

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2025 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 2025 年第四季度主要经营数据披露如下：

一、2025 年 10 - 12 月，公司房地产开发无新增土地储备。

二、2025 年 10 - 12 月，公司全资子公司——上海金桥出口加工区联合发展有限公司的金桥社区 Y001101 单元 08B-01 地块住宅、体育、社区公服新建项目（碧云综合体东地块项目）桩基工程开工。

公司的 17B-06 地块商办项目（市场推广名：金桥壹中心）竣工，总建筑面积合计 164,666.50 m²。

三、2025 年 10 - 12 月，公司主营业务收入合计 4,546,177,985.75 元（同比增加 559.76%），其中销售收入 4,038,003,366.64 元（同比增加 1896.90%），租赁收入 464,657,041.42 元（同比增加 6.68%），酒店公寓收入 40,220,432.67 元（同比减少 20.58%），物业管理服务收入 3,297,145.02 元（同比增加 397.49%）。主营业务收入、销售收入同比增加，主要原因为上期与本期所结转项目的差异所导致，本期碧云澧悦住宅项目交房结转收入 40.36 亿元。租赁收入同比增加 6.68%、环比增加 13.32%，主要原因是安商稳商工作在本期取得一些成果，但是仍面临不少风险挑战。酒店公寓收入同比减少，主要原因是新金桥广场股权于 2024 年 12 月转让，不再纳入公司合并报表范围，相应带来酒店公寓服务的营业收入减少。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）分两批次预售，总住宅套数 843 套，总面积 95244.72 m²。截至 2025 年 12 月末，本项目全盘去化率 88.97%，累计收款 45.98 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（备案名“天成云筑”）于 2025 年 12 月开盘预售，总住宅套数 137 套，总面积 27035.72 m²。至 2025 年 12 月末去化率 93.43%，收款 30.07 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

2026 年 4 月 21 日