

广州粤泰集团股份有限公司 2022 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法律责任。

重要内容提示：

1. 公司预计 2022 年归属于上市公司股东净利润为-11.65 亿元左右。
2. 2022 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-8.57 亿元左右。
3. 公司 2020 年度经审计扣除非经常性损益后净利润为-9.27 亿元、2021 年度经审计扣除非经常性损益前净利润为-8.25 亿元，本次 2022 年度净利润预亏。根据《上海证券交易所股票上市规则》，若 2022 年度财务会计报告的审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性，公司将在披露 2022 年度报告后被上海证券交易所实施其他风险警示，请各位投资者注意风险。

一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

经财务部门初步测算，预计 2022 年年度实现归属于母公司所有者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-11.65 亿元左右。

预计 2022 年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润 -8.57 亿元左右。

(三) 本次业绩预告未经注册会计师审计。

二、上年同期经营业绩和财务状况

(一) 归属于母公司所有者的净利润：-8.25 亿元。归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润：-7.26 亿元。

(二) 每股收益：-0.33 元。

三、本期业绩预亏的主要原因

(一) 土地增值税清算的影响。

本期公司所开发的部分项目陆续收到项目所在地分管税务部门关于项目土地增值税清算文书，计提本期土地增值税约 6 亿元。

(二) 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资产减值损失。

经初步估计，公司 2022 年预计计提资产减值损失 3.67 亿元。其中主要计提资产减值损失的项目为：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 2 亿元左右。

以上具体金额以资产评估机构最终出具的评估报告为准。

(三) 计提财务费用影响。

由于报告期内公司债务规模仍然较大，仍需承担较大的利息支出。经初步估计，公司 2022 年度发生融资费用 4.6 亿元左右，其中 2022 年预计计提财务费用 3.1 亿元左右。

四、风险提示

（一）根据《上海证券交易所股票上市规则》9.8.1“上市公司出现以下情形之一的，本所对其股票实施其他风险警示”中“（六）最近连续 3 个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一个会计年度财务会计报告的审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性”。公司 2020 年度经审计扣除非经常性损益后净利润为-9.27 亿元、2021 年度经审计扣除非经常性损益前净利润为-8.25 亿元，2022 年度净利润预亏，若 2022 年度财务会计报告的审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性，公司将被上海证券交易所实施其他风险警示，请各位投资者注意风险。

（二）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。受当地保交楼政策的影响，公司根据谨慎性原则，截止本公告披露日，对该应收账款已计提信用减值损失 4.1 亿元。鉴于目前该案后续执行回款的具体金额尚不确定，如在公司 2022 年度报告披露前，上述执行结果出现变动，则有可能影响公司本次年度业绩预告的准确性。

（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 2022 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

二〇二三年一月三十一日