证券代码:601519 证券简称:大智慧

上海大智慧股份有限公司

2025 第三季度报告

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。

重要内容提示:

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	184,709,619.87	0.72	563,746,654.85	8.78
利润总额	-24,219,286.33	不适用	-24,425,300.59	不适用
归属于上市公司股东的净利润	-26,092,288.64	不适用	-29,562,420.79	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-26,250,467.97	不适用	-63,164,593.26	不适用
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-88,729,098.30	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.013	不适用	-0.015	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.013	不适用	-0.015	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-1.91	增加2.37个百分点	-2.16	增加1.660个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	1,772,094,544.90	1,940,036,813.32		-8.66
归属于上市公司股东的所有者权益	1,366,088,314.31	1,433,249,147.35		-4.38

注:“本报告期”指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

说明:

1.年初至报告期末,部分业务收入较上年同期有所增长,公司降本增效成本费用减少较大,但收入的增长尚不足以覆盖成本;

2. 一季度出售了全资子公司上海天蓝蓝投资管理有限公司100%股权,确认了投资收益31,644,083.73 元,本报告期没有类似影响。

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	42,224.20	17,050.50	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	7,527.03	701,429.79	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	96,064.18	32,698,715.26	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	14,738.13	14,738.13	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,468.99	207,575.04	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		1,664.23	
减:所得税影响额	-67.64	-26,119.61	
少数股东权益影响额(税后)	-17.04	65,110.09	
合计	158,179.33	33,602,172.47	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的,以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入-本报告期	0.72	主要系公司VIP产品收入同比增长。
营业收入-年初至报告期末	8.78	主要系公司广告和VIP产品收入增长较大。
归属于上市公司股东的净利润-本报告期	不适用	主要系公司降本增效,成本费用减少较大,但收入的增长尚不足以覆盖成本。
归属于上市公司股东的净利润-年初至报告期末	不适用	主要系公司部分子公司收入增长未能覆盖成本,出售了全资子公司上海天蓝蓝投资管理有限公司100%股权,确认投资收益3,164万元。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-本报告期	不适用	主要系公司降本增效,成本费用减少较大,但收入的增长尚不足以覆盖成本。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-年初至报告期末	不适用	主要系公司降本增效,成本费用减少较大,但收入的增长尚不足以覆盖成本。
经营活动产生的现金流量净额-年初至报告期末	不适用	主要系公司年初至报告期末收到的货款有所增加;支付的人员成本减少较大。
基本每股收益-本报告期	不适用	主要系本报告期净利润同比减亏所致。
基本每股收益-年初至报告期末	不适用	主要系年初至报告期末净利润同比减亏所致。
稀释每股收益-本报告期	不适用	主要系本报告期净利润同比减亏所致。
稀释每股收益-年初至报告期末	不适用	主要系年初至报告期末净利润同比减亏所致。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	166,033	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
张长虹	境内自然人	665,024,457	28.41	0	无	0
湘财股份有限公司	境内非国有法人	192,136,807	9.85	0	质押	47,880,000
深圳市嘉亿资产管理有限公司-嘉亿价值成长1号私募证券投资基金	其他	100,200,000	5.04	0	无	0
张婷	境内自然人	85,025,402	4.27	0	无	0
张志宏	境内自然人	51,238,600	2.58	0	无	0
香港中央结算有限公司	境外法人	20,930,904	1.05	0	无	0
中国建设银行股份有限公司-华宝中证金融科技主题交易型开放式指数证券投资基金	其他	16,773,600	0.84	0	无	0
何伟	境内自然人	14,523,900	0.73	0	无	0
基本养老保险基金一二零五组合	其他	11,852,900	0.60	0	无	0
全国社保基金一一七组合	其他	11,610,800	0.58	0	无	0

前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
张长虹	665,024,457	人民币普通股	665,024,457
湘财股份有限公司	192,136,807	人民币普通股	192,136,807
深圳市嘉亿资产管理有限公司-嘉亿价值成长1号私募证券投资基金	100,200,000	人民币普通股	100,200,000
张婷	85,025,402	人民币普通股	85,025,402
张志宏	51,238,600	人民币普通股	51,238,600
香港中央结算有限公司	20,930,904	人民币普通股	20,930,904
中国建设银行股份有限公司-华宝中证金融科技主题交易型开放式指数证券投资基金	16,773,600	人民币普通股	16,773,600
何伟	14,523,900	人民币普通股	14,523,900
基本养老保险基金一二零五组合	11,852,900	人民币普通股	11,852,900
全国社保基金一一七组合	11,610,800	人民币普通股	11,610,800
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东、前十名无限售条件股东中,控股股东张长虹先生与公司第四大股东张婷女士系兄妹关系,与第五大股东张志宏先生系兄弟关系。除上述情况外,未知其他股东之间是否存在关联关系或者属于一致行动人。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	何伟通过普通证券账户持有8,396,300股,通过投资者信用证券账户持有6,127,600股。		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

□适用 √不适用

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2025年9月30日

编制单位:上海大智慧股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2025年9月30日	2024年12月31日
流动资产:		
货币资金	1,122,946,007.56	1,133,146,166.06
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	35,634,308.50	153,462,743.62
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	84,362,647.88	97,709,525.96
应收款项融资		
预付款项	22,083,177.74	16,632,331.29
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	29,784,441.75	25,763,418.35
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	77,510.28	372,564.33
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	15,816,826.63	16,542,876.66
流动资产合计	1,310,704,920.33	1,443,620,006.16
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资	10,464,388.89	10,267,222.23
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	344,848.66	545,704.26
投资性房地产	86,977,040.00	94,640,218.42
固定资产	30,166,084.86	33,855,744.33
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	19,271,676.62	39,357,446.26
无形资产	15,028,978.67	16,363,347.19
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉	297,079,721.30	297,696,246.58
长期待摊费用	1,551,305.97	3,164,253.15
递延所得税资产	276,864.31	297,910.49
其他非流动资产	228,715.29	228,715.29
非流动资产合计	461,389,624.57	496,416,807.36
资产总计	1,772,094,544.90	1,940,036,813.32
流动负债:		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	164,312,702.31	157,479,357.07
预收款项	607,785.40	393,589.65
合同负债	184,016,849.83	203,407,049.07
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	6,791,881.61	58,202,723.39
应交税费	11,785,178.53	16,156,402.26
其他应付款	11,128,714.07	12,521,516.08
其中:应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	17,469,134.86	27,144,523.14
其他流动负债	964,741.06	692,613.14
流动负债合计	397,066,987.46	475,996,773.89
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	2,988,287.51	12,917,307.33
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	7,650.00	7,650.00
递延收益		
递延所得税负债	8,635,061.32	9,563,291.66
其他非流动负债	7,257,044.12	9,526,908.00
非流动负债合计	18,888,042.95	32,005,156.99
负债合计	415,955,030.40	508,001,930.88
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	1,989,160,000.00	2,003,895,600.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	1,147,226,407.67	1,237,960,720.79
减:库存股		57,252,702.67
其他综合收益	61,247,112.38	60,658,305.18
专项储备		
盈余公积	35,061,708.21	35,061,708.21
一般风险准备		
未分配利润	-1,876,606,913.86	-1,847,044,493.16
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	1,356,088,314.31	1,433,249,147.35
少数股东权益	51,200.19	-1,214,264.91
所有者权益(或股东权益)合计	1,356,139,514.50	1,432,034,882.44
负债和所有者权益(或股东权益)总计	1,772,094,544.90	1,940,036,813.32

公司负责人:张志宏 主管会计工作负责人:申睿波 会计机构负责人:胡奇斐

合并利润表

2025年1—9月

编制单位:上海大智慧股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2025年前三季度(1-9月)	2024年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	563,746,654.85	518,259,354.95
其中:营业收入	563,746,654.85	518,259,354.95
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	621,283,753.41	710,536,040.10
其中:营业成本	216,235,946.23	214,490,197.74
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	4,591,076.96	3,532,877.44
销售费用	104,182,446.09	104,344,249.58
管理费用	180,267,950.49	232,663,413.92
研发费用	126,663,022.38	167,500,746.40
财务费用	-10,646,688.74	-11,995,446.98
其中:利息费用	1,107,022.03	2,539,833.61
利息收入	13,767,625.53	16,173,788.68
加:其他收益	1,428,412.93	4,663,289.78
投资收益(损失以“-”号填列)	32,498,767.29	-9,176,614.88
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以“-”号填列)		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	199,947.97	138,525.92
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-1,239,955.76	-1,635,226.95
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	17,050.50	662,295.62
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-24,632,875.63	-197,624,415.66
加:营业外收入	933,440.92	2,363,039.27
减:营业外支出	725,865.88	3,753,791.42
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-24,425,300.59	-199,015,176.71
减:所得税费用	5,066,280.11	4,728,138.81
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-29,491,580.70	-203,743,315.52
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-29,491,580.70	-203,743,315.52
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	-29,562,420.79	-201,157,787.82
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	70,840.09	-2,585,527.70
六、其他综合收益的税后净额	588,807.20	412,817.25
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	588,807.20	412,817.25
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动		
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	588,807.20	412,817.25
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额	588,807.20	412,817.25
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-28,902,773.50	-203,330,498.27
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-28,973,613.59	-200,744,970.57
(二)归属于少数股东的综合收益总额	70,840.09	-2,585,527.70
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-0.015	-0.100
(二)稀释每股收益(元/股)	-0.015	-0.100

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0元,上期被合并方实现的净利润为:0元。

公司负责人:张志宏 主管会计工作负责人:申睿波 会计机构负责人:胡奇斐

合并现金流量表

2025年1—9月

编制单位:上海大智慧股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2025年前三季度(1-9月)	2024年前三季度(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	577,563,015.03	508,504,309.36
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	332,273.35	2,454.93
收到其他与经营活动有关的现金	19,151,120.34	44,945,498.27
经营活动现金流入小计	597,746,408.72	553,452,262.56
购买商品、接受劳务支付的现金	162,700,226.75	180,344,236.91
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	409,089,792.75	509,215,766.72
支付的各项税费	26,393,243.45	19,061,958.84
支付其他与经营活动有关的现金	88,482,244.07	106,623,961.31
经营活动现金流出小计	686,475,507.02	814,245,923.78
经营活动产生的现金流量净额	-88,729,098.30	-260,793,661.22
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	1,358,282,571.90	47,061,566.38
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	224,287.01	404,139.06
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	31,563,755.53	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,390,070,614.44	47,465,695.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,576,150.04	14,304,741.92
投资支付的现金	1,239,406,816.31	65,330,581.28
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		9,176,614.88
投资活动现金流出小计	1,246,981,966.35	88,811,938.08
投资活动产生的现金流量净额	143,088,648.09	-41,346,242.65
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		132,037,768.31
收到其他与筹资活动有关的现金	3,034,614.88	3,033,984.16
筹资活动现金流入小计	3,034,614.88	135,071,742.47
偿还债务支付的现金		3,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		724,472.02
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	77,044,185.91	140,521,006.79
筹资活动现金流出小计	77,044,185.91	144,245,477.81
筹资活动产生的现金流量净额	-74,009,571.03	-9,173,735.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,185,397.08	-1,417,660.06
五、现金及现金等价物净增加额	-20,845,418.32	-312,731,299.27
加:期初现金及现金等价物余额	1,126,051,566.06	1,623,663,686.49
六、期末现金及现金等价物余额	1,105,206,137.74	1,310,932,386.62

公司负责人:张志宏 主管会计工作负责人:申睿波 会计机构负责人:胡奇斐

2025年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告。

上海大智慧股份有限公司董事会

2025年10月28日

证券代码:601519 证券简称:大智慧 编号:临2025-077

上海大智慧股份有限公司
关于召开2025年第三季度业绩说明会的公告

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。

重要内容提示:

- 会议召开时间:2025年11月14日(星期五)下午15:00 – 16:30
- 会议召开地点:上海证券交易所上证路演中心(网址:http://roadshow.sseinfo.com/)
- 会议召开方式:上证路演中心网络互动
- 问题征集方式:2025年11月7日(星期五)至11月13日(星期四)16:00前登录上证路演中心网站首页点击“提问预征集”栏目或通过公司邮箱IR@gw.com.cn进行提问。公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

上海大智慧股份有限公司(以下简称“公司”)已于2025年10月29日发布公司2025年第三季度报告,为便于广大投资者更全面深入地了解公司2025年前三季度经营成果、财务状况,公司计划于2025年11月14日下午15:00-16:30举行2025年第三季度业绩说明会,就投资者关心的问题进行交流。

一、说明会类型

本次投资者说明会以网络互动方式召开,公司将针对2025年前三季度经营成果及财务指标的具体情况与投资者进行互动交流和沟通,在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

二、业绩说明会召开的时间、地点

(一)会议召开时间:2025年11月14日(星期五)下午15:00-16:30

(二)会议召开地点:上海证券交易所上证路演中心(网址:http://roadshow.sseinfo.com/)

(三)会议召开方式:上证路演中心网络互动

三、参加人员

公司董事长、总经理张志宏先生,副总经理、董事会秘书、财务总监申睿波先生,独立董事方国兵先生(如有特殊情况,参会人员可能进行调整)。

四、投资者参加方式

(一)投资者可在2025年11月14日(星期五)下午15:00-16:30,通过互联网登录上证路演中心(http://roadshow.sseinfo.com/),在线参与本次业绩说明会,公司将及时回答投资者的提问。

(二)投资者可于2025年11月7日(星期五)至11月13日(星期四)16:00前登录上证路演中心网站首页,点击“提问预征集”栏目(http://roadshow.sseinfo.com/questionCollection.do),根据活动时间,选中本次活动或通过公司邮箱IR@gw.com.cn向公司提问,公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

五、联络方式

联系部门:董事会办公室

电话:021-20219261

邮箱:IR@gw.com.cn

六、其他事项

本次投资者说明会召开后,投资者可以通过上证路演中心(http://roadshow.sseinfo.com/)查看本次投资者说明会的召开情况及主要内容。

特此公告。

上海大智慧股份有限公司董事会

二〇二五年十月二十九日

证券代码:601519 证券简称:大智慧 编号:临2025-076

上海大智慧股份有限公司
关于公司及子公司租赁办公场地的公告

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。

重要内容提示:

- 上海大智慧股份有限公司(以下简称“公司”)拟与上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司签订《房屋租赁合同》,向其租赁上海市浦东新区东方路1217、1217-1号(陆家嘴金融服务广场一期)第17层C单元、D单元、E单元和F单元和同楼层的仓库部分158.18平方米、第21层整层和第22层整层作为公司及子公司的办公场所,租赁房屋建筑面积共计9,010.23平方米,租期自2027年7月1日至2031年6月30日止(自2025年11月1日起开始交房),租金总额约4,985.19万元(含税,不含水电费、物业管理费等其他费用),物业费总额约1,693.60万元。
- 本事项不构成关联交易,也不构成重大资产重组。
- 本事项已经公司第五届董事会2025年第九次会议审议通过,无需提交股东大会审议。

一、交易概述

公司因办公楼租期将至,同时按照提质增效相关要求,经综合评估,拟搬离目前办公楼,与上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司签订《房屋租赁合同》,向其租赁上海市浦东新区东方路1217、1217-1号(陆家嘴金融服务广场一期)第17层C单元、D单元、E单元和F单元和同楼层的仓库部分158.18平方米、第21层整层和第22层整层作为公司办公场所,租赁房屋建筑面积共计9,010.23平方米,租期自2027年7月1日至2031年6月30日止(自2025年11月1日起开始交房),租金总额约4,985.19万元(含税,不含水电费、物业管理费等其他费用),物业费总额约1,693.60万元。

本次交易不构成关联交易,不构成重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

企业名称:上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

统一社会信用代码:91310000132214887Y

成立时间:1994年12月31日

注册地址:中国(上海)自由贸易试验区浦东大道981号

法定代表人:徐而进

注册资本:50.35亿元

经营范围:房地产开发、经营、销售、出租和中介;市政基础设施的开发建设;纺织品、鞋帽服装、日用百货、日用化学产品,机电设备、五金制品、数码产品、文教用品、玩具、体育器材、首饰、黄金珠宝首饰、包装服务、工艺美术品、皮革制品、鲜花、钟表、箱包、眼镜(隐形眼镜除外)、汽车装饰用品、乐器、家居用品、化妆品、家用电器用品、计算机(除计算机信息系统安全专用产品)、影像器材、通讯器材、一类医疗器材、食品(不含生猪产品)、酒类的批发佣金代理(拍卖除外)零售和进出口;音响设备租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

交易对方不是失信被执行人,与公司之间在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关系。交易对方与公司实际控制人、控股股东及其关联方在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面亦不存在关系。

三、租赁标的情况和租赁合同的主要条款

(一)租赁标的具体情况如下:

公司名称	承租房屋具体位置	承租面积(建筑平方米)
上海大智慧股份有限公司及子公司	17楼C1D3F单元办公区域	1,715.67
	17楼仓库	158.18
	21楼办公区域	3,410.31
	21楼仓库	157.88
	22楼办公区域	3,410.31
	22楼仓库	157.88

(二)租赁标的产权清晰,截至本公告披露日,该资产不存在向银行抵押的情况,不存在质押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。

(三)合同的其他主要条款

甲方: 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司(“出租方”)

乙方: 上海大智慧股份有限公司(“承租方”)

丙方: 上海陆家嘴物业管理有限公司(“物业管理方”)

1、交房日、准备期、装修期、起租日、租赁期

交房日:2025年11月1日。

准备期:自2025年11月1日起至2026年4月30日止。

装修期:自 2026年5月1日起至 2027年6月30日止。

起租日:2027年7月1日

租赁期:自2027年7月1日起至2031年6月30日止。

2、租金

(1)办公部分

自2027年7月1日起至2031年6月30日止,	日租金含税单价(元/日/平方米)	月含税租金(元)	每期含税租金(元)
租金价税合计	4.00	1,038,581.95	1,038,581.95

每月租金价税合计=租金价税合计单价×建筑面积×365天/12个月。

租金价税合计每1个月为1期,按期支付。乙方应当在每期首月的10日之前向甲方支付当期租金价税合计。

(2)仓库部分

租期内,仓库部分的租金价税合计全部减免。

3、物业管理

(1)办公部分

自2026年5月1日起至2031年6月30止, 物业管理费单价价税合计为人民币32元/月/平方米建筑面积。月物业管理费价税合计为人民币273,161.28元,每1个月为一期的物业管理费价税合计为人民币273,161.28元。物业管理费价税合计按期支付,乙方应在每期首月的10日之前向丙方支付当期物业管理费价税合计。

(2)仓库部分

租期内,仓库部分的物业管理费价税合计全部减免。

4、租赁押金

租金押金为相当于3个月的租金价税合计的金额,该房屋的物业管理费押金为相当于3个月的物业管理费价税合计的金额。(其中,爱豆科技(上海)有限公司、视吧(上海)网络科技有限公司、上海大智慧财捷信息科技有限公司、上海大智慧金融信息服务有限公司四家公司的租金押金为相当于6个月的租金价税合计的金额,该房屋的物业管理费押金为相当于6个月的物业管理费价税合计的金额。)

6、特别约定

在同时满足以下情形的情况下,非因甲方原因或不可抗力原因,乙方单方面提前终止租赁该房屋的全部或部分(简称“退租房屋”),乙方应支付的违约金等额于退租房屋的租赁面积所对应的租赁押金,不承担其他违约或赔偿责任。

(1)乙方提前终止的退租房屋实际租赁期限已超过36个月(不包括准备期及装修期)。

(2)乙方提前6个月书面告知甲方终止退租房屋。

(3)乙方按照约定于提前终止日向甲方返还退租房屋,于提前终止日前向相关行政主管部门提交关于注销或变更退租房屋对应的执照、批准或许可证的申请并向甲方提交受理相关凭证。于提前终止日后3个月内完成退租房屋对应的执照、批准或许可证的注销或变更地址手续,由第三方原因导致的除外。

7、争议解决

因本合同产生的或与此相关的任何争议、分歧或索赔,应首先通过各方友好协商解决。如不能通过协商解决该等争议,则任一方应向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

8、合同生效

a 双方在本合同盖章处签字并加盖公章;

b. 乙方及合同约定的乙方子公司分别就承租该大厦第17层C、D、E、F单元、第21层整层和第22层整层与甲方完成《房屋租赁合同》的签署;

c.乙方按照上市公司相关规定审议审批通过并完成公告。

四、本次交易对公司的影响

本次租赁期限较长,合同中已就合同的解除、违约责任等做出明确规定,合同履行可能受不可抗力等因素影响,包括但不限于相关政策法规、市场等方面的不确定风险,可能会影响合同正常履行。公司将加强风险管理和监控,持续强化风险管控能力,严格执行合同条款,确保租赁等相关事宜平稳运行。

本次租赁办公场地事项是为满足公司日常研发和办公所需,本次交易由交易各方遵循自愿、公平的原则,实行市场定价,定价公平、合理、不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海大智慧股份有限公司董事会

二〇二五年十月二十九日

证券代码:601519 证券简称:大智慧 公告编号:临2025-075

上海大智慧股份有限公司
第五届董事会2025年第九次会议决议公告

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。

上海大智慧股份有限公司(以下简称“公司”)第五届董事会2025年第九次会议于2025年10月24日以邮件方式向全体董事发出会议通知,会议于2025年10月28日以现场结合通讯方式召开。本次会议应出席会议董事6人,实际出席会议董事6人。本次会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》及《公司章程》的规定。会议由董事长张志宏先生主持,经与会董事审议,表决通过了如下决议:

一、审议通过《2025年第三季度报告》

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权

本议案已经董事会审计与内控委员会审议通过。

具体内容详见公司在上海证券交易所官方网站及指定信息披露媒体上发布的《2025年第三季度报告》。

二、审议通过《关于公司及子公司租赁办公场地的议案》

表决结果:6票同意,0票反对,0票弃权。

同意公司与上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司签订《房屋租赁合同》,具体内容详见公司在上海证券交易所官方网站及指定信息披露媒体上发布的《关于公司及子公司租赁办公场地的公告》(公告编号:临2025-076)。

特此公告。

上海大智慧股份有限公司董事会

二〇二五年十月二十九日