

B106 信息披露 Disclosure

(上接B040版)
0.86 亿元,主要系并购香江科技所增加的机器设备等。请公司补充披露:(1) 0.86 亿元主要固定资产的名称、用途、账面价值、折旧政策与同行业的比较等情况;(2)结合相关资产较以前年度的增长情况说明其与业绩增长的匹配。

回复:
(一)香江科技主要固定资产的名称、用途、账面价值、折旧政策与同行业的比较等情况

1、香江科技主要固定资产的名称、用途、账面价值等情况
(1)截至2019年12月31日,香江科技的固定资产具体明细如下:

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
房屋建筑物	10,115.36	2,466.07	7,649.29
机器设备	61,480.63	16,403.09	34,860.45
运输工具	244.17	87.73	156.43
办公设备	410.93	334.42	66.50
IT设备	262.29	205.29	57.00
IT设备	256.18	1,729.34	77.83
合计	62,862.26	19,962.01	42,899.25

从上表可以看出,2019年末香江科技主要固定资产为房屋建筑物与机器设备,期末账面价值分别为7,660.29万元、34,860.45万元。

(2)截至2019年12月31日,香江科技的房屋建筑物账面净值为7,660.29万元,具体情况如下:

房屋建筑物名称	账面价值	用途
2号厂房	1,683.84	产品生产
智能电气车间	1,272.33	产品生产
办公楼	1,038.56	行政办公
研发车间	818.02	研发生产
行政办公室	728.64	行政办公
食堂	680.02	食堂
钣金车间	636.07	产品生产
喷漆车间	289.06	产品生产
行政办公楼	248.94	行政办公及食堂
智能车间	241.76	产品生产
1号厂房	32.94	产品生产
其他房屋建筑物	74.44	
合计	7,660.29	

(3)截至2019年12月31日,香江科技的机器设备账面净值为34,860.45万元,其中主要机器设备具体情况如下:

机器设备名称	账面价值	用途
系统集成设备	6,140.29	系统集成中心运营
系统集成设备	4,704.37	系统集成中心运营
加工工程	4,091.91	系统集成中心运营
机电安装工程	2,826.17	系统集成中心运营
暖通安装工程	2,796.07	系统集成中心运营
外网工程	2,694.80	系统集成中心运营
集电发电机组	1,678.00	系统集成中心运营
空调系统设备	1,749.48	系统集成中心运营
系统集成设备	1,417.64	系统集成中心运营
系统集成设备	1,398.33	系统集成中心运营
系统集成设备	1,072.89	系统集成中心运营
35kV-供配电工程	723.60	系统集成中心运营
暖通技术	660.22	系统集成中心运营
数据中心运营设备	620.01	系统集成中心运营
配电设备	246.29	系统集成中心运营
35kV-供配电工程	237.41	系统集成中心运营
消防设施	223.49	系统集成中心运营
高效工业离心冷冻(英祥特品牌)	137.06	系统集成中心运营
数控折弯机数控折弯床	132.67	系统集成中心运营
龙门	123.48	系统集成中心运营
智能全自动流水线	118.16	系统集成中心运营
加工中心	87.22	系统集成中心运营
数控折弯机	72.23	系统集成中心运营
精密切削机床装配设备	69.37	系统集成中心运营
涂装生产线	64.34	系统集成中心运营
智能折弯机器人	63.72	系统集成中心运营
动环监控系统	42.30	系统集成中心运营
高低压配电柜	34.76	系统集成中心运营
数控折弯机	33.67	系统集成中心运营
电梯(百人通力)	30.07	系统集成中心运营
注:主要机器设备为账面价值大于30万的固定资产。		

2、香江科技折旧政策与同行业的比较
报告期内,香江科技的固定资产折旧政策与同行业对比情况如下:

公司简称	折旧方法	房屋建筑物		机器设备		运输工具	
		折旧年限	残值率	折旧年限	残值率	折旧年限	残值率
数据港	年限平均法	20-30	5%	10	0%	5	5%
鹏博士	年限平均法	30-36	3%-5%	3-14	0-5%	3	5%
光环新网	年限平均法	30-35	3%-5%	6-20	0%	5	5%
烽火通信	年限平均法	4-5	3%	10	3%	5	3%
奥飞娱乐	年限平均法	/	/	3-10	0-5%	/	/
香江科技	年限平均法	20	5%	10	0-5%	5	5%

从上表可以看出,香江科技折旧政策符合企业会计准则的规定,与同行业可比公司情况基本一致。

(二)结合相关资产较以前年度的增长情况说明其与业绩增长的匹配
报告期内,香江科技营业收入主要来自IDC设备及解决方案、IDC系统集成和IDC运营管理和增值服务业务,固定资产及营业收入明细表如下所示:

业务类型	项目	2019年度		2018年度		变动金额		变动率	
		账面原值	账面净值	账面原值	账面净值	增加/减少	增加/减少	增加/减少	增加/减少
IDC设备及解决方案	账面原值	15,160.73	14,310.65	9,242.09	9,242.09	2,218.64	2.37%		
	账面净值	9,473.32	9,392.42	-410.11	-410.11	-24.33%			
IDC系统集成	账面原值	98,447.21	76,241.58	32,306.63	29,913.78	2,392.85	29.13%		
	账面净值	30.4	21.69	6.81	40.93%				
IDC运营管理及增值服务	账面原值	47,603.17	47,008.07	-238.94	-238.94	-0.50%			
	账面净值	33,414.57	38,171.30	-4,756.73	-12.66%				
合计	账面原值	16,254.33	13,567.72	2,686.61	22.61%				

2019年度,香江科技固定资产账面价值的减少是由正常计提折旧所致。由于现有的固定资产规模可以满足当前生产需求,且香江科技因其业务性质,业绩增长与固定资产的增长相关性较弱,所以固定资产原值并未随着香江科技营业收入的增长而显著增加。

IDC设备及解决方案业务的营运主体拥有的固定资产主要为厂房、机器设备、车辆、IT设备等生产加工场所及用具,报告期内,香江科技为了扩大产能,改良生产环境,进行了新厂房搬迁,依需购置了智能全自动母线流水线、智能折弯机器人、数控转塔冲床等生产设备,固定资产原值较上年略有增加,但由于香江科技涉足领域较早,整体的仓储、生产、加工、办公等相应设施已经较为完善,现有的生产设施可以应对业绩增长带来的生产压力,故资产原值并未随着营业收入大幅度提升。

IDC系统集成板块属于非资产密集型业务,其业务性质主要是通过提供技术解决方案获取回报,收入增长与固定资产投入无可比性。本期新增固定资产全部为办公家具及办公所需的电子设备。

2019年度,香江科技的固定资产仍主要集中在IDC运营管理及增值服务的运营主体上海启斯。上海启斯所运营的上海联通周浦数据中心二期项目为自有机房,机房内的暖通工程、弱电工程、机电安装、消防工程、柴油发电机、高压柜、低压柜、机柜等设备均归属于上海启斯,因此账面固定资产金额较大。就该部分业务2019年度营业收入增长22.61%而言,也主要为上海启斯在已建设完成的周浦数据中心二期项目中按照合同约定提供数据中心基础设施服务及技术支持运营维护,收取服务器托管服务费收入所致,因机柜出租率提高,营业收入增加。但随着该项目于2016年10月投入试运行,其主要机电系统、配套设施、机柜设施等均已安装调试完毕,机房整体建设已经完成,各主要设备均达已使用状态,且该部分业务除了其他小范围调整,较少定制化改造需求,新增增加的情况较少。故从上述可知,2019年度IDC运营管理及增值服务资产增加与业绩增长匹配程度较低是合理的。

9.关于其他非流动资产。年报披露,其他非流动资产期末余额1.03亿元,较期初增长305.68%,主要为预付设备或工程款。请公司补充披露相关款项形成的业务背景及交易对方的基本情况。

回复:
(一)期末其他非流动资产相关款项形成的业务背景情况如下:

其他非流动资产	关联关系	金额	款项性质
杨中香江置业有限公司	非关联方	8,810.11	预付“数字工场”项目数据中心及相关土地招拍挂和配套设施的款项
广东力源液压机械有限公司	非关联方	136.00	采购液压式压桩机预付款
鼎泰隆融资租赁有限公司	非关联方	460.50	预付M型租赁17号桩工程1006.17元(截至2019年12月31日尚未到期)
上海韵哲置业有限公司	非关联方	119.33	预付租赁二期11月6号1015、1016房款
上海韵合房地产开发有限公司	非关联方	106.44	预付上海韵合方源路申申902室房款
上海申申置业有限公司	非关联方	2.00	预付违约金
山东东祥地投资有限公司	非关联方	172.44	预付租赁期37号102、103号房款
无锡融创御园置业有限公司	非关联方	219.64	预付无锡市锡山区上河项目2号楼3单元204室房款
上海韵福置业有限公司	非关联方	222.33	预付安民苑花园项目2009年1号101室房款
合计		10,327.71	

杨中香江置业有限公司8,810.11万元,主要是由政府牵头建设数字工场的项目,香江科技与杨中三茅街道分别签订了《香江科技与杨中建设协议》、《数字工场机房合作协议》,香江科技与杨中香江置业有限公司与签订《办公楼及数据中心、地下室转让合同》,合同金额为2.66亿元,截至2019年12月31日,香江科技根据合同约定,预付杨中香江置业有限公司8,810.11万元。

公司其他非流动资产中的预付购房款,主要为基于与房地产开发商的友好合作,购置部分房产或支付的预付款,所购置的房产未来的用途主要作为公司办公的办事处、员工宿舍或直接进行处置,截至2019年12月31日,预付购房款金额为1,382.60万元。

(二)期末其他非流动资产相关款项交易对方的基本情况如下:

公司名称	关联关系	公司性质	注册资本	成立日期	经营范围
杨中香江置业有限公司	非关联方	民企	13000万元人民币	2017-02-17	房地产开发;数据中心项目的建设、设计、集成、安装和运维及数据中心机房产品的软件开发;技术咨询和技术服务业务;物业管理;等等
广东力源 液压机械有限公司	非关联方	民企	1000万人民币	1989-09-08	制造:液压工程液压机械,建筑机械,橡胶工业表压机械,机械附件服务,经营本企业自产产品及技术的进出口业务;经营本企业生产所需的原材料、仪器仪表;等等
鼎泰隆融资租赁有限公司	非关联方	民企	1000万人民币	2017-07-18	房地产开发经营,建筑装饰工程的施工,建材的销售。(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)
上海韵哲置业有限公司	非关联方	民企	3000万元人民币	2010-06-13	房地产开发经营,物业管理,从事货物与技术的进出口业务。(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)
上海韵合房地产开发有限公司	非关联方	民企	879000万元人民币	2011-12-28	在奉贤区的奉贤区南桥新桥09单元A-01-03、A-01-05、A-01-07地块内进行房地产开发(包括住宅、商业、办公及配套设施建设)的开发、出租、经营、管理;物业管理;等等(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)
上海申申置业有限公司	非关联方	民企	2000万元人民币	2019-04-18	房地产开发经营,物业管理,从事货物与技术的进出口业务。(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)
山东东祥地投资有限公司	非关联方	民企	5000万元人民币	2010-03-26	房地产开发经营;自有房屋租赁(不含融资租赁);股权投资管理;企业管理咨询;软件开发;等等,不得经营国家专营、专卖、专控商品及特许经营项目,不得从事未经批准或未取得资质证书的经营活动;物业管理;物业管理;物业管理;等等(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)
无锡融创御园置业有限公司	非关联方	民企	20000万元人民币	2016-09-08	房地产开发经营;自有房屋租赁(不含融资租赁);股权投资管理;企业管理咨询;软件开发;等等,不得经营国家专营、专卖、专控商品及特许经营项目,不得从事未经批准或未取得资质证书的经营活动;物业管理;物业管理;物业管理;等等(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)
上海韵福置业有限公司	非关联方	民企	122000美元	2016-01-13	房地产开发经营,物业管理,从事货物与技术的进出口业务。(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)

10. 长期应付款。年报披露,长期应付款期末余额2.46亿元,上期末有相关余额,请公司补充披露相关款项形成的业务背景及交易对方的基本情况。

回复:
(一)长期应付款形成的业务背景
长期应付款期末余额2.46亿元,主要为并入香江科技产生。2018年5月24日,为生产经营和发展IDC业务所需,香江科技全资子公司上海启斯云计算有限公司与中信金融租赁有限公司签署《融资租赁合同》(CITICFL-C-2018-0039),租赁期5年,每3个月为一期,共20个租期,租赁成本37,500.00万元。本次融资租赁主要抵押设备为IDC机房设备,包括但不限于冷水机组系统、变压器系统、UPS系统等等。截至2019年12月31日,账面长期应付款余额为24,611.69万元。

(二)交易对方的基本情况

公司名称	公司性质	注册资本	成立日期	经营范围
中信金融租赁有限公司	上市公司全资子公司	400,000,000元人民币	2016-03-31	融资租赁业务;转让及收购融资租赁资产;固定收益类证券投资业务;接受银行委托从事融资租赁业务;银行股东3个月内(含)以上定期存款,同业拆借,向金融租赁机构、境外借款;融资租赁及售后服务;经营咨询。(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)

特此公告。
上海城地香江数据科技股份有限公司董事会
2020年4月22日

证券代码:603887 证券简称:城地股份 公告编号:2020-042
上海城地香江数据科技股份有限公司关于2019年年度报告修订说明的公告
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个别及连带责任。
上海城地香江数据科技股份有限公司(以下简称“公司”)已于2020年03月31日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露了公司2019年年度报告全文及其摘要。公司于2020年04月13日收到上海证券交易所《关于上海城地香江数据科技股份有限公司2019年年度报告信息披露监管问询函》(上证公函【20】0353号),以下简称“《问询函》”),上海证券交易所对公司2019年年度报告进行了审阅,需要公司及相关部门就有关问题作进一步说明和补充披露。截至本公告日,公司已对《问询函》中的相关问题进行了书面回复,现公司根据回复内容对《上海城地香江数据科技股份有限公司2019年年度报告》(以下简称“《年报》”)予以修订,具体修订内容如下:

一、“第四节经营情况讨论与分析/二、报告期内主要经营情况/2.收入和成本分析”补充披露如下

修订前:
(1) 主营业务分行业、分产品、分地区情况

分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)	单位:元币种:人民币	
							本期金额	上期金额
建筑业	1,446,540,000.30	1,140,270,746.17	20.59	18.05	15.28	增加147个百分点		
服务业	3,376,941.76	1,344,282.20	60.19	2045.2	380.33	减少1457个百分点		
IDC业务	1,466,363,868.88	973,000,121.42	33.64					

分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)	单位:元币种:人民币	
							本期金额	上期金额
桩基	622,948,177.66	491,189,130.03	21.14	64.37	47.51	增加107个百分点		
基坑围护	307,888,419.00	247,030,703.18	19.77	6.02	11.38	减少456个百分点		
桩基及围护	514,803,812.64	411,060,903.96	20.15	-2.48	-7.01	增加109个百分点		
岩土工程设计	3,376,941.76	1,344,282.20	60.19	2045.2	380.33	减少1457个百分点		
IDC业务	1,466,363,868.88	973,000,121.42	33.64					

分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)	单位:元币种:人民币	
							本期金额	上期金额
华东	1,770,073,840.33	1,362,007,973.83	23.05	44.42	36.69	增加41个百分点		
华东	240,976,913.27	165,722,566.80	31.26					
华南	740,093,361.27	484,539,436.61	35.32					
华中	44,964,514.66	28,103,511.10	37.60					
华北	14,113,366.13	11,579,892.27	17.62					
西北	29,908,317.76	20,383,520.96	31.86					
西南	66,240,917.34	51,338,933.29	22.63					

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明
公司按照承接的业务工程类型将主营业务分为桩基、基坑围护、桩基与基坑围护混合和岩土工程设计四大类,其中承接的桩基与基坑围护混合工程项目无法准确拆分为桩基和基坑围护。公司年施工项目数量较少,工程施工项目因施工方案、所处地理位置、面积、周边环境、客户要求等因素的不同,每一个项目都具有其特性,因此不同工程项目的毛利率存在差异。

同时报告期公司收购了香江科技股份有限公司,业务类型及规模均有所增长。

(2) 产销量情况分析表
适用不适用

(3) 成本分析表

分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期增减(%)	本期较上年同期增减(%)	情况	说明
建筑业	劳务分包	286,589,727.97	13.48	249,265,363.00	24.24	14.97			
建筑业	主要材料	689,367,001.85	32.42	622,300,400.30	60.50	10.78			
建筑业	直接人工	1,170,510,42	0.77	6,422,344.29	0.33	-65.80			
建筑业	其他直接费	58,327,166.90	2.79	58,504,980.01	5.69	-0.20			
建筑业	施工间接费	113,226,284.01	5.32	63,409,386.64	6.17	79.56			
IDC业务	直接人工	54,191.89	0.00	11,285,628.44	0.01	-99.48			
IDC业务	制造费用	54,191.89	0.00	64,116.63	0.01	-15.48			
IDC业务	施工服务费	210,732,908.90	9.91						

分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期增减(%)	本期较上年同期增减(%)	情况	说明
桩基	劳务分包	107,017,236.28	5.03	62,668,425.73	6.12	69.98			
桩基	主要材料	327,095,865.52	15.38	240,534,650.10	23.39	36.99			
桩基	直接人工	428,000.00	0.02	1,391,691.05	0.14	-69.39			
桩基	其他直接费	24,689,121.21	1.16	11,285,628.44	1.10	118.77			
桩基	施工间接费	31,960,915.02	1.5						