

证券代码：400195

证券简称：泰禾5

主办券商：金圆统一证券

泰禾集团股份有限公司 关于计提资产减值准备的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、本次计提资产减值准备情况概述

（一）本次计提资产减值准备的原因

根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，为客观反映公司财务状况和资产价值，公司对截至2023年12月31日存在减值迹象的资产进行了减值测试，对可能发生减值损失的资产计提了减值准备。

（二）本次计提资产减值准备的资产范围、总金额及拟计入的报告期间

经公司对截至2023年12月31日的资产进行全面清查，对存在减值迹象的资产进行了减值测试后，2023年度计提各项资产减值准备合计772,296,659.41元，明细如下表：

单位：元

项目	计提资产减值准备金额	占2023年度经审计归属于上市公司股东净利润绝对值的比例
一、存货跌价准备	437,434,826.17	7.20%
二、坏账准备	334,861,833.24	5.51%
应收账款	136,116,776.93	2.24%
其他应收款	198,745,056.31	3.27%
合计	772,296,659.41	12.72%

本次计提资产减值准备计入的报告期间为2023年1月1日至2023年12月31日。

（三）本次计提资产减值准备的审批程序

公司于2024年4月26日召开第十届董事会第八次会议和第十届监事会第七

次会议，审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》，根据相关法律法规、规范性文件及《公司章程》等相关规定，本次计提资产减值事项尚需提交公司 2023 年度股东大会审议。

二、本次计提资产减值准备合理性说明

（一）计提存货跌价准备的情况具体说明

受到目前房地产行业市场形势，公司基于审慎的财务策略，按照预计可变现净值低于其成本的差额，对存在风险的项目计提存货跌价准备。依据 2023 年 12 月 31 日存货中各个项目的可变现净值低于其成本的差额计算，计提存货跌价准备 438,596,576.17 元，转回 1,161,750.00，转销以前年度计提的存货跌价准备 640,409,065.69 元。具体如下：

项目	计提金额	转回金额	转销金额
上海大城小院	159,004,969.89	-	80,430,496.03
东二环东区、金府			2,994,415.34
北京金府大院	35,207,007.78		545,002,889.75
泰禾红悦	2,222,206.00	-	1,229,160.92
泉州华大二期	203,938,756.05		
苏州金尊府一期	37,883,504.01		
通州拾景园	340,132.44	-	
南昌院子、御湖半山			10,723,989.21
永泰红峪二期项目			28,114.44
恒海国际花园别墅		1,161,750.00	
合计	438,596,576.17	1,161,750.00	640,409,065.69

（二）计提坏账准备的情况具体说明

公司采用账龄分析法对应收款项计提坏账准备，其中，对应收账款计提坏账准备 136,116,776.93 元，对其他应收款计提坏账准备 198,745,056.31 元。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提存货跌价准备，将影响公司 2023 年度利润总额 437,434,826.17 元，占公司 2023 年度经审计归属于上市公司股东的净利润的 7.20%。

本次计提应收款项坏账准备，将影响公司 2023 年度利润总额 334,861,833.24 元，占上市公司 2023 年度经审计归属于上市公司股东的净利润的 5.51%。

四、董事会关于本次计提资产减值准备的合理性说明

董事会认为：公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定。公司基于谨慎性原则及公司资产的实际状况计提资产减值准备，

依据充分合理，体现了公司会计政策的稳健、谨慎。本次计提资产减值准备后，财务报表能够更加公允地反映公司的资产状况，使公司的会计信息更加真实合理，同意本次计提资产减值准备。

五、监事会关于本次计提资产减值准备的意见

监事会认为：公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关制度的规定，符合公司的实际情况，计提后更能公允反映公司财务状况及经营成果，未发现存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，同意本次计提资产减值准备。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

2024年4月29日