

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 ☐ 媒体采访 ☐ 新闻发布会 ☐ 现场参观 ☐ 分析师会议 ☒ 业绩说明会 ☐ 路演活动 ☐ 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 年半年度业绩说明会的投资者
时间	2026 年 9 月 18 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：刘志东先生
形式	网络互动
投资者关系活动主要内容介绍	1、麻烦请问公司目前的股东人数？ 答：投资者您好，截至 2026 年 9 月 10 日，公司股东户数 34,086 户。感谢您的关注。 2、公司连续亏损，具体有哪些改善措施？ 答：公司采取“存量去化+增量培育”并举：一是加速存量资产去化、回笼资金，加快重点项目可售部分去化和土地处置退出；二是大力发展科技产业服务与空间数智化服务业务，培育新的盈利点；三是持续推进降本增效与精细化经营管理，上半年，公司在融资方面有效压降利率成本，并持续落实债权债务清理跟踪，合理压降应收款项。公司经营业绩受宏观经济环境、行业周期波动、存量资产去化进度及业务转型推进节奏等多重不确定因素综合影响，敬请投资者以公司在上海证券交易所网站披露的定期报告为准。感谢您的关注！ 3、2026 年上半年公司整体经营业绩如何？营收下滑、亏损扩大的主要原因是什么？ 答：2026 年上半年，公司实现营业总收入 4.26 亿元，上年同期为 5.73 亿元，同比下降 25.72%；归属于上市公司股东的净利润为-1.91 亿元，上年同期为-1.50 亿元，亏损有所扩大。 上半年亏损主要受如下因素影响：一是产业园区市场持续深度调整，办

公、商业类载体市场需求偏弱，销售及租赁去化周期延长、价格持续下行，整体去化形势依然严峻；二是本期实现销售结转项目与上年同期相比结构不同，项目毛利存在差异。

鉴于此，公司管理层加大资产去化力度，加快科技服务标准化和数智化转型，并通过降本增效、精细化运营等措施实现费用压降，其中，管理费用同比下降 13.29%，财务费用同比下降 10.12%。感谢您的关注。

4、英诺创易佳基金刚刚持续产生收益，公司为何此时全额转让份额？是否因现金流枯竭尽，面临偿债压力而拆东墙补西墙？转让的回款具体用途是什么？

答：根据英诺创易佳基金有限合伙协议的约定，基金目前已经处于退出期后的延长期，该延长期将于 2027 年 10 月到期。本次转让是公司基于实现基金投资退出及现金收益兑现、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、强化核心业务投入。感谢您的关注！

5、公司在存量资产去化与盘活方面现在进展怎样了？

答：公司加快存量资产去化，提升运营服务水平。资产去化方面，上半年实现销售签约面积 2.08 万平方米、签约金额 0.70 亿元；目前，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。运营方面，已出租及合作运营园区项目实现租金收入 1.64 亿元、对应面积 31.69 万平方米，以稳定运营收益持续提升存量资产价值。此外，首个园区配套人才公寓项目实现预签约，国际电子总部园区商业餐饮已投入运营，通过完善产业及生活配套为后续存量去化创造有利条件。感谢您的关注！

6、公司债务与融资安排如何？未来的偿债压力是否可控？

答：2026 年上半年，公司完成 25 亿元公司债券、2.2 亿元中期票据、10 亿元超短期融资券滚动发行，为公司稳定运营提供资金支撑；同时完成年度跟踪信用评级，评级结果保持稳定。2026 年 8 月，公司获银行间市场交易商协会接受注册 23 亿元债务融资工具额度（2 年有效），可分期发行超短融、短融、中票等融资工具。

公司持续加强资金风险管理，建立健全风险动态预警机制，持续开展资

	金压力滚动测试，通过债务滚动接续、优化融资结构等方式保障债务兑付，同时，努力降低融资成本，保障整体债务风险安全可控。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。