

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 2024 年 12 月 31 日为基准日，公司对各项存在减值迹象的资产，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 2024 年度：

1. 计提存货跌价准备及合同履约成本减值准备约 1.19 亿元；
2. 计提各类应收款项减值准备约 0.71 亿元；
3. 计提长期股权投资减值准备约 0.07 亿元。

其中，主要系

- （1） 计提长沙丰盛时代大厦项目存货跌价准备约 1.02 亿元

截至 2024 年 12 月 31 日，公司控股子公司湖南丰盛房地产开发有限公司开发的“长沙丰盛时代大厦”项目存货成本约 4.71 亿元，项

目可变现净值约 2.77 亿元，由于该项目原累计已计提存货跌价准备约 0.92 亿元，公司本期计提该项目存货跌价准备约 1.02 亿元。

(2) 计提母公司应收原控股子公司上海上实龙创智能科技股份有限公司（以下简称：上实龙创）其他应收款减值准备 0.67 亿元

2024 年度，法院裁定受理上实龙创破产清算申请并指定了破产管理人，公司根据 2024 年 10 月上海市第二中级人民法院对上实龙创原法定代表人、董事长兼总经理曹文龙及其他相关人员作出的一审《刑事判决书》中，关于对曹文龙没收财产、罚金、追缴违法所得等相关情况，综合判断公司收回上实龙创相关应收款项的可能性较低，因此公司本期计提上实龙创相关应收款项减值准备 0.67 亿元。截至 2024 年 12 月 31 日，公司应收上实龙创相关的款项已全额计提了减值准备。

(3) 计提上海实锐投资管理有限公司长期股权投资减值准备约 0.07 亿元

截至 2024 年 12 月 31 日，公司全资子公司上海实锐投资管理有限公司长期股权投资宁波市鄞州帷幄投资合伙企业（有限合伙）账面成本 1 亿元，历年累计已收回投资 0.31 亿元，该长期股权投资公允价值约 0.62 亿元，公司本期计提该项长期股权投资减值准备约 0.07 亿元。

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 2024 年度利润总额约 1.96 亿元。

三、 审议程序

本事项经公司第九届董事会审计委员会第十一次会议、第九届董事会第十六次会议及第九届监事会第九次会议审议通过。

四、 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。

五、 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

二〇二五年三月二十二日