

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2024 年第四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 2024 年第四季度主要经营数据披露如下：

一、2024 年 10 - 12 月，公司房地产开发无新增土地储备。

二、2024 年 10 - 12 月，公司无房地产项目开工、竣工。

三、2024 年 10 - 12 月，公司主营业务收入合计 689,069,194.49 元（同比减少 41.49%），其中销售收入 202,213,317.67 元（同比减少 69.49%），租赁收入 435,551,161.27 元（同比减少 4.88%），酒店公寓收入 50,641,953.89 元（同比增加 2.15%），物业管理服务收入 662,761.66 元（同比减少 91.24%）。主营业务收入、销售收入同比减少，原因为上期与本期所结转项目的差异所导致。租赁收入同比减少 4.88%、环比减少 2.14%，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待改造等问题所导致的。物业管理服务收入同比减少，主要原因是收缴进度差异所导致的。

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 2024 年 12 月 31 日，已全部售罄，本批次去化率 100%。2024 年 12 月末，待结转金额约 0.77 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 2024 年 12 月末，本项目全盘去化率

74.02%，累计收款 38.16 亿元（含定金、增值税）。

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，至 2024 年 12 月末去化率 54.74%，收款 3.78 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

二〇二五年四月十五日