

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：2026-002

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他_____
参与单位名称及人员姓名	参与 2026 年上海辖区上市公司年报集体业绩说明会的投资者
时间	2026 年 5 月 15 日 15:00-16:30
地点	上证路演中心（网址： <a href="https://roadshow.sseinfo.com/">https://roadshow.sseinfo.com/</a> ）
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	<p>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：</p> <p>1、公司 2025 年营收、净利大幅下滑亏损，由什么原因导致的？ 尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。2025 年公司营业收入减少的主要原因为市北华庭项目上一年度已基本售罄并确认收入，本期仅少量尾盘交付，营业收入同比减少；同时上海区域未实现产业载体销售。净利润下降的主要原因为营业收入减少及新竣工的静安国际科创社区产业载体摊销成本同比大幅增加等事项。未来公司将继续通过做好经营管理工作，提升经营业绩，推动公司稳定健康发展。谢谢。</p> <p>2、园区当前出租率、招商进度如何，未来租金及入园企业预期怎样？ 尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。2025 年公司园区整体出租情况较为平稳，租金水平总体稳定。截至 2025 年 12 月 31 日，公司及控股子公司出租房地产总面积达 39.08 万平方米，2025</p>

	<p>年实现房地产租金收入 49,480.70 万元。2025 年公司运营的市北高新园区引进企业 450 家，新增获评高新技术企业 29 家、专精特新企业 6 家、专精特新“小巨人”1 家。2026 年，公司将持续拓展“数通链谷”“视听静界”赛道宽度与产业深度，为前瞻布局未来产业新赛道做好充分的先行储备。谢谢。</p> <p>3、在“聚焦核心城市”战略下，对于南通、无锡这些去化慢的存量项目，公司是计划折价甩卖回笼资金，还是长期持有改为自持出租？</p> <p>尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司在南通的科技城办公楼项目体量较小，运营模式以自持出租为主，目前处于满租状态。公司在无锡没有产业载体项目，仅有物业服务业务。谢谢。</p> <p>4、市北高新业绩暴跌，公司高管薪酬却大涨，是什么原因？谢谢，另外请问静安区国资委是否对孙中峰董事长最新业绩考核？请董秘真诚回复，谢谢，是否考虑市值管理？连续十一年下跌是正常的二级市场波动吗？</p> <p>尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司高级管理人员根据其在公司所担任的职务、岗位以及履职情况和经营业绩，按公司相关薪酬与绩效考核管理制度领取薪酬。2025 年公司高级管理人员的平均薪酬按年化折算，并未出现上涨情况。公司董事和高管薪酬将严格按照国资监管规定及公司薪酬考核办法执行，切实维护国有资产及全体股东权益。未来，公司将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！</p>
附件清单 (如有)	
日期	2026 年 5 月 15 日