（上接D78版）

公司本期计提金额和比例大幅上升的主要原因系建筑板块的房地产客户陆续出现经营异常情况，以及部分民营企业信用风险进一步恶化，公司增大了预期信用损失减值的计提比例。公司本期单项计提金额和比例大幅上升，主要系房地产市场行情的变化所致，减值迹象出现时点与公司单项计提时点相匹配，前期减值计提充分。

（三）结合应收账款迁徙率变化、三年以上账龄应收账款的主要客户的信用情况、相关项目运行情况、坏账准备计提情况、收入确认时间及依据，说明公司长账龄应收账款回收较慢的原因，应收账款减值计提是否充分，前期收入确认是否审慎

1、截至2024年12月31日，公司应收账款迁徙率变化情况如下：

公司参考历史信用损失情况，根据历史账龄迁徙率计算各账龄段的预期损失率（不包含单项评估的应收账款），并根据前瞻性信息对预期损失率进行调整，测算的具体情况如下：

账龄	2020至2021	2021至2022	2022至2023	2023至2024	平均迁徙率	历史损失率	预期信用损失率
1年以内	41.20%	49.71%	26.11%	29.26%	36.57%	4.56%	4.78%
1-2年	48.05%	50.39%	73.45%	53.02%	56.23%	12.46%	13.08%
2-3年	47.05%	32.25%	75.48%	41.76%	49.13%	22.16%	23.26%
3-4年	78.80%	79.80%	18.61%	71.73%	62.23%	45.09%	47.35%
4-5年	56.83%	88.07%	57.28%	87.65%	72.46%	72.46%	76.08%
5年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况确定预期信用损失率，具体比例为：

账龄	计提比例
1年以内	5.00%
1-2年	10.00%
2-3年	30.00%
3-4年	50.00%
4-5年	80.00%
5年以上	100.00%

公司按照迁徙率计算的预期信用损失率与公司实际采用的预期信用损失率计提的坏账损失金额情况对比如下：

账龄	2024年末余额	预期信用损失率（测算数）	坏账计提金额（测算数	预期信用损失率（实际数）	实际坏账计提金额
1年以内	90,206.89	4.78%	4,315.54	5.00%	4,510.34
1-2年	31,213.34	13.08%	4,082.88	10.00%	3,121.33
2-3年	17,054.81	23.26%	3,967.53	30.00%	5,116.44
3-4年	22,594.23	47.35%	10,697.69	50.00%	11,297.12
4-5年	18,328.02	76.08%	13,943.71	80.00%	14,662.42
5年以上	4,270.60	100.00%	4,270.60	100.00%	4,270.60
合计	183,667.89	——	41,277.95	——	42,978.25

如上表所示，账龄1-2年的预期信用损失率（测算数）大于预期信用损失率（实际数），主要系汇天网络科技有限公司、南京海基电力科技有限公司、扬中市公安局以及中铁建工集团有限公司回款较慢所致。除此以外，公司应收账款按照迁徙率计算的预期信用损失率小于公司实际采用的预期信用损失率，基于谨慎性原则，公司采用实际执行的预期信用损失率计提坏账符合《企业会计准则》的规定，减值计提充分。

2、截至2024年12月31日，应收账款三年以上账龄的主要客户情况如下：

单位：万元

客户	三年以上余额	坏账准备金额	计提比例（%）	信用情况	回收较慢原因
汇天网络科技有限公司	18,184.39	9,092.19	50.00	正常	客户投建大型数据中心，款项有所拖欠
南京海基电力科技有限公司	9,975.67	7,980.54	80.00	正常	正在融资中，存在资金短缺
中铁建工集团有限公司	6,968.35	5,194.77	74.55	正常	受房地产行业影响，客户资金安排紧张，期后已部分回款
太仓塔泰旅游开发有限公司	2,260.96	2,260.96	100.00	较差	恒大集团下属子公司，预计无法回款
浙江天力建设集团有限公司	1,700.39	1,571.51	92.42	正常	客户拖延付款，公司正在积极与客户协商收回款项。
北京海湖云计算数据技术服务有限公司	1,416.60	1,133.28	80.00	正常	客户拖延付款，公司正在积极与客户协商收回款项。
宁波穗华置业有限公司	1,285.12	1,285.12	100.00	较差	客户经营异常，公司向其发起诉讼，案件终结，对方无可执行财产，款项可收回性低
南京紫光存储科技有限公司	1,126.65	563.32	50.00	较差	客户经营异常，公司已向其发起诉讼，公司取得资产保全
联汇置业有限公司	945.01	472.51	50.00	正常	项目非正常停工，客户拖延结算
湖州融沪置业有限公司	611.38	427.96	70.00	较差	客户经营异常，公司已向其发起诉讼
合计	44,474.52	29,982.16	—	—	—
占比	21.97	51.96	—	—	—

注：上表中列示了应收账款账龄为三年以上的前十大客户。

3、截至2024年12月31日，上述客户涉及的主要项目情况如下：

客户	项目名称	项目运行情况	收入确认时间	收入确认依据
汇天网络科技有限公司	北京市通州区IDC数据研发中心6#楼数据中心建设工程施工承包合同	因终端客户存在改造需求，项目尚未运行，公司承包的施工界面已验收	2021年	验收报告
汇天网络科技有限公司	北京市通州区IDC数据研发中心9#楼数据中心建设工程施工承包合同	项目已运行，公司承包的施工界面已验收	2021年	验收报告
汇天云端产业园15#18#楼工程施工合同结构加固及零星整改工程	汇天云端产业园15#18#楼工程施工	项目仍在建设中，公司承包的施工界面已验收	2024年	验收报告
南京海基电力科技有限公司	南京香华信息枢纽工程项目二期市电工程	项目已运行，公司承包的施工界面已验收	2020年	验收报告
中铁建工集团有限公司	工程项目_2019年_辽宁开发区无线谷科技园桩基围护	项目完工已结算	2020-2024	产值单、结算单
中铁建工集团有限公司	工程项目_2019年_上海静安PAC桩基及围护工程	项目完工已结算	2020-2024	产值单、结算单
中铁建工集团有限公司	工程项目_2018年_东莞虹桥46#地块B-1南区围护	项目完工已结算	2018-2021	产值单、结算单
太仓塔泰旅游开发有限公司	工程项目_2018年_太仓恒大童世界乐园	项目完工已结算	2018-2023	产值单、调解书
浙江天力建设集团有限公司	湖州华为云计算数据中心产业园机电施工专业分包项目	项目已运行，公司承包的施工界面已验收	2017	验收报告
北京海湖云计算数据技术服务有限公司	北京大数据软件研发生产用房及配套设施建设项目	项目已运行，公司承包的施工界面已验收	2021年	验收报告
宁波穗华置业有限公司	工程项目_2018年_奉化恒大二标段加固	项目完工已结算	2018-2021	产值单
宁波穗华置业有限公司	工程项目_2018年_宁波奉化恒大滨海国际特色小镇	项目完工已结算	2018-2019	产值单
南京紫光存储科技有限公司	工程项目_2018年_紫光南京集成电路基地桩基工程	项目完工已结算	2019-2023	产值单
联汇置业有限公司	工程项目_2020年_百老汇项目3736地块桩基及围护工程	项目完工已结算	2020-2021	产值单
湖州融沪置业有限公司	工程项目_2019年_湖州阜田溪桩基工程	项目完工已结算	2019-2023	产值单、结算单

对于IDC系统集成客户因投建数据中心资金需求较大，资金安排较为紧凑，导致应收账款账龄较长，部分客户正在通过融资推进付款工作。IDC系统集成客户资信正常，不存在显著经营风险。对于桩基围护客户，房地产行业近年不断萎缩，客户出现经营异常及债务违约行为。公司通过监控客户经营情况，动态评估客户经营风险，必要时向客户发起诉讼并申请财产保全，公司已建立了健全的应收账款催收管理及应收账款信用风险评估相关机制，结合应收账款迁徙率变化，应收账款减值较为充分。应收账款账龄较长受客户资金安排紧张及市场行情变化所致，符合公司自身实际经营情况。

公司对于IDC相关设备和解决方案、IDC系统集成以及IDC运营管理和增值服务业务收入确认具体方法如下：

①对于IDC相关设备和解决方案业务，公司与客户的合同通常仅包含交付商品的单项履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入，即公司在销售产品发货后，取得客户产品验收单后确认收入。

②对于IDC系统集成业务，公司在项目施工完成时，取得客户验收报告后确认收入。

③对于IDC运营管理和增值服务业务，公司按月统计客户实际使用的机柜数量，按照实际每月结算的金额确认收入。

公司对于地基与基础工程服务业务收入确认具体方法如下：

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法确认收入，根据甲方工作量确认单来确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

公司前期按上述政策确认收入依据适当、充分，相关会计处理符合《企业会计准则》的相关规定，公司前期收入确认审慎、合理。

二、年审会计师核查程序及核查意见

（一）核查程序

针对上述事项，除上文“问题2、关于主营业务”所述执行的核查程序外，我们还执行了以下核查程序：

（1）访谈公司销售业务负责人、财务负责人，了解2024年应收账款期末余额前十大项目的客户是否为关联方、交易背景、经营和资信情况、收入及成本确认情况、应收账款账龄、回款情况及未回款的原因；了解单项计提坏账准备的应收账款具体情况、减值迹象出现时点、单项计提的原因及计提时点，了解本年单项计提金额和比例大幅上升的原因，了解前期单项计提减值计提的充分性；了解三年以上账龄应收账款的主要客户的信用情况、相关项目运行情况、相关项目收入确认时间及依据、长账龄应收账款回收较慢的原因、坏账准备计提情况、应收账款减值计提充分性以及前期收入确认的依据；

（2）通过企查查等公开渠道，查询主要客户的经营状况，是否发生财务困难与债务违约；

（3）获取并复核公司通过迁徙率计算预期信用损失率过程表，对过程表重新计算，同时评价公司前瞻性估计是否合理；

（4）获取并核对主要客户期后银行回款记录与应收账款明细账；

（5）获取单项计提坏账准备应收账款明细，从中选取样本，复核管理层计提坏账准备时作出会计估计的依据并判断其是否合理；

（6）检查公司涉及诉讼的情况，获取相关诉讼资料，并与公司法务部进行访谈、向律师函证，评价相应应收账款坏账准备计提是否充分；

（二）核查意见

经核查，我们认为：

公司2024年应收账款期末余额前十大项目对应的客户与公司不存在关联关系；应收账款按单项计提坏账准备符合准则规定，减值计提充分；公司长账龄应收账款回收较慢具有合理性、减值计提充分，未发现前期收入确认不审慎的情形。

问题4、关于长期资产

年报显示，报告期内，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金合计11.05亿元，同比增长423.34%。报告期末，公司在建工程余额为14.44亿元，同比增长105.65%，减值准备余额为0；其他非流动资产账面余额为5.31亿元，同比增长192.88%，其中，预付设备/工程款账面余额为4.60亿元，同比增长1024.91%，本期计提减值准备0.35亿元；固定资产余额为15.98亿元，同比微增，减值准备余额为0.42亿元。请公司：（1）补充披露本期新增在建工程、固定资产的具体情况，包括但不限于购建资产名称、购建背景及主要用途、计划投入金额和工期、实际投入金额、期末余额、供应商背景及关联关系、资金流向以及是否存在实际流向关联方的情况，并结合公司业务发展、在手订单、产能利用率等情况说明本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅增加的合理性；（2）结合问题1（1），说明本年在建工程大幅增长的原因及合理性，并结合3年以上在建工程的投入、建设及转固情况，说明未计提减值的原因及合理性；（3）补充披露报告期预付设备/工程款的具体情况，包括但不限于预付对象、关联关系、期末余额、采购背景及内容、付款方式及结算周期、预付比例、交付情况、减值计提的原因等，并说明本期预付采购款大幅增加的原因及合理性；（4）购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金的主要来源，并结合公司货币资金余额、有息负债结构与到期时间、融资能力等，说明本期大额投资对公司偿债能力和流动性的影响。

回复：

一、公司说明

（一）补充披露本期新增在建工程、固定资产的具体情况，包括但不限于购建资产名称、购建背景及主要用途、计划投入金额和工期、实际投入金额、期末余额、供应商背景及关联关系、资金流向以及是否存在实际流向关联方的情况，并结合公司业务发展、在手订单、产能利用率等情况说明本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅增加的合理性

1、补充披露本期新增在建工程、固定资产的具体情况，包括但不限于购建资产名称、购建背景及主要用途、计划投入金额和工期、实际投入金额、期末余额、供应商背景及关联关系、资金流向以及是否存在实际流向关联方的情况

本期新增主要在建工程及固定资产的具体情况如下：

单位：万元

项目名称	购建背景及主要用途	计划投入金额	预计工期	实际投入金额	已转固金额	期末余额
中国移动（长三角）扬州数据中心算力基础设施建维服务项目（B01）	为落实国家网络强国、数字中国战略，推动各行各业数字化转型，同时，随着数字经济发展，数字政府、智能制造、互联网企业等对计算、存储和应用服务需求大幅增加，为满足云计算基础服务、IDC外租及企业级数据迁移等多元化需求，国内通信运营商积极布局数据中心建设。在此背景下，公司与相关运营商进行合作共建相关数据中心，建成后将形成完整的互联网通信上下游产业，为全省提供云计算应用服务。	22,758.28	6个月左右	1,515.52	-	1,515.52
中国移动（长三角）扬州数据中心算力基础设施建维服务项目（B02）		59,861.59	6个月左右	37,139.40	-	37,139.40
中国移动（长三角）扬州数据中心算力基础设施建维服务项目（B03）		51,761.62	6个月左右	227.69	-	227.69
中国电信江北数据中心（仪征园区）2024年算力基础设施建维服务项目B2		49,536.43	6个月左右	19,933.01	-	19,933.01
中国电信江北数据中心（仪征园区）2024年算力基础设施建维服务项目B1		61,393.62	6个月左右	19,262.94	-	19,262.94
沪太智慧云谷数字科技产业园项目一期	数字经济驱动产业变革，苏州着力打造数字经济发展示范区，大数据产业园对产业落地支撑至关重要。太仓市及双风镇转型需产业示范项目，公司结合战略需求，以智能微模块为切入点，双风镇为立足点，数据中心为载体布局大数据全生态产业链，由此推动沪太智慧云谷数字科技产业园项目落地	300,000.00	待取得客户订单确定	53,761.37	-	53,761.37
临港智能科技创新创业园项目	政策持续加码推动IDC建设从2010年国务院强调信息网络基建，到2020年IDC被纳入“新基建”核心领域，政府通过降低准入、战略支持等举措促进IDC发展。临港需立足超大城市建设定位，结合产业特色，加速IDC布局并培育新型数据产业链集群	134,411.34	待取得能耗批文确定	46,978.42	34,574.48	12,403.94

（续上表）

项目名称	购建资产名称	主要供应商	供应商背景	关联关系	采购金额	资金流向	是否实际流向关联方
中国移动（长三角）扬州数据中心算力基础设施建维服务项目（B01）	总包施工工程	中建三局第一建设工程有限责任公司	国有企业、高新企业、建筑业三特企业	否	1,515.52	正常	否
中国移动（长三角）扬州数据中心算力基础设施建维服务项目（B02）	总包施工工程	中建三局第一建设工程有限责任公司	国有企业、高新企业、建筑业三特企业	否	22,276.89	正常	否
	柴油发电机及配套设备	江苏苏美达机电有限公司	世界五百强核心子公司	否	9,920.28	正常	否
	双登蓄电池	广州德松机电设备有限公司	民营企业	否	1,415.49	正常	否
	湿膜式恒湿机/除湿机、精密空调	依米康科技集团股份有限公司	民营上市公司、高新企业、专精特新“小巨人”企业	否	1,172.57	正常	否
	开式冷却塔	北京宇能世纪科技有限公司	民营企业	否	964.60	正常	否
中国移动（长三角）扬州数据中心算力基础设施建维服务项目（B03）	桥架、线槽等自产产品	本公司	/	/	/	/	/
中国电信江北数据中心（仪征园区）2024年算力基础设施建维服务项目B2	总包施工工程	中邮建技术有限公司	国有企业、高新企业	否	10,316.22	正常	否
	柴油发电机及配套设备	中通服咨询设计研究院有限公司	国有企业、高新企业、创新型中小企业	否	4,745.97	正常	否
	UPS	江苏宁准数字科技有限公司	民营企业	否	2,080.09	正常	否
	变压器	海南金盘智能科技股份有限公司	民营上市公司、高新企业、专精特新中小企业、制造业单项冠军企业	否	1,413.81	正常	否
	圣阳蓄电池	山东圣阳电源股份有限公司	国企上市公司、高新企业、制造业单项冠军企业	否	588.85	正常	否
中国电信江北数据中心（仪征园区）2024年算力基础设施建维服务项目B1	总包施工工程	中通服咨询设计研究院有限公司	国有企业、高新企业、创新型中小企业	否	6,830.21	正常	否
	变压器	海南金盘智能科技股份有限公司	民营上市公司、高新企业、专精特新中小企业、制造业单项冠军企业	否	1,598.58	正常	否
	冷水机组	开利空调销售服务（上海）有限公司	外资企业	否	828.32	正常	否
	圣阳蓄电池	山东圣阳电源股份有限公司	国企上市公司、高新企业、制造业单项冠军企业	否	657.55	正常	否
	双登蓄电池	中恺蓉曜建设集团有限公司	民营企业	否	450.10	正常	否
沪太智慧云谷数字科技产业园项目一期	装饰装修工程的材料及安装施工费	北京城建二建设工程有限公司	国有企业、高新企业	否	696.00	正常	否
	UPS	江苏坤之泰信息科技有限公司	民营企业	否	471.93	正常	否
	电制冷离心压缩式冷水机组	开利空调销售服务（上海）有限公司	外资企业	否	323.89	正常	否
	电缆材料费及安装费	中建三局第一建设安装有限公司	国有企业、高新企业	否	1,715.96	正常	否
	中压柜	镇江市恒盈电气技术有限公司	民营企业	否	156.52	正常	否
临港智能科技创新创业园项目	机电施工工程	上海市安装工程集团有限公司	国有企业、高新企业	否	770.64	正常	否
	柴油发电机及配套设备	深圳市天勤创展机电设备有限公司	民营企业	否	459.29	正常	否
	UPS	神州数码数云科技有限公司	民营企业	否	115.64	正常	否
	双登蓄电池	双登集团股份有限公司	民营企业、高新企业、制造业单项冠军企业	否	113.10	正常	否

注：上表仅列示前五大供应商且采购额在100万元以上

除上表在建工程转入固定资产外，2024年公司新购置固定资产7,696.76万元，其中通过“工抵房”形式增加固定资产（房屋建筑物）金额为6,656.72万元，占比86.49%。“工抵房”系桩基板块部分客户偿债能力有限，以其或其关联方持有的不动产抵减公司应收账款，无资金流，公司与该部分客户无关联关系。其余新购置资产合计1,040.03万元，占比13.51%，主要为无需安装或者安装周期较短的机器设备、生产设备等，用于日常经营活动，相关供应商与公司不存在关联关系，资金流向无异常。

2、结合公司业务发展、在手订单、产能利用率等情况说明本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅增加的合理性

（1）公司业务发展

我国算力供给结构将迎来持续变革，智算规模呈现蓬勃增长之势，市场正逐步由通用算力为主导的供给格局，向智能算力引领的需求驱动模式转变。

公司已实现从“传统基建”往“新基建”的重要战略转型，公司的主营已全面转向IDC/AIDC相关业务。迈入2024年，公司延续转型规划，明确自身在IDC行业作为算力基础设施服务商的基本定位，进一步规划了未来业务结构的发展方向。根据规划，公司将充分发挥IDC全产业链、全生命周期业务优势及特点，在保持IDC综合解决方案业务整体稳定发展的同时，未来业务重心将不断向IDC投资及运营方向倾斜，持续深耕该领域，挖掘更多新的合作机会，推动公司高质量发展。

（2）在手订单

截至2024年12月31日，公司在手订单及意向订单如下：

单位：MW、个

数据中心名称	项目	客户名称	合作运营商	已下订单（MW）	机柜需求个数
中国移动长三角（扬州）算力中心	B01	中国移动通信集团江苏有限公司	中国移动	14	1229
	B02			40	2427
	B03			30	1882
	B04			暂未下单	1882（预计）
	B05			暂未下单	1882（预计）
	B06			暂未下单	1882（预计）
中国电信江北数据中心	B1	中通服咨询设计研究院有限公司	中国电信	40	2396
	B2			30	1856

截至2024年12月31日，中国移动长三角（扬州）算力中心B01、B02、B03项目和中国电信江北数据中心B1、B2项目均已获取客户订单，“沪太智慧云谷数字科技产业园项目一期”由于公司前期洽谈的意向客户，受市场需求变化、数据中心核心产品供需不足、客户自身安排调整等原因，未能实现签约，截至目前暂未获得客户订单。

（3）产能利用率

公司IDC运营管理及增值服务主要为“周浦数据中心项目”、“临港智能科技创新创业园项目”（以下简称临港数据中心项目）和“数字扬中”项目。其中周浦数据中心项目主要客户为中国联合网络通信有限公司，截至2024年12月31日上柜率为49.6%；临港数据中心项目主要客户为中国电信股份有限公司，截至2024年12月31日上柜率为89.2%；数字扬中项目主要客户为扬中市大数据管理局，截至2024年12月31日上柜率为48.65%。

周浦数据中心项目上柜率较低，系该项目成立运行时间较早，机房设备功率无法满足现有大功率需求，导致终端小客户业务萎缩，机柜出租数量下降。

随着5G、人工智能、云计算等新一代信息技术加速落地，全社会数字化进程持续深化，外部市场对高性能算力的需求呈现爆发式增长。传统IDC基础设施在规模、能效及智能化水平上面临显著瓶颈。公司现有IDC数据中心受限于建设周期、能耗指标及技术迭代等因素，已难以匹配头部客户对大规模、低时延、绿色化算力的迫切需求。在此背景下，公司建设符合未来市场需求的IDC数据中心成为必然选择，因此本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅增加较为合理。

（二）结合问题（一），说明本年在建工程大幅增长的原因及合理性，并结合3年以上在建工程的投入、建设及转固情况，说明未计提减值的原因及合理性

1、结合问题（一），说明本年在建工程大幅增长的原因及合理性

公司2024年末在建工程余额为144,358.98万元，较上年末增加74,161.04万元，主要原因为如问题（一）所述，IDC行业规模增长稳健，智算需求迎来爆发，同时契合中央提出“新基建”总体战略要求和加快发展江苏数字经济的战略需要，公司本年新投建中国移动（长三角）扬州数据中心算力基础设施建维服务项目（本期投入38,884.20万元）和中国电信江北数据中心（仪征园区）2024年算力基础设施建维服务项目（本期投入39,195.95万元）两个大型数据中心，导致本年在建工程大幅增长，具有合理性。

2、结合3年以上在建工程的投入、建设及转固情况，说明未计提减值的原因及合理性

截至2024年12月31日，3年以上在建工程的情况：

单位：万元

项目名称	预算	实际投入	转固	期末金额	工程进度
临港智能科技创新创业园项目	134,411.34	46,978.42	34,574.48	12,403.94	40.00%
沪太智慧云谷数字科技产业园项目一期	300,000.00	53,761.37	-	53,761.37	20.00%

（1）3年以上在建工程项目情况

①临港智能科技创新创业园项目（临港数据中心项目）

临港数据中心项目按“T3+标准规划建设超大型数据机房，设计IT总容量达60MW，分两栋独立楼宇布局。项目于2021年末启动建设，初期土建及装修工程均按60MW能耗指标规模实施。目前首期20MW能耗指标已获批并建成投运，剩余40MW对应楼宇虽已完成装修工程但因尚未取得能耗指标批文，后续机电设备投入及运营启动暂时受限。

当前上海临港新片区实施“总量控制+结构性优化”的IDC能耗指标管理策略，重点保障符合国家战略方向、具备高能效水平的项目建设。政策层面明确将IDC定位为支撑数字经济的核心基础设施、国际数据流通的关键节点及绿色低碳标杆，重点布局跨境数据流通、人工智能算力、零碳技术等方向。2023年落地的“国际数据港”项目（聚焦跨境数据流通与算力服务）及商汤科技人工智能计算中心等案例表明，符合国家战略定位的项目在能耗指标获取上已获政策支持。

该项目具备显著的战略契合度与发展潜力，技术规格方面：采用T3+标准建设，设计IT容量达60MW，符合超大型算力中心定位；战略匹配方面：聚焦跨境数据流通与算力服务，与临港国际数据港规划方向高度协同；能效水平方面：参照现行规范，项目PUE控制指标预计可满足≤1.3的准入要求；客户基础方面：符合主流互联网企业入驻标准具备承接大规模算力需求的能力。

综合政策导向与项目特质，该项目具备获得剩余能耗指标批文的政策可行性与发展必要性。

②沪太智慧云谷数字科技产业园项目一期（沪太数据中心项目）

在国家双碳目标的指导意见下，苏州供电公司进一步优化所述辖区内电力资源配置，对作为其辖区内一级重要电力用户所述主体“申江通利技有限公司”进行了通知。根据其2021年6月发布的苏供电发展[2021]153号文“国网苏州供电公司关于印发申江通科技有限公司110千伏变电站接入系统设计方案评审意见的通知”的要求，公司积极响应规划安排，对所述募投项目沪太数据中心项目电力接入方案进行了调整。

沪太数据中心项目作为其辖区内一级重要电力用户，为匹配辖区电力配置，其110kV变电站涉及的“庆丰变接入线路（庆申线）”，根据规划设计需要部分割接给九曲变电站，由其承担部分电力负载，其中新申线、庆申线属于标准变接入线路，分别于2023年1月及3月成功送电，但涉及九曲变负荷割接部分，因九曲变电站其直线距离庆丰变电站较远，根据电力部门规划，其施工需要穿越沪通铁路，整体工程还涉及沿线改造，施工周期时间较长。同时，因为沪太数据中心项目定位是为大型互联网企业提供大规模数据中心存储服务，定制化规格较高。公司需在数据中心相关配套设施全部完备的情况下才能完全满足客户定制需求。

（2）未计提减值的原因及合理性分析：

①行业发展前景良好。IDC行业规模稳健增长，外部市场对高性能算力的需求呈现爆发式增长，短期内尚不存在行业衰退导致的减值迹象；

②项目资质较好。沪太数据中心项目和临港数据中心项目资质均较好，属于临沪及在沪的大型数据中心，其离核心区域的直线距离均小于80公里，满足低时延数据中心的基本要求。同时，临港及沪太数据中心设计规格较高，均为T3+标准的超大型数据机房，设计IT容量分别达到60兆瓦和120兆瓦，完全符合现行互联网客户的入驻标准，具备成为大型、超大型算力中心的潜力。

沪太数据中心项目和临港数据中心项目依托城地香江上市公司平台进行建设，确保两个数据中心的顺利建设，虽项目有所延期，但仍在继续施工中，项目停止建设的可能性较低。

③在建工程实物状态良好。实地检查未发现项目闲置、毁损情况，资产实物状态良好，可按预期用途继续建设，无物理损坏导致的减值迹象。

综上，基于行业发展趋势、项目资质及在建工程实物状态，截至2024年末，该3年以上在建工程尚不存在减值迹象，未计提减值准备符合《企业会计准则》规定，具有合理性。

（三）补充披露报告期预付设备/工程款的具体情况，包括但不限于预付对象、关联关系、期末余额、采购背景及内容、付款方式及结算周期、预付比例、交付情况、减值计提的原因等，并说明本期预付采购款大幅增加的原因及合理性

1、报告期预付设备/工程款的具体情况，包括但不限于预付对象、关联关系、期末余额、采购背景及内容、付款方式及结算周期、预付比例、交付情况、减值计提的原因等

截至2024年12月31日，其他非流动资产-预付设备/工程款的具体情况如下：

单位：万元

供应商名称	关联关系	期末余额	采购背景	主要采购内容	付款方式	结算周期	预付比例	交付情况	预付设备工程款占比（%）	期末减值
江苏苏美达机电有限公司	否	10,936.41	沪太项目采购材料	柴发机组	银行转账、承兑汇票	预付款70%，货到支付20%，验收后支付10%	70%	已交付	23.78	-
			扬州移动项目采购材料			预付款40%，货到支付40%，验收后支付20%	40%			
苏交科集团股份有限公司	否	9,975.55	扬州电信项目采购材料	柴发机组	银行转账	预付款20%，发货前付全合同金额的90%，验收后支付10%	20%	已交付	21.69	-
中建三局第一建设安装有限公司	否	9,133.33	沪太项目采购材料	电气、暖通、消防、液冷施工	银行转账	预付款为电缆暂定金额的50%加设备材料暂定金额的30%加电气、暖通工程、消防与给排水工程暂定金额的20%加液冷二次侧工程暂定金额的30%，进度款为月进度经审计工程量的80%，完成初验支付至固定合同金额的92%；完成终验及本项目竣工结算后支付至固定合同金额的97%，3%作为质保金	35%	已部分完工	19.86	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	否	3,552.40	扬州移动项目分包采购	工程施工	银行转账	预付款20%；进度款为月进度经审计工程量的80%，完成初验支付至固定合同金额的92%；完成终验及本项目竣工结算后支付至固定合同金额的97%，3%作为质保金	20%	已部分完工	7.72	-
上海临港产业区经济发展有限公司	否	3,500.00	详见下文	详见下文	银行转账	/	/	已金额减值	7.61	3,500.00
镇江市恒盈电气技术有限公司	否	2,113.48	扬州电信项目采购材料	液冷CDU	银行转账	预付款35%，货到支付至合同总金额的50%，验收后支付至100%。	30%	已交付	4.60	-
江苏诚邦电力能源有限公司	否	1,720.80	扬州移动项目采购材料	柴发机组	银行转账	预付款20%，发货前付清全款	20%	已交付	3.74	-
广州德松机电设备有限公司	否	1,279.20	沪太项目采购材料	蓄电池	银行转账	预付款30%，货到支付至合同总金额的80%，验收合格后付清	30%	已部分交付	2.78	-
北京城建二建设工程有限公司	否	1,010.88	沪太项目采购材料	装修工程、智能化工程	银行转账	预付款为装饰装修工程暂定金额的20%加智能化工程暂定金额的30%；月进度款为审计工程量的80%，完成初验支付合同金额的92%；完成终验支付至合同金额的97%，3%作为质保金。	24%	已部分完工	2.20	-
江苏坤之泰信息科技有限公司	否	844.16	沪太项目采购材料	UPS	银行转账	预付款30%，货到支付至合同总金额的65%，竣工验收后支付至合同总金额的100%	15%	已部分交付	1.84	-
中偌路翊建设集团有限公司	否	384.35	扬州电信项目采购材料	蓄电池	银行转账	预付款30%，货到现场付至80%，验收合格后付清	30%	已交付	0.84	-
			怀来项目采购材料			款清发货				
成都派沃特科技股份有限公司	否	354.42	扬州电信项目采购材料	UPS	银行转账	预付款15%，货到现场验收后付50%，货到现场90天后付35%	15%	已交付	0.77	-
上海鸿园机电成套设备有限公司	否	258.89	扬州电信项目采购材料	冷却塔	银行承兑汇票	预付款20%，货到现场付至80%，调试验收合格或到货后6个月内付至100%	20%	已交付	0.56	-
北京宇能世纪科技有限公司	否	256.60	扬州移动项目采购材料	冷却塔	银行承兑汇票	预付款30%，到货支付至合同总金额的80%，安装调试验收合格（或到货后6个月）支付至合同总金额的100%	30%	已部分交付	0.56	-
			沪太项目采购材料			预付款10%，发货前支付至合同金额的80%，货到现场30日内支付至合同的100%。	10%			
广东申菱环境系统股份有限公司	否	251.53	扬州电信项目采购材料	精密空调、AHU	银行转账	预付款30%，到货现场30天内付40%，安装验收合格后付清	30%	已交付	0.55	-
上海科泰运输制冷设备有限公司	否	248.00	扬州电信项目采购材料	精密空调	银行转账、银行承兑汇票	预付款20%，货到验收后付50%，安装验收后付清	20%	已交付	0.54	-
合计	-	45,820.00	-	-	-	-	-	-	99.64	3,500.00

注：该比例为其他非流动资产（预付设备/工程款）供应商余额/其他非流动资产（预付设备/工程款）

2020年8月12日，上海临港产业区经济发展有限公司（临港经发公司）与城地香江签订协议，将其全资子公司上海临美企业发展有限公司（以下简称“临美公司”）持有的临港重装备产业区B05-02地块，为城地香江全资子公司上海城地启斯云定制厂房，临港经发公司以将临美公司全部股权转让给上海城地启斯云为方向，城地香江须参与临美公司股份在产权交易所挂牌竞购，并预付3,500.00万元作为定金，否则，临港经发公司有权没收全部定金。因城地香江未按约定履行临美公司股权挂牌的竞买，2024年5月，公司收到对方全额扣除定金的告知函，考虑到公司有全部取得临港项目完整资产的远期安排，目前仍在积极与临港经发公司协调相关事项，但基于谨慎性原则，公司对该笔预付款全额计提减值。

2、本期预付采购款大幅增加的原