

证券代码:000732 证券简称:泰禾集团 公告编号:2016-50号

泰禾集团股份有限公司关于2016年中期票据发行完成的公告

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(以下简称“公司”)于2014年12月29日召开的第七届董事会第一次会议及2015年1月16日召开的2015年第一次临时股东大会审议通过了《关于拟发行总额不超过人民币20亿元中期票据的议案》,该议案详见刊登于2014年12月30日、2015年1月16日巨潮资讯网上的相关公告内容。2015年2月22日,公司收到中国银行间市场交易商协会(以下简称“交易商协会”)下发的《接受注册通知书》(中市协注[2015]MTN706号),同意接受公司中期票据注册,注册金额为20亿元,注册期限自交易商协会发出《接受注册通知书》之日起2年内有效(详见公司2015-136号公告)。

2016年5月5日,公司完成人民币20亿元中期票据的发行,募集资金已全额到账。本次中期票据的商标为“16泰KMTN001”,代码为“1016760004”,发行总额为20亿元人民币,单位面值为100万元,发行利率为6.2%,期限为三年,起息日为2016年5月6日,兑付日为2019年5月6日。由中信建投证券股份有限公司和中信银行股份有限公司承销,中信建投证券股份有限公司为簿记管理人。募集资金主要用于公司东一环泰禾广场商业项目建设、偿还银行借款、补充公司营运资金。发行结束后,公司待偿还中期票据总额为20亿元人民币。

本次中期票据发行的相关文件详见中国货币网(www.chinamoney.com.cn)和上海清算网站(www.shclearing.com)。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
董 事 会
二〇一六年五月五日
证券代码:000732 证券简称:泰禾集团 公告编号:2016-49号

泰禾集团股份有限公司关于对深交所2015年年报问询函的回复的公告

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(以下简称“公司”或“本公司”)于2016年4月20日收到深圳证券交易所《关于对泰禾集团股份有限公司的年报问询函》(公司部年报问询函[2016]第80号),公司就深交所问询函所关注的问题进行了回复。现将相关回复全文公告如下:

1. 你公司定期报告未按照《行业信息披露指引第3号》部分规定披露,请你公司补充披露以下内容:

(1)请按照《行业信息披露指引第3号》第五条第一款要求,补充披露公司主要业务所在城市的房地产业务发展及去化情况,并结合你公司项目情况,说明其未来可能对你公司经营业绩和盈利能力产生的影响。

【回复】

公司2015年度房地产业务主要布局在北京、上海等一线城市及以福州、厦门为中心的福建地区,从2015年的市场形势看,以上四个城市房地产市场均处于理性、健康状态,对公司的经营业绩、盈利能力及长远发展均有积极正面影响。

北京市场:据北京市统计局统计,2015年,北京市商品房销售面积为1564.7万平方米,比上年增长6.6%。其中,住宅销售面积为1127.3万平方米,下降1.2%;写字楼为243.3万平方米,增长77.6%;商业、非公福利用房及其他为184.4万平方米,增长1.9%。根据北京市住建委网签数据,截止到2015年末,北京2015年纯商品房住宅签约5.4万套,成交额达到2078.56亿元,成为全国成交金额第一的城市,同比增长14.2%,创下历史新高。2015年北京新增供应量为4.1万套,为2014年的最低值,2015年北京住宅市场供需比为7套,北京2015年去化良好,年末库存已经跌破7万套。据伟业我爱我家市场研究院统计,2015年北京共成交各品类土地100宗,其中上半年下滑23%;建设用地面积706.77万平米,比上年同期下滑24.6%;规划建筑面积1611.53万平米,比上年同期下滑10%;土地成交总金额2032.21亿元,比上年同期增长6%,创历史新高。

2015年,北京商品房住宅市场“供不应求”表现仍然十分突出,但供需紧张是价格持续上涨的最大原因,市场供需态势十分明显。预计北京仍将保持房产限购限贷政策。

根据报告端北京统计,公司2015年在北京市场位列北京房企全年商品房住宅销售金额及销售面积TOP10的第10位,已经成为北京区域市场中的一个重要房企。目前,公司在北京市累计有二十个项目,由于整体市场供需紧张,成交量价持续上扬,对泰禾项目而言仍是机会大于风险。“高品质、高溢价、高周转”是泰禾集团在一线城市运营的方向,目前的市场形势有利于公司充分发掘品牌优势,打造高端精品,提升品牌价值,获取合理溢价。同时,在投资拿地、上公司一直注重防范北上土地过热风险,保持必要的理性,在项目投资获取上,公司更多地考虑合作开发、项目收购等方式。

福州市场:据福州市统计局及福州市住房保障和房产管理局房地产市场交易中心数据,2015年福州市商品住宅成交面积301万平方米,同比增长26%。近三年市场基本保持稳定,未出现大起大落市场行情,均价稳定在15000元/平米左右。在去库存政策支持下,2015年市场供求关系得到缓解,全年供求比0.74,供不应求;市场库存周期下降为9个月,较为健康。随着库存的下降,开发补仓意愿强烈,土地市场在2015年经历了较为火爆的局面,拍走土地楼面价的基本达到1.5万以上,最高超过2万元。预计随着这批高价土地入市,2016年福州市区房价将迎来新一轮上涨,其中部分项目已经在2015年四季季度以来持续上调价格。在福州市区土地市场火爆、成交均价不断上涨的背景下,溢出效应再次显现,并且在去库存财政补贴政策的刺激下,大量首置客涌入闹市区,2016年一季度厦门成交套数被推高至64万平方,达到了2015年全年的有一半,成交价格也开始修复上涨。

公司在福州(福州新区、闽侯)具有非常好的客户口碑和品牌价值,多年来一直稳居福州房企市场前列。目前公司在福州区域正在开发的项目有东一环泰禾广场(商业)、金尊府、泰禾红悦、福州院子(托管)、长乐红玺一、二期等,销售形势良好,具备较好的品牌溢价。

上海市场:据上海市房地产协会数据展示,2015年,上海市完成房地产开发投资3468.94亿元,比上年增长6.2%,增幅回落5.5个百分点;其中住宅投资1813.32亿元,比上年增长55.1% (全年同比增长4.4%),增幅回落1.7个百分点。房地产开发投资占全社会固定资产投资45.46%,占比上升1.2个百分点。2015年,上海市商品房平均销售价格(含保障房)21501元/平方米,比上年增长31%。二手房市场平均成交价格25296元/平方米,比上年增长17.8%。2015年,上海房地产市场近五年来首次出现了供小于求的销售情况。随着市场成交活跃,商品住房库存下降,市场化新建商品住房可售量减少。截至12月末,网上市场化商品住房可售面积1075.35万平方米,同比减少26.7万平方米,其中非普通商品住房801.36万平方米,同比减少17.93万平方米;动迁安置房可售面积503.27万平方米,同比增长156.9万平方米。截至半年末的库存成交量,2015年底商品住房库存周期为7.0个月,比2014年底减少8.1个月,由库存充裕转为存贷紧张。2015年,上海市共推出国有建设用地使用权1262公顷,比上年减少17.5%,其中居住用地39.3公顷,增长25.7%;商服用地194公顷,减少15.3%;工业用地317公顷,减少53.8%。

公司目前在上海市场正在开发的项目有:上海红玺、上海红桥、上海南北泰禾大厦等,2016年初与信达地产签订合作开发协议,共同开发上海新嘉泰上海院子项目。目前在售的上海红玺、上海红桥两个项目受益于上海房地产市场活跃的表现,开盘以成交价格不断上涨,去化形势良好。

厦门市场:厦门市国土房产管理局发布的数据显示,2015年厦门商品房销售613.8万平方米,同比增长4%;销售491.9万平方米,出现小幅度回落,其中商品住宅达72%,略有上升。厦门商品房市场连续两年去化量保持在490万平方米以上,市场表现平稳。成交价格方面,厦门住宅成交价格20390元/平方米,同比增长10%。

厦门国土房产管理局发布的数据显示,全年厦门累计出让成交经营性用地41套,土地面积194.04万平方米,同比增长7%,建筑面积802万平方米,同比增长171%。2015年,厦门经营性用地的出让金额达到300亿元,居住用地总金额为178.96亿元,同比增长13%,而非居住经营性用地成交121.11亿元。2016年居住用地供应依然较为紧张。

公司开发的厦门院子摘得单盘销售亚军的好成绩,并且依靠单盘贡献提升了厦门房企销售十强。

总体来看,公司房地产业务布局合理,产品业态适销对路,能够较好地契合房地产行业需求升级的市场趋势,获得了良好的市场回报。

(2)请按照《行业信息披露指引第3号》第五条第三款要求,补充披露报告期新增和累计持有的待开发土地面积、计容建筑面积、区域分布等情况,若涉及一级土地开发,和项目披露规划平整土地面积、所处位置、收入分成比例等。

【回复】

我司报告期新增项目基本情况如下表:

项目名称	区域位置	计容建筑面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)	土地取得时间	获取方式	权益比例
永泰红玺二期	福州区域	106,149	176,290	2015年7月6日	招拍挂	100%
杭州院子	华东区域	69,152	70,535	2015年7月7日	合作	25%
北京南郡	北京区域	83,893	209,733	2015年10月29日	招拍挂	100%
北京御香园	北京区域	78,814	82,754	2015年10月30日	合作	49%
泰禾新城二期	华南区域	48,893	91,955	2015年12月25日	招拍挂	100%
合计		386,901	631,267	1,058,950		

我司2015年之前获取地盘的福州泰盛置业有限公司的福州市永泰县葛岭黄浦村地块外,其项目已进入开发阶段。该地块面积391.514万平方米,计容建筑面积8313.211万平方米,均已通过旅游部门,由于地块相关配套及规划未完成,仍处于待开发阶段。

截止报告期末,我司未从事土地一级开发。

【回复】

《行业信息披露指引第3号》第五条第八款要求,补充披露公司主要融资途径、公司主要融资成本、成本结构、期限结构如下:

贷款类型	金额	占比	单位:亿元
银行贷款	137.68	31%	7.75%
非银行贷款	228.81	51%	12.15%
公司债(3-5年)	79.50	18%	7.85%
总计	445.99	100%	10.02%

在来银行:建设银行、农业银行、交通银行、兴业银行、华夏银行、渤海银行、江苏银行、宁波银行、招商银行等银行。

证券代码:000732 证券简称:泰禾集团 公告编号:2016-49号

泰禾集团股份有限公司关于对深交所2015年年报问询函的回复的公告

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(以下简称“公司”或“本公司”)于2016年4月20日收到深圳证券交易所《关于对泰禾集团股份有限公司的年报问询函》(公司部年报问询函[2016]第80号),公司就深交所问询函所关注的问题进行了回复。现将相关回复全文公告如下:

1. 你公司定期报告未按照《行业信息披露指引第3号》部分规定披露,请你公司补充披露以下内容:

(1)请按照《行业信息披露指引第3号》第五条第一款要求,补充披露公司主要业务所在城市的房地产业务发展及去化情况,并结合你公司项目情况,说明其未来可能对你公司经营业绩和盈利能力产生的影响。

【回复】

公司2015年度房地产业务主要布局在北京、上海等一线城市及以福州、厦门为中心的福建地区,从2015年的市场形势看,以上四个城市房地产市场均处于理性、健康状态,对公司的经营业绩、盈利能力及长远发展均有积极正面影响。

北京市场:据北京市统计局统计,2015年,北京市商品房销售面积为1564.7万平方米,比上年增长6.6%。其中,住宅销售面积为1127.3万平方米,下降1.2%;写字楼为243.3万平方米,增长77.6%;商业、非公福利用房及其他为184.4万平方米,增长1.9%。根据北京市住建委网签数据,截止到2015年末,北京2015年纯商品房住宅签约5.4万套,成交额达到2078.56亿元,成为全国成交金额第一的城市,同比增长14.2%,创下历史新高。2015年北京新增供应量为4.1万套,为2014年的最低值,2015年北京住宅市场供需比为7套,北京2015年去化良好,年末库存已经跌破7万套。据伟业我爱我家市场研究院统计,2015年北京共成交各品类土地100宗,其中上半年下滑23%;建设用地面积706.77万平米,比上年同期下滑24.6%;规划建筑面积1611.53万平米,比上年同期下滑10%;土地成交总金额2032.21亿元,比上年同期增长6%,创历史新高。

2015年,北京商品房住宅市场“供不应求”表现仍然十分突出,但供需紧张是价格持续上涨的最大原因,市场供需态势十分明显。预计北京仍将保持房产限购限贷政策。

根据报告端北京统计,公司2015年在北京市场位列北京房企全年商品房住宅销售金额及销售面积TOP10的第10位,已经成为北京区域市场中的一个重要房企。目前,公司在北京市累计有二十个项目,由于整体市场供需紧张,成交量价持续上扬,对泰禾项目而言仍是机会大于风险。“高品质、高溢价、高周转”是泰禾集团在一线城市运营的方向,目前的市场形势有利于公司充分发掘品牌优势,打造高端精品,提升品牌价值,获取合理溢价。同时,在投资拿地、上公司一直注重防范北上土地过热风险,保持必要的理性,在项目投资获取上,公司更多地考虑合作开发、项目收购等方式。

福州市场:据福州市统计局及福州市住房保障和房产管理局房地产市场交易中心数据,2015年福州市商品住宅成交面积301万平方米,同比增长26%。近三年市场基本保持稳定,未出现大起大落市场行情,均价稳定在15000元/平米左右。在去库存政策支持下,2015年市场供求关系得到缓解,全年供求比0.74,供不应求;市场库存周期下降为9个月,较为健康。随着库存的下降,开发补仓意愿强烈,土地市场在2015年经历了较为火爆的局面,拍走土地楼面价的基本达到1.5万以上,最高超过2万元。预计随着这批高价土地入市,2016年福州市区房价将迎来新一轮上涨,其中部分项目已经在2015年四季季度以来持续上调价格。在福州市区土地市场火爆、成交均价不断上涨的背景下,溢出效应再次显现,并且在去库存财政补贴政策的刺激下,大量首置客涌入闹市区,2016年一季度厦门成交套数被推高至64万平方,达到了2015年全年的有一半,成交价格也开始修复上涨。

公司在福州(福州新区、闽侯)具有非常好的客户口碑和品牌价值,多年来一直稳居福州房企市场前列。目前公司在福州区域正在开发的项目有东一环泰禾广场(商业)、金尊府、泰禾红悦、福州院子(托管)、长乐红玺一、二期等,销售形势良好,具备较好的品牌溢价。

上海市场:据上海市房地产协会数据展示,2015年,上海市完成房地产开发投资3468.94亿元,比上年增长6.2%,增幅回落5.5个百分点;其中住宅投资1813.32亿元,比上年增长55.1% (全年同比增长4.4%),增幅回落1.7个百分点。房地产开发投资占全社会固定资产投资45.46%,占比上升1.2个百分点。2015年,上海市商品房平均销售价格(含保障房)21501元/平方米,比上年增长31%。二手房市场平均成交价格25296元/平方米,比上年增长17.8%。2015年,上海房地产市场近五年来首次出现了供小于求的销售情况。随着市场成交活跃,商品住房库存下降,市场化新建商品住房可售量减少。截至12月末,网上市场化商品住房可售面积1075.35万平方米,同比减少26.7万平方米,其中非普通商品住房801.36万平方米,同比减少17.93万平方米;动迁安置房可售面积503.27万平方米,同比增长156.9万平方米。截至半年末的库存成交量,2015年底商品住房库存周期为7.0个月,比2014年底减少8.1个月,由库存充裕转为存贷紧张。2015年,上海市共推出国有建设用地使用权1262公顷,比上年减少17.5%,其中居住用地39.3公顷,增长25.7%;商服用地194公顷,减少15.3%;工业用地317公顷,减少53.8%。

公司目前在上海市场正在开发的项目有:上海红玺、上海红桥、上海南北泰禾大厦等,2016年初与信达地产签订合作开发协议,共同开发上海新嘉泰上海院子项目。目前在售的上海红玺、上海红桥两个项目受益于上海房地产市场活跃的表现,开盘以成交价格不断上涨,去化形势良好。

厦门市场:厦门市国土房产管理局发布的数据显示,2015年厦门商品房销售613.8万平方米,同比增长4%;销售491.9万平方米,出现小幅度回落,其中商品住宅达72%,略有上升。厦门商品房市场连续两年去化量保持在490万平方米以上,市场表现平稳。成交价格方面,厦门住宅成交价格20390元/平方米,同比增长10%。

厦门国土房产管理局发布的数据显示,全年厦门累计出让成交经营性用地41套,土地面积194.04万平方米,同比增长7%,建筑面积802万平方米,同比增长171%。2015年,厦门经营性用地的出让金额达到300亿元,居住用地总金额为178.96亿元,同比增长13%,而非居住经营性用地成交121.11亿元。2016年居住用地供应依然较为紧张。

公司开发的厦门院子摘得单盘销售亚军的好成绩,并且依靠单盘贡献提升了厦门房企销售十强。

总体来看,公司房地产业务布局合理,产品业态适销对路,能够较好地契合房地产行业需求升级的市场趋势,获得了良好的市场回报。

(2)请按照《行业信息披露指引第3号》第五条第三款要求,补充披露报告期新增和累计持有的待开发土地面积、计容建筑面积、区域分布等情况,若涉及一级土地开发,和项目披露规划平整土地面积、所处位置、收入分成比例等。

【回复】

我司报告期新增项目基本情况如下表:

项目名称	区域位置	计容建筑面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)	土地取得时间	获取方式	权益比例
永泰红玺二期	福州区域	106,149	176,290	2015年7月6日	招拍挂	100%
杭州院子	华东区域	69,152	70,535	2015年7月7日	合作	25%
北京南郡	北京区域	83,893	209,733	2015年10月29日	招拍挂	100%
北京御香园	北京区域	78,814	82,754	2015年10月30日	合作	49%
泰禾新城二期	华南区域	48,893	91,955	2015年12月25日	招拍挂	100%
合计		386,901	631,267	1,058,950		

我司2015年之前获取地盘的福州泰盛置业有限公司的福州市永泰县葛岭黄浦村地块外,其项目已进入开发阶段。该地块面积391.514万平方米,计容建筑面积8313.211万平方米,均已通过旅游部门,由于地块相关配套及规划未完成,仍处于待开发阶段。

截止报告期末,我司未从事土地一级开发。

【回复】

《行业信息披露指引第3号》第五条第八款要求,补充披露公司主要融资途径、公司主要融资成本、成本结构、期限结构如下:

贷款类型	金额	占比	单位:亿元
银行贷款	137.68	31%	7.75%
非银行贷款	228.81	51%	12.15%
公司债(3-5年)	79.50	18%	7.85%
总计	445.99	100%	10.02%

在来银行:建设银行、农业银行、交通银行、兴业银行、华夏银行、渤海银行、江苏银行、宁波银行、招商银行等银行。

证券代码:000732 证券简称:泰禾集团 公告编号:2016-49号

泰禾集团股份有限公司关于对深交所2015年年报问询函的回复的公告

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(以下简称“公司”或“本公司”)于2016年4月20日收到深圳证券交易所《关于对泰禾集团股份有限公司的年报问询函》(公司部年报问询函[2016]第80号),公司就深交所问询函所关注的问题进行了回复。现将相关回复全文公告如下:

1. 你公司定期报告未按照《行业信息披露指引第3号》部分规定披露,请你公司补充披露以下内容:

(1)请按照《行业信息披露指引第3号》第五条第一款要求,补充披露公司主要业务所在城市的房地产业务发展及去化情况,并结合你公司项目情况,说明其未来可能对你公司经营业绩和盈利能力产生的影响。

【回复】

公司2015年度房地产业务主要布局在北京、上海等一线城市及以福州、厦门为中心的福建地区,从2015年的市场形势看,以上四个城市房地产市场均处于理性、健康状态,对公司的经营业绩、盈利能力及长远发展均有积极正面影响。

北京市场:据北京市统计局统计,2015年,北京市商品房销售面积为1564.7万平方米,比上年增长6.6%。其中,住宅销售面积为1127.3万平方米,下降1.2%;写字楼为243.3万平方米,增长77.6%;商业、非公福利用房及其他为184.4万平方米,增长1.9%。根据北京市住建委网签数据,截止到2015年末,北京2015年纯商品房住宅签约5.4万套,成交额达到2078.56亿元,成为全国成交金额第一的城市,同比增长14.2%,创下历史新高。2015年北京新增供应量为4.1万套,为2014年的最低值,2015年北京住宅市场供需比为7套,北京2015年去化良好,年末库存已经跌破7万套。据伟业我爱我家市场研究院统计,2015年北京共成交各品类土地100宗,其中上半年下滑23%;建设用地面积706.77万平米,比上年同期下滑24.6%;规划建筑面积1611.53万平米,比上年同期下滑10%;土地成交总金额2032.21亿元,比上年同期增长6%,创历史新高。

2015年,北京商品房住宅市场“供不应求”表现仍然十分突出,但供需紧张是价格持续上涨的最大原因,市场供需态势十分明显。预计北京仍将保持房产限购限贷政策。

根据报告端北京统计,公司2015年在北京市场位列北京房企全年商品房住宅销售金额及销售面积TOP10的第10位,已经成为北京区域市场中的一个重要房企。目前,公司在北京市累计有二十个项目,由于整体市场供需紧张,成交量价持续上扬,对泰禾项目而言仍是机会大于风险。“高品质、高溢价、高周转”是泰禾集团在一线城市运营的方向,目前的市场形势有利于公司充分发掘品牌优势,打造高端精品,提升品牌价值,获取合理溢价。同时,在投资拿地、上公司一直注重防范北上土地过热风险,保持必要的理性,在项目投资获取上,公司更多地考虑合作开发、项目收购等方式。

福州市场:据福州市统计局及福州市住房保障和房产管理局房地产市场交易中心数据,2015年福州市商品住宅成交面积301万平方米,同比增长26%。近三年市场基本保持稳定,未出现大起大落市场行情,均价稳定在15000元/平米左右。在去库存政策支持下,2015年市场供求关系得到缓解,全年供求比0.74,供不应求;市场库存周期下降为9个月,较为健康。随着库存的下降,开发补仓意愿强烈,土地市场在2015年经历了较为火爆的局面,拍走土地楼面价的基本达到1.5万以上,最高超过2万元。预计随着这批高价土地入市,2016年福州市区房价将迎来新一轮上涨,其中部分项目已经在2015年四季季度以来持续上调价格。在福州市区土地市场火爆、成交均价不断上涨的背景下,溢出效应再次显现,并且在去库存财政补贴政策的刺激下,大量首置客涌入闹市区,2016年一季度厦门成交套数被推高至64万平方,达到了2015年全年的有一半,成交价格也开始修复上涨。

公司在福州(福州新区、闽侯)具有非常好的客户口碑和品牌价值,多年来一直稳居福州房企市场前列。目前公司在福州区域正在开发的项目有东一环泰禾广场(商业)、金尊府、泰禾红悦、福州院子(托管)、长乐红玺一、二期等,销售形势良好,具备较好的品牌溢价。

上海市场:据上海市房地产协会数据展示,2015年,上海市完成房地产开发投资3468.94亿元,比上年增长6.2%,增幅回落5.5个百分点;其中住宅投资1813.32亿元,比上年增长55.1% (全年同比增长4.4%),增幅回落1.7个百分点。房地产开发投资占全社会固定资产投资45.46%,占比上升1.2个百分点。2015年,上海市商品房平均销售价格(含保障房)21501元/平方米,比上年增长31%。二手房市场平均成交价格25296元/平方米,比上年增长17.8%。2015年,上海房地产市场近五年来首次出现了供小于求的销售情况。随着市场成交活跃,商品住房库存下降,市场化新建商品住房可售量减少。截至12月末,网上市场化商品住房可售面积1075.35万平方米,同比减少26.7万平方米,其中非普通商品住房801.36万平方米,同比减少17.93万平方米;动迁安置房可售面积503.27万平方米,同比增长156.9万平方米。截至半年末的库存成交量,2015年底商品住房库存周期为7.0个月,比2014年底减少8.1个月,由库存充裕转为存贷紧张。2015年,上海市共推出国有建设用地使用权1262公顷,比上年减少17.5%,其中居住用地39.3公顷,增长25.7%;商服用地194公顷,减少15.3%;工业用地317公顷,减少53.8%。

公司目前在上海市场正在开发的项目有:上海红玺、上海红桥、上海南北泰禾大厦等,2016年初与信达地产签订合作开发协议,共同开发上海新嘉泰上海院子项目。目前在售的上海红玺、上海红桥两个项目受益于上海房地产市场活跃的表现,开盘以成交价格不断上涨,去化形势良好。

厦门市场:厦门市国土房产管理局发布的数据显示,2015年厦门商品房销售613.8万平方米,同比增长4%;销售491.9万平方米,出现小幅度回落,其中商品住宅达72%,略有上升。厦门商品房市场连续两年去化量保持在490万平方米以上,市场表现平稳。成交价格方面,厦门住宅成交价格20390元/平方米,同比增长10%。

厦门国土房产管理局发布的数据显示,全年厦门累计出让成交经营性用地41套,土地面积194.04万平方米,同比增长7%,建筑面积802万平方米,同比增长171%。2015年,厦门经营性用地的出让金额达到300亿元,居住用地总金额为178.96亿元,同比增长13%,而非居住经营性用地成交121.11亿元。2016年居住用地供应依然较为紧张。

公司开发的厦门院子摘得单盘销售亚军的好成绩,并且依靠单盘贡献提升了厦门房企销售十强。

总体来看,公司房地产业务布局合理,产品业态适销对路,能够较好地契合房地产行业需求升级的市场趋势,获得了良好的市场回报。

(2)请按照《行业信息披露指引第3号》第五条第三款要求,补充披露报告期新增和累计持有的待开发土地面积、计容建筑面积、区域分布等情况,若涉及一级土地开发,和项目披露规划平整土地面积、所处位置、收入分成比例等。

【回复】

我司报告期新增项目基本情况如下表:

项目名称	区域位置	计容建筑面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)	土地取得时间	获取方式	权益比例
永泰红玺二期	福州区域	106,149	176,290	2015年7月6日	招拍挂	100%
杭州院子	华东区域	69,152	70,535	2015年7月7日	合作	25%
北京南郡	北京区域	83,893	209,733	2015年10月29日	招拍挂	100%
北京御香园	北京区域	78,814	82,754	2015年10月30日	合作	49%
泰禾新城二期	华南区域	48,893	91,955	2015年12月25日	招拍挂	100%
合计		386,901	631,267	1,058,950		

我司2015年之前获取地盘的福州泰盛置业有限公司的福州市永泰县葛岭黄浦村地块外,其项目已进入开发阶段。该地块面积391.514万平方米,计容建筑面积8313.211万平方米,均已通过旅游部门,由于地块相关配套及规划未完成,仍处于待开发阶段。

截止报告期末,我司未从事土地一级开发。

【回复】

《行业信息披露指引第3号》第五条第八款要求,补充披露公司主要融资途径、公司主要融资成本、成本结构、期限结构如下:

贷款类型	金额	占比	单位:亿元
银行贷款	137.68	31%	7.75%
非银行贷款	228.81	51%	12.15%
公司债(3-5年)	79.50	18%	7.85%
总计	445.99	100%	10.02%

在来银行:建设银行、农业银行、交通银行、兴业银行、华夏银行、渤海银行、江苏银行、宁波银行、招商银行等银行。

证券代码:000732 证券简称:泰禾集团 公告编号:2016-49号

泰禾集团股份有限公司关于对深交所2015年年报问询函的回复的公告

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(以下简称“公司”或“本公司”)于2016年4月20日收到深圳证券交易所《关于对泰禾集团股份有限公司的年报问询函》(公司部年报问询函[2016]第80号),公司就深交所问询函所关注的问题进行了回复。现将相关回复全文公告如下:

1. 你公司定期报告未按照《行业信息披露指引第3号》部分规定披露,请你公司补充披露以下内容:

(1)请按照《行业信息披露指引第3号》第五条第一款要求,补充披露公司主要业务所在城市的房地产业务发展及去化情况,并结合你公司项目情况,说明其未来可能对你公司经营业绩和盈利能力产生的影响。

【回复】

公司2015年度房地产业务主要布局在北京、上海等一线城市及以福州、厦门为中心的福建地区,从2015年的市场形势看,以上四个城市房地产市场均处于理性、健康状态,对公司的经营业绩、盈利能力及长远发展均有积极正面影响。

北京市场:据北京市统计局统计,2015年,北京市商品房销售面积为1564.7万平方米,比上年增长6.6%。其中,住宅销售面积为1127.3万平方米,下降1.2%;写字楼为243.3万平方米,增长77.6%;商业、非公福利用房及其他为184.4万平方米,增长1.9%。根据北京市住建委网签数据,截止到2015年末,北京2015年纯商品房住宅签约5.4万套,成交额达到2078.56亿元,成为全国成交金额第一的城市,同比增长14.2%,创下历史新高。2015年北京新增供应量为4.1万套,为2014年的最低值,2015年北京住宅市场供需比为7套,北京2015年去化良好,年末库存已经跌破7万套。据伟业我爱我家市场研究院统计,2015年北京共成交各品类土地100宗,其中上半年下滑23%;建设用地面积706.77万平米,比上年同期下滑24.6%;规划建筑面积1611.53万平米,比上年同期下滑10%;土地成交总金额2032.21亿元,比上年同期增长6%,创历史新高。

2015年,北京商品房住宅市场“供不应求”表现仍然十分突出,但供需紧张是价格持续上涨的最大原因,市场供需态势十分明显。预计北京仍将保持房产限购限贷政策。

根据报告端北京统计,公司2015年在北京市场位列北京房企全年商品房住宅销售金额及销售面积TOP10的第10位,已经成为北京区域市场中的一个重要房企。目前,公司在北京市累计有二十个项目,由于整体市场供需紧张,成交量价持续上扬,对泰禾项目而言仍是机会大于风险。“高品质、高溢价、高周转”是泰禾集团在一线城市运营的方向,目前的市场形势有利于公司充分发掘品牌优势,打造高端精品,提升品牌价值,获取合理溢价。同时,在投资拿地、上公司一直注重防范北上土地过热风险,保持必要的理性,在项目投资获取上,公司更多地考虑合作开发、项目收购等方式。

福州市场:据福州市统计局及福州市住房保障和房产管理局房地产市场交易中心数据,2015年福州市商品住宅成交面积301万平方米,同比增长26%。近三年市场基本保持稳定,未出现大起大落市场行情,均价稳定在15000元/平米左右。在去库存政策支持下,2015年市场供求关系得到缓解,全年供求比0.74,供不应求;市场库存周期下降为9个月,较为健康。随着库存的下降,开发补仓意愿强烈,土地市场在2015年经历了较为火爆的局面,拍走土地楼面价的基本达到1.5万以上,最高超过2万元。预计随着这批高价土地入市,2016年福州市区房价将迎来新一轮上涨,其中部分项目已经在2015年四季季度以来持续上调价格。在福州市区土地市场火爆、成交均价不断上涨的背景下,溢出效应再次显现,并且在去库存财政补贴政策的刺激下,大量首置客涌入闹市区,2016年一季度厦门成交套数被推高至64万平方,达到了2015年全年的有一半,成交价格也开始修复上涨。

公司在福州(福州新区、闽侯)具有非常好的客户口碑和品牌价值,多年来一直稳居福州房企市场前列。目前公司在福州区域正在开发的项目有东一环泰禾广场(商业)、金尊府、泰禾红悦、福州院子(托管)、长乐红玺一、二期等,销售形势良好,具备较好的品牌溢价。

上海市场:据上海市房地产协会数据展示,2015年,上海市完成房地产开发投资3468.94亿元,比上年增长6.2%,增幅回落5.5个百分点;其中住宅投资1813.32亿元,比上年增长55.1% (全年同比增长4.4%),增幅回落1.7个百分点。房地产开发投资占全社会固定资产投资45.46%,占比上升1.2个百分点。2015年,上海市商品房平均销售价格(含保障房)21501元/平方米,比上年增长31%。二手房市场平均成交价格25296元/平方米,比上年增长17.8%。2015年,上海房地产市场近五年来首次出现了供小于求的销售情况。随着市场成交活跃,商品住房库存下降,市场化新建商品住房可售量减少。截至12月末,网上市场化商品住房可售面积1075.35万平方米,同比减少26.7万平方米,其中非普通商品住房801.36万平方米,同比减少17.93万平方米;动迁安置房可售面积503.27万平方米,同比增长156.9万平方米。截至半年末的库存成交量,2015年底商品住房库存周期为7.0个月,比2014年底减少8.1个月,由库存充裕转为存贷紧张。2015年,上海市共推出国有建设用地使用权1262公顷,比上年减少17.5%,其中居住用地39.3公顷,增长25.7%;商服用地194公顷,减少15.3%;工业用地317公顷,减少53.8%。

公司目前在上海市场正在开发的项目有:上海红玺、上海红桥、上海南北泰禾大厦等,2016年初与信达地产签订合作开发协议,共同开发上海新嘉泰上海院子项目。目前在售的上海红玺、上海红桥两个项目受益于上海房地产市场活跃的表现,开盘以成交价格不断上涨,去化形势良好。

厦门市场:厦门市国土房产管理局发布的数据显示,2015年厦门商品房销售613.8万平方米,同比增长4%;销售491.9万平方米,出现小幅度回落,其中商品住宅达72%,略有上升。厦门商品房市场连续两年去化量保持在490万平方米以上,市场表现平稳。成交价格方面,厦门住宅成交价格20390元/平方米,同比增长10%。

厦门国土房产管理局发布的数据显示,全年厦门累计出让成交经营性用地41套,土地面积194.04万平方米,同比增长7%,建筑面积802万平方米,同比增长171%。2015年,厦门经营性用地的出让金额达到300亿元,居住用地总金额为178.96亿元,同比增长13%,而非居住经营性用地成交121.11亿元。2016年居住用地供应依然较为紧张。

公司开发的厦门院子摘得单盘销售亚军的好成绩,并且依靠单盘贡献提升了厦门房企销售十强。

总体来看,公司房地产业务布局合理,产品业态适销对路,能够较好地契合房地产行业需求升级的市场趋势,获得了良好的市场回报。

(2)请按照《行业信息披露指引第3号》第五条第三款要求,补充披露报告期新增和累计持有的待开发土地面积、计容建筑面积、区域分布等情况,若涉及一级土地开发,和项目披露规划平整土地面积、所处位置、收入分成比例等。

【回复】

我司报告期新增项目基本情况如下表:

项目名称	区域位置	计容建筑面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)	土地取得时间	获取方式	权益比例
永泰红玺二期	福州区域	106,149	176,290	2015年7月6日	招拍挂	100%
杭州院子	华东区域	69,152	70,535	2015年7月7日	合作	25%
北京南郡	北京区域	83,893	209,733	2015年10月29日	招拍挂	100%
北京御香园	北京区域	78,814	82,754	2015年10月30日	合作	49%
泰禾新城二期	华南区域	48,893	91,955	2015年12月25日	招拍挂	100%
合计		386,901	631,267	1,058,950		

我司2015年之前获取地盘的福州泰盛置业有限公司的福州市永泰县葛岭黄浦村地块外,其项目已进入开发阶段。该地块面积391.514万平方米,计容建筑面积8313.211万平方米,均已通过旅游部门,由于地块相关配套及规划未完成,仍处于待开发阶段。

截止报告期末,我司未从事土地一级开发。

【回复】

《行业信息披露指引第3号》第五条第八款要求,补充披露公司主要融资途径、公司主要融资成本、成本结构、期限结构如下:

贷款类型	金额	占比	单位:亿元
银行贷款	137.68	31%	7.75%
非银行贷款	228.81	51%	12.15%
公司债(3-5年)	79.50	18%	7.85%
总计	445.99		