

泰禾集团股份有限公司  
2022年年度报告



2023年4月28日

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

# 目 录

重要提示 .....	2
目 录 .....	3
第一章 企业及中介机构主要情况 .....	4
第二章 债务融资工具存续情况 .....	7
第三章 报告期内重要事项 .....	9
第四章 财务报告 .....	12
第五章 备查文件 .....	13

## 第一章 企业及中介机构主要情况

### 1、公司的中文名称及简称，外文名称及缩写

公司的中文名称	泰禾集团股份有限公司
公司的中文名称简称	泰禾集团
公司的外文名称	TAHOE GROUP CO., LTD.
公司的外文名称简称	TAHOE

### 2、公司法定代表人、注册资本、实缴资本、注册地址，办公地址及邮政编码，公司网址、电子信箱

公司注册资本	2,488,901,440.00元
公司实缴资本	2,488,901,440.00元
公司的法定代表人	黄其森
公司注册地址	福建省三明市梅列区徐碧
公司注册地址的邮政编码	365000
公司办公地址	福建省福州市晋安区岳峰镇横屿路9号东二环泰禾广场泰禾中心20-31层
公司办公地址的邮政编码	350011
公司网址	www.tahoecn.com
电子信箱	thaihot@tahoecn.com

### 3、债务融资工具信息披露事务负责人姓名、职位、联系地址、电话、传真、电子信箱

姓名	王蕾
联系地址	北京市朝阳区东四环中路58号泰禾北京公馆11层
联系电话	010-89580885

传真	010-89576999
电子信箱	investors@tahoecn.com

**4、会计师事务所联系人姓名、职位、联系地址、电话、传真、电子信箱**

会计师事务所	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
注册会计师姓名	樊文景、楚三平
联系地址	北京市海淀区西四环中路16号院2号楼3-4层
联系电话	0756-2611279

**5、主承销商/存续期管理机构联系人姓名、职位、联系地址、电话、传真、电子信箱**

主承销商	中国国际金融股份有限公司
联系地址	北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层
联系人姓名	张俊杰
联系电话	010-65051166
联席主承销商/存续期管理机构	招商银行股份有限公司
联系地址	深圳市福田区深南大道2016号招商银行深圳分行大厦22F
联系人姓名	陈妮娜
联系电话	0755-88026246

**6、评级机构联系人姓名、职位、联系地址、电话、传真、电子信箱**

评级机构	联合信用评级有限公司
姓名	韩家麒
联系地址	北京市建国门外大街2号PICC大厦17层
联系电话	010-85679696

**7、报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理**

## 人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，公司第九届董事会、监事会任期届满，公司于2022年11月17日召开了2022年第一次临时股东大会，审议通过了《关于选举公司第十届董事会非独立董事的议案》、《关于选举公司第十届董事会独立董事的议案》及《关于选举公司第十届监事会监事的议案》。同日，公司召开了第十届董事会第一次会议、第十届监事会第一次会议，分别审议通过了《关于选举公司第十届董事会董事长的议案》、《关于选举公司第十届董事会各专门委员会委员的议案》及《关于选举公司第十届监事会监事长的议案》等，公司董、监事会顺利完成换届选举。

## 8、报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况及控股股东对企业非经营性资金占用情况

公司拥有独立的业务和自主经营能力，与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务上实行“五分开”。公司的重大决策由股东大会依法做出，控股股东规范行使股东权利，不存在损害公司和股东利益的行为。

报告期内不存在控股股东对企业非经营性资金占用情况。

## 9、公司是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

公司不属于应当履行环境信息披露义务的主体。

## 第二章 债务融资工具存续情况

### 1、存续债务融资工具基本情况

债券名称	债券简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额(亿元)	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
泰禾集团股份有限公司2017年度第一期中期票据	17泰禾MTN001	101774002	2017年06月30日	2017年07月05日	2020年07月05日	人民币15亿元	7.50%	按年付息，到期一次还本	银行间市场	中国国际金融股份有限公司、招商银行股份有限公司	招商银行股份有限公司、中国国际金融股份有限公司	无
泰禾集团股份有限公司2017年度第二期中期票据	17泰禾MTN002	101774003	2017年09月01日	2017年09月08日	2020年09月08日	人民币20亿元	7.50%					

截至本报告期末，上述存续期债务融资工具已出现逾期兑付情形。

### 2、报告期内信用评级结果调整情况

根据2022年6月21日发布的《联合资信评估股份有限公司关于对泰禾集团股份有限公司主体及中期票据跟踪评级结果的公告》，联合资信评估股份有限公司对本公司主体信用等级为C，对17泰禾MTN001及17泰禾MTN002两期债券信用等级为C。

截至报告期末，信用评级级别无变化。

### 3、报告期末的募集资金使用情况

募集资金使用情况（截至2022年12月31日）

单元：元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
17泰禾MTN001 17泰禾MTN002	3,500,000,000.00	偿还借款和项目建设开发	房地产行业	3,500,000,000.00	3,499,999,921.54	是	78.46

#### 4、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

截至报告期末，公司存续债务融资工具无发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款。

#### 5、报告期末存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况以及变化对债务融资工具投资者权益的影响

截至本报告出具日，公司存续期债务融资工具未设增信机制。发行人存续期债务融资工具偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。



## 第三章 报告期内重要事项

**1、报告期内作出会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，应当披露变更、更正的原因及影响，涉及追溯调整或重述的，应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响金额；**

不适用

**2、报告期内是否存在被出具非标准意见审计报告**

是。公司审计机构中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告，本公司董事会、独立董事、监事会对相关事项已有详细说明，具体可见年度报告全文中相关内容。

**3、报告期内公司经营业绩、负债情况及相关**

2022年本公司营业收入88.03亿元，较上年同期的49.11亿元增加38.92亿元，同比提高79.24%；归属于母公司股东的净利润为-53.74亿元，较上年同期的-40.13亿元增加亏损13.61亿元；每股收益-2.16元，较上年的-1.61元减少33.91%。其中，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较上年同比下降9.56%。亏损主要原因为营业成本提高导致公司毛利较上年同期下降、汇率变动引起的汇兑损失，以及对联营企业和合营企业的投资损失等。

截至2022年12月31日，已到期尚未还款的借款本金总额为564.97亿元。截至2022年4月28日，公司存在的已到期未付借款本金为582.03亿元。公司与债权人保持沟通，积极协商解决办法，综合各方意见并聘请专业机构开展债务重组工作，以尽快形成解决方案。同时，公司积极配合控股股东推进引入战略投资者事宜，改善公司股权结构及治理水平，实现公司长远价值，维护投资者利益。

本公司截至到本报告披露日止，存在大额已到期未归还的借款。2022年度内，公司积极推进与主要债权人的债务和解，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，债务和解的主要方式是延长借款的还款期限、对资

金成本给予一定的优惠以及豁免违约金。2022年度内新签署债务重组协议涉及借款本金177.11亿元。

2022年度，房地产行业政策方面给予开发商的支持力度较大，发布了一系列房地产政策工具，截至本报告日，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。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、资金回流；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，本公司自审计报告日起12个月内具有持续经营能力。

**4、报告期内合并报表范围是否存在重大变化。报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产10%的，应当披露亏损情况、亏损原因以及对发行人生产经营和偿债能力的影响；**

报告期内合并报表范围不存在重大变化。

**5、截至报告期末的资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结、必须具备一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的资产情况和其他权利受限制的情况和安排，以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况，并说明相关事项的起因、目前的状态和可能产生的影响；**

截至2022年12月31日，合并范围内各公司以账面价值1,578.56亿元的资产做抵押物，以直接和间接持有的账面价值为256.96亿元的股权作为质押物，为自身对外借款提供担保，相关被担保的借款余额为711.39亿元。

**6、截至报告期末的对外担保金额；报告期末尚未履行及未履行完毕的单笔对外担保金额或者对同一担保对象累计超过报告期末净资产10%的，应当披露被担保人的基本情况和资信状况、担保的类型、被担保债务的到期时间等，并分析对外担保事项对发行人偿债能力**

的影响；

截至2022年12月31日，公司累计对外担保总额为7,423,433万元，其中：公司对参股公司担保的金额为161,681万元；公司对子公司担保的金额为7,113,905万元；子公司对子公司担保的金额为147,847万元。

7、报告期内发行人变更信息披露事务管理制度的，应当说明变更内容以及对投资者权益的影响，并披露变更后制度的主要内容。

不适用

## 第四章 财务报告

公司已于2023年 4月28日在深圳证券交易所以及巨潮资讯披露 2022年年度报告。具体的披露文件请参见：

2022年年度报告：

<http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?stockCode=000732&announcementId=1216703997&orgId=gssz0000732&announcementTime=2023-04-29>

2022年审计报告：

<http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?stockCode=000732&announcementId=1216704006&orgId=gssz0000732&announcementTime=2023-04-29>

本公司将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等银行间债券市场自律规则指引的规定，在存续期内做好相关信息披露工作，请投资者密切关注。

特此公告。

## 第五章 备查文件

### 一、备查文件

1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报告、审计报告；

2、报告期内在中国银行间交易商协会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

### 二、查询地址

泰禾集团股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区东四环中路58号泰禾北京公馆11层

法定代表人：黄其森

联系人：王蕾

电话：010-89580885

传真：010-89576999

### 三、查询网站

投资者可通过中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）、中国货币网（[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)）或上海清算所网站（[www.shclearing.com.cn](http://www.shclearing.com.cn)）查询公司公开披露过的文件。

(本页无正文，为《泰禾集团股份有限公司2022年年度报告》盖章页)

