

证券代码：000732

证券简称：ST 泰禾

公告编号：2022-036 号

泰禾集团股份有限公司 2022 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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
黄其森	董事长	黄其森先生因其自身原因，未能亲自出席本次会议。	-

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	ST 泰禾	股票代码	000732
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	泰禾集团		
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@tahoecn.com	investors@tahoecn.com	

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）	3,202,403,125.52	662,294,962.93	383.53%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-2,030,972,666.94	-852,718,326.75	-138.18%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-2,039,372,323.87	-829,470,080.01	-145.86%
经营活动产生的现金流量净额（元）	206,711,377.38	-899,338,889.81	122.98%
基本每股收益（元/股）	-0.8160	-0.3426	-138.18%
稀释每股收益（元/股）	-0.8160	-0.3426	-138.18%
加权平均净资产收益率	-22.46%	-6.00%	-16.46%
	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）	218,268,060,793.01	219,123,942,629.04	-0.39%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,918,226,645.03	10,059,467,925.39	-21.29%

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	52,470	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	42.24%	1,051,384,336	0	质押	1,051,380,000
					冻结	1,051,384,336
叶荔	境内自然人	12.05%	299,990,000	0	质押	299,970,000
					冻结	299,990,000
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
UBS AG	境外法人	0.47%	11,772,132	0		
徐文星	境内自然人	0.36%	9,000,106	0		
王飞	境内自然人	0.34%	8,500,000	0		
蔡炜宇	境内自然人	0.29%	7,137,000	0		
虞何佳	境内自然人	0.26%	6,424,800	0		
鲁晏余	境内自然人	0.24%	5,950,000	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）	公司股东王飞通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,250,000 股，普通证券账户持有 4,250,000 股，实际合计持有 8,500,000 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，普通证券账户持有 136,100 股，实际合计持有 7,137,000 股；公司股东鲁晏余通过中国中金财富证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 5,950,000 股，普通证券账户持有 0 股，实际合计持有 5,950,000 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

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	2018 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	134,228	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	151,006.50	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	154,362.20	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	67,114	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	268,456	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	67,114	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	67,114	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	74,160.97	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	25,684.53	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	33,557	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	30,201.30	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	94.22%	93.25%
流动比率	105.05	118.62
速动比率	6.85	7.67
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	-0.37	-0.02
扣除非经常性损益后净利润	-203,937.23	-82,947.01
利息保障倍数	-0.40	-0.04
现金利息保障倍数	10.39	-2.24

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，房地产市场整体呈现下行态势，受市场基本面下行压力不断加大的影响，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。截至 2022 年 6 月 30 日，公司已逾期未归还借款金额为 520.66 亿元，截至 2022 年 8 月 26 日，公司已逾期未归还借款金额为 585.19 亿元。

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”“保交付、保品质”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，力求维护业主利益，增强市场信心，实现公司可持续健康发展。

泰禾集团股份有限公司

法定代表人：黄其森

二〇二二年八月三十日