泰禾集团股份有限公司

证券代码:000732　证券简称:泰禾集团　公告编号:2016-21号

2015年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,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年度报告全文。

所有董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以总股本1,244,450,720股为基数,向全体股东每10股派发现金红利1元(含税),送红股0股(含税),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

公司简介

股票简称	泰禾集团	股票代码	000732
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	洪再春	黄汉杰	
办公地址	福州市湖东路43号奥林匹克大厦六楼	福州市湖东路43号奥林匹克大厦六楼	
传真	0591-87731800	0591-87731800	
电话	0591-87580732	0591-87731557	
电子信箱	dongmi@thaihot.com.cn	huanghj@thaihot.com.cn	

二、报告期主要业务或产品简介

公司主要从事住宅地产和商业地产的开发。以泰禾“院子”、泰禾“红”系列为核心品牌的住宅地产产品,以“泰禾广场”为核心品牌的商业地产产品,在全国具有一定的品牌影响力。

公司坚持“扎根福建本土,深耕一线城市”的房地产战略布局,目前开发的项目遍及福建本土及以北京为中心的“京津冀”地区、以上海为中心的“长三角”地区,报告期内,公司已将项目拓展至深圳等华南强势区域。受益于国内一线房地产市场的景气形势,公司房地产业务展示了良好的盈利前景,公司的房地产战略布局的优势正日渐为市场所认同。

报告期内,公司在坚持房地产主业不动摇的前提下,积极寻求和拓展金融和投资领域的机会,参与发起设立海峡人寿、发起设立泰禾金控、投资深圳吉屋、收购福建一卡通等举措,为公司的下一步发展奠定了坚实基础。

三、主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

单位:人民币元

	2015年	2014年		本年比上年增减	2013年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	14,813,258,428.98	8,372,325,812.19	8,372,325,812.19	76.93%	6,128,499,563.81	6,128,499,563.81
归属于上市公司股东的净利润	1,325,155,637.50	783,762,082.30	784,102,302.72	69.00%	728,358,392.64	728,635,979.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,371,586,334.88	787,983,308.06	788,323,528.48	73.99%	725,303,315.43	725,580,902.15
经营活动产生的现金流量净额	-2,350,789,048.94	-16,625,705,221.07	-16,625,705,221.07	不适用	-11,441,271,779.10	-11,441,271,779.10
基本每股收益(元/股)	1.2339	0.7705	0.7709	60.06%	0.7161	0.7163
稀释每股收益(元/股)	1.2339	0.7705	0.7709	60.06%	0.7161	0.7163
加权平均净资产收益率	20.63%	22.56%	22.53%	-1.90%	26.23%	26.19%

	2015年末	2014年末		本年末比上年末增减	2013年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	84,781,627,859.65	62,395,452,580.47	62,406,089,156.35	35.85%	35,695,370,103.33	35,701,719,413.62
归属于上市公司股东的净资产	13,445,549,301.86	3,812,183,550.93	3,820,160,982.84	251.96%	3,248,779,677.65	3,253,541,660.37

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

根据本公司第七届董事会第三十六次会议决议、本公司自2015年9月1日起对投资性房地产由成本法进行后续计量转换为采用公允价值模式进行后续计量。根据企业会计准则规定,本次会计政策变更应当对财务报表进行追溯调整。追溯调整后对定期报告合并所有者权益及合并净利润的影响情况如下:

对2014年12月31日合并所有者权益及2014年度合并净利润的影响

单位:人民币元

项目	变更前	变更后	影响金额	影响比例
股本	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00	0.00	0.00%
资本公积	586,652,811.88	586,652,811.88	0.00	0.00%
盈余公积	95,488,483.89	96,286,227.08	797,743.19	0.84%
未分配利润	2,112,864,262.16	2,120,043,950.88	7,179,688.72	0.34%
归属于母公司所有者权益合计	3,812,183,550.93	3,820,160,982.84	7,977,431.91	0.21%
少数股东权益	2,910,117,299.57	2,910,117,299.57	0.00	0.00%
所有者权益合计	6,722,300,850.50	6,730,278,282.41	7,977,431.91	0.12%
净利润	712,311,113.03	712,651,333.45	340,220.42	0.05%
归属于母公司所有者的净利润	783,762,082.30	784,102,302.72	340,220.42	0.04%
少数股东损益	-71,450,969.27	-71,450,969.27	0.00	0.00%

2、分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,149,021,192.77	3,016,545,222.54	2,378,219,194.51	8,269,472,819.16
归属于上市公司股东的净利润	238,403,888.17	327,699,933.01	257,834,096.32	501,217,720.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	249,109,758.67	320,849,062.85	277,042,017.58	524,585,495.78
经营活动产生的现金流量净额	1,457,751,084.16	-771,433,866.47	1,586,877,056.80	-4,623,983,323.43

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

四、股本及股东情况

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	15,773	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	15,549	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

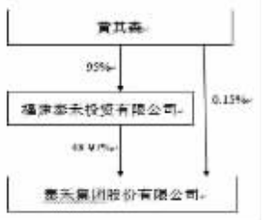
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
福建泰禾投资有限公司	境内非国有法人	48.97%	609,400,795	0	质押	609,110,795
叶荔	境内自然人	12.05%	150,000,000	0	质押	133,000,000
上海中城永籁投资中心(有限合伙)	境内非国有法人	3.65%	45,454,545	45,454,545		
福建智恒达实业有限公司	境内非国有法人	3.56%	44,318,186	44,318,186	质押	44,318,186
申万菱信基金-工商银行-汇成2号资产管理计划	其他	3.04%	37,870,911	0		
招商财富-招商银行-泰禾1号员工持股专项资产管理计划	其他	2.88%	35,851,459	0		
华夏人寿保险股份有限公司-万能保险产品	其他	2.16%	26,857,346	22,727,272		
华安基金-兴业银行-华安资风3号分级资产管理计划	其他	1.83%	22,727,273	22,727,273		
福建创思博实业有限公司	境内非国有法人	1.83%	22,727,272	22,727,272	质押	22,727,272
平安大华基金-平安银行-汇添富资本管理有限公司	其他	1.83%	22,727,272	22,727,272		
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述前十名股东中,叶荔女士与公司实际控制人黄其森先生系一致行动人关系。除此之外,未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无					

2、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。

3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

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,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)2015年公司房地产主业实现主营业务收入146亿,同比2014年有大幅度的增长。业内权威机构发布的统计数据显示,公司在2015年中国房地产企业销售TOP100榜单中排在第22位,同时公司进入中国房地产企业“产品能力”、“成长能力”、“融资能力”TOP20等单项榜单前列。公司还被权威媒体评为2015年度“最具影响力品牌企业”、“2015年沪深上市房地产公司投资价值TOP10”。此外,公司还获评为“2015年福州房地产市场地位领先企业”。

公司在福州、厦门、北京等区域市场均处于行业领先地位。2015年,北京市商品房销售面积为1554.7万平方米,比上年增长6.6%,其中,住宅销售面积为1127.3万平方米,下降1.2%;写字楼为243万平方米,增长77.6%;商业、非公益用房及其他为184.4万平方米,增长1.9%。公司在北京市场的合同销售金额排名市场第14位。2015年,福州商品房屋销售面积914.70平方米,比上年-5.3%,其中住宅销售面积748.99万平方米,比上年-8.3%,公司在福州(含福州新区、闽侯)销售合同金额居于市场前列。而在厦门市,公司开发的厦门院子摘得单盘销售冠军的好成绩,并且依靠单盘贡献挤进厦门房企销售前十强。

(2)创新土地、项目获取方式,加大项目合作开发力度。报告期内公司获取6块土地,其中两个地块为合作开发项目。土地储备主要为位于北京、深圳等一线城市及杭州等二线发达城市的优质地块,分别为北京昌平丽春湖地块、北京昌平南邵地块、深圳宝安宝岗山地块及杭州余杭地块。新增土地储备38.69万平方米(新增权益面积为31.14万平方米),截止报告期末,公司已拿地未开工建筑面积为297.13万平方米。2016年1月、2月,公司继续采取合作开发的方式,获取三个项目,分别为上海新江湾项目、北京昌平南邵0303-07项目、福州长乐项目。

(3)发挥资本市场融资功能,优化公司资产负债结构,推动企业快速健康发展。2015年,公司完成了重组恢复上市以来的首次非公开发行工作,募集资金40亿元人民币,极大地增强了公司资本实力,为公司的下一步发展打下坚实的基础。此外,报告期内公司发行四期私募公司债,合计融资金额达到80亿元人民币,改善了公司的资产负债结构,降低了公司的资金成本。

(4)持续强化公司品牌形象,不断提升泰禾集团的品牌贡献度和产品溢价能力。2015年,泰禾品牌以70.75亿元的品牌价值上榜“2015中国房地产开发企业品牌价值50强”,泰禾院子、泰禾红系、泰禾广场等产品得到越来越多人士的认同。目前泰禾院子产品已经进入八座热点城市,共计十一个院子系项目正在建设开发中。公司倾心打造所在城市新名片的泰禾广场在福建省福州市、泉州市以及石狮市陆续开业,形势喜人。继福建区域五个泰禾广场之后,在北京昌平,公司即将推出第一个一线城市的泰禾广场。而作为城市高端精品住宅代表的泰禾红御、红树林、红悦、红峪、红桥等项目则以高品质高性价比且独具中式风格获得了客户的一致认可,在各地都取得了良好销售业绩。

(5)围绕以房地产为核心,以金融和投资为两翼的发展战略,开拓进取,在金融和投资领域布下重要棋子。公司与控股股东泰禾投资共同出资设立了泰禾金控(平潭)集团有限公司,并增资扩股到25亿元。同时公司还投资1.5亿元参与发起设立海峡人寿,并成功入股深圳吉屋,完成收购福建一卡通等,这些项目均符合公司发展战略,且有良好的发展前景。此外,公司投资的东兴证券在报告期内上市,实现了良好的投资增值效应,增厚了公司的所有者权益。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产行业	14,603,889,099.59	2,798,896,679.70	30.54%	77.95%	99.78%	-0.84%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

营业收入2015年度14,813,258,428.98元,较上年增加76.93%,主要系本年达到结转条件的房地产项目增加所致。

营业成本2015年度10,383,831,432.07元,较上年增加81.73%,主要系本年达到结转条件的房地产项目增加所致。

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

六、涉及财务报告的相关事项

1、与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

参见前文关于“会计政策变更的原因及会计差错更正的情况”的说明。

2、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

3、与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、本公司之子公司福州泰禾出资成立福州泰悦,福州泰悦于2015年7月14日成立并取得永泰县工商行政管理局颁发的营业执照,因此本公司本年新增合并福州泰悦。

2、本公司之子公司福州盛源德利出资成立美鸿林业,美鸿林业于2015年3月9日成立并取得福州市鼓楼区工商行政管理局颁发的营业执照,因此本公司本年新增合并美鸿林业。

3、本公司之子公司石狮商业物业出资成立石狮奇幻传播,石狮奇幻传播于2015年8月6日成立并取得石狮市工商行政管理局颁发的营业执照,因此本公司本年新增合并石狮奇幻传播。

4、本公司于2015年5月出资80%设立泰禾金控(于2015年12月少数股东增资后持股比例变为51%),泰禾金控于2015年5月5日成立并取得平潭综合试验区行政审批局颁发的营业执照,因此本公司本年新增合并泰禾金控。

5、本公司出资成立泰禾香港,泰禾香港于2015年5月20日成立并取得香港特别行政区公司注册处注册的公司注册证明书,因此本公司本年新增合并泰禾香港。

6、本公司之子公司泰禾香港出资设立泰禾发展,泰禾发展于2015年9月10日取得香港特别行政区公司注册处注册的公司注册证明书,因此本公司本年新增合并泰禾发展。

7、本公司之子公司福州泰禾新世界出资设立泰禾酒店管理,泰禾酒店管理于2015年9月10日成立并取得福州市晋安区工商行政管理局颁发的营业执照,因此本公司本年新增合并泰禾酒店管理。

8、本公司之子公司泰禾金控出资设立上海禾苗,上海禾苗于2015年11月10日成立并取得上海市工商行政管理局颁发的营业执照,因此本公司本年新增合并上海禾苗。

9、本公司之子公司泰禾金控出资设立上海懿禾,上海懿禾于2015年11月5日成立并取得上海市浦东新区市场监督管理局颁发的营业执照,因此本公司本年新增合并上海懿禾。

10、本公司之子公司北京泰禾与廊坊市凯创房地产开发有限公司各持股50%,合作设立廊坊泰禾,廊坊泰禾于2015年12月7日成立并取得廊坊市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照,北京泰禾在董事会中占有多数席位,具有实际控制权,因此本公司本期新增合并廊坊泰禾。

11、本公司本年注销子公司三农销售,截止2015年1月31日已办理税务、工商注销登记,因此本公司本年减少合并三农销售。

12、本公司本年转让子公司天津中维全部股权,截止2015年1月31日已办理税务、工商变更登记,因此本公司本年减少合并天津中维。

13、本公司注销子公司福州天迪,截止2014年12月31日已办理税务、工商注销登记,因此本年减少合并福州天迪。

4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

泰禾集团股份有限公司
法定代表人:黄其森
二〇一六年三月十六日

证券代码:000732　证券简称:泰禾集团　公告编号:2016-20号

泰禾集团股份有限公司第七届董事会第四十四次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

泰禾集团股份有限公司第七届董事会第四十四次会议通知于2016年3月4日发出,于2016年3月16日以现场方式召开。会议应出席董事6名,实到董事6名。会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》的规定,会议经审议通过以下议案:

一、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2015年度董事会工作报告》;

本议案将提交公司2015年年度股东大会审议。

二、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2015年度总经理工作报告》;

三、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2015年年度报告》及摘要;

本议案将提交公司2015年年度股东大会审议。

四、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2015年度财务决算报告》;

本议案将提交公司2015年年度股东大会审议。

五、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2015年度利润分配预案》;

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。

为回报广大股东,与所有股东分享公司的经营成果,促进公司稳定发展,公司2015 年度利润分配及资本公积金转增股本预案为: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。

本议案将提交公司2015年年度股东大会审议。

六、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2015年度社会责任报告》;

七、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2015年度内部控制评价报告》;

八、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》;

本议案将提交公司2015年年度股东大会审议。

九、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于授权经营班子处理土地或项目竞买的议案》;

根据公司经营与发展需要,公司房地产业务拟在2016年度适度增加土地及项目储备,为提高公司的决策效率,便于计划管理和实际运作,充分发挥经营班子的作用,董事会提请公司股东大会批准,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200%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。授权公司经营班子在注册资本不超过单个项目土地购买款金额范围内成立项目公司负责运作房地产项目(包括但不限于成立全资子公司、合资合作公司)。授权期限为自公司股东大会批准之日起1年。

本议案将提交公司2015年年度股东大会审议。

十、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司为下属公司融资提供担保额度及延长担保期限的议案》;(详见公司2016年-22号公告)

十一、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于召开2015年年度股东大会的议案》。

公司将于2016年4月8日召开2015年年度股东大会。

十二、以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》。

同意聘任沈力男先生为公司副总经理,任期自董事会审议通过日始至第七届董事会届满日 (简历见附件)。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
董 事 会
二〇一六年三月十六日

附件:

沈力男个人简历

沈力男先生,1967年出生,毕业于南京大学中文系,主任编辑职称,大学本科。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年加盟泰禾集团,任总裁助理兼品牌部总经理。

沈力男先生未持有本公司股份,与公司控股股东及实际控制人不存在关联关系,未受到中国证监会及其他有关部门的处罚和深圳证券交易所惩戒。

证券代码:000732　证券简称:泰禾集团　公告编号:2016-22号

泰禾集团股份有限公司关于公司为下属公司融资提供担保额度及延长担保期限的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、担保情况概述

1、公司第七届董事会第三十四次会议及公司2015年第五次临时股东大会审议通过了《关于为下属公司融资提供担保额度的议案》(详见公司2015-62号及2015-76号公告),公司同意为北京泰禾房地产开发有限公司(以下简称“北京泰禾”)与金融机构合作所涉及的全部负债和义务提供连带责任担保,将原190,000万元担保额度延期三年,同时增加了90,000万元人民币担保额度,担保期限三年六个月。

现因北京泰禾拟与金融机构继续合作,保持融资规模,公司同意将增加的90,000万元人民币担保额度延期一年。北京泰禾其他股东按照其持股比例提供反担保。

2、公司第七届董事会第十二次会议及公司2013年第八次临时股东大会审议通过了《关于为全资下属公司北京中维泰禾贷款提供担保额度的议案》(详见公司2013-76号及2013-84号公告),公司同意为北京中维泰禾房地产开发有限公司(以下简称“北京中维泰禾”)与金融机构合作所涉及的全部负债和义务提供连带责任担保,最高担保额度为130,000万元人民币,担保期限为五年。

现因北京中维泰禾拟与金融机构继续合作,保持融资规模,公司同意将原130,000万元担保额度延期一年。

3、公司第六届董事会第十一次会议及公司2012年第五次临时股东大会审议通过了《关于为下属全资公司融资提供担保额度的议案》(详见公司2012-60号及2012-71号公告),公司同意为福州泰航房地产开发有限公司(以下简称“福州泰航”)与金融机构合作所涉及的全部负债和义务提供连带责任担保,最高担保额度为70,000万元人民币,担保期限三年。经公司第七届董事会第二十八次会议及2015年第四次临时股东大会同意将原担保额度延期三年(详见公司2015-26号及2015-31号公告)。

现因福州泰航拟与金融机构继续合作,保持融资规模,公司同意为福州泰航融资追加20,000万元人民币担保额度,担保期限两年。

4、公司第七届董事会第一次会议及公司2013年第四次临时股东大会审议通过了《关于为下属公司提供担保的议案》(详见公司2013-24号及2013-30号公告),公司同意为福建中维房地产开发有限公司(以下简称“福建中维”)融资提供 100,000 万元额度的连带责任担保,担保期限三年。

现因福建中维拟与金融机构继续合作,保持融资规模,公司同意将原100,000万元担保额度延期两年。

5、公司第七届第三十四次会议及2015年第五次临时股东大会审议通过了《关于为下属公司融资提供担保额度的议案》(详见公司2015-62号及2015-76号公告),公司同意为福鼎泰禾房地产开发有限公司(以下简称“福鼎泰禾”)与金融机构合作提供担保,并将原30,000万元担保额度延期两年。同时为其增加10,000万元人民币担保额度,担保期限三年。

现因福鼎泰禾拟与金融机构继续合作,保持融资规模,公司同意将原 30,000

万元担保额度延期一年。

6、公司第七届董事会第四次会议及公司2013年第五次临时股东大会审议通

过了《关于本公司为下属公司及下属公司之间提供担保的议案》(详见公司2013-40号及2013-45号公告),公司同意为上海红御房地产开发有限公司(以下

简称“上海红御”)与金融机构合作所涉及的全部负债和义务提供连带责任担保,最高担保额度为100,000万元人民币,担保期限两年。经公司第七届董事会第二十八次会议及2015年第四次临时股东大会审议同意将原100,000万元担保额度延期三年(详见公司2015-26号及2015-31号公告)。

现因上海红御拟与金融机构继续合作,保持融资规模,公司同意将上述100,000万元担保额度延期三年。

7、公司第七届董事会第十次会议及公司2013年第七次临时股东大会审议通

过了《关于为上海泰维等五家下属公司融资提供担保额度的议案》(详见公司2013-64号及2013-72号公告),公司同意为上海泰维房地产开发有限公司(以下

简称“上海泰维”)与金融机构合作所涉及的全部负债和义务提供连带责任担保,最高担保额度为250,000万元人民币,担保期限两年。经公司第七届董事会第二十八次会议及2015年第四次临时股东大会同意将原250,000万元担保额度延期两年(详见公司2015-26号及2015-31号公告)。

现因上海泰维继续与金融机构合作,公司同意将上述250,000万元担保额度中的70,000万元延期两年。上海泰维其他股东承诺按照其持股比例履行相应的担保义务。

8、北京祥筑房地产开发有限公司(以下简称“北京祥筑”)成立于 2013 年 8月 21 日,系公司的全资子公司福州泰禾房地产开发有限公司的控股子公司。为满足资金需求,北京祥筑拟与金融机构继续合作,公司同意按照我司持股比例为北京祥筑提供连带责任保证担保,担保额度最高不超过 60,000 万元人民币,担保期限不超过两年六个月。

9、公司全资子公司福建三农化学农药有限责任公司(以下简称“三农化学”)为满足营运资金需求,拟向金融机构申请贷款,公司同意为三农化学与金融机构合作中所涉及的全部债务对应的本金、利息等提供连带责任保证担保,追加担保额度最高不超过 30,000 万元,担保期限三年。

10、公司第七届董事会第十九次会议及公司2014年第三次临时股东大会审议通过了《关于为下属公司融资提供担保额度的议案》(详见公司2014-40号及

2014-43号公告),公司同意为南京吉庆房地产有限公司(以下简称“南京吉庆”)与金融机构合作所涉及的全部负债和义务提供连带责任担保,最高担保额度为115,000万元人民币,担保期限三年。公司第七届董事会第三十四次会议及公司2015年第五次临时股东大会审议通过了《关于为下属公司融资提供担保额度的议案》(详见公司2015-62号及2015-76号公告),同意将南京吉庆原115,000万元担保额度延期三年。同时为其增加55,000万元人民币担保额度,担保期限五年。

现因南京吉庆继续与金融机构合作,保持融资规模,公司同意将上述115,000万元、55,000万元担保额度延期两年。

公司董事会同意授权公司经营班子在上述框架范围内与相关金融机构就上述融资事项签订相关正式协议。

以上事项已经公司第七届董事会第四十四次会议审议通过,表决结果为6票同意,0票反对,0票弃权。

本次担保不构成关联交易,根据《股票上市规则》等相关规定,本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

1、北京泰禾房地产开发有限公司

注册地址:北京市通州区潞城镇镇政府内

注册资本:29,229.3096万元

设立时间:2002年8月13日

经营范围:房地产开发;销售自行开发的商品房、建筑材料、建筑设备。

与公司关联关系:系公司控股下属公司,公司持有其63.63%股权。

截止2015年12月31日,北京泰禾总资产575,884.39万元,净资产140,232.29万元,2015年度营业收入10,707.59万元,净利润-6,667.24万元。

2、北京中维泰禾房地产开发有限公司

注册地址:北京市朝阳区孙河乡顺白路77号

注册资本:1010万元

设立时间:2013年2月1日

经营范围:房地产开发;室内装饰工程设计;销售自行开发的商品房、建筑材料、建筑、工程机械设备;机动车公共停车场服务。

与公司关联关系:系公司全资下属公司,公司持有其100%股权。

截止2015年12月31日, 北京中维泰禾房地产开发有限公司总资产249,309.20万元, 净资产10,423.92万元,2015年度营业收入282,520.29万元,净利润9,713.96万元。

3、福州泰航房地产开发有限公司

注册地址:长乐市首占镇首占村新民路61号二层

注册资本:20,000万元

设立时间:2012年10月16日

经营范围:一般经营项目:房地产开发、销售(凭资质证书开展经营);室内装饰装修(凭资质证书开展经营)。

与公司关联关系:系公司全资下属公司,公司持有其100%股权。

截止2015年12月31日,福州泰航房地产开发有限公司总资产109,683.51万元,净资产38,868.49万元,2015年度营业收入55,032.27万元,净利润8,428.41万元。

4、福建中维房地产开发有限公司

注册地址:福州市保税区综合大楼15层A区-0266(自贸实验区内)

注册资本:50,000万元

设立时间:2005年5月30日

经营范围:房地产开发、销售,室内装饰装修,建筑材料的批发。

与公司关联关系:系公司全资下属公司,公司持有其100%股权。

截止2015年12月31日,福建中维房地产开发有限公司总资产1,006,944.40万元,净资产95,710.11万元,2015年度营业收入2,042.26万元,净利润7,019.37万元。

5、福鼎泰禾房地产开发有限公司

注册地址:福建省宁德市福鼎市桐城玉龙北路66号

注册资本:5,000万元

设立时间:2014年4月9日

经营范围:房地产投资、开发、销售;物业管理;自有物业出租;室内装饰装修。

与公司关联关系:系公司全资下属公司,公司持有其100%股权。

截止2015年12月31日,福鼎泰禾房地产开发有限公司总资产71,710.85万元,净资产3,380.62万元,2015年度净利润-560.97万元。该公司项目尚处于开发阶段,暂无营业收入。

6、上海红御房地产开发有限公司

注册地址:上海市闸北区天目中路749弄53号140室

注册资本:1,000万元

设立时间:2013年7月22日

经营范围:房地产开发经营,建筑装饰装修建设工程设计与施工,市政公用建设工程施工,园林绿化工程,景观设计(工程类项目凭许可资质经营),企业管理。

与公司关联关系:系公司全资下属公司,公司持有其100%股权。

截止2015年12月31日,上海红御房地产开发有限公司总资产90,286.03万元,净资产-526.88万元,2015年度净利润-1,480.89万元。该公司项目尚处于开发阶段,暂无营业收入。

7、上海泰维房地产开发有限公司

注册地址:上海市宝山区河曲路118号4127室

注册资本:2,100万元

设立时间:2013年10月18日

经营范围:房地产开发经营;建筑装饰装修;建筑工程设计、施工;市政公用建设工程施工;园林绿化工程;景观设计;企业管理。

与公司关联关系:系公司控股下属公司,公司持有其51%股权。

截止2015年12月31日,上海泰维总资产490,201.76万元,净资产93,862.80万元,2015年度净利润-4,413.11万元。该公司项目尚处于开发阶段,暂无营业收入。

8、北京祥筑房地产开发有限公司

注册地址:北京市房山区长阳镇京良路2号

注册资本:5,100万元

设立时间:2013年8月21日

经营范围:房地产开发;物业管理;销售自行开发的商品房;酒店管理;承办展览展示活动;设计、制作、代理、发布广告;市场营销策划;机动车公共停车场服务;销售服装、鞋帽、箱包、化妆品、工艺品、五金交电、文化用品、体育用品。

与公司关联关系:系公司控股下属公司,公司持有其40%股权。

截止2015年12月31日,北京祥筑房地产开发有限公司总资产196,102.31万元,净资产1,961.19万元,2015年度营业收入37.13万元,净利润-1,260.27万元。

9、福建三农化学农药有限责任公司

注册地址:三明市三元区莘口黄沙村渡头坪21号

注册资本:48,620万元

设立时间:2010年12月9日

经营范围:有机化学原料制造;合成材料制造;专业化学产品制造;自营或代理各类商品和技术的进出口业务,但国家限定公司经营的商品和技术除外;销售矿产品、建材和化工产品。

与公司关联关系:系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

截止2015年12月31日,福建三农化学农药有限责任公司总资产111,735.19万元,净资产38,458.20万元,2015年度营业收入9,084.22万元、净利润-525.07万元。

10、南京吉庆房地产有限公司

注册地址:南京市秦淮区中山南路501号

注册资本:15,000万元

设立时间:2008年12月29日

经营范围:房地产开发;商品房销售及售后服务;房屋租赁。

与公司关联关系:系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

截止2015年12月31日,南京吉庆房地产有限公司总资产101,778.52万元,净资产12,737.91万元,2015年度净利润-514.28万元。该公司项目尚处于开发阶段,暂无营业收入。

三、担保协议的主要内容

担保协议尚未签署。

1、借款人:北京泰禾房地产开发有限公司

保证人:泰禾集团股份有限公司

担保额度:90,000万元

担保期限:延期一年

担保方式:连带责任担保

2、借款人:北京中维泰禾房地产开发有限公司

保证人:泰禾集团股份有限公司

担保额度:130,000万元

担保期限:延期一年

担保方式:连带责任担保

3、借款人:福州泰航房地产开发有限公司

保证人:泰禾集团股份有限公司

担保额度:追加20,000万元

担保期限:两年

担保方式:连带责任担保

4、借款人:福建中维房地产开发有限公司

保证人:泰禾集团股份有限公司

担保额度:100,000万元

担保期限:延期两年

担保方式:连带责任担保

5、借款人:福鼎泰禾房地产开发有限公司

保证人:泰禾集团股份有限公司

担保额度:30,000万元

担保期限:延期一年

担保方式:连带责任担保

6、借款人:上海红御房地产开发有限公司

保证人:泰禾集团股份有限公司

担保额度:100,000万元

担保期限:延期三年

担保方式:连带责任担保

7、借款人:上海泰维房地产开发有限公司

保证人:泰禾集团股份有限公司

担保额度:70,000万元

担保期限:延期两年

担保方式:连带责任担保

8、借款人:北京祥筑房地产开发有限公司

保证人:泰禾集团股份有限公司

担保额度:60,000万元

担保期限:不超过两年六个月

担保方式:连带责任保证担保

9、借款人:福建三农化学农药有限责任公司

保证人:泰禾集团股份有限公司

担保额度:追加30,000万元

担保期限:三年

担保方式:连带责任保证担保

10、借款人:南京吉庆房地产有限公司

保证人:泰禾集团股份有限公司

担保额度:170,000万元

担保期限:延期两年

担保方式:连带责任担保

四、董事会意见

1、提供担保的原因

公司为下属子公司向金融机构融资及延长担保期限提供连带责任担保是为了满足其融资需求,被担保公司所开发、经营项目状况良好,担保风险可控,为公司合并报表范围内公司,为其担保符合公司整体利益。北京泰禾、上海泰维的其他股东按照其持股比例提供反担保或等比例担保,公司按照持股比例为北京祥筑提供连带责任保证担保。

2、董事会和独立董事意见

公司董事会审核后认为:公司拟提供担保的下属公司所开发、经营项目前景良好,公司为其提供担保符合公司利益,且担保风险可控。

独立董事任真女士、洪波先生和张白先生就上述担保事项发表独立意见:公司为下属公司与金融机构合作进行融资及延长担保提供连带责任担保,是为了满足下属公司融资需求,有利于增强其可持续发展能力,符合公司整体利益,且下属公司所开发、经营项目运营良好,担保风险可控。北京泰禾、上海泰维的其他股东按照其持股比例提供反担保或等比例担保,公司按照持股比例为北京祥筑提供连带责任保证担保。相关决策符合公司内部控制制度、《公司章程》及有关法律法规的规定,不存在违规担保的行为,未损害上市公司及中小股东的利益,因此我们同意上述担保事项。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止本公告披露日,本公司实际对外担保总额为3,195,792.28万元人民币,全部为对下属控股公司及下属公司之间提供担保,不存在逾期担保的情况。

六、备查文件

1、公司第七届董事会第四十四次会议决议;

2、独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
董 事 会
二〇一六年三月十六日

证券代码:000732　证券简称:泰禾集团　公告编号:2016-23号

泰禾集团股份有限公司关于召开2015年年度股