

证券代码： 000732

证券简称： ST 泰禾

泰禾集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号： 2023-001

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input checked="" type="checkbox"/> 其他（投资网上集体接待日活动）
参与单位名称及人员姓名	投资者网上提问
时间	2023 年 5 月 15 日 (周一) 上午 09:00~17:30
地点	全景网“投资者关系互动平台” (https://ir.p5w.net)
上市公司接待人员姓名	1、财务总监刘向民 2、董事会秘书马春华 3、核算部负责人余鹏 4、证券事务代表兰明云
投资者关系活动主要内容介绍	<p style="text-align: center;">投资者提出的问题及公司回复情况</p> <p>公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复：</p> <p>1、2020 年 12 月，泰禾集团控股子公司嘉兴晟昱依据合伙人决议，同意有限合伙人嘉兴焜昱（实控人泰禾投资集团）对其实缴出资 69 亿元单独减资计入其他应付款。同时，泰禾集团将其对中城建设的预付款项与上述其他应付款依据进行了对冲。请问，上述行为是否涉嫌泰禾投资集团抽逃已认缴至合伙企业的出资？请说明债务对冲的合理性</p> <p>投资者您好，泰禾投资减资已经股东大会审议通过，合规合法。债权债务对冲的原因请参见公司公告 2021-59 号年报问询函中有关债权债务抵消的相关内容。</p> <p>2、2020 年 12 月，泰禾集团控股子公司嘉兴晟昱依据合伙人决议，同意有限合伙人嘉兴焜昱（实控人泰禾投资集团）对其实缴出资 69 亿元单独减资计入其他应付款。同时，泰</p>

禾集团将其对中城建设的预付款项与上述其他应付款依据进行了对冲。请问，上述行为是否涉嫌泰禾投资集团抽逃已认缴至合伙企业的出资？请说明债务对冲的合理性

投资者您好，泰禾投资减资已经股东大会审议通过，合规合法。债权债务对冲的原因请参见公司公告 2021-59 号年报问询函中有关债权债务抵消的相关内容。

3、2020 年 12 月，泰禾集团控股子公司嘉兴晟昱依据合伙人决议，同意有限合伙人嘉兴焜昱（实控人泰禾投资集团）对其实缴出资 69 亿元单独减资计入其他应付款。同时，泰禾集团将其对中城建设的预付款项与上述其他应付款依据进行了对冲。请问，上述行为是否涉嫌泰禾投资集团抽逃已认缴至合伙企业的出资？请说明债务对冲的合理性

投资者您好，泰禾投资减资已经股东大会审议通过，合规合法。债权债务对冲的原因请参见公司公告 2021-59 号年报问询函中有关债权债务抵消的相关内容。

4、2020 年 12 月，泰禾集团控股子公司嘉兴晟昱依据合伙人决议，同意有限合伙人嘉兴焜昱（实控人泰禾投资集团）对其实缴出资 69 亿元单独减资计入其他应付款。同时，泰禾集团将其对中城建设的预付款项与上述其他应付款依据进行了对冲。请问，上述行为是否涉嫌泰禾投资集团抽逃已认缴至合伙企业的出资？请说明债务对冲的合理性

投资者您好，泰禾投资减资已经股东大会审议通过，合规合法。债权债务对冲的原因请参见公司公告 2021-59 号年报问询函中有关债权债务抵消的相关内容。

5、标题心系投资者？那你知道投资者目前最需要你什么不？增持，为何迟迟不增持，还不清楚面值退市的危机吗？还不有所作为根本就没时间了。

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。感谢您的关注！

6、泰禾股价近日来多次跌停，收盘价已多日在 1 元以下，面临退市风险，请问公司有何具体举措？泰禾高管基本均未持有泰禾股票，请问高管是否对泰禾未来有信心，如果有，何不仿效美好置业，在股价低位，推行高管增持计划，稳定股价，缓解面退风险

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。感谢您的关注！

7、领导们下午好，我是泰禾重仓股东，目前非常担心的问题是泰禾已经低于一元 5 天，请问会不会面值退市，领导们有没有出利好方案，感谢回复

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。感谢您的关注！

8、今天泰禾股票再次大跌，全体股东损失惨重，请问公司会采取什么具体措施避免股价因连续 20 个交易日低于 1 元而退市？

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。感谢您的关注！

9、因注册制的到来，直接因为面退退市的有蓝光发展，庞大集团，搜于特，中天金融，其他的几家公司都已经做出应对方案，有破产重整的，但泰禾净资产为正，是无法破产重整的。还有就是股东增持，目前就只有黄总作为大股东可以增持或者高管增持。请问有应对方案吗？面退绝对不是纸老虎

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。感谢您的关注！

10、泰禾集团对于退市，有什么解决方案，还是直接面退

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。感谢您的关注！

11、公司对于退市这么严重的事情，似乎无动于衷。感觉做好了退市的打算一样的。是不是退市对公司更好？

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。感谢您的关注！

12、董秘您好！您刚才的答复一点都不利于解决面退问题。您说的经营问题，从年报上就可以看出来今年不涉及退市，但目前需要面对的股价连续 20 日低于 1 元的退市规定，再跌几天就无力回天了，能否给点振奋人心的消息？按你目前中规中矩回答问题的套路，股民看不到希望、也看到信心，很容易引起踩踏。如果你们毫无办法，还不如不要来参加今天的活动，至少广大股民还有点幻想空间。

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。感谢您的关注！

13、董监高是否会增持公司股票？

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。感谢您的关注！

14、公司是否会出台增持股票措施

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。感谢您的关注！

15、请问马总，公司之于生死存亡之绝境，为何不推出管理层增持计划提振市场信心。

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。

感谢您的关注！

16、全体高管员工增持公司股票 以防面值退市 提升信心

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。

感谢您的关注！

17、强烈要求高管和内部人员增持自家股票市场 维护股价持续下跌防止面退 为市传递正能量

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。

感谢您的关注！

18、公司大股东黄总有增持计划吗

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。

感谢您的关注！

19、股价都这样了，为什么你们这些高管不增持？是对自己公司没有信心吗？

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。

感谢您的关注！

20、在面退风险之际，强烈要求你们高管增持，稳定股价！

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。

感谢您的关注！

21、泰禾太原项目有无实质性进展，实质性，方案，资金来源什么的。

投资者您好，公司目前在太原政府协助下积极推进项目复工，亦有多项方案用于解决建设资金，感谢您的关注。

22、太原泰禾项目是否有纾困资金支持项目复工，项目复工资金来源让人看不到希望。我是业主，也是股东，请回答下。

投资者您好，公司目前在太原政府协助下积极推进项目复

工，亦有多项方案用于解决建设资金，感谢您的关注。

23、公司有无增持或回购计划？

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。感谢您的关注！

24、公司高管会不会增持股票？

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。感谢您的关注！

25、请问：上海长兴岛泰禾大城小院因资金抽逃导致已经烂尾四年，既然获得了外部资金，为什么工地人数还这么少？年底能交房吗？什么时候能让 2000 多户居民回家？

投资者您好，上海大城小院项目已获政府纾困资金用于保交付，全部用于项目建设，项目已复工建设中。

26、管理层及大股东有无增持计划

投资者您好，公司大股东与管理层正在讨论稳定股价的措施，如达到信披标准，公司会及时按照监管要求履行信披义务。感谢您的关注！

27、马总 泰禾段时间内会退市吗？能熬到冬天吗？

投资者您好！目前公司生产运营一切正常，且较历史同期有一定程度的改善。监管层对上市公司退市有明确的制度规定，泰禾集团目前未触发强制退市规定。针对二级市场股价波动，公司密切关注和及时履行信披义务，并积极应对全力维护股价稳定，请注意投资风险。感谢您的关注。

28、请问深圳院子预计是 2023 年上半年还是下半年开盘？

投资者您好，深圳院子预计在 2023 年下半年开盘，深圳院子今年南区地块已全面复工，预计 7 月南区合院全部封顶，计划今年 9 月销售南区合院。

29、请问深圳院子预计是 2023 年上半年还是下半年开盘？

投资者您好，深圳院子预计在 2023 年下半年开盘，深圳院

子今年南区地块已全面复工，预计 7 月南区合院全部封顶，计划今年 9 月销售南区合院。

30、你好，请问管理层怎么应对公司面退的风险？

投资者您好，公司管理层高度重视公司在二级市场的表现，公司将继续精耕主业发展，积极盘活资产，抓销售促回款，改善公司负债结构，努力提升公司业绩，力争为公司股价的稳定提供业绩支撑，同时也请广大投资者谨慎决策，注意防范投资风险。感谢您的关注。

31、马总，公司债务重组迟迟无动静，是否可以考虑司法重整突破难点

投资者您好！债务危机以来，公司响应国家政策，首先保开工以便盘活项目、保交付保品质复产、复工；在此基础上与金融机构的债务重组商谈正在有序推进，计划从不同渠道多种方式应对到期债务还款资金的归集，努力降低偿债风险，改善公司的流动性问题。2022 年度内新签署债务重组协议涉及借款本金 177.11 亿元，2023 年 4 月底，公司已得到批复的政策性纾困资金额度为 22.18 亿元，其中已收到 10.09 亿元，未收到部分将随工程进度而逐步发放。感谢您的关注。

32、2022 年报 168 页显示，2022 年度项目开发成本增加 97 亿元，扣除其中利息资本化金额 64 亿元后，实际用于工程建设资金仅 33 亿元。2021 年 35 亿元。请问，为何 22 年泰禾官微报道多个项目复工复产，但工程直接建设支出与 21 年相比没有增长反而略有下降？

投资者您好，泰禾官微报道项目复工复产属实，公司 2022 年度还是以保交付为主，工程支出金额与公司可用的货币资金有关。

33、刘总监您好！公司二级市场面对风险十分巨大，现在是否会推出避免发生面退情况的挽救措施？

投资者您好，公司股价及其走势与多种因素相关，公司管理层高度重视公司在二级市场的表现，公司将继续精耕主业发展，

积极盘活资产，抓销售促回款，改善公司负债结构，努力提升公司业绩，力争为公司股价的稳定提供业绩支撑，同时也请广大投资者谨慎决策，注意防范投资风险。感谢您的关注。

34、贵公司债务重组事宜是否有了实质进展？

投资者您好！债务危机以来，公司响应国家政策，首先保开工以便盘活项目、保交付保品质复产、复工；在此基础上与金融机构的债务重组商谈正在有序推进，计划从不同渠道多种方式应对到期债务还款资金的归集，努力降低偿债风险，改善公司的流动性问题。2022 年度内新签署债务重组协议涉及借款本金 177.11 亿元，2023 年 4 月底，公司已得到批复的政策性纾困资金额度为 22.18 亿元，其中已收到 10.09 亿元，未收到部分将随工程进度而逐步发放。感谢您的关注。

35、泰禾的债务重组到底进展到什么程度了？公司不能老以全力推进中来说，应该用数字化的描述进度，到底债务重组了多少亿还有多少在推进，预计什么时候能完成

投资者您好！债务危机以来，公司响应国家政策，首先保开工以便盘活项目、保交付保品质复产、复工；在此基础上与金融机构的债务重组商谈正在有序推进，计划从不同渠道多种方式应对到期债务还款资金的归集，努力降低偿债风险，改善公司的流动性问题。2022 年度内新签署债务重组协议涉及借款本金 177.11 亿元，2023 年 4 月底，公司已得到批复的政策性纾困资金额度为 22.18 亿元，其中已收到 10.09 亿元，未收到部分将随工程进度而逐步发放。感谢您的关注。

36、实控人黄其森持有的泰禾集团股权近两年来不断被司法拍卖，减持比例已近 20%. 是否意味着，债权人已对泰禾丧失信心，并希望通过拍卖质押物回收部分资金以减少损失？是否意味着泰禾债务重组推进困难，难以取得债权人的认可？

投资者您好！根据泰禾投资及其一致行动人函告，其目前正在与相关债权人进行协商工作，以稳定股权。债务危机以来，公司响应国家政策，首先保开工以便盘活项目、保交付保品质复产、

复工；在此基础上与金融机构的债务重组商谈正在有序推进，计划从不同渠道多种方式应对到期债务还款资金的归集，努力降低偿债风险，改善公司的流动性问题。感谢您的关注。

37、泰禾都快退市了，债务重组都还没着落

投资者您好！债务危机以来，公司响应国家政策，首先保开工以便盘活项目、保交付保品质复产、复工；在此基础上与金融机构的债务重组商谈正在有序推进，计划从不同渠道多种方式应对到期债务还款资金的归集，努力降低偿债风险，改善公司的流动性问题。2022 年度内新签署债务重组协议涉及借款本金 177.11 亿元，2023 年 4 月底，公司已得到批复的政策性纾困资金额度为 22.18 亿元，其中已收到 10.09 亿元，未收到部分将随工程进度而逐步发放。感谢您的关注。

38、公司的债务重组是不是失败了？

投资者您好！债务危机以来，公司响应国家政策，首先保开工以便盘活项目、保交付保品质复产、复工；在此基础上与金融机构的债务重组商谈正在有序推进，计划从不同渠道多种方式应对到期债务还款资金的归集，努力降低偿债风险，改善公司的流动性问题。2022 年度内新签署债务重组协议涉及借款本金 177.11 亿元，2023 年 4 月底，公司已得到批复的政策性纾困资金额度为 22.18 亿元，其中已收到 10.09 亿元，未收到部分将随工程进度而逐步发放。感谢您的关注。

39、泰禾，自从准备和万科合作开始，买入泰禾，现在亏损严重，3 年了，和万科究竟如何，该断就断，保护投资者利益！

投资者您好，截至目前，泰禾投资、黄其森先生与海南万益一致确认《股份转让框架协议》（以下简称“上述协议”）第 4.1 条约约定的条件尚未全部满足。本次股份转让最终能否达成取决于上述协议相关先决条件能否满足，存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。公司董事会将持续关注相关事项的进展，及时披露进展情况，并督促交易各方按照有关法律法规的要求及

时履行信息披露义务。相关信息以公司公告为准，敬请广大投资者注意投资风险，感谢您的关注。

40、st 泰禾集团是不是交付就会抵消负债？

项目交付即会结转已收取的预收账款。

41、泰禾地产，债务危机怎么解决办法

投资者您好！债务危机以来，公司响应国家政策，首先保开工以便盘活项目、保交付保品质复产、复工；在此基础上与金融机构的债务重组商谈正在有序推进，计划从不同渠道多种方式应对到期债务还款资金的归集，努力降低偿债风险，改善公司的流动性问题。2022 年度内新签署债务重组协议涉及借款本金 177.11 亿元，2023 年 4 月底，公司已得到批复的政策性纾困资金额度为 22.18 亿元，其中已收到 10.09 亿元，未收到部分将随工程进度而逐步发放。感谢您的关注。

42、公司和万科的协议为什么一直没有签署？

投资者您好，截至目前，泰禾投资、黄其森先生与海南万益一致确认《股份转让框架协议》（以下简称“上述协议”）第 4.1 条约约定的条件尚未全部满足。本次股份转让最终能否达成取决于上述协议相关先决条件能否满足，存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。公司董事会将持续关注相关事项的进展，及时披露进展情况，并督促交易各方按照有关法律法规的要求及时履行信息披露义务。相关信息以公司公告为准，敬请广大投资者注意投资风险，感谢您的关注。

43、您好，公司股价持续低于 1 元面退风险，管理层有何措施？

投资者您好！目前公司生产运营一切正常，且较历史同期有一定程度的改善。监管层对上市公司退市有明确的制度规定，泰禾集团目前未触发强制退市规定。针对二级市场股价波动，公司密切关注和及时履行信披义务，并积极应对全力维护股价稳定，请注意投资风险。感谢您的关注。

44、根据 22 年报，深圳院子总投 143 亿元，已投 112 亿元

（其中 47 亿元为利息资本化金额），因项目停工多年，随着销售及项目建设不达预期，是否随着时间推移，总投金额将不再是之前预计的 143 亿元？深圳院子总投金额是否将上调？

投资者您好，公司会随项目情况变化适时修改项目总投资金额，目前尚未修改。

45、公司工作人员您好，目前大部分民营房地产企业普遍经营困难，请问公司未来主业是否有变化？寻找新的利润增长点？期待您的答复。

投资者您好，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。2023 年，有中央一系列政策精神的导航定向，房地产业在向新发展模式过渡，行业政策也在因时变化、因地制宜。泰禾凭借聚焦一二线核心城市核心地段核心价值的资产优势，将坚定“小而美、小而精”的战略选择，坚持不懈地在产品力、服务力和文化力的打造上追求增量、追求深度，向管理要效益，注重质量、成本、进度的平衡，秉承精英文化、奋斗文化，全力争取光明的未来。感谢您的关注。

46、对目前公司股票价格怎么看

投资者您好，公司股价及其走势与多种因素相关，公司管理层高度重视公司在二级市场的表现，公司将继续精耕主业发展，积极盘活资产，抓销售促回款，改善公司负债结构，努力提升公司业绩，力争为公司股价的稳定提供业绩支撑，同时也请广大投资者谨慎决策，注意防范投资风险。感谢您的关注。

47、您好，公司今年再次延续 ST，其中一个原因是就财务审计意见非标。请问公司在未来的一年里，准备采取哪些措施，来改善这一局面？您作为财务总监，是否有信心监督公司财务方面健康发展？期待您的回复，谢谢。

投资者您好。公司董事会尊重审计机构的独立判断。1) 2022

年度内，公司与主要债权人的债务和解并未实质上失效，在原有的基础上，也对逾期债务提供了更多的增信措施以保证债权人的权益，后期已落地的债务重组协议使用借款利率与企业预估的一致。2) 公司已陆续推进项目复工复产，公司认为项目在建设期间的投入受客观条件影响会出现并不平均的情况。公司会继续夯实项目建设状况对融资费用资本化和费用的影响金额，以及对财务报表的影响。3) 我公司将继续推进合伙企业减资的工商变更手续，完善上市公司与中城建设的债权债务抵消的相关依据。4) 公司采取各种措施，全面推动各项目复工复产，以达到资产盘活；在营销方面，本公司计划通过销售渠道拓展加速销售回款。公司2022年度内将保交付作为年度内的首要经营目标，已实现多个项目的交付及收入结转。公司管理层认为，通过上述措施可以提高公司经营效益，增强自身抗风险能力，本公司自审计报告日起12个月内具有持续经营能力。感谢您的关注。

48、请问：上海长兴岛泰禾大城小院因资金抽逃导致烂尾四年，现在每天复工人数有多少，什么时候可以交付？资金问题解决了么？

投资者您好，上海大城小院项目已获政府纾困资金用于保交付，全部用于项目建设，项目已复工建设中。

49、上海长兴岛大城小院北区的复工并不是全面的，当前农民工工人的工资都未按时发放，表明复工的持续性还不可靠，请问10亿纾困资金分配了多少到大城小院项目？业主了解北区几乎无剩余价值，怎么样确保保交楼？请发业主告知函：交房时间和办理产证的时间，并保证质量（排除停工烂尾3年暴露腐蚀隐患）！

投资者您好，上海大城小院项目已获政府纾困资金用于保交付，全部用于项目建设，项目已复工建设中。

50、您好，目前公司已经连续多日低于面值。退市危机逐渐扩大。管理层已经多次表示会“持续关注”，但并没有实质性举动。请问泰禾管理层是否有计划尽快增持公司股份？来

避免退市惨剧的发生？

投资者您好，公司股价及其走势与多种因素相关，公司管理层高度重视公司在二级市场的表现，公司将继续精耕主业发展，积极盘活资产，抓销售促回款，改善公司负债结构，努力提升公司业绩，力争为公司股价的稳定提供业绩支撑，同时也请广大投资者谨慎决策，注意防范投资风险。感谢您的关注。

51、请问上海长兴岛大城小院全面复工了吗？何时能交付给我们业主？

上海大城小院项目已获政府纾困资金用于保交付，项目已复工建设中。

52、尊敬的董秘：我是泰禾旗下兴闳房地产开发公司上海大城小院烂尾楼业主，楼盘已经逾期三年至今不能交房，国家下拨的10亿纾困资金有多少用于上海大城小院的保交楼和保产证？请你直接给出一个准确的交房时间！

投资者您好，上海大城小院项目已获政府纾困资金用于保交付，全部用于项目建设，项目已复工建设中。

53、公司工作人员您好，目前大部分民营房地产企业普遍经营困难，请问公司未来主业是否有适当调整与变化？是否有计划寻找新的利润增长点？期待您的答复。

投资人您好，2023年，有中央一系列政策精神的导航定向，房地产业在向新发展模式过渡，行业政策也在因时变化、因地制宜。泰禾凭借聚焦一二线核心城市核心地段核心价值的资产优势，将坚定“小而美、小而精”的战略选择，坚持不懈地在产品力、服务力和文化力的打造上追求增量、追求深度，向管理要效益，注重质量、成本、进度的平衡，秉承精英文化、奋斗文化，全力争取光明的未来。2023年，公司仍将继续把复工复产、保交付保品质工作放在首位，巩固和扩大前期工作成果，以敢于面对、积极主动、力求突破的态度，解决多方关注的问题。2023年2月，在福州政府机构、有关金融机构和企业支持下，福州鼓山院子“保交楼”项目框架协议签约，福州湾股东会通过D地块

项目复工保交房议案。此前在 2022 年，福州院子也已经获得福州建发集团及下属福州市房地产开发有限公司介入保交楼管理。2022 年，泰禾多地项目获得不同形式的政府纾困支持；2023 年，公司在坚持努力自救的同时，将继续积极争取政府和社会多方的扶持救助。感谢您的关注！

54、22 年报 29 页显示，福建区域项目毛利率 22.66%，北京区域毛利率为负数-3.34%。请问造成此差异的原因是什么？

先前在北京区域拿地是否存在过度乐观的高价拿地现象？

投资者您好，福州地区的拿地时间较早，故毛利率较高，北京地区的土地价格高于福州地区。

55、今天泰禾盘中触及跌停，且在大盘和板块 V 起来的过程中，仍毫无起色，连续第六天面值低于 1 元，面值退市岌岌可危，不知道公司层面是否意识到退市的严峻性？是否有实打实的举措来维护股民合法权益，而不是一句空话，毫无作为！

投资者您好，公司股价及其走势与多种因素相关，公司管理层高度重视公司在二级市场的表现，公司将继续精耕主业发展，积极盘活资产，抓销售促回款，改善公司负债结构，努力提升公司业绩，力争为公司股价的稳定提供业绩支撑，同时也请广大投资者谨慎决策，注意防范投资风险。感谢您的关注。

56、债务重组几年了没有进展，主要问题在那里

投资者您好！债务危机以来，公司响应国家政策，首先保开工以便盘活项目、保交付保品质复产、复工；在此基础上与金融机构的债务重组商谈正在有序推进，计划从不同渠道多种方式应对到期债务还款资金的归集，努力降低偿债风险，改善公司的流动性问题。2022 年度内新签署债务重组协议涉及借款本金 177.11 亿元，2023 年 4 月底，公司已得到批复的政策性纾困资金额度为 22.18 亿元，其中已收到 10.09 亿元，未收到部分将随工程进度而逐步发放。感谢您的关注。

57、根据 2020 至 2022 年年报，近三年末在职员工数量分别

为 6096 人、4267 人、3101 人，人数逐年下降。请问原因是什么？

投资者您好，公司目前员工数量下降是管理方式调整，优化增效后的结果，感谢您的关注。

58、请问马总，贵司股票今日股票盘中再创新低（有人万手恶意砸盘），公司有无进一步救市措施？千万别等面退（已经六个交易日了）就来不及了，作为中小投资者愿意和公司同舟共济，但也希望贵司拿出诚意（st 美置、泛海均增持了），大家希望看到的是一个态度，毕竟公司净资产还一块多，又没带星，但也千万别掉以轻心，*st 大集、蓝光今年带了一个很不好的开头，请贵司务必高度警醒，谢谢

投资者您好，公司股价及其走势与多种因素相关，公司管理层高度重视公司在二级市场的表现，公司将继续精耕主业发展，积极盘活资产，抓销售促回款，改善公司负债结构，努力提升公司业绩，力争为公司股价的稳定提供业绩支撑，同时也请广大投资者谨慎决策，注意防范投资风险。感谢您的关注。

59、请问太原金尊府项目什么时候可以复工

投资者您好，公司目前在太原政府协助下积极推进项目复工，亦有多项方案用于解决建设资金，感谢您的关注。

60、请问贵公司债务重组到哪一步了，已经完成了多少？

投资者您好！债务危机以来，公司响应国家政策，首先保开工以便盘活项目、保交付保品质复产、复工；在此基础上与金融机构的债务重组商谈正在有序推进，计划从不同渠道多种方式应对到期债务还款资金的归集，努力降低偿债风险，改善公司的流动性问题。2022 年度内新签署债务重组协议涉及借款本金 177.11 亿元，2023 年 4 月底，公司已得到批复的政策性纾困资金额度为 22.18 亿元，其中已收到 10.09 亿元，未收到部分将随工程进度而逐步发放。感谢您的关注。

61、董秘，你好，请问贵公司如何稳定股价，面退破 1 第六天，时间紧迫，目前公司是否有相关增持应对预案？要的是

实际行动，下周再不行动必退市。现在股东们要的是信心，如果公司一直不作为，会造成踩踏惨案，大股东不管，那我们只能用脚投票，到时候再想救可能要花大价钱，泰禾现在的盘面不算大，可以花小钱办大事？贵公司的投资热线电话是多少？一直无人接听，需要安排人员安抚投资者情绪。现在泰禾缺的是信心，希望公司立即采取行动。

投资者您好！投资者可通过互动易平台、投资者热线（010-89580885）等方式和公司沟通交流。感谢您的关注。

62、请问 2023 年的预计交楼面积和对应结算金额？

投资者您好，请关注公司定期报告的相关披露。

63、从公司一季度财报来看，泰禾营业额 9 个亿，但亏损也高达 6 个亿，请问这些亏损是因为复工项目过多造成的么？或者什么原因导致的？后续还是否存在结算越多、亏损越多的情况？

投资者您好，公司目前阶段以保交付作为主要任务，在建项目个体的盈亏情况有所不同，出现亏损的主要原因与行业整体市场情况，以及累计的成本高有关，感谢您的关注。

64、马总，您好，公司爆雷三年有余，确切说是 18 年就财务紧张，20 年初正式爆雷，请问爆雷多年，公司一直说债务重组，请问对于国内外公开市场重组，公司推进如何，为什么一直没有一个方案出台？是否在采用拖字诀逃避废债

投资者您好！债务危机以来，公司响应国家政策，首先保开工以便盘活项目、保交付保品质复产、复工；在此基础上与金融机构的债务重组商谈正在有序推进，计划从不同渠道多种方式应对到期债务还款资金的归集，努力降低偿债风险，改善公司的流动性问题。2022 年度内新签署债务重组协议涉及借款本金 177.11 亿元，2023 年 4 月底，公司已得到批复的政策性纾困资金额度为 22.18 亿元，其中已收到 10.09 亿元，未收到部分将随工程进度而逐步发放。感谢您的关注。

65、记得 5 月 8 日的“董秘问答”里，公司回应“与万科签

订的股权转让协议是否已经终止”一事时，答复为“目前双方未宣布终止”。马总能否展开讲一下，如果前置条件达成的话，是否还是有可能与万科合作呢？

投资者您好，公司董事会将持续关注相关事项的进展，及时披露进展情况，并督促交易各方按照有关法律法规的要求及时履行信息披露义务。相关信息以公司公告为准，敬请广大投资者注意投资风险，感谢您的关注。

66、之于地产发展的三支箭，“摘帽”“债务重组”“业绩扭亏”，则是泰禾集团凤凰涅槃的三支箭，而债务重组和业绩扭亏可持续，又是摘帽的前提！请问兰总，泰禾债务重组目前进展如何，能否透露一下，让股民获悉较为详细的情况，而不是一句“一切以公告为准”的空话套话。问题是，很久以来泰禾又从来不发任何公告。

投资者您好，2022 年度内新签署债务重组协议涉及借款本金 177.11 亿元，2023 年 4 月底，公司已得到批复的政策性纾困资金额度为 22.18 亿元，其中已收到 10.09 亿元，未收到部分将随工程进度而逐步发放。感谢您的关注。

67、公司是否有考虑将已重组成功的债务进行公告以稳定市场信心，同时也可以减少一部分亏损？

投资者您好，2022 年度内新签署债务重组协议涉及借款本金 177.11 亿元，2023 年 4 月底，公司已得到批复的政策性纾困资金额度为 22.18 亿元，其中已收到 10.09 亿元，未收到部分将随工程进度而逐步发放。具体请查阅公司定期报告，感谢您的关注。

68、@财务总监刘向民：目前公司有息债务 900 多亿，平均利率八九个点，而财报反映出来的利息才不到 30 亿，是否存在通过利息资本化，来掩盖高利息的问题？

投资者您好，2022 年度报告已充分披露了全年利息为 87.83 亿，其中资本化 64.01 亿，费用化 23.81 亿，感谢您的关注。

69、北京、上海、深圳这三个一线城市，预计今年大概各自

分别有多少可售货值（已拿到预售证，或预计今年可拿预售证）？

投资人您好，请关注公司已披露的 2022 年度报告第三节-管理层讨论与分析中相关内容，感谢您的关注。

70、请问贵司万科入股事项，是否还有效。如无效请尽快宣布终止，引入其它战投。

投资者您好，截至目前，泰禾投资、黄其森先生与海南万益一致确认《股份转让框架协议》（以下简称“上述协议”）第 4.1 条约定的条件尚未全部满足。本次股份转让最终能否达成取决于上述协议相关先决条件能否满足，存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。公司董事会将持续关注相关事项的进展，及时披露进展情况，并督促交易各方按照有关法律法规的要求及时履行信息披露义务。相关信息以公司公告为准，敬请广大投资者注意投资风险，感谢您的关注。

71、泰禾有没有做下一步长期规划 在市场环境不景气周期企业未来怎么生存

投资者您好！2023 年，公司仍将继续把复工复产、保交付保品质工作放在首位，巩固和扩大前期工作成果，以敢于面对、积极主动、力求突破的态度，解决多方关注的问题。2023 年 2 月，在福州政府机构、有关金融机构和企业支持下，福州鼓山院子“保交楼”项目框架协议签约，福州湾股东会通过 D 地块项目复工保交房议案。此前在 2022 年，福州院子也已经获得福州建发集团及下属福州市房地产开发有限公司介入保交楼管理。2022 年，泰禾多地项目获得不同形式的政府纾困支持；2023 年，公司在坚持努力自救的同时，将继续积极争取政府和社会多方的扶持救助。2023 年，公司将继续以房地产业务为核心，抓销售促回款，加强对市场和客户的研究，加强现金流管控，通过多种渠道筹集资金，积极解决债务问题。公司将继续积极推动引入战略投资者事宜，优化股权结构，完善公司治理，改善公司流动性问题。同时，公司将继续提升管理水平，强化考核、强调精细化管

理，加强对项目的管控，关注人才的培养，加强腰部力量，打造复合型人才队伍，为公司后续经营发展提供动力。感谢您的关注。

72、请问上海的大城小院项目何时可以按合同约定要求交付？产证泰禾有钱能办出来？

上海大城小院项目已获政府纾困资金用于保交付，项目已复工建设中。

73、您好马总 公司有没有切实可行的债务重组计划 目前进行到了哪一步 公司股价目前破面的情况下公司的应对方案有哪些

投资者您好！债务危机以来，公司响应国家政策，首先保开工以便盘活项目、保交付保品质复产、复工；在此基础上与金融机构的债务重组商谈正在有序推进，计划从不同渠道多种方式应对到期债务还款资金的归集，努力降低偿债风险，改善公司的流动性问题。2022 年度内新签署债务重组协议涉及借款本金 177.11 亿元，2023 年 4 月底，公司已得到批复的政策性纾困资金额度为 22.18 亿元，其中已收到 10.09 亿元，未收到部分将随工程进度而逐步发放。感谢您的关注。

74、请问公司债务重组没有进展主要困难在那里

投资者您好！债务危机以来，公司响应国家政策，首先保开工以便盘活项目、保交付保品质复产、复工；在此基础上与金融机构的债务重组商谈正在有序推进，计划从不同渠道多种方式应对到期债务还款资金的归集，努力降低偿债风险，改善公司的流动性问题。2022 年度内新签署债务重组协议涉及借款本金 177.11 亿元，2023 年 4 月底，公司已得到批复的政策性纾困资金额度为 22.18 亿元，其中已收到 10.09 亿元，未收到部分将随工程进度而逐步发放。感谢您的关注。

75、请问公司名下在建楼盘肇庆院子复工建设了吗？预计什么时候可以交楼？

肇庆院子已于 22 年 11 月获得政府保交楼纾困资金，目前已

复工建设，全力推进交楼。

76、泰禾股票跌跌不休，公司会不会让它退市

投资者您好！目前公司生产运营一切正常，且较历史同期有一定程度的改善。监管层对上市公司退市有明确的制度规定，泰禾集团目前未触发强制退市规定。针对二级市场股价波动，公司密切关注和及时履行信披义务，并积极应对全力维护股价稳定，请注意投资风险。感谢您的关注。

77、今天（2023年5月15日）泰禾股票再次大跌，全体股东损失惨重，请问公司会采取什么具体措施避免股价因连续20个交易日低于1元而退市？

投资者您好！目前公司生产运营一切正常，且较历史同期有一定程度的改善。公司管理层高度重视公司在二级市场的表现，公司将继续精耕主业发展，积极盘活资产，抓销售促回款，改善公司负债结构，努力提升公司业绩，力争为公司股价的稳定提供业绩支撑。监管层对上市公司退市有明确的制度规定，泰禾集团目前未触发强制退市规定。针对二级市场股价波动，公司密切关注和及时履行信披义务，并积极应对全力维护股价稳定，请注意投资风险。感谢您的关注。

78、请问贵公司如何应对本次面值退的危机

投资者您好！目前公司生产运营一切正常，且较历史同期有一定程度的改善。公司管理层高度重视公司在二级市场的表现，公司将继续精耕主业发展，积极盘活资产，抓销售促回款，改善公司负债结构，努力提升公司业绩，力争为公司股价的稳定提供业绩支撑。监管层对上市公司退市有明确的制度规定，泰禾集团目前未触发强制退市规定。针对二级市场股价波动，公司密切关注和及时履行信披义务，并积极应对全力维护股价稳定，请注意投资风险。感谢您的关注。

79、最近贵公司股价压连续跌破1元以下，请问贵公司有什么应对措施来稳定股价吗

投资者您好，公司股价及其走势与多种因素相关，公司管理

	<p>层高度重视公司在二级市场的表现，公司将继续精耕主业发展，积极盘活资产，抓销售促回款，改善公司负债结构，努力提升公司业绩，力争为公司股价的稳定提供业绩支撑，同时也请广大投资者谨慎决策，注意防范投资风险。感谢您的关注。</p> <p>80、公司股价已经连续 6 天跌破 1 元，请问公司是否会出台稳定股价公告？</p> <p>投资者您好，公司股价及其走势与多种因素相关，公司管理层高度重视公司在二级市场的表现，公司将继续精耕主业发展，积极盘活资产，抓销售促回款，改善公司负债结构，努力提升公司业绩，力争为公司股价的稳定提供业绩支撑，同时也请广大投资者谨慎决策，注意防范投资风险。感谢您的关注。</p> <p>81、尊敬的刘总您好！请问贵公司和万科达成的股权转让协议现在还在推进中吗？</p> <p>投资者您好，截至目前，本次股份转让最终能否达成取决于本次协议的相关先决条件能否满足，存在不确定性。公司董事会将持续关注相关事项的进展，及时披露进展情况。相关信息以公司公告为准，敬请广大投资者注意投资风险，感谢您的关注。</p> <p>82、泰禾集团会退市吗</p> <p>投资者您好！目前公司生产运营一切正常，且较历史同期有一定程度的改善。监管层对上市公司退市有明确的制度规定，泰禾集团目前未触发强制退市规定。针对二级市场股价波动，公司密切关注和及时履行信披义务，并积极应对全力维护股价稳定，请注意投资风险。感谢您的关注。</p>
附件清单(如有)	
日期	2023-05-15