

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2025 年第三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 年第三季度主要经营数据披露如下：

一、2025 年 7 - 9 月，公司房地产开发无新增土地储备。

二、2025 年 7 - 9 月，公司房地产项目的开工、竣工情况：

2025 年 9 月，公司的 53-04 地块通用厂房新建项目开工，总建筑面积合计 30990.98 m²。

2025 年 9 月，公司实质上的全资子公司上海耘周置业有限公司的周浦镇 08 单元 16-02 地块住宅项目取得《建筑工程综合竣工验收合格通知书》，总建筑面积合计 154183 m²。本项目入市推广名称为碧云澧悦项目。

三、2025 年 7 - 9 月，公司主营业务收入合计 452,772,111.04 元（同比减少 21.52%），其中销售收入 1,656,618.62 元（同比减少 97.56%），租赁收入 410,033,781.86 元（同比减少 7.87%），酒店公寓收入 38,257,599.60 元（同比减少 28.46%），物业管理服务收入 2,824,110.96 元（同比减少 72.94%）。销售收入同比减少，主要因为上年同期与本期所结转项目的差异所导致，上年同期结转临港碧云壹零项目（备案名：碧云艺林秋涟苑）车库（位）销售，本期结转碧云尊邸项目（备案名：碧云翠林苑）车库（位）销售。租赁收入同比减少 7.87%，主要因为经营形势复杂多变，仍面临不少风险挑战；从环比减少 0.03%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在资产证券化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 9 月末，本项目全盘去化率 86.36%，累计收款 44.44 亿元（含定金、增值税）。

五、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）碧云北外滩尊邸项目（备案名“天成云筑”）于 2024 年 12 月开盘预售。截至 2025 年 9 月末，本项目全盘去化率 93.43%，累计收款 29.29 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

二〇二五年十月三十一日