证券代码：000732　证券简称：泰禾集团　公告编号：2021-029号

泰禾集团股份有限公司

2020 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本次年报的董事会会议。

非标准审计意见提示

√ 适用 □ 不适用

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告，本公司董事会、独立董事、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、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	黄其森	王筱锦	
办公地址	北京市朝阳区东四环中路58号泰禾北京公馆11层	北京市朝阳区东四环中路58号泰禾北京公馆11层	
传真	010-89576999	010-89576999	
电话	010-89580885	010-89580885	
电子信箱	investors@tahoecn.com	investors@tahoecn.com	

2、报告期主要业务或产品简介

公司主要从事住宅地产和商业地产的开发与运营，拥有以泰禾院子系、大院系、园系、公馆系、府系、湾系等为核心产品线的中高端住宅地产产品，以泰禾广场、泰禾里为核心产品线的商业地产产品。

报告期内，受新冠肺炎疫情、房地产调控政策持续以及融资环境收紧等因素影响，公司房地产项目推盘节奏放缓，面临较大去化压力，同时由于公司自身债务规模庞大、债务集中到付等问题使得公司短期流动性出现困难，导致项目建设周期延长，出现延期交付情况。目前，公司正全力推进债务重组事宜，积极解决债务问题。同时，公司以"复工复产、重塑信心"为第一要务，积极盘活资产，抓销售促回款，改善公司负债结构，力求维护业主利益，增强市场信心，实现公司可持续健康发展。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位：元

	2020年	2019年	本年比上年增减	2018年
营业收入	3,614,534,476.46	23,620,615,287.12	-84.70%	30,984,920,277.70
归属于上市公司股东的净利润	-4,999,437,812.11	466,438,784.07	-1,171.83%	2,554,675,210.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-4,455,638,387.80	-401,728,894.74	10,009.12%	2,118,160,437.99
经营活动产生的现金流量净额	-2,948,831,541.31	23,614,647,942.29	-112.49%	13,931,368,057.10
基本每股收益（元/股）	-2.0087	0.1874	-1,171.88%	1.0265
稀释每股收益（元/股）	-2.0087	0.1874	-1,171.88%	1.0265
加权平均净资产收益率	-29.25%	2.37%	-31.62%	14.40%
	2020年末	2019年末	本年末比上年末增减	2018年末
总资产	216,832,586,290.45	224,308,564,981.29	-3.33%	243,136,407,761.94
归属于上市公司股东的净资产	14,648,126,717.01	19,700,203,696.86	-25.64%	18,458,724,984.40

（2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	479,504,093.24	1,983,411,889.39	344,121,249.78	807,497,244.05
归属于上市公司股东的净利润	-563,905,852.83	-1,017,687,922.56	-391,182,934.25	-3,026,661,102.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	512,757,173.88	-1,516,136,235.08	-374,718,924.79	-3,077,540,401.81
经营活动产生的现金流量净额	11,938,764,022.98	-12,847,832,505.24	-622,994,016.66	-1,416,769,042.39

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	47,604	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	45,801	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数 0

前10名股东持股情况

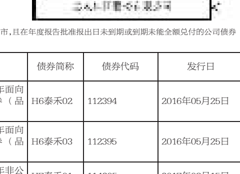
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况 股份状态	数量
泰禾投资集团有限公司	境内非国有法人	47.99%	1,194,468,349	0	质押	1,139,420,000
					冻结	1,194,468,349
叶荔	境内自然人	12.05%	300,000,000	0	质押	299,980,000
					冻结	300,000,000
福建智恒达实业有限公司	境内非国有法人	3.56%	88,636,372	0	质押	88,620,000
黄敏	境内自然人	1.52%	37,833,862	0	质押	36,000,000
					冻结	37,800,000
张悦	境内自然人	1.05%	26,073,353	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.96%	23,953,736	0		
王心	境内自然人	0.47%	11,618,400	0		
蔡尚重	境内自然人	0.35%	8,800,100	0		
陈立国	境内自然人	0.19%	4,713,201	0		
中国农业银行股份有限公司－中证500交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.18%	4,574,482	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述前十名股东中，叶荔女士、黄敏女士与公司控股股东泰禾投资集团有限公司系一致行动人关系。除此之外，未知其他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法》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）	公司股东张悦通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有26,073,353股，普通账户持有0股，实际合计持有26,073,353股；公司股东王心通过信达证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有11,618,400股，普通账户持有0股，实际合计持有11,618,400股；公司股东蔡尚重通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有4,300,100股，普通账户持有4,500,000股，实际合计持有8,800,100股；公司股东陈立国通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有4,713,201股，普通账户持有0股，实际合计持有4,713,201股。					

（2）公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

（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



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是

（1）公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率
泰禾集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（品种一）	H6泰禾02	112394	2016年05月25日	2021年05月25日	9.06	6.00%
泰禾集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（品种二）	H6泰禾03	112395	2016年05月25日	2021年05月25日	150,000	7.20%
泰禾集团股份有限公司2017年非公开发行公司债券（第一期）	H7泰禾01	114205	2017年08月15日	2020年08月15日	81,800	7.50%
泰禾集团股份有限公司2017年非公开发行公司债券（第二期）	H7泰禾02	114219	2017年10月10日	2020年10月10日	159,800	7.50%
泰禾集团股份有限公司2018年非公开发行公司债券（第一期）	H8泰禾01	114357	2018年08月02日	2021年08月02日	150,000	8.50%
泰禾集团股份有限公司2018年非公开发行公司债券（第二期）	H8泰禾02	114373	2018年09月19日	2020年08月24日	150,000	7.50%
2021notes（境外美元债券三年期）		XS1725031105	2018年01月17日	2021年01月17日	130,498	7.88%
2023notes（境外美元债券五年期）		XS1750991744	2018年01月17日	2023年01月17日	146,810	8.13%
2021notes（境外美元债券三年期增发）		XS1725031105	2018年03月06日	2021年01月17日	150,073	7.88%
2021notes（境外美元债券三年期增发）		XS1725031105	2018年05月23日	2021年01月17日	65,249	7.88%
2022notes（境外美元债券三年期）		XS2022228113	2019年07月10日	2022年07月10日	260,996	15.00%
2020notes-Ⅰ（境外美元债券364天第一期）		XS2052134140	2019年09月13日	2020年09月11日	65,249	11.25%
2020notes-Ⅰ（境外美元债券364天增发第一期增发）		XS2052134140	2019年09月20日	2020年09月11日	65,249	11.25%
2020notes-Ⅱ（境外美元债券364天第二期）		XS2090920427	2019年12月12日	2020年12月10日	72,100	11.00%
2020notes-Ⅱ（境外美元债券364天第二期增发）		XS2090920427	2020年01月06日	2020年12月10日	24,974	11.00%

（2）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

2020年4月28日，联合信用评级有限公司发布了《关于调整泰禾集团股份有限公司评级展望的公告》，维持公司主体长期信用等级为AA+，并维持"17泰禾01"、"17泰禾02"、"18泰禾01"和"18泰禾02"信用等级为AA+，评级展望由稳定调整为负面。

2020年5月12日，联合信用评级有限公司发布了《关于下调泰禾集团股份有限公司信用等级的公告》，将公司主体长期信用等级由AA+下调为AA-，将"17泰禾01"、"17泰禾02"、"18泰禾01"和"18泰禾02"信用等级由AA+下调为AA-，评级展望为负面。

2020年6月18日，东方金诚国际信用评估有限公司发布了《关于下调泰禾集团股份有限公司主体信用等级的公告》，将公司主体信用等级由AA+下调至AA-，评级展望调整为负面，同时将"16泰禾02"、"16泰禾03"的信用等级由AA+下调至AA-。《东方金诚国际信用评估有限公司关于下调泰禾集团股份有限公司主体信用等级的公告》已于2020年6月19日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

2020年7月3日，东方金诚国际信用评估有限公司发布了《关于下调泰禾集团股份有限公司主体及相关债项信用等级的公告》，将公司主体信用等级由AA-下调至BB，同时将"16泰禾02"、"16泰禾03"信用等级由AA-下调至BB。《东方金诚国际信用评估有限公司关于下调泰禾集团股份有限公司主体及向相关债项信用等级的公告》已于2020年7月6日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

2020年7月3日，联合信用评级有限公司发布了《关于下调泰禾集团股份有限公司信用等级的公告》，将公司主体长期信用等级由AA-下调至BB，将"17泰禾01"、"17泰禾02"、"18泰禾01"和"18泰禾02"的信用等级由AA-下调为BB，评级展望为负面。

2020年7月6日，东方金诚国际信用评估有限公司发布了《关于下调泰禾集团股份有限公司主体及相关债项信用等级的公告》，将公司主体信用等级由BB下调至C，同时将"16泰禾02"、"16泰禾03"信用等级由BB下调至C。《东方金诚国际信用评估有限公司关于下调泰禾集团股份有限公司主体及向相关债项信用等级的公告》已于2020年7月7日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

2020年7月6日，联合信用评级有限公司发布了《关于下调泰禾集团股份有限公司主题长期信用等级及存续期内非公开发行公司债券信用等级的公告》，将公司长期信用等级及存续期内非公开发行公司债券"17泰禾01"、"17泰禾02"、"18泰禾01"、"18泰禾02"的信用等级由BB下调至C。

2020年8月12日，东方金诚国际信用评估有限公司发布了《泰禾集团股份有限公司主体及相关债项2020年度跟踪评级报告》，维持公司主体信用等级为C，同时维持"16泰禾02"、"16泰禾03"信用等级为C。《泰禾集团股份有限公司主体及相关债项2020年度跟踪评级报告》已于2020年8月13日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

美元债券评级情况：

1、2020年1月6日，公司在境外完成3827万美元债券的发行并在新加坡交易所挂牌，债券代码为XS2090920427。该债券评级情况为：Caa1（穆迪）/ CCC+（惠誉）。公司作为担保人的主体评级为：B3（穆迪）/ B-（惠誉）。

2、2020年3月25日，穆迪投资者服务公司发布公告，将公司的长期公司家族评级从"B3"下调至"Caa1"，同时将高级无抵押评级从"Caa1"下调至"Caa2"，评级展望由"稳定"调整为"负面"。

3、2020年4月29日，惠誉公司发布公告，将公司的长期外币发行人违约评级和高级无抵押评级"B-"列入负面评级观察。

4、2020年5月11日，惠誉公司发布公告，将公司的长期外币发行人违约评级和高级无抵押评级从"B -"下调至"CCC+"，该评级已从负面评级观察中移除。

5、2020年5月14日，惠誉公司发布公告，将公司的长期外币发行人违约评级和高级无抵押评级从"CCC+"下调至"CC"。

6、2020年7月8日，惠誉公司发布公告，将公司的长期外币发行人违约评级从"CC"下调至"RD"，同时将高级无抵押评级和美元债券从"CC"下调至"C"，回收率评级为"RR4"。

7、2020年7月10日，穆迪投资者服务公司发布公告，将公司的公司家族评级从"Caa1"下调至"Caa3"，同时将高级无抵押评级从"Caa2"下调至"Ca"，评级展望维持"负面"。

（3）截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2020年	2019年	同期变动率
资产负债率	90.75%	84.95%	5.80%
EBITDA全部债务比	-4.32%	1.32%	-5.64%
利息保障倍数	-0.46	0.08	-675.00%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

（一）宏观环境方面

宏观环境方面，2020年是极其不平凡的一年。作为年内最大的"黑天鹅"，新冠肺炎疫情的突然爆发对各行各业均产生了不同程度的冲击，也相应地改变了部分行业的运行逻辑、催生了新的发展趋势、促进了社会的变革。

（二）房地产行业方面

房地产行业方面，在报告期初，全国商品房销售规模一度大幅下滑，随着疫情防控形势的好转，3月后市场逐步企稳回升。国家统计局数据显示，2020年全国商品房销售金额为17.4万亿元，同比增长8.7%，其中住宅销售金额为15.5万亿元，同比增长10.8%；全国商品房销售面积为17.6亿平米，同比增长2.6%，其中住宅销售面积为15.5亿平米，同比增长3.2%，增速较2019年有所回升。

疫情之下，中国房地产市场走出"V型"曲线，全年市场规模仍然同比提升。与商品房销售同时恢复的还有土地市场，经历了一季度的颓势，土地市场在二季度快速恢复，各地加大了土地供应，土地成交面积有所增长。

中国指数研究院统计数据显示，2020年全国300个城市住宅类用地供应建面同比增长3.9%，成交建面同比增长9.4%。全年土地市场竞争较为激烈，住宅类用地的平均溢价率为15.4%。三百个城市全年最终出让面积实现10.8%的增长，出让金同比增长17.5%。土地市场在各区域之间出现明显分化，核心区域的土拍市场维持较高热度。

尽管商品房销售及土地市场恢复较快，但房地产新开工及开发投资增长乏力甚至转负。国家统计局数据显示，2020年全国房屋新开工面积22.4亿平方米，同比下降1.2%；住宅新开工面积16.43亿平米，同比下降1.9%。全国房地产开发投资14.1万亿元，同比增长7.0%，增速较2019年回落2.9个百分点；其中住宅投资10.44亿元，同比增长7.6%，增速较2019年回落6.3个百分点。

从政策面上看，2020年是房地产行业发展历史上意义深远的一年。2020年中央政策从"稳"到"稳"，上半年稳经济、以宽松为主，下半年部分城市市场热度有所提升，政策以收紧为主，稳房价、稳地价、稳预期。地方经历了从"放松"到"收紧"，整体基调与中央政策一致。中央将房住不炒、租购并举、因城施策、促进住房消费健康发展等表态写入《"十四五"及2035年愿景目标建议》，"稳房价、稳地价、稳预期"依然是当前主要调控目标。

为了抑制行业金融风险，2020年下半年决策层从供、需两端全面压降房地产信贷规模。需求端房企融资方面，2020年8月，中国人民银行、住房和城乡建设部会同相关部门共同推出了被业内称为"三道红线"的重点房地产企业资金监测和融资管理规则。"三道红线"的出台彻底改写了行业规则，倒逼房地产行业去杠杆，正式宣告依靠高杠杆、高负债、高周转实现高增长的模式难以为继。

供应端金融机构方面，为了防范金融体系对房地产贷款过度集中带来的潜在系统性金融风险，2020年的最后一天，中国人民银行、中国银保监会推出房地产贷款集中度管理制度。这一被业内称为"两道红线"的制度分档设置房地产贷款余额占比和个人住房贷款余额占比两个上限，对超过上限的银行业金融机构设置过渡期，并建立区域差别化调节机制。

2021年2月，自然资源部自然资源开发利用司表示，重点城市要对住宅用地集中公告、集中供应。首批实施"两集中"政策的22个重点城市相继发文表示，坚决落实关于住宅用地供应工作的要求。

随着"三道红线"、"两道红线"、"两集中"的政策逐步落地，供给侧改革的持续推进将有效降低房地产行业风险，优化行业竞争格局。房地产行业也由此正式进入管理红利时代，为了抓住这一难得的历史机遇，房地产企业需勤加修炼内功，提升管理水平，向管理要效益，实现有质量的增长；坚持并不断提升产品服务品质，提升企业综合竞争力。

（三）公司项目所在主要城市的房地产情况

公司坚持"深耕核心一线，全面布局二线"的布局战略，项目主要位于北京、上海、福州、郑州、深圳等城市。

2020年，北京保持政策的延续性和稳定性，坚守"房住不炒"基调，持续优化调控政策和市场供应结构。同时，注重区域发展规划及建设，出台多项区域规划政策，利好外围区域发展。北京商品住宅市场成交规模创近四年历史新高，成交价格呈结构性小幅上涨态势。全年北京宅地供求规模保持相对平稳，宅地成交总量超600万平，成交楼面均价呈结构性上涨态势。

2020年，上海商品住宅供应回落，成交上涨，二季度以来市场持续供不应求。横盘三年的上海房价从年初开启上涨行情，热盘频出，不断推高市场热度。从全年走势来看，上海新房价格涨幅上下半年分化明显，上半年强势拉升，随着"724"会议定调下长三角多地调控收紧，上海楼盘也重回"严格限价"模式，需求集中释放下带来的供不应求及改善型项目的热销对价格涨幅起到很强的支撑作用，因此下半年价格涨幅呈高位震荡回落态势。

2020年，深圳的房地产政策坚持"房住不炒"，加强调控，土地供应再攀高峰，成交楼板价下滑，商品房市场整体成交量升高，价格下跌，热点区域、产品结构动态变化，市场整体趋于稳定。土地市场方面，土地供应创近年新高，市场升温明显，政策性宅地供求量达历史高峰。商品房市场方面，2020年供求前低后高，政策高压下一二手房市场倒挂式发展，打新潮频现，价格名跌实涨。"7.15"调控新政出台，对稳定预期起到了关键性作用，也成为今后深圳房地产调控的长效机制。

2020年，大福州各县市调控主基调未变，部分县市限价政策略有调整，例如福州限价政策有明显松动，部分板块价格有所上涨。供地方面，主城区年度供应指标基本完成，闽侯、福清供地节奏快。主城区地价逆势上扬，福清、长乐热度高，楼面价上涨明显，另外，五城区楼面价也同比上涨18%。土地市场溢价率回升，流拍相比去年显著减少。在常态化调控的背景下，无论是福州主战场还是外围县市，房价表现整体较为稳定。

2020年郑州楼市处于弱复苏，年度成交量降价平，区域分化明显，小规模推售和平推占据主流；因城施策下管控政策适度宽松，郑州市场上首付分期与分销成为项目标配，城市首付分期普遍之下，市区郊区门槛差异减小，客户回流市区，核心地段/优质项目价值凸显，郊区持续白热化。

2020年，公司已进入的城市房地产市场发展总体来说较为平稳。

（四）报告期内公司经营概况

报告期内，公司继续深耕原有进驻城市的项目布局，未进行新的土地获取及区域扩张。目前公司房地产项目主要位于一线及核心二线城市，包括以北京为中心的京津冀地区、以上海为中心的长三角地区，以广深为中心的粤港澳大湾区，以福州和厦门为中心的福建区域，以武汉为中心的中部地区。

公司具有国家一级房地产开发资质，项目开发经验丰富，产品业态包含中高端住宅、高档公寓、甲级办公和城市综合体等，并已拥有一定的品牌知名度。除了高端改善型院子系产品外，还拥有大院系、园系、公馆系、府系、湾系等多条差异化住宅产品线，以及以泰禾广场、泰禾里为核心产品线的商业地产产品。

报告期内，公司实现营业收入36.15亿元，同比下降84.70%，实现归属于上市公司股东的净利润为-49.99亿元，同比大幅下降，主要原因如下：（1）受新冠肺炎疫情、房地产调控政策持续以及融资环境收紧等因素的影响，公司主要地产项目在投资金额、建设周期、销售回款等方面的实际进度与计划进度存在一定差异，无集中交付的地产项目，造成收入较上年同期大幅下降，相应的营业利润大幅减少；（2）2020年度，公司对部分出现减值迹象的房地产项目适当的计提了存货减值准备，导致营业利润减少；（3）2020年度投资收益主要由公司持有的合联营企业投资按权益法确认的投资收益产生，金额较小；（4）2020年度，公司就终止上海新江湾项目、深圳坪山项目及上海顾村项目合作事项计提了5.67亿元损失，以上因素叠加导致本报告期出现亏损。

从收入构成看，房地产开发业务仍是公司收入的最主要来源，占营业收入的比重为66.21%；服务、零售和其他业务占比较小。同期，公司房地产业务的毛利率为12.23%，同比下降3.66个百分点，主要是当期结转的房地产项目拿地成本较高，利润水平显著下降。报告期内公司房地产业务营业收入23.93亿元，结转面积10.26万平方米，其中住宅地产实现销售收入21.39亿元，结转面积7.77万平方米；商业地产实现销售收入2.54亿元，结转面积2.48万平方米。

公司一直坚持高品质、差异化的产品开发战略，提倡与坚持以"匠心精神"进行产品研发、设计与施工，满足置业者多样性、不断升级的需求，产品竞争力持续增强。同时，公司积极推进产品标准化进程，受到市场的广泛认可。

在商业地产领域，公司形成了独具特色的"泰禾模式"，涵盖商业地产开发、设计、招商、营运、管理、场景适配、智能支付等领域。目前，公司已在北京、福建拥有了多个大型城市综合体，包括福州五四北泰禾广场、福州东二环泰禾广场、泉州石狮泰禾广场、泉州东海泰禾广场、北京泰禾中央广场等，在北京、上海开发了多个写字楼、酒店式公寓、商业步行街等不同业态的商业地产项目。经过富有成效的运营管理，公司多个商业地产项目成为当地居民青睐的消费场所和商业"地标"，在商业地产开发领域形成了独特的竞争优势，具有一定的市场知名度与行业影响力。在2020年，面对新冠肺炎疫情的挑战，泰禾商业积极调整经营策略，与众商家共渡难关，通过线上线下互动优化和发挥商业资源，在保障安全经营的同时持续提升客户体验，商家资源合理分配，管理效率得以提升，进一步发挥了强大的社会价值与资源效益。

公司在精耕地产主业的同时，为全面提升城市生活品质和自身多元化发展而践行"泰禾+"战略。依托自身在住宅、商业等领域的优质资源，聚合其他配套服务领域资源，一站式解决业主的购物、社交、医疗、教育、文化等方面的生活需求，为客户不断丰富和提升美好生活的内容。报告期内，公司部分项目已形成地产与"泰禾+"业务的双向发展与赋能，呈现协同发展的良好格局。

报告期内，公司积极探索房地产产业链布局，依托公司高标准的物业服务及酒店管理体系涉足长租公寓市场，打造全新高端公寓品牌"泰禾寓"。公司寻求、建立符合中国市场需求的长租公寓新模式，筑建现代、智能、绿色、健康的高品质生活，将"泰禾寓"打造成为年轻精英人群喜爱的公寓领先品牌和公寓托管行业标杆。厦门湾泰禾寓拥有240套公寓，北京大兴泰禾寓首批400套公寓，均已成功开业运营。北京公馆项目、东莞泰禾新天地项目筹备中。

物业服务方面，公司以控股股东资源为依托，积极响应和参与新冠肺炎疫情的联防联控，得到中央电视台、新华社、人民日报等权威媒体的报道与肯定。2021年1月，住建部、发改委、银保监会等十部委联合发布了《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，为公司进一步服务和做好房地产主业，提升物业服务水平，拓展物业服务空间内涵指明了方向，打开了空间。

酒店经营方面，泰禾旗下的国际品牌酒店及自有品牌酒店已在某些城市初具规模优势，在2020年积极应对新冠肺炎疫情挑战，以得力的安全保障措施、灵活的经营策略与丰富的产品形态，赢得客户的广泛认可。同时，公司为旗下酒店注入令人印象深刻的"中式元素"，以超出客户预期的服务能力扩展了客户服务边界，成为服务当地市场的生力军之一。

报告期内，受新冠肺炎疫情、房地产调控政策持续以及融资环境收紧等因素影响，公司房地产项目推盘节奏放缓，面临较大去化压力，同时由于公司自身债务规模庞大、债务集中到付等问题使得公司短期流动性出现困难，导致项目建设周期延长，出现延期交付情况。

目前，公司正全力推进债务重组事宜，积极解决债务问题。同时，公司以"复工复产、重塑信心"为第一要务，积极盘活资产，抓销售促回款，改善公司负债结构，力求维护业主利益，增强市场信心，实现公司可持续健康发展。

同时，公司控股股东泰禾投资于2020年7月30日与海南万益管理服务有限公司签署了《股份转让框架协议》，此次股份转让框架协议的签署，将有助于推动公司目前进行的债务重组工作，盘活存量资产，维持正常经营，同时有助于优化公司股权结构，帮助公司不断完善公司治理，从而帮助实现公司长远价值，维护公司及股东利益。

新增土地储备项目

无

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万㎡）	总建筑面积（万㎡）	剩余可开发建筑面积（万㎡）
京津冀	232.46	668.19	120.26
福建区域	594.57	1,360.47	286.75
长三角	276.06	652.96	322.85
珠三角	131.87	482.73	180.32
华中区域	55.82	75.56	13.69
总计	1,290.78	3,239.91	923.87

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积（㎡）	规划计容建筑面积（㎡）	本期竣工面积（㎡）	累计竣工面积（㎡）	预计总投资金额（万元）	累计投资总金额（万元）
京津冀	中国院子	北京	低密度住宅	63.63%	2006年12月04日	已完工	92.23%	223,669	107,517	0	108,593	399,116	368,116
京津冀	北京院子	北京	低密度住宅	100.00%	2013年09月18日	已完工	98.99%	58,888	64,777	0	97,857	479,937	475,077
京津冀	北京院子二期	北京	住宅及综合	100.00%	2018年08月08日	在建	86.57%	99,900	97,042	0	0	1,049,117	908,202
京津冀	通州拾景园	北京	住宅及店面	100.00%	2014年05月19日	已完工	100.00%	50,730	125,834	0	143,788	241,775	241,775
京津冀	泰禾1号街区	北京	住宅及店面	100.00%	2013年12月11日	已完工	100.00%	110,887	163,535	0	215,460	516,683	516,683
京津冀	长阳半岛中央城	北京	商业、综合	40.00%	2014年10月16日	部分完工	97.89%	55,400	154,500	2,692	198,841	271,257	265,521
京津冀	西府大院	北京	住宅、商业、金融	100.00%	2015年06月19日	部分完工	96.30%	59,600	170,500	0	141,650	1,072,725	1,033,005
京津冀	金府大院	北京	居住、教育	100.00%	2017年09月18日	部分完工	96.48%	117,600	239,373	71,013	338,873	1,507,515	1,454,398
京津冀	丽春湖院子	北京	住宅	49.00%	2016年04月25日	已完工	96.43%	78,814	81,788	0	126,960	364,689	351,664
京津冀	昌平拾景园-07	北京	住宅	80.00%	2017年06月01日	部分完工	75.20%	48,800	121,900	0	50,900	371,060	279,024
京津冀	昌平拾景园-54	北京	住宅及店面	100.00%	2017年08月30日	部分完工	93.97%	83,900	209,700	0	81,592	642,293	603,537
京津冀	泰禾中央广场（嘉信）	北京	商业、综合	100.00%	2015年08月21日	已完工	96.02%	47,871	176,549	0	265,200	795,051	763,370
京津冀	泰禾中央广场（嘉华）	北京	商业、综合	100.00%	2015年07月23日	已完工	95.05%	33,629	86,020	0	142,300	373,569	355,082
京津冀	泰禾长安中心	北京	商业、金融	100.00%	2014年09月01日	已完工	99.92%	21,071	105,355	0	137,430	401,581	401,263
京津冀	津海院子	天津	住宅	100.00%	2018年03月19日	在建	50%	54,500	65,000	0	0	149,681	74,963
京津冀	石门院子	石家庄	住宅及综合	100.00%	2018年09月19日	在建	44.98%	122,700	136,639	0	0	174,596	78,532
京津冀	廊坊大家商业城	廊坊	住宅、商业	70.00%	2018年06月28日	在建	23.08%	142,100	312,300	0	0	824,342	190,276
京津冀	晋阳湖项目	太原	商务金融、住宅	100.00%	2017年08月25日	在建	54.84%	170,500	579,600	0	0	596,336	327,017
京津冀	汉峪项目	济南	商业商服、住宅	51.00%	2018年04月27日	在建	59.90%	95,144	289,912	0	0	548,635	328,622
京津冀	济南东都项目	济南	商业、住宅	100.00%	2012年03月21日	已完工	95.39%	24,666	81,890	0	130,814	115,756	110,425
京津冀	上街院子	郑州	住宅及店面	80.00%	2019年04月04日	在建	25.76%	283,828	551,931	0	0	463,541	119,426
京津冀	中州院子	郑州	住宅及商业	100.00%	2018年09月21日	在建	24.90%	399,347	433,153	0	0	421,910	105,068
京津冀	郑州广汇	郑州	住宅	100.00%	2019年04月30日	在建	45.89%	54,314	113,886	0	0	347,983	159,694
福建	泰禾?红树林A、B区	福州	住宅及店面	100.00%	2006年09月25日	已完工	99.80%	198,792	356,563	0	389,641	245,082	244,582
福建	泰禾?红树林C区	福州	住宅及店面	100.00%	2007年09月10日	已完工	99.86%	97,014	192,723	0	192,132	147,015	146,815
福建	泰禾?红峪	福州	住宅及店面	100.00%	2007年09月05日	已完工	99.75%	215,957	428,694	0	525,743	416,573	415,533
福建	永泰红峪二期、三期	福州	住宅及店面	100.00%	2015年12月02日	部分完工	100.00%	106,100	175,100	0	189,794	81,526	81,526
福建	泰禾青云小镇	福州	住宅及商服	2.50%	2018年05月28日	在建	44.48%	325,700	349,900	0	0	342,513	152,362
福建	泰禾?首府	福州	住宅及店面	100.00%	2013年04月07日	已完工	99.91%	55,667	176,116	0	183,600	99,649	99,558
福建	泰禾?红悦	福州	住宅及店面	100.00%	2013年09月23日	已完工	96.52%	122,427	269,339	0	314,101	243,671	235,184
福建	泰禾名城	福州	住宅	47.00%	2016年10月11日	已完工	93.05%	33,600	88,800	0	106,120	75,189	69,966
福建	泰禾福州湾项目	福州	住宅及商业	40.00%	2016年03月25日	部分完工	78.03%	196,100	419,800	0	122,500	596,872	465,766
福建	三江城项目东地块二期	福州	住宅	100.00%	2014年12月09日	在建	62.83%	65,400	266,700	0	0	422,809	265,639
福建	桂山院子	福州	住宅	80.00%	2017年12月26日	已完工	100.00%	60,600	66,100	0	104,033	172,042	172,042
福建	鼓山院子	福州	住宅	80.00%	2018年11月07日	在建	63.63%	46,200	47,100	0	0	100,401	63,885
福建	福州东二环"泰禾广场"东区（含金尊府）	福州	住宅、商服	100.00%	2014年11月25日	部分完工	95.26%	172,375	576,500	0	641,400	1,256,748	1,197,167
福建	福州东二环"泰禾广场"西区	福州	商业、商务办公、酒店	100.00%	2012年04月10日	已完工	100.00%	151,078	450,940	0	566,855	882,951	882,951
福建	福鼎泰禾红郡	宁德	住宅、商服	100.00%	2014年08月13日	已完工	100.00%	46,600	107,200	0	106,700	71,504	71,504
福建	厦门泰禾?红门	厦门	住宅及店面	100.00%	2013年02月06日	已完工	100.00%	20,440	54,983	0	77,176	69,436	69,436
福建	厦门院子	厦门	住宅及店面	100.00%	2014年03月27日	已完工	99.39%	172,700	372,300	0	480,773	840,000	834,916
福建	汀溪院子	厦门	住宅	50.00%	2017年06月01日	在建	90.18%	84,500	92,500	0	0	422,132	380,663
福建	华大泰禾广场	泉州	商务办公、商业	100.00%	2013年06月27日	部分完工	72.85%	108,600	488,800	0	331,685	617,353	449,747
福建	石狮泰禾广场	泉州	商务办公、金融、商业	100.00%	2013年07月26日	已完工	100.00%	68,488	306,828	0	416,283	329,075	329,075
福建	东海泰禾广场	泉州	商服、住宅	100.00%	2014年08月12日	已完工	100.00%	129,817	470,699	0	534,860	596,915	596,915
福建	红树湾院子	漳州	住宅及商服	60.00%	2018年04月11日	部分完工	85.73%	157,200	361,700	0	160,185	843,499	723,128
福建	漳州香山湾项目	漳州	住宅及商服	70.00%	2018年06月27日	在建	48.20%	297,000	906,600	0	0	758,701	365,671
福建	闽南院子	漳州	住宅及商服	70.00%	2018年10月26日	在建	45.69%	423,100	186,200	0	0	323,170	147,645
福建	白塘湾项目	漳州	住宅、旅游用地	60.00%	2016年12月08日	部分完工	25.29%	932,000	1,599,107	0	21,200	1,261,805	319,144
福建	蓝山院子	漳州	住宅	70.00%	2017年04月28日	部分完工	75.01%	128,094	139,805	0	37,569	125,444	94,091
福建	南昌院子	南昌	住宅	67.00%	2017年08月21日	部分完工	84.62%	253,700	283,900	0	95,400	276,097	233,620
福建	南昌茵梦湖	南昌	住宅及商业	15.00%	2019年01月25日	在建	17.41%	1,055,800	935,300	0		1,425,975	248,260
长三角	上海大城小院一期	上海	住宅	100.00%	2017年04月10日	在建	88.00%	89,800	134,700	0	0	454,616	401,207
长三角	上海大城小院二期	上海	住宅	100.00%	2017年04月10日	在建	80.00%	114,900	172,300	0	0	582,817	488,179
长三角	奉贤海湾院子	上海	住宅	100.00%	2018年03月19日	在建	75.50%	188,900	93,400	0	0	347,245	262,187
长三角	上海红桥	上海	住宅及店面	100.00%	2014年10月13日	已完工	100.00%	60,825	120,577	0	145,744	298,726	298,726
长三角	上海泰禾红御	上海	住宅及店面	100.00%	2014年05月30日	已完工	100.00%	51,556	103,112	0	124,798	375,568	375,568
长三角	南京院子	南京	住宅、商服	100.00%	2014年10月29日	部分完工	93.82%	41,700	34,800	0	53,500	193,072	181,138
长三角	南京路子铺项目	南京	商办混合用地	100.00%	2017年08月15日	在建	79.37%	13,800	80,000	0	0	163,890	130,077
长三角	姑苏院子	苏州	住宅	50.00%	2016年12月06日	部分完工	89.59%	84,700	116,600	0	68,639	533,399	477,864
长三角	苏州金尊府	苏州	住宅及商业	100.00%	2017年05月11日	部分完工	95.05%	63,200	185,100	0	108,981	553,647	526,268
长三角	太仓院子	江苏太仓	住宅及综合	51.00%	2018年04月04日	在建	49.88%	142,170	192,647	0	0	438,163	218,542
长三角	句容金尊府	江苏句容	住宅及商业	100.00%	2018年05月12日	在建	82.56%	104,300	292,000	0	0	426,548	352,167
长三角	杭州大城小院（乐多）	杭州	住宅、商业	70.00%	2016年09月18日	部分完工	73.36%	268,400	222,100	26,699	26,699	537,125	394,008
长三角	杭州大城小院（多乐）	杭州	住宅	70.00%	2018年11月08日	在建	48.73%	56,800	30,600	0	0	122,555	59,718
长三角	杭州院子	杭州	住宅	51.00%	2016年04月27日	已完工	95.18%	69,200	70,500	0	135,600	279,244	265,780
长三角	泰旭乐悠城	杭州	商业、商服	49.00%	2017年09月11日	在建	67.17%	76,400	183,500	0	0	422,814	284,015
华中	知音湖院子	武汉	住宅及商业	98.60%	2018年08月24日	在建	94.70%	77,200	70,000	0	0	100,050	94,744
华中	武汉院子	武汉	住宅	40.00%	2018年02月09日	部分完工	40.44%	398,000	191,000	37,338	37,338	247,741	100,188
华中	合肥院子	合肥	住宅	40.00%	2017年12月06日	全部完工	95.50%	83,089	124,600	61,239	111,533	345,427	329,881
珠三角	深圳院子	深圳	住宅及商业	100.00%	2018年02月07日	在建	85.45%	48,900	92,000	0	0	1,223,472	1,045,405
珠三角	坪山中央广场项目	深圳	商业	100.00%	2017年03月15日	在建	76.51%	107,300	365,000	0	0	1,275,301	975,775
珠三角	广州院子	广州增城	住宅及商服	1.00%	2018年11月30日	在建	35.03%	501,200	1,015,000	0	0	2,687,113	941,429
珠三角	佛山院子	佛山	住宅、商服	20.00%	2017年01月13日	部分完工	63.09%	120,700	509,600	226,619	226,619	1,072,171	676,438
珠三角	中山汉莎书院	中山	商住	65.00%	2019年05月16日	在建	39.23%	105,000	157,600	0	0	111,505	43,743
珠三角	中山金尊府	中山	住宅及商业	100.00%	2018年09月11日	在建	80.71%	108,700	195,600	0	0	252,478	203,780
珠三角	珠海泰禾中央广场	珠海	商业、商服	100.00%	2017年06月27日	在建	88.88%	71,900	287,600	0	0	603,035	535,975
珠三角	东莞泰禾新天地项目	东莞	商业	80.00%	2017年01月22日	部分完工	78.61%	26,200	117,900	0	117,979	220,419	173,282
珠三角	惠州巽寮湾项目	惠州	住宅及店面	100.00%	2019年04月24日	在建	53.45%	69,800	124,800	0	0	134,707	71,999
珠三角	肇庆院子	肇庆	住宅及商业	100.00%	2018年12月29日	在建	78.88%	109,244	49,000	0	0	91,797	72,409

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积（㎡）	累计预售（销售）面积（㎡）	本期预售（销售）面积（㎡）	本期预售（销售）金额（万元）	累计结算面积（㎡）	本期结算面积（㎡）	本期结算金额（万元）
京津冀	中国院子	北京	低密度住宅	63.63%	107,517	102,157	60,260	0	0	60,260	0	0
京津冀	北京院子	北京	低密度住宅	100.00%	64,777	97,857	87,574	48	0	84,782	1,802.91	-1,101.84
京津冀	北京院子二期	北京	住宅及综合	100.00%	97,042	186,750	134,370	-3,266	-16,748	0	0	0
京津冀	通州拾景园	北京	住宅及店面	100.00%	125,834	143,788	143,065	65	37	142,094	65	37
京津冀	泰禾1号街区	北京	住宅及店面	100.00%	163,535	215,460	191,840	2,625	1,394	189,174	2,438	634
京津冀	长阳半岛中央城	北京	商业、综合	40.00%	154,500	168,034	149,618	7,530	10,212	141,768	6,957	17,609
京津冀	西府大院	北京	住宅、商业、金融	100.00%	170,500	154,400	103,596	777	8,751	99,609	17,420	91,321
京津冀	金府大院	北京	居住、教育	100.00%	239,373	291,660	209,596	63,489	143,911	85,203	10,583	72,126
京津冀	丽春湖院子	北京	住宅	49.00%	81,788	152,951	132,820	17,520	87,571	126,180	10,902	26,630
京津冀	昌平拾景园-07	北京	住宅	80.00%	121,900	129,672	109,890	1,953	7,436	69,936	-326	-913
京津冀	昌平拾景园-54	北京	住宅及店面	100.00%	209,700	236,625	202,323	4,025	19,398	79,926	2,032	4,321
京津冀	泰禾中央广场（嘉信）	北京	商业、综合	100.00%	176,549	217,800	72,900	0	0	70,535	-468	-2,429
京津冀	泰禾中央广场（嘉华）	北京	商业、综合	100.00%	86,020	109,500	62,300	0	0	61,432	0	0
京津冀	泰禾长安中心	北京	商业、金融	100.00%	105,355	137,430	54,872	1,862	6,663	48,800	10,767.78	9,222.1
京津冀	廊坊大家商业城	廊坊	住宅、商业	70.00%	312,300	358,180	56,211	3,989	12,047	0	0	0
京津冀	晋阳湖项目	太原	商务金融、住宅	100.00%	579,600	756,509	595,699	7,283	9,674	0	0	0
京津冀	汉峪项目	济南	商业商服、住宅	51.00%	289,912	280,716	100,518	22,238	63,855	0	0	0
京津冀	济南东都项目	济南	商业、住宅	100.00%	81,890	130,814	109,210	5,120	211	59,831	2,792	610
京津冀	上街院子	郑州	住宅及店面	80.00%	551,931	637,785	5,345	1,704	2,390	0	0	0
京津冀	中州院子	郑州	住宅及商业	100.00%	433,153	462,183	79,336	11,797	9,302	0	0	0
福建	泰禾·红树林A、B区	福州	住宅及店面	100.00%	356,563	389,641	381,501	-64	-108	384,923	1,992	1,017
福建	泰禾·红树林C区	福州	住宅及店面	100.00%	192,723	192,132	190,280	28	41	190,671	168	106
福建	泰禾·红峪	福州	住宅及店面	100.00%	428,694	525,743	525,245	254	67	525,362	6,779	2,552
福建	永泰红峪二期、三期	福州	住宅及店面	100.00%	175,100	189,987	179,332	1,148	609	179,043	1,707	721
福建	泰禾青云小镇	福州	住宅及商服	2.50%	349,900	482,463	73,555	4,769	8,166	0	0	0
福建	泰禾·首府	福州	住宅及店面	100.00%	176,116	162,748	162,733	76	77	162,677	381	408
福建	泰禾·红悦	福州	住宅及店面	100.00%	269,339	314,101	300,817	1,640	415	309,155	12,999	2,541
福建	泰禾名城	福州	住宅	47.00%	88,800	106,120	100,069	763	502	99,903	2,266	1,401
福建	泰禾福州湾项目	福州	住宅及商业	40.00%	419,800	518,933	223,839	17,968	39,379	111,182	293	400
福建	桂山院子	福州	住宅	80.00%	66,100	104,033	102,560	1,685	2,746	99,135	3,229	6,850
福建	鼓山院子	福州	住宅	80.00%	47,100	72,295	17,541	3,431	7,729	0	0	0
福建	福州东二环"泰禾广场"东区（含金尊府）	福州	住宅、商服	100.00%	576,500	552,272	437,574	10,131	32,766	385,587	181	-1,683
福建	福州东二环"泰禾广场"西区	福州	商业、商务办公、酒店	100.00%	450,940	274,246	262,827	1,262	1,262	262,436	2,471.94	993.29
福建	福鼎泰禾红郡	宁德	住宅、商服	100.00%	107,200	117,380	112,813	0	0	112,897	111	82
福建	厦门泰禾·红门	厦门	住宅及店面	100.00%	54,983	74,177	71,882	0	0	71,563	0	0
福建	厦门院子	厦门	住宅及店面	100.00%	372,300	480,773	429,060	1,394	2,414	429,082	1,466	2,299
福建	汀溪院子	厦门	住宅	50.00%	92,500	149,946	44,589	11,750	7,563	0	0	0
福建	华大泰禾广场	泉州	商务办公、商业	100.00%	488,800	401,488	294,575	2,406	3,174	247,217	-192.24	-190.83
福建	石狮泰禾广场	泉州	商务办公、金融、商业	100.00%	306,828	264,549	250,604	0	0	246,164	0	0
福建	东海泰禾广场	泉州	商服、住宅	100.00%	470,770	352,638	348,358	1,467	1,588	348,140	686	913
福建	红树湾院子	漳州	住宅及商服	60.00%	361,700	454,332	219,629	11,322	23,025	77,312	6,927	13,036
福建	漳州香山湾项目	漳州	住宅及商服	70.00%	906,600	1,022,851	289,597	24,068	12,478	0	0	0
福建	闽南院子	漳州	住宅及商服	70.00%	186,200	380,814	47,594	2,642	5,774	0	0	0
福建	白塘湾项目	漳州	住宅、旅游用地	60.00%	1,599,107	1,673,137	295,139	8,821	34,822	0	0	0
福建	蓝山院子	漳州	住宅	70.00%	139,805	37,569	32,421	-161	-368	32,421	-161	-338
福建	南昌院子	南昌	住宅	67.00%	283,900	281,364	172,139	7,159	12,806	95,449	0	0
福建	南昌御湖半山项目	南昌	住宅	67.00%	87,317	95,436	84,607	1,025	1,303	83,699	3,414	3,928
福建	南昌茵梦湖	南昌	住宅及商业	15.00%	935,300	972,403	45,547	42,298	62,908	0	0	0
长三角	上海大城小院一期	上海	住宅	100.00%	134,700	164,132	121,207	519	983	0	0	0
长三角	上海大城小院二期	上海	住宅	100.00%	172,300	223,022	95,898	2,433	4,657	0	0	0
长三角	奉贤海湾院子	上海	住宅	100.00%	93,400	151,416	35,258	2,887	12,715	0	0	0
长三角	上海红桥	上海	住宅及店面	100.00%	120,577	145,744	125,910	170	59	111,118	0	0
长三角	上海泰禾红御	上海	住宅及店面	100.00%	103,112	124,798	124,736	190	572	124,735	190.24	554.39
长三角	南京院子	南京	住宅、商服	100.00%	34,800	57,851	51,065	2,181	13,336	46,950	0	-1,285.71
长三角	姑苏院子	苏州	住宅	50.00%	116,600	143,467	114,564	6,748	16,071	45,678	45,678	136,026
长三角	苏州金尊府	苏州	住宅、商业	100.00%	185,100	160,636	105,901	1,065	2,700	94,393	0	0
长三角	太仓院子	江苏太仓	住宅及综合	51.00%	192,647	212,935	136,267	274	644	0	0	0
长三角	句容金尊府	江苏句容	住宅及商业	100.00%	292,000	286,837	217,783	34,037	45,884	0	0	0
长三角	杭州大城小院（乐多）	杭州	住宅、商业	70.00%	222,100	244,773	201,740	35,779	62,113	5,606	5,606	10,499
长三角	杭州院子	杭州	住宅	51.00%	70,500	69,574	68,804	258	1,898	68,264	258	1,898
长三角	泰旭乐悠城	杭州	商业、商服	49.00%	183,500	284,916	71,100	23,065	81,414	0	0	0
华中	知音湖院子	武汉	住宅及商业	98.60%	70,000	68,767	63,001	2,754	3,272	0	0	0
华中	武汉院子	武汉	住宅	40.00%	191,000	188,941	74,881	8,766	20,368	37,338	37,338	79,303
华中	合肥院子	合肥	住宅	40.00%	124,600	201,628	156,804	28,895	70,489	111,533	81,238	97,348
珠三角	广州院子	广州增城	住宅及商服	1.00%	1,074,707	1,022,405	80,724	41,541	98,083	0	0	0
珠三角	坪山中央广场项目	深圳	商业	100.00%	365,000	309,000	22,866	0	0	0	0	0
珠三角	佛山院子	佛山	住宅、商服	20.00%	509,600	476,161	359,382	36,314	67,974	157,402	157,402	240,700
珠三角	肇庆院子	肇庆	住宅及商业	100.00%	49,000	70,790	23,487	2,834	5,691	0	0	0
珠三角	中山金尊府	中山	住宅及商业	100.00%	195,600	216,174	64,139	4,584	4,800	0	0	0
珠三角	珠海泰禾中央广场	珠海	商业、商服	100.00%	287,600	308,956	119,215	2,150	3,686	0	0	0
珠三角	东莞泰禾新天地项目	东莞	商业	80.00%	117,900	132,640	107,064	0	0	96,243	0	229

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积（㎡）	累计已出租面积（㎡）	平均出租率
深圳福建大厦A座11层1103室	深圳市福建大厦A座11层1103室	写字楼	100.00%	106.57	106.57	100.00%
广东惠州商场	广东省惠州瑶芳花园星云楼22号	商铺	100.00%	45.70	45.70	100.00%
市府厦门办事处综合楼	厦门市思明区文园路83号白鹤岩大厦六层	商铺	100.00%	363.00	363.00	100.00%
三明化工局店面	三明市梅列区徐碧一村7幢1062.1064	商铺	100.00%	124.42	124.42	100.00%
成都马鞍山路37号零星商铺	成都金牛区马鞍山路37号	商铺	100.00%	985.53	985.53	100.00%
东二环泰禾广场购物中心	福州市晋安区化工路北侧、连江路东侧	购物中心	100.00%	90,065.05	76,377.42	84.80%
五四北泰禾广场购物中心	福州市晋安区新店镇秀峰路西侧	购物中心	100.00%	68,045.89	57,754.30	84.80%
石狮泰禾广场购物中心	石狮市宝岛路南侧石狮泰禾广场综合体的负一层至第六层部分商铺	购物中心	100.00%	101,491.24	91,402.56	90.06%
泰禾中央广场项目	北京市大兴区黄村镇义和庄	商铺/写字楼	100.00%	190,244.34	21,933.19	11.53%
泉州东海时尚MALL	泉州市丰泽区通港西街与东滨大道交汇处	购物中心	100.00%	79,244.18	57,827.45	72.97%
台湖1号	北京市东五环通州台湖总部基地	商铺	100.00%	11,051.24	11,051.24	100.00%
红树林AB	福州市仓山区浦上大道	商铺	100.00%	3,261	2,761	84.67%
泰禾大厦	上海市天目西路街道103街坊27丘	写字楼	100.00%	12,937.80	11,265.05	87.07%
济南东都	山东济南历城区工业北路与奥体中路交汇口东100米	公寓	100.00%	23,527.14	4,433.25	18.84%
泰禾北京公馆	北京市朝阳区东四环中路58号楼	公寓	100.00%	26,961.56	-	0.00%
泉州华大泰禾广场	泉州市丰泽区324国道与城东街交汇处	购物中心	100.00%	3,384.96	1,582.41	46.75%
长安中心	北京市石景山区鲁谷路与翠园东街交叉路口	写字楼	100.00%	46,685.30	858.63	1.84%
福州市东二环泰禾广场	晋安区东二环泰禾广场东侧，塔头路南侧、化工路北	购物中心	100.00%	33,224.81	28,472.74	85.70%

土地一级开发情况

□ 适用 √ 不适用

融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构 1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	163.81	8.48%	23.85	126.76	6.40	6.80
债券	208.48	9.11%	208.48			
非银行类贷款	573.50	10.23%	86.33	464.07	23.10	
合计	945.79	9.68%	318.66	590.83	29.50	6.80

发展战略和未来一年经营计划

具体详见本节"九、公司未来发展的展望"部分中的内容。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

√ 适用 □ 不适用

本公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房人办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。截至报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为277.6亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较少。

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

□ 适用 √ 不适用

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产	2,393,109,596.39	-34,583,192.49	-1.45%	-89.05%	-101.14%	-15.30%
服务	740,563,327.10	61,925,277.27	8.36%	-16.41%	-52.93%	-91.51%
租金及托管收入	396,665,125.38	375,779,673.20	94.73%	-25.24%	-29.08%	79.89%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

□ 适用 √ 不适用

6、面临退市情况

□ 适用 √ 不适用

7、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

√ 适用 □ 不适用

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称"新收入准则"）。本公司于2020年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或2020年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2020年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：①对2020年1月1日财务报表的影响

报表项目	2019年12月31日（变更前）金额 合并报表	公司报表	2020年1月1日（变更后）金额 合并报表	公司报表
预收账款	49,676,106,149.03	259,588.15	375,657,305.80	259,588.15
合同负债			49,300,448,843.23	

本公司于2020年1月1日起开始执行新收入准则。根据新收入准则的规定，公司因房地产销售、提供劳务和让渡资产使用权而预先收取客户的合同对价从"预收账款"项目重分类至"合同负债"项目列报。

（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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（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

√ 适用 □ 不适用

公司名称	变动原因
北京泰禾泰仁培训学校有限公司	设立
北京泰禾景仁教育科技有限公司	设立
漳州泰慧智仁教育投资有限公司	设立
深圳鑫旭艺术设计有限公司	设立
河北泰禾嘉华房地产开发有限公司	注销
河北泰禾永盛房地产开发有限公司	注销
河北泰禾锦兴房地产开发有限公司	注销
瑞元（深圳）商贸有限责任公司	注销
石家庄禾恒房地产开发有限公司	注销
河北泰禾锦辉房地产开发有限公司	注销
佛山市红府房地产开发有限公司	注销
惠州市金泽嘉鑫房地产开发有限公司	注销
惠州市泰禾嘉华房地产开发有限公司	注销
惠州市泰禾鸿运房地产开发有限公司	注销
惠州市悦欣恒锦房地产开发有限公司	注销
深圳泰禾嘉悦商贸有限公司	注销
深圳泰禾嘉兴商贸有限公司	注销
深圳泰禾汇盛投资有限公司	注销
太原泰禾嘉华置业有限公司	注销
太原泰禾锦辉置业有限公司	注销
太原泰禾锦兴置业有限公司	注销
惠州市泰禾裕仁房地产开发有限公司	注销
徐州泰禾鸿稷置业有限公司	注销
徐州泰禾企业管理咨询有限公司	注销
徐州泰禾网络科技有限公司	注销
中山泰禾企业管理有限公司	注销
深圳亨恒商贸有限公司	注销
深圳泰禾金川控股有限公司	注销
宁德市泰瑞房地产开发有限公司	注销
杭州嘉灏置业有限公司	注销
东莞泰禾华南集团有限公司	注销
东莞泰禾红峪房地产有限公司	注销
东莞泰禾鸿运房地产开发有限公司	注销
西安泰禾锦铭置业有限公司	注销
西安泰禾锦荣置业有限公司	注销
西安泰禾锦瑞置业有限公司	注销
西安泰禾锦溪置业有限公司	注销
西安泰禾鸿运实业集团有限公司	注销
成都泰禾鸿运集团有限公司	注销
重庆泰禾鸿运集团有限公司	注销
佛山市红誉房地产开发有限公司	注销
佛山市红悦房地产开发有限公司	注销
佛山市盛德源房地产开发有限公司	注销
宁波泰禾置业集团有限公司	注销
上海嘉岚置业有限公司	注销
贵阳泰禾置业有限公司	注销
杭州泰禾锦宜置业有限公司	注销
杭州泰禾锦信置业有限公司	注销
徐州泰禾装饰材料有限公司	注销
上海嘉镧置业有限公司	注销
上海齐衡置业有限公司	注销
上海辰英科技有限公司	注销
上海铭绅贸易有限公司	注销
上海昀镜企业管理咨询有限公司	注销
宁波泰禾弘兴装饰材料有限公司	注销
宁波泰禾瑞海装饰工程有限公司	注销
浙江泰禾林业有限公司	注销
浙江泰禾企业管理有限公司	注销
浙江泰禾文化传媒有限公司	注销
长沙泰禾鸿运置业有限公司	注销
长沙泰禾项目管理咨询有限公司	注销
湛江泰禾科技有限公司	注销
武汉市泰禾鸿运置业有限公司	注销
武汉泰禾中鼎荟置业有限公司	注销
武汉泰禾海林置业有限公司	注销
西安泰禾锦慕置业有限公司	注销
龙海新华都物业服务有限公司	注销
北京天拓远创科技发展有限公司	注销
北京禾晟置业有限公司	注销
北京禾顺置业有限公司	注销
北京顺嘉置业有限公司	注销
北京顺祥置业有限公司	注销
北京泰禾锦城置业有限公司	注销
北京泰禾锦鸿置业有限公司	注销
北京泰禾锦华置业有限公司	注销
北京泰禾锦盛置业有限公司	注销
广州泰禾鸿运房地产开发有限公司	注销
浙江泰禾投资有限公司	注销
北京华弘浩诚科技发展有限公司	注销
福建泰禾商业投资发展有限公司	注销

泰禾集团股份有限公司
法定代表人：黄其森
二〇二一年四月三十日

证券代码：000732　证券简称：泰禾集团　公告编号：2021-027号

泰禾集团股份有限公司第九届董事会第十九次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

泰禾集团股份有限公司（以下简称"公司"）第九届董事会第十九次会议通知于2021年4月16日以直接送达或电子邮件方式发出，于2021年4月28日在公司会议室以现场方式召开。本次会议应出席董事7名，实际出席董事7名。本次会议由公司董事长黄其森先生主持，公司监事及高级管理人员列席了本次会议。本次董事会会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、董事会会议审议情况

在公司董事充分理解会议议案并表达意见后，本次会议形成以下决议：

（一）以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2020年度董事会工作报告》；本议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《公司2020年度董事会工作报告》。

（二）会议听取了公司经营管理层提交的《公司2020年度总经理工作报告》。

（三）以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2020年度报告》及摘要；本议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《公司2020年年度报告》和《公司2020年年度报告摘要》（详见公司2021-029号公告）。

（四）以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《董事会关于会计师事务所出具保留意见审计报告涉及事项的专项说明》。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《董事会关于会计师事务所出具保留意见审计报告涉及事项的专项说明》。

公司独立董事对本事项发表了独立意见。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对该议案出具了《泰禾集团股份有限公司2020年度财务报告非标准审计意见的专项说明》。

（五）以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2020年度财务决算报告》；本议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

（六）以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2020年度内部控制评价报告》。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《公司2020年度内部控制评价报告》。

公司独立董事对本事项发表了独立意见。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对该议案出具了《泰禾集团股份有限公司内部控制审计报告书》。

（七）以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2020年度社会责任报告》。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《公司2020年度社会责任报告》。

（八）以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》（详见公司2021-030号公告）；本议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

董事会审核后认为：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。本次计提资产减值后，公允反映了公司财务状况以及经营成果，同意本次计提资产减值准备。

公司独立董事对本事项发表了独立意见。

（九）以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于2020年度证券投资情况的专项说明》。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《董事会关于2020年度证券投资情况的专项说明》。

公司独立董事对本事项发表了独立意见。

（十）以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2020年度利润分配预案》（详见公司2021-031号公告）；本议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

（十一）以4票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于公司高级管理人员2021年度薪酬方案的议案》，公司董事长黄其森先生、董事沈琳女士、董事葛勇先生为本议案关联董事，本议案回避表决。

公司独立董事对本事项发表了独立意见。

（十二）以4票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于2021年日常关联交易预计情况的议案》（详见公司2021-032号公告），公司董事长黄其森先生、董事廖光文先生、董事葛勇先生为本议案关联董事，本议案回避表决。

公司独立董事对该议案事前认可并发表了独立意见。

（十三）以4票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于未来十二个月向关联方借款预计情况的议案》（详见公司2021-033号公告），公司董事长黄其森先生、董事廖光文先生、董事葛勇先生为本议案关联董事，本议案回避表决。本议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

公司独立董事对该议案事前认可并发表了独立意见。

（十四）以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于未来十二个月对参股公司对外担保预计情况的议案》（详见公司2021-034号公告）；本议案尚需提交公司2020年度股东

（下转B335版）

证券代码：000732　证券简称：泰禾集团　公告编号：2021-039号

泰禾集团股份有限公司

2021 第一季度报告

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人黄其森、主管会计工作负责人黄其森及会计机构负责人（会计主管人员）刘向民声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	396,778,223.16	479,504,093.24	-17.25%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-354,668,817.70	-563,905,852.83	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-332,635,728.60	-542,412,493.73	不适用
经营活动产生的现金流量净额（元）	-627,164,784.27	-2,930,525,791.40	不适用
基本每股收益（元/股）	-0.1425	-0.2266	不适用
稀释每股收益（元/股）	-0.1425	-0.2266	不适用
加权平均净资产收益率	-2.45%	-2.85%	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	219,420,426,911.62	216,832,586,290.45	1.19%
归属于上市公司股东的净资产（元）	14,277,882,799.47	14,648,126,717.01	-2.53%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	1,483.10	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	177,197.78	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-3,534,130.78	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	855,713.57	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-21,236,891.60	
减：所得税影响额	587,648.91	
少数股东权益影响额（税后）	-2,291,187.74	
合计	-22,033,089.10	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
锦绣水乡（现推广名为"福州院子"）	1,226,828.43	本公司受托经营管理锦绣水乡（福州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务费、工程管理服务费、品牌使用及综合管理费合计122.69万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动产生的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	45,801	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0

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
泰禾投资集团有限公司	境内非国有法人	47.99%	1,194,468,349	0	质押	1,139,420,000
					冻结	1,194,468,349
叶荔	境内自然人	12.05%	300,000,000	0	质押	299,980,000
					冻结	300,000,000
福建智恒达实业有限公司	境内非国有法人	3.56%	88,636,372	0	质押	88,620,000
黄敏	境内自然人	1.52%	37,833,862	0	质押	36,000,000
					冻结	37,800,000
香港中央结算有限公司	境外法人	0.80%	19,899,916	0		
张俊生	境内自然人	0.79%	19,554,185	0		
王心	境内自然人	0.28%	7,028,400	0		
蔡炜宇	境内自然人	0.28%	6,993,900	0		
王飞	境内自然人	0.21%	5,261,000	0		
中国农业银行股份有限公司－中证500交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.20%	5,011,282	0		

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	数量
泰禾投资集团有限公司	1,194,468,349	人民币普通股	1,194,468,349
叶荔	300,000,000	人民币普通股	300,000,000
福建智恒达实业有限公司	88,636,372	人民币普通股	88,636,372
黄敏	37,833,862	人民币普通股	37,833,862
香港中央结算有限公司	19,899,916	人民币普通股	19,899,916
张俊生	19,554,185	人民币普通股	19,554,185
王心	7,028,400	人民币普通股	7,028,400
蔡炜宇	6,993,900	人民币普通股	6,993,900
王飞	5,261,000	人民币普通股	5,261,000
中国农业银行股份有限公司－中证500交易型开放式指数证券投资基金	5,011,282	人民币普通股	5,011,282
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述前十名股东中，叶荔女士、黄敏女士与公司控股股东泰禾投资集团有限公司系一致行动人关系。除此之外，未知其他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法》中规定的一致行动人。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	公司股东张俊生通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有19,554,185股，普通账户持有0股，实际合计持有19,554,185股；公司股东王心通过信达证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有7,028,400股，普通账户持有0股，实际合计持有7,028,400股；公司股东蔡炜宇通过长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有6,418,100股，普通账户持有575,800股，实际合计持有6,993,900股；公司股东王飞通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有4,335,600股，普通账户持有925,400股，实际合计持有5,261,000股。		

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

资产负债表项目	2021年3月31日	2020年12月31日	变动幅度	变动原因说明
应付票据	550,925,082.98	410,705,430.22	34.14%	采取票据支付方式增加
利润表项目	2021年1-3月	2020年1-3月	变动幅度	变动原因说明
营业成本	214,435,707.13	321,982,318.18	-33.40%	本期收入减少，相应的成本减少
税金及附加	22,181,843.68	31,835,980.29	-30.32%	本期收入减少，相应的税金减少
销售费用	77,049,918.84	229,166,091.93	-66.38%	本期业务规模收缩，相应费用减少
管理费用	97,720,714.81	286,643,682.99	-65.91%	本期业务规模收缩，人员结构调整，相应费用减少
投资收益	-4,463,633.20	12,737,015.76	-135.04%	权益法核算的合联营企业当期未结转收入
现金流量表项目	2021年1-3月	2020年1-3月	变动幅度	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	-627,164,784.27	-2,930,525,791.40	不适用	销售回款大幅下降
投资活动产生的现金流量净额	333,710,850.02	-263,041,027.53	不适用	本期收到收回的投资款
筹资活动产生的现金流量净额	-193,981,869.56	-3,762,641,354.85	不适用	上期偿还借款较多

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、债务违约情况。受地产整体环境下行、新冠肺炎疫情等叠加因素的影响，公司房地产项目中去化难度较大的高端住宅和商业项目占比高，在公司流动性紧张、行业调控政策持续及疫情的不利影响下，推盘节奏放缓，面临较大去化压力，公司经多方努力筹资，截至本报告披露日，公司未能完成17泰禾MTN001、17泰禾MTN002、H7泰禾01、H7泰禾02、H8泰禾02本息的兑付、H8泰禾01回售本金及2020年度利息的兑付（详见公司2020-062号、2020-069号、2020-068号、2020-074号、2020-078号、2020-085号公告）。截至2021年3月31日，公司已到期未归还借款金额为455.94亿元，截至本报告披露日，公司已到期未归还借款金额为431.5亿元。

2、股东股份减持事项。公司控股股东泰禾投资因存在质押融资违约，于2020年9月30日至2021年4月19日期间被司法强制执行而导致被动减持公司股份26,333,241股，占公司总股本1.06%。具体内容详见公司于2020年10月24日披露的《关于股东部分股份被司法强制执行被动减持的公告》（详见公司2020-087号公告）、2021年4月21日披露的《关于股东部分股份被司法强制执行被动减持的公告》、《关于股东被动减持股份达到1%的公告》（详见公司2021-025号、2021-026号公告）。泰禾投资目前正在与相关债权人进行协商工作，以稳定股权。泰禾投资为公司控股股东，上述被动减持事项不会导致公司控制权发生变更，不会对公司的持续性经营产生影响。公司将持续关注该事项的进展情况，并按照相关规定及时履行信息披露义务。

3、控股股东股权转让事项。2020年7月30日，公司控股股东泰禾投资、公司实际控制人黄其森先生与海南万益管理服务有限公司（以下简称"海南万益"）签署了《股份转让框架协议》，泰禾投资拟将其持有公司的19.9%股份转让给海南万益。公司控股股东此次股份转让框架协议的签署，将有助于优化公司股权结构，推动公司目前进行的与各债权人协商工作，从而帮助实现公司长远价值，维护公司及股东利益。公司将持续关注该事项的进展，及时披露进展情况，并督促交易各方按照有关法律法规的要求及时履行信息披露义务（详见公司2020-067号、2020-084号公告）。

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、金融资产投资

1、证券投资情况

√ 适用 □ 不适用 单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	000797	中国武夷	146,152,689.20	公允价值计量	48,709,541.62	-3,534,130.78		0.00	0.00		45,175,410.84	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	2048	易居企业控股	63,091,677.62	公允价值计量	777.89		20.91	0.00	0.00		798.80	其他权益工具投资	自有资金
合计			209,244,366.82	--	48,710,319.51	-3,534,130.78	20.91	0.00	0.00	0.00	45,176,209.64	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	2018年06月01日												
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）													

2、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

五、募集资金投资项目进展情况

□ 适用 √ 不适用

六、对2021年1-6月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

七、日常经营重大合同

□ 适用 √ 不适用

八、委托理财

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

九、违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

泰禾集团股份有限公司
法定代表人：黄其森
二〇二一年四月三十日