

证券代码：600658

证券简称：电子城

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input checked="" type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input checked="" 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	民生加银、诺安基金、天弘基金、中信建投基金、华商基金、建信基金、人保资产、东方财富证券等
时间	2025年7月31日（星期四）10:00-11:30
地点	北京市朝阳区酒仙桥路6号院 电子城·国际电子总部 公司会议室
公司接待人员	副总裁、董事会秘书：张一先生 投资证券部部长：蔡豪祺先生 证券事务代表：刘世荣女士 投资证券部：牛青青女士、郝永胜先生
形式	现场交流
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1. 公司2025年销售情况方便介绍一下？</p> <p>2025年，公司园区地产业务还是以存量项目销售去化为主，目前2025年半年报尚未披露，销售情况数据仍截止到2025年3月末。2025年一季度，公司实现营业总收入2.81亿元。无新开工项目（指在当期新取得开工证开工的面积总和），竣工面积约15.39万平方米，签约销售面积约0.58万平方米，签约销售金额0.41亿元。</p> <p>从区域分布上看，公司在售项目主要位于一二线城市，以产业园类项目为主，主要位于天津西青区、厦门集美区等区域，项目整体去化周期较长，同时受市场环境的影响，去化存在一定压力。</p> <p>2. 公司这几年拿地一直相对谨慎，后续拿地计划包括经营方向方便介绍一下吗？</p> <p>公司从2023年起已无新增土地储备。公司目前在不断深化向科技服务转型的过程中，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。未来，公司将以场景创新驱动空间创新、服务创新、应用创新，以产业空间为核心场景加载服务内容，通过园区功能深度挖掘和产业内容植入，丰富园区企业服务、产业服务内容，加快产业资源聚集，并且作为科技产业服务、信息与数字化服务业务的流量入口，围绕客户生命周期构建高频场景，实现企业从入驻园区，即无缝享受从创</p>

	<p>业初期到成熟发展的、围绕生产、生活的全周期服务支撑，提升客户体验。同时，通过产业空间轻资产运营和管理输出，不断扩大资产运营管理规模及生产、生活、生态场景，从而复制和扩大自身科技产业服务、信息与数字化服务业务的覆盖，实现公司科技服务高质量发展。</p> <p>3. 后续转型过程中，公司整体规划是什么？</p> <p>公司将持续立足科技产业聚集发展需要，通过深耕产业空间项目，围绕园区场景，运用数字技术，推动园区特色化、智慧化、绿色化升级，提升资产管理水平和数智化能力，加速产业资源聚集，资产管理规模和品牌效应持续显现，为公司科技服务战略转型及可持续发展提供有力支撑保障和资源流量入口。</p> <p>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变，京外项目侧重于全力去化，以加速资金回笼；京内项目则倾向于长期自持与运营。考虑到北京作为首都的特殊地位，以及公司在京项目所处的核心地段，我们将通过精细化管理、运营和服务等手段，充分挖掘并提升项目的长期价值。</p> <p>4. 公司今年发债计划是什么样的？</p> <p>2025 年度的融资计划结合公司资金需求、市场环境及债务结构优化目标统筹推进，主要以非公开发行公司债券、中期票据和超短期融资券等方式为主。2024 年 7 月 2 日，公司第十二届董事会第三十三次会议审议通过《公司拟注册发行中期票据及超短期融资券的议案》，公司完成 13 亿元中期票据和 15 亿元超短期融资券的有效注册。目前中期票据已完成 10.80 亿元的发行，超短期融资券在注册额度内分期滚动发行。</p>
附件清单	无
备注	无

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。