

上海新梅置业股份有限公司 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。

上海新梅置业股份有限公司（以下简称“公司”）第六届董事会第十三次会议于2016年3月17日上午10:00以现场表决方式召开，会议审议通过了《关于2015年度计提减值准备的议案》，根据企业会计准则的规定，公司及控股子公司年末组织了有关人员对各项资产进行了认真的清查盘点，决定公司2015年计提各项减值准备9,762.60万元。该事项经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认。现将本次计提资产减值准备的具体情况披露如下：

一、本次计提资产减值准备情况

1、存货跌价准备：

存货包括房地产开发成本、开发产品等，按成本与可变现净值孰低列示。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。报告期内，由于江阴地区房地产市场持续低迷，房价持续下跌，公司所开发的江阴新梅豪布斯卡项目待售的住宅和办公部分需计提存货跌价准备。公司2014年已计提1,520万元，本期转销640.9万元，本期计提1,981.9万元。

2、投资性房地产减值准备：

资产负债表日，公司对于以成本模式计量的投资性房地产，进行减值测试。减值测试结果表明投资性房资产的可回收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。报告期内，由于江阴地区房地产市场持续低迷，房价持续下跌，经减值测试，公司所开发的江阴新梅豪布斯卡项目自持商业部分需计提投资性房产减值准备。本公司据此计提投资性房产减值准备7,780.70万元。

二、董事会关于本次计提资产减值准备的说明

公司本次计提各项减值准备共9,762.60万元，符合《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定。公司计提资产减值准备后，能更加公允地反映公司的资产状况。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提资产减值准备，减少公司2015年度利润9,762.60万元。（经审计）

四、审计委员会意见

审计委员会认为：公司本次计提减值准备遵照并符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，计提依据充分，能公允地反映公司资产价值及财务状况。有助于为投资者提供公允的会计信息，同意公司计提该项减值准备，并将上述议案提交董事会审议。

五、独立董事意见

公司本次计提资产减值准备遵照并符合《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，符合会计谨慎性原则，计提依据充分，能够真实地反映公司资产价值及资产状况，同意本次计提资产减值准备。

六、监事会意见

公司监事会认为：本次计提资产减值准备的决议程序合法，依据充分，符合《企业会计准则》、公司会计估计和会计政策等相关规定，符合公司实际情况，计提后更能公允地反映公司资产状况，同意本次计提资产减值准备。

特此公告。

上海新梅置业股份有限公司

董 事 会

2016年3月18日