

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2025 年第一季度主要经营数据公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》要求，现将公司 2025 年第一季度主要经营数据披露如下：

一、2025 年 1 - 3 月，公司房地产开发无新增土地储备。

二、2025 年 1 - 3 月，公司房地产项目的开工、竣工情况：

2025 年 2 月，全资子公司上海由川企业管理有限公司的 29/30-02 地块改扩建项目取得《建筑工程综合竣工验收合格通知书》，总建筑面积合计 58767.5 m²。本项目入市推广名称暂定“金桥新通信产业园 II 期”。

2025 年 3 月，全资子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司的 12B-03 地块通用厂房新建项目取得《建筑工程综合竣工验收合格通知书》，总建筑面积合计 15504.5 m²。本项目入市推广名称暂定“金桥智造金豫园”。

2025 年 1 - 3 月，公司无房地产项目开工。

三、2025 年 1 - 3 月，公司主营业务收入合计 510,421,512.13 元（同比减少 43.79%），其中销售收入 41,278,109.79 元（同比减少 88.53%），租赁收入 431,736,260.02 元（同比减少 12.68%），酒店公寓收入 34,433,751.54 元（同比减少 25.65%），物业管理服务收入 2,973,390.78 元（同比减少 59.35%）。主营业务收入、销售收入同比减少，原因是上年同期与本期所结转项目的差异所导致。租赁收入同比减少 12.68%，主要原因是碧云体育休闲中心、T17-B1 地块碧云玖零商业中心项目停业改造，以及外部环境加剧变化所导致；从环比减少 0.88% 来看，降幅不断收窄，公司更有信心做好安商稳商及招商引资工作。酒店公寓收入、物业管理服务收入同比减少，原因是上海新金桥广场实业有限公司股权转让后不再纳入公司合并报表范围所导致的。

四、公司实质上的全资子公司——上海金桥出口加工区房地产发展有限公司

开发的碧云尊邸项目（备案名：碧云翠林苑）第二批预售房源 173 套（暂测建筑面积合计约 46729.52 m²，不含地下部位）于 2021 年 12 月开盘预售。截至 2025 年 3 月 31 日，本批次去化率 100%，待结转金额约 0.42 亿元（含税）。

五、公司实质上的全资子公司——上海耘周置业有限公司开发的位于上海市浦东新区周园路 1288 弄碧云澧悦项目（备案名：澧悦华庭）第一批次共计 449 套房屋（暂测建筑面积合计约 51384.76 m²，不含地下部位）于 2023 年 11 月开盘预售，第二批次共计 394 套房屋（暂测建筑面积合计约 43891.82 m²，不含地下部位）于 2024 年 5 月开盘预售。截至 2025 年 3 月 31 日，本项目全盘去化率 78.65%，累计收款 40.27 亿元（含定金、增值税）。2025 年 4 月 21 日，该公司发出了《预看房告知书》。

六、公司的控股子公司——上海耘北置业有限公司（权益比例为 80%）的虹口区嘉兴路街道 hk311-01 地块（135 街坊）碧云北外滩尊邸（备案名“天成云筑”）于 2024 年 12 月开盘预售。截至 2025 年 3 月 31 日，本项目全盘去化率 69.34%，收款 19.22 亿元（含定金、增值税）。

上述经营数据未经审计，请投资者审慎使用。

特此公告。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司董事会

二〇二五年四月三十日