

证券代码：600658

证券简称：电子城

投资者关系活动类别	☐ 特定对象调研 ☐ 媒体采访 ☐ 新闻发布会 ☐ 现场参观 ☐ 分析师会议 ☒ 业绩说明会 ☐ 路演活动 ☐ 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称	参与公司网上 2024 年度暨 2025 年第一季度业绩说明会的投资者
时间	2025 年 05 月 30 日（星期五）15:00-16:00
地点	上海证券交易所上证路演中心（网址： http://roadshow.sseinfo.com/ ）
公司接待人员	副董事长、总裁：张玉伟先生 副总裁、董事会秘书：张一先生 财务总监：朱卫荣女士 独立董事：宋建波女士
形式	网络文字互动
投资者关系活动主要内容介绍	1. 请问贵公司在过去的一年营收情况如何？ 答：投资者您好，2024 年，公司实现营业收入 21.12 亿元。感谢您的关注。 2. 高管您好。请问贵公司本期财务报告中，盈利表现如何？谢谢。 答：投资者您好，2024 年，公司实现归属于上市公司股东的净利润 -15.80 亿元，感谢您的关注。 3. 请问贵公司是如何拓宽融资渠道的？ 答：投资者您好，公司根据市场情况，合理安排债务融资规模和创新融资方式，拓宽融资渠道。在 2024 年度，开展基础设施公募 REITs 发行申报工作；分五期发行超短期融资券共计 20.50 亿元；有效降低整体融资成本，为公司发展提供资金保障。感谢您的关注。 4. 公司的新型科技服务收入都有哪些构成？ 答：投资者您好，公司 2024 年年报中新型科技服务收入主要包括公司开展园区运营服务收取的房租、物业费等收入；开展创业孵化与企业成长加速服务收入；开展信息化基础服务、以智慧园区为核心的数智化解决方案、算力云解决方案等收取的信息化服务收入等。感谢您的关注。 5. 2016 年增发的大股东，为什么在公司转型之际纷纷大规模减持？是否是因为电子城转型不佳导致的信心不足？ 答：投资者您好，关于增发股东减持事宜，我们需要从市场规律和公司实际情况两方面客观看待，首先，股东减持是资本市场的正常交易

行为，通常基于其自身资产配置、资金需求等因素作出决策；其次，公司持续向科技服务业务转型，未来我们将继续聚焦主业，回报广大股东，感谢您的关注。

6. 公司是否引入市值管理团队？

答：投资者您好！公司董事会与经营层对市值管理工作高度重视，公司各部门通力合作，努力做好公司市值管理工作，向投资者正向传递公司价值。感谢您的关注！

7. 燕东微的 40 亿的定增项目公司有参与吗？

答：投资者您好！公司未参与燕东微 40 亿定增项目。感谢您的关注！

8. 很多股东担心电子城科技转型多年可能失败，如何给大家信心。为什么营收利润仍然 99%依赖房地产？

答：投资者您好！公司结合行业及市场变化情况，不断深化科技服务战略转型，在“场景即服务”核心战略引领下，聚焦“科技城市更新”“科技产业服务”“信息与数字化服务”三大板块，2024 年新型科技服务收入 9.16 亿元，占营业收入比重 43.4%。公司将持续立足科技产业聚集发展需要，通过深耕产业空间项目，围绕园区场景，运用数字技术，推动园区特色化、智慧化、绿色化升级，提升资产管理水平和数智化能力，加速产业资源聚集，资产管理规模和品牌效应持续显现，为公司科技服务战略转型及可持续发展提供有力支撑保障和资源流量入口。未来公司也会借鉴同行业在产业生态构建方面的成功经验路径，打造核心竞争优势，来助力公司的经营发展。感谢您的关注！

9. 请问下，公司申报的 REITs 现在是个什么情况，这个对公司有什么影响？会促进公司转型吗？

答：投资者您好！目前，公司基础设施公募 REITs 申报材料已于 2025 年 5 月 20 日获中国证监会和上海证券交易所正式受理。本次申报的基础设施公募 REITs 项目初步预估募集规模为 10-15 亿元，最终以发行结果确定。发行后项目公司资产不再纳入公司合并报表范围，原始权益人将担任本项目的基础设施运营管理机构，继续负责科技大厦、研发 A1 楼及国电总部 4 号楼项目的日常运营管理，取得运营管理费收入。该项目的

	发行有利于公司盘活存量资产，创新融资方式，释放资产价值。公司通过发行公募 REITs 打造资产上市平台，并可以依托公募 REITs 平台实现扩募。感谢您的关注。 10. 请问下董秘，公司要转型轻资产，对现有的房地产业务都是怎么规划的？ 答：投资者您好！公司坚持科技服务业方向，由重资产开发逐步向轻资产运营模式转变，京外项目侧重于全力去化，以加速资金回笼；京内项目则倾向于长期自持与运营。考虑到北京作为首都的特殊地位，以及公司在京项目所处的核心地段，我们将通过精细化管理、运营和服务等手段，充分挖掘并提升项目的长期价值。感谢您的关注！ 11. 请问贵公司预计未来会有哪些改革措施，对贵公司会有怎样的影响？ 答：投资者您好！2025 年公司以“十四五”收官和“十五五”谋篇为核心，推进多项工作落地落实：深化科技服务转型，明晰商业模式；搭建“电子城资管”“电子城科服”“电子城数智”三大业务平台，构建服务生态；优化市场化管理体系，提升经营效能；加强资金精细化管理；以企业文化助推公司高质量发展，形成发展合力；构筑“大安全”体系，防范风险。助力公司优化结构、提升竞争力，推动高质量发展。感谢您的关注！
附件清单	无
备注	投资者可以通过上证路演中心（ http://roadshow.sseinfo.com/ ）查看本次业绩说明会的召开情况及主要内容。

注：公司严格遵守信息披露相关规则与投资者进行交流，以上如涉及对行业的预测、公司战略规划等相关内容，不能视作公司或管理层对行业、公司发展或业绩的承诺与保证，敬请广大投资者注意投资风险。