

上海市北高新股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2025-002

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 投资者关系活动类别     | <div>√ 特定对象调研      □ 分析师会议</div> <div>□ 媒体采访          □ 业绩说明会</div> <div>□ 新闻发布会        □ 路演活动</div> <div>□ 现场参观          □ 其他_____</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 参与单位名称及人员姓名   | 中金銀海(香港)基金、中信建投证券、元一产融集团                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 时间            | 2025 年 7 月 17 日    14:00-15:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 地点            | 上海市静安区江场三路 262 号会议室                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 上市公司接待人员姓名    | 证券事务代表：姚挺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 投资者关系活动主要内容介绍 | <div>一、公司主要情况介绍</div> <div>公司作为市北高新园区开发运营方，以“产业地产开发运营、产业投资孵化、产业服务集成”为核心业务，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”等产业新赛道，推进“都市型数字经济示范园区”建设。</div> <div>二、互动交流的主要内容如下：</div> <div>1、请问公司应收账款和负债较高的原因是什么？</div> <div>答：公司主要业务之一为产业地产开发运营，产业载体销售应收售房款增加导致应收账款较高；公司 2024 年末的资产负债率为 59.67%，负债的主要来源是银行贷款、中期票据和公司债，主要用于产业载体开发建设。</div> <div>2、目前写字楼租金普遍下降，请问公司如何应对？</div> <div>答：受宏观经济环境影响，目前确实存在写字楼租金普遍下降的情形。公司通过建设配套服务设施，提升企业服务效率，积极组织各</div> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>类行业交流活动，为企业提供上下游的产业合作机会，推动产业协同发展，为企业营造更具活力与竞争力的发展环境。</p> <p><b>3、请介绍一下公司未来的战略规划</b></p> <p>答：公司运营的市北高新园区作为上海市重要的产业园区之一，聚焦“云数智链”产业生态，将继续秉持创新转型理念，始终保持新兴产业战略敏捷，以“地产+投资”双轮驱动为运营模式，持续推动区块链、超高清视听等科技创新产业在园区的蓬勃发展。</p> <p><b>4、公司产业投资的投资理念、投资形式主要有哪些？</b></p> <p>答：在产业投资方面，公司依托“基地+基金”“投资+孵化”双轮驱动运营模式，依托自身“直投+基金”的投资体系，积极推进助力科创引培计划。在投资基金方面，公司累计投资基金6支，基金投资金额达5.6亿元，在公司直投方面，主要的投资理念是“投早投小投硬科技”。</p> <p><b>5、公司的住宅销售在未来是否会加大投入？</b></p> <p>答：公司旗下上海云置禾企业发展有限公司开发的“市北华庭”住宅项目已基本完成销售，目前暂无在开发的住宅项目。</p> <p><b>6、关注到公司近期披露了股价异常波动公告和业绩预亏公告，能否介绍一下公司下半年的应对举措？</b></p> <p>答：关于股价异常波动公告，公司关注到近期市场有关“稳定币”的概念关注度较高，公司目前未开展“稳定币”相关业务，公司运营的市北高新园区目前也未涉及“稳定币”产业。关于业绩预亏的事项，公司下半年将加大产业载体的销售和租赁力度，做好经营管理工作，提升经营业绩，推动公司稳定健康发展，努力提升股东回报。</p> <p><b>7、作为产业园区，是否有引进上市公司，有哪些政策优势？</b></p> <p>答：公司运营的市北高新园区内拥有多家上市公司，如灿瑞科技、风语筑、鼎捷软件等。静安区在2024年颁布了《关于支持区块链产业高质量发展的若干措施》和《关于支持超高清视听产业高质量发展的若干措施》，欢迎企业来市北园区发展。</p> <p><b>8、公司的市场管理工作是否进展？</b></p> <p>答：公司一向重视市值管理工作，并密切关注国资委、证监会对于市值管理的各项政策要求，并将继续通过做好经营管理工作，提升经营业绩，努力提升股东回报。</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                            | <p><b>9、公司是否有在异地设立园区，或者互设总部的计划？</b><br/>答：公司在市北高新（南通）科技城有开发建设市北云院项目，目前暂无在异地设立园区，或者互设总部的计划。</p> <p><b>10、公司目前持有的物业有多少？是否还有在建项目？</b><br/>答：截至目前，公司及控股子公司持有房产总面积约为 122 万平方米（含地下车库等设施），不含地下车库面积约为 80 万平方米，公司开发建设的项目目前均已竣工。</p> <p><b>11、请介绍一下公司的融资渠道和融资成本。</b><br/>答：公司目前融资的主要渠道是银行贷款、中期票据和公司债，2024 年整体平均融资成本为 2.94%。</p> |
| 附件清单<br>（如有）                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 日期                                                                         | 2025 年 7 月 17 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 注：公司严格遵守信息披露法律法规与投资者交流，如涉及公司战略规划等意向性目标，不视为公司或管理层对公司业绩的保证或承诺，敬请广大投资者注意投资风险。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |