

证券代码：000732

证券简称：ST 泰禾

公告编号：2023-023

## 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 2022 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 2022 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，2022 年度计提各项资产减值准备合计 692,004,729.37 元，  
单位：元

项目	计提资产减值准备金额	占2022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	443,420,096.23	8.25%
二、商誉减值准备	58,207,345.81	1.08%
三、坏账准备	190,377,287.33	3.54%
应收账款	47,079,477.37	0.88%
其他应收款	143,297,809.96	2.67%
合计	692,004,729.37	12.88%

本次计提资产减值准备计入的报告期间为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

##### （三）本次计提资产减值准备的审批程序

公司于 2023 年 4 月 27 日召开第十届董事会第三次会议和第十届监事会第三次会议，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 2022 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 2022 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 443,757,263.67 元，337,167.44 转销以前年度计提的存货跌价准备 996,373,957.99 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	85,435,632.00	-	-
河南东府		-	678,076,699.09
东二环东区、金府大院	7,022,258.80		25,571,580.70
东二环西区	1,561,700.00		-
北京金府大院	208,110,403.29	-	292,725,678.20
泰禾红悦	17,774,141.14	-	
通州拾景园	1,140,132.44	-	
福鼎红树林			12,757,146.15
库存商品		337,167.44	
合计	443,757,263.67	337,167.44	996,373,957.99

其中：北京金府大院、福鼎红树林、东二环东区、金府大院因项目销售结转，转销以前年度计提存货跌价准备分别为 292,725,678.20 元、12,757,146.15、25,571,580.70 元。河南东府因项目被法拍转销以前年度计提存货跌价准备 678,076,699.09 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 58,207,345.81 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 47,079,477.37 元，对其他应收款计提坏账准备 143,297,809.96 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 2022 年度利润总额 443,757,263.67 元，占公司 2022 年度经审计归属于上市公司股东的净利润的 8.25%。

本次计提商誉减值准备，将影响公司 2022 年度利润总额 58,207,345.81 元，占公司 2021 年度经审计归属于上市公司股东的净利润的 1.08%。

本次计提应收款项坏账准备，将影响公司 2022 年度利润总额 190,377,287.33 元，占上市公司 2022 年度经审计归属于上市公司股东的净利润的 3.54%。

### 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

二〇二三年四月二十九日