

股票简称：城地香江

股票代码：603887

债券简称：城地转债

债券代码：113596

海通证券股份有限公司

关于

上海城地香江数据科技股份有限公司

公开发行可转换公司债券

第二次临时受托管理事务报告

（2024年度）

债券受托管理人



二〇二四年二月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）《上海城地香江数据科技股份有限公司 2020 年可转换公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）《上海城地香江数据科技股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见等，由本期债券受托管理人海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”）编制。海通证券对本报告中所包含的从上述文件中引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为海通证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，海通证券不承担任何责任。

一、本期债券基本情况

(一) 发行主体：上海城地香江数据科技股份有限公司

(二) 可转换公司债券全称：上海城地香江数据科技股份有限公司可转换公司债券

(三) 可转换公司债券简称：城地转债

(四) 可转换公司债券代码：113596

(五) 可转换公司债券发行数量：120,000 万元（1,200 万张）

(六) 可转换公司债券上市数量：120,000 万元（1,200 万张）

(七) 可转换公司债券上市地点：上海证券交易所

(八) 可转换公司债券上市时间：2020 年 8 月 20 日

(九) 可转换公司债券存续的起止时间：2020 年 7 月 28 日至 2026 年 7 月 27 日

(十) 可转换公司债券转股期的起止日期：2021 年 2 月 4 日至 2026 年 7 月 27 日

(十一) 可转换公司债券付息日：每年的付息日为本次发行的可转换公司债券发行首日起每满一年的当日。如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另付息。每相邻的两个付息日之间为一个计息年度。

付息债权登记日：每年的付息债权登记日为每年付息日的前一交易日，公司将在每年付息日之后的五个交易日内支付当年利息。在付息债权登记日前（包括付息债权登记日）申请转换成公司股票的可转换公司债券，公司不再向其持有人支付本计息年度及以后计息年度的利息。

(十二) 保荐人、主承销商、债券受托管理人：海通证券股份有限公司

(十三) 可转换公司债券信用级别评级及资信机构：本次可转债主体（上海城地香江数据科技股份有限公司）信用评级为 **BBB** 级，债券信用评级为 **BBB** 级，评级展望为负面。评级机构为上海新世纪资信评估投资服务有限公司。

二、本期债券重大事项

（一）评级下调

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2024 年 2 月 6 日出具了《关于下调上海城地香江数据科技股份有限公司信用等级的公告》，确定将公司的主体长期信用等级由 A-下调为 BBB，“城地转债”的信用等级由 A-下调为 BBB，评级展望为负面。

（二）业绩预计出现重大不利变化，预计连续三年亏损

城地香江业绩预计出现重大不利变化，预计 2021 至 2023 年连续三年亏损。2024 年 1 月 30 日发布的《2023 年度业绩预亏公告》显示，预计 2023 年度归属上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-7.25 亿元到-5.36 亿元，出现巨额亏损。2023 年业绩预亏的主要原因是：（1）房地产相关桩基业务规模继续收缩，2023 年业务收入同比下降约 60%。（2）公司对截至 2023 年 12 月 31 日可能存在减值迹象的资产进行初步预估，拟计提各项资产减值准备 5.05~6.49 亿元。其中，对应收账款、其他应收款等计提信用减值损失 1.15 亿元；并购取得的子公司香江科技股份有限公司（简称“香江科技”）近年毛利率持续下滑且暂无可靠的经营手段改善，拟计提商誉减值准备 4.08~5.52 亿元。香江科技商誉账面原值 14.64 亿元，不含本次累计已计提商誉减值 6.31 亿元、商誉账面净值 8.33 亿元。2021 年和 2022 年公司归母扣非净利润分别为-6.38 亿元和-0.25 亿元，因此公司经营业绩预计连续三年持续亏损。

（三）募投项目实施严重不及预期

2024 年 1 月 16 日，城地香江发布《关于公司募集资金投资项目延期并将部分闲置募集资金临时补充流动资金的公告》称，根据电力部门规划，城地转债募集资金投资项目沪太智慧云谷数字科技产业园项目一期（简称“沪太一期”）九曲变负荷割接线路施工涉及沿线改造，决定延长项目期限至 2025 年 2 月并使用 4.00 亿元募集资金临时补充流动资金。截至 2024 年 1 月 15 日，城地转债募集资金累计已使用 9.03 亿元，其中沪太一期累计投入募集资金 1.99 亿元，项目投资进度 18.91%；补流累计使用募集资金 7.03 亿元。沪太一期原计划建设期限 2022 年 8 月，于 2022 年 2 月首次宣布延期至 2024 年 2 月，本次为项目第二次延期，募投项目整体进度缓慢，叠加互联网数据中心行业面临存量博弈、竞争加剧等市场环境，项目未来效益或严重不及预期。此外，根据 2024 年 1 月 26 日《关于对外担保进展的公告》，公司就申江通科技有限公司（简

称“申江通”)融资租赁事宜,以持有的申江通 100%股权向苏银金融租赁股份有限公司提供质押担保,担保金额为 1.30 亿元,并提供保证担保作为额外增信措施。申江通系沪太一期实施主体。

三、上述事项对发行人影响分析

发行人归母扣非净利润亏损主要系房地产相关桩基业务规模继续收缩、资产减值所致,尚未对发行人日常经营及偿债能力造成实质重大不利影响。本次对募投项目建设进度调整是根据项目建设实际情况做出的审慎决定,不涉及调整项目的投资总额和建设规模,募投项目延期不会对公司目前的生产经营造成重大不利影响,符合公司长远发展需要,不存在变相改变募集资金投向和损害股东及债券持有人利益的情况,符合《证券发行上市保荐业务管理办法》《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等有关规定。

海通证券作为本期债券的受托管理人,为充分保障债券投资人的利益,履行债券受托管理人职责,在获悉相关事项后,及时与发行人进行了沟通,根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。海通证券将持续跟踪城地香江本次募投项目的延期情况,督促城地香江履行信息披露义务。特此提请投资者关注本期债券的相关风险,并请投资者对相关事项做出独立判断。

(以下无正文)

（本页无正文，为《海通证券股份有限公司关于上海城地香江数据科技股份有限公司公开发行可转债公司债券第二次临时受托管理事务报告（2024年度）》之盖章页）



债券受托管理人：海通证券股份有限公司

2024 年 2 月 21 日