证券代码:000732　证券简称:泰禾集团　公告编号:2014-28号

泰禾集团股份有限公司

2013 年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	泰禾集团	股票代码	000732
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	王传序		
电话	0591-87730503		
传真	0591-87731800		
电子信箱	dongmi@thaihot.com.cn		

2、主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

	2013年	2012年		本年比上年增减(%)	2011年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入(元)	6,128,499,563.81	2,602,812,874.28	2,625,695,880.81	133.4%	2,641,338,595.09	2,658,757,031.91
归属于上市公司股东的净利润(元)	728,358,392.64	344,312,498.96	321,342,419.53	126.66%	366,900,299.72	353,903,839.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	725,303,315.43	255,939,960.22	255,939,960.22	183.39%	320,475,074.77	320,475,074.77
经营活动产生的现金流量净额(元)	-11,441,271,779.10	-778,652,997.79	-802,469,775.76	不适用	-1,593,275,575.68	-1,600,879,537.95
基本每股收益(元/股)	0.7161	0.3385	0.3159	126.69%	0.3607	0.3479
稀释每股收益(元/股)	0.7161	0.3385	0.3159	126.69%	0.3607	0.3479
加权平均净资产收益率(%)	26.23%	16.09%	14.98%	11.25%	19.87%	19.59%

	2013年末	2012年末		本年末比上年末增减(%)	2011年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产(元)	35,695,370,103.33	13,640,356,924.37	13,648,517,108.46	161.53%	8,228,471,745.96	8,238,384,122.26
归属于上市公司股东的净资产(元)	3,248,779,677.65	2,247,465,947.33	2,175,999,366.35	49.3%	2,032,274,216.89	1,983,777,715.34

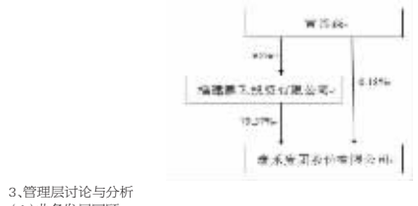
(2)前10名股东持股情况表

报告期末股东总数	16,322	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数	16,097

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
福建泰禾投资有限公司	境内非国有法人	79.57%	809,400,795		质押	680,530,000
福州京域贸易有限公司	境内非国有法人	2.32%	23,566,400			
福建金锐投资有限公司	境内非国有法人	1.97%	20,000,000			
中国农业银行-鹏华动力增长混合型证券投资基金	其他	0.87%	8,834,755			
中国工商银行-广发策略优选混合型证券投资基金	其他	0.84%	8,575,999			
福州富利康电器有限公司	境内非国有法人	0.78%	7,963,345			
全国社保基金四零四组合	其他	0.51%	5,144,359			
中国建设银行-富国天博创新主题股票型证券投资基金	其他	0.46%	4,720,604			
兴业银行股份有限公司-兴全全球视野股票型证券投资基金	其他	0.40%	4,099,546			
杨光	境内自然人	0.37%	3,754,622			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述前十名股东中,鹏华动力增长混合型基金、全国社保基金四零四组合同属鹏华基金管理公司管理的产品。除此之外,未知其余股东之间是否存在关联关系,也未知是否属于《上市公司收购管理办理》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	公司股东杨光通过普通证券账户持有655,803股,通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有3,098,819股,实际合计持有3,754,622股。					

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



3、管理层讨论与分析

(1)业务发展回顾

2013年公司实现营业收入612,849.96万元,比上年增长133.4%,归属于上市公司股东的净利润为72,835.84万元,比上年增长126.7%。公司全年累计实现销售合同金额124.44亿元,与2012年度相比增长约100%,销售面积89.14万平方米,其中住宅产品66.36万平方米,商业产品19.44万平方米,车位3.34万平方米。此外已认购待签约部分为43.72亿元,2013年度累计实现销售认购金额168.16亿元。2013年新开工面积为228万平方米,竣工面积为48.37万平方米,在建面积351.26万平方米。

2013年,公司审时度势,坚持深耕优势地区的区域聚焦布局规划,较好地把握了土地市场的波动节奏,考虑到一线城市有巨大的刚性及改善性需求,市场稳定,公司加大了在优势区域拿地的力度,全年共成功斩获全国12幅优质地块,总占地约1,488.75亩,总建超238万平米,拿地总金额合计195.30亿元,其中福建区域拿地金额为100.72亿元、北京63.35亿元、上海31.23亿元,相关地块的稀缺性以及后期周边地价的大幅上涨验证了公司对地块价值判断的卓越能力,有效控制了土地成本,较好的规避可能出现的政策、资金、市场等方面的风险。目前,公司已形成多层次梯度布局,运作区域覆盖北京、上海等一线城市,市场成熟的二线城市福州、厦门,以及福建省内经济发达的福清、长乐等三四线城市。这些丰厚而优质的土地储备,将有利于公司进一步提升品牌知名度,加速布局一线城市战略,使公司能在调整市道中率先起步,从而促进公司持续快速稳健发展。

报告期内,面对政府宏观调控,公司以现金流管理为核心,一方面通过加强与金融机构的合作,拓宽公司融资渠道满足项目开发资金需求,另一方面坚持品牌发展战略,打造高品质产品,并采取灵活的销售策略,通过高周转的模式尽量快速回笼资金。高周转不掐盘的经营策略,很好地化解了公司的资金压力和财务风险,同时,在高效资金运用背景下,公司不断创造“有质量的泰禾速度”,实现公司规模的飞快提升。

1、房地产业务情况

公司房地产板块实现营业收入603,374.52 万元,结转面积34.34万平方米。公司坚持“高品质下的高周转”的经营战略,坚持走高品质精品化产品路线,高举高打,全面提升产品价值和品牌影响力,“院子”系列、“泰禾广场”系列、“泰禾红”系列等泰禾独特的系列精品获得市场的高度认可,销售取得较大增长,并通过住宅地产和商业地产的双轮驱动,提高公司抗风险能力。

A住宅地产

2013年公司住宅地产实现销售收入236,693.89 万元。在大本营福建,公司在福州、厦门、泉州、石狮、宁德等地的住宅项目全面开花、快速去化,住宅产品全年持续旺销,表现优异。而作为高端产品,“泰禾北京院子”在2013年底还未开盘时,就已经吸引了大量的关注,2014年1月19日,该项目获得北京市住建委颁发的今年第1号预售证,目前销售形势良好。这些良好的销售业绩充分说明了泰禾品牌的影响力、项目的竞争优势及团队操盘能力。?????

B商业地产

2013年公司商业地产实现销售收入366,680.63万元。“泰禾精品商业模式”开局不凡,公司精耕细作,通过个性化的精品商业模式打造泰禾广场,不做同质化的产品,坚持“为当地创造作品,为时代奉献精品”的理念,打造当地地标性的商业项目。2013年9月,公司第一个泰禾广场产品——福州五四北泰禾广场开业以来实现业绩和人流量持续稳定增长。公司福州东二环泰禾广场推出商铺、写字楼等产品,持续热销。公司在泉州的华大“泰禾广场”、石狮“泰禾广场”推出SOHO、住宅等产品销售形势良好。北京泰禾1号街区在2013年底首度开盘,实现了泰禾一贯的高周转。

2、其他业务

公司万吨级有机氟项目由下属全资子公司福建三农化学农药有限责任公司组织实施,已在2013年12月开始试生产。公司在河北隆化设立的隆化海峡矿业有限公司下属大东沟矿和河洛营矿目前正在施工中,预计将在今年投产。

(2)下一年度经营计划

2014年公司房地产业务将努力实现250亿元的销售合同金额。

(1)加强宏观经济形势和房地产行业走势研究,审时度势应对市场变化,加强公司精细化管理,做好现有住宅地产项目的开发运营与市场营销工作,确保实现高品质下高周转,快速有效地回笼资金。

(2)积极拓展融资渠道,进一步与金融机构紧密合作,同时密切关注资本市场政策变化,积极发挥资本市场融资平台作用,不断优化公司资产负债结构。积极创新融资工具,为公司持续发展提供资金层面的支持与保障。

(3)创新商业运营模式,加快推进福州、泉州五个泰禾广场的开发建设,以及北京泰禾长安中心、上海泰禾大厦项目的建设,构建高品质城市商业地产的竞争优势,做好招商工作,提升综合效益。

(4)积极坚持品牌发展战略,在房地产项目运营过程中打造公司品牌形象,充分发挥“院子”系列、“泰禾广场”系列、“泰禾红”系列产品优势,通过提升产品识别度、信誉度、美誉度,增强公司软实力。

(5)以永泰葛岭镇项目为突破口,积极探索旅游地产的开发运营模式,努力拓展泰禾新产品业态。

(6)公司氟化工业务由下属福建三农化学农药有限责任公司组织实施,目前已实现试生产,公司将增强氟化工技术研发能力,争取早日发展成为国内优秀的氟化工企业。公司下属隆化海峡矿业有限公司的萤石矿开采业务争取今年投产并产生效益。

(7)创新用人机制,优化人才结构,完善激励与考核机制,重视团队协作,创造优秀的企业文化,为公司后续发展提供人力支持。

(8)加强内控建设,进一步完善公司组织架构、完善法人治理结构与风险防范机制,在制度层面保障公司实现长期与健康发展。

4、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

不适用。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

不适用。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

1、本公司之子公司福州泰禾出资设立中维实业,中维实业于2013年1月18日取得福州市工商行政管理局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并中维实业。

2、本公司之子公司福州泰禾出资成立盛源德利,盛源德利于2013年1月18日取得福州市工商行政管理局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并盛源德利。

3、本公司之子公司福州泰禾出资成立福州泰屿,福州泰屿于2013年1月22日取得闽侯县工商行政管理局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并福州泰屿。

4、本公司之子公司福州泰禾、福建中维共同出资成立北京中维泰禾,北京中维泰禾于2013年2月1日取得北京市工商行政管理局朝阳分局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并北京中维泰禾。

5、本公司之子公司福州泰禾出资设立石狮泰禾,石狮泰禾于2013年3月5日取得石狮市工商行政管理局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并石狮泰禾。

6、本公司之子公司福建中维出资成立北京泰禾园林,北京泰禾园林于2013年5月10日取得北京市工商行政管理局通州分局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并北京泰禾园林。

7、本公司之子公司福州泰禾出资设立中维泰禾置业,中维泰禾置业于2013年5月10日取得北京市工商行政管理局通州分局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并中维泰禾置业。

8、本公司之子公司福州泰禾出资成立北京泰禾置业,北京泰禾置业于2013年6月5日取得北京市工商行政管理局通州分局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并北京泰禾置业。

9、本公司之子公司福州泰禾出资成立福州泰瑞,福州泰瑞于2013年6月18日取得长乐市工商行政管理局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并福州泰瑞。

10、根据本公司之子公司福州泰禾与实际控制人黄其森先生、关联方泰禾福建于2013年 7 月签订的股权转让合同,泰禾福建、黄其森先生分别将持有的福州泰禾物业的97.25%、2.75%合计100%的股权转让给福州泰禾,转让价格分别为102,747.72元、2,905.46元。福州泰禾物业于2013 年 7 月办理完成工商变更手续。上述股权收购完成后,福州泰禾物业成为本公司的全资子公司。因此本公司本年新增合并福州泰禾物业及其子公司北京泰禾物业。

11、本公司之子公司福州泰禾出资成立北京泰禾嘉盈,北京泰禾嘉盈于2013年7月5日取得北京市工商行政管理局石景山分局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并北京泰禾嘉盈。

12、本公司之子公司福州泰禾出资成立宁德泰瑞,宁德泰瑞于2013年7月10日取得宁德市东侨经济开发区工商行政管理局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并宁德泰瑞。

13、本公司之子公司福州泰禾出资设立上海红御,上海红御于2013年7月22日取得上海市工商行政管理局闸北分局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并上海红御。

14、本公司之子公司福州泰禾出资成立福州泰盛,福州泰盛于2013年8月6日取得永泰县工商行政管理局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并福州泰盛。

15、本公司之子公司福州泰禾出资成立厦门泰禾,厦门泰禾于2013年9月13日取得厦门市海沧区工商行政管理局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并厦门泰禾。

16、本公司之子公司福州泰禾出资成立江阴泰禾,江阴泰禾于2013年10月5日取得无锡市江阴工商行政管理局通州分局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并江阴泰禾。

17、本公司之子公司福州泰禾出资成立上海泰维,上海泰维于2013年10月18日取得上海市工商行政管理局宝山分局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并上海泰维。

18、本公司子公司福州泰禾出资成立福州泰福,福州泰福于2013年11月6日取得福州市工商行政管理局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并福州泰福。

19、本公司之子公司福州泰禾出资购买北京祥筑的40%的股权,成为北京祥筑的第一大股东,并在董事会中占有多数席位,具有实际控制权,因此本公司本年新增合并北京祥筑。

20、本公司之子公司福州泰禾出资成立新世界商业物业,新世界商业物业于2013年12月11日取得福州市工商行政管理局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并新世界商业物业。

21、本公司之子公司福州泰禾出资成立福州中夏,福州中夏于2013年12月26日取得福州市工商行政管理局核发的企业法人营业执照,因此本公司本年新增合并福州中夏。

(4)董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用。

泰禾集团股份有限公司
董事长:黄其森
二〇一四年四月十六日

证券代码:000732　证券简称:泰禾集团　公告编号:2014-26号

泰禾集团股份有限公司 第七届董事会第十七次会议决议公告

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。

泰禾集团股份有限公司第七届董事会第十七次会议通知于2014年4月6日发出,于2014年4月16日上午9:30以现场方式召开。会议应出席董事6名,实到董事6名。会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》的规定,会议经审议通过以下议案:

一、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2013年度董事会工作报告》;

本议案将提交公司2013年年度股东大会审议。

二、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2013年度总经理工作报告》;

三、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2013年年度报告》及摘要;

本议案将提交公司2013年年度股东大会审议。

四、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2013年度财务决算报告》;

本议案将提交公司2013年年度股东大会审议。

五、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2013年度利润分配预案》;

根据瑞华会计师事务所出具的审计报告,公司合并报表2013年初未分配利润为623,528,698.92元(追溯调整后),2013年度实现归属于母公司所有者的净利润为728,358,392.64元,2013年末未分配利润为1,340,149,081.48元;母公司2013年初未分配利润为-599,760,327.43元,2013年度实现净利润717,140,428.20元,2013年末未分配利润为105,642,090.69元。

2013年的利润分配预案:鉴于公司处于高速成长期,开发项目较多,资金需求量大,加之母公司年末未分配利润总额较低,2013年度拟不进行利润分配,也不实施资本公积金转增股本。

本议案将提交公司2013年年度股东大会审议。

六、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2014年度财务和内部控制审计机构的议案》;

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)作为公司2013年年报审计机构,在审计工作中严格执行中国证监会和财政部的有关规定,出具的审计报告真实、客观、公正地反映了公司2013年度业务经营实际情况。董事会同意续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2014年财务审计机构,2014年度审计费用为100万元人民币。

同时,董事会同意续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2014年内部控制审计机构,2014年度审计费用为30万元人民币。

本议案将提交公司2013年年度股东大会审议。

七、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2013年度社会责任报告》;

八、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2013年度内部控制评价报告》;

九、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于修订<公司章程>中有关利润分配政策的议案》;

详见公司同日披露于巨潮资讯网上的《关于修订<公司章程>中有关利润分配政策的公告》。本议案将提交公司2013年年度股东大会审议。

十、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于同一控制下企业合并追溯调整年初及上年数的专项说明》;

详见公司同日披露于巨潮资讯网上的《公司董事会、监事会、独立董事关于同一控制下企业合并追溯调整年初及上年数的专项说明及意见》。

董事会认为:公司对本次同一控制下企业合并追溯调整年初及上年数事项依据充分,符合国家颁布的《企业会计准则》的相关规定,追溯调整后的财务报表更加客观、真实地反映了公司的财务状况。

十一、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于为福州中维融资提供担保额度,为上海禾启融资追加担保额度的议案》;

1、公司全资下属公司福州中维房地产开发有限公司为满足运营资金需求,拟向金融机构融资25,000万元,公司同意为本次融资提供连带责任保证担保,最高担保额度不超过30,000万元人民币,担保期限三年。

2、公司第七届董事会第十六次会议及公司2014年第二次临时股东大会审议通过了《关于为下属公司融资提供担保额度的议案》,该议案的第二个子议案是公司同意为上海禾启房地产开发有限公司向金融机构申请不超过110,000万元人民币融资提供连带责任保证担保,最高担保额度不超过155,000万元人民币,担保期限不超过五年。

现因上海禾启房地产开发有限公司拟向金融机构融资规模增加到不超过140,000万元人民币,公司同意为其提供的担保额度增加45,000万元,最高担保额度不超过200,000万元人民币,期限不变。

本议案将提交公司2013年年度股东大会审议。

十二、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于更换董事会秘书的议案》;

因个人原因,王传序先生向公司董事会申请辞去副总经理、董事会秘书职务,辞职后不在公司担任任何职务。董事会同意聘任洪再春先生为公司董事会秘书(洪再春简历附后),任期自董事会审议通过日始至第七届董事会届满日。

洪再春先生具备履行公司董事会秘书职责所必需的财务、管理、法律等专业知识、相关素质与工作经验,取得了董事会秘书资格证书。洪再春先生未持有公司股份,未受到过中国证监会、证券交易所及其他有关部门的处罚,不存在《公司法》、《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员与董事会秘书的情形。

十三、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于新增50亿元额度授权经营班子购买土地运作房地产项目的议案》;

根据公司经营与发展需要,公司房地产业务拟在2014年度继续增加土地储备,为提高公司的决策效率,公司董事会同意并拟召集召开股东大会,授权公司经营班子在2014年度可以根据房地产业务经营的实际情况,在新增总额不超过50亿元人民币的额度内决定并全权处理购买土地,以及授权公司经营班子在注册资本不超过单个项目土地购买款金额范围内成立项目公司负责运作房地产项目(包括但不限于成立全资子公司、合资合作公司)。授权期限为自公司股东大会批准该议案之日起至2014年12月31日,公司将根据项目公司的实际情况履行信息披露义务。

本议案将提交公司2013年年度股东大会审议。

十四、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于全资下属福州泰福房地产开发有限公司增资扩股的议案》;

福州泰福房地产开发有限公司(以下简称“福州泰福”)是福建永泰县城峰镇太原村樟[2013]挂01号地块的开发建设主体,为福州泰禾房地产开发有限公司(以下简称“福州泰禾”)全资子公司。

公司同意福州泰禾与上海中城永颐投资中心(有限合伙)(以下简称“中城永颐”)签署《合作框架协议》,福州泰禾和中城永颐共同向福州泰福进行增资,增资金额为21,200万元(福州泰禾增资11,200万元,中城永颐增资10,000万元)。同时约定在增资款支付之日起满12个月之日止,由福州泰禾或者指定第三方购买中城永颐对福州泰福45.45%股权的出资。

十五、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于召开2013年年度股东大会的议案》。

公司拟于2014年5月9日召开2013年度股东大会。

十六、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于授权经营班子参与竞拍南京吉庆房地产有限公司股权的议案》。

为进一步落实公司“扎根福建本土,深耕一线城市”的战略,拓展长三角房地产市场,增加公司项目储备,保证公司可持续发展,公司同意参与竞拍南京吉庆房地产有限公司(以下简称“南京吉庆”)100%股权,董事会授权经营班子在不超过人民币50,000万元人民币范围内参与竞拍,并授权公司经营班子办理相关竞拍及股权受让等手续。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
董 事 会
二〇一四年四月十六日

附:　洪再春个人简历

洪再春,男,1971年生,毕业于重庆大学,澳大利亚拉筹伯大学,工学学士、工商管理硕士、工程师。历任厦门厦工机械股份有限公司团委书记、董事会秘书兼证券投资部经理,重庆朵力房地产股份有限公司董事,厦门东纶股份有限公司董事会秘书,厦门大洲兴业房产有限公司董事长助理,上海兴业房产股份有限公司副总经理兼董事会秘书,厦门大洲兴业能源控股股份有限公司董事、副总经理兼董事会秘书。

证券代码:000732　证券简称:泰禾集团　公告编号:2014-27号

泰禾集团股份有限公司 第七届监事会第四次会议决议公告

本公司及监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。

泰禾集团股份有限公司第七届监事会第四次会议通知于2014年4月6日发出,于2014年4月16日以现场方式召开。会议应出席监事3名,实到监事3名。会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》的规定,会议经举手表决通过以下议案:

一、以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2013年度监事会工作报告》;

二、以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2013年年度报告》及摘要;

监事会认为:公司2013年年度报告的编制和审议程序符合法律、法规、《公司章程》的规定。?公司2013年年度报告的内容和格式符合中国证监会和深交所的各项规定,所包含的信息能从各方面真实地反映出公司2013年度的经营管理和财务状况等事项。?

三、以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2013年度财务决算报告》;

四、以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2013年度利润分配预案》;

五、以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2014年度财务和内部控制审计机构的议案》;

六、以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于同一控制下企业合并追溯调整年初及上年数的专项说明》;

监事会认为:公司对本次同一控制下企业合并追溯调整年初及上年数事项依据充分,符合国家颁布的《企业会计准则》的相关规定,追溯调整后的财务报表更加客观、真实地反映了公司的财务状况。

七、以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于修订<公司章程>中有关利润分配政策的议案》;

八、以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2013年度内部控制评价报告》。

监事会认为:根据证监会、深圳证券交易所的有关规定和公司实际情况,公司建立健全了各项内部控制制度,保证了公司各项业务活动的规范有序进行。公司内部控制情况的总体评价全面、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况。

议案一至议案五及议案七须提交公司2013年年度股东大会审议。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
监 事 会
二〇一四年四月十六日

证券代码:000732　证券简称:泰禾集团　公告编号:2014-29号

泰禾集团股份有限公司 对外担保公告

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、担保情况概述

1、公司全资下属公司福州中维房地产开发有限公司(以下简称“福州中维”)为满足运营资金需求,拟向金融机构申请融资25,000万元,公司同意为本次融资提供连带责任保证担保,最高担保额度不超过30,000万元人民币,担保期限三年。

2、公司第七届董事会第十六次会议及公司2014年第二次临时股东大会审议通过了《关于为下属公司融资提供担保额度的议案》(详见公司2014-16号公告),公司同意为上海禾启房地产开发有限公司(以下简称上海禾启)向金融机构申请不超过110,000万元人民币融资提供连带责任保证担保,最高担保额度不超过155,000万元人民币,担保期限不超过五年。

现因上海禾启拟向金融机构融资规模增加到不超过140,000万元人民币,公司同意为其提供的担保额度增加45,000万元,最高担保额度不超过200,000万元人民币,期限不变。

公司董事会同意授权公司经营班子在上述框架范围内与相关金融机构就上述融资事项签订相关正式协议。

以上事项已经公司第七届董事会第十七次会议审议通过,表决结果为6票同意,0票反对,0票弃权。

本次担保不构成关联交易,根据《股票上市规则》等相关规定,本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保方基本情况

1、福州中维房地产开发有限公司

公司名称:福州中维房地产开发有限公司

注册地址:福州市晋安区新店镇南平路中段金城投资区金城楼三层

法定代表人:郑钟

注册资本:89,930万元

设立时间:2011年1月11日

经营范围:房地产开发及销售;物业管理;室内装饰装修;建筑材料批发、代购代销。

股权情况:公司间接持有100%股权。

经营状况:　单位:人民币万元

项目	2012年12月31日	2013年12月31日
资产总额	360,933.10	325,881.99
负债总额	255,889.05	200,561.08
净资产	105,044.05	125,320.91
	2012年度	2013年度
营业收入	134,828.45	140,140.88
净利润	31,104.80	20,276.86

2、上海禾启房地产开发有限公司

公司名称:上海禾启房地产开发有限公司

注册地址:上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层K区319室

法定代表人:沈宇嵩

注册资本:1,000万元

设立时间:2014年2月25日

经营范围:房地产开发经营,建筑装修装饰建设工程专业施工,建设工程设计与施工等。

股权情况:公司全资下属公司福建中维持有100%股权。

经营状况:新设立,暂未实现营业收入。

三、担保协议的主要内容

担保协议尚未签署。

1、借款人:福州中维房地产开发有限公司

保证人:泰禾集团股份有限公司

担保额度:最高不超过30,000万元人民币

担保期限:三年

担保方式:连带责任保证担保

2、借款人:上海禾启房地产开发有限公司

保证人:泰禾集团股份有限公司

担保额度:最高不超过200,000万元人民币

担保期限:不超过五年

担保方式:连带责任保证担保

四、董事会意见

1、提供担保的原因

公司同意为福州中维、上海禾启向金融机构融资提供(追加)连带责任保证担保额度,是为了满足其融资需要,被担保公司经营状况良好,担保风险可控,均为公司合并报表范围内公司,为其担保符合公司整体利益。

2、董事会和独立董事意见

公司董事会审核后认为:福州中维、上海禾启所开发项目前景良好,公司为其提供担保,符合公司利益,担保风险可控。

独立董事任真女士、洪波先生和张白先生就上述担保事项发表独立意见:公司为福州中维、上海禾启向金融机构融资提供(追加)连带责任保证担保,是为了满足其融资需求,有利于增强其可持续发展能力,符合公司的利益,且此项担保风险可控。相关决策符合公司内部控制制度、《公司章程》及有关法律法规的规定,不存在违规担保的行为,未损害上市公司及股东的利益,因此我们同意上述担保事项。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止本公告披露日,本公司实际对外担保总额为2,452,607.84万元人民币,占公司最近一期(2013年度)经审计净资产的754.93%,全部为对下属控股公司及下属公司之间提供的担保。

六、备查文件

1、公司第七届董事会第十七次会议决议;

2、独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
董 事 会
二〇一四年四月十六日

证券代码:000732　证券简称:泰禾集团　公告编号:2014-30号

泰禾集团股份有限公司 关于副总经理、董事会秘书辞职的公告

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。

泰禾集团股份有限公司董事会于今日收到公司副总经理、董事会秘书王传序先生的书面辞职报告。王传序先生因个人原因,申请辞去公司副总经理、董事会秘书职务,辞职后将不在公司担任任何职务。辞职报告自送达董事会之日起生效。

王传序先生在担任本公司副总经理、董事会秘书期间,恪尽职守,勤勉尽责,公司向其表示衷心的感谢。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
董 事 会
二〇一四年四月十六日

证券代码:000732　证券简称:泰禾集团　公告编号:2014-31号

泰禾集团股份有限公司 关于聘任董事会秘书的公告

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。

泰禾集团股份有限公司(以下简称“公司”)第七届董事会第十七次会议于 2014年4月16日召开,经公司董事会推荐,深圳证券交易所董秘任职资格审核通过,同意聘任洪再春先生为公司董事会秘书,任期自董事会审议通过日起至本届董事会任期届满时为止。

洪再春先生出生于1971年,工商管理硕士、工学学士,毕业于澳大利亚拉筹伯大学、重庆大学,具有证券交易所颁布的董事会秘书资格证书。历任厦门厦工机械股份有限公司董事会秘书兼证券投资部经理,厦门东纶股份有限公司董事会秘书,上海兴业房产股份有限公司副总经理兼董事会秘书,厦门大洲兴业能源控股股份有限公司董事、副总经理兼董事会秘书。

洪再春先生与泰禾集团或其控股股东及实际控制人不存在关联关系,未持有泰禾集团股份,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒,符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。

董事会秘书联系方式:

联系地址:福建省福州市湖东路43号奥林匹克大厦七楼董事会秘书办公室

联系邮箱:dongmi@thaihot.com.cn

联系电话/传真:0591-87580732/87731800

邮编:350003

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
董 事 会
二〇一四年四月十六日

证券代码:000732　证券简称:泰禾集团　公告编号:2014-32号

泰禾集团股份有限公司关于全资下属福州泰福房地产开发有限公司增资扩股的公告

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、增资扩股意向概述

1、福州泰福房地产开发有限公司(以下简称“福州泰福”)为福州泰禾房地产开发有限公司(以下简称“福州泰禾”)全资子公司,是福建永泰县城峰镇太原村樟[2013]挂01号地块的开发建设主体。

为满足上述房地产项目融资需求,公司同意福州泰禾与上海中城永颐投资中心(有限合伙)(以下简称“中城永颐”)合作,共同向福州泰福进行增资,增资金额为21,200万元(福州泰禾增资11,200万元,中城永颐增资10,000万元)。增资后,福州泰禾持有54.55%股权、中城永颐持有45.45%股权。同时约定在增资款支付之日起满12个月之日止,由福州泰禾或者指定第三方购买中城永颐所持福州泰福股权。

2、公司第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于全资下属福州泰福房地产开发有限公司增资扩股的议案》,公司董事会同意授权公司经营班子在上述框架范围内与中城永颐就增资扩股、接受股东贷款及未来股权购买等事项进一步洽商,以签订相关正式协议。

3、根据深圳证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》等相关法律法规的规定,本次交易不需要提交股东大会审议。

二、增资主体各方基本情况

1、公司名称:福州泰禾房地产开发有限公司

注册地址:福州市鼓楼区湖东路43号奥林匹克楼七层

法定代表人:郑钟

注册资本:35,000万元

设立时间:2003年7月12日

经营范围:房地产开发、销售;室内装饰装修;建筑材料批发、代购代销。

股权情况:公司全资子公司

经营状况:　单位:人民币万元

项目	2012年12月31日	2013年12月31日
资产总额	471,986.21	1,692,600.53
负债总额	316,877.96	1,581,437.43
净资产	155,108.25	111,163.10
	2012年度	2013年度
营业收入	128,363.74	199,947.13
净利润	17,574.49	28,186.93

(以上数据经审计)

2、公司名称:上海中城永颐投资中心(有限合伙)

经营地址:上海市奉贤区海航路2号第2幢112室

执行事务合伙人:中城赋比兴(天津)股权投资基金管理合伙企业

法定代表人:衷存皇

注册号:310120002126446

设立日期:2013年5月13日

经营范围:实业投资,投资管理,投资信息咨询(除经纪),企业管理咨询,财务咨询。

三、被增资方基本情况

公司名称:福州泰福房地产开发有限公司

注册地址:福建省福州市永泰县城峰镇龙峰村清水确999号

法定代表人:蒋冬森

注册资本:800万元

设立时间:2013年11月6日

经营范围:房地产开发、销售;室内装饰装修设计及施工;建筑、市政绿化、园林景观的设计。

股权情况:公司全资子公司福州泰禾持有100%股权。

基本财务指标:公司新设立,尚未产生收益。

四、增资扩股意向方案

福州泰禾、中城永颐分别对福州泰福增资11,200万元和10,000万元。增资后,福州泰福的注册资本从800万元增加至22,000万元人民币,增资前后福州泰福股权结构如下:?

	增资前		增资后	
	出资额(万元)	占比	出资额(万元)	占比
福州泰禾	800.00	100%	12,000.00	54.55%
中城永颐	-	-	10,000.00	45.45%
合计	800.00	100%	22,000.00	100%

五、协议主要内容

《股权投资协议》主要条款如下:

甲方:福州泰禾房地产开发有限公司

乙方:上海中城永颐投资中心(有限合伙)

1、双方同意,甲方与乙方共同向项目公司增资。其中甲方出资11,200万元,乙方出资10,000万元。

2、自乙方增资款到达项目公司指定银行账户之日起,乙方即取得项目公司股权,成为持有项目公司45.45%股权的股东,享有并承担相应的股东权利和义务。

3、甲方应负责督促项目公司变更股东名册、向乙方出具股东出资证明以及办理有关工商登记变更手续,并在乙方股权投资款到达项目公司指定银行账户20个工作日内办理完毕,乙方应协助办理相关手续。

4、甲、乙双方同意,项目公司在股权转让后成立董事会,董事会成员3人,其中由乙方委派1人。

六、本次增资扩股的目的和对公司的影响

通过本次增资,将满足福州泰福项