

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

### 2024 年第一季度主要经营数据公告

#### 特别提示

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 2024 年第一季度主要经营数据披露如下：

一、2024 年 1 - 3 月，公司房地产开发无新增土地储备。

二、2024 年 1 - 3 月，公司房地产项目的开工、竣工情况：

2024 年 2 月，公司的 25 号地块通用厂房改扩建项目开工，总建筑面积合计 37911.11 m<sup>2</sup>。

2024 年 3 月，公司的控股子公司——上海耘北置业有限公司的虹口区嘉兴路街道 hk356B-01 地块（138 街坊）住宅项目桩基工程开工。公司对上海耘北置业有限公司的权益比例为 80%。

2024 年 1 - 3 月，公司无房地产项目竣工。

三、2024 年 1 - 3 月，公司主营业务收入合计 908,106,601.12 元（同比减少 78.76%），其中销售收入 360,024,792.48 元（同比减少 90.68%），租赁收入 494,455,523.83 元（同比增加 32.20%），酒店公寓收入 46,311,558.04 元（同比增加 22.03%），物业管理服务收入 7,314,726.77 元（同比增加 147.64%）。主营业务收入同比减少，主要原因是销售收入同比减少；后者是因为上期与本期所结转项目的差异所导致。租赁收入同比增加，主要原因是公司大力实施安商稳商、敬商暖商工作，采用“招商+投资+孵化+服务”联动的策略取得成效，在 Office Park 金科园入市不足一年的情况下，出租率总体保持平稳；并且，大部分大中型工商业承租户及部分中小型工商业承租户经营状况回升向好得到巩固和增强。

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 m<sup>2</sup>，不含地下部位）于 2021 年 12 月开盘预售。截至 2024 年 3 月 31 日，已全部售罄，本批次去化率 100%。2024 年 3 月末，待结转金额约 1.2 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 m<sup>2</sup>，不含地下部位）于 2023 年 11 月开盘预售。截至 2024 年 3 月末，本批次去化率 87.08%，累计收款 22.41 亿元（含税）待结转。第二批次共计 394 套房屋（暂测建筑面积合计约 43891.82 m<sup>2</sup>，不含地下部位）于 2024 年 4 月取得预售许可证。

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

二〇二四年四月三十日