

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 2025 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，

(一) 于 2025 年下半年度合计计提资产减值准备约 0.52 亿元：

1. 计提存货跌价准备约 0.12 亿元；
2. 计提投资性房地产减值准备约 0.15 亿元；
3. 计提长期股权投资减值准备约 0.25 亿元。

其中，主要系

(1) 计提青岛国际啤酒城项目存货跌价准备约 0.12 亿元

截至 2025 年 12 月 31 日，公司全资子公司青岛上实城市发展有限公司开发的“青岛国际啤酒城”项目存货成本约 11.26 亿元，项目

可变现净值约 9.24 亿元，由于该项目原累计已计提存货跌价准备约 1.90 亿元，公司本期对该项目计提存货跌价准备约 0.12 亿元。

(2) 计提青岛达利广场项目投资性房地产减值准备约 0.15 亿元

截至 2025 年 12 月 31 日，公司全资子公司青岛公司开发的“青岛达利广场”项目投资性房地产成本约 0.77 亿元，项目评估价值约 0.62 亿元，公司本期对该项目计提投资性房地产减值准备约 0.15 亿元。

(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 0.25 亿元

截至 2025 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 0.23 亿元，历年累计损益调减 0.08 亿，历年已计提减值 0.07 亿元，长期股权投资公允价值约 0.37 亿元，公司本期对该项长期股权投资计提减值准备约 0.25 亿元。

(二) 2025 年上半年已计提资产减值准备的情况及已履行的程序

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审议通过，公司以 2025 年 6 月 30 日为基准日，合计计提资产减值准备约 6.39 亿元(具体内容请见公司公告[临 2025-30 号])。

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 年度利润总额约 6.91 亿元（含 2025 年上半年度已计提资产减值准备 6.39 亿元及本次 2025 年下半年度计提资产减值准备 0.52 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十八次会议、第九届董事会第二十五次会议审议通过。

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。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会

二〇二六年三月二十一日