

上海实业发展股份有限公司

关于 2025 年半年度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法律责任。

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 2025 年 6 月 30 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，进行了资产减值准备测试，并根据计算结果，于 2025 年半年度：

1、计提存货跌价准备及合同履约成本减值准备约 6.39 亿元；

其中，主要系

（1）计提苏州上实海上都荟项目存货跌价准备约 5.29 亿元

截至 2025 年 6 月 30 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 35.04 亿元，项目可变现净值约 14.70 亿元，由于该项目原累计已计提存货跌价准备约 15.46 亿元，本期因存货出售转销存货跌价准备 0.41 亿元，公司本期计提该项目存货跌价准备约 5.29 亿元。

（2）计提泉州上实海上海项目存货跌价准备约 1.05 亿元

截至 2025 年 6 月 30 日，公司全资子公司泉州市上实投资发展有限公司开发的泉州上实海上海项目部分产品开发成本账面价值约 1.88 亿元，项目可变现净值约 0.96 亿元（含增值税 800 万元），扣除预计会发生的开发成本 500 万元，公司本期计提该项目存货跌价准备约 1.05 亿元。

（3）计提青浦上实海上湾项目存货跌价准备约 500 万元

截至 2025 年 6 月 30 日，公司控股子公司上海丰泽置业有限公司开发的青浦上实海上湾项目部分产品开发成本账面价值约 1.44 亿元，项目可变现净值约 0.59 亿元，由于该项目原累计已计提存货跌价准备约 0.82 亿元，本期因存货出售转销存货跌价准备 0.02 亿元，公司本期计提该项目存货跌价准备约 0.05 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 2025 年半年度利润总额约 6.39 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十四次会议、第九届董事会第二十一次会议及第九届监事会第十二次会议审议通过。

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

二〇二五年八月二十六日

● 报备文件

- 1、公司第九届董事会第二十一次会议决议；
- 2、公司第九届董事会审计委员会第十四次会议决议；
- 3、公司第九届监事会第十二次会议决议；
- 4、相关项目的评估报告。