

会计估计变更的 专项说明

上海城地香江数据科技股份有限公司

容诚专字[2025]200Z1309号

容诚会

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

关于上海城地香江数据科技股份有限公司 会计估计变更的专项说明

容诚专字[2025]200Z1309号

上海城地香江数据科技股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审核了后附的上海城地香江数据科技股份有限公司（以下简称城地香江公司）管理层编制的《上海城地香江数据科技股份有限公司关于会计估计变更的专项说明》。

按照《企业会计准则》、中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的相关规定对会计估计变更进行确认、计量和相关信息的披露是城地香江公司管理层的责任。

我们的责任是按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行审核工作，并在此基础上对专项说明发表审核意见。在审核过程中，我们实施了包括询问、检查记录和文件等我们认为必要的审核程序。我们相信，我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。

我们认为，城地香江公司管理层编制的专项说明已按照《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号—公告格式》等相关规定编制，在所有重大方面如实反映了城地香江公司的会计估计变更情况。

本审核报告仅供城地香江公司披露专项说明时使用，不得用作任何其他用途。

（此页无正文，为上海城地香江数据科技股份有限公司容诚专字
[2025]200Z1309号报告之签字盖章页。）



中国·北京

中国注册会计师：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "万斌" (Wan Bi).

万斌



中国注册会计师：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "曾红" (Zeng Hong).

曾红



中国注册会计师：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "章浩" (Zhang Hao).

章浩



2025 年 10 月 30 日

上海城地香江数据科技股份有限公司

关于会计估计变更事项专项说明

2025 年 10 月 30 日，上海城地香江数据科技股份有限公司（以下简称公司或本公司）召开第五届董事会第二十一次会议审议通过《关于公司会计估计变更的议案》，本次会计估计变更无需提交股东大会审议，具体情况公告如下：

一、会计估计变更概述

（一）变更原因

根据《企业会计准则第 4 号—固定资产》第十五条“企业应当根据固定资产的性质和使用情况，合理确定固定资产的使用寿命和预计净残值”以及第十九条“企业至少应当于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，应当调整固定资产使用寿命”的规定，公司以谨慎性原则为前提，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

公司主营业务为提供 IDC（互联网数据中心）全生命周期服务，涵盖数据中心投资及运营服务、数据中心产品综合解决方案。其中，IDC 投资运营服务主要通过自投自建数据中心，出租给运营商、互联网终端客户等使用。

目前，公司持有并运营的数据中心项目主要为基地合作型项目，即房屋或土地由客户所有或根据客户合作需求租赁，合作期限通常为 10 年。因此，公司机器设备的折旧年限主要依据合作期限确定，统一采用 10 年折旧年限。

公司新建的“沪太智慧云谷数字科技产业园项目一期”（以下简称太仓数据中心项目）采用土地与房屋自有自持模式，其资产所有权和使用状态不受合作期限限制，而是与实际可使用年限直接相关，与基地合作型项目经营模式存在差异。此外，数据中心项目中部分资产（如柴油发电机、蓄冷罐、冷水机组、冷却塔等）在现行运行及保养环境下，预计可使用年限可达 15 年，产品更新迭代较慢。

因此，为保证公司财务报表更真实、准确地反映财务状况，公司拟对合作期限超过 15 年以及土地、房屋自持的数据中心项目的部分设备根据实际情况调整预计使用年限。

（二）变更时间

本次会计估计变更事项自 2025 年 10 月 1 日起执行。

（三）变更的具体内容

城地香江公司决定自 2025 年 10 月 1 日起对合作期限超过 15 年以及土地、房屋自持的数据中心项目的部分设备折旧年限从 10 年调整为 10-15 年，部分机器设备是指使用年限较长、产品更新迭代慢的大型设备，主要包括：柴油发电机组、蓄冷罐、冷水机组、冷却塔等。变更情况具体如下：

类别	折旧方法	变更前			变更后		
		折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	年限平均法	10	0.00-5.00	9.50-10.00	10-15	0.00-5.00	6.33-10.00

二、本次会计估计变更对公司的影响：

根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》等相关规定，本次会计估计变更采用未来适用法，从 2025 年 10 月 1 日起开始执行，无需对已披露的财务报告进行追溯调整，对公司 2025 年 9 月 30 日及以前各年度的财务状况和经营成果不产生影响。

上海城地香江数据科技股份有限公司董事会

2025 年 10 月 30 日



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

出资额 8923 万元

成立日期 2013 年 12 月 10 日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26



名称 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 刘维、肖厚发

经营范围

一般项目：税务服务；企业管理咨询；软件开发；信息系统运行维护服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2025 年 10 月 11 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：刘维

主任会计师：

经营场所：北京市西城区阜成门外大街22号

幢1001-1至1001-26

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010032

批准执业文号：京财会许可[2013]0067号

批准执业日期：2013年10月25日



容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

证书序号：0022698

发证机关：北京市财政局

2025年3月24日

中华人民共和国财政部制



证书编号:
No. of Certificate: 110000105049
批准注册协会:
Authorized Institute of CMA: 上海市注册会计师协会
发证日期:
Issue of license: 2016 年 07 月 25 日



Full name: 万源
Sex: 男
Date of birth: 1961-01-21
Working unit: 上海立信会计师事务所(特殊普通合伙)
Member card No: 26644926



本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration



本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration



本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

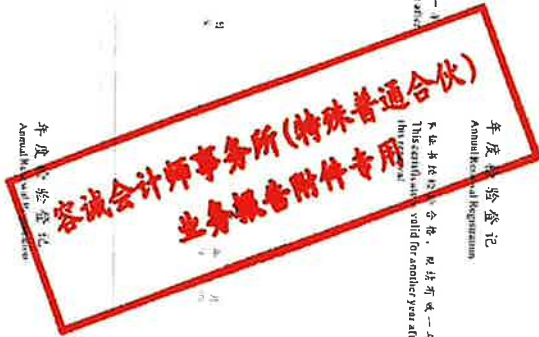
年 月 日



本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration



本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration



容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用



姓 名 曾红
Full name
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1987-09-08
Date of birth
工 作 单 位 容诚会计师事务所(特殊普通合
Working unit 伙)上海分所
身 份 证 号 码 362532198709085726
Identity card No



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110101365249
No. of Certificate
批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2016 年 06 月 24 日
Date of Issuance



姓名: 曹强
Sex: 男
出生日期: 1990-01-04
D.O.B: 1990-01-04
工作单位: 德勤会计师事务所(特殊普通合伙) 上海分所
Workplace: 德勤会计师事务所(特殊普通合伙) 上海分所
身份证号码: 24253018800104251X
ID Card No: 24253018800104251X

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



注册号: 11043301280
会计师事务所: 上海恒山恒会计师事务所
Account No: 11043301280
Firm: 上海恒山恒会计师事务所
成立时间: 2018 年 03 月 04 日
Date of Found: 2018-03-04

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验合格
Annual Renewal Registration
合格
合格

通合(伙)
3)

年度检验合格
Annual Renewal Registration
合格
合格