

证券代码：000732

证券简称：泰禾集团

公告编号：2020-025 号

## 泰禾集团股份有限公司

### 2019年度业绩预减公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、本期业绩预计情况

1、业绩预告期间：2019年1月1日至2019年12月31日。

2、预计的经营业绩：同向下降

项 目	本报告期	上年同期
归属于上市公司 股东的净利润	盈利： 82,732 万元	盈利： 255,468 万元
	比上年同期下降： 67.62%	
基本每股收益	盈利： 0.3324 元/股	盈利： 1.0264 元/股

#### 二、本期业绩预减的原因说明

本公司预计2019年度业绩相比2018年度同比下降67.62%，主要原因如下：

1、2019年公司为加速项目资金回笼，通过转让项目股权形式与合作方共同开发，累计减少并表项目21个，由此确认投资收益约15.5亿元；与此对应，2019年度交付结利的项目少于2018年度，导致房地产销售业务收入相比于2018年度减少约72亿元，同时由于2019年度结转收入的项目普遍受国家房地产调控政策影响，导致2019年度毛利率较2018年度大幅下滑，影响净利润约20亿元。上述原因导致公司2019年度非经常性损益大幅增加，经常性损益大幅减少。

2、2019年度因地产业整体环境影响，公司持有的投资性房地产公允价值评估增值较预期差距较大，2019年度评估增值额比2018年度评估增值额少6.66亿元。

3、因合联营企业本年利润减少，2019年度公司持有的合、联营企业投资按权益法确认的投资收益，比2018年度对应的投资收益少3.73亿元。

4、公司对应收款项按照类似于信用风险特征（账龄）进行组合，测算并计提坏账准备，确认信用减值损失约9,000万元；存货按照成本与可变现净值孰低

计量，对存货计提跌价准备约 5 亿元；根据评估结果计提商誉减值准备约 5,000 万元，2019 年度公司计提的各项减值准备合计约 6.40 亿元，比 2018 年度对应的计提减值准备多 2.70 亿元。

本公司董事会谨慎审视上述因素，认为第 1 项的变化可加速项目资金回笼，但会导致公司账面列示的非经常性损益及经常性损益大幅增减，除此因素外，业绩预减的主要原因来自于公司的非经常性损益，如投资性房地产公允价值变动、减值准备的计提等，这些非经常性损益不具有持续性，预计不会对公司未来的经营业绩产生持续影响。

### 三、未在 2020 年 1 月 31 日前披露业绩预告的原因说明

根据管理层于 2020 年 1 月预计的 2019 年度经营业绩，归属于上市公司股东的净利润超过 14 亿元，同比下降幅度小于 50%，未达到披露业绩预告的标准，因此公司未在 2020 年 1 月 31 日前披露业绩预告。本次业绩预减公告中预计的归属于上市公司股东的净利润为人民币 8.27 亿元。两次预计的主要差异及原因如下：

1、由于受到新冠病毒肺炎疫情的影响，公司部分项目在 2020 年的最新成交价格低于预期，导致最新计算的存货可变现净值低于原测算结果。公司管理层由于无法明确判断新冠病毒肺炎疫情对未来售价的影响，基于谨慎性原则，对部分项目存货计提了大额存货减值准备。

2、公司持有的投资性房地产公允价值评估结果受地产整体环境影响，2020 年 4 月份取得的最终评估值相比管理层在 2020 年 1 月初预期的差距较大，部分项目出现了评估减值。

3、公司在 2020 年 4 月份取得的合、联营企业 2019 年度审定财务报表利润数据与 2020 年 1 月份取得的未审报表数据差异较大，导致最终确认的投资收益较预计大幅减少。

### 四、其他说明

以上数据为未经审计数据。公司于 2020 年 4 月 17 日召开第九届董事会第八次会议，审议通过了《关于延期披露 2019 年经审计年度报告的议案》，公司 2019 年经审计年度报告的披露日期为 2020 年 6 月 15 日（详见 2020-020 号公告）。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年四月三十日