股票代码：603887　　股票简称：城地股份

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摘要

保荐机构：
主承销商：
海通证券股份有限公司 HAITONG SECURITIES CO., LTD.

二〇二〇年七月

发行人声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺募集说明书及其摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、准确、完整。

证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人所发行证券的价值或者投资人的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，证券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

重大事项提示

本公司特别提示投资者对下列重大事项给予充分关注，并仔细阅读募集说明书中有关章节。

一、关于本次可转换公司债券发行符合发行条件的说明

根据《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》等相关法规规定，公司本次公开发行可转换公司债券符合法定的发行条件。

二、关于本次发行的可转换公司债券的信用评级

公司聘请新世纪评级为本次发行可转债进行信用评级。根据新世纪评级出具的《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信用评级报告》，城地股份主体信用评级为 AA-，本次可转换公司债券的信用等级为 AA-，评级展望为稳定。

在公司本次发行可转债的存续期内（至本次债券本息约定偿付日止），新世纪评级将每年至少进行一次跟踪评级，并根据有关情况进行不定期跟踪评级。若由于外部经营环境、公司自身情况或评级标准变化等因素，导致公司本次发行可转债的信用评级降低，将会增加投资者的投资风险。

三、公司的股利分配政策和现金分红比例

根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发［2013］110 号）、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43 号）、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》等相关规定，为进一步加强公司现金分红与全面风险管理工作，公司现行有效的《公司章程》对公司的股利分配政策进行了明确的规定：

（一）利润分配原则

1、公司的利润分配应重视股东的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性。

2、公司的利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。

3、公司可以采用现金、股票或现金与股票相结合的方式分配股利，公司应当优先采用现金分红的利润分配方式。

（二）现金分红

1、现金分红基本政策

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

重大资金支出安排是指：公司未来 12 个月内拟以现金购买资产、对外投资、进行固定资产投资等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%（运用募集资金进行项目投资除外）；或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且超过 5,000 万元（运用募集资金进行项目投资除外）。

2、实施现金分红的具体条件

公司实施现金分红时须同时满足下列条件：

（1）公司该年度合并报表的可分配利润（即公司弥补亏损、提取法定公积金后所余的税后利润）为正值，且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

（2）审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

3、现金分红的比例和期间间隔

公司以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的百分之二十。公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

若存在股东违规占用公司资金情况的，公司可在实施现金分红时扣减该股东所获分配的现金红利，以偿还其占用的公司资金。

（三）股票分红

公司根据累计可供分配利润、公积金余额及现金流状况，在保证足额现金分红及公司股本规模合理的前提下，可以在公司营收增长快速、且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时采用发放股票股利方式进行利润分配，具体分红比例由公司董事会审议通过后，提交股东大会审议决定。

（四）利润分配决策机制与程序

公司经营管理层应在编制年度报告时，根据公司的利润分配规划，结合公司当年的生产经营状况、现金流量状况、未来的业务发展规划和资金使用需求等因素，编制公司当年的利润分配预案，提交公司董事会审议；独立董事亦可以征集中小股东的意见，提出分红方案，并直接提交董事会审议。董事会在审议管理层编制的年度利润分配预案时，应当认真研究和论证公司利润分配的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

利润分配预案，需经董事会半数以上董事表决通过。

公司利润分配预案经董事会审议通过后，应提交股东大会审议批准。股东大会在表决时，可向股东提供网络投票方式。股东大会审议利润分配预案时，应经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数同意，方能做出决议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。董事会、独立董事和符合一定条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会上的投票权。

公司拟进行中期利润分配的，应按照上述规定履行相应的决策程序。

（五）利润分配政策的调整机制

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者外部经营环境发生变化，确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。

有关调整利润分配政策的议案需经公司董事会审议后提请股东大会批准，独立董事应当对此发表独立意见。股东大会审议该议案时，公司应当安排通过网络投票系统等方式为公众投资者参加股东大会提供便利。股东大会决议需要经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

（六）利润分配政策的监督约束机制

公司当年盈利但未提出现金分红的，应当在董事会决议公告和定期报告中详细说明未分红的原因以及未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见；公司还应在定期报告中披露现金分红政策的执行情况。

监事会应对董事会和管理层执行公司分红政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督。

四、公司最近三年现金分红情况

公司 2017-2019 年度现金分红情况汇总如下：

年份	现金分红金额（万元）	合并报表下归属于母公司股东的净利润（万元）	占比
2017 年	2,060.00	6,639.13	31.03%
2018 年	-	7,217.99	0%
2019 年	2,885.10	33,139.38	8.71%
最近三年年均可分配利润（万元）			15,665.50
最近三年累计现金分红额占最近三年年均可分配利润的比例			31.57%

注：公司 2018 年度未进行利润分配，主要系为避免 2018 年度利润分配与重大资产重组募集配套资金非公开发行产生时间冲突，确保该次发行的顺利实施。为保护中小股东权益，公司于 2019 年 9 月进行了半年度利润分配，共分配现金股利 15,437,453.64 元。此外，公司 2019 年年度利润分配预案为：以 2020 年 3 月 31 日总股本 268,271,622 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.50 元（含税），同时以资本公积转增股本方式向全体股东每 10 股转增 4 股。截至募集说明书签署日，上述利润分配方案已实施完毕。

五、本次可转换公司债券发行不设担保

根据《上市公司证券发行管理办法》第二十条规定："公开发行可转换公司债券，应当提供担保，但最近一期末经审计的净资产不低于人民币十五亿元的公司除外"。截至 2019 年 12 月 31 日，公司经审计的净资产为 33.17 亿元，符合不设担保的条件，因此本次发行的可转换公司债券未设担保。

六、公司的相关风险

本公司提请投资者仔细阅读募集说明书"第三章 风险因素"全文，并特别注意以下风险：

（一）与公司相关的风险

1、行业政策与市场环境变化的风险

公司自上市以来深耕桩基与基坑围护业务，并在该细分行业内实现了市场份额的不断扩大，公司经营规模和业绩也取得了持续增长。面对国家对房地产行业的宏观调控政策以及国内基础设施建设领域整体增长放缓的挑战，公司一方面在传统的桩基与基坑围护业务领域扩大业务范围，重点拓展市政工程和公共设施等领域项目，同时增加除上海地区以外的其他区域布局，以保障公司在该业务领域的稳定增长；另一方面公司于 2019 年通过收购香江科技将业务范围拓展至互联网数据中心这一信息化时代的基础设施领域，在移动互联网、大数据和 5G 通信等行业发展助推国内 IDC 行业快速增长的背景下，公司该战略布局可以进一步保障未来的增长空间和发展潜力，提高公司的整体抗风险能力。

虽然公司已采取了上述诸多战略和业务层面的措施以提高自身的抗风险能力，但仍不排除在房地产和国内基础设施建设领域出现较大幅度下滑或市场环境大幅变化的情况下，公司桩基与基坑围护业务可能受到不利影响。此外，国内 IDC 行业目前正处于快速发展阶段，未来增长空间巨大，但若相关行业出现政策或市场环境的重大不利变化，公司的 IDC 业务亦可能受到一定影响。

2、业务拓展带来的管理和整合风险

自完成并购香江科技后，公司的主营业务从原有的桩基与基础工程拓展至互联网数据中心领域。随着公司与子公司香江科技的技术实力和市场竞争力不断提升，上述两大业务板块的规模和营收、利润水平均呈现稳步增长，形成了两大板块协同发展的良好形势。随着公司的资产规模和市场占有率持续提升，业务的拓展与多元化对公司经营管理的制度、组织架构等各方面均提出了更高的要求。虽然上市公司根据未来发展战略已形成了明晰的整合路径，但如果上市公司管理体系未能正常运作，或者未能将两个业务板块进行有效整合、发挥协同效应，则可能会影响到公司业务的健康发展，产生一定的管理和整合风险。

3、并购标的公司业绩实现不达预期的风险

公司收购香江科技 100%股权的业绩承诺方承诺：经城地股份聘请的具有证券期货业务资格的会计师事务所审计的香江科技 2018 年度、2019 年度、2020 年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的实际净利润分别不低于人民币 18,000.00 万元、24,800.00 万元、27,200.00 万元。若未实现承诺业绩的，将按约定的方式对上市公司进行业绩补偿。尽管业绩补偿方案能够在较大程度上保障上市公司及广大股东的利益，且香江科技 2018 年度和 2019 年度实际实现净利润已超过业绩承诺，但如果未来香江科技经营情况未达预期，业绩承诺无法实现，可能影响上市公司的整体经营业绩和盈利水平。

4、应收账款的坏账风险

自 2016 年上市以来，公司深耕桩基与基坑围护领域，成为该细分市场的头部企业之一。随着公司品牌知名度的提升和市场竞争力的不断增强，公司营收规模逐年扩大，应收账款金额也逐年增加，但应收账款金额占总资产比例保持相对稳定。2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 3 月末，公司应收账款金额占总资产的比例分别为 24.10%、26.77%、27.13%和 23.40%。

虽然应收账款余额较大，但公司客户多为实力雄厚、具有较好合作关系的大型开发商及建筑商，资金状况较好，信用等级较高，发生坏账的风险较小。另外，公司制定了完善的应收账款管理制度，实行合约部、经营部、项目管理部与财务部协同进行应收账款管理的制度。2017 年至 2019 年，公司应收账款的周转率分别为 2.73、3.37 和 2.69，周转情况良好。随着公司未来业务规模的扩大，项目数量和客户数量增多，不排除因下游房地产或基建行业不景气等原因致使客户财务状况发生恶化或公司应收账款管理不善而导致公司发生应收账款回收不及时甚至产生坏账的风险。

5、募集资金投资项目实施风险

本次公开发行可转换公司债券的募集资金大部分用于新建沪大智慧云谷数字科技产业园项目一期。募集资金投资项目成功达产后，将助力公司实现在长三角区域 IDC 产业的深化布局并占据领先市场地位的目标。

本次募集资金投资项目符合国家产业政策和未来公司整体战略发展方向，具有良好的市场发展前景和经济效益。虽然公司对募集资金投资项目的技术、市场、管理等方面进行了较为充分的调研、论证和准备，但并不能完全排除项目实施过程中相关产业政策、市场竞争环境等方面发生无法预见的不利变化，从而导致项目实施后经济效益低于预期水平的风险。

（二）与本次发行相关的风险

1、本息兑付风险

在可转换公司债券存续期限内，公司需对未转股的可转换公司债券偿付利息及到期时兑付本金。此外，在可转换公司债券触发回售条件时，若投资者行使回售权，则公司将在短时间内面临较大的现金支出压力，对企业生产经营产生负面影响。因此，若公司经营出现未达到预期回报的情况，不能从预期的还款来源获得足够的资金，公司的本息兑付资金压力将加大，从而可能影响公司对可转换公司债券本息的按时足额兑付，以及投资者回售时的承兑能力。

2、本次公开发行可转债净资产收益率被摊薄的风险

本次公开发行可转债有助于公司增强持续盈利能力。随着本次发行可转债募集资金的到位及顺利转股，公司的股本规模和净资产规模将相应增加，且随着本次可转债募集资金投资项目的顺利建成、投产，募集资金投资项目的经济效益将在可转债存续期间逐步释放。本次发行完成后，若投资者在转股期内转股，可能会在一定程度上摊薄公司的每股收益和净资产收益率，因此，公司在转股期内将可能面临每股收益和净资产收益率被摊薄的风险。

3、可转债到期未能转股的风险

本次可转换公司债券转股情况受转股价格、转股期内公司股票价格、投资者偏好及预期等诸多因素影响。如因公司股票价格低迷或未达到债券持有人预期等原因导致可转换公司债券未能在转股期内转股，公司则需对未转股的可转换公司债券偿付本金和利息，从而增加公司的财务费用和资金压力。

4、可转债存续期内转股价格向下修正条款不实施的风险

本次发行设置了公司转股价格向下修正条款。在本次发行的可转换公司债券存续期间，当公司股票在任意连续 30 个交易日中至少 15 个交易日的收盘价低于当期转股价格的 85%时，公司董事会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会审议表决。上述方案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过方可实施。股东大会进行表决时，持有本次发行的可转换公司债券的股东应当回避。修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日均价之间的较高者，同时，修正后的转股价格不得低于最近一期经审计的每股净资产值和股票面值。

在满足可转换公司债券转股价格向下修正条件的情况下，发行人董事会可能基于公司的实际情况、股价走势、市场因素等多重考虑，不提出转股价格向下调整方案，或董事会虽提出转股价格向下调整方案但方案未能通过股东大会表决。因此，存续期内可转换公司债券持有人可能面临转股价格向下修正条款不实施的风险。

5、可转债存续期内转股价格向下修正幅度存在不确定性的风险

公司股价走势受公司业绩、宏观经济形势、股票市场总体状况等多种因素影响。本次可转换公司债券发行后，如果公司股票价格持续下跌，则存在公司未能及时向下修正转股价格或即使向下修正转股价格，但转股价格的修正幅度也将由于"修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前 20 个交易日公司股票交易均价和前一交易日公司股票交易均价的较高者"的规定而受到限制，存在不确定性的风险。若修正后公司股票价格依然持续下跌，未来股价持续低于向下修正后的转股价格，则将导致本次发行的可转换公司债券转股价值发生重大不利变化，并进而可能导致出现可转换公司债券在转股期内回售或持有到期不能转股的风险。

6、可转债未担保风险

根据《上市公司证券发行管理办法》第二十条规定："公开发行可转换公司债券，应当提供担保，但最近一期末经审计的净资产不低于人民币十五亿元的公司除外"。截至 2019 年 12 月 31 日，公司经审计的净资产为 33.17 亿元，符合不设担保的条件，因此本次发行的可转换公司债券未设担保。如果本次可转换公司债券存续期间出现对本公司经营能力和偿债能力有重大负面影响的事件，本次可转换公司债券可能因未设担保而增加兑付风险。

7、可转债价格波动甚至低于面值的风险

可转债是一种具有债券特性且附有股票期权的混合型证券，为复合型衍生金融产品，具有股票和债券的双重特性。其票面利率通常低于可比公司债券的票面利率，存在利率差异，转股期内可能出现正股价格低于转股价格的情形。其在二级市场价格受市场利率、债券剩余期限、转股价格、公司股票价格、赎回条款、回售条款和转股价格向下修正条款、投资者的预期等诸多因素的影响，需要可转债的投资者具备一定的专业知识。可转债在上市交易、转股等过程中，价格可能会出现异常波动，甚至低于面值的风险。

为此，公司提醒投资者充分认识到今后债券市场和股票市场中可能遇到的风险，以便作出正确的投资决策。同时，公司将严格按照有关法律、法规的要求以及所作出的承诺，规范运作，提高经营管理水平，并按照国家证券监督管理部门及证券交易所的有关规定及时进行信息披露，保障投资者的合法权益。

8、信用评级变化的风险

新世纪评级对本次可转换公司债券进行了评级，债项信用等级为 AA-。在本期债券存续期限内，新世纪评级将持续关注公司经营环境的变化、经营或财务状况的重大事项等因素，出具跟踪评级报告。如果由于公司外部经营环境、自身或评级标准等因素变化，从而导致本期债券的信用评级级别发生不利变化，将会增加投资风险。

9、可转换公司债券提前赎回的风险

在本次发行的可转换公司债券的转股期内，如果公司股票在连续 30 个交易日中至少 15 个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的 130%（含 130%），或当本次发行的可转换公司债券未转股余额不足 3,000 万元时，公司董事会有权决定按照债券面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的可转换公司债券。可转换公司债券的存续期内，在相关条件满足的情况下，如果公司行使了上述有条件赎回条款，可能促使本次可转债的投资者提前转股，从而导致投资者面临投资期限缩短、丧失未来预期利息收入的风险。

七、本次发行对股东即期回报的摊薄及应对措施

本次公开发行可转换的募集资金主要投向沪大智慧云谷数字科技产业园项目一期及补充流动资金，有利于进一步提升公司的综合竞争力及实现公司战略目标，有助于公司充分把握中国互联网数据中心行业发展的历史性机遇。随着本次发行可转债募集资金的到位及转股，公司的股本规模和净资产规模将相应增加，且随着本次可转债募集资金投资项目的顺利建成、投产，募集资金投资项目的经济效益将逐步释放。本次发行完成后，若投资者在转股期内转股，可能会在一定程度上摊薄公司的每股收益和净资产收益率，公司在转股期内将可能面临每股收益和净资产收益率被摊薄的风险。

因此，公司拟通过强化募集资金管理、提高募集资金使用效率等方式，提高公司盈利能力，以填补被摊薄即期回报，具体措施如下：

（一）强化募集资金管理

公司已根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等法律、法规的规定和要求，制定及规范实行《募集资金管理制度》，募集资金到位后将存放于董事会指定的专项账户中，公司将定期检查募集资金使用情况，确保募集资金规范合理的存放、合法合规的使用。

（二）提高运营效率，加快募集资金投资项目建设

公司本次公开发行可转债募集资金将用于沪大智慧云谷数字科技产业园项目一期和补充流动资金。董事会已对本次公开发行可转债募集资金投资项目的可行性进行了充分论证，相关项目符合国家产业政策、行业发展趋势及公司未来整体战略发展方向，具有较好的市场前景和盈利能力。通过本次发行募集资金投资项目的实施，公司将不断优化业务结构，增强公司核心竞争力以提高盈利能力。

本次发行募集资金到位后，公司将加快推进募集资金投资项目建设，提高资金使用效率，积极稳健推进本次募投项目，争取早日实现预期收益。公司将完善并强化投资决策程序，设计更合理的资金使用方案，合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，节省公司的各项费用支出，全面有效地控制公司经营和管理风险。力争缩短项目建设期，实现本次募集资金投资项目的早日投产并实现预期效益，避免即期回报被摊薄，或使公司被摊薄的即期回报尽快得到填补。

（三）严格执行现金分红，保障投资者利益

公司根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等规定，制定和完善了《公司章程》中有关利润分配的相关条款，明确了公司利润分配尤其是现金分红的具体条件、比例、分配形式，完善了公司利润分配的决策程序和机制以及利润分配政策的调整原则，强化了中小投资者权益保障机制。本次可转债发行后，公司将严格执行落实现金分红的相关制度，保障投资者的利益。

（四）不断完善公司治理，为公司发展提供制度保障

公司将严格遵循《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，作出科学、迅速和谨慎的决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，确保监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。

第一章 释 义

在本募集说明书摘要中，除非文义另有所指，下列词语具有如下涵义：

公司、本公司、上市公司、发行人、城地股份	指	上海城地香江数据科技股份有限公司，曾用名"上海城地建设股份有限公司"
本募集说明书摘要、本摘要	指	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摘要
募集说明书	指	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
可转债、可转换公司债券	指	可转换为上海城地香江数据科技股份有限公司 A 股股票的公司债券
本次发行	指	上海城地香江数据科技股份有限公司本次公开发行可转换公司债券
前次重组、前次重大资产重组	指	城地股份 2018 年发行股份及支付现金购买香江科技 100%股份并募集配套资金
香江科技	指	香江科技股份有限公司
宜鑫市政	指	上海宜鑫市政基础有限公司，系城地股份前身
城地有限	指	上海城地建设发展有限公司，系城地股份前身
西上海投资	指	上海西上海投资发展有限公司
城地建设	指	城地建设集团有限公司，曾用名"上海静地建设工程有限公司"、"上海城地建设工程有限公司"
城地岩土	指	上海城地岩土设计有限公司
驰荣投资	指	上海驰荣投资管理有限公司
申江通	指	申江通科技有限公司
上海衡修	指	上海衡修信息科技有限公司
江苏城地	指	江苏城地建设工程技术有限公司
镇江兮之信	指	镇江兮之信建设工程有限公司
启遇文化	指	上海启遇文化传播有限公司
苏州加亚	指	苏州加亚信息技术有限公司
香江云动力	指	镇江香江云动力科技有限公司
香江建业	指	北京香江建业电子系统工程有限公司
天恒建业	指	北京天恒建业建筑工程有限公司，系香江建业曾用名
上海启斯	指	上海启斯云计算有限公司
镇江瑞能云	指	镇江瑞能云计算科技有限公司
香江系统工程	指	香江系统工程有限公司
北京香泓互联	指	北京香泓互联科技有限公司
香江数字能源	指	镇江香江数字能源科技有限公司
香江上海	指	香江（上海）信息科技有限公司
扬中农商行	指	江苏扬中农村商业银行股份有限公司，系香江科技参股公司
恒丰村镇银行	指	扬中恒丰村镇银行股份有限公司，系香江科技参股公司
报告期	指	2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-3 月
股东大会	指	上海城地香江数据科技股份有限公司股东大会
董事会	指	上海城地香江数据科技股份有限公司董事会
监事会	指	上海城地香江数据科技股份有限公司监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《内容与格式准则第 11 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 11 号——上市公司公开发行证券募集说明书》
《公司章程》	指	《上海城地香江数据科技股份有限公司章程》
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》（2018 年修订）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
商务部	指	中华人民共和国商务部
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
工信部	指	中华人民共和国工业和信息化部
中登公司、结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
保荐机构、主承销商、本保荐机构、海通证券	指	海通证券股份有限公司
审计机构、发行人会计师、天职国际会计师	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
立信会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
锦天城律师	指	上海市锦天城律师事务所
评级机构、新世纪评级	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
专业释义		
桩基	指	桩基是依靠桩把作用在平台上的各种载荷传到地基的基础结构，是地基与基础工程行业中被广泛运用的一种作业技术。
基坑围护	指	基坑围护是为保证地下结构施工及基坑周边环境安全而对基坑侧壁及周边环境采用的支挡、加固与保护措施，是建筑基坑工程中不可或缺的重要工程之一。
工法	指	以工程为对象，以工艺为核心，运用系统工程原理，把先进技术和科学管理结合起来，经过一定工程实践形成的综合配套的施工方法。
FCW 工法	指	发行人自主研发的一种新型高效智能化的水泥土搅拌桩工法—高效无置换智能化五轴水泥土搅拌墙工法（High efficiency and Intelligent Construction Method of Cement-soil mixed continuous wall without replacement soil），该工法是以水泥作为固化主剂，通过五轴搅拌机加固化剂和地基土强制搅拌，使地基土硬化成具有连续性、抗渗性和一定强度的墙体的方法。该工法实现了高效、低造价、环保绿色的成桩，有效克服了传统水泥土搅拌桩施工效能低，施工质量难监控的弊端，其在造价和环保方面较传统水泥土搅拌桩有较大的优势。
CLP 工法	指	发行人自主研发的一种新型绿色环保桩基施工工法—混凝土管桩芯孔内掘土注浆封底工法（Construction Method of Belled PHC pile Driving with Intenal Excavation），该工法是在预应力管桩（钢管桩）中空部分利用特殊钻杆进行取土，土通过螺旋钻杆及高压气共同作用下回收至集土箱；通过连接在油压拉锚装置上的压入油缸的伸缩及主机上下压钢丝绳将集土箱及桩帽一同下压，将预应力管桩（钢管桩）压入土中的方法。该工法有效克服了传统工艺在沉桩过程中的挤土及噪音污染等弊端，在城市环境桩基施工过程中体现节能、环保、高承载力、低造价以及水源零使用、泥浆零排放等诸多优势。
预制桩	指	在工厂或施工现场制成的各种材料、各种形式的桩（如木桩、混凝土方桩、预应力混凝土管桩、钢桩等），用沉桩设备将桩打入、压入或振入土中。
H 型钢	指	H 型钢是一种截面面积分配优化、强重比合理的经济断面高效型材，因其断面与英文字母"H"相同而得名。H 型钢以其在各个方向上都具有抗弯能力强、施工简单、节约成本和结构重量轻等优点，在建筑工程领域得到广泛应用。
IDC	指	互联网数据中心（Internet Data Center），为用户提供包括申请域名、租用虚拟主机空间、服务器托管租用，云主机等服务
基础电信业务	指	提供公共网络基础设施、公共数据传送和基本话音通信服务的业务
增值电信业务	指	利用公共网络基础设施提供的电信与信息服务的业务
云计算	指	一种通过 Internet 以服务的方式提供动态可伸缩的虚拟化的资源的计算模式。狭义云计算指 IT 基础设施的交付和使用模式，指通过网络以按需、易扩展的方式获得所需资源；广义云计算指服务的交付和使用模式，指通过网络以按需、易扩展的方式获得所需服务。
大数据	指	在包括互联网、移动互联网、物联网等高速增长产生的海量、多样性的数据中进行实时分析辨别并挖掘其中的信息价值以对用户提供决策支持的技术。
CDN	指	内容分发网络（Content Delivery Network），通过构建智能虚拟网络，实时地根据网络流量和各节点的连接、负载状况以及到用户的距离和响应时间等综合信息将用户的请求重新导向离用户最近的服务节点上，以提高用户访问网站的响应速度。
ISP	指	互联网服务提供商（Internet Service Provider），即向广大用户综合提供互联网接入业务、信息业务和增值业务的电信运营商。
UPS	指	不间断电源（Uninterruptible Power System），一种含有储能装置，以整流器、逆变器为主要组成部分的稳压稳频的交流电源。主要利用电池等储能装置在停电时给服务器、存储设备、网络设备等计算机、通信网络系统或工业控制系统、需要持续运转的工业设备等提供不间断的电力供应。
PUE	指	能源使用效率（Power Usage Effectiveness），是评价数据中心能源效率的指标，是数据中心消耗的所有能源与 IT 负载使用的能源之比。
系统集成	指	以用户的应用需要和投入资金的规模为出发点，综合应用各种计算机技术，选择各种软硬件设备，经过相关人员的集成设计，安装调试，应用开发，使集成后的系统能够满足用户需求的过程。
整机柜	指	整机柜服务器系统，是一种新型的服务器系统，它可以在一个机柜中集成电源、散热、交换等模块，作为一个整体的平台。
微模块	指	微模块数据中心，微模块将传统机房的机架、空调、消防、布线、配电、监控、照明等单元拼装成一个微型数据中心。

注：本募集说明书摘要除特别说明外所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第二章 本次发行概况

一、发行人基本情况

截至募集说明书签署日，发行人基本情况如下：

公司名称	上海城地香江数据科技股份有限公司
英文名称	Shanghai CDXJ Digital Technology Co., Ltd .
法定代表人	谢晓东
注册地址	上海市嘉定区恒永路 518 弄 1 号 B 区 502-1
办公地址	上海市普陀区同普路 299 弄浙铁绿城长风企业中心 3 号 3 层
上市地	上海证券交易所
股票代码	603887
股票简称	城地股份
实际控制人	谢晓东
股本	375,580,271 元人民币
互联网网址	www.shcd.cc
电子信箱	shchengdi@163.com
经营范围	一般项目：环保工程，市政工程，基础工程，建筑工程，土方工程，送变电工程（除承装、承修、承试电力设施），建筑装饰装潢，水电安装，设备租赁，建材、金属材料的销售，实业投资（除股权投资及股权投资管理），互联网数据服务，信息系统集成、运行维护服务，信息处理和存储支持服务，信息技术咨询服务，从事计算机，网络科技，计算机信息科技专业领域技术开发、技术转让，技术咨询，技术服务，计算机及通讯设备经营租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
统一社会信用代码	91310000630805719K
上市日期	2016 年 10 月 10 日

二、本次发行概况

（一）本次发行的核准情况

本次可转换公司债券发行方案于 2020 年 1 月 4 日经公司第三届董事会第十六次会议审议通过，于 2020 年 1 月 21 日经公司 2020 年第一次临时股东大会审议通过，本次可转换公司债券尚需取得中国证监会核准后方可发行。

（二）本次可转换公司债券发行方案

1、本次发行证券的种类

本次发行证券的种类为可转换为公司 A 股股票的可转换公司债券。该可转换公司债券及未来转换的 A 股股票将在上海证券交易所上市。

2、未来转换的股票来源

本次发行的可转债未来转换的股票来源为公司回购的股票或新增发的股票。具体方案提请股东大会授权公司董事会在发行前根据国家政策、相关主管部门的规定、市场状况及公司具体情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

3、发行规模

根据相关法律法规的规定并结合公司财务状况和投资计划，本次拟发行可转换公司债券募集资金总额不超过人民币 120,000 万元（含 120,000 万元），具体募集资金数额由公司股东大会授权公司董事会在上述额度范围内确定。

4、票面金额和发行价格

本次发行的可转换公司债券每张面值为人民币 100 元，按面值发行。

5、债券期限

本次发行的可转换公司债券的期限为自发行之日起 6 年。

6、债券利率

本次发行的可转换公司债券票面利率的确定方式及每一计息年度的最终利率水平，提请公司股东大会授权公司董事会在发行前根据国家政策、市场状况和公司具体情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

本次可转换公司债券在发行完成前如遇银行存款利率调整，则股东大会授权董事会对票面利率作相应调整。

7、还本付息的期限和方式

本次发行的可转换公司债券采用每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。

（1）年利息计算

年利息指可转换公司债券持有人按持有的可转换公司债券票面总金额自可转换公司债券发行首日起每满一年可享受的当期利息。

年利息的计算公式为：I=B × i

I：指年利息额；

B：指本次发行的可转换公司债券持有人在计息年度（以下简称"当年"或"每年"）付息债权登记日持有的可转换公司债券票面总金额；

i：可转换公司债券的当年票面利率。

（2）付息方式

1）本次发行的可转换公司债券采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为可转换公司债券发行首日。

2）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，则顺延至下一个工作日，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。

3）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。

4）可转换公司债券持有人所获得利息收入的应付税项由持有人承担。

8、转股期限

本次发行的可转换公司债券转股期限自发行结束之日起满六个月后的第一个交易日起至可转换公司债券到期日止。

9、转股价格的确定及其调整

（1）初始转股价格的确定依据

本次发行的可转换公司债券初始转股价格不低于募集说明书公告日前 20 个交易日公司股票交易均价（若在该 20 个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的交易均价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一交易日公司股票交易均价，具体初始转股价格由公司股东大会授权公司董事会在发行前根据市场和公司具体情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

前 20 个交易日公司股票交易均价 = 前 20 个交易日公司股票交易总额 / 该 20 个交易日公司股票交易总量；前一交易日公司股票交易均价 = 前一交易日公司股票交易总额 / 该日公司股票交易总量。

（2）转股价格的调整方法及计算公式

在本次发行