

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 2024 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 2024 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，2024 年度计提各项资产减值准备合计 5,449,064,729.08 元，明细如下表：

单位：元

项目	计提资产减值准备金额	占 2024 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	4,881,494,920.98	22.91%
二、坏账准备	567,569,808.10	2.66%
应收账款	36,019,073.66	0.17%
其他应收款	531,550,734.44	2.49%
合计	5,449,064,729.08	25.57%

本次计提资产减值准备计入的报告期间为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

#### （三）本次计提资产减值准备的审批程序

公司于 2025 年 4 月 29 日召开第十届董事会第十三次会议和第十届监事会第

十次会议，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2024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2024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4,881,494,920.98元，转销以前年度计提的存货跌价准备2,252,299,576.62元。具体如下：

项目	计提金额	转销金额
东二环东区、金府	171,202,282.44	72,086,954.66
北京金府大院	332,167,976.18	
泉州华大二期		71,168,202.41
通州拾景园	495,066.20	
上海大城小院一期		381,426,513.24
南昌院子、御湖半山		-4,276,873.89
厦门红树湾	927,793,711.48	397,559,297.70
上海大城小院二期	1,328,080,051.14	489,344,665.25
杭州大城小院	1,778,341,269.83	528,694,774.56
东莞泰禾新天地	129,164,768.61	96,715,773.65
郑州中州院子	214,249,795.10	219,580,269.04
<b>合计</b>	<b>4,881,494,920.98</b>	<b>2,252,299,576.62</b>

### （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36,019,073.66元，对其他应收款计提坏账准备531,550,734.44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2024年度利润总额4,881,494,920.98元，占公司2024年度经审计归属于上市公司股东的净利润的22.91%。

本次计提应收款项坏账准备，将影响公司2024年度利润总额567,569,808.10元，占上市公司2024年度经审计归属于上市公司股东的净利润的2.66%。

#### 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

2025年4月29日