

上海证券交易所

上证公函【2018】0439号

关于对上海城地建设股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案信息披露的问询函

上海城地建设股份有限公司：

经审阅你公司提交的发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（以下简称“预案”），现有如下问题需要你公司作进一步说明和补充披露：

一、关于标的资产的财务状况

1. 预案披露，标的资产 2016 年净利润为 3,681.53 万元，2017 年净利润为 8,707.05 万元。同时，本次交易的业绩承诺方承诺标的公司 2018 年、2019 年及 2020 年实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别不低于 18,000.00 万元、24,800.00 万元、27,200.00 万元。另据披露，报告期内标的资产业务范围从 IDC 设备的生产销售向产业链下游延伸至 IDC 系统集成以及 IDC 运营管理和增值服务，毛利率从 2016 年的 6.78% 上升至 2017 年的 9.64%。请公司：（1）按照 IDC 设备与解决方案业务、IDC 系统集成业务、IDC 运营管理及增值业务补充披露标的资产在报告期内各细分业务的收入、成本及毛利情况，并分析变动原因；（2）结合报告期内标的资

产业务转型的情况，说明标的资产毛利率上升和净利润爆发式增长的原因；（3）结合公司当前的业务模式、主要客户情况和在手订单情况，说明本次交易业绩承诺的可实现性。请财务顾问发表意见。

2. 预案披露，标的资产营业总收入由 2016 年度的 4.9 亿元增至 2017 年度的 8.9 亿元，2017 年末应收账款余额为 3.17 亿元，占总资产的 18.22%。此外，经营活动现金流量净额由 2016 年度 4,477 万元下降至 1,049 万元，与同年净利润的差异显著增大。请公司补充披露：（1）2016 年及 2017 年前 5 大客户的名称和销售额、前 5 大供应商的名称和采购额，以及是否与标的公司存在关联关系；（2）标的资产的信用政策，2017 年和 2016 年余额前 5 名的应收账款的期末余额及占应收账款期末余额合计数的比例，相应计提的坏账准备期末余额；（3）以表格形式列式标的资产 2016 年、2017 年将净利润调节为经营活动现金流量的具体过程。请财务顾问及会计师发表意见。

二、关于标的资产的生产经营

3. 预案披露，香江科技全资子公司上海启斯在上海市浦东新区建设并运营“上海联通周浦 IDC 二期项目”，且其 IDC 机房所坐落的房屋是通过租赁所得。请公司补充披露：（1）该项目运营情况，包括但不限于 PUE、出柜率、机柜数、宕机事件、可靠性等级等；（2）标的资产坐落于租赁房屋的 IDC 机房占其所有 IDC 机房的比例；（3）若后续出现租赁机房需搬迁的情况，是否将影响标的资产经营业务的开展，可能造成多少金额的损失和费用；（4）公司存在以租赁方式取得重要经营资产的风险。请财务顾问发表意见。

4. 预案披露，2017年4月18日，上海市浦东新区城市管理行政执法局向香江科技全资子公司上海启斯出具了《行政处罚决定书》，决定对上海启斯责令改正、罚款人民币壹拾肆万元整。请公司补充披露：上述处罚所涉事项是否属于重大违法行为，是否可能影响公司的生产经营。请财务顾问和律师发表意见。

5. 预案披露，香江科技董事长吴晨持有香江科技客户北京德利迅达科技有限公司 1.94%的股权。请补充披露与德迅利达的相关交易情况、销售和回款情况。

三、其他

6. 预案披露，本次交易完成后，上市公司将保留香江科技相对独立的运营管理权。请公司补充披露：（1）后续上市公司对标的资产的管理和整合安排；（2）后续标的资产股东是否将谋求上市公司控制权。请财务顾问及律师发表意见。

7. 公开资料显示，上市公司立昂技术 2017 年曾筹划重大资产重组，标的为香江科技，后因交易双方未达成一致意见而终止。请补充披露标的公司该次交易是否经过评估及相应评估情况。请财务顾问发表意见。

8. 预案披露，标的资产香江科技为向荣集团有限公司的 1000 万元借款提供担保，请补充披露该担保产生的具体原因，与被担保方是否存在关联关系。请财务顾问及律师发表意见。

请你公司在 2018 年 5 月 11 日之前，针对上述问题书面回复我

部，并对预案作相应修改。

