

证券代码：000732

证券简称：泰禾集团

公告编号：2020-045

泰禾集团股份有限公司

2019 年年度报告摘要

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

大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了带有与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留审计意见的审计报告，公司董事会、独立董事、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

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	梁涵	
办公地址	北京市朝阳区建国路乙 118 号京汇大厦 19 层	北京市朝阳区建国路乙 118 号京汇大厦 19 层	
传真	010-85175560-5787	010-85175560-5787	
电话	010-85175560	010-85175560-5784	
电子信箱	investors@tahoecn.com	investors@tahoecn.com	

2、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及运营。拥有以泰禾“院子”、“大院”、“小院”、“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”、“泰禾中央广场”为核心品牌的商业地产产品，近年来品牌影响力持续提升。

泰禾集团秉持“深耕核心一线，全面布局二线”的区域发展战略，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、以广深为中心的粤港澳大湾区、以福州和厦门为中心的福建区域、以武汉为中心的中部地区进行市场开拓，谋定而后动，形成全国性区域发展布局。

在宏观经济下行压力，房地产行业整体由快速发展到稳定发展，”房住不炒“的行业调控政策的背景下，公司坚持以房地产为核心，为全面提升城市生活品质而践行“泰禾+”战略，依托自身在住宅、商业等领域的优质资源，聚合其他配套服务领域资源，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。

3、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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2019 年	2018 年	本年比上年增减	2017 年
营业收入	23,620,615,287.12	30,984,920,277.70	-23.77%	24,331,166,371.70
归属于上市公司股东的净利润	466,438,784.07	2,554,675,210.63	-81.74%	2,124,469,202.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-401,728,894.74	2,118,160,437.99	-118.97%	1,637,618,215.57
经营活动产生的现金流量净额	23,614,647,942.29	13,931,368,057.10	69.51%	-12,552,667,055.17
基本每股收益（元/股）	0.1874	1.0265	-81.74%	0.8536
稀释每股收益（元/股）	0.1874	1.0265	-81.74%	0.8536
加权平均净资产收益率	2.37%	14.40%	-12.03%	11.19%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末
总资产	224,308,564,981.29	243,136,407,761.94	-7.74%	206,420,889,460.53
归属于上市公司股东的净资产	19,700,203,696.86	18,458,724,984.40	6.73%	16,107,612,187.50

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	7,453,844,462.64	7,052,330,075.33	6,686,239,914.73	2,428,200,834.42
归属于上市公司股东的净利润	972,381,801.98	588,485,443.88	560,185,937.30	-1,654,614,399.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	512,757,173.88	584,977,309.34	437,283,896.15	-1,936,747,274.11
经营活动产生的现金流量净额	11,938,764,022.98	8,277,315,531.96	2,399,274,712.23	999,293,675.12

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

4、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	50,445	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	55,524	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
-------------	--------	---------------------	--------	-------------------	---	---------------------------	---

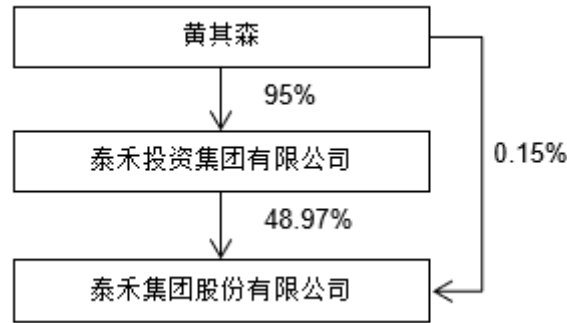
前 10 名股东持股情况						数
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
泰禾投资集团有限公司	境内非国有法人	48.97%	1,218,801,590		质押	1,207,420,000
					冻结	79,377,256
叶荔	境内自然人	12.05%	300,000,000	0	质押	299,980,000
福建智恒达实业有限公司	境内非国有法人	3.56%	88,636,372	0	质押	88,620,000
香港中央结算有限公司	境外法人	1.90%	47,355,731	0		
黄敏	境内自然人	1.52%	37,833,862	0	质押	36,000,000
					冻结	37,800,000
刘川	境内自然人	0.95%	23,632,828	0		
上海黑盒资产管理有限公司—黑盒进取三号私募基金	其他	0.91%	22,719,300	0		
东莞市惠丰资产管理有限公司—惠丰财富策略 1 号证券投资基金	其他	0.45%	11,125,566	0		
杭州玖誉资产管理有限公司—玖誉三号私募证券投资基金	其他	0.40%	10,028,790	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	0.40%	9,888,982	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）	公司股东刘川通过新时代证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有 23,609,128 股，普通账户持有 23,700 股，实际合计持有 23,632,828 股；公司股东上海黑盒资产管理有限公司—黑盒进取三号私募基金通过东吴证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 22,719,300 股，普通账户持有 0 股，实际合计持有 22,719,300 股；公司股东东莞市惠丰资产管理有限公司—惠丰财富策略 1 号证券投资基金通过东莞证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 11,125,566 股，普通账户持有 0 股，实际合计持有 11,125,566 股；公司股东杭州玖誉资产管理有限公司—玖誉三号私募证券投资基金通过首创证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有 10,028,790 股，普通账户持有 0 股，实际合计持有 10,028,790 股。					

（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



5、公司债券情况

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是

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	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）	16 泰禾 02	112394	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）	16 泰禾 03	112395	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）	17 泰禾 01	114205	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）	17 泰禾 02	114219	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）	18 泰禾 01	114357	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）	18 泰禾 02	114373	2021 年 09 月 19 日	150,000	7.50%
2021notes（境外美元债券三年期）		XS1725031105	2021 年 01 月 17 日	139,524	7.875%
2023notes（境外美元债券五年期）		XS1750991744	2023 年 01 月 17 日	156,965	8.125%
2021notes（境外美元债券三年期增发）		XS1725031105	2021 年 01 月 17 日	160,453	7.875%
2021notes（境外美元债券三年期增发）		XS1725031105	2021 年 01 月 17 日	69,762	7.875%
2022notes（境外美元债券三年期）		XS2022228113	2022 年 07 月 10 日	279,048	15.00%
2020notes- I（境外美元债券 364 天第一期）		XS2052134140	2020 年 09 月 11 日	69,762	11.25%
2020notes- I（境外美元债券 364 天增发第一期增发）		XS2052134140	2020 年 09 月 11 日	69,762	11.25%
2020notes- II（境外美元债券 364 天第二期）		XS2090920427	2020 年 12 月 10 日	77,087	11.00%
2020notes- II（境外美元债券 364 天第二期增发）		XS2090920427	2020 年 12 月 10 日	26,697.92	11.00%
报告期内公司债券的付息兑付情况	16 泰禾 01 已于 2019 年 3 月 28 日完成兑付及 2019 年度付息，已摘牌；16				

	泰禾 02 已于 2019 年 5 月 27 日完成部分回售及 2019 年度付息；16 泰禾 03 已于 2019 年 5 月 27 日完成 2019 年度付息；18 泰禾 01 已于 2019 年 8 月 2 日完成 2019 年度付息；17 泰禾 01 已于 2019 年 8 月 15 日完成部分回售及 2019 年度付息；18 泰禾 02 已于 2019 年 9 月 19 日完成 2019 年度付息；17 泰禾 02 已于 2019 年 10 月 10 日完成部分回售及 2019 年度付息；15 泰禾 04 已于 2019 年 12 月 23 日完成兑付及 2019 年度付息，已摘牌。境外美元债券 2021notes 和 2023notes 已于 2019 年 1 月 17 日完成 2019 年度的第一次付息，已于 2019 年 7 月 17 日完成 2019 年度的第二次付息，已于 2020 年 1 月 17 日完成 2020 年度的第一次付息；境外美元债券 2022notes 已于 2020 年 1 月 10 日完成 2020 年度的第一次付息；境外美元债券 2020notes-I 已于 2020 年 3 月 13 日完成 2020 年度的第一次付息；境外美元债券 2020notes-II 已于 2020 年 6 月 10 日完成 2020 年度的第一次付息。
--	---

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

2019年1月22日，联合信用评级有限公司出具了《联合信用评级有限公司关于将泰禾集团股份有限公司列入信用等级观察名单的公告》，将公司列入信用等级观察名单。联合评级关注到，2018年以来，公司高管人员变动频繁，对公司经营稳定性或将产生一定影响；截至2018年9月底，公司债务规模继续保持较大规模，存在一定集中兑付压力。综合评估，联合评级决定将公司列入信用等级观察名单，并将持续与公司保持联系，及时评估及揭示其对公司主体及其存续债券信用水平可能带来的影响。

2019年6月10日，联合信用评级有限公司出具了《泰禾集团股份有限公司非公开发行公司债券2019年跟踪评级报告》，维持公司主体信用等级为AA+，评级展望为“列入评级观察”；维持公司发行的“17泰禾01”、“17泰禾02”、“18泰禾01”和“18泰禾02”债券信用等级为AA+。上述公司主体信用等级为AA+，该级别反映了发行主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；公司相关债项的信用级别为AA+，该级别反映了债券信用质量很高，信用风险很低。

2019年6月13日，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“15泰禾04”2019年度跟踪评级报告》、《泰禾集团股份有限公司主体及相关债项2019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“15泰禾04”、“16泰禾02”、“16泰禾03”的信用等级为AA+。《泰禾集团股份有限公司主体及相关债项2019年度跟踪评级报告》已于2019年6月13日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

2019年9月6日，联合信用评级有限公司发布了《联合信用评级有限公司关于将泰禾集团股份有限公司移出信用等级观察名单的公告》，将公司移出信用等级观察名单，评级展望调整为稳定。

美元债券评级情况：

1、2019年6月5日，惠誉公司发布公告，确定公司的主体信用评级为B-，评级展望上调至稳定；高级无抵押固息美元债券评级为CCC+，评级展望上调至稳定。

2、2019年6月28日，穆迪公司发布公告，确定公司的主体信用评级为B3，评级展望上调至稳定；高级无抵押固息美元债券评级为Caa1，评级展望上调至稳定。

3、2019年7月10日，公司在境外完成4亿美元债券的发行并在新加坡交易所挂牌，债券代码为XS2022228113。该债券评级情况为：Caa1（穆迪）/ CCC+（惠誉）。公司作为担保人的主体评级为：B3（穆迪）/ B-（惠誉）。

4、2019年9月13日，公司在境外完成1亿美元债券的发行并在新加坡交易所挂牌，债券代码为XS2052134140。该债券评级情况为：Caa1（穆迪）/ CCC+（惠誉）。公司作为担保人的主体评级为：B3（穆迪）/ B-（惠誉）。

5、2019年9月20日，公司在境外完成1亿美元债券的发行并在新加坡交易所挂牌，债券代码为XS2052134140。该债券评级情况为：Caa1（穆迪）/ CCC+（惠誉）。公司作为担保人的主体评级为：B3（穆迪）/ B-（惠誉）。

6、2019年12月12日，公司在境外完成1.105亿美元债券的发行并在新加坡交易所挂牌，债券代码为XS2090920427。该债券评级情况为：Caa1（穆迪）/ CCC+（惠誉）。公司作为担保人的主体评级为：B3（穆迪）/ B-（惠誉）。

7、2019年12月23日，惠誉公司发布公告，将公司的高级无抵押固息美元债券评级由“CCC+”上调至“B-”，维持公司主体信用评级为B-，评级展望为稳定。

(3) 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	2019 年	2018 年	同期变动率
资产负债率	84.95%	86.88%	下降 1.93 个百分点
EBITDA 全部债务比	1.32%	4.36%	下降 3.04 个百分点
利息保障倍数	0.08	0.45	-82.22%

三、经营情况讨论与分析

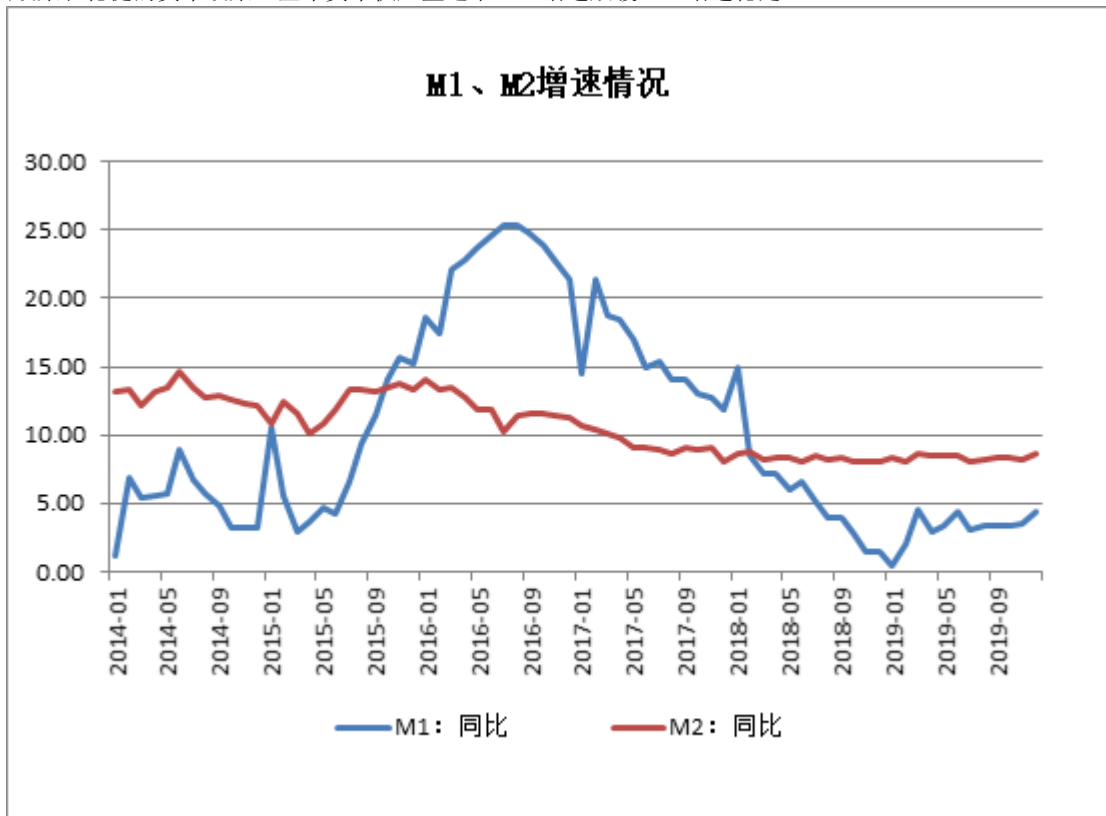
1、报告期经营情况简介

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）宏观经济情况

2019年是我国进一步深化结构性改革的一年，改革调整的阵痛持续显现，同时世界经济增长低迷，国际经贸摩擦加剧，也给经济发展带来了巨大的外部挑战。

2019年全国国内生产总值超过99万亿元，较上年增长6.1%，增速放缓，全国经济表现出一定的下行压力。2019年实施积极的财政政策和稳健的货币政策，全年货币供应量适中，M1增速放缓，M2增速稳定。



数据来源: Wind数据库

（二）房地产市场情况

2019年，在继续坚持“房住不炒”、“因城施策”的政策背景下，房地产行业资金定向监管继续保持从紧态势，商品房销售量价增速放缓，开工面积稳定增长。

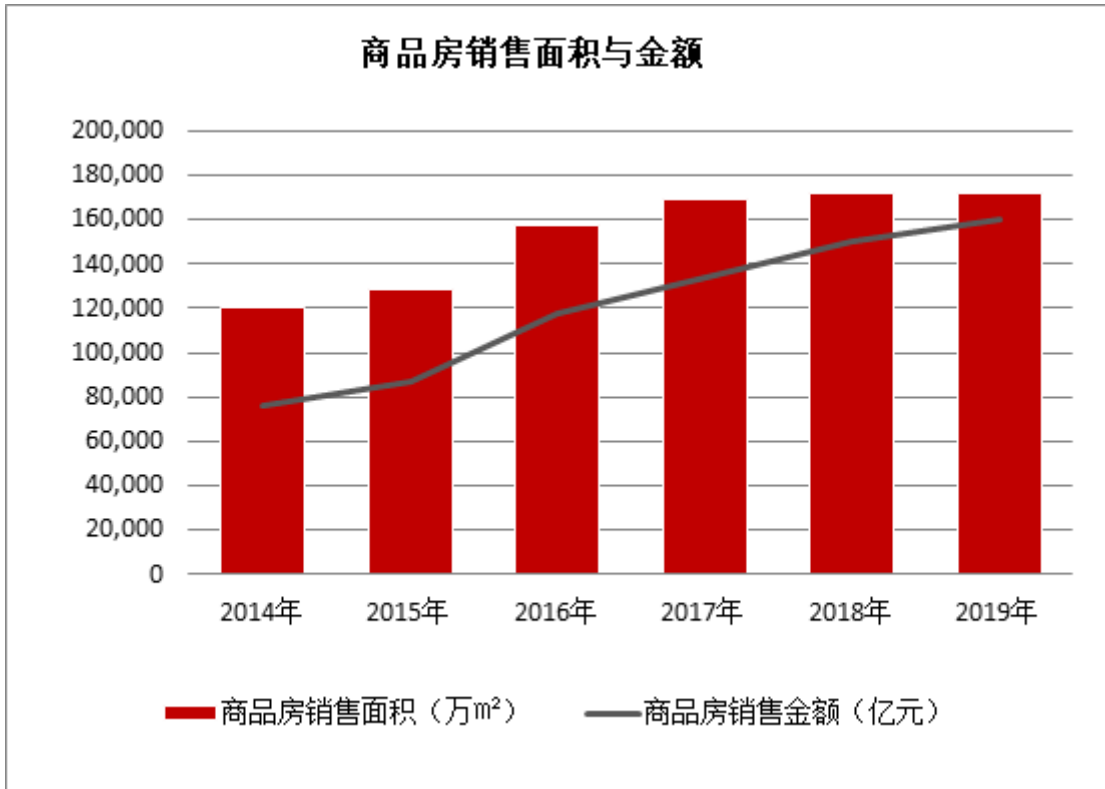
1、房地产调控“因城施策”，行业基础制度进一步完善

“房住不炒”政策，不将房地产作为短期刺激经济的手段，依旧是2019年房地产政策的基调，同时为防控房地产金融风险，行业资金定向监管继续保持从紧态势。同时，因城、因区、因势施策的政策，使得不同区域的政策分化更加明显，房地产市场保持稳定发展。

2019年我国房地产行业运行基础制度进一步完善。住房层面，住房制度成为国家制度建设框架内容，加快住房保障立法，因地制宜发展共有产权住房；土地层面，允许集体经营建设用地直接入市，盘活闲置土地；财税方面，土地增值税由条例上升为法律并征求意见。

2、全国商品房销售额增速放缓，销售面积同比下降

市场层面，2019年全国商品房累计销售额为159,725.12亿元，较2018年增长6.5%，增速较2018年相比放缓明显；2019年全国商品房累计销售面积17.16亿平方米，较2018年同比下降0.1%，2015年以来首次出现负增长。

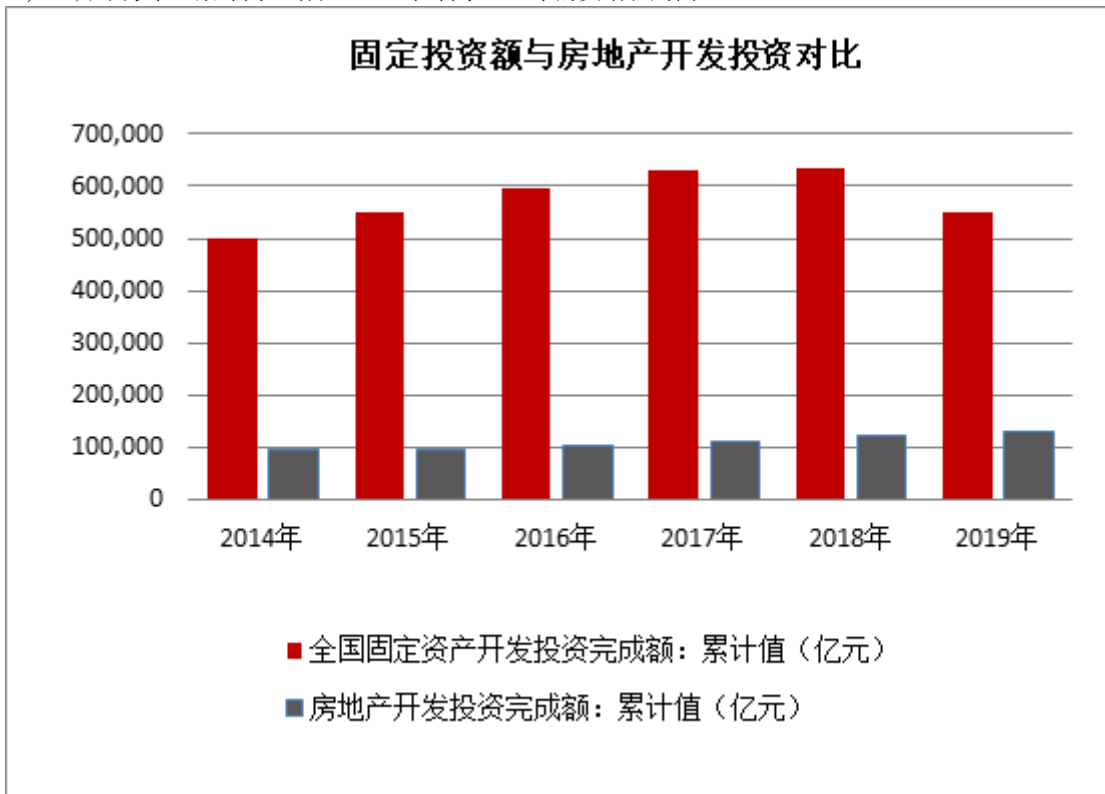


数据来源：Wind数据库

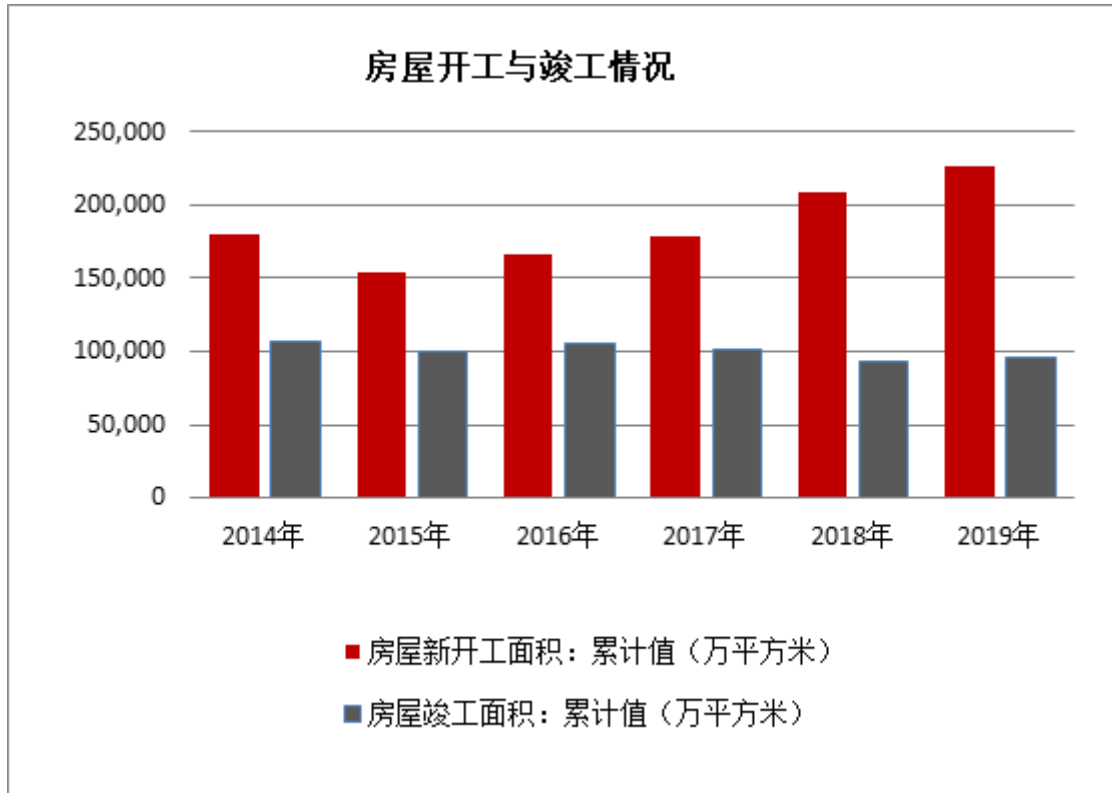
3、房地产开发投资占比固定资产投资上涨，开工面积稳定增长

2019年，全国城镇固定资产投资完成额为551,478亿元，累计同比增长5.4%；房地产开发投资完成额为132,194亿元，累计同比增长9.9%，固定资产投资及房地产开发投资增速均稳定；房地产开发投资占全国城镇固定资产投资的比重为23.97%，占比有所上升。

商品房开工竣工方面，2019年房屋新开工面积为227,154万平方米，累计同比增长8.5%，增速放缓明显；2019年房屋竣工面积为95,942万平方米，累计同比增长2.5%，扭转了上一年的负增长局面。



数据来源：Wind数据库



数据来源：Wind数据库

（三）公司所在主要城市房地产市场情况

公司目前房地产项目主要分布于以北京为中心的京津冀地区、以上海为中心的长三角地区、以广深为中心的粤港澳大湾区、以福州和厦门为中心的福建区域、以武汉为中心的中部地区。

截至2019年末，公司已进入主要城市房地产市场情况如下：

1、房地产投资与新开工情况

城市	房地产开发投资完成额			房地产新开工面积		
	2018年（亿元）	2019年（亿元）	同比（%）	2018年（万平方米）	2019年（万平方米）	同比（%）
北京	3,873.35	3,838.38	-0.90	2,321.11	2,073.21	-10.68
天津	2,424.49	2,727.82	12.51	2,479.34	2,544.84	2.64
上海	4,033.18	4,231.38	4.91	2,687.17	3,063.44	14.00
南京	2,354.17	2,501.26	6.25	1,942.31	1,989.30	2.42

数据来源：Wind数据库

2、房地产销售情况

城市	商品房销售额			商品房销售面积		
	2018年（亿元）	2019年（亿元）	同比（%）	2018年（万平方米）	2019年（万平方米）	同比（%）
北京	2,377.00	3,370.98	41.82	696.19	938.86	34.86
天津	2,006.62	2,274.14	13.33	1,249.87	1,478.68	18.31
上海	4,751.50	5,203.82	9.52	1,767.01	1,696.34	-4.00
南京	2,731.98	2,510.15	-8.20	1,220.73	1,320.65	8.21
杭州	4,008.49	3,924.00	-2.10	1,675.98	1,514.00	-9.66

数据来源：Wind数据库

2019年，公司已进入的城市房地产市场发展总体来说较为平稳，但不同城市之间发展存在明显差异。

房地产投资方面，除北京外，其他城市均呈现上涨趋势，其中天津上涨比例超过10%；房地产新开工面积方面，北京呈现较大程度下滑，下滑主要受政策因素以及前期基数较高等因素影响，其他城市发展较为稳定。

销售方面来看，大部分城市销售金额同比上涨，销售面积同比小幅下降，公司已进入的城市总体来说销售情况稳定。

（四）分业务板块经营分析

报告期内，公司实现营业总收入236.21亿元，实现归属于上市公司股东的净利润为4.66亿元。

房地产业务一直是公司的核心业务，2019年公司房地产业务实现营业收入218.54亿元，结转面积94.50万平方米，其中：住宅地产实现销售收入184.11亿元，结转面积72.23万平方米；商业地产实现销售收入34.43亿元，结转面积22.27万平方米。

住宅项目方面，报告期内北京金府大院、北京西府大院、佛山院子、中山金尊府、肇庆院子等项目实现热销，住宅类型

涵盖别墅、叠拼、大平层住宅、中小户型公寓等。公司一直坚持高品质、差异化的战略方针，不断地用追求艺术的匠心精神进行产品研发和设计，满足城市置业者多样的、不断升级的居住需求，保持着市场竞争力。同时公司积极推进产品标准化进程，受到市场的广泛认可。

在商业地产领域，泰禾集团形成独具特色的“泰禾模式”，涵盖开发、设计、招商、营运、酒店管理、智能支付等领域。目前，泰禾集团已在北京、福建拥有了多个大型城市综合体，包括福州五四北泰禾广场、福州东二环泰禾广场、泉州石狮泰禾广场、泉州东海泰禾广场、北京泰禾中央广场等，在北京、上海开发了多个写字楼、酒店式公寓、商业步行街等不同业态的商业地产项目。

为了聚焦和服务于房地产主业，公司还依托控股股东资源，聚合酒店、教育、医疗等产业，形成独特的“泰禾+”全生命周期的服务配套。酒店方面，泰禾旗下的国际品牌酒店及自有品牌酒店，注入了泰禾集团倡导的“中式元素”，形成独特的竞争力；教育方面，泰禾集团与英国布莱顿公学签订了中国区独家战略合作协议，未来10年内，泰禾教育将与布莱顿公学合作，在北京、上海、福州、深圳建立四所国际学校；医疗方面，建立起国际医院、专科医院、健康管理中心门诊部、内科诊所的四级诊疗体系。

（五）报告期内公司战略实施情况

1、抓销售促回款，优化负债结构

2019年，公司进一步加强现金流管控，将回款指标作为业绩考核导向。通过严控项目节点与开盘节奏、加强考核等管理措施，缩短回款周期。同时，公司积极梳理项目遗留问题，解决项目卡点，积极推进项目进程，盘活已投入资金，提高资金使用效率。融资方面，发展深度合作的金融机构，优化债务结构，报告期内，与公司合作的融资机构更加精简，融资模式逐步转向深度战略合作。在保障公司后续发展的前提下，开源节流，调整资产负债结构，以谋求更加稳健、有质量的后续发展。

2、重视人才培养，实现人才内生

人才的梯队化建设一直是公司的重点工作，公司把培养自己的管培生和骨干经理人作为重点工作来抓，使得骨干经理中生内人才所占的比例逐年提高。报告期内，“泰禾集团第一期中青年管理干部培训班”开营，从格局视野、经营意识、管理能力、创新精神四大维度助力后备干部人才开拓视野，提升管理素养；公司进一步完善公司管理框架，提升公司治理水平；报告期内，公司晋升干部129人，公司提高内生高管措施的效果正在显现，逐渐形成公司打造人才梯队的完整链条。

3、不改初心，坚持品质，推进产品标准化进程

在市场下行、竞争加剧的环境下，公司不改初衷，坚持产品品质，严控质量标准，始终以打造“泰禾式美好生活”为己任，保障和维护业主权利，为业主营造高品质、全配套的居住环境。

公司一直秉承“文化筑居中国”的理念，将现代住宅设计与中国传统的院落文化结合起来，开创了泰禾“院子”、“大院”、“小院”、“园系”、“府系”等多条差异化产品线。同时因地制宜，不断创新，完善和优化产品体系。另一方面，公司也在不断推进产品的标准化进程。将创新与经验完美结合，在保证品质的前提下提高效率，品牌实力进一步显现。

2019年，继院子系之后，《全国高校房地产专业案例教材》再次将泰禾“大院系”产品进行收录。同时公司“度假”型湾系产品实现热销，标志着公司湾系产品的成熟。

4、多板块布局，“泰禾+”战略全面开花

为提升服务品质，实现多元化发展，公司依托在住宅领域的优势，聚合控股股东在相关服务领域的资源，提出“泰禾+”的战略布局，以地产为纽带，增加教育、医疗、文化等多元化服务。“泰禾+”战略的提出及落地，实现了泰禾产品的配套服务升级，使业主在居住好房子的同时享受好服务，为实现“泰禾式美好生活”的愿景提供了强有力的支撑。

教育方面，位于北京大兴区的泰禾首家国际幼儿园正式开园；泰禾集团与英国布莱顿公学签订了中国区独家战略合作协议，未来10年内，泰禾教育将与布莱顿公学合作，在北京、上海、福州、深圳建立四所国际学校。

公司主要土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万m ² ）	总建筑面积（万m ² ）	剩余可开发建筑面积（万m ² ）
京津冀	232.46	668.19	120.26
福建区域	594.57	1360.47	306.63
长三角	289.26	683.19	362.71
珠三角	131.87	482.73	208.21
华中区域	55.82	75.56	13.69
总计	1303.98	3270.14	1011.50

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积（m ² ）	规划计容建筑面积（m ² ）	本期竣工面积（m ² ）	累计竣工面积（m ² ）	预计总投资金额（万元）	累计投资总金额（万元）
京津冀	中国院子	北京	低密度	63.63%	2006年12月	已完结		223,669	107,517	108,593	-	399,116	367,506

			住宅		04日								
京津冀	北京院子	北京	低密度住宅	100.00%	2013年09月18日	已完工		58,888	64,777	97,857	-	479,937	475,077
京津冀	北京院子二期	北京	住宅及综合	100.00%	2018年08月08日	在建		99,900	97,042	-	-	1,011,081	865,466
京津冀	通州拾景园	北京	住宅及店面	100.00%	2014年05月19日	已完工		50,730	125,834	143,788	-	241,293	241,293
京津冀	泰禾1号街区	北京	住宅及店面	100.00%	2013年12月11日	已完工		110,887	163,535	215,460	-	516,683	516,683
京津冀	长阳半岛中央城	北京	商业、综合	40.00%	2014年10月16日	部分完工		55,400	154,500	196,100	-	262,936	257,913
京津冀	西府大院	北京	住宅、商业、金融	100.00%	2015年06月19日	部分完工		59,600	170,500	141,650	84,950	1,058,383	1,033,402
京津冀	金府大院	北京	居住、教育	100.00%	2017年09月18日	部分完工		117,600	239,373	267,860	267,860	1,507,515	1,430,992
京津冀	丽春湖院子	北京	住宅	49.00%	2016年04月25日	已完工		78,814	81,788	126,960	-	364,689	346,729
京津冀	昌平拾景园-07	北京	住宅	80.00%	2017年06月01日	部分完工		48,800	121,900	50,900	-	371,060	252,073
京津冀	昌平拾景园-54	北京	住宅及店面	100.00%	2017年08月30日	部分完工		83,900	209,700	81,592	25,592	642,293	513,665
京津冀	泰禾中央广场（嘉信）	北京	商业、综合	100.00%	2015年08月21日	已完工		47,871	176,549	265,200	-	795,051	795,051
京津冀	泰禾中央广场（嘉华）	北京	商业、综合	100.00%	2015年07月23日	已完工		33,629	86,020	142,300	-	373,569	373,569
京津冀	泰禾长安中心	北京	商业、金融	100.00%	2014年09月01日	已完工		21,071	105,355	137,430	-	401,581	398,444
京津冀	天津院子	天津	住宅、商业及综合	100.00%	2018年03月19日	在建		54,500	65,000	-	-	149,681	142,474
京津冀	石门院子	石家庄	住宅及综合	100.00%	2018年09月19日	在建		122,700	136,639	-	-	174,596	84,543
京津冀	廊坊大家商业城	廊坊	住宅、商业	70.00%	2018年06月28日	在建		142,100	312,300	-	-	824,342	172,892
京津冀	太原金尊府	太原	商务金融、住宅	100.00%	2017年08月25日	在建		170,500	579,600	-	-	596,336	317,794
京津冀	汉峪项目	济南	商业商业、住宅	51.00%	2018年04月27日	在建		95,100	227,300	-	-	385,108	266,510
京津冀	济南东都项目	济南	商业、住宅	100.00%	2012年03月21日	已完工		22,482	112,409	130,805	-	115,244	109,374
京津冀	上街院子	郑州	住宅及店面	80.00%	2019年04月04日	在建		283,800	575,100	-	-	383,106	129,434
京津冀	中州院子	郑州	住宅及商业	70.00%	2018年09月21日	在建		399,300	430,600	-	-	300,317	90,207
京津冀	郑州广汇	郑州	住宅	100.00%	2019年04月30日	在建		54,300	113,700	-	-	245,032	151,228

福建	泰禾 红树林A、B区	福州	住宅及店面	100.00%	2006年09月25日	已完工		198,792	356,563	389,641	-	245,082	245,082
福建	泰禾 红树林C区	福州	住宅及店面	100.00%	2007年09月10日	已完工		97,014	192,723	192,132	-	147,015	146,815
福建	泰禾 红峪	福州	住宅及店面	100.00%	2007年09月05日	已完工		215,957	428,694	525,743	-	416,573	415,513
福建	永泰红峪二期、三期	福州	住宅及店面	100.00%	2015年12月02日	部分完工		106,100	175,100	189,794	141,494	81,526	81,526
福建	泰禾青云小镇	福州	住宅及商服	2.50%	2018年05月28日	在建		325,700	349,900	-	-	350,116	141,162
福建	泰禾 首府	福州	住宅及店面	100.00%	2013年04月07日	已完工		55,667	155,900	183,600	-	99,649	99,211
福建	泰禾 红悦	福州	住宅及店面	100.00%	2013年09月23日	已完工		122,427	269,339	314,101	-	243,671	233,966
福建	泰禾名城	福州	住宅	47.00%	2016年10月11日	部分完工		33,600	88,800	105,462	105,462	75,189	69,971
福建	泰禾福州湾项目	福州	住宅及商业	40.00%	2016年03月25日	部分完工		196,100	419,800	122,500	-	596,872	421,811
福建	三江城项目东地块二期	福州	住宅	100.00%	2014年12月09日	在建		65,400	266,700	-	-	422,809	244,678
福建	桂山院子	福州	住宅	80.00%	2017年12月26日	部分完工		60,600	66,100	104,033	104,033	172,042	172,042
福建	鼓山院子	福州	住宅	80.00%	2018年11月07日	在建		46,200	47,100	-	-	95,979	59,505
福建	福州东二环“泰禾广场”东区（含金尊府）	福州	住宅、商服	100.00%	2014年11月25日	部分完工		172,375	576,500	641,400	-	1,251,748	1,190,549
福建	福州东二环“泰禾广场”西区	福州	商业、商务办公、酒店	100.00%	2012年04月10日	已完工		151,078	450,940	566,855	-	882,951	882,951
福建	福鼎泰禾红郡	宁德	住宅、商服	100.00%	2014年08月13日	部分完工		46,600	107,200	106,700	-	66,878	65,662
福建	泰禾厦门红门	厦门	住宅及店面	100.00%	2013年02月06日	已完工		20,440	54,983	77,176	-	69,436	69,436
福建	厦门院子	厦门	住宅及店面	100.00%	2014年03月27日	部分完工		172,700	372,300	480,773	51,873	840,000	833,768
福建	汀溪院子	厦门	住宅	50.00%	2017年06月01日	在建		84,500	92,500	-	-	422,132	362,224
福建	华大泰禾广场	泉州	商务办公、商业	100.00%	2013年06月27日	部分完工		108,600	488,800	332,100	-	473,148	418,537
福建	石狮泰禾广场	泉州	商务办公、金融、商业	100.00%	2013年07月26日	已完工		68,488	306,828	416,283	-	329,075	329,075
福建	东海泰禾广场	泉州	商服、住宅	100.00%	2014年08月12日	已完工		129,817	470,770	559,597	-	596,915	596,915

福建	红树湾院子	漳州	住宅及商服	60.00%	2018年04月11日	部分完工		157,200	361,700	160,185	160,185	709,457	660,223
福建	漳州香山湾项目	漳州	住宅及商服	70.00%	2018年06月27日	在建		297,000	906,600	-	-	758,701	310,930
福建	闽南院子	漳州	住宅及商服	70.00%	2018年10月26日	在建		423,100	186,200	-	-	323,170	265,951
福建	白塘湾项目	漳州	住宅、旅游用地	60.00%	2016年12月08日	部分完工		932,000	1,599,107	21,200	-	1,261,805	561,180
福建	蓝山院子	漳州	住宅	70.00%	2017年04月28日	部分完工		123,800	143,400	37,569	37,569	125,444	93,420
福建	南昌院子	南昌	住宅	67.00%	2017年08月21日	部分完工		253,700	283,900	95,400	-	257,650	194,047
福建	南昌茵梦湖	南昌	住宅及商业	15.00%	2019年01月25日	在建		1,055,800	935,300	-	-	1,425,975	199,091
长三角	上海院子	上海	住宅	9.00%	2016年11月02日	部分完工		132,000	148,500	77,227	77,227	1,395,860	1,207,193
长三角	上海大城小院一期	上海	住宅	100.00%	2017年04月10日	在建		89,800	134,700	-	-	432,944	432,944
长三角	上海大城小院二期	上海	住宅	100.00%	2017年04月10日	在建		114,900	172,300	-	-	508,610	496,964
长三角	奉贤海湾院子(海上院子)	上海	住宅	100.00%	2018年03月19日	在建		188,900	93,400	-	-	347,245	235,889
长三角	上海红桥	上海	住宅及店面	100.00%	2014年10月13日	已完工		60,825	120,577	145,744	-	298,726	298,726
长三角	上海泰禾红御	上海	住宅及店面	100.00%	2014年05月30日	已完工		51,556	103,112	124,798	-	375,568	375,568
长三角	南京院子	南京	住宅、商服	100.00%	2014年10月29日	部分完工		41,700	34,800	53,500	-	193,072	183,925
长三角	南京路子铺项目	南京	商办混合用地	100.00%	2017年08月15日	在建		13,800	80,000	-	-	155,467	149,728
长三角	姑苏院子	苏州	住宅	50.00%	2016年12月06日	部分完工		84,700	116,600	68,639	68,639	533,399	450,801
长三角	苏州金尊府	苏州	住宅、商业	100.00%	2017年05月11日	部分完工		63,200	185,100	108,981	108,981	553,647	468,991
长三角	太仓院子	江苏太仓	住宅及综合	51.00%	2018年04月04日	在建		142,200	157,600	-	-	438,163	215,613
长三角	句容金尊府	江苏句容	住宅及商业	100.00%	2018年05月12日	在建		104,300	292,000	-	-	426,548	371,769
长三角	杭州大城小院(乐多)	杭州	住宅、商业	70.00%	2016年09月18日	在建		268,400	222,100	-	-	786,007	281,288
长三角	杭州大城小院(多乐)	杭州	住宅	70.00%	2018年11月08日	在建		56,800	30,600	-	-	74,864	56,134
长三角	杭州院子	杭州	住宅	51.00%	2016年04月27日	已完工		69,200	70,500	135,600	-	279,244	265,780
长三角	泰旭乐悠	杭州	商业、商	49.00%	2017年09月	在建		76,400	183,500	-	-	422,814	256,304

	城		服		11日								
华中	知音湖院子	武汉	住宅及商业	98.60%	2018年08月24日	在建		77,200	70,000	-	-	90,057	81,538
华中	武汉院子	武汉	住宅	40.00%	2018年02月09日	在建		398,000	191,000	-	-	247,741	93,574
华中	合肥院子	合肥	住宅	40.00%	2017年12月06日	部分完工		83,100	124,600	50,294	50,294	345,673	313,304
珠三角	深圳院子	深圳	住宅及商业	100.00%	2018年02月07日	在建		48,900	92,000	-	-	1,223,472	941,362
珠三角	坪山中央广场项目	深圳	商业	100.00%	2017年03月15日	在建		107,300	365,000	-	-	1,275,301	897,722
珠三角	广州院子	广州增城	住宅及商服	20.00%	2018年11月30日	在建		501,200	1,015,000	-	-	2,687,113	892,834
珠三角	佛山院子	佛山	住宅、商服	20.00%	2017年01月13日	在建		120,700	509,600	-	-	1,072,171	614,272
珠三角	香山院子	中山	商住	65.00%	2019年05月16日	在建		105,000	157,600	-	-	111,505	20,970
珠三角	中山金尊府	中山	住宅及商业	100.00%	2018年09月11日	在建		108,700	195,600	-	-	252,478	209,857
珠三角	珠海泰禾中央广场	珠海	商业、商服	100.00%	2017年06月27日	在建		71,900	287,600	-	-	603,035	483,294
珠三角	东莞泰禾新天地项目	东莞	商业	80.00%	2017年01月22日	部分完工		26,200	117,900	142,018	67,118	182,853	177,510
珠三角	惠州巽寮湾项目	惠州	住宅及店面	100.00%	2019年04月24日	在建		69,800	124,800	-	-	134,707	65,969
珠三角	肇庆院子	肇庆	住宅及商业	100.00%	2018年12月29日	在建		106,600	49,000	-	-	91,797	71,375

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
京津冀	中国院子	北京	低密度住宅	63.63%	107,517	102,157	60,260	-	-	60,260	-	-
京津冀	北京院子	北京	低密度住宅	100.00%	64,777	97,857	87,526	700	2,700	84,782	12	96
京津冀	北京院子二期	北京	住宅及综合	100.00%	97,042	186,750	137,636	52,300	257,600	-	-	-
京津冀	通州拾景园	北京	住宅及店面	100.00%	125,834	143,788	143,000	400	1,600	142,911	-	-0.05
京津冀	泰禾1号街区	北京	住宅及店面	100.00%	163,535	215,460	189,215	17,700	51,400	189,215	4,292	15,616
京津冀	长阳半岛中央城	北京	商业、综合	40.00%	154,500	163,055	142,088	14,700	32,700	134,812	21,563	47,923
京津冀	西府大院	北京	住宅、商业、金融	100.00%	170,500	154,400	102,819	42,400	458,000	82,189	33,641	360,601
京津冀	金府大院	北京	居住、教育	100.00%	239,373	291,660	146,107	126,700	773,000	74,620	74,620	531,909
京津冀	丽春湖院子	北京	住宅	49.00%	81,788	126,960	115,300	8,700	45,000	115,278	22,352	47,285
京津冀	昌平拾景园-07	北京	住宅	80.00%	121,900	129,672	107,937	49,600	118,500	68,902	21,025	50,324

京津冀	昌平拾景园-54	北京	住宅及店面	100.00%	209,700	236,625	198,298	-	17,450	76,073	23,247	111,956
京津冀	泰禾中央广场 (嘉信)	北京	商业、综合	100.00%	176,549	217,800	72,900	2,000	6,000	71,003	-	5,556
京津冀	泰禾中央广场 (嘉华)	北京	商业、综合	100.00%	86,020	109,500	62,300	-	1,558	61,432	-	-0.03
京津冀	泰禾长安中心	北京	商业、金融	100.00%	105,355	137,430	53,010	17,700	64,000	48,800	-	
京津冀	廊坊大家商业城	廊坊	住宅、商业	70.00%	312,300	358,180	52,222	47,500	54,100	-	-	
京津冀	晋阳湖项目	太原	商务金融、住宅	100.00%	579,600	756,509	588,416	248,500	323,000	-	-	
京津冀	汉峪项目	济南	商业商服、住宅	51.00%	227,300	291,866	78,280	65,300	216,800	-	-	
京津冀	济南东都项目	济南	商业、住宅	100.00%	112,409	130,805	104,090	48,500	24,700	57,085	12,107	3,118
京津冀	上街院子	郑州	住宅及店面	80.00%	575,100	639,672	3,641	3,641	5,806	-	-	
京津冀	中州院子	郑州	住宅及商业	70.00%	430,600	415,858	67,539	46,600	45,210	-	-	
福建	泰禾红树林A、B区	福州	住宅及店面	100.00%	356,563	389,641	381,565	322	514	379,207	1,485	2,976
福建	泰禾红树林C区	福州	住宅及店面	100.00%	192,723	192,132	190,252	1,300	2,600	136,249	841	1,660
福建	泰禾红峪	福州	住宅及店面	100.00%	428,694	525,743	524,991	100	400	518,707	282	582
福建	永泰红峪二期、三期	福州	住宅及店面	100.00%	175,100	189,987	178,184	27,300	3,400	177,336	129,018	71,302
福建	泰禾青云小镇	福州	住宅及商服	2.50%	349,900	482,463	68,786	49,600	64,500	-	-	
福建	泰禾·首府	福州	住宅及店面	100.00%	176,116	162,748	162,657	-	129	162,347	-	-0.01
福建	泰禾红悦	福州	住宅及店面	100.00%	269,339	314,101	299,177	1,300	500	296,156	-	-0.02
福建	泰禾名城	福州	住宅	47.00%	88,800	105,462	99,306	-	137	97,636	97,636	105,664
福建	泰禾福州湾项目	福州	住宅及商业	40.00%	419,800	518,933	205,871	114,000	271,300	110,887	7,129	12,941
福建	桂山院子	福州	住宅	80.00%	66,100	104,033	100,875	45,500	116,000	95,906	95,906	181,219
福建	鼓山院子	福州	住宅	80.00%	47,100	72,295	14,110	13,900	38,900	-	-	
福建	福州东二环“泰禾广场”东区 (含金尊府)	福州	住宅、商服	100.00%	576,500	552,272	427,443	106,100	409,700	346,192	62,454	162,984
福建	福州东二环“泰禾广场”西区	福州	商业、商务办公、酒店	100.00%	450,940	274,246	261,565	35,200	117,000	258,148	6,673	26,335
福建	福鼎泰禾红郡	宁德	住宅、商服	100.00%	107,200	117,380	112,813	6,000	800	112,813	38,930	21,960
福建	厦门泰禾红门	厦门	住宅及店面	100.00%	54,983	74,177	71,882	-	303	71,563	2,346	4,290
福建	厦门院子	厦门	住宅及店面	100.00%	372,300	480,773	427,666	59,600	158,000	427,533	32,671	32,047
福建	汀溪院子	厦门	住宅	50.00%	92,500	149,946	32,839	27,800	62,000	-	-	
福建	华大泰禾广场	泉州	商务办公、商业	100.00%	488,800	401,488	292,169	126,700	95,000	248,009	12,161	14,739
福建	石狮泰禾广场	泉州	商务办公、金融、商业	100.00%	306,828	251,008	250,604	21,000	35,100	246,164	26,428	41,317
福建	东海泰禾广场	泉州	商服、住宅	100.00%	470,770	373,806	373,335	55,500	81,000	347,454	8,097	14,068

福建	红树湾院子	漳州	住宅及商服	60.00%	361,700	454,332	208,307	137,500	265,400	70,385	70,385	128,214
福建	漳州香山湾项目	漳州	住宅及商服	70.00%	906,600	1,022,851	265,529	187,900	206,700	-	-	-
福建	闽南院子	漳州	住宅及商服	70.00%	186,200	380,814	44,952	31,200	51,200	-	-	-
福建	白塘湾项目	漳州	住宅、旅游用地	60.00%	1,599,107	1,673,137	286,318	199,300	239,200	-	-	-
福建	蓝山院子	漳州	住宅	70.00%	143,400	37,569	32,582	-	-	32,582	32,582	44,289
福建	南昌院子	南昌	住宅	67.00%	283,900	281,364	164,980	70,100	116,800	95,449	117	139
福建	南昌茵梦湖	南昌	住宅及商业	15.00%	935,300	972,403	3,249	-	6,497	-	-	-
长三角	上海院子	上海	住宅	9.00%	148,500	113,776	59,001	-	-	21,225	21,225	183,815
长三角	上海大城小院一期	上海	住宅	100.00%	134,700	164,132	120,688	80,200	275,100	-	-	-
长三角	上海大城小院二期	上海	住宅	100.00%	172,300	223,022	93,465	27,500	86,900	-	-	-
长三角	奉贤海湾院子	上海	住宅	100.00%	93,400	151,416	32,371	31,400	132,700	-	-	-
长三角	上海红桥	上海	住宅及店面	100.00%	120,577	145,744	125,740	12,600	6,400	111,118	265	997
长三角	上海泰禾红御	上海	住宅及店面	100.00%	103,112	124,798	124,546	12,100	3,000	124,545	2,377	2,607
长三角	南京院子	南京	住宅、商服	100.00%	34,800	57,851	48,884	1,800	10,600	46,950	-	-
长三角	姑苏院子	苏州	住宅	50.00%	116,600	143,467	107,816	35,300	145,500	-	-	-
长三角	苏州金尊府	苏州	住宅、商业	100.00%	185,100	160,636	104,836	17,800	26,900	94,393	94,393	232,369
长三角	太仓院子	江苏太仓	住宅及综合	51.00%	157,600	212,935	135,993	94,600	200,000	-	-	-
长三角	句容金尊府	江苏句容	住宅及商业	100.00%	292,000	286,837	183,746	129,000	245,300	-	-	-
长三角	杭州大城小院(乐多)	杭州	住宅、商业	70.00%	222,100	244,773	165,961	123,600	249,800	-	-	-
长三角	杭州院子	杭州	住宅	51.00%	70,500	69,574	68,546	2,500	16,400	68,006	1,917	11,528
长三角	泰旭乐悠城	杭州	商业、商服	49.00%	183,500	284,916	48,035	22,900	85,100	-	-	-
华中	知音湖院子	武汉	住宅及商业	98.60%	70,000	68,767	60,247	52,300	116,700	-	-	-
华中	武汉院子	武汉	住宅	40.00%	191,000	188,941	66,115	45,000	112,500	-	-	-
华中	合肥院子	合肥	住宅	40.00%	124,600	201,628	127,909	98,600	131,200	30,295	30,295	43,198
珠三角	广州院子	广州增城	住宅及商服	20.00%	1,015,000	1,022,405	39,183	39,183	93,100	-	-	-
珠三角	坪山中央广场项目	深圳	商业	100.00%	365,000	309,000	22,866	17,600	88,200	-	-	-
珠三角	佛山院子	佛山	住宅、商服	20.00%	509,600	476,161	323,068	166,700	366,800	-	-	-
珠三角	肇庆院子	肇庆	住宅及商业	100.00%	49,000	70,790	20,653	20,653	35,300	-	-	-
珠三角	中山金尊府	中山	住宅及商业	100.00%	195,600	216,174	59,555	59,555	80,700	-	-	-
珠三角	珠海泰禾中央广场	珠海	商业、商服	100.00%	287,600	308,956	117,065	85,000	187,200	-	-	-
珠三角	东莞泰禾新天地项目	东莞	商业	80.00%	117,900	132,640	107,064	56,800	98,000	96,243	21,296	53,298

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租面 积 (m ²)	平均出租率
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	写字楼	100.00%	106.57		0.00%
广东惠州商场	广东省惠州瑶芳花园星云楼22号	商铺	100.00%	45.70	45.70	100.00%
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	商铺	100.00%	99.40	99.40	100.00%
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	商铺	100.00%	363.00	363.00	100.00%
三明化工局店面	三明市梅列区徐碧一村7幢1062.1064	商铺	100.00%	124.42	124.42	100.00%
成都马鞍山路37号零星商铺	成都金牛区马鞍山路37号	商铺	100.00%	985.53	985.53	100.00%
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	购物中心	100.00%	125,955.00	124,383.40	98.75%
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	购物中心	100.00%	66,123.94	66,123.94	100.00%
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	购物中心	100.00%	90,709.18	82,965.58	91.46%
泰禾中央广场项目	北京市大兴区黄村镇义和庄	商铺/写字楼	100.00%	190,244.34	21,145.80	11.12%
泉州东海时尚MALL	泉州市丰泽区通港西街与东滨大道交汇处	购物中心	100.00%	79,311.32	64,347.42	81.13%
台湖1号	北京市东五环通州台湖总部基地	商铺	100.00%	11,051.24	11,051.24	100.00%
红树林AB	福州市仓山区浦上大道	商铺	100.00%	3,565.29	2,761.00	77.44%
泰禾大厦	上海市天目西路街道103街坊27丘	写字楼	100.00%	12,937.80	5,781.70	44.69%
济南东都	山东济南历城区工业北路与奥体中路交汇口东100米	公寓	100.00%	23,527.14	2,786.75	11.84%
东四环金尊府	北京市朝阳区东四环中路58号楼	公寓	100.00%	26,965.79	-	0.00%
泉州华大泰禾广场	泉州市丰泽区324国道与城东街交汇处	购物中心	100.00%	3,384.96	1,690.15	49.93%
长安中心	北京市石景山区鲁谷路与翠园东街交叉路口	写字楼	100.00%	49,588.11	265.87	0.54%

融资途径

单元：亿元

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均 融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	169.54	8.48%	68.56	81.08	2.90	17.00
债券	204.59	9.07%	80.58	81.43	26.97	15.61
非银行类贷款	595.86	10.65%	405.97	89.31	60.35	40.23

合计	969.99	9.94%	555.11	251.82	90.22	72.84
----	--------	-------	--------	--------	-------	-------

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	21,854,214,090.76	3,028,120,461.85	13.86%	-7,696,609,154.06%	-65.56%	-15.90%

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

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

7、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

财政部于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），对一般企业财务报表格式进行了修订，拆分部分资产负债表项目和调整利润表项目等。本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整。

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下：

单位：元

列报项目	列报变更前金额	影响金额	列报变更后金额
应收票据			
应收账款		1,187,614,642.26	1,187,614,642.26
应收票据及应收账款	1,187,614,642.26	-1,187,614,642.26	
应付票据		607,843,101.43	607,843,101.43
应付账款		7,060,345,334.19	7,060,345,334.19
应付票据及应付账款	7,668,188,435.62	-7,668,188,435.62	

1、会计政策变更

本公司自2019年1月1日起执行财政部2017年修订的《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号-金融资产转移》和《企业会计准则第24号-套期会计》、《企业会计准则第37号-金融工具列报》（以上四项统称<新金融工具准则>），变更后的会计政策详见附注四。

(1) 执行新金融工具准则对本公司的影响

于2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入2019年1月1日留存收益或其他综合收益。

执行新金融工具准则对本期期初资产负债表相关项目的影​​响列示如下：

单位：元

项目	2018年12月31日	累积影响金额			2019年1月1日
		分类和计量影响	金融资产减值影响	小计	
交易性金融资产		84,717,740.82	-	84,717,740.82	84,717,740.82
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	83,286,940.82	-83,286,940.82	-	-83,286,940.82	-
可供出售金融资产	2,560,048,815.58	-2,560,048,815.58	-	-2,560,048,815.58	-
债权投资		40,530,000.00	-	40,530,000.00	40,530,000.00
其他权益工具投资		2,357,637,162.48	-	2,357,637,162.48	2,357,637,162.48
递延所得税资产		17,142,300.00	-	17,142,300.00	17,142,300.00
资产合计	2,643,335,756.40	-143,308,553.10	0.00	-143,308,553.10	2,500,027,203.30
其他综合收益		-91,881,653.10	-	-91,881,653.10	-91,881,653.10
未分配利润		-51,426,900.00	-	-51,426,900.00	-51,426,900.00
所有者权益合计	-	-143,308,553.10	-	-143,308,553.10	-143,308,553.10

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

(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

公司名称	变动原因
上海冠菱贸易有限公司	设立
上海驰菱建筑装饰工程有限公司	设立
上海泰禾养老服务有限公司	设立
东莞泰禾商业管理有限公司	设立
北京泰禾立仁教育咨询有限公司	设立
上海辰菱营销策划有限公司	设立
杭州艺辉商务咨询有限公司	股权转让减少合并
福州泰禾永盛置业有限公司	股权转让减少合并
杭州禾睿房地产开发有限公司	股权转让减少合并
南昌茵梦湖置业有限公司	股权转让减少合并
南昌安晟置业有限公司	股权转让减少合并
南昌欧风置业有限公司	股权转让减少合并
南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司	股权转让减少合并
句容同康医院有限公司	股权转让减少合并
增城荔涛房地产有限公司	股权转让减少合并
增城荔丰房地产有限公司	股权转让减少合并
深圳泰禾商业管理有限公司	股权转让减少合并

河南润天置业有限公司	股权转让减少合并
佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	股权转让减少合并
佛山市泰维房地产开发有限公司	股权转让减少合并
福州泰盛置业有限公司	股权转让减少合并
句容市翔峰置业有限公司	股权转让减少合并
江苏中加长龙山置业有限公司	股权转让减少合并
句容信通置业有限公司	股权转让减少合并
福州泰瑞房地产开发有限公司	股权转让减少合并
宁德市中维房地产开发有限公司	股权转让减少合并
南京泰禾禹峰置业有限公司	注销
南京泰禾瀚宸置业有限公司	注销
南京泰禾瀚晟置业有限公司	注销
南京泰禾瀚睿置业有限公司	注销
南京泰禾瀚泓置业有限公司	注销
江苏泰禾宾盛置业有限公司	注销
南京泰禾晟德置业有限公司	注销
南京泰禾宏睿置业有限公司	注销
南京泰禾旭宸置业有限公司	注销
南京泰禾吉旭置业有限公司	注销
苏州泰禾锦城置业有限公司	注销
苏州泰禾锦鸿置业有限公司	注销
苏州泰禾鸿运置业有限公司	注销
苏州泰禾锦煜置业有限公司	注销
苏州泰禾锦晟置业有限公司	注销
苏州泰禾锦兆置业有限公司	注销
东莞中维嘉信房地产开发有限公司	注销
福州泰禾锦川置业有限公司	注销
福州泰禾锦绣置业有限公司	注销
石家庄禾信房地产开发有限公司	注销
石家庄禾实房地产开发有限公司	注销
石家庄泰瑞房地产开发有限公司	注销
福建绿美食用菌科技发展有限公司	注销
福建省三农化学进出口有限公司	注销
上海禾皓置业有限公司	注销
上海禾御置业有限公司	注销
上海阔择置业有限公司	注销
上海庚鸿置业有限公司	注销
上海禾灏置业有限公司	注销
浙江泰禾环杭置业有限公司	注销
南昌滨泰实业有限公司	注销
杭州泰禾锦晟置业有限公司	注销
杭州泰禾锦瑞置业有限公司	注销
杭州嘉骏置业有限公司	注销
杭州泰禾锦峪置业有限公司	注销
杭州嘉鹏置业有限公司	注销
济南泰中置业有限公司	注销
成都泰禾瑞亨科技有限公司	注销
成都泰禾瑞达装饰工程有限公司	注销
成都泰禾企业管理有限公司	注销
成都泰禾瑞德装饰材料有限公司	注销
成都泰禾瑞丰贸易有限公司	注销
重庆泰禾工程管理咨询有限公司	注销

重庆泰禾装饰工程有限公司	注销
重庆泰禾贸易有限公司	注销
重庆泰禾装饰材料有限公司	注销
重庆泰禾科技有限公司	注销
厦门泰禾育仁教育科技有限公司	注销
承德泰禾锦鸿房地产开发有限公司	注销
承德泰禾锦城房地产开发有限公司	注销
承德泰禾嘉华房地产开发有限公司	注销
承德泰禾鸿运房地产开发有限公司	注销
郑州泰禾润康置业有限公司	注销
郑州泰禾盛澳置业有限公司	注销
郑州泰禾通茂置业有限公司	注销
郑州泰禾汇天置业有限公司	注销
郑州安昌置业有限公司	注销
郑州嘉启置业有限公司	注销
郑州泰禾丽创置业有限公司	注销
新郑市泰禾大丰置业有限公司	注销
济南红门置业有限公司	注销
济南运成置业有限公司	注销
济南广深置业有限公司	注销
济南新禾置业有限公司	注销
湖南浔龙河泰维置业有限公司	非同一控制企业合并后转让
北京泰禾锦辉养老产业发展有限公司	设立后注销
北京泰禾鸿运养老产业发展有限公司	设立后注销
北京泰禾嘉信养老产业发展有限公司	设立后注销

泰禾集团股份有限公司
 法定代表人：黄其森
 二〇二〇年六月十二日