

证券代码：000732

证券简称：泰禾集团

公告编号：2017-165 号

# 泰禾集团股份有限公司 2017 年半年度报告摘要

## 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

非标准审计意见提示

适用  不适用

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	夏亮	黄汉杰	
办公地址	北京市朝阳区建国路 118 号京汇大厦 19 层	福州市晋安区岳峰镇横屿路 9 号东二环泰禾城市广场 2 号楼 29 层	
电话	010-85175560	0591-87731557	
电子信箱	dongmi@tahoecn.com	huanghj@tahoecn.com	

### 2、主要财务数据和财务指标

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）	8,927,397,179.46	6,617,939,167.00	34.90%
归属于上市公司股东的净利润（元）	919,690,931.81	774,800,744.37	18.70%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	806,183,442.12	598,504,194.21	34.70%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-9,197,117,815.76	-11,681,686,098.39	不适用
基本每股收益（元/股）	0.7390	0.6226	18.70%
稀释每股收益（元/股）	0.7390	0.6226	18.70%
加权平均净资产收益率	5.00%	5.70%	-0.70%

	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）	161,896,888,469.79	123,364,697,642.46	31.23%
归属于上市公司股东的净资产（元）	18,555,413,825.12	18,000,836,048.24	3.08%

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	20,116		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	48.97%	609,400,795	0	质押	607,558,872
叶荔	境内自然人	12.05%	150,000,000	0	质押	150,000,000
招商财富—招商银行—泰禾 1 号员工持股专项资产管理计划	其他	3.83%	47,633,261	0		
福建智恒达实业有限公司	境内非国有法人	3.56%	44,318,186	0		
英大国际信托有限责任公司—英大信托—尊赢 ZY—004 号证券投资集合资金信托计划	其他	2.70%	33,650,000	0		
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·正灏 10 号证券投资集合资金信托计划	其他	2.63%	32,720,000	0		
国投泰康信托有限公司—国投泰康信托瑞福 54 号证券投资单一资金信托	其他	2.25%	28,000,000	0		
云南国际信托有限公司—云南信托·聚鑫 16 号集合资金信托计划	其他	1.83%	22,727,272	0		
平安大华基金—平安银行—汇添富资本管理有限公司	其他	1.83%	22,727,272	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.61%	20,005,000	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，叶荔女士与公司实际控制人黄其森先生系一致行动人关系。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）	无					

### 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。

## 5、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。

## 6、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，且在半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  
**参照披露**

### (1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
泰禾集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	15 泰禾债	118339	2018 年 08 月 07 日	200,000	8.00%
泰禾集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第二期）	15 泰禾 02	118361	2018 年 09 月 25 日	200,000	7.75%
泰禾集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第三期）	15 泰禾 03	118375	2018 年 10 月 16 日	100,000	7.75%
泰禾集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第四期）	15 泰禾 04	118437	2019 年 12 月 23 日	150,000	7.75%
泰禾集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第四期）	15 泰禾 05	118438	2019 年 12 月 23 日	150,000	7.95%
泰禾集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（2016 年第一期）	16 泰禾 01	118585	2019 年 03 月 28 日	300,000	7.30%
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）	16 泰禾 02	112394	2021 年 05 月 25 日	300,000	6.00%
泰禾集团股份有限公司 2016 年面向合格投	16 泰禾 03	112395	2021 年 05 月 25 日	150,000	7.20%

资者公开发行 公司债券（品种 二）					
-------------------------	--	--	--	--	--

## （2）截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	85.89%	82.40%	3.49%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	0.41	0.46	-10.87%

## 三、经营情况讨论与分析

### 1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求  
是

房地产业

报告期内，公司实现营业总收入892,739.72万元，比上年同期增长34.90%，实现归属于上市公司股东的净利润为91,969.09万元，比上年同期增长18.70%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为80,618.34万元，比上年同期增长34.70%。

房地产业务一直是公司的核心业务，2017年上半年公司房地产板块实现销售收入811,253.99万元，结转面积457,350.67平方米，其中：住宅地产实现销售收入595,048.69万元，结转面积354,519.66平方米；商业地产实现销售收入216,205.30万元，结转面积102,831.01平方米。

报告期内，公司房地产开发主要布局在北京、上海、深圳等一线城市以及福州、厦门、南京等主要二线城市。上半年新进入合肥、南昌、郑州、武汉、济南等强势二线城市。公司在北京市场表现抢眼，与北科建合作的丽春湖院子一举实现清盘，此外，如昌平拾景园、泰禾中央广场等销售形势良好，使得公司在北京市场排行位居前列。

#### 1、住宅地产

上半年，公司新开盘项目分别有苏州姑苏院子、杭州院子、昌平拾景园等。姑苏院子是与华发股份合作开发的项目，首度开盘实现8.8亿元销售；昌平拾景园首开则实现了20亿的销售。这些都反映了泰禾的品牌正日渐深入人心。

此外，公司不断推进持续销售的热度，实现了良好的业绩。厦门院子、上海红桥等项目不断挖潜，去化情况较为理想。北京院子、北京泰禾1号院等有新品面市。借三四线房地产市场去库存之东风，公司宁德红树林、永泰红峪、长乐红誉等销售良好。

下半年公司货源充足，能够很好地满足市场需求。上海区域有市场颇为期待的与信达合作的上海院子等待开盘，目前蓄客形势良好。北京西府大院、福州湾项目、桂山院子、厦门汀溪院子、佛山院子等均已基本达到预售条件，有望在下半年实现开盘。

#### 2、商业地产

公司一直坚持差异化定位竞争和多元化精品商业模式，打造的福州东二环泰禾广场东区项目上半年持续热销，占据福州商办市场主流地位。泉州华大泰禾广场、泉州石狮泰禾广场、泉州东海泰禾广场等，受益整体区域市场的升温，销售形势不俗，为公司贡献了较好的经济效益。上半年北京长安中心项目、北京泰禾中央广场项目销售情况良好，虽受到了北京商办政策调整的影响，但由于产品具有较强的价值支撑，公司对后市仍有信心。公司重点布局的深圳商办项目坪山泰禾中央广场7月也实现首度开盘。

下半年，公司东莞泰禾新天地、珠海泰禾广场等项目有望开盘，将能为当地奉献精心打造的商业地产作品。

报告期内，为聚焦房地产主业，公司出让了控股子公司福建三农化学农药有限责任公司全部股权，不再从事氟化工业务。此外，公司介入文化产业的第一个作品，北京泰禾影城立水桥店7月15日正式开业，市场反响良好。

## 2、涉及财务报告的相关事项

### （1）与上一会计期间财务报告相比，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) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明**

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
郑州泰禾红门置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
合肥泰禾房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益
南京泰禾锦鸿置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
河北泰禾房地产开发集团有限公司	设立	尚未产生重大收益
河北泰禾嘉华房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益
河北泰禾嘉兴房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益
河北泰禾锦辉房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益
河北泰禾锦兴房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益
河北泰禾永盛房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益
北京泰禾锦辉置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
杭州禾睿房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益
惠州市泰禾嘉利房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益
北京泰禾锦兴置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
福悦居（北京）物业管理有限公司	设立	尚未产生重大收益
郑州泰禾瑞德置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
郑州泰禾兴通置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
郑州泰禾润通置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
张家口鸿运房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益
张家口锦鸿房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益
张家口嘉信商贸有限公司	设立	尚未产生重大收益
济南泰禾置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
济南锦兴置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
济南中维置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
石狮泰禾商业运营管理有限公司	设立	尚未产生重大收益
南京泰禾鸿运置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
鸿运（深圳）研发有限公司	设立	尚未产生重大收益
承德泰禾置业集团有限公司	设立	尚未产生重大收益
承德泰禾锦辉房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益
承德泰禾锦鸿房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益
承德泰禾锦城房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益
承德泰禾嘉华房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益
承德泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益

天津泰禾鸿运集团有限公司	设立	尚未产生重大收益
天津泰禾锦川置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
郑州泰禾中维房地产开发有限公司	设立	尚未产生重大收益
北京泰禾锦川置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
苏州泰禾置业集团有限公司	设立	尚未产生重大收益
苏州锦润置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
苏州锦耀置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
苏州泰禾锦城置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
苏州泰禾锦鸿置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
苏州泰禾鸿运置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
郑州泰禾运成置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
郑州泰禾润康置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
郑州泰禾红悦置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
郑州泰禾盛澳置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
河南昊隆锦融置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
天津泰禾锦辉置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
天津泰禾锦润置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
天津泰禾锦鸿置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
天津泰禾锦丰置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
太原泰禾嘉华置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
太原泰禾嘉兴置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
太原泰禾锦辉置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
太原泰禾锦兴置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
太原泰禾鸿运置业有限公司	设立	尚未产生重大收益
太原泰禾置业集团有限公司	设立	尚未产生重大收益
山西俊嘉房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生重大收益
河南润天置业有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生重大收益
福建中设投资有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生重大收益
杭州福地影视制作有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生重大收益
福州新海岸旅游开发有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生重大收益
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生重大收益
杭州多乐房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生重大收益
江西蓝天碧水开发建设有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生重大收益
南昌世邦物业管理有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生重大收益
福建新华都置业有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生重大收益
漳州新华都旅游发展有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生重大收益
龙海新华都物业服务服务有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生重大收益
漳州中维房地产开发有限公司(原名为“长泰广电房地产投资有限公司”)	非同一控制下企业合并	尚未产生重大收益
福建三农化学农药有限责任公司	股权处置	处置对价与合并层面享有该子公司净资产

		产的差额9,411,950.82元计入当期投资收益，此外，由于处置股权，原先计入本公司递延收益的征收土地使用权及建筑物补偿款余额141,481,238.68元转入当期营业外收入。
泰禾金控（平潭）集团有限公司	处置部分股权导致丧失控制权	无重大影响
上海禾苗股权投资基金管理有限公司	处置部分股权导致丧失控制权	无重大影响
上海懿禾资产管理有限公司	处置部分股权导致丧失控制权	无重大影响

泰禾集团股份有限公司

法定代表人：黄其森

二〇一七年八月二十九日