

证券代码：600648，900912 证券简称：外高桥、外高 B 股 记录编号：2025-04

上海外高桥集团股份有限公司
投资者关系活动记录表

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（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	投资者网上提问
时间	2025 年 11 月 13 日（周四）下午 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	1、董事长蔡嵘 2、董事、总经理邵宇平 3、董事、副总经理、财务负责人吕军 4、独立董事邵丽丽 5、董事会秘书张毅敏
投资者关系活动主要内容介绍	公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复： 问题 1：除了房地产销售收入的周期性波动外，公司的园区运营、贸易服务等核心业务的盈利表现具体如何？ 答复：园区运营业务前三季度实现收入 14.95 亿元，完成全年预算的 76%，主要为 2024 年底公募 REITs 项目股权转出，且公司 H2、创世谷两个大体量产业园区于 2024 年竣工，目前处于招商爬坡期，折旧费用上升，进而影响园区运营收入及毛利水平；贸易及服务业务前三季度实现收入 24.90 亿元，同比增加 4.09%，完成全年预算的 72.45%。 问题 2：公司如何评估当前及未来的国际贸易摩擦对园区内企业，特别是对高端制造、进出口贸易等关键行业租户的实际影

	响？ 答复：国际经贸关系对园区贸易业务发展确实带来一定影响，但并非决定性因素。外高桥集团将持续推动优化贸易物流通关环境，如建设好特殊物品进出境平台、打通跨境电商新通道、加大产业生态适配，如全要素服务平台、政策申报辅导等便利化功能创新，帮助园区高端制造、进出口贸易等关键行业租户降低国际贸易摩擦带来的通关滞阻、市场准入限制等影响，助力企业高效对接多元资源、适配国际规则，进一步提升全球市场竞争力。 问题 3：公司采取了哪些具体策略来帮助园区企业应对挑战，并同时确保自身园区出租率和租金收入的稳定？ 答复：目前，公司整体出租情况基本稳定，出租率保持在 83% 左右，租金收入相对稳定。公司一方面加大园区产业转型发展和新项目的引进落户，采取更加灵活的定价策略，促进新项目落地、提升增量。另一方面加强对园区现有企业的综合服务能力，协助客户解决在企业发展中遇到的相关问题，并通过定期举办行业沙龙、产业论坛等各种形式，促进企业间的合作，着力构建园区产业生态，增强企业发展的确定性，从而努力稳住存量，稳定公司的出租率和租金收入。
是否涉及应当披露重大信息	否
附件清单（如有）	无
日期	2025 年 11 月 13 日