

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
2025 年年度股东会
会议资料

二〇二六年五月

一、会议时间：2026 年 5 月 14 日 14 时 00 分

二、会议地点：上海市徐汇区云锦路 555 号 1 号楼 1701 室

三、与会人员签到：2026 年 5 月 14 日 13 时 45 分

四、会议议题

| 序号 | 议案名称 | 投票股东类型 |
|---------|--|--------|
| | | A 股股东 |
| 非累积投票议案 | | |
| 1 | 关于公司董事会 2025 年度工作报告 | √ |
| 2 | 关于公司 2025 年度内部控制评价报告 | √ |
| 3 | 关于公司 2025 年年度报告及报告摘要 | √ |
| 4 | 关于公司 2025 年度利润分配方案的议案 | √ |
| 5 | 关于公司独立董事 2026 年度津贴的议案 | √ |
| 6 | 关于确认公司董事、高级管理人员 2025 年度薪酬暨 2026 年度薪酬考核方案 | √ |
| 7 | 关于将暂存集中管理的募集资金进行变更暨投入使用的议案 | √ |
| 8 | 关于公司拟新增 2026 年度融资额度的议案 | √ |
| 9 | 关于预计 2026 年公司对外担保额度的议案 | √ |
| 10 | 关于续聘公司 2026 年度审计机构、内部控制审计机构的议案 | √ |
| 11 | 关于公司未弥补亏损超实收股本总额三分之一的议案 | √ |
| 12 | 关于提请股东会授权董事会通过简易程序向特定对象发行股票相关事宜的议案 | √ |
| 13 | 关于增加经营范围及修订<公司章程>的议案 | √ |

五、会议议程

第一项：董事长宣布会议开始；

第二项：董事长统计并介绍参加本次会议的人员；

第三项：推选计票人、监票人各一名；

第四项：董事长宣读并介绍有关议案；

第五项：股东对议案予以审议并进行表决；

第六项：计票人统计表决票；

第七项：监票人宣读表决结果；

第八项：与会董事及董事会秘书签署会议决议与会议记录；

第九项：董事长宣布会议结束。

议案 1

上海城地香江数据科技股份有限公司 2025 年度董事会工作报告

一、经营情况讨论与分析

主要经营情况：

1、公司 2025 年度完成营业收入 38.58 亿元，与上年同期相比上升 138.02%；归属于上市公司股东的净利润-0.67 亿元，较去年同期减少亏损 2.78 亿元。报告期内，虽然公司仍未扭转业绩亏损的状态，但 2026 年一季度开始，部分重大运维项目将逐步持续贡献收入，从在手订单及即将投产的项目来看，公司整体经营情况有逐渐转好的趋势。

报告期内的主要经营概述：

1、主营业务——IDC 投资及运营

业务规划：公司已完成从“传统基建”向“新基建”的战略转型，主营已全面转向 IDC/AIDC 相关业务。作为一家 IDC 全产业链服务商，将充分发挥 IDC 全产业链、全生命周期业务优势及特点，坚持稳健经营原则，保障在手订单高质量交付，同时，逐步优化 IDC 综合解决方案业务整体利润率，未来逐步构建起“产品解决方案为基本盘、系统集成成为支撑、运营服务为延伸”的业务格局，探索精细化运营，挖掘更多优质客户，推动公司从规模增长迈向价值增长。

IDC 运营订单情况：公司 IDC 投资及运营业务的战略发展方向是在核心地区自建、自持、自运营超大型、高标准、高规格绿色低碳数据中心。面对 2025 年 AI 大模型爆发带来的智算中心建设热潮，报告期内，公司完成“中国电信江北数据中心（仪征园区）”交付、“中国移动长三角（扬州）数据中心”部分楼栋交付，同时报告期内新签“中国移动呼和浩特数据中心”项目与“沪太智慧云谷数字科技产业园一期”项目两个重大 IDC 投资运营项目合同，体现出公司具备向客户提供高品质一站式综合服务的能力。上述项目全部完成交付并投入使用后，未来年度将逐步持续贡献稳定收入。

现有项目的规划及安排：2025 年，算力基础设施终端需求保持了较快的增速，八大节点的算力中心资源相对紧缺，叠加上海作为八大核心节点之一，已多年未有规模化的批复能耗指标，公司投资的临港数据中心地处上海临港新片区，周边产业聚集，该项目目前已运营的 IT 容量约 20MW，设计 IT 容量为 60MW，具备进一步扩展的可能。因此，公司已做好申请后续能耗指标的准备，期待临港数据中心未来尽快实现满载运营。太仓数据中心现阶段可支持 80MW 的 IT 容量，设计最高 IT 容量为 100MW，目前已与客户签订了两期的运营服务合同，后期将根据客户需求投资建设相关的设施设备。周浦数据中心继续保持稳定运营。

2、主营业务——IDC 综合解决方案

2025 年，AI 智算需求依旧旺盛，推动了 IDC 行业需求和价格的回暖，子公司正稳步推进产品与服务迭代升级，凭借其长期积累的机电集成能力，行业内领先的交付能力，结合“产品+集成”的一体化综合解决方案思路，实现差异化竞争优势，相继落地“河南空港智算中心项目”、“移动安徽芜湖项目”、“移动宁夏中卫 B 区项目”等重大 IDC 建设项目。报告期后，又进一步承接了“移动宁夏中卫 D 区项目”、“中国移动浙江公司 2026 年长三角（嘉善）数据中心二期”、“中国移动长三角（扬州）数据中心”（B04、B05 运转建）等项目，2026 年，公司还将积极优化经营策略，聚焦优质项目拓展与精细化供应链管理，提升项目质量与交付效率，为毛利率的改善奠定坚实基础。

3、其他业务——传统地基与基础设计与施工服务业务

2025 年公司已无新业务开展，继续稳步推进存量应收账款的回收工作，多手段、多渠道并举维护公司合法权益。在报告期内，公司加大催收力度，将相关负责人的绩效与回款金额挂钩，通过多种方式，实现应收账款回笼 2.62 亿元。截至报告期末，存量应收账款净值为 1.17 亿元，应收账款的逐步消化，进一步改善了公司的资金流动性，降低了财务风险。后续，公司将保持应收账款回笼工作的力度，持续优化回收策略，为公司聚焦核心业务发展奠定坚实基础。

其他主要工作：

1、部分限制性股票回购注销的实施

因第一个解除限售期公司层面的业绩考核要求未达标等原因，公司根据限制性股票激励计划方案内容及监管要求，回购并注销了限制性股票共计 6,915,000 股。本次虽未实现解禁，对员工积极性造成一定影响，但通过此次回购注销，也让员工

深刻认识到公司与员工休戚与共、利益相连的共同体关系。因此，后续公司将继续结合经营实际，适时推出相关激励计划，构建股东、公司与员工协同共赢、共发展的成长路径。

2、募投项目及募集资金的相关安排

报告期初，鉴于“沪太智慧云谷数字科技产业园一期”项目当时尚未明确意向客户，公司经审慎研究、综合研判后，决定将该项目中尚未投入的部分募集资金 2 亿元，变更用于已明确承接、具备交付预期的“中国移动长三角（扬州）数据中心”项目，以尽早实现该部分募集资金的投资收益。

同时，公司对该项目剩余未投入募集资金约 1.58 亿元实行专户集中管理，并将上述资金连同累计取得的银行存款利息、现金管理产品收益等，扣除银行手续费后净额合计 1.9 亿元，临时用于补充流动资金。

3、报告期内分红情况

2025 年，公司较 2024 年大幅减亏，但尚未实现盈利，因此，本年度拟不进行现金分红、送股、资本公积金转增股本，本次利润分配方案系综合考虑公司债务状况、盈利水平、现金流情况及对未来发展资金需求等因素作出的合理安排。从在手订单及即将投产项目情况来看，未来公司的经营情况预计将出现进一步的向好趋势，如公司未来年度实现扭亏，同时满足分红条件，公司将积极实施利润分配，切实提升股东回报。

4、对外担保的进展情况

报告期内，公司所处行业受 AI 需求爆发的影响，互联网头部客户整年的 IDC 相关投入较大，公司考虑到子公司实际经营发展需要，结合整体资金情况及相关经营风险，对下属子公司提供了不超过 55 亿元的担保总额度，相关被担保主体之间可相互调剂使用。相关事项已经公司第五届董事会第十五次会议及 2024 年度股东大会审议并通过。报告期内，公司对相关被担保主体担保累计发生额约为 48.90 亿元。在担保事项进展期间，公司对所有担保程序及合法合规性进行了监督核查，经董事会确认核实，公司已担保事项均属于生产经营及资金合理利用所需，且未超出股东会审议批准的担保内容及担保总额度，不存在对外担保逾期的情形。公司已就担保事项履行了必要的审批程序，风险可控，符合相关法律、法规的规定，不存在损害公司及其他股东利益的情形，也不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业、关联方企业进行违规担保的情形。

5、应收账款管理情况

（1）IDC 服务业务板块应收账款情况

2025 年，公司 IDC 相关收入主要来自于综合解决方案和 IDC 运营服务。综合解决方案业务主要为客户提供数据中心产品和机电 EPC 服务，随着该业务规模的扩大，其应收账款也随之增加。2025 年整体应收账款回款质量较往年改善明显，但公司仍强调应收账款回款管理，重点关注存量大额应收的回款情况，推动责任绑定机制，提升整体回款质量。IDC 运营服务的回款周期通常较短，不存在长期应收未收的情况。

根据公司对主营业务的后续规划，将不再追求综合解决方案业务的绝对规模，而是更加注重利润率与回款周期，并将业务重心逐步转移至 IDC 产品与运营服务，与央国企、运营商、互联网大厂等具备良好信用的客户合作，逐步提高自研产品销售的比例。

（2）传统地基与基础设计与施工服务业务板块应收账款情况

自 2023 年下半年起公司已无新增业务，该板块的唯一工作是尽快回收应收账款，为整体出表做好准备。报告期内，公司通过多种方式，实现应收账款回笼 2.62 亿元。截至报告期末，存量应收账款净值尚余 1.17 亿元。

6、财务管理优化

鉴于公司自身业务结构的特点，为提升公司经营质量，避免增收不增利，报告期内，公司正通过以下两个方向的工作，推动经营质量的改善。

（1）重点关注应收账款回收，具体为：将相关业务部门及负责人的绩效考核与应收账款回款率指标绑定，强化回款责任，以制度化手段稳步推进历史及新增应收账款的回收进程。

（2）逐步降低有息负债的规模，具体为：公司将从前端优化客户信用管理，优先选择资信优良的客户与现金流稳定的优质项目进行合作，从源头改善应收账款结构。通过上述增收节支、提质增效的综合举措，公司将有效减少对银行借贷的依赖，通过自有现金承接项目，逐步降低财务杠杆，保障经营现金流的安全与稳定，夯实公司稳健经营与可持续发展根基。

7、三会运作情况

报告期内，公司依法有效地召集和召开了 1 次年度股东大会、2 次临时股东大会、10 次董事会会议等。相关会议主要审议了公司定期报告、对外担保、取消监事会、更换独立董事、募集资金及募投项目相关事项、股权激励相关事项、前期会计差错更正及修订《公司章程》等相关议案。报告期内，公司独立董事根据《中华人

民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等有关法律法规、规范性文件及《公司章程》和公司《独立董事工作制度》的规定认真履行职责，参与公司重大事项的决策。公司独立董事本着对公司、股东及中小投资者负责的态度，勤勉尽责，忠实履行职责，积极出席相关会议，认真审议相关议案，客观地发表自己的看法及观点，并深入公司日常运作，了解公司运营、研发、经营状况和内部控制的建设及董事会决议、股东会决议的执行情况，利用自己的专业知识做出独立、公正的判断，对必要事项发表意见。

二、报告期内董事会日常工作情况

（一）董事会会议情况

1. 第五届董事会第十二次会议

2025 年 1 月 2 日，公司召开第五届董事会第十二次会议，本次会议审议通过了：

1. 《关于增加年度对外担保临时额度的议案》。

2. 第五届董事会第十三次会议

2025 年 1 月 15 日，召开公司第五届董事会第十三次会议，本次会议审议通过了：

1. 《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》。

3. 第五届董事会第十四次会议

2025 年 3 月 20 日，召开公司第五届董事会第十四次会议，本次会议审议通过了：1. 《关于更换公司独立董事的议案》；2. 《关于提请召开 2025 年第二次临时股东大会的议案》。

4. 第五届董事会第十五次会议

2025 年 4 月 29 日，召开公司第五届董事会第十五次会议，本次会议审议通过了：1. 《关于公司董事会 2024 年度工作报告》；2. 《2024 年度总裁工作报告》；3. 《关于公司董事会审计委员会 2024 年度履职情况报告》；4. 《关于公司 2024 年度独立董事述职报告》；5. 《关于公司 2024 年度内部控制评价报告》；6. 《关于公司 2024 年度审计报告的议案》；7. 《关于公司 2024 年度财务决算报告及 2025 年度预算报告的议案》；8. 《关于公司 2024 年年度报告及报告摘要》；9. 《关于公司 2024 年度利润分配方案的议案》；10. 《关于公司独立董事 2025 年度津贴的议案》；11. 《关于确认公司董事、高级管理人员 2024 年度薪酬暨 2025 年度薪酬考核方案》；12. 《关于公司 2024 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》；13. 《关于公

司拟新增 2025 年度融资额度的议案》；14.《关于预计 2025 年公司对外担保额度的议案》；15.《关于计提资产减值准备的议案》；16.《关于会计师事务所 2024 年度审计情况的议案》；17.《关于续聘公司 2025 年度审计机构、内部控制审计机构的议案》；18.《董事会关于 2024 年度非标准审计意见涉及事项的专项说明的议案》；19.《董事会关于 2024 年度非标准内部控制审计报告涉及事项的专项说明的议案》；20.《关于前期会计差错更正的议案》；21.《关于公司 2025 年第一季度报告》；22.《关于制定舆情管理制度的议案》；23.《关于提请召开 2024 年度股东大会的议案》。

5.第五届董事会第十六次会议

2025年5月19日，召开公司第五届董事会第十六次会议，本次会议审议通过了：1.《关于回购注销部分限制性股票的议案》；2.《关于公司未弥补亏损超实收股本总额三分之一的议案》；3.《关于提请股东大会授权董事会通过简易程序向特定对象发行股票融资相关事宜的议案》。

6.第五届董事会第十七次会议

2025年5月30日，召开公司第五届董事会第十七次会议，本次会议审议通过了：1.《关于取消监事会、变更注册资本并修订<公司章程>的议案》；2.《关于修订公司部分治理制度的议案》。

7.第五届董事会第十八次会议

2025年6月29日，召开公司第五届董事会第十八次会议，本次会议审议通过了：1.《前期会计差错更正专项说明的鉴证报告及追溯调整后的财务报表》。

8.第五届董事会第十九次会议

2025年8月5日，召开公司第五届董事会第十九次会议，本次会议审议通过了：1.《关于修订<总经理工作细则>的议案》；2.《关于回购注销部分限制性股票的议案》；3.《关于聘任公司证券事务代表的议案》。

9.第五届董事会第二十次会议

2025年8月29日，召开公司第五届董事会第二十次会议，本次会议审议通过了：1.《公司 2025 年半年度报告》；2.《公司 2025 年度半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

10.第五届董事会第二十一次会议

2025年10月30日，召开公司第五届董事会第二十一次会议，本次会议审议通过了：1.《公司 2025 年第三季度报告》；2.《关于公司会计估计变更的议案》。

(二) 董事会对股东会决议的执行情况

报告期内，公司共召开 1 次年度股东大会及 2 次临时股东大会，公司董事会根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司独立董事管理办法》等相关法律法规及《公司章程》等的要求，严格按照股东会的决议和授权，认真执行公司股东会通过的各项决议。

（三）董事会下设各委员会履职情况

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。各委员会依据各自工作细则规定的职权范围运作，并就专业性事项进行研究，提出意见及建议，供董事会决策参考。

（四）投资者关系管理工作

报告期内，公司董事会下设证券部认真做好公司投资者关系管理工作，协调公司与证券监管机构、股东及实际控制人、中介机构、媒体等之间的信息沟通。通过投资者热线、上证 e 互动板块及投资者说明会与投资者保持交流，并通过公司网站、公众号等平台及时更新公司相关信息，加强了投资者对公司的了解，促进公司与投资者之间的良性互动关系，传播公司经营理念与投资价值。

（五）独立董事履职情况

公司三位独立董事根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司独立董事管理办法》及《公司章程》和公司《独立董事工作制度》的有关规定，认真履行独立董事的职责，勤勉尽责，按时参加股东会、董事会、董事会专门委员会参与公司重大事项的决策。报告期内，独立董事对历次董事会会议审议的议案以及公司其它事项均未提出异议。

三、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（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；IDC 综合解决方案（包含系统集成及产品制造与销售）。

（二）公司经营模式

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 产品制造与投资运营业务。

IDC 投资与运营业务方面：报告期内，依托“投建维一体化”模式优势，在核心区域完成布局，同时锚准国家“东数西算”八大枢纽节点布局战略，结合行业及市场

需求，考虑继续布局自建、自持、自营的超大型、高标准、绿色低碳智算中心业务，为公司带来持续、稳定的收入及利润。

IDC 综合解决方案业务方面：由子公司主导业务开展，充分发挥“产品+集成”的协同优势，构筑以“产品解决方案为基本盘、系统集成支撑、运营服务为延伸”的业务格局，稳步推进产品与服务迭代升级，坚持技术创新驱动，探索差异化发展路径，确立核心竞争优势。同时，以成本及收益思维，聚焦优质项目拓展与精细化供应链管理，提升项目质量与交付效率，推动公司从规模增长迈向价值增长。当前，由 AI 算力需求所带动的智算中心建设热潮，公司以全产业链服务能力为竞争优势，逐步确立以三大通信运营商、头部互联网企业及政企客户为主导的良性业务格局。

原传统地基与基础设计与施工服务业务方面：已无新业务开展，继续稳步推进存量应收账款的回收工作，多手段、多渠道并举维护公司合法权益。

（三）公司所处行业情况

1、行业规模

2025 年，全球及中国 IDC 市场均呈现稳步增长态势，核心驱动因素包括人工智能、云计算、物联网等技术的普及，以及企业数字化转型的加速。

据 Fortune Business Insights 统计，2025 年全球 IDC 市场规模为 2,697.9 亿美元，北美在全球 IDC 市场占据主导地位，约占据 38.50% 的市场份额。全球 IDC 市场预计将从 2026 年的 3,006.4 亿美元增长到 2034 年的 6,991.3 亿美元，预测期内复合年增长率为 11.10%。IDC 是全球范围内为数不多保持两位数增长的行业。

国内来看，根据第二十届中国 IDC 产业年度大典公布的数据显示，2025 年我国算力市场规模预计将达 8,351 亿元，同比增长超 30%；2025 年中国 IDC 行业进入爆发式增长阶段，截至 2025 年 6 月底，我国在用 IDC 标准机架规模 1,085 万架，较上年大幅增长。IDC 市场规模预计突破 3,180 亿元，同比增长约 14.7%，据中商产业研究院《2025-2030 年中国智算中心发展洞察与市场前景预测研究报告》预测，2026 年中国 IDC 市场规模将达 3,621 亿元。其中 2025 年中国 AIDC 市场规模达到约 1,356 亿元，2026 年中国 AIDC 市场规模有望达到 1,763 亿元。

2、IDC 企业全球化步伐加速

全球算力竞争日趋白热化，AI 全球化爆发推动算力需求持续增长，中国数据中心企业迎来出海历史性机遇。一方面，东南亚、中东等新兴市场算力需求快速增长；另一方面，国内一线城市数据中心指标收紧，二三线城市供过于求，电价、碳排放约束趋严，出海成为行业必然选择。

中国移动已建成以中国香港和新加坡为核心、辐射全球的云计算网络，自建及合作部署数据中心超 20 个，覆盖东盟十国；中国电信全球布局 400 多个合作数据中心和 20 多个直营数据中心，覆盖中企出海 90% 以上的信息港口城市；中国联通

拥有 16 个海外服务节点，精准适配不同市场需求，推动数字时代“中国方案”规模化出海。以阿里云、腾讯云为代表的头部云厂商同样加快海外布局——2025 年，阿里云新增 8 个海外数据中心，未来三年计划将海外收入占比从当前约 20% 提升至 25% 以上；腾讯云海外客户已突破 10000 家，业务覆盖 80 多个国家和地区。

3、“东数西算”深化，算力资源优化配置

在 8 月 28 日举行的 2025 中国国际大数据产业博览会开幕式上，中国国家数据局局长表示，“东数西算”已成为重大生产力布局战略工程，八大国家枢纽节点集聚了 60% 以上新增算力，智算规模达 62 万 Pflops，约占全国总量的 80%。目前中国智算总规模达 78 万 Pflops，居世界第二。

通过“东数西训”（东部实时计算，西部训练模型）、“东数西渲”（东部渲染需求、西部算力支持）等模式，实现东部旺盛算力需求与西部丰富资源供给的紧密联结。2025 年热映的《哪吒之魔童闹海》便是贵安超算中心承担了超 40% 的特效渲染任务，依托“东数西算”网络将特效处理时间从数百天压缩至八九十天，切实提升了制作效率，降低了渲染的成本。

4、绿色化转型：从“能耗中心”到“零碳园区”

数据中心是支撑新质生产力发展的重要基础设施，也是当前能源消耗增速较快的领域之一，随着“双碳”目标的推进，绿色数据中心已成为行业共识。四部委联合发布的《数据中心绿色低碳发展专项行动计划》中要求：到 2025 年底，新建及改扩建大型和超大型数据中心电能利用效率降至 1.25 以内，国家枢纽节点数据中心项目电能利用效率不得高于 1.2，国家枢纽节点新建数据中心绿电占比超过 80%。

同时，随着智算中心的普及，单机柜功率继续不断提升，促进了近年来液冷技术应用的普及，其散热效率高、节能效果好等特点能够更好地支撑高密度机柜的部署，已成为 AIDC 标配技术路线。IDC 的能耗管控已从控制 PUE 到全链路降本：自然冷源利用、AI 负载调节、HVDC、数电联营、低碳建材等技术的应用将“零碳园区”变成了可能。

5、算力结构升级，国产生态加速建设

中国通信工业协会数据中心委员会发布的《全球重点区域算力竞争态势分析报告（2025 年）》显示：2025 年，阿里巴巴、腾讯、字节跳动等头部科技企业的 AI 算力投入预计达 4,500 亿元，其中 30% 用于国产芯片验证与适配，70% 用于算力基础设施建设。生成式 AI（如 ChatGPT、DeepSeek）的爆发，推动数据中心从传统互联网数据中心（IDC）向智算中心（AIDC）演进。2025 年，AIDC 需求增量预计

达到 10.5GW，占 IDC 总增量的一半以上。AIDC 的特点是单机柜的算力密度更高以及通用计算、智算、超算一体化发展，无疑对算力资源的高效调度提出了更高的要求。

从国产生态来看，我国算力软硬件发展迅速，但在高端芯片制造、软件协同等环节仍有待加强，在单卡综合性能与能效以及卡间互联带宽、通信拓扑优化、集群调度软件等方面，尚处于追赶阶段。国产软件生态正加速建设，但开发者社区规模、工具链完整性、应用软件兼容性等领域仍需长期的投入。

6、边缘计算加速部署

随着 AI、5G、自动驾驶、AR/VR 等低延迟应用和实时数据处理需求的增长，边缘数据中心成为补充集中式超大规模 IDC 的重要形态，2025 年边缘计算节点部署量显著增加，根据中国信息通信研究院的测算，到 2025 年底，全国部署的边缘计算节点数量将突破 120 万个，至 2030 年，该数字有望超过 500 万个。边缘计算节点从试点进入规模化部署，中国成为全球增长引擎，工业互联网、智慧城市、AI 推理和车路协同是四大主力场景；高密度、轻量化、液冷、AI 自治成为主流发展方向。

7、AI 赋能数据中心产业链

AI 正全面赋能数据中心的设计、建设与运营。通过机器学习预测负载、动态调配资源，可提升能效与可靠性；AIOps（智能运维）工具实现了实时监控、故障预测与自动修复，显著降低人工干预；AI 算法还被广泛应用于优化空调冷却系统以降低 PUE。根据 Gartner 于 2023 年 10 月发布的预测，到 2026 年，超过 80%的企业将使用生成式人工智能 API 或部署生成式 AI 应用，较 2023 年初不足 5%的比例大幅提升。智能运维已成为数据中心行业提效降本、创新服务的关键驱动力。

8、高压直流技术高速发展

数据中心能耗密度与单机柜功率持续攀升推动供电架构深度革新。随着单机柜功率从传统 12-15kW 向 100kW 以上迈进，传统交流 UPS 架构已逼近物理极限。在此背景下，高压直流（HVDC）供电技术凭借其高效率、低损耗优势成为行业标配。行业正加速推广 240V/336V 乃至 800V HVDC、智能母线、动态无功补偿等新型配电方案，替代传统 UPS 架构。以英伟达为代表的算力巨头明确要求 2026 年数据中心向 800V HVDC 过渡，该架构可将端到端供电效率从传统方案的约 90%提升至 95%以上，同时节省大量铜材与机房空间。此外，通过 AI 算法对供配电系统进行实时监测与负载均衡，可进一步提升能源利用效率。

9、预制模块化已成为主流选择

数据中心建设已迈入吉瓦（GW）时代，AI 竞赛窗口期极短，海量算力的快速交付成为核心需求。工厂预制的模块化基础设施（集成电力、冷却与 IT 系统）成为平衡建设速度与规模的最优解。采用全预制模块化方案可将传统 18-24 个月的建设周期压缩至 6-9 个月，实现 90% 工序工厂预制、现场仅需拼接调试，同时保障标准化、规模化部署，满足智算中心快速落地的需求。模块化设计还便于后期弹性扩容和灵活运维，已成为新建及改造数据中心的主流选择。

四、关于公司未来发展的讨论与分析

1、当前经营现状

IDC 业务：在 IDC 产品方面，公司稳步推进产品与服务迭代升级，未来将继续坚持技术创新驱动，深耕差异化发展路径，构筑核心竞争优势。在 IDC 系统集成业务方面，公司积极优化经营策略，聚焦优质项目拓展与精细化供应链管理，提升项目质量与交付效率，为毛利率的改善奠定坚实基础。报告期内，公司经营业绩实现大幅减亏，整体经营状况持续改善。本期业绩减亏成效主要来源于 IDC 主营业务稳定的收入规模增长与盈利贡献，报告期内子公司紧密围绕人工智能产业发展机遇，精准把握行业发展趋势，持续深耕 IDC 及相关算力服务领域，积极拓展优质客户资源、拓宽业务场景，统筹稳健开展各项生产经营活动，业务运营效率与盈利水平稳步提升，为公司整体业绩改善提供了核心支撑。尽管本报告期内公司尚未实现扭亏为盈，但随着后续重点项目逐步投产落地及前期订单验收交付，2026 年公司经营情况有望进一步好转，业务结构亦将得到优化。

传统地基与基础设计与施工服务业务：已无新业务开展，继续稳步推进存量应收账款的回收工作，多手段、多渠道并举维护公司合法权益。

财务管理优化：鉴于公司历史业务结构的特点，目前公司存在较多的应收账款。为提升资产质量与运营效率，公司加强了对应收账款的回收管理工作。具体措施包括：将相关业务部门及负责人的绩效考核与应收账款回款率指标绑定，强化回款责任，以制度化手段稳步推进历史及新增应收账款的回收进程。

同时，公司将从前端优化客户信用管理，优先选择资信优良的客户与现金流稳定的优质项目进行合作，从源头改善应收账款结构。通过上述增收节支、提质增效的综合举措，公司将有效减少对银行借贷的依赖，通过自有现金承接项目，逐步降低财务杠杆，不断优化财务报表结构，保障经营现金流的安全与稳定，夯实公司稳健经营与可持续发展根基。

2、未来发展计划

（一）核心战略：坚持 IDC 全产业链服务商定位

巩固公司作为 IDC 全产业链、全生命周期服务商的基本定位，聚焦“产、建、投、维”四位一体优势，依托镇江制造总部 20 万平米研发生产基地及国家级绿色工厂，通过产品与服务创新，增强各业务间的协同能力进行降本增效，与更多优质客户建立长期合作关系，为其提供差异化的价值。同时，公司还将凭借全产业链的优势，积极探索出海的可能性，寻找新的增长点。公司将深耕 IDC/AIDC 行业，以业务协同和运营效率提升核心竞争力，为客户提供覆盖 IDC 全生命周期的一站式解决方案。

（二）实行精细化运营

在确保公司各项主营业务平稳开展、所有在建与运营项目正常推进的前提下，母公司将通过制度化、流程化与数字化的手段，全面提升精细化运营水平。具体路径如下：

（1）重视集团化内控，实现穿透式管理：母公司将战略管控与运营监督并重的角度，强化对自身及子公司关键业务流程的参与及审计力度。通过完善统一的合规标准、嵌入式风险监控节点及定期的效能评估，确保集团管理意志真实落地，同时发挥子公司的经营自主性与决策效率。

（2）推行成本与供应链协同管理：公司将推行成本与供应链协同管理，实施全生命周期成本管控，强化预算刚性约束，并优化采购策略，推动集中采购与战略合作，以规模效应降低采购成本，提升供应链韧性与稳定性。

（3）构建系统化、前瞻性的风险管理体系：将风险控制关口前移，建立健全覆盖客户、供应商、运营、财务及合规的多维度风险识别、评估与应对机制。特别是针对重点项目与关键决策，实施专项风险预案，确保公司在复杂市场环境中稳健经营。

（4）优化制度流程与授权体系：对现有管理制度与运营模式进行系统性审视与升级。旨在明晰权责边界，优化决策路径，利用信息化工具固化流程，在控制风险与提升效率之间取得平衡，为精细化运营提供坚实的制度保障。

通过上述举措，系统性地提升公司整体运营质量与资源配置效率，在保障平稳发展的同时，持续优化成本结构，强化现金流管理，从而有效减少有息负债，并最终驱动公司整体盈利水平的稳步提升。

（三）合理安排资本运作

公司将积极推进非公开发行 A 股股票的相关工作，全面配合各中介机构有序落实向特定对象发行股份的各项筹备事宜，后续将持续加强与发行对象、上海证券交易所及中国证监会等相关方的沟通与对接，及时跟进审核进度，保障本次发行工作合法合规地推进。同时，公司将统筹制定并完善备选方案，夯实资金保障基础，为企业中长期战略落地提供坚实支撑。

（四）合理合规开展市值管理

公司将围绕“投资者为本”的理念，以合规运作为前提，通过扎实推进提质增效、规范信息披露、完善投资者沟通、践行可持续发展理念，构建科学、合规、长效的市值管理体系，确保顺利完成提质增效报告出具、ESG 内容梳理等重点工作，全面提升公司经营质量、治理水平与社会认可度，引导市场形成对公司价值的合理认知，推动公司市值合理反映经营实力与发展潜力，切实增强投资者回报能力。

（五）提升经营质量

自转型以来，公司营收规模不断扩大，但受行业环境及供需关系影响，面临毛利率下滑、各类减值压力大增、资产负债率攀升等经营难题。公司计划通过以下相关措施减少增收不增利的现象：

（1）提升盈利能力：控制低毛利 IDC 系统集成项目的承接，降低对银行贷款的依赖，减少有息负债规模，重点发展高毛利的 IDC 产品和运维服务；建立项目全生命周期成本管控体系，通过集中采购、供应链优化降低采购成本。

（2）改善现金流：成立专项清收小组，对账龄超过一定期限的应收账款采取法律手段催收；优化新签合同条款，缩短账期；逐步降低长期贷款的利息水平。

（3）提升运营效率：公司将紧密围绕数据中心基础设施服务主业，通过推动经营管理模式升级，落地精细化管理，同步实现责任、权限、利益逐级下沉，鼓励价值创造，激活微观经营活力，提升整体经营效率。

（4）重视研发与创新：2025 年起，公司加大了研发的投入力度，聚焦核心产品的迭代升级、服务模式的微创新与海内外新兴市场拓展，稳步提升营收规模与盈利水平。同时，公司将积极探索参与电力市场化交易、算力智能调控，持续优化机房能效、压降 PUE 指标，以高标准的全产业链服务赋能客户。

4、可能面对的风险

（1）资产负债率较高的风险

数据中心的建设需要土地、电力、机电设备等一系列重资产投入，相关数据显示：美国数据中心相关债务发行额 2025 年升至约 254 亿美元，较 2024 年增长 112%，国内部分 IDC 企业的负债率也已突破 65%警戒线。公司 2025 年年末的资产负债率达到了 71%，较高的银行杠杆必然会存在侵蚀利润的情况。因此，从 2025 年第四季度起，公司聚焦优质项目，减少承接低毛利的纯 EPC 项目，减少银行有息负债，替换原利率较高的项目贷款，从整体控制资产负债率水平，减少利润侵蚀，提升公司整体利润率。

（2）客户集中度较高的风险

公司 IDC 业务主要围绕运营商及终端大型互联网客户开展，因此，客户依赖度相对较高，且议价能力弱。未来，如果面临客户单方面终止合作，公司难以主张违约责任，可能会直接影响到公司的经营，进而给公司的盈利能力造成不利影响，公司目前正在积极探索其他业务模式，并通过更强的产品力、交付力，运维水平等提升自身竞价能力及客户粘性。

（3）市场竞争加剧的风险

数据中心作为数据信息的载体，其投建规模与下游需求量直接相关，当前，由于人工智能对于算力的刚性需求，整体对算力基础设施需求已重新刷新历史高度，与此同时，国家对“新基建”的支持力度也在不断加大，相关政策与激励措施趋于完善。因此，众多企业纷纷选择参与数据中心行业及其相关产业链，同行竞争加剧，成为导致近年来数据中心租赁价格下降的根本原因。考虑到目前算力需求仍然处于高位，未来可能面临更为激烈的市场竞争，竞争加剧可能导致公司市场份额的减少和行业整体利润率的下降。

（4）产业政策调整的风险

“东数西算”工程全面启动以来，产业配套政策逐步落地，算力券、新建数据中心补贴、使用数据中心服务补贴等政策红利不断释放，未来存在因补贴退坡导致算力使用成本上升、行业利润率下降等可能。与此同时，在“双碳”目标的有序推进下，各地区对数据中心绿色低碳的要求也日趋严格，数据中心作为高耗能行业之一，在提高能源使用效率，降低碳排放方面存在更大的挑战。若公司已建设完成的数据中心不符合最新政策要求，将面临改造成本上升或未达标企业承担差别电价的局面，给公司带来相应的经营风险或经济损失。

（5）能源价格仍是决定终端客户是否继续投建的核心原因

2024 年起，大量服务于 AI 大模型训练的超算中心，遍地开花，但从投建位置来看，大多集中于能源价格相对便宜的区域，究其原因，还是因为当前广泛使用的大模型主要以免费为主，投入和产出形成明显断差，因此，各大投建厂商必然会对投建成本极其敏感，尤其是长期成本，因此，通过其自身的商业模型测算，未来不能在某一时点形成投入和产出的倒转，后续整体投建节奏预计会趋于缓慢，这将从需求端直接影响数据中心基础设施行业企业的业务增长。

（6）战争、灾害等不可抗力的风险

从世界范围来看，数据中心作为 AI 及数据的“神经中枢”，已成为现代战争的重要目标。如，2026 年 3 月伊朗无人机袭击亚马逊中东数据中心，导致结构损坏，造成业务严重中断；俄罗斯与乌克兰冲突中，双方均将对方的数据中心作为打击目标，以削弱情报收集和指挥能力。网络攻击（如黑客入侵）可能篡改或删除关键数据，影响数据完整性。此外，地震可能导致建筑物倒塌、设备损坏；洪水可能淹没机房，导致电力系统短路；火灾可能烧毁服务器和电力设备，造成业务中断和不可逆的损失。

上海城地香江数据科技股份有限公司
董事会

议案 2

关于公司 2025 年度内部控制评价报告

《上海城地香江数据科技股份有限公司 2025 年度内部控制评价报告》已于 2026 年 4 月 21 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司
董事会

议案 3

关于公司 2025 年年度报告及报告摘要

《上海城地香江数据科技股份有限公司 2025 年年度报告及报告摘要》已于 2026 年 4 月 21 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司
董事会

议案 4

关于公司 2025 年度利润分配方案的议案

《上海城地香江数据科技股份有限公司关于 2025 年度拟不进行利润分配的公告》（公告号：2026-025）已于 2026 年 4 月 21 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司
董事会

议案 5

关于公司独立董事 2026 年度津贴的议案

根据公司实际情况，拟定 2026 年公司独立董事津贴为税前人民币 7 万元。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司
董事会

议案 6

关于确认公司董事、高级管理人员 2025 年度薪酬暨

2026 年度薪酬考核方案

依照《公司法》及《上海城地香江数据科技股份有限公司章程》，公司聘请 4 位内部董事（不含 3 位独立董事），结合董事及高级管理人员年度考核完成情况，确认公司董事 2025 年度税前薪酬如下：

- 1、董事长张杨拟在公司领取薪酬 394.47 万元/年；
- 2、董事王志远拟在公司领取薪酬 480.27 万元/年；
- 3、董事吴凤林拟在公司领取薪酬 207.79 万元/年；
- 4、董事鲍鸣拟在公司领取薪酬 68 万元/年。

确认公司其他高级管理人员税前薪酬如下：

- 1、副总裁许奇拟在公司领取薪酬 54.16 万元/年；
- 2、副总裁陈俊拟在公司领取薪酬 268.50 万元/年；
- 3、财务总监杨子江拟在公司领取薪酬 98.64 万元/年。

公司 2025 年度，董事及高级管理人员税前薪酬，将继续按照其实际绩效结果来确定。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司
董事会

议案 7

关于将暂存集中管理的募集资金进行变更暨投入使用的议案

《上海城地香江数据科技股份有限公司关于将暂存集中管理的募集资金进行变更暨投入使用的公告》（公告号：2026-027）已于 2026 年 4 月 21 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司
董事会

议案 8

关于公司拟新增 2026 年度融资额度的议案

根据公司 2026 年度经营需要，公司及子公司合计拟使用各商业银行综合授信额度，使用额度不超过人民币 80 亿元（不限于本外币流动资金贷款、银行承兑汇票、信用证等贸易融资业务）。公司在上述额度内有计划地开展与各商业银行之间的融资业务。董事会授权公司法定代表人或法定代表人指定的授权代理人在上述授信额度内代表公司办理相关手续，并签署上述授信额度内的一切授信（包括但不限于授信、借款、担保、抵押、融资等）有关的合同、协议、凭证等各项法律文件。上述额度在董事会通过之日起的一年之内可滚动使用。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司
董事会

议案 9

关于预计 2026 年公司对外担保额度的议案

《上海城地香江数据科技股份有限公司关于预计 2026 年公司对外担保额度的公告》（公告号：2026-028）已于 2026 年 4 月 21 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司
董事会

议案 10

关于续聘公司 2026 年度审计机构、内部控制审计机构的议案

《上海城地香江数据科技股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告》（公告号：2026-030）已于 2026 年 4 月 21 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司
董事会

议案 11

关于公司未弥补亏损超实收股本总额三分之一的议案

《上海城地香江数据科技股份有限公司关于公司未弥补亏损超实收股本总额三分之一的公告》（公告号：2026-032）已于 2026 年 4 月 21 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司
董事会

议案 12

关于提请股东会授权董事会通过简易程序 向特定对象发行股票相关事宜的议案

《上海城地香江数据科技股份有限公司关于提请股东会授权董事会通过简易程序向特定对象发行股票相关事宜的公告》（公告号：2026-033）已于 2026 年 4 月 21 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司
董事会

议案 13

关于增加经营范围及修订<公司章程>的议案

《上海城地香江数据科技股份有限公司关于增加经营范围并修订<公司章程>的公告》（公告号：2026-041）已于 2026 年 4 月 30 日公告，相关内容可查阅上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。

以上内容，请各位股东审议。

上海城地香江数据科技股份有限公司
董事会