

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（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称	参与公司网上 2024 年半年度业绩说明会的投资者
时间	2024 年 09 月 13 日（周五）15:00-16:00
地点	上海证券交易所上证路演中心（网址： <a href="http://roadshow.sseinfo.com/">http://roadshow.sseinfo.com/</a> ）
公司接待人员	董事长：齐战勇先生 副总裁、董事会秘书：张玉伟先生 财务总监：朱卫荣女士 独立董事：张一弛先生
形式	网络互动
投资者关系活动主要内容介绍	<p><b>1. 公司 2024 年上半年收入和净利润相比去年同期大幅下降，请问主要原因是什么？</b></p> <p>答：投资者您好，公司 2024 上半年实现营业收入 12.93 亿元，较上年同期下降 42.3%，归属于上市公司股东的净利润亏损 4,845 万元。在当前市场环境下，公司市场端面临着较大的挑战。国内产业园区供需不平衡，客户市场投资信心有待恢复，企业扩产和空间需求收缩明显，产业招商和去化存在较大压力，资产价格下降，盈利空间被压缩。针对上述情况，公司积极面对困难，制定应对措施。一方面，强化市场营销力度，加快京外存量项目的市场去化，加大招商力度，提升资产运营质量；另一方面，公司内部严控运营及管理成本，提质增效。公司会聚焦科技服务产业，稳中求进，加快科技产业服务、信息与数字化服务业务的市场拓展，推动公司转型发展。感谢您的关注！</p> <p><b>2. 请问下半年经营工作有何策略？</b></p> <p>答：投资者您好，关于下半年的经营工作策略，公司将秉承“稳经营，谋发展，促转型”的总体方针，坚持去库存、调结构的经营策略，稳步推动各项工作。</p> <p>一是以现金流管理为核心，强化运营及资金管理，加大销售去化及应收账款回收举措，回笼资金，以维持公司运营的稳健与高效。</p> <p>二是提质增效，进一步优化内部管理体系，提升管理效能，加强各业务板块之间的联动与协作，促进资源共享与优势互补，形成业务合力。</p> <p>三是坚持创新发展，以用户需求为导向，整合内外优质资源，创新服务模式与产品，推动公司三大业务协同发展。</p> <p>感谢您的关注。</p> <p><b>3. 请问公司 reits 项目进展如何？</b></p> <p>答：投资者您好，公司基础设施公募 REITs 项目已提交国家发改委并启动专家评审，上半年完成了第一轮专家辅导反馈问题答复。2024 年 7 月，国家发改委发布了《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）</p>

项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014号），根据新规要求，公司已组织完成申报资料更新，并已上报北京市发改委，目前正在履行发改委审批流程。如果项目推进顺利，后续还需报国家发改委、证监会、交易所批准，具体进展请关注公司后续公告。感谢您的关注。

#### 4. 公司的核心竞争力是什么？未来是否还会继续拿地做房地产开发？

答：投资者您好，公司在不断深化科技服务转型的过程中，坚持以产业空间为依托，围绕科技创新、企业创新发展和产业转型升级需求，沉淀和积累产业空间运营核心能力及优势；同时，不断延展和拓宽专业科技服务内容及服务业态，为产业空间注入特色产业内涵，增强数字赋能，提升空间生态服务竞争力，形成资源协同优势，逐步构建起具有自身特色的科技服务业务体系及模式。公司凭借在科技发展空间运营、科技产业资源整合及资本运作、科技创新和数字化转型助推等方面的核心竞争优势，持续推进产业、创新资源整合与协同，服务了众多国内外优质客户，积累了丰富的产业创新资源及服务经验，打造高效协同的科技服务生态。公司坚持科技服务业方向，由重资产开发逐步向轻资产运营模式转型，现阶段暂未考虑新增土地储备。感谢您的关注。

#### 5. 公司的数字化服务产品有哪些？

答：投资者您好，公司旗下数字化服务产品聚焦于企业及园区数字化需求，提供企业信息化服务、云计算及网络服务、应用解决方案、数据服务等，具体包括：

（1）信息化服务：为企业信息化提供 IT 基础架构搭建、信息系统集成、网络安全服务、云计算及网络等服务。

（2）AI+行业解决方案：通过人工智能技术应用，聚焦智慧园区、智慧厂区、智慧能源、智慧校园等行业及场景，提供集前期咨询、方案设计、软件开发、系统集成和运营增值服务为一体的数智化园区综合解决方案。

（3）智慧党群生态服务：自主研发智慧党建平台，提供政企智慧党建系统平台定制服务、智慧党群 SaaS 云服务、生态赋能服务，为政企党建工作提供一体化数字化解决方案。

（4）数字文化传媒服务：以创意为核心，为客户提供集内容策划、创意设计、多媒体技术、实施建设为一体的数字展览展示、影视动画、数字视觉传达等一站式服务，打造文化与科技融合的数字文化传媒产业生态。

感谢您的关注。

#### 6. 公司的科创孵化业务都做什么？

答：投资者您好，公司旗下拥有科技产业孵化加速服务品牌“创E+”，以“产业+服务+资本+社区”矩阵式科技孵化服务体系，搭建大企业和中小企业融通发展平台，提供创新孵化服务，现已在全国布局多个科创社区。报告期内，获得了2022年度优秀国家级科技企业孵化器（A类）、北京市专精特新服务站（试点）、2024年北京市科协优秀工程师人才服务基地等荣誉；中标八里庄街道“产业加速器协同创新产改新模式”项目，成功举办了“第八届集创赛校园行北京站”“芯屏而论CTO系列沙龙北方华创专场”等产业活动，赋能链接产业生态。同时公司支持中小科技企业发展，参股设立了英

	<p>诺创易佳基金。感谢您的关注。</p> <p><b>7. 公司重组上市近 15 周年，股价也创 10 年新低，现阶段无论盈利还是亏损，依旧大多来源于地产方面的业务，公司今后还会再拿地吗？向科技服务转型的方向是哪些？</b></p> <p>答：投资者您好，公司现阶段暂未考虑新增土地储备。公司坚持科技服务业方向，由重资产开发逐步向轻资产运营模式转型，进一步聚焦科技服务业方向，打造以科技城市更新为发展基石，以科技产业服务为牵引，以信息与数字化服务为新动能的三大业务板块协同发展模式。感谢您的关注。</p> <p><b>8. 公司的集成电路业务有哪些进展？</b></p> <p>答：投资者您好，电子城 IC/PIC 创新中心是由公司旗下子公司运营的以聚集集成电路相关企业为主的特色产业园区，2023 年度荣获“集成电路特色产业园 5 强”荣誉，园区内已经形成以集成电路设计为主导产业、光子集成为特色的产业聚集，已累计引入 14 家硅光设计相关企业。同时为服务园区内企业，打造专业的配套产业服务体系，配套的集成电路服务资源已达到 25 家。报告期内，集成电路研发服务平台引入了硬件仿真加速设备、FPGA 验证设备，持续为园区企业客户提供专业化的产业服务。感谢您的关注。</p> <p><b>9. 请问下 26 号地目前的情况？</b></p> <p>答：投资者您好，中关村电子城·（北京）国际电子总部 26 号地项目目前已经开工建设。感谢您的关注。</p> <p><b>10. 请问公司在北京有几个产业园区？结合当前形势，未来公司计划如何发展？</b></p> <p>答：投资者您好，目前在北京区域开发的产业园区包括“电子城·国际电子总部”、“电子城·科技大厦”、“电子城·科技研发中心”、“电子城·创新产业园”、“电子城·IT 产业园”、“电子城·（北京）电子信息创新产业园”等项目。公司未来将从重资产开发逐步向轻资产运营转型，以科技园区为核心场景，不断提升资产运营能力，通过科技空间资产运营和精细化管理，丰富园区功能，加载专业服务内容，并利用数字手段提升园区运营管理和服务质量，提供专业的信息与数字化服务产品和解决方案，多场景精准、高效触达客户，增强客户服务粘性，吸引更多优质企业入驻，促进服务业务增量。感谢您的关注。</p>
附件清单	无
备注	投资者可以通过上证路演中心（ <a href="http://roadshow.sseinfo.com/">http://roadshow.sseinfo.com/</a> ）查看本次业绩说明会的召开情况及主要内容。

注：公司严格遵守信息披露相关规则与投资者进行交流，以上如涉及对行业的预测、公司战略规划等相关内容，不能视作公司或管理层对行业、公司发展或业绩的承诺与保证，敬请广大投资者注意投资风险。