

## 上海外高桥集团股份有限公司

### 投资者关系活动记录表

|               |   |
|---------------|---|
| 投资者关系活动类别     | <input type="checkbox"/> 特定对象调研<br><input type="checkbox"/> 媒体采访<br><input type="checkbox"/> 新闻发布会<br><input type="checkbox"/> 现场参观<br><input type="checkbox"/> 其他 <u>(请文字说明其他活动内容)</u>   |
| 参与单位名称及人员姓名   | 投资者网上提问   |
| 时间            | 2025年11月13日（周四）下午 15:00~16:30   |
| 地点            | 上证路演中心（网址： <a href="https://roadshow.sseinfo.com/">https://roadshow.sseinfo.com/</a> ）  |
| 上市公司接待人员姓名    | 1、董事长蔡嵘<br>2、董事、总经理邵宇平<br>3、董事、副总经理、财务负责人吕军<br>4、独立董事邵丽丽<br>5、董事会秘书张毅敏  |
| 投资者关系活动主要内容介绍 | <p>公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复：</p> <p><b>问题 1：除了房地产销售收入的周期性波动外，公司的园区运营、贸易服务等核心业务的盈利表现具体如何？</b></p> <p>答复：园区运营业务前三季度实现收入14.95亿元，完成全年预算的76%，主要为2024年底公募REITs项目股权转出，且公司H2、创世谷两个大体量产业园区于2024年竣工，目前处于招商爬坡期，折旧费用上升，进而影响园区运营业务收入及毛利水平；贸易及服务业务前三季度实现收入24.90亿元，同比增加4.09%，完成全年预算的72.45%。</p> <p><b>问题 2：公司如何评估当前及未来的国际贸易摩擦对园区内企业，特别是对高端制造、进出口贸易等关键行业租户的实际影响？</b></p> <p>答复：国际经贸关系对园区贸易业务发展确实带来一定影响，但并非决定性因素。外高桥集团将持续推动优化贸易物流</p> |

|              |  |
|--------------|--|
|              | <p>通关环境，如建设好特殊物品进出境平台、打通跨境电商新通道、加大产业生态适配，如全要素服务平台、政策申报辅导等便利化功能创新，帮助园区高端制造、进出口贸易等关键行业租户降低国际贸易摩擦带来的通关滞阻、市场准入限制等影响，助力企业高效对接多元资源、适配国际规则，进一步提升全球市场竞争力。</p> <p><b>问题 3：公司采取了哪些具体策略来帮助园区企业应对挑战，并同时确保自身园区出租率和租金收入的稳定？</b></p> <p>答复：目前，公司整体出租情况基本稳定，出租率保持在83%左右，租金收入相对稳定。公司一方面加大园区产业转型发展和新项目的引进落户，采取更加灵活的定价策略，促进新项目落地、提升增量。另一方面加强对园区现有企业的综合服务能力，协助客户解决在企业发展中遇到的相关问题，并通过定期举办行业沙龙、产业论坛等各种形式，促进企业间的合作，着力构建园区产业生态，增强企业发展的确定性，从而努力稳住存量，稳定公司的出租率和租金收入。</p> |
| 是否涉及应当披露重大信息 | 否  |
| 附件清单（如有）     | 无  |
| 日期           | 2025年11月13日  |