评估范围内资产持续使用；假设预测期内评估对象所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；假设预测期评估对象经营符合国家各项法律、法规，不违法；假设未来预测期评估对象经营相关当事人是负责的，且管理层有能力担当其责任，在预测期主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；假设委托人、商誉相关资产组相关当事人提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；假设评估对象未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项；除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设评估对象预测期不进行影响其经营的重大投资活动，企业产品生产能力或服务能力以评估基准日状况进行估算；假设评估对象预测期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形；假设资产组内设备不超期服役、对长期资产有序更新。

近三年评估假设一致。

2、评估方法对比

均采用公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定包含商誉资产组可收回金额。

近三年评估方法一致。

3、主要参数对比

单位：万元

年度	项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
----	----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

年度	项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
2021年减值测试	收入预测	237,051.27	249,378.34	261,912.33	275,845.65	286,009.46		
	增长率	74.92%	5.20%	5.03%	5.32%	3.68%		
	毛利率	24.39%	24.70%	25.06%	25.68%	25.59%		
	期间费用率	10.25%	10.26%	10.33%	10.39%	10.47%		
	息税前利润率	13.68%	14%	14.31%	14.90%	14.70%		
	税前折现率	16.08%	16.08%	16.08%	16.08%	16.08%		
2022年减值测试	收入预测		205,245.83	238,808.38	274,535.27	315,505.20	316,252.72	
	增长率		17.25%	16.35%	14.96%	14.92%	0.24%	
	毛利率		22.03%	22.88%	23.25%	23.88%	25.19%	
	期间费用率		11.35%	11.03%	10.77%	10.54%	10.75%	
	息税前利润率		10.15%	11.43%	12.08%	12.96%	14.07%	
	税前折现率		15.06%	15.06%	15.06%	15.06%	15.06%	
2023年减值测试	收入预测			194,184.89	222,208.30	252,995.32	288,331.39	328,967.88
	增长率			-0.01%	14.43%	13.86%	13.97%	14.09%
	毛利率			19.76%	20.07%	20.19%	21.57%	21.49%
	期间费用率			12.43%	11.43%	10.64%	9.85%	9.21%
	息税前利润率			6.94%	8.32%	9.24%	11.41%	11.98%
	税前折现率			13.81%	13.81%	13.81%	13.81%	13.81%

注：①稳定期收入增长率均为 0；

②各年度首年收入预测绝对金额均根据香江科技在手订单及预计工程进度预测，2021 年收入绝对额下滑较大，基数较小，故首年预测增长率较高。其余年度收入增长率根据行业内可比公司近年度平均收入增长率、结合香江科技当年度对行业前景的客观判断综合分析确定；

③毛利率根据香江科技不同业务类型上年度实际毛利率和业务规划预测，2021 年度-2023 年度毛利率整体呈下降趋势，与其实际毛利率变化趋势一致，其主要受到外部市场竞争、材料价格上涨等因素影响；

④期间费用中变动费用根据香江科技近年度费用占收入比重的平均水平预测，2021 年度-2023 年度预测期间费用率呈上升趋势，主要受香江科技工资水平增长、业务收入规模预测浮动等因素影响；

其中，近三年税前折现率分别为 16.08%、15.06%、13.81%，其具体计算过程中影响到其差异的 WACC 各参数确定依据及差异原因如下：

项目	2021年	2022年	2023年	确定依据及差异原因
----	-------	-------	-------	-----------

项目	2021年	2022年	2023年	确定依据及差异原因
税前折现率	16.08%	15.06%	13.81%	
WACC	12.46%-12.50%	11.61%-11.67%	11.36%-11.43%	
无风险报酬率	3.35%	3.18%	2.85%	基准日10年以上国债利率平均值
市场风险溢价	6.75%	5.77%	5.50%	采用上证综指和深证成指月收益率几何平均值换算年收益率后的算数平均值减去无风险报酬率指标值计算
企业个别风险系数	3.50%	4%	4%	对资产组单位就客户聚集度、产品结构、市场集中度、供应商集中度、管理水平进行打分确定。2022年后企业经营风险加大，故上浮
股权资本成本	12.84%-12.87%	12.33%-12.36%	12.03%-12.07%	
债务资本成本	4.60%	4.30%	4.03%	参考银行贷款市场利率（LPR）

近三年折现率计算方面：无风险收益率、权益系统风险系数、市场风险溢价、企业特有风险的选取依据资产组当下资本市场状况、公司运营情况的判断进行的。计算折现率的各项参数随着时间推移不断得到市场修正，导致历年测试采用的折现率存在差异。

根据对比中国证券监督管理委员会发布的《2021 年度证券资产评估市场分析报告》、《2022 年度证券资产评估市场分析报告》统计：2021 年信息科技咨询与其它服务行业 WACC 取值范围为 12.4%-13.3%，2022 年信息传输、软件和信息技术服务行业 WACC 取值范围为 11.31%-11.31%，其取值范围均与同期香江科技 WACC 接近。且根据《2022 年度证券资产评估市场分析报告》公布，WACC 折现率取值整体呈现下降趋势，与香江科技近三年 WACC 取值趋势一致。

业绩预测方面：

2021 年度，香江科技业绩大幅下滑，收入相较上年下滑-35.48%，净利润下滑 76.24%。**管理层判断商誉出现首次减值迹象。**

从收入规模预测角度，管理层考虑其在手订单充足，基于 2021 年香江科技

项目工期延长，未能按约定工期完工验收的事实，对在手订单的预计完工及预计确认收入预测更为保守，因此预测收入的绝对数相较于以前年度预测数下降。2022 年之后仍能保持一定比例的收入增长，收入也能持续稳定保持在原先的水平。

从盈利能力预测角度，香江科技历史年度毛利在 30% 以上，管理层充分考虑了其毛利率下滑的影响，预测其毛利率大幅下降，维持在 25% 左右，与 2021 年持平。

故 2021 年商誉减值测试预测中充分考虑了收入的暂时性影响和盈利能力下降的影响，其商誉减值计提是合理和充分的。

2022 年度，香江科技业绩开始回升，收入相较上年增长 29.09%，净利润上涨 30.29%。**管理层判断商誉暂无减值迹象。**

从收入规模预测角度，2022 年末，全国范围内放开管控，对尤其影响工程建设的各地区人员流动限制消除。数字经济发展和新基建持续加速建设，中西部地区加快网络宽带和数字化建设，公司预计数据中心签约和投产项目数量会明显增多。

从盈利能力预测角度，通过对比以前年度预测数据、企业实际实现数据，了解未实现历史年度预测数据的原因，并对原因进行分析。经核实，受 2022 年市场经济环境影响，部分工程未能如期完工确认收入，IDC 系统集成等低毛利项目收入占总体收入比例增加造成总体毛利率偏低。根据香江科技的预测，2023 年度不再受市场经济环境波动限制，其将加大投标力度，全面加快工程推进速度，并将公司资源适度向高毛利项目侧重来保持公司总体毛利率。同时精细化运营、制定降本增效方案等稳定其盈利能力，2022 年公司毛利率出现小幅下滑且在未来年度的预测中均考虑了毛利率的修正。

故 2022 年商誉减值测试预测均考虑了其业绩回升和在手订单影响，在上年度商誉已经计提 6.31 亿元的基础上，当年的商誉计提是充分和合理的。

2023 年度，香江科技收入规模仍在增长，但其盈利能力明显下降，净利润下降 60.73%。**管理层充分考虑商誉所在资产组的宏观环境、行业环境、实际经**

营状况及未来经营规划等因素，判断商誉再次出现减值迹象。

从收入规模预测角度，香江科技在手订单充足，行业前景良好。

从盈利能力预测角度，受外部环境影响，2023 年竞争进一步激烈，机柜出租率不升反降，新签订单中 IDC 系统集成中设备外采比例提高，导致高毛利的设备业务占比较少，香江科技在 2023 年度减值测试期间进一步下调了未来年度毛利率的预期。

故 2023 年商誉减值测试预测中，充分考虑了收入规模持续上涨和盈利能力下降的预期，其商誉减值的计提是充分和合理的。

综上，公司近三年商誉减值的计提是合理和充分的。

四、近三年预测实现情况对比及原因分析

近三年收入及息税前利润预测及实现情况如下表：

单位：万元

收入	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
2020 年减值测试	222,813.66	236,600.42	251,040.25	264,494.02	276,222.66		-	-
2021 年减值测试		237,051.27	249,378.34	261,912.33	275,845.65	286,009.46	-	-
2022 年减值测试			205,245.83	238,808.38	274,535.27	315,505.20	316,252.72	-
2023 年减值测试				194,184.89	222,208.30	252,995.32	288,331.39	328,967.88
实现情况	135,516.40	174,919.42	194,213.79					

单位：万元

息税前利润	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
2020 年减值测试	36,448.73	39,527.91	42,788.06	45,215.66	46,305.47			
2021 年减值测试		32,588.99	34,986.58	37,523.45	41,079.72	42,084.91		
2022 年减值测试			20,825.82	27,292.50	33,162.02	40,884.21	44,482.31	
2023 年减值测试				13,480.61	18,487.80	23,366.07	32,909.46	39,394.82
实现情况	13,702.23	16,216.55	14,494.22					

2021 年度减值测试，上年预测 2021 年销售收入 222,813.66 万元，实际实

现销售收入 135,516.40 万元。收入相较上年下滑 35.48%，净利润下滑 76.24%。

2022 年度减值测试，上年预测 2022 年销售收入 237,051.27 万元，实际实现销售收入 174,919.42 万元。收入相较上年增长 29.09%，净利润上涨 30.29%。

2023 年度减值测试，上年预测 2023 年销售收入 205,245.83 万元，实际实现销售收入 194,213.79 万元。收入相较上年增长 11.03%，净利润下降 60.73%。

2021-2023 年实际实现收入均未完成上年预测，但 2022 年末未计提商誉减值的原因主要如下：

一方面，2022 年度收入虽未完成上年预测，但收入和净利润均较上年上涨 30%左右，整体经营趋势向好；另一方面，2022 年末，全国范围内放开管控，对尤其影响工程建设的各地区人员流动限制消除。数字经济发展和新基建持续加速建设，中西部地区加快网络宽带和数字化建设，公司预计数据中心签约和投产项目数量会明显增多。

根据香江科技 2023 年初的经营规划，其将在以下几个方面改善公司经营管理，加快业务发展：

a、加速在手订单的建设和回款，2023 年初订单充足，持有订单约 32.48 亿元；

b、精细化运营成为 IDC 服务重点发力方向，通过优化数据中心整体设计、采用新型数据中心建设方案，提升运营运维水平、发力中长尾客户等方式，提升数据中心资源规模的同时，向集约化发展，从精细化运营着手，提升企业综合竞争力；

c、公司制项目降本增效方案，严格审核项目报销流程，压缩不必要的项目费用。

2022 年，香江科技包含商誉资产组账面价值为 135,657.81 万元，香江科技

公司于 2023 年初对未来年的盈利预测如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度
营业收入	205,245.83	238,808.38	274,535.27	315,505.20	316,252.72
收入增长率	17.25%	16.35%	14.96%	14.92%	0.24%
营业成本	160,037.26	184,170.53	210,709.84	240,160.53	236,585.91
毛利率	22.03%	22.88%	23.25%	23.88%	25.19%
税金及附加	1,096.38	1,007.78	1,093.92	1,203.29	1,182.87
销售费用	8,656.23	9,968.66	11,347.85	12,927.81	13,085.47
管理费用	5,599.14	6,107.51	6,623.10	7,171.48	7,510.25
研发费用	9,030.99	10,261.40	11,598.54	13,157.88	13,405.91
息税前利润	20,825.82	27,292.50	33,162.02	40,884.21	44,482.31

公司通过对比以前年度预测数据、实际实现数据，了解未实现历史年度预测数据的原因，受 2022 年管控影响，部分工程未能如期完工确认收入，根据公司的预测，2023 年度不再受管控限制，公司将加大投标力度，全面加快工程推进速度，并将公司资源适度向高毛利项目侧重来保证公司总体经营情况。

综上，经过商誉减值测试，最终确定包含商誉资产组可收回金额是 142,399.40 万元，故在上年度商誉已经计提 6.31 亿元减值准备的基础上，2022 年末未对商誉计提减值准备。

五、商誉减值测试结果

公司严格按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》第二十三条和第二十五条规定，对企业合并所形成的商誉，在每年年度终了进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

近三年公司均聘请沃克森（北京）国际资产评估有限公司对香江科技资产

组组合的可收回金额进行评估，对商誉进行了减值测试，结果如下：

单位：万元

项目	2023年	2022年	2021年
预计未来现金净流量的现值	86,779.80	142,399.40	139,648.30
资产组或资产组组合的账面金额	135,282.71	135,657.81	202,738.12
差额	-48,502.91	6,741.59	-63,089.82

综上所述，根据对比近三年财务数据及对香江科技进行商誉减值测试时选取的主要参数与前期收购评估时的情况，发生减值的主要原因系材料价格上涨，毛利率出现下降且短期内影响毛利率下降的因素不会变化。因此本次减值测试涉及的含商誉资产组收益法评估值大幅下降，相关减值因素出现在 2021 年度和 2023 年度，各期商誉减值计提合理、充分。

(3) 年审会计师意见

经核查，年审会计师认为：香江科技 IDC 业务前期业绩确认具备准确性，业绩承诺期满后营收和利润大幅下降具备合理性、香江科技各业务与同行业公司的毛利率区间基本一致，符合行业特点和变动趋势；近三年商誉减值的计提合理、充分。

2. 关于客户和供应商。年报显示，报告期内，公司前五名客户销售额 14.40 亿元，占年度销售总额 60.77%，而 2021 年、2022 年前五名客户销售金额占比仅为 39.40%、38.65%，2023 年客户集中度明显提升；前五名供应商采购额 3.11 亿元，占年度采购总额 17.69%。请公司补充披露：（1）分业务类别列示近三年前十名客户与供应商的名称及关联关系、成立时间、注册和实缴资本、业务背景、交易金额、期末往来款余额和减值计提金额，对比前两年说明 2023 年客户与供应商是否发生明显变化，相关变化原因及合理性，以及 2023 年客户集中度大幅提高的原因及合理性；（2）对比近三年公司主要客户与供应商，核实客户与供应商是否存在重叠或关联关系，如是，补充披露具体业务开展情况、是否具备业务实质。请年审会计师发表意见。

回复：

（1）分业务类别列示近三年前十名客户与供应商的名称及关联关系、成立时间、注册和实缴资本、业务背景、交易金额、期末往来款余额和减值计提金额，对比前两年说明 2023 年客户与供应商是否发生明显变化，相关变化原因及合理性，以及 2023 年客户集中度大幅提高的原因及合理性；

一、近三年前十名客户情况及2023年客户集中度大幅提高的原因及合理性

（一）公司销售业务模式介绍

公司的业务主要分为建筑板块业务和 IDC 板块业务，IDC 业务又可细分为 IDC 设备及解决方案、IDC 系统集成业务及 IDC 运营管理及增值服务三大板块。

公司建筑板块业务主要开展地基与基础工程业务，业务具体涉及静力压桩、钻孔灌注桩、水泥土搅拌桩、地下结构预制拼装构件应用等基础工程的施工服务，以及基坑围护挡土止水结构、地基加固改良、土石方工程施工等，其客户主要为房地产公司及建筑施工企业等。

IDC 设备与解决方案业务主要为 IDC 及通信行业相关设施提供硬件解决方案和各类设备，主要包括数据中心机房内的高低压配电柜、智能数据母线、UPS 电源输入输出柜、精密配电柜、微模块（标准机柜、冷通道）、精密节能制冷系统、机房监控软件、综合布线系统（光纤槽道、走线架）等，以及数据中心

机房外的户外机柜、光缆交接箱、光缆分纤箱等，产品主要面向运营商及其他 IDC 系统集成商。

IDC 系统集成业务主要是向 IDC 运营商或集成商提供各类 IDC 机房及机房配套设施的规划、安装、集成与施工服务，该业务下客户一般根据自身单个或多个机房的具体建设需求而遴选系统集成商，公司 IDC 系统集成业务主要为项目制。

IDC 运营管理及增值服务业务主要系与中国联合网络通信有限公司上海市分公司合作运营上海联通周浦数据中心二期项目，及与中国电信合作运营临港数据中心项目，双方合作共同向终端客户提供机位出租、机柜出租、服务器出租、安全监控及其他增值服务。

由于不同业务板块经营模式存在差异性，因此公司主要客户会因业务模式或项目的不同而呈现波动，但与此同时，城地香江下属子公司香江科技较早涉足 IDC 设备和解决方案领域，与国内大型运营商及华为等行业内知名企业在国内数据中心的发展历程中形成了深厚的合作基础，因此主要客户中，移动联通等运营商及华为与城地香江合作较为稳定。

(二) 近三年前十大客户情况

2023 年前十大客户

单位：万元

客户名称	关联关系	成立时间	注册资本	实缴资本	业务背景	交易金额	期末往来余额	减值计提金额	是否属于 2021 年 &2022 年前 十大客户
中通鸿建（怀来）工程有限公司 ^{注1}	否	2022-07-07	20,000 万元	-	IDC 系统集成	37,131.59	24,095.92	1,204.80	否
中国电信集团有限公司 ^{注2}	否	1995-04-27	2,131 亿元	2,131 亿元	IDC 设备	32,293.84	10,839.74	650.01	否
西藏大美传奇文化发展股份有限公司 ^{注3}	否	2014-06-10	1,434.72 万元	1,434.72 万元	IDC 系统集成	28,202.00	8,122.77	406.14	否
中国移动通信集团有限公司	否	1999-07-22	3,000 亿元	3,000 亿元	IDC 设备	23,559.85	10,774.24	1,210.21	是
有孚数据（广州）有限公司 ^{注4}	否	2021-04-27	-	-	IDC 系统集成	22,822.85	9,644.68	482.23	否
中国联合网络通信集团有限公司	否	1994-06-18	1,048.16 亿元	1,048.16 亿元	IDC 设备、IDC 运维	20,775.50	5,263.83	856.46	是
上海堡华建筑工程有限公司 ^{注5}	否	1995-01-01	15,000 万元	15,000 万元	桩基围护工程	10,898.09	480.32	24.02	否
华为技术有限公司	否	1987-09-15	407.41 亿元	-	IDC 设备	9,832.49	1,877.56	93.88	是
上海璞宸置业有限公司 ^{注6}	否	2022-06-13	1,000 万元	-	桩基围护工程	4,523.01	67.82	3.39	否
北京泰豪智能工程有限公司 ^{注7}	否	1997-09-10	10,588.73 万元	10,588.73 万元	IDC 设备	3,027.43	2,046.50	102.33	否
合计						193,066.65	73,213.38	5,033.47	

2022 年前十大客户

单位：万元

客户名称	关联关系	成立时间	注册资本	实缴资本	业务背景	交易金额	期末往来余额	减值计提金额
怀来合盈汇信数据科技有限公司	否	2020-08-10	25,100 万元	25,100 万元	IDC 系统集成	32,557.03	7,770.13	388.51
上海云佰科技发展有限公司	否	2019-01-02	5,000 万元	5,000 万元	IDC 系统集成	19,625.87	21,800	1,090
中国移动通信集团有限公司	否	1999-07-22	3,000 亿元	3,000 亿元	IDC 设备	18,668.54	12,320.33	1,338.11
中国联合网络通信集团有限公司	否	1994-06-18	1,048.16 亿元	1,048.16 亿元	IDC 设备、IDC 运维	17,239.13	5,789.72	846.51
华为技术有限公司	否	1987-09-15	407.41 亿元	-	IDC 设备	15,616.64	1,815.41	90.77
扬中市公安局	否	-	-	-	IDC 设备	14,691.92	15,573.43	778.67
汉海信息技术（上海）有限公司	否	2006-03-16	49,500 万美元	49,500 万美元	桩基围护工程	11,558.86	2,182.22	109.11
中国建筑集团有限公司	否	1983-03-24	100 亿元	100 亿元	桩基围护工程	11,283.18	7,938.33	417.42
南京先进计算产业发展有限公司	否	2019-03-29	60,828.97 万元	49,648.69 万元	IDC 系统集成	10,412.49	2,325.82	116.29
浙江舜杰建筑集团股份有限公司	否	1998-03-27	32,139.74 万元	32,139.74 万元	桩基围护工程	7,140.72	2,912.73	145.64
合计						158,794.38	80,428.12	5,321.03

2021 年前十大客户

单位：万元

客户名称	关联关系	成立时间	注册资本	实缴资本	业务背景	交易金额	期末往来余额	减值计提金额
汇天网络科技有限公司	否	2007-10-29	80,000 万元	80,000 万元	IDC 设备、IDC 系统集成	52,488.04	74,526.44	6,399.57
中国移动通信集团有限公司	否	1999-07-22	3,000 亿元	3,000 亿元	IDC 设备	21,109.75	13,880.49	1,294.31
中国联合网络通信集团有限公司	否	1994-06-18	1,048.16 亿元	1,048.16 亿元	IDC 设备、IDC 运维	17,652.05	5,268.08	608.70
华御航（南京）房地产开发有限公司	否	2020-04-08	25 亿元	25 亿元	桩基围护工程	12,371.72	3,277.35	164.26
上海建工集团股份有限公司	否	1998-06-15	88.86 亿元	26.89 亿元	桩基围护工程	10,918.74	2,663.90	133.20

客户名称	关联关系	成立时间	注册资本	实缴资本	业务背景	交易金额	期末往来余额	减值计提金额
昆明云睿投资有限公司	否	2018-09-26	30.63 亿元	30.63 亿元	桩基围护工程	7,103.45	-	-
湖州竹胜园房地产有限公司	否	2021-03-04	5,000 万元	-	桩基围护工程	7,099.28	3,964.45	198.22
浙江舜杰建筑集团股份有限公司	否	1998-03-27	32,139.74 万元	32,139.74 万元	桩基围护工程	6,809.53	10.62	0.53
上海龙赛建设实业有限公司	否	2005-08-22	12,000 万元	7,000 万元	桩基围护工程	6,670.28	3,059.09	154.82
华为技术有限公司	否	1987-09-15	407.41 亿元	-	IDC 设备	5,349.41	1,164.55	349.36
合计						147,572.25	107,814.97	9,302.97

注 1：中通鸿建（怀来）工程有限公司为 IDC 系统集成板块的客户，系统集成的客户存在一定的特殊性，客户会为建造数据中心专门成立项目公司，中通鸿建（怀来）为 2023 年 IDC 系统集成项目“怀来合盈金融数据科技产业园项目（三期第一阶段）项目 1#2#机房及配套机电工程总承包（项目名称）二_标段”的项目公司，该客户与 2022 年度第一大客户怀来合盈汇信数据科技有限公司共同实际控制人。

注 2：中国电信集团有限公司跃居 2023 年销售第 2 名，为 2022 年销售第 11 名，主要系 2023 年中标电信集采项目较多，及本年度城地启斯机柜租赁正式投入运营，向电信提供机柜运维服务确认收入 8,328.64 万元。

注 3：西藏大美传奇文化发展股份有限公司为 IDC 系统集成板块的客户，系统集成的客户存在一定的特殊性，客户会为建造数据中心专门成立一家项目公司，西藏大美为“大美时代视听大数据中心产业园机电项目工程项目”的项目公司。

注 4：有孚数据（广州）有限公司为 IDC 系统集成板块的客户，系统集成的客户存在一定的特殊性，客户会为建造数据中心专门成立一家项目公司，本期确认项目为“广州 1 号数据中心项目施工总承包工程”项目，2022 年度为有孚数据（广州）有限公司建设深圳鹅埠云计算数据中心项目，2022 年确认收入 3,527.81 万元。

注 5：上海堡华建筑工程有限公司，民营企业，实控人钱国桥。

注 6：上海璞宸置业有限公司，湖北省日康贸易有限公司下属子公司，湖北省日康贸易有限公司，注册资本 10,700 万元人民币，实缴资本 10,700 万元人民币。

注 7：北京泰豪智能工程有限公司，为 IDC 设备板块客户，该客户主要为 IDC 系统集成板块的怀来项目采购工程所需的低压柜和配电柜。

（三）2023 年客户集中度大幅提高情况分析

近年来，受房地产行业萎缩影响，公司建筑板块业务逐步缩减，开始“去房地产化”的战略转型，建筑板块业务占比持续下降，

如下表所示:

单位: 万元

板块	2023 年		2022 年		2021 年	
	收入金额	收入占比	收入金额	收入占比	收入金额	收入占比
建筑板块业务	35,186.67	14.87%	92,720.45	34.63%	154,060.80	53.23%
IDC 业务	201,372.09	85.13%	175,025.86	65.37%	135,375.84	46.77%
合计	236,558.76	100%	267,746.31	100%	289,436.64	100%

2021 年至 2023 年, 建筑板块收入呈现持续下降的趋势, 2021 年建筑板块收入占比 53.23%, 至 2023 年收入占比仅为 14.87%, 而 IDC 业务则与之相反, 由 2021 年 46.77% 的收入占比上升至 2023 年的 85.13%。

近三年, 公司客户前五大情况如下所示:

单位: 万元

2023 年前五大客户名称	所属板块	交易金额	2022 年前五大客户名称	所属板块	交易金额	2021 年前五大客户名称	所属板块	交易金额
中通鸿建(怀来)工程有限公司	IDC 系统集成	37,131.59	怀来合盈汇信数据科技有限公司	IDC 系统集成	32,557.03	汇天网络科技有限公司	IDC 系统集成	52,488.04
中国电信集团有限公司	IDC 运维、 IDC 设备	32,293.84	上海云佰科技发展有限公司	IDC 系统集成	19,625.87	中国移动通信集团有限公司	IDC 设备	21,040.36
西藏大美传奇文化发展股份有限公司	IDC 系统集成	28,202.00	中国移动通信集团有限公司	IDC 设备	18,668.54	中国联合网络通信集团有限公司	IDC 运维、 IDC 设备	17,652.05

2023 年前五大客户名称	所属板块	交易金额	2022 年前五大客户名称	所属板块	交易金额	2021 年前五大客户名称	所属板块	交易金额
中国移动通信集团有限公司	IDC 设备、 IDC 系统集成	23,559.85	中国联合网络通信集团有限公司	IDC 运维、IDC 设备	17,239.13	华御航（南京）房地产开发有限公司	建筑	14,772.35
有孚数据（广州）有限公司	IDC 系统集成	22,822.85	华为技术有限公司	IDC 设备	15,616.64	上海建工集团股份有限公司	建筑	8,587.49
合计		144,010.13			103,707.21			114,540.29

由上表可见，2023 年前五大客户均为 IDC 板块业务，IDC 系统集成怀来项目、西藏大美项目及广州 1 号项目等三个数据中心完工并确认收入合计 8.82 亿元，占 2023 年收入总额的比重已达 37.27%；同时中国移动和中国电信运营商主要为集采项目中标，及本年度城地启斯机柜租赁正式投入运营，向电信提供机柜运维服务确认收入，使得中国移动和中国电信的销售额上升较多，合计确认 5.59 亿元收入。

综上所述，2023 年客户集中度大幅提高主要原因为随着建筑板块业务缩减及占比不断下降，营业收入总额持续下滑，前五大客户均由 IDC 客户产生，由于 IDC 系统集成业务特点导致单个项目金额相对较大，使得 2023 年前五大客户销售额增加较多，客户集中度大幅提高，符合公司实际业务发展情况，具有合理性。

二、近三年前十名供应商情况

（一）公司采购业务模式介绍

公司 IDC 设备及系统集成板块的供应商主要受公司业务模式的影响，通常情况下采购物资不仅包括自身生产机柜所需的原材料，同时会对外采购 IDC 项目所需的其他设备，受 IDC 项目影响并服务于 IDC 项目。对于 IDC 设备板块来说，用于生产产品所需的原材料

的供应商一般具有持续性，而对于 IDC 系统集成板块单个的项目来说，由于不同项目存在差异性，以及客户对设备品牌或性能的要求的差异性，因此为单个项目服务的部分设备供应商有一定的波动性。

公司建筑板块的供应商主要为采购桩基与基坑围护业务中发生的一些通用材料，而随着建筑板块业务规模的缩减，公司 2023 年与 2022 年前十大供应商主要以 IDC 业务板块供应商为主。

（二）近三年前十大供应商情况

2023 年前十大供应商

单位：万元

供应商名称	关联关系	成立时间	注册资本	实缴资本	业务背景	交易金额	期末往来余额	是否属于 2021 年&2022 年前十大供应商
江苏通达铜材有限公司	否	2009-08-17	13,966.72 万元	13,966.72 万元	采购材料	8,128.31	1,972.28	是
ABB（中国）有限公司	否	1998-08-19	14,000 万美元	14,000 万美元	采购材料	7,448.75	633.42	是
江苏苏美达机电有限公司	否	1997-12-26	14,500 万元	11,600 万元	采购材料	6,201.18	2,078.48	是
安徽海瑞通科技股份有限公司 ^{注1}	否	2019-01-21	1,010 万元	-	采购材料	5,000.76	1,047.80	否
江苏上上电缆集团有限公司	否	1999-01-29	100,000 万元	100,000 万元	采购材料	4,281.60	233.40	是
施耐德电气（中国）有限公司	否	1995-07-10	4,450 万美元	4,450 万美元	采购材料	3,947.30	339.01	是
国网上海市电力公司	否	1989-10-20	1,094.87 亿元	1,094.87 亿元	电力服务	3,860.49	267.83	是
广东海悟科技有限公司 ^{注2}	否	2008-05-21	30,000 万元	30,000 万元	采购材料	3,099.63	2,376.45	否
上海和久网络科技有限公司 ^{注3}	否	2008-05-29	3,100 万元	1,427 万元	采购材料	3,032.98	724.82	否

供应商名称	关联关系	成立时间	注册资本	实缴资本	业务背景	交易金额	期末往来余额	是否属于 2021 年&2022 年前十大供应商
江苏金田新材料有限公司 ^{注4}	否	2020-10-26	20,000 万元	20,000 万元	采购材料	2,887.24	200	否
合计						47,888.24	9,873.49	

2022 年前十大供应商

单位：万元

供应商名称	关联关系	成立时间	注册资本	实缴资本	业务背景	交易金额	期末往来余额
ABB（中国）有限公司	否	1995-08-12	14,000 万美元	14,000 万美元	采购材料	9,557.99	-
江苏通达铜材有限公司	否	2009-08-17	13,966.72 万元	13,966.72 万元	采购材料	9,274.45	2,062
江苏苏美达机电有限公司	否	1997-12-26	14,500 万元	11,600 万元	采购材料	7,647.75	2,679.30
江苏上上电缆集团有限公司	否	1999-01-29	100,000 万元	100,000 万元	采购材料	5,466.54	620.89
深圳市译梵科技有限公司 ^{注5}	否	2017-07-05	1,000 万元	-	采购材料	5,037.17	-
江苏元储电气科技有限公司 ^{注6}	否	2021-05-12	1,000 万元	-	采购材料	4,778.76	-
阔扬科技集团有限公司	否	2011-04-15	22,000 万元	22,000 万元	采购材料	4,406.05	2,371.11
国网上海市电力公司	否	1989-10-20	1,094.87 亿元	1,094.87 亿元	电力服务	4,162.56	363.36
苏州朗威电子机械股份有限公司	否	2010-01-20	13,640 万元	13,640 万元	采购材料	4,049.18	1,435.03
施耐德电气（中国）有限公司	否	1995-07-10	4,450 万美元	4,450 万美元	采购材料	3,562.70	70.06
合计						57,943.15	9,601.75

2021 年前十大供应商

单位：万元

供应商名称	关联关系	成立时间	注册资本	实缴资本	业务背景	交易金额	期末往来余额
江苏通达铜材有限公司	否	2009-08-17	13,966.72 万元	13,966.72 万元	采购材料	15,408.02	2,479.13
ABB（中国）有限公司	否	1995-08-12	14,000 万美元	14,000 万美元	采购材料	8,717.72	393.41
苏州朗威电子机械股份有限公司	否	2010-01-20	13,640 万元	13,640 万元	采购材料	6,768.72	114.08
施耐德电气（中国）有限公司	否	1995-07-10	4,450 万美元	4,450 万美元	采购材料	6,735.41	343.96
上海能红物资有限公司	否	2004-08-17	1,000 万元	50 万元	采购材料	6,681.95	1,745.75
江苏苏美达机电有限公司	否	1997-12-26	14,500 万元	11,600 万元	采购材料	6,679.24	1,896.11
江苏南通二建集团中吕建筑工程有限公司	否	1997-08-01	2,000 万元	2,000 万元	采购建筑服务	4,423.42	2,786.44
三和（江苏）供应链有限公司	否	2020-04-30	50,000 万元	50,000 万元	采购材料	4,394	-
双登集团股份有限公司	否	2011-12-28	35,826.90 万元	35,826.90 万元	采购材料	4,147.84	2,122.99
国网上海市电力公司	否	1989-10-20	1,094.87 亿元	1,094.87 亿元	电力服务	3,928.42	333.42
合计						67,884.74	12,215.29

注 1：安徽海瑞通科技股份有限公司是公司长期合作的委外及采购供应商，公司向其采购机柜主要销售给中铁建设集团有限公司，用于深交所机电-数据中心二期机房建设，2022 年采购额为 2,719.01 万元。

注 2：广东海悟科技有限公司为怀来项目的供应商，为怀来项目提供冷却机组。

注 3：上海和久网络科技有限公司为大美项目的供应商，为大美项目提供 AHU 冷却设备。

注 4：江苏金田新材有限公司为公司生产机柜采购原材料方角铜排的供应商，为公司长期合作的供应商，2022 年采购额为 3,396.28 万元。

注 5：深圳市译梵科技有限公司为怀来一期项目的华为 UPS 的供应商，该公司拥有华为 UPS 的授权代理。

注 6：江苏元储电气科技有限公司为数字扬中项目的指定供应商，主要采购海康威视的安防设备、摄像头等设备。

(2) 对比近三年公司主要客户与供应商，核实客户与供应商是否存在重叠或关联关系，如是，补充披露具体业务开展情况、是否具备业务实质。

(一) 公司主要客户与供应商的业务情况介绍

公司建筑板块主要服务于各个房地产公司，而IDC板块主要服务于国内各大运营商及IDC系统集成商，在此业务模式下，公司的供应商主要为劳务分包公司、房产建筑或产品生产的原材料供应商及设备生产商，公司的客户和供应商通常不会出现重叠或关联情况，但也有存在个别特殊情况，如ABB（中国）有限公司（以下简称“ABB”）存在客户与供应商重叠的情形。

ABB集团为全球500强企业之一，是全球电力和自动化技术领域的领导企业，致力于为工业、能源、电力、交通和建筑行业客户提供解决方案，帮助客户提高生产效率和能源效率，同时降低对环境的不良影响。

ABB作为公司供应商，若客户招标文件中要求公司提供的产品中元器件为ABB、施耐德等国际知名品牌，公司响应客户需求根据具体项目分别采购ABB、施耐德等国际品牌元器件以满足客户要求；作为公司的客户，主要由于ABB承接的阿里数据中心项目需要低压柜产品，ABB自身也生产低压柜产品，在自身产品不能满足交付时会向合作方（包括不限于公司）采购低压柜产品交付其客户。

近三年，公司与ABB采购及销售情况如下所示：

单位：万元

年份	采购额	采购产品	销售额	销售产品
2023年	7,448.75	中压柜	1,116.34	低压柜
2022年	9,557.99	变压器、机柜	1,836.99	低压柜
2021年	8,717.72	变压器、机柜	4,672.57	低压柜

综上所述，公司与ABB的采购和销售合作均是业务开展过程中的正常交易活动，具备业务实质。

（二）公司主要客户与供应商的重叠情况及对比

公司客户情况重叠情况对比

2023年主要客户	是否与供应商存在重叠	2022年主要客户	是否与供应商存在重叠	2021年主要客户	是否与供应商存在重叠
中通鸿建（怀来）工程有限公司	否	怀来合盈汇信数据科技有限公司	否	汇天网络科技有限公司	否
中国电信集团有限公司	否	上海云佰科技发展有限公司	否	中国移动通信集团有限公司	否
西藏大美传奇文化发展股份有限公司	否	中国移动通信集团有限公司	否	中国联合网络通信集团有限公司	否
中国移动通信集团有限公司	否	中国联合网络通信集团有限公司	否	华御航（南京）房地产开发有限公司	否
有孚数据（广州）有限公司	否	华为技术有限公司	否	上海建工集团股份有限公司	否
中国联合网络通信集团有限公司	否	扬中市公安局	否	昆明云睿投资有限公司	否
华为技术有限公司	否	汉海信息技术（上海）有限公司	否	湖州竹胜园房地产有限公司	否
上海堡华建筑工程有限公司	否	中国建筑集团有限公司	否	浙江舜杰建筑集团股份有限公司	否
上海璞宸置业有限公司	否	南京先进计算产业发展有限公司	否	上海龙赛建设实业有限公司	否
北京泰豪智能工程有限公司	否	浙江舜杰建筑集团股份有限公司	否	华为技术有限公司	否

公司供应商情况重叠情况对比

2023年主要供应商	是否与客户存在重叠	2022年主要供应商	是否与客户存在重叠	2021年主要供应商	是否与客户存在重叠
江苏通达铜材有限公司	否	ABB（中国）有限公司	是	江苏通达铜材有限公司	否
ABB（中国）有限公司	是	江苏通达铜材有限公司	否	ABB（中国）有限公司	是
江苏苏美达机电有限公司	否	江苏苏美达机电有限公司	否	苏州朗威电子机械股份有限公司	否
安徽海瑞通科技股份有限公司	否	江苏上上电缆集团有限公司	否	施耐德电气（中国）有限公司	否
江苏上上电缆集团有限公司	否	深圳市译梵科技有限公司	否	上海能红物资有限公司	否

施耐德电气（中国）有限公司	否	江苏元储电气科技有限公司	否	江苏苏美达机电有限公司	否
国网上海市电力公司	否	阔扬科技集团有限公司	否	江苏南通二建集团中吕建筑工程有限公司	否
广东海悟科技有限公司	否	国网上海市电力公司	否	三和（江苏）供应链有限公司	否
上海和久网络科技有限公司	否	苏州朗威电子机械股份有限公司	否	双登集团股份有限公司	否
江苏金田新材料有限公司	否	施耐德电气（中国）有限公司	否	国网上海市电力公司	否

如上表所示，除 ABB 外，公司客户与供应商均不存在重叠情况，同时结合本题（1）回复内容，公司与主要客户及供应商均不存在关联关系。

（3）年审会计师意见

经核查，年审会计师认为：2023 年公司主要客户与供应商相较 2021 和 2022 年的主要变化是由于公司业务模式和业务重心的转移而导致的合理变化，2023 年客户集中度明显提高也是由于建筑板块业务缩减同时 IDC 业务销售额持续上升导致的；除 ABB 存在合理的客户与供应商重叠情况外，公司客户与供应商均不存在重叠情况，公司与主要客户及供应商均不存在关联关系，具备业务实质。

3. 关于应收账款和合同资产。年报显示，报告期末，公司应收账款和合同资产账面余额分别为 23.56 亿元、5.49 亿元，坏账准备余额分别为 5.28 亿元、6033.48 万元，减值准备余额占比分别为 22.41%、10.99%，相较上年同期分别增长 6.45 个百分点、5.88 个百分点。前五名应收账款中，报告期末公司对中通鸿建（怀来）工程有限公司（以下简称中通鸿建）的账面余额为 2.41 亿元，坏账准备余额 1204.80 万元。公开信息显示，中通鸿建为新成立公司，成立时间为 2022 年 7 月。请公司补充披露：（1）近三年应收账款和合同资产前十大项目的具体情况，包括但不限于项目名称、交易背景、合同金额、交易对方及关联关系、经营和资信情况、收入及成本确认、结算及回款情况、未结算或未回款的原因、减值计提情况等；（2）结合问题（1），并对比近三年应

收账款和合同资产减值损失的测算过程、同行业公司坏账计提情况等，说明本期应收账款和合同资产减值计提比例大幅增加的原因及合理性，是否存在前期应计提坏账而未计提的情形，以及前期对应收收入确认是否审慎；（3）结合问题（1），以及中通鸿建的主营业务和规模、股东背景、注册和实缴资本情况等，说明公司在中通鸿建成立较短时间内即与其发生大额交易的原因及合理性，以及中通鸿建是否与公司或实控人存在关联关系或潜在利益安排。请年审会计师发表意见。

回复：

（1）近三年应收账款和合同资产前十大项目的具体情况，包括但不限于项目名称、交易背景、合同金额、交易对方及关联关系、经营和资信情况、收入及成本确认、结算及回款情况、未结算或未回款的原因、减值计提情况等

一、近三年应收账款前十大具体情况

2023 年末前十大应收账款情况

单位：万元

客户名称	2023 年应收账款余额	坏账准备	交易背景	是否存在关联关系	经营和资信情况
汇天网络科技有限公司	45,122.18	13,465.59	IDC 系统集成、IDC 设备	否	民营企业，正常经营，正在并购融资中
中通鸿建（怀来）工程有限公司	24,095.92	1,204.80	IDC 系统集成	否	民营企业，正常经营，回款良好
中铁建工集团有限公司	13,993.95	5,351.89	桩基围护工程	否	国企，正常经营，资信优质
中国电信集团有限公司	10,839.74	650.01	IDC 设备	否	国企，正常经营，资信优质
中国移动通信集团有限公司	10,774.24	1,210.21	IDC 设备	否	国企，正常经营，资信优质
扬中市公安局	10,017.93	1,001.57	IDC 系统集成	否	政府部门，资信优质
云引擎（北京）网络科技有限公司	9,975.67	4,987.84	IDC 系统集成、IDC 设备	否	民营企业，正常经营
有孚数据（广州）有限公司	9,644.68	482.23	IDC 系统集成	否	民营企业，港澳台法人独资，正常经营，回款良好
西藏大美传奇文化发展股份有限	8,122.77	406.14	IDC 系统集成	否	民营企业，正常经营，回款良好

客户名称	2023年应收账款余额	坏账准备	交易背景	是否存在关联关系	经营和资信情况
公司					
中国联合网络通信集团有限公司	5,263.83	856.46	IDC设备	否	国企，正常经营，资信优质
合计	147,850.90	29,616.74			

续上表：

客户名称	合同金额	收入确认	成本确认	本期回款金额	期后回款金额（截至2024年6月17日）	未结算或未回款的原因
汇天网络科技有限公司	96,563.83			4,960	2,057.30	正在融资过程中
中通鸿建（怀来）工程有限公司	43,937.70	37,131.59	33,361.17	17,575.08	18,927.10	期后回款 1.89 亿元，回款情况良好
中铁建工集团有限公司	54,342.92	1,682.10	827.89	2,180	5,196.10	期后回款 5196 万元，回款情况良好
中国电信集团有限公司	框架协议	32,293.84	17,181.77	24,204.42	11,652.43	期后均已回款
中国移动通信集团有限公司	框架协议	23,559.85	15,397.93	22,757.69	5,333.47	期后回款 5333 万元，回款情况良好
扬中市公安局	15,573.43			5,560.00		政府部门，回款审批相对较慢
云引擎（北京）网络科技有限公司	40,793.06			3,200.00		正在融资过程中
有孚数据（广州）有限公司	41,774.31	22,822.85	21,512.70	1,124.35	1,098.03	本期和期后回款良好
西藏大美传奇文化发展股份有限公司	36,000.00	28,202.00	25,966.89	17,888.23	375.47	本期和期后回款良好
中国联合网络通信集团有限公司	框架协议	20,775.50	15,387.38	18,024.84	6,116.87	期后均已回款
合计		166,467.73	129,635.73	117,474.61	50,756.78	

2022 年末前十大应收账款情况

单位：万元

客户名称	2022年应收账款余额	坏账准备	交易背景	是否存在关联关系	经营和资信情况
汇天网络科技有限公司	49,797.94	4,979.79	IDC系统集成、IDC设	否	民营企业，正常经营，正在并

客户名称	2022年应收账款余额	坏账准备	交易背景	是否存在关联关系	经营和资信情况
限公司			备		购融资中
上海云佰科技发展有限公司	21,800.00	1,090.00	IDC 系统集成	否	民营企业，正常经营，期后回款良好，资信优质
扬中市公安局	15,573.43	778.67	IDC 系统集成	否	政府部门，资信优质
云引擎（北京）网络科技有限公司	13,175.67	4,079.96	IDC 系统集成、IDC 设备	否	民营企业，正常经营
中铁建工集团有限公司	13,088.55	3,368.33	桩基围护工程	否	国企，正常经营，资信优质
中国移动通信集团有限公司	12,320.33	1,338.11	IDC 设备	否	国企，正常经营，资信优质
怀来合盈汇信数据科技有限公司	7,770.13	388.51	IDC 系统集成	否	民营企业，正常经营，回款良好，资信优质
中国建筑第八工程局有限公司	6,858.75	362.46	桩基围护工程	否	国企，正常经营，资信优质
太仓熠泰旅游开发有限公司	6,684.85	4,679.40	桩基围护工程	否	恒大集团，经营异常
中国联合网络通信集团有限公司	5,789.72	846.51	IDC 设备	否	国企，正常经营，资信优质
合计	152,859.37	21,911.75			

续上表：

客户名称	合同金额	收入确认	成本确认	本期回款金额	期后回款金额 (截至 2024 年 6 月 17 日)	未结算或未回款的原因
汇天网络科技有限公司	96,563.83			24,923.14	7,017.30	正在融资过程中
上海云佰科技发展有限公司	21,800.00	19,625.87	17,540.53		23,500.00	期后已回款 2.35 亿元
扬中市公安局	15,573.43	14,691.92	8,330.76		5,560.00	期后已回款 5560 万元
云引擎（北京）网络科技有限公司	40,793.06			2,600.00	3,200.00	本期及期后回款 5800 万元
中铁建工集团有限公司	58,334.92	344.11	294.60	4,011.22	7,376.10	期后回款 7376 万元，回款情况良好
中国移动通信集团有限公司	框架协议	18,668.54	15,411.06	25,237.38	10,083.00	期后回款 1 亿元，回款情况良好
怀来合盈汇信数据科技有限公司	35,487.17	32,557.03	26,103.10	27,717.04	959.10	本期和期后回款情况良好
中国建筑第八工	23,334.50	11,283.18	8,425.72	2,492.26	5,008.51	期后回款 5008 万

客户名称	合同金额	收入确认	成本确认	本期回款金额	期后回款金额 (截至 2024 年 6 月 17 日)	未结算或未回款的原因
程局有限公司						元, 回款情况良好
太仓熠泰旅游开发有限公司	28,893.38		6.55	100.00	4,300.00	期后回款 4300 万元
中国联合网络通信集团有限公司	框架协议	17,239.13	9,443.88	18,059.24	24,153.22	期后均已回款
合计		114,409.78	85,556.20	105,140.27	91,157.22	

2021 年末前十大应收账款情况

单位：万元

客户名称	2021 年应收账款余额	坏账准备	交易背景	是否存在 关联关系	经营和资信情况
汇天网络科技有限公司	74,526.44	6,399.57	IDC 系统集成	否	民营企业, 正常经营, 正在并购融资中
北京德昂世纪科技发展有限公司	17,193.82	1,704.95	IDC 系统集成	否	民营企业, 正常经营, 资信优质
中铁建工集团有限公司	17,038.41	1,593.90	桩基围护工程	否	国企, 正常经营, 资信优质
云引擎(北京)网络科技有限公司	15,723.78	2,240.31	IDC 系统集成	否	民营企业, 正常经营
中国移动通信集团有限公司	13,880.49	1,294.31	IDC 设备	否	国企, 正常经营, 资信优质
中国联合网络通信集团有限公司	5,268.08	608.70	IDC 设备	否	国企, 正常经营, 资信优质
湖州竹胜园房地产有限公司	3,964.45	198.22	桩基围护工程	否	龙湖集团 51%; 三一集团 49%, 正常经营, 回款良好
中国电信集团有限公司	3,551.45	327.54	IDC 设备	否	国企, 正常经营, 资信优质
华御航(南京)房地产开发有限公司	3,277.35	164.26	桩基围护工程	否	华夏幸福, 民营集团, 回款良好
上海龙赛建设实业有限公司	3,059.09	154.82	桩基围护工程	否	民营企业, 正常经营, 回款良好
合计	157,483.37	14,686.58			

续上表：

客户名称	合同金额	收入确认	成本确认	本期回款金额	期后回款金额 (截至 2024 年 6 月 17 日)	未结算或未回款的原因
汇天网络科技有限公司	96,563.83	52,488.04	38,106	15.28	31,940.43	期后回款 3.19 亿元
北京德昂世纪科技发展有限公司	90,744.30			7,552.08	20,065.93	期后回款 2 亿元
中铁建工集团有限公司	56,574.91	3,809.33	2,652.67	10,444.15	11,387.32	期后回款 1.14 亿元
云引擎（北京）网络科技有限公司	40,793.06			4,630.00	5,800.00	期后回款 5800 万元
中国移动通信集团有限公司	框架协议	21,040.36	16,008.35	21,332	32,675.95	期后均已回款
中国联合网络通信集团有限公司	框架协议	17,652.05	12,183.32	21,145.05	42,212.46	期后均已回款
湖州竹胜园房地产有限公司	7,717.35	7,099.28	6,213.19	1,452.30	3,964.45	期后均已回款
中国电信集团有限公司	框架协议	3,608.17	2,732.78	4,880.70	43,442.10	期后均已回款
华御航（南京）房地产开发有限公司	15,864.35	14,772.35	11,473.25	10,599.91	3,277.35	期后均已回款
上海龙赛建设实业有限公司	12,686.85	6,670.28	5,856.14	2,755.09	3,059.09	期后均已回款
合计		127,139.84	95,225.69	84,806.56	197,825.08	

二、近三年合同资产前十大项目具体情况

2023 年末合同资产前十大项目情况

单位：万元

项目名称	交易对方	2023 年合同 资产余额	减值计提 金额	交易背 景	是否为 关联方	经营和资信情况
百老汇项目 3736 地块桩基及围护工程	上海建工集团股份有限公司	4,336.38	216.82	桩基围护工程	否	国企，正常经营，资信优质
良渚新城树兰国际医学中心桩基	杭州良运树兰医院有限公司	3,690.60	184.53	桩基工程	否	树兰医疗，民营集团
萧政储出 202133 号地块二期 XSCQ020207-01 项目一标段桩基及围护工程	中国建筑第八工程局有限公司	2,820.79	141.04	桩基围护工程	否	国企，正常经营，资信优质
南京西路永源浜 4 号地块	上海堡华建筑工程	2,724.52	136.23	桩基围	否	民营企业

项目名称	交易对方	2023年合同资产余额	减值计提金额	交易背景	是否为关联方	经营和资信情况
桩基及围护工程	有限公司			护工程		
美团杨浦区定海社区N090603单元M4-01M5-01N1-01N2-01地块桩基支护工程	汉海信息技术(上海)有限公司	2,311.77	115.59	桩基围护工程	否	美团集团, 资信优质
天安豪园二期A区地铁通道及配套公建桩基及围护工程	浙江舜杰建筑集团股份有限公司	2,272.35	113.62	桩基围护工程	否	民营集团
普陀区石泉1地块一期桩基及围护工程项目	上海龙赛建设实业有限公司	2,103.97	1,142.58	桩基围护工程	否	民营集团
青浦区赵巷镇佳旭路东侧A1-02地块围护项目	浙江舜杰建筑集团股份有限公司	1,631.36	81.57	围护工程	否	民营集团
普陀区融创句阳路项目桩基与围护工程	上海兆钊房地产开发有限公司	1,571.05	78.55	桩基围护工程	否	利柏控股 51%, 融创 49%
上海青浦蟠臻路2704地块围护	上海建工一建集团有限公司	1,438.98	71.95	围护工程	否	国企, 正常经营, 资信优质
合计		24,901.79	2,282.47			

续上表:

项目名称	合同金额	收入确认	成本确认	累计结算金额	累计回款	未结算或未回款的原因
百老汇项目3736地块桩基及围护工程	23,494.10		-23.74	18,906.63	17,199.36	累计结算1.89亿元, 结算情况良好
良渚新城树兰国际医学中心桩基	13,236.52			9,386.43	9,132.66	累计结算9386万元, 结算情况良好
萧政储出202133号地块二期XSCQ020207-01项目一标段桩基及围护工程	12,289.95		33.41	9,224.00	5,907.92	累计结算9224万元, 结算情况良好
南京西路永源浜4号地块桩基及围护工程	13,366.00	10,898.09	10,028.20	8,909.19	8,428.87	累计结算8909万元, 结算情况良好
美团杨浦区定海社区N090603单元M4-01M5-01N1-01N2-01地块桩基支护工程	13,907.20	1,209.94	962.61	10,079.33	9,684.87	累计结算1亿元, 结算情况良好
天安豪园二期A区地铁通道及配套公建桩基及围护工程	8,052.41	-221.01	339.79	5,194.25	5,194.25	累计结算5194万元, 结算情况良好
普陀区石泉1地块一期桩基及围护工程项目	8,437.88		58.42	5,721.36	5,721.36	累计结算5721万元, 结算情况良好

项目名称	合同金额	收入确认	成本确认	累计结算金额	累计回款	未结算或未回款的原因
青浦区赵巷镇佳旭路东侧A1-02地块围护项目	6,171.67		18.75	4,451.28	4,451.28	累计结算4451万元, 结算情况良好
普陀区融创旬阳路项目桩基与围护工程	4,617.42		-465.81	3,693.94	3,691.92	累计结算3691万元, 结算情况良好
上海青浦蟠臻路2704地块围护	7,649.97		-0.70	5,873.57	5,873.57	累计结算5873万元, 结算情况良好
合计		11,887.03	10,950.93	81,439.98	75,286.06	

2022年末合同资产前十大项目情况

单位：万元

项目名称	交易对方	2022年合同资产余额	减值计提金额	交易背景	是否为关联方	经营和资信情况
百老汇项目3736地块桩基及围护工程	上海建工集团股份有限公司	6,142.23		桩基围护工程	否	国企, 正常经营, 资信优质
天安豪园二期A区地铁通道及配套公建桩基及围护工程	浙江舜杰建筑集团股份有限公司	4,117.43		桩基围护工程	否	民营, 实控人任国龙, 正常经营
萧政储出202133号地块二期XSCQ020207-01项目一标段桩基及围护工程	中国建筑第八工程局有限公司	3,949.11		桩基围护工程	否	国企, 正常经营, 资信优质
良渚新城树兰国际医学中心桩基	杭州良运树兰医院有限公司	3,690.60		桩基工程	否	树兰医疗, 民营集团
徐州金融集聚区淮海四期A4-10-1北区、淮盛二期A4-10-3桩基及基坑支护工程	徐州淮海金融招商发展有限公司	2,271.75		桩基围护工程	否	民营企业, 正常经营
普陀区石泉1地块一期桩基及围护工程项目	上海龙赛建设实业有限公司	2,103.97		桩基围护工程	否	民营企业, 正常经营
美团杨浦区定海社区N090603单元M4-01M5-01N1-01N2-01地块桩基支护工程	汉海信息技术(上海)有限公司	2,069.78		桩基围护工程	否	美团, 正常经营
南京扬子科创围护	中铁建工集团有限公司	2,042.20		桩基围护工程	否	国企, 正常经营, 资信优质
青浦区赵巷镇佳旭路东侧A1-02地块围护项目	浙江舜杰建筑集团股份有限公司	2,000.29		围护工程	否	民营集团, 正常经营
南京丰大国际项目桩基及支护工程	南京丰大置业有限公司	1,755.36		桩基围护工程	否	民营集团, 正常经营

项目名称	交易对方	2022 年合同资产余额	减值计提金额	交易背景	是否为关联方	经营和资信情况
合计		30,142.74				

续上表：

项目名称	合同金额	收入确认	成本确认	累计结算金额	累计回款	未结算或未回款的原因
百老汇项目 3736 地块桩基及围护工程	23,494.10		51.13	16,938.26	14,985.58	累计结算 1.69 亿元，结算情况良好
天安豪园二期 A 区地铁通道及配套公建桩基及围护工程	8,052.41	7,140.72	4,657.45	3,424.00	3,399.00	累计结算 3424 万元，结算情况良好
萧政储出 202133 号地块二期 XSCQ020207-01 项目一标段桩基及围护工程	12,289.95	11,283.18	8,423.50	7,994.13	1,494.04	累计结算 7994 万元，结算情况良好
良渚新城树兰国际医学中心桩基	13,236.52	282.06	164.43	9,386.43	9,115.52	累计结算 9386 万元，结算情况良好
徐州金融集聚区淮海四期 A4-10-1 北区、淮盛二期 A4-10-3 桩基及基坑支护工程	5,535.69	2,049.39	1,090.19	3,714.32	3,298.43	累计结算 3714 万元，结算情况良好
普陀区石泉 1 地块一期桩基及围护工程项目	7,879.85	682.65	524.45	5,721.36	5,721.36	累计结算 5721 万元，结算情况良好
美团杨浦区定海社区 N090603 单元 M4-01M5-01N1-01N2-01 地块桩基支护工程	13,907.20	11,558.86	8,302.68	10,079.33	6,708.31	累计结算 1 亿元，结算情况良好
南京扬子科创围护	1,967.68		-170.38	12,789.10	10,890.00	累计结算 1.28 亿元，结算情况良好
青浦区赵巷镇佳旭路东侧 A1-02 地块围护项目	6,171.67	4,454.07	4,339.52	4,049.16	1,576.48	累计结算 4049 万元，结算情况良好
南京丰大国际项目桩基及支护工程	7,636.62		-27.33	6,947.00	6,633.00	累计结算 6947 万元，结算情况良好
合计		37,450.92	27,355.64	81,043.09	63,821.73	

2021 年末合同资产前十大项目情况

单位：万元

项目名称	交易对方	2021年合同资产余额	减值计提金额	交易背景	是否为关联方	经营和资信情况
百老汇项目 3736 地块桩基及围护工程	上海建工集团股份有限公司	7,089.99		桩基围护工程	否	国企，正常经营，资信优质
良渚新城树兰国际医学中心桩基	杭州良运树兰医院有限公司	3,930.52		桩基工程	否	树兰医疗，民营集团，正常经营
南京丰大国际项目桩基及支护工程	南京丰大置业有限公司	2,658.10		桩基围护工程	否	民营集团，正常经营
南京市丰子河项目 A 地块桩基及基坑支护工程	南京威丰房地产开发有限公司	2,532.38		桩基围护工程	否	国企，正常经营，资信优质
湖州吴兴区常溪单元 02-07F 号地块	湖州竹胜园房地产有限公司	2,321.46		桩基工程	否	龙湖集团 51%；三一集团 49%
南京扬子科创围护	中铁建工集团有限公司	2,226		桩基围护工程	否	国企，正常经营，资信优质
临空港新城还建小区总承包一体化（EPC）桩基工程	中冶南方工程技术有限公司交通市政分公司	2,016.86		桩基工程	否	国企，正常经营，资信优质
宝能官渡 1 号桩基及基坑支护工程	绍兴宝钜置业有限公司	1,990.50		桩基围护工程	否	民营集团，宝能城发集团，经营异常
太仓恒大童世界乐园	太仓熠泰旅游开发有限公司	1,905.73	1,334.01	桩基工程	否	恒大集团，经营异常
上海青浦蟠臻路 2704 地块围护	上海建工一建集团有限公司	1,735.21		围护工程	否	国企，正常经营，资信优质
合计		28,406.76	1,334.01			

续上表：

项目名称	合同金额	收入确认	成本确认	累计结算金额	累计回款	未结算或未回款的原因
百老汇项目 3736 地块桩基及围护工程	23,494.10	8,200.54	6,752.32	16,543.30	11,457.03	累计结算 1.65 亿元，结算情况良好
良渚新城树兰国际医学中心桩基	13,236.52	1,003.80	1,635.03	9,171.22	8,418.50	累计结算 9171 万元，结算情况良好
南京丰大国际项目桩基及支护工程	7,636.62	4,583.55	4,423.96	6,202.24	5,733.00	累计结算 6202 万元，结算情况良好
南京市丰子河项目 A 地块桩基及基坑支护工程	9,434.03	172.62	-19.09	6,810.15	5,984.40	累计结算 6810 万元，结算情况良好
湖州吴兴区常溪单元 02-07F 号地块	7,717.35	7,099.28	6,213.19	5,416.75	1,452.30	累计结算 5416 万元，结算情况良好

项目名称	合同金额	收入确认	成本确认	累计结算金额	累计回款	未结算或未回款的原因
南京扬子科创围护	1,967.68	1,059.58	933.33	12,789.10	10,890.00	累计结算 1.28 亿元， 结算情况良好
临空港新城还建小区 总承包一体化（EPC） 桩基工程	5,541.49	2,050.06	2,182.94	3,494.50	3,492.00	累计结算 3494 万元， 结算情况良好
宝能官渡 1 号桩基及 基坑支护工程	4,156.99	1,298.41	1,559.63	7,688.48	6,716.30	累计结算 7688 万元， 结算情况良好
太仓恒大童世界乐园	10,749.32		6.64	14,798.43	14,796.83	累计结算 1.48 亿元， 结算情况良好
上海青浦蟠臻路 2704 地块围护	7,649.97		59.22	5,706.85	5,706.85	累计结算 5706 万元， 结算情况良好
合计		25,467.84	23,747.17	88,621.02	74,647.22	

（2）结合问题（1），并对比近三年应收账款和合同资产减值损失的测算过程、同行业公司坏账计提情况等，说明本期应收账款和合同资产减值计提比例大幅增加的原因及合理性，是否存在前期应计提坏账而未计提的情形，以及前期对应收收入确认是否审慎

一、近三年应收账款减值损失情况

近三年应收账款减值损失情况如下所示：

单位：万元

年度	合并层面			其中：建筑板块			IDC 板块		
	应收账款余额	坏账准备	计提比例	应收账款余额	坏账准备	计提比例	应收账款余额	坏账准备	计提比例
2023 年	235,555.11	52,798.90	22.41%	65,882.81	20,863.54	31.67%	169,672.31	31,935.36	18.82%
2022 年	255,989.96	40,867.87	15.96%	88,529.56	18,686.51	21.11%	167,460.41	22,181.35	13.25%
2021 年	249,876.77	29,978.28	12.00%	88,796.54	11,892.56	13.39%	161,080.23	18,085.71	11.23%

公司应收账款减值计提比例逐年上升，主要原因为，一方面建筑板块房地产开发商客户从 2021 年开始陆续债务违约，各房地产集团债务违约情况持续加剧，公司虽通过持续催收及诉讼行为，陆续收回部分款项，同时随着建筑板块业务规模的持续缩减，应收账款余额下降，但坏账准备的余额仍有小幅上升，导致建筑板块坏账准备计提比例上升；另一方面，IDC 板块应收账款余额基本

保持稳定，但坏账准备余额及计提比例持续上升，主要为 IDC 系统集成客户回款有所延期导致，2021 年 IDC 系统集成客户汇天网络科技有限公司、北京德昂世纪科技发展有限公司、云引擎（北京）网络科技有限公司项目回款延迟，公司对其计提应收账款坏账准备 5,926.74 万元；2023 年汇天网络科技有限公司、云引擎（北京）网络科技有限公司等项目回款延迟，香江科技对其计提应收账款坏账准备 9,389.69 万元。

二、公司建筑板块坏账计提及测算情况

（一）近三年建筑板块应收账款坏账情况

单位：万元

年度	建筑板块			其中：单项计提			预期信用损失简化模型		
	应收账款余额	坏账准备	计提比例	应收账款余额	坏账准备	计提比例	应收账款余额	坏账准备	计提比例
2023 年	65,882.81	20,863.54	31.67%	16,461.92	10,844.38	65.88%	49,420.88	10,019.16	20.27%
2022 年	88,529.56	18,686.51	21.11%	12,082.05	7,989.57	66.13%	76,447.51	10,696.94	13.99%
2021 年	88,796.54	11,892.56	13.39%	5,415.20	4,100.70	75.73%	83,381.33	7,791.87	9.34%

建筑板块应收账款坏账计提比例逐年上升的主要原因系一方面，房地产客户陆续出现债务违约行为，2021 年度恒大与泰禾集团相继爆发多项债务违约，出现多项债务违约事项，2022 年度新增中南、融创、海伦堡、世茂股份集团发生经营异常，2023 年度新增华侨城、金地、龙湖及部分个人民营企业发生经营异常，导致公司单项计提坏账准备金额逐年上升；另一方面，公司通过持续催收及诉讼行为，2023 年度公司应收账款回款较多，同时建筑板块业务规模的持续缩减，使得 2023 年末应收账款余额下降较多，在坏账准备相对稳定的情况下，坏账计提比例提升较多。

（二）建筑板块应收账款坏账政策及计提比例对比分析

1、公司建筑板块应收账款坏账计提政策同行业可比公司情况分析

公司建筑板块对应收账款坏账准备的计提主要分为两种，其一为对于客观证据表明已发生减值的应收款项，单独评估信用风险并单独进行减值测试；其二为划分账龄风险组合，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，根据应收账款整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

公司建筑板块采用预期信用损失的简化模型计提坏账准备，并确定了稳健的坏账计提政策，与同行业可比上市公司坏账计提政策情况对比如下：

证券简称	业务类别	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
中化岩土	建筑业务	5%	10%	30%	50%	70%	100%
宁波建工	建筑业务	1.50%	5%	13%	31%	55%	80%
岭南股份	建筑业务	5%	10%	20%、30%	50%	80%	100%
北新路桥	建筑业务	5%	15%	30%	40%	50%	100%
上海建工	建筑业务	4.62%	9.97%	16.58%	22.76%	33.12%	51.41%
东南网架	建筑业务	5%	15%	35%	50%	80%	100%
公司		5%	10%	30%	50%	80%	100%

由上表可见，与同行业可比公司相比，公司建筑板块的坏账准备计提政策与同行业上市公司基本一致，相对较为合理。

2、公司建筑板块应收账款坏账计提比例同行业可比公司情况分析

公司建筑板块应收账款坏账计提比例同行业可比公司情况对比如下：

同行业公司	业务类别	2023年计提比例	2022年计提比例	2021年计提比例
中化岩土	建筑业务	30.25%	24.61%	16.87%
宁波建工	建筑业务	13.11%	11.61%	12.93%
岭南股份	建筑业务	23.93%	20.26%	15.95%
北新路桥	建筑业务	24.41%	18.89%	22%
上海建工	建筑业务	12.67%	11.21%	10.07%
东南网架	建筑业务	20.82%	17.72%	18.33%
平均		20.87%	17.38%	16.02%
公司建筑板块		31.67%	21.11%	13.39%

同行业上市公司因业务结构、客户结构的不同，应收账款坏账计提比例可能会有所偏差，公司与中化岩土业务结构相对更为相似，坏账计提比例也较为一致，同行业可比公司总体计提比例呈上升趋势，公司与同业行业可比公司坏账计提比例趋势一致。

（三）建筑板块应收账款减值损失测算过程

1、建筑板块单项计提应收账款坏账测算过程

公司对出现经营异常客户或已提起诉讼的客户，识别为单项计提坏账准备的客户，结合市场行情、异常客户实际经营情况、同行业上市公司计提比例、诉讼进展等，对单项计提坏账准备的客户单独进行评估坏账准备的计提金额，总体计提原则如下：

（1）对于经营异常客户，如无任何资产保全行为，考虑到款项的可收回性，首次认定年度，管理层根据会计估计，按照 70%比例计提坏账准备；

（2）对于经营异常客户，存在房产、土地保全行为的，考虑到房产、土地保全的劣后受偿性，管理层根据会计估计，按照 50%比例计提坏账准备；

（3）对于经营异常客户，存在现金保全行为的，考虑到现金保全的优先受偿性，管理层根据会计估计，继续按照预期信用损失简化模型（账龄法）计提坏账准备；

（4）对于经营异常客户，如市场行情进一步恶化、持续催收无果，法院已判决或和解仍无法受偿，管理层根据会计估计，按照 100%比例计提坏账准备。

2、建筑板块单项计提应收账款坏账测算具体情况

建筑板块 2023 年末应收账款单体计提具体情况

单位：万元

集团	客户名称	2023 年账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
恒大	太仓熠泰旅游开发有限公司	2,611.97	2,054.48	78.66%	11 月 24 已判决胜诉，待执行立案，2023 年已回款 900 万元
泰禾	中城建设有限责任公司	1,764.17	1,764.17	100%	执行终本，追查线索，预计无清偿资产
华侨城	南京威丰房地产开发有限公司	1,286.60	186.64	14.51%	9 月已转正式立案，10 月完成保全，本年回款 1820 万元，2024 年 2 月回款 191 万元
恒大	宁波穗华置业有限公司	1,285.12	1,285.12	100%	已执行终本，无保全，有优先权
世茂股份	宁波茂升房地产开发有限公司	1,226.72	613.36	50%	3.17 第一次开庭，已补充证据并申请变更仲裁请求，保全四套房产期限到 2025 年。

集团	客户名称	2023年账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
个人民营企业	南京紫光存储科技有限公司	1,126.65	563.32	50%	2023 年仅回款 4 万，申请强制执行中，目前方案紫光将土地退给政府，拿钱偿还
个人民营企业	台州金新置业有限公司	948.35	292.38	30.83%	保全已办理，双方核价中，已确定结算金额，待对方出调解方案
海伦堡	武汉市颐磊房地产开发有限公司	941.00	658.70	70%	8.19 调解书，7.5 收 230 万元，剩余 941 万元及贴息 50 万元未支付，9.4 出具终本裁定，破产申请材料 10 月已寄送
恒大	太仓裕泰旅游开发有限公司	920.36	714.91	77.68%	23.5.22 收到判决胜诉，23.11 月达成和解，期后 2024 年收款 704 万元
金地	上海鑫荟房地产开发有限公司	650.84	195.25	30%	中天是项目业主方，鑫荟是总包。10.17 开庭，协商和解中，结算金额已确定，12.14 法院达成调解，期后回款 750 万元，期后回款之外的单项 70%
龙湖	湖州竹胜园房地产开发有限公司	556.97	389.88	70%	7.18 开庭，后续结算协商中，12 月申请保全 775 万元，但尚未完成
金地	上海鑫地房地产开发有限公司	476.79	238.39	50%	已网立，保全材料已寄
金地	中天建设集团有限公司	457.83	88.76	19.39%	中天是项目业主方，鑫荟是总包。10.17 开庭，协商和解中，结算金额已确定，12.14 法院达成调解，期后回款 750 万元，期后回款之外的单项 70%
个人民营企业	武汉中泽建安集团有限公司	384.42	269.09	70%	2023 年三次开庭，造价司法鉴定初稿已出，对方无资产保全
中南	丹阳中南房地产开发有限公司	303.68	151.84	50%	上年票据保全 296 万元现金，本年 296 万元法院已执行回款，目前保全仅剩 4000 余元加两套房产
个人民营企业	上海龙赛建设实业有限公司	296.91	207.84	70%	起诉联东村项目，本年收款 1165 万，剩余约 434 万元已撤诉，无保全
恒大	宁波御城置业有限公司	242.63	242.63	100%	11.1 收到判决书，12.2 执行，无保全
个人民营企业	上海摩克房地产有限公司	177.44	177.44	100%	3.24 收到判决书，胜诉，对方在上诉。执行申请已寄出，无保全
恒大	宁波三立甬恒置业有限公司	141.49	141.49	100%	案件撤诉和解，剩余款项不再追偿，全额计提
融创	启东君之地投资有限公司	117.87	117.87	100%	23 年 1.17 出具判决，23 年 3.29 终审裁定，执行中，已申请续保，暂无财产可供执行
融创	江阴新兰房地产开发有限公司	109.24	109.24	100%	10.8 判决，10.23 申请执行，上年保全 112.92 万元，由于 23 年城地保全续保费晚交，案子撤销，保全失效，目前已无资产再保
恒大	启东熠泰旅游开发	95.47	95.47	100%	案件调解结案，剩余款项不再追偿，全额计

集团	客户名称	2023年账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
	有限公司				提
融创	南通启仁置业有限公司	82.22	82.22	100%	22年12月胜诉，23.3.27终审裁定，9月执行回款534万，10月执行回款5万，12.20执行终本，剩余款项无保全
中南	镇江昱锦房地产开发有限公司	69.53	48.67	70%	2021.11.21判决，执行回款61万元，案件执行完毕，剩余金额协商
恒大	太仓恒泰旅游开发有限公司	67.89	67.89	100%	执行终本，后续追查线索再申请
海伦堡	嘉兴海尚房地产开发有限公司	50.65	35.46	70%	2023.1.6开庭，5.11第二次开庭，8.17调解，11月申请执行，保全金额极小，按70%计提
境外资本	苏州骏源房地产开发有限公司	36.26	25.38	70%	24.1.5第一次开庭，1.26收到胜诉判决，3.4已申请执行，保全金额过小，单项计提70%
中南	丹阳中南锦腾房地产开发有限公司	21.20	14.84	70%	上年保全22万元已执行，剩余21万元剩余金额已和对方协商
金地	上海祝金房地产发展有限公司	11.53	11.53	100%	2023年12月收款82万元后，已撤诉，后续不再追偿全额计提
融创	芜湖融佳置业有限公司	0.10	0.10	100%	已结案，剩余金额全额计提
	合计	16,461.92	10,844.38	65.88%	

建筑板块 2022 年末应收账款单体计提具体情况

单位：万元

集团	客户名称	2022年账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
恒大	太仓熠泰旅游开发有限公司	6,684.85	4,679.40	70%	诉讼中，暂无还款计划，未保全
恒大	宁波穗华置业有限公司	1,285.12	899.59	70%	诉讼中，暂无还款计划，未保全
恒大	太仓裕泰旅游开发有限公司	756.55	529.58	70%	2022年9月已进行法院调解，以1000万元现金及资产进行清偿，目前已实现回款1000万元，其中900万于2023年1月回款。逾期票据部分已保全9块土地，已立案未判决
中南	丹阳中南房地产开发有限公司	600.33	151.84	25.29%	2023年1月已保全现金763.78万元，并查封了丹阳中南房地产开发有限公司两套房产，足以保障债权实现
中南	镇江锦启和置业有限公司	584.83	136.89	23.41%	2022年5月已保全现金389.28万元，2022年12月已经法院调解，协商一致的金额为425.75万元，覆盖债权

集团	客户名称	2022 年账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
泰禾	中城建设有限责任公司	533.57	533.57	100%	已诉讼判决，无足额资产执行
世茂股份	宁波茂升房地产开发有限公司	493.23	246.62	50%	保全 4 套房产，价值足以保障债权实现
融创	湖州海王康山地产发展有限公司	268.07	187.36	69.89%	两套房产保全中，价值足以保障债权实现
恒大	宁波御城置业有限公司	242.63	169.84	70%	诉讼中，暂无还款计划，未保全
恒大	启东熠泰旅游开发有限公司	151.29	105.90	70%	诉讼中，暂无还款计划，未保全
恒大	宁波三立甬恒置业有限公司	141.49	125.76	88.88%	诉讼中，暂无还款计划，未保全
融创	启东君之地投资有限公司	117.87	82.51	70%	2022 年 12 月起诉，已胜诉，在申请执行，经了解君之地负责人阐述房产已被其他公司保全，城地已申请保全 0.6 万元现金，不足覆盖债权
融创	上海融政新置业有限公司	78.48	54.93	70%	已申请保全 1000 多万元，但账上只有 0.14 万元，不足覆盖债权
海伦堡	嘉兴海尚房地产开发有限公司	50.65	35.46	70%	诉讼中，暂无还款计划，未保全
中南	丹阳中南锦腾房地产开发有限公司	43.92	15.92	36.25%	2022 年 6 月已保全现金 22.20 万元，2022 年 9 月已经法院调解，协商一致的金额为 43.92 万元，已在执行中
恒大	太仓恒泰旅游开发有限公司	27.63	19.34	70%	21 年起诉
海伦堡	昆山硕浩房地产开发有限公司	21.52	15.06	70%	诉讼中，暂无还款计划，未保全
	合计	12,082.05	7,989.57	66.13%	

建筑板块 2021 年末应收账款单体计提具体情况

单位：万元

集团	客户名称	2021 年账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
恒大	太仓熠泰旅游开发有限公司	2,467.56	1,727.29	70%	开始经营异常
恒大	宁波穗华置业有限公司	1,051.21	735.84	70%	开始经营异常
恒大	太仓裕泰旅游开发有限公司	756.55	529.58	70%	开始经营异常
泰禾	中城建设有限责任公司	646.67	646.67	100%	已诉讼判决，无足额资产执行
恒大	宁波三立甬恒置业有限公司	439.31	423.57	96.42%	开始经营异常
恒大	宁波御城置业有限公司	28.87	20.21	70%	开始经营异常
恒大	启东熠泰旅游开发有限公司	25.03	17.52	70%	开始经营异常

集团	客户名称	2021 年账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
	合计	5,415.20	4,100.70	75.73%	

3、建筑板块组合计提应收账款坏账测算具体情况

建筑板块 2023 年末组合计提测算具体情况

单位：万元

账龄	2023 年应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	20,506.07	1,025.30	5%
1-2 年（含 2 年）	11,378.22	1,137.82	10%
2-3 年（含 3 年）	6,478.28	1,943.48	30%
3-4 年（含 4 年）	10,149.96	5,074.98	50%
4-5 年（含 5 年）	353.90	283.12	80%
5 年以上	554.45	554.45	100%
合计	49,420.88	10,019.16	

建筑板块 2022 年末组合计提测算具体情况

单位：万元

账龄	2022 年应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	45,104.18	2,255.21	5%
1-2 年（含 2 年）	13,920.55	1,392.05	10%
2-3 年（含 3 年）	13,477.92	4,043.38	30%
3-4 年（含 4 年）	1,055.46	527.73	50%
4-5 年（含 5 年）	2,054.17	1,643.33	80%
5 年以上	835.23	835.23	100%
合计	76,447.51	10,696.94	

建筑板块 2021 年末组合计提测算具体情况

单位：万元

账龄	2021 年应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	57,211.98	2,860.60	5%
1-2 年（含 2 年）	20,494.01	2,049.40	10%
2-3 年（含 3 年）	1,940.26	582.08	30%
3-4 年（含 4 年）	2,671.17	1,335.58	50%
4-5 年（含 5 年）	498.58	398.86	80%
5 年以上	565.34	565.34	100%
合计	83,381.33	7,791.87	

三、公司IDC板块坏账计提及测算情况

(一) 近三年IDC板块应收账款坏账情况

年度	IDC 板块			其中：预期信用损失简化模型		
	应收账款余额	坏账准备	计提比例	应收账款余额	坏账准备	计提比例
2023 年	169,672.31	31,935.36	18.82%	169,672.31	31,935.36	18.82%
2022 年	167,460.41	22,181.35	13.25%	167,460.41	22,181.35	13.25%
2021 年	161,080.23	18,085.71	11.23%	161,080.23	18,085.71	11.23%

IDC 板块应收账款余额近三年略有提升，而坏账计提比例逐年上升的主要原因系 IDC 板块应收账款余额基本保持稳定，但受制于市场经济形势影响，公司 IDC 板块客户融资进度有所延期，导致汇天网络和深圳云引擎等 IDC 系统集成的客户回款略有延迟，导致 IDC 坏账准备计提比例持续上升。

IDC 板块主要客户为三大运营商、华为技术及 IDC 系统集成的相对优质的数据中心集成商，资质相对良好，均为正常经营的客户，故公司对 IDC 板块应收账款均按照预期信用损失简化模型进行坏账准备的计提。

(二) IDC板块应收账款坏账政策及计提比例对比分析

1、公司IDC板块应收账款坏账计提政策同行业可比公司情况分析

公司 IDC 板块采用预期信用损失的简化模型计提坏账准备，并确定了稳健的坏账计提政策，与同行业可比上市公司坏账计提政策情况对比如下：

证券简称	业务类别	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
烽火通信	IDC 设备	1.5%、2.5%、3.5%、3%、50%	10%、20%、25%、35%、75%	40%、50%、70%、100%	60%、65%、100%	80%、86%、100%	100%
万马科技	IDC 设备	5%	10%	25%	45%	65%	100%
科信技术	IDC 设备	2.50%	10%	25%	60%	80%	100%
佳力图	IDC 设备	5%	10%	20%	50%	80%	100%
荣联科技	IDC 系统集成	未披露					
电科数字	IDC 系统集成	1.37%	7.6%	28.38%	36.52%	57.78%	98.5%
国脉科技	IDC 系统集成	5.17%	12.77%	24.94%	44.96%	65.02%	100%

铜牛信息	IDC 系统集成	5%	9.99%	31.39%	50%	80%	100%
数据港	IDC 运维	未披露					
网宿科技	IDC 运维	3%	10%	50%	100%	100%	100%
光环新网	IDC 运维	1.43%	10%	30%	50%	80%	100%
宝信软件	IDC 运维	3.69%	13.97%	32.04%	58.76%	58.76%	58.76%
公司		5%	10%	30%	50%	80%	100%

由上表可见，与同行业可比公司相比，公司建筑板块的坏账准备计提政策与同行业上市公司基本一致，相对较为合理。

2、公司IDC板块应收账款坏账计提比例同行业可比公司情况分析

公司 IDC 板块应收账款坏账计提比例同行业可比公司情况对比如下：

同行业公司	业务类别	2023 年计提比例	2022 年计提比例	2021 年计提比例
烽火通信	IDC 设备	0.14%	20.82%	20.82%
万马科技	IDC 设备	4.27%	2.76%	7.17%
科信技术	IDC 设备	14.37%	10.30%	8.01%
佳力图	IDC 设备	15.82%	14.67%	13.43%
荣联科技	IDC 系统集成	29.65%	17.74%	15.60%
电科数字	IDC 系统集成	7.45%	5.07%	7.01%
国脉科技	IDC 系统集成	32.35%	25.06%	24.60%
铜牛信息	IDC 系统集成	7.83%	13.45%	5.55%
数据港	IDC 运维	1.53%	0.46%	0.44%
网宿科技	IDC 运维	10.75%	11.41%	8.71%
光环新网	IDC 运维	7%	4.35%	2.59%
宝信软件	IDC 运维	14.07%	13.88%	13.58%
平均		12.11%	11.66%	10.63%
IDC 板块		18.82%	13.25%	11.23%

同行业上市公司因业务结构、客户结构的不同，应收账款坏账计提比例可能会有所偏差，公司应收账款坏账计提比例的上升主要为 IDC 系统集成业务上升所致，同行业可比公司中 IDC 系统集成可比公司荣联科技、国脉科技均大幅上升，同行业可比公司总体计提比例也呈上升趋势，公司与同业行业可比公司坏账计提比例趋势一致。

（三）IDC板块应收账款减值损失测算过程

公司对 IDC 板块应收账款均按照预期信用损失简化模型进行坏账准备的计提，主要测算明细如下所示：

IDC 板块 2023 年末组合计提测算具体情况

单位：万元

账龄	2023 年应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	81,898.58	4,094.93	5%
1-2 年（含 2 年）	20,785.52	2,078.55	10%
2-3 年（含 3 年）	47,621.56	14,286.47	30%
3-4 年（含 4 年）	15,402.76	7,701.38	50%
4-5 年（含 5 年）	949.29	759.43	80%
5 年以上	3,014.59	3,014.59	100%
合计	169,672.31	31,935.36	

IDC 板块 2022 年末组合计提测算具体情况

单位：万元

账龄	2022 年应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	78,058.90	3,902.94	5%
1-2 年（含 2 年）	59,734.29	5,973.43	10%
2-3 年（含 3 年）	20,377.31	6,113.19	30%
3-4 年（含 4 年）	5,948.39	2,974.19	50%
4-5 年（含 5 年）	619.63	495.71	80%
5 年以上	2,721.89	2,721.89	100%
合计	167,460.41	22,181.35	

IDC 板块 2021 年末组合计提测算具体情况

单位：万元

账龄	2021 年应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	90,956.02	4,547.80	5%
1-2 年（含 2 年）	46,691.05	4,669.11	10%
2-3 年（含 3 年）	19,778.55	5,933.56	30%
3-4 年（含 4 年）	679.39	339.70	50%
4-5 年（含 5 年）	1,898.38	1,518.70	80%
5 年以上	1,076.85	1,076.85	100%
合计	161,080.23	18,085.71	

四、近三年合同资产减值损失情况

近三年合同资产减值损失情况如下所示：

单位：万元

年度	合并层面			其中：建筑板块		
	合同资产余额	坏账准备	计提比例	合同资产余额	坏账准备	计提比例
2023年	54,920.37	6,033.48	10.99%	54,920.37	6,033.48	10.99%
2022年	83,685.69	4,279.27	5.11%	83,685.69	4,279.27	5.11%
2021年	96,767.27	4,930.24	5.09%	96,767.27	4,930.24	5.09%

公司合同资产均为建筑板块合同资产，合同资产减值计提比例逐年上升的主要原因为房地产客户陆续出现经营异常行为，导致公司合同资产预期信用损失的风险持续上升，公司加大了预期信用损失减值的计提比例，同时公司通过持续催收并及时与客户结算，建筑板块业务规模的持续缩减，合同资产余额持续下降，综合导致合同资产减值计提比例相对提升较多。

五、公司合同资产坏账计提及测算情况

（一）近三年合同资产坏账情况

单位：万元

年度	合同资产			其中：单项计提			无减值迹象的已完工未结算款项		
	合同资产余额	坏账准备	计提比例	合同资产款余额	坏账准备	计提比例	合同资产余额	坏账准备	计提比例
2023年	54,920.37	6,033.48	10.99%	4,057.72	2,864.27	70.59%	50,862.65	3,169.21	6.23%
2022年	83,685.69	4,279.27	5.11%	3,933.84	3,145.39	79.96%	79,751.85	1,133.89	1.42%
2021年	96,767.27	4,930.24	5.09%	5,930.58	4,930.24	83.13%	90,836.69		

公司合同资产坏账计提比例逐年上升的主要原因为房地产客户陆续出现暴雷行为，同时公司开始进行业务转型，建筑板块业务持续缩减，合同资产预期信用损失风险持续增加，公司经过对合同资产经营风险评估，不断加大对合同资产坏账的计提比例，导致合同资产坏账计提比例逐年上升。

（二）合同资产坏账政策及计提比例对比分析

1、公司合同资产坏账计提政策同行业可比公司情况分析

公司对合同资产的计提主要分为两种，其一为对于客观证据表明已发生减

值的合同资产，单独评估信用风险并单独进行减值测试；其二已完工未结算组合，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，根据合同资产整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

公司合同资产与同行业可比上市公司对比如下：

公司名称	会计政策	分类组合
城地香江	对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。	组合 1：单项计提的合同资产；组合 2：已完工未结算款项；
中化岩土	对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征对应收票据、应收账款、合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失。	组合 1：工程施工相关的合同资产；组合 2：质保金
宁波建工	合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，本公司按照一般方法计量损失准备。	组合 1：质保金；组合 2：已完工尚未结算款
岭南股份	对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。	组合 1：建造合同形成的未结算资产；组合 2：已结算未达到收款时点的资产；组合 3：项目质保金
北新路桥	合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法对于合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。	未划分组合
上海建工	对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。	组合 1：已完工尚未结算款；组合 2：已交付未结算
东南网架	对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。	组合 1：已完工未结算工程；组合 2：尚未到期质保金

公司城地香江合同资产减值政策与同行业上市公司不存在显著区别，基本保持一致。

2、公司合同资产坏账计提比例同行业可比公司情况分析

公司合同资产坏账计提比例同行业可比公司情况对比如下：

同行公司	业务类别	2023 年计提比例	2022 年计提比例	2021 年计提比例
------	------	------------	------------	------------

中化岩土	建筑业务	8.03%	7.85%	8.16%
宁波建工	建筑业务	3.51%	2.37%	2.45%
岭南股份	建筑业务	8.65%	8.20%	5.31%
北新路桥	建筑业务	0.82%	0%	0%
上海建工	建筑业务	1.81%	1.64%	1.31%
东南网架	建筑业务	0.80%	0.80%	0.79%
平均		3.93%	3.48%	3.01%
公司		10.99%	5.11%	5.09%

同行业上市公司因业务结构、客户结构的不同，合同资产坏账计提比例可能会有所偏差，公司与中化岩土、岭南股份业务结构相对更为相似，坏账计提比例也较为接近，同行业可比公司总体计提比例呈上升趋势，公司与同业行业可比公司坏账计提比例趋势一致。

（三）合同资产减值损失测算过程

1、公司合同资产单项计提应收账款坏账测算过程

公司对出现经营异常等出现债务违约的客户或已提起诉讼的客户，识别为单项计提坏账准备的客户，结合市场行情、异常客户实际经营情况、同行业上市公司计提比例、诉讼进展等，对单项计提坏账准备的客户单独进行评估坏账准备的计提金额，总体计提原则如下：

（1）对于经营异常客户，如无任何资产保全行为，考虑到款项的可收回性，首次认定年度，管理层根据会计估计，按照 70%比例计提坏账准备；

（2）对于经营异常客户，存在房产、土地保全行为的，考虑到房产、土地保全的劣后受偿性，管理层根据会计估计，按照 50%比例计提坏账准备；

（3）对于经营异常客户，存在现金保全行为的，考虑到现金保全的优先受偿性，管理层根据会计估计，继续按照预期信用损失简化模型（账龄法）计提坏账准备；

（4）对于经营异常客户，如市场行情进一步恶化、持续催收无果，法院已判决或和解仍无法受偿，管理层根据会计估计，按照 100%比例计提坏账准备。

2、公司单项计提合同资产坏账测算具体情况

公司 2023 年末合同资产单体计提具体情况

单位：万元

集团	客户	项目	2023年合同资产金额	2023年减值金额	减值比例	项目进展及诉讼保全
个人民营企业	上海龙赛建设实业有限公司	普陀区石泉1地块一期桩基及围护工程项目	2,103.97	1,142.58	54.31%	起诉普陀石泉一路项目立案排队，完成保全现金471.7万元
泰禾	中城建设有限责任公司	泰禾奉贤海湾镇16-02围护项目	907.96	907.96	100%	执行终本，追查线索，预计无清偿资产
个人民营企业	武汉中泽建安集团有限公司	余政储出202036号地块二期0103地块钢支撑项目	288.76	202.13	70%	2023年三次开庭，造价司法鉴定初稿已出，对方无资产保全
恒大	宁波穗华置业有限公司	宁波奉化恒大滨海国际特色小镇	254.06	254.06	100%	已执行终本，无保全，有优先权
个人民营企业	上海龙赛建设实业有限公司	联东村2地块一期基坑围护及桩基	135.90	95.13	70%	起诉联东村项目，本年收款1165万元，剩余约434万元已撤诉，无保全
融创	启东君之地投资有限公司	启东君之地桩基	108.10	108.10	100%	23年1.17出具判决，23年3.29终审裁定，执行中，已申请续保，暂无财产可供执行
中南	丹阳中南房地产开发有限公司	中南丹阳文锦苑三期桩基工程	86.49	43.25	50%	上年票据保全296万元现金，本年296万元法院已执行回款，目前保全仅剩4000余元加两套房产
金地	上海鑫地房地产开发有限公司	上海嘉定北项目基坑围护工程	85.29	59.71	70%	已网立，保全材料已寄，调解协议年前签完。
世茂股份	宁波茂升房地产开发有限公司	鄞州区JD13-06-20-a（火车站-潘火地段）地块项目	51.36	25.68	50%	3.17第一次开庭，已补充证据并申请变更仲裁请求，保全四套房产期限到2025年。
龙湖	湖州竹胜园房地产有限公司	湖州吴兴区常溪单元02-07F号地块	19.14	13.40	70%	7.18开庭，后续结算协商中，12月申请保全775万元，但尚未完成
恒大	启东熠泰旅游开发有限公司	启东恒大文化旅游城桩基	12.65	8.85	70%	案件调解结案，剩余款项不再追偿
华侨城	南京威丰房地产开发有限公司	金地商置南京丰字河B地块围护	2.02	1.42	70%	9月已转正式立案，10月完成保全，本年回款1820万元，2024年2月回款191万元
融创	南通启仁置业	启东圆陀角E-12地	1.10	1.10	100%	22年12月胜诉，

集团	客户	项目	2023年合同资产金额	2023年减值金额	减值比例	项目进展及诉讼保全
	有限公司	块泳池补桩工程				23.3.27 终审裁定，9月执行回款 534 万，10月执行回款 5 万元，12.20 执行终本，剩余款项无保全
江苏瀚天	通州建总集团有限公司	上海普陀两湾一宅飞地桩基围护	0.92	0.92	100%	执行完毕案件结束，剩余金额全额计提
合计			4,057.72	2,864.27	70.59%	

公司 2022 年末合同资产单体计提具体情况

单位：万元

集团	客户	项目	2022年合同资产金额	2022年减值金额	减值比例	项目进展及诉讼保全
泰禾	中城建设有限责任公司	泰禾奉贤海湾镇 16-02 围护项目	907.96	989.68	109%	已诉讼判决，无足额资产执行
世茂股份	宁波茂升房地产开发有限公司	鄞州区 JD13-06-20-a（火车站-潘火地段）地块项目	724.28	362.14	50%	保全 4 套房产，价值足以保障债权实现
恒大	太仓裕泰旅游开发有限公司	太仓恒大文化旅游城围护项目	599.93	457.74	76.30%	2022 年 9 月已进行法院调解，以 1000 万元现金及资产进行清偿，目前已实现回款 1000 万元，其中 900 万于 2023 年 1 月回款。逾期票据部分已保全 9 块土地，已立案未判决
融创	上海融政新置业有限公司	市北高新 1801 地块桩基及围护	575.93	403.15	70%	已申请保全 1000 多万元，但账上只有 0.14 万元，不足覆盖债权
泰禾	中城建设有限责任公司	长兴岛凤凰镇 CX1 单元 07-04 项目	457.43	498.60	109%	已诉讼判决，无足额资产执行
恒大	宁波穗华置业有限公司	宁波奉化恒大滨海国际特色小镇	254.06	193.85	76.30%	诉讼中，暂无还款计划，未保全
融创	湖州海王康山地产发展有限公司	湖州海王康山项目 06A/06B 桩基	176.01	88	50%	两套房产保全中，价值足以保障债权实现
融创	启东君之地投资有限公司	启东君之地桩基	108.10	75.67	70%	2022 年 12 月起诉，已胜诉，在申请执行，经了解君之地负责人阐述房产已被其他公司保全，城地已

集团	客户	项目	2022 年合同资产金额	2022 年减值金额	减值比例	项目进展及诉讼保全
						申请保全 0.6 万元现金，不足覆盖债权
中南	丹阳中南房地产开发有限公司	中南丹阳文锦苑三期桩基工程	86.49	43.25	50%	2023 年 1 月已保全现金 763.78 万元，并查封了丹阳中南房地产开发有限公司两套房产，足以保障债权实现
恒大	太仓恒泰旅游开发有限公司	太仓恒大文化旅游城 B0203 桩基	43.66	33.31	76.30%	21 年起诉，政府干预，不让查封资产
合计			3,933.84	3,145.39	79.96%	

公司 2021 年末合同资产单体计提具体情况

单位：万元

集团	客户	项目	2021 年合同资产金额	2021 年减值金额	减值比例	项目进展及诉讼保全
恒大	太仓熠泰旅游开发有限公司	太仓恒大童世界乐园	1,905.73	1,334.01	70%	出现债务违约
泰禾	中城建设有限责任公司	泰禾奉贤海湾镇 16-02 地块	1,107.82	1,107.82	100%	已诉讼判决，无足额资产执行
泰禾	中城建设有限责任公司	泰禾奉贤海湾镇 16-02 围护项目	989.68	989.68	100%	已诉讼判决，无足额资产执行
恒大	太仓裕泰旅游开发有限公司	太仓恒大文化旅游城围护项目	653.92	457.74	70%	出现债务违约
泰禾	中城建设有限责任公司	长兴岛凤凰镇 CX1 单元 07-04 项目	498.60	498.60	100%	已诉讼判决，无足额资产执行
恒大	太仓熠泰旅游开发有限公司	太仓恒大童世界乐园灌注桩二标段	356.50	249.55	70%	出现债务违约
恒大	宁波穗华置业有限公司	宁波奉化恒大滨海国际特色小镇	276.92	193.85	70%	出现债务违约
恒大	启东熠泰旅游开发有限公司	启东恒大文化旅游城桩基	93.83	65.68	70%	出现债务违约
恒大	太仓恒泰旅游开发有限公司	太仓恒大文化旅游城 B0203 桩基	47.58	33.31	70%	出现债务违约
合计			5,930.58	4,930.24	83.13%	

3、公司组合计提合同资产坏账测算具体情况

公司合同资产已完工未结算款项坏账计提情况如下

单位：万元

年份	已完工未结算款项账面余额	减值金额	计提比例
2023年	50,862.65	3,169.21	6.23%
2022年	79,751.85	1,133.89	1.42%
2021年	90,836.69		0%

经管理层对已完工未结算款项进行评估，公司2021年末未对已完工未结算款项进行减值准备的计提。对于该部分合同资产在整个存续期内预期信用损失，主要考虑其项目若仍处于履约过程中，项目施工正常开展，与客户的工程结算进度，回款情况均不存在异常情况的，认为其目前虽已完工，但尚未达到合同约定的结算收款条件，并且无明显证据表明对方处于财务困难，经营异常以及诉讼官司的条件下，认为其未来仍可以正常进行工程结算，不计提减值准备。

2022年与2023年，考虑到市场行情的不断变化，房地产行业舆情不断显现，同时公司开始战略转型，不断缩减建筑板块的业务，公司基于谨慎性，加大对合同资产的预期信用损失比例的计提。

综上所述，公司应收账款和合同资产计提比例不断上升，主要由于自身业务结构和市场行情的变化导致，符合公司自身实际营业情况，与同行业相比不存在显著差异，不存在前期应计提坏账而未计提的情形，前期对应收收入确认审慎。

(3) 结合问题(1)，以及中通鸿建的主营业务和规模、股东背景、注册和实缴资本情况等，说明公司在中通鸿建成立较短时间内即与其发生大额交易的原因及合理性，以及中通鸿建是否与公司或实控人存在关联关系或潜在利益安排。请年审会计师发表意见。

中通鸿建（怀来）工程有限公司主要情况：

客户名称	主营业务	交易规模	成立时间	注册资本	实缴资本	股东背景	是否存在关联关系
中通鸿建（怀来）工程有限公司	建设工程施工、信息系统集成	2023年交易额为37,131.59万元	2022-07-07	20000万元人民币	-	实际控制人为冯晖	否

中通鸿建 2023 年销售额为 37,131.59 万元，为公司第一大客户，其实际控制人为冯晖，冯晖同时是天津正信集团有限公司的实际控制人。

公司 2022 年第二大客户为怀来合盈汇信数据科技有限公司，销售额为 32,557.03 万元，其向上穿透股东为天津正信集团有限公司，实际控制人为冯晖，故公司与冯晖已合作 2 个数据中心的建设，并非首次合作。

正信集团是一家多元化发展的投资集团公司，业务涉及“地产”、“金融”、“互联网大数据”、“新能源”等多产业领域。而近年来，其在河北怀来筹建怀来合盈金融数据科技产业园，是张家口怀来大数据产业基地首个落地项目，项目建成后将成为河北省唯一一个国家数据中心集群，同时也是“东数西算”工程 10 大集群之一，在全国一体化大数据中心体系中扮演着重要角色。

中通鸿建（怀来）工程有限公司和怀来合盈汇信数据科技有限公司，均为 IDC 系统集成板块的客户，系统集成的客户存在一定的特殊性，客户会为建造数据中心专门成立项目公司，中通鸿建为 2023 年 IDC 系统集成项目“怀来合盈金融数据科技产业园项目（三期第一阶段）项目 1#2#机房及配套机电工程总承包（项目名称）二_标段”（以下简称“怀来项目”）的项目公司，故存在项目公司成立时间较低，公司即与其发生大额交易的行为。

中通鸿建（怀来）工程有限公司 2023 年末应收账款余额为 24,095.92 万元，截至 2024 年 6 月 17 日期后已回款 18,927.10 万元，项目资质及回款均较好，中通鸿建与公司或实控人不存在关联关系或潜在利益安排。

（4）年审会计师意见

经核查，年审会计师认为：2023 年公司应收账款和合同资产减值计提比例大幅提高，主要是由于市场经济形势、自身业务结构变化及客户回款延迟等原因导致的，不存在前期应计提坏账而未计提的情形，前期对应收收入确认审慎；中通鸿建成立较短时间内公司即与其发生大额交易的原因主要为 IDC 系统集成业务的特殊交易模式导致，相关交易符合公司业务实质，具有合理性，中通鸿建与公司或实控人不存在关联关系或潜在利益安排。

4. 关于在建工程。年报显示，报告期末，公司在建工程账面余额 7.25 亿元，减值准备余额为 0。其中，沪太智慧云谷数字科技产业园项目一期为募投项目，于 2020 年 4 月开工建设，2023 年末工程进度为 16.9%，期末余额为 5.07 亿元，其中报告期内新增投入 0.68 亿元，未转固；临港智能科技创新创业园项目于 2021 年 1 月开工建设，2023 年末工程进度为 23.83%，期末余额为 2.17 亿元，其中报告期内无新增投入，转固金额为 0.85 亿元。请公司补充披露：（1）沪太智慧云谷数字科技产业园项目一期、临港智能科技创新创业园项目建造背景、实际开工时间、计划完工时间、预算金额、各报告期投入金额和转固情况等，说明实际建设情况是否与募投计划或公司相关规划存在较大差异，如是，请说明差异情况及其原因，以及是否充分履行信息披露义务；（2）结合问题（1），以及临港智能科技创新创业园项目报告期内无新增投入但转固比例较低的情况，说明公司是否存在延迟转固以减少折旧计提的情况，以及相关在建工程减值准备计提是否充分、合理。请年审会计师发表意见。

回复：

（1）沪太智慧云谷数字科技产业园项目一期（以下简称“沪太项目”）、临港智能科技创新创业园项目（以下简称“临港项目”）建造背景、实际开工时间、计划完工时间、预算金额、各报告期投入金额和转固情况等，说明实际建设情况是否与募投计划或公司相关规划存在较大差异，如是，请说明差异情况及其原因，以及是否充分履行信息披露义务

一、沪太项目、临港项目建造背景

（一）沪太项目建造背景

以互联网、大数据、云计算等为代表的数字经济，正驱动着新一轮产业变革。苏州致力实现大数据企业集群式发展，努力打造在全国有影响的数字经济发展示范区，借力数据力量培植区域竞争力新优势。大数据特色产业园的布局 and 规划在大数据产业发展中起着落地支撑的重要作用。

大数据产业作为高技术服务业，是产业升级、服务升级和科技创新的重要依托。推进大数据发展要素集聚，促进大数据开发应用，培育发展大数据生态

体系，能够有效推动产业结构调整 and 转型升级，助力一流高新城区的创建。

在太仓市和双凤镇转型发展和规模化建设“太仓智慧城市”的过程中，需要先行先试，快速见效的产业转型和改造项目案例参考和示范。同时结合建设单位自身综合性发展的战略需求，积极投身于大数据产业。以智能微模块等产品的装配为切入点，以太仓市双凤镇为立足点，以数据中心为载体，积极布局公司大数据全生态产业链，为此，沪太智慧云谷数字科技产业园项目应运而生。

（二）临港项目建造背景

受消费互联网需求升级及产业互联网蓬勃兴起双重驱动，数据中心正步入快速发展的黄金时期，成为各行各业信息化建设最核心的基础设施。政策层面，“数字中国”“互联网+”等为数据中心产业发展提供支撑，2020年以来国家更是多次提及要加快5G、人工智能、数据中心等“新基建”的建设进度；技术层面，数据中心是5G、人工智能、云计算等新兴技术发展的算力基础；产业层面，移动互联网、网络游戏、智慧金融、车联网等垂直行业用户需求爆发对数据中心提出更多需求及更高要求。

上海将按照继续当好改革开放排头兵、创新发展先行者的要求，基本建成“四个中心”和社会主义现代化国际大都市，加快向具有全球影响力的科技创新中心进军，走出创新驱动发展、经济转型升级的新路。临港地区致力以信息基础建设为切入点，融入“中国制造2025”和“互联网+”，积极推进供给侧改革，加快培育新技术、新产业、新模式、新业态，推动临港自由贸易区的建设，围绕打造上海面向未来的重要发展引擎和战略空间的总体要求，到2020年，基本建成上海具有全球影响力科技创新中心的主体承载区，成为国家新型工业化示范基地和战略性新兴产业示范区，先进制造业和现代服务业高效联动，创新融合、产业集聚的国际智能制造中心框架初步形成。

大数据产业作为高技术服务业，是产业升级、服务升级和科技创新的重要依托。推进大数据发展要素集聚，促进大数据开发应用，培育发展大数据生态体系，能有效推动产业结构调整 and 升级。为此，上海城地临港智能科技创新产业园项目应运而生。

二、沪太项目、临港项目基本情况

单位：万元

项目名称	实际开工时间	预算金额	报告期投入					转固情况	
			2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2022年	2023年
沪太项目	2020年4月	300,000.00	43.85	12,551.58	12,106.66	19,211.51	6,778.75		
临港项目	2021年1月	134,411.34			689.20	48,172.08	-1,774.08	16,841.37	8,497.00

注：项目项目 2023 年投入为负数主要系土建装修等工程供应商竣工造价结算调减金额导致。

三、实际建设情况与募投计划或公司相关规划对比及信息披露情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准上海城地香江数据科技股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》（证监许可[2020]1178号）核准，公司于2020年7月28日公开发行了1,200.00万张可转换公司债券，实现融资1,193,77.36万元（扣除发行费用后的净额）。根据募集资金使用规划安排，35,331.37万元用于补充公司流动资金，84,045.99万元用于投入沪太智慧云谷数字科技产业园项目一期数据中心的建设，原定建设期至2022年8月。之后，因其作为其辖区内一级重要电力用户，为匹配辖区电力配置，根据苏州供电公司2021年6月发布的苏供电发展【2021】153号文“国网苏州供电公司关于印发申江通科技有限公司110千伏变电站接入系统设计方案评审意见的通知”的要求，沪太智慧云谷数字科技产业园项目一期数据中心外市电接入工程涉及方案变更，其110kV变电站涉及的“庆丰变接入线路（庆申线）”，根据规划设计需要部分割接给九曲变电站，由其承担部分电力负载，其中新申线、庆申线属于标准变接入线路，分别已于2023年1月及3月成功送电，但根据国网江苏省电力有限公司下属太仓市仓能电力集团有限公司2023年12月出具的相关情况说明，涉及九曲变负荷割接部分，因九曲变电站其直线距离庆丰变电站较远，根据规划，其施工需要穿越沪通铁路，整体工程还涉及沿线改造，施工周期时间较长，截止目前尚余新建架空线路约5.9公里，新建电缆线路1.2公里，新建塔基27座，相关施工工作预计在2024年完成。基于上述实际情况，公司对募投项目进行了延期，并就相关事项发布了延期公告做出了相关说明，保荐机构也就延期事项发表了核查意见，延期具体内容可参考公司于2022年2

月及 2024 年 2 月发布的公告。

(2) 结合问题 (1)，以及临港智能科技创新创业园项目报告期内无新增投入但转固比例较低的情况，说明公司是否存在延迟转固以减少折旧计提的情况，以及相关在建工程减值准备计提是否充分、合理

一、临港智能科技创新创业园项目投入及转固情况

单位：万元

项目名称	累计投入	转固情况			
		2022 年转固	转固比例	2023 年转固	转固比例
临港项目	47,463.77	16,841.37	35.48%	8,497.00	17.90%

公司对临港项目的建设，会结合实际建造的进度，达到预定可使用状态时分批转入固定资产核算。

临港项目转固具体情况如下所示：

单位：万元

临港项目总体资产	已转固资产	已转固资产金额	尚未转固资产
综合楼（地上 4 层、地下 1 层）	综合楼第 3 层	731.51	其余楼层均为毛坯状态
1 号楼厂房（1-5 层）	外围柴发钢筋结构	417.90	除外围柴发钢筋结构，其余资产均未转固
2 号楼厂房（1-5 层）	1-3 层	8,564.66	其余楼层均为毛坯状态
1 号楼设备组（1-5 层）			均未转固
2 号楼设备组（1-5 层）	1-3 层设备组	15,624.30	其余楼层设备组在安装调试中
合计		25,338.37	

如上表所示，公司严格按照企业会计准则的规定，在建工程达到预定可使用状态时，转入固定资产核算。

对于厂房、综合楼的转固时点，主要为已建设完成，同时达到可以使用状态时转入固定资产核算；对于处在毛坯状态的资产，无法达到预定可使用状态，实际也无法利用其进行工作开展，故不满足转固的条件。

对于设备组的转固时点，主要为设备到货同时安装调试完成后，达到可以使用状态时转入固定资产核算；对于正在安装调试中的设备，无法达到预定可使用状态，实际也无法利用其进行工作开展，故不满足转固的条件。

公司定期会对在建工程进度进行核实，确认其达到预定可使用状态时点后转入固定资产核算，不存在延迟转固以减少折旧计提的情况。

二、在建工程减值准备情况

项目名称	2023 年末在建工程原值	2022 年末在建工程原值	减值准备
沪太项目	50,692.34	43,913.60	
临港项目	21,748.82	32,019.90	

公司对沪太项目和临港项目均未计提减值准备，主要原因如下：

1、沪太数据中心项目和临港数据中心项目资质均较好，属于临沪及在沪的大型数据中心，其离核心区域的直线距离均小于 80 公里，满足低时延数据中心的基本要求。同时，临港及沪太数据中心设计规格较高，均为 T3+标准的超大型数据机房，设计 IT 容量分别达到 60 兆瓦和 120 兆瓦，完全符合现行互联网客户的入驻标准，具备成为大型、超大型算力中心的潜力。

2、沪太数据中心项目和临港数据中心项目依托城地香江上市公司平台进行建设，公司预留充足的资金安排以保障两个数据中心的顺利建设，虽项目有所延期，但仍在继续施工中，不存在停止建设的可能性；

3、公司每年末均对在建工程进行减值测试，参考香江科技建设的南法信项目（东方国信实控人的项目），约 7000 个机柜，建设成本 9 亿元（香江科技含税收入），2021 年出售给了万国数据，标的市场价值 43.30 亿元，可以证实数据中心可收回价值较高，沪太数据中心项目和临港数据中心项目不存在减值迹象。

综上，公司每年末均对长期资产进行减值测试，上述两个项目均在正常在建过程中，不存在减值迹象，故公司未对其计提在建工程减值准备。

（3）年审会计师意见

经核查，年审会计师认为：沪太项目与募投计划偏差主要为电力线路变更导致，公司已充分履行信息披露义务；临港项目与公司规划不存在较大差异；沪太项目与临港项目均不存在延迟转固以减少折旧计提的情况，在建工程未计

提减值准备具有合理性。

5. 关于存货。年报显示，报告期末，公司存货账面余额 5.43 亿元，同比减少 17.98%，存货跌价准备余额 2411.19 万元，跌价准备计提比例为 4.44%，同比增加 1.17 个百分点。其中，发出商品期末余额 1.37 亿元，公司对其计提存货跌价准备 1835.31 万元；合同履约成本期末余额 3326.39 万元，公司对其计提合同履约成本跌价准备 575.38 万元；其他存货跌价准备余额为 0。请公司分业务类别列示存货的具体构成，并结合对应业务的经营模式、跌价准备的确认依据和测算标准，量化分析存货跌价准备计提比例提升的原因，以及计提的充分性和合理性。请年审会计师发表意见。

回复：

一、公司存货的具体构成

公司分业务类别具体构成情况如下所示：

单位：万元

项目	2023 年度			2022 年度		
	账面原值	减值准备	计提比例 (%)	账面原值	减值准备	计提比例 (%)
原材料	3,283.91			3,627.24		
在产品	5,344.39			8,453.37		
库存商品	1,864.34			4,682.33		
委托加工物资	579.01			504.72		
发出商品	13,740.25	1,835.81	13.36	18,823.59	1,826.17	9.70
项目成本	26,155.03			23,203.46		
合同履约成本	3,326.39	575.38	17.30	6,863.70	336	4.90
合计	54,293.31	2,411.19	4.44	66,158.41	2,162.17	3.27

公司 2023 年末存货账面原值较 2022 年末下降 11,865.10 万元，降幅 17.93%；2023 年末存货跌价准备较 2022 年末上升 249.02 万元，增幅 11.52%。公司存货跌价准备较上期增加，计提比例提升的主要原因为公司进行战略调整，建筑施工业务缩减，IDC 板块也在减少垫资业务，导致发出商品和合同履约成本降幅较大，存货跌价比例提升。

二、公司存货跌价准备确认依据和测算标准

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

存货可变现净值按企业在生产经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值确定。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的库存商品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

三、结合对应业务的经营模式存货跌价准备情况

（一）公司原材料、在产品、库存商品、委托加工物资存货跌价情况分析

公司期末存货中原材料既包括桩基与基坑围护业务中发生的一些通用材料，也包括 IDC 设备与解决方案业务中的部分标准化零部件。上述原材料通用性相对较强，价格相对较为稳定，不存在减值迹象，因此公司报告期末未计提存货跌价准备。

公司期末存货中在产品和库存商品主要为 IDC 设备与解决方案产生，在公司“以销定产”的模式下，上述在产品及库存商品均有明确的在手合同或订单。由于公司 IDC 设备与解决方案业务具备较好的盈利能力，产成品和库存商品的

可变现净值高于成本，因此报告期内公司未对在产品和库存商品计提跌价准备。

公司期末存货中委托加工物资主要为委托供应商加工的材料，物资库龄较短，其可变现净值高于成本，无需计提跌价准备。

（二）公司发出商品存货跌价情况分析

公司期末发出商品主要为发往客户尚未验收的 IDC 设备与解决方案领域的产品。IDC 设备主要用于各工程项目，验收时间的长短一定程度上取决于项目的进展。部分项目有一定的验收周期，且期末发出商品基本上均存在相应的销售订单与之相对应，但考虑部分发出商品迟迟未能验收，未来能否验收具有一定的不确定性，故公司根据谨慎性原则，在 2023 年末将库龄在 2 年以上的发出商品可变现净值按照 0 元计算，全额计提跌价准备。库龄在 2 年以内的发出商品可变现净值均高于其账面余额，因此 2023 年末公司未对库龄在 2 年以内的发出商品计提跌价准备。

截至 2023 年 12 月 31 日，公司库龄大于 2 年的主要发出商品清单如下表所示：

单位：万元

客户	库龄 2 年以上 存货期末余额	其中：库 龄 3 年	库龄 4 年	库龄 5 年及 5 年以上	计提减值 金额
中国移动通信集团有限公司	700.01	281.68	172.32	246.01	700.01
中国联合网络通信集团有限公司	227.83	13.93	3.57	210.33	227.83
北京合力光桥智能网络有限公司	115.92	115.92			115.92
中国电信集团有限公司	112.13	54.65	12.53	44.96	112.13
中国铁塔股份有限公司	80.61	43.99	6.79	29.82	80.61
湖南天禹设备安装有限公司	73.50	73.50			73.50
合计	1,310	583.67	195.21	531.12	1,310

如上表可见，公司 2 年以上发出商品主要为 3 大运营商及中国铁塔，客户资质虽好，但也存在部分项目迟迟无法验收的情形，故公司根据谨慎性原则，预计库龄在 2 年以上的发出商品可变现净值为 0，故对其全额计提跌价准备。

（三）公司项目成本存货跌价情况分析

截至 2023 年 12 月 31 日公司项目成本金额为 26,155.03 万元，主要项目成本如下所示：

单位：万元

项目名称	期末存货金额	销售合同金额	截至 2023 年末已收款金额	客户名称
广州量光荔星数据中心项目（A1 栋、A2 栋）	11,152.39	82,567.84	8,399.10	广州量光荔星科技有限公司
中国移动（河南郑州航空港区）数据中心二期工程大机电二期工程机电施工项目	3,269.83	6,208.41	4,369.30	中国移动通信集团河南有限公司
云南电网有限责任公司电力调度控制中心信息机房建设及信息系统迁移工程信息机房设备与设施专业分包（标 3）\云南电网公司电力调度控制中心、信息业务用房装饰工程	3,559.27	7,413.87	5,142.48	云南送变电工程有限公司
大理华晟新能源高效异质结电池和组件智能制造项目（一期）	953.90	4,280.00	195.27	中国建筑第二工程局有限公司
2022-2023 年中国联通青岛市分公司 10KV 油机及配套设备集中采购合同	935.09	1,121.23		中国联合网络通信有限公司青岛市分公司
青岛攸能创科技有限公司一蓄电池采购项目	809.16	941.79	941.79	青岛攸能创科技有限公司
国家先进计算产业创新中心南京基地 5 号楼数据中心机房基础设施设备采购项目	750.37	14,784.94	10,130.00 ^注	南京先进计算产业发展有限公司
汇天云端产业园 5#楼（装修、暖通收尾）施工工程	595.14	880.00		汇天网络科技有限公司
中国人民解放军 61096 部队供电系统改造工程项目	455.03	935.34	668.27	中国人民解放军 61096 部队
新疆石河子职业技术学院体育馆智能化系统装修工程项目	422.70	913.21	651.80	新疆石河子职业技术学院
物探院云计算中心配套设备采购	394.08	646.60	387.96	中石化石油物探技术研究院有限公司
中物达大数据存储中心项目	342.83	1,170.00	437.11	江苏云网数智信息技术有限公司
其他零星项目	2,515.24			
合计	26,155.03	121,863.23	21,193.08	

注：南京先进计算产业发展有限公司项目分为一期和二期，总金额为 2.6 亿，一期已于 2022 年完成竣工验收并确认收入 1.16 亿元。目前二期正在施工过程中，存货为二期项目存货，回款金额为一期二期累计回款金额。

公司项目成本主要为 IDC 系统集成项目，均有在手订单进行匹配，销售合同金额均大于项目成本，公司年末对其进行减值测算，项目均正常施工，不存在减值迹象；同时，截至 2023 年末中国移动、云南电网、青岛攸能创、南京先进计算、中国人民解放军 61096 部队、新疆石河子、江苏云网等项目的已收款金额均已覆盖项目成本，可变现净值大于项目成本，无需计提跌价准备；截至 2023 年末广州量光项目已收款金额 8,399.10 万元，截至 2024 年 6 月 16 日期后收款为 1.95 亿元，可变现净值大于项目成本，无需计提跌价准备。

（四）公司合同履行成本存货跌价情况分析

公司期末存货的合同履约成本主要为建筑板块桩基及围护业务按工程承包项目归集不满足收入确认条件但实际已经发生的工程项目成本。

2023 年末，公司的合同履行成本减值的项目仅为宝龙集团宁波鄞州首南住宅区一标段桩基项目、恒大集团宁波奉化恒大滨海国际特色小镇项目、泰禾集团项目奉贤海湾镇 16-02 围护项目，期末余额 575.38 万元，减值金额 575.38 万元，计提比例 100%。由于上述集团已发生财务困难，债务违约的行为，无法偿还或赔付款项，故公司按照 100%比例计提存货跌价准备。

明细如下表所示：

单位：万元

集团	项目名称	客户	存货账面余额	存货跌价准备	计提比例
宝龙	宁波鄞州首南住宅区一标段桩基	宁波宝龙华隅置业有限公司	254.43	254.43	100%
恒大	宁波奉化恒大滨海国际特色小镇	宁波穗华置业有限公司	230.81	230.81	100%
泰禾	泰禾奉贤海湾镇 16-02 围护项目	中城建设有限责任公司	90.14	90.14	100%
合计			575.38	575.38	100%

根据《企业会计准则第 14 号——收入》第三十条的规定，与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列第一项减去第二项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失：一是企业因转让与该资产相关的商品预期

能够取得的剩余对价；二是为转让该相关商品估计将要发生的成本。故报告期内，计提原因主要系转让该项目存货所预期能够取得的剩余对价为 0 元，对其存货按照 100%比例计提是理由充分和谨慎的。

除上述已发生的合同履行成本之外，公司的其他合同履行成本和项目成本库龄较短，均为 1 年以内。公司存货中的合同履行成本是桩基及围护业务按工程承包项目归集不满足收入确认条件但实际已经发生的工程项目成本，其可变现净值高于成本，无需计提跌价准备。

四、年审会计师意见

经核查，年审会计师认为：公司存货跌价准备的计提情况，符合报告披露的确认依据和测算标准，存货跌价准备计提比例提升和存货计提跌价准备具备充分性和合理性。

特此公告。

上海城地香江数据科技股份有限公司

董事会

2024 年 7 月 10 日