

公告编号：2024-002

证券代码：400195

证券简称：泰禾5

主办券商：金圆统一证券

泰禾集团股份有限公司

关于收到中国证券监督管理委员会行政监管措施决定书的

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、基本情况

相关文书的全称：中国证券监督管理委员会行政监管措施决定书（〔2024〕7号）《关于对泰禾集团股份有限公司与黄其森采取出具警示函及监管谈话措施的决定》

收到日期：2024年1月9日

生效日期：2024年1月5日

作出主体：中国证监会及其派出机构

措施类别：行政监管措施

违法违规主体及任职情况：

姓名/名称	类别	具体任职/关联关系
泰禾集团股份有限公司	挂牌公司或其子公司	-
黄其森	董监高	董事长、总经理、实际控制人

违法违规事项类别：

信息披露方面及财务核算方面违规。

二、主要内容

（一）违法违规事实：

“1、信息披露方面

- (1) 未及时披露未能清偿到期债务及相关诉讼事项。截至 2023 年 9 月，你公司及合并范围内子公司共有 73 笔达到或超过 1000 万元（合计 388 亿元）的债务逾期及相关诉讼事项未履行临时信息披露义务。
- (2) 未及时披露未能清偿到期债务情况。截至 2023 年 9 月，你公司及合并范围内子公司存在 4 笔（合计 60 亿元）债务逾期事项未履行临时信息披露义务。
- (3) 资产被查封未履行临时报告及定期报告披露义务。你公司价值 56.07 亿元房地产资产自 2020 年 5 月 19 日起陆续被法院查封及轮候查封，占你公司 2019 年未经审计净资产 16.61%。你公司未就该情况履行临时信息披露义务，也未在 2020 年半年度报告及此后的定期报告中披露。

2、财务核算方面

- (1) 应付利息计提不充分。你公司 2021 年度少计提利息合计 44,272 万元，占 2021 年度经审计归属母公司股东净利润的 11.03%；2022 年度少计提利息合计 43,444 万元，占 2022 年度经审计归属母公司股东净利润的 8.08%。
- (2) 投资性房地产公允价值计量不准确。“18 泰禾 01”募集说明书披露，福州东二环泰禾广场购物中心期末公允价值 48.60 亿元，其所依据的估值报告具体假设及参数取值与实际执行的委托经营管理合同不一致，低估收益法下运营费用，导致投资性房地产公允价值被高估。”

(二) 处罚/处理依据及结果：

“上述行为违反了《公司债券发行与交易管理办法（2015 年修订）》（证监会令第 113 号，以下简称《管理办法（2015）》）第四条、第四十五条第二款，《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》（证监会令第 180 号，以下简称《管理办法（2021）》）第四条、第五十条、第五十四第二款的规定。黄其森作为泰禾集团董事长兼总经理，未履行勤勉尽责义务，应对公司上述违规行为承担主要责任。根据《管理办法（2015）》第五十八条、《管理办法（2021）》六十八条、

第六十九条的规定，我会决定对你公司及黄其森采取出具警示函与监管谈话的行政监管措施，并记录证券期货市场诚信档案数据库。”

三、 对公司的影响

(一) 对公司经营方面产生的影响：

无

(二) 对公司财务方面产生的影响：

关于应付利息计提事项，公司已向监管机构解释其合理性。关于投资性房地产估值事项，该投资性房地产目前采用市场法进行评估，不再采用未来收益法，已不再涉及决定书中列示的问题。目前公司还在积极与审计机构沟通上述财务核算事项，无法准确预计对公司财务方面的影响。

(三) 不存在因本次处罚/处理而被终止挂牌的风险。

四、 应对措施或整改情况

公司高度重视本次行政监管措施决定书中提及的问题，并向全体董事会、监事会成员及公司财务资金中心、法律事务中心、证券事务中心等相关部门进行了传达。公司将严格遵守《公司债券发行与交易管理办法（2023年修订）》的相关规定。持续提升公司的内控管理水平，认真履行信息披露义务，不断提高信息披露质量。

五、 备查文件目录

中国证券监督管理委员会行政监管措施决定书（〔2024〕7号）

泰禾集团股份有限公司

董事会

2024年1月11日