

## 广州粤泰集团股份有限公司 2021 年年度业绩预亏公告

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。

### 重要内容提示：

1、公司预计 2021 年归属于上市公司股东净利润为-92,337.41 万元到-76,947.84 万元。

2、2021 年归属于上市公司股东扣除非经营性损益的净利润预计为-80,276.02 万元到-66,896.68 万元。

### 一、本期业绩预告情况

#### （一）业绩预告期间

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

#### （二）业绩预告情况

1、经财务部门初步测算，预计 2021 年年度实现归属于上市公司股东的净利润与上年同期相比，将出现亏损，实现归属于上市公司股东的净利润-92,337.41 万元到-76,947.84 万元。

2、归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润-80,276.02 万元到-66,896.68 万元。

（三）本次业绩预告未经注册会计师审计。

### 二、上年同期业绩情况

（一）归属于上市公司股东的净利润：-91,305.63 万元。

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润：-92,720.77 万元。

（二）每股收益：-0.36 元。

### 三、本期业绩预亏的主要原因

#### （一）主营业务影响

因新冠疫情、国家调控政策影响，以及部分项目尚处于开发阶段，公司房地产销售收入比上年同期预计下降约 21.05 亿元。

#### （二）土地增值税清算的影响

本期海南部分房地产项目清算预计应补土地增值税 0.61 亿元。上述预计金额以公司与税务机关之间关于土地增值税清算前期的交换意见为基础，最终结果以税务机关出具的土地增值税清算结论为准。

#### （三）计提减值损失影响

根据《企业会计准则》要求，公司对可能发生减值损失的资产预提了信用减值损失及资产减值损失。

##### 1、信用减值损失

经初步估计，公司 2021 年预计计提坏账准备 2.36 亿元，其中公司应收淮南仁爱天鹅湾置业有限公司款项 10.63 亿元涉及诉讼，该诉讼目前已终审判决，判决书号为（2021）皖民终 789 号，预计本期计提信用减值损失 1.83 亿元。

##### 2、资产减值损失

经初步估计，公司 2021 年预计计提资产减值损失 1.73 亿元。由于商业项目受网络冲击较大及近两年来的疫情影响，实体商铺与公寓经营难度大，经与资产评估中介机构初步沟通，公司湖南郴州高壁综合大市场项目预计计提存货跌价准备 1.05 亿。此外，由于境外疫情形势仍然复杂严峻，境外购房需求有所下降，经与资产评估中介机构初步沟通，公司柬埔寨磅湛天鹅湾项目预计计提存货跌价损失 0.52 亿元。

以上具体金额以资产评估机构最终出具的评估报告为准。

#### （四）税收滞纳金的影响

本期公司发生的税收滞纳金约 0.78 亿元。

### 四、风险提示

（一）公司应收淮南仁爱天鹅湾置业有限公司款项 10.63 亿涉及诉讼，该诉讼目前已终审判决，判决书号为（2021）皖民终 789 号。本次业绩预告根据目前

查封资产的变现价值对该笔款项的可回收性进行估计，预计本期计提信用减值损失 1.83 亿元。由于后续执行结果尚存在不确定性，公司尚无法准确判断最终收回金额，如后续执行进展或结果与公司本次预估出现重大变化，将会导致公司 2021 年年度报告的业绩与公司本次业绩预告披露的预计 2021 年归属于上市公司股东净利润及 2021 年归属于上市公司股东扣除非经营性损益的净利润存在重大差异。

（二）公司本期海南部分房地产项目土地增值税进行清算，上述项目预计应补土地增值税金额以公司与各地税务机关之间关于土地增值税清算前期的交换意见为基础进行预提。未来税务机关出具的土地增值税清算结论如与前述交换意见的金额存在重大差异，将会影响本次业绩预告的准确性。

（三）公司就上述不确定因素与年审会计师对基于目前所能获得的事实依据或迹象作出预估结果的适当性及合理性进行初步预沟通。因不确定因素影响且未经年审会计师最终审计，不排除最终审计结果与本次业绩预告数据存在差异。

（四）就上述影响业绩预告准确性的重大事项，公司将关注并跟进相关事项的进展和变化，并按照信息披露相关规则及时进行信息披露。

## 五、其他说明事项

以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计后的 2021 年年报为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

广州粤泰集团股份有限公司董事会

二〇二二年一月二十九日