

证券代码：400195

证券简称：泰禾 3

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 2025 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 2025 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，2025 年度计提各项资产减值准备合计 9,311,298,317.42 元，明细如下表：

单位：元

项目	计提资产减值准备金额	占 2025 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	1,119,074,678.15	4.41%
二、其他非流动资产减值准备	2,232,060,010.79	8.79%
三、坏账准备	5,960,163,628.48	23.46%
应收账款	27,208,876.70	0.11%
其他应收款	5,932,954,751.78	23.36%
合计	9,311,298,317.42	36.66%

本次计提资产减值准备计入的报告期间为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

（三）本次计提资产减值准备的审批程序

公司于 2026 年 4 月 28 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 2025 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 2025 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 1,119,074,678.15 元，具体如下：

单位：元

项目	计提金额
漳州泰禾房地产开发有限公司	886,642,653.31
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	180,464,038.08
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	51,967,986.76
合计	1,119,074,678.15

（二）计提其他非流动资产减值准备的情况具体说明

其他非流动资产主要包含由于对子公司丧失控制权而待处理的股权和债权，公司合理判断其可回收性，计提相应的减值准备 2,232,060,010.79。

（三）计提坏账准备的情况具体说明

公司采用账龄分析法，结合单项评估信用风险对应收款项计提坏账准备，其中，对应收账款计提坏账准备 27,208,876.70 元，对其他应收款计提坏账准备 5,932,954,751.78 元。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提资产减值准备，影响公司 2025 年度利润总额 9,311,298,317.42 元，占公司 2025 年度经审计归属于上市公司股东的净利润的 36.66%。

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

2026年4月29日