

证券代码：000732

证券简称：泰禾集团

公告编号：2016-106 号

泰禾集团股份有限公司 2016 年半年度报告摘要

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	黄汉杰	
电话	0591-87580732	0591-87731557	
传真	0591-87731800	0591-87731800	
电子信箱	dongmi@thaihot.com.cn	huanghj@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
营业收入（元）	6,617,939,167.00	4,165,566,415.31	58.87%
归属于上市公司股东的净利润（元）	774,800,744.37	566,103,821.18	36.87%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	598,504,194.21	581,158,821.52	2.98%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-11,681,686,098.39	686,317,217.69	不适用
基本每股收益（元/股）	0.6226	0.5565	11.88%
稀释每股收益（元/股）	0.6226	0.5565	11.88%
加权平均净资产收益率	5.70%	13.83%	-8.13%
	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）	103,994,661,624.66	84,781,627,859.65	22.66%
归属于上市公司股东的净资产（元）	13,608,687,451.80	13,445,549,301.86	1.21%

(2) 前 10 名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	17,930
前 10 名普通股股东持股情况	

股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	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	48.97%	609,400,795	0	质押	604,260,000
叶荔	境内自然人	12.05%	150,000,000	0	质押	149,830,000
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		
上海中城永鹤投资中心(有限合伙)	境内非国有法人	3.65%	45,454,545	45,454,545		
福建智恒达实业有限公司	境内非国有法人	3.56%	44,318,186	44,318,186	质押	44,318,186
申万菱信基金—工商银行—汇成 2 号资产管理计划	其他	3.04%	37,870,911	0		
华安基金—兴业银行—华安疾风 2 号分级资产管理计划	其他	1.83%	22,727,273	22,727,273		
福建创思博实业有限公司	境内非国有法人	1.83%	22,727,272	22,727,272	质押	22,727,272
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	其他	1.83%	22,727,272	22,727,272		
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	22,727,272		
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）						

（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

（一）房地产业务

报告期内，公司实现营业总收入661,793.92 万元，比上年同期增长58.87%，实现归属于上市公司股东的净利润为77,480.07 万元，比上年同期增长36.87%。

房地产业务一直是公司的核心业务，2016年上半年公司房地产板块实现销售收入639,968.34万元，结转面积337,664.68 平方米，其中：住宅地产实现销售收入239,573.57万元，结转面积151,557.86平方米；商业地产实现销售收入400,394.77万元，结转面积186,106.82平方米。

据CREIS中指数数据统计：2016年上半年百城住宅均价环比持续上涨，报告期内累计上涨7.61%。其中一线城市累计上涨12.79%，涨幅较去年同期扩大7.62个百分点；二线城市累计上涨5.33%，其中苏州、南京累计涨幅超过20%；三线城市累计上涨4.27%，其中东莞、中山、惠州涨幅超过25%。一线及部分热点二三线城市显现过热发展态势，需谨防政策调控风险。

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。上半年新进入苏州、佛山、东莞等。同时，公司加大了在深圳、上海等战略重点地区的投入，深圳新获取坪山项目，投入土地款57.20 亿元，上海获取长兴岛两幅地块，合计土地款47.44亿元，上海区域还有一个跟信达合作的新江湾项目。从2016年上半年市场形势看，以上城市的房地产市场表现强劲，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。公司预计未来一段时间内房价上涨城市将持续增多，热点城市土地市场仍将持续火爆。因此，上半年公司部分项目主动调整运营节奏，对产品进行升级，为下半年加推新盘新品，实现快速销售和高溢价做准备。

1、住宅地产

上半年，公司新开盘项目仅南京院子项目，首开即实现6亿元的销售额，创南京市场2,000万级别墅的销售奇迹，该项目也使得公司院子品牌在南京成功落地。

此外，公司住宅销售克服新开盘项目少的不利因素，加大项目潜力挖掘，大力开拓客源，不断推进持续销售的热度，实现了良好的业绩。上海红御、上海红桥项目多次创造“日光”。公司凭借厦门院子单盘的销售，挤进厦门市场房企销售金额的前十位，排名第8，为人瞩目，延续了2015年以来热销之势。福州泰禾红悦项目销售形势良好，目前已接近清盘。

下半年公司将安排杭州院子、姑苏院子、丽春湖院子、上海院子、西府大院等新项目的首期开盘，做好福州院子、厦门院子、金尊府等的持续销售工作，力争取得更佳的销售业绩。

2、商业地产

目前公司商业地产主要分布于北京及福建主要城市，有北京长安中心项目、北京泰禾中央广场项目、福州东二环泰禾广场东区项目、北京泰禾1号街区、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，公司商业地产一直坚持差异化定位竞争和多元化精品商业模式，为所在区域量身打造城市核心资产，项目得到了投资者的高度认可。上半年，公司的福州东二环东区项目、泉州东海项目、北京泰禾中央广场等产品持续热销。泉州华大泰禾广场商业中心上半年正式开工建设，将为泉州市民带来高品质购物体验。

目前已有三座泰禾广场开业，分别为五四北泰禾广场、东二环泰禾广场及石狮泰禾广场，项目为所在区域引入众多商业品牌，激活区域商业氛围。2015年12月，公司所属面积达150万平方米的海西最大商业综合体——福州东二环泰禾广场盛大开业，依托奢侈品购物中心、泰禾新天地商业街双商业引擎，开业以来的客流持续火爆，屡破福州市场同期销售客流纪录，配套SOHO等租金逐步上涨。同时，浓厚的商业氛围及完善的配套设施，大幅提升了周边住宅市场价格。

下半年公司福州东二环东区项目、泉州东海泰禾广场也将有新品推出。

（二）其他业务

报告期初，公司完成收购福建一卡通，介入第三方支付领域，进一步完善了商业管理平台。

公司已设立酒店部，公司下属的福州东二环泰禾广场凯宾斯基酒店已于2016年5月开业，服务质量得到客户认同，客房入住率持续提升。

公司万吨级有机氟项目由下属控股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。

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

公司名称	新增方式
福州泰佳实业有限公司	设立
卓越设计机构（香港）有限公司	设立
北京泰禾商业管理有限公司	设立
深圳泰禾房地产开发有限公司	设立
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	设立
深圳中维菁山房地产开发有限公司	设立
上海兴闳房地产开发有限公司	设立
上海丰苗企业管理咨询有限公司	设立
上海禾杓房地产开发有限公司	设立
上海郅喆企业管理咨询有限公司	设立
福州凯泽雅丹实业有限公司	设立
苏州禾宣房地产开发有限公司	设立
苏州禾瑞房地产开发有限公司	设立
福建泰禾商业投资发展有限公司	设立
福州瑞邦道诚实业有限公司	设立
福州泰禾新世界文化发展有限公司	设立
福建一卡通网络有限责任公司	收购
东莞市金泽置业投资有限公司	收购
福建泰康房地产开发有限公司	收购

(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

二〇一六年八月十九日