

上海爱建集团股份有限公司

关于 2022 年度计提减值准备公告

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、本次计提减值准备情况概述

根据《企业会计准则》和上海爱建集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）会计政策的相关规定，公司采用单项或组合计提减值准备的方法，对截至 2022 年 12 月 31 日的需要计提减值的相关资产进行了预期信用损失评估，公司 2022 年度预计共计提减值准备 48,313.13 万元，其中 2022 年 10-12 月份预计计提减值准备 27,077.87 万元。对净利润的影响超过公司 2021 年度经审计净利润的 10%，具体情况如下：

单位：万元人民币

项目	10-12 月计提金额	2022 年度计提金额 (1-12 月)
应收款项坏账损失	5,398.67	5,333.96
长期应收款坏账损失	9,612.64	10,045.69
发放贷款等债权减值损失	12,066.56	32,851.87
其他非流动资产减值损失	0	81.61
合计	27,077.87	48,313.13
其中，按会计政策计提	23,109.91	44,345.17
按个别认定法计提	3,967.96	3,967.96

二、计提减值准备的具体说明

（一）按会计政策计提情况

1、应收款项

根据《企业会计准则》和公司相关会计政策，采用组合计提减值准备的方法，

2022 年度，公司按照预期信用损失模型计提应收款项减值准备 5,333.96 万元。

2、长期应收款

根据《企业会计准则》和公司相关会计政策，采用组合计提减值准备的方法，2022 年度，公司按照预期信用损失模型计提长期应收款减值准备 10,045.69 万元。

3、发放贷款等债权投资

根据《企业会计准则》和公司相关会计政策，采用组合计提减值准备的方法，2022 年度，公司按照预期信用损失模型计提发放贷款等债权投资减值准备 32,851.87 万元。

4、其他非流动资产

根据《企业会计准则》和公司相关会计政策，采用组合计提减值准备的方法，2022 年度，公司按照预期信用损失模型计提其他非流动资产减值准备 81.61 万元。

（二）按个别认定法计提情况

1、成都金堂蓝光项目

公司全资子公司与成都金堂蓝光和骏置业有限公司（以下简称“成都金堂蓝光”）于 2020 年 12 月 23 日签订了《国内保理合同（公开型、有追索权、M+1）》（以下简称“《保理合同》”），约定：公司全资子公司为成都金堂蓝光核定的应收账款融资额度为人民币 4000 万元，额度的有效期为至 2021 年 11 月 25 日，应收账款到期日为 2021 年 11 月 11 日。合同标的为安徽安固美建筑装饰工程有限公司（以下简称“安固美”）与成都金堂蓝光和骏置业有限公司签署的成都金堂观岭滨江水岸一期四标段、二期四标段、观岭雍锦观澜项目精装修工程施工合同项下的 3,926.55 万元应收账款。《保理合同》限定卖方为安固美。同日，卖方安固美与公司全资子公司签订《参加协议》，承诺其符合《保理合同》约定的受核准卖方标准，自愿接受全部条款和条件并享有和承担《保理合同》项下受核准卖方的权利和义务。

安徽安固美实际控制人罗正及其配偶王瑾提供最高额保证，成都金堂蓝光实际控制人四川蓝光发展股份有限公司（证券代码 600466）出具《差额支付承诺函》，为保理合同项下未足额受偿的差额部分承担连带清偿责任。由于应收账款到期债务人未能偿还本金，公司全资子公司向法院提起诉讼并申请财产保

全。(相关诉讼情况详见公司于 2022 年 2 月 16 日披露的临 2022-006 号公告、2022 年 9 月 30 日披露的临 2022-040 号公告、2022 年 12 月 21 日披露的临 2022-049 号公告)。

截止至 2022 年 9 月 30 日账面本金余额 3,926.55 万元,已按照 50%计提减值准备 1963.27 万元。根据法院财产保全告知书,公司全资子公司已冻结被保全人相关财产及银行账户,后又追加保全了名下车位,根据保全财产的价值及可回收性,从谨慎性角度,预计可回收金额约 800 万,故该应收款期末按照个别认定法单项计提,计提比例为 80%,相应于 2022 年 4 季度补提减值 1,177.96 万。

2、立和热电项目

克什克腾旗立和热电有限公司为公司全资子公司 2018 年投放项目(简称“立和热电项目”),投放额为 1 亿元,租金按季度支付,2018 年 7 月 25 日首次逾期。公司全资子公司于 2018 年 7 月向上海市第一中级人民法院申请诉前财产保全,法院最终裁定查封、扣押、冻结被申请人克什克腾旗立和热电有限公司、中青旅实业发展有限责任公司、大连立和天成科技有限公司银行存款人民币 121,350,528.68 元或其他等值财产。2018 年 10 月收到首期租金 3,868,090.28 元后,与债务人协商一致变更合同相关约定。根据变更后的合同约定情况,第二期租金应从 2019 年 1 月 25 日起开始收取。截止至 2022 年 9 月 30 日,未收到剩余任一期租金。该项目生息资产余额为 9,300 万,公司已根据相关会计政策,对该项目计提 50%的减值准备,累计计提 4,650 万元。

公司全资子公司于 2021 年对立和热电项目向北京二中院申请执行,立和热电项目二次资产评估在北京二中院主持下启动,不动产评估总价约 1.31 亿元,动产设备评估价值为 1.44 亿元(其中公司全资子公司的租赁物件价值约 1.06 亿元,其余设备价值约 0.15 亿元,安装调试费约 0.23 亿元),资产评估总价约 2.76 亿元,评估报告的有效期为 2021 年 7 月-2022 年 7 月。

北京二中院分别于 2022 年 7 月及 9 月就租赁设备进行两次拍卖、2022 年 10 月启动变卖,二拍及变卖挂拍价格为评估价值的 56%,公司全资子公司的受偿价值约为 0.61 亿元,现阶段均已流拍。受当地特许经营权以及垄断的限制,外部投资人很难介入。当地唯一潜在买家考虑到设备放置时间较久腐蚀严重,

盘活立和资产后续还需投资大量资金，同时还存在股东、小债权人、复工、上网手续等方面的问题，给出的价格低于二拍及变卖底价，因此根据相关法律规定，虽然无法通过法拍或司法变卖的程序成交，但目前几家大债权人在协同推动潜在买家通过其他司法程序盘活立和资产，以实现债权部分回收。相关方案尚在商谈中，具体回收金额及时间存在一定的不确定性。根据潜在买家现阶段报价，本项目可能面临 70%左右的损失，即使极端情况下，也不会面临全损，以物抵债后，可持续推进相关资产的变卖，预计可回收金额约两千万元。

根据目前租赁资产的可回收价值及公司的受偿比例，从谨慎性角度，预计可回收金额不低于 1,860 万，故对该项目期末按照个别认定法进行计提信用减值损失，计提比例为 80%，相应于 2022 年 4 季度补提减值 2,790 万。

三、计提减值准备对公司的影响

2022 年度公司合并报表计提减值准备 48,313.13 万元，预计减少利润总额 48,313.13 万元，减少净利润 38,315.98 万元。

本次计提减值准备的相关财务数据未经审计，最终会计处理以年度审计确认后的结果为准。

特此公告。

公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>），敬请广大投资者注意投资风险。

上海爱建集团股份有限公司

2023 年 1 月 31 日