

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、 本公司董事会及董事、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）为本公司出具了标准无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

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用 不适用

由于 2025 年度公司合并报表归属上市公司股东的净利润为-0.67 亿元，母公司报表中期末未分配利润为人民币-4.81 亿元，根据《公司法》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》《公司章程》等有关规定，结合公司战略发展规划及未来资金需求等因素，为保障公司稳健可持续发展，公司 2025 年度拟不派发现金红利，不送红股，也不以资本公积转增股本。

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	傅祎
联系地址	上海市徐汇区云锦路555号1号楼1701室	上海市徐汇区云锦路555号1号楼1701室
电话	021-52806755	021-52806755
传真	021-52373433	021-52373433
电子信箱	shchengdi@163.com	shchengdi@163.com

2、 报告期公司主要业务简介

（一）行业基本情况

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。

（二）行业政策及影响

2025年5月，工信部《算力互联互通行动计划》提出到2026年建立较为完备的算力互联互通标准体系。

2025年6月1日，我国首部针对数据中心绿色化评价的国家标准《绿色数据中心评价》（GB/T44989—2024）正式实施。

2025年7月，六部门联合印发《关于组织开展2025年度国家绿色数据中心推荐工作的通知》，明确要求推荐的数据中心PUE不高于1.30。

2025年8月，国务院印发《关于深入实施“人工智能+”行动的意见》，要求优化国家智算资源布局，完善全国一体化算力网。

这些政策为公司聚焦绿色低碳IDC投资运营及综合解决方案提供了坚实的战略支撑。

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

（一）报告期内公司所从事的主要业务

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，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年公司经营状况有望进一步好转，业务结构亦将得到优化。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。

1、IDC投资及运营：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”B01-B03楼栋交付，同时报告期内新签“中国移动呼和浩特数据中心”与“沪太智慧云谷数字科技产业园一期”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，进入稳定运营期后，预计将持续贡献稳定收入。

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，后续将根据客户需求投资建设并进入运营期。

2、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。

（二）其他业务

传统地基与基础设计与施工服务业务：2025年公司无新业务开展，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（其中，通过诉讼实现回款金额超1亿元）。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。

（三）公司产品市场地位

公司是IDC全产业链头部服务商，聚焦“产、建、投、维”四位一体优势，依托镇江制造总部20万平方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，已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。公司将持续深耕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。

报告期内，公司所从事的主要业务、主要产品及其用途、经营模式以及市场地位等未发生重大变化。公司业绩变化符合行业发展状况。

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

	2025年	2024年	本年比上年 增减(%)	2023年
总资产	12,071,849,971.68	7,987,759,067.49	51.13	7,319,232,360.78
归属于上市公司股东的净资产	3,496,146,375.58	3,551,729,460.31	-1.56	2,760,270,636.87
营业收入	3,858,252,390.44	1,620,981,759.83	138.02	2,432,614,560.10
利润总额	-49,546,102.44	-360,751,717.33	不适用	-699,709,936.48
扣除与主营业	3,850,039,866.95	1,587,838,615.39	142.47	2,427,776,666.75

务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入				
归属于上市公司股东的净利润	-67,065,009.73	-344,843,720.43	不适用	-656,279,332.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-60,531,186.85	-373,376,049.28	不适用	-695,667,596.01
经营活动产生的现金流量净额	376,262,153.28	295,530,611.46	27.32	660,140,663.57
加权平均净资产收益率(%)	-1.89	-12.19	增加10.3个百分点	-21.25
基本每股收益(元/股)	-0.1114	-0.6970	不适用	-1.4560
稀释每股收益(元/股)	-0.1114	-0.6970	不适用	-1.4560

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	419,885,418.70	865,702,554.13	428,871,453.97	2,143,792,963.64
归属于上市公司股东的净利润	18,224,649.74	19,133,420.07	-34,505,053.09	-69,918,026.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	11,899,957.86	27,726,624.53	-35,990,101.84	-64,167,667.40
经营活动产生的现金流量净额	-409,391,929.66	173,089,047.53	719,042,595.39	-106,477,559.98

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

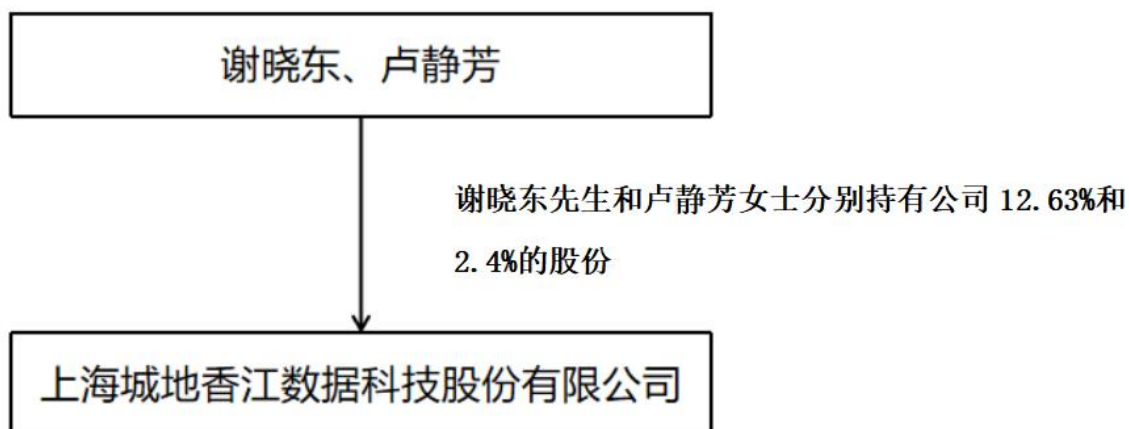
截至报告期末普通股股东总数（户）	49,099
------------------	--------

年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					47,943		
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	12.63	0	无	0	境内 自然 人
沙正勇	-1,700,000	25,706,710	4.27	0	无	0	境内 自然 人
卢静芳	0	14,463,846	2.40	0	无	0	境内 自然 人
崔云川	7,571,442	7,571,442	1.26	0	无	0	境内 自然 人
招商银行股份有限公司－南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	5,497,618	5,497,618	0.91	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	3,912,051	4,499,280	0.75	0	无	0	其他
宋亚会	-28,900	4,285,316	0.71	0	无	0	境内 自然 人
余艇	-86,600	3,974,172	0.66	0	无	0	境内 自然 人
余思漫	-10,000	3,840,000	0.64	0	无	0	境内 自然 人
陈新中	1,119,700	3,800,000	0.63	0	无	0	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12.63%和2.40%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0.66%和0.64%的股						

	份，二人为一致行动人关系；公司未知股东之间是否存在其他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

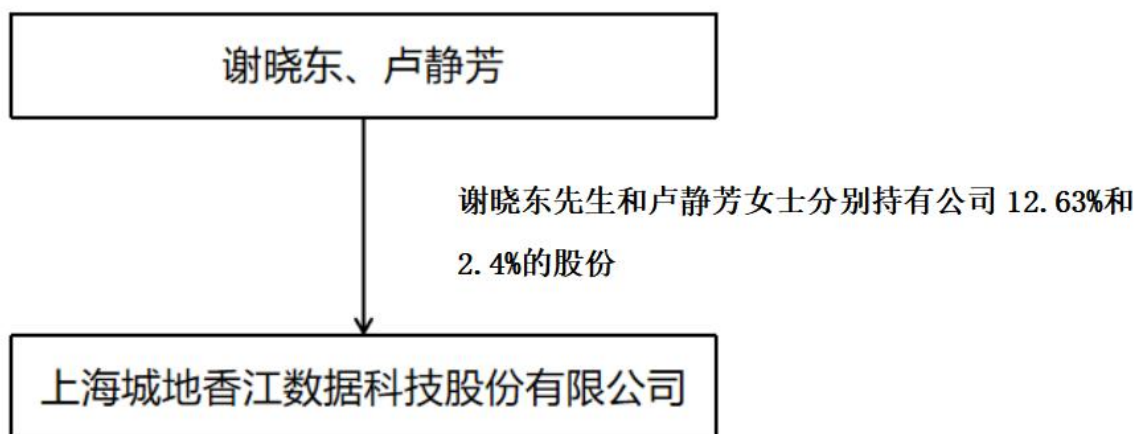
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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。

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，IDC 主营业务盈利，合并报表亏损，主要系各类减值计提等因素导致。

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