

证券代码：870777

证券简称：麦腾科创

主办券商：东北证券

上海麦腾永联科创企业发展股份有限公司

关于未弥补亏损超过实收股本总额的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、情况概述

截至2025年12月31日，上海麦腾永联科创企业发展股份有限公司（以下简称“公司”）经审计的合并财务报表未分配利润为-48,004,586.37元。公司实收股本为38,896,479.00元，公司未弥补亏损已超过实收股本总额。根据《公司法》和《公司章程》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，公司第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于未弥补亏损超过实收股本总额》的议案，并提请公司2025年年度股东会审议。

二、导致亏损的主要原因

1、前期为拓展新园区，销售拓展费用大幅上升。目前在谈项目储备较多，但项目签约及落地存在一定洽谈周期，效益需随落地进度逐年体现。随着新园区逐步签约落地，该类战略性投入已逐步实现利润回报。

2、受无形资产减值因素影响，相关减值损失已于2021年度全额计提完毕，本年度及以后不再产生影响。

3、新租赁会计准则实施，使得使用权资产利息费用大幅增加，根据准则测算，该项费用将在未来年度逐年减少。

4、一代产品包租型园区，受近年市场环境影响，出租率下滑、租金单价下调，导致园区收入有所下降。随着项目陆续到期调整，该因素对经营的影响将逐年减弱。

三、应对措施

随着本年度拓展的新园区以及未来年度还将继续增加的新园区落地，新园区收入和利润将会得到更多的释放，预计未来公司的利润状况将会得到根本性改善。

通过建立科创产业融合体，将产业和相关配套进行有机融合的创新理念，实现基地拓展的模式创新。在实现业务扩张的同时有效控制扩张速度及新老基地的合理配比，兼顾短期、长期效益。

加大包租型园区招商力度，结合市场行情动态优化租金定价机制，在保障出租效率的同时，稳步改善租金单价水平。强化业务全流程成本管控，提升运营效率，持续降低该板块对公司经营业绩的不利影响。统筹推进到期项目续约、置换与优化调整，逐步退出低效项目，改善项目整体收益结构。

加强成本控制、提升公司数字化水平，优化内部管理流程、提高公司管理效率和运营质量。

积极拓展各类企业端的增值服务，丰富创收的多元化，改善公司整体盈利水平。

特此公告。

上海麦腾永联科创企业发展股份有限公司

董事会

2026年4月27日