

泰禾集团股份有限公司

2017 年年度报告



2018 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人黄其森、主管会计工作负责人黄其森及会计机构负责人(会计主管人员)李斌声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告涉及未来计划、发展战略等前瞻性陈述，该陈述不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求。

公司已在本报告中详细描述公司未来存在的风险因素，敬请查阅董事会报告关于未来发展的展望中未来面临的风险及对策部分内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1,244,450,720 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.20 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节重要提示、目录和释义	5
第二节公司简介和主要财务指标	10
第三节公司业务概要	12
第四节经营情况讨论与分析	53
第五节重要事项	84
第六节股份变动及股东情况	90
第七节优先股相关情况	90
第八节董事、监事、高级管理人员和员工情况	91
第九节公司治理	98
第十节公司债券相关情况	106
第十一节财务报告	112
第十二节备查文件目录	238

释义

释义项	指	释义内容
福建泰禾	指	泰禾（福建）集团有限公司
泰禾投资	指	泰禾投资集团有限公司
化学农药	指	福建三农化学农药有限责任公司
北京泰禾嘉盈	指	北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司
厦门泰禾	指	厦门泰禾房地产开发有限公司
福州中夏	指	福州中夏房地产开发有限公司
南京吉庆	指	南京吉庆房地产开发有限公司
泉州连禾置业	指	泉州连禾置业有限公司
中维泰禾房产	指	北京中维泰禾房地产开发有限公司
上海禾启	指	上海禾启房地产开发有限公司
北京嘉信	指	北京泰禾嘉信房地产开发有限公司
深圳泰禾	指	深圳泰禾房地产开发有限公司
上海泰维	指	上海泰维房地产开发有限公司
平潭金控	指	泰禾金控（平潭）集团有限公司
泰禾新世界	指	福州泰禾新世界房地产开发有限公司
翔峰置业	指	句容市翔峰置业有限公司
中加置业	指	江苏中加长龙山置业有限公司
佛山顺德中维	指	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司
福建中设	指	福建中设投资有限公司
北京泰禾嘉信	指	北京泰禾嘉信房地产开发有限公司
北京泰禾嘉兴	指	北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司
元	指	人民币元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	泰禾集团	股票代码	000732
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	泰禾集团股份有限公司		
公司的中文简称	泰禾集团		
公司的外文名称（如有）	TAHOE GROUP CO., LTD		
公司的法定代表人	黄其森		
注册地址	福建省三明市梅列区徐碧		
注册地址的邮政编码	365000		
办公地址	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 20-31 层		
办公地址的邮政编码	350011		
公司网址	http://www.tahoecn.com		
电子信箱	thaihot@tahoecn.com		

二、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
联系地址	北京市朝阳区建国路乙 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
传真	0591-87731800	0591-87731800
电子信箱	dongmi@tahoecn.com	huanghj@tahoecn.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	本公司证券事务部

四、注册变更情况

组织机构代码	91350000155584573M
--------	--------------------

公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	1997 年公司上市时主营业务为农药化工；2010 年公司完成重大资产重组后，主营业务变更为房地产。
历次控股股东的变更情况（如有）	1997 年公司上市，控股股东为福建省三明市国有资产管理局；2001 年 3 月公司控股股东变更为西安飞天科工贸集团有限责任公司；2008 年 10 月至今公司控股股东为泰禾投资。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 3-4 层
签字会计师姓名	楚三平、樊文景

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

☐ 适用 ☒ 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☐ 适用 ☒ 不适用

六、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

追溯调整或重述原因

会计差错更正

	2017 年	2016 年		本年比上年增减	2015 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入（元）	24,331,166,371.70	20,727,941,732.94	20,727,941,732.94	17.38%	14,813,258,428.98	14,813,258,428.98
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,124,469,202.25	1,707,322,395.92	1,707,322,395.92	24.43%	1,325,155,637.50	1,325,155,637.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,637,618,215.57	1,020,283,089.79	1,020,283,089.79	60.51%	1,371,586,334.88	1,371,586,334.88
经营活动产生的现金流量净额（元）	-12,552,667,055.17	-10,140,951,638.47	-10,140,951,638.47	不适用	-2,350,789,048.94	-2,350,789,048.94
基本每股收益（元/股）	1.7072	1.3719	1.3719	24.44%	1.2339	1.2339
稀释每股收益（元/股）	1.7072	1.3719	1.3719	24.44%	1.2339	1.2339
加权平均净资产收	11.19%	11.96%	12.36%	-1.17%	20.63%	20.63%

益率						
	2017 年末	2016 年末		本年末比上年末增减	2015 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产（元）	206,420,889,460.53	123,364,697,642.46	123,364,697,642.46	67.33%	84,781,627,859.65	84,781,627,859.65
归属于上市公司股东的净资产（元）	16,107,612,187.50	18,000,836,048.24	14,231,594,448.24	13.18%	13,445,549,301.86	13,445,549,301.86

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

公司在编制 2017 年度财务报表过程中,发现 2016 年度财务报表中将子公司北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司及北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司发行的合计 37.69 亿元永续债计入“其他权益工具”科目。企业会计准则解释第 7 号三、子公司发行优先股等其他权益工具的,应扣除归属于除母公司之外的其他权益工具持有者的分配股利,扣除金额应在“少数股东损益”项目中列示。根据以上解释,本公司的子公司发行的其他权益工具-永续债应在“少数股东权益”项目中列示。

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	4,412,184,212.16	4,515,212,967.30	7,056,892,156.60	8,346,877,035.64
归属于上市公司股东的净利润	231,527,901.30	688,163,030.51	508,817,728.34	695,960,542.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	240,697,773.64	565,485,668.48	485,832,070.75	345,602,702.70
经营活动产生的现金流量净额	-5,924,749,740.99	-3,272,368,074.77	2,794,105,365.18	-6,149,654,604.59

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

九、非经常性损益项目及金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	2017 年金额	2016 年金额	2015 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	89,510,247.86	226,229.97	-212,849.63	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00			
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	158,813,843.63	6,619,815.50	5,231,883.83	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	1,709,948.99		
非货币性资产交换损益	0.00			
委托他人投资或管理资产的损益	0.00			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00			
债务重组损益	0.00	4,966,938.35		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-69,354,200.00			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	443,792,383.69	629,689,025.22		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00			
对外委托贷款取得的损益	0.00			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	114,023,585.91	328,660,005.00		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00			

受托经营取得的托管费收入	0.00			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-141,830,056.71	-49,786,740.73	-70,132,273.76	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	9,392,626.63			
不需支付的款项		987,295.46	2,318,336.19	
减：所得税影响额	114,442,053.23	230,340,642.20	-15,698,725.86	
少数股东权益影响额（税后）	3,055,391.10	5,692,569.43	-665,480.13	
合计	486,850,986.68	687,039,306.13	-46,430,697.38	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
锦绣水乡（现推广名为“福州院子”）	51,584,704.92	本公司受托经营管理锦绣水乡（福州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 5,158.47 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。
未来科技城 85 号（现推广名为“杭州院子”）	77,373,166.06	本公司之子公司上海泰维受托经营管理未来科技城 85 号（杭州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 7,737.32 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。
信达泰禾·上海院子	22,093,395.27	本公司之子公司上海禾启受托为“信达泰禾·上海院子”项目提供建造咨询服务，本报告期内形成工程设计管理费、工程前期策划管理费、工程概算及成本管理、工程施工与质量管理费、工程材料采购管理费合计 2,209.34 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。
信达金尊府	4,716,981.13	本公司之子公司深圳泰禾接受深圳信润房地产开发有限公司委托，向信达方的深圳坪山新区信达金尊府项目提供委托建设及销售管理服务，涵盖项目前期阶段、项目施工阶段、项目营销阶段及项目后期四大阶段。本报告期内形成建设及销售管理服务合计 471.70 万，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司主要从事住宅地产和商业地产的开发。以泰禾“院子”、“大院”、园系、府系等系列为核心品牌的高端住宅地产产品，以“泰禾广场”、“泰禾新天地”、“中央广场”为核心品牌的商业地产产品，品牌影响力持续提升，企业规模不断壮大。

公司坚持“扎根福建本土，深耕一线城市”的房地产战略布局，项目主要围绕着以北京为中心的京津冀、以上海为中心的长三角、以广深为中心的珠三角以及福建的福州、厦门等主要经济发达区域，并积极布局二线省会及核心城市。报告期内，公司新进入郑州、济南、南昌、合肥、太原、武汉等热点二线省会城市，加速全国性战略布局。

报告期内，公司坚持以房地产为核心，为全面提升城市生活品质和自身多元化发展而践行“泰禾+”战略，依托自身在住宅、商业等领域的优质资源，聚合其他相关服务领域资源，目标为一站式解决业主的购物、社交、医疗、文化和教育等方面的生活需求，不断丰富和提升“美好生活”的内容；同时把握优质项目战略性投资机会，为公司下一步转型升级、跨越发展奠定良好的基础。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	本年对联营、合营企业的投资增加所致
固定资产	主要系新增自有物业所致
无形资产	本期处置化学农药，其名下的土地相应减少
在建工程	本期投资建设泰禾酒店项目导致在建工程增加
交易性金融资产	处置平潭金控，其持有的股票相应减少
可供出售金融资产	本期对外投资增加所致

2、主要境外资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

1、战略制胜：不忘初心，进中求稳

泰禾集团坚持以创造美好生活为初心，以房地产为核心，为全面提升城市生活品质和自身多元化发展而推出“泰禾+”全新战略。“泰禾+”意在用“高品质产品 + 配套 + 附加值服务”的全生命周期的服务配套，真正做到赋予业主更多的权益附加值，全面提升业主的生活品质、业主权益及服务体验等生活需求。泰禾集团紧紧把握海峡西岸福建自贸区、“一带一路”核心区、京津冀一体化、粤港澳大湾区等历史性战略机遇，前瞻性布局地产主业，储备优质土地资源，坚持打造高品质产品，围绕地产主业的高附加值服务业务协同发力，为企业不断创造新的业绩增长点和新的盈利模式，实现企业持续保持快速稳健增长。

2、品牌制胜：精品战略，差异竞争

泰禾集团高品质、差异化的产品一直是制胜市场的利器，经过20余年的经营和提升，已经具备轻资产运作及品牌输出的实力。住宅类有泰禾院子系列、泰禾大院系列、泰禾府系列、园系列，商业类主要为泰禾广场、泰禾新天地、泰禾中央广场等。各品类住宅既能满足刚需刚改的需求，又有高端改善类的产品供客户选择。其中，泰禾院子品牌已形成一整套成熟的品牌体系，在精品住宅领域具有较强的竞争力；公司所开发的其他系列产品也具有较高的市场认可度和品牌号召力。

3、文化制胜：中式建筑，文化自信

泰禾集团在房地产开发运营方面坚持“文化筑居中国”的理念，注重把中国传统文化与房地产进行有机结合，坚持产品创新，做新中式建筑，打造出具有鲜明民族风格的“院子系”、园系、府系等系列产品。公司在院落营造体系中取得的“10大专利营造工法”，涵盖门头、壁灯、横梁、抱鼓石、门钹等产品专利，集中展现了泰禾在中式建筑上的成熟营造体系。公司倡导的中式建筑风格与内涵，和国家提倡的文化自信一脉相承，是中国传统文化的复兴。公司将坚守新中式路线，在商业化浪潮中修复中式建筑文化断层，保护和延续中式建筑的本源精神。

4、团队制胜：坚实基础，助力发展

泰禾集团一直重视管理团队和人力资源建设，为合适的人才搭建了适合施展才华的平台，根据公司战略、企业文化和价值观建立了三级人才培养体系，建立起较为完善的激励机制，而且经过20余年的发展，培养了一支具有丰富项目运作经验的员工队伍。卓越的战略、一流的人才、高效协同的组织、开放包容的文化，为公司业务的持续发展以及未来战略的实现奠定了坚实的基础。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

（一）经营情况总体分析

2017年，随着世界经济的稳健复苏，中国经济也实现稳定增长，GDP较上年同期增长6.9%，经济增长质量和效益逐步得到提升。报告期内，在中央强调住房居住属性背景下，各地调控政策差异化明显，为遏制投资投机性需求，热点城市频繁出台严厉的调控政策，一线城市、热点二线城市和环一线的三四线城市成为市场调控的重点目标，市场销售增速逐月回落，房价上涨较快的势头被抑制；而大多数三四线城市为去库存，政策环境依然相对宽松，销售形势相对较好。未来在保持房地产市场调控政策连续性和稳定性的同时，将加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度，促进房地产市场平稳健康发展。

国家统计局数据显示，2017年全国房地产开发投资109,799亿元，比上年增长7.0%，增速比上年加快0.1个百分点，其中住宅投资增长9.4%。房屋新开工面积178,654万平方米，增长7.0%，其中住宅新开工面积增长10.5%。全国商品房销售面积169,408万平方米，增长7.7%，其中住宅销售面积增长5.3%。全国商品房销售额133,701亿元，增长13.7%，其中住宅销售额增长11.3%。房地产开发企业土地购置面积25,508万平方米，增长15.8%。

面对复杂的行业和宏观经济形势，公司坚持贯彻“扎根福建本土，深耕一线城市”的前瞻性布局战略，并积极布局二线省会及核心城市，积极顺应房地产调控政策，坚决贯彻高品质、高周转、控成本、增效益的经营策略，取得了显著的成效。

1、集成自身优质配套资源，持续提供优质产品和服务

基于当前城市生活发展的趋势以及公司自身多元化产业布局，为全面提升城市生活品质、业主权益及服务体验，泰禾集团整合自身各个产业板块的优质配套资源，让泰禾业主在充分享受高端居住的同时，也为其提供更新、更好的生活方式。在产品层面，除了主打的高端改善型“院子系”产品线之外，公司还推出了大院系、小院系、府系、园系等多条差异化产品线，可以满足城市中多样的居住改善需求。其中，作为“院子系”的延伸，泰禾“小院系”顺时代而生，“小院系”是承袭院子系建造标准打造的更为年轻化的产品，多种业态丰富组合为客户提供更多选择，让更多人如愿城市院居梦。

此外，公司积极开创自营品牌，如泰禾剧场、大有码头等丰富多样的业态形式，打造成拥有泰禾芯的特色服务体系。公司还推出了业主高端服务计划，由公司旗下高星级酒店提供附加服务，业主随时随地都能体验到酒店周到、热情、细微的规范服务，享受高品质生活。

2、实现多元融资，促进公司快速发展

利用多种渠道融资是实现公司未来发展战略的重大举措，也是完善公司投融资体系、实现可持续发展的前提和保障。公司抓住资本市场融资契机，降低融资成本，进一步优化债务结构，提高公司的核心竞争力和抗风险能力。

报告期内，中国银行间市场交易商协会接受公司两笔合计70亿元中期票据注册申请，公司分别于2017年7月、8月完成合计35亿元中期票据的发行；2017年8月4日，公司发起设立的“平安-泰禾集团购房尾款资产支持专项计划”完成募集，资金规模为15.79亿元；2017年8月16日，公司完成了公司2017年非公开发行公司债券（第一期）30亿元的发行；2017年10月11日，公司完成了公司2017年非公开发行公司债券（第二期）30亿元的发行；2018年1月9日、2018年2月27日，公司境外全资子公司在境外完成总额为6.55亿美元债券的定价，分别于2018年1月17日、2018年3月6日完成发行，并已在新加坡交易所挂牌。另外，公司已披露发行物业委贷资产支持专项计划、发行购房尾款资产支持票据、发行五四北泰禾广场资产支持专项计划、发行长租公寓资产支持专项计划以及发行供应链资产支持票据的方案，正在有关部门审核进程中。

3、坚定经营策略，持续加码核心区域

公司所开发、销售的房地产项目主要处于一线及二线核心城市，主要围绕以北京为中心的“京津冀”地区、以上海为中心的长三角地区、以深圳为中心的珠三角地区以及福建的福州、厦门、泉州等经济发达区域，并积极布局二线省会及核心城市。报告期内，泰禾的城市版图继续快速扩张，公司在进一步深耕北京、上海、福建区域的同时，新进入郑州、合肥、济南、

太原、南昌、武汉、广州、石家庄等重点城市，进一步加大了公司在核心城市的战略布局，与“京津冀协同发展”、“一带一路”、“自贸区”、“粤港澳大湾区”等国家战略相契合，项目未来升值潜力较大。随着国家政策的持续推进，公司城市布局的优势将逐步显现。

4、拓展全面转入以并购为主的阶段

随着土地成本高涨，从2016年开始，公司更多通过收购、参股等多种方式低价获得土地储备。报告期内，公司土地拓展全面转入到以并购为主的阶段。公司报告期内共计获取36个优质项目，其中有30个项目是通过并购及购买资产的方式获取。公司通过并购方式获取土地可以降低拿地成本和风险，缩短项目开发周期，快速扩张公司土地储备规模，有利于公司快速发展。报告期内，公司在项目获取上合计投入资金552.40亿元（含土地拍卖和收购资产），获取土地792.80万平方米，计容建筑面积为1069.21万平方米。

5、加码旅游地产，多方合作促发展

公司于2016年末通过收购获取张家口亚龙湾生态度假村项目，以前瞻性的眼光率先布局2022年北京冬奥会，打造酒店与度假村服务产业链。报告期内，公司积极探索“旅游+健康+地产”的商业模式，公司通过受让获得漳州白塘湾国际旅游度假城项目，该项目作为福建省重点旅游度假项目，坐落于厦、漳、泉闽南“金三角”的中轴线上，政策区位优势明显。2017年5月及9月，公司通过竞拍成功获得香山湾片区6幅优质地块，将与白塘湾国际旅游度假城项目连为一体，形成规模效应，致力于打造厦门南海岸国际旅游度假区。2017年8月，公司通过受让获得福州闽侯金水湖山城项目土地使用权，依靠该项目的区位优势，公司将打造成以山湖旅游、民俗文化、农业观光、休闲度假为一体的中国南部顶级旅游度假区。

6、积极投身公益，履行社会责任

心怀公益、回馈社会是公司的社会责任和文化理念，公司在实现企业自身快速发展的同时，积极投身各类社会公益慈善事业，履行社会责任回馈社会。报告期内，经公司董事会审议，公司公益捐赠涵盖了文化教育、扶贫助困等领域。其中，出资3亿元向福州一中捐建福建省内首个现代书院——福州一中 泰禾书院，创下国内基础教育（中小学）领域最大单笔公益捐款记录；向北京市金杜公益基金会捐赠3,000万元，用于金杜基金捐助、筹建“金杜学院项目”及相关法律教育、培训项目；向福建省光彩事业促进会捐赠1,000万元人民币，定向用于福建省宁德市民族中学教育事业发展及其它扶贫帮困等公益事业项目；为支持地方经济和社会发展，向上海奉贤海湾旅游区管理委员会捐赠1亿元资金；公司向福州市扶贫发展基金会捐资1,000万元，用于其扶持、改善福州市贫困地区和贫困人口生产、生活和健康条件并提高其素质和能力。未来，公司将继续坚持回馈社会的原则，为中国的公益慈善事业奉献一份泰禾力量。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

（一）分业务板块经营分析

2017年，在频繁出台严厉的房地产调控政策情况下，全国全年商品房销售市场依然保持较高增长。公司通过清晰的战略布局，坚守一二线城市，高品质、高周转保证了公司产品快速去化，使得公司创造新的销售佳绩。

报告期内，公司实现营业总收入243.31亿元，比上年同期增长17.38%，实现归属于上市公司股东的净利润为21.24亿元，比上年同期增长24.43%。

房地产业务一直是公司的核心业务，2017年公司房地产业务实现营业收入230.69亿元，结转面积122.39万平方米，其中：住宅地产实现销售收入164.61亿元，结转面积89.68万平方米；商业地产实现销售收入66.08亿元，结转面积32.72万平方米。

1、住宅地产

2017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、南昌院子、太原金尊府、蓝山院子等。泰禾南昌院子首开便获得南昌别墅销售套数、总金额、面积“三冠王”；2017年11月，泰禾佛山院子首批江景高层洋房开盘，当日去化逾9成。报告期内，除了公司打造的标志性的“院子系”依然保持强劲的销售态势外，公司旗下的大院系、园系、府系、广场系等产品也在全国多点开花，多个项目捷报频传，创下销售纪录。泰禾府系力作泰禾太原金尊府首次开盘劲销15亿；作为泰禾园系升级之作，北京昌平拾景园开盘6个月收获42亿网签额的优异成绩。作为“院子系”的衍生产品，“小院系”的全国首作——上海大城小院、浙江首作——杭州大城小院在2018年初双双开盘，销售火爆。公司一直坚持高品质、差异化的战略方针，不断的用“追求艺术”的精神匠造产品，满足城市置业者多样的居住需求，保持着市场的竞争力，也造就了公司在品质与市场的双赢。

报告期内，公司通过并购及竞拍获得充足的土地储备，深度布局京津冀、长三角、珠三角区域，持续加码重点城市和经济发达地区，为后期快速发展提供了有力保障。

此外，公司一直专注于传承与创新中国传统“巷坊、院落”，从最初的北京运河岸边，到现在的十七城三十一院，院子系强大的品牌影响力享誉全国。2017年11月，公司举办了“独一无二的院子”专利发布会，此次发布会公开发布了公司在院落营造体系中取得的“10大专利营造工法”，进一步深化公司品牌和产品价值。

2、商业地产

随着居民消费升级，以往的商业业态很难满足时代需求，公司通过整合多元化产业链资源、打造自营业态、创新商业模式等方式，在全国各地开拓独具特色的城市综合体，构筑泰禾式城市商业版图。

公司一直坚持差异化定位竞争和多元化精品商业模式，不断探索商业模式的创新，打造的福州东二环泰禾广场东区项目报告期内持续热销，占据福州商办市场主流地位，随着东二环泰禾广场东西区全面开业，海西最大的商业航母全新起航，辐射区域进一步扩大，助推区域快速发展。泉州华大泰禾广场、泉州石狮泰禾广场、泉州东海泰禾广场凭借高性价比的产品优势及良好的区位优势持续热销，其中，2017年9月底开业的泉州东海泰禾广场，更是泰禾广场升级之作，引领泉州商业模式进入新时代。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，报告期内依然保持着强劲的销售态势。随着粤港澳大湾区上升为国家战略，公司借势加码布局以深圳为中心的珠三角区域，深圳坪山泰禾中央广场、珠海泰禾中央广场、东莞泰禾新天地等优秀商业项目。

目前，公司在全国布局了8家国际品牌酒店及自有品牌酒店，包括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等，其中，福州凯宾斯基酒店已于2016年5月开业，业务发展良好，成为福建酒店行业的新标杆。

此外，公司也在积极推动文化产业链的延伸和多元化的发展，公司自2016年参股设立北京泰禾影视文化发展有限公司，正式介入院线以来，凭借着多重优势，泰禾影城以迅猛势头快速攻占市场，已有80多家签约项目，其中，北京、厦门、杭州等城市已有5家泰禾影城落地运营。

（二）分区域经营分析

1、北京市场：2017年，北京市完成房地产开发投资3,745.9亿元，比上年下降7.4%。截至12月末，商品房施工面积为12,608.6万平方米，下降3.7%；其中，本年新开工面积2,475.7万平方米，下降12.0%。全年商品房竣工面积1,466.7万平方米，下降38.5%。在销售情况方面，2017年，全市商品房销售面积为875.0万平方米，比上年下降47.8%。其中，住宅销售面积为612.8万平方米，下降38.3%；写字楼为108.3万平方米，下降73.9%；商业、非公益用房及其他为153.9万平方米，下降42.2%。据中原地产研究中心数据，2017年，新建商品住宅签约量只有2.69万套，同比下降45%，是北京楼市实行网签以来的历史最低值。

以北京为中心的京津冀地区是公司重要的战略布局区域，依托京津冀协同发展战略的政策优势，区位优势进一步突显。在频繁出台严厉的调控政策情况下，2017年北京房地产市场开发投资增速持续下滑，公司在这种环境下依然保持多盘热销，逆市增长。公司目前在北京已经形成了院子系、大院系、府系和园系等四条成熟产品线。报告期内，北科建泰禾·北京丽春湖院子、泰禾·北京昌平拾景园、泰禾·北京中央广场和泰禾·北京长安中心等优质项目多盘联动，业绩斐然。2017年，公司继续扩充北京市场货源，通过竞拍相继获得北京侨禧投资有限公司100%股权（北京丰台区南苑乡槐房村和新宫村的1404-669、670、665、666、668地块），以及通过公开出让方式获取朝阳区孙河乡项目地块，在环北京城周边也持续加码房地产项目，相继获得天津生态城、石家庄太行轩圃等项目，依托于京津冀协同发展战略，将推进区域城市群的快速发展，项目未来将有较好的升值潜力。2018年，包括北科建泰禾·北京丽春湖院子、泰禾·北京昌平拾景园、泰禾·北京金府大院、泰禾·北京1号院等在内的多个在售项目，将为公司持续贡献销售额。

2、上海市场：2017年，上海市房地产市场呈现“量缩价稳”的总体态势。房地产开发投资3,856.53亿元，比上年增长4.0%，增速较上年回落2.9个百分点。2017年，上海商品房施工面积15,362.25万平方米，比上年增长1.7%。其中，住宅8,013.80万平方米，下降0.7%。受土地供应减少影响，2017年上海商品房新开工面积2,618.00万平方米，比上年下降7.8%。其中，住宅新开工面积1,402.91万平方米，下降2.3%。2017年，上海新建商品房销售面积1,691.60万平方米，比上年下降37.5%。其中，住宅销售面积1,341.62万平方米，下降33.6%。

多年来公司一直积极布局发展上海区域，目前在售项目上海红御、上海红桥销售形势良好，公司自持物业的上海泰禾大

厦以及与信达地产合作开发的上海院子项目也正在积极的建设开发中。作为泰禾“小院系”产品首作——上海大城小院，凭借着承袭公司“院子系”建造的高标准及优质的配套资源，在2018年1、2月，两度开盘热销，作为高性价比的稀缺产品备受市场的认可和广大购房者的赞誉。报告期内，公司通过受让股权及竞拍获得上海市奉贤区项目，突显公司对上海市场的决心。

以上海为中心的长三角地区是中国经济发展最活跃的地区之一，公司自2013年进军上海市场以来，围绕着上海大都市圈的周边，不断加速扩张步伐，目前已布局南京、苏州、江阴、杭州、合肥等城市。报告期内，从年初的姑苏院子和杭州院子携手联动开盘，逆势热销，到年末的入皖首部作品——合肥院子喜迎首开，再到2018年初杭州大城小院惊艳亮相，泰禾用自己的产品实力一次次的征服市场。随着2017年通过股权收购及公开市场竞拍强势获取包括南京青龙山项目、昆山项目、句容项目在内的11个优质项目，公司在长三角市场越发具有竞争力。

3、深圳市场：稳房价，是2017年深圳楼市的主基调，在“深八条”调控政策严格执行的基础上，逐步收紧房贷利率，造成深圳楼市成交量持续在低位盘旋，房价持续小幅回落，遏制了投资投机需求，房屋逐渐回归居住属性。

根据深圳房地产信息网的监测，2017年深圳新房住宅预售面积278.56万平方米，同比减少三成，预售套数27324套，同比减少28.7%。2017年累计销售新房住宅259.29万平方米，较2016年（417.93万平方米）锐减38.0%，成交套数25820套，较2016年（40443套）大幅减少36.2%。新房住宅的成交均价为54,445元/平方米，较2016年（53,454元/平方米）略涨1.9%。

2017年随着调控政策的持续收紧和楼市的平淡，深圳市土地市场亦不温不火，根据深圳房地产信息网的监测，2017年深圳共成交22块宗地，其中12块商业用地，8块商业服务业用地，2块商住混合用地。2017年共计出让用地面积762,352平方米，同比减少27.7%，建筑面积4,085,626平方米，同比增加0.2%，成交金额762.34亿元，同比减少19.3%，楼面地价18,659元/平方米，同比下跌19.4%。

公司于2015年开始全面布局以深圳为中心的珠三角地区，伴随着“粤港澳大湾区”的战略正式上升至国家层面，以及深圳东进战略实施，公司在珠三角区域步入快速发展的新轨道，项目未来升值潜力将进一步提升。公司通过2017年收购股权新增获取的增城项目、惠阳项目、肇庆项目，以及2018年2月收购获取的中山项目，公司已在粤港澳大湾区覆盖的深圳、广州、佛山、珠海、东莞、惠州、中山、肇庆等八市完成深度布局。目前，公司在珠三角区域产品涉及院子系、府系及商业综合体，包括深圳泰禾中央广场、泰禾·深圳院子、深圳信达泰禾金尊府、佛山院子、珠海泰禾中央广场、东莞泰禾新天地等项目，形成多盘联动，未来销售形势良好。

4、福州市市场：受全国楼市政策调控影响，2017年福州主城区楼市整体发展受限，供应下缓导致置业往周边区域外流。根据福州市房地产信息网数据显示，2017年福州五区成交15261套住宅，同比2016年减少11423套，降幅高达42.80%，2017年签约面积175.57万平方米，较2016年减少39.70%。

在土地市场方面，呈现“量价齐涨”的局面，2017年福州市区共成交35块宗地，其中住宅用地15块、商住用地11块、商办用地3块、综合用地1块、工业用地2块、其他用地3块。2017年共计出让用地面积136.65万平方米，同比增加65.90%，成交金额达355.43亿元，较2016年增加49.03%，成交楼面均价为14,516元/平方米，同比上升4.10%。

福州作为“一带一路”、自贸区、国家新区、海峡西岸经济区等国家重要战略汇聚地，一直是公司积极深耕拓展的区域，凭借着高品质的产品及优越的地理位置，在福州市场一直广受好评，销售一直稳居福州市场前列。目前公司在福州区域在售项目超过10个，除了福州泰禾二环泰禾广场、福州院子（受托管理）、福州泰禾金尊府、长乐红誉、永泰红峪持续保持热销外，桂山院子、鼓山院子、福州湾项目等优质产品将为供货紧张的市场注入强心剂。报告期内，公司通过股权受让获得三江城项目二期地块，随着福州滨海新城建设的启动，将与位于同一区域的福州湾项目在三江口这块价值洼地上打造具有标志性意义的时代地标。公司凭借着精准的战略布局，将充分分享城市发展政策红利，促进公司快速发展。

5、厦门市场：2017年在限购、限贷、限售等政策接连出台下，厦门市楼市趋于稳定，购房逐步回归理性。2017年全年厦门市商品房批准预售面积397.8万平方米，同比增长15%，商品房销售面积为357.9万平方米，同比下降30%，其中商品住宅批准预售面积145.7万平方米，同比下降8%，商品住宅销售面积为152.2万平方米，同比下降51%。据厦门房地产联合网数据统计，2017年全年厦门新建商品房住宅共成交9450套，同比下降53.75%

土地市场供应方面，厦门市国土房地产管理局发布的数据显示，2017年厦门市经营性用地出让45宗，面积为159.1万平方米，同比增长17.9%，出让金额为424.1亿元，同比下降13.8%，其中商住用地出让金为406.6亿元，同比下降14.6%。

2012年，随着厦门泰禾红门的项目落地，公司进军厦门市场拉开了序幕。作为厦门首个新中式院墅的厦门院子自面世起就引起市场轰动，报告期内，厦门院子七次开盘，七次热销，取得前所未有的佳绩。在厦漳泉同城化步伐加快的大环境下，

公司也在不断推进以厦门为中心的闽南“金三角”区域布局建设，公司在泉州开发的泉州华大泰禾广场、泉州石狮泰禾广场、泉州东海泰禾广场报告期内持续热销，也为泉州城市发展带来巨大的经济效益。公司斥巨资打造的养生度假标杆之作——蓝山院子，凭借着精准定位，满足了厦门及周边置业者对于休闲度假的需求，在市场上形成热销。报告期内，公司继续深耕闽南区域，公司通过股权收购获取白塘湾项目、十里浪仔项目、漳州香山湾项目等多个优质项目，加码布局环厦门海岸线，致力于打造厦门南海岸国际旅游度假区。随着金砖五国领导人峰会在厦门成功召开，厦门城市发展将进入全新阶段，公司也将迎来新的契机。

（三）土地储备情况

序号	所属区域	项目名称	城市分布	是否报告期内新增	土地用途	待开发土地面积 (万平方米)	计容建筑面积(万 平方米)
1	福建	鼓山院子	福州	否	住宅	4.62	—
2		泰禾青云小镇	福州	否	住宅、商服	32.57	35.01
3		金水湖项目	福州	是	住宅、酒店	19.13	13.84
4		溪山院子（十里浪仔项目）	漳州	是	住宅	8.00	13.74
5		漳州香山湾项目	漳州	是	住宅、商服	34.82	88.06
6		漳州角美龙池项目	漳州	是	住宅、商服	15.72	32.23
7	京津冀	孙河北甸项目	北京	是	住宅及综合	9.72	—
8		天津朗诗项目	天津	是	住宅、商服及综合	5.45	8.10
9		崇礼亚龙湾项目	张家口	否	商业、综合	20.01	—
10		石门院子	石家庄	是	住宅、综合	12.27	20.00
11	长三角	奉贤海湾院子	上海	是	住宅	15.17	—
12		南京江宁院子	南京	是	住宅及综合	49.78	59.15
13		鹿山院	江苏句容	是	住宅、商服及综合	48.20	103.71
14		句容金尊府	江苏句容	是	商住	2.50	28.77
15		太仓院子	江苏太仓	是	住宅及综合	3.07	—
16		昆山项目	昆山	是	住宅	35.99	—
17		句容同康医院项目	江苏句容	是	综合	1.07	5.12
18		青山院子	杭州	是	住宅及综合	31.45	29.90
19		大城小院-多乐	杭州	是	住宅	5.68	—
20		武汉金沙半岛项目	武汉	是	商业	13.09	19.10
21	珠三角	广州增城院子	广州增城	是	住宅商服	70.72	139.78
22		惠阳金尊府	惠州	是	住宅及综合	3.90	17.27
23		泰禾崇文府	肇庆	是	商业、住宅	10.66	13.85
24		深圳院子	深圳	否	商业、住宅	4.89	
25		惠州巽寮湾项目	惠州	否	住宅及店面	6.98	—
26	其他热点 区域	任庄项目	郑州	是	住宅及店面	7.20	37.37
27		上街院子	郑州	是	住宅及店面	28.75	54.91
28		汉峪项目	济南	是	商业商服、住宅	9.51	8.83
	合计					509.85	723.62

(四) 房地产开发情况

序号	所属区域	项目名称	业态	城市分布	项目状态	权益占比	占地面积（万平方米）	计容建筑面积（万平方米）	已完工建筑面积（万平方米）	开工时间	预计总投资金额（万元）	实际已投资金额（万元）
1	福建	永泰红峪二期、三期	住宅及店面	福州	在建	100%	10.61	17.51	—	2015/12/2	86,169.50	47,824.04
2		福州东二环“泰禾广场”东区(含金尊府、金府大院)	住宅、商服	福州	在建	100%	14.91	57.65	42.30	2014/11/25	1,205,341.88	932,962.13
3		泰禾福州湾项目	住宅、商业、商务、商住综合及社会停车场用地	福州	在建	40%	19.61	44.35	9.14	2016/3/25	350,578.20	133,977.00
4		桂山院子	住宅	福州	在建	80%	6.06	6.60	—	2017/12/26	115,923.00	70,324.71
5		三江城项目东地块二期	住宅	福州	在建	100%	6.54	22.89	—	2014/12/9	262,456.55	62,361.70
6		泰禾名城	住宅	福州	在建	47%	3.36	8.74	—	2016/10/11	83,816.05	49,091.96
7		泰禾·红悦	住宅	福州	部分完工	100%	12.23	26.93	19.55	2013/9/23	230,465.58	226,354.38
8		泰禾·厦门院子	住宅及店面	厦门	部分交付	100%	17.27	37.23	27.58	2014/3/27	828,473.82	787,873.18
9		泉州华大“泰禾广场”	商务办公、商业	泉州	部分完工	100%	10.86	48.88	33.17	2013/6/27	594,926.47	341,092.43
10		东海泰禾广场	商服、住宅	泉州	部分完工	100%	12.98	47.08	41.68	2014/8/12	603,073.68	499,419.66
11		蓝山院子	住宅	漳州	在建	70%	12.39	14.33	—	2017/4/28	140,764.73	21,049.00
12		白塘湾项目	住宅、旅游用地	漳州	在建	60%	91.51	169.04	2.12	2016/12/8	909,903.92	149,127.88
13		福鼎泰禾红郡	住宅、商服	宁德	部分交付	100%	4.66	10.72	9.44	2014/8/13	128,351.82	128,351.82
14		汀溪院子	住宅	厦门	在建	50%	8.45	9.25	—	2017/6/1	400,987.00	315,407.23
15	京津冀	长阳半岛中央城	商业、综合	北京	部分交付	40%	5.54	13.40	17.20	2014/10/16	266,858.32	205,171.24
16		泰禾长安中心	商业、金融	北京	在建	100%	2.10	10.54	—	2014/9/1	381,452.26	313,827.68
17		金府大院	居住、教育等	北京	在建	49%	11.76	2.75	—	2017/9/8	1,446,193.35	933,000.00

18		泰禾中央广场	商业、综合	北京	部分完工	100%	8.15	40.45	15.93	2015/7/23	1,185,842.45	984,432.00
19		昌平拾景园	住宅及店面	北京	在建	100%	8.39	37.54	—	2017/8/30	676,114.36	394,314.23
		昌平拾景园	住宅	北京	在建	80%	4.88	13.93	—	2017/6/1	317,627.61	202,891.00
20		西府大院	住宅、商业、金融	北京	部分完工	100%	5.98	17.05	5.67	2015/6/19	1,115,398.11	861,893.99
21		丽春湖院子	住宅	北京	在建	49%	7.88	8.18	—	2016/4/25	491,825.00	431,100.00
22	长三角	泰禾大厦	商业、办公	上海	在建	100%	0.52	2.09	—	2015/6/16	136,391.45	136,391.45
23		上海大城小院一期	住宅	上海	在建	100%	8.98	13.47	—	2017/4/10	468,086.46	263,241.19
24		上海大城小院二期	住宅	上海	在建	100%	11.49	17.23	—	2017/4/10	559,645.26	356,833.98
25		南京院子	住宅、商服	南京	部分交付	100%	4.17	3.48	3.04	2014/10/29	168,713.26	40,000.00
26		南京路子铺项目	商办混合用地	南京	在建	100%	1.38	8.00	—	2017/8/15	183,005.27	78,135.76
27		苏州金尊府	住宅、商业	苏州	在建	100%	6.32	19.60	—	2017/5/11	581,058.43	394,659.42
28		泰旭乐悠城	商业、商务兼容城市轨道交通用地	杭州	在建	51%	7.64	18.35	—	2017/9/1	399,472.60	154,956.00
29		杭州大城小院	住宅、商业	杭州	在建	51%	32.53	25.29	—	2016/9/18	332,584.28	130,836.00
30		杭州院子	住宅	杭州	在建	49%	6.92	7.05	—	2016/4/27	271,988.09	170,344.70
31		上海院子	住宅	上海	在建	45%	13.20	14.85	—	2016/11/2	1,242,709.65	966,926.13
32		姑苏院子	住宅	姑苏	在建	50%	8.47	11.66	—	2016/12/6	489,958.69	328,734.91
33		合肥院子	住宅	合肥	在建	40%	8.31	5.09	—	2017/12/6	336,581.60	238,889.00
34	珠三角	珠海泰禾中央广场	商业、商服	珠海	在建	100%	2.64	31.53	—	2017/6/27	514,690.78	121,997.84
35		佛山院子	住宅、商服	佛山	在建	100%	12.07	48.28	—	2017/1/13	879,605.68	356,800.00
36		东莞泰禾新天地项目	商业	东莞	在建	80%	2.62	11.79	—	2017/1/22	189,792.76	121,795.82
37		坪山中央广场项目	商业	深圳	在建	100%	10.73	36.50	—	2017/3/15	1,292,215.68	749,419.57

38	其他热点区域	晋阳湖项目	商务金融、住宅	太原	在建	95%	17.05	58.33	—	2017/8/25	540,591.77	75,578.00
39		南昌院子	住宅	南昌	在建	67%	5.81	28.13	—	2017/8/21	248,718.53	30,959.00
40		济南章丘院子	住宅	济南	在建	51%	27.22	44.30	—	2017/12/8	638,551.00	82,933.28

(五) 房地产销售情况

序号	所属区域	项目名称	业态	城市分布	权益占比	报告期初可供出售面积 (万平方米)	报告期预售面积 (万平方米)	报告期结算面积 (万平方米)	竣工时间
1	福建	泰禾·红树林A、B区	住宅及店面	福州	100%	0.72	0.49	0.02	2011/12/31
2		泰禾·红树林C区	住宅及店面	福州	100%		0.23	0.05	2011/10/1
3		泰禾·红峪	住宅及店面	福州	100%	1.09	-	-	2010/2/3
4		福州东二环“泰禾广场”西区	商业、商务办公、酒店	福州	100%	24.97	6.30	1.08	2014/12/30
5		福州东二环“泰禾广场”东区(含金尊府)	住宅、商服	福州	100%	25.73	12.48	16.74	2017/8/30
6		泰禾·红悦	住宅及店面	福州	100%	2.73	1.23	0.18	2016/8/29
7		泰禾·首府	住宅及店面	福州	100%	0.47	0.44	0.65	2016/6/10
8		泰禾·长乐红誉	住宅及店面	福州	100%	2.99	2.99	0.16	2016/3/18
9		泰禾·长乐红誉二期	住宅及店面	福州	100%	0.70	0.70	1.17	2017/7/27
10		永泰·泰禾红峪一期	住宅及店面	福州	100%	4.09	3.07	1.90	2016/11/30
11		永泰红峪二期、三期	住宅及店面	福州	100%	14.75	13.73	-	2018/9/30
12		泰禾名城	住宅	福州	47%	5.68	4.66	-	2019/5/31
13		厦门泰禾·红门	住宅及店面	厦门	100%	0.48	6.94	-	2015/6/29
14		泰禾·厦门院子	住宅及店面	厦门	100%	14.24	13.24	22.72	2017/4/5
15		泉州华大“泰禾广场”	商务办公、商业	泉州	100%	27.03	0.53	-	2016/1/21
16		泉州石狮“泰禾广场”	商务办公、金融、商业	泉州	100%	29.53	22.59	8.34	2016/3/16
17		东海泰禾广场	商服、住宅	泉州	100%	38.90	19.56	9.82	2016/10/28
18		泰禾·宁德红树林	住宅及店面	宁德	100%	10.92	30.93	8.70	2016/3/30
19		福鼎泰禾红郡	住宅、商服	宁德	100%	6.80	6.78	4.57	2016/6/30
20		泰禾·红郡	住宅及店面	宁德	100%	2.55	1.66	0.67	2015/2/6
21		蓝山院子	住宅	漳州	70%	3.74	3.74	-	2019/9/10
22		尤溪泰禾·红峪	住宅、商服	三明	100%	0.72	0.72	7.38	2017/6/21
23	京津冀	泰禾·北京院子	低密度住宅	北京	100%	1.72	2.30	0.68	2015/3/27
24		中国院子	低密度住宅	北京	63.63%	4.83	1.50	—	2012/3/7
25		泰禾1号街区	住宅及店面	北京	100%	5.59	2.61	0.28	2015/8/28
26		通州拾景园	住宅及店面	北京	100%	7.50	7.50	7.57	2015/12/30
27		泰禾长安中心	商业、金融	北京	100%	10.16	6.45	3.50	2018/8/31
28		西府大院	住宅、商业、金融	北京	100%	1.64	0.01	—	2018/2/1
29		长阳半岛中央城	商业、综合	北京	40%	7.37	3.83	4.74	2019/11/30
30		泰禾中央广场	商业、综合	北京	100%	19.31	15.59	2.60	2016/12/9
31		昌平拾景园	住宅	北京	80%	24.67	14.18	—	2018/8/30
32		昌平拾景园	住宅及店面	北京	100	21.09	10.60	—	2018/11/30
33		丽春湖院子	住宅	北京	49%	10.44	8.80	4.97	2017/12/26

34	长三角	上海泰禾红御	住宅及店面	上海	100%	3.14	10.72	1.58	2016/10/17
35		上海红桥	住宅及店面	上海	100%	6.18	10.79	10.18	2016/12/14
36		南京院子	住宅、商服	南京	100%	3.63	3.50	4.59	2017/6/30
37		苏州金尊府	住宅、商业	苏州	100%	22.40	13.96	—	2019/7/31
38		泰禾·江阴院子	住宅及店面	江阴	100%	4.42	2.86	2.91	2015/12/30
39		杭州大城小院	商业、住宅	杭州	51%	—	23.11	—	2018/9/30
40		杭州院子	住宅	杭州	49%	—	2.84	—	2018/10/31
41		姑苏院子	住宅	苏州	50%	—	2.16	—	2019/5/30
42		合肥院子	住宅	合肥	40%	—	0.66	—	2019/9/10
43		佛山院子	住宅、商服	佛山	100%	—	18.35	—	2019/12/30
44	珠三角	东莞泰禾新天地项目	商业	东莞	80%	—	10.98	—	2018/12/20
45		坪山中央广场项目	商业	深圳市	100%	—	10.08	—	2018/12/20
46	其他	南昌院子	住宅	南昌	67%	—	19.05	—	2019/8/30
47	热点	晋阳湖	住宅	太原	95%	—	32.48	—	2020/7/30
48	区域	济南东都项目	商业、住宅	济南	100%	—	5.45	2.55	2015/12/31

(六) 房地产出租情况

单位：平方米

项目名称	业态	权益比例(%)	总可租赁面积	已出租面积	出租率(%)
福州五四北泰禾广场	商业地产	100%	68,435.41	67,865.55	99%
福州东二环泰禾广场西区 (含街区)	商业地产	100%	99,129.91	93,083.40	94%
福州东二环泰禾广场东区 (含街区)	商业地产	100%	33,322.24	31873.39	96%
石狮泰禾广场	商业地产	100%	59,148.11	54,870.31	93%
东海泰禾广场(时尚MALL)	商业地产	100%	53,621.82	52,328.70	98%
北京泰禾中央广场	商业地产	100%	42,607.48	29853.6	70%
福州市国贸路万寿商厦三楼 11-26办公用房	自持	100%	99.4	99.4	100%
厦门市思明区文园路83号白 鹤岩大厦六层办公用房	自持	100%	363	363	100%
广东省惠州瑶芳花园星云楼 22号商场	自持	100%	45.7	45.7	100%
深圳市福建大厦A座11层 1103室写字楼	自持	100%	106.57	106.57	100%
成都马鞍山路37号1栋住宅 和车位	自持	100%	985.53	985.53	100%
三明市梅列区徐碧一村7棟 1062、1064店面	自持	100%	124.42	124.42	100%
合计			357,989.59	331,599.57	92.63%

(七) 融资情况

公司融资途径、成本区间如下：

单位：亿元

贷款类型	金额	占比	成本
银行贷款	269.82	19.91%	7.14%
非银行贷款	829.74	61.24%	8.67%
公司债（3-5年）	255.38	18.85%	7.27%
总计	1,354.94	100.00%	8.10%

往来银行：大连银行、宁波银行等。往来非银行机构：信达资产、东方资产、华能贵诚信托等。以上成本为综合平均成本。
公司融资期间结构如下：

单位：亿元

负债类型	金额	占比
长期借款	705.25	52.05%
短期借款	218.16	16.10%
一年内到期的非流动负债	212.60	15.69%
公司债（3-5年）	218.93	16.16%
合计	1,354.94	100.00%

(八) 阶段性担保情况

公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房人办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。截止报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为 212.13 亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	24,331,166,371.70	100%	20,727,941,732.94	100%	17.38%
分行业					

房地产行业	23,505,716,999.75	96.61%	20,452,093,628.81	98.67%	14.93%
化工行业	151,450,959.10	0.62%	5,302,536.76	0.03%	2,756.20%
服务行业	195,589,983.18	0.80%	232,859,080.99	1.12%	-16.01%
零售行业	332,961,834.55	1.37%	27,655,146.77	0.13%	1,103.98%
其他业务	145,446,595.12	0.60%	10,031,339.61	0.05%	1,349.92%
分产品					
房地产	23,069,108,299.67	94.82%	20,170,895,492.36	97.31%	14.37%
租金及托管收入	436,608,700.08	1.79%	281,198,136.45	1.36%	55.27%
化工	151,450,959.10	0.62%	5,302,536.76	0.03%	2,756.20%
服务	195,589,983.18	0.80%	232,859,080.99	1.12%	-16.01%
零售	332,961,834.55	1.37%	27,655,146.77	0.13%	1,103.98%
其他业务	145,446,595.12	0.60%	10,031,339.61	0.05%	1,349.92%
分地区					
福建区域	14,673,193,080.06	60.30%	10,914,131,240.96	52.65%	34.44%
北京区域	3,777,919,840.15	15.53%	5,478,974,250.55	26.43%	-31.05%
华东区域	5,875,336,470.36	24.15%	4,334,565,971.13	20.91%	35.55%
广深区域	4,716,981.13	0.02%	270,270.30	0.00%	1,645.28%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
房地产行业	23,505,716,999.75	16,795,422,092.62	28.55%	14.93%	4.22%	7.35%
分产品						
房地产	23,069,108,299.67	16,795,422,092.62	27.20%	14.37%	4.22%	6.10%
分地区						
福建区域	14,532,463,466.07	10,088,192,134.03	30.58%	33.24%	28.52%	2.51%
北京区域	3,777,919,840.15	3,078,394,289.08	18.52%	-31.05%	-29.52%	-1.76%
华东区域	5,875,336,470.36	4,370,779,449.27	25.61%	35.55%	8.26%	18.75%

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

√ 是 □ 否

行业分类	项目	单位	2017 年	2016 年	同比增减
房地产行业	销售量	元	23,069,108,299.67	20,170,895,492.36	14.37%
	生产量	元	19,522,100,799.54	28,243,272,200.23	-30.88%
	库存量	元	15,036,068,592.88	15,260,420,036.19	-1.47%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

房地产行业生产量本年较去年减少30.88%，主要系受政策影响，施工进度受到相关影响，完工节奏略有迟缓。

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

√ 适用 □ 不适用

是

房地产业

公司第八届董事会第四十三次会议审议通过了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”）与北京量钊科技有限公司（以下简称“北京量钊科技”）签署《买卖合同框架协议》，以泰禾长安中心B栋3-21层物业的评估值人民币170,379万元为依据，北京泰禾嘉盈将该部分房产作价180,000万元出售予北京量钊科技。

2017年12月，北京泰禾嘉盈与北京量钊科技签署了《房屋交付备忘录》，北京量钊科技就泰禾长安中心B栋3-21层物业的房屋施工进度进行了确认。截至本报告披露日，公司共收到北京量钊科技支付的购房款7.27亿，尚余10.73亿购房款未支付，收款比例不高于50%，公司基于谨慎性考虑，未在2017年度确认收入。经与北京量钊科技充分沟通协商，对方承诺并确保在合同约定的2018年11月15日前支付剩余的60%房款，该《买卖合同》继续履行。

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产行业	房地产开发	16,795,422,092.62	95.38%	16,115,575,441.15	99.14%	4.22%
化工行业		120,051,984.54	0.68%	5,137,749.87	0.03%	2,236.66%
服务行业	物业及酒店管理	294,600,900.03	1.67%	109,592,379.90	0.67%	168.82%
零售行业	联营、自营销售	327,290,895.19	1.86%	24,237,302.88	0.15%	1,250.36%
其他业务		71,345,172.41	0.41%	988,893.82	0.01%	7,114.64%
合计		17,608,711,044.79	100.00%	16,255,531,767.62	100.00%	8.32%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

公司名称	取得方式
河北泰禾嘉兴房地产开发有限公司	设立
天津泰禾锦丰置业有限公司	设立
郑州泰禾润通置业有限公司	设立
天津泰禾锦辉置业有限公司	设立
河北泰禾锦兴房地产开发有限公司	设立
张家口鸿运房地产开发有限公司	设立
天津泰禾鸿运集团有限公司	设立
河北泰禾永盛房地产开发有限公司	设立
承德泰禾锦鸿房地产开发有限公司	设立
廊坊市泰维房地产开发有限公司	设立
郑州泰禾瑞德置业有限公司	设立
张家口锦鸿房地产开发有限公司	设立
天津泰禾锦川置业有限公司	设立
郑州泰禾运成置业有限公司	设立
天津泰禾锦润置业有限公司	设立
郑州泰禾红门置业有限公司	设立
河北泰禾房地产开发集团有限公司	设立
河北泰禾嘉华房地产开发有限公司	设立
河北泰禾锦辉房地产开发有限公司	设立
北京泰禾锦辉置业有限公司	设立
福悦居（北京）物业管理有限公司	设立
郑州泰禾兴通置业有限公司	设立
张家口嘉信商贸有限公司	设立
济南泰禾置业集团有限公司	设立
济南锦兴置业有限公司	设立
济南中维置业有限公司	设立
郑州泰禾中维房地产开发有限公司	设立
承德泰禾置业集团有限公司	设立
承德泰禾锦辉房地产开发有限公司	设立
承德泰禾锦城房地产开发有限公司	设立
承德泰禾嘉华房地产开发有限公司	设立
承德泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
北京泰禾锦川置业有限公司	设立
郑州泰禾润康置业有限公司	设立
郑州泰禾红悦置业有限公司	设立
郑州泰禾盛澳置业有限公司	设立
河南昊隆锦融置业有限公司	设立
天津泰禾锦鸿置业有限公司	设立
太原泰禾置业集团有限公司	设立

太原泰禾嘉华置业有限公司	设立
太原泰禾嘉兴置业有限公司	设立
太原泰禾锦辉置业有限公司	设立
太原泰禾锦兴置业有限公司	设立
太原泰禾鸿运置业有限公司	设立
济南东禾置业有限公司	设立
廊坊市泰禾锦鸿房地产开发集团有限公司	设立
廊坊市泰禾鸿鹄房地产开发有限公司	设立
廊坊市泰禾润通房地产开发有限公司	设立
廊坊市泰禾永屹房地产开发有限公司	设立
廊坊市泰悦房地产开发有限公司	设立
北京泰禾锦绣置业有限公司	设立
北京泰禾锦润置业有限公司	设立
郑州泰禾通茂置业有限公司	设立
郑州泰禾汇天置业有限公司	设立
郑州安昌置业有限公司	设立
郑州嘉启置业有限公司	设立
郑州泰禾丽创置业有限公司	设立
石家庄禾信房地产开发有限公司	设立
石家庄禾实房地产开发有限公司	设立
青岛泰禾鸿运置业有限公司	设立
山东泰禾实业有限公司	设立
北京嘉华锦鸿房地产开发有限公司	设立
太原禾泽房地产开发有限公司	设立
太原禾兴房地产开发有限公司	设立
新郑市泰禾大丰置业有限公司	设立
济南运成置业有限公司	设立
张家口锦辉房地产开发有限公司	设立
张家口嘉华房地产开发有限公司	设立
济南红门置业有限公司	设立
济南广深置业有限公司	设立
济南禾苗置业有限公司	设立
泰禾北方集团有限公司	设立
北京禾皓置业有限公司	设立
济南新禾置业有限公司	设立
北京泰禾博仁教育科技有限公司	设立
合肥泰禾房地产开发有限公司	设立
长沙泰禾房地产开发有限公司	设立
武汉市泰禾鸿运置业有限公司	设立
武汉泰禾中鼎荟置业有限公司	设立

武汉泰禾海林置业有限公司	设立
石狮泰禾商业运营管理有限公司	设立
福建泰禾新世界商业运营管理有限公司	设立
福州嘉旺装饰工程有限公司	设立
福州青雅装饰有限公司	设立
福州创睿装饰有限公司	设立
福建泰信置业有限公司	设立
漳州泰禾房地产开发有限公司	设立
南京泰禾锦鸿置业有限公司	设立
杭州禾睿房地产开发有限公司	设立
南京泰禾鸿运置业集团有限公司	设立
苏州泰禾置业集团有限公司	设立
苏州锦润置业有限公司	设立
苏州锦耀置业有限公司	设立
苏州泰禾锦城置业有限公司	设立
苏州泰禾锦鸿置业有限公司	设立
苏州泰禾鸿运置业有限公司	设立
江苏泰禾锦城置业有限公司	设立
江苏泰禾锦润置业有限公司	设立
江苏泰禾宾盛置业有限公司	设立
上海泰禾丽创实业集团有限公司	设立
杭州泰禾置业集团有限公司	设立
杭州泰禾锦鸿置业有限公司	设立
上海泰禾锦御实业有限公司	设立
南京泰禾吉旭置业有限公司	设立
南京泰禾旭宸置业有限公司	设立
南京泰禾宏睿置业有限公司	设立
杭州嘉骏置业有限公司	设立
宁波泰禾置业有限公司	设立
上海禾居房地产经纪有限公司	设立
南京禾睿宸置业有限公司	设立
南京泰禾瀚泓置业有限公司	设立
杭州嘉泽置业有限公司	设立
杭州泰禾锦晟置业有限公司	设立
杭州泰禾锦瑞置业有限公司	设立
苏州泰禾锦兆置业有限公司	设立
苏州泰禾锦煜置业有限公司	设立
苏州泰禾锦晟置业有限公司	设立
徐州泰禾置业有限公司	设立
徐州泰禾弘瑞置业有限公司	设立

徐州泰泽置业有限公司	设立
徐州泰禾锦润置业有限公司	设立
徐州泰禾嘉顺置业有限公司	设立
上海泰禾弘运实业集团有限公司	设立
上海泰禾新生活实业有限公司	设立
上海泰禾龙润实业有限公司	设立
上海禾皓置业有限公司	设立
上海慧择置业有限公司	设立
上海庚鸿置业有限公司	设立
上海阅择置业有限公司	设立
上海泰禾丽乐实业有限公司	设立
上海嘉骏置业有限公司	设立
上海嘉誉置业有限公司	设立
上海泰禾丽宣置业有限公司	设立
上海嘉岚置业有限公司	设立
杭州嘉源置业有限公司	设立
上海禾御置业有限公司	设立
泰禾华南集团有限公司	设立
惠州市泰禾嘉利房地产开发有限公司	设立
佛山市泰维房地产开发有限公司	设立
深圳泰禾嘉悦商贸有限公司	设立
深圳泰禾新川咨询有限公司	设立
广州增城区泰禾置业有限公司	设立
广州增城区泰禾恒昇置业有限公司	设立
佛山市泰誉装饰设计工程有限公司	设立
东莞泰禾房地产开发有限公司	设立
东莞泰禾鸿拓房地产有限公司	设立
东莞泰禾红峪房地产有限公司	设立
惠州市泰禾嘉鑫房地产开发有限公司	设立
惠州市泰禾嘉华房地产开发有限公司	设立
惠州市泰禾鸿钧房地产开发有限公司	设立
海南泰禾鸿钧置业有限公司	设立
海南泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
中山泰维房地产开发有限公司	设立
东莞泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
广州泰禾房地产开发有限公司	设立
深圳泰禾汇天咨询有限公司	设立
深圳泰禾嘉兴商贸有限公司	设立
深圳泰禾嘉鑫商贸有限公司	设立
佛山市红悦房地产开发有限公司	设立

佛山市红誉房地产开发有限公司	设立
深圳泰禾商业管理有限公司	设立
佛山市泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
佛山市盛德源房地产开发有限公司	设立
佛山市红府房地产开发有限公司	设立
惠州市泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
广州增城区泰禾嘉鑫置业有限公司	设立
惠州市泰禾恒昇房地产开发有限公司	设立
惠州市泰禾嘉悦房地产开发有限公司	设立
深圳泰禾汇盛投资有限公司	设立
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	设立
山西俊嘉房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
河南润天置业有限公司	非同一控制下企业合并
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	非同一控制下企业合并
河北脉汇房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
福州金水湖房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
福州新海岸旅游开发有限公司	非同一控制下企业合并
福建中设投资有限公司	非同一控制下企业合并
杭州福地影视制作有限公司	非同一控制下企业合并
长泰广电房地产投资有限公司	非同一控制下企业合并
福建泰维置业有限公司	非同一控制下企业合并
漳州新华都旅游发展有限公司	非同一控制下企业合并
江西蓝天碧水开发建设建设有限公司	非同一控制下企业合并
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
杭州多乐房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	非同一控制下企业合并
句容同康医院有限公司	非同一控制下企业合并
南京恒祥置业有限公司	非同一控制下企业合并
句容濠峰置业有限公司	非同一控制下企业合并
上海务彤投资管理有限公司	非同一控制下企业合并
上海禾矜房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
江苏东恒海鑫置业有限公司	非同一控制下企业合并
上海金闵房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
龙海新华都物业服务有限公司	非同一控制下企业合并
福建凯瑞特贸易有限公司	非同一控制下企业合并

福建瀚晟同创实业有限公司	非同一控制下企业合并
惠州市汇景川投资有限公司	非同一控制下企业合并
增城荔涛房地产有限公司	非同一控制下企业合并
增城荔丰房地产有限公司	非同一控制下企业合并
肇庆信威置业发展有限公司	非同一控制下企业合并
南昌世邦物业管理有限公司	非同一控制下企业合并
福建三农化学农药有限责任公司	股权转让减少合并
泰禾金控（平潭）集团有限公司	股权转让减少合并
上海禾苗股权投资基金管理有限公司	股权转让减少合并
上海懿禾资产管理有限公司	股权转让减少合并

（7）主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	677,038,118.68
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	2.78%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.21%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一	393,287,615.32	1.62%
2	客户二	100,631,225.71	0.41%
3	客户三	77,373,166.06	0.32%
4	客户四	54,161,406.67	0.22%
5	客户五	51,584,704.92	0.21%
合计	--	677,038,118.68	2.78%

主要客户其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	6,709,876,570.91
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	38.11%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	5,735,135,111.20	32.57%

2	供应商二	304,066,497.56	1.73%
3	供应商三	229,264,823.15	1.30%
4	供应商四	270,319,518.00	1.54%
5	供应商五	171,090,621.00	0.97%
合计	--	6,709,876,570.91	38.11%

主要供应商其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	1,127,165,360.57	614,800,919.92	83.34%	公司开发项目增加，相应的宣传推广支出增加所致
管理费用	736,079,264.77	436,512,755.34	68.63%	公司规模扩大，相应费用增加所致
财务费用	709,187,054.68	372,276,087.60	90.50%	费用化的利息支出增加所致

4、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	36,581,102,185.18	22,000,986,838.20	66.27%
经营活动现金流出小计	49,133,769,240.35	32,141,938,476.67	52.86%
经营活动产生的现金流量净额	-12,552,667,055.17	-10,140,951,638.47	不适用
投资活动现金流入小计	3,597,115,531.71	931,303,097.76	286.25%
投资活动现金流出小计	34,920,517,672.40	11,517,083,937.11	203.21%
投资活动产生的现金流量净额	-31,323,402,140.69	-10,585,780,839.35	不适用
筹资活动现金流入小计	123,554,706,495.72	90,440,113,972.85	36.61%
筹资活动现金流出小计	75,088,762,932.80	65,695,767,769.55	14.30%
筹资活动产生的现金流量净额	48,465,943,562.92	24,744,346,203.30	95.87%
现金及现金等价物净增加额	4,642,085,682.16	3,988,824,147.63	16.38%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

☒ 适用 ☐ 不适用

经营活动现金流入小计较上年数增加66.27%，主要系房地产项目销售回款增加所致。

经营活动现金流出小计较上年数增加52.86%，主要系支付土地款及房地产项目开发投入增加所致。

投资活动现金流入小计较上年数增加286.25%，主要系本期处置投资及收回合作方财务资助收到的现金增加所致。

投资活动现金流出小计较上年数增加203.21%，主要系购买子公司股权、长期股权投资及对外提供财务资助支付现金增加所致。

筹资活动现金流入小计较上年数增加36.61%，主要系本期取得借款、发行债券收到的现金增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

因为地产项目采取预售形式，报告期结转的项目销售产生的现金流在以前年度取得，同时报告期内公司新增房地产开发项目处于土地储备或建设期需投入的资金较多所致。

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	539,189,027.45	18.02%	主要系出售可供出售金融资产收回的投资收益	否
公允价值变动损益	121,420,325.90	4.06%	主要系投资性房地产公允价值变动收益	否
资产减值	211,463,124.92	7.07%	主要系本年计提存货跌价准备所致	否
营业外收入	188,737,410.14	6.31%	主要系转让化学农药，递延收益转入营业外收入所致	否
营业外支出	242,320,712.50	8.10%	主要系支付违约金、赔偿金及捐赠支出	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2017 年末		2016 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	16,585,417,992.21	8.03%	10,641,345,080.82	8.63%	-0.60%	
应收账款	1,281,448,400.11	0.62%	924,953,666.16	0.75%	-0.13%	
存货	140,713,143,079.87	68.17%	88,854,747,105.24	72.03%	-3.86%	
投资性房地产	12,319,603,050.00	5.97%	9,899,372,900.00	8.02%	-2.05%	
长期股权投资	6,776,593,181.37	3.28%	838,461,898.51	0.68%	2.60%	
固定资产	2,526,036,018.99	1.22%	1,895,385,670.37	1.54%	-0.32%	
在建工程	96,653,610.26	0.05%		0.00%	0.05%	
短期借款	21,816,468,242.39	10.57%	14,309,267,452.00	11.60%	-1.03%	
长期借款	70,525,684,664.52	34.17%	39,274,419,500.92	31.84%	2.33%	

预收账款	22,523,719,955.32	10.91%	15,236,933,297.07	12.35%	-1.44%	
应付债券	21,892,807,239.70	10.61%	17,414,303,607.28	14.12%	-3.51%	

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	463,983,800.66	7,396,739.99				303,622,161.23	154,598,268.24
2.衍生金融资产							0.00
3.可供出售金融资产	682,040,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	682,040,000.00	0.00
金融资产小计	1,146,023,800.66	7,396,739.99		0.00	0.00	985,662,161.23	154,598,268.24
投资性房地产	9,899,372,900.00	114,023,585.91	3,309,162,979.76			62,937,025.84	12,319,603,050.00
上述合计	11,045,396,700.66	121,420,325.90	3,309,162,979.76	0.00	0.00	1,048,599,187.07	12,474,201,318.24
金融负债	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	年末账面价值（元）	受限原因
用于质押、抵押的资产：		
货币资金	3,342,909,901.18	借款质押、按揭保证金等
存货	54,820,306,653.45	借款抵押
投资性房地产	10,393,630,000.00	借款抵押
固定资产	2,027,853,776.73	借款抵押
合计	70,584,700,331.36	

五、投资状况

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
10,432,102,109.24	1,580,537,465.66	560.04%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期(如有)	披露索引(如有)
苏州禾发房地产开发有限公司	房地产开发	增资	250,000,000.00	50.00%	自有资金	上海铎福创盛置业有限公司	不适用	房地产项目	资产负债表日所涉及的股权产权已全部过户、所涉及的债权债务已全部转移	135,000,000.00	-12,810,245.07	否		
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	房地产开发	收购	8,000,000.00	40.00%	自有资金	安徽瑞泰置业有限公司	不适用	房地产项目	资产负债表日所涉及的股权产权已全部过户、所涉及的债权债务已全部转移	50,000,000.00	-7,316,883.63	否	2017年04月11日	2017-45号、2017-54号
太仓禾发房地产开发有限公司	房地产开发	新设	255,000,000.00	51.00%	自有资金	杭州泰禾锦轩置业有限公司	不适用	房地产项目	资产负债表日所涉及的股权产权已全部过户、所涉及的债权债务已全部转移	316,800,000.00	0.00	否		
达盛集团山东置业有限公司	房地产开发	收购	397,280,000.00	51.00%	自有资金	中融国际信托有限公司	不适用	房地产项目	资产负债表日所涉及的股权产权已全部过户、所涉及的债权债务已全部转移	535,000,000.00	-7,613,828.28	否	2017年03月09日	2017-29号
北京科技园建设(集团)股份有限公司	房地产开发	收购	1,984,921,676.21	26.43%	自有资金	北京国有资产经营公司等	不适用	房地产项目	资产负债表日所涉及的股权产权已全部过户、所涉及的债权债务已全部转移	154,000,000.00	94,730,577.73	否	2017年06月08日	2017-96号、2017-219号
杭州临安同人置业有限公司	房地产开发	收购	784,470,000.00	49.00%	自有资金	浙江省省直同人集团有限公司	不适用	房地产项目	资产负债表日所涉及的股权产权已全部过户、所涉及的债权债务已全部转移	101,000,000.00	1,380,872.37	否	2017年10月19日	2017-208号
武汉金沙半岛置业有限公司	房地产开发	收购	202,134,905.66	40.00%	自有资金	武汉城开房地产开发有限公司	不适用	房地产项目	资产负债表日所涉及的股权产权已全部过户、所涉及的债权债务已全部转移	276,000,000.00	-2,024,149.45	否	2017年07月12日	2017-134号

北京侨禧投资有限公司	房地产开发	收购	734,587,080.00	49.00%	自有资金	深圳华侨城股份有限公司	不适用	房地产项目	资产负债表日所涉及的股权产权已全部过户、所涉及的债权债务已全部转移	326,000,000.00	-5,433,350.77	否	2017年08月02日	2017-143号、2018-01号
天津北科泰禾建设发展有限公司	房地产开发	新设	5,800,000.00	29.00%	自有资金	北京科技园建设（集团）股份有限公司	不适用	房地产项目	资产负债表日所涉及的股权产权已全部过户、所涉及的债权债务已全部转移	538,000,000.00	13,941.19	否		
合计	--	--	4,622,193,661.87	--	--	--	--	--	--	2,431,800,000.00	60,926,934.09	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
信托产品	不适用	外贸信托 汇鑫 56 号	355,400,000.00	成本法计量				355,400,000.00			355,400,000.00	可供出售金融资产	自有资金
境内外股票	000797	中国武夷	146,152,689.20	公允价值计量	146,107,794.38	33,396,109.06			22,737,686.07	34,100,108.46	154,598,268.24	交易性金融资产	自有资金
信托产品	不适用	中海信托 信迹 3 号	70,000,000.00	成本法计量				70,000,000.00			70,000,000.00	可供出售金融资产	自有资金
境内外股票	002222	福晶科技	8,015,270.00	公允价值计量	6,829,200.00	599,760.00			8,015,270.00	599,760.00	0.00	交易性金融资产	自有资金

境内外股票	601198	东兴证券	124,100,000.00	公允价值计量	682,040,000.00		-418,455,000.00		561,680,000.00	428,553,962.26	0.00	可供出售金融资产	自有资金
境内外股票	600322	天房发展	272,869,205.16	公允价值计量	311,046,806.28	-26,599,129.07			272,869,205.16	977,028.43	0.00	交易性金融资产	自有资金
合计			976,537,164.36	--	1,146,023,800.66	7,396,739.99	-418,455,000.00	425,400,000.00	865,302,161.23	464,230,859.15	579,998,268.24	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			2017 年 10 月 19 日										
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）													

5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015 年	非公开发行股票	392,800	47,320.39	391,078.53	0	0	0.00%	1,721.47	分别存放在公司的募集资金专用账户	0
合计	--	392,800	47,320.39	391,078.53	0	0	0.00%	1,721.47	--	0
募集资金总体使用情况说明										
已使用募集资金符合《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》和本公司《募集资金管理制度》等相关规定要求，尚未使用的募集资金将继续投入募投项目。本公司第七届董事会第三十七次会议、第七届监事会第十五次会议及 2015 年第七次临时股东大会审议通过，同意公司使用不超过人民币 65,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，截止 2016 年 4 月 15 日，用于暂时补充流动资金的募集资金金额 65,000 万元已归还到公司募集资金专户。本公司第七届董事会第四十五次会议、第七届监事会第十七次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币 60,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，截止 2016 年 10 月 17 日，用于暂时补充流动资金的募集资金金额 60,000 万元已归还到公司募集资金专户。										

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
福州东二环泰禾广场东区项目*注 1	否	130,000	127,660	0	127,723.6	100.05%		35,808.76	是	否
泰禾 厦门院子项目*注 2	否	130,000	127,660	41,214.55	125,748.63	98.50%		101,694.00	是	否
泰禾 宁德红树林项目*注 3	否	60,000	58,920	6,105.84	59,047.3	100.22%		-4,737.80	否	否

偿还金融机构借款	否	80,000	78,560	0	78,559	100.00%		0	是	否
承诺投资项目小计	--	400,000	392,800	47,320.39	391,078.53	--	--	132,764.96	--	--
超募资金投向										
无超募资金	否									
合计	--	400,000	392,800	47,320.39	391,078.53	--	--	132,764.96	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因 (分具体项目)	注 1: 截止 2017 年 12 月 31 日, 实现销售面积 279,681.29 平方米, 占 C/D 区可售面积 337,498.57 平方米的 82.87%; 实现净利润 71,418.22 万元, 占预期效益的 119.10%。 注 2: 截止 2017 年 12 月 31 日, 实现销售面积 282,908.29 平方米, 占募投项目可售面积 373,017.79 平方米的 76%, 实现收益 105,765 万元, 占预期收益的 198%。 注 3: 募投项目分为三期, 一期在 2015 年 12 月 31 日前已竣工验收, 二期在 2016 年 12 月前已竣工验收, 三期在 2017 年 12 月前已竣工验收。各期已实现销售面积 301,205.81 平方米, 占募投项目可售面积 359,545.40 平方米的 83.77%; 实现净利润 3,735.49 万元, 占预期效益的 12.24%。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 根据本公司第七届董事会第二十五次、二十六次会议决议, 本公司计划将募集资金分别用于福州东二环泰禾广场东区项目、泰禾·厦门院子项目和泰禾·宁德红树林项目, 剩余募集资金用于偿还金融机构借款。根据董事会决议, 在本次募集资金到位前, 本公司将以自筹资金对上述募集资金项目先行投入, 待募集资金到位后以募集资金置换上述先行投入的资金。截至 2015 年 9 月 30 日止, 本公司以自筹资金预先投入上述募集资金投资项目款项计人民币 189,373.93 万元, 以募集资金置换金额为 189,373.93 万元。扣除以募集资金置换预先投入的自筹资金后, 募集资金余额为 124,866.07 万元。上述自筹资金投入金额已经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)鉴证, 并已出具《泰禾集团股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告的鉴证报告》(瑞华专字[2015]40020011 号), 公司第七届董事会第三十七次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金的议案》, 同意以募集资金置换上述预先投入的自筹资金。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 (1) 本公司第七届董事会第三十七次会议、第七届监事会第十五次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》, 同意公司使用不超过人民币 65,000 万元(含本数)的闲置募集资金暂时补充流动资金, 使用期限为股东会批准之日起不超过 6 个月, 到期之前将以自有资金归还到公司募集资金专用账户。上述决议经本公司于 2015 年 11 月 2 日召开的 2015 年第七次临时股东大会审议通过。截止 2016 年 4 月 15 日, 用于暂时补充流动资金的募集资金金额 65,000 万元已归还到公司募集									

	资金专户。 (2) 本公司第七届董事会第四十五次会议、第七届监事会第十七次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币 60,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月，到期归还到募集资金专用账户。截止 2016 年 10 月 17 日，用于暂时补充流动资金的募集资金金额 60,000 万元已归还到公司募集资金专户。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用 截止 2017 年 12 月 31 日，因本公司募集资金正处于使用之中，募投项目尚未完成，结余募集资金将继续用于募投项目。
尚未使用的募集资金用途及去向	截止 2017 年 12 月 31 日，募集资金余额 23,284,704.01 元，分别存放在公司的募集资金专用账户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	本公司董事会认为，本公司已披露的相关信息不存在未及时、真实、准确、完整地反映本公司披露募集资金的使用情况。本公司对募集资金的投向和进展情况均如实履行了披露义务。

(3) 募集资金变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润（万元）	出售对公司的影响（注3）	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	是否按计划如期实施，如未按计划实施，应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
北京量科科技有限公司	泰禾长安中心B栋3-21层物业	2017年12月08日	180,000	不适用	预计增加2018年利润3.8亿	不适用	以北京仁达房地产评估有限公司出具的《房地产估价报告》为基础双方协商确定	否	不适用	是	否	详见“第四节经营情况讨论与分析二、主营业务分析2、收入与分析（4）公司已签订的重大销售合同截止本报告期的履行情况”	2017年12月08日	2017-237号

2、出售重大股权情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润（万元）	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施，如未按计划实施，应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
福建华融鼎泰投资有限公司	福建三农化学农药有限责任公司	2017年05月31日	40,400	1,480	941.20万元计入当期投资收益	0.4%	在福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的股权评估报	是	同受同一母公司控制的实体	是	按计划如期实施	2017年06月08日	2017-98号

							告基础上双方 协商确定						
泰禾投 资集团 有限公 司	泰禾金控（平 潭）集团有限 公司	2017 年 04 月 30 日	5,017.21	2.23	0.09 万元计入当期 投资收益	0.00%	以净资产账面 价值为定价依 据	是	控股股东	是	按计划如期实施	2017 年 05 月 15 日	2017-81 号

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
厦门泰禾	子公司	房地产开发	10,000 万元	13,827,870,783.93	3,928,755,953.51	5,751,644,970.34	1,689,838,008.11	1,267,325,245.74
福州中夏	子公司	房地产开发	50,000 万元	16,835,918,529.19	1,611,667,553.59	3,527,579,095.09	981,922,215.43	730,260,676.88
泉州连禾置业	子公司	房地产开发	80,000 万元	12,683,795,480.55	1,630,597,799.36	1,675,943,922.23	453,169,614.38	339,691,448.99
南京吉庆	子公司	房地产开发	15,000 万元	3,065,195,445.26	732,597,400.16	2,390,597,172.40	838,868,730.31	628,932,925.07

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 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
河北泰禾嘉兴房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
天津泰禾锦丰置业有限公司	设立	尚未产生收益
郑州泰禾润通置业有限公司	设立	尚未产生收益
天津泰禾锦辉置业有限公司	设立	尚未产生收益
河北泰禾锦兴房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
张家口鸿运房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
天津泰禾鸿运集团有限公司	设立	尚未产生收益
河北泰禾永盛房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
承德泰禾锦鸿房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
廊坊市泰维房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
郑州泰禾瑞德置业有限公司	设立	尚未产生收益
张家口锦鸿房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
天津泰禾锦川置业有限公司	设立	尚未产生收益
郑州泰禾运成置业有限公司	设立	尚未产生收益
天津泰禾锦润置业有限公司	设立	尚未产生收益
郑州泰禾红门置业有限公司	设立	尚未产生收益
河北泰禾房地产开发集团有限公司	设立	尚未产生收益
河北泰禾嘉华房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
河北泰禾锦辉房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
北京泰禾锦辉置业有限公司	设立	尚未产生收益
福悦居（北京）物业管理有限公司	设立	尚未产生收益
郑州泰禾兴通置业有限公司	设立	尚未产生收益

张家口嘉信商贸有限公司	设立	尚未产生收益
济南泰禾置业集团有限公司	设立	尚未产生收益
济南锦兴置业有限公司	设立	尚未产生收益
济南中维置业有限公司	设立	尚未产生收益
郑州泰禾中维房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
承德泰禾置业集团有限公司	设立	尚未产生收益
承德泰禾锦辉房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
承德泰禾锦城房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
承德泰禾嘉华房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
承德泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
北京泰禾锦川置业有限公司	设立	尚未产生收益
郑州泰禾润康置业有限公司	设立	尚未产生收益
郑州泰禾红悦置业有限公司	设立	尚未产生收益
郑州泰禾盛澳置业有限公司	设立	尚未产生收益
河南昊隆锦融置业有限公司	设立	尚未产生收益
天津泰禾锦鸿置业有限公司	设立	尚未产生收益
太原泰禾置业集团有限公司	设立	尚未产生收益
太原泰禾嘉华置业有限公司	设立	尚未产生收益
太原泰禾嘉兴置业有限公司	设立	尚未产生收益
太原泰禾锦辉置业有限公司	设立	尚未产生收益
太原泰禾锦兴置业有限公司	设立	尚未产生收益
太原泰禾鸿运置业有限公司	设立	尚未产生收益
济南东禾置业有限公司	设立	尚未产生收益
廊坊市泰禾锦鸿房地产开发集团有限公司	设立	尚未产生收益
廊坊市泰禾鸿鹄房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
廊坊市泰禾润通房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
廊坊市泰禾永屹房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
廊坊市泰悦房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
北京泰禾锦绣置业有限公司	设立	尚未产生收益
北京泰禾锦润置业有限公司	设立	尚未产生收益
郑州泰禾通茂置业有限公司	设立	尚未产生收益
郑州泰禾汇天置业有限公司	设立	尚未产生收益
郑州安昌置业有限公司	设立	尚未产生收益
郑州嘉启置业有限公司	设立	尚未产生收益

郑州泰禾丽创置业有限公司	设立	尚未产生收益
石家庄禾信房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
石家庄禾实房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
青岛泰禾鸿运置业有限公司	设立	尚未产生收益
山东泰禾实业有限公司	设立	尚未产生收益
北京嘉华锦鸿房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
太原禾泽房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
太原禾兴房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
新郑市泰禾大丰置业有限公司	设立	尚未产生收益
济南运成置业有限公司	设立	尚未产生收益
张家口锦辉房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
张家口嘉华房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
济南红门置业有限公司	设立	尚未产生收益
济南广深置业有限公司	设立	尚未产生收益
济南禾苗置业有限公司	设立	尚未产生收益
泰禾北方集团有限公司	设立	尚未产生收益
北京禾皓置业有限公司	设立	尚未产生收益
济南新禾置业有限公司	设立	尚未产生收益
北京泰禾博仁教育科技有限公司	设立	尚未产生收益
合肥泰禾房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
长沙泰禾房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
武汉市泰禾鸿运置业有限公司	设立	尚未产生收益
武汉泰禾中鼎荟置业有限公司	设立	尚未产生收益
武汉泰禾海林置业有限公司	设立	尚未产生收益
石狮泰禾商业运营管理有限公司	设立	尚未产生收益
福建泰禾新世界商业运营管理有限公司	设立	尚未产生收益
福州嘉旺装饰工程有限公司	设立	尚未产生收益
福州青雅装饰有限公司	设立	尚未产生收益
福州创睿装饰有限公司	设立	尚未产生收益
福建泰信置业有限公司	设立	尚未产生收益
漳州泰禾房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
南京泰禾锦鸿置业有限公司	设立	尚未产生收益
杭州禾睿房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
南京泰禾鸿运置业集团有限公司	设立	尚未产生收益

苏州泰禾置业集团有限公司	设立	尚未产生收益
苏州锦润置业有限公司	设立	尚未产生收益
苏州锦耀置业有限公司	设立	尚未产生收益
苏州泰禾锦城置业有限公司	设立	尚未产生收益
苏州泰禾锦鸿置业有限公司	设立	尚未产生收益
苏州泰禾鸿运置业有限公司	设立	尚未产生收益
江苏泰禾锦城置业有限公司	设立	尚未产生收益
江苏泰禾锦润置业有限公司	设立	尚未产生收益
江苏泰禾宾盛置业有限公司	设立	尚未产生收益
上海泰禾丽创实业集团有限公司	设立	尚未产生收益
杭州泰禾置业集团有限公司	设立	尚未产生收益
杭州泰禾锦鸿置业有限公司	设立	尚未产生收益
上海泰禾锦御实业有限公司	设立	尚未产生收益
南京泰禾吉旭置业有限公司	设立	尚未产生收益
南京泰禾旭宸置业有限公司	设立	尚未产生收益
南京泰禾宏睿置业有限公司	设立	尚未产生收益
杭州嘉骏置业有限公司	设立	尚未产生收益
宁波泰禾置业有限公司	设立	尚未产生收益
上海禾居房地产经纪有限公司	设立	尚未产生收益
南京禾睿宸置业有限公司	设立	尚未产生收益
南京泰禾瀚泓置业有限公司	设立	尚未产生收益
杭州嘉泽置业有限公司	设立	尚未产生收益
杭州泰禾锦晟置业有限公司	设立	尚未产生收益
杭州泰禾锦瑞置业有限公司	设立	尚未产生收益
苏州泰禾锦兆置业有限公司	设立	尚未产生收益
苏州泰禾锦煜置业有限公司	设立	尚未产生收益
苏州泰禾锦晟置业有限公司	设立	尚未产生收益
徐州泰禾置业有限公司	设立	尚未产生收益
徐州泰禾弘瑞置业有限公司	设立	尚未产生收益
徐州泰泽置业有限公司	设立	尚未产生收益
徐州泰禾锦润置业有限公司	设立	尚未产生收益
徐州泰禾嘉顺置业有限公司	设立	尚未产生收益
上海泰禾弘运实业集团有限公司	设立	尚未产生收益
上海泰禾新生活实业有限公司	设立	尚未产生收益

上海泰禾龙润实业有限公司	设立	尚未产生收益
上海禾皓置业有限公司	设立	尚未产生收益
上海慧择置业有限公司	设立	尚未产生收益
上海庚鸿置业有限公司	设立	尚未产生收益
上海闵择置业有限公司	设立	尚未产生收益
上海泰禾丽乐实业有限公司	设立	尚未产生收益
上海嘉骏置业有限公司	设立	尚未产生收益
上海嘉誉置业有限公司	设立	尚未产生收益
上海泰禾丽宣置业有限公司	设立	尚未产生收益
上海嘉岚置业有限公司	设立	尚未产生收益
杭州嘉源置业有限公司	设立	尚未产生收益
上海禾御置业有限公司	设立	尚未产生收益
泰禾华南集团有限公司	设立	尚未产生收益
惠州市泰禾嘉利房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
佛山市泰维房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
深圳泰禾嘉悦商贸有限公司	设立	尚未产生收益
深圳泰禾新川咨询有限公司	设立	尚未产生收益
广州增城区泰禾置业有限公司	设立	尚未产生收益
广州增城区泰禾恒昇置业有限公司	设立	尚未产生收益
佛山市泰誉装饰设计工程有限公司	设立	尚未产生收益
东莞泰禾房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
东莞泰禾鸿拓房地产有限公司	设立	尚未产生收益
东莞泰禾红峪房地产有限公司	设立	尚未产生收益
惠州市泰禾嘉鑫房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
惠州市泰禾嘉华房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
惠州市泰禾鸿钧房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
海南泰禾鸿钧置业有限公司	设立	尚未产生收益
海南泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
中山泰维房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
东莞泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
广州泰禾房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
深圳泰禾汇天咨询有限公司	设立	尚未产生收益
深圳泰禾嘉兴商贸有限公司	设立	尚未产生收益
深圳泰禾嘉鑫商贸有限公司	设立	尚未产生收益

佛山市红悦房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
佛山市红誉房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
深圳泰禾商业管理有限公司	设立	尚未产生收益
佛山市泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
佛山市盛德源房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
佛山市红府房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
惠州市泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
广州增城区泰禾嘉鑫置业有限公司	设立	尚未产生收益
惠州市泰禾恒昇房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
惠州市泰禾嘉悦房地产开发有限公司	设立	尚未产生收益
深圳泰禾汇盛投资有限公司	设立	尚未产生收益
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	设立	尚未产生收益
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	尚未产生收益
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
河北脉汇房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
福州金水湖房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
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	尚未产生收益
长泰广电房地产投资有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
福建泰维置业有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
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	尚未产生收益
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
句容同康医院有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
南京恒祥置业有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
句容濠峰置业有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
上海务彤投资管理有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
上海禾杪房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
江苏东恒海鑫置业有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
上海金闵房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益

龙海新华都物业服务有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
福建凯瑞特贸易有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
福建瀚晟同创实业有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
惠州市汇景川投资有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
增城荔涛房地产有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
增城荔丰房地产有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
肇庆信威置业发展有限公司	非同一控制下企业合并	尚未产生收益
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的差额 941.20 万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 14,148.02 万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

八、公司控制的结构化主体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）公司面临的市场环境及所处行业发展趋势

2017年，房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”总基调，地方因城施策、分类调控。针对一二线热点城市调控政策持续升级，从传统的侧重需求端调控向供给端倾斜，在限购限贷限售叠加土拍收紧、供应结构优化等措施的组合实施下，调控效果逐步呈现，热点城市成交规模明显缩减，房价涨势得到控制，市场趋于稳定；三四线城市在较为宽松的政策环境以及棚改货币化支持下，楼市全面回暖，去库存成效显著。未来短期内房地产政策仍将保持连续性稳定性，预计2018年房地产市场总体趋于稳定，受政策调控影响一二线热点城市成交量将保持低位运行；在新的三年棚改攻坚计划下，三四线城市市场仍将坚挺。

2018年“两会”期间，政府工作报告重申了坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，落实地方主体责任，继续实行差别化调控，建立健全长效机制，促进房地产市场平稳健康发展。预计2018年长效机制的落实将进一步加快，通过培育发展住房租赁市场、共有产权住房，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房地产制度，推动长效机制的建立健全，促进短期调控向长效机制的平稳过渡。

近年来，随着房地产行业集中度持续提升，企业发展格局分化明显。大型房企规模不断壮大，市场占有率快速攀升，其中前20家品牌房企销售已占市场逾三成，进一步压缩中小房企的生存发展空间。在复杂的竞争环境下，中小房企逐渐成为被收购兼并的对象挤出市场，未来行业集中趋势仍将延续，并逐步迈向寡头竞争时代。公司将继续利用自身品牌、产品、资金等方面优势，通过收购兼并等方式实现规模扩张，力争早日进入第一梯队阵营。

中长期来看，房地产行业仍将是国民经济的重要行业，与民生和社会经济紧密相关，随着长效机制的完善健全，房地产行业将回归常态。

（二）未来发展展望

公司将坚持以房地产为核心，为全面提升城市生活品质和自身多元化发展而践行“泰禾+”战略，依托自身在住宅、商业等领域的优质资源，聚合其他相关服务领域资源，目标为一站式解决业主的购物、社交、医疗、文化和教育等方面的生活需求，不断丰富和提升“美好生活”的内容，谋求进一步跨越式发展。在房地产领域，泰禾集团将坚持“扎根福建本土，深耕一线城市”的发展战略，同时积极布局具有潜力的二线省会及核心城市；秉承“文化筑居中国”的企业使命，坚持“为城市创造作品，为时代奉献精品”的经营理念，以自主开发和轻资产运营相结合的经营模式，实现住宅地产和商业地产齐头并进发展，发展泰禾特色的酒店管理和物业服务，同时积极探索与房地产紧密相关的文化产业、高端医疗、养生养老等多元化发展及上下游产业延伸的发展机会，努力拓展经济形势新常态下的房地产产业发展路径，致力成为中国一流房地产企业。此外，公司将积极探讨战略性新兴产业的投资机会，实现与房地产主业发展的协同效应，力争为公司提供长期稳定投资收益，并不断完善公司的战略布局，奠定泰禾集团未来可持续发展基础。

（三）2018年经营目标

2018年，公司将继续以“高品质下的高周转”为经营导向，以利润为中心，计划实现房地产销售规模再上新台阶，进一步创造“有质量的泰禾速度”，致力打造房地产行业第一品牌，力争早日进入房地产行业第一梯队。

为此，公司将着力做好以下工作：

1、深耕优势区域，稳步开拓进取

公司将坚持以“扎根福建本土，深耕一线城市”的房地产战略布局为主线，同时积极布局具有潜力的二线省会及核心城市。报告期内，公司已择机优选进入郑州、济南、南昌、合肥、太原、武汉等省会城市。2018年，公司将进一步巩固核心城市的市场地位，同时审慎考量、充分论证、适时择优进入具备潜质中部城市，加速全国性战略布局，力争早日进入房地产行业第一梯队。

2、加强企业文化建设，推动第一品牌战略

公司秉承“文化筑居中国”的企业使命，坚持“为城市创造作品，为时代奉献精品”的经营理念，经历二十余载的深耕经营，公司所开发系列产品具备相当高的市场认可度和品牌号召力。其中，公司首创“院子”产品融入中国传统院落文化，引领中式建筑风格回归，已成为中国房地产界中式精品住宅的领军者。公司将继续通过扎实的工作和有效的载体，在泰禾集团树立起正确的价值观和社会责任感，坚持精品高端，把品质和服务用心做到极致。

3、审时度势，稳健拓展项目资源

加强对行业政策、宏观经济研究，牢牢把握市场先机，主动调整扩张策略，及时应对房地产市场形势变化。在房地产政策调控日益严峻环境下，借房地产调控之势，在中小房企生存环境日益严峻下，继续充分利用品牌、资金优势通过并购、合作、代建等方式积极拓展优质项目资源，实现公司规模快速增长。

同时，以“高品质、高周转、高溢价”为工作原则，做好项目开发运营与市场营销工作，力保新进入城市的开盘去化，提升已进入城市的市场占有率。确保实现高品质下高周转，快速回笼资金。

4、提升融资能力，提高资金管理水平

进一步加大与金融机构的合作力度，积极创新融资方式，支撑企业健康快速发展。同时继续推进资产证券化、公司非公开发行、公司债券等融资工作，优化债务结构，降低资金成本。另外，坚持资金统筹管理，加强资金管控力度，提高资金使用效率，有效降低资金使用风险。

5、积极布局新领域，促进多元化发展

积极布局存量房产、旅游酒店、文化院线等新领域，通过产融结合，创新投资模式，进一步加大新业务的投资力度，探索资本市场投资机会和可能的行业整合机会，强化新业务与房地产核心主业的协同效应，进一步提升泰禾集团综合实力。2018年，公司将继续推进泰禾影院在已规划城市的落地；同时加大公司酒店投资力度，2018年2月，位于福州东二环泰禾广场城市综合体的福州泰禾智选假日酒店已正式开业；并力争福州泰禾铂尔曼酒店、泉州泰禾洲际酒店于上半年相继开业，进一步完善泰禾广场的商业配套。

（四）未来面临的风险及对策

报告期内，公司房地产项目所在区域市场形势良好，所开发的项目销售状况较为理想。但鉴于公司所处行业特殊性，公司未来经营中仍存在系列风险因素，主要表现为：

1、政策风险：

房地产行业是国民经济的重要行业，与民生和社会经济紧密相关，这决定了政府对行业的高度关注及适时干预的可能性。

国家根据房地产行业发展状况通过行政、金融等手段引导房地产市场的保持稳定发展，行业受国家宏观调控政策影响较大。近年，随着房地产市场快速增长，局部区域呈现过热态势，各地政府因城施策、分类调控出台限购、限贷、限售等一系列调控政策；同时加大土地出让、房地产企业融资等环节的干预，从供需两侧共同遏制市场过热状况并取得一定成效。预计未来一段时间内，房地产行业仍将延续以政策调控为主基调。

应对措施：公司将继续加强对宏观政策的研究，及时调整经营策略，顺应政策导向和市场需求，合理布局，增强协同效益，有效防范政策性风险。

2、市场风险：

随着房地产行业集中度的不断提升，行业发展格局进一步分化，房地产行业加速迈入寡头竞争时代。大型房企凭借资金、规模、品牌等优势，实现业绩高速增长，市场占有率稳步攀升，同时具备较强的抗风险能力。中型房企在复杂的竞争环境下分化趋势愈加明显，部分优秀企业脱颖而出，逐步向第一梯队靠拢。行业集中度的提升进一步压缩中小房企的生存空间，加之政策调控的不确定性，加剧了行业竞争和市场波动的风险。

应对措施：公司将扩大房地产项目布局区域，稳步进入潜力城市，推动全国性战略进程，进一步降低市场区域集中风险。同时，坚持贯彻“高品质、高周转、控成本、增效益”的经营策略，通过提升产品品质，进行差异化竞争，提高市场占有率，促进公司做大做强，力争早日进入第一梯队阵营。

3、经营风险：

房地产项目开发具有前期投入资金大、开发周期长、合作方多等行业特征，项目的开发运营主要涉及项目立项、产品定位、工程建设、销售等众多环节，导致项目整体控制难度较大，对开发商的运营管理能力有较高要求。同时，房地产行业属于资金密集型行业，开发商的融资能力、融资成本直接影响开发商的经营效益和风险。

应对措施：经过20余年的发展，公司已形成了一套较为成熟、完善的项目运营管理体系。未来公司将加大项目关键节点实施事前、事中、事后动态控制力度，确保项目开发各个环节的顺利进行。同时继续加强与金融机构的合作关系，创新融资方式，优化债务结构，降低财务风险。

4、管理风险：

近年来，得益于公司前瞻性的战略布局，公司规模、经营效益均实现快速增长，房地产项目已覆盖京津冀、长三角、珠三角、福建本土诸多城市，并稳步开拓潜力城市市场，继续推进全国性战略进程。2017年，为了避开土拍市场的激烈竞争，公司及时调整策略主要通过收购、合作开发方式拓展项目资源。经营规模的扩大和业务范围的拓宽对企业管理能力、人力资源、团队协作等方面均带来挑战。

应对措施：公司将继续搭建优越的职业发展平台，通过培养和引进专业人才，打造一支专业化、高效率的运营团队。同时加强团队建设，提升团队协作效率，为公司持续发展及未来战略的实现奠定坚实的基础。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年03月04日	其他	其他	《2017年3月4日投资者关系活动记录表》（编号：2017-01）；披露网站：巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。
接待次数	1		
接待机构数量	0		
接待个人数量	0		
接待其他对象数量	62		

是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否
-------------------	---

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

2017年6月，公司实施了2016年度利润分配方案，本次权益分派股权登记日为2017年6月8日，除权除息日为2017年6月9日。公司2016年度利润分配方案：以截止2016年12月31日公司总股本1,244,450,720股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.00元人民币（含税），合计124,445,072.00元，剩余未分配利润留存以后年度分配，不进行资本公积金转增股本。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

2017年度利润分配预案：以截止2017年12月31日公司总股本1,244,450,720股为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.20元人民币（含税），合计人民币273,779,158.40元，剩余未分配利润留存以后年度分配，不进行资本公积金转增股本。根据瑞华会计师事务所出具的审计报告，公司合并报表2017年初未分配利润为4,773,389,605.35元；2017年度实现归属于母公司所有者的净利润为2,124,469,202.25元；2017年末母公司可供股东分配的利润为586,521,988.74元；合并报表可供分配的利润为6,732,946,294.19元，资本公积金余额为4,633,046,816.73元。

2016年度利润分配方案：以截止2016年12月31日公司总股本1,244,450,720股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.00元人民币（含税），合计人民币124,445,072.00元，剩余未分配利润留存以后年度分配，不进行资本公积金转增股本。根据瑞华会计师事务所出具的审计报告，公司合并报表2016年初未分配利润为3,208,311,923.74元；2016年度实现归属于母公司所有者的净利润为1,707,322,395.92元；2016年末母公司可供股东分配的利润为342,985,028.46元；合并报表可供分配的利润为4,773,389,605.35元，资本公积金余额为4,627,345,753.93元。

2015年度利润分配方案：以截止2015年12月31日公司总股本1,244,450,720股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.00元人民币（含税），合计人民币124,445,072.00元，剩余未分配利润留存以后年度分配，不进行资本公积金转增股本。根据瑞华会计师事务所出具的审计报告，公司合并报表2015年初未分配利润为2,120,043,950.88元；2015年度实现归属于母公司所有者的净利润为1,325,155,637.50元；2015年末母公司可供股东分配的利润为307,233,319.62元；合并报表可供分配的利润为3,208,311,923.74元，资本公积金余额为4,695,122,930.29元。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
------	------------	---------------------------	---------------------------	--------------	--------------

2017 年	273,779,158.40	2,124,469,202.25	12.89%	0.00	0.00%
2016 年	124,445,072.00	1,707,322,395.92	7.29%	0.00	0.00%
2015 年	124,445,072.00	1,325,155,637.50	9.39%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

☒ 适用 ☐ 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	2.20
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	1,244,450,720
现金分红总额（元）（含税）	273,779,158.40
可分配利润（元）	6,732,946,294.19
现金分红占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2017 年的利润分配预案：以截止 2017 年 12 月 31 日公司总股本 1,244,450,720 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.20 元，合计分配现金股利人民币 273,779,158.40 元，剩余未分配利润留存以后年度分配，不进行资本公积金转增股本。根据瑞华会计师事务所出具的审计报告，公司合并报表 2017 年初未分配利润为 4,773,389,605.35 元；2017 年度实现归属于母公司所有者的净利润为 2,124,469,202.25 元；2017 年末母公司可供股东分配的利润为 586,521,988.74 元；合并报表可供分配的利润为 6,732,946,294.19 元，资本公积金余额为 4,633,046,816.73 元。	

三、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

☒ 适用 ☐ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						

首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东泰禾投资	避免关联交易承诺	本公司将尽量避免本公司及本公司控制的其他企业与股份公司之间产生关联交易事项,对于不可避免而发生的关联交易,将在平等、自愿的基础上,按照公平、公允和等价有偿的原则进行,交易价格将按照市场公认的合理价格确定;同时本公司保证股份公司能严格履行关联交易内部决策程序,本公司不会利用关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。	2015 年 02 月 11 日	长期有效	该承诺事项正在履行
	实际控制人黄其森先生	避免关联交易承诺	本人将尽量避免本人及本人控制的其他企业与股份公司之间产生关联交易事项,对于不可避免而发生的关联交易,将在平等、自愿的基础上,按照公平、公允和等价有偿的原则进行,交易价格将按照市场公认的合理价格确定;同时本人保证股份公司能严格履行关联交易内部决策程序,本人不会利用关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。	2015 年 02 月 11 日	长期有效	该承诺事项正在履行
	控股股东泰禾投资	避免同业竞争承诺	1、本公司、本公司持有权益达 51%以上的其他子公司以及本公司实际控制的其他企业(以下简称“附属企业”)目前并没有直接或间接地从事任何与股份公司及其全资、控股子公司从事的主营业务存在竞争的任何业务活动。2、本公司、本公司目前及未来的附属企业,不会在中国境内及/或境外单独或与他人以任何形式(包括但不限于投资、并购、联营、合资、合作、合伙、承包或租赁经营、购买上市公司股票或参股)直接或间接从事、参与、协助从事或参与任何与股份公司及其全资、控股子公司目前及今后进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务活动。3、凡本公司、本公司目前及未来的附属企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与股份公司及其全资、控股子公司生产经营构成竞争的业务,本公司及附属企业会将上述商业机会让与股份公司及其全资、控股子公司。	2015 年 02 月 11 日	长期有效	该承诺事项正在履行
	实际控制人黄其森先生	避免同业竞争承诺	1、本人、本人持有权益达 51%以上的其他子公司以及本人实际控制的其他企业(以下简称“附属企业”)目前并没有直接或间接地从事任何与股份公司及其全资、控股子公司从事的主营业务存在竞争的任何业务活动。2、本人、本人目前及未来的附属企业,不	2015 年 02 月 11 日	长期有效	该承诺事项正在履行

			会在中国境内及/或境外单独或与他人以任何形式（包括但不限于投资、并购、联营、合资、合作、合伙、承包或租赁经营、购买上市公司股票或参股）直接或间接从事、参与、协助从事或参与任何与股份公司及全资、控股子公司目前及今后进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务活动。3、凡本人、本人目前及未来的附属企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与股份公司及全资、控股子公司生产经营构成竞争的业务，本人及附属企业会将上述商业机会让与股份公司及全资、控股子公司。			
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

☐ 适用 ☒ 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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

六、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

(1) 会计政策变更

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。同时，财政部于 2017 年 12 月颁布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会 [2017] 30 号），本公司按照该规定编制 2017 年度财务报表。

上述会计政策变更对公司的主要影响如下：

- a. 本公司无持有待售非流动资产、处置组和终止经营的情况，因此《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》导致的会计政策变更对公司无影响。
- b. 本公司根据《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》的规定，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。

②其他会计政策变更

无。

(2) 会计估计变更

无。

七、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

公司在编制2017年度财务报表过程中，发现2016年度财务报告中将子公司北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司及北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司发行的合计37.69亿元永续债计入“其他权益工具”科目。企业会计准则解释第7号三、子公司发行优先股等其他权益工具的，应扣除归属于除母公司之外的其他权益工具持有者的分配股利，扣除金额应在“少数股东损益”项目中列示。

根据以上解释，本公司的子公司发行的其他权益工具-永续债应在“少数股东权益”项目中列示。

八、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	取得方式
河北泰禾嘉兴房地产开发有限公司	设立
天津泰禾锦丰置业有限公司	设立
郑州泰禾润通置业有限公司	设立
天津泰禾锦辉置业有限公司	设立
河北泰禾锦兴房地产开发有限公司	设立
张家口鸿运房地产开发有限公司	设立
天津泰禾鸿运集团有限公司	设立
河北泰禾永盛房地产开发有限公司	设立

承德泰禾锦鸿房地产开发有限公司	设立
廊坊市泰维房地产开发有限公司	设立
郑州泰禾瑞德置业有限公司	设立
张家口锦鸿房地产开发有限公司	设立
天津泰禾锦川置业有限公司	设立
郑州泰禾运成置业有限公司	设立
天津泰禾锦润置业有限公司	设立
郑州泰禾红门置业有限公司	设立
河北泰禾房地产开发集团有限公司	设立
河北泰禾嘉华房地产开发有限公司	设立
河北泰禾锦辉房地产开发有限公司	设立
北京泰禾锦辉置业有限公司	设立
福悦居（北京）物业管理有限公司	设立
郑州泰禾兴通置业有限公司	设立
张家口嘉信商贸有限公司	设立
济南泰禾置业集团有限公司	设立
济南锦兴置业有限公司	设立
济南中维置业有限公司	设立
郑州泰禾中维房地产开发有限公司	设立
承德泰禾置业集团有限公司	设立
承德泰禾锦辉房地产开发有限公司	设立
承德泰禾锦城房地产开发有限公司	设立
承德泰禾嘉华房地产开发有限公司	设立
承德泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
北京泰禾锦川置业有限公司	设立
郑州泰禾润康置业有限公司	设立
郑州泰禾红悦置业有限公司	设立
郑州泰禾盛澳置业有限公司	设立
河南昊隆锦融置业有限公司	设立
天津泰禾锦鸿置业有限公司	设立
太原泰禾置业集团有限公司	设立
太原泰禾嘉华置业有限公司	设立
太原泰禾嘉兴置业有限公司	设立
太原泰禾锦辉置业有限公司	设立
太原泰禾锦兴置业有限公司	设立
太原泰禾鸿运置业有限公司	设立
济南东禾置业有限公司	设立
廊坊市泰禾锦鸿房地产开发集团有限公司	设立
廊坊市泰禾鸿鹄房地产开发有限公司	设立
廊坊市泰禾润通房地产开发有限公司	设立

廊坊市泰禾永屹房地产开发有限公司	设立
廊坊市泰悦房地产开发有限公司	设立
北京泰禾锦绣置业有限公司	设立
北京泰禾锦润置业有限公司	设立
郑州泰禾通茂置业有限公司	设立
郑州泰禾汇天置业有限公司	设立
郑州安昌置业有限公司	设立
郑州嘉启置业有限公司	设立
郑州泰禾丽创置业有限公司	设立
石家庄禾信房地产开发有限公司	设立
石家庄禾实房地产开发有限公司	设立
青岛泰禾鸿运置业有限公司	设立
山东泰禾实业有限公司	设立
北京嘉华锦鸿房地产开发有限公司	设立
太原禾泽房地产开发有限公司	设立
太原禾兴房地产开发有限公司	设立
新郑市泰禾大丰置业有限公司	设立
济南运成置业有限公司	设立
张家口锦辉房地产开发有限公司	设立
张家口嘉华房地产开发有限公司	设立
济南红门置业有限公司	设立
济南广深置业有限公司	设立
济南禾苗置业有限公司	设立
泰禾北方集团有限公司	设立
北京禾皓置业有限公司	设立
济南新禾置业有限公司	设立
北京泰禾博仁教育科技有限公司	设立
合肥泰禾房地产开发有限公司	设立
长沙泰禾房地产开发有限公司	设立
武汉市泰禾鸿运置业有限公司	设立
武汉泰禾中鼎荟置业有限公司	设立
武汉泰禾海林置业有限公司	设立
石狮泰禾商业运营管理有限公司	设立
福建泰禾新世界商业运营管理有限公司	设立
福州嘉旺装饰工程有限公司	设立
福州青雅装饰有限公司	设立
福州创睿装饰有限公司	设立
福建泰信置业有限公司	设立
漳州泰禾房地产开发有限公司	设立
南京泰禾锦鸿置业有限公司	设立

杭州禾睿房地产开发有限公司	设立
南京泰禾鸿运置业集团有限公司	设立
苏州泰禾置业集团有限公司	设立
苏州锦润置业有限公司	设立
苏州锦耀置业有限公司	设立
苏州泰禾锦城置业有限公司	设立
苏州泰禾锦鸿置业有限公司	设立
苏州泰禾鸿运置业有限公司	设立
江苏泰禾锦城置业有限公司	设立
江苏泰禾锦润置业有限公司	设立
江苏泰禾宾盛置业有限公司	设立
上海泰禾丽创实业集团有限公司	设立
杭州泰禾置业集团有限公司	设立
杭州泰禾锦鸿置业有限公司	设立
上海泰禾锦御实业有限公司	设立
南京泰禾吉旭置业有限公司	设立
南京泰禾旭宸置业有限公司	设立
南京泰禾宏睿置业有限公司	设立
杭州嘉骏置业有限公司	设立
宁波泰禾置业有限公司	设立
上海禾居房地产经纪有限公司	设立
南京禾睿宸置业有限公司	设立
南京泰禾瀚泓置业有限公司	设立
杭州嘉泽置业有限公司	设立
杭州泰禾锦晟置业有限公司	设立
杭州泰禾锦瑞置业有限公司	设立
苏州泰禾锦兆置业有限公司	设立
苏州泰禾锦煜置业有限公司	设立
苏州泰禾锦晟置业有限公司	设立
徐州泰禾置业有限公司	设立
徐州泰禾弘瑞置业有限公司	设立
徐州泰泽置业有限公司	设立
徐州泰禾锦润置业有限公司	设立
徐州泰禾嘉顺置业有限公司	设立
上海泰禾弘运实业集团有限公司	设立
上海泰禾新生活实业有限公司	设立
上海泰禾龙润实业有限公司	设立
上海禾皓置业有限公司	设立
上海慧择置业有限公司	设立
上海庚鸿置业有限公司	设立

上海阅择置业有限公司	设立
上海泰禾丽乐实业有限公司	设立
上海嘉骏置业有限公司	设立
上海嘉誉置业有限公司	设立
上海泰禾丽宣置业有限公司	设立
上海嘉岚置业有限公司	设立
杭州嘉源置业有限公司	设立
上海禾御置业有限公司	设立
泰禾华南集团有限公司	设立
惠州市泰禾嘉利房地产开发有限公司	设立
佛山市泰维房地产开发有限公司	设立
深圳泰禾嘉悦商贸有限公司	设立
深圳泰禾新川咨询有限公司	设立
广州增城区泰禾置业有限公司	设立
广州增城区泰禾恒昇置业有限公司	设立
佛山市泰誉装饰设计工程有限公司	设立
东莞泰禾房地产开发有限公司	设立
东莞泰禾鸿拓房地产有限公司	设立
东莞泰禾红峪房地产有限公司	设立
惠州市泰禾嘉鑫房地产开发有限公司	设立
惠州市泰禾嘉华房地产开发有限公司	设立
惠州市泰禾鸿钧房地产开发有限公司	设立
海南泰禾鸿钧置业有限公司	设立
海南泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
中山泰维房地产开发有限公司	设立
东莞泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
广州泰禾房地产开发有限公司	设立
深圳泰禾汇天咨询有限公司	设立
深圳泰禾嘉兴商贸有限公司	设立
深圳泰禾嘉鑫商贸有限公司	设立
佛山市红悦房地产开发有限公司	设立
佛山市红誉房地产开发有限公司	设立
深圳泰禾商业管理有限公司	设立
佛山市泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
佛山市盛德源房地产开发有限公司	设立
佛山市红府房地产开发有限公司	设立
惠州市泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
广州增城区泰禾嘉鑫置业有限公司	设立
惠州市泰禾恒昇房地产开发有限公司	设立
惠州市泰禾嘉悦房地产开发有限公司	设立

深圳泰禾汇盛投资有限公司	设立
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	设立
山西俊嘉房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
河南润天置业有限公司	非同一控制下企业合并
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	非同一控制下企业合并
河北脉汇房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
福州金水湖房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
福州新海岸旅游开发有限公司	非同一控制下企业合并
福建中设投资有限公司	非同一控制下企业合并
杭州福地影视制作有限公司	非同一控制下企业合并
长泰广电房地产投资有限公司	非同一控制下企业合并
福建泰维置业有限公司	非同一控制下企业合并
漳州新华都旅游发展有限公司	非同一控制下企业合并
江西蓝天碧水开发建设有限公司	非同一控制下企业合并
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
杭州多乐房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	非同一控制下企业合并
句容同康医院有限公司	非同一控制下企业合并
南京恒祥置业有限公司	非同一控制下企业合并
句容濠峰置业有限公司	非同一控制下企业合并
上海务彤投资管理有限公司	非同一控制下企业合并
上海禾矜房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
江苏东恒海鑫置业有限公司	非同一控制下企业合并
上海金闵房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
龙海新华都物业服务有限公司	非同一控制下企业合并
福建凯瑞特贸易有限公司	非同一控制下企业合并
福建瀚晟同创实业有限公司	非同一控制下企业合并
惠州市汇景川投资有限公司	非同一控制下企业合并
增城荔涛房地产有限公司	非同一控制下企业合并
增城荔丰房地产有限公司	非同一控制下企业合并
肇庆信威置业发展有限公司	非同一控制下企业合并
南昌世邦物业管理有限公司	非同一控制下企业合并
福建三农化学农药有限责任公司	股权处置
泰禾金控（平潭）集团有限公司（注1）	处置部分股权导致丧失控

	制权
上海禾苗股权投资基金管理有限公司（注1）	处置部分股权导致丧失控 制权
上海懿禾资产管理有限公司（注1）	处置部分股权导致丧失控 制权

注1：2017年5月12日，公司与控股股东泰禾投资集团有限公司（以下简称“泰禾投资”）签署了《泰禾金控（平潭）集团有限公司股权转让协议》，同意以泰禾金控（平潭）集团有限公司（以下简称“泰禾金控”）经审计的净资产250,860.40万元为依据，公司将持有的泰禾金控2%股权作价5,017.21万元转让予泰禾投资。转让完成后，泰禾投资持股51%，公司持股49%。公司不再将泰禾金控纳入合并报表范围之内。泰禾金控（平潭）集团有限公司的附属子公司上海禾苗股权投资基金管理有限公司及上海懿禾资产管理有限公司随本次出售一并丧失控制权。本次交易产生的投资收益对公司无重大影响。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	280
境内会计师事务所审计服务的连续年限	6
境内会计师事务所注册会计师姓名	楚三平、樊文景
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	4、2

当期是否改聘会计师事务所

☐ 是 ☒ 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

☒ 适用 ☐ 不适用

1、公司第八届董事会第二十次会议及2016年年度股东大会审议通过了《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2017年度财务和内部控制审计机构的议案》，同意续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司2017年度财务和内部控制审计机构。经协商确定，公司2017年度财务审计费用为250万元，内部控制审计费用为30万元。

2、2016年8月，公司聘请国信证券股份有限公司作为公司2016年度非公开发行A股股票的保荐机构，本次非公开发行尚未发行完成，报告期间未产生相关费用。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

十一、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

☒ 适用 ☐ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2005 年 10 月披露的关于公司被吉林省长春市中级人民法院无端被迫追加为被执行人一案, 2011 年被再次启动强制执行, 公司持有的福州泰禾房地产开发有限公司 35,000 万元股权被查封冻结。公司向长春中院提出申诉, 2017 年 8 月长春中院裁定撤销原民事裁定。	3,230	否	长春中院已撤销原民事裁定。	吉林省长春市中级人民法院出具 (2017) 吉 01 执监 110、111 号执行裁定书, 裁定撤销该院 (2002) 长执字第 64 号民事裁定、(2001) 长执字第 154 号民事裁定、(2003) 长执监字第 69 号驳回通知书。	已执行完毕	2017 年 09 月 01 日	《福建三农集团股份有限公司关于诉讼的补充公告》、《福建三农集团股份有限公司诉讼进展公告》、《关于收到执行裁定书的公告》, 公告编号: 2005-25 号、2011-07 号、2017-166 号, 披露网站: 巨潮资讯网
其他未达到披露标准的诉讼	12,822.72	否	报告期内公司下属子公司涉及的诉讼案件共 80 起, 大部分为金额较小的商品房合同纠纷及物业合同纠纷。	无重大影响	部分执行完毕, 部分正在执行		

十三、处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐ 适用 ☒ 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☒ 适用 ☐ 不适用

(一) 公司 2015 年员工持股计划

公司 2015 年 7 月 1 日召开的第七届董事会第三十四次会议及 2015 年 7 月 17 日召开的 2015 年第五次临时股东大会审议通过《泰禾集团股份有限公司 2015 年员工持股计划及其摘要》等相关议案(详见公司 2015-62 号、2015-76 号公告)。本员工持股计划的存续期限为 2 年, 在 6 个月内分 3 期实施, 3 期总规模不超过 12 亿元, 员工出资总额不超过 4 亿元。按照不超过 2:1 的比例设立优先级份额和劣后级份额, 投资标的为泰禾集团股票。员工持股计划持有股票的锁定期为 12 个月, 自上市公司公告最后一笔标的股票登记至资产管理计划名下时起算。

公司分别于 2015 年 8 月 26 日、2015 年 9 月 8 日、2015 年 10 月 30 日、2015 年 11 月 28 日、2015 年 12 月 31 日披露了《关于公司 2015 年员工持股计划实施进展的公告》(详见公司 2015-90 号、2015-92 号、2015-113 号、2015-125 号、2015-143 号公告)。

截止 2016 年 1 月 15 日,公司 2015 年员工持股计划已完成股票购买,公司员工持股计划专用账户“招商财富—招商银行—泰禾 1 号员工持股专项资产管理计划”已通过二级市场购买公司股票 47,633,261 股,占公司总股本 3.83%(详见公司 2016-05 号公告)。本次员工持股计划所购买的公司股票锁定期于 2017 年 1 月 14 日届满。

截止 2017 年 7 月 20 日,公司 2015 年员工持股计划所持公司股票 47,633,261 股已全部出售。根据《公司 2015 年员工持股计划》的相关规定,公司 2015 年员工持股计划实施完毕并终止(详见公司 2017-136 号公告)。

(二)公司 2017 年员工持股计划

公司 2017 年 11 月 20 日召开的第八届董事会第四十二次会议及 2017 年 12 月 6 日召开的 2017 年第十六次临时股东大会审议通过《公司 2017 年员工持股计划(草案)及其摘要》等相关议案(详见公司 2017-225 号、2017-235 号公告)。本次员工持股计划的存续期限为 24 个月,拟向员工筹集资金总额上限为 3.8 亿元,将全额认购由云南信托设立的信托计划的一般级份额。该信托计划按照不超过 2:1 的比例设立优先级份额和劣后级份额,信托计划合计上限为 11.4 亿元,投资标的为泰禾集团股票。员工持股计划持有股票的锁定期为 12 个月,自公司公告最后一笔标的股票过户至信托计划名下之日起算。

公司分别于 2018 年 1 月 31 日、2018 年 2 月 28 日、2018 年 3 月 31 日披露了《关于公司 2017 年员工持股计划实施进展的公告》(详见公司 2018-28 号、2018-44 号、2018-57 号公告)。

截止本报告披露日,公司 2017 年员工持股计划尚未买入公司股票。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
泰禾投资集团有限公司	控股股东	股权出售	出售泰禾金控 2% 股权	以净资产账面价值为定价依据	5,017.12	不适用	5,017.21	货币结算	0.09	2017 年 05 月 15 日	2017-81 号
福建华融鼎泰投资有限公司	受同一母公司控制的实体	股权出售	出售化学农药 82.27% 股权	以评估公允价值为定价依据	39,458.8	46,471.3	40,400	货币结算	941.2	2017 年 06 月 08 日	2017-98 号
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				不适用							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				由于出售化学农药全部股权,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 1.41 亿元转入当期营业外收入，无重大影响，不影响公司经营成果与财务状况
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况	不适用

3、共同对外投资的关联交易

√ 适用 □ 不适用

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产（万元）	被投资企业的净资产（万元）	被投资企业的净利润（万元）
泰禾投资集团有限公司	控股股东	泰禾金控（平潭）集团有限公司	金融投资	2,500,000,000.00	252,770.33	251,971.96	1,115.94
被投资企业的重大在建项目的进展情况（如有）		不适用					

4、关联债权债务往来

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

√ 适用 □ 不适用

托管情况说明

1、2013 年 10 月 29 日，公司与关联方泰禾（福建）集团有限公司签署《委托管理合同》，接受泰禾（福建）集团的委托，管理房地产项目（泰禾福州院子）。管理期限三年，自相关议案经本公司股东大会通过之日起计算，上述委托期限届满后，如双方对合同内容无异议，则合同可自动延续。本公司为“锦绣水乡”房地产项目提供的管理服务包括建筑设计、工程管理、销售代理和综合管理等。

2、2015 年 12 月 31 日，公司之子公司上海泰维与杭州泰峪房地产开发有限公司签署《委托管理合同》，接受杭州泰峪的委托，管理（杭州院子）房地产项目。管理期限三年，自委托合同正式生效起计算，上述委托期限届满后，如双方对合同内容无异议，则合同可自动延续。本公司为“未来科技城 85 号”房地产项目提供的管理服务包括建筑设计、工程管理、品牌使用和综合管理等。

3、2016 年 10 月 27 日，公司之子公司上海禾启与上海泰瓴置业有限公司签署《建造咨询服务合同》，接受上海泰瓴的委托，为“信达泰禾·上海院子”项目提供建造咨询服务。服务期限自 2016 年 1 月 5 日起至 2018 年 12 月 31 日止。

4、2016 年 9 月 13 日，在总经理决策权限内，公司及下属子公司深圳泰禾房地产开发有限公司与深圳信达置业有限公司、深圳坤润投资有限公司、深圳信润房地产开发有限公司签署了《关于深圳坪山项目之委托建设合作协议》，深圳泰禾接受委托为深圳信达置业有限公司、深圳坤润投资有限公司所有的深圳坪山新区 G11337-0101 项目提供代建及销售管理服务，项目公司深圳信润房地产开发有限公司在深圳泰禾实现项目代建服务目标的基础上，根据相关协议具体约定向深圳泰禾支付委托建设费用及销售管理服务费用。委托建设费用总额为合作期限内项目总销售收入的百分之三，其中项目总销售收入是指不含税销售收入，暂估销售收入为 65 亿元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的托管项目。

(2) 承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期（协 议签署日）	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
苏州禾发房地产开发 有限公司	2016 年 07 月 23 日	100,470			连带责任保证	2 年	否	否
苏州禾发房地产开发 有限公司	2016 年 12 月 15 日	80,000	2016 年 12 月 26 日	55,200	连带责任保证	6 年	否	否
厦门泰世房地产开发 有限公司	2016 年 11 月 12 日	155,000	2017 年 01 月 11 日	145,000	连带责任保证	4 年	否	否
达盛集团山东置业有 限公司	2017 年 03 月 29 日	75,000	2017 年 03 月 29 日	67,382	连带责任保证	2 年	否	否
达盛集团山东置业有	2017 年 04	100,000			连带责任保证	2 年	否	否

限公司	月 28 日							
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	2017 年 07 月 11 日	200,000			连带责任保证	4 年	否	否
北京泰禾影视文化发展有限公司	2017 年 07 月 11 日	50,000	2017 年 09 月 11 日	30,100	连带责任保证	5 年	否	否
福建三农新材料有限责任公司	2014 年 03 月 21 日	26,000			连带责任保证	4 年	否	是
福建三农新材料有限责任公司	2016 年 03 月 17 日	30,000	2016 年 05 月 26 日	20,000	连带责任保证	2 年	否	是
福建三农新材料有限责任公司	2016 年 07 月 23 日	35,000			连带责任保证	2 年	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			425,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				242,482
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			851,470	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				317,682
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
福州中维房地产开发有限公司	2012 年 12 月 06 日	120,000			连带责任保证	8 年	否	否
福州中维房地产开发有限公司	2015 年 12 月 30 日	150,000	2016 年 02 月 04 日	85,000	连带责任保证	10 年	否	否
福州中维房地产开发有限公司	2017 年 03 月 17 日	150,000	2017 年 05 月 27 日	39,105	连带责任保证	16 年	否	否
福州中维房地产开发有限公司	2017 年 03 月 17 日	10,000			连带责任保证	3 年	否	否
福州中维房地产开发有限公司	2017 年 04 月 28 日	130,000			连带责任保证	10 年	否	否
宁德市中维房地产开发有限公司	2015 年 03 月 11 日	120,000	2017 年 06 月 01 日	13,150	连带责任保证	3 年	否	否
石狮泰禾广场投资有限公司	2015 年 03 月 11 日	120,000	2017 年 01 月 24 日	102,097.24	连带责任保证	3 年	否	否
石狮泰禾广场投资有限公司	2016 年 04 月 28 日	50,000			连带责任保证	3 年	否	否
石狮泰禾广场投资有限公司	2016 年 12 月 22 日	20,000			连带责任保证	3 年	否	否
石狮泰禾广场投资有	2017 年 08	40,000			连带责任保证	4 年	否	否

限公司	月 22 日							
上海红御投资管理有 限公司	2015 年 03 月 11 日	100,000	2015 年 07 月 28 日	60,000	连带责任保证	3 年	否	否
泉州连禾置业有限公 司	2017 年 03 月 17 日	275,000	2017 年 04 月 24 日	263,187	连带责任保证	2 年	否	否
泉州连禾置业有限公 司	2017 年 04 月 28 日	100,000	2017 年 09 月 27 日	100,000	连带责任保证	2 年	否	否
泉州连禾置业有限公 司	2017 年 06 月 20 日	50,000	2017 年 12 月 22 日	29,244	连带责任保证	2 年	否	否
泉州连禾置业有限公 司	2017 年 08 月 22 日	80,000			连带责任保证	2 年	否	否
福建中维房地产开发 有限公司	2016 年 03 月 16 日	100,000			连带责任保证	2 年	否	否
福建中维房地产开发 有限公司	2016 年 04 月 28 日	150,000	2016 年 11 月 29 日	47,451.1	连带责任保证	2 年	否	否
福州泰禾新世界房地 产开发有限公司	2015 年 03 月 11 日	360,000	2017 年 02 月 10 日	75,000	连带责任保证	3 年	否	否
福州泰禾新世界房地 产开发有限公司	2016 年 04 月 28 日	150,000	2016 年 06 月 28 日	150,000	连带责任保证	3 年	否	否
福州泰禾新世界房地 产开发有限公司	2016 年 09 月 26 日	100,000	2017 年 03 月 10 日	90,384	连带责任保证	3 年	否	否
福州泰禾新世界房地 产开发有限公司	2017 年 03 月 17 日	15,000			连带责任保证	3 年	否	否
福州泰禾新世界房地 产开发有限公司	2017 年 06 月 20 日	380,000	2017 年 07 月 28 日	339,000	连带责任保证	2 年	否	否
福州泰禾新世界房地 产开发有限公司	2017 年 08 月 22 日	120,000	2017 年 07 月 28 日		连带责任保证	3 年	否	否
北京中维泰禾置业有 限公司	2015 年 03 月 11 日	250,000	2016 年 09 月 01 日	50,000	连带责任保证	3 年	否	否
江阴泰禾房地产开发 有限公司	2015 年 03 月 11 日	100,000			连带责任保证	3 年	否	否
北京泰禾房地产开发 有限公司	2015 年 07 月 01 日	190,000	2015 年 09 月 25 日	100,000	连带责任保证	3 年	否	否
北京泰禾房地产开发 有限公司	2016 年 03 月 16 日	90,000			连带责任保证	3 年 6 个月	否	否
福州中夏房地产开发 有限公司	2014 年 08 月 21 日	590,000	2017 年 03 月 30 日	590,000	连带责任保证	5 年	否	否
福州中夏房地产开发 有限公司	2015 年 12 月 30 日	120,000	2017 年 03 月 30 日	50,000	连带责任保证	3 年	否	否

福州中夏房地产开发有限公司	2017 年 02 月 28 日	200,000			连带责任保证	2 年	否	否
福州中夏房地产开发有限公司	2017 年 03 月 08 日	200,000			连带责任保证	2 年	否	否
北京中维房地产开发有限公司	2016 年 06 月 14 日	570,000	2016 年 07 月 19 日	508,000	连带责任保证	2 年	否	否
北京中维房地产开发有限公司	2017 年 08 月 01 日	200,000			连带责任保证		否	否
上海禾启房地产开发有限公司	2014 年 04 月 18 日	45,000	2017 年 02 月 28 日	40,000	连带责任保证	5 年	否	否
上海禾启房地产开发有限公司	2017 年 06 月 06 日	55,000	2017 年 07 月 01 日	36,600	连带责任保证	1 年	否	否
南京吉庆房地产有限公司	2016 年 03 月 16 日	170,000	2017 年 02 月 22 日	42,000	连带责任保证	2 年	否	否
南京吉庆房地产有限公司	2017 年 03 月 17 日	180,000	2017 年 03 月 27 日	90,000	连带责任保证	3 年	否	否
福州泰禾房地产开发有限公司	2015 年 11 月 11 日	130,000	2016 年 12 月 28 日	100,500	连带责任保证	3 年	否	否
福州泰禾房地产开发有限公司	2016 年 12 月 15 日	300,000	2017 年 01 月 06 日	300,000	连带责任保证	4 年	否	否
福州泰禾房地产开发有限公司	2016 年 12 月 22 日	200,000	2017 年 05 月 17 日	141,325	连带责任保证	3 年	否	否
福州泰禾房地产开发有限公司	2017 年 03 月 29 日	20,000	2017 年 09 月 19 日	9,860	连带责任保证	5 年	否	否
福州泰禾房地产开发有限公司	2017 年 11 月 20 日	90,000			连带责任保证	3 年	否	否
尤溪泰禾房地产开发有限公司	2015 年 07 月 01 日	10,000			连带责任保证	3 年	否	否
厦门泰禾房地产开发有限公司	2015 年 03 月 12 日	220,000			连带责任保证	3 年	否	否
厦门泰禾房地产开发有限公司	2017 年 04 月 28 日	280,000	2017 年 07 月 14 日	158,347.04	连带责任保证	2 年	否	否
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	2015 年 07 月 01 日	280,000	2017 年 03 月 29 日	100,000	连带责任保证	3.5 年	否	否
福州泰维房地产开发有限公司	2015 年 11 月 11 日	10,000			连带责任保证	3 年	否	否
福州泰佳实业有限公司	2016 年 01 月 30 日	20,000			连带责任保证	3 年	否	否

福州泰佳实业有限公司	2016 年 09 月 28 日	10,000			连带责任保证	3 年	否	否
福州泰佳实业有限公司	2017 年 03 月 17 日	140,000	2017 年 04 月 01 日	92,550	连带责任保证	2 年	否	否
福州盛源德利实业有限公司	2016 年 01 月 30 日	20,000			连带责任保证	3 年	否	否
深圳泰禾房地产开发有限公司	2016 年 01 月 30 日	550,000			连带责任保证	5 年	否	否
福州泰悦房地产开发有限公司	2016 年 01 月 30 日	50,000			连带责任保证	3 年	否	否
福州泰悦房地产开发有限公司	2016 年 09 月 28 日	30,000			连带责任保证	3 年	否	否
福州泰航房地产开发有限公司	2016 年 03 月 16 日	90,000			连带责任保证	2 年	否	否
北京祥筑房地产开发有限公司	2016 年 03 月 17 日	60,000			连带责任保证	2 年 6 个月	否	否
福州泰盛置业有限公司	2016 年 04 月 29 日	50,000			连带责任保证	3 年	否	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	2016 年 04 月 29 日	400,000	2016 年 05 月 30 日	159,985	连带责任保证	5 年	否	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	2017 年 02 月 15 日	240,000	2017 年 03 月 30 日	197,200	连带责任保证	3 年	否	否
上海兴闳房地产开发有限公司	2016 年 06 月 14 日	270,000	2017 年 03 月 31 日	192,330	连带责任保证	4 年	否	否
东莞市金泽置业投资有限公司	2016 年 06 月 16 日	90,000	2017 年 03 月 10 日	80,000	连带责任保证	3 年	否	否
东莞市金泽置业投资有限公司	2017 年 07 月 11 日	150,000	2017 年 07 月 13 日	25,000	连带责任保证	5 年	否	否
福建泰康房地产开发有限公司	2016 年 06 月 16 日	60,000			连带责任保证	3 年	否	否
苏州禾瑞房地产开发有限公司	2016 年 06 月 16 日	300,000	2017 年 04 月 01 日	267,743.01	连带责任保证	4 年	否	否
苏州禾瑞房地产开发有限公司	2017 年 02 月 28 日	100,000			连带责任保证	4 年	否	否
上海禾矜房地产开发有限公司	2016 年 06 月 16 日	270,000	2016 年 11 月 11 日	189,000	连带责任保证	4 年	否	否
北京中维泰禾房地产开发有限公司	2016 年 07 月 23 日	50,000			连带责任保证	3 年	否	否

北京中维泰禾房地产开发有限公司	2017 年 02 月 28 日	130,000	2017 年 12 月 13 日	222.9	连带责任保证	1 年	否	否
珠海保税区启航物流有限公司	2016 年 09 月 28 日	130,000	2016 年 12 月 07 日	120,000	连带责任保证	3 年	否	否
珠海保税区启航物流有限公司	2017 年 09 月 20 日	180,000			连带责任保证	3 年	否	否
珠海保税区启航物流有限公司	2017 年 12 月 08 日	180,000			连带责任保证	5 年	否	否
长泰永隆置业发展有限公司	2016 年 10 月 28 日	30,000			连带责任保证	3 年	否	否
北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司	2016 年 11 月 09 日	210,000			连带责任保证	4 年	否	否
北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司	2017 年 09 月 20 日	50,000			连带责任保证	2 年	否	否
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	2016 年 11 月 22 日	190,000	2016 年 12 月 20 日	100,000	连带责任保证	5 年	否	否
福建华夏世纪园发展有限公司	2017 年 02 月 15 日	300,000	2017 年 02 月 24 日	61,750	连带责任保证	4 年	否	否
福建华夏世纪园发展有限公司	2017 年 02 月 28 日	16,000			连带责任保证	3 年	否	否
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	2016 年 01 月 29 日	460,000			连带责任保证	2 年	否	否
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	2017 年 02 月 28 日	530,000	2017 年 10 月 24 日	49,130	连带责任保证	4 年	否	否
上海泰维房地产开发有限公司	2016 年 03 月 16 日	70,000			连带责任保证	2 年	否	否
杭州禾睿房地产开发有限公司	2017 年 03 月 08 日	120,000			连带责任保证	3 年	否	否
杭州禾睿房地产开发有限公司	2017 年 12 月 08 日	180,000			连带责任保证	3 年	否	否
深圳泰禾房地产开发有限公司、深圳中维菁山房地产开发有限公司	2017 年 03 月 08 日	1,400,000	2017 年 03 月 29 日	1,200,300	连带责任保证	5 年	否	否
福州泰禾运成置业有限公司	2017 年 03 月 08 日	115,000	2017 年 07 月 14 日	65,400	连带责任保证	2 年	否	否
福州泰禾运成置业有限公司	2017 年 04 月 28 日	100,000			连带责任保证	3 年	否	否
福州泰禾运成置业有限公司	2017 年 05 月	50,000			连带责任保证	3 年	否	否

限公司	月 26 日							
福州泰禾运成置业有限公司	2017 年 10 月 18 日	180,000			连带责任保证	5 年	否	否
济南锦兴置业有限公司	2017 年 03 月 17 日	100,000			连带责任保证	5 年	否	否
济南中维置业有限公司	2017 年 03 月 17 日	100,000	2017 年 06 月 09 日	497.42	连带责任保证	5 年	否	否
福州凯泽雅丹实业有限公司	2017 年 03 月 17 日	110,000	2017 年 12 月 08 日	6,450	连带责任保证	2 年	否	否
福州瑞邦道诚实业有限公司	2017 年 03 月 17 日	110,000	2017 年 12 月 08 日	7,550	连带责任保证	2 年	否	否
红峪（深圳）商贸有限公司	2017 年 06 月 20 日	120,000			连带责任保证	2 年	否	否
郑州泰禾红门置业有限公司	2017 年 06 月 23 日	150,000	2017 年 06 月 12 日	113,998	连带责任保证	3 年	否	否
郑州泰禾润通置业有限公司	2017 年 08 月 01 日	60,000	2017 年 08 月 18 日	47,000	连带责任保证	5 年	否	否
泉州华大泰禾广场投资有限公司	2017 年 08 月 22 日	190,000	2017 年 03 月 10 日	167,166	连带责任保证	2 年	否	否
北京泰禾锦辉置业有限公司	2017 年 08 月 22 日	600,000	2017 年 09 月 19 日	389,750	连带责任保证	4 年	否	否
北京泰禾锦辉置业有限公司	2017 年 12 月 08 日	20,000			连带责任保证	4 年	否	否
福州泰禾鸿运置业有限公司	2017 年 09 月 20 日	90,000			连带责任保证	4 年	否	否
南京泰禾锦鸿置业有限公司	2017 年 09 月 20 日	120,000	2017 年 11 月 22 日	47,000	连带责任保证	4 年	否	否
郑州泰禾兴通置业有限公司	2017 年 09 月 20 日	149,000			连带责任保证	2 年	否	否
济南东禾置业有限公司	2017 年 10 月 18 日	120,000	2017 年 11 月 01 日	29,900	连带责任保证	2 年	否	否
天津泰禾锦川置业有限公司	2017 年 10 月 18 日	100,000	2017 年 11 月 01 日	38,600	连带责任保证	3 年	否	否
天津泰禾鸿运集团有限公司	2017 年 10 月 18 日	96,000			连带责任保证	5 年	否	否
苏州锦润置业有限公司	2017 年 11 月 20 日	350,000			连带责任保证	5 年	否	否
福建泰维置业有限公司	2017 年 11 月 20 日	200,000			连带责任保证	6 年	否	否

江苏泰禾锦城置业有限公司	2017 年 11 月 20 日	270,000	2017 年 12 月 01 日	20,000	连带责任保证	3 年	否	否
郑州泰禾运成置业有限公司	2017 年 11 月 20 日	120,000			连带责任保证	2 年	否	否
张家口泰禾房地产开发集团有限公司	2017 年 11 月 20 日	30,000			连带责任保证	3 年	否	否
福州新海岸旅游开发有限公司	2017 年 11 月 20 日	160,000			连带责任保证	3 年	否	否
武汉泰维房地产开发有限公司、武汉盛德源置业有限公司、武汉泰瑞德置业有限公司	2017 年 11 月 28 日	21,000	2017 年 12 月 25 日	21,000	连带责任保证	3 个月	否	否
江西蓝天碧水开发有限公司	2017 年 12 月 08 日	100,000			连带责任保证	3 年	否	否
济南泰禾置业集团有限公司	2017 年 12 月 08 日	40,000			连带责任保证	2 年	否	否
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	2017 年 12 月 26 日	100,000	2017 年 12 月 28 日	80,100	连带责任保证	3 年	否	否
北京泰禾等 11 家公司	2017 年 12 月 26 日	100,000			连带责任保证	2 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			10,462,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				5,809,936.61
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			18,687,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				7,479,872.71
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			10,887,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				6,052,418.61
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			19,538,470	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				7,797,554.71
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例								484.09%
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)								20,000
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保								7,305,767.71

余额 (E)	
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (F)	6,316,696.67
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	7,797,554.71
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	不适用
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	不适用

采用复合方式担保的具体情况说明

无

(2) 违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
信托理财产品	自有资金	35,540	35,540	0
信托理财产品	自有资金	7,000	7,000	0
合计		42,540	42,540	0

截至本报告披露日, 上述委托理财中 35,540 万元已收回。

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

详见《泰禾集团股份有限公司2017年度社会责任报告》，2018年4月25日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

不适用

十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、经公司第八届董事会第十八次会议审议通过了《关于参与设立浙江浙商产融股权投资基金合伙企业的议案》（详见公司2017-48号公告），公司拟参与投资设立浙江浙商产融股权投资基金合伙企业（有限合伙）。公司拟以基石投资者的身份使用自有资金出资人民币20亿元（有限合伙人）。截至2017年8月15日，公司已足额缴清对浙江浙商产融股权投资基金合伙企业的出资（详见公司2017-153号公告）。

2、经公司第八届董事会第二十二次会议审议通过了《关于向控股股东泰禾投资出让泰禾金控2%股权暨关联交易的议案》（详见公司2017-81号公告），2017年5月12日，公司与控股股东泰禾投资集团有限公司（以下简称“泰禾投资”）签署了《泰禾金控（平潭）集团有限公司股权转让协议》，以泰禾金控（平潭）集团有限公司（以下简称“泰禾金控”）经审计的净资产250,860.40万元为依据，公司将持有的泰禾金控2%股权作价5,017.21万元转让予泰禾投资。转让完成后，泰禾投资持股51%，公司持股49%。公司不再将泰禾金控纳入合并报表范围之内。2017年9月28日，上述交易已完成相关工商变更事宜。

3、公司第八届董事会第七次会议及2016年第十一次临时股东大会审议通过了《关于发行非金融企业债务融资工具的议案》（详见公司2016-171、2016-184号公告），同意公司向中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）申请注册发行非金融企业债务融资工具，发行总规模合计不超过100亿元。2017年5月19日，公司收到交易商协会下发的两份《接受注册通知书》，同意接受公司两笔中期票据注册，注册金额均为35亿元（详见公司2017-86号公告）。公司分别于2017年7月3日、2017年9月8日完成了泰禾集团2017年度第一期中期票据和第二期中期票据发行（详见公司2017-125号、2017-178号公告），合计35亿元的募集资金已全额到账。

4、经公司第八届董事会第二十四次会议审议通过了《关于受让北京科技园建设（集团）股份有限公司23.32%股权的议案》（详见公司2017-96号公告），2017年6月6日，公司与宁波科桥新航程投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波科桥”）、北京科技园建设（集团）股份有限公司（以下简称“北京科技园建设”）签署了《关于北京科技园建设（集团）股份有限公司之股权转让协议》，以北京科技园建设股东全部权益评估值人民币764,305.44万元为依据，公司以人民币174,906.72万元受让宁波科桥持有的北京科技园建设23.32%股权。2017年11月2日，公司受让北京科技园建设23.32%股权已完成相关工商变更事宜。

2017年10月31日，经总经理办公会议审议通过，公司与北京京国发股权投资基金（有限合伙）（以下简称“京国发”）、北京科技园建设签署了《关于北京科技园建设（集团）股份有限公司之股份转让协议》，公司以人民币26,275.23万元受让京国发持有的北京科技园建设3.11%股权（详见公司2017-219号公告）。公司合计持有北京科技园建设26.43%股权，为第二大股东。2018年2月2日，公司受让北京科技园建设3.11%股权已完成相关工商变更事宜。

5、经公司第八届董事会第二十四次会议审议通过了《关于出让福建三农化学农药有限责任公司82.27%股权暨关联交易的议案》（详见公司2017-98号公告），2017年6月6日，公司与关联方福建华融鼎泰投资有限公司（以下简称“华融鼎泰”）、福建三农化学农药有限责任公司（以下简称“三农化学”）签署了《股权转让协议书》，以三农化学股东全部权益的评估值人民币46,471.30万元为依据，公司将持有的三农化学82.27%股权作价40,400万元转让予华融鼎泰。转让完成后，公司将不再持有三农化学股权。2017年7月7日，公司转让三农化学82.27%股权已完成相关工商变更事宜。

6、经公司第七届董事会第五十二次会议审议通过了《关于公司发行购房尾款资产支持专项计划的议案》（详见公司2016-101号公告），同意公司通过金融机构设立“泰禾集团购房尾款资产支持专项计划”，专项计划拟发行的资产支持证券规模不超过40亿元，期限不超过2年，可分期发行募集或发行多个资产支持专项计划。2017年8月4日，公司通过平安证券发起设立了“平安-泰禾集团购房尾款资产支持专项计划”，专项计划规模为15.79亿元，其中优先A级资产支持证券为7.2亿元、优先B级资产支持证券7.8亿元、次级资产支持证券0.79亿元（详见公司2017-149号公告）。

7、公司于2016年10月20日收到深圳证券交易所出具的《关于泰禾集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函【2016】690号）。公司申请非公开发行面值不超过60亿元人民币的公司债券。本次非公开发行公司债券已分别于2017年8月16日、2017年10月11日分两期（各30亿元）募集完毕（详见公司2017-154号、2017-205号公告）。

8、经公司第八届董事会第三十次会议及2017年第十二次临时股东大会审议通过了《关于参与设立上海融乐健康产业有限公司暨关联交易的议案》（详见公司2017-157号、2017-160号、2017-175号公告），为加快公司多元化产业布局，公司与浙江浙商产融控股有限公司（以下简称“浙商产融”）、中崇集团有限公司（以下简称“中崇集团”）签订了《投资入股协议书》，以现金出资设立上海融乐健康产业有限公司（以下简称“融乐健康”）。融乐健康注册资本100亿元，其中，浙商产融出资50亿元，持股50%；公司出资25亿元，持股25%；中崇集团出资25亿元，持股25%。2017年9月28日，上海融乐健康产业有限公司在上海设立。

9、经公司第八届董事会第三十九次会议审议通过了《关于授权公司经营班子处置东兴证券股权的议案》。2017年10月26日，公司通过大宗交易方式出售公司持有的东兴证券股票3400万股，成交金额合计56,168万元（详见公司2017-217号公告）。

10、经公司第八届董事会第三十六次会议审议通过，2017年9月27日，公司与新华信托股份有限公司（以下简称“新华信托”）签署《永续债权投资合同》。本次交易涉及新华信托设立的“新华信托华悦系列·嘉月57号·泰禾集团股份有限公司永续债投资单一资金信托”，并以该信托项下的信托资金向公司进行永续债权投资，金额为不超过30亿元人民币，投资期限为无固定期限。公告中表示，根据《企业会计准则37条—金融工具列报》的相关规定，公司拟将新华信托本次投资作为权益工具计入公司所有者权益，具体情况以公司年度审计结果为准（详见公司2017-196号公告）。上述协议签署当日，该永续债权投资完成，金额为30亿元，该笔投资在公司2017年第三季度报告中作为权益工具计入公司所有者权益。在2017年度报告审计过程中，经与会计师事务所沟通，基于审慎性考虑，在年度财务报表中该笔永续债权投资不计入公司所有者权益，调整计入长期借款。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、经公司第八届董事会第十三次会议审议通过了《关于受让山西俊嘉房地产开发有限公司95%股权的议案》（详见公司2017-03号公告），2017年1月5日，公司及全资子公司福州泰禾锦辉置业有限公司（以下简称“泰禾锦辉置业”）与山西怡佳房地产开发有限公司、太原市梗阳实业集团有限公司、山西荣佳森和房地产开发有限公司、山西俊嘉房地产开发有限公司（以下简称“山西俊嘉”）签署了《关于山西俊嘉房地产开发有限公司之股权转让协议》，以山西俊嘉股东全部权益评估值人民币112,770.88万元为依据，泰禾锦辉置业以人民币106,240万元受让山西俊嘉95%股权。2017年1月6日，泰禾锦辉置业受让山西俊嘉95%股权已完成工商变更手续。

2、2017年1月18日，在总经理决策权限内，公司全资子公司泰禾集团（香港）有限公司（以下简称“泰禾香港”）与CITIC Capital London Property GP Limited、Sun Success International Limited、CITIC Capital London Property CIP, LP签署了《经修订及重述的豁免有限合伙协议》及《权益认购协议》；公司及泰禾香港与中信资本房地产咨询有限公司、CITIC Capital London Property GP Limited、CITIC Capital London Property CIP, LP、Prosperity Property Holdings Limited

签署了《伦敦柯宗街60号项目之补充协议》，同意泰禾香港使用自有资金，承诺作为有限合伙人认购4,400万美元，参与投资设立中信资本梅菲尔地产基金（英文名称：CITIC Capital London Mayfair Property Fund L.P.），占基金总承诺出资的85%（实际最终认购金额可能会因交易当日美元英镑汇率的变动而调整）。中信资本梅菲尔地产基金将间接参与英国伦敦梅菲尔柯宗街60号住宅开发项目（详见公司2017-10号公告）。2017年1月25日，公司全资子公司泰禾香港完成出资设立中信资本梅菲尔地产基金。

3、2017年1月25日，在总经理决策权限内，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”）与温州市昌瑞贸易有限公司、绍兴市上虞区晨发贸易有限公司、绍兴市上虞区时运贸易有限公司、江西蓝天碧水开发建设有限公司（以下简称“蓝天碧水”）等签署了《江西蓝天碧水开发建设有限公司67%股权转让合同》，以蓝天碧水股东全部权益评估值人民币40,182.99万元为依据，福州泰禾以人民币24,000万元受让蓝天碧水67%股权（详见公司2017-13号公告）。2017年2月23日，福州泰禾受让蓝天碧水67%股权已完成工商变更手续。

4、经公司第八届董事会第十六次会议审议通过了《关于受让杭州富阳银湖街道野风山项目51%权益及部分对项目公司债权的议案》（详见公司2017-30号公告），2017年3月8日，公司及全资子公司福州泰禾运成置业有限公司（以下简称“泰禾运成置业”）与野风集团房地产股份有限公司（以下简称“野风房地产”）、浙江野风资产管理有限公司（以下简称“浙江野风”）、杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司（以下简称“富阳乐多”）、杭州多乐房地产开发有限公司（以下简称“杭州多乐”）、野风集团有限公司签署了《关于杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司及杭州多乐房地产开发有限公司之股权及债权转让协议》，以杭州富阳银湖街道野风山项目的开发主体富阳乐多和杭州多乐的股东全部权益评估值人民币114,009.63万元和44,019.70万元为依据，由全资子公司泰禾运成置业以人民币671,103,335.68元受让富阳乐多51%股权和杭州多乐25.5%股权，因富阳乐多系杭州多乐的控股公司，持有其50%股份，完成收购后，泰禾运成置业也将直接和间接持有杭州多乐51%股份。同时泰禾运成置业以431,583,622.17元向转让方野风房地产、浙江野风收购对项目公司51%比例的等额债权。2017年3月，本次泰禾运成置业受让富阳乐多、杭州多乐股权已完成相关工商变更事宜。

5、经公司第八届董事会第十六次会议审议通过了《关于购买济南东都项目资产的议案》（详见公司2017-28号公告），2017年3月8日，公司及全资子公司济南锦兴置业有限公司（以下简称“锦兴置业”）与济南信豪房地产开发有限公司及济南泰悦房地产开发集团有限公司签署了《东都项目资产收购协议》，以东都项目资产的评估值101,709万元为依据，锦兴置业合计以人民币101,169.748万元购买东都项目资产。东都项目包括东都国际广场、东都尚城区域内部分地上建筑、地下设施、车位等资产。截至本报告披露日，本次交易已完成相关过户手续。

6、经公司第八届董事会第十六次会议审议通过了《关于受让达盛集团山东置业有限公司70%股权的议案》（详见公司2017-29号公告），2017年3月8日，公司及全资子公司济南中维置业有限公司（以下简称“济南中维”）与济南泰悦房地产开发集团有限公司、达盛集团山东置业有限公司（以下简称“达盛置业”）签署了《股权收购协议》，以达盛置业股东全部权益评估值人民币66,416.56万元为依据，济南中维以人民币42,728万元受让达盛置业70%股权。2017年3月21日，济南中维受让达盛置业70%股权已完成相关工商变更事宜。为经营需要，济南中维、达盛集团、济南泰悦与金融机构签订合作协议，济南中维转让持有的达盛集团19%股权，2017年6月1日转让完成后公司持有达盛置业51%股份。

7、经公司第八届董事会第十八次会议审议通过了《关于受让安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司40%股权的议案》（详见公司2017-46号公告），2017年3月29日，公司全资子公司武汉泰禾房地产开发有限公司与安徽瑞泰置业有限公司（以下简称“瑞泰置业”）、安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司（以下简称“庐阳置业”）、安徽省文一建筑安装有限公司签署了《合作协议》。本次交易以庐阳置业注册资本人民币2,000万元为依据，武汉泰禾以人民币800万元受让瑞泰置业持有的庐阳置业40%股权。协议约定本次合作范围仅为庐阳置业持有的合肥市庐阳区（2016）N1605号地块（以下简称“合淮路项目”），武汉泰禾将仅享有合淮路项目51%权益并按权益比例受让原股东瑞泰置业对合淮路项目的债权及利息，债权转让金额为人民币216,062,289.32元。2017年4月8日，武汉泰禾受让庐阳置业40%股权已完成相关工商变更事宜。

8、经公司第八届董事会第十九次会议审议通过了《关于受让福建新华都置业有限公司60%股权的议案》（详见公司2017-59号公告），2017年4月19日，公司全资子公司厦门泰禾房地产开发有限公司（以下简称“厦门泰禾”）与新华都实业集团股份有限公司（以下简称“新华都集团”）、福建新华都置业有限公司（以下简称“新华都置业”）签署了《福建新华都置业有限公司60%股权转让合同》，以新华都置业股东全部权益评估值人民币298,246.55万元为依据，厦门泰禾以人民币178,742.50万元受让新华都置业60%股权。2017年4月28日，厦门泰禾受让新华都置业60%股权已完成工商变更手续。2017年7月27日，福建新华都置业有限公司更名为福建泰维置业有限公司。

9、2017年5月19日，在总经理决策权限内，公司全资子公司厦门泰禾房地产开发有限公司（以下简称“厦门泰禾”）与利保集团有限公司（以下简称“利保集团”）、长泰广电房地产投资有限公司（以下简称“长泰广电”）签署了《股权转让协议》，以长泰广电股东全部权益评估值人民币13,466.34万元为依据，厦门泰禾以人民币116,383,710.59元受让长泰广电100%股权。同时，根据协议约定，厦门泰禾需向长泰广电提供股东借款43,616,289.41元，用于清偿长泰广电对利保集团及其关联方黄志奇的债务（详见公司2017-84号公告）。2017年6月14日，厦门泰禾受让长泰广电100%股权已完成相关工商变更事宜。长泰广电更名为漳州中维房地产开发有限公司。

10、2017年5月25日，公司全资子公司福州美鸿林业有限公司参加漳浦县国土资源局举行的国有土地使用权拍卖出让活动，以合计人民币90,710万元竞得位于福建省漳浦县前亭镇后蔡村三幅地块。其中，以28,485万元竞得漳浦县2017SG16号地块，土地面积47,587平方米；以30,975万元竞得漳浦县2017SG17号地块，土地面积50,837平方米；以31,25万元竞得漳浦县2017SG18号地块，土地面积47,194平方米（详见公司2017-87号公告）。2017年7月20日，公司设立福建泰信置业有限公司作为该项目开发建设主体。

11、经公司第八届董事会第二十四次会议审议通过了《关于全资子公司参与投资地产基金开发旧金山项目的议案》（详见公司2017-95号公告），2017年6月7日，公司全资子公司泰禾集团（香港）有限公司（以下“泰禾香港”）签署了《中信资本YBI基金认购协议》及与CITIC Capital YBI Fund GP Ltd签署了《中信资本YBI基金投资之补充协议》。泰禾香港使用自有资金，作为有限合伙人认购1,000万美元，投资于中信资本YBI基金（英文名称：CITIC Capital YBI Fund L.P.），占基金总承诺出资的15.30%。中信资本YBI基金将参与美国旧金山金银岛一期YBI住宅开发项目。截至本报告披露日，泰禾香港按照协议规定分期认购，协议正常履行中。

12、经公司第八届董事会第二十五次会议审议通过了《关于受让福建中设投资有限公司100%股权的议案》（详见公司2017-106号公告），2017年6月20日，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”）与福州市闽清维鑫企业管理服务部（普通合伙）（以下简称“闽清维鑫”）、闽清县天宇互联置业投资管理中心（以下简称“闽清天宇”）、福建中设投资有限公司（以下简称“福建中设”）等签署了《福建中设投资有限公司股权转让合同》，以福建中设股东全部权益评估值人民币166,920.59万元为依据，福州泰禾以人民币150,000万元受让闽清维鑫、闽清天宇合计持有福建中设100%股权。2017年6月21日，福州泰禾受让福建中设100%股权已完成相关工商变更事宜。

13、经公司第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于受让河南润天置业有限公司100%股权的议案》（详见公司2017-114号公告），2017年6月23日，公司下属子公司郑州泰禾红门置业有限公司（以下简称“郑州红门”）与西藏西景实业有限公司（以下简称“西景实业”）、河南润天置业有限公司（以下简称“润天置业”）等签署了《关于河南润天置业有限公司之股权转让协议书》，以润天置业拥有的房地产项目评估值人民币191,300万元为依据，郑州红门以合作对价总额人民币190,000万元（包括：目标公司股权收购款、目标公司负债等）受让西景实业持有的润天置业100%股权。截至2017年6月28日，郑州红门受让润天置业100%股权已完成相关工商变更事宜。

14、经公司第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于受让郑州中盟文化生态旅游开发有限公司80%股权的议案》（详见公司2017-115号公告），2017年6月23日，公司控股子公司郑州泰禾润通置业有限公司（本公司间接持股82%，以下简称“泰禾润通”）与河南志强置业有限公司（以下简称“志强置业”）签署了《关于郑州中盟文化生态旅游开发有限公司之股权转让协议》，以郑州中盟文化生态旅游开发有限公司（以下简称“中盟文化”）股东全部权益评估值人民币87,374.66万元为依据，泰禾润通以人民币55,425.8017万元受让中盟文化80%股权。同时，根据协议约定，泰禾润通需向中盟文化提供股东借款22,910.3583万元，专项用于偿付中盟文化应付河南省鸿德建筑安装工程有限公司的借款及利息与用于偿付河南志强置业有限公司房租。协议约定本次合作范围仅为中盟文化持有的上街院子项目。2017年7月4日，泰禾润通受让中盟文化80%股权已完成相关工商变更事宜。

15、经公司第八届董事会第二十七次会议及2017年第十次临时股东大会审议通过了《关于全资子公司在境外发行美元债券并由公司提供担保的议案》（详见公司2017-129号公告），同意公司全资子公司泰禾集团（香港）有限公司通过其在英属维尔京群岛新注册成立的子公司 Tahoe Group Global (Co.,) Limited 在境外公开发行美元债券，募集资金不超过10亿美元，首期发行不超过5亿美元，期限不超过5年，并由公司提供无条件及不可撤销的跨境担保。2018年1月9日，公司境外发行人在境外完成总额4.25亿美元债券的定价（详见公司2018-08号公告）；2018年1月17日，上述美元债完成发行并在新加坡交易所挂牌（详见公司2018-20号公告）。2018年2月27日，公司境外发行人在境外完成2.3亿美元债券的定价（详见公司2018-45号公告）；2018年3月6日，上述美元债完成发行并在新加坡交易所挂牌（详见公司2018-46号公告）。

16、经公司第八届董事会第二十七次会议审议通过了《关于受让句容濠峰置业有限公司49%股权及句容同康医院有限公司100%股权的议案》（详见公司2017-131号公告），2017年7月11日，公司全资子公司南京泰禾锦鸿置业有限公司与相关方签署了《股权转让事宜之合作协议》，南京泰禾分别以人民币62,503.20万元、2,450万元受让濠峰置业49%股权和同康医院100%股权。同时，根据协议约定，南京泰禾需向濠峰置业、同康医院提供21,366.33万元、15,981.81万元股东借款用于清偿相关债务。2017年7月19日，南京泰禾受让濠峰置业49%股权、同康医院100%股权均已完成相关工商变更事宜。

经公司第八届董事会第四十次会议审议通过了《关于增持句容濠峰置业有限公司51%股权议案》（详见公司2017-212号公告），2017年10月20日，南京泰禾与姜欣、周罗洪签署了《股权转让协议》，南京泰禾以65,054.35万元受让濠峰置业51%股权。上述交易完成后，南京泰禾合计持有濠峰置业100%股权。截至本报告披露日，本次受让濠峰置业51%股权相关手续正在办理中。

17、经公司第八届董事会第二十七次会议审议通过了《关于授权经营班子参与竞拍武汉金沙半岛置业有限公司40%股权的议案》（详见公司2017-134号公告），同意授权经营班子在不超过人民币21,000万元额度范围内参与竞拍武汉金沙半岛置业有限公司（以下简称“武汉金沙”）40%股权，并授权经营班子办理相关竞拍及股权转让等手续。2017年7月11日，武汉泰禾房地产开发有限公司（以下简称“武汉泰禾”）与武汉城开房地产开发有限公司（以下简称“武汉城开”）签署了《股权转让产权交易合同》，武汉泰禾以挂牌底价人民币20,000万元受让武汉城开持有的武汉金沙40%股权。2017年7月31日，武汉泰禾竞拍武汉金沙40%股权已完成相关工商变更事宜。

18、经公司第八届董事会第二十八次会议审议通过了《关于受让增城荔丰房地产有限公司及增城荔涛房地产有限公司100%股权的议案》（详见公司2017-139号公告），2017年7月25日，公司及全资子公司深圳瑞德置业有限公司（以下简称“瑞德置业”）、深圳红悦置业有限公司（以下简称“红悦置业”）与曙盛有限公司（以下简称“曙盛公司”）、裕达隆（三江）有限公司（以下简称“裕达隆”）、黄崇琼、张崇霖签署了《关于增城荔丰房地产有限公司及增城荔涛房地产有限公司之协议》，分别以增城荔丰房地产有限公司（以下简称“增城荔丰”）、增城荔涛房地产有限公司（以下简称“增城荔涛”）评估值人民币237,850.08万元、187,747.62万元为依据，瑞德置业以人民币237,686.05万元受让增城荔丰100%股权；红悦置业以人民币187,538.43万元受让增城荔涛100%股权。2017年11月30日，本次受让增城荔丰、增城荔涛100%股权已完成工商变更事宜。

19、经公司第八届董事会第二十九次会议审议通过了《关于授权经营班子参与竞拍北京侨禧投资有限公司49%股权并签署合作协议的议案》，2017年8月1日，公司全资子公司北京泰禾锦辉置业有限公司（以下简称“锦辉置业”）与深圳华侨城股份有限公司（以下简称“华侨城”）签署了《产权交易合同》，锦辉置业以挂牌底价人民币73,416万元受让华侨城持有的北京侨禧49%股权（详见公司2017-143号公告）。

经公司第八届董事会第四十五次会议审议通过了《关于授权经营班子参与竞拍北京侨禧投资有限公司51%股权的议案》，2017年12月29日，锦辉置业与华侨城签署了《产权交易合同》，锦辉置业以挂牌底价77000万元受让华侨城持有的北京侨禧51%股权（详见公司2018-01号公告）。上述交易完成后，锦辉置业合计持有北京侨禧100%股权。截至本报告披露日，锦辉置业竞得北京侨禧49%股权已完成相关工商变更事宜，剩余51%股权相关手续正在办理中。

20、2017年8月11日，公司下属全资子公司济南泰禾置业集团有限公司与济南高新控股集团有限公司组成联合体参加了济南市国土资源局举行的国有建设用地使用权网上挂牌出让活动，分别以人民币42,200万元、20,000万元、94,000万元（合计156,200万元）竞得济南市高新区汉峪片区B-05号、A-13号及A-14号地块国有建设用地使用权，土地面积合计95,144平方米（详见公司2017-150号公告）。2017年8月16日，公司设立济南东禾置业有限公司作为该项目开发建设主体。

21、经公司第八届董事会第三十次会议审议通过了《关于购买天津盛捷友谊服务公寓房产的议案》，2017年8月22日，公司全资子公司天津泰禾锦辉置业有限公司与天津大通融汇租赁有限公司、盛捷友谊（天津）置业有限公司、天津大通投资集团有限公司签署了《关于天津盛捷友谊服务公寓项目的合作协议》，以天津盛捷友谊服务公寓（以下简称“盛捷公寓”）的评估值81,460.58万元为依据，天津泰禾锦辉置业有限公司合计以人民币81,400万元购买盛捷公寓（详见公司2017-158号公告）。2017年12月，本次交易已完成相关过户手续。2018年3月30日，因业务调整，公司转让所持天津泰禾锦辉置业有限公司100%股权（详见公司2018-54号公告）。

22、2017年8月23日，在总经理决策权限内，公司全资子公司福州泰禾嘉启置业有限公司（以下简称“嘉启置业”）与福州永嘉房地产开发有限公司、林莹、福州金水湖房地产开发有限公司（以下简称“福州金水湖”）签署了《股权转让协议》，以福州金水湖股东全部权益评估值人民币25,847.94万元为依据，嘉启置业以合计人民币17,502.58万元受让福州金水湖70%

股权（详见公司2017-162号公告）。2017年9月4日，嘉启置业受让福州金水湖70%股权已完成相关工商变更事宜。

23、2017年5月11日及2017年6月26日，在总经理决策权限内，公司全资子公司福州泰禾鸿运置业有限公司（以下简称“鸿运置业”）与上海巨龙房地产有限公司（以下简称“上海巨龙”）签署了《股权转让协议》、《股权转让协议之补充协议一》，鸿运置业以人民币45,000万元受让上海巨龙持有的上海金闵房地产开发有限公司（以下简称“上海金闵”）40%股权。2017年7月3日，鸿运置业受让上海金闵40%股权已完成相关工商变更事宜。

2017年9月6日，公司第八届董事会第三十二次会议审议通过了《关于授权经营班子参与竞拍上海金闵房地产开发有限公司60%股权的议案》（详见公司2017-172号公告），同意授权经营班子在不超过人民币90,000万元额度范围内参与竞拍上海金闵60%股权，并授权经营班子办理相关竞拍及股权转让等手续。同日，鸿运置业参与上海联合产权交易所公开挂牌出让活动，以人民币86,249万元竞得上海张江（集团）有限公司及上海周康房地产有限公司合计持有的上海金闵60%股权。2017年9月14日，已完成相关工商变更事宜，鸿运置业持有上海金闵100%股权。

24、2017年9月7日，公司全资下属公司张家口鸿运房地产开发有限公司参加北京市规划和国土资源管理委员会举行的国有建设用地使用权公开出让活动，以人民币596,000万元竞得北京市朝阳区孙河乡北甸西村、西甸村2902-29地块R2二类居住用地、2902-17地块A8社区综合服务设施用地、2902-15地块A334托幼用地国有建设用地使用权（详见公司2017-176号公告）。公司全资子公司北京泰禾锦绣置业有限公司作为该项目开发建设主体。

25、2017年9月8日，在总经理决策权限内，公司全资子公司惠州市泰禾嘉盈房地产开发有限公司（以下简称“泰禾嘉盈”）与惠州市汇景川投资有限公司（以下简称“汇景川投资”）、叶日青、陈汶聪、曾韶辉签署了《股权转让协议》，以汇景川投资股东全部权益评估值人民币16,817.67万元为依据，泰禾嘉盈以人民币16,803.79万元受让汇景川投资100%股权（详见公司2017-177号公告）。2017年9月8日，泰禾嘉盈受让汇景川投资100%股权已完成相关工商变更事宜。

26、2017年9月11日，在总经理决策权限内，公司及全资子公司福州泰禾永盛置业有限公司（以下简称“永盛置业”）、杭州禾睿房地产开发有限公司（以下简称“杭州禾睿”）与旭辉集团股份有限公司全资子公司杭州艺辉商务咨询有限公司（以下简称“杭州艺辉”）签署了《蒋村项目增资协议》，杭州艺辉以现金方式增资入股永盛置业，增资金额为人民币960.7843万元。本次增资完成后，永盛置业的注册资本为人民币1,960.7843万元，公司持股51%，杭州艺辉持股49%，增资完成后，永盛置业仍纳入公司合并报表范围（详见公司2017-180号公告）。2017年9月4日，本次增资事项已完成相关工商变更事宜。

27、2017年9月13日，公司全资子公司福建泰信置业有限公司参加漳浦县国土资源局举行的国有土地使用权拍卖出让活动，以合计人民币101,500万元竞得位于福建省漳浦县前亭镇后蔡村三幅地块，土地面积合计为151,476平方米（详见公司2017-181号公告）。

28、经公司第八届董事会第三十三次会议审议通过了《关于受让江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司100%股权的议案》（详见公司2017-183号公告），2017年9月14日，公司全资下属公司江苏泰禾锦城置业有限公司（以下简称“锦城置业”）与沃得国际控股有限公司、沃得重工（中国）有限公司、江苏沃得工程机械销售有限公司、江苏沃得起重机有限公司签署了《关于江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司之股权转让协议》，以江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司（以下简称“沃得宝华”）股东全部权益评估值人民币323,340.99万元为依据，锦城置业以合计人民币317,895.17万元受让沃得宝华100%股权。2017年9月14日，锦城置业受让沃得宝华100%股权已完成相关工商变更事宜。

29、2017年9月29日，公司第八届董事会第三十七次会议审议通过了《关于授权经营班子参与竞拍江苏东恒海鑫置业有限公司100%股权的议案》，同意授权经营班子在不超过人民币230,000万元额度范围内参与竞拍江苏东恒海鑫置业有限公司（以下简称“东恒海鑫”）100%股权。同日，公司全资子公司苏州锦润置业有限公司（以下简称“锦润置业”）参与上海联合产权交易所公开挂牌出让活动，以人民币218,254.09万元竞得东恒海鑫100%股权及71,326.45万元债权（详见公司2017-183号公告）。2017年11月10日，锦润置业竞得东恒海鑫100%股权已完成相关工商变更事宜。

30、2017年10月9日，在总经理决策权限内，公司全资子公司广州增城区泰禾嘉鑫置业有限公司（以下简称“泰禾嘉鑫置业”）与信威集团有限公司（以下简称“信威集团”）、肇庆信威置业发展有限公司（以下简称“信威置业”）等签署了《关于肇庆信威置业发展有限公司之股权转让协议》，以信威置业股东全部权益评估值人民币23,112.84万元为依据，泰禾嘉鑫置业以人民币22,778.97万元受让信威置业100%股权。同时，根据协议约定，泰禾嘉鑫置业需向信威置业提供20,495.11万元股东借款专项用于信威置业清偿债权人的债务（详见公司2017-200号公告）。2017年10月20日，本次交易信威置业51%股权已完成工商变更手续；剩余49%股权相关手续正在办理中。

31、经第八届董事会第三十八次会议审议通过了《关于受让天津房地产项目及在建工程的议案》（详见公司2017-204

号公告），2017年10月11日，公司全资子公司天津泰禾锦川置业有限公司（以下简称“天津泰禾”）与中福颐养（天津）置业有限公司（以下简称“中福置业”）签署了《在建工程合作建设协议》及《委托代建合同》，根据协议约定，待转让条件成就时，天津泰禾将以人民币84,958.60万元受让津滨生挂2015-14号地块项目及在建工程，公司将享有目标地块土地使用权、在建工程所有权、开发权益等全部权利和权益。

32、经第八届董事会第三十八次会议审议通过了《关于受让南京恒祥置业有限公司65%股权及36.71亿元债权的议案》（详见公司2017-203号公告），2017年10月11日，公司全资子公司福建凯瑞特贸易有限公司（以下简称“福建凯瑞特”）与南京荣邦贸易有限公司（以下简称“荣邦贸易”）、南京龙润投资有限公司（以下简称“龙润投资”）、江苏汇金控股集团有限公司（以下简称“汇金控股”）签署了《关于南京青龙山项目之合作协议》，以南京恒祥置业有限公司（以下简称“恒祥置业”或“项目公司”）股东全部权益评估值人民币53,191.74万元为依据，福建凯瑞特以合计人民币34,108.61万元受让恒祥置业65%股权。同时，福建凯瑞特同意代汇金控股以人民币367,091.39万元受让永泰城建集团有限公司（以下简称“永泰城建”）对恒祥置业享有的全部债权人民币426,405.64万元。2017年8月25日，福建凯瑞特受让恒祥置业65%股权已完成相关工商变更事宜。

33、经第八届董事会第三十九次会议审议通过了《关于受让临安同人置业有限公司49%股权的议案》（详见公司2017-208号公告），2017年10月18日，公司全资子公司杭州泰禾锦鸿置业有限公司（以下简称“锦鸿置业”）与家景房地产开发集团有限公司（以下简称“家景集团”）签署了《股权收购协议》，以临安同人置业有限公司（以下简称“同人置业”）股东全部权益评估值人民币161,957.30万元为依据，锦鸿置业以人民币79,284.00万元受让家景集团持有的同人置业49%股权。2017年10月19日，锦鸿置业受让同人置业49%股权已完成相关工商变更事宜。

34、2017年10月20日，在总经理决策权限内，公司全资子公司江苏泰禾锦润置业有限公司（以下简称“江苏泰禾锦润”）与高建国、周国庆、周罗洪签署了《关于句容市翔峰置业有限公司之股权转让协议》、《关于江苏中加长龙山置业有限公司之股权转让协议》，以句容市翔峰置业有限公司（以下简称“翔峰置业”）、江苏中加长龙山置业有限公司（以下简称“中加置业”）股东全部权益评估值人民币31,456.28万元、5,941.97万元为依据，江苏泰禾锦润分别以人民币31,175.81万元、5,913.37万元受让翔峰置业、中加置业100%股权。根据协议约定，江苏泰禾锦润还需向翔峰置业、中加置业分别提供8,824.19万元、4,086.63万元股东借款用于翔峰置业、中加置业清偿协议约定的债务。截至本报告披露日，江苏泰禾锦润受让翔峰置业、中加置业100%股权相关手续正在办理中。

35、经第八届董事会第四十一次会议审议通过了《关于受让河北脉汇房地产开发有限公司100%股权的议案》（详见公司2017-216号公告），2017年10月27日，公司及全资子公司河北泰禾嘉兴房地产开发有限公司（以下简称“河北泰禾嘉兴”）与河北华昌诚安商贸有限公司（以下简称“诚安商贸”）、河北脉汇房地产开发有限公司（以下简称“河北脉汇”）、林森、殷彬签署了《太行轩圃项目合作协议》，以河北脉汇太行轩圃房地产项目模拟股东全部权益评估值人民币27,943.86万元为依据，河北泰禾嘉兴以人民币26,413.15万元受让河北脉汇100%股权。根据协议约定，河北泰禾嘉兴还需向河北脉汇提供30,586.86万元股东借款。截至本报告披露日，河北脉汇70%股权已完成工商变更，剩余部分股权正在办理中。

36、2017年11月23日，公司全资子公司福州泰禾房地产开发有限公司参加太仓市国土资源局举行的国有建设用地使用权网上挂牌出让活动，分别以人民币57,644万元、41,243万元竞得江苏省太仓市科教新城WG2017-24-1、WG2017-24-2两幅地块国有建设用地使用权（详见公司2017-231号公告）。2017年12月1日，公司参股设立太仓禾发房地产开发有限公司作为该项目开发建设主体。

37、2017年11月27日，在总经理决策权限内，公司及全资子公司武汉泰禾房地产开发集团有限公司（以下简称“武汉泰禾”）与武汉君悦房地产开发有限公司（以下简称“武汉君悦”）、武汉君悦尚品置业有限公司（以下简称“尚品置业”）、武汉市亢龙太子酒轩有限责任公司（以下简称“亢龙太子酒轩”）签署了《武汉君悦花园项目合作协议》，以尚品置业股东全部权益评估值人民币35,474.63万元为依据，武汉泰禾以人民币34,930.74万元受让尚品置业98.60%股权以及蔡国用(2013)第7522号地块全部土地使用权及其开发权益（详见公司2017-233号公告）。2017年12月21日，武汉泰禾受让尚品置业98.60%股权已完成相关工商变更事宜。

38、2017年12月12日，公司全资子公司厦门泰禾房地产开发有限公司参加漳州市国土资源局台商投资区分局举行的国有土地使用权拍卖出让活动，以合计人民币433,000万元竞得位于福建省漳州台商投资区龙池大道与锦湖路交叉口东南侧三幅地块（详见公司2017-240号公告）。2017年12月19日，公司设立全资子公司漳州泰禾房地产开发有限公司作为该项目开发建设主体。

39、2016年10月21日，本公司全资子公司福州泰佳实业有限公司（以下简称“泰佳实业”）与晋西国际贸易（上海）有限公司（以下简称“晋西公司”）签订《设备购销合同》，约定泰佳实业向晋西公司开具金额为人民币1亿元的商业承兑汇票作为支付货款担保。该商业承兑汇票仅用于担保支付货款，不得贴现或转让。2017年11月3日至2017年11月30日期间，本公司收到数家第三方公司作为持票人的提示付款请求，经核实持票人持有的票据确系泰佳实业为履行购销合同开具并用于货款担保的部分商业承兑汇票。自得到提示付款请求起至今，本公司与泰佳实业一直与持票人积极沟通协商解决票据事宜。晋西公司回函承认其确有存在违约情形，擅自将票据转让、贴现，并承诺其愿意承担由此造成的票据付款责任，目前正积极筹款。同时泰佳实业与本公司已将前述情况及时向持票人反馈、沟通。截至目前，晋西公司已将3000万元票据返还给泰佳实业。截至2017年12月31日，本公司计提了尚未得到足额支付的上述商业承兑汇票相应的预计负债69,354,200.00元。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	1,405,218	0.11%				-14,196	-14,196	1,391,022	0.11%
1、国家持股	0	0.00%						0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%						0	0.00%
3、其他内资持股	1,405,218	0.11%				-14,196	-14,196	1,391,022	0.11%
其中：境内法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境内自然人持股	1,405,218	0.11%				-14,196	-14,196	1,391,022	0.11%
4、外资持股	0	0.00%						0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%						0	0.00%
二、无限售条件股份	1,243,045,502	99.89%				14,196	14,196	1,243,059,698	99.89%
1、人民币普通股	1,243,045,502	99.89%				14,196	14,196	1,243,059,698	99.89%
2、境内上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
4、其他	0	0.00%						0	0.00%
三、股份总数	1,244,450,720	100.00%						1,244,450,720	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

庄季希、郑于强为原福建三农高管，均已离任多年，经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核，上述两名自然人股东持有的公司高管锁定股已解除锁定。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐ 适用 ☒ 不适用

2、限售股份变动情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
庄季希	9,464	9,464	0	0	高管锁定股份	2017年5月2日
郑于强	4,732	4,732	0	0	高管锁定股份	2017年5月2日
合计	14,196	14,196	0	0	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

☒ 适用 ☐ 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						
泰禾集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）	2017 年 08 月 15 日	7.50%	3,000,000,000	2017 年 10 月 10 日	3,000,000,000	2020 年 08 月 15 日
泰禾集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第二期）	2017 年 10 月 10 日	7.50%	3,000,000,000	2017 年 11 月 13 日	3,000,000,000	2020 年 10 月 10 日
其他衍生证券类						

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

公司于2016年10月20日收到深圳证券交易所（以下简称“深交所”）出具的《关于泰禾集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函【2016】690号）。根据《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令【2015】第113号）等有关规定，深交所对公司申请非公开发行面值不超过60亿元人民币的公司债券（以下简称“债券”）符合深交所转让条件无异议。

报告期内，公司完成了本次非公开发行公司债券的发行，其中，2017年非公开发行公司债券（第一期）（债券简称“17泰禾01”、债券代码：114205）发行规模为30亿元，期限3年，附第2年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率7.50%，本期债券的发行已于2017年8月16日完成认购缴款；2017年非公开发行公司债券（第二期）（债券简称“17泰禾02”、债券代码：114219）发行规模为30亿元，期限3年，附第2年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率7.50%，本期债券的发行已于2017年10月11日完成认购缴款。上述募集资金净额均已划入公司的募集资金账户。

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

□ 适用 √ 不适用

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	22,199	年度报告披露日 前上一月末普通 股股东总数	54,733	报告期末表决权恢 复的优先股股东总 数(如有)(参见注 8)	0	年度报告披露日 前上一月末表决 权恢复的优先股 股东总数(如有) (参见注 8)	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持 股数量	报告期内增 减变动情况	持有有限 售条件的 股份数量	持有无限售 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	0	609,400,795	质押	601,240,068
叶荔	境内自然人	12.05%	150,000,000	0	0	150,000,000	质押	148,630,000
华信信托股份有 限公司—华信信 托·工信 1 号集合 资金信托计划	其他	3.99%	49,679,938	49,679,938	0	49,679,938		
福建智恒达实业 有限公司	境内非国有法人	3.56%	44,318,186	0	0	44,318,186	质押	44,000,000
陕西省国际信托 股份有限公司— 陕国投·正灞 10 号 证券投资集合资 金信托计划	其他	2.63%	32,720,000	32,720,000	0	32,720,000		
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	其他	2.25%	28,000,000	28,000,000	0	28,000,000		

金信托								
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	0	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	1.70%	21,104,568	-1,622,704	0	21,104,568		
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	1.62%	20,102,100	20,102,100	0	20,102,100		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.61%	20,005,000	0	0	20,005,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）		无						
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。						
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量					股份种类		
						股份种类	数量	
泰禾投资集团有限公司	609,400,795					人民币普通股	609,400,795	
叶荔	150,000,000					人民币普通股	150,000,000	
华信信托股份有限公司－华信信托 工信 1 号集合资金信托计划	49,679,938					人民币普通股	49,679,938	
福建智恒达实业有限公司	44,318,186					人民币普通股	44,318,186	
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	32,720,000					人民币普通股	32,720,000	
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	28,000,000					人民币普通股	28,000,000	
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	22,727,272					人民币普通股	22,727,272	

平安大华基金—平安银行—汇添富资本管理有限公司	21,104,568	人民币普通股	21,104,568
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	20,102,100	人民币普通股	20,102,100
中央汇金资产管理有限责任公司	20,005,000	人民币普通股	20,005,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	无		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
泰禾投资集团有限公司	黄其森	1993 年 06 月 16 日	91350100260183667Q	对工业、农业、种养殖业、贸易业、房地产业、旅游业、电子商务业的投资；对医疗业的投资及管理；对保险业、银行业、证券业、信托业的投资。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至本报告期末，泰禾投资集团有限公司持有东兴证券股份有限公司（股票简称：东兴证券、股票代码：601198）1700 万股股份，占其总股本的 0.06%。			

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。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
---------	----	----------------

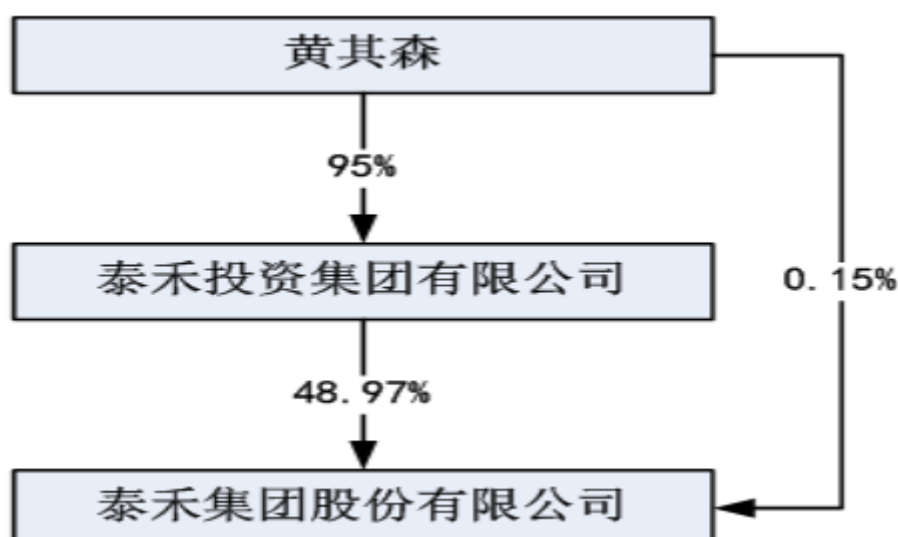
黄其森	中国	否
主要职业及职务	曾供职于建设银行福建省分行，1996 年至今担任泰禾（福建）集团有限公司董事长、法定代表人；泰禾投资集团有限公司董事长。2013 年 2 月起任第十二届全国政协委员。现任福建省商会副会长、福建海峡银行董事、阿莱恩斯保健服务公司（Alliance Healthcare Services）董事长。2010 年 3 月至今任本公司第六、七、八届董事会董事长、总经理。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	2016 年 3 月 29 日至 2017 年 8 月 20 日，间接控股美国上市公司阿莱恩斯保健服务公司（Alliance Healthcare Services, AIQ），2017 年 8 月 21 日，该公司完成私有化退市。	

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

☐ 适用 ☒ 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第七节优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
黄其森	董事长、总经理	现任	男	53	2010年03月25日	2019年09月05日	1,854,696	0	0	0	1,854,696
廖光文	董事	现任	男	56	2010年03月25日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
沈琳	董事、副总经理	现任	女	50	2010年03月25日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
葛勇	董事	现任	男	47	2016年09月06日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
封和平	独立董事	现任	男	58	2016年09月06日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
蒋杰宏	独立董事	现任	男	60	2016年09月06日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
郑新芝	独立董事	现任	男	63	2016年09月06日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
丁毓琨	监事长	现任	男	51	2013年04月24日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
刘枫	监事	现任	男	44	2017年06月12日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
李卫东	职工监事	现任	男	51	2016年09月06日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
李朝阳	监事	离任	男	47	2016年09月06日	2017年06月12日	0	0	0	0	0
葛勇	副总经理	现任	男	47	2014年02月14日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
郑钟	副总经理	现任	男	45	2013年04月24日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
朱进康	副总经理	现任	男	48	2013年04月24日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
沈力男	副总经理	现任	男	51	2016年03月16日	2019年09月05日	0	0	0	0	0

张晋元	副总经理	现任	男	40	2016年09月06日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
陈波	副总经理	现任	男	39	2018年01月11日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
李斌	财务总监	现任	男	36	2018年01月11日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
夏亮	董事会秘书	现任	男	36	2017年04月28日	2019年09月05日	0	0	0	0	0
罗俊	副总经理、财务总监	离任	男	46	2016年09月06日	2018年01月10日	0	0	0	0	0
成尔骏	副总经理	离任	男	52	2016年09月06日	2017年05月05日	0		0	0	0
洪再春	董事会秘书	离任	男	47	2014年04月16日	2017年04月28日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	1,854,696	0	0	0	1,854,696

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
李朝阳	监事	离任	2017年06月12日	因个人原因辞去公司监事职务
罗俊	副总经理、财务总监	解聘	2018年01月10日	因个人原因辞去公司副总经理、财务总监职务
成尔骏	副总经理	解聘	2017年05月05日	因个人原因辞去公司副总经理职务
洪再春	董事会秘书	解聘	2017年04月28日	因个人原因辞去公司董事会秘书职务

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

（一）董事

黄其森先生，1965年出生，本科学历，工程师。曾供职于建设银行福建省分行；1996年至今担任泰禾（福建）集团有限公司董事长、法定代表人，泰禾投资集团有限公司董事长；2013年2月起任第十二届全国政协委员；现任福建省商会副会长、福建海峡银行董事、阿莱恩斯保健服务公司（Alliance Healthcare Services）董事长；2010年3月至今任本公司第六、七、八届董事会董事长、总经理。

廖光文先生，1962年出生，本科学历，高级经济师。曾供职于福建商业专科学校，福建永兴房地产有限公司；1994年至2010年3月任泰禾（福建）集团有限公司董事、常务副总裁；2010年3月至今任本公司第六、七、八届董事会董事。

沈琳女士，1968年出生，本科学历，经济师。曾供职于福建工程技术学校，福建商业专科学校，福州住友房地产投资有限公司，福建泰禾房地产开发有限公司；1996年至2010年3月任泰禾（福建）集团有限公司董事、副总裁；2010年3月至今任本公司第六、七、八届董事会董事、副总经理。

葛勇先生，1971年出生，理学学士、管理学硕士。曾任职于福州西湖大酒店，菲利普莫里斯亚洲有限公司福州办事处，三木集团等；2008年7月至2010年9月任大连中庚房地产开发有限公司副总经理；2010年9月至2012年6月任福建钧石能源有限公司总裁助理；2012年9月至2014年2月任公司总裁助理兼北京泰禾房地产开发有限公司常务副总经理；2016年7月起任公司控股股东泰禾投资董事；2014年2月至今任公司副总经理，2016年9月至今任公司第八届董事会董事。

封和平先生，1960年出生，硕士学历，高级会计师、中国注册会计师。1985年至1986年于中华财务会计事务所审计部任职；1987年于安达信墨尔本工作；1988年至1992年于中华财务会计事务所工作；1992年至1997年担任安信达会计师事务所审计部副总经理；1997年至2005年任普华永道会计师事务所审计部合伙人；2005年至2011年3月任普华永道会计师事务所北京办公室首席合伙人；2011年4月至2014年10月任摩根士丹利中国区副主席；2014年10月至今任普华永道会计师事务所高级顾问；封和平先生曾任中国证监会第七、八届发审委员会委员，中国证监会上市公司并购重组审核委员会委员；现任国杰投资控股有限公司董事、总裁，道达信（北京）管理咨询有限公司董事长、创始合伙人，银华基金管理股份有限公司独立董事，天津银行股份有限公司独立董事，中国人寿养老保险股份有限公司独立董事，索通发展股份有限公司独立董事，2016年9月至今任公司第八届董事会独立董事。

蒋杰宏先生，1958年出生，硕士学历，会计师。1976年12月至1984年9月任福州市钙镁磷厂行政会计、成本会计、主办会计；1984年9月至1996年12月任人民银行福州分行稽核科科员、副科级稽核员、金管处主任科员；1996年12月至2012年12月任福建海峡银行行长助理、副行长、行长；2013年1月至2014年2月任福州市国资委调研员；2016年9月至今任公司第八届董事会独立董事。

郑新芝先生，1955年出生，大专学历，律师。1976年至1980年任建瓯市人民法院工作人员；1980年至1984年任建瓯市司法局法律顾问处公务员；1984年至1989年任福建省司法厅律管处主任科员；1989年至1994年福建侨务律师事务所副主任；现任福建建达律师事务所主任，福建省律师协会名誉会长，福建工程学院法学兼职教授，福建海源机械股份有限公司、福建省永安林业（集团）股份有限公司、华映科技（集团）股份有限公司、绿康生化股份有限公司独立董事；2016年9月至今任公司第八届董事会独立董事。

（二）监事

丁毓琨先生，1967年出生，本科学历。1991年至2003年就职于福州市鼓楼区人民检察院；2003年5月至2008年10月任泰禾集团董事长助理（2006年起兼任北京泰禾房地产开发有限公司副总经理）；2009年2月至2011年5月任中庚集团福清公司总经理；2011年6月至今任公司董事长助理；2013年4月至今任监事、第八届监事会监事长。

刘枫先生，1974年出生，项目管理专业工程硕士。曾就职于中石化北京燕化公司设计院，西安建大设计院重庆分院，阳光壹佰置业，合肥万达；2011年10月至2013年7月任阳光城集团股份有限公司太原公司项目总经理；2013年9月至2014年12月任上海大名城企业股份有限公司兰州公司总经理；2015年3月至2016年12月任厦门公司总经理，2016年12月至今任公司总裁助理；2017年6月至今任公司第八届监事会监事。

李卫东先生，1967年出生，工商管理研究生。1987年至1997年就职于福建南益集团公司（其中1991年至1993年在福建广播电视大学泉州分校学习）；1997年5月至2007年4月任福建亿昌集团公司副总经理（2002年1月至2007年4月兼任福州武夷绿洲房地产开发有限公司董事副总经理）；2007年5月至2008年8月任福建闽长置业有限公司副总经理；2008年9月起任公司总裁助理兼任北京泰禾房地产开发有限公司副总经理，现任公司总裁助理；2016年9月至今任公司第八届监事会职工监事。

（三）高级管理人员

黄其森先生，现任总经理，简历见（1）董事章节。

沈琳女士，现任副总经理，简历见（1）董事章节。

葛勇先生，现任副总经理，简历见（1）董事章节。

郑钟先生，1973年出生，大学专科。曾供职于福建粮油食品进出口集团公司；2004年至2010年3月任福州泰禾房地产开发有限公司副总经理，2010年3月至2013年4月任公司第六届监事会监事，2010年12月至2014年1月任福州泰禾房地产开发有限公司总经理，2013年4月至今任公司副总经理。

朱进康先生，1970年出生，本科学历，高级工程师。1993年至1999年就职于福建投资开发总公司（中闽公司）；1999年至2006年就职于福建省直房地产开发有限公司；2006年至2010年任福州泰禾房地产开发有限公司总经理助理、副总经理；2010年至今任泰禾商业地产总经理，2013年4月至今任公司副总经理。

沈力男先生，1967年出生，本科学历，主任编辑。历任江苏广播电视总台记者，福州晚报主任，福州日报编委，福建工

商时报总编等职。2009年6月至2016年3月任公司总裁助理兼品牌部总经理，2016年3月至今任公司副总经理。

张晋元先生，1978年出生，工商管理硕士。曾任职于华夏幸福基业、万科、麦肯锡、IBM等；2011年1月至2014年1月任万科集团战略投资营销运营管理部总经理；2014年1月至2015年7月任万科集团成都分公司董事长兼总经理；2015年7月至2016年5月任华夏幸福基业有限公司副总裁；2016年9月至今任公司副总经理。

陈波先生，1979年出生，毕业于复旦大学，本科学历。历任罗盛咨询顾问，通用电气（中国）有限公司高阶人才主管；2013年7月至2017年12月任华夏幸福基业股份有限公司人力资源中心总经理；2017年12月至2018年1月任公司总裁助理，2018年1月至今任公司副总经理。

李斌先生，1982年出生，毕业于西安交通大学，北京大学光华管理学院，本科学历，工商管理硕士，英国皇家特许管理会计师公会（CIMA）会员，具有全球特许管理会计师（CGMA）执照。历任普华永道会计师事务所审计师，龙湖集团投融资经理/分公司财务负责人，鸿坤集团财务中心总经理等；2015年1月至2017年9月任华夏幸福基业股份有限公司地产集团财务中心总经理；2017年9月至2018年1月任公司总裁助理，2018年1月至今任公司财务总监。

夏亮先生，1982年出生，本科学历，工商管理硕士。曾供职于中国证券监督管理委员会天津监管局；2009年9月至2017年3月任中源协和干细胞生物工程股份公司副总经理及董事会秘书，2012年4月至2017年3月，兼任天津上市公司协会副秘书长；2017年4月至今任公司董事会秘书。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
黄其森	泰禾投资集团有限公司	董事长	1996年12月01日		否
葛勇	泰禾投资集团有限公司	董事	2016年07月12日		否
在股东单位任职情况的说明	黄其森先生为泰禾投资集团有限公司董事长，持有泰禾投资 95%股权，为公司实际控制人。				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
黄其森	福建海峡银行股份有限公司	董事	1996年12月27日		是
黄其森	Alliance Healthcare Services Inc.	董事长	2016年03月30日		否
封和平	普华永道会计师事务所	高级顾问	2014年09月01日		是
封和平	国杰投资控股有限公司	董事、总裁	2014年10月15日		是
封和平	道达信（北京）管理咨询有限公司	董事长	2017年09月01日		是
封和平	银华基金管理股份有限公司	独立董事	2016年08月01日		是
封和平	天津银行股份有限公司	独立董事	2014年12月01日		是
封和平	中国人寿养老保险股份有限公司	独立董事	2016年06月01日		是
封和平	索通发展股份有限公司	独立董事	2016年12月05日	2019年12月04日	是
郑新芝	福建建达律师事务所	主任、合伙人	1994年02月01日		是
郑新芝	福建省律师协会	名誉会长	2017年12月01日	2021年12月01日	否

郑新芝	福建工程学院	法学兼职教授	2017 年 03 月 22 日	2020 年 03 月 21 日	否
郑新芝	福建省永安林业（集团）股份有限公司	独立董事	2016 年 12 月 19 日	2019 年 12 月 18 日	是
郑新芝	福建海源自动化机械股份有限公司	独立董事	2016 年 11 月 11 日	2019 年 11 月 10 日	是
郑新芝	华映科技（集团）股份有限公司	独立董事	2017 年 04 月 11 日	2020 年 04 月 10 日	是
郑新芝	绿康生化股份有限公司	独立董事	2015 年 05 月 01 日	2018 年 04 月 30 日	是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司董事、监事的报酬是以2013年6月14日经公司2012年度股东大会审议通过的《关于确定董事薪酬、独立董事、监事津贴的议案》为依据发放。公司独立董事的报酬是以2016年10月13日经公司2016年第八次临时股东大会审议通过的《关于确定独立董事津贴的议案》为依据发放。公司高级管理人员的报酬是以2013年4月24日经公司第七届董事会第一次会议审议通过的《关于公司高级管理人员薪酬的议案》为依据，同时结合公司统一的薪酬管理制度及年度经营绩效考核情况确定。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
黄其森	董事长、总经理	男	53	现任	80	否
廖光文	董事	男	56	现任	60	否
沈琳	董事、副总经理	女	50	现任	60	否
葛勇	董事、副总经理	男	47	现任	60	否
封和平	独立董事	男	58	现任	20	否
蒋杰宏	独立董事	男	60	现任	0	否
郑新芝	独立董事	男	63	现任	20	否
丁毓琨	监事长	男	51	现任	62	否
刘枫	监事	男	44	现任	61.17	否
李卫东	职工监事	男	51	现任	62	否
李朝阳	监事	男	47	离任	20.83	否
郑钟	副总经理	男	45	现任	60	否
朱进康	副总经理	男	48	现任	60	否
沈力男	副总经理	男	51	现任	60	否
张晋元	副总经理	男	40	现任	60	否
陈波	副总经理	男	39	现任	0	否
李斌	财务总监	男	36	现任	0	否

夏亮	董事会秘书	男	36	现任	40	否
罗俊	副总经理、财务总监	男	43	离任	60	否
成尔骏	副总经理	男	52	离任	25	否
洪再春	董事会秘书	男	47	离任	20	否
合计	--	--	--	--	891	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	574
主要子公司在职员工的数量（人）	9,863
在职员工的数量合计（人）	10,437
当期领取薪酬员工总人数（人）	15,300
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	1,040
销售人员	1,635
技术人员	4,020
财务人员	631
行政人员	3,111
合计	10,437
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	562
本科、大专	6,304
高中、中专及以下	3,571
合计	10,437

2、薪酬政策

公司及下属公司坚持“以人为本、不拘一格、任人唯贤”的用人理念，为员工提供业界富有竞争力的薪酬福利，公司建立了与员工岗位、工作绩效和自身能力相挂钩的薪酬分配体系，制定了《员工试用期转正管理办法》、《员工绩效考核方案》

等相关考核管理制度办法。

3、培训计划

为加强员工队伍建设和人才培养，公司以战略落地和业务发展为出发点，积极统筹整合内外部培训资源，搭建完善的培训体系，包括禾苗生（管培生）人才发展规划、新员工与新领导入职培训、在职员工通用技能培训及业务培训、中高层管理干部专项培训、各区域板块定制化培训、线上学习平台（泰禾学堂）搭建等，以此满足公司日益多元化的培训需求，为泰禾集团百年基业夯实人才发展基础。

4、劳务外包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第九节公司治理

一、公司治理的基本状况

公司已形成以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、经营层为执行机构、监事会为监督机构，相互制衡、相互协调的法人治理结构。报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、深圳证券交易所及福建证监局的法律法规、文件通知等相关规定，不断完善公司治理结构，致力于建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作，切实维护公司及股东的利益。

（一）报告期内公司治理方面的工作

1、根据中国证监会福建监管局下发《关于建立辖区上市公司自我培训机制的通知》及《关于进一步加强辖区上市公司董事、监事和高级管理人员法律法规培训工作的通知》要求，公司制定并实施公司董事、监事和高级管理人员的培训计划，组织公司董事、监事和高级管理人员参加监管部门组织的各项培训；同时完善内部培训机制，及时向董事、监事和高级管理人员通过报送最新通知及监管精神，资本市场热点案例，组织学习相关法律法规，切实提升履职能力和守法合规意识。

2、公司根据《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》的有关规定，并结合公司实际情况，持续完善内部控制体系，在公司经营过程中，不断强化现有各项目监控跟进，确保内控工作得以有效执行，监督促进各项目稳步推进。

3、报告期内，为顺应公司品牌战略规划、完善公司治理结构，公司根据《公司法》和《上市公司章程指引》的有关规定，对《公司章程》的相关条款进行修订。

（二）关于股东与股东大会

公司按照《公司法》、《公司章程》等法律、法规和规章制度规定的职权范围，对公司经营方针、投资计划、重大交易事项、公司资本变动、任免董监事等重大事项进行审议和决策。公司股东大会每年召开一次年度大会，在《公司章程》规定的情形下可召开临时股东大会。公司制定了《股东大会议事规则》，能够确保所有股东特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。

（三）关于董事与董事会

公司董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权，下设战略、薪酬与考核、审计、提名四个专门委员会。公司制定了《董事会议事规则》、《独立董事制度》、各专业委员会工作条例等相关制度，保证董事会、独立董事、专门委员会有效履行职责。董事会审计委员会下设审计部，为审计委员会日常办事机构；董事会秘书负责公司信息披露工作，证券事务部具体办理信息披露事务。

（四）关于监事与监事会

监事会是公司的监督机构，对股东大会负责。监事会职责清晰，按照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等法律、法规和规章制度规定的职权范围，对公司财务状况，依法运作情况，董事会对股东大会决议的执行情况，董事、高级管理人员在执行公司职务时有无违反法律、法规的情况进行监督、检查，并就公司重要事项发表意见。

（五）关于高级管理人员和管理层

公司高级管理层产生的程序符合《公司法》和《公司章程》的规定，能够依照法律、法规和董事会的授权，依法合规经营，不存在越权行使职权的行为，努力实现股东利益和社会效益的最大化。公司管理层对董事会负责，主持公司的日常生产经营与管理工作，并向董事会报告工作。根据机构精简、扁平高效的原则，公司下设战略投资部、计划运营部、设计研发部、成本部、营销管理部、品牌部、资金部、财务部、人力资源部、行政部、招商部、法务部、信息流程部、集团商业等管理部门，各部门根据其部门职责开展工作，协助公司管理层完成各项经营目标。

（六）关于信息披露与透明度

公司根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板规范运作指引》、《公司章程》、《信息披露事务管理制度》等有关法规制度的规定，认真履行信息披露义务。公司指定董事会秘书专职负责信息披露工作，并负责接待投资者来访和咨询及投资者关系管理，设立公司证券事务部并配备专职人员负责信息披露日常事务，《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司信息披露媒体，及时、准确、公平、完

整地披露有关公司信息，确保公司所有股东能够平等享有获取公司信息的机会。公司严格执行《内幕信息知情人登记制度》，在定期报告编制、审议和披露期间及时登记内幕信息知情人档案，报告期内不存在内幕信息知情人员在内幕信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情形。

目前公司治理的实际情况与中国证监会有关文件要求不存在重大差异，公司治理结构的实际状况基本符合中国证监会的相关要求。公司将继续按照中国证监会、深交所及福建证监局的监管要求，持续完善公司治理结构，增强公司规范运作水平，切实维护广大投资者的利益。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

☐ 是 ☒ 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司已按照《公司法》、《证券法》和中国证监会的有关要求，建立了比较完善的法人治理结构，与控股股东、实际控制人及其关联企业之间在业务、资产、人员、机构、财务等方面保持独立，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、公司业务独立

公司具有明确的经营范围和独立自主的经营能力，与控股股东、实际控制人及其关联企业间不存在显失公允的关联交易。在公司经营管理过程中，重大决策的程序和规则严格依据《公司章程》、三会议事规则和公司内部控制制度的规定进行，董事会对公司重大经营决策和重大投资事项进行认真讨论，并充分听取专家和独立董事意见，独立作出决策，超过董事会权限范围的事项均提交股东大会进行审议。

2、公司资产独立

公司与控股股东的资产实现了从账务到实物分离，不存在资产产权界限不清或控股股东无偿使用公司资产的情形。公司拥有完整、合法的财产权属；公司的资产不存在法律纠纷或潜在纠纷；公司未为控股股东提供担保，不存在控股股东或实际控制人及其关联方占用、支配、控制公司的资金、资产或资源以及干预公司经营管理的状况，也没有依赖股东的资产进行生产经营的情况。

3、公司人员独立

公司高管人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业任除董事以外的其他职务。公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。公司的劳动、人事及工资管理独立。

4、公司机构独立

公司具有健全的法人治理结构，建立健全了股东大会、董事会及监事会制度，聘任了总经理及其他高级管理人员，设置了相关职能部门。控股股东不存在干预公司内部机构的设置和运作的情形，公司完全拥有机构设置的主权。公司的组织架构独立于控股股东及其职能部门。公司具有健全的内部经营管理机构，独立行使经营管理职权。

5、公司财务独立

公司财务机构和财务人员完全独立。公司有独立的银行账户和纳税专户，资金完全独立地存放在公司银行账户，公司根据国家会计制度，结合公司实际情况制定财务管理制度，完全独立于控股股东，公司财务机构及下属单位财务机构独立办理会计业务，进行会计核算，独立进行财务决算。

三、同业竞争情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
泰禾集团股份有限公司 2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	52.68%	2017 年 01 月 16 日	2017 年 01 月 17 日	公告编号：2017-009 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2017 年第一次临时股东大会决议公告；披露网站： http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	52.53%	2017 年 03 月 03 日	2017 年 03 月 04 日	公告编号：2017-26 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2017 年第二次临时股东大会决议公告；披露网站： http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	52.66%	2017 年 03 月 16 日	2017 年 03 月 17 日	公告编号：2017-36 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2017 年第三次临时股东大会决议公告；披露网站： http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第四次临时股东大会	临时股东大会	52.68%	2017 年 03 月 24 日	2017 年 03 月 25 日	公告编号：2017-43 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2017 年第四次临时股东大会决议公告；披露网站： http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第五次临时股东大会	临时股东大会	52.67%	2017 年 04 月 05 日	2017 年 04 月 06 日	公告编号：2017-53 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2017 年第五次临时股东大会决议公告；披露网站： http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第六次临时股东大会	临时股东大会	52.68%	2017 年 04 月 14 日	2017 年 04 月 15 日	公告编号：2017-57 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2017 年第六次临时股东大会决议公告；披露网站： http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2016 年年度股东大会	年度股东大会	52.66%	2017 年 05 月 15 日	2017 年 05 月 16 日	公告编号：2017-82 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2016 年年度股东大会决议公告；披露网站： http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第七次临时股东大会	临时股东大会	52.66%	2017 年 06 月 12 日	2017 年 06 月 13 日	公告编号：2017-104 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2017 年第七次临时股东大会决议公告；披露网站： http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第八次临时股东大会	临时股东大会	52.66%	2017 年 06 月 23 日	2017 年 06 月 24 日	公告编号：2017-119 号；公告名称：泰禾集团股份有限公司 2017 年第八次临时股东大会决议公告；披露网

					站: http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第九次临时股东大会	临时股东大会	52.67%	2017 年 07 月 06 日	2017 年 07 月 07 日	公告编号: 2017-126 号; 公告名称: 泰禾集团股份有限公司 2017 年第九次临时股东大会决议公告; 披露网站: http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第十次临时股东大会	临时股东大会	52.67%	2017 年 07 月 27 日	2017 年 07 月 28 日	公告编号: 2017-141 号; 公告名称: 泰禾集团股份有限公司 2017 年第十次临时股东大会决议公告; 披露网站: http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第十一次临时股东大会	临时股东大会	52.67%	2017 年 08 月 17 日	2017 年 08 月 18 日	公告编号: 2017-156 号; 公告名称: 泰禾集团股份有限公司 2017 年第十一次临时股东大会决议公告; 披露网站: http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第十二次临时股东大会	临时股东大会	52.67%	2017 年 09 月 07 日	2017 年 09 月 08 日	公告编号: 2017-175 号; 公告名称: 泰禾集团股份有限公司 2017 年第十二次临时股东大会决议公告; 披露网站: http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第十三次临时股东大会	临时股东大会	52.67%	2017 年 09 月 22 日	2017 年 09 月 23 日	公告编号: 2017-193 号; 公告名称: 泰禾集团股份有限公司 2017 年第十三次临时股东大会决议公告; 披露网站: http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第十四次临时股东大会	临时股东大会	52.66%	2017 年 10 月 09 日	2017 年 10 月 10 日	公告编号: 2017-201 号; 公告名称: 泰禾集团股份有限公司 2017 年第十四次临时股东大会决议公告; 披露网站: http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第十五次临时股东大会	临时股东大会	52.66%	2017 年 11 月 03 日	2017 年 11 月 04 日	公告编号: 2017-221 号; 公告名称: 泰禾集团股份有限公司 2017 年第十五次临时股东大会决议公告; 披露网站: http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第十六次临时股东大会	临时股东大会	52.67%	2017 年 12 月 06 日	2017 年 12 月 07 日	公告编号: 2017-235 号; 公告名称: 泰禾集团股份有限公司 2017 年第十六次临时股东大会决议公告; 披露网站: http://www.cninfo.com.cn/
泰禾集团股份有限公司 2017 年第十七次临时股东大会	临时股东大会	52.66%	2017 年 12 月 25 日	2017 年 12 月 26 日	公告编号: 2017-244 号; 公告名称: 泰禾集团股份有限公司 2017 年第十七次临时股东大会决议公告; 披露网站: http://www.cninfo.com.cn/

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐ 适用 ☒ 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
封和平	33	0	33	0	0	否	18
蒋杰宏	33	33	0	0	0	否	18
郑新芝	33	33	0	0	0	否	18

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

☐ 是 ☒ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

☒ 是 ☐ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事能够严格按照《上市公司规范运作指引》、《公司章程》和公司《独立董事工作制度》等的规定，本着对公司、股东负责的态度，勤勉尽责，忠实履行职责，积极出席相关会议，认真审议各项议案，客观地发表自己的看法及观点，积极深入公司现场调查，了解公司生产经营、人事管理、财务管理、内部控制等情况及董事会决议、股东会决议的执行情况，并利用自己的专业知识做出独立、公正的判断。公司独立董事均在董事会下设专门委员会任职，发挥专业作用。在报告期内，对公司利润分配方案、担保、关联交易、财务资助等事项发表独立意见，切实维护了全体股东尤其是中小股东的合法权益。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、董事会战略委员会履行职责情况

公司董事会战略委员会成员由3名董事组成，其中独立董事1名。根据中国证监会、深交所有关规定及《公司章程》、《公司董事会战略委员会工作条例》，战略委员会在报告期内召开了3次会议。

(1) 2017年4月21日，战略委员会召开会议讨论关于授权经营班子处理土地或项目竞买的事宜。会议研究同意授权公司经营班子根据房地产业务经营和政府土地及项目的公开招、拍、挂公告或公示的实际情况，在单次金额不超过公司最近一期经审计的合并报表归属于母公司所有者权益金额的100%额度内决定并全权参与和处理土地或项目竞买的有关事宜，并同意将上述事宜提交公司董事会审议。

(2) 2017年7月4日，战略委员会召开会议讨论关于全资子公司在境外发行美元债券的事宜。为了拓宽融资渠道、优化融资结构、进一步降低融资成本，同意全资子公司在境外公开发行美元债券募集资金不超过10亿美元，首期不超过5亿美元，并由公司提供无条件及不可撤销的跨境担保，并同意将上述事宜提交公司董事会审议。

(3) 2017年8月31日,战略委员会召开会议讨论关于公司公开发行公司债券的事宜。为进一步改善公司债务结构、拓宽公司融资渠道、满足公司资金需求、降低公司融资成本,同意公司公开发行不超过26亿元公司债券,并同意将上述事宜提交公司董事会审议。

2、董事会审计委员会履行职责情况

公司董事会审计委员会成员由3名董事组成,全为独立董事。根据中国证监会、深交所有关规定及《公司章程》、《公司董事会审计委员会工作条例》,针对2016年度报告审计工作,审计委员会召开了3次会议。审计委员会本着勤勉尽责的工作原则,在报告期内履职情况如下:

(1) 报告期内,公司审计委员会深入了解公司业务开展情况,认真审核公司财务信息及其披露,定期核查公司内部审计工作情况,对审计中发现的问题重点关注,与公司管理层及相关部门进行沟通了解,根据自身专业知识,为公司内部审计工作提出建设性意见。同时,审计委员会与负责审计工作的会计师事务所沟通协商确定2016年度财务报告审计工作安排计划,审计委员会认真阅读审计工作安排及相关材料,并发表审阅意见。

(2) 报告期内,董事会审计委员会与会计师就审计过程中发现的问题以及相关重大事项及时进行沟通了解,并在出具初步审计意见后再次审阅公司财务报告,形成书面意见。在瑞华会计师事务所出具了2016年审计报告后,董事会审计委员会召开会议,对本年度公司的审计工作进行了总结,并就公司年度财务报告发表意见,认为公司财务报告是真实、准确、完整的,不存在重大会计差错调整、重大会计政策及估计变更以及导致非标准无保留意见审计报告的事项。

(3) 报告期内,审计委员会对公司内部控制制度体系的建设和执行情况进行了检查监督,重点加强对关联交易、对外担保、信息披露等活动的控制,为公司内部控制的规范性、有效性提供有力支持,切实保障了公司和股东尤其是中小股东的合法权益。

3、董事会提名委员会履行职责情况

公司董事会提名委员会成员由3名董事组成,其中独立董事2名。根据中国证监会、深交所有关规定及《公司章程》、《公司董事会提名委员会工作条例》,提名委员会在报告期内召开了1次会议。2017年4月21日,提名委员会召开会议对公司拟聘任董事会秘书进行资格审查,经委员会成员认真审查相关候选人的资料、专业能力、任职经历,同意提名夏亮先生为公司董事会秘书候选人并提交公司董事会审议。

4、董事会薪酬与考核委员会履行职责情况

公司董事会薪酬与考核委员会成员由3名董事组成,其中独立董事2名。根据中国证监会、深交所有关规定及《公司章程》、《公司董事会薪酬与考核委员会工作条例》,薪酬与考核委员会在报告期内召开了1次会议。2017年4月21日,薪酬与考核委员会召开会议讨论董事薪酬、独立董事、监事津贴及高级管理人员薪酬事宜。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐ 是 ☒ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司高级管理人员报酬经董事会薪酬与考核委员会审议通过,公司董事会批准,同时公司根据统一的薪酬管理制度及年度绩效考核情况对高级管理人员进行考核和奖励。高级管理人员的考核根据年度经营目标的完成情况来确定。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

☐ 是 ☒ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2018 年 04 月 25 日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：控制环境无效；发现公司管理层存在的任何程度的舞弊；影响关联交易总额超过股东批准的关联交易额度的缺陷；外部审计发现的重大错报不是由公司首先发现的；除政策性亏损原因外，公司连年亏损，持续经营受到挑战	重大缺陷：违反法律、法规较严重；已经发现并报告给管理层的重大内部控制缺陷经过合理的时间后，并未加以改正；并购重组失败，或新扩充下属单位经营难以为继；公司管理人员纷纷离开或关键岗位人员流失严重，被媒体频频曝光负面新闻
定量标准	重大缺陷：由该缺陷或缺陷组合可能导致潜在错报金额≥合并报表税前利润的 5%	重大缺陷：由该缺陷或缺陷组合可能造成公司财产损失金额>合并报表资产总额 5%
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	
财务报告重要缺陷数量（个）	0	
非财务报告重要缺陷数量（个）	0	

十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，泰禾集团股份有限公司于 2017 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2018 年 04 月 25 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

□ 是 √ 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

☒ 是 ☐ 否

第十节公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在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

一、公司债券基本信息

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	还本付息方式
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	2015 年 08 月 07 日	2018 年 08 月 07 日	158,000	8.00%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
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	2015 年 09 月 25 日	2018 年 09 月 25 日	187,000	7.75%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
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	2015 年 10 月 16 日	2018 年 10 月 16 日	20,000	7.75%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
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	2015 年 12 月 23 日	2019 年 12 月 23 日	148,000	7.75%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
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	2015 年 12 月 23 日	2019 年 12 月 23 日	150,000	7.95%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
泰禾集团股份	16 泰禾 01	118585	2016 年 03 月	2019 年 03 月	300,000	7.30%	按年付息、到期一次还本。利息每年支

有限公司 2015 年非公开发行公司债券 (2016 年第一期)			月 28 日	月 28 日			付一次, 最后一期利息随本金一起支付。
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	2016 年 05 月 25 日	2021 年 05 月 25 日	300,000	6.00%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次, 最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在第 3 年末行使回售选择权, 所回售债券的票面面值加第 3 年的利息在投资者回售支付日 2019 年 5 月 25 日一起支付。
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)	16 泰禾 03	112395	2016 年 05 月 25 日	2021 年 05 月 25 日	150,000	7.20%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次, 最后一期利息随本金一起支付。
泰禾集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券 (第一期)	17 泰禾 01	114205	2017 年 08 月 15 日	2020 年 08 月 15 日	300,000	7.50%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次, 最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。
泰禾集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券 (第二期)	17 泰禾 02	114219	2017 年 10 月 10 日	2020 年 10 月 10 日	300,000	7.50%	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次, 最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	无						
报告期内公司债券的付息兑付情况	15 泰禾债已于 2017 年 8 月 7 日完成 2017 年度的付息及回售工作, 回售后本期债券余额为 158,000 万元; 15 泰禾 02 已于 2017 年 9 月 25 日完成 2017 年度的付息及回售工作, 回售后本期债券余额为 187,000 万元; 15 泰禾 03 已于 2017 年 10 月 16 日完成 2017 年度的付息及回售工作, 回售后本期债券余额为 20,000 万元; 15 泰禾 04 已于 2017 年 12 月 25 日完成 2017 年度的付息及回售工作 (2017 年 12 月 23 日、24 日为休息日顺延 2 天), 回售后本期债券余额为 148,000 万元; 15 泰禾 05 已于 2017 年 12 月 25 日完成 2017 年度的付息工作 (2017 年 12 月 23 日、24 日为休息日顺延 2 天); 16 泰禾 01 已于 2017 年 3 月 28 日完成 2017 年度的付息工作; 16 泰禾 02、16 泰禾 03 已于 2017 年 5 月 25 日完成 2017 年度的付息工作。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特	15 泰禾债附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权; 15 泰禾 02 附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权; 15 泰禾 03 附第 2 年末发行人调整票面利率选择						

殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	权及投资者回售选择权；15 泰禾 04 附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；15 泰禾 05 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；16 泰禾 02 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；17 泰禾 01 附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；17 泰禾 02 附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
--------------------------	---

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	中信建投证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、东兴证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司	办公地址	北京市东城区朝内大街 188 号、广州市天河北路 183-187 号大都会广场 5 楼、北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 6 层、12 层、上海市浦东新区东园路 18 号中国金融信息大厦 5 层	联系人	郭瑛英、许婷婷、钟汉锋、沙金、张信	联系人电话	010-85130650、020-87555888、010-66553301、021-38677939
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	东方金诚国际信用评估有限公司			办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）			无				

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	募集资金严格按照相关约定使用并履行相关程序。
年末余额（万元）	395.77
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户严格按照募集说明书相关约定运作。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	一致

四、公司债券信息评级情况

报告期内，东方金诚国际信用评估有限公司出具了《泰禾集团股份有限公司主体及相关债项2017年度跟踪评级报告》、《泰禾集团股份有限公司主体及“16泰禾MTN001”2017年度跟踪评级报告》，维持公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定；同时维持非公开发行公司债券“15泰禾债”、“15泰禾02”、“15泰禾03”、“15泰禾04”、“15泰禾05”、“16泰禾01”及中期票据“16泰禾MTN001”信用等级为AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司同时维持“16泰禾02”、“16泰禾03”信用等级为AA+，具体情况详见公司2017年6月22日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《泰禾集团股份有限公司主体及相关债项2017年度跟踪评级报告》。2017年7月，联合信用评级有限公司对公司及“泰禾集团股份有限公司2017年非公开发行公司债券（第一期）”进行评级，公司主

体长期信用等级为AA+，评级展望为“稳定”，2017年非公开发行公司债券（第一期）信用等级为AA+；2017年8月，联合信用评级有限公司对公司及“泰禾集团股份有限公司2017年非公开发行公司债券（第二期）”进行评级，公司主体长期信用等级为AA+，评级展望为“稳定”，2017年非公开发行公司债券（第二期）信用等级为AA+。报告期内，联合信用评级有限公司对公司主体长期信用状况及拟面向合格投资者公开发行的2017年公司债券进行综合分析和评估，公司主体长期信用等级为AA+，评级展望为“稳定”，拟面向合格投资者公开发行的2017年公司债券信用等级为AA+。

2017年6月28日，联合资信评估有限公司通过对公司及2017年度第一期中期票据的信用状况进行综合分析和评估，公司主体长期信用等级为AA+，评级展望为“稳定”，2017年度第一期中期票据的信用等级为AA+；2017年8月14日，联合资信评估有限公司通过对公司及2017年度第二期中期票据的信用状况进行综合分析和评估，公司主体长期信用等级为AA+，评级展望为“稳定”，2017年度第二期中期票据的信用等级为AA+，不存在评级差异情况。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内公司债券增信机制、偿债计划其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书的相关承诺一致。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

公司于2017年8月24日在北京市朝阳区建国路乙118号京汇大厦19楼会议室召开了非公开发行公司债券“15泰禾02”2017年度第一次债券持有人会议，审议通过了《泰禾集团股份有限公司2015年第二次非公开发行公司债券延长回售登记期的议案》；

公司于2017年9月5日在北京市朝阳区建国路乙118号京汇大厦19楼会议室召开了非公开发行公司债券“15泰禾03”2017年度第一次债券持有人会议，审议通过了《泰禾集团股份有限公司非公开发行公司债券15泰禾03延长回售登记期的议案》；

公司于2017年11月2日在北京市朝阳区建国路乙118号京汇大厦19楼会议室召开了非公开发行公司债券“15泰禾04”2017年度第一次债券持有人会议，审议通过了《泰禾集团股份有限公司非公开发行公司债券15泰禾04延长回售登记期的议案》。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，债券受托管理人严格按照约定履行职责。

2015年非公开发行公司债券“15泰禾债”、“15泰禾02”、“15泰禾03”受托管理人为中信建投证券股份有限公司，报告期内，中信建投证券股份有限公司出具了《泰禾集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券受托管理人报告(2016年度)》、《泰禾集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券（第二期）受托管理人报告(2016年度)》、《泰禾集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券（第三期）受托管理人报告(2016年度)》及《泰禾集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券、2015年非公开发行公司债券（第二期）、2015年非公开发行公司债券（第三期）受托管理事务临时报告》。

2015年非公开发行公司债券“15泰禾04”、“15泰禾05”、“16泰禾01”受托管理人为广发证券股份有限公司，报告期内，广发证券股份有限公司根据公司的相关事项出具了相应的《泰禾集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券（第四期）受托管理事务临时报告》、《泰禾集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）受托管理事务临时报告》及《泰禾集团股份有限公司公司债券定期受托管理事务报告（2016年度）》。

2017年非公开发行公司债券“17泰禾01”、“17泰禾02”受托管理人为国泰君安证券股份有限公司，报告期内，国泰君安证券股份有限公司根据公司的相关事项出具了相应的《泰禾集团股份有限公司2017年非公开发行公司债券（第一期）受托管理事务临时报告》、《泰禾集团股份有限公司2017年非公开发行公司债券（第二期）受托管理事务临时报告》。

2016年面向合格投资者公开发行公司债券“16泰禾02”、“16泰禾03”受托管理人为东兴证券股份有限公司，公司分别于2017年1月17日、2017年2月22日、2017年3月10日、2017年5月10日、2017年5月18日、2017年8月24日、2017年9月20日、2017年11月16日披露了《东兴证券股份有限公司关于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重大事项受托管理事务临时报告》，2017年6月30日披露了《泰禾集团股份有限公司2016年公开发行公司债券受托管理事务报告（2016年度）》，具体内容详见公司披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）的公告。

八、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	2017 年	2016 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	390,623.21	271,122.51	44.08%
流动比率	203.16%	248.01%	-44.85%
资产负债率	87.83%	82.40%	5.43%
速动比率	38.84%	41.78%	-2.94%
EBITDA 全部债务比	2.88%	3.59%	-0.71%
利息保障倍数	0.44	0.48	-8.33%
现金利息保障倍数	-0.33	-0.85	-61.18%
EBITDA 利息保障倍数	0.46	0.49	-6.12%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

息税折旧摊销前利润本年较上年增加 44.08%，主要系营业利润增加所致。

流动比率较上年下降 44.85%，主要系股权并购增加所致；

现金利息保障倍数较上年下降 61.18%，主要系公司规模增长，有息负债阶段性增加，利息增加所致

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

泰禾集团股份有限公司2016年度第一期中期票据“16泰禾MTN001”已经于2017年5月5日完成2017年度付息工作。

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

报告期内，公司获得银行授信额度966.50亿元，实际使用345.09亿元；公司所有银行贷款均按时偿还，未出现展期、减免等情况。

十一、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格按照募集说明书的约定使用募集资金，按时完成债券的兑付兑息工作，充分保障投资者的利益。

十二、报告期内发生的重大事项

新增借款及担保

根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定，对公司报告期内累计新增借款或者对外担保超过2016年末净资产的20%的情况进行了披露，具体内容详见公司分别于2017年1月12日、2017年2月14日、2017年3月3日、2017年4月11日、2017年8月17日、2017年9月12日、2017年11月9日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）披露的《关于当年新增担保的公告》（公告编号：2017-005号）、《关于当年新增债务的公告》（公告编号：2017-014号）、《关于当年新增担保的公告》（公告编号：2017-25号）、《关于当年新增债务和担保的公告》（公告编号：2017-55号）、《关于当年新增债务的公告》（公

告编号：2017-155号）、《关于当年新增债务的公告》（公告编号：2017-179号）、《关于当年新增债务的公告》（公告编号：2017-223号）。

十三、公司债券是否存在保证人

√ 是 □ 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

√ 是 □ 否

是否在每个会计年度结束之日起 4 个月内单独披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表和财务报表附注

√ 是 □ 否

第十一节财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 04 月 23 日
审计机构名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	瑞华审字【2018】40070006 号
注册会计师姓名	樊文景、楚三平

审计报告正文

审计报告

泰禾集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了泰禾集团股份有限公司（以下简称“泰禾集团”）财务报表，包括2017年12月31日的合并及公司资产负债表，2017年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了泰禾集团2017年12月31日合并及公司的财务状况以及2017年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于泰禾集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）存货跌价准备

1、事项描述

如附注五（12）、附注七、（8）中所述，泰禾集团存货跌价准备采用成本与可变现净值孰低的方法。

截止2017年12月31日，泰禾集团已完工开发产品、在建开发产品及拟开发产品（以下统称“存货”）的账面价值合计1,407.13亿元，金额重大，泰禾集团管理层在确定资产负债表日存货可变现净值过程中，需对每个拟开发产品和在建开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来净售价和未来销售费用以及相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。

由于存货对泰禾集团资产的重要性，且估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价存在固有风险，特别是考虑到当前的经济环境在各个城市推出的各种应对房地产市场的措施，我们将泰禾集团存货的计价与可能的跌价准备识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们执行存货的可变现净值相关的审计程序中包括以下程序：

- (1) 评价管理层与编制和监督管理预算及预测各存货项目的建造和其他成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性；
- (2) 以抽样的方式对存货项目进行实地观察，并询问管理层这些存货项目的进度和各项目最新预测所反映的总开发成本预算；
- (3) 对于泰禾集团计算截止 2017 年 12 月 31 日的存货可变现净值中使用的主要参数执行如下程序：①将预计售价与该项目实际预售/销售售价以及周边类似项目售价进行比较；②将预计销售费用占销售收入的比例与泰禾集团近期实际销售费用占比情况进行比较；③对于待投入开发成本，将其与管理层制定并经由内部批准的项目预算进行比较；同时，将新完工的开发项目的实际成本与预算成本进行比较，以评估项目预算的准确性。

(二) 投资性房地产的计价

如附注五（15）、附注七（13）中所述，泰禾集团投资性房地产采用公允价值进行后续计量。

截止2017年12月31日，泰禾集团管理层对公司持有的投资性房地产估计的公允价值为123.20亿元，占合并报表资产总额5.97%，并在2017年度合并利润表中确认了1.14亿元的公允价值变动损益。由于投资性房地产的公允价值对于泰禾集团资产和利润的影响重大，且其公允价值的确定涉及重大会计估计和判断，我们将投资性房地产的公允价值识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们对投资性房地产的估值实施了如下的审计程序：

- (1) 对外部独立评估机构的资质和评估人员的个人资质、评估人员对公司所处行业的了解和经验以及胜任能力进行了评估；
- (2) 与评估人员沟通评估过程及相关参数的确定依据，查验相关数据来源的真实可靠性，判断评估报告是否公允和合理；
- (3) 对于评估中使用的实际租金，我们采用抽样的方法核对至租赁台账及租赁合同。
- (4) 对于评估中所使用的预计租金、租期收益率、复归收益率、开发利润率等参数，我们将其与市场交易数据进行比较；并就差异询问评估师以评价其合理性。
- (5) 我们到房屋现场了解同类资产的市场价格，通过实地考察印证评估师的评估报告的公允性。
- (6) 我们聘请他方评估机构对为泰禾集团投资性房地产出具的评估报告进行分析核查

(三) 房地产开发项目收入的确认

1、事项描述

如附注五（26）、附注七（41）中所述，2017年度泰禾集团依据收入确认政策确认的房地产产品收入230.69亿元，占泰禾集团营业收入的94.81%。

泰禾集团确认房地产产品收入的政策是：

公司在房屋完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后确认收入的实现。

2、审计应对

我们对与房地产开发项目的收入确认实施了如下审计程序：

- (1) 评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；
- (2) 检查泰禾集团的房产标准买卖合同条款，以评价房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；
- (3) 就本年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，和房屋是否已经办理移交手续，以评价相关房产销售收入是否已按照集团的收入确认政策确认，具体为：
- ①对确认收入的开发项目，检查项目竣工验收相关资料；
- ②检查预售许可证，核对销售面积；
- ③检查与业主签订的销售合同、收款记录、按揭手续，其他收款保障措施、网签记录等；
- ④检查向业主交房的证据，包括交房通知书，EMS网上流程、业主签字的收房资料等；
- (4) 对本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价相比较。
- (5) 就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。

四、其他信息

泰禾集团管理层对其他信息负责。其他信息包括2017年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

泰禾集团管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估泰禾集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算泰禾集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督泰禾集团的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对泰禾集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致泰禾集团不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就泰禾集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师（项目合伙人）：樊文景

中国·北京

中国注册会计师：楚三平

二〇一八年四月二十三日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

2017 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	16,585,417,992.21	10,641,345,080.82
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	154,598,268.24	463,983,800.66
应收票据	0.00	48,433,340.49
应收账款	1,281,448,400.11	924,953,666.16
预付款项	2,096,083,938.86	1,120,566,669.98
应收利息		
应收股利		
其他应收款	14,076,168,491.27	4,972,975,861.14
存货	140,713,143,079.87	88,854,747,105.24
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,654,511,070.23	845,984,624.54
流动资产合计	176,561,371,240.79	107,872,990,149.03
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	2,818,248,124.15	958,580,000.00
持有至到期投资		
长期应收款	1,092,270,000.00	1,092,270,000.00
长期股权投资	6,776,593,181.37	838,461,898.51
投资性房地产	12,319,603,050.00	9,899,372,900.00
固定资产	2,526,036,018.99	1,895,385,670.37
在建工程	96,653,610.26	
工程物资		
固定资产清理		

生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	76,439,847.13	140,830,799.43
开发支出		
商誉	187,012,083.34	187,012,083.34
长期待摊费用	23,805,309.48	4,195,108.25
递延所得税资产	1,300,906,532.52	475,599,033.53
其他非流动资产	2,641,950,462.50	
非流动资产合计	29,859,518,219.74	15,491,707,493.43
资产总计	206,420,889,460.53	123,364,697,642.46
流动负债：		
短期借款	21,816,468,242.39	14,309,267,452.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据	315,102,860.38	181,785,302.14
应付账款	6,809,051,629.99	6,155,812,602.53
预收款项	22,523,719,955.32	15,236,933,297.07
应付职工薪酬	148,453,916.27	80,934,842.37
应交税费	2,293,337,106.01	1,371,949,543.32
应付利息	1,123,074,967.02	728,293,346.82
应付股利	62,378,242.10	2,252,693.00
其他应付款	10,556,007,853.25	1,099,582,262.18
一年内到期的非流动负债	21,259,513,541.53	4,328,363,226.66
其他流动负债		
流动负债合计	86,907,108,314.26	43,495,174,568.09
非流动负债：		
长期借款	70,525,684,664.52	39,274,419,500.92
应付债券	21,892,807,239.70	17,414,303,607.28
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	411,977,920.35	11,094,149.85
专项应付款		
预计负债	69,354,200.00	
递延收益	200,281,787.81	152,984,788.26

递延所得税负债	1,294,803,923.07	1,300,578,482.16
其他非流动负债		
非流动负债合计	94,394,909,735.45	58,153,380,528.47
负债合计	181,302,018,049.71	101,648,555,096.56
所有者权益：		
股本	1,244,450,720.00	1,244,450,720.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,633,046,816.73	4,627,345,753.93
减：库存股		
其他综合收益	3,309,162,979.76	3,438,870,433.55
专项储备		
盈余公积	188,005,376.82	147,537,935.41
一般风险准备		
未分配利润	6,732,946,294.19	4,773,389,605.35
归属于母公司所有者权益合计	16,107,612,187.50	14,231,594,448.24
少数股东权益	9,011,259,223.32	7,484,548,097.66
所有者权益合计	25,118,871,410.82	21,716,142,545.90
负债和所有者权益总计	206,420,889,460.53	123,364,697,642.46

法定代表人：黄其森主管会计工作负责人：黄其森会计机构负责人：李斌

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,882,882,634.79	648,083,184.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	154,598,268.24	319,566,471.71
应收票据		
应收账款	345,619,167.00	28,895.89
预付款项	15,522,835.18	654,579.36
应收利息		
应收股利		

其他应收款	108,826,707,399.55	40,938,440,115.60
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	386,643.85	
流动资产合计	111,225,716,948.61	41,906,773,246.59
非流动资产：		
可供出售金融资产	2,060,310,559.00	742,040,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,338,386,761.26	3,568,056,953.82
投资性房地产	13,453,050.00	12,228,600.00
固定资产	4,508,342.79	1,510,995.49
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	520,420.99	584,326.15
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,367,248.21	
递延所得税资产	126,785,105.65	198,489.07
其他非流动资产	779,000,000.00	
非流动资产合计	8,324,331,487.90	4,324,619,364.53
资产总计	119,550,048,436.51	46,231,392,611.12
流动负债：		
短期借款	7,829,887,000.00	6,207,316,952.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据	10.00	
应付账款	24,703,092.44	11,087,884.33
预收款项	253,488.67	253,488.67
应付职工薪酬	15,663,649.01	1,125,913.00

应交税费	28,083,020.89	63,821,520.69
应付利息	876,052,861.13	599,504,130.50
应付股利	62,378,242.10	2,252,693.00
其他应付款	57,535,097,289.40	7,375,073,873.16
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	7,145,313,541.53	200,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	73,517,432,195.17	14,260,636,455.35
非流动负债：		
长期借款	17,274,453,262.50	7,355,700,000.00
应付债券	21,892,807,239.70	17,414,303,607.28
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	9,988,872.08	9,988,872.08
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	69,354,200.00	
递延收益		141,480,238.68
递延所得税负债	10,295,967.92	147,536,047.64
其他非流动负债		
非流动负债合计	39,256,899,542.20	25,069,008,765.68
负债合计	112,774,331,737.37	39,329,645,221.03
所有者权益：		
股本	1,244,450,720.00	1,244,450,720.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,799,760,780.04	4,791,760,323.76
减：库存股		
其他综合收益		418,455,000.00
专项储备		
盈余公积	144,983,210.36	104,096,317.87
未分配利润	586,521,988.74	342,985,028.46
所有者权益合计	6,775,716,699.14	6,901,747,390.09

负债和所有者权益总计	119,550,048,436.51	46,231,392,611.12
------------	--------------------	-------------------

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	24,331,166,371.70	20,727,941,732.94
其中：营业收入	24,331,166,371.70	20,727,941,732.94
二、营业总成本	21,945,292,718.02	19,327,242,008.80
其中：营业成本	17,608,711,044.79	16,255,531,767.62
税金及附加	1,552,686,868.29	1,377,385,988.56
销售费用	1,127,165,360.57	614,800,919.92
管理费用	736,079,264.77	436,512,755.34
财务费用	709,187,054.68	372,276,087.60
资产减值损失	211,463,124.92	270,734,489.76
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	121,420,325.90	365,606,641.30
投资收益（损失以“-”号填列）	539,189,027.45	579,183,776.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	86,004,017.13	-29,908,115.49
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,046,483,007.03	2,345,490,141.79
加：营业外收入	188,737,410.14	30,251,676.14
减：营业外支出	242,320,712.50	65,528,188.60
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,992,899,704.67	2,310,213,629.33
减：所得税费用	659,425,720.70	596,283,037.34
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,333,473,983.97	1,713,930,591.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,333,473,983.97	1,713,930,591.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	2,124,469,202.25	1,707,322,395.92
少数股东损益	209,004,781.72	6,608,196.07
六、其他综合收益的税后净额	-129,707,453.79	-729,055,001.18
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-129,707,453.79	-729,055,001.18
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产		

产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-129,707,453.79	-729,055,001.18
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-418,455,000.00	-963,345,000.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他	288,747,546.21	234,289,998.82
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	2,203,766,530.18	984,875,590.81
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,994,761,748.46	978,267,394.74
归属于少数股东的综合收益总额	209,004,781.72	6,608,196.07
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	1.7072	1.3719
(二)稀释每股收益	1.7072	1.3719

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：黄其森主管会计工作负责人：黄其森会计机构负责人：李斌

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	432,539,339.21	62,609,281.49
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	6,739,183.83	5,905,570.36
销售费用	31,427,610.10	8,322,775.86
管理费用	369,455,304.99	37,213,653.52
财务费用	353,425,546.27	391,216,481.89
资产减值损失	1,261,224.46	213,223.73
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	9,128,265.99	24,391,949.12
投资收益（损失以“－”号填列）	533,677,818.88	608,953,413.07

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	100,213,620.51	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	213,036,554.43	253,082,938.32
加：营业外收入	155,979,066.62	8,732,090.40
减：营业外支出	136,437,925.73	30,053,085.38
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	232,577,695.32	231,761,943.34
减：所得税费用	-172,096,718.73	53,765,520.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	404,674,414.05	177,996,423.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	404,674,414.05	177,996,423.15
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-418,455,000.00	-963,345,000.00
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-418,455,000.00	-963,345,000.00
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-418,455,000.00	-963,345,000.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-13,780,585.95	-785,348,576.85
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.3252	0.1430
（二）稀释每股收益	0.3252	0.1430

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		

销售商品、提供劳务收到的现金	32,401,374,819.98	20,792,685,397.52
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,179,727,365.20	1,208,301,440.68
经营活动现金流入小计	36,581,102,185.18	22,000,986,838.20
购买商品、接受劳务支付的现金	27,206,691,425.82	25,061,808,437.45
支付给职工以及为职工支付的现金	1,631,615,208.83	901,271,759.35
支付的各项税费	3,112,957,299.82	3,295,573,080.75
支付其他与经营活动有关的现金	17,182,505,305.88	2,883,285,199.12
经营活动现金流出小计	49,133,769,240.35	32,141,938,476.67
经营活动产生的现金流量净额	-12,552,667,055.17	-10,140,951,638.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	734,644,777.88	749,428,272.20
取得投资收益收到的现金	5,938,501.48	16,472,332.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	862,922.70	570,280.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	383,944,639.62	
收到其他与投资活动有关的现金	2,471,724,690.03	164,832,213.01
投资活动现金流入小计	3,597,115,531.71	931,303,097.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	927,549,972.16	89,319,376.52
投资支付的现金	10,432,102,109.24	1,533,756,822.36
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	15,785,596,446.94	3,786,749,657.86
支付其他与投资活动有关的现金	7,775,269,144.06	6,107,258,080.37
投资活动现金流出小计	34,920,517,672.40	11,517,083,937.11
投资活动产生的现金流量净额	-31,323,402,140.69	-10,585,780,839.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	591,500,000.00	3,795,741,600.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	91,500,000.00	26,500,000.00
取得借款收到的现金	111,599,294,061.99	76,992,578,133.92
发行债券收到的现金	9,453,425,000.00	9,440,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,910,487,433.73	211,294,238.93
筹资活动现金流入小计	123,554,706,495.72	90,440,113,972.85
偿还债务支付的现金	63,523,550,315.58	57,415,920,167.54
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,808,399,693.51	5,259,817,750.25

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	236,090,444.44	
支付其他与筹资活动有关的现金	2,756,812,923.71	3,020,029,851.76
筹资活动现金流出小计	75,088,762,932.80	65,695,767,769.55
筹资活动产生的现金流量净额	48,465,943,562.92	24,744,346,203.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	52,211,315.10	-28,789,577.85
五、现金及现金等价物净增加额	4,642,085,682.16	3,988,824,147.63
加：期初现金及现金等价物余额	8,600,422,408.87	4,611,598,261.24
六、期末现金及现金等价物余额	13,242,508,091.03	8,600,422,408.87

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	139,154,082.13	65,500,824.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	61,530,121,076.57	8,644,154,352.22
经营活动现金流入小计	61,669,275,158.70	8,709,655,177.08
购买商品、接受劳务支付的现金		12,292,738.79
支付给职工以及为职工支付的现金	240,170,565.57	11,511,569.30
支付的各项税费	33,655,932.02	18,960,048.37
支付其他与经营活动有关的现金	73,778,642,056.69	13,538,960,322.42
经营活动现金流出小计	74,052,468,554.28	13,581,724,678.88
经营活动产生的现金流量净额	-12,383,193,395.58	-4,872,069,501.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	734,644,777.88	749,428,272.20
取得投资收益收到的现金	5,803,999.40	316,303,922.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18,388.36	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	454,172,100.00	
收到其他与投资活动有关的现金	497,964,004.00	49,626,339.24
投资活动现金流入小计	1,692,603,269.64	1,115,358,533.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,364,595.15	2,310,094.74
投资支付的现金	5,236,318,381.46	557,953,015.59

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	20,000,000.00	526,836,593.59
投资活动现金流出小计	5,261,682,976.61	1,087,099,703.92
投资活动产生的现金流量净额	-3,569,079,706.97	28,258,829.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	30,055,765,453.50	19,129,566,952.00
发行债券收到的现金	9,453,425,000.00	9,440,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	9,204,553,253.44	4,972,984,774.37
筹资活动现金流入小计	48,713,743,706.94	33,543,051,726.37
偿还债务支付的现金	16,459,231,143.00	7,871,450,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,855,494,313.11	1,345,013,625.74
支付其他与筹资活动有关的现金	12,369,672,504.78	18,851,667,000.00
筹资活动现金流出小计	31,684,397,960.89	28,068,130,625.74
筹资活动产生的现金流量净额	17,029,345,746.05	5,474,921,100.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,625.89	-14.95
五、现金及现金等价物净增加额	1,077,071,017.61	631,110,413.65
加：期初现金及现金等价物余额	640,083,184.03	8,972,770.38
六、期末现金及现金等价物余额	1,717,154,201.64	640,083,184.03

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,244,450,720.00	0.00	3,769,241,600.00	0.00	4,627,345,753.93	0.00	3,438,870,433.55	0.00	147,537,935.41	0.00	4,773,389,605.35	3,715,306,497.66	21,716,142,545.90
加：会计政策变更													
前期差错更正			-3,769,241,600.00									3,769,241,600.00	
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,244,450,720.00	0.00		0.00	4,627,345,753.93	0.00	3,438,870,433.55	0.00	147,537,935.41	0.00	4,773,389,605.35	7,484,548,097.66	21,716,142,545.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	0.00		0.00	5,701,062.80	0.00	-129,707,453.79	0.00	40,467,441.41	0.00	1,959,556,688.84	1,526,711,125.66	3,402,728,864.92
（一）综合收益总额							-129,707,453.79				2,124,469,202.25	209,004,781.72	2,203,766,530.18
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	567,308,000.00	567,308,000.00
1. 股东投入的普通股												91,500,000.00	91,500,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												475,808,000.00	475,808,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													0.00

4. 其他													0.00
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40,467,441.41	0.00	-164,912,513.41	-236,090,444.44	-360,535,516.44
1. 提取盈余公积									40,467,441.41		-40,467,441.41		0.00
2. 提取一般风险准备													0.00
3. 对所有者（或股东） 的分配											-124,445,072.00	-236,090,444.44	-360,535,516.44
4. 其他													
（四）所有者权益内 部结转													
1. 资本公积转增资本 （或股本）													
2. 盈余公积转增资本 （或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他					5,701,062.80							986,488,788.38	992,189,851.18
四、本期期末余额	1,244,450,720.00	0.00	0.00	0.00	4,633,046,816.73	0.00	3,309,162,979.76	0.00	188,005,376.82	0.00	6,732,946,294.19	9,011,259,223.32	25,118,871,410.82

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,244,450,720.00				4,695,122,930.29		4,167,925,434.73		129,738,293.10		3,208,311,923.74	3,622,741,207.39	17,068,290,509.25
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,244,450,720.00				4,695,122,930.29		4,167,925,434.73		129,738,293.10		3,208,311,923.74	3,622,741,207.39	17,068,290,509.25
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-67,777,176.36		-729,055,001.18		17,799,642.31		1,565,077,681.61	3,861,806,890.27	4,647,852,036.65
（一）综合收益总额							-729,055,001.18				1,707,322,395.92	6,608,196.07	984,875,590.81
（二）所有者投入和减少资本												3,878,741,600.00	3,878,741,600.00
1. 股东投入的普通股												109,500,000.00	109,500,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												3,769,241,600.00	3,769,241,600.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									17,799,642.31		-142,244,714.31		-124,445,072.00
1. 提取盈余公积									17,799,642.31		-17,799,642.31		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-124,445,072.00		-124,445,072.00

4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他					-67,777,176.36							-23,542,905.80	-91,320,082.16
四、本期期末余额	1,244,450,720.00				4,627,345,753.93		3,438,870,433.55		147,537,935.41		4,773,389,605.35	7,484,548,097.66	21,716,142,545.90

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,244,450,720.00				4,791,760,323.76		418,455,000.00		104,096,317.87	342,985,028.46	6,901,747,390.09
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他									419,451.08	3,775,059.64	4,194,510.72
二、本年期初余额	1,244,450,720.00				4,791,760,323.76		418,455,000.00		104,515,768.95	346,760,088.10	6,905,941,900.81

三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					8,000,456.28		-418,455,000.00		40,467,441.41	239,761,900.64	-130,225,201.67
（一）综合收益总额							-418,455,000.00			404,674,414.05	-13,780,585.95
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									40,467,441.41	-164,912,513.41	-124,445,072.00
1. 提取盈余公积									40,467,441.41	-40,467,441.41	
2. 对所有者（或股东）的分配										-124,445,072.00	-124,445,072.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他					8,000,456.28						8,000,456.28
四、本期期末余额	1,244,450,720.00				4,799,760,780.04				144,983,210.36	586,521,988.74	6,775,716,699.14

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,244,450,720.00				4,778,760,095.62		1,381,800,000.00		86,296,675.56	307,233,319.62	7,798,540,810.80
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,244,450,720.00				4,778,760,095.62		1,381,800,000.00		86,296,675.56	307,233,319.62	7,798,540,810.80
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					13,000,228.14		-963,345,000.00		17,799,642.31	35,751,708.84	-896,793,420.71
（一）综合收益总额							-963,345,000.00			177,996,423.15	-785,348,576.85
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									17,799,642.31	-142,244,714.31	-124,445,072.00
1. 提取盈余公积									17,799,642.31	-17,799,642.31	
2. 对所有者（或股东）的分配										-124,445,072.00	-124,445,072.00
3. 其他											

（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他					13,000,228.14						13,000,228.14
四、本期期末余额	1,244,450,720.00				4,791,760,323.76		418,455,000.00		104,096,317.87	342,985,028.46	6,901,747,390.09

三、公司基本情况

泰禾集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于1992年12月在福建省三明市注册成立，现总部位于福建省福州市晋安区横屿路9号东二环泰禾城市广场2号楼泰禾中心。

1、历史沿革

泰禾集团股份有限公司（原福建三农集团股份有限公司）经福建省体改委[1992]103号文、闽体改[1992]130号文批准，于1992年12月29日由原福建省三明农药厂为发起人，以定向募集方式设立，公司股本为6,352万元；1995年12月经福建省体改委闽体改[1995]110号文批准，公司扩大股本到8,000万元；1997年经中国证券监督管理委员会证监发字[1997]291号文及证监发字[1997]319号文批准，于1997年6月18日至20日向社会公开发行人民币普通股4,000万股，并于1997年7月4日在深圳证券交易所上市。1998年5月公司实施1997年度利润分配方案：每10股送1股，公司股份总数增至13,200万股。2000年经中国证监会证监公司字（2000）12号文核准，公司于2000年3月15至30日实施了10配3的配股方案，实际配售2,066.88万股，公司股本增至15,266.88万股；2003年度实施了10转增3的公积金转增股本方案，公司总股本为19,846.94万元；2009年度根据股改方案，公司实施了以资本公积10转3定向增加股本，公司股本增至233,058,538股；2010年2月20日，中国证券监督管理委员会证监许可（2010）213号文核准本公司向泰禾投资集团有限公司（以下简称“泰禾投资”）发行新股784,119,455股，新发行股份于2010年9月30日上市。截止2014年12月31日，本公司总股本为1,017,177,993股，注册资本为1,017,177,993.00元。根据本公司2015年第三次临时股东大会会议决议及中国证监会“证监许可[2015]1812号”文《关于核准泰禾集团股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，本公司发行人民币普通股（A股）227,272,727股，增加注册资本人民币227,272,727.00元，增资后注册资本为人民币1,244,450,720.00元。

2、所处行业

本公司所属行业房地产及化工行业。

3、经营范围

本公司经营范围为：房地产开发经营；本公司商标特许经营；酒店管理；物业管理；园林绿化工程的设计、施工；商业物资供销（专营、专控、专卖及专项审批的商品除外）；对外贸易；技术开发及技术转让；对第一产业、第二产业及第三产业的投资及投资管理；营养健康咨询服务；金融信息服务；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

4、主要产品

本公司主要产品是开发的住宅地产、商业地产及化工等产品。

本财务报表业经本公司董事会于2018年4月23日决议批准报出。

本公司2017年度纳入合并范围的子公司共331户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加200户，减少4户，详见本附注八“合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司自本报告期末起至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司主要从事房地产经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见附注五、26“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、30“重大会计判断和估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2017年12月31日的财务状况及2017年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司及各子公司主要从事房地产经营，其营业周期通常从购买土地起到建成开发产品并出售或出租且收回现金或现金等价物为止的期间。该营业期间通常大于12个月。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定人民币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及

现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、14“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、14、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款及长期应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

11、应收款项

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 200 万元以上或者占应收款项账面余额 10%以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收

	款项,不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。
--	-----------------------------------

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄分析组合	账龄分析法
关联方款项组合	其他方法
政府类款项	其他方法

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

☒ 适用 ☐ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内 (含 1 年)	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3 年以上	100.00%	100.00%

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的:

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中,采用其他方法计提坏账准备的:

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	以单项金额不重大且账龄 3 年以上为确认依据,与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项。
坏账准备的计提方法	本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项,单独进行减值测试,有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

(1) 存货的分类及计价方法

存货按成本进行初始计量。存货主要包括在建开发产品(开发成本)、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品、原材料、库存商品、发出商品及消耗性生物资产等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时,采用先进先出法确定其实际成本。

(2) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原先已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(3) 除房地产公司存货之外的存货的盘存制度为永续盘存制/。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13、持有待售资产

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合

合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权,最终形成同一控制下企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益,暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本,合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权,最终形成非同一控制下的企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的,相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的,其公允价值与账面价值之间的差额,以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资,按成本进行初始计量,该成本视长期股权投资取得方式的不同,分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的,长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制(构成共同经营者除外)或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。此外,公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时,长期股权投资按初始投资成本计价,追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外,当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的,按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易,投出或出售的资产不构成业务的,未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销,在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的,投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的,以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本,初始投资成本与投出业务的账面价值之差,全额计入当期损

益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。同时结转投资性房地产累计公允价值变动。若存在原转换日计入其他综合收益的金额，也一并结转。

16、固定资产

（1）确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-45	3%	2.16%-4.85%
机器设备	年限平均法	7-14	3%	6.93%-13.86%
运输设备	年限平均法	5-10	3%	9.70%-19.40%
办公设备及其他	年限平均法	5-8	3%	12.13%-19.40%

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资

租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

19、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

（2）内部研究开发支出会计政策

（1）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

22、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

无

23、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

24、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行

权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

25、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注五、18“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

(3) 子公司发行累积优先股等其他权益工具的，无论当期是否宣告发放其股利，在计算列报母公司合并利润表中的“归属于母公司股东的净利润”时，应扣除当期归属于除母公司之外的其他权益工具持有者的可累积分配股利，扣除金额应在“少数股东损益”项目中列示。子公司发行不可累积优先股等其他权益工具的，在计算列报母公司合并利润表中的“归属于母公司股东的净利润”时，应扣除当期宣告发放的归属于除母公司之外的其他权益工具持有者的不可累积分配股利，扣除金

额应在“少数股东损益”项目中列示。

26、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

（1）销售商品

本公司按照《企业会计准则第14号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

①开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

②分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

④出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

⑤其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

27、政府补助

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

28、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业

及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

29、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）售后租回交易认定为经营租赁的，售价与资产账面价值之间的差额应当予以递延，并在租赁期内按照与确认租金费用相一致的方法进行分摊，作为租金费用的调整。但是，有确凿证据表明售后租回交易是按照公允价值达成的，售价与资产账面价值之间的差额应当计入当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

（1）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，

将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）售后租回交易认定为融资租赁的，售价与资产账面价值之间的差额应当予以递延，并按照该项租赁资产的折旧进度进行分摊，作为折旧费用的调整。

30、其他重要的会计政策和会计估计

（1）资产证券化

本公司将部分应收款项（“信托财产”）证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认；同时，本公司对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

- 当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司予以终止确认该金融资产；
- 当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司继续确认该金融资产；
- 如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

（2）质量保证金核算方法

在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“应付账款”科目下分单位核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则根据公司工程开发部门的通知退还质量保证金。

（3）分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。如果两个或多个经营分部存在相似特征且同时在各单项产品或劳务的性质、生产过程的性质、产品或劳务的客户类型、销售产品或提供劳务的方式、生产产品及提供劳务受法律及行政法规的影响等方面具有相同或相似的，可以合并为一个经营分部。本公司以经营分部为基础考虑重要性原则后确定报告分部。

31、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2017年4月28日,财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》,自2017年5月28日起实施。2017年5月10日,财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》,自2017年6月12日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。同时,财政部于2017年12月颁布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号),本公司按照该规定编制2017年度财务报表。	第八届第五十七次会议	上述会计政策变更对公司的主要影响如下: a. 本公司无持有待售非流动资产、处置组和终止经营的情况,因此《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》导致的会计政策变更对公司无影响。b. 本公司根据《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》的规定,对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助,计入其他收益;与日常活动无关的政府补助,计入营业外收入;与资产相关的政府补助确认为递延收益,在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。

(2) 重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

32、其他

重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中,由于经营活动内在的不确定性,本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验,并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而,这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异,进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核,会计估计的变更仅影响变更当期的,其影响数在变更当期予以确认;既影响变更当期又影响未来期间的,其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日,本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下:

(1) 租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定,将租赁归类为经营租赁和融资租赁,在进行归类时,管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人,或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬,作出分析和判断。

(2) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策,采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

（3）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（5）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（8）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（9）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

（10）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注十一中披露。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	按应税收入的 11%、13%、17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税，按简易征收的纳税人按照 5%计算增值税。
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	按实际缴纳的流转税的 5%、7%计缴。
企业所得税	应纳税所得额	按应纳税所得额的 25%计缴，不同税率的公司详见续表。
教育费附加	实际缴纳的流转税	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。
土地增值税（预征）	预售收入	按预售收入的 2%、3%、4%、5%、6%预缴
土地增值税	房地产销售收入—扣除项目金额	按房地产销售收入—扣除项目金额按照超率累计税率 30%-60%
房产税	房产的计税余额或房产的租金收入	按房产的计税余额 1.2%或房产的租金收入 12%计缴

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
华誉投资发展有限公司	16.50%
泰禾集团（香港）有限公司	16.50%
泰禾集团发展有限公司	16.50%
卓越设计机构（香港）有限公司	16.50%
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	0.00%

2、税收优惠

无

3、其他

无

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	859,477.40	856,138.79
银行存款	16,583,698,240.48	10,461,872,126.18
其他货币资金	860,274.33	178,616,815.85
合计	16,585,417,992.21	10,641,345,080.82
其中：存放在境外的款项总额	15,093,865.82	0.00

其他说明

(1) 于2017年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为3,342,909,901.18元(2016年12月31日为2,040,922,671.95元)。

(2) 其他货币资金860,274.33元为存出投资款。

(3) 除上述事项外期末余额中无因抵押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	154,598,268.24	463,983,800.66
权益工具投资	154,598,268.24	463,983,800.66
合计	154,598,268.24	463,983,800.66

其他说明：

本期减少的交易性金融资产主要是因为处置平潭金控，其持有的股票相应减少所致。

3、衍生金融资产

□ 适用 √ 不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	0.00	48,433,340.49
商业承兑票据	0.00	0.00
合计	0.00	48,433,340.49

其他说明

- (2) 年末无质押的应收票据情况。
- (3) 年末无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。
- (4) 年末无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款小计	1,353,113,135.85	99.96%	72,155,194.94	5.33%	1,280,957,940.91	983,148,906.66	100.00%	58,195,240.50	5.92%	924,953,666.16
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	490,459.20	0.04%	0.00	0.00%	490,459.20	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	1,353,603,595.05	100.00%	72,155,194.94	5.33%	1,281,448,400.11	983,148,906.66	100.00%	58,195,240.50	5.92%	924,953,666.16

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	1,180,442,291.14	59,022,114.55	5.00%
1 年以内小计	1,180,442,291.14	59,022,114.55	5.00%
1 至 2 年	27,748,400.35	2,774,840.04	10.00%
2 至 3 年	8,341,834.67	2,502,550.40	30.00%
3 年以上	7,855,689.95	7,855,689.95	100.00%
合计	1,224,388,216.11	72,155,194.94	5.89%

确定该组合依据的说明：

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
关联方款项	87,429,720.12	0.00	0.00
政府类款项	41,295,199.62	0.00	0.00
合计	128,724,919.74	0.00	0.00

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 14,046,106.59 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

本年因新增合并子公司增加坏账准备 718,616.80 元；本年因处置子公司减少坏账准备 804,768.95 元。

（3）本期实际核销的应收账款情况

无

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 193,982,072.93 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 14.33%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 3,716,547.85 元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款主要是期后已收回的应收账款，公司单独进行减值测试后不存在减值情况。

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,711,307,830.08	81.64%	874,091,689.26	78.00%
1 至 2 年	384,776,108.78	18.36%	246,474,980.72	22.00%
合计	2,096,083,938.86	--	1,120,566,669.98	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：主要本期新并购的新华都白塘湾项目预付的土地款及拆迁费，金额合计为 266,026,710.00 元，由于项目手续尚未办理完成，因此在预付账款中核算。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 1,517,979,641.00 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 72.43%。

单位名称	年末余额	账龄	占年末余额合计数的比例 (%)
漳州台商投资区土地收购储备中心	674,000,000.00	1 年以内	32.16%
惠东县国土资源局	351,811,541.00	1 年以内	16.78%
济南高新区济高基础教育集团	202,000,000.00	1 年以内	9.64%
龙海市土地收购储备中心	154,168,100.00	1 年以内	7.36%
漳浦县土地收购储备中心	136,000,000.00	1 年以内	6.49%
合计	1,517,979,641.00		72.43%

7、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	100,000,000.00	1.99%	0.00	0.00%	100,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	14,279,351,867.51	99.98%	204,392,406.47	1.43%	14,074,959,461.04	4,923,501,013.62	98.01%	50,525,152.48	1.03%	4,872,975,861.14
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,119,091.49	0.02%	1,910,061.26	61.24%	1,209,030.23	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	14,282,470,959.00	100.00%	206,302,467.73	1.44%	14,076,168,491.27	5,023,501,013.62	100.00%	50,525,152.48	1.01%	4,972,975,861.14

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	753,501,235.83	37,675,061.87	5.00%
1 至 2 年	46,311,047.61	4,631,104.76	10.00%
2 至 3 年	51,347,253.97	15,404,176.20	30.00%
3 年以上	146,682,063.64	146,682,063.64	100.00%
合计	997,841,601.05	204,392,406.47	20.48%

确定该组合依据的说明：

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
关联方款项	10,575,215,684.05	0.00	0.00
政府类款项	214,354,158.50	0.00	0.00
借款保证金	760,186,923.81	0.00	0.00
房租保证金押金	8,445,847.87	0.00	0.00
并购意向款	1,723,307,652.23	0.00	0.00
合计	13,281,510,266.46	0.00	0.00

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 18,087,681.51 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

本年因新增合并子公司增加坏账准备 140,138,404.49 元；本年处置子公司减少坏账准备 763,930.93 元。

（3）本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	1,684,839.82

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金押金	3,191,548,423.58	357,376,633.46
备用金	1,117,829.41	2,675,893.11
代垫款项	37,057,534.23	55,208,132.21
子公司少数股东款项		12,500,000.00
往来款	354,253,928.26	82,496,750.88
其他	123,277,559.47	17,491,824.69
合营联营企业往来款	10,575,215,684.05	4,495,751,779.27
合计	14,282,470,959.00	5,023,501,013.62

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京侨禧投资有限公司	合作款	4,884,083,575.00	1 年以内	34.20%	0.00
杭州泰峪房地产开发有限公司	合作款	686,185,955.78	1 年以内	4.80%	0.00
深圳信润房地产开发有限公司	合作款	662,888,423.83	2 年以内	4.64%	0.00
厦门泰世房地产开发有限公司	合作款	638,595,997.83	2 年以内	4.47%	0.00
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	合作款	613,053,999.54	1 年以内	4.29%	0.00
合计	--	7,484,807,951.98	--	52.40%	0.00

(6) 涉及政府补助的应收款项

无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

8、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	125,916,175,291.37	75,648,166.01	125,840,527,125.36	73,781,731,566.64	0.00	73,781,731,566.64
开发产品	15,036,068,592.88	219,242,223.43	14,816,826,369.45	15,260,420,036.19	239,083,205.52	15,021,336,830.67
原材料	973,188.94	0.00	973,188.94	6,470,446.59	0.00	6,470,446.59
库存商品	8,913,648.14	0.00	8,913,648.14	18,019,314.01	0.00	18,019,314.01
消耗性生物资产	45,842,756.44	0.00	45,842,756.44	17,616,740.75	0.00	17,616,740.75
低值易耗品				24,740.63	0.00	24,740.63
发出商品	59,991.54	0.00	59,991.54	9,547,465.95	0.00	9,547,465.95
合计	141,008,033,469.31	294,890,389.44	140,713,143,079.87	89,093,830,310.76	239,083,205.52	88,854,747,105.24

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
昌平拾景园项目	2016 年 12 月 20 日	2019 年 01 月 10 日	8,707,930,000.00	4,730,273,807.67	0.00		935,743,685.29	5,666,017,492.96	778,842,539.96	368,413,570.77	银行贷款;信托融资;其他
中国院子项目	2007 年 01 月 04 日	2018 年 01 月 01 日	3,679,380,000.00	2,218,649,070.68	0.00		105,067,923.51	2,323,716,994.19	535,582,964.03	0.00	银行贷款;信托融资;其他
泰禾长安中心项目	2013 年 12 月 14 日	2018 年 08 月 31 日	3,692,980,000.00	2,688,296,425.98	0.00		802,230,961.30	3,490,527,387.28	843,445,774.54	221,884,272.70	银行贷款;信托融资;其他
北京院子项目	2013 年 07 月 16 日	2017 年 03 月 27 日	4,712,180,000.00	1,110,553,639.45	1,165,711,585.33		55,157,945.88	0.00	1,285,899,222.72	11,821,178.33	银行贷款;信托融资;其他
长阳半岛中央城项目	2013 年 05 月 05 日	2019 年 11 月 30 日	2,789,570,000.00	2,124,957,095.51	1,058,581,995.67		11,117,459.54	1,077,492,559.38	344,619,326.71	8,957,470.84	银行贷款;信托融资;其他
泰禾中央广场	2014 年 12 月 27 日	2018 年 08 月 31 日	11,466,610,000.00	4,444,892,912.43	697,844,908.24		956,185,421.53	4,703,233,425.72	2,085,726,436.35	363,479,344.25	银行贷款;信托融资;其他
西府大院项目	2014 年 12 月 19 日	2018 年 02 月 01 日	10,560,160,000.00	7,425,368,716.06	0.00		1,231,959,559.95	8,657,328,276.01	2,313,089,223.81	646,943,339.51	银行贷款;信托融资;其他
新孙河项目	2018 年 07 月 27 日	2020 年 06 月 30 日	9,011,570,000.00	0.00	0.00		6,290,113,415.74	6,290,113,415.74	328,293,926.74	328,293,926.74	银行贷款;信托融资;其他
东四环项目		2020 年 03 月 01 日	0.00	0.00	0.00		1,357,578,687.38	1,357,578,687.38	98,051,140.22	98,051,140.22	银行贷款;信托融资;其他
石门院子项目	2017 年 05 月 26 日	2020 年 10 月 30 日	1,700,000,000.00	0.00	0.00		582,715,554.95	582,715,554.95	0.00	0.00	银行贷款;信托融资;其他
锦绣项目			1,726,130,000.00	0.00	0.00		44,970,915.00	44,970,915.00	0.00	0.00	银行贷款;信托融资;其他
东泰景园项目	2018 年 03 月 31 日	2019 年 12 月 30 日	2,286,030,000.00	0.00	0.00		1,950,942,119.83	1,950,942,119.83	35,071,032.61	35,071,032.61	银行贷款;信托融资;其他
济南汉峪项目	2018 年 03 月 19 日	2019 年 06 月 30 日	4,285,317,500.00	0.00	0.00		1,641,781,592.29	1,641,781,592.29	2,940,000.00	2,940,000.00	银行贷款;信托融资;其他
朗诗项目			1,632,000,000.00	0.00	0.00		647,725,856.81	647,725,856.81	4,745,644.44	4,745,644.44	银行贷款;信托融资;其他
天津金尊府项目			1,114,000,000.00	0.00	0.00		836,233,643.85	836,233,643.85	9,302,762.74	9,302,762.74	银行贷款;信托融资;其他
上街院子项目	2018 年 04 月 15 日	2019 年 06 月 30 日	3,082,060,000.00	0.00	0.00		994,903,117.63	994,903,117.63	0.00	0.00	银行贷款;信托融资;其他
金水湖项目	2018 年 06 月 15 日	2019 年 12 月 31 日	1,567,701,200.00	0.00	0.00		499,645,036.05	499,645,036.05	0.00	0.00	银行贷款;信托融资;其他
野风山项目	2017 年 03 月 01 日	2018 年 09 月 30 日	4,907,260,000.00	0.00	336,823,957.30		2,816,334,229.66	2,479,510,272.36	131,558,587.86	131,558,587.86	银行贷款;信托融资;其他
泰旭乐悠城项目	2017 年 01 月 01 日	2020 年 03 月 30 日	3,994,726,000.00	0.00	0.00		1,635,747,775.00	1,635,747,775.00	108,920,834.31	108,920,834.31	银行贷款;信托融资;其他
恒海国际花园别墅项	2018 年 01 月 01 日	2019 年 12 月 30 日	4,161,107,800.00	0.00	19,378,643.66		2,153,298,364.23	2,133,919,720.57	401,838,348.46	5,382,000.00	银行贷款;信托融资;其他

目											
鹿山休闲度假区	2018 年 07 月 14 日	2019 年 11 月 15 日	9,056,770,800.00	0.00	0.00		3,823,608,373.71	3,823,608,373.71	212,825,844.77	10,537,944.17	银行贷款;信托融资;其他
南昌御湖半山项目	2017 年 04 月 20 日	2019 年 08 月 30 日	2,393,335,300.00	0.00	353,348,184.55		1,029,125,809.06	675,777,624.51	170,963,304.06	20,900,561.64	银行贷款;信托融资;其他
句容金尊府项目	2018 年 04 月 20 日	2020 年 02 月 28 日	3,395,942,400.00	0.00	0.00		1,761,471,528.18	1,761,471,528.18	4,167,347.28	0.00	银行贷款;信托融资;其他
同康医院	2018 年 01 月 13 日	2020 年 03 月 31 日	948,388,100.00	0.00	0.00		197,316,273.71	197,316,273.71	0.00	0.00	银行贷款;信托融资;其他
南京江宁院子项目	2018 年 09 月 20 日	2020 年 06 月 26 日	13,052,413,900.00	0.00	0.00		4,919,314,788.93	4,919,314,788.93	533,356,554.38	81,080,527.15	银行贷款;信托融资;其他
奉贤海湾院子	2018 年 01 月 04 日	2020 年 03 月 31 日	1,981,287,500.00	0.00	7,938,825.61		1,308,392,164.65	1,300,453,339.04	16,268,717.50	0.00	银行贷款;信托融资;其他
白塘湾国际旅游度假城项目	2017 年 01 月 08 日	2018 年 06 月 30 日	9,080,199,200.00	0.00	0.00		4,179,358,724.16	4,179,358,724.16	52,202,690.97	52,202,690.97	银行贷款;信托融资;其他
溪山院子项目	2018 年 11 月 23 日	2019 年 12 月 20 日	888,502,400.00	0.00	0.00		171,456,717.54	171,456,717.54	0.00	0.00	银行贷款;信托融资;其他
巽寮湾滨海项目	2018 年 09 月 30 日	2020 年 09 月 30 日	1,102,437,700.00	0.00	0.00		19,759,414.06	19,759,414.06	14,900,800.93	14,900,800.93	银行贷款;信托融资;其他
惠州惠阳金尊府项目	2018 年 06 月 01 日	2020 年 09 月 01 日	1,153,102,400.00	0.00	0.00		249,674,995.49	249,674,995.49	0.00	0.00	银行贷款;信托融资;其他
泰禾崇文府	2018 年 03 月 01 日	2019 年 11 月 30 日	1,546,592,600.00	0.00	0.00		442,442,204.88	442,442,204.88	9,702,236.07	9,702,236.07	银行贷款;信托融资;其他
广州增城院子项目	2018 年 06 月 19 日	2020 年 03 月 01 日	14,601,278,800.00	0.00	0.00		4,429,974,861.56	4,429,974,861.56	6,750,000.00	6,750,000.00	银行贷款;信托融资;其他
三江城项目	2014 年 12 月 09 日	2019 年 06 月 30 日	2,624,565,500.00	0.00	0.00		1,688,466,486.43	1,688,466,486.43	26,825,875.04	26,825,875.04	银行贷款;信托融资;其他
泰禾香山湾项目	2018 年 05 月 30 日	2020 年 06 月 30 日	7,091,309,900.00	0.00	0.00		909,528,158.00	909,528,158.00	37,561,900.64	37,561,900.64	银行贷款;信托融资;其他
泰禾太原晋阳湖项目	2017 年 03 月 01 日	2020 年 07 月 30 日	5,405,917,700.00	0.00	0.00		1,860,188,994.96	1,860,188,994.96	34,252,920.23	34,252,920.23	银行贷款;信托融资;其他
东莞泰禾新天地项目	2016 年 12 月 10 日	2018 年 12 月 20 日	2,187,054,100.00	838,857,060.79	0.00		484,699,849.44	1,323,556,910.23	96,571,289.76	65,951,740.00	银行贷款;信托融资;其他
佛山院子项目	2016 年 12 月 28 日	2020 年 01 月 03 日	9,359,010,000.00	4,204,566,839.20	0.00		1,416,543,263.54	5,621,110,102.74	720,396,756.12	473,982,897.65	银行贷款;信托融资;其他
深圳院子项目	2016 年 12 月 05 日	2019 年 12 月 29 日	11,647,990,000.00	6,510,541,538.94	0.00		833,730,451.61	7,344,271,990.55	1,198,760,611.00	666,842,154.99	银行贷款;信托融资;其他
坪山中央广场项目	2016 年 01 月 01 日	2018 年 12 月 20 日	13,132,510,000.00	6,376,131,859.07	0.00		1,868,179,778.66	8,244,311,637.73	963,647,122.56	609,397,164.78	银行贷款;信托融资;其他
珠海泰禾中央广场项目	2016 年 12 月 27 日	2020 年 01 月 03 日	10,911,834,200.00	1,782,201,446.17	0.00		529,597,238.74	2,311,798,684.91	159,795,192.84	141,971,785.05	银行贷款;信托融资;其他
永泰葛岭项目	2017 年 12 月 20 日	2023 年 11 月 30 日	3,998,558,000.00	73,426,479.33	0.00		226,849,539.49	300,276,018.82	44,120,310.95	33,784,713.07	银行贷款;信托融资;其他

泰禾红悦项目	2013 年 09 月 16 日	2017 年 01 月 05 日	2,306,985,800.00	690,832,093.79	851,821,985.23		160,989,891.44	0.00	408,912,531.12	52,369,092.93	银行贷款;信托融资;其他
金尊府项目	2014 年 11 月 25 日	2019 年 02 月 01 日	4,105,969,100.00	2,345,843,349.78	1,019,792,124.56		606,396,028.03	1,932,447,253.25	786,276,073.00	88,861,309.81	银行贷款;信托融资;其他
东二环泰禾广场东区项目	2014 年 11 月 25 日	2020 年 01 月 15 日	6,094,465,000.00	2,411,596,783.66	2,165,885,573.85		1,774,912,624.81	2,020,623,834.62	1,022,054,468.09	658,742,497.78	银行贷款;信托融资;其他
永泰红峪二期项目	2015 年 12 月 04 日	2019 年 09 月 01 日	798,803,000.00	257,914,951.84	205,843,739.73		223,397,655.96	275,468,868.07	33,545,425.77	20,447,094.51	银行贷款;信托融资;其他
泰禾福州湾项目	2016 年 03 月 25 日	2020 年 09 月 30 日	3,707,213,800.00	3,087,673,721.93	0.00		185,321,410.15	3,272,995,132.08	349,436,975.04	44,842,668.14	银行贷款;信托融资;其他
鼓山院子项目	2016 年 12 月 11 日	2020 年 07 月 30 日	1,081,800,200.00	239,596,310.83	0.00		43,839,956.56	283,436,267.39	22,186,233.27	21,756,633.27	银行贷款;信托融资;其他
桂山院子项目	2016 年 01 月 18 日	2019 年 12 月 31 日	1,221,342,800.00	688,725,682.91	0.00		232,852,367.31	921,578,050.22	29,642,423.13	26,853,970.20	银行贷款;信托融资;其他
福鼎红树林项目	2014 年 08 月 29 日	2018 年 06 月 30 日	614,280,000.00	153,126,625.40	3,902,045.68		15,813,526.25	165,038,105.97	120,192,294.31	0.00	银行贷款;信托融资;其他
宁德红树林项目	2013 年 05 月 10 日	2017 年 03 月 30 日	2,467,900,000.00	944,315,783.21	989,265,141.13		44,949,357.92	0.00	280,285,676.70	22,576,847.92	银行贷款;信托融资;其他
华大泰禾广场项目	2013 年 07 月 24 日	2019 年 01 月 21 日	4,910,970,000.00	1,264,095,443.87	0.00		329,064,819.55	1,593,160,263.42	857,091,175.63	178,201,386.53	银行贷款;信托融资;其他
闸北项目	2013 年 08 月 01 日	2018 年 06 月 30 日	1,317,600,000.00	1,002,657,198.99	0.00		155,775,679.31	1,158,432,878.30	257,068,618.91	70,776,308.78	银行贷款;信托融资;其他
江阴院子项目	2013 年 01 月 01 日	2017 年 01 月 30 日	1,707,905,600.00	419,559,294.10	467,910,195.71		48,350,901.61	0.00	139,246,317.30	0.00	银行贷款;信托融资;其他
厦门院子项目	2013 年 11 月 11 日	2018 年 04 月 05 日	7,695,450,000.00	4,555,121,598.62	3,876,107,248.36		1,046,103,175.13	1,725,117,525.39	1,210,585,605.74	217,605,722.76	银行贷款;信托融资;其他
泉州东海泰禾广场项目	2014 年 04 月 01 日	2018 年 10 月 28 日	5,037,520,000.00	2,442,895,243.98	2,310,475,075.65		1,411,896,677.71	1,544,316,846.04	501,665,730.47	132,059,163.11	银行贷款;信托融资;其他
南京院子项目	2014 年 06 月 01 日	2019 年 06 月 30 日	1,687,132,600.00	1,378,210,325.98	1,308,364,934.77		271,769,153.86	341,614,545.07	357,970,126.67	13,133,693.53	银行贷款;信托融资;其他
尤溪红峪项目	2014 年 12 月 23 日	2018 年 06 月 21 日	792,606,800.00	647,001,281.20	569,308,196.90		-2,044,918.32	75,648,165.98	78,250,902.75	0.00	银行贷款;信托融资;其他
路子铺项目	2016 年 08 月 15 日	2020 年 04 月 28 日	1,341,020,000.00	665,554,492.37	0.00		218,442,324.51	883,996,816.88	61,185,770.13	49,616,325.67	银行贷款;信托融资;其他
长兴岛项目	2016 年 05 月 01 日	2019 年 10 月 30 日	10,277,317,100.00	2,217,248,042.43	0.00		4,276,248,877.64	6,493,496,920.07	639,484,896.40	527,321,991.77	银行贷款;信托融资;其他
尹山湖项目	2016 年 05 月 20 日	2020 年 07 月 31 日	5,108,910,000.00	3,287,849,789.68	0.00		514,797,273.41	3,802,647,063.09	433,331,985.26	344,954,713.94	银行贷款;信托融资;其他
蓝山院子项目	2016 年 01 月 01 日	2019 年 12 月 20 日	1,172,889,700.00	553,196,660.79	0.00		84,738,421.60	637,935,082.39	0.00	0.00	银行贷款;信托融资;其他
泰禾一号街区项目	2013 年 12 月 11 日	2015 年 08 月 28 日	4,961,380,000.00		46,640,817.71		46,640,817.71	0.00	631,130,750.05	0.00	银行贷款;信托融资;其他
通州拾景园项目	2014 年 03 月 25 日	2015 年 12 月 30 日	2,140,990,000.00		6,721,869.90		6,721,869.90	0.00	366,763,988.07	0.00	银行贷款;信托融资;其他

东都国际项目	2013 年 09 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	1,029,932,500.00		815,815,134.93		815,815,134.93	0.00	0.00	0.00	银行贷款;信托融资;其他
五四北泰禾广场项目	2011 年 09 月 23 日	2013 年 06 月 01 日	0.00		38,347,718.66		38,347,718.66	0.00	0.00	0.00	银行贷款;信托融资;其他
上海虹桥项目	2014 年 01 月 01 日	2016 年 12 月 14 日	2,647,320,000.00		-			0.00	458,099,683.16	0.00	银行贷款;信托融资;其他
泰禾南通首府项目	2012 年 11 月 15 日	2016 年 06 月 10 日	992,564,900.00		53,962,221.61		53,962,221.61	0.00	0.00	0.00	银行贷款;信托融资;其他
红峪项目	2008 年 05 月 15 日	2016 年 03 月 18 日	4,543,230,000.00		5,067,317.61		5,067,317.61	0.00	0.00	0.00	银行贷款;信托融资;其他
红树林项目	2008 年 05 月 15 日	2013 年 01 月 01 日	4,381,760,000.00		17,228,311.78		17,228,311.78	0.00	0.00	0.00	银行贷款;信托融资;其他
东二环泰禾广场西区项目	2012 年 01 月 01 日	2014 年 12 月 30 日	7,698,510,000.00		887,983,961.12		887,983,961.12	0.00	2,154,010,119.60		银行贷款;信托融资;其他
永泰红峪项目	2013 年 01 月 01 日	2016 年 01 月 01 日	695,790,000.00		87,199,487.06		87,199,487.06	0.00	265,951,672.01		银行贷款;信托融资;基金 融资
石狮泰禾广场项目	2013 年 04 月 28 日	2016 年 03 月 16 日	2,956,800,000.00		154,829,597.23		154,829,597.23	0.00	700,584,082.70	0.00	银行贷款;信托融资;其他
宝山红御项目	2013 年 09 月 01 日	2016 年 10 月 17 日	3,563,230,000.00		0		0.00	0.00	341,248,116.73	0.00	银行贷款;信托融资;其他
长乐泰禾红誉二期项目	2013 年 01 月 01 日	2017 年 07 月 27 日	1,095,680,000.00		0		0.00	0.00	59,109,755.09	0.00	银行贷款;信托融资;其他
宁德红郡项目	2012 年 07 月 02 日	2015 年 02 月 06 日	0.00		0		0.00	0.00	0.00	0.00	银行贷款;信托融资;其他
泰禾红门项目	2013 年 02 月 28 日	2015 年 06 月 29 日	0.00		0		0.00	0.00	0.00	0.00	银行贷款;信托融资;其他
合计	--	--	310,790,981,900.00	73,781,731,566.64	19,522,100,799.54	0.00	71,656,544,524.27	125,916,175,291.37	26,176,308,637.70	7,102,530,438.35	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
泰禾一号街区项目	2015 年 12 月 01 日	1,453,022,812.08	46,640,817.71	349,874,515.00	1,149,789,114.79	631,130,750.05	0.00
通州拾景园项目	2015 年 12 月 01 日	602,283,950.94	6,721,869.90	591,092,192.47	17,913,628.37	366,763,988.07	0.00
北京院子项目	2015 年 12 月 01 日	511,572,246.37	1,165,711,585.33	314,483,346.58	1,362,800,485.12	1,285,899,222.72	3,733,003.68

泰禾中央广场	2016 年 12 月 01 日	2,148,004,437.10	697,844,908.24	1,103,712,494.19	1,742,136,851.15	1,568,929,419.57	12,501,578.67
长阳半岛中央城项目	2017 年 05 月 31 日	0.00	1,058,581,995.67	872,832,475.94	185,749,519.73	204,471,479.48	8,957,470.84
东都国际项目		0.00	815,815,134.93	207,810,513.49	608,004,621.44	0.00	0.00
恒海国际花园别墅项目		0.00	19,378,643.66	3,409,241.24	15,969,402.42	264,198,510.61	0.00
泰禾南通首府项目	2014 年 12 月 01 日	25,506,004.56	53,962,221.61	68,525,724.40	10,942,501.77	159,317,181.29	0.00
荷塘月舍项目	2007 年 06 月 01 日	8,598,779.28	0.00	0.00	8,598,779.28	0.00	0.00
红峪项目	2015 年 12 月 01 日	243,707,040.82	5,067,317.61	71,717,482.26	177,056,876.17	1,201,554,621.49	0.00
红树林项目	2013 年 12 月 01 日	171,279,524.66	17,228,311.78	8,746,912.05	179,760,924.39	392,095,137.98	0.00
东二环泰禾广场西区项目	2015 年 12 月 01 日	1,304,272,038.59	887,983,961.12	681,553,583.34	1,510,702,416.37	2,154,010,119.60	52,147,994.33
五四北泰禾广场项目	2013 年 09 月 01 日	138,321,308.11	38,347,718.66	34,577,514.78	142,091,511.99	180,296,773.51	0.00
长乐泰禾红誉一期项目	2016 年 06 月 01 日	222,364,938.41	0.00	14,205,884.12	208,159,054.29	242,137,154.40	0.00
长乐泰禾红誉二期项目	2016 年 12 月 01 日	208,661,576.11	0.00	115,462,768.11	93,198,808.00	59,109,755.09	0.00
泰禾红悦项目	2015 年 12 月 01 日	425,552,618.27	851,821,985.23	11,311,980.11	1,266,062,623.39	408,912,531.12	46,181,452.53
永泰红峪项目	2016 年 08 月 01 日	297,910,901.32	87,199,487.06	109,710,878.95	275,399,509.43	265,951,672.01	5,065,909.52
金尊府项目	2015 年 12 月 01 日	14,436,387.98	1,019,792,124.56	860,771,877.70	173,456,634.84	545,623,324.12	32,866,511.85
东二环泰禾广场东区项目	2016 年 08 月 01 日	523,803,950.91	2,165,885,573.85	2,024,119,249.90	665,570,274.86	967,145,320.36	121,098,547.61
永泰红峪二三期	2017 年 12 月 01 日	0.00	205,843,739.73	0.00	205,843,739.73	0.00	0.00
尤溪红峪项目	2016 年 12 月 01 日	0.00	569,308,196.90	478,584,618.26	90,723,578.64	68,062,169.84	0.00
福鼎红树林项目	2016 年 09 月 01 日	403,243,354.34	3,902,045.68	246,468,411.38	160,676,988.64	94,935,485.36	301,237.52
宁德红郡项目	2014 年 09 月 01 日	54,700,541.95	0.00	11,507,049.76	43,193,492.19	64,713,361.85	0.00
宁德红树林项目	2015 年 12 月 01 日	115,209,151.92	989,265,141.13	647,629,078.34	456,845,214.71	280,285,676.70	15,688,996.02
泰禾红门项目	2015 年 09 月 01 日	46,678,753.82	0.00	0.00	46,678,753.82	71,149,541.76	0.00
华大泰禾广场项目	2015 年 10 月 01 日	228,162,855.52	0.00	46,854,309.53	181,308,545.99	631,105,330.79	0.00

江阴院子项目	2015 年 12 月 01 日	463,290,056.84	467,910,195.71	328,304,323.32	602,895,929.23	139,246,317.30	0.00
上海泰禾红御项目	2016 年 06 月 01 日	360,916,452.95	0.00	132,380,185.07	228,536,267.88	0.00	0.00
厦门院子项目	2015 年 12 月 01 日	557,960,877.86	3,876,107,248.36	3,609,416,670.50	824,651,455.72	1,186,105,259.74	173,338,346.03
石狮泰禾广场项目	2015 年 12 月 01 日	1,408,825,318.11	154,829,597.23	649,415,477.68	914,239,437.66	700,584,082.70	0.00
泉州东海泰禾广场项目	2016 年 09 月 01 日	272,846,097.94	2,310,475,075.65	2,211,691,217.39	371,629,956.20	402,333,472.40	112,494,842.65
上海红桥项目	2016 年 09 月 01 日	3,049,288,059.43	0.00	2,506,009,898.37	543,278,161.06	458,099,683.16	0.00
南昌御湖半山项目	2016 年 10 月 01 日	0.00	353,348,184.55	171,093,495.01	182,254,689.54	103,268,038.53	3,123,072.43
野风山项目	2017 年 06 月 01 日	0.00	336,823,957.30	0.00	336,823,957.30	118,560,399.86	0.00
南京院子项目	2017 年 06 月 30 日	0.00	1,308,364,934.77	1,255,240,048.00	53,124,886.77	357,970,126.67	55,991,009.24
奉贤海湾存量房	2018 年 12 月 31 日	0.00	7,938,825.61	7,938,825.61	0.00	1,800,463.60	468,000.00
合计	--	15,260,420,036.19	19,522,100,799.54	19,746,452,242.85	15,036,068,592.88	15,575,766,371.74	643,957,972.92

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

(2) 存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本	0.00	75,648,166.01	0.00	0.00	0.00	75,648,166.01	
开发产品	239,083,205.52	126,016,311.32	136,482,596.75	282,339,890.16	0.00	219,242,223.43	
合计	239,083,205.52	201,664,477.33	136,482,596.75	282,339,890.16	0.00	294,890,389.44	--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
通州拾景园项目	184,973,235.83	0.00	0.00	184,973,235.83	0.00	0.00	
长乐泰禾红誉二期项目	54,109,969.69		0.00	22,335,140.51	0.00	31,774,829.18	
永泰红峪一期	0.00	77,920,336.43	0.00	0.00	0.00	77,920,336.43	
尤溪红峪项目	0.00	75,648,166.01	0.00	0.00	0.00	75,648,166.01	
恒海国际花园别墅项目	0.00	0.00	1,161,750.00	0.00	0.00	1,161,750.00	
南昌院子、御湖半山	0.00	0.00	135,320,846.75	75,031,513.82	0.00	60,289,332.93	
长乐泰禾红誉一期项目	0.00	48,095,974.89	0.00	0.00	0.00	48,095,974.89	
合计	239,083,205.52	201,664,477.33	136,482,596.75	282,339,890.16	0.00	294,890,389.44	--

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

存货年末余额中含有借款费用资本化金额为16,803,522,151.59元（上年金额为11,955,889,216.98）；本年利息资本化率为7.82%（上年利息资本化率为8.71%）。

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
------	------	------	------

存货	51,586,242,575.91	54,820,306,653.45	借款抵押
合计	51,586,242,575.91	54,820,306,653.45	--

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第4号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求
否

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣税费	400,376,030.69	550,730.50
预缴税费	1,251,135,039.54	845,433,894.04
中原信托 泰禾集团贷款项目集合资金信托	1,000,000.00	0.00
合凡资产-泰禾集团壹号私募投资基金	2,000,000.00	0.00
合计	1,654,511,070.23	845,984,624.54

10、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	2,818,248,124.15		2,818,248,124.15	958,580,000.00	0.00	958,580,000.00
按公允价值计量的				682,040,000.00	0.00	682,040,000.00
按成本计量的	2,818,248,124.15		2,818,248,124.15	276,540,000.00	0.00	276,540,000.00
合计	2,818,248,124.15		2,818,248,124.15	958,580,000.00	0.00	958,580,000.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

无

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
浙江浙商产融股权投资	0.00	2,000,000,000.00	0.00	2,000,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.03%	0.00

基金合伙企业（有限合伙）										
外贸信托·汇鑫 56 号结构化债券投资集合资金信托计划	0.00	355,400,000.00	0.00	355,400,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00
CITIC Capital London Mayfair Property Fund L.P.	0.00	273,192,670.75	0.00	273,192,670.75	0.00	0.00	0.00	0.00	85.00%	0.00
中海信托-信迹 3 号集合资金信托	0.00	70,000,000.00	0.00	70,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00
易居（中国）企业集团有限公司	60,000,000.00	0.00	0.00	60,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.75%	0.00
北京泰禾影视文化发展有限公司	0.00	40,000,000.00	0.00	40,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.70%	0.00
上海中城渝通有限合伙企业	12,400,000.00	0.00	0.00	12,400,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.00%	0.00
福建福州农村商业银行股份有限公司	4,140,000.00	2,804,894.40	0.00	6,944,894.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.36%	84,102.08
宁波钱潮涌鑫投资管理合伙企业（有限合伙）	0.00	310,559.00	0.00	310,559.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.11%	0.00
华能贵诚信托有限公司	200,000,000.00	0.00	200,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00
合计	276,540,000.00	2,741,708,124.15	200,000,000.00	2,818,248,124.15	0.00	0.00	0.00	0.00	--	84,102.08

其他说明

(4) 本年可供出售金融资产减值的变动情况

无。

(5) 可供出售权益工具年末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备相关说明

无。

11、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
长期合作款	1,092,270,000.00	0.00	1,092,270,000.00	1,092,270,000.00	0.00	1,092,270,000.00	
合计	1,092,270,000.00	0.00	1,092,270,000.00	1,092,270,000.00	0.00	1,092,270,000.00	--

（2）因金融资产转移而终止确认的长期应收款

无

（3）转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明

注：2016年，福州泰禾作为有限合伙人认缴出资宁波汇融沁齐股权投资合伙企业（有限合伙）出资额1,125,000,000元，宁波汇融沁齐股权投资合伙企业（有限合伙）以投资项目公司上海泰瓴置业有限公司的方式获取投资收益，福州泰禾通过持有上海坤瓴投资有限公司56.25%的股权间接持有上海泰瓴置业有限公司45%的股权，按照福州泰禾持有上海坤瓴投资有限公司56.25%的股权计算投资成本为56,250,000.00元，扣除福州泰禾已直接投入上海坤瓴投资有限公司11,250,000.00元，因此上述1,125,000,000元中45,000,000.00元实际为对上海坤瓴投资有限公司的投资，剩余1,080,000,000.00元为支付给宁波汇融沁齐股权投资合伙企业的合作款。另外12,270,000.00元为支付给上海泰瓴置业有限公司的无息借款。

12、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
上海禾矜房地产开发有限公司	24,256,716.56			-10,581,830.47					-13,674,886.09		
苏州禾发房地产开发有限公司	495,219,239.17	250,000,000.00		-12,810,245.07						732,408,994.10	
厦门泰世房地产开发有限公司	4,198,405.01			-4,198,405.01							
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司		8,000,000.00		-7,316,883.63						683,116.37	
太仓禾发房地产开发有限公司		255,000,000.00								255,000,000.00	
达盛集团山东置业有限公司		397,280,000.00		-7,613,828.28						389,666,171.72	
小计	523,674,360.74	910,280,000.00		-42,521,192.46					-13,674,886.09	1,377,758,282.19	
二、联营企业											
上海泰瓴置业有限公司	50,124,594.70			-9,063,459.36						41,061,135.34	
北京瑞坤置业有限责任公司	235,270,269.10			76,441,421.28						311,711,690.38	
福州盛利俊实业有限公司	18,229,125.11			-12,806,627.93						5,422,497.18	
长乐泰城房地产开发有限公司	11,163,548.86			-5,783,079.02						5,380,469.84	
北京泰禾影视文化发展有限公司		40,000,000.00		-14,413,979.23					-25,586,020.77		
北京科技园建设（集团）股份有限公司		1,984,921,676.21		94,730,577.73						2,079,652,253.94	
泰禾金控（平潭）集团有限公司				5,483,042.78					1,229,194,510.72	1,234,677,553.50	

杭州临安同人置业有限公司		784,470,000.00		1,380,872.37						785,850,872.37	
武汉金沙半岛置业有限公司		202,134,905.66		-2,024,149.45						200,110,756.21	
北京侨禧投资有限公司		734,587,080.00		-5,433,350.77						729,153,729.23	
天津北科泰禾建设发展有限公司		5,800,000.00		13,941.19						5,813,941.19	
小计	314,787,537.77	3,751,913,661.87		128,525,209.59					1,203,608,489.95	5,398,834,899.18	
合计	838,461,898.51	4,662,193,661.87		86,004,017.13					1,189,933,603.86	6,776,593,181.37	

其他说明：无

13、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	9,899,372,900.00			9,899,372,900.00
二、本期变动	2,420,230,150.00			2,420,230,150.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	2,426,153,378.29			2,426,153,378.29
企业合并增加				
减：处置	62,937,025.84			62,937,025.84
其他转出	57,009,788.36			57,009,788.36
公允价值变动	114,023,585.91			114,023,585.91
三、期末余额	12,319,603,050.00			12,319,603,050.00

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
深圳福建大厦 A 座 11 层 1103 室	深圳市福建大厦 A 座 11 层 1103 室	106.57	0.00	1,545,300.00	1,747,480.00	13.08%	评估增值，闽中兴估字（2018）第 020 号
广东惠州商场	广东省惠州瑶芳花园星云楼 22 号	45.7	118,285.70	175,500.00	187,370.00	6.76%	评估增值，闽中兴估字（2018）第 020 号
福州办事处(国货路万寿商厦三楼)	台江区国货路万寿商厦三楼	99.4	14,857.16	532,700.00	633,700.00	18.96%	评估增值，闽中兴估字（2018）第 020 号
市府厦门办事处综合楼	厦门市思明区文园路 83 号白鹤岩大厦六层	363	0.00	1,851,300.00	2,395,800.00	29.41%	评估增值，闽中兴估字（2018）第 020 号

化工局店面	三明市梅列区徐碧一村 7 幢 1062.1064	124.42	101,942.82	1,496,700.00	1,582,100.00	5.71%	评估增值, 闽中兴估字 (2018) 第 020 号
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 楼 12 号	成都金牛区马鞍山路 37 号 1 幢负一层 12 号	33.11	4,943.43	110,000.00	110,000.00	0.00%	闽中兴估字 (2018) 第 020 号
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 楼 16 号	成都金牛区马鞍山路 37 号 1 幢负一层 16 号	31.04	4,634.37	110,000.00	110,000.00	0.00%	闽中兴估字 (2018) 第 020 号
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 楼 10 号	成都金牛区马鞍山路 37 号 1 幢负一层 10 号	33.11	4,943.43	110,000.00	110,000.00	0.00%	闽中兴估字 (2018) 第 020 号
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 楼 17 号	成都金牛区马鞍山路 37 号 1 幢负一层 17 号	31.04	4,634.37	110,000.00	110,000.00	0.00%	闽中兴估字 (2018) 第 020 号
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 楼 11 号	成都金牛区马鞍山路 37 号 1 幢负一层 11 号	33.11	4,943.43	110,000.00	110,000.00	0.00%	闽中兴估字 (2018) 第 020 号
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 单元 2 楼 2 号	成都金牛区马鞍山路 37 号 1 栋 1 单元 2 楼 2 号	161.94	24,178.17	1,172,400.00	1,226,300.00	4.60%	评估增值, 闽中兴估字 (2018) 第 020 号
成都马鞍山路 37 号 1 栋 2 单元 2 楼 1 号	成都金牛区马鞍山路 37 号 2 栋 1 单元 2 楼 1 号	162.3	24,231.92	1,198,600.00	1,253,700.00	4.60%	评估增值, 闽中兴估字 (2018) 第 020 号
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 单元 2 楼 1 号	成都金牛区马鞍山路 37 号 1 栋 1 单元 2 楼 1 号	161.94	24,178.17	1,195,900.00	1,250,900.00	4.60%	评估增值, 闽中兴估字 (2018) 第 020 号
成都马鞍山路 37 号 1 栋 2 单元 2 楼 2 号	成都金牛区马鞍山路 37 号 1 栋 2 单元 2 楼 2 号	164.54	24,566.38	1,191,300.00	1,246,100.00	4.60%	评估增值, 闽中兴估字 (2018) 第 020 号
成都马鞍山路 37 号 1 栋 1 单元 3 楼 1 号	成都金牛区马鞍山路 37 号 1 栋 1 单元 3 楼 1 号	173.4	25,889.19	1,318,900.00	1,379,600.00	4.60%	评估增值, 闽中兴估字 (2018) 第 020 号
三明梅列工商联大厦 8 楼	三明市梅列区乾龙新村 17 幢八层	846.62	234,786.66	7,624,100.00	0.00	-100.00%	由于化学农药股权出售转出
东二环泰禾广场购物中心	福州市晋安区化工路北侧、连江路东侧	199,504.13	127,861,698.71	4,649,187,300.00	5,487,410,000.00	18.03%	评估增值及新增, 闽中兴估字 (2018) 第 016 号/闽中兴估字 (2018) 第 017 号/闽中兴估字

							(2018) 第 019 号
五四北泰禾广场购物中心	福州市晋安区新店镇秀峰路西侧	96,633.48	76,493,884.65	2,155,472,900.00	2,170,000,000.00	0.67%	评估增值, 闽中兴估字 (2018) 第 013 号
石狮泰禾广场购物中心	石狮市宝岛路南侧石狮泰禾广场综合体的负一层至第六层部分商铺	147,727.84	43,359,704.56	1,668,850,000.00	1,668,810,000.00	0.00%	闽中兴估字 (2018) 第 015 号
泰禾中央广场	北京市大兴区黄村镇义和庄	42,607.48	0.00	1,406,010,000.00	1,412,770,000.00	0.48%	评估增值, 闽中兴估字 (2018) 第 014 号
东海项目时尚 MALL 和 B2B3 地下车位	泉州市丰泽区通港西街与东滨大道交汇处	112,892.47	13,866,434.40	0.00	1,567,160,000.00	100.00%	新增, 闽中兴估字 (2018) 第 018 号
合计	——	601,936.64	262,198,737.52	9,899,372,900.00	12,319,603,050.00	24.45%	——

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

√ 是 □ 否

本期新增采用公允价值计量的投资性房地产情况:

单位: 元

项目名称	原会计核算方法	原账面价值	入账公允价值	期末公允价值	差额处理方式及依据
东二环泰禾广场东区 MALL	存货	792,700,191.72	826,660,000.00	826,660,000.00	差额 33,959,808.28 元计入其他综合收益
东海项目时尚 MALL 和 B2B3 地下车位	存货	1,196,536,548.44	1,567,160,000.00	1,567,160,000.00	差额 370,623,451.56 元计入其他综合收益
合计	——	1,989,236,740.16	2,393,820,000.00	2,393,820,000.00	——

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位: 元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋建筑物	3,869,153,280.00	正在办理中

其他说明

投资性房地产抵押情况详见附注七、55。

14、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	1,332,113,066.33	536,574,085.30	77,824,551.40	84,699,948.61	2,031,211,651.64
2.本期增加金额	1,527,662,231.60	1,516,508.46	29,145,180.04	44,208,911.59	1,602,532,831.69
(1) 购置	849,745,599.03	581,282.77	16,157,032.62	32,398,199.53	898,882,113.95
(2) 在建工程转入	677,916,632.57	0.00	0.00	0.00	677,916,632.57
(3) 企业合并增加	0.00	935,225.69	12,988,147.42	11,810,712.06	25,734,085.17
3.本期减少金额	366,842,261.90	535,611,384.60	10,188,154.95	11,254,629.00	923,896,430.45
(1) 处置或报废	1,239,313.59	3,681,695.25	7,947,174.91	4,805,729.36	17,673,913.11
(2) 处置子公司	317,172,176.80	531,929,689.35	2,240,980.04	6,448,899.64	857,791,745.83
(3) 转入在建工程	48,430,771.51	0.00	0.00	0.00	48,430,771.51
4.期末余额	2,492,933,036.03	2,479,209.16	96,781,576.49	117,654,231.20	2,709,848,052.88
二、累计折旧					
1.期初余额	47,503,473.98	3,563,153.32	46,401,626.31	33,194,852.11	130,663,105.72
2.本期增加金额	48,005,953.20	21,931,854.99	22,967,354.37	24,283,678.36	117,188,840.92
(1) 计提	48,005,953.20	21,851,133.43	12,815,758.97	15,294,061.18	97,966,906.78
(2) 企业合并增加	0.00	80,721.56	10,151,595.40	8,989,617.18	19,221,934.14
3.本期减少金额	29,652,120.16	24,616,108.35	7,349,606.72	7,584,953.07	69,202,788.30
(1) 处置或报废	1,128,097.68	2,988,670.69	6,572,123.94	3,751,981.32	14,440,873.63
(2) 处置子公司	18,630,795.53	21,627,437.66	777,482.78	3,832,971.75	44,868,687.72
(3) 转入在建工程	9,893,226.95	0.00	0.00	0.00	9,893,226.95
4.期末余额	65,857,307.02	878,899.96	62,019,373.96	49,893,577.40	178,649,158.34
三、减值准备					
1.期初余额	8,892.00	0.00	0.00	5,153,983.55	5,162,875.55
2.本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置或报废	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.期末余额	8,892.00	0.00	0.00	5,153,983.55	5,162,875.55

四、账面价值					
1.期末账面价值	2,427,066,837.01	1,600,309.20	34,762,202.53	62,606,670.25	2,526,036,018.99
2.期初账面价值	1,284,600,700.35	533,010,931.98	31,422,925.09	46,351,112.95	1,895,385,670.37

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	1,608,308,959.15	正在办理中

其他说明

固定资产抵押情况详见附注七、55。

15、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
地质公园	26,312,708.64	0.00	26,312,708.64			
亚龙湾泰禾酒店项目	70,340,901.62	0.00	70,340,901.62			
合计	96,653,610.26	0.00	96,653,610.26			

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入 固定资产 金额	本期其他 减少金额	期末余额	工程累计 投入占预 算比例	工程进度	利息资 本化累 计金额	其中：本期 利息资本 化金额	本期利息 资本化率	资金来源
地质公园	27,852,659.00	0.00	26,312,708.64	0.00	0.00	26,312,708.64	94.47%	筹建	0.00	0.00	0.00%	其他
亚龙湾泰 禾酒店项 目		0.00	70,340,901.62	0.00	0.00	70,340,901.62		筹建	0.00	0.00	0.00%	其他
合计	27,852,659.00	0.00	96,653,610.26	0.00	0.00	96,653,610.26	--	--				--

其他说明

无

16、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	技术转让费	软件	商标权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	132,109,315.50	8,062,771.84	14,048,449.01	168,000.00	154,388,536.35
2.本期增加金额	0.00	0.00	2,649,643.96	0.00	2,649,643.96
(1) 购置	0.00	0.00	1,218,201.59	0.00	1,218,201.59
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加	0.00	0.00	1,431,442.37	0.00	1,431,442.37
3.本期减少金额	64,770,275.33	8,000,000.00	173,839.06	0.00	72,944,114.39
(1) 处置	0.00	0.00	28,619.06	0.00	28,619.06
(2) 处置子公司	64,770,275.33	8,000,000.00	145,220.00	0.00	72,915,495.33
4.期末余额	67,339,040.17	62,771.84	16,524,253.91	168,000.00	84,094,065.92
二、累计摊销					
1.期初余额	7,951,647.65	3,529,438.68	2,047,250.59	29,400.00	13,557,736.92
2.本期增加金额	2,571,278.99	333,333.35	1,850,534.50	16,800.00	4,771,946.84
(1) 计提	2,571,278.99	333,333.35	1,368,577.54	16,800.00	4,289,989.88
(2) 企业合并增加	0.00	0.00	481,956.96	0.00	481,956.96
3.本期减少金额	6,800,878.96	3,800,000.19	74,585.82	0.00	10,675,464.97
(1) 处置	0.00	0.00	10,860.00	0.00	10,860.00
(2) 处置子公司	6,800,878.96	3,800,000.19	63,725.82	0.00	10,664,604.97
4.期末余额	3,722,047.68	62,771.84	3,823,199.27	46,200.00	7,654,218.79
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	63,616,992.49	0.00	12,701,054.64	121,800.00	76,439,847.13
2.期初账面价值	124,157,667.85	4,533,333.16	12,001,198.42	138,600.00	140,830,799.43

其他说明：

土地使用权系公司依照中国法律在中国境内取得的国有土地使用权，出让期限自取得土地使用权起50年内。

17、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南京吉庆房地产有限公司	187,012,083.34	0.00	0.00	187,012,083.34
合计	187,012,083.34	0.00	0.00	187,012,083.34

(2) 商誉减值准备

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

资产负债表日，公司对商誉进行减值测试，在预计投入成本可回收金额时，采用了与商誉有关的资产组合的公允价值扣除处置费用。

经测试，公司管理层预计报告期内，商誉无需计提减值准备。

18、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	3,669,460.46	25,735,762.85	6,642,668.15	0.00	22,762,555.16
土地承包费	392,000.00	0.00	9,600.00	0.00	382,400.00
预付卡核心系统检测费	133,647.79	0.00	47,169.84	0.00	86,477.95
其他	0.00	827,822.46	253,946.09	0.00	573,876.37
合计	4,195,108.25	26,563,585.31	6,953,384.08	0.00	23,805,309.48

19、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产

资产减值准备	573,081,553.44	143,270,388.36	350,969,841.24	87,742,460.31
内部交易未实现利润	66,551,612.44	16,637,903.11	0.00	0.00
可抵扣亏损	3,392,853,618.88	848,213,404.72	1,031,132,314.48	257,783,078.62
计提土地增值税	903,995,096.92	225,998,774.23	518,681,600.44	129,670,400.11
交易性金融资产公允价值变动	0.00	0.00	1,612,377.96	403,094.49
售后回租	197,790,048.39	49,447,512.10	0.00	0.00
预计负债	69,354,200.00	17,338,550.00	0.00	0.00
合计	5,203,626,130.07	1,300,906,532.52	1,902,396,134.12	475,599,033.53

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	38,907,151.84	9,726,787.96	136,261,112.60	34,065,278.15
可供出售金融资产公允价值变动	0.00	0.00	557,940,000.00	139,485,000.00
投资性房地产公允价值变动	4,861,358,572.20	1,215,339,643.05	4,366,517,159.00	1,091,629,289.75
投资性房地折旧暂时性差异	247,766,703.12	61,941,675.78	103,036,642.80	25,759,160.70
交易性金融资产公允价值变动	31,183,265.12	7,795,816.28	38,559,014.24	9,639,753.56
合计	5,179,215,692.28	1,294,803,923.07	5,202,313,928.64	1,300,578,482.16

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		1,300,906,532.52		475,599,033.53
递延所得税负债		1,294,803,923.07		1,300,578,482.16

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	5,429,374.20	1,996,633.16
可抵扣亏损	36,992,240.65	36,854,589.11
合计	42,421,614.85	38,851,222.27

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2017		386,494.52	
2018	1,308,334.27	1,308,334.27	
2019	921,581.38	921,581.38	
2020	70,886.72	70,886.72	
2021	5,453,400.10	34,167,292.22	
2022	29,238,038.18	0.00	
合计	36,992,240.65	36,854,589.11	--

20、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
大业信托 泰禾山西太原项目集合资金信托计划（注 1）	700,000,000.00	0.00
平安-泰禾集团购房尾款资产支持专项计划次级资产支持证券（注 2）	79,000,000.00	0.00
国民信托 广阳 2 号集合资金信托计划	1,000,000.00	0.00
西部信托 瑞鑫汇富集合资金信托计划（注 3）	709,067,162.50	0.00
上海爱建信托有限责任公司信托专户	32,438,300.00	0.00
股权收购款（注 4）	1,120,445,000.00	0.00
合计	2,641,950,462.50	

其他说明：

注1：公司认购的大业信托 泰禾山西太原项目集合资金信托计划劣后级份额；

注2：公司认购的平安-泰禾集团购房尾款资产支持专项计划刺激资产支持证券份额；

注3：公司认购的西部信托 瑞鑫汇富集合资金信托计划劣后级份额；

注4：公司尚未完成的并购项目支付的股权收购款。

21、短期借款

（1）短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
非金融机构借款		
金融机构-银行	2,516,182,200.00	2,246,842,000.00
金融机构-信托	19,018,057,000.00	11,262,409,500.00
金融机构-其他	282,229,042.39	800,015,952.00
合计	21,816,468,242.39	14,309,267,452.00

（2）已逾期未偿还的短期借款情况

无

其他说明：

上述金融机构部分借款以本公司及子公司的部分存货作抵押、以部分应收账款及子公司的股权及收益权作质押，并由关联方担保。抵押、质押、担保情况详见附注七、55及十二、5（4）。

22、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	303,234,522.46	176,064,945.54
银行承兑汇票	11,868,337.92	5,720,356.60
合计	315,102,860.38	181,785,302.14

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

23、应付账款

（1）应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	6,165,381,232.51	5,894,196,253.75
购存量房款	414,000,005.00	0.00
其他	229,670,392.48	261,616,348.78
合计	6,809,051,629.99	6,155,812,602.53

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
福建六建集团有限公司	142,164,511.00	未结算
福州广华达旺建材贸易有限公司	67,768,665.88	未结算
南昌市凯华建筑公司	54,235,534.15	未结算
福建一建集团有限公司	25,290,700.40	未结算
合计	289,459,411.43	--

24、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房款	22,206,955,293.10	15,178,552,751.29
货款及其他	316,764,662.22	58,380,545.78
合计	22,523,719,955.32	15,236,933,297.07

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

公司账龄超过 1 年的重要预收账款主要是未达到结算条件的预收购房款

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	泰禾中央广场	384,681,517.49	2,883,265,628.23	2018 年 10 月 30 日	21.80%
2	南邵 07 地块	0.00	2,771,687,358.00	2019 年 08 月 31 日	72.43%
3	泰禾长安中心项目	819,963,480.83	2,582,442,853.00	2018 年 08 月 31 日	72.92%
4	长阳半岛中央城项目	1,524,777,760.00	1,781,980,196.43	2019 年 11 月 30 日	81.00%
5	蓝山院子项目（B 地块）	0.00	1,426,283,969.31	2019 年 09 月 10 日	74.00%

25、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

一、短期薪酬	80,301,634.75	1,657,169,758.26	1,590,245,648.46	147,225,744.55
二、离职后福利-设定提存计划	633,207.62	58,624,477.93	58,029,513.83	1,228,171.72
三、辞退福利	0.00	3,619,680.55	3,619,680.55	0.00
四、一年内到期的其他福利	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	80,934,842.37	1,719,413,916.74	1,651,894,842.84	148,453,916.27

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	77,256,023.52	1,523,501,669.69	1,456,260,178.68	144,497,514.53
2、职工福利费	0.00	43,298,461.36	43,298,461.36	0.00
3、社会保险费	614,448.84	39,827,911.04	39,365,203.26	1,077,156.62
其中：医疗保险费	411,418.84	35,389,813.18	34,982,139.22	819,092.80
工伤保险费	170,001.76	1,991,759.89	1,970,699.17	191,062.48
生育保险费	33,028.24	2,446,337.97	2,412,364.87	67,001.34
4、住房公积金	599,063.98	40,230,174.15	39,851,060.55	978,177.58
5、工会经费和职工教育经费	1,832,098.41	10,311,542.02	11,470,744.61	672,895.82
6、短期带薪缺勤	0.00	0.00	0.00	0.00
7、短期利润分享计划	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	80,301,634.75	1,657,169,758.26	1,590,245,648.46	147,225,744.55

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	604,304.56	56,449,478.01	55,872,799.73	1,180,982.84
2、失业保险费	28,903.06	2,174,999.92	2,156,714.10	47,188.88
合计	633,207.62	58,624,477.93	58,029,513.83	1,228,171.72

其他说明：

本公司及子公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司及子公司分别按月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

26、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	264,476,304.74	188,390,442.38
企业所得税	1,034,176,002.71	685,294,860.69
个人所得税	4,188,708.65	2,460,707.28
城市维护建设税	8,619,434.56	4,895,707.44
营业税	89,328.42	45,437.68
房产税	6,903,942.46	2,916,015.10
印花税	5,235,437.85	3,174,396.11
教育费附加	6,468,301.57	4,253,464.45
堤围防护费	600,935.71	218,895.44
土地使用税	56,047,366.83	1,201,672.73
土地增值税	906,531,342.51	479,097,944.02
契税		0.00
合计	2,293,337,106.01	1,371,949,543.32

27、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	207,361,249.56	119,501,042.25
企业债券利息	762,097,260.56	551,863,013.83
短期借款应付利息	134,051,341.00	56,929,290.74
应付统借统还利息	19,565,115.90	
合计	1,123,074,967.02	728,293,346.82

其他说明：

应付利息较期初增长54.21%，主要是公司融资规模增加，应付利息增加所致。

28、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	62,378,242.10	2,252,693.00
合计	62,378,242.10	2,252,693.00

29、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
客户暂收款	570,130,938.66	289,220,123.41
重组前款项	50,240,278.07	50,240,278.07
保证金押金	225,932,623.07	149,452,353.94
往来款	5,598,293,804.56	314,854,006.71
未付股权转让款	3,820,965,094.54	240,000,000.00
其他	290,445,114.35	55,815,500.05
合计	10,556,007,853.25	1,099,582,262.18

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
厦门明升集团有限公司	281,607,661.77	未结算
合计	281,607,661.77	--

其他说明

其他应付款较期初增长860%，主要是公司因股权并购项目未达到付款节点的股权转让款等增加所致。

30、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	17,614,200,000.00	4,328,363,226.66
一年内到期的应付债券	3,645,313,541.53	0.00
合计	21,259,513,541.53	4,328,363,226.66

31、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
金融机构-银行	24,465,990,058.61	28,714,117,516.03

金融机构-信托	46,219,922,162.50	10,389,158,213.20
金融机构-其他	17,453,972,443.41	4,499,506,998.35
减：一年内到期的长期借款（附注七、30）	-17,614,200,000.00	-4,328,363,226.66
合计	70,525,684,664.52	39,274,419,500.92

长期借款分类的说明：

上述借款的抵押、质押、担保情况详见附注七、55及十二、5（4）。

其他说明，包括利率区间：

32、应付债券

（1）应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	21,892,807,239.70	17,414,303,607.28
合计	21,892,807,239.70	17,414,303,607.28

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	支付发行费	发行费摊销	期末余额
公司债券	100.00	2015 年 8 月 7 日	3 年	2,000,000,000.00	1,995,003,835.61	0.00	146,467,945.21	0.00	420,000,000.00	0.00	3,524,527.86	1,578,528,363.47
公司债券	100.00	2015 年 9 月 25 日	3 年	2,000,000,000.00	1,992,508,675.80	0.00	152,294,931.51	0.00	130,000,000.00	0.00	4,538,602.74	1,867,047,278.54
公司债券	100.00	2015 年 10 月 16 日	3 年	1,000,000,000.00	997,022,831.04	0.00	64,420,547.96	0.00	800,000,000.00	0.00	2,715,068.48	199,737,899.52
公司债券	100.00	2015 年 12 月 23 日	4 年	3,000,000,000.00	2,980,991,095.88	0.00	235,461,780.82	0.00	20,000,000.00	0.00	6,458,952.06	2,967,450,047.94
公司债券	100.00	2016 年 3 月 28 日	3 年	3,000,000,000.00	2,978,761,643.81	0.00	219,000,000.00	0.00	0.00	0.00	9,499,999.94	2,988,261,643.75
公司债券	100.00	2016 年 5 月 5 日	3 年	2,000,000,000.00	1,993,760,730.60	0.00	124,000,000.00	0.00	0.00	0.00	2,666,666.68	1,996,427,397.28
公司债券	100.00	2016 年 5 月 25 日	5 年	4,500,000,000.00	4,476,254,794.54	0.00	288,000,000.01	0.00	0.00	0.00	5,400,000.03	4,481,654,794.57
公司债券	100.00	2017 年 7 月 5 日	3 年	1,500,000,000.00	0.00	1,500,000,000.00	55,479,452.05	0.00	0.00	11,925,000.00	1,960,273.98	1,490,035,273.98
公司债券	100.00	2017 年 9 月 8 日	3 年	2,000,000,000.00	0.00	2,000,000,000.00	47,260,273.98	0.00	0.00	15,900,000.00	1,669,863.02	1,985,769,863.02
公司债券	100.00	2017 年 8 月 15 日	3 年	3,000,000,000.00	0.00	3,000,000,000.00	85,684,931.50	0.00	0.00	10,500,000.00	1,332,876.70	2,990,832,876.70
公司债券	100.00	2017 年 10 月 10 日	3 年	3,000,000,000.00	0.00	3,000,000,000.00	51,164,383.56	0.00	0.00	8,250,000.00	625,342.46	2,992,375,342.46
小计				27,000,000,000.00	17,414,303,607.28	9,500,000,000.00	1,469,234,246.60	0.00	1,370,000,000.00	46,575,000.00	40,392,173.95	25,538,120,781.23
减：一年内到期部分年末余额（附注七、43）				5,000,000,000.00	0.00	0.00	363,183,424.68	0.00	0.00	0.00	10,778,199.08	3,645,313,541.53
合计	--	--	--	22,000,000,000.00	17,414,303,607.28	9,500,000,000.00	1,106,050,821.92	0.00	1,370,000,000.00	46,575,000.00	29,613,974.87	21,892,807,239.70

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

无

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

无

33、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
改制前债务	9,988,872.08	11,094,149.85
融资租赁借款	401,989,048.27	0.00
合计	411,977,920.35	11,094,149.85

其他说明：

长期应付款较期初增长3,613.47%，主要是公司增加融资租赁借款种类，本期融租借款增加所致。

34、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
其他	69,354,200.00	0.00	详见附注十三、2（4）
合计	69,354,200.00		--

35、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	152,984,788.26	0.00	150,493,048.84	2,491,739.42	详见说明注 1、注 2
售后回租	0.00	197,790,048.39	0.00	197,790,048.39	详见说明注 3
合计	152,984,788.26	197,790,048.39	150,493,048.84	200,281,787.81	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
拆迁补偿	2,605,044.58	0.00	182,810.16	0.00	0.00	0.00	2,422,234.42	与资产相关

征收土地使用权及建筑物补偿款*注 1	141,480,238.68	0.00	141,480,238.68	0.00	0.00	0.00	0.00	与资产相关
技改专项资金*注 2	8,830,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,830,000.00	0.00	与资产相关
科技研发专项资金	69,505.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69,505.00	与资产相关
合计	152,984,788.26	0.00	141,663,048.84	0.00	0.00	8,830,000.00	2,491,739.42	--

其他说明：

注1：根据本公司与三明市土地收购储备中心签订的《三明市国有土地使用权收储合同》及与三明市经济贸易委员会、三明市财政局三方签订的《福建三农集团股份有限公司整体异地搬迁技改补助协议书》本公司取得该政府补助。本公司在2011年2月10日前已全部移交土地及房屋，截止2014年12月31日收储补偿费及扶持奖励金和搬迁补助全部到账，2012年度搬迁已经结束，公司将形成的重置资产对应的政府补助转入递延收益中。该补助专项用于本公司之子公司化学农药厂房搬迁及生产线重建，2017年5月，本公司转让持有化学农药全部股权，因此本期将该递延收益转入营业外收入。

注2：2017年5月，本公司转让持有化学农药全部股权，原化学农药账上技改专项资金随之转出。

注3：售后回租形成的递延收益为公司账面确认的收入与公允价值之间的差异。

36、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,244,450,720.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,244,450,720.00

其他说明：

截至2017年12月31日，控股股东泰禾投资集团有限公司持有本公司股份中的601,240,680股已质押，占公司总股本比例为48.31%。

37、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	3,753,903,018.12	0.00	0.00	3,753,903,018.12
其他资本公积	873,442,735.81	8,000,456.28	2,299,393.48	879,143,798.61
合计	4,627,345,753.93	8,000,456.28	2,299,393.48	4,633,046,816.73

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期其他资本公积本年增加明细如下：

（1）收到零碎股息返还456.28元；

（2）根据本公司与三明市土地收购储备中心签订的《三明市国有土地使用权收储合同》、与三明市经济贸易委员会、三明市财政局签订的《福建三农集团股份有限公司整体异地搬迁技改补助协议书》，本公司将搬迁结束清算后收到的政府补

助收到拆迁补偿款8,000,000.00元转入资本公积。

本期资本公积减少明细情况如下：

(1) 子公司福州泰禾收购郑州泰禾部分少数股权，长期股权投资成本与按照持股比例计算应享有的郑州泰禾的净资产的差额21,708.67元冲减资本公积；

(2) 子公司福建中维收购惠州泰禾嘉盈少数股权，长期股权投资成本与按照持股比例计算应享有的郑州泰禾置业的净资产差额392.44元冲减资本公积。

(3) 子公司上海泰禾锦御实业有限公司收购福建瀚晟同创实业有限公司100%的股权，福建瀚晟同创实业有限公司持有子公司上海兴闳房地产开发有限公司49%的少数股权，长期股权投资成本与按照持股比例计算应享有的上海兴闳房地产开发有限公司的净资产差额2,277,292.37元冲减资本公积。

38、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后将重分类进损益的其他综合收益	3,438,870,433.55	347,803,259.84	520,746,531.58	-43,235,817.95	-129,707,453.79	0.00	3,309,162,979.76
可供出售金融资产公允价值变动损益	418,455,000.00	-56,780,000.00	501,160,000.00	-139,485,000.00	-418,455,000.00	0.00	0.00
按公允价值计量的投资性房地产	3,020,415,433.55	404,583,259.84	19,586,531.58	96,249,182.05	288,747,546.21	0.00	3,309,162,979.76
其他综合收益合计	3,438,870,433.55	347,803,259.84	520,746,531.58	-43,235,817.95	-129,707,453.79		3,309,162,979.76

39、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	147,537,935.41	40,467,441.41	0.00	188,005,376.82
合计	147,537,935.41	40,467,441.41	0.00	188,005,376.82

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本50%以上的，不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

40、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
----	----	----

调整前上期末未分配利润	4,773,389,605.35	3,208,311,923.74
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0.00	0.00
调整后期初未分配利润	4,773,389,605.35	3,208,311,923.74
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,124,469,202.25	1,707,322,395.92
减：提取法定盈余公积	40,467,441.41	17,799,642.31
提取任意盈余公积		0.00
提取一般风险准备		0.00
应付普通股股利	124,445,072.00	124,445,072.00
转作股本的普通股股利		0.00
期末未分配利润	6,732,946,294.19	4,773,389,605.35

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

41、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	24,185,719,776.58	17,537,365,872.38	20,717,910,393.33	16,254,542,873.80
其他业务	145,446,595.12	71,345,172.41	10,031,339.61	988,893.82
合计	24,331,166,371.70	17,608,711,044.79	20,727,941,732.94	16,255,531,767.62

报告期内确认收入金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	收入余额
1	厦门院子项目	5,751,644,970.34
2	青浦项目	2,855,271,876.16
3	东二环泰禾广场东区项目	2,433,590,270.75
4	南京院子项目	2,390,597,172.40
5	泉州东海泰禾广场项目	1,675,943,922.23

42、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	68,166,870.19	62,699,305.62
教育费附加	100,436,571.18	52,083,302.43
房产税	50,475,115.77	26,099,925.22
土地使用税	25,324,504.71	8,804,051.40
车船使用税	60,818.72	45,250.50
印花税	44,087,687.66	23,374,365.70
营业税	201,815,297.24	688,656,706.09
堤围防护费	5,400,148.81	10,226,478.85
土地增值税	1,052,011,150.01	505,396,602.75
残疾人保障基金	4,908,704.00	
合计	1,552,686,868.29	1,377,385,988.56

其他说明：

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注六、税项。

43、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	390,500,705.04	253,069,528.10
差旅费	6,981,679.42	4,144,817.03
办公费	8,134,057.42	3,940,317.30
交通运输费	3,790,346.32	5,387,157.86
广告宣传费	552,142,218.74	283,615,473.29
业务招待费	4,037,016.56	2,702,136.61
折旧摊销费	4,682,986.25	2,922,074.56
房租物业水电费用	46,500,983.09	30,111,272.00
其他	110,395,367.73	28,908,143.17
合计	1,127,165,360.57	614,800,919.92

其他说明：

本期销售费用较上年同期增长83.34%，主要系公司规模扩张，开发项目增加，相应的职工薪酬、广告宣传等费用增加所致。

44、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	292,012,304.59	210,250,370.64
差旅费	21,151,185.31	9,900,420.35
办公费	82,590,992.18	36,876,426.65
折旧及摊销费	65,516,440.07	30,906,017.75
汽车及修理费	8,488,950.13	8,218,587.62
中介机构费用	98,510,018.83	23,197,139.60
业务招待费	39,776,284.31	13,086,732.48
税费	0.00	19,020,357.88
会务费	5,096,566.40	1,194,272.03
房租水电物业费	102,901,271.09	57,158,634.98
证券事务手续费	1,024,079.40	2,917,109.58
劳动保护费	6,317,151.63	4,162,953.69
股权交易服务费	0.00	5,359,955.90
其他费用	12,694,020.83	14,263,776.19
合计	736,079,264.77	436,512,755.34

其他说明：

本期管理费用较上年同期增长68.63%，主要系公司规模扩张，相应的职工薪酬、行政办公等费用增加所致。

45、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	804,122,095.18	349,735,894.30
利息收入	54,998,101.58	14,105,017.33
汇兑损益	-52,211,305.38	28,787,099.35
银行手续费	12,274,366.46	7,858,111.28
合计	709,187,054.68	372,276,087.60

其他说明：

本期财务费用较上年同期增长90.50%，主要系计入财务费用的利息支出所致。

46、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、坏账损失	32,133,788.10	31,651,284.24
二、存货跌价损失	179,329,336.82	239,083,205.52
合计	211,463,124.92	270,734,489.76

47、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	7,396,739.99	36,946,636.30
按公允价值计量的投资性房地产	114,023,585.91	328,660,005.00
合计	121,420,325.90	365,606,641.30

48、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	86,004,017.13	-29,908,115.49
处置长期股权投资产生的投资收益	9,392,626.63	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	703,999.40	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	977,028.43	-2,448.80
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	5,184,102.08	16,472,332.41
处置可供出售金融资产取得的投资收益	423,453,962.26	592,744,837.72
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	0.00	
其他	13,473,291.52	-122,829.49
合计	539,189,027.45	579,183,776.35

其他说明：

本期投资收益主要是公司通过大宗交易方式出售公司持有的东兴证券3400万股获得投资收益所致。

49、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组利得	0.00	4,966,938.35	0.00

政府补助	158,813,843.63	6,619,815.50	158,813,843.63
非流动资产处置利得合计	651,675.83	233,192.32	651,675.83
其中：固定资产处置利得	651,675.83	233,192.32	651,675.83
违约金收入	20,292,815.09	15,275,785.69	20,292,815.09
不需支付的款项	0.00	987,295.46	0.00
非同一控制下合并对价小于享有净资产份额			
其他	8,979,075.59	2,168,648.82	8,979,075.59
合计	188,737,410.14	30,251,676.14	188,737,410.14

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
重置资产政府补助摊销	三明市财政局	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否	141,480,238.68	3,723,164.16	与资产相关
重置资产政府补助摊销	漳州市角美政府	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否	182,810.16	182,810.16	与资产相关
先进制造企业用电奖励	三明市财政局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	0.00	1,380,893.00	与收益相关
市级两化融合专项资金	三明市财政局	补助	奖励上市而给予的政府补助	否	否	0.00	200,000.00	与收益相关
专利奖励	三明市财政局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	0.00	5,000.00	与收益相关
企业技术中心建设奖励金	三明市财政局	补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	否	否	50,000.00	30,000.00	与收益相关
纳税奖励	福州市晋安区财政局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	0.00	100,000.00	与收益相关
纳税奖励	永泰县财政局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	4,279,600.00	0.00	与收益相关
个税手续费返回	北京市地税局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	0.00	5,674.59	与收益相关
个税手续费返回	福建省长乐市地方税务局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	168,033.43	0.00	与收益相关
增产增效用电奖励	三明市财政局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	否	1,663,760.00	272,564.00	与收益相关
福州市鼓楼	五凤街道办	奖励	奖励上市而给予	否	否	40,000.00	40,000.00	与收益相关

区五凤街道 财政区服务 业专项奖励			的政府补助					
稳岗补助	福州市劳动 就业管理中 心	补助	奖励上市而给予 的政府补助	否	否	1,026.00	409,709.59	与收益相关
新店镇人民 政府企业办 公室扶持款	新店镇人民 政府	补助	奖励上市而给予 的政府补助	否	否	0.00	30,000.00	与收益相关
2015 年度纳 税大户奖励 金	厦门市海沧 区地方税务 局新阳分局	奖励	奖励上市而给予 的政府补助	否	否	150,000.00	200,000.00	与收益相关
住房和城乡 建设规划局 示范区补助	江阴市住房 和城乡建设 规划局	补助	奖励上市而给予 的政府补助	否	否	180,000.00	40,000.00	与收益相关
拆迁补助款	福州市南大 门拆迁公司	补助	奖励上市而给予 的政府补助	否	否	9,544,400.86	0.00	与收益相关
福州市劳动 就业管理中 心补贴款	福州市劳动 就业管理中 心失业保险 基金管理专 用	补助	奖励上市而给予 的政府补助	否	否	112,441.50	0.00	与收益相关
高增长企业 奖励金	福州市财政 局、福州市晋 安区新店镇 人民政府财 政所	奖励	奖励上市而给予 的政府补助	否	否	900,000.00	0.00	与收益相关
退役士兵减 免税款	福州市鼓楼 区国家税务 局	补助	奖励上市而给予 的政府补助	否	否	10,500.00	0.00	与收益相关
楼宇运管经 费扶持	福州市晋安 区财政局	补助	奖励上市而给予 的政府补助	否	否	51,033.00	0.00	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	158,813,843.63	6,619,815.50	--

其他说明：

本期营业外收入主要是因公司转让持有的化学农药全部股权，原化学农药厂房拆迁及重建收到的计入递延收益的政府补助，一次性转入营业外收入所致。

50、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金
----	-------	-------	--------------

			额
对外捐赠	77,842,411.65	30,342,000.00	77,842,411.65
非流动资产处置损失合计	1,864,565.11	6,962.35	1,864,565.11
其中：固定资产处置损失	1,864,565.11	6,962.35	1,864,565.11
违约金等	159,550,743.54	34,722,610.41	159,550,743.54
其他	3,062,992.20	456,615.84	3,062,992.20
合计	242,320,712.50	65,528,188.60	242,320,712.50

其他说明：

本期营业外支出主要是因本期对外捐赠、违约金、赔偿金等增加所致。

51、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,152,957,361.27	510,392,144.41
递延所得税费用	-493,531,640.57	85,890,892.93
合计	659,425,720.70	596,283,037.34

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	2,992,899,704.67
按法定/适用税率计算的所得税费用	748,224,926.17
子公司适用不同税率的影响	-1,535,415.18
调整以前期间所得税的影响	-47,743,177.10
非应税收入的影响	-58,347,063.80
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	20,958,776.68
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,446,677.21
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	9,421,403.41
其他	-8,107,052.27
所得税费用	659,425,720.70

52、其他综合收益

详见附注七、38。

53、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行存款利息收入	54,998,101.58	14,105,017.33
政府补助收入	25,150,794.79	15,713,841.18
营业外收入中收到的现金	29,271,890.68	15,263,530.69
资金往来等其他收到的现金	2,388,980,943.66	628,345,547.01
使用受限资金本期减少	1,681,325,634.49	534,873,504.47
合计	4,179,727,365.20	1,208,301,440.68

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用支出的现金	12,274,366.46	7,858,111.28
销售费用及管理费用支付的现金	1,176,139,861.15	493,012,885.07
营业外支出支付的现金	152,436,231.61	65,178,361.77
使用受限资金本期增加	1,804,491,493.54	1,204,727,784.22
资金往来	14,037,163,353.12	1,112,508,056.78
合计	17,182,505,305.88	2,883,285,199.12

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
零碎股转让	456.28	228.14
统借统还收到的资金	6,388,315.06	164,831,984.87
收回合作方资金资助款及利息	2,435,326,288.49	0.00
收回受限资金	30,009,630.20	0.00
合计	2,471,724,690.03	164,832,213.01

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收购子公司少数股权等支付现金	0.00	455,400,000.00
支付合作款	7,374,771,668.83	5,616,488,494.27
支付股权收购交易费	0.00	5,359,955.90
使用受限资金本期增加	30,000,000.00	30,009,630.20
股权收购款	370,497,475.23	0.00
合计	7,775,269,144.06	6,107,258,080.37

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
子公司少数股东款项	1,470,704,598.04	208,094,238.93
收回质押存款	0.00	3,200,000.00
收回受限资金	210,920,348.89	0.00
收回借款保证金	228,862,486.80	0.00
合计	1,910,487,433.73	211,294,238.93

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
子公司少数股东款项	0.00	2,714,456,443.43
偿还统借统还支付的现金	0.00	85,500,000.00
使用受限资金本期增加	1,389,751,349.27	220,073,408.33
支付其他单位借款	624,663,250.63	0.00
支付永续债承销费	22,758,400.00	0.00
借款保证金	719,639,923.81	0.00
合计	2,756,812,923.71	3,020,029,851.76

54、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	--	--
净利润	2,333,473,983.97	1,713,930,591.99
加: 资产减值准备	211,463,124.92	270,734,489.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	97,966,906.78	46,274,672.24
无形资产摊销	4,289,989.88	2,843,745.48
长期待摊费用摊销	6,953,384.08	2,157,202.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)	0.00	
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	1,212,889.28	-226,229.97
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	-121,420,325.90	-365,606,641.30
财务费用(收益以“一”号填列)	804,122,095.18	349,735,894.30
投资损失(收益以“一”号填列)	-539,189,027.45	-579,183,776.35
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	-524,241,808.38	-29,282,702.22
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	30,710,167.81	115,173,595.15
存货的减少(增加以“一”号填列)	-10,437,691,994.94	-19,248,002,431.40
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-1,804,593,445.25	3,330,043,143.92
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	-2,615,722,995.15	4,250,456,807.37
经营活动产生的现金流量净额	-12,552,667,055.17	-10,140,951,638.47
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
债务转为资本	0.00	
一年内到期的可转换公司债券	0.00	
融资租入固定资产	0.00	
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	13,242,508,091.03	8,600,422,408.87
减: 现金的期初余额	8,600,422,408.87	4,611,598,261.24
加: 现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减: 现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	4,642,085,682.16	3,988,824,147.63

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	15,773,826,076.65
其中：	--
江西蓝天碧水开发建设有限公司	201,442,000.00
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	586,022,279.41
杭州多乐房地产开发有限公司	89,773,447.77
山西俊嘉房地产开发有限公司	1,062,400,000.00
河南润天置业有限公司	540,000,000.00
长泰广电房地产投资有限公司	106,383,710.59
福建中设投资有限公司	1,500,000,000.00
福建泰维置业有限公司	1,787,425,000.00
句容同康医院有限公司	24,500,000.00
增城荔涛房地产有限公司	1,906,713,463.27
增城荔丰房地产有限公司	1,681,758,214.44
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	554,258,017.00
惠州市汇景川投资有限公司	28,830,337.46
福州金水湖房地产开发有限公司	0.00
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	1,410,000,000.00
肇庆信威置业发展有限公司	107,889,962.98
南京恒祥置业有限公司	341,086,146.25
河北脉汇房地产开发有限公司	100,000,000.00
上海务彤投资管理有限公司	3,860,000.00
福建瀚晟同创实业有限公司	750,000.00
江苏东恒海鑫置业有限公司	1,477,724,073.48
上海金闵房地产开发有限公司	1,316,977,470.00
句容濠峰置业有限公司	946,031,954.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	228,229,629.71
其中：	--
江西蓝天碧水开发建设有限公司	13,960,934.80
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	0.00
杭州多乐房地产开发有限公司	0.00
山西俊嘉房地产开发有限公司	685,421.42

河南润天置业有限公司	1,403,072.59
长泰广电房地产投资有限公司	17,645.03
福建中设投资有限公司	2,071,590.92
福建泰维置业有限公司	116,466,435.96
句容同康医院有限公司	13,838.22
增城荔涛房地产有限公司	47,591.71
增城荔丰房地产有限公司	34,890.53
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	0.00
惠州市汇景川投资有限公司	9,221.41
福州金水湖房地产开发有限公司	62,058.58
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	45,336,454.85
肇庆信威置业发展有限公司	4,055.20
南京恒祥置业有限公司	280,310.41
河北脉汇房地产开发有限公司	2,419,134.89
福建凯瑞特贸易有限公司	31,405.05
上海务彤投资管理有限公司	8,387.18
福建瀚晟同创实业有限公司	12,439.16
江苏东恒海鑫置业有限公司	26,712,453.80
上海金闵房地产开发有限公司	13,496,477.38
句容濠峰置业有限公司	97,675.77
上海禾杪房地产开发有限公司	5,058,134.85
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	240,000,000.00
其中：	--
珠海保税区启航物流有限公司	240,000,000.00
取得子公司支付的现金净额	15,785,596,446.94

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	454,172,100.00
其中：	--
泰禾金控（平潭）集团有限公司	50,172,100.00
福建三农化学农药有限责任公司	404,000,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	70,227,460.38

其中：	--
泰禾金控（平潭）集团有限公司	4,924,295.30
福建三农化学农药有限责任公司	65,303,165.08
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	383,944,639.62

（4）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	13,242,508,091.03	8,600,422,408.87
其中：库存现金	859,477.40	856,138.79
可随时用于支付的银行存款	13,240,788,339.30	8,430,143,657.63
可随时用于支付的其他货币资金	860,274.33	169,422,612.45
二、现金等价物	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	13,242,508,091.03	8,600,422,408.87
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	3,342,909,901.18	2,040,922,671.95

其他说明：

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

55、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,342,909,901.18	借款质押、按揭保证金等
存货	54,820,306,653.45	借款抵押
固定资产	2,027,853,776.73	借款抵押
投资性房地产	10,393,630,000.00	借款抵押
合计	70,584,700,331.36	--

56、外币货币性项目

（1）外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：美元	4,777,763.21	6.5342	31,218,860.37

欧元	394.63	7.8023	3,079.02
港币	12,374.73	0.8359	10,344.04
其他应收款			
其中：美元	14,518.69	6.5342	94,868.02
短期借款			
其中：美元	141,000,000.00	6.5342	921,322,200.00
其他应付款			
其中：美元	93,826,715.00	6.5342	613,082,521.15

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

☐ 适用 ☒ 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
福建泰维置业有限公司	2017 年 04 月 28 日	1,787,425,000.00	60.00%	购买股权	2017 年 04 月 28 日	取得控制权		-10,366,227.79
福建中设投资有限公司	2017 年 06 月 30 日	1,500,000,000.00	100.00%	购买股权	2017 年 06 月 30 日	取得控制权		1,762,025.67
福州金水湖房地产开发有限公司	2017 年 09 月 04 日	160,025,856.81	70.00%	购买股权	2017 年 09 月 04 日	取得控制权		-144,324.99
杭州多乐房地产开发有限公司	2017 年 04 月 01 日	264,866,472.64	51.00%	购买股权	2017 年 04 月 01 日	取得控制权		-387,964.00
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	2017 年 04 月 01 日	586,022,279.41	51.00%	购买股权	2017 年 04 月 01 日	取得控制权		-13,850,876.46
河北脉汇房地产开发有限公司	2017 年 11 月 23 日	264,131,453.88	100.00%	购买股权	2017 年 11 月 23 日	取得控制权		-4,958,739.49
河南润天置业有限公司	2017 年 06 月 27 日	915,925,000.00	100.00%	购买股权	2017 年 06 月 27 日	取得控制权		-31,459,808.15
惠州市汇景川投资有	2017 年 09 月 08 日	168,037,921.82	100.00%	购买股权	2017 年 09 月 08 日	取得控制权		-1,755,257.83

限公司								
江苏东恒海鑫置业有限公司	2017 年 11 月 10 日	1,477,724,073.48	100.00%	购买股权	2017 年 11 月 10 日	取得控制权	3,980,499.00	339,135.91
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	2017 年 09 月 14 日	3,178,951,708.00	100.00%	购买股权	2017 年 09 月 14 日	取得控制权		-214,527.86
江西蓝天碧水开发建设有限公司	2017 年 02 月 23 日	240,000,000.00	67.00%	购买股权	2017 年 02 月 23 日	取得控制权	96,779,613.53	-19,370,377.98
句容濠峰置业有限公司	2017 年 12 月 31 日	1,275,575,416.00	100.00%	购买股权		取得控制权		
句容同康医院有限公司	2017 年 07 月 19 日	24,500,000.00	100.00%	购买股权	2017 年 07 月 19 日	取得控制权		1,546,617.76
南京恒祥置业有限公司	2017 年 12 月 20 日	341,086,146.25	65.00%	购买股权		取得控制权		-516,228.52
山西俊嘉房地产开发有限公司	2017 年 05 月 31 日	1,062,400,000.00	95.00%	购买股权	2017 年 05 月 31 日	取得控制权		-15,983,309.63
上海金闵房地产开发有限公司	2017 年 09 月 14 日	1,316,977,470.00	100.00%	购买股权	2017 年 09 月 14 日	取得控制权	22,932,385.14	5,398,080.14
增城荔丰房地产有限公司	2017 年 08 月 04 日	2,376,860,488.00	100.00%	购买股权	2017 年 08 月 04 日	取得控制权		-325,439.22
增城荔涛房地产有限公司	2017 年 08 月 04 日	1,906,713,463.27	100.00%	购买股权	2017 年 08 月 04 日	取得控制权		-1,245,436.33
长泰广电房地产投资有限公司	2017 年 06 月 14 日	116,383,710.59	100.00%	购买股权	2017 年 06 月 14 日	取得控制权		-899,062.49
肇庆信威置业发展有限公司	2017 年 10 月 20 日	227,789,718.91	100.00%	购买股权	2017 年 10 月 20 日	取得控制权		-268.09
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	2017 年 07 月 04 日	554,258,017.00	80.00%	购买股权	2017 年 07 月 04 日	取得控制权		-2,318,527.28

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

项目	福建泰维置业有限公司	福建中设投资有限公司	福州金水湖房地产开发有限公司
合并成本	1,787,425,000.00	1,500,000,000.00	160,025,856.81
— 现金	1,787,425,000.00	1,500,000,000.00	160,025,856.81
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,787,425,000.00	1,500,000,000.00	160,025,856.81

项目	福建泰维置业有限公司	福建中设投资有限公司	福州金水湖房地产开发有限公司
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00	0.00	0.00

续

项目	杭州多乐房地产开发有限公司	杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	河北脉汇房地产开发有限公司
合并成本	264,866,472.64	586,022,279.41	264,131,453.88
—现金	89,773,447.77	586,022,279.41	264,131,453.88
—其他	175,093,024.87	0.00	0.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	264,866,472.64	586,022,279.41	264,131,453.88
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00	0.00	0.00

续

项目	河南润天置业有限公司	惠州市汇景川投资有限公司	江苏东恒海鑫置业有限公司
合并成本	915,925,000.00	168,037,921.82	1,477,724,073.48
—现金	915,925,000.00	168,037,921.82	1,477,724,073.48
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	915,925,000.00	168,037,921.82	1,477,724,073.48
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00	0.00	0.00

续

项目	江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	江西蓝天碧水开发建设有限公司	句容濠峰置业有限公司
合并成本	3,178,951,708.00	240,000,000.00	1,275,575,416.00
—现金	3,178,951,708.00	240,000,000.00	1,275,575,416.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	3,178,951,708.00	240,000,000.00	1,275,575,416.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00	0.00	0.00

续

项目	句容同康医院有限公司	南京恒祥置业有限公司	山西俊嘉房地产开发有限公司
合并成本	24,500,000.00	341,086,146.25	1,062,400,000.00
—现金	24,500,000.00	341,086,146.25	1,062,400,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	24,500,000.00	341,086,146.25	1,062,400,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00	0.00	0.00

续

项目	上海金闵房地产开发有限公司	增城荔丰房地产有限公司	增城荔涛房地产有限公司
合并成本	1,316,977,470.00	2,376,860,488.00	1,906,713,463.27
—现金	1,316,977,470.00	2,376,860,488.00	1,906,713,463.27
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,316,977,470.00	2,376,860,488.00	1,906,713,463.27
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00	0.00	0.00

续

项目	长泰广电房地产投资有限公司	肇庆信威置业发展有限公司	郑州中盟文化生态旅游开发有限公司
合并成本	116,383,710.59	227,789,718.91	554,258,017.00
—现金	116,383,710.59	227,789,718.91	554,258,017.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	116,383,710.59	227,789,718.91	554,258,017.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00	0.00	0.00

合并成本公允价值的确定：

序号	被购买方名称	股权取得方式	审计报告文号	评估报告文号
1	福建泰维置业有限公司	购买股权	大信审字[2017]第1-01364号	闽中兴估字（2017）第027号
2	福建中设投资有限公司	购买股权	瑞华审字[2017]40020086号	闽中兴评字（2017）第1012号
3	福州金水湖房地产开发有限公司	购买股权	闽华兴所（2017）审字D-262	闽中兴估字（2017）第042号

			号	
4	杭州多乐房地产开发有限公司	购买股权	瑞 华 珠 海 审 字 [2017] 第 40020007 号	闽中兴估字 (2017) 第 016 号
5	杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	购买股权		
6	河北脉汇房地产开发有限公司	购买股权	大华审字[2017]008136 号	卓信大华评报 (2017) 第 8417 号
7	河南润天置业有限公司	购买股权	大华审字[2017]007456 号	卓信大华咨报字 (2017) 第 4002 号
8	惠州市汇景川投资有限公司	购买股权	大华审字[2017]007930 号	闽中兴估字 (2017) 第 045 号
9	江苏东恒海鑫置业有限公司	购买股权	信会师报字[2017]第 ZA22133 号	中联评报字[2017]第 661 号
10	江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	购买股权	京创会审字[2017]第 2076 号	中资咨报[2017]20 号
11	江西蓝天碧水开发建设有限公司	购买股权	瑞 华 珠 海 审 字 [2017] 第 40020002 号	闽中兴估字 (2017) 第 001 号
12	句容濠峰置业有限公司	购买股权	瑞 华 珠 海 审 字 [2017] 第 40020090 号	闽中兴估字 (2017) 第 036 号
13	句容同康医院有限公司	购买股权	瑞 华 珠 海 审 字 [2017] 第 40020089 号	闽中兴估字 (2017) 第 037 号
14	南京恒祥置业有限公司	购买股权	京创会审字[2017]第 2080 号	闽中兴估字 (2017) 第 041 号
15	山西俊嘉房地产开发有限公司	购买股权	瑞 华 珠 海 审 字 [2016] 第 40020146 号	闽中兴估字 (2016) 第 021 号
16	上海金闵房地产开发有限公司	购买股权	天职业字[2017]2838 号	沪财瑞评报 (2017) 1086 号
17	增城荔丰房地产有限公司	购买股权	瑞华审字[2017]第 40020092 号	闽中兴估字 (2017) 第 038 号
18	增城荔涛房地产有限公司	购买股权	瑞华审字[2017]第 40020093 号	闽中兴估字 (2017) 第 039 号
19	长泰广电房地产投资有限公司	购买股权	瑞华审字[2017]40020084 号	闽中兴评字 (2017) 第 2010 号
20	肇庆信威置业发展有限公司	购买股权	京创会审字[2017]第 2083 号	中资咨报[2017]21 号
21	郑州中盟文化生态旅游开发有限	购买股权	大华审字[2017] 007383 号	国 融 兴 华 评 报 字 [2017] 第

	公司			020118 号
--	----	--	--	----------

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

项目	福建泰维置业有限公司		福建中设投资有限公司		福州金水湖房地产开发有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：						
货币资金	116,466,435.96	116,466,435.96	2,071,590.92	2,071,590.92	62,058.58	62,058.58
应收款项	309,144,376.73	309,144,376.73	132,705,860.34	132,705,860.34	2,610,134.03	2,610,134.03
存货	4,177,832,156.63	1,242,476,643.98	1,589,961,742.07	501,658,703.48	493,637,167.39	116,339,465.33
固定资产	3,796,271.85	3,796,271.85	0.00	0.00	134,693.23	131,957.90
在建工程	35,604,239.63	35,604,239.63	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	949,485.41	949,485.41	0.00	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	1,370,709.36	1,370,709.36	0.00	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	42,186,547.45	42,186,547.45	0.00	0.00	10,450,445.09	10,450,445.09
其他资产	8,376,065.20	8,376,065.20	0.00	0.00	514,834.35	514,834.35
负债：						
借款	890,000,000.00	890,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应付款项	826,361,535.63	826,361,535.63	224,739,193.33	224,739,193.33	266,804,037.54	266,804,037.54
净资产	2,979,364,752.59	44,009,239.94	1,500,000,000.00	411,696,961.41	240,605,295.13	-136,695,142.26
减：少数股东权益	1,191,939,752.59	0.00	0.00	0.00	80,579,438.32	0.00
取得的净资产	1,787,425,000.00	44,009,239.94	1,500,000,000.00	411,696,961.41	160,025,856.81	-136,695,142.26

续

项目	杭州多乐房地产开发有限公司	杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	河北脉汇房地产开发有限公司
----	---------------	-------------------	---------------

	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：						
货币资金	0.00	0.00	0.00	0.00	2,419,134.89	2,419,134.89
应收款项	0.00	0.00	33,000.00	33,000.00	3,420,533.23	3,420,533.23
存货	451,710,583.80	232,110,500.00	2,104,606,124.00	1,402,910,413.57	582,167,875.48	373,037,866.74
长期股权投资	0.00	0.00	218,928,644.13	175,093,024.87	0.00	0.00
固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00	883,699.24	346,599.24
其他资产	0.00	0.00	1,095,791.45	1,095,791.45	0.00	0.00
负债：						
应付款项	56,885,856.26	56,885,856.26	1,373,083,439.33	1,373,083,439.33	324,759,788.96	324,759,788.96
净资产	394,824,727.54	175,224,643.74	951,580,120.25	206,048,790.56	264,131,453.88	54,464,345.14
减：少数股东权益	129,958,254.90	0.00	365,557,840.84	0.00	0.00	0.00
取得的净资产	264,866,472.64	175,224,643.74	586,022,279.41	206,048,790.56	264,131,453.88	54,464,345.14

续

项目	河南润天置业有限公司		惠州市汇景川投资有限公司		江苏东恒海鑫置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：						
货币资金	1,403,072.59	1,403,072.59	9,221.41	9,221.41	26,712,453.80	26,712,453.80
应收款项	350,000,000.00	350,000,000.00	500.00	500.00	1,697,258.78	1,697,258.78
存货	1,875,688,576.12	967,799,120.31	249,990,278.59	69,872,699.09	2,152,327,100.29	624,710,778.00
固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00	125,086.65	138,786.65
递延所得税资产	654,818.61	654,818.61	0.00	0.00	41,787,956.91	42,078,356.91
其他资产	115,573.88	115,573.88	0.00	0.00	0.00	0.00
负债：						
借款	0.00	0.00	69,500,000.00	69,500,000.00	0.00	0.00
应付款项	1,311,937,041.20	1,311,937,041.20	12,462,078.18	12,462,078.18	744,925,782.95	744,925,782.95

项目	河南润天置业有限公司		惠州市汇景川投资有限公司		江苏东恒海鑫置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：						
净资产	915,925,000.00	8,035,544.19	168,037,921.82	-12,079,657.68	1,477,724,073.48	-49,588,148.81
减：少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
取得的净资产	915,925,000.00	8,035,544.19	168,037,921.82	-12,079,657.68	1,477,724,073.48	-49,588,148.81

续

项目	江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司		江西蓝天碧水开发建设有限公司		句容濠峰置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：						
货币资金	45,336,454.85	45,336,454.85	13,915,602.73	13,915,602.73	97,675.77	97,675.77
应收款项	1,376,000.00	1,500,000.00	14,773,894.82	11,016,592.38	94,564,090.47	94,564,090.47
存货	3,801,200,329.54	813,699,925.69	692,415,365.53	218,299,035.60	1,761,471,528.18	502,920,849.60
固定资产	0.00	0.00	647,097.84	647,097.84	124,670.90	124,670.90
递延所得税资产	1,833,804.36	1,833,804.36	81,877,504.17	81,877,504.17	943,671.11	943,671.11
其他资产	0.00	0.00	17,305,519.29	17,305,519.29	356,111.74	356,111.74
负债：						
借款	0.00	0.00	196,300,000.00	196,300,000.00	470,000,000.00	470,000,000.00
应付款项	670,794,880.75	670,794,880.75	241,388,642.17	241,608,052.84	111,982,332.17	111,982,332.17
净资产	3,178,951,708.00	191,575,304.15	383,246,342.21	-94,846,700.83	1,275,575,416.00	17,024,737.42
减：少数股东权益	0.00	0.00	143,246,342.21	0.00	0.00	0.00
取得的净资产	3,178,951,708.00	191,575,304.15	240,000,000.00	-94,846,700.83	1,275,575,416.00	17,024,737.42

续

项目	句容同康医院有限公司		南京恒祥置业有限公司		山西俊嘉房地产开发有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值

资产：						
货币资金	13,838.22	13,838.22	280,310.41	280,310.41	685,421.42	685,421.42
应收款项	40,199,250.00	40,199,250.00	4,557,967.92	4,557,967.92	38,573,523.20	38,573,523.20
存货	134,092,251.24	132,443,093.84	4,836,616,398.62	4,314,849,665.45	1,674,198,373.52	550,571,788.05
固定资产	0.00	0.00	18,358.52	18,358.52	593,614.83	593,614.83
长期待摊费用	0.00	0.00	3,437,680.20	3,437,680.20	0.00	0.00
递延所得税资产	549,719.14	549,719.14	0.00	0.00	50,682,504.88	50,682,504.88
其他资产	0.00	0.00	0.00	0.00	286,042.68	286,042.68
负债：						
应付款项	150,355,058.60	150,355,058.60	4,317,423,202.31	4,317,423,202.31	643,777,174.50	643,777,174.50
净资产	24,500,000.00	22,850,842.60	527,487,513.36	5,720,780.19	1,121,242,306.03	-2,384,279.44
减：少数股东权益	0.00	0.00	186,401,367.11	0.00	58,842,306.03	0.00
取得的净资产	24,500,000.00	22,850,842.60	341,086,146.25	5,720,780.19	1,062,400,000.00	-2,384,279.44

续

项目	上海金闵房地产开发有限公司		增城荔丰房地产有限公司		增城荔涛房地产有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：						
货币资金	13,496,477.38	13,496,477.38	34,890.53	34,890.53	47,591.71	47,591.71
应收款项	34,670,817.20	34,670,817.20	61,248,902.34	61,208,941.34	12,634,223.13	12,634,223.13
存货	1,267,097,507.57	59,230,358.15	2,419,607,844.74	39,899,616.25	2,073,734,547.73	87,574,265.70
固定资产	3,150,889.93	212,139.93	0.00	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00	10,900.00	10,900.00	35,039.20	35,039.20
递延所得税资产	25,851,842.87	25,851,842.87	0.00	0.00	0.00	0.00
负债：						
应付款项	27,290,064.95	27,317,164.95	104,042,049.61	104,042,049.61	179,737,938.50	179,737,938.50

项目	上海金闵房地产开发有限公司		增城荔丰房地产有限公司		增城荔涛房地产有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
净资产	1,316,977,470.00	106,144,470.58	2,376,860,488.00	-2,887,701.49	1,906,713,463.27	-79,446,818.76
减：少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
取得的净资产	1,316,977,470.00	106,144,470.58	2,376,860,488.00	-2,887,701.49	1,906,713,463.27	-79,446,818.76

续

项目	长泰广电房地产投资有限公司		肇庆信威置业发展有限公司		郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：						
货币资金	17,645.03	17,645.03	4,055.20	4,055.20	0.00	0.00
应收款项	0.00	0.00	77,848.43	77,848.43	30,779,277.81	30,779,277.81
存货	158,407,926.71	65,724,432.48	432,658,868.26	272,868,118.68	976,515,714.61	297,532,877.83
固定资产	210,647.00	29,783.58	0.00	357.45	0.00	0.00
递延所得税资产	1,363,838.77	1,363,838.77	0.00	0.00	0.00	0.00
其他资产	0.00	0.00	0.00	0.00	20,388.35	20,388.35
负债：						
应付款项	43,616,346.92	43,616,346.92	204,951,052.98	204,951,052.98	286,641,918.72	286,641,918.72
净资产	116,383,710.59	23,519,352.94	227,789,718.91	67,999,326.78	720,673,462.05	41,690,625.27
减：少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00	166,415,445.05	0.00
取得的净资产	116,383,710.59	23,519,352.94	227,789,718.91	67,999,326.78	554,258,017.00	41,690,625.27

(4) 其他说明

无

2、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√ 是 □ 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
福建三农化学农药有限责任公司	404,000,000.00	82.27%	股权转让	2017 年 06 月 06 日	控制权转移	9,411,950.82	0.00%	0.00	0.00	0.00	不适用	0.00
泰禾金控（平潭）集团有限公司*1	50,172,100.00	2.00%	股权转让	2017 年 05 月 12 日	控制权转移	895.48	49.00%	1,229,194,510.72	1,229,194,510.72	0.00	参考处置对价	0.00

其他说明：

注1：泰禾金控（平潭）集团有限公司的附属子公司上海禾苗股权投资基金管理有限公司及上海懿禾资产管理有限公司随本次出售一并丧失控制权。

3、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

公司名称	新增方式
北京泰禾锦辉置业有限公司	设立
福悦居（北京）物业管理有限公司	设立
北京泰禾锦川置业有限公司	设立
北京泰禾锦绣置业有限公司	设立
北京泰禾博仁教育科技有限公司	设立
北京泰禾锦润置业有限公司	设立
北京嘉华锦鸿房地产开发有限公司	设立
泰禾北方集团有限公司	设立
北京禾皓置业有限公司	设立
承德泰禾置业集团有限公司	设立
承德泰禾锦辉房地产开发有限公司	设立
承德泰禾锦鸿房地产开发有限公司	设立
承德泰禾锦城房地产开发有限公司	设立
承德泰禾嘉华房地产开发有限公司	设立
承德泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
东莞泰禾房地产开发有限公司	设立
东莞泰禾鸿拓房地产有限公司	设立
东莞泰禾红峪房地产有限公司	设立
东莞泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
佛山市泰维房地产开发有限公司	设立
佛山市泰誉装饰设计工程有限公司	设立
佛山市红悦房地产开发有限公司	设立
佛山市红誉房地产开发有限公司	设立
佛山市泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
佛山市盛德源房地产开发有限公司	设立
佛山市红府房地产开发有限公司	设立
福州创睿装饰有限公司	设立
福州嘉旺装饰工程有限公司	设立
福州青雅装饰有限公司	设立
福建泰禾新世界商业运营管理有限公司	设立
广州增城区泰禾置业有限公司	设立
广州增城区泰禾恒昇置业有限公司	设立
广州泰禾房地产开发有限公司	设立
广州增城区泰禾嘉鑫置业有限公司	设立
海南泰禾鸿钧置业有限公司	设立
海南泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
杭州禾睿房地产开发有限公司	设立
杭州泰禾置业集团有限公司	设立
杭州泰禾锦鸿置业有限公司	设立
杭州嘉骏置业有限公司	设立
杭州嘉源置业有限公司	设立
杭州嘉泽置业有限公司	设立
杭州泰禾锦晟置业有限公司	设立
杭州泰禾锦瑞置业有限公司	设立
合肥泰禾房地产开发有限公司	设立
惠州市泰禾嘉利房地产开发有限公司	设立
惠州市泰禾嘉鑫房地产开发有限公司	设立
惠州市泰禾嘉华房地产开发有限公司	设立

惠州市泰禾鸿钧房地产开发有限公司	设立
惠州市泰禾鸿运房地产开发有限公司	设立
惠州市泰禾恒昇房地产开发有限公司	设立
惠州市泰禾嘉悦房地产开发有限公司	设立
济南泰禾置业集团有限公司	设立
济南锦兴置业有限公司	设立
济南中维置业有限公司	设立
济南东禾置业有限公司	设立
山东泰禾实业有限公司	设立
济南红门置业有限公司	设立
济南禾苗置业有限公司	设立
济南运成置业有限公司	设立
济南广深置业有限公司	设立
济南新禾置业有限公司	设立
江苏泰禾锦城置业有限公司	设立
江苏泰禾锦润置业有限公司	设立
廊坊市泰禾锦鸿房地产开发集团有限公司	设立
廊坊市泰禾鸿鹄房地产开发有限公司	设立
廊坊市泰禾润通房地产开发有限公司	设立
廊坊市泰禾永屹房地产开发有限公司	设立
廊坊市泰维房地产开发有限公司	设立
廊坊市泰悦房地产开发有限公司	设立
南京泰禾锦鸿置业有限公司	设立
南京泰禾鸿运置业集团有限公司	设立
江苏泰禾宾盛置业有限公司	设立
南京泰禾吉旭置业有限公司	设立
南京泰禾旭宸置业有限公司	设立
南京泰禾宏睿置业有限公司	设立
南京禾睿宸置业有限公司	设立
南京泰禾瀚泓置业有限公司	设立
宁波泰禾置业有限公司	设立
青岛泰禾鸿运置业有限公司	设立
上海泰禾丽创实业集团有限公司	设立
上海禾居房地产经纪有限公司	设立
上海泰禾丽乐实业有限公司	设立
上海嘉誉置业有限公司	设立
上海嘉骏置业有限公司	设立
上海泰禾丽宣置业有限公司	设立
上海嘉岚置业有限公司	设立
上海泰禾龙润实业有限公司	设立
上海泰禾新生活实业有限公司	设立
上海泰禾弘运实业集团有限公司	设立
上海禾皓置业有限公司	设立
上海慧择置业有限公司	设立
上海禾御置业有限公司	设立
上海阅择置业有限公司	设立
上海庚鸿置业有限公司	设立
泰禾华南集团有限公司	设立
深圳泰禾嘉悦商贸有限公司	设立
深圳泰禾新川咨询有限公司	设立
深圳泰禾汇天咨询有限公司	设立
深圳泰禾嘉兴商贸有限公司	设立

深圳泰禾嘉鑫商贸有限公司	设立
深圳泰禾商业管理有限公司	设立
深圳泰禾汇盛投资有限公司	设立
河北泰禾房地产开发集团有限公司	设立
河北泰禾嘉华房地产开发有限公司	设立
河北泰禾嘉兴房地产开发有限公司	设立
河北泰禾锦辉房地产开发有限公司	设立
河北泰禾锦兴房地产开发有限公司	设立
河北泰禾永盛房地产开发有限公司	设立
石家庄禾信房地产开发有限公司	设立
石家庄禾实房地产开发有限公司	设立
石狮泰禾商业运营管理有限公司	设立
苏州泰禾置业集团有限公司	设立
苏州锦润置业有限公司	设立
苏州锦耀置业有限公司	设立
苏州泰禾锦城置业有限公司	设立
苏州泰禾锦鸿置业有限公司	设立
苏州泰禾鸿运置业有限公司	设立
苏州泰禾锦煜置业有限公司	设立
苏州泰禾锦晟置业有限公司	设立
苏州泰禾锦兆置业有限公司	设立
太原泰禾置业集团有限公司	设立
太原泰禾嘉华置业有限公司	设立
太原泰禾嘉兴置业有限公司	设立
太原泰禾锦辉置业有限公司	设立
太原泰禾锦兴置业有限公司	设立
太原泰禾鸿运置业有限公司	设立
太原禾泽房地产开发有限公司	设立
太原禾兴房地产开发有限公司	设立
天津泰禾鸿运集团有限公司	设立
天津泰禾锦川置业有限公司	设立
天津泰禾锦辉置业有限公司	设立
天津泰禾锦润置业有限公司	设立
天津泰禾锦鸿置业有限公司	设立
天津泰禾锦丰置业有限公司	设立
武汉市泰禾鸿运置业有限公司	设立
武汉泰禾中鼎荟置业有限公司	设立
武汉泰禾海林置业有限公司	设立
新郑市泰禾大丰置业有限公司	设立
徐州泰禾置业有限公司	设立
徐州泰泽置业有限公司	设立
徐州泰禾锦润置业有限公司	设立
徐州泰禾嘉顺置业有限公司	设立
徐州泰禾弘瑞置业有限公司	设立
Tahoe Group Global (Co.,) Limited	设立
张家口鸿运房地产开发有限公司	设立
张家口锦鸿房地产开发有限公司	设立
张家口嘉信商贸有限公司	设立
张家口嘉华房地产开发有限公司	设立
张家口锦辉房地产开发有限公司	设立
福建泰信置业有限公司	设立
漳州泰禾房地产开发有限公司	设立

长沙泰禾房地产开发有限公司	设立
郑州泰禾红门置业有限公司	设立
郑州泰禾瑞德置业有限公司	设立
郑州泰禾兴通置业有限公司	设立
郑州泰禾润通置业有限公司	设立
郑州泰禾中维房地产开发有限公司	设立
郑州泰禾运成置业有限公司	设立
郑州泰禾润康置业有限公司	设立
郑州泰禾红悦置业有限公司	设立
郑州泰禾盛澳置业有限公司	设立
河南昊隆锦融置业有限公司	设立
郑州泰禾通茂置业有限公司	设立
郑州泰禾汇天置业有限公司	设立
郑州安昌置业有限公司	设立
郑州嘉启置业有限公司	设立
郑州泰禾丽创置业有限公司	设立
中山泰维房地产开发有限公司	设立
上海泰禾锦御实业有限公司	设立

4、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
北京中维泰禾置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾中维园林绿化有限公司	北京市	北京市	园林绿化	100.00%		设立
北京中维泰禾房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京中维房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾商业管理有限公司	北京市	北京市	商业管理	100.00%		设立
慕盛（北京）公寓管理有限公司	北京市	北京市	物业管理	100.00%		设立
北京泰禾锦辉置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
福悦居（北京）物业管理有限公司	北京市	北京市	物业管理	100.00%		设立
北京泰禾锦川置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立

北京泰禾锦绣置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京泰禾博仁教育科技有限公司	北京市	北京市	技术推广服务	100.00%		设立
北京泰禾锦润置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京嘉华锦鸿房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	40.00%		设立
北京泰禾房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	63.63%		非同一控制下企业合并
北京泰禾商务俱乐部有限公司	北京市	北京市	服务业	63.63%		非同一控制下企业合并
北京泰禾中维物业管理有限公司	北京市	北京市	物业管理	100.00%		非同一控制下企业合并
北京祥筑房地产开发有限公司*2	北京市	北京市	房地产开发	40.00%		非同一控制下企业合并
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	80.00%		非同一控制下企业合并
泰禾北方集团有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
北京禾皓置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		设立
承德泰禾置业集团有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%		设立
承德泰禾锦辉房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%		设立
承德泰禾锦鸿房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%		设立
承德泰禾锦城房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%		设立
承德泰禾嘉华房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%		设立
承德泰禾鸿运房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产开发	100.00%		设立
东莞中维嘉信房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	70.00%		设立
东莞泰禾房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	100.00%		设立
东莞泰禾鸿拓房地产有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	100.00%		设立
东莞泰禾红峪房地产有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	100.00%		设立
东莞泰禾鸿运房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	100.00%		设立
东莞市金泽置业投资有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	80.00%		非同一控制下企业合并
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%		设立
佛山市泰维房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%		设立
佛山市泰誉装饰设计工程有限公司	佛山市	佛山市	装饰设计	100.00%		设立
佛山市红悦房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%		设立
佛山市红誉房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%		设立
佛山市泰禾鸿运房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%		设立
佛山市盛德源房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%		设立

佛山市红府房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	100.00%		设立
福鼎泰禾房地产开发有限公司	福鼎市	福鼎市	房地产开发	100.00%		设立
福州中维房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰维房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州中维商业物业管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	100.00%		设立
福州泰屿房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰瑞房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰盛置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	52.50%		设立
福州盛源德利实业有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%		设立
福州中维实业有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%		设立
福州中夏房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰福房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾新世界商业物业管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	100.00%		设立
福州泰悦房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州美鸿林业有限公司	福州市	福州市	园林绿化	100.00%		设立
福州泰禾酒店管理有限公司	福州市	福州市	酒店管理	100.00%		设立
福州泰佳实业有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%		设立
福建泰禾商业投资发展有限公司	福州市	福州市	投资管理	100.00%		设立
福州凯泽雅丹实业有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%		设立
福州泰禾恒冠文化发展有限公司	福州市	福州市	文化传播	100.00%		设立
福州泰禾鸿运置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉丰置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉利置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉启置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉晟置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉信置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉盈置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉裕置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾嘉元置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾锦川置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾锦辉置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾锦润置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾锦兴置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾锦绣置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾丽创置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾瑞达置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾瑞德置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾瑞丰置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾瑞亨置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾瑞元置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立

福州泰禾润通置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾天晟置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾兴通置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰禾运成置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		设立
福州禾悦市场管理有限公司	福州市	福州市	市场管理	100.00%		设立
福州瑞邦道诚实业有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%		设立
福州泰禾新世界文化发展有限公司	福州市	福州市	文化传播	100.00%		设立
福州泰禾永盛置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	51.00%		设立
福州创睿装饰有限公司	福州市	福州市	室内外装饰装修工程	40.00%		设立
福州嘉旺装饰工程有限公司	福州市	福州市	室内外装饰装修工程	100.00%		设立
福州青雅装饰有限公司	福州市	福州市	室内外装饰装修工程	100.00%		设立
福州泰禾房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
福建中维房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
福州泰禾物业管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	100.00%		非同一控制下企业合并
福建华夏世纪园发展有限公司*3	福州市	福州市	房地产开发	40.00%		非同一控制下企业合并
福建绿美食用菌科技发展有限公司*3	福州市	福州市	食用菌系列产品研究开发	36.00%		非同一控制下企业合并
福建一卡通网络有限责任公司	福州市	福州市	软件开发服务	100.00%		非同一控制下企业合并
福建泰康房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	80.00%		非同一控制下企业合并
福州冠业房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	80.00%		非同一控制下企业合并
福建乐统房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	70.00%		非同一控制下企业合并
福建中设投资有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
福州新海岸旅游开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
福州金水湖房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	70.00%		非同一控制下企业合并
福建凯瑞特贸易有限公司	福州市	福州市	商贸	100.00%		非同一控制下企业合并
福建瀚晟同创实业有限公司	福州市	福州市	企业管理	100.00%		非同一控制下企业合并
福建泰禾新世界商业运营管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	100.00%		设立
广州增城区泰禾置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%		设立
广州增城区泰禾恒昇置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%		设立

广州泰禾房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%		设立
广州增城区泰禾嘉鑫置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%		设立
增城荔涛房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
增城荔丰房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
海南泰禾鸿钧置业有限公司	海口市	海口市	房地产开发	100.00%		设立
海南泰禾鸿运房地产开发有限公司	海口市	海口市	房地产开发	100.00%		设立
杭州禾睿房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	51.00%		设立
杭州泰禾置业集团有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州泰禾锦鸿置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州嘉骏置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州福地影视制作有限公司	杭州市	杭州市	会展服务	100.00%		非同一控制下企业合并
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	51.00%		非同一控制下企业合并
杭州多乐房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	51.00%		非同一控制下企业合并
杭州嘉源置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州嘉泽置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州泰禾锦晟置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
杭州泰禾锦瑞置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00%		设立
合肥泰禾房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	100.00%		设立
怀来泰禾房地产开发有限公司	怀来县	怀来县	房地产开发	100.00%		设立
惠州市泰禾嘉盈房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%		设立
惠州泰禾瑞元置业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	70.00%		设立
广东中维嘉盈投资有限公司	惠州市	惠州市	投资管理	60.00%		设立
惠州市泰禾嘉利房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%		设立
惠州市泰禾嘉鑫房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%		设立
惠州市泰禾嘉华房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%		设立
惠州市泰禾鸿钧房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%		设立
惠州市泰禾鸿运房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	100.00%		设立
惠州市泰禾恒昇房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	60.00%		设立
惠州市汇景川投资有限公司	惠州市	惠州市	实业投资	100.00%		非同一控制下企业合并
惠州市泰禾嘉悦房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	80.00%		设立
济南泰禾置业集团有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立

济南锦兴置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
济南中维置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
济南东禾置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	51.00%		设立
山东泰禾实业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
济南红门置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
济南禾苗置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
济南运成置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
济南广深置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
济南新禾置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00%		设立
江阴泰禾房地产开发有限公司	江阴市	江阴市	房地产开发	100.00%		设立
江苏泰禾锦城置业有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%		设立
江苏泰禾锦润置业有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%		设立
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
句容同康医院有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
句容濠峰置业有限公司	句容市	句容市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
江苏东恒海鑫置业有限公司	昆山市	昆山市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
廊坊市泰禾房地产开发有限公司*1	廊坊市	廊坊市	房地产开发	50.00%		设立
廊坊市泰禾锦鸿房地产开发集团有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%		设立
廊坊市泰禾鸿鹄房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%		设立
廊坊市泰禾润通房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%		设立
廊坊市泰禾永屹房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%		设立
廊坊市泰维房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%		设立
廊坊市泰悦房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	100.00%		设立
江西蓝天碧水开发建设有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	67.00%		非同一控制下企业合并
南昌世邦物业管理有限公司	南昌市	南昌市	物业管理	67.00%		非同一控制下企业合并
南京泰禾锦鸿置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京泰禾鸿运置业集团有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
江苏泰禾宾盛置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京泰禾吉旭置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京泰禾旭宸置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京泰禾宏睿置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京禾睿宸置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京吉庆房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
南京华誉悦港置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企

						业合并
南京泰禾瀚泓置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		设立
南京恒祥置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	65.00%		非同一控制下企业合并
宁波泰禾置业有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	100.00%		设立
宁德市中维房地产开发有限公司	宁德市	宁德市	房地产开发	100.00%		设立
宁德市泰瑞房地产开发有限公司	宁德市	宁德市	房地产开发	100.00%		设立
青岛泰禾鸿运置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	100.00%		设立
泉州华大泰禾广场投资有限公司	泉州市	泉州市	房地产开发	100.00%		设立
石狮泰禾广场投资有限公司	泉州市	泉州市	房地产开发	100.00%		设立
泉州盛华商贸实业有限公司	泉州市	泉州市	商贸	100.00%		设立
泉州泰禾商业物业管理有限公司	泉州市	泉州市	物业管理	100.00%		设立
泉州连禾商业物业管理有限公司	泉州市	泉州市	物业管理	100.00%		设立
泉州连禾置业有限公司	泉州市	泉州市	房地产开发	100.00%		设立
泉州连禾商贸实业有限公司	泉州市	泉州市	商贸	100.00%		设立
泉州之眼文化传播有限公司	泉州市	泉州市	文化传播	100.00%		设立
泉州禾悦市场管理有限公司	泉州市	泉州市	市场管理	100.00%		设立
福建省三农化学进出口有限公司	三明市	三明市	进出口业务	95.00%		设立
厦门泰禾新世界房地产开发有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发	100.00%		设立
厦门泰禾房地产开发有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发	100.00%		设立
上海红御投资管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	100.00%		设立
上海红御房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海泰维房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海禾启房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海兴闳房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海丰苗企业管理咨询有限公司	上海市	上海市	企业管理	100.00%		设立
上海郅喆企业管理咨询有限公司	上海市	上海市	企业管理	100.00%		设立
上海泰禾丽创实业集团有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海泰禾锦御实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海禾居房地产经纪有限公司	上海市	上海市	房地产经纪	100.00%		设立
上海务彤投资管理有限公司	上海市	上海市	企业管理	100.00%		非同一控制下企业合并
上海禾矜房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
上海金闳房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
上海泰禾丽乐实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海嘉誉置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海嘉骏置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海泰禾丽宣置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海嘉岚置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海泰禾龙润实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海泰禾新生活实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立

上海泰禾弘运实业集团有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海禾皓置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海慧择置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海禾御置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海闵择置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
上海庚鸿置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		设立
深圳泰禾房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%		设立
深圳中维菁山房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%		设立
深圳红悦置业有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%		设立
深圳瑞德置业有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%		设立
瑞元（深圳）商贸有限责任公司	深圳市	深圳市	商贸	100.00%		设立
红峪（深圳）商贸有限公司	深圳市	深圳市	商贸	100.00%		设立
泰禾华南集团有限公司	深圳市	深圳市	投资管理	100.00%		设立
深圳泰禾嘉悦商贸有限公司	深圳市	深圳市	建筑和装饰装修材料销售	100.00%		设立
深圳泰禾新川咨询有限公司	深圳市	深圳市	企业管理	100.00%		设立
深圳泰禾汇天咨询有限公司	深圳市	深圳市	企业管理	100.00%		设立
深圳泰禾嘉兴商贸有限公司	深圳市	深圳市	商贸	100.00%		设立
深圳泰禾嘉鑫商贸有限公司	深圳市	深圳市	商贸	100.00%		设立
深圳泰禾商业管理有限公司	深圳市	深圳市	商业管理	100.00%		设立
深圳泰禾汇盛投资有限公司	深圳市	深圳市	实业投资	51.00%		设立
河北泰禾房地产开发集团有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
河北泰禾嘉华房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
河北泰禾嘉兴房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
河北泰禾锦辉房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
河北泰禾锦兴房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
河北泰禾永盛房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
石家庄禾信房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
石家庄禾实房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		设立
河北脉汇房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
石狮泰禾商业物业管理有限公司	石狮市	石狮市	物业管理	100.00%		设立
石狮奇幻文化传播有限公司	石狮市	石狮市	文化艺术活动策划	100.00%		设立
石狮泰禾商业运营管理有限公司	石狮市	石狮市	商业管理	100.00%		设立
苏州禾瑞房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州禾宜房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州泰禾置业集团有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立

苏州锦润置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州锦耀置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州泰禾锦城置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州泰禾锦鸿置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州泰禾鸿运置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州泰禾锦煜置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州泰禾锦晟置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
苏州泰禾锦兆置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00%		设立
太原泰禾置业集团有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%		设立
太原泰禾嘉华置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%		设立
太原泰禾嘉兴置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%		设立
太原泰禾锦辉置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%		设立
太原泰禾锦兴置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%		设立
太原泰禾鸿运置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发	100.00%		设立
山西俊嘉房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	95.00%		非同一控制下企业合并
太原禾泽房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	51.00%		设立
太原禾兴房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	51.00%		设立
天津泰禾鸿运集团有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%		设立
天津泰禾锦川置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%		设立
天津泰禾锦辉置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%		设立
天津泰禾锦润置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%		设立
天津泰禾锦鸿置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%		设立
天津泰禾锦丰置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00%		设立
武汉泰维房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		设立
武汉盛德源置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		设立
武汉泰瑞德置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		设立
武汉泰禾房地产开发集团有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		设立
武汉市泰禾鸿运置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		设立
武汉泰禾中鼎荟置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	70.00%		设立
武汉泰禾海林置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	70.00%		设立
泰禾集团（香港）有限公司	香港	香港	金融投资	100.00%		设立
泰禾集团发展有限公司	香港	香港	金融投资	100.00%		设立
卓越设计机构（香港）有限公司	香港	香港	设计	100.00%		设立
华誉投资发展有限公司	香港	香港	投资管理	100.00%		非同一控制下企业合并
新郑市泰禾大丰置业有限公司	新郑市	新郑市	房地产开发	57.40%		设立
徐州泰禾置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%		设立
徐州泰泽置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%		设立
徐州泰禾锦润置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%		设立
徐州泰禾嘉顺置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%		设立
徐州泰禾弘瑞置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00%		设立

Tahoe Group Global (Co.,) Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理	100.00%		设立
尤溪泰禾房地产开发有限公司	尤溪县	尤溪县	房地产开发	100.00%		设立
张家口泰禾房地产开发集团有限公司	张家口市	张家口市	房地产开发	100.00%		设立
张家口鸿运房地产开发有限公司	张家口市	张家口市	房地产开发	100.00%		设立
张家口锦鸿房地产开发有限公司	张家口市	张家口市	房地产开发	100.00%		设立
张家口嘉信商贸有限公司	张家口市	张家口市	商品销售	100.00%		设立
张家口崇礼区亚龙湾房地产开发有限公司	张家口市	张家口市	酒店餐饮	80.00%		非同一控制下企业合并
张家口嘉华房地产开发有限公司	张家口市	张家口市	房地产开发	100.00%		设立
张家口锦辉房地产开发有限公司	张家口市	张家口市	房地产开发	100.00%		设立
福建三农农化有限公司	漳州市	漳州市	商贸	75.00%		设立
福建泰信置业有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	100.00%		设立
福建泰维置业有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	60.00%		非同一控制下企业合并
漳州新华都旅游发展有限公司	漳州市	漳州市	旅游资源投资开发	60.00%		非同一控制下企业合并
龙海新华都物业服务有限公司	漳州市	漳州市	物业管理	60.00%		非同一控制下企业合并
长泰广电房地产投资有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
漳州泰禾房地产开发有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	100.00%		设立
福州泰航房地产开发有限公司	长乐市	长乐市	房地产开发	100.00%		设立
长沙泰禾房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	100.00%		设立
长泰永隆置业发展有限公司	长泰县	长泰县	房地产开发	70.00%		非同一控制下企业合并
肇庆信威置业发展有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
郑州泰禾置业集团有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾红门置业有限公司	郑州市	郑州市	企业管理	82.00%		设立
郑州泰禾瑞德置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾兴通置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾润通置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾中维房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100.00%		设立
郑州泰禾运成置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾润康置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾红悦置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾盛澳置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
河南吴隆锦融置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	51.00%		设立
郑州泰禾通茂置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州泰禾汇天置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州安昌置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
郑州嘉启置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立

郑州泰禾丽创置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		设立
河南润天置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	82.00%		非同一控制下企业合并
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	65.60%		非同一控制下企业合并
中山泰维房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	100.00%		设立
珠海保税区启航物流有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

*1、本公司之子公司北京泰禾持有廊坊泰禾50%的股权，但北京泰禾在董事会中占有多数席位，具有实际控制权，因此本公司合并廊坊泰禾。

*2、本公司之子公司福州泰禾持有北京祥筑40%的股权，成为北京祥筑的第一大股东，并在董事会中占有多数席位，具有实际控制权，因此本公司合并北京祥筑。

*3、本公司之子公司福州泰禾持有华夏世纪园40%的股权，成为华夏世纪园的第一大股东，并在董事会中占有多数席位，具有实际控制权，因此本公司合并华夏世纪园及其子公司福建绿美。

（2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京泰禾房地产开发有限公司	36.37%	-7,596,166.07	0.00	497,577,987.56
北京祥筑房地产开发有限公司	60.00%	48,205,539.52	0.00	50,955,104.88
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	20.00%	-3,361,814.01	0.00	-1,611,944.39
东莞市金泽置业投资有限公司	20.00%	-2,572,213.99	0.00	87,093,158.96
福州泰盛置业有限公司	47.50%	-689,507.62	0.00	542,843,882.06
福建华夏世纪园发展有限公司	60.00%	-11,036,113.28	0.00	874,920,853.85
福建泰康房地产开发有限公司	20.00%	-2,693,960.89	0.00	37,492,078.89
福州冠业房地产开发有限公司	20.00%	-3,337,413.57	0.00	135,471,751.64
福建乐统房地产开发有限公司	30.00%	-630,697.96	0.00	101,104,675.04
杭州禾睿房地产开发有限公司	49.00%	-842,695.87	0.00	-842,695.87
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	49.00%	-6,786,929.47	0.00	358,770,911.37
杭州多乐房地产开发有限公司	49.00%	-190,102.36	0.00	129,768,152.54
济南东禾置业有限公司	49.00%	-98,558.17	0.00	48,901,441.83
江西蓝天碧水开发建设有限公司	33.00%	-6,392,224.73	0.00	136,854,117.47
南京恒祥置业有限公司	35.00%	-180,679.98	0.00	186,220,687.13
山西俊嘉房地产开发有限公司	5.00%	-799,165.48	0.00	58,043,140.55
福建泰维置业有限公司	40.00%	-4,146,491.12	0.00	1,187,793,261.47
长泰永隆置业发展有限公司	30.00%	-5,374,116.43	0.00	60,117,716.25
河南润天置业有限公司	18.00%	-5,662,765.47	0.00	-5,662,765.47
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	34.40%	-797,573.38	0.00	165,617,871.67

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京泰禾房地产开发有限公司	7,530,098,129.94	90,939,947.02	7,621,038,076.96	6,252,938,028.69	0.00	6,252,938,028.69
北京祥筑房地产开发有限公司	2,531,958,794.02	71,205.00	2,532,029,999.02	2,447,104,824.23	0.00	2,447,104,824.23
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	2,744,653,232.79	4,994,126.21	2,749,647,359.00	2,757,707,080.97	0.00	2,757,707,080.97
东莞市金泽置业投资有限公司	1,894,898,626.40	9,608,302.06	1,904,506,928.46	965,361,835.38	950,000,000.00	1,915,361,835.38
福州泰盛置业有限公司	2,338,642,987.80	5,260,400.68	2,343,903,388.48	1,201,074,163.09	0.00	1,201,074,163.09
福建华夏世纪园发展有限公司	1,045,708,987.92	7,986,385.47	1,053,695,373.39	439,976,159.70	617,569,505.00	1,057,545,664.70
福建泰康房地产开发有限公司	975,886,089.88	5,579,352.21	981,465,442.09	836,650,012.23	0.00	836,650,012.23
福州冠业房地产开发有限公司	1,677,477,813.90	6,880,739.38	1,684,358,553.28	1,520,192,141.77	0.00	1,520,192,141.77
福建乐统房地产开发有限公司	102,120,334.32	704,958.63	102,825,292.95	10,032,318.70	0.00	10,032,318.70
长泰永隆置业发展有限公司	228,603,146.04	7,230,387.09	235,833,533.13	226,028,364.54	0.00	226,028,364.54
杭州禾睿房地产开发有限公司	1,647,729,943.83	573,262.51	1,648,303,206.34	1,650,022,993.83	0.00	1,650,022,993.83
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	1,745,861,464.01	179,722,744.07	1,925,584,208.08	1,733,386,293.98	0.00	1,733,386,293.98
杭州多乐房地产开发有限公司	245,654,449.51	129,321.34	245,783,770.85	70,947,091.11	0.00	70,947,091.11
济南东禾置业有限公司	1,846,476,523.27	727,179.70	1,847,203,702.97	1,747,404,842.10	0.00	1,747,404,842.10
江西蓝天碧水开发建设有限公司	691,431,881.88	109,388,871.99	800,820,753.87	908,677,513.73	0.00	908,677,513.73
南京恒祥置业有限公司	4,402,569,677.06	3,796,645.41	4,406,366,322.47	4,401,161,770.80	0.00	4,401,161,770.80
山西俊嘉房地产开发有限公司	2,062,246,568.42	56,780,599.32	2,119,027,167.74	2,137,394,756.81	0.00	2,137,394,756.81
福建泰维置业有限公司	1,683,375,651.04	79,204,343.67	1,762,579,994.71	1,209,776,677.06	511,759,000.00	1,721,535,677.06
河南润天置业有限公司	1,048,974,282.10	11,347,831.28	1,060,322,113.38	1,083,746,377.34	0.00	1,083,746,377.34
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	318,117,856.37	13,836,605.31	331,954,461.68	292,582,363.69	0.00	292,582,363.69

(续)

子公司名称	年初余额
-------	------

	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京泰禾房地产开发有限公司	6,005,821,287.17	82,384,412.89	6,088,205,700.06	3,239,219,850.12	1,460,000,000.00	4,699,219,850.12
北京祥筑房地产开发有限公司	2,602,738,566.50	13,866,134.75	2,616,604,701.25	2,175,362,092.32	436,660,000.00	2,612,022,092.32
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	1,637,147,798.73	180,698.75	1,637,328,497.48	628,579,149.38	1,000,000,000.00	1,628,579,149.38
东莞市金泽置业投资有限公司	860,089,541.26	4,878,034.68	864,967,575.94	318,525,412.90	544,436,000.00	862,961,412.90
福州泰盛置业有限公司	1,776,592,404.52	4,936,316.11	1,781,528,720.63	637,247,900.25	0.00	637,247,900.25
福建华夏世纪园发展有限公司	859,211,421.59	1,490,431.92	860,701,853.51	162,420,213.24	683,730,311.81	846,150,525.05
福建泰康房地产开发有限公司	300,524,242.24	755,380.37	301,279,622.61	142,994,388.29	0.00	142,994,388.29
福州冠业房地产开发有限公司	287,967,310.72	589,039.15	288,556,349.87	107,702,870.48	0.00	107,702,870.48
福建乐统房地产开发有限公司	94,895,690.79	130.00	94,895,820.79	520.00	0.00	520.00
长泰永隆置业发展有限公司	29,434,940.15	230,052.32	29,664,992.47	1,946,102.44	0.00	1,946,102.44

续

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京泰禾房地产开发有限公司	22,613,495.11	-20,885,801.67	-20,885,801.67	174,792,639.90	138,573,555.69	1,462,580.83	1,462,580.83	1,058,831,655.52
北京祥筑房地产开发有限公司	1,112,322,365.26	80,342,565.86	80,342,565.86	424,648,464.50	2,954,130.16	-15,029,293.29	-15,029,293.29	778,298,889.96
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	0.00	-16,809,070.07	-16,809,070.07	834,499,543.68	0.00	-544,533.46	-544,533.46	486,179,980.28
东莞市金泽置业投资有限公司	0.00	-12,861,069.96	-12,861,069.96	-388,667,574.99	0.00	618,603.69	618,603.69	-418,990,004.23
福州泰盛置业有限公司	0.00	-1,451,595.00	-1,451,595.00	-349,112.11	0.00	-825,531.61	-825,531.61	3,016,119.01
福建华夏世纪园发展有限公司	0.00	-18,401,619.77	-18,401,619.77	116,604,722.13	0.00	1,359,951.49	1,359,951.49	8,114,507.10
福建泰康房地产开发有限公司	0.00	-13,469,804.45	-13,469,804.45	101,014,701.13	0.00	-2,266,141.08	-2,266,141.08	-97,176,012.72
福州冠业房地产开发有限公司	0.00	-16,687,067.87	-16,687,067.87	-73,748,834.50	0.00	-1,767,117.42	-1,767,117.42	-95,191,828.15
福建乐统房地产开发有限公司	0.00	-2,102,326.54	-2,102,326.54	4,226,150.19	0.00	-390.00	-390.00	0.00
长泰永隆置业发展有限公司	0.00	-17,913,721.44	-17,913,721.44	90,640,485.47	0.00	-106,191.07	-106,191.07	830,160.27
杭州禾睿房地产开发有限公司	0.00	-1,719,787.49	-1,719,787.49	40,323,217.79	—	—	—	—
杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司	0.00	-13,850,876.46	-13,850,876.46	90,308,376.89	—	—	—	—

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州多乐房地产开发有限公司	0.00	-387,964.00	-387,964.00	104,275.51	—	—	—	—
济南东禾置业有限公司	0.00	-201,139.13	-201,139.13	-389,406,080.41	—	—	—	—
江西蓝天碧水开发建设有限公司	96,779,613.53	-19,370,377.98	-19,370,377.98	182,451,625.58	—	—	—	—
南京恒祥置业有限公司	0.00	-516,228.52	-516,228.52	218,222.97	—	—	—	—
山西俊嘉房地产开发有限公司	0.00	-15,983,309.63	-15,983,309.63	312,133,923.35	—	—	—	—
福建泰维置业有限公司	0.00	-10,366,227.79	-10,366,227.79	101,018,607.50	—	—	—	—
河南润天置业有限公司	0.00	-17,913,721.44	-17,913,721.44	4,833,923.31	—	—	—	—
郑州中盟文化生态旅游开发有限公司	0.00	-2,318,527.28	-2,318,527.28	589.24	—	—	—	—

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

①子公司福州泰禾与合作方签订股权转让协议，由福州泰禾受让合作方持有的郑州泰禾12.00%股权，2017年1月已完成相关手续，自2017年1月起福州泰禾持有郑州泰禾82.00%股权。

②子公司福建中维与合作方签订股权转让协议，由福建中维受让合作方持有的惠州嘉盈40.00%股权，2017年1月已完成相关手续，自2017年1月起福建中维持有惠州嘉盈100.00%股权。

③子公司上海泰禾锦御实业有限公司与合作方签订股权转让协议，由上海泰禾锦御实业有限公司持有福建瀚晟同创实业有限公司100%股权，由于福建瀚晟同创实业有限公司持有上海兴闳房地产开发有限公司49%的股权，因此，至股权转让完成后，上海泰禾锦御实业有限公司间接持有上海兴闳房地产开发有限公司100%的股权。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

	郑州泰禾置业集团有限公司	惠州嘉盈房地产开发有限公司	上海兴闳房地产开发有限公司
--	--------------	---------------	---------------

			司
--现金	12,000,000.00	0.00	24,500,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	11,978,291.33	-392.44	22,222,707.63
差额	21,708.67	392.44	2,277,292.37
其中：调整资本公积	-21,708.67	-392.44	-2,277,292.37

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
苏州禾发房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	50.00%	0.00%	权益法
厦门泰世房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产开发	50.00%	0.00%	权益法
太仓禾发房地产开发有限公司*3	苏州	苏州	房地产开发	51.00%	0.00%	权益法
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司*注 1	合肥	合肥	房地产开发	40.00%	0.00%	权益法
达盛集团山东置业有限公司*注 2	济南	济南	房地产开发	51.00%	0.00%	权益法
上海泰瓴置业有限公司	上海	上海	房地产开发	45.00%	0.00%	权益法
北京瑞坤置业有限责任公司	北京	北京	房地产开发	49.00%	0.00%	权益法
福州盛利俊实业有限公司	福州	福州	房地产投资	49.00%	0.00%	权益法
长乐泰城房地产开发有限公司	长乐	长乐	房地产开发	47.00%	0.00%	权益法
北京科技园建设（集团）股份有限公司	北京	北京	房地产开发	26.43%	0.00%	权益法
泰禾金控（平潭）集团有限公司	平潭	平潭	金融投资	49.00%	0.00%	权益法
杭州临安同人置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	49.00%	0.00%	权益法
武汉金沙半岛置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	40.00%	0.00%	权益法
北京侨禧投资有限公司	北京	北京	房地产开发	49.00%	0.00%	权益法
天津北科泰禾建设发展有限公司	天津	天津	房地产开发	29.00%	0.00%	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

注1：安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司为本期新增合作公司，根据合作协议，本公司持有该公司40%股权，但享有其开发的合淮路项目51%的收益权，并与对方股东共同控制该公司相关经营活动，本公司将其作为合营公司核算。

注2：达盛集团山东置业有限公司为本年新增合作公司，根据合作协议，本公司与对方股东共同控制该公司的相关经营活动，因此本公司将其作为合营公司核算。

注3：太仓禾发房地产开发有限公司为本年新增合作公司，根据合作协议，公司与对方股东共同控制该公司的相关经营活动，

因此本公司将其作为合营公司核算。

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

项目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	厦门泰世	苏州禾发	厦门泰世	苏州禾发
流动资产	3,322,000,175.70	3,757,944,339.39	2,985,834,512.18	3,330,775,835.98
非流动资产	20,379,369.66	12,036,268.54	874,624.72	4,424,829.37
资产合计	3,342,379,545.36	3,769,980,607.93	2,986,709,136.90	3,335,200,665.35
流动负债	1,496,148,890.72	1,753,162,619.74	2,978,476,970.22	314,762,187.01
非流动负债	1,850,000,000.00	552,000,000.00	0.00	2,030,000,000.00
负债合计	3,346,148,890.72	2,305,162,619.74	2,978,476,970.22	2,344,762,187.01
少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00
归属于母公司股东权益	-3,769,345.36	1,464,817,988.19	8,232,166.68	990,438,478.34
按持股比例计算的净资产份额	0.00	732,408,994.10	4,198,405.01	495,219,239.17
调整事项				
—商誉	0.00	0.00	0.00	0.00
—内部交易未实现利润	0.00	0.00	0.00	0.00
—其他	0.00	0.00	0.00	0.00
对合营企业权益投资的账面价值	0.00	732,408,994.10	4,198,405.01	495,219,239.17
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	—	—	—	—
营业收入	0.00	14,738.52	0.00	0.00
净利润	-12,001,512.04	-25,620,490.15	-1,767,833.32	-9,561,521.66
终止经营的净利润	0.00	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00
综合收益总额	-12,001,512.04	-25,620,490.15	-1,767,833.32	-9,561,521.66
本期收到的来自合营企业的股利	0.00	0.00	0.00	0.00

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

项目	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	福州盛利俊	上海泰瓴	北京瑞坤	福州盛利俊	上海泰瓴	北京瑞坤
流动资产	3,365,149,108.90	9,485,391,680.28	3,851,973,573.79	1,214,566,081.35	8,388,435,154.49	4,444,450,160.61
非流动资产	19,697,819.31	11,554,238.81	139,319,342.10	7,404,833.05	4,752,872.06	36,446,327.49
资产合计	3,384,846,928.21	9,496,945,919.09	3,991,292,915.89	1,221,970,914.40	8,393,188,026.55	4,480,896,488.10
流动负债	2,382,217,193.65	5,740,698,951.68	3,106,260,374.16	1,193,267,445.56	206,849,362.33	2,751,866,846.93
非流动负债	1,000,000,000.00	3,670,000,000.00	300,000,000.00	0.00	8,080,000,000.00	1,300,000,000.00
负债合计	3,382,217,193.65	9,410,698,951.68	3,406,260,374.16	1,193,267,445.56	8,286,849,362.33	4,051,866,846.93
少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
归属于母公司股东权益	2,629,734.56	86,246,967.41	585,032,541.73	28,703,468.84	106,338,664.22	429,029,641.17
按持股比例计算的净资产份额	5,422,497.18	41,061,135.34	311,711,690.38	18,229,125.11	50,124,594.70	235,270,269.10
调整事项						
—商誉	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
—内部交易未实现利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
—其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
对联营企业权益投资的账面价值	5,422,497.18	41,061,135.34	311,711,690.38	18,229,125.11	50,124,594.70	235,270,269.10
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	—	—	—	—	—	—
营业收入	33,522,233.56	0.00	2,563,561,644.62	4,797,565.71	0.00	7,419.00
净利润	-26,135,975.37	-20,091,696.81	156,002,900.56	-19,130,695.17	-13,661,335.78	-22,073,191.09
终止经营的净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项目	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	福州盛利俊	上海泰瓴	北京瑞坤	福州盛利俊	上海泰瓴	北京瑞坤
其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
综合收益总额	-26,135,975.37	-20,091,696.81	156,002,900.56	-19,130,695.17	-13,661,335.78	-22,073,191.09
本期收到的来自联营企业的股利	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(续)

项目	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	长乐泰城	北京科建	泰禾金控	长乐泰城	北京科建	泰禾金控
流动资产	1,034,067,638.63	25,456,093,391.41	2,327,703,260.61	535,733,209.00	0.00	0.00
非流动资产	50,297,866.07	4,720,033,039.22	200,000,000.00	9,640,980.45	0.00	0.00
资产合计	1,084,365,504.70	30,176,126,430.63	2,527,703,260.61	545,374,189.45	0.00	0.00
流动负债	1,072,917,696.53	15,030,740,365.41	7,983,640.15	521,621,957.83	0.00	0.00
非流动负债	0.00	8,550,814,532.82	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	1,072,917,696.53	23,581,554,898.23	7,983,640.15	521,621,957.83	0.00	0.00
少数股东权益	0.00	1,336,595,769.67	0.00	0.00	0.00	0.00
归属于母公司股东权益	11,447,808.17	5,257,975,762.73	2,519,719,620.46	23,752,231.62	0.00	0.00
按持股比例计算的净资产份额	5,380,469.84	2,079,652,253.94	1,234,677,553.50	11,163,548.86	0.00	0.00
调整事项						
—商誉	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
—内部交易未实现利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
—其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
对联营企业权益投资的账面价值	5,380,469.84	2,079,652,253.94	1,234,677,553.50	11,163,548.86	0.00	0.00
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	—	—	—	—	—	—
营业收入	0.00	8,046,209,244.61	0.00	0.00	0.00	0.00
净利润	-11,540,569.37	749,566,885.05	11,159,394.51	-6,247,768.38	0.00	0.00

项目	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	长乐泰城	北京科建	泰禾金控	长乐泰城	北京科建	泰禾金控
终止经营的净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
综合收益总额	-11,540,569.37	749,566,885.05	11,159,394.51	-6,247,768.38	0.00	0.00
本期收到的来自联营企业的股利	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续

项目	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	杭州同人	武汉金沙	北京侨禧	天津北科	杭州同人	武汉金沙	北京侨禧	天津北科
流动资产	599,933,329.91	537,454,040.73	9,723,291,223.95	19,421,645.07	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产	181,571.74	2,022,297.80	372,154.10	744,097.10	0.00	0.00	0.00	0.00
资产合计	600,114,901.65	539,476,338.53	9,723,663,378.05	20,165,742.17	0.00	0.00	0.00	0.00
流动负债	348,668,974.51	471,304,898.81	676,370,669.29	117,669.09	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债	200,000,000.00	0.00	9,330,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	548,668,974.51	471,304,898.81	10,006,370,669.29	117,669.09	0.00	0.00	0.00	0.00
少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
归属于母公司股东权益	51,445,927.14	68,171,439.72	-282,707,291.24	20,048,073.08	0.00	0.00	0.00	0.00
按持股比例计算的净资产份额	785,850,872.37	200,110,756.21	734,587,080.00	5,813,941.19	0.00	0.00	0.00	0.00
调整事项								
—商誉	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
—内部交易未实现利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
—其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
对联营企业权益投资的账面价值	785,850,872.37	200,110,756.21	729,153,729.23	5,813,941.19	0.00	0.00	0.00	0.00
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	—	—	—	—	—	—	—	—

项目	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	杭州同人	武汉金沙	北京侨禧	天津北科	杭州同人	武汉金沙	北京侨禧	天津北科
营业收入	83,066,161.21	0.00	0.00	1,415,094.30	0.00	0.00	0.00	0.00
净利润	-10,719,434.13	-8,069,056.59	-22,712,648.32	48,073.08	0.00	0.00	0.00	0.00
终止经营的净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
综合收益总额	-10,719,434.13	-8,069,056.59	-22,712,648.32	48,073.08	0.00	0.00	0.00	0.00
本期收到的来自联营企业的股利	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

无

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
厦门泰世房地产开发有限公司（注）	0.00	-1,802,351.01	-1,802,351.01

注：厦门泰世房地产开发有限公司开发的厦门汀溪院子项目还未结转，亏损为项目公司正常经营亏损，项目预计在2019年竣工结转产生收益。

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

4、重要的共同经营

无

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

（一）风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

（1）外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元有关，除本公司的几个下属子公司以美元进行借款外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2017年12月31日，除下表所述资产或负债为美元余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	年末数	年初数
现金及现金等价物	4,777,763.21	1,661,497.40
其他应收款	14,518.69	14,518.69
其他应付款	93,826,715.00	93,825,859.12
借款	141,000,000.00	96,000,000.00

（2）利率风险—现金流量变动风险

本公司总部资金部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。公司董事会认为未来利率变化不会对公司的经营业绩造成重大不利影响。

（3）价格风险

本公司的主业房地产建造是以市场价格进行招标，房屋销售价格受制于市场的反应，因此采购和销售受到此等价格波动的影响。

2、信用风险

2017年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，包括：为降低信用风险，本公司对客户的信用情况进行审核，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，

故流动资金的信用风险较低。本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。

3、流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（2）权益工具投资	154,598,268.24			154,598,268.24
2.出租的建筑物	0.00	12,319,603,050.00	0.00	12,319,603,050.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

年末交易性金融资产及可供出售金融公允价值计量项目市价的确定依据为2017年12月29日二级市场股票收盘价。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

根据出租建筑物的实际情况，对于体量较小的商业物业，因其所在区域附近交易市场比较活跃，且易找到类似房地产的交易案例，故采用市场法进行估值；对于体量大、不易找到交易案例的商业物业，因其所在区域附近类似房地产租赁情况较活跃，且部分出租建筑物受长期租赁合同限制，故采用收益法进行估值。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
泰禾投资集团有限公司	福州	实业投资	320,000 万元	48.97%	48.97%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是黄其森先生。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3、在合营安排或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
苏州禾发房地产开发有限公司	合营企业
厦门泰世房地产开发有限公司	合营企业
太仓禾发房地产开发有限公司	合营企业
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	合营企业
达盛集团山东置业有限公司	合营企业
上海泰瓴置业有限公司	联营企业
北京瑞坤置业有限责任公司	联营企业
长乐泰城房地产开发有限公司	联营企业
北京科技园建设（集团）股份有限公司	联营企业
泰禾金控（平潭）集团有限公司	联营企业
杭州临安同人置业有限公司	联营企业
武汉金沙半岛置业有限公司	联营企业
北京侨禧投资有限公司（注）	联营企业

其他说明注：

注：2017 年 12 月 29 日，公司全资子公司北京泰禾锦辉置业有限公司（以下简称“锦辉置业”）与深圳华侨城股份有限公司（以下简称“华侨城”）签署了《产权交易合同》，锦辉置业以挂牌底价人民币 77,000 万元受让华侨城持有的北京侨禧投资有限公司（以下简称“北京侨禧”）51%股权。本次交易完成后，锦辉置业已持有北京侨禧 100%股权，在 2018 年度公司将北京侨禧投资做为子公司列示。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
泰禾（福建）集团有限公司	同一实际控制人控制
北京裕和中西医结合康复医院有限公司	同一实际控制人控制
福建汇天生物医药有限公司	同一实际控制人控制
福建三农新材料有限责任公司	同一实际控制人控制
福州泰禾医疗服务有限公司	同一实际控制人控制
杭州泰峪房地产开发有限公司	联营企业福州盛利俊之子公司
宁波汇融沁齐股权投资合伙企业	业务合作关联方
深圳信润房地产开发有限公司	业务合作关联方
上海坤安置业有限公司	业务合作关联方
郑州轩龙置业有限公司	业务合作关联方
福州运成兴通实业有限公司	子公司少数股东
杭州艺辉商务咨询有限公司	子公司少数股东
济南高新控股集团有限公司	子公司少数股东
北京昌基置业有限公司	子公司少数股东
北京万科企业有限公司	子公司少数股东
北京东亚标志投资有限公司	子公司少数股东
崇礼县盛世投资有限公司	子公司少数股东
东莞市福林餐厨用品有限公司	参股公司
北京泰禾影视文化发展有限公司	参股公司

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
北京裕和中西医结合康复医院有限公司	体检费	286,640.00	286,640.00	否	0.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海泰瓴置业有限公司	物业收入	8,278,653.54	2,830,188.60
长乐泰城房地产开发有限公司	物业收入	1,108,420.74	208,939.61
泰禾（福建）集团有限公司	物业收入	27,804.67	33,827.74
杭州泰峪房地产开发有限公司	物业收入	7,869,709.02	656,502.13
苏州禾发房地产开发有限公司	物业收入	5,902,892.69	0.00
福建汇天生物医药有限公司	物业收入	197,520.79	0.00
泰禾投资集团有限公司	物业收入	928,326.03	0.00
北京瑞坤置业有限责任公司	物业收入	12,663,951.61	0.00
达盛集团山东置业有限公司	物业收入	72,684.11	0.00
福州泰禾医疗服务有限公司	物业收入	55,671.89	0.00
厦门泰世房地产开发有限公司	物业收入	4,868,669.69	0.00
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	物业收入	458,001.07	0.00
郑州轩龙置业有限公司	物业收入	122,541.26	0.00

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

单位: 元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
泰禾(福建)集团有限公司	本公司	管理“锦绣水乡”房地产项目, 管理服务包括建筑设计、工程管理、销售代理和综合管理等	2013 年 11 月 01 日		1、设计管理服务费、工程管理服务, 分别为项目销售额的 2%, 但分别不低于每年 400 万元。2、品牌使用及综合管理费, 为项目销售额的 1%, 但不低于每年 200 万元。	51,584,704.92
杭州泰峪房地产开发有限公司	上海泰维	管理“未来科技城 85 号”房地产项目, 管理服务包括建筑设计、工程管理、销售代理和综合管理等	2015 年 12 月 01 日		1、设计管理服务费、工程管理服务, 分别为项目销售额的 1%, 但分别不低于每年 100 万元。2、品牌使用及综合管理费, 为项目销售额的 3%, 但不低于每年 300 万元。	77,373,166.06
上海泰瓴置业有限公司	上海禾启	与“信达 泰禾上海院子”有关的配套设计、报批报建、招标采购、施工单位管理、成本管理、工程质量管控、竣工交付、运营管理等项目开发权过程服务	2016 年 10 月 01 日	2018 年 12 月 03 日	工程设计管理费、工程前期策划管理费、工程概算及成本管理、工程施工与质量管理费、工程材料采购管理费, 分别按服务项目的总建筑面积结算, 计费标准分别为: 18 元/(年·m ²)、15/(年·m ²)、20/(年·m ²)、30/(年·m ²)、30/(年·m ²), 年度服务费不含税金额总计为 2209.34 万元。	22,093,395.27

深圳信润房地产开发有限公司	深圳泰禾	深圳泰禾向信达方的深圳坪山新区 G11337-0101 项目提供委托建设及销售管理服务，涵盖项目前期阶段、项目施工阶段、项目营销阶段及项目后期四大阶段	2016 年 11 月 26 日	"深圳泰禾接受委托为深圳信达、深圳坤润所有的深圳坪山新区 G11337-0101 项目提供代建及销售管理服务。1、项目取得建筑工程施工许可证之日起十五内支付第一笔委托建设费用 500 万；2、项目取得预售许可证之日起十五日内支付第二笔委托建设费用 500 万；3、项目主体封顶之日起十五日内，按照双方共同确认的已实现项目销售回款额的 3%扣减以上 1、2 项已支付款项的余额支付第三笔委托建设费用；4、项目主体及各项附属工程通过综合竣工验收之日起十五内，按照双方共同确认的已实现项目销售回款额的 3%扣减以上 1-3 项已支付款项的余额支付第四笔委托建设费用；5、项目开发周期届满之日所在月月末后的五日内，双方共同对项目总收入进行核对，在销售回款率达到 95%之后，按照实际销售回款额的 3%扣减以上 1-4 项已支付款项的余额支付第五笔委托建设费用；（附差额补足条款）6、合作期限届满后五日内，双方进行最终核算，在销售回款率达到 100%之后，按照项目总销售收入的 3%扣减以上 1-5 项已支付款项的余额支付第六笔委托建设费用（附差额补足条款）"。	4,716,981.13
---------------	------	---	------------------	--	--------------

关联托管/承包情况说明

- 1、委托方为泰禾（福建）集团有限公司的受托终止日为：本合同委托期限自本合同正式生效之日起叁年,上述委托期限届满后,如甲、乙双方对合同内容无异议,则本合同可自动延续。
- 2、委托方为杭州泰峪房地产开发有限公司的受托终止日为：本合同委托期限自本合同正式生效之日起叁年,上述委托期限届满后,如甲、乙双方对合同内容无异议,则本合同可自动延续。
- 3、委托方为深圳信润房地产开发有限公司的受托终止日为：本次合作的期限自本协议生效之日开始计算，并在下诉所列任一内容成就之日终止（若二者所列内容发生的时间不一致，则以发生较早之日为准）：1、本协议生效届满4年之日所在月之月末日（即该月的最后一日）；2、项目全部清盘，即项目开发建设、竣工验收、工程结算、销售交付等事项全部办理完毕之日所在月之月末日。

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
福州泰禾医疗服务有限公司	房租	40,224.23	0.00

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
泰禾（福建）集团有限公司 （注）	房屋	0.00	1,250,874.00

关联租赁情况说明

注：公司于2016年12月30日搬迁至福州市晋安区岳峰镇横屿路9号东二环泰禾城市广场楼办公，不再租赁泰禾（福建）集团有限公司的房屋，故本期无相关租赁费发生。

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
郑州泰禾红门置业有限公司	1,139,980,000.00	2017年06月12日	2019年06月12日	否
北京中维房地产开发有限公司	300,000,000.00	2017年05月27日	2019年05月27日	否
北京中维房地产开发有限公司	500,000,000.00	2017年05月27日	2020年05月11日	否
北京中维房地产开发有限公司	400,000,000.00	2017年07月24日	2020年07月24日	否
北京中维房地产开发有限公司	200,000,000.00	2017年05月27日	2018年05月25日	否
北京中维房地产开发有限公司	100,000,000.00	2017年07月24日	2018年07月24日	否
济南中维置业有限公司	4,974,200.00	2017年06月09日	2019年06月19日	否
北京中维房地产开发有限公司	2,800,000,000.00	2016年07月19日	2019年07月19日	否
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	2017年03月29日	2019年03月30日	否
郑州泰禾润通置业有限公司	470,000,000.00	2017年08月18日	2019年09月22日	否
厦门泰禾房产开发有限公司	360,000,000.00	2017年08月01日	2018年07月31日	否
南京吉庆房地产开发有限公司	420,000,000.00	2017年02月22日	2019年02月21日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	200,000,000.00	2017年12月28日	2020年12月28日	否
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	491,300,000.00	2017年10月24日	2018年04月24日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	403,900,000.00	2017年06月22日	2018年12月20日	否

上海禾启房地产开发有限公司	366,000,000.00	2017 年 07 月 01 日	2018 年 09 月 29 日	否
东莞市金泽置业投资有限公司	100,000,000.00	2017 年 07 月 13 日	2018 年 07 月 13 日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	98,600,000.00	2017 年 09 月 19 日	2019 年 03 月 27 日	否
福建华夏世纪园发展有限公司	617,500,000.00	2017 年 02 月 24 日	2020 年 02 月 24 日	否
上海兴闳房地产开发有限公司	1,850,000,000.00	2017 年 03 月 31 日	2019 年 11 月 21 日	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	24,000,000.00	2017 年 05 月 12 日	2018 年 11 月 09 日	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	192,000,000.00	2017 年 05 月 12 日	2019 年 11 月 11 日	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	960,000,000.00	2017 年 05 月 12 日	2020 年 05 月 11 日	否
福州泰佳实业有限公司	299,800,000.00	2017 年 04 月 01 日	2018 年 05 月 18 日	否
宁德市中维房地产开发有限公司东侨分公司	131,500,000.00	2017 年 06 月 01 日	2019 年 03 月 21 日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	1,363,000,000.00	2017 年 01 月 06 日	2019 年 01 月 06 日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	126,350,000.00	2017 年 05 月 17 日	2020 年 05 月 16 日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	820,000,000.00	2017 年 02 月 09 日	2020 年 02 月 07 日	否
石狮泰禾广场投资有限公司	1,020,972,443.41	2017 年 01 月 24 日	2019 年 01 月 24 日	否
上海禾矜房地产开发有限公司	1,890,000,000.00	2016 年 11 月 11 日	2018 年 11 月 11 日	否
苏州禾瑞房地产开发有限公司	2,540,000,000.00	2017 年 08 月 14 日	2020 年 03 月 20 日	否
泉州连禾置业有限公司	944,500,000.00	2017 年 04 月 24 日	2018 年 06 月 29 日	否
泉州连禾置业有限公司	68,800,000.00	2017 年 12 月 22 日	2019 年 06 月 22 日	否
泉州连禾置业有限公司	299,000,000.00	2017 年 04 月 28 日	2018 年 10 月 27 日	否
泉州连禾置业有限公司	1,000,000,000.00	2017 年 06 月 30 日	2019 年 06 月 29 日	否
泉州连禾置业有限公司	1,223,640,000.00	2017 年 09 月 27 日	2019 年 11 月 28 日	否
泉州连禾置业有限公司	388,370,000.00	2017 年 06 月 30 日	2018 年 06 月 29 日	否
厦门泰禾房地产开发有限公司	630,500,000.00	2017 年 07 月 14 日	2018 年 09 月 30 日	否
厦门泰禾房地产开发有限公司	592,970,400.00	2017 年 09 月 07 日	2019 年 11 月 27 日	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	1,599,850,000.00	2016 年 05 月 30 日	2018 年 05 月 30 日	否
北京中维泰禾置业有限公司	500,000,000.00	2016 年 09 月 01 日	2018 年 08 月 31 日	否
福建中维房地产开发有限公司	330,000,000.00	2016 年 11 月 29 日	2019 年 09 月 30 日	否
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	3,140,000,000.00	2017 年 07 月 28 日	2019 年 09 月 05 日	否
泉州华大泰禾广场投资有限公司	1,221,660,000.00	2017 年 09 月 27 日	2019 年 10 月 13 日	否
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	1,253,840,000.00	2016 年 06 月 28 日	2018 年 06 月 27 日	否
福州中维房地产开发有限公司	850,000,000.00	2016 年 02 月 04 日	2026 年 01 月 28 日	否
泉州华大泰禾广场投资有限公司	450,000,000.00	2017 年 03 月 10 日	2018 年 04 月 11 日	否
福州泰佳实业有限公司	500,000,000.00	2017 年 04 月 06 日	2018 年 04 月 05 日	否

福州泰禾新世界房地产开发有限公司	600,000,000.00	2017 年 02 月 24 日	2018 年 04 月 22 日	否
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	550,000,000.00	2017 年 03 月 10 日	2018 年 03 月 10 日	否
北京中维房地产开发有限公司	280,000,000.00	2017 年 04 月 05 日	2018 年 04 月 04 日	否
深圳泰禾房地产开发有限公司	6,404,000,000.00	2017 年 03 月 29 日	2020 年 03 月 29 日	否
深圳中维菁山房地产开发有限公司	5,599,000,000.00	2017 年 04 月 21 日	2020 年 04 月 18 日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	500,000,000.00	2017 年 10 月 27 日	2019 年 10 月 27 日	否
珠海保税区启航物流有限公司	1,200,000,000.00	2016 年 12 月 07 日	2018 年 12 月 07 日	否
上海兴闳房地产开发有限公司	73,300,000.00	2017 年 11 月 24 日	2018 年 11 月 24 日	否
南京吉庆房地产开发有限公司	900,000,000.00	2017 年 03 月 27 日	2019 年 03 月 27 日	否
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	2016 年 12 月 20 日	2018 年 12 月 20 日	否
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	750,000,000.00	2017 年 02 月 10 日	2018 年 02 月 09 日	否
东莞市金泽置业投资有限公司	800,000,000.00	2017 年 03 月 10 日	2019 年 09 月 10 日	否
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	796,000,000.00	2017 年 03 月 30 日	2020 年 06 月 19 日	否
北京中维房地产开发有限公司	500,000,000.00	2017 年 03 月 31 日	2018 年 03 月 30 日	否
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	250,000,000.00	2017 年 09 月 01 日	2018 年 11 月 06 日	否
天津泰禾锦川置业有限公司	386,000,000.00	2017 年 11 月 01 日	2018 年 11 月 01 日	否
苏州禾瑞房地产开发有限公司	137,430,058.61	2017 年 04 月 01 日	2020 年 03 月 30 日	否
上海禾启房地产开发有限公司	400,000,000.00	2017 年 02 月 28 日	2018 年 05 月 28 日	否
东莞市金泽置业投资有限公司	150,000,000.00	2017 年 09 月 27 日	2020 年 09 月 27 日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	500,000,000.00	2016 年 12 月 28 日	2018 年 12 月 27 日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	2017 年 04 月 25 日	2019 年 04 月 25 日	否
上海红御房地产开发有限公司	400,000,000.00	2015 年 07 月 28 日	2018 年 07 月 27 日	否
上海红御房地产开发有限公司	200,000,000.00	2016 年 01 月 28 日	2018 年 07 月 27 日	否
北京泰禾房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	2015 年 09 月 25 日	2018 年 09 月 25 日	否
武汉泰维房地产开发有限公司	70,000,000.00	2017 年 12 月 25 日	2018 年 03 月 25 日	否
武汉盛德源置业有限公司	70,000,000.00	2017 年 12 月 25 日	2018 年 03 月 25 日	否
武汉泰瑞德置业有限公司	70,000,000.00	2017 年 12 月 25 日	2018 年 03 月 25 日	否
福州泰禾运成置业有限公司	654,000,000.00	2017 年 07 月 14 日	2020 年 06 月 26 日	否
福州中维房地产开发有限公司	391,050,000.00	2017 年 05 月 27 日	2032 年 05 月 27 日	否
福州泰禾房地产开发有限公司	505,000,000.00	2017 年 04 月 11 日	2018 年 04 月 10 日	否
福建中维房地产开发有限公司	144,511,000.00	2017 年 03 月 10 日	2019 年 03 月 10 日	否
南京泰禾锦鸿置业有限公司	470,000,000.00	2017 年 11 月 22 日	2020 年 10 月 24 日	否
福州泰佳实业有限公司	125,700,000.00	2017 年 06 月 09 日	2018 年 04 月 18 日	否
福州凯泽雅丹实业有限公司	64,500,000.00	2017 年 12 月 08 日	2018 年 12 月 07 日	否

福州瑞邦道诚实业有限公司	75,500,000.00	2017 年 12 月 08 日	2018 年 12 月 07 日	否
北京中维泰禾房地产开发有限公司	2,229,042.39	2017 年 12 月 13 日	2018 年 12 月 12 日	否
福州中夏房地产开发有限公司	6,400,000,000.00	2017 年 03 月 30 日	2019 年 03 月 30 日	否
北京泰禾锦辉置业有限公司	3,897,500,000.00	2017 年 09 月 19 日	2020 年 09 月 28 日	否
济南东禾置业有限公司	299,000,000.00	2017 年 11 月 01 日	2018 年 10 月 31 日	否
江苏泰禾锦城置业有限公司	200,000,000.00	2017 年 12 月 01 日	2020 年 12 月 01 日	否
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	801,000,000.00	2017 年 12 月 28 日	2018 年 06 月 27 日	否
苏州禾发房地产开发有限公司	552,000,000.00	2016 年 12 月 26 日	2021 年 12 月 25 日	否
厦门泰世房地产开发有限公司	1,450,000,000.00	2017 年 01 月 11 日	2020 年 01 月 11 日	否
达盛集团山东置业有限公司	673,820,000.00	2016 年 09 月 14 日	2018 年 11 月 23 日	否
北京泰禾影视文化发展有限公司	301,000,000.00	2017 年 09 月 11 日	2022 年 09 月 10 日	否
福建三农新材料有限责任公司	200,000,000.00	2016 年 05 月 26 日	2019 年 05 月 26 日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
黄其森	2,000,000,000.00	2016 年 09 月 02 日	2018 年 08 月 31 日	否
黄其森	1,500,000,000.00	2016 年 09 月 29 日	2018 年 09 月 29 日	否
黄其森	100,000,000.00	2017 年 04 月 18 日	2018 年 04 月 17 日	否
黄其森	100,000,000.00	2017 年 03 月 09 日	2018 年 03 月 28 日	否
黄其森	1,000,000,000.00	2017 年 03 月 08 日	2018 年 03 月 29 日	否
黄其森	600,000,000.00	2017 年 03 月 09 日	2018 年 03 月 16 日	否
黄其森、叶荔	104,000,000.00	2017 年 07 月 04 日	2018 年 08 月 02 日	否
黄其森、叶荔	240,000,000.00	2017 年 07 月 14 日	2018 年 07 月 14 日	否
黄其森、叶荔	339,400,000.00	2017 年 09 月 29 日	2019 年 11 月 03 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	500,000,000.00	2017 年 01 月 25 日	2018 年 01 月 25 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	500,000,000.00	2017 年 02 月 28 日	2018 年 02 月 28 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	399,990,000.00	2017 年 04 月 10 日	2019 年 04 月 09 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	253,877,000.00	2017 年 08 月 01 日	2018 年 01 月 31 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	127,010,000.00	2017 年 08 月 11 日	2018 年 05 月 16 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	22,176,000.00	2017 年 01 月 06 日	2018 年 01 月 05 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	224,000.00	2017 年 01 月 06 日	2018 年 01 月 05 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	109,494,000.00	2017 年 01 月 18 日	2018 年 01 月 17 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	1,106,000.00	2017 年 01 月 18 日	2018 年 01 月 17 日	否

泰禾投资集团有限公司、黄其森	1,670,000.00	2017 年 02 月 24 日	2018 年 02 月 23 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	165,330,000.00	2017 年 02 月 24 日	2018 年 02 月 23 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	260,000,000.00	2017 年 07 月 25 日	2018 年 07 月 24 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	44,000,000.00	2017 年 08 月 18 日	2018 年 01 月 17 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森	233,300,000.00	2017 年 09 月 30 日	2019 年 03 月 29 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森、叶荔	500,000,000.00	2017 年 03 月 27 日	2018 年 03 月 26 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森、叶荔	850,000,000.00	2017 年 03 月 31 日	2019 年 03 月 30 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森、叶荔	1,000,000,000.00	2017 年 04 月 10 日	2018 年 04 月 09 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森、叶荔	150,000,000.00	2017 年 08 月 18 日	2018 年 09 月 14 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森、叶荔	1,186,128,900.00	2017 年 09 月 29 日	2019 年 11 月 28 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森、叶荔	600,000,000.00	2017 年 12 月 07 日	2018 年 12 月 07 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森、叶荔	250,000,000.00	2017 年 06 月 09 日	2018 年 06 月 08 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森、叶荔	420,977,200.00	2017 年 09 月 25 日	2019 年 09 月 24 日	否
泰禾投资集团有限公司、黄其森、叶荔	1,500,000,000.00	2017 年 12 月 26 日	2019 年 12 月 25 日	否
新华都实业集团有限公司、陈发树	330,000,000.00	2015 年 08 月 05 日	2018 年 04 月 29 日	否
新华都实业集团有限公司、陈发树	100,000,000.00	2017 年 01 月 18 日	2020 年 01 月 18 日	否
新华都实业集团有限公司、陈发树	300,000,000.00	2017 年 03 月 07 日	2023 年 03 月 06 日	否
中合中小企业融资担保有限公司	500,000,000.00	2017 年 12 月 25 日	2019 年 12 月 24 日	否
泰禾投资集团有限公司	500,000,000.00	2017 年 01 月 13 日	2018 年 01 月 13 日	否

本公司作为担保方的担保事项如下：

被担保方	担保金额	担保事项
郑州泰禾红门置业有限公司	1,139,980,000.00	由本公司提供担保，以河南润天置业的豫(2017)郑州市不动产权第 0028675 号土地使用权作抵押、以郑州红门持有的河南润天置业 100%股权作质押，郑州红门与金融机构签订合作协议，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 1,139,980,000.00 元。
北京中维房地产开发有限公司	300,000,000.00	由本公司提供担保，北京中维以 XJ-03-1 地块中商品房土地及建筑物抵押，向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 1,500,000,000.00 元
北京中维房地产开发有限公司	500,000,000.00	
北京中维房地产开发有限公司	400,000,000.00	
北京中维房地产开发有限公司	200,000,000.00	
北京中维房地产开发有限公司	100,000,000.00	
济南中维置业有限公司	4,974,200.00	由本公司、济南泰悦有限责任公司、黄其森先生提供担保，以达盛集团山东置业有限公司六块土地使用权作抵押，以济南中维持有的达盛集团山东置业有限公司 51%股权作质押，济南中维向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 4,974,200.00 元。

北京中维房地产开发有限公司	2,800,000,000.00	由本公司担保,北京中维以西府大院在建工程抵押,向金融机构融资,截止2017年12月31日,融资余额为2,800,000,000.00元。
北京泰禾嘉华房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	由本公司提供担保,以北京市大兴区0101-016a至0101-020a泰禾中央广场一期与二期作抵押,北京泰禾嘉华向金融机构融资,截止2017年12月31日,融资余额为1,000,000,000.00元。
郑州泰禾润通置业有限公司	470,000,000.00	由本公司提供担保,以中盟文化位于上街区万泉河路以南的5块土地使用权作抵押,郑州润通向金融机构融资,截止2017年12月31日,融资余额为470,000,000.00元。
厦门泰禾房产开发有限公司	360,000,000.00	由本公司提供担保,以河南润天国有土地使用权作抵押,厦门泰禾向金融机构融资,截止2017年12月31日,融资余额为360,000,000.00元。
南京吉庆房地产开发有限公司	420,000,000.00	由本公司以及黄其森先生提供担保,福州泰禾房地产开发有限公司以其持有的南京吉庆100%股权提供质押,本公司将其持有的南京吉庆5亿元债权转让给金融机构,截止2017年12月31日,融资余额为420,000,000.00元。
福州泰禾房地产开发有限公司	200,000,000.00	由本公司提供担保,福州泰禾向金融机构融资,截止2017年12月31日,融资余额为200,000,000.00元。
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	491,300,000.00	由本公司提供担保,北京泰禾嘉信向金融机构转让应收账款以融资,截止2017年12月31日,融资余额为491,300,000.00元。
福州泰禾房地产开发有限公司	403,900,000.00	福州泰禾、上海禾启、东莞金泽与金融机构签订合作协议,由本公司提供担保,向金融机构融资。截止2017年12月31日,融资余额为968,500,000.00元。
上海禾启房地产开发有限公司	366,000,000.00	
东莞市金泽置业投资有限公司	100,000,000.00	
福州泰禾房地产开发有限公司	98,600,000.00	
福建华夏世纪园发展有限公司	617,500,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,福建华夏、上海兴闳、顺德中维、福州泰佳与金融机构签订合作协议,向金融机构融资。截止2017年12月31日,融资余额为3,943,300,000.00元。
上海兴闳房地产开发有限公司	1,850,000,000.00	
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	24,000,000.00	
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	192,000,000.00	
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	960,000,000.00	
福州泰佳实业有限公司	299,800,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,以福鼎红郡和宁德红树林在建工程以及现房作抵押,宁德市中维向金融机构融资,截止2017年12月31日,融资余额为131,500,000.00元。
宁德市中维房地产开发有限公司东侨分公司	131,500,000.00	
福州泰禾房地产开发有限公司	1,363,000,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,以三江城东地块二期土地使用权、三江城项目西地块土地使用权作抵押,以新海岸旅游公司100%股权、榕树湾文化公司股权作质押,福州泰禾向金融机构融资,截止2017年12月31日,融资余额为1,363,000,000.00元。

福州泰禾房地产开发有限公司	126,350,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保，福州泰禾以其持有的江西蓝天碧水 67%的股权作质押，向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 126,350,000.00 元。
福州泰禾房地产开发有限公司	820,000,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保，福州泰禾以其持有的华夏世纪园 40%的股权作质押，向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 820,000,000.00 元。
石狮泰禾广场投资有限公司	1,020,972,443.41	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保，以石狮泰禾广场商业店面、办公室和土地使用权作抵押，以福州泰禾持有的石狮泰禾广场投资有限公司 100%股权作质押，石狮泰禾向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 1,020,972,443.41 元。
上海禾杪房地产开发有限公司	1,890,000,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士担保，以上海禾杪位于长兴岛凤凰镇 CX01 单元 09-03 地块的土地使用权作抵押，以上海郅喆持有的上海禾杪 51%股权、上海务彤持有的上海禾杪 49%股权作质押，上海禾杪向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资金额为 1,890,000,000.00 元。
苏州禾瑞房地产开发有限公司	2,540,000,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保，以尹山湖土地抵押，以福州泰禾持有的苏州禾瑞 100%股权质押，苏州禾瑞向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 2,540,000,000.00 元。
泉州连禾置业有限公司	944,500,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保，以泉州东海泰禾城市广场在建工程及土地使用权作抵押，泉州连禾置业向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 944,500,000.00 元。
泉州连禾置业有限公司	68,800,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保，以泉州东海泰禾城市广场在建工程及土地使用权作抵押，泉州连禾置业向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 68,800,000.00 元。
泉州连禾置业有限公司	299,000,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保，以泉州东海泰禾城市广场在建工程及土地使用权作抵押，泉州连禾置业向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 299,000,000.00 元。
泉州连禾置业有限公司	1,000,000,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保，以济南信豪和济南锦兴未售房产作抵押，以泉州连禾置业持有的济南锦兴置业 100%股权作质押，泉州连禾置业向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 1,000,000,000.00 元。
泉州连禾置业有限公司	1,223,640,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保，以福州泰禾持有的泉州连禾置业 100%股权作质押，泉州连禾置业向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 1,223,640,000.00 元。

泉州连禾置业有限公司	388,370,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,以福州泰禾持有的宁德市中维 90%股权、福建中维持有的宁德市中维 10%股权作质押,泉州连禾置业向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 388,370,000.00 元。
厦门泰禾房地产开发有限公司	630,500,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,厦门泰禾以厦门院子土地使用权及在建工程作抵押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 630,500,000.00 元。
厦门泰禾房地产开发有限公司	592,970,400.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,厦门泰禾以其持有的福建泰维置业 60%股权作质押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 592,970,400.00 元。
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	1,599,850,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士担保,福建中维以其持有的佛山顺德中维 100%股权作质押,佛山顺德中维向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 1,599,850,000.00 元。
北京中维泰禾置业有限公司	500,000,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,北京中维泰禾置业以北京一号街区项目未售房源抵押,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 500,000,000.00 元。
福建中维房地产开发有限公司	330,000,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士担保,福建中维以其持有的冠业公司 80%股权质押,以桂山项目土地抵押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 330,000,000.00 元。
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	3,140,000,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,福州泰禾新世界以泰禾城市广场三期 22#1 至 7 层 01 集中式商业作抵押,以福州泰禾持有的泰禾新世界 76%股权以及福州中维持有的泰禾新世界 24%股权作质押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 3,140,000,000.00 元。
泉州华大泰禾广场投资有限公司	1,221,660,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,泉州华大以其 100%股权作质押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 1,221,660,000.00 元。
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	1,253,840,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士担保,泰禾新世界以其在建工程 1#、2#楼及相应土地面积 40933.02 平方米作抵押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 1,253,840,000.00 元。
福州中维房地产开发有限公司	850,000,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士担保,福州中维以其五四北泰禾广场部分房屋抵押,以应收账款作质押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 850,000,000.00 元。
泉州华大泰禾广场投资有限公司	450,000,000.00	泉州华大、福州泰佳、泰禾新世界、北京中维、福州泰禾与金融机构签订合作协议,由本公司以及黄其森先生提供担保,向金融机构融资。截止 2017 年 12 月 31 日,融资
福州泰佳实业有限公司	500,000,000.00	
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	600,000,000.00	

福州泰禾新世界房地产开发有限公司	550,000,000.00	余额为 4,880,000,000.00 元。
北京中维房地产开发有限公司	280,000,000.00	
深圳泰禾房地产开发有限公司	6,404,000,000.00	由本公司、黄其森先生提供担保,以深圳泰禾和深圳中维菁山持有的土地使用权作抵押,以福建中维持有的深圳泰禾 100%股权作质押,深圳泰禾向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 6,404,000,000.00 元。
深圳中维菁山房地产开发有限公司	5,599,000,000.00	由本公司、黄其森先生提供担保,以深圳坪山土地作抵押,以深圳中维菁山股权 100%质押,深圳中维菁山向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 5,599,000,000.00 元。
福州泰禾房地产开发有限公司	500,000,000.00	由本公司、黄其森先生提供担保,福州泰禾向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 500,000,000.00 元。
珠海保税区启航物流有限公司	1,200,000,000.00	由本公司以及黄其森先生提供担保,以深圳泰禾持有的珠海启航 100%股权作质押,以珠海启航的土地使用权抵押,珠海启航向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 1,200,000,000.00 元。
上海兴闳房地产开发有限公司	73,300,000.00	由本公司、黄其森先生提供担保,上海兴闳以江阴泰禾部分房产作抵押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 73,300,000.00 元。
南京吉庆房地产开发有限公司	900,000,000.00	由本公司、黄其森先生提供担保,南京吉庆以其位于秦淮区中山南路颜料坊的土地使用权作抵押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 900,000,000.00 元。
北京昌基鸿业房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	由本公司以及黄其森先生提供担保,以昌基鸿业京(2016)昌平区不动产第 0000020 号土地使用权抵押,以福建中维持有的昌基鸿业 80%股权质押,昌基鸿业向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 1,000,000,000.00 元。
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	750,000,000.00	由本公司、黄其森先生提供担保,福州泰禾新世界以东二环西区二期 12-21#楼商铺作抵押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 750,000,000.00 元。
东莞市金泽置业投资有限公司	800,000,000.00	由本公司、黄其森先生提供担保,以东莞金泽位于东莞市东城区的土地使用权抵押,以福建中维、卢泽芳、王照文持有的东莞金泽 100%股权质押,东莞金泽向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 800,000,000.00 元。
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	796,000,000.00	由本公司、黄其森先生提供担保,佛山顺德中维以其土地使用权抵押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 796,000,000.00 元。
北京中维房地产开发有限公司	500,000,000.00	由本公司、黄其森先生提供担保,北京中维向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 500,000,000.00 元。

福州泰禾新世界房地产开发有限公司	250,000,000.00	由本公司、黄其森先生提供担保,福州泰禾新世界以泰禾新天地商铺、办公和车位抵押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 250,000,000.00 元。
天津泰禾锦川置业有限公司	386,000,000.00	由本公司、黄其森先生提供担保,天津泰禾锦川以滨海新区滨海旅游区土地使用权抵押,以天津锦川置业 100%的股权质押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 386,000,000.00 元。
苏州禾瑞房地产开发有限公司	137,430,058.61	由本公司、黄其森先生提供担保,苏州禾瑞以其位于吴中经济开发区的土地使用权抵押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 137,430,058.61 元。
上海禾启房地产开发有限公司	400,000,000.00	由本公司、黄其森先生提供担保,以福建中维持有的上海禾启 100%的股权质押,上海禾启向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 400,000,000.00 元。
东莞市金泽置业投资有限公司	150,000,000.00	由本公司、黄其森先生提供担保,以惠州汇景川土地使用权及在建工程抵押,以泰禾嘉盈持有的惠州汇景川 100%股权、惠州顺景利 100%股权质押,东莞金泽向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 150,000,000.00 元。
福州泰禾房地产开发有限公司	500,000,000.00	由本公司以及黄其森先生提供担保,本公司以其持有的福州泰禾 100%股权质押,福州泰禾向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 500,000,000.00 元。
福州泰禾房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	由本公司、黄其森先生提供担保,泰禾集团以其持有福州泰禾 100%股权做质押,福州泰禾向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 1,000,000,000.00 元。
上海红御房地产开发有限公司	400,000,000.00	福州泰禾以持有的上海红御股权质押,上海红御以闸北项目在建工程抵押,由本公司、泰禾(福建)集团及黄其森先生提供担保,上海红御向金融机构融资。截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 400,000,000.00 元。
上海红御房地产开发有限公司	200,000,000.00	上海红御与金融机构签订合作协议,由本公司、泰禾(福建)集团及黄其森先生提供担保,向金融机构融资。截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 200,000,000.00 元。
北京泰禾房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	北京泰禾与金融机构签订合作协议,以运河岸上的院子土地使用权及地上建筑物抵押,由本公司、泰禾(福建)集团及黄其森先生提供担保,向金融机构融资。截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 1,000,000,000.00 元
武汉泰维房地产开发有限公司	70,000,000.00	由本公司、泰禾投资、黄其森先生提供担保,以大集街,张家渡村,田家堡村土地作抵押,武汉泰维、武汉盛源德、武汉泰瑞德向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 210,000,000.00 元。
武汉盛德源置业有限公司	70,000,000.00	
武汉泰瑞德置业有限公司	70,000,000.00	
福州泰禾运成置业有限公司	654,000,000.00	由泰禾集团、杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司、杭

福州中维房地产开发有限公司	391,050,000.00	州多乐房地产开发有限公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保，以浙（2017）富阳区不动产第 0002670 号土地抵押，以本公司持有的杭州富阳野风乐多房地产公司 51%股权、杭州多乐房地产开发公司 25.5%股权，以及杭州富阳野风乐多房地产开发公司持有的杭州多乐房地产公司 25.5%股权质押，以泰禾集团股份有限公司持有的本公司 100%股权质押，福州泰禾运成、福州中维向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 1,045,050,000.00 元。
福州泰禾房地产开发有限公司	505,000,000.00	由本公司担保，以福建泰康房地产开发有限公司位于福州市晋安区鼓山镇樟林村的居住用地作抵押，福州泰禾向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 505,000,000.00 元。
福建中维房地产开发有限公司	144,511,000.00	由本公司担保，以十里蓝山二期土地作抵押，以福建中维持有的福建乐统 70%股权、长泰永隆 70%股权作质押，福建中维向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 144,511,000.00 元。
南京泰禾锦鸿置业有限公司	470,000,000.00	由本公司、句容濠峰提供担保，南京泰禾锦鸿以其位于宝华镇经四路东侧，纬十二路北侧局部地块的土地使用权作抵押，以其持有的句容濠峰 100%股权作质押，向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 470,000,000.00 元。
福州泰佳实业有限公司	125,700,000.00	由泰禾集团，泰禾投资，黄其森先生以及叶荔女士提供担保，福州泰佳向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 125,700,000.00 元。
福州凯泽雅丹实业有限公司	64,500,000.00	由泰禾集团，泰禾投资，泉州连禾置业，黄其森先生以及叶荔女士提供担保，福州凯泽雅丹向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 64,500,000.00 元。
福州瑞邦道诚实业有限公司	75,500,000.00	由泰禾集团，泰禾投资，泰禾新世界，黄其森先生以及叶荔女士提供担保，福州瑞邦道诚向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 75,500,000.00 元。
北京中维泰禾房地产开发有限公司	2,229,042.39	由泰禾集团担保，北京中维泰禾向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 2,229,042.39 元。
福州中夏房地产开发有限公司	6,400,000,000.00	由泰禾集团、黄其森先生担保，福州中夏以其 100%股权质押，以泰禾广场东侧、塔头路南侧、化工路北侧、福州东二环泰禾广场东区国有土地使用权及在建工程抵押，向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 6,400,000,000.00 元。
北京泰禾锦辉置业有限公司	3,897,500,000.00	由泰禾集团、黄其森先生担保，北京泰禾锦辉以北京侨禧 24%股权质押，向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 3,897,500,000.00 元。

济南东禾置业有限公司	299,000,000.00	由黄其森先生以及叶荔女士提供担保,泰禾集团履行差额补足义务,济南东禾以其持有的位于山东省济南市高新区汉峪片区 A-13、A-14、B-05 地块土地使用权作抵押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 299,000,000.00 元。
江苏泰禾锦城置业有限公司	200,000,000.00	由泰禾集团、黄其森先生担保,江苏泰禾锦城以其持有的江苏沃得宝华 100%股权质押,以其鹿山水库项目下 13 宗土地抵押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 200,000,000.00 元。
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	801,000,000.00	由泰禾集团、黄其森先生担保,北京泰禾嘉兴以其持有的江苏沃得宝华土地使用权作抵押,向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 801,000,000.00 元。
苏州禾发房地产开发有限公司	552,000,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,苏州禾发向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 552,000,000.00 元。
厦门泰世房地产开发有限公司	1,450,000,000.00	由本公司担保,厦门泰世以同安区 T2016P01 土地使用权作抵押,福建美鸿林业以其持有的厦门泰世 51%股权作质押,厦门泰世向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 1,450,000,000.00 元。
达盛集团山东置业有限公司	673,820,000.00	由本公司、济南泰悦有限责任公司提供担保,以达盛集团山东置业有限公司六块土地使用权作抵押,以济南中维持有的达盛集团山东置业 70%股权作质押,以济南泰悦持有的达盛集团山东置业 30%股权作质押,达盛集团山东置业向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 673,820,000.00 元。
北京泰禾影视文化发展有限公司	301,000,000.00	由泰禾集团担保,北京泰禾影视文化向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 301,000,000.00 元。
福建三农新材料有限责任公司	200,000,000.00	由本公司、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,三农新材料向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 200,000,000.00 元。

本公司作为被担保方的担保事项如下:

担保方	担保金额	担保事项
黄其森提供担保	2,000,000,000.00	本公司以福州泰禾持有的福建中维股权质押、以北京泰禾保留房产作抵押,由黄其森先生提供担保,向金融机构融资。截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 3,500,000,000.00 元。
黄其森提供担保	1,500,000,000.00	
黄其森提供担保	100,000,000.00	由黄其森先生提供担保,本公司向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 100,000,000.00 元。

黄其森提供担保	100,000,000.00	由黄其森先生提供担保，本公司向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 100,000,000.00 元。
黄其森提供担保	1,000,000,000.00	由黄其森先生提供担保，以太原晋阳湖土地作抵押，以福州泰禾锦辉持有的山西俊嘉 95%股权作质押，本公司向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 1,000,000,000.00 元。
黄其森提供担保	600,000,000.00	由黄其森先生提供担保，以长兴岛凤凰镇 CX01 单元 09-03 地块作抵押，本公司向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资金额为 600,000,000.00 元。
黄其森、叶荔提供担保	104,000,000.00	由黄其森先生以及叶荔女士提供担保，以本公司持有的福州中维 100%股权作质押，本公司向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 104,000,000.00 元。
黄其森、叶荔提供担保	240,000,000.00	由黄其森先生以及叶荔女士提供担保，以五四北泰禾广场部分商铺保留产权作抵押，本公司向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 240,000,000.00 元。
黄其森、叶荔提供担保	339,400,000.00	由黄其森先生以及叶荔女士提供担保，以福悦居所持房产抵押作抵押，本公司向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 339,400,000.00 元。
泰禾投资，黄其森提供担保	500,000,000.00	由泰禾投资以及黄其森先生提供担保，本公司向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 2,080,877,000.00 元。
泰禾投资，黄其森提供担保	500,000,000.00	
泰禾投资，黄其森提供担保	399,990,000.00	
泰禾投资、黄其森提供担保	253,877,000.00	
泰禾投资、黄其森提供担保	127,010,000.00	
泰投、黄其森提供担保	22,176,000.00	
泰投、黄其森提供担保	224,000.00	
泰投、黄其森提供担保	109,494,000.00	
泰投、黄其森提供担保	1,106,000.00	
泰投、黄其森提供担保	1,670,000.00	

泰投、黄其森提供担保	165,330,000.00	
泰禾投资、黄其森提供担保	260,000,000.00	由泰禾投资以及黄其森先生提供担保,以江西蓝天碧水土使用权作抵押,本公司向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 260,000,000.00 元。
泰禾投资担保,黄其森提供担保	44,000,000.00	由泰禾投资以及黄其森先生提供担保,香港运恒发展有限公司以其持有北京精达 52.5%股权作质押,本公司向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 44,000,000.00 元。
泰禾投资、黄其森提供担保	233,300,000.00	由泰禾投资以及黄其森先生提供担保,以增城荔丰土地使用权作抵押,以深圳瑞德持有的增城荔丰 100%股权作质押,本公司向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 233,300,000.00 元。
泰禾投资,黄其森、叶荔提供担保	500,000,000.00	由泰禾投资、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,以厦门泰禾新世界 100%股权作质押,本公司向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 500,000,000.00 元。
泰投,黄其森夫妇担保	850,000,000.00	由泰禾投资、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,以北京院子 10 套现房抵押,以福建泰禾、福建中维持有的北京中维 100%股权质押,本公司向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 850,000,000.00 元。
泰禾投资,黄其森、叶荔提供担保	1,000,000,000.00	由泰禾投资、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,本公司向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 2,936,128,900.00 元。
泰投、黄其森、叶荔提供担保	150,000,000.00	
泰禾投资,黄其森、叶荔提供担保	1,186,128,900.00	
泰禾投资,黄其森、叶荔提供担保	600,000,000.00	
泰禾投资、黄其森、叶荔提供担保	250,000,000.00	由泰禾投资、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,以厦门泰禾红门 18 套商铺,宁德泰禾红树林车位及附属设施抵押,本公司向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 1,000,000,000.00 元。
泰禾投资,黄其森、叶荔提供担保	420,977,200.00	由泰禾投资、黄其森先生以及叶荔女士提供担保,以泉州华大店面、商铺、车位地下储藏间作抵押,本公司向金融机构融资,截止 2017 年 12 月 31 日,融资余额为 420,977,200.00 元。

泰禾投资、黄其森、叶荔提供担保	1,500,000,000.00	由泰禾投资、黄其森先生以及叶荔女士提供担保，福建凯瑞特贸易有限公司以其持有的南京恒祥置业 65% 的股权作质押，南京恒祥以其土地使用权作抵押，本公司向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 1,500,000,000.00 元。
新华都集团，陈发树提供担保	330,000,000.00	由新华都集团、陈发树提供担保，福建泰维置业以其两块土地使用权作抵押，向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 730,000,000.00 元。
新华都集团，陈发树提供担保	100,000,000.00	
新华都集团，陈发树提供担保	300,000,000.00	
中合中小企业融资担保有限公司提供担保	500,000,000.00	由中合中小企业融资担保有限公司提供担保，北京泰禾嘉盈向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 500,000,000.00 元。
泰禾投资提供担保	500,000,000.00	由泰禾投资提供担保，本公司以南京路子铺项目土地使用权作抵押，向金融机构融资，截止 2017 年 12 月 31 日，融资余额为 500,000,000.00 元。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
厦门泰世房地产开发有限公司	953,940,262.92			合作款及往来款
上海泰瓴置业有限公司	160,843,351.16			合作款及往来款
苏州禾发房地产开发有限公司	576,029,488.94			合作款及往来款
长乐泰城房地产开发有限公司	226,460,000.00			合作款及往来款
杭州泰峪房地产开发有限公司	1,298,151,604.04			合作款及往来款
北京瑞坤置业有限责任公司	523,702,850.00			合作款及往来款
深圳信润房地产开发有限公司	53,284,359.32			合作款及往来款
北京泰禾影视文化发展有限公司	5,017,917.25			合作款及往来款
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	280,505,194.00			合作款及往来款
达盛集团山东置业有限公司	400,001,472.00			合作款及往来款
武汉金沙半岛置业有限公司	198,377,222.22			合作款及往来款
北京侨禧投资有限公司	0.00			合作款及往来款
福建三农新材料有限责任公司	108,194,972.10			统借统还
泰禾投资集团有限公司*注	9,528,179,157.00			统借统还

杭州艺辉商务咨询有限公司	1,188,970,544.86			合作款及往来款
济南高新控股集团集团有限公司	708,569,500.00			合作款及往来款
拆出				
厦门泰世房地产开发有限公司	104,093,598.11			合作款及往来款
上海泰瓴置业有限公司	290,414,627.69			合作款及往来款
苏州禾发房地产开发有限公司	912,814,125.68			合作款及往来款
长乐泰城房地产开发有限公司	0.00			合作款及往来款
杭州泰峪房地产开发有限公司	1,077,596,062.84			合作款及往来款
北京瑞坤置业有限责任公司	219,352,850.00			合作款及往来款
深圳信润房地产开发有限公司	52,599,498.15			合作款及往来款
北京泰禾影视文化发展有限公司	59,017,917.25			合作款及往来款
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	893,559,193.54			合作款及往来款
达盛集团山东置业有限公司	1,472.00			合作款及往来款
武汉金沙半岛置业有限公司	630,821,666.66			合作款及往来款
北京侨禧投资有限公司	4,884,083,575.00			合作款及往来款
福建三农新材料有限责任公司	108,000,000.00			统借统还
泰禾投资集团有限公司	9,508,725,000.00			统借统还
东莞市福林餐厨用品有限公司	130,000,000.00			合作款及往来款
郑州轩龙置业有限公司	255,082,989.19			合作款及往来款
上海坤安置业有限公司	129,753,300.00			合作款及往来款
杭州艺辉商务咨询有限公司	426,655,446.82			合作款及往来款
济南高新控股集团集团有限公司	180,000.00			合作款及往来款
太仓禾发房地产开发有限公司	249,833,700.00			合作款及往来款
临安同人置业有限公司	36,220,353.98			合作款及往来款
崇礼县盛世投资有限公司	30,000,000.00			合作款及往来款

注：为保证本公司经营业务发展的资金需求，根据泰投与本公司的《资金统借统还财务支持协议》，由泰投统一向金融机构借款，向本公司提供累计余额不超过人民币 45 亿元的统借统还财务资金支持。以上协议内容详见本公司第七届董事会第二十三次会议的决议及 2015 年第一次临时股东大会的决议。本年度本公司累计从泰禾投资拆借资金 9,528,179,157.00 元，累计归还泰禾投资资金 9,528,179,157.00 元，期末应付泰禾投资 0.00 元。

（6）关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
董事：		
黄其森	800,000.00	800,000.00

廖光文	600,000.00	600,000.00
沈琳	600,000.00	600,000.00
葛勇	600,000.00	600,000.00
独立董事:		
封和平	200,000.00	66,700.00
蒋杰宏	0.00	0.00
郑新芝	200,000.00	66,700.00
洪波	0.00	75,000.00
张白	0.00	75,000.00
任真	0.00	75,000.00
监事:		
丁毓琨	620,000.00	620,000.00
刘枫	611,700.00	0.00
李朝阳	208,300.00	205,000.00
李卫东	620,000.00	160,000.00
林章龙	0.00	215,000.00
陈利定	0.00	151,000.00
其他高级管理人员:		
郑钟	600,000.00	600,000.00
朱进康	600,000.00	600,000.00
罗俊	600,000.00	200,000.00
沈力男	600,000.00	520,000.00
成尔骏	250,000.00	0.00
张晋元	600,000.00	0.00
夏亮	400,000.00	0.00
洪再春	200,000.00	480,000.00
王星明	0.00	328,000.00
王伟华	0.00	410,000.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
------	-----	------	------

		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海泰瓴置业有限公司	0.00	0.00	26,418,998.99	1,320,949.95
应收账款	杭州泰峪房地产开发有限公司	78,355,916.31	0.00	1,353,333.96	67,666.70
应收账款	长乐泰城房地产开发有限公司	6,966,427.67	0.00	221,476.00	11,073.80
应收账款	泰禾（福建）集团有限公司	1,842.40	0.00	0.00	0.00
应收账款	苏州禾发房地产开发有限公司	1,628,672.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	福州榕树湾文化旅游开发有限公司	282,769.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	泰禾投资集团有限公司	64,199.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	厦门泰世房地产开发有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	郑州轩龙置业有限公司	129,893.74	0.00	0.00	0.00
合计：		87,429,720.12	0.00	27,993,808.95	1,399,690.45
其他应收款	厦门泰世房地产开发有限公司	638,595,997.83	0.00	1,488,442,662.64	1,833.13
其他应收款	杭州泰峪房地产开发有限公司	686,185,955.78	0.00	906,741,496.98	13,444.88
其他应收款	上海禾矜房地产开发有限公司	0.00	0.00	521,476,637.69	0.00
其他应收款	上海泰瓴置业有限公司	489,986,276.53	0.00	360,415,000.00	0.00
其他应收款	北京瑞坤置业有限责任公司	0.00	0.00	304,350,000.00	0.00
其他应收款	苏州禾发房地产开发有限公司	523,231,897.61	0.00	186,447,260.87	25,450.18
其他应收款	长乐泰城房地产开发有限公司	0.00	0.00	65,120,000.00	0.00
其他应收款	深圳信润房地产开发有限公司	662,888,423.83	0.00	663,573,285.00	0.00
其他应收款	北京泰禾影视文化发展有限公司	54,000,000.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	613,053,999.54	0.00	0.00	0.00
其他应收款	武汉金沙半岛置业有限公司	432,444,444.44	0.00	0.00	0.00
其他应收款	东莞市福林餐厨用品有限公司	130,000,000.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	郑州轩龙置业有限公司	255,082,989.19	0.00	0.00	0.00
其他应收款	上海坤安置业有限公司	129,753,300.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	北京侨禧投资有限公司	4,884,083,575.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	福州运成兴通实业有限公司	550,000,000.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	太仓禾发房地产开发有限公司	249,833,700.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	临安同人置业有限公司	36,220,353.98	0.00	0.00	0.00
其他应收款	北京昌基置业有限公司	14,415,565.25	0.00	0.00	0.00
其他应收款	北京万科企业有限公司	27,025,455.07	0.00	0.00	0.00
其他应收款	北京东亚标志投资有限公司	168,413,750.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	崇礼县盛世投资有限公司	30,000,000.00	0.00	0.00	0.00

合计:		10,575,215,684.05	0.00	4,496,566,343.18	40,728.19
长期应收款	宁波汇融沁齐股权投资合伙企业	1,080,000,000.00	0.00	1,080,000,000.00	0.00
长期应收款	上海泰瓴置业有限公司	12,270,000.00	0.00	12,270,000.00	0.00
合计:		1,092,270,000.00	0.00	1,092,270,000.00	0.00

(2) 应付项目

单位: 元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	长乐泰城房地产开发有限公司	161,340,000.00	0.00
其他应付款	达盛集团山东置业有限公司	400,000,000.00	0.00
其他应付款	福建三农新材料有限责任公司	84,013.20	0.00
其他应付款	杭州艺辉商务咨询有限公司	762,315,098.04	0.00
其他应付款	济南高新控股集团有限公司	708,389,500.00	0.00
合计:		2,032,128,611.24	0.00
应付利息	福建三农新材料有限责任公司	110,958.90	0.00
应付利息	泰禾投资集团有限公司	19,454,157.00	0.00
合计:		19,565,115.90	0.00

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 资本承诺

项目	年末余额	年初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
—对外投资承诺*注1	120,891,800.00	40,000,000.00
—未支付的土地出让金*注2	4,535,000,000.00	212,800,000.00
合计	4,655,891,800.00	252,800,000.00

注1:

①2017年10月20日, 公司全资下属公司江苏泰禾锦润置业有限公司(以下简称“江苏泰禾锦润”)与高建国、周国庆签署了《关于句容市翔峰置业有限公司之股权转让协议》, 江苏泰禾锦润以人民币31,175.81万元受让高建国、周国庆合计持有的翔峰置业100%股权, 截止2017年12月31日, 已付股权款20,000.00万元, 未付股权款11,175.81万元。

②2017年10月20日, 江苏泰禾锦润与周罗洪签署了《关于江苏中加长龙山置业有限公司之股权转让协议》, 江苏泰禾锦润以人民币5,913.37万元受让周罗洪持有的中加置业100%股权, 截止2017年12月31日, 已付股权款5,000.00万元, 未付股权款913.37万元。

注2:

①2017年12月12日, 本公司之子公司厦门泰禾房地产开发有限公司以433,000万元取得福建省漳州台商投资区龙池大道

与锦湖路交叉口东南侧2017P05、06、07地块，截至2017年12月31日，账面已支付67,400.00元，尚有365,600.00元未支付。

②2017年9月13日，本公司之子公司福建泰信置业有限公司以101,500万元取得漳浦县201702、03、06号地块，截至2017年12月31日，账面已支付13,600.00元，尚有87,900.00元未支付。

（2）其他承诺事项

①2015年至2017年股东回报规划：（1）公司可采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配利润，且公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性；（2）2015年至2017年公司在足额提取法定公积金、任意公积金以后，在公司盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下，以现金方式累计分配的利润原则上不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十，具体每个年度的分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案；公司处于成长期且有重大资金支出安排，公司2015年至2017年每年现金分红在当年利润分配中所占比例不低于20%；

（3）在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利方式分配利润。利润分配不得超过累计可分配利润的范围，且利润分配政策不得违反国家相关法规的规定。公司应当采取有效措施保障公司具备现金分红能力，在有条件的情况下，可进行中期现金分红。

②本公司及子公司相互担保、抵押及质押情况见附注十二、5（4）。

截至2017年12月31日，除上述事项外，本公司无其他需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

（1）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响
无。

（2）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截止4月20日，本公司实际对外担保总额为 8,681,400 万元人民币，占公司最近一期经审计所有者权益的 399.77%。其中，对参股公司实际担保 265,597 万元，对关联方实际担保 20,000 万元，其余均为对控股子公司以及控股子公司之间提供担保，公司不存在逾期担保的情况。

（3）与合营企业或联营企业投资相关的或有负债
无。

（4）其他或有负债及其财务影响

①本公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房人办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。截止报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为212.13亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

②2016年10月21日，本公司全资子公司福州泰佳实业有限公司（以下简称“泰佳实业”）与晋西国际贸易（上海）有限公司（以下简称“晋西公司”）签订《设备购销合同》，约定泰佳实业向晋西公司开具金额为人民币1亿元的商业承兑汇票作为支付货款担保。该商业承兑汇票仅用于担保支付货款，不得贴现或转让。

2017年11月3日至2017年11月30日期间，本公司收到数家第三方公司作为持票人的提示付款请求，经核实持票人持有的票据确系泰佳实业为履行购销合同开具并用于货款担保的部分商业承兑汇票。

自得到提示付款请求起至今，本公司与泰佳实业一直与持票人积极沟通协商解决票据事宜。晋西公司回函承认其确存在违约情形，擅自将票据转让、贴现，并承诺其愿意承担由此造成的票据付款责任，目前正积极筹款。同时泰佳实业与本公司已将前述情况及时向持票人反馈、沟通。截止目前，晋西公司已将3000万元票据返还给泰佳实业。

截至2017年12月31日，本公司计提了尚未得到足额支付的上述商业承兑汇票相应的预计负债69,354,200.00元。

（5）截至2017年12月31日，本公司无其他需要披露的重大或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十四、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	4.25 亿美元债、2.3 亿美元债	4,189,999,500.00	

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	273,779,158.40
经审议批准宣告发放的利润或股利	273,779,158.40

3、销售退回

无

4、其他资产负债表日后事项说明

(1) 2017年10月20日,公司全资下属公司江苏泰禾锦润置业有限公司(以下简称“江苏泰禾锦润”)与高建国、周国庆签署了《关于句容市翔峰置业有限公司之股权转让协议》,以句容市翔峰置业有限公司(以下简称“翔峰置业”)股东全部权益评估值人民币31,456.28万元为依据,江苏泰禾锦润以人民币31,175.81万元受让高建国、周国庆合计持有的翔峰置业100%股权。根据协议约定,江苏泰禾锦润还需向翔峰置业提供8,824.19万元股东借款用于翔峰置业清偿协议约定的债务。同日,江苏泰禾锦润与周罗洪签署了《关于江苏中加长龙山置业有限公司之股权转让协议》,以江苏中加长龙山置业有限公司(以下简称“中加置业”)股东全部权益评估值人民币5,941.97万元为依据,江苏泰禾锦润以人民币5,913.37万元受让周罗洪持有的中加置业100%股权。根据协议约定,江苏泰禾锦润还需向中加置业提供4,086.63万元股东借款用于中加置业清偿协议约定的债务。

截止资产负债表日,股权转让款及协议约定的应清偿债务还未支付,故未纳入公司2017年合并范围;截止报告日,翔峰置业与中加置业的股权转让款与承继债务已部分支付,工商变更手续办理中。

(2) 2017年11月27日,公司及全资子公司武汉泰禾房地产开发集团有限公司(以下简称“武汉泰禾”)与武汉君悦房地产开发有限公司(以下简称“武汉君悦”)、武汉君悦尚品置业有限公司(以下简称“尚品置业”)、武汉市亢龙太子酒轩有限责任公司(以下简称“亢龙太子酒轩”)签署了《武汉君悦花园项目合作协议》,以尚品置业股东全部权益评估值人民币35,474.63万元为依据,武汉泰禾以人民币34,930.74万元受让尚品置业98.60%股权以及蔡国用(2013)第7522号地块全部土地使用权及其开发权益。同时,武汉泰禾需代尚品置业偿还欠亢龙太子酒轩债务69.26万元。

截止资产负债表日,股权转让款及协议约定的应清偿债务已支付,但未完成交接手续办理,故未纳入公司2017年合并范围;截止报告日,已完成交接手续,纳入合并范围。

(3) 2017年12月29日,公司全资子公司北京泰禾锦辉置业有限公司(以下简称“锦辉置业”)与深圳华侨城股份有限公司(以下简称“华侨城”)签署了《产权交易合同》,锦辉置业以挂牌底价人民币77,000万元受让华侨城持有的北京侨禧投资有限公司(以下简称“北京侨禧”)51%股权。

公司全资子公司锦辉置业已于2017年8月1日以挂牌底价人民币73,416万元受让华侨城持有的北京侨禧49%股权。本次交易完成后,锦辉置业将持有北京侨禧100%股权。

截止资产负债表日,股权转让款已支付,协议约定的应清偿债务还未支付,暂未启动项目公司交接,故未纳入公司2017年合并范围;截止报告日,北京侨禧的所有款项已支付完毕,工商变更手续办理中。

(4) 2018年1月22日,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”)与义乌中国小商品城房地产开发有限公司(以下简称“小商品城”)签署了《国有产权交易合同》,福州泰禾以挂牌底价人民币189,800万元竞得南昌茵梦湖置业有限公司(以下简称“茵梦湖置业”)75%股权、南昌安晟置业有限公司(以下简称“安晟置业”)100%股权及相关债权(小商品城持有的对江西康庄投资控股(集团)有限公司、茵梦湖置业的债权)。截止报告日,相关手续办理中。

(5) 2018年1月30日,公司及全资下属公司廊坊市泰禾润通房地产开发有限公司(以下简称“泰禾润通”)与北京立根集团有限公司(以下简称“立根集团”)、廊坊市大家商业城房地产开发有限公司(以下简称“大家商业城”)、吴志红、张志鹏、康德成签署了《大家商业城项目合作协议》、《补充协议》,以大家商业城部分项目模拟股东权益评估值人民币33,921.74万元为依据,泰禾润通以人民币15,057.10万元受让大家商业城原股东持有的51%股权。同时,泰禾润通还需向大家商业城提供合计44,942.90万元股东借款用于偿还协议约定的存量负债。

2018年3月5日,各方签署了补充协议,公司受让19%股权,本次交易完成后,泰禾润通持有大家商业城70%股权。

截止报告日,未取得该公司控制权,未纳入合并范围。

(6) 2018年2月7日,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”)与吉川(海外)投资有限公司(以下简称“吉川投资”)、漳州祥荣房地产开发有限公司(以下简称“漳州祥荣”)、王子荣签署了《股权转让协议》,以漳州祥荣股东全部权益评估值人民币113,260.80万元为依据,福州泰禾以人民币78,552万元受让吉川投资持有的漳州祥荣70%股权。

截止报告日,已取得该公司控制权,纳入合并范围。

(7) 2018年2月12日,公司全资子公司中山泰维房地产开发有限公司(以下简称“中山泰维”)、深圳泰禾房地产开

发有限公司与香港骏弘贸易有限公司（以下简称“骏弘贸易”）、广东乐美达集团有限公司、中山市乐美达儿童用品有限公司（以下简称“乐美达”）、何云峰签署了《股权转让协议》，以乐美达股东全部权益评估值人民币91,086.89万元为依据，中山泰维以人民币90,245万元受让骏弘贸易持有的乐美达100%股权。

截止报告日，未取得该公司控制权，未纳入合并范围。

(8) 2018年1月19日，公司与泰禾投资集团有限公司签订《福州泰佳实业有限公司股权转让协议》，以泰佳实业截止2017年12月31日的账面净资产2,200万元将公司持有的泰佳实业100%股权转让给泰禾投资。截止报告日，工商变更手续已完成。

(9) 2018年3月30日，全资子公司天津泰禾鸿运集团有限公司（以下简称“天津泰禾”）与福建森鑫源贸易有限公司（以下简称“森鑫源贸易”）签署《股权转让协议书》，天津泰禾将其持有的天津泰禾锦辉置业有限公司（以下简称“泰禾锦辉置业”）100%股权及其权利义务转让给森鑫源贸易，森鑫源贸易向天津泰禾支付的股权转让款为人民币1,100万元，同时森鑫源贸易将以人民币86,739.20万元承接泰禾锦辉置业的全部负债。截止报告日，股权转让款与债权款已收到，工商变更手续已完成。

(10) 2018年1月17日，公司全资子公司泰禾集团（香港）有限公司通过其在英属维尔京群岛新注册成立的子公司Tahoe Group Global (Co.,) Limited 完成在境外公开发行总额4.25亿美元债券的发行，并已在新加坡交易所挂牌，债券代码为XS1725031105和XS1750991744。债券期限：3年和5年；债券利率：票面年息3年期为7.875%，5年期为8.125%，每半年支付一次。

2018年3月6日，公司全资子公司泰禾集团（香港）有限公司通过其在英属维尔京群岛新注册成立的子公司Tahoe Group Global (Co.,) Limited 完成在境外公开发行总额2.3亿美元债券的发行（本次发行为上述2018年1月17日已完成发行的规模为2亿美元、期限为3年的债券的增发），并已在新加坡交易所挂牌，债券代码为XS1725031105。债券期限：3年（到期日与上次发行一致）；债券利率：票面年息7.875%，每半年支付一次。

(11) 2018年3月22日，公司全资子公司福建中维房地产开发有限公司（以下简称“福建中维”）与福建灏宇智通实业有限公司（以下简称“灏宇智通”）签署了《关于佛山顺德区中维房地产开发有限公司之增资合同》，同意佛山顺德中维通过增资扩股的方式引进投资者灏宇智通，灏宇智通以现金出资人民币52,729.80万元投资佛山顺德中维，福建中维同意放弃本次同等条件下对佛山顺德中维增资扩股的优先认购权。

本次增资完成后，佛山顺德中维的注册资本由人民币1,000万元增加至3,125万元，福建中维81%、灏宇智通持股19%，佛山顺德中维由公司全资子公司变为控股子公司，其仍纳入公司合并报表范围。截止报告日，增资款已到账，工商变更手续已完成。

(12) 2018年4月13日，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”）与福建灏宇智通实业有限公司（以下简称“灏宇智通”）签署了《关于福建中设投资有限公司之增资合同》，同意福建中设通过增资扩股的方式引进投资者灏宇智通，灏宇智通以现金出资人民币53,000万元投资福建中设，福州泰禾同意放弃本次同等条件下对福建中设增资扩股的优先认购权。

本次增资完成后，福建中设的注册资本由人民币2,500万元增加至3,125万元，福州泰禾持股80%、灏宇智通持股20%，福建中设由公司全资子公司变为控股子公司，其仍纳入公司合并报表范围。截止报告日，增资款已到账，工商变更手续已完成。

(13) 为满足全资子公司泉州华大泰禾广场投资有限公司（以下简称“泉州华大”）营运资金需求，促进泉州华大泰禾广场项目开发的顺利进行，2018年4月13日，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”）、福州美鸿林业有限公司（以下简称“美鸿林业”）与福建灏宇智通实业有限公司（以下简称“灏宇智通”）签署了《关于泉州华大泰禾广场投资有限公司之增资合同》，同意泉州华大通过增资扩股的方式引进投资者灏宇智通，灏宇智通以现金出资人民币50,000万元投资泉州华大，福州泰禾同意放弃本次同等条件下对泉州华大增资扩股的优先认购权。

本次增资完成后，泉州华大的注册资本由人民币68,823.53万元增加至81,568.63万元，福州泰禾持股72.12%、美鸿林业持股12.26%、灏宇智通持股15.62%，泉州华大由公司全资子公司变为控股子公司，其仍纳入公司合并报表范围。截止报告日，增资款已到账，工商变更手续已完成。

(14) 2018年4月20日，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”）与安徽璟玥贸易有限公司（以下简称“璟玥贸易”）签署了《关于北京泰禾嘉信房地产开发有限公司之增资合同》，同意北京泰禾嘉信通过增资

扩股的方式引进投资者璟玥贸易，璟玥贸易以现金出资人民币47,000万元投资北京泰禾嘉信，福州泰禾同意放弃本次同等条件下对北京泰禾嘉信增资扩股的优先认购权。本次增资完成后，北京泰禾嘉信的注册资本由人民币1,000万元增加至1,428万元，福州泰禾持股70.03%、璟玥贸易持股29.97%，北京泰禾嘉信由公司全资子公司变为控股子公司，其仍纳入公司合并报表范围。

(15) 2018年4月20日，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”）、福建中维房地产开发有限公司（以下简称“福建中维”）与安徽璟玥贸易有限公司（以下简称“璟玥贸易”）签署了《关于北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司之增资合同》，同意北京泰禾嘉兴通过增资扩股的方式引进投资者璟玥贸易，璟玥贸易以现金出资人民币50,000万元投资北京泰禾嘉兴，福州泰禾、福建中维同意放弃本次同等条件下对北京泰禾嘉兴增资扩股的优先认购权。本次增资完成后，北京泰禾嘉兴的注册资本由人民币50,000万元增加至56,250万元，福州泰禾持股43.60%、福建中维持股45.30%、璟玥贸易持股11.10%，北京泰禾嘉兴由公司全资子公司变为控股子公司，其仍纳入公司合并报表范围。截止报告日，增资款已到账，工商变更手续已完成。

(16) 2018年4月20日，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”）与福建灏宇智通实业有限公司（以下简称“灏宇智通”）、安徽璟玥贸易有限公司（以下简称“璟玥贸易”）签署了《关于福州中夏房地产开发有限公司之增资合同》，同意福州中夏通过增资扩股的方式引进投资者灏宇智通、璟玥贸易，灏宇智通、璟玥贸易以现金各出资人民币50,000万元投资福州中夏，福州泰禾同意放弃本次同等条件下对福州中夏增资扩股的优先认购权。本次增资完成后，福州中夏的注册资本由人民币50,000万元增加至65,625万元，福州泰禾持股76.20%、灏宇智通、璟玥贸易各持股11.90%，福州中夏由公司全资子公司变为控股子公司，其仍纳入公司合并报表范围。截止报告日，增资款已到账，工商变更手续已完成。

(17) 截止报告日，本公司无其他需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

十五、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
公司在编制 2017 年度财务报表过程中，发现 2016 年度财务报告中将子公司北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司及北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司发行的合计 37.69 亿元永续债计入“其他权益工具”科目。根据《企业会计准则解释》第 7 号“三、子公司发行优先股等其他权益工具的，应扣除归属于除母公司之外的其他权益工具持有者的分配股利，扣除金额应在‘少数股东损益’项目中列示”的解释，本公司的子公司发行的其他权益工具-永续债应在“少数股东权益”项目中列示。	2018 年 4 月 23 日第八届董事会召开第五十七次会议已审议通过	其他权益工具	-3,769,241,600.00

2、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

本集团根据内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了房地产和其他共两大报告分部。其中房地产分部又分为福州区域、北京区域、上海区域、广深区域和武汉区域五个分部。每个报告分部为单独的业务分部，提供不同的产品和劳务，由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理。本集团管理层将会定期审阅不同分部的财务信息以决定向其配置资源、评价业绩。

福州区域包含如下城市：福州、泉州、厦门、宁德和南昌。

北京区域包含如下城市：北京、天津、济南、太原、郑州、环京和石家庄。

上海区域包含如下城市：上海、南京、杭州和苏州。

广深区域包含如下城市：深圳、广州、肇庆、佛山和珠海。

武汉区域包含如下城市：武汉、长沙和合肥。

为了评价各个分部的业绩及向其配置资源，本集团管理层会定期审阅归属于各分部资产、收入、费用及经营成果，这些信息的编制基础如下：

分部资产包括企业在分部的经营中使用的、可直接归属于该分部的资产，以及能够以合理的基础分配给该分部的资产。分部经营成果是指各个分部产生的收入（包括对外交易收入及分部间的交易收入），扣除各个分部发生的费用、归属于各分部的资产发生的折旧和摊销及减值损失、直接归属于某一分部的银行存款及银行借款所产生的利息净支出后的净额。分部之间收入的转移定价按照与其他对外交易相似的条款计算。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	福州区域	北京区域	上海区域	广深区域	武汉区域	其他	分部间抵销	合计
2017 年 1-12 月								
分部营业收入	13,852,460,689.24	3,777,919,840.15	5,875,336,470.36	0.00	0.00	1,395,731,054.66	-570,281,682.71	24,331,166,371.70
分部营业成本	11,934,296,706.29	4,566,423,712.11	5,008,831,205.87	112,870,337.42	13,311,874.44	813,288,952.17	-503,730,070.28	21,945,292,718.02
分部利润总额	1,911,677,182.65	-840,279,284.88	857,110,551.84	-112,737,360.99	-22,534,304.75	1,133,111,308.37	0.00	2,992,899,704.67
分部总资产	182,579,872,194.07	119,645,548,883.26	57,760,623,569.75	44,426,119,145.34	1,807,640,710.76	178,907,875,848.91	-378,706,790,891.56	206,420,889,460.53
2016 年 1-12 月								
分部营业收入	10,641,507,537.29	5,476,020,120.39	4,334,565,971.13			389,978,772.42	-114,130,668.29	20,727,941,732.94
分部营业成本	9,135,065,637.61	5,157,218,333.03	4,373,476,480.40	23,550,911.85	0.00	688,318,241.83	-50,387,595.92	19,327,242,008.80
分部利润总额	1,819,008,292.73	320,128,522.35	-35,534,857.28	-23,546,105.47	0.00	230,157,777.00	0.00	2,310,213,629.33
分部总资产	111,926,900,127.43	51,121,457,438.82	21,736,551,052.17	26,100,227,111.02	2,863,149.77	64,453,464,934.80	-151,976,766,171.55	123,364,697,642.46

3、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	345,620,632.61	100.00%	1,465.61	0.00%	345,619,167.00	30,416.73	100.00%	1,520.84	5.00%	28,895.89
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	345,620,632.61	100.00%	1,465.61	0.00%	345,619,167.00	30,416.73	100.00%	1,520.84	5.00%	28,895.89

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	29,312.21	1,465.61	5.00%
合计	29,312.21	1,465.61	5.00%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
合并范围关联方款项	345,591,320.40	0.00	0.00

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 55.23 元。

（3）本期实际核销的应收账款情况

无

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 174,406,500.00 元，占应收账款年末余额合计数的比例 50.46%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 0.00 元。

（5）因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

（6）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	108,828,334,806.71	100.00%	1,627,407.16	0.00%	108,826,707,399.55	40,938,806,243.07	100.00%	366,127.47	0.00%	40,938,440,115.60
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
合计	108,828,334,806.71	100.00%	1,627,407.16	0.00%	108,826,707,399.55	40,938,806,243.07	100.00%	366,127.47	0.00%	40,938,440,115.60

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	27,963,182.66	1,398,159.14	5.00%
1 至 2 年	0.00	0.00	0.00%
2 至 3 年	566,868.56	170,060.57	30.00%
3 年以上	59,187.45	59,187.45	100.00%
合计	28,589,238.67	1,627,407.16	5.69%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

☒ 适用 ☐ 不适用

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
合并范围关联方款项	107,654,682,040.17	0.00	0.00
其他关联方款项	1,039,355,856.24	0.00	0.00
借款保证金	105,707,671.63	0.00	0.00
合计	108,799,745,568.04	0.00	0.00

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,261,279.69 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

（3）本期实际核销的其他应收款情况

无

（4）其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	107,654,682,040.17	40,411,698,486.25
备用金	522,479.11	2,845.48
保证金	133,774,431.19	5,000,000.00
合作款	1,039,355,856.24	521,476,637.69
其他	0.00	628,273.65
合计	108,828,334,806.71	40,938,806,243.07

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
------	-------	------	----	------------------	----------

福州泰禾房地产开发有限公司	往来款	20,881,878,726.85	1 年以内	19.19%	0.00
深圳泰禾房地产开发有限公司	往来款	6,967,744,599.72	1 年以内	6.40%	0.00
福州中夏房地产开发有限公司	往来款	5,747,634,462.99	1 年以内	5.28%	0.00
张家口鸿运房地产开发有限公司	往来款	5,487,322,000.00	1 年以内	5.04%	0.00
北京泰禾置业有限公司	往来款	4,351,005,179.93	1 年以内	4.00%	0.00
合计	--	43,435,584,969.49	--	39.91%	0.00

(6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,043,056,953.82	19,000,000.00	2,024,056,953.82	3,587,056,953.82	19,000,000.00	3,568,056,953.82
对联营、合营企业投资	3,314,329,807.44	0.00	3,314,329,807.44	0.00	0.00	0.00
合计	5,357,386,761.26	19,000,000.00	5,338,386,761.26	3,587,056,953.82	19,000,000.00	3,568,056,953.82

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京泰禾博仁教育科技有限公司	0.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	0.00	0.00
福建三农农化有限公司	6,000,000.00	0.00	0.00	6,000,000.00	0.00	0.00
福建省三农化学进出口有限公司	19,000,000.00	0.00	0.00	19,000,000.00	0.00	19,000,000.00

福州泰禾房地产开发有限公司	1,363,612,672.73	0.00	0.00	1,363,612,672.73	0.00	0.00
福州泰禾锦兴置业有限公司	0.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
福州泰佳实业有限公司	50,000,000.00	0.00	0.00	50,000,000.00	0.00	0.00
福州中维房地产开发有限公司	473,444,281.09	0.00	0.00	473,444,281.09	0.00	0.00
红峪（深圳）商贸有限公司	0.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
南京泰禾锦鸿置业有限公司	0.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
武汉泰禾房地产开发有限公司	0.00	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00	0.00	0.00
泰禾金控（平潭）集团有限公司	1,275,000,000.00	0.00	1,275,000,000.00	0.00	0.00	0.00
福建三农化学农药有限责任公司	400,000,000.00	0.00	400,000,000.00	0.00	0.00	0.00
合计	3,587,056,953.82	131,000,000.00	1,675,000,000.00	2,043,056,953.82	0.00	19,000,000.00

（2）对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
北京科技园建设（集团）股份有限公司	0.00	1,984,921,676.21	0.00	94,730,577.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,079,652,253.94	0.00
泰禾金控（平潭）集团有限公司	0.00	0.00	0.00	5,483,042.78	0.00	0.00	0.00	0.00	1,229,194,510.72	1,234,677,553.50	0.00
小计	0.00	1,984,921,676.21	0.00	100,213,620.51	0.00	0.00	0.00	0.00	1,229,194,510.72	3,314,329,807.44	
合计	0.00	1,984,921,676.21	0.00	100,213,620.51	0.00	0.00	0.00	0.00	1,229,194,510.72	3,314,329,807.44	0.00

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	432,499,737.44	0.00	62,251,851.51	0.00
其他业务	39,601.77	0.00	357,429.98	0.00

合计	432,539,339.21	0.00	62,609,281.49	0.00
----	----------------	------	---------------	------

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	100,213,620.51	0.00
处置长期股权投资产生的投资收益	4,172,100.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	703,999.40	0.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	977,028.43	-2,448.80
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	5,100,000.00	16,303,922.25
处置可供出售金融资产取得的投资收益	423,453,962.26	592,744,837.72
其他	-942,891.72	-92,898.10
合计	533,677,818.88	608,953,413.07

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	89,510,247.86	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	158,813,843.63	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-69,354,200.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	443,792,383.69	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	114,023,585.91	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-141,830,056.71	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	9,392,626.63	
不需支付的款项		
减：所得税影响额	114,442,053.23	
少数股东权益影响额	3,055,391.10	
合计	486,850,986.68	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
锦绣水乡（现推广名为“福州院子”）	51,584,704.92	本公司受托经营管理锦绣水乡（福州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 5,158.47 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。
未来科技城 85 号（现推广名为“杭州院子”）	77,373,166.06	本公司之子公司上海泰维受托经营管理未来科技城 85 号（杭州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 7,737.32 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。
信达泰禾·上海院子	22,093,395.27	本公司之子公司上海禾启受托为“信达泰禾·上海院子”项目提供建造咨询服务，本报告期内形成工程设计管理费、工程前期策划管理费、工程概算及成本管理、工程施工与质量管理费、工程材料采购管理费合计 2,209.34 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。
信达金尊府	4,716,981.13	本公司之子公司深圳泰禾接受深圳信润房地产开发有限公司委托，向信达方的深圳坪山新区信达金尊府项目提供委托建设及销售管理服务，涵盖项目前期阶段、项目施工阶段、项目营销阶段及项目后期四大阶段。本报告期内形成建设及销售管理服务合计 471.70 万，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	11.19%	1.7072	1.7072
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.62%	1.3159	1.3159

3、境内外会计准则下会计数据差异

（1）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

（2）同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

第十二节备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、财务总监签名并盖章的会计报表。
- (二) 载有瑞华会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

泰禾集团股份有限公司

法定代表人：黄其森

二〇一八年四月二十四日