证券代码：600658　　证券简称：电子城

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	参与公司网上 2026 年第三季度业绩说明会的投资者
时间	2026 年 11 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：http://roadshow.sseinfo.com/）
公司接待人员	董事长：齐战勇先生 副总经理、董事会秘书：张一先生 财务总监：吴敌先生 独立董事：尹志强先生
形式	网络互动
投资者关系活动主要内容介绍	**1、**公司现在存量资产去化与盘活现在进展怎样？ 答：投资者您好，公司前三季度销售签约面积 2.82 万平方米、签约金额 1.21 亿元；报告期内无新增土地储备、无竣工项目。天津 1 西 9.44 万平方米剩余未开发土地已完成挂牌转让、实现资金回笼，报告期内确认收入 8,217 万元。盘活方面，已出租及合作运营园区取得租金收入 2.40 亿元、对应面积 31.81 万平方米；合作运营商业收入 480.37 万元、对应面积 16.86 万平方米；IC/PIC 创新中心公寓楼改造稳步推进。感谢您的关注！ **2、**未来在人才储备方面有何规划？ 答：投资者您好！未来公司将围绕空间数智化、轻资产运营、综合设施管理服务等领域进一步加强高层次、高素质的专业人才引进；同时也通过管培生计划，搭建后备人才梯队，引进有潜力的年轻人才；增加培训覆盖人数、提高培训质量，持续提高干部职工综合能力。感谢您的关注。 **3、**公司最近一期的资产负债率 71.06%，较年初有所上升，杠杆风险是否加大？ 答:投资者您好！公司资产负债率上升，主要由于资产规模下降、净资产减少所致。截至三季度末，公司有息债务约 75.56 亿元，但一年内到期非流动负债由年初的 30.33 亿元降至 12.11 亿元，其他流动负债由年初的 10.74 亿元降至 0.95 亿元，完成全年债务接续，同时改善优化债务结构，降低债务成本，显著缓解短期兑付压力。感谢您的关注！

	4、公司持续推进存量资产去化，并向轻资产科技服务转型。未来对具备产业基础的园区项目，会更倾向直接出售，还是考虑引入外部产业资本或专业运营方，通过股权合作等方式盘活资产？ 答：投资者您好！公司坚持科技服务业发展方向，加快向资产运营服务模式转变。存量资产去化是公司当前重要经营目标之一，结合行业市场情况和资本市场情况，多措并举推进资产去化，具体方式包括但不限于出售、与外部合作等。感谢您的关注！ **5、**公司转让英诺创易佳基金份额，回款用途是什么？ 答：投资者您好！公司转让英诺创易佳基金份额是基于基金投资运营情况，为实现收益兑现、提升资金使用效率等因素所作出的综合考量，旨在进一步优化资产结构、稳定现金流状况、聚焦主业经营。感谢您的关注！ **6、**昆明园区和解协议的背景是什么？9.82 亿元是本次处置的债权吗？ 答：投资者您好！公司全资子公司昆明电子城在开发建设昆明项目期间与昆明空港投资开发集团有限公司、云南慧港投资有限公司及云南慧港公共租赁住房投资运营有限公司在多份合同项下互负债务、产生多项履约争议，其中项目二期 5#地、项目二期 3#地债务纠纷已涉诉。鉴于涉及项目二期 5#地、项目二期 3#地回购义务的空投集团、慧港投资公司偿付能力不足，并结合项目二期 5#地一审判决结果，为妥善化解纠纷、维护昆明电子城权益，保障项目后续招商运营及资产处置工作有序推进，昆明电子城与空投集团、慧港投资公司、公租房公司签署和解协议，一揽子处置债权债务，化解项目经营风险。9.82 亿元并非本次和解处置的债权债务金额，而是昆明电子城收到的项目一期、项目二期 6#地对应的回购合同及补充协议已履行完毕的全部回购款，累计约 9.82 亿元。感谢您的关注！ **7、**园区出租及合作运营园区对应面积在三季报出现下降，是否意味着出租业务收缩？ 答：投资者您好！截至三季度末，园区出租及合作运营园区对应面积下降的主要原因是运营模式的调整，部分园区原为公司承租经营，报告期内，随承租合同陆续到期，该部分面积不再纳入统计，相关园区通过受托方式仍由公司进行运营。模式调整后公司不再承担该部分物业的租金成本和空置风

	险，收入结构未来会逐步由租金为主转向租金与服务费并重，符合公司轻资产运营的转型方向。感谢您的关注！
附件清单	无
备注	投资者可以通过上证路演中心（http://roadshow.sseinfo.com/）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。