

证券简称：城地香江

证券代码：603887

公告编号：2025-083

## 上海城地香江数据科技股份有限公司 关于 2024 年年度报告更正的公告

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 2025 年 4 月 30 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《上海城地香江数据科技股份有限公司 2024 年年度报告》，经公司核查，因工作人员疏忽，导致部分事项填写出现差错，现予以更正，具体更正情形如下：

### 一、“第二节 公司简介和主要财务指标”之“十、非经常性损益项目和金额”： 更正前：

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2024 年金额	附注（如适用）	2023 年金额	2022 年金额
债务重组损益			-1,028,119.22	-159,774.35

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

### 更正后：

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2024 年金额	附注（如适用）	2023 年金额	2022 年金额
债务重组损益	-1,830,111.58		-1,028,119.22	-159,774.35

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

√适用 □不适用

项 目	涉及金额	原因
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	1,311,348.36	与资产相关的政府补助冲减资产原值而影响本期折旧/摊销额

\*年度报告中有与本条相同的更正，不再单独列示。

## 二、“第三节 管理层讨论与分析”之“五、报告期内主要经营情况”之“（一）主营业务分析”之“1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表”：

更正前：

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
投资活动产生的现金流量净额	-1,064,434,756.87	-233,186,651.26	356.47
筹资活动产生的现金流量净额	270,618,485.74	-315,747,914.28	185.71

更正后：

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
投资活动产生的现金流量净额	-1,064,434,756.87	-233,186,651.26	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	270,618,485.74	-315,747,914.28	不适用

## 三、“第四节 公司治理”之“七、董事会下设专门委员会情况”之“（三）报告期内提名委员会召开 3 次会议”：

更正前：

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职 责情况
2024 年 6 月 5 日		/	

更正后：

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职 责情况
2024 年 6 月 5 日	1.《关于董事会换届选举的议案》	/	对拟聘任的相关人员的履历及其工作能力进行了必要审阅和评估

四、“第十节 财务报告”之“七、合并财务报表项目注释”之“5、应收账款”之“（3）.坏账准备的情况”之“其中，本期坏账准备收回或转回金额重要的”：  
更正前：

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
客户 1	4,989,483.60	银行存款	银行存款	还款能力大幅下降存在诉讼争议，公司判断其回收性按单项计提
客户 2	2,923,833.78	工抵房及银行存款	工抵房及银行存款	还款能力大幅下降存在诉讼争议，公司判断其回收性按单项计提
客户 3	2,383,925.12	工抵房及银行存款	工抵房及银行存款	还款能力大幅下降存在诉讼争议，公司判断其回收性按单项计提
客户 4	2,078,385.25	工抵房及银行存款	工抵房及银行存款	还款能力大幅下降存在诉讼争议，公司判断其回收性按单项计提
客户 5	1,774,405.18	银行存款	银行存款	还款能力大幅下降存在诉讼争议，公司判断其回收性按单项计提
客户 6	1,764,746.72	工抵房及银行存款	工抵房及银行存款	还款能力大幅下降存在诉讼争议，公司判断其回收性按单项计提
客户 7	1,866,354.36	银行存款	银行存款	还款能力大幅下降存在诉讼争议，公司判断其回收性按单项计提
合计	17,781,134.01	/	/	/

更正后：

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
太仓裕泰旅游开发有限公司	4,989,483.60	银行存款	银行存款	还款能力大幅下降存在诉讼争议，公司判断其回收性按单项计提
台州金新置业有限公司	2,923,833.78	工抵房及银行存款	工抵房及银行存款	还款能力大幅下降存在诉讼争议，公司判断其回收性按单项计提
上海鑫地房地产开发有限公司	2,383,925.12	工抵房及银行存款	工抵房及银行存款	还款能力大幅下降存在诉讼争议，公司判断其回收性按单项计提
上海龙赛建设实业有限公司	2,078,385.25	工抵房及银行存款	工抵房及银行存款	还款能力大幅下降存在诉讼争议，公司判断其回收性按单项计提
上海摩克房地产有限公司	1,774,405.18	银行存款	银行存款	还款能力大幅下降存在诉讼争议，公司判断其回收性按单项计提
上海鑫荟房地产开发有限公司	1,764,746.72	工抵房及银行存款	工抵房及银行存款	还款能力大幅下降存在诉讼争议，公司判断其回收性按单项计提
南京威丰房地产开发有限公司	1,866,354.36	银行存款	银行存款	还款能力大幅下降存在诉讼争议，公司判断其回收性按单项计提
合计	17,781,134.01	/	/	/

五、“第十节 财务报告”之“七、合并财务报表项目注释”之“7、应收款项融资”之“（4）.按坏账计提方法分类披露”：

更正前：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	9,691,996.94	8.41	815,382.29		8,876,614.65	12,529,725.40	8.31	1,041,594.73		11,488,130.67
其中：										
组合 1：银行承兑汇票	1,384,351.24				1,384,351.24	2,144,177.17				2,144,177.17
组合 2：数字化应收债权	8,307,645.70	9.81	815,382.29		7,492,263.41	10,385,548.23	10.03	1,041,594.73		9,343,953.5
合计	9,691,996.94	8.41	815,382.29		8,876,614.65	12,529,725.40	8.31	1,041,594.73		11,488,130.67

更正后：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	9,691,996.94	<b>100.00</b>	815,382.29	<b>8.41</b>	8,876,614.65	12,529,725.40	<b>100.00</b>	1,041,594.73	<b>8.31</b>	11,488,130.67
其中：										
组合 1：银行承兑汇票	1,384,351.24	<b>14.28</b>			1,384,351.24	2,144,177.17	<b>17.11</b>			2,144,177.17

组合 2: 数字化应收债权	8,307,645.70	<b>85.72</b>	815,382.29	<b>9.81</b>	7,492,263.41	10,385,548.23	<b>82.89</b>	1,041,594.73	<b>10.03</b>	9,343,953.5
合计	9,691,996.94	<b>100.00</b>	815,382.29	<b>8.41</b>	8,876,614.65	12,529,725.40	<b>100.00</b>	1,041,594.73	<b>8.31</b>	11,488,130.67

六、“第十节 财务报告”之“七、合并财务报表项目注释”之“9、其他应收款”之“其他应收款”之“(1).按账龄披露”：

更正前：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	20,797,716.78	46,218,955.26
1 年以内小计	20,797,716.78	46,218,955.26
1 至 2 年	3,664,108.40	14,721,447.53
2 至 3 年	13,086,239.74	39,378,310.51
3 至 4 年	27,035,743.88	5,989,905.87
4 至 5 年	3,169,372.20	1,974,471.75
5 年以上	5,334,938.80	5,597,939.56
小计	73,088,119.80	113,881,030.48
减：坏账准备	27,380,334.11	26,280,051.07
合计	45,707,785.69	45,707,785.69

更正后：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	20,797,716.78	46,218,955.26
1 年以内小计	20,797,716.78	46,218,955.26
1 至 2 年	3,664,108.40	14,721,447.53
2 至 3 年	13,086,239.74	39,378,310.51
3 至 4 年	27,035,743.88	5,989,905.87
4 至 5 年	3,169,372.20	1,974,471.75
5 年以上	5,334,938.80	5,597,939.56
小计	73,088,119.80	113,881,030.48
减：坏账准备	27,380,334.11	26,280,051.07
合计	45,707,785.69	<b>87,600,979.41</b>

七、“第十节 财务报告”之“七、合并财务报表项目注释”之“21、固定资产”之“(5).固定资产的减值测试情况”之“可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定”：

更正前：

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
房屋建筑物	23,638,755.15	34,323,500.00	不适用	公允价值采用收益法	未来现金流量的现值	以外冈新建厂房周边整租公允的租金作为未来现金流流入
无形资产-土地使用权	8,315,074.02					
房屋建筑物	73,564,664.19	57,299,068.26	5,580,851.08	市场法	市场成交价	物业周边相对公允的可比交易案例或者期后处置价
生产设备	7,612,670.33	31,710,663.55	4,601,651.74	活跃市场价或者市场询价并结合行业和设备状况综合打分确定公允价；处置费用包括为使资产达到可销售状态所发生的直接费用	市场成交价、买方报价或者市场价*修正系数*折扣率	期后处置价格作为市场成交价；以卖方报价或者建造成本作为市场价，修正系数主要为实体因素修正系数
机器设备	62,382,499.22	3,052,158.54	31,688,326.72	活跃市场价或者市场询价并结合行业和设备状况综合打分确定公允价；处置费用包括为使资产达到可销售状态所发生的直接费用	市场成交价、买方报价或者市场价*修正系数*折扣率	期后处置价格作为市场成交价；以卖方报价或者建造成本作为市场价，修正系数主要为实体因素修正系数
合计	175,513,662.91	126,385,390.35	41,870,829.54	/	/	/

更正后：

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
----	------	-------	------	----------------	------	-----------

房屋建筑物	23,638,755.15					
无形资产-土地使用权	8,315,074.02	34,323,500.00	不适用	公允价值采用收益法	未来现金流量的现值	以外冈新建厂房周边整租公允的租金作为未来现金流流入
房屋建筑物	73,564,664.19	<b>67,983,813.11</b>	5,580,851.08	市场法	市场成交价	物业周边相对公允的可比交易案例或者期后处置价
生产设备	7,612,670.33	<b>3,011,018.59</b>	4,601,651.74	市场法确定公允价, 处置费用包括为使资产达到可销售状态所发生的直接费用及相关税费	市场交易价格、处置费用	同类及类似资产市场价格; 处置费用; 与资产处置相关的税费等
机器设备	62,382,499.22	<b>30,694,172.50</b>	31,688,326.72			
合计	175,513,662.91	<b>136,012,504.20</b>	41,870,829.54	/	/	/

八、“第十节 财务报告”之“七、合并财务报表项目注释”之“27、商誉”之“（4）.可收回金额的具体确定方法”之“可收回金额按预计未来现金流量的现值确定”：

更正前：

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数(增长率、利润率等)	预测期内的参数的确定依据	稳定期的关键参数(增长率、利润率、折现率等)	稳定期的关键参数的确定依据
江科(集团)股份有限公司	855,760,080.69	977,000,000.00		5年和永续期	①2025-2029年收入增长率分别为：9.00%、9.00%、8.00%、8.00%、5.00%； ②2025-2029	将评估对象在最佳用途利用中的预期收益资本化或者折现，确定公允价值；处置费用一般包括印花税、产权交易费、中介服务费及资产出售前的整理费用，其中，印花税按照评估后公允价值的0.05%计算，产权交易费用参照	①收入增长率为：0.00%； ②销售净利率为：11.05%；	①增长率、利润率；结合宏观经济状况、行业发展状况以及管理层对市场发展的预期等因素进行合理性分析、预

					年销售净利率分别为： 4.13%、 5.92%、 7.85%、 9.79%、 11.05%； ③ 税前折现率：13.50%	产权交易市场公式的基础交易费用计算，一般为交易标的价值的0.2%，中介费用包括会计师事务所、资产评估机构、律师事务所的费用。	③ 税前折现率为： 13.50%	测： ② 折现率与预测期最后一年一致；
合计	855,760,080.69	977,000,000.00		/	/	/	/	/

更正后：

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数（增长率、利润率等）	预测期内的参数的确定依据	稳定期的关键参数（增长率、利润率、折现率等）	稳定期的关键参数的确定依据
香江科技（集团）股份有限公司	855,760,080.69	977,000,000.00		5年和永续期	①2025-2029年收入增长率分别为： 9.00%、 9.00%、 <b>9.00%</b> 、 <b>9.00%</b> 、 <b>8.00%</b> ； ②2025-2029年销售净利率分别为： <b>5.75%</b> 、 <b>7.75%</b> 、 <b>10.28%</b> 、 <b>12.74%</b> 、 <b>14.53%</b> ； ③ 税前折现率：13.30%	将评估对象在最佳用途利用中的预期收益资本化或者折现，确定公允价值；处置费用一般包括印花税、产权交易费、中介服务费及资产出售前的整理费用，其中，印花税按照评估后公允价值的0.05%计算，产权交易费用参照产权交易市场公式的基础交易费用计算，一般为交易标的价值的0.2%，中介费用包括会计师事务所、资产评估机构、律师事务所的费用。	① 收入增长率为： 0.00%； ② 销售净利率为： <b>14.53%</b> ； ③ 税前折现率为： <b>13.30%</b>	① 增长率、利润率：结合宏观经济状况、行业发展状况以及管理层对市场发展的预期等因素进行合理性分析、预测； ② 折现率与预测期最后一年一致；
合计	855,760,080.69	977,000,000.00		/	/	/	/	/

九、“第十节 财务报告”之“七、合并财务报表项目注释”之“29、递延所得税资产/递延所得税负债”之“（4）.未确认递延所得税资产明细”：

更正前：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	47,169,298.79	14,365,044.01
可抵扣亏损	616,457,770.06	373,706,646.69
合计	663,627,068.85	388,071,690.70

更正后：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	<b>233,377,568.29</b>	14,365,044.01
可抵扣亏损	616,457,770.06	373,706,646.69
合计	<b>849,835,338.35</b>	388,071,690.70

十、“第十节 财务报告”之“七、合并财务报表项目注释”之“61、营业收入和营业成本”之“(2).营业收入、营业成本的分解信息”：

更正前：

单位：元 币种：人民币

合同分类	IDC 设备及系统集成分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
IDC 业务	1,587,838,615.39	1,237,495,942.58	1,587,838,615.39	1,237,495,942.58
桩基及围护业务	1,587,838,615.39	1,237,495,942.58	1,587,838,615.39	1,237,495,942.58
按经营地区分类				
华东区	509,444,481.91	391,063,408.00	509,444,481.91	391,063,408.00
华中区	55,313,541.94	39,244,579.93	55,313,541.94	39,244,579.93
西南区	209,460,851.74	187,751,038.67	209,460,851.74	187,751,038.67
华北区	484,021,299.03	368,108,219.83	484,021,299.03	368,108,219.83
华南区	259,739,062.22	202,761,152.84	259,739,062.22	202,761,152.84
西北区	54,981,986.79	37,570,845.83	54,981,986.79	37,570,845.83
东北区	14,877,391.76	10,996,697.48	14,877,391.76	10,996,697.48
按商品转让的时间分类				
在某一时间点转让				
在某一时段内提供	1,587,838,615.39	1,237,495,942.58	1,587,838,615.39	1,237,495,942.58
合计	1,587,838,615.39	1,237,495,942.58	1,587,838,615.39	1,237,495,942.58

更正后：

单位：元 币种：人民币

合同分类	IDC 设备及系统集成分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
IDC 业务	1,587,838,615.39	1,237,495,942.58	1,587,838,615.39	1,237,495,942.58
桩基及围护业务				
按经营地区分类				
华东区	509,444,481.91	391,063,408.00	509,444,481.91	391,063,408.00
华中区	55,313,541.94	39,244,579.93	55,313,541.94	39,244,579.93
西南区	209,460,851.74	187,751,038.67	209,460,851.74	187,751,038.67
华北区	484,021,299.03	368,108,219.83	484,021,299.03	368,108,219.83
华南区	259,739,062.22	202,761,152.84	259,739,062.22	202,761,152.84
西北区	54,981,986.79	37,570,845.83	54,981,986.79	37,570,845.83
东北区	14,877,391.76	10,996,697.48	14,877,391.76	10,996,697.48
按商品转让的时间分类	1,587,838,615.39	1,237,495,942.58	1,587,838,615.39	1,237,495,942.58
在某一时点转让	<b>1,587,838,615.39</b>	<b>1,237,495,942.58</b>	<b>1,587,838,615.39</b>	<b>1,237,495,942.58</b>
在某一时段内提供				
合计	1,587,838,615.39	1,237,495,942.58	1,587,838,615.39	1,237,495,942.58

十一、“第十节 财务报告”之“七、合并财务报表项目注释”之“61、营业收入和营业成本”之“(2).营业收入、营业成本的分解信息”之“营业收入扣除情况表”：

更正前：

项目	2024 年度		2023 年度	
	金额（万元）	具体扣除情况	金额（万元）	具体扣除情况
营业收入	162,195.82		243,261.46	
营业收入扣除项目合计金额	3,411.96		483.79	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重（%）	2.10		0.20	
<b>一、与主营业务无关的业务收入</b>	—	—	—	—
1.正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	3,411.96		483.79	

项目	2024 年度		2023 年度	
	金额（万元）	具体扣除情况	金额（万元）	具体扣除情况
与主营业务无关的业务收入小计	3,411.96		483.79	
二、不具备商业实质的收入	—	—	—	—
营业收入扣除后金额	158,783.86		242,777.67	

更正后：

项目	2024 年度		2023 年度	
	金额（万元）	具体扣除情况	金额（万元）	具体扣除情况
营业收入	<b>162,098.18</b>		243,261.46	
营业收入扣除项目合计金额	<b>3,314.31</b>	其他业务收入	483.79	其他业务收入
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重（%）	<b>2.04</b>		0.20	
一、与主营业务无关的业务收入	—	—	—	—
1.正常经营之外的其他业务收入。 如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	<b>3,314.31</b>		483.79	
与主营业务无关的业务收入小计	<b>3,314.31</b>		483.79	
二、不具备商业实质的收入	—	—	—	—
营业收入扣除后金额	158,783.86		242,777.67	

十二、“第十节 财务报告”之“十八、其他重要事项”之“1、前期会计差错更正”之“（1）.追溯重述法”：

更正前：

单位：元 币种：人民币

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的报表项目名称	累积影响数
		2023 年 12 月 31 日/2023 年度	
由于 2023 年度公司合并范围内内部交易收入成本少抵消以及未实现毛利计算错误，导致抵消不充分、抵消错误，导致错报	本项差错经公司【】通过，本期采用追溯重述法对该项差错进行了更正	存货	-29,676,815.17
		递延所得税资产	4,451,522.28
		未分配利润	-25,225,292.89
		营业收入	-16,816,263.50
		营业成本	12,860,551.67
		所得税费用	-4,451,522.28
公司承租厂房用于临港智能科技		在建工程	-23,366,073.77

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的报表项目名称	累积影响数
创新创业园项目建设，公司将其确认为使用权资产，因公司对使用权资产装修资本化的期间确定以及报表项目适用错误，导致错报			长期待摊费用
		应交税费	-4,191,156.56
		未分配利润	-12,573,469.67
		营业成本	16,764,626.23
		所得税费用	-4,191,156.56
		应收账款	40,409,490.79
		存货	-58,019,861.43
		其他流动资产	-9,497,304.46
		递延所得税资产	531,703.82
		应付账款	24,991,826.16
		合同负债	-49,594,482.25
		其他流动负债	-4,463,503.41
		未分配利润	2,490,188.22
		营业收入	79,005,352.87
		营业成本	74,920,053.17
		信用减值损失	-2,126,815.30
		所得税费用	-531,703.82
IDC 系统基础业务收入确认、存货暂估跨期			

更正后：

单位：元 币种：人民币

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的报表项目名称	累积影响数
		2023 年 12 月 31 日/2023 年度	
公司合并范围内内部交易收入成本抵消以及未实现毛利计算错误	本项差错经公司 <b>董事会</b> 通过，本期采用追溯重述法对该项差错进行了更正	存货	-29,676,815.17
		递延所得税资产	4,451,522.28
		未分配利润	-25,225,292.89
		营业收入	-16,816,263.50
		营业成本	12,860,551.67
		所得税费用	-4,451,522.28
租金使用权资产资本化金额不准确		在建工程	-23,366,073.77
		长期待摊费用	6,601,447.54
		应交税费	-4,191,156.56
		未分配利润	-12,573,469.67
		营业成本	16,764,626.23
		所得税费用	-4,191,156.56
IDC 系统基础业务收入确		应收账款	40,409,490.79

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的报表项目名称	累积影响数
认、存货暂估跨期		存货	-58,019,861.43
		其他流动资产	-9,497,304.46
		递延所得税资产	531,703.82
		应付账款	24,991,826.16
		合同负债	-49,594,482.25
		其他流动负债	-4,463,503.41
		未分配利润	2,490,188.22
		营业收入	79,005,352.87
		营业成本	74,920,053.17
		信用减值损失	-2,126,815.30
		所得税费用	-531,703.82

除上述更正内容外，公司《2024年年度报告》及其摘要的其他内容不变。更正后的公司《2024年年度报告（更正版）》及其摘要与本公告同日在上海证券交易所网站([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))披露。

公司对本次更正事项给广大投资者带来的不便深表歉意，敬请投资者谅解。公司后续将进一步加强定期报告编制的审核工作，提高定期报告信息披露质量。

特此公告。

上海城地香江数据科技股份有限公司

董事会

2025年7月14日