泰禾集团股份有限公司

【2014】半年度报告摘要

1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

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	洪再春		
电话	0591-87731557/87580732		
传真	0591-87731800		
电子信箱	dongmi@thaihot.com.cn		

2、主要财务数据及股东变化

(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

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入(元)	2,253,436,196.92	2,157,720,963.79	2,169,452,607.23	3.87%
归属于上市公司股东的净利润(元)	424,113,581.93	411,965,554.87	400,287,789.03	5.95%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	424,952,196.92	407,682,863.09	407,682,863.09	4.24%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-13,833,925,391.54	-8,169,413,639.93	-8,182,771,799.99	不适用
基本每股收益(元/股)	0.4170	0.405	0.3935	5.97%
稀释每股收益(元/股)	0.4170	0.405	0.3935	5.97%
加权平均净资产收益率	12.83%	16.00%	16.39%	-3.56%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产(元)	53,465,632,088.52	35,695,370,103.33	35,695,370,103.33	49.78%
归属于上市公司股东的净资产(元)	3,441,496,895.83	3,248,779,677.65	3,248,779,677.65	5.93%

(2)前10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	16,115					
前10名普通股股东持股情况						
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	0	质押	781,759,747
海通证券股份有限公司	国有法人	1.86%	18,893,748	0		
金鹰基金-光大银行-金鹰点石1号资产管理计划	其他	1.28%	13,000,000	0		
金锐投资有限公司	境内非国有法人	1.05%	10,700,000	0		
华宝信托有限责任公司-时节好雨26号集合资金信托	其他	0.91%	9,300,000	0		
中国农业银行股份有限公司-鹏华动力增长混合型证券投资基金(LOF)	其他	0.87%	8,834,755	0		
全国社保基金四零四组合	其他	0.51%	5,144,359	0		
杨光	境内自然人	0.50%	5,123,350	0		
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	0.49%	5,000,000	0		
华福证券有限责任公司约定购回专用账户	国有法人	0.44%	4,438,411	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,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)	公司股东杨光通过普通证券账户持有1,723,350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3,400,000股,实际合计持有5,123,350股。					

(3)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。

(4)控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

3、管理层讨论与分析

面对2014年上半年复杂的行业和宏观经济形势,公司管理层谨慎决策,及时调整经营策略。公司"扎根福建本土,深耕一线城市"的布局战略坚定而清晰,除了年初在北京、上海等一线市场及部分福建经济发达地区扩充土地储备外,并未在战略目标区域之外贸然出手拿地。上半年公司拿地金额累计为1,461,632万元,新增土地储备111万平方米,总建筑面积达245万平方米,预估新增货值将超过400亿。 虽然处在房地产的调整市道,但是公司着力布局的福建本土及以北京、上海为代表的一线市场,总体市场形势比较平稳。上半年公司努力强化品牌和营销力度,结合市场形势以销定产,采取灵活积极的营销措施,向市场提供高品质和差异化的产品,总体销售形势良好。上半年,公司累计实现销售面积56.60万平方米,实现销售金额101.35亿元(其中住宅地产77.03亿元,商业地产24.32亿元),较去年同期取得较大幅度的增长。中国指数研究院提供的数据显示,公司上半年销售排名在全国房地产开发企业的第27位。

目前,随着地方政府放松限购和银行信贷政策调整,房地产销售出现了一些回暖迹象,但房地产企业面临的外部环境将更为复杂,市场竞争也将日益激烈。公司将进一步强化内部管理,加强风险控制,采取更为灵活积极的经营策略和营销措施,探索新型房地产经营和服务模式,进一步做好销售工作,确保完成全年的经营目标。

2014年上半年公司实现营业收入225,343.62万元,比上年同期增长3.87%,实现归属于上市公司股东的净利润为42,411.36万元,比上年同期增长5.95 %。

1、房地产业务情况

公司房地产板块上半年结转面积114,699.70平方米,实现营业收入216,487.72万元,其中住宅地产实现销售收入74,180.78万元,商业地产实现销售收入142,306.94万元。公司坚持"高品质下的高周转"的经营策略,全面提升产品品质和品牌影响力。目前泰禾集团房地产业务已经形成丰富的独具鲜明特色的产品线,如"院子系"新中式院落高端别墅、"金系列"城市中心豪宅、"红系列"城市精品住宅等中高端改善型产品及刚需型精品住宅项目,以及包括SOHO、写字楼、酒店、步行街、购物中心在内的"泰禾广场"系列商业地产项目,高品质差异化的产品加上泰禾高端优质的服务充分满足了业主和投资者的各层次需求,保证了泰禾房地产业务能够持续快周转并取得较好发展。公司已介入旅游地产项目,位于福州后花园——永泰的旅游地产项目预计明年面世。公司上半年获取的十一个优质地块,将为公司后续持续发展打下良好基础。

A住宅地产

住宅地产方面,公司坚持"高品质下的高周转"的经营策略,全面提升产品品质和品牌影响力。2014年4月27日,公司邀请著名影星成龙先生代言"泰禾院子",进一步提升了"院子"产品在全国的知名度。公司北京院子上半年成为北京市场乃至全国高端别墅项目的销售冠军,厦门院子首期推出即实现10亿元的销售额。 此外,北京泰禾拾景园项目、福州永泰泰禾红峪首期开盘,北京台湖一号街区、江阴院子、宁德泰禾红树林、福州泰禾红悦、长乐泰禾红誉等项目持续推盘,销售形势良好。下半年公司将有多个住宅地产项目实现首期开盘,如上海泰禾红御、上海泰禾红桥、福鼎泰禾红树林、福州院子、福州泰禾金尊府等项目。

B商业地产

商业地产方面,公司的福州东二环泰禾广场项目在2013年12月扩容之后,总建筑面积达150万平方米,已成为国际级的城市综合体,该项目的住宅和SOHO等产品将于下半年入市,商业物业相关的招商工作也已经取得较好成果,目前已有300多家高端品牌入驻,面积签约率高达70%,超30%高端品牌首进福建。下半年,公司重点打造的泉州东海泰禾广场及北京泰禾长安中心等商业项目也将入市。公司福州五四北泰禾广场项目于2013年9月顺利开业,为公司积累了城市综合体商业运营的管理经验。公司泉州华大泰禾广场、泉州石狮泰禾广场上半年持续推盘。

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,目前仍在试生产阶段。为集中资源发展公司房地产主业,公司拟将下属隆化海峡矿业有限公司转让予福建泰禾投资有限公司。

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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(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

与上年相比本年(期)新增合并单位11家,原因为

1、本公司之子公司新世界商业物业出资设立石狮泰禾商业物业,石狮泰禾商业物业于2014年2月24日取得石狮市工商行政管理局核发的企业法人营业执照,因此本公司本期新增合并石狮泰禾商业物业。

2、本公司之子公司福建中维出资设立上海禾启,上海禾启于2014年2月25日取得上海市工商行政管理局青浦分局核发的企业法人营业执照,因此本公司本期新增合并上海禾启。

3、本公司之子公司新世界商业物业出资设立泉州泰禾商业物业,泉州泰禾商业物业于2014年3月3日取得泉州市丰泽区工商行政管理局核发的企业法人营业执照,因此本公司本期新增合并泉州泰禾商业物业。

4、本公司之子公司福州泰禾出资设立北京中维房地产,北京中维房地产于2014年3月5日取得北京市工商行政管理局丰台分局核发的企业法人营业执照,因此本公司本期新增合并北京中维房地产。

5、本公司之子公司福州泰禾与非关联方香港联捷国际控股有限公司、广州市健孝实业投资有限公司共同出资设立泉州连禾置业,于2014年3月6日取得福建省工商行政管理局核发的企业法人营业执照,福州泰禾为泉州连禾置业第一大股东,并在董事会中占有多数席位,具有实际控制权,因此本公司本期新增合并泉州连禾置业。

6、本公司之子公司福州泰禾出资设立北京泰禾嘉华,北京泰禾嘉华于2014年4月23日取得北京市工商行政管理局大兴分局核发的企业法人营业执照,因此本公司本期新增合并北京泰禾嘉华。

7、本公司之子公司福州泰禾出资设立北京泰禾嘉信,北京泰禾嘉信于2014年4月23日取得北京市工商行政管理局大兴分局核发的企业法人营业执照,因此本公司本期新增合并北京泰禾嘉信。

8、本公司之子公司福州泰禾出资设立天津中维泰禾,天津中维泰禾于2014年4月24日取得天津市工商行政管理局武清分局核发的企业法人营业执照,因此本公司本期新增合并天津中维泰禾。

9、本公司之子公司福州泰禾于2014年4月28日出资购买南京吉庆100%股权, 截止2014年6月30日与原股东的交接手续已完成,本公司实际取得对南京吉庆的控制权,南京吉庆成为本公司的全资子公司,因此本公司本期新增合并南京吉庆。

10、本公司之子公司福州泰禾、福建中维共同出资设立福鼎泰禾,福鼎泰禾于2014年4月29日取得福鼎市工商行政管理局核发的企业法人营业执照,因此本公司本期新增合并福鼎泰禾。

11、本公司之子公司福建中维出资设立尤溪泰禾,尤溪泰禾于2014年5月13日取得尤溪县工商行政管理局核发的企业法人营业执照,因此本公司本期新增合并尤溪泰禾。

(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

□ 适用 √ 不适用

泰禾集团股份有限公司
法定代表人:黄其森
二〇一四年八月二十三日

证券代码:000732 证券简称:泰禾集团 公告编号:2014-52号

泰禾集团股份有限公司 第七届董事会第二十一次会议决议公告

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第七届董事会第二十一次会议通知于2014年8月11日发出,于2014年8月21日以现场方式召开。会议应出席董事6名,实到董事5名(独立董事任真女士因出差,委托独立董事洪波先生代为表决)。会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》的规定,会议经审议表决,通过以下议案:

一、以3票同意,0票反对,0票弃权(其中关联董事黄其森先生、廖光文先生、沈琳女士回避表决),审议通过了《关于出让隆化海峡矿业有限公司100%股权暨关联交易的议案》;

二、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2014年半年度报告》及摘要;

三、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于为下属公司融资提供担保额度的议案》;

1、北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司(以下简称"北京泰禾嘉盈")系公司全资子公司福州泰禾房地产开发有限公司(以下简称"福州泰禾")设立的控股子公司,注册资本为1,000万元,是北京市石景山区银河商务区K地块的开发建设主体。

为加快该地块的建设进度,满足下一步运营资金需求,北京泰禾嘉盈拟向金融机构申请贷款不超过210,000万元人民币,公司同意为本次贷款提供连带责任保证担保,担保额度最高不超过210,000万元,担保期限不超过三年。北京泰禾嘉盈另一股东北京华澜恒泰房地产开发有限公司承诺按照其持股比例履行相应的担保义务。

2、公司第七届董事会第十九次会议及公司2014年第三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2014-41号公告),公司同意为泉州连禾置业有限公司(以下简称"连禾置业")就宝美项目在与金融机构合作中所涉及的负债和义务追加提供连带责任担保,追加后,担保额度最高不超过100,000万元人民币,担保期限四年。

现因连禾置业在与金融机构合作中拟增加融资规模, 公司同意为其增加175,000万元人民币担保额度,最高担保额度不超过275,000万元人民币,连禾置业另外两个股东香港连捷国际控股有限公司和广州健孝实业投资有限公司按照其持股比例提供反担保,担保期限不变。

3、福鼎泰禾房地产开发有限公司(以下简称"福鼎泰禾")系公司全资子公司,注册资本800万元,是福鼎市百胜新区10号地块开发与建设主体。

为加快项目建设进度,满足下一步资金需求,福鼎泰禾拟向金融机构融资,公司同意为该融资提供连带责任担保,最高担保额度30,000万元,担保期限两年。

4、公司第七届董事会第十四次会议及公司2014年第一次临时股东大会审议通过了《关于为全资下属公司福州中夏融资提供担保额度的议案》(详见公司2014-07号公告),公司同意为福州中夏房地产开发有限公司(以下简称"福州中夏")与金融机构合作所涉及的全部负债和义务提供连带责任担保,最高担保额度为390,000万元人民币,担保期限五年。

现因福州中夏在与金融机构合作中拟增加融资规模, 公司同意为其增加200,000万元人民币担保额度,最高担保额度不超过590,000万元人民币,担保期限不变。

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。

本议案尚需提交公司2014年第五次临时股东大会审议。

四、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于担任下属公司共同债务人的议案》;

1、福州泰福房地产开发有限公司(以下简称"福州泰福")系公司全资子公司,注册资本为22,000万元人民币,是位于福建省福州市永泰县"泰禾红峪" 项目的开发与建设主体。

为加快泰禾红峪项目建设进度,满足下一步运营资金需求,福州泰福拟与金融机构进行融资合作,融资金额为34,000万元,期限两年。公司同意作为共同债务人,与福州泰福共同承担与金融机构合作中所涉及的全部偿债义务。

2、厦门泰禾新世界房地产开发有限公司(以下简称"厦门新世界")系公司全资子公司,注册资本10,000万元人民币,是厦门市翔安区新店镇"泰禾红门" 项目的开发与建设主体。

为满足下一步运营的资金需求,厦门新世界拟与金融机构进行融资合作,融资金额为20,000万元,期限两年。公司同意作为共同债务人,与厦门新世界共同承担与金融机构合作中所涉及的全部偿债义务。

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。

本议案尚需提交公司2014年第五次临时股东大会审议。

五、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于召开2014年第五次临时股东大会的议案》。公司拟于2014年9月10日召开2014年第五次临时股东大会。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
董 事 会
二〇一四年八月二十三日

股票代码:000732 股票简称:泰禾集团 编号:2014-53号

泰禾集团股份有限公司 关于出让隆化海峡矿业有限公司100%股权暨关联交易的公告

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。

一、交易概述

为集中资源发展公司房地产主业,2014年8月21日,公司与控股股东福建泰禾投资有限公司(以下简称"泰禾投资")签订股权转让协议,以评估值为依据将持有的隆化海峡矿业有限公司(以下简称"海峡矿业")100%股权作价3,820万元转让给泰禾投资。本次评估采用资产基础法。

在评估基准日2014年6年30日,海峡矿业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计后股东权益(净资产)账面值为人民币3,810.80万元,评估值为人民币3,819.56万元。

以上事项已经公司第七届董事会第二十一次会议审议通过,表决结果为3票同意,0票反对,0票弃权,关联董事黄其森先生、廖光文先生、沈琳女士回避表决。

根据《股票上市规则》及《公司章程》等相关法律法规的规定,本次交易不构成重大资产重组,无需提交股东大会审议;受让方为公司控股股东泰禾投资,构成关联交易。

二、关联方基本情况

1、泰禾投资基本情况

公司名称:福建泰禾投资有限公司

法定代表人:黄其森

成立日期:1993年6月16日

注册资本:7,000万元人民币

税务登记号:闽国地税字350102260183667号

主营业务:对工业、农业、种养殖业、国内贸易业、房地产业、旅游业、电子商务及技术的投资。

股东情况:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	黄其森	6,650	95%
2	黄祥健	350	5%
	合计	7,000	100%

2、泰禾投资最近三年经审计的基本财务数据

(单位:人民币万元)

	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年12月31日
资产总额	943,061.67	1,498,784.25	3,805,256.64
负债总额	728,683.42	1,312,587.32	3,366,170.56
净资产	214,378.25	186,196.93	439,086.08
	2011年	2012年	2013年
营业收入	264,133.86	264,619.14	620,127.93
营业利润	33,395.70	16,202.46	71,853.81
净利润	26,831.54	13,785.90	51,464.50

3、与公司的关联关系

截止本公告披露日,泰禾投资持有公司股份数为809,400,795股,持股比例为79.57%,系公司第一大股东,本次交易事项构成关联交易。

三、交易标的基本情况

1、海峡矿业基本情况

注册地址:隆化县汤头沟镇汤头沟村

注册资本:5,000万元

经营范围:萤石、膨润土购销;萤石地下开采。

成立日期:2012年5月21日

股权情况:公司持有其100%股权

2、交易标的最近三期经审计的基本财务数据(经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计)

(单位:人民币万元)

	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年6月30日
资产总额	3,261.70	6,522.98	9,006.35
负债总额	2,622.86	2,340.39	5,195.55
净资产	638.84	4,182.59	3,810.80
	2012年度	2013年度	2014年1—6月
营业收入	0	0	0
营业利润	-205.73	-863.38	-492.45
净利润	-161.16	-656.25	-371.79

3、是否存在或有事项

交易标的不存在抵押、质押或者其他第三人权利,不存在重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易的定价政策及定价依据

本次交易以资产评估为依据进行定价。根据具有执行证券期货业务资格的评估机构福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的闽中兴评字(2014)第3008号评估报告,采用了资产基础法对海峡矿业的股东全部权益项目进行了评估,在评估基准日2014年6年30日,股东权益(净资产)评估值为3,819.56万元,最终以3,820万元作为成交价格,符合上市公司的利益。

五、交易协议的主要内容

1、本公司以人民币3,820万元将持有的海峡矿业100%股权转让给泰禾投资,泰禾投资同意受让。

2、泰禾投资应于本协议签定后三十日内将股权转让款支付给本公司。

3、本公司在收到泰禾投资支付的股权转让款后,应积极配合向工商行政管理部门办理企业工商变更登记手续,并进行章程等与股权转让有关事项报备,完成与本次股权转让有关的工商变更登记工作。

4、本公司转让给泰禾投资的股权包括该股权项下所有的附带权益及权利,且上述股权未设置任何留置权、质押权及其他第三者权益或主张。

六、涉及收购、出售资产的其他安排

1、本次交易不涉及人员安排与处置。交易完成后不存在与本公司存在业务竞争的情况,股权转让后海峡矿业在资产、财务、业务与人员上与公司分开。

2、过渡期间损益安排。评估基准日至工商变更登记日期间,产生的损益归属由受让方承担。

七、关联交易的目的和对公司的影响

1、本次关联交易目的

通过本次交易后,有助于公司集中精力专注发展公司主营业务,促进公司健康持续发展。

2、本次交易对公司财务状况的影响

若本次交易完成,本公司不再持有海峡矿业股权,海峡矿业将不再纳入公司合并报表范围。本次交易将增加公司现金流入3,820万元。公司不存在对海峡矿业的担保事项,不会因担保事项产生或有风险。

八、年初至披露日公司与该关联人发生关联交易

年初至2014年6月30日,公司与泰禾投资发生统借统还资金往来支付的资金为84,645.97万元,期末余额为183,480.54万元,共计支出利息6,918.73万元。

九、独立董事事前认可情况及独立意见

1、公司在召开董事会前,就提请董事会审议的该议案征求独立董事意见,

独立董事同意将该议案提交董事会审议。

2、公司独立董事经认真审阅相关资料后认为:

本次关联交易有助于公司进一步对业务和行业进行整合, 围绕公司主业健康持续发展。本次关联交易委托具有执行证券期货业务评估机构进行评估,并以评估值作为定价依据,定价合理,未违反公开、公平、公正的原则,不存在损害公司及非关联股东的利益行为。公司关联董事在审议该议案时回避表决,决策程序符合《上市规则》、《公司章程》及有关法律法规,因此我们同意本次关联交易。

十、备查文件

1、公司第七届董事会第二十一次会议决议;

2、独立董事意见;

3、《隆化海峡矿业有限公司股权转让协议书》;

4、闽中兴评字(2014)第3008号评估报告。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
董 事 会
二〇一四年八月二十三日

证券代码:000732 证券简称:泰禾集团 公告编号:2014-55号

泰禾集团股份有限公司 关于为下属公司融资提供担保额度的公告

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、担保情况概述

1、北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司(以下简称"北京泰禾嘉盈")系公司全资子公司福州泰禾房地产开发有限公司(以下简称"福州泰禾")设立的控股子公司,注册资本为1,000万元,是北京市石景山区银河商务区K地块的开发建设主体。

为加快该地块的建设进度,满足下一步运营资金需求,北京泰禾嘉盈拟向金融机构申请贷款不超过210,000万元人民币,公司同意为本次贷款提供连带责任保证担保,担保额度最高不超过210,000万元,担保期限不超过三年。北京泰禾嘉盈另一股东北京华澜恒泰房地产开发有限公司(以下简称"北京华澜恒泰")承诺按照其持股比例履行相应的担保义务。

2、公司第七届董事会第十九次会议及公司2014年第三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2014-41号公告),公司同意为泉州连禾置业有限公司(以下简称"连禾置业")就宝美项目在与金融机构合作中所涉及的负债和义务追加提供连带责任担保,追加后,担保额度最高不超过100,000万元人民币,担保期限四年。

现因连禾置业在与金融机构合作中拟增加融资规模, 公司同意为其增加175,000万元人民币担保额度,最高担保额度不超过275,000万元人民币,连禾置业另外两个股东香港连捷国际控股有限公司和广州健孝实业投资有限公司按照其持股比例提供反担保,担保期限不变。

3、福鼎泰禾房地产开发有限公司(以下简称"福鼎泰禾")系公司全资子公司,注册资本800万元,是福鼎市百胜新区10号地块开发与建设主体。

为加快项目建设进度,满足下一步资金需求,福鼎泰禾拟向金融机构融资,公司同意为该融资提供连带责任担保,最高担保额度30,000万元,担保期限两年。

4、公司第七届董事会第十四次会议及公司2014年第一次临时股东大会审议通过了《关于为全资下属公司福州中夏融资提供担保额度的议案》(详见公司2014-07号公告),公司同意为福州中夏房地产开发有限公司(以下简称"福州中夏")与金融机构合作所涉及的全部负债和义务提供连带责任担保,最高担保额度为390,000万元人民币,担保期限五年。

现因福州中夏在与金融机构合作中拟增加融资规模, 公司同意为其增加200,000万元人民币担保额度,最高担保额度不超过590,000万元人民币,担保期限不变。

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二十一次会议审议通过,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、被担保人基本情况

1、北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司

注册地址:北京市石景山区阜石路166号1号楼13层1605

注册资本:1,000万元

设立时间:2013年7月5日

经营范围:房地产开发、施工总承包、专业承包、劳务分包;物业管理,销售建筑材料、五金交电。

股权情况:本公司全资子公司福州泰禾持股80%,北京华澜恒泰持股20%。

资产负债状况:

单位:人民币万元

项目	2013年12月31日(经审计)	2014年6月30日(未经审计)
资产总额	161,897.16	170,544.79
负债总额	161,043.13	170,040.65
净资产	854.03	504.14

2、泉州连禾置业有限公司

公司住址:福建省泉州市丰泽区通港西街302号东海街道办事处办公楼1楼

注册资本:80,000万元

设立时间:2014年3月6日

经营范围:房地产开发建设,出租、销售。

股权结构:福州泰禾持股49%、连捷国际控股有限公司持股46%、广州市健孝实业投资有限公司持股5%。

资产负债状况:

单位:人民币万元

项目	2014年6月30日(未经审计)
资产总额	146,239.44
负债总额	66,461.48
净资产	79,777.96

3、福鼎泰禾房地产开发有限公司

注册地址:福建省宁德市福鼎市桐城玉龙北路66号

注册资本:800万元

设立时间:2014年4月9日

经营范围:房地产投资、开发、销售;物业管理;自有物业出租;室内装饰装修。

股权结构:福州泰禾持股80%、福建中维房地产开发有限公司持股20%。

经营状况:新设立,暂未实现营业收入。

4、福州中夏房地产开发有限公司

注册地址:福建省福州市晋安区福新路中段312号江盛大楼3层301室

注册资本:1,000万元

设立时间:2013年12月26日

经营范围:一般经营项目:房地产开发、销售;室内装饰装修。

股权结构:公司全资子公司福州泰禾持股100%

资产负债状况:

单位:人民币万元

项目	2013年12月31日(经审计)	2014年6月30日(未经审计)
资产总额	72,773.42	498,589.01
负债总额	71,773.42	497,750.24
净资产	1,000.00	838.77

三、担保协议的主要内容

担保协议尚未签署。

1、借款人:北京泰禾嘉盈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: 210,000万元

担保期限:不超过三年

担保方式:连带责任保证担保

2、借款人:泉州连禾置业有限公司

保证人:泰禾集团股份有限公司

担保额度:追加175,000万元

担保期限:四年

担保方式:连带责任担保

3、借款人:福鼎泰禾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:30,000万元

担保期限:两年

担保方式:连带责任担保

4、借款人:福州中夏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:追加200,000万元

担保期限:五年

担保方式:连带责任担保

四、董事会意见

1、提供担保的原因

公司为北京泰禾嘉盈、连禾置业、福鼎泰禾、福州中夏在与金融机构合作进行融资提供连带责任保证担保,是为了满足其融资需求,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。北京泰禾嘉盈其他股东承诺按照其持股比例履行相应的担保义务;连禾置业的其他股东按照其持股比例提供反担保。

2、董事会和独立董事意见

公司董事会审核后认为:公司拟提供担保的下属公司所开发项目前景良好,公司为其提供担保符合公司利益,且担保风险可控。

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:公司为北京泰禾嘉盈、连禾置业、福鼎泰禾、福州中夏与金融机构合作进行融资提供连带责任保证担保,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。北京泰禾嘉盈其他股东承诺按照其持股比例履行相应的担保义务;连禾置业的其他股东按照其持股比例提供反担保。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3,296,687.28万元人民币,占公司最近一期(2013年年末)经审计合并资产负债表净资产的647.63%,全部为对下属控股公司及下属公司之间提供担保。

六、备查文件

1、公司第七届董事会第二十一次会议决议;

2、独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
董 事 会
二〇一四年八月二十三日

证券代码:000732 证券简称:泰禾集团 公告编号:2014-56号

泰禾集团股份有限公司 关于召开2014年第五次临时股东大会的通知

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、召开会议基本情况

(一)会议召集人:公司第七届董事会

(二)会议时间:

现场会议召开时间:2014年9月10日下午2:30;

网络投票时间为:2014年9月9日—9月10日,其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为2014年9月10日上午9:30—11:30,下午1:00—3:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统进行网络投票的具体时间为2014年9月9日下午3:00至2014年9月10日下午3:00的任意时间。

(三) 现场会议地点:福建省福州市湖东路43号奥林匹克大厦八楼会议室;

(四)召开方式:现场投票表决与网络投票相结合;

公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台,公司股东可以在上述网络投票时间内通过深圳证券交易所的交易系统或互联网投票系统行使表决权。同一股份只能选择现场投票、网络投票或符合规定的其他投票方式中的一种表决方式。同一表决权出现重复表决的以第一次投票结果为准。

二、会议议程

1、审议《关于为下属公司融资提供担保额度的议案》;

2、审议《关于担任下属公司共同债务人的议案》。

以上议案已获公司第七届董事会第二十一次会议审议通过,详见2014年8月23日巨潮资讯网公司公告。

三、会议出席对象

1、公司董事、监事、高级管理人员、公司聘请的律师及其他人员。

2、2014年9月4日下午收市后,在中国证券登记结算有限公司深圳分公司在册的公司全体股东。

3、符合法定条件的股东代理人。

四、现场会议登记方法

1、登记时间:2014年9月9日上午9:00至12:00,下午1:00至4:00;

2、登记地点:福建省福州市湖东路43号奥林匹克大厦六楼证券事务部;

3、登记方式:

(1)个人股东亲自出席会议的,应持本人身份证和持股凭证;委托他人代理出席会议的,应持本人身份证、委托人身份证、授权委托书和持股凭证进行登记;

(2)法人股东应由法定代表人或由法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的,应持本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明和持股凭证;委托代理人出席会议的,代理人应持本人身份证、法人股东单位法定代表人依法出具的书面授权委托书和持股凭证进行登记。

(3)拟出席会议的外地股东也可将上述材料邮寄或传真至公司证券事务部,并注明参加股东大会。

五、参与网络投票的股东的身份认证与投票程序

本次股东大会向股东提供网络形式的股票平台,网络投票包括交易系统投票和互联网投票,网络投票程序如下:

(一)采用交易系统投票操作流程

1、通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为2014年9月10日上午9:30~11:30,下午1:00~3:00;

2、投票期间,交易系统将挂牌一只投票证券,股东以申报买入委托的方式对表决事项进行投票。

投票代码	投票简称	买卖方向	买入价格
360732	泰禾投票	买入	对应申报价格

3、股东投票的具体程序为:

(1)输入买入指令;

(2)输入投票代码360732;

(3)输入对应申报价格:在"买入价格"项下输入对应申报价格;

(4)输入委托股数,表决意见;

(5)确认投票委托完成。

4、计票规则

(1)在计票时,同一表决只能选择现场和网络投票中的任意一种表决方式。如果同一股份通过现场和网络重复投票,以第一次投票结果为准;如果同一股份通过交易系统和互联网重复投票,以第一次投票结果为准;如果同一股份通过交易系统或互联网多次重复投票,以第一次投票结果为准。

(2)在委托价格项下填写议案序号,1.00元代表议案一、2.00元代表议案二,具体情况如下:

议案序号	议案内容	对应申报价格
总议案		100
议案1	《关于为下属公司融资提供担保额度的议案》	1.00
议案2	《关于担任下属公司共同债务人的议案》	2.00

(3)在"委托股数"项下填报表决意见。表决意见对应的申报股数如下:

表决意见种类	同意	反对	弃权
对应的申报股数	1股	2股	3股

(4)确认投票委托完成

(二)采用互联网投票操作流程

1、股东获取身份认证的具体流程:

按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务实施细则》的规定,股东可以采用服务密码或数字证书的方式进行身份认证。

(1)申请服务密码的流程

登陆网址:http://wltp.cninfo.com.cn的"密码服务专区";填写"姓名"、"证券账户号"、"身份证号"等资料,设置6-8位的服务密码;如申请成功,系统会返回一个4位数字的激活校验码。

(2)激活服务密码

股东通过深交所交易系统比照买入股票的方式,凭借"激活校验码"激活服务密码。

买入证券	买入价格	买入股数
369999	1.00元	4位数字的"激活校验码"

该服务密码需要通过交易系统激活后使用。如服务密码激活指令上午11:30前发出的,当日下午13:00即可使用;如服务密码激活指令上午11:30后发出的,次日方可使用。服务密码激活后长期有效,在参加其他网络投票时不必重新激活。密码激活后如遗失可通过交易系统挂失,挂失后可重新申请,挂失方法与激活方法类似。申请数字证书的,可向深圳证券信息公司或其委托的代理发证机构申请。咨询电话:0755-83239016。

2、股东登录网址http://wltp.cninfo.com.cn,根据获取的服务密码或数字证书进行互联网投票系统投票。

(1)登录http://wltp.cninfo.com.cn,在"上市公司股东大会列表"选择"泰禾集团股份有限公司2014年第五次临时股东大会投票";

(2)进入后点击"投票登录",选择"用户名密码登陆",输入您的"证券账户号"和"服务密码";已申领数字证书的投资者可选择CA证书登录;

(3)进入