

上海实业发展股份有限公司

关于计提资产减值准备的公告

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个别及连带责任。

一、 计提资产减值准备情况

根据《企业会计准则》及上海实业发展股份有限公司（以下简称“公司”）所执行会计政策的相关规定，以 2023 年 12 月 31 日为基准日，公司对各项存在预期信用损失或减值迹象的资产，结合相关资产的预期可回收状况、存货实际状况及可变现情况、第三方评估机构的专业报告等资料，进行了预期信用损失测算和资产减值准备测试，并根据计算结果，于 2023 年度：

- 1、冲回信用减值损失约 337.46 万元；
- 2、计提资产减值损失约 106,483.17 万元；

上述计提资产减值损失的项目主要系：

（1）“苏州上实· 海上都荟”项目本期计提存货跌价准备约 84,700.00 万元。

截至 2023 年 12 月 31 日，公司全资子公司苏州上实置业有限公司开发的“苏州上实· 海上都荟”项目存货成本约 365,676.06 万元，该项目可变现净值约 208,447.96 万元，鉴于该项资产原已计提存货跌价准备约 72,500.00 万元，公司本期计提该项存货跌价准备约

84,700.00 万元。

(2) “上海宝山上实·海上菁英”一期、二期项目本期计提投资性房地产减值准备 15,429.07 万元。

截至 2023 年 12 月 31 日，公司全资子公司上海宝绘房地产有限公司、上海实瑞房地产有限公司开发的“上海宝山上实·海上菁英一期”、“上海宝山上实·海上菁英二期”项目投资性房地产账面余额约 69,870.84 万元，该项目可收回金额约 54,441.77 万元，公司本期计提该项目投资性房地产减值准备约 15,429.07 万元。

二、 计提资产减值准备对公司财务状况的影响

上述各类资产减值准备的计提共减少公司 2023 年度利润总额约 106,145.70 万元。

三、 董事会关于计提资产减值准备的合理性说明

公司本次计提减值准备基于谨慎性原则，依据充分，符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定，公允地反映了公司的资产状况。

四、 监事会关于计提资产减值准备的审核意见

公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，能够客观地反映公司的资产价值和财务状况，相关审议程序亦符合法律法规和《公司章程》的规定。因此，同意公司计提资产减值准备。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会
二〇二四年三月二十六日

