证券代码:000732　　证券简称:泰禾集团　　公告编号:2022-013号

泰禾集团股份有限公司

【2021】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。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
黄其森	董事长	黄其森先生因其自身原因,未能亲自出席本次会议	-

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

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49.11亿元,同比上升35.87%,实现归属于上市公司股东的净利润为-40.13亿元,同比上升19.73%。主要原因如下:(1) 报告期内公司房地产项目可确认销售收入与上年同期相比大幅增加;(2)2021年度,公司对各类费用和固定成本进行严格管控,在节约开支方面有所成效,期间费用大幅下降;(3)公司上年同期计提了较多存货减值准备;(4)投资性房地产公允价值变动产生的收益有较大幅度增加。

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75.12%;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2.79%,同比下降9.44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。

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。

2021年,公司提出“小而美、小而精”的新发展战略,改变原有的规模化扩张之路,坚持对于产品以及中国传统文化的坚守,在合理的发展规模与高端精品理念之间找到平衡点。这一战略调整也收到业内外的积极反响。

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,包括福州东二环泰禾广场、福州五四北泰禾广场、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具有一定的市场知名度与行业影响力。2021年,面对新冠肺炎疫情的挑战,泰禾商业因地制宜制定策略方针给予商户经营扶持,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。

物业服务领域,2021年,泰禾物业规模发展持续保持高增长,截至2021年12月31日,泰禾物业设立了北京、上海、深圳、南京、苏州、杭州、佛山、厦门、泉州、郑州、合肥、太原、济南等多家物业分、子公司,泰禾物业管辖范围跨越10省21个城市及2个直辖市,管理业态涵盖住宅公寓、花园洋房、5A级写字楼、城市综合体、酒店等。报告期内,福州泰禾物业管理有限公司荣获“2020年五星级物业服务企业”、“2021年福州物业服务力企业第7位”。

长期以来,泰禾物业秉承“一生极致服务,缔造院落生活”的服务理念,坚持“创新、合作、挑战、尊重”的核心价值观。努力奋进的泰禾物业已成为最让业主安心幸福,让行业尊敬信赖,中国最具价值的资产管理服务集成商,成为引领城市、引领行业、引领生活的物业管理企业。2021年,泰禾物业发布全新服务升级计划,福州院子成为泰禾服务升级的首个落地项目。福州院子服务焕新,将围绕“私属管家、臻享家政、尊崇会所、礼蕴美好”四大维度进行全方位提升,满足高端人士对尊崇人居的需求。

酒店经营方面,泰禾集团已经在全国布局了包括:福州泰禾凯宾斯基酒店、福州泰禾铂尔曼酒店、泉州泰禾洲际酒店、厦门湾泰禾度假酒店、福州湾泰禾度假酒店群等众多项目。其中,福州泰禾凯宾斯基酒店、福州泰禾铂尔曼酒店、福州泰禾智选假日酒店、泉州泰禾洲际酒店现已开业,并组队形成海西国际品牌酒店群航母,泰禾旗下的国际品牌酒店已在部分城市初具规模优势。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。

2021年,泰禾酒店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,赢得行业及客户的广泛认可。福州泰禾凯宾斯基酒店荣膺风尚旅行“2021年度酒店及度假村奖项评选最佳奢华酒店”、福州泰禾铂尔曼酒店荣膺飞猪“年度人气酒店”等众多奖项,客房收入同比远超2019、2020年度。随着疫情防控形势的好转和政府对旅游业、酒店业复工复产的大力支持,保住市场主体,保住就业饭碗,是酒店行业做好“六稳”“六保”工作的关键。泰禾酒店集团不仅业绩表现突出,在人员保障方面也贡献了自己的一份力量,疫情期间,泰禾各酒店每月稳岗率高达95%。

2021年,泰禾继续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,北京公馆首批约20套公寓,均已成功开业运营,东莞泰禾新天地项目筹备中。

报告期内,受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”“保交付、保品质”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仍在积极推动引入战略投资者工作,引入战略投资者将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。

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

	2021年末	2020年末	本年末比上年末增减	2019年末
总资产	219,123,942,629.04	216,832,586,290.45	1.06%	224,308,564,981.29
归属于上市公司股东的净资产	10,059,467,925.39	14,648,126,717.01	-31.33%	19,700,203,696.86
	2021年	2020年	本年比上年增减	2019年
营业收入	4,911,127,344.46	3,614,534,476.46	35.87%	23,620,615,287.12
归属于上市公司股东的净利润	-4,013,122,048.58	-4,999,437,812.11	19.73%	466,438,784.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-4,324,477,157.80	-4,455,638,387.80	2.94%	-401,728,894.74
经营活动产生的现金流量净额	529,130,863.94	-2,948,831,541.31	117.94%	23,614,647,942.29
基本每股收益(元/股)	-1.6124	-2.0087	不适用	0.1874
稀释每股收益(元/股)	-1.6124	-2.0087	不适用	0.1874
加权平均净资产收益率	不适用	不适用	不适用	2.37%

(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	396,778,223.16	265,516,739.77	919,410,996.64	3,329,421,384.89
归属于上市公司股东的净利润	-354,668,817.70	-498,049,509.05	90,526,542.67	-3,250,930,264.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-332,635,728.60	-496,834,351.41	30,841,590.15	-3,525,848,667.57
经营活动产生的现金流量净额	-627,164,784.27	-272,174,105.54	-287,616,606.93	1,716,086,360.68

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	52,917	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	78,228	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

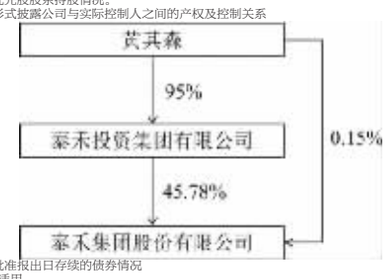
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
泰禾投资集团有限公司	境内非国有法人	45.78%	1,139,424,336	1,139,424,336	质押	1,139,420,000
					冻结	1,139,424,336
叶荔	境内自然人	12.05%	300,000,000	300,000,000	质押	299,980,000
					冻结	300,000,000
福建智恒达实业有限公司	境内非国有法人	3.56%	88,636,372	88,636,372	质押	88,620,000
黄敏	境内自然人	1.45%	36,033,862	36,033,862	质押	36,000,000
					冻结	36,000,000
江阴惠泽投资有限公司	境内非国有法人	0.46%	11,362,614	11,362,614		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.30%	7,368,521	7,368,521		
蔡炜宇	境内自然人	0.28%	7,084,600	7,084,600		
华泰证券股份有限公司	国有法人	0.25%	6,132,273	6,132,273		
王飞	境内自然人	0.23%	5,760,000	5,760,000		
邵斌	境内自然人	0.19%	4,705,227	4,705,227		
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7,000,900股,普通证券账户持有83,700股,实际合计持有7,084,600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4,250,000股,普通证券账户持有1,510,000股,实际合计持有5,760,000股;公司股东邵斌通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有4,705,227股,普通证券账户持有0股,实际合计持有4,705,227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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

√ 适用 □ 不适用

(1)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%
2021notes1(境外美元债券三年期)	18泰禾美元债01	XS1725031105	2018年01月17日	2021年01月17日	127,514	7.88%
2023notes1(境外美元债券五年期)	18泰禾美元债02	XS1750991744	2018年01月17日	2023年01月17日	143,453.25	8.13%
2021notes2(境外美元债券三年期增发)	18泰禾美元债03	XS1725031105	2018年03月06日	2021年01月17日	146,641.1	7.88%
2021notes3(境外美元债券三年期增发)	18泰禾美元债04	XS1725031105	2018年05月23日	2021年01月17日	63,757	7.88%
2022notes1(境外美元债券三年期)	19泰禾美元债01	XS2022228113	2019年07月10日	2022年07月10日	255,028	15.00%
2020notes-Ⅰ(境外美元债券364天第一期)	19泰禾美元债02-01	XS2062134140	2019年09月13日	2020年09月11日	63,757	11.25%
2020notes-Ⅰ(境外美元债券364天第一期增发)	19泰禾美元债02-02	XS2062134140	2019年09月20日	2020年09月11日	63,757	11.25%
2020notes-Ⅱ(境外美元债券364天第二期)	19泰禾美元债03	XS2090920427	2019年12月12日	2020年12月10日	70,451.49	11.00%
2020notes-Ⅱ(境外美元债券364天第二期增发)	20泰禾美元债01	XS2090920427	2020年01月06日	2020年12月10日	24,399.8	11.00%
2021notes-Ⅰ(境外美元债券364天第一期)	20泰禾美元债02	/	2020年04月03日	2021年04月02日	31,878.5	11.00%
2021notes-Ⅱ(境外美元债券364天第二期)	20泰禾美元债03	/	2020年04月23日	2021年04月22日	28,690.65	11.00%
报告期内公司债券的付息兑付情况		报告期内,公司出现短期流动性紧张,未能完成上述债券的兑付兑息工作。				

(2)债券最新跟踪评级及评级变化情况

报告期内,资信评级机构未出具相关跟踪评级报告,公司主体及公司债券的信用评级结果未调整。

(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	2021年	2020年	本年比上年增减
资产负债率	93.25%	90.75%	2.50%
扣除非经常性损益后净利润	-432,447.72	-445,563.84	不适用
EBITDA全部债务比	-1.55%	-4.32%	2.77%
利息保障倍数	-0.18	-0.46	不适用

三、重要事项

(一)报告期内,因无法按期兑付部分公司债券本息,公司于2021年5月25日、2021年7月31日在巨潮资讯网披露《关于“H6泰禾02”及“H6泰禾03”将无法按期兑付本息的公告》(详见公司2021-043号公告)、《关于“H8泰禾01”将无法按期兑付本息的公告》(详见公司2021- 061号公告)。

(二)报告期内,因时任监事长刘枫先生、监事余敦成先生因个人原因申请辞去公司第九届监事监事长、监事职务,导致监事会成员人数低于法定最低人数。经公司2021年4月2日召开的第九届监事会第九次会议及2021年4月19日召开的2021年第二次临时股东大会审议通过,黄晓青女士、余春江先生当选为公司第九届监事会监事,任期自股东大会审议通过日起至本届监事会任期届满时为止(详见公司2021-018号、2021-022号、2021-023号公告)。

泰禾集团股份有限公司

法定代表人:黄其森

二〇二二年四月三十日

证券代码:000732　　证券简称:泰禾集团公告编号:2022-011号

泰禾集团股份有限公司 第九届董事会第二十六次会议决议公告

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”)第九届董事会第二十六次会议通知于2022年4月16日以直接送达或电子邮件方式发出,于2022年4月28日在公司会议室以现场结合通讯方式召开。本次会议应出席董事7名,实际出席董事6名(公司董事长黄其森先生因其自身原因而缺席本次会议)。本次会议由公司董事葛勇先生主持,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6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于由公司董事葛勇先生代行董事长及董事会秘书职责的议案》。

鉴于公司董事长、代行董事会秘书黄其森先生正在协助有关机关调查,不能正常履行董事长及代行董事会秘书职责,为保证公司董事会的正常运作和公司日常经营活动的正常开展,根据黄其森先生的授权及《公司章程》的有关规定,公司董事会同意,在黄其森先生协助调查期间,由公司董事葛勇先生代为履行公司董事长和董事会秘书职责(葛勇先生联系方式详见附件)。

(二)以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2021年度董事会工作报告》;本议案尚需提交公司2021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2021年度董事会工作报告》。

(三)会议听取了公司经营管理层提交的《公司2021年度总经理工作报告》。

(四)以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2021年年度报告》及摘要;本议案尚需提交公司2021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2021年年度报告》和《公司2021年年度报告摘要》(详见公司2022-013号公告)。

(五)以6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2021年度财务报告非标准审计意见的专项说明》。

(六)以6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否定意见内部控制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否定意见内部控制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内部控制审计报告书》。

(七)以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2021年度财务决算报告》;本议案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

(八)以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2021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2021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》。

(九)以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2021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2021年度社会责任报告》。

(十)以6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2022-014号公告);本议案尚需提交公司2021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,公允反映了公司财务状况及经营成果,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。

(十一)以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于2021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2021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。

(十二)以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2021年度利润分配预案》(详见公司2022-015号公告);本议案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

公司独立董事对本事项发表了独立意见。

(十三)以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司高级管理人员2022年度薪酬方案的议案》,公司董事沈琳女士、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。

(十四)以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于与关联方签署日常关联交易框架协议暨2022年度日常关联交易预计情况的议案》(详见公司2022-016号公告),公司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。

(十五)以5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2022-017号公告),公司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2021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。

(十六)以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于对外提供财务资助的议案》(详见公司2022-018号公告);本议案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

公司董事会审核后认为:

1、对项目公司提供财务资助,旨在解决被资助项目公司经营发展所需的资金,有利于加快被资助项目公司的项目建设进度,符合公司整体发展需求。

2、公司控股股项目公司向其少数股东提供财务资助,是在项目销售情况顺利但未达到利润分配条件情况下,在保证项目建设及运营的资金需求的前提下,对项目公司股东提供的借款,目对各方按股东按持股比例予以资助,有助于提高资金使用效率,增加项目公司收益。项目公司为公司控股子公司,由公司主要负责项目公司的运营和管理,能有效控制风险,符合公司利益。

公司独立董事对本事项发表了独立意见。

(十七)以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于召开2021年度股东大会的议案》(详见公司2022-019号公告)。

公司定于2022年5月26日召开2021年度股东大会。

(十八)以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2022年第一季度报告》。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《公司2022年第一季度报告》(详见公司2022-020号公告)。

三、备查文件

(一)公司第九届董事会第二十六次会议决议;

(二)独立董事事前认可意见;

(三)独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇二二年四月三十日

附件

葛勇先生联系方式

联系地址:北京市朝阳区东四环中路58号泰禾北京公馆11层

联系电话:010-89580885

联系传真:010-89576999

电子邮箱:investors@tahoecn.com

证券代码:000732　　证券简称:泰禾集团公告编号:2022-012号

泰禾集团股份有限公司 第九届监事会第十五次会议决议公告

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。

一、监事会会议召开情况

泰禾集团股份有限公司(以下简称“公司”)第九届监事会第十五次会议通知于2022年4月16日以直接送达或电子邮件方式发出,会议于2022年4月28日以通讯方式召开。会议应出席监事3名,实际出席监事3名。本次会议由公司监事长李卫东先生主持。

本次监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、监事会会议审议情况

在公司监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3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2021年度监事会工作报告》;本议案尚需提交公司2021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2021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2021年年度报告》及摘要;本议案尚需提交公司2021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2021年年度报告》和《公司2021年年度报告摘要》(详见公司2022-013号公告)。

监事会认为:经审核,董事会编制和审议公司2021年年度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

(三)以3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》。

监事会认为:

一、监事会同意《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》。

二、监事会要求公司董事会、管理层对涉及事项高度重视,并须积极采取有效措施,降低和消除涉及事项对公司经营的影响,切实维护公司及全体股东的合法权益。

(四)以3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否定意见内部控制审计报告涉及事项的专项说明》。

监事会认为:

一、监事会同意《董事会关于会计师事务所出具否定意见内部控制审计报告所涉事项的专项说明》。

二、监事会将积极督促董事会和管理层落实各项整改措施,并会同公司外部审计机构,持续关注公司内控整改效果、切实改进公司管理,防范风险,维护公司和全体股东的权益。

(五)以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2021年度财务决算报告》;本议案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

(六)以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2021年度内部控制评价报告》。

监事会认为:根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定和公司实际情况,公司建立了各项内部控制制度,保证了公司各项业务活动的有序进行。公司2021年内部控制评价报告显示公司所建立的内部控制体系存在一定缺陷,针对公司内部控制存在的问题,监事会高度重视,已责成管理层对内部控制审计报告否定意见涉及的事项及对应内控措施的完善性进行全面梳理和检查,对内控制度和执行进行进一步完善,尽快消除有关事项的不利影响。公司将继续维护公司和全体股东的合法权益。

(七)以3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2022-014号公告);本议案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

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。

(八) 以3票同意,0票反对,0票弃权, 审议通过了 《公司2021年度利润分配预案》(详见公司2022-015号公告);本议案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

监事会认为:经审核,公司2021年度拟不进行利润分配,也不实施资本公积转增股本的利润分配预案符合公司的实际情况,也符合相关法律、法规和《公司章程》的相关规定,不存在损害公司股东尤其是中小股东利益的情形。公司监事会同意该利润分配预案。

(九)以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2022年第一季度报告》。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《公司2022年第一季度报告》(详见公司2022-020号公告)。

三、备查文件

公司第九届监事会第十五次会议决议。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

监事会

二〇二二年四月三十日

证券代码:000732　　证券简称:泰禾集团公告编号:2022-014号

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、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2021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2021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,2021年度计提各项资产减值准备合计1,370,823,763.44元,明细如下表:

单位:元

项目	计提资产减值准备金额	占2021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	1,120,886,181.00	27.93%
二、商誉减值准备	37,254,325.17	0.93%
三、坏账准备	212,683,257.27	5.30%
应收账款	142,756,232.94	3.56%
其他应收款	69,927,024.33	1.74%
合计	1,370,823,763.44	34.16%

本次计提资产减值准备计入的报告期间为2021年1月1日至2021年12月31日。

(三)本次计提资产减值准备的审批程序

公司于2022年4月28日召开第九届董事会第二十六次会议和第九届监事会第十五次会议,审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》,根据《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规、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2021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和疫情持续的相关影响,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2021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1,120,886,181.00元,转回以前年度计提的存货跌价准备29,011,600.00元,转销以前年度计提的存货跌价准备44,153,189.11元。具体如下:

单位:人民币元

项目	计提金额	转回金额	转销金额
上海大城小院	169,314,838.79	-	-
津海院子	167,928,912.14	-	-
河南东府	678,076,699.09	-	-
东二环东区、金府大院	-	6,906,900.00	-
东二环西区	-	22,104,700.00	-
北京金府大院	105,565,730.98	-	3,917,071.34
泰禾红悦	-	-	742,197.13
永泰红峪二期	-	-	22,120.28
红峪和红树林	-	-	251,545.13
桂山院子	-	-	808,700.12
南通首府	-	-	92,130.38
通州拾景园	-	-	36,661,834.08
南昌院子	-	-	1,657,590.65
合计	1,120,886,181.00	29,011,600.00	44,153,189.11

其中:北京金府大院、泰禾红悦、永泰红峪二期、红峪和红树林、桂山院子、南通首府、通州拾景园、南昌院子因项目销售结转,转销以前年度计提存货跌价准备分别为3,917,071.34元、742,197.13元、22,120.28元、251,545.13元、808,700.12元、92,130.38元、36,661,834.08元、1,657,590.65元。

(二)计提商誉减值准备的情况具体说明

公司于每一资产负债表日对包含商誉的资产组或资产组合减值测试,当存在减值迹象时,公司进行减值测试。公司根据商誉的账面价值超过其可收回金额的差额确认为减值损失,本年计提商誉减值准备37,254,325.17元。

(三)计提坏账准备的情况具体说明

公司采用账龄分析法对应收款项计提坏账准备,其中,对应收账款计提坏账准备142,756,232.94元,对其他应收款计提坏账准备69,927,024.33元。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提存货跌价准备,将影响公司2021年度利润总额1,120,886,181.00元,占公司2021年度经审计归属于上市公司股东的净利润的27.93%。

本次计提商誉减值准备,将影响公司2021年度利润总额37,254,325.17元,占公司2021年度经审计归属于上市公司股东的净利润的0.93%。

本次计提应收款项坏账准备,将影响公司2021年度利润总额212,683,257.27元,占上市公司2021年度经审计归属于上市公司股东的净利润的5.30%。

四、董事会审计委员会关于本次计提资产减值准备的合理性说明

董事会审计委员会认为: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并提交公司董事会审议。

五、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: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,公允反映了公司财务状况及经营成果,同意本次计提资产减值准备。

六、独立董事关于本次计提资产减值准备的独立意见

独立董事认为:本次计提资产减值准备事项遵循了谨慎性原则,符合《企业会计准则》等相关规定和公司资产实际情况,真实反映公司的财务状况,依据充分,不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形,审议程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。在本次计提资产减值准备后,公司的财务报表能够客观、公允地反映公司资产状况及经营成果。因此,我们一致同意公司本次计提资产减值准备事项。

七、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

二〇二二年四月三十日

证券代码:000732证券简称:泰禾集团公告编号:2022-015号

泰禾集团股份有限公司 关于2021年度拟不进行利润分配的专项说明

本公司及董事