

关于上海数据港股份有限公司 会计估计变更的鉴证报告

关于上海数据港股份有限公司 会计估计变更的鉴证报告

中汇会鉴[2025]2228号

上海数据港股份有限公司全体股东：

我们鉴证了后附的上海数据港股份有限公司(以下简称数据港)管理层编制的《上海数据港股份有限公司会计估计变更的说明》(以下简称会计估计变更的说明)。

一、对报告使用者和使用目的限定

本鉴证报告仅供数据港披露会计估计变更时使用，不得用作任何其他目的。

二、管理层的责任

数据港管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理(2024 年 5 月修订)》及其他相关规定的要求编制会计政策及会计估计变更的说明，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对数据港管理层编制的上述说明独立地提出鉴证结论。

四、工作概述

我们按照中国注册会计师执业准则的规定执行了鉴证业务。中国注册会计师执业准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括了解、检查、核对等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

五、鉴证结论

我们认为，数据港管理层编制的会计估计变更的说明在所有重大方面符合《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号——业务办理（2024年5月修订）》及其他相关规定的要求，公允反映了数据港会计估计变更情况。



中国注册会计师：

阮喆 

中国注册会计师：

张林 

报告日期：2025年3月20日

上海数据港股份有限公司

会计估计变更的说明

上海数据港股份有限公司(以下简称本公司)根据《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号——业务办理(2024年5月修订)》及他相关规定的要求,对本公司会计估计变更事项说明如下:

一、会计估计变更

(一) 会计估计变更的内容和原因

根据《企业会计准则第4号——固定资产》第十五条“企业应当根据固定资产的性质和使用情况,合理确定固定资产的使用寿命和预计净残值”以及第十九条“企业至少应当于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的,应当调整固定资产使用寿命”的规定,公司以谨慎性原则为前提,对固定资产的预计使用寿命进行复核。

公司原有的IDC业务主要系基地合作型项目,即房屋与土地为客户所有或根据客户合作需求租赁,合作期限一般为10年,因此公司的固定资产折旧年限主要是按照合作期限进行确定,充分考虑风险,符合商业模式;公司目前新建的廊坊项目是土地与房屋均自有自持的项目,其资产的所有权和使用状态不受合作期限的影响,而与其实际可使用年限直接相关,与之前基地合作型项目经营模式不同。

因此,公司拟对房屋及建筑物和部分专用设备的折旧年限进行变更,具体如下:

目前,公司自建的房屋建筑物采用现浇钢筋混凝土框架结构体系,建筑物等级一级,随着房屋建造技术的进步及建筑材料的更新迭代,新建房屋建筑物较原有的房屋建筑物采用了较高的建筑设计、更高规格的建筑材料和施工标准,设计使用年限50年,公司结合土地使用权剩余年限等因素作出适度调整新建的房屋及建筑物折旧年限。

部分专用设备(包括柴油发电机组、中低压配电柜、干式变压器、交流列头柜、直流屏、冷水机组等设备)根据设备的主要供应商提供的设备说明以及在现行的运行及保养环境下该类资产的预计可使用年限能达到15年,且公司现有的部分柴油发电机组,中低压配电柜自投入使用以来已经超过10年,在公司的保养下,其仍保持着良好状态。因此,公司拟适度调整上述新购建机器设备的折旧年限。

综上所述,为了更加客观公正的反映公司财务状况和经营成果,为投资者提供更可靠、更

准确的会计信息，公司依照会计准则等相关规定，根据新的信息、经验积累并结合实际情况发展变化以及同行业上市公司的固定资产会计政策，将房屋及建筑物折旧年限由原来的20-30年调整为20-40年，专用设备折旧年限由原来的5-10年调整为5-15年。本次变更是对2024年10月1日以后新计提折旧的房屋及建筑物和专用设备产生影响，对公司原有房屋及建筑物及专用设备的折旧年限没有影响。

本次会计估计变更事项自2024年10月1日起执行。

(二) 本次变更前后固定资产折旧年限情况

资产类别	变更前			变更后		
	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-30	5.00	3.17-4.75	20-40	5.00	2.38-4.75
专用设备	5-10	5.00	9.5-19.00	5-15	5.00	6.33-19.00

(三) 具体的会计处理方法

根据《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，本次会计估计变更采用未来适用法处理，且本次会计估计变更对应的资产系2024年10月1日以后新计提折旧的房屋及建筑物和部分专用设备，对以往年度财务状况和经营成果不会产生影响。

(四) 对财务状况和经营成果的影响

本次会计估计变更增加2024年净利润1,678,038.57元，对以后年度财务状况有一定影响，影响金额由公司未来实际投入的涉及折旧年限变更的固定资产金额决定，最终金额以审计数据为准。

上海数据港股份有限公司

2025年3月20日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330000087374063A (1/1)



扫描二维码
国家企业信用信息公示系
统系统了解更多登
记、备案、许可、监
管信息

名称 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 贰仟壹佰陆拾万元整

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年12月19日

执行事务合伙人 余强,高峰

主要经营场所

浙江省杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



2025年02月06日

登记机关

仅供中汇会监[2025]2228号报告使用





会计师事务所 执业证书

名称：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
 首席合伙人：高峰
 主任会计师：高峰
 经营场所：杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室
 组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：33000014
 批准执业文号：浙财会〔2013〕54号
 批准执业日期：1999年12月28日设立，2013年12月4日转制



仅供中汇会监[2025]228号报告使用

证书序号: 0019879

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



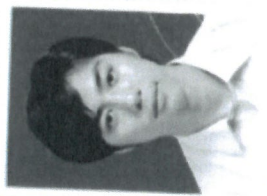
发证机关：

2024年12月3日

中华人民共和国财政部制

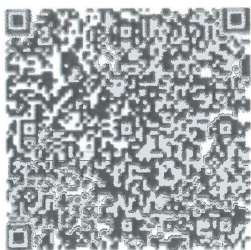


姓名	阮喆
Sex	男
Date of birth	1983-07-23
Working unit	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Identity card No.	310101198307230515



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



阮喆

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 /y 月 /m 日 /d

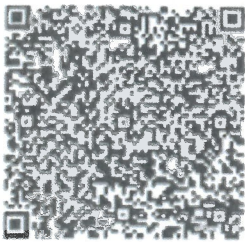


姓名 张林
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1989-08-09
 Date of birth
 工作单位 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
 Working unit
 身份证号码 321181198908095472
 Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



张林

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 /y 月 /m 日 /d