

证券代码：000732

证券简称：泰禾集团

公告编号：2022-014 号

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 2021 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 2021 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，2021 年度计提各项资产减值准备合计 1,370,823,763.44 元，明细如下表：

单位：元

项目	计提资产减值准备金额	占 2021 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	1,120,886,181.00	27.93%
二、商誉减值准备	37,254,325.17	0.93%
三、坏账准备	212,683,257.27	5.30%
应收账款	142,756,232.94	3.56%
其他应收款	69,927,024.33	1.74%
合计	1,370,823,763.44	34.16%

本次计提资产减值准备计入的报告期间为 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

（三）本次计提资产减值准备的审批程序

公司于 2022 年 4 月 28 日召开第九届董事会第二十六次会议和第九届监事会第十五次会议，审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》，根据《深圳证券

交易所股票上市规则》等法律法规、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 2021 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和疫情持续的相关影响，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 2021 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 1,120,886,181.00 元，转回以前年度计提的存货跌价准备 29,011,600.00 元，转销以前年度计提的存货跌价准备 44,153,189.11 元。具体如下：

单位：人民币元

项目	计提金额	转回金额	转销金额
上海大城小院	169,314,838.79	-	-
津海院子	167,928,912.14	-	-
河南东府	678,076,699.09	-	-
东二环东区、金府大院	-	6,906,900.00	-
东二环西区	-	22,104,700.00	-
北京金府大院	105,565,730.98	-	3,917,071.34
泰禾红悦	-	-	742,197.13
永泰红峪二期	-	-	22,120.28
红峪和红树林	-	-	251,545.13
桂山院子	-	-	808,700.12
南通首府	-	-	92,130.38
通州拾景园	-	-	36,661,834.08
南昌院子	-	-	1,657,590.65
合计	1,120,886,181.00	29,011,600.00	44,153,189.11

其中：北京金府大院、泰禾红悦、永泰红峪二期、红峪和红树林、桂山院子、南通首府、通州拾景园、南昌院子因项目销售结转，转销以前年度计提存货跌价准备分别为 3,917,071.34 元、742,197.13 元、22,120.28 元、251,545.13 元、808,700.12 元、92,130.38 元、36,661,834.08 元、1,657,590.65 元。

（二）计提商誉减值准备的情况具体说明

公司于每一资产负债表日对包含商誉的资产组或资产组合减值测试，当存在减值迹象时，公司进行减值测试。公司根据商誉的账面价值超过其可收回金额的

差额确认为减值损失，本年计提商誉减值准备 37,254,325.17 元。

（三）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 142,756,232.94 元，对其他应收款计提坏账准备 69,927,024.33 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 2021 年度利润总额 1,120,886,181.00 元，占公司 2021 年度经审计归属于上市公司股东的净利润的 27.93%。

本次计提商誉减值准备，将影响公司 2021 年度利润总额 37,254,325.17 元，占公司 2021 年度经审计归属于上市公司股东的净利润的 0.93%。

本次计提应收款项坏账准备，将影响公司 2021 年度利润总额 212,683,257.27 元，占上市公司 2021 年度经审计归属于上市公司股东的净利润的 5.30%。

四、董事会审计委员会关于本次计提资产减值准备的合理性说明

董事会审计委员会认为：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并提交公司董事会审议。

五、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：根据《企业会计准则》等相关规定，本次计提资产减值准备遵循谨慎性、合理性原则，计提资产减值准备依据充分，符合公司的实际情况。本次计提资产减值，公允反映了公司财务状况及经营成果，同意本次计提资产减值准备。

六、独立董事关于本次计提资产减值准备的独立意见

独立董事认为：本次计提资产减值准备事项遵循了谨慎性原则，符合《企业会计准则》等相关规定和公司资产实际情况，真实反映公司的财务状况，依据充分，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形，审议程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。在本次计提资产减值准备后，公司的财务报表能够客观、公允地反映公司资产状况及经营成果。因此，我们一致同意公司本次计提资产减值准备事项。

七、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

二〇二二年四月三十日