

证券代码：000732

证券简称：泰禾集团

公告编号：2021-064 号

# 泰禾集团股份有限公司 2021 年半年度报告摘要

## 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

所有董事均亲自出席了审议本次半年报的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	泰禾集团	股票代码	000732
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	黄其森	王筱锦	
办公地址	北京市朝阳区东四环中路 58 号泰禾北京公馆 11 层	北京市朝阳区东四环中路 58 号泰禾北京公馆 11 层	
电话	010-89580885	010-89580885	
电子信箱	investors@tahoe.cn	investors@tahoe.cn	

### 2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	662,294,962.93	2,462,915,982.63	-73.11%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-852,718,326.75	-1,581,593,775.39	46.08%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-829,470,080.01	-1,003,379,061.20	17.33%

经营活动产生的现金流量净额（元）	-899,338,889.81	-909,068,482.26	1.07%
基本每股收益（元/股）	-0.3426	-0.6355	46.09%
稀释每股收益（元/股）	-0.3426	-0.6355	46.09%
加权平均净资产收益率	-6.00%	-8.37%	2.37%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	220,766,754,838.53	216,832,586,290.45	1.81%
归属于上市公司股东的净资产（元）	13,291,649,897.99	14,648,126,717.01	-9.26%

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	46,833		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
泰禾投资集团有限公司	境内非国有法人	47.22%	1,175,241,609	0	质押	1,139,420,000
					冻结	1,175,241,609
叶荔	境内自然人	12.05%	300,000,000	0	质押	299,980,000
					冻结	300,000,000
福建智恒达实业有限公司	境内非国有法人	3.56%	88,636,372	0	质押	88,620,000
黄敏	境内自然人	1.45%	36,033,862	0	质押	36,000,000
					冻结	36,000,000
香港中央结算有限公司	境外法人	0.64%	15,943,567	0		
中信银行股份有限公司—建信中证 500 指数增强型证券投资基金	其他	0.28%	7,060,534	0		
王心	境内自然人	0.28%	7,028,400	0		
蔡炜宇	境外自然人	0.28%	7,001,000	0		
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.19%	4,634,382	0		
张彤斌	境内自然人	0.18%	4,600,000	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述前十名股东中，叶荔女士、黄敏女士与公司控股股东泰禾投资集团有限公司系一致行动人关系。除此之外，未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	公司股东王心通过信达证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 7,028,400 股，普通账户持有 0 股，实际合计持有 7,028,400 股；公司股东蔡炜宇通过长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 7,000,900 股，普通账户持有 100 股，实际合计持有 7,001,000 股；公司股东张彤斌通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,600,000 股，普通账户持有 1,000,000 股，实际合计持有 4,600,000 股。					

**4、控股股东或实际控制人变更情况**

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

**5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表**

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

**6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况**

适用  不适用

**(1) 债券基本信息**

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率
泰禾集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（品种一）	H6 泰禾 02	112394	2016 年 05 月 25 日	2021 年 05 月 25 日	9.06	6.00%
泰禾集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（品种二）	H6 泰禾 03	112395	2016 年 05 月 25 日	2021 年 05 月 25 日	150,000	7.20%
泰禾集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）	H7 泰禾 01	114205	2017 年 08 月 15 日	2020 年 08 月 15 日	81,800	7.50%
泰禾集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第二期）	H7 泰禾 02	114219	2017 年 10 月 10 日	2020 年 10 月 10 日	159,800	7.50%
泰禾集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）	H8 泰禾 01	114357	2018 年 08 月 02 日	2021 年 08 月 02 日	150,000	8.50%

泰禾集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）	H8 泰禾 02	114373	2021 年 09 月 19 日	2020 年 08 月 24 日	150,000	7.50%
2021notes（境外美元债券三年期）	18 泰禾美元债 01	XS1725031105	2018 年 01 月 17 日	2021 年 01 月 17 日	129,202	7.88%
2023notes（境外美元债券五年期）	18 泰禾美元债 02	XS1750991744	2018 年 01 月 17 日	2023 年 01 月 17 日	145,352	8.13%
2021notes（境外美元债券三年期增发）	18 泰禾美元债 03	XS1725031105	2018 年 03 月 06 日	2021 年 01 月 17 日	148,582	7.88%
2021notes（境外美元债券三年期增发）	18 泰禾美元债 04	XS1725031105	2018 年 05 月 23 日	2021 年 01 月 17 日	64,601	7.88%
2022notes（境外美元债券三年期）	19 泰禾美元债 01	XS2022228113	2019 年 07 月 10 日	2022 年 07 月 10 日	258,404	15.00%
2020notes- I（境外美元债券 364 天第一期）	19 泰禾美元债 02-01	XS2052134140	2019 年 09 月 13 日	2020 年 09 月 11 日	64,601	11.25%
2020notes- I（境外美元债券 364 天第一期增发）	19 泰禾美元债 02-02	XS2052134140	2019 年 09 月 20 日	2020 年 09 月 11 日	64,601	11.25%
2020notes- II（境外美元债券 364 天第二期）	19 泰禾美元债 03	XS2090920427	2019 年 12 月 12 日	2020 年 12 月 10 日	71,384	11.00%
2020notes- II（境外美元债券 364 天第二期增发）	20 泰禾美元债 01	XS2090920427	2020 年 01 月 06 日	2020 年 12 月 10 日	24,723	11.00%
2021notes- I（境外美元债券 364 天第一期）	20 泰禾美元债 02	/	2020 年 04 月 03 日	2021 年 04 月 02 日	32,301	11.00%
2021notes- II（境外美元债券 364 天第二期）	20 泰禾美元债 03	/	2020 年 04 月 23 日	2021 年 04 月 22 日	29,070	11.00%

## （2）截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末
资产负债率	91.81%	90.75%
项目	本报告期	上年同期

EBITDA 利息保障倍数	-0.02	-0.21
---------------	-------	-------

### 三、重要事项

公司主要从事住宅地产和商业地产的开发及运营，拥有以泰禾院子系、大院系、园系、公馆系、府系、湾系等为核心产品线的中高端住宅地产产品，以泰禾广场、泰禾里为核心产品线的商业地产产品。

报告期内，受房地产调控政策持续以及融资环境收紧等因素影响，公司房地产项目推盘节奏放缓，面临较大去化压力，同时由于公司自身债务规模庞大、债务集中到付等问题使得公司短期流动性出现困难，导致项目建设周期延长，出现延期交付情况。目前，公司正全力推进债务重组事宜，积极解决债务问题；同时，公司以“复工复产、重塑信心”为第一要务，积极盘活资产，抓销售促回款，改善公司负债结构，力求维护股东和业主利益，增强市场信心，实现公司可持续健康发展。

同时，公司控股股东泰禾投资于2020年7月30日与海南万益管理服务有限公司签署了《股份转让框架协议》，该股份转让框架协议的签署，将有助于推动公司目前进行的债务重组工作，盘活存量资产，维持正常经营，同时有助于优化公司股权结构，帮助公司不断完善公司治理，从而帮助实现公司长远价值，维护公司及股东利益。

泰禾集团股份有限公司

法定代表人：黄其森

二〇二一年八月二十八日