

公司代码：603887

公司简称：城地香江

上海城地香江数据科技股份有限公司
2024 年年度报告摘要

第一节 重要提示

- 1、 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站 <https://www.sse.com.cn/> 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3、 公司全体董事出席董事会会议。
- 4、 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告。
- 5、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
- 本年度不进行分配

第二节 公司基本情况

1、 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	城地香江	603887	城地股份

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	鲍鸣	/
联系地址	上海市长宁区临虹路289号A座7层	/
电话	021-52806755	/
传真	021-52373433	/
电子信箱	shchengdi@163.com	/

2、报告期公司主要业务简介

1、IDC 行业规模增长稳健，智算需求迎来爆发

据工业和信息化部的数据显示，截至 2024 年底，我国在用数据中心机架总规模超过 880 万标准机架（同比增速 16.5%），另据《中国人工智能算力发展评估报告》统计，智能算力规模达 725.3EFLOPS（FP16），同比增长约 74.1%，市场规模为 190 亿美元，同比增长 86.9%。预计 2025 年中国智能算力规模将达到 1037.3EFLOPS，同比增长 43%；市场规模将达到 259 亿美元，同比增长 36.2%，智能算力需求迎来爆发式增长。此外，中国信息通信研究院发布的《中国算力发展指数白皮书》显示，每投入 1 元算力，将带动 3 至 4 元的 GDP 增长，IDC 仍是中国经济中增速领先且投入产出较高的行业。

2、行业呈现绿色、集群、高能效的发展态势

2024 年 7 月国家发展改革委、工业和信息化部、国家能源局、国家数据局等部门印发的《数据中心绿色低碳发展专项行动计划》（下称“行动计划”）中明确要求，到 2025 年新建大型数据中心电能利用效率（PUE）需低于 1.25，国家枢纽节点项目 PUE 不高于 1.2，并通过余热回收、可再生能源利用降低碳足迹。此外，还将加快推进低效数据中心节能降碳改造和“老旧小散”数据中心整合改造，鼓励地方通过“上大压小”、“迁旧建新”等方式，加强优质数据中心项目用能保障，到 2025 年计划实现 60%以上新增算力在国家枢纽节点集聚，而当前的大模型单次训练需消耗数万张 GPU 卡，随着 AIDC 容量的迅速增加，能源消耗也在急剧上升。据 IDC 预测，到 2027 年，AIDC 的能源消耗将以 44.7%的复合年增长率增长，达到 146.2 太瓦时。为了应对这一挑战，行业将根据“行动计划”指引，积极采用更高效的制冷技术和绿色能源，以降低能耗和碳排放，IDC 行业将步入以绿色、集群和高能效为主要特征的优质发展阶段。

3、IDC 租赁业务议价能力或将提升

当前，IDC 行业的定制批发业务市场竞争格局正在产生积极的变化。激烈的市场竞争使得租赁价格长期处于底部区间，行业内各参与者的定价策略日趋成熟与理性。近年来，由于支持绿色低碳 IDC 政策的相继出台，对“老旧小散”和拟新建 IDC 的审核要求进一步提高，一定程度上限制了 IDC 供给的增长。从全国范围来看，IDC 正从东部沿海向中西部扩散，中西部枢纽节点（如宁夏、甘肃、河北）依托能源和土地优势承接高耗能业务，东部节点（如长三角）贴近用户侧，承接低延时需求，形成了“东数西算”的协同格局。从需求端来看，下游景气度有明显的提升，一方面得益于国内外 AI 应用的爆发，扩大了智能算力的需求，成为增长的核心动力；另一方面传统行业（如

金融、制造、医疗等）加速数字化转型，推动了实时算力和边缘计算的需求，与云服务共同构成了 IDC 需求的坚实底座。IDC 行业将有望摆脱低价竞争困境，步入以高质量发展为核心的新阶段。

4、行业政策赋能公司战略

2024 年以来，国家大力推进新型信息基础设施建设，营造良好的数据开发利用环境，陆续出台了多项政策鼓励 IDC 行业的发展与创新：

2024 年 7 月 3 日，《数据中心绿色低碳发展专项行动计划》要求 2025 年底新建及改扩建大型数据中心 PUE 降至 1.25 以内，枢纽节点 PUE 不高于 1.2，绿电占比超 80%。明确绿色低碳为核心目标，推动数据中心能效提升和可再生能源应用。

2024 年 8 月 19 日，《工业和信息化部等十一部门关于推动新型信息基础设施协调发展有关事项的通知》提出要加强全国统筹规划布局，引导面向全国、区域提供服务的大型及超大型数据中心、智能计算中心、超算中心在枢纽节点部署。

2024 年 9 月 21 日，《关于加快公共数据资源开发利用的意见》要求深化数据要素配置改革，扩大公共数据资源供给；加强资源管理，规范公共数据授权运营；鼓励应用创新，推动数据产业健康发展；统筹发展和安全，营造开发利用良好环境。

2024 年 12 月 31 日，《国家数据基础设施建设指引》明确了未来 5 年国家数据基础设施建设规划，强化枢纽节点作为国家算力高地的定位。统筹全国算力网络布局，提升数据要素流通效率。

国家的政策坚定了公司聚焦 IDC 投资及运营战略的决心，总体来看，行业已从“资源驱动”转向“服务驱动”，未来公司将继续以核心地区自建、自持、自运营超大型、高标准、高规格的绿色低碳 IDC 业务为基础，以可持续发展为战略目标，探索与电网互动的新模式，尝试利用绿电并通过调节频率和峰谷来提升电力输出效率，根据人工智能训练和推理的需求，灵活调整负载，以达到最优的综合效率。同时公司还将研究 AI 运维的可能性，将 AI 运用到预测性维护、数字孪生、能效优化、安全防御等多种场景，目的是以全生命周期的运营能力给客户带来优质的算力服务，不断提升公司的内在价值。

（一）公司所从事的主要业务

公司致力于提供 IDC 全生命周期服务，其中主要包括：IDC 投资及运营等服务；IDC 综合解决方案（包含系统集成及产品制造及销售）。

（二）公司经营模式

公司所从事的主营业务，将根据对自身定位及现阶段的战略规划，公司主营业务将全面围绕 IDC 相关服务业务展开，充分发挥“制造、建设、投资、运营”四位一体全产业链优势，重点关注 IDC 的投资与运营工作。

IDC 投资与运营业务方面：保障已有 IDC 建维项目交付进度及加大自持 IDC 的销售力度，尽快实现自持自建 IDC 的交付使用。报告期内，公司运营及拟运营 IDC 已实现走出上海，外延至江苏扬州，北至内蒙古呼和浩特，符合公司战略规划安排，后续将继续通过多种合作形式参与到环沪、环京、广深核心地区及八大节点相关的自建、自持、自运营超大型、高标准 IDC 的相关业务中。

IDC 综合解决方案业务方面：由子公司继续主导业务开展，继续发挥产品+集成协同优势、供应链管理，保持业务节奏，放大规模效应的同时，赋能 IDC 投资运营，继续推动（F+EPC+O）模式下新项目的进一步落地。另外，依靠长期以来的品牌影响力、扎实的产品力以及成熟完备的全生命周期服务能力，持续不断地向华为、烽火及三大运营商等长期合作企业输出高质量 IDC 一站式服务。未来，继续拓展业务脉络，把握行业周期，布局算力服务领域，致力于构建涵盖 IaaS、PaaS 及 SaaS 的全栈式服务体系，为客户提供更加全面、高效的一站式解决方案，持续提升核心竞争力与市场影响力。

原房地产相关主业方面：坚持走“去房地产化”道路，重点关注存量应收账款回收及风险去化，做好充分的剥离准备。

3、 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币					
	2024年	2023年		本年比上年 增减(%)	2022年
		调整后	调整前		
总资产	7,987,759,067.49	7,319,232,360.78	7,381,430,348.04	9.13	8,465,244,114.06
归属于上市公司股东的净资产	3,551,729,460.31	2,760,270,636.87	2,795,579,211.21	28.67	3,416,472,239.48
营业收入	1,620,981,759.83	2,432,614,560.10	2,370,425,470.73	-33.36	2,683,573,082.72
归属于上市公司股东的净利润	-344,843,720.43	-656,279,332.72	-620,970,758.38	不适用	1,101,079.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净	-373,376,049.28	-695,667,596.01	-660,359,021.67	不适用	-26,965,331.78

利润					
经营活动产生的现金流量净额	295,530,611.46	660,140,663.57	660,140,663.57	-55.23	367,092,690.89
加权平均净资产收益率（%）	-12.19	-21.25	-19.99	增加9.06个百分点	3.22
基本每股收益（元/股）	-0.6970	-1.4560	-1.3776	不适用	0.0024
稀释每股收益（元/股）	-0.6970	-1.4560	-1.3776	不适用	0.0024

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	243,476,890.88	332,490,159.02	286,674,622.83	758,340,087.10
归属于上市公司股东的净利润	-45,873,205.87	-23,416,193.84	-61,169,833.11	-214,384,487.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-62,630,062.40	-33,177,114.65	-63,919,537.92	-213,649,334.31
经营活动产生的现金流量净额	27,286,116.78	230,572,258.11	98,024,406.76	-60,352,170.19

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐适用 ☒不适用

4、 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

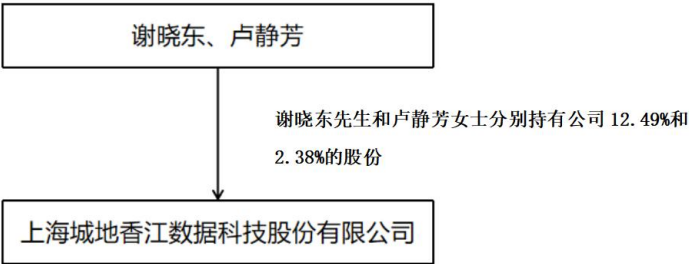
截至报告期末普通股股东总数（户）	79,523
------------------	--------

年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					78,117		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件的股 份数量	质押、标记或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
谢晓东	0	76,051,395	12.49	0	无		境内 自然 人
沙正勇	0	27,406,710	4.50	0	质押	8,250,000	境内 自然 人
卢静芳	0	14,463,846	2.38	0	无		境内 自然 人
宋亚会	150,000	4,314,216	0.71	0	无		境内 自然 人
J. P. Morgan Securities PLC—自 有资金	-1,318,536	4,060,986	0.67	0	无		境外 法人
余艇	-3,839,123	4,060,772	0.67	0	无		境内 自然 人
余思漫	-1,292,000	3,850,000	0.63	0	无		境内 自然 人
陈新中	2,680,300	2,680,300	0.44	0	无		境内 自然 人
吴思权	2,605,917	2,605,917	0.43	500,000	无		境内 自然 人
董军娅	2,118,400	2,118,400	0.35	0	无		境内 自然 人
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、谢晓东先生和卢静芳女士分别持有公司 12.49%和 2.38% 的股份，二人为一致行动人关系；2、股东余艇先生与股东余思漫女士分别持有公司 0.67%和 0.63%的股份，二人为一致行动人关系；公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动。					

表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用
---------------------	-----

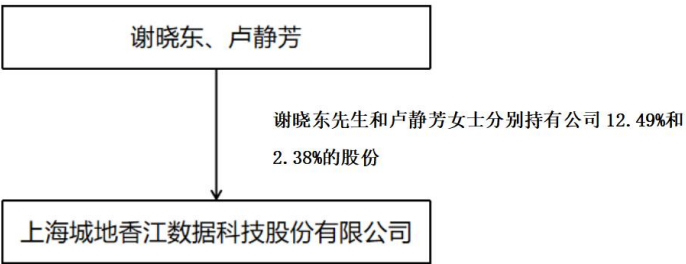
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

☒适用 ☐不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

☒适用 ☐不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

☐适用 ☒不适用

5、公司债券情况

☐适用 ☒不适用

第三节 重要事项

1、 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

业务经营方面：

报告期内，可充分发挥公司全产业链、全生命周期服务能力特点及优势的“F+EPC+O”（投、建、

营一体化）模式从落地实践实现规模化复制应用。公司先后落地中国移动扬州智算中心项目、中国电信江北仪征智算中心项目、中国移动内蒙古呼和浩特智算中心项目、芜湖珑腾智算中心工程，2025 年一季度，公司中标上海电信临港园区数据中心工程，安徽移动 2025 年至 2028 年芜湖数据中心工程，标志着公司已从传统提供互联数据中心（IDC）服务迈向智算中心（AIDC）服务的全新阶段。

报告期内，数据中心设备及解决方案业务持续夯实基础，一体化电力模块产品已经成功应用于多个数据中心项目，实现批量交付，市场份额占据行业前列。集采业务在三大运营商集采项目中标名次和份额创历史新高。同时，AI 群控案例实现突破，中标上海移动闵行机房空调群控系统采购项目，开启算力领域服务。

报告期内，子公司香江科技继续保持与运营商的良好商业合作，中标中国移动基站用交流配电箱集中采购项目、末端母线配电系统集中采购项目，一体化电源集采项目、不间断电源代工项目、一体化节能柜项目，中标中国电信密集型母线槽集采项目、低压柜成套柜项目、机架配电母线集采项目、智能化系统项目，中标河北联通低压配电柜采购项目等，此外，公司在互联网、大型央企等政企客户领域持续发力，中标字节火山云低压柜项目、合盈数据（怀来）科技产业园设备采购项目、阿里云智能数据中心低压柜集中采购项目、甘肃庆阳“东数西算”智慧零碳大数据产业园机柜及密闭通道设备采购项目、中交（中卫）云数据中心低压柜设备采购项目等，客户市场得到进一步拓展。

客户资源上，继续深化与运营商的合作，满足终端互联网头部企业的核心诉求，同时，与中国能源建设集团、中交（中卫）大数据科技、中建三局等国央企进行深度合作，积极参与国家的“东数西算”战略布局。

企业荣誉方面：

报告期内，子公司镇江云动力荣获“国家级绿色工厂”荣誉，子公司香江科技荣获“江苏省智能制造示范车间”“江苏省专精特新产品”“镇江市首台（套）重大装备”荣誉。

报告期内，公司子公司香江系统工程凭借自身过硬的业务实力在中国计算机用户协会数据中心分会（CCDC）第十六届数据中心工程企业业绩调查结果中，位列全国第四，获得 2024 年度数据中心优秀工程企业 30 强，立昂云数据（成都简阳）一号基地项目荣获 2024 年度数据中心实施样板项目、中国移动（河南郑州航空港区）数据中心二期工程大机电项目荣获 2024 年度“国家优质工程奖”和 2024 年度“中国移动优质工程三等奖”。

研发成果方面：

报告期内，子公司香江科技紧密围绕市场需求，秉持“更快更节能”发展理念，在绿色能源管理与算力基础设施领域实现多点突破，主要研发成果有：1）“双储能”型光储一体基站供配电系统的研发，通过先进的热管理技术、控制技术与工程产品化设计彻底解决了极寒恶劣环境下的通信站点供配电难题，该产品已经在黑龙江漠河林场落地应用，取得了良好的运行效果。2）光储一体优化控制算法的研发，实现了光储一体、削峰填谷等节能系统的智能寻优控制，可以根据实时电价信息、储能系统参数、光伏输出特点等实时寻优，达成节能/效益最优等目标，为数据中心降低运维成本提供可靠保障。该产品已经在我司集装箱光储一体示范项目中落地应用。3）搭载自研《低代码智能组态平台系统》的一体化电力模块产品，实现了监控系统高效组态，已经成功应用于多个数据中心项目，2024年度累计交付600余套，市场份额占据行业前列。4）专用电源产品研发成功，并获得正式订单，标志公司电源技术向高可靠领域成功跃迁。5）智算中心专用高功率末端配电产品（1600A）研发，该产品填补行业配电空白，可以支撑液冷算力中心高密度配电需求。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

☐适用 ☒不适用