

## 上海新黄浦实业集团股份有限公司 关于公司 2020 年度计提资产减值准备及预计负债的公告

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。

公司于 2021 年 4 月 26 日召开了第八届五次董事会会议，审议通过了《关于公司 2020 年度计提资产减值准备及预计负债的议案》。

### 一、本次计提减值准备及预计负债的情况概述：

#### （一）、计提减值准备

为真实反映公司 2020 年度的财务状况和经营成果，公司根据《企业会计准则》及公司会计政策，对截至 2020 年 12 月 31 日的各项资产进行清查分析，同时对存在减值迹象的资产进行减值测试，预计资产的可变现净值低于其账面价值时，经过确认或计量，计提减值准备；对已经收回、无法收回的资产分别予以转回或转销。

经测试，公司 2020 年度计提各项减值准备、转销、转回情况如下：

项目	本期减值准备 金额（万元）	备注
资产减值准备合计	1,783.69	
其中：商誉减值准备计提	1,783.69	项目收益已实现
信用减值准备合计	-20,137.85	
其中：其他流动资产减值准备-智富茂城	3,000.00	单项计提
其他应收账款减值准备冲回-江苏西商钢贸	-23,740.59	根据债务重组进展，冲回以前年度计提的坏账准备

#### （二）、计提预计负债

2020 年，公司因四川大楼局部坍塌的历史原因涉及未决诉讼，年内收到一审判决书，涉及补偿金额合计 5,593.23 万元。公司于 2021 年 1 月提出上诉，二审法院尚未进行判决。基于一审判决结果，公司管理层从财务谨慎性角度考虑，依照《企业会计准则第 13 号-或有事项》，本年度计提预计负债

5,000 万元。

## 二、 本次计提减值准备及预计负债的具体情况说明：

### （一）、计提减值准备

#### 1、本次计提资产减值准备的主要项目为商誉。

公司根据会计准则，年末对商誉进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。该商誉是 2016 年收购新黄浦名都花园四象府项目产生，随着项目收益的体现，该商誉的价值于报告期内实现，商誉账面价值的减少以资产减值准备方式体现。具体说明如下：

商誉的形成：2016 年 10 月，公司支付 35,321.26 万元收购新黄浦（浙江）投资发展有限公司（原名为“湖州南浔博大国际旅游度假中心投资有限公司”）60%权益，购买日新黄浦（浙江）投资发展有限公司可辨认净资产的公允价值为 53,533.82 万元，两者的差额 3,200.96 万元确认为商誉。

商誉减值计提的计算：公司于 2020 年末对收购新黄浦（浙江）投资发展有限公司形成的商誉进行减值测试，聘请了上海申威资产评估有限公司对其可回收价值进行了评估，出具了相关资产组可回收价值的资产评估报告。经测试，包含整体商誉的资产组账面价值为 109,841.01 万元，资产组公允价值减去处置费用后的净额为 106,600.00 万元。上年根据该项目销售比例已计提商誉减值 1,417.27 万元，随着项目销售接近尾声，项目收益实现，本年对商誉账面余额全部计提减值，共 1,783.69 万元。

#### 2、本次计提信用减值准备的主要项目为其他流动资产、其他应收款、应收账款，具体情况如下：

##### （1）其他流动资产减值准备-智富茂城

2018 年 3 月，公司拟参与上海智品置业有限公司（以下简称“智品置业”）名下上海古浪路的一块净地开发。公司通过全资子公司上海新黄浦投资有限公司（以下简称新黄浦投资）向上海智富茂城置业有限公司（与智品置业受同一实际控制人控制）支付合作意向金 1 亿元（列报其他流动资产）。由于目标公司股权转让未能完成，债务人亦未向新黄浦投资返回意向金及其利息，新黄浦投资经综合评估测试后，判断该笔意向金出现一定减值迹象，2019 年度计提减值准备 2,000 万元。

2020 年 12 月，新黄浦投资向上海市第二中级人民法院就智富企业发展（集团）有限公司、上海智品置业有限公司、丁勤富、严悦文提起诉讼，立

案前采取诉前保全措施，查封了上海智品置业有限公司名下位于普陀区桃浦路 674 坊 15、16 丘的土地，土地性质属于商业用地，查封期限为 2020 年 12 月 9 日至 2023 年 12 月 8 日。双方于 2021 年 1 月 29 日进行诉前调解，因双方意愿差距较大无法达成一致意见，新黄浦投资于 2021 年 2 月 2 日在第二中级人民法院申请正式立案。

公司管理层根据实际情况、律师意见和客观存在的事实判断：新黄浦投资虽已对上述土地进行保全，但尚需经过审理、判决、执行、拍卖等程序，变现的过程预计较长且存在不确定性，新黄浦投资经综合评估测试后，本期计提减值准备 3,000 万元，累计计提 5,000 万元。

#### (2) 其他应收账款减值准备冲回-江苏西商钢贸

公司子公司欣龙新干线供应链（上海）有限公司（以下简称“欣龙新干线”）于 2019 年 3 月至 4 月期间，与江苏西商钢铁贸易有限公司（以下简称“西商钢贸”）签订了 17 份《购销合同》，欣龙新干线累计支付 5.14 亿元预付款。西商钢贸未按合同约定时间向欣龙新干线交付标的螺纹钢，形成违约。截至 2019 年末，欣龙新干线应收西商钢贸余额为 4.64 亿元，计提坏账准备 3.04 亿元，账面价值 1.6 亿元。

2020 年 9 月，欣龙新干线与西商钢贸签订《债务结清协议书》，根据协议，西商钢贸于协议签定当月已返还欣龙新干线欠款现金 5,000 万元，汇锦置业于 2020 年 12 月过户位于上海市嘉定区银翔路 609 号房产 36 套用于抵偿欠款。公司根据上述完成事项，本期转回 2019 年度已计提的坏账准备 23,740.59 万元。

#### (二)、计提预计负债

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

2006 年 3 月，公司与上海迪昂实业发展有限公司（以下简称迪昂公司）签订《上海市房地产买卖合同》，公司转让持有的位于上海市延安东路 110 号（四川大楼）7 楼办公用房，转让价格 1,363.44 万元。2012 年 12 月 30 日，四川大楼西侧六、七、八层发生坍塌，迪昂公司向公司提起诉讼，要求赔偿四川大楼因局部坍塌导致的损失。2020 年 12 月 30 日，上海市黄浦区人民法

院出具民事判决书,判决公司赔偿迪昂公司房屋价值补偿款3,977.55万元、租金补偿1,615.68万元,合计5,593.23万元。

公司于2021年1月18日就一审判决向上海市第二中级人民法院提出上诉,于财务报表批准日二审法院尚未进行判决。基于一审判决结果,公司管理层从财务谨慎性角度考虑,本年度计提预计负债5,000万元。

### 三、本次计提减值准备及预计负债对公司的影响

2020年度上述计提减值及预计负债合计增加公司2020年度合并报表利润总额人民币13,354.16万元,影响公司期末所有者权益13,354.16万元。

### 四、独立董事对关于计提2020年度资产减值准备及预计负债的独立意见

公司独立董事认为:公司本次计提资产减值准备及预计负债事项依据充分,履行了相应的审批程序,符合《企业会计准则》和公司相关政策的规定,能客观公允反映公司的资产状况,同意本次计提资产减值准备及预计负债。

### 五、监事会对关于计提2020年度资产减值准备及预计负债的意见

公司监事会认为:公司本次计提资产减值准备及预计负债的表决程序符合有关法律、法规的规定,计提资产减值准备及预计负债符合公司的实际情况和相关会计准则的规定,同意本次计提资产减值准备及预计负债。

特此公告。

上海新黄浦实业集团股份有限公司

董事会

2021年4月27日