

证券代码：600604 900902

证券简称：市北高新 市北 B 股

上海市北高新股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2025-001

投资者关系活动类别	☐特定对象调研 ☐分析师会议 ☐媒体采访 ☒业绩说明会 ☐新闻发布会 ☐路演活动 ☐现场参观 ☐其他_____
参与单位名称及人员姓名	参与 2025 年上海辖区上市公司年报集体业绩说明会的投资者
时间	2025 年 5 月 15 日 15:00-16:30
地点	上证路演中心（网址： https://roadshow.sseinfo.com/ ）
上市公司接待人员姓名	董事、总经理：马慧民先生 独立董事：黄钟伟先生、毛玲玲女士、任新建先生 副总经理、董事会秘书：胡申先生 财务总监：李炜勇先生
投资者关系活动主要内容介绍	投资者提出的问题及公司回复情况 公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复： 1、上海写字楼市场供需关系变化较大，公司核心园区（如市北数智生态园）当前平均租金水平和出租率如何？是否面临企业退租或租金下调压力？ 答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。目前办公楼市场确实面临较大的压力，公司依托特色的产业优势和政策优势，大力培育区块链、超高清视听两大新兴产业赛道。2024 年公司园区整体出租情况较为平稳，租金水平总体稳定，出租率整体保持较高水平。谢谢！ 2、产业园区开发资金需求大，公司目前负债率处于行业什么水平？未来如何平衡重资产扩张与现金流安全？是否会引入 REITs 等工具盘活存量资产？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。截至 2024 年末，公司资产负债率为 59.67%，公司将加强现金流管理与监控，建立风险应对机制，提升资产运营效率，未来如有相关计划将及时进行公告。谢谢！

3、公司如何通过产业投资（如大数据、人工智能企业孵化）反哺园区招商？2025 年是否有新增科创基金或股权投资计划？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。市北高新是较早提出“地产+投资”、“基地+基金”的园区综合运营的上市公司。近年来，公司将产业投资作为重点培育的第二主业，紧紧围绕园区特色产业，参与投资了火山石一期、央视融媒体等多支科创基金，通过基金的招引，园区先后成功引进了天翼数字生活、天翼视联、思朗科技等多家科技龙头企业。2025 年，公司将持续加大投资力度，为公司战略转型发展以及园区产业集聚贡献力量。谢谢！

4、请问公司未来有什么打算？能否做大做强？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司未来将全力推进市北高新园区的开发建设，积极布局数通链谷、视听静界、人力资源创新港等新兴赛道，致力于将园区打造成视野国际化、产业科技化、生态园林化、服务集成化，国内一流、国际有一定影响力的高新技术服务业园区。谢谢！

5、请问公司未来的战略规划是什么？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司将秉持“创新驱动、转型发展”的核心理念，以“地产+投资”双轮驱动为运营模式，依托“云数智链”产业生态的坚实基础，加速布局“数通链谷”“视听静界”“人力资源创新港”等未来产业新赛道，致力于构建数字经济新生态，催生新模式、新产业、新动能，全力推进“都市型数字经济示范园区”建设，打造具有“高水平、国际化、创新型”特征的“中环数字产业创新带”。谢谢！

6、未来在人才储备方面有何规划？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司内部已建立了一套完备的人才储备与发展体系，另一方面，公司也积极关注外部优秀人才的引进，为公司注入新的活力和理念，不断优化公司的人才结构，从而为公司的长期稳定增长和股东权益提供坚实保障。谢谢！

7、你好，贵公司股价年年下跌，请问公司高层对市值管理有无考核？

	答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。二级市场股价波动受宏观经济、市场环境、所在的行业发展等多方面因素的影响，敬请投资者注意投资风险。公司致力于做好企业经营管理工作，提升经营业绩，同时通过业绩说明会、投资者调研、上证E互动问答、投资者热线等多种渠道，加强与机构投资者及广大中小投资者的沟通交流，促进资本市场对公司的了解和认同，有效传递公司价值，切实维护股东权益。谢谢！
附件清单 （如有）	
日期	2025 年 5 月 16 日