注 3:处置对合联营企业长期股权投资时,将实际取得价款与长期股权投资账

面价值的差额。确认为投资收益。 本公司于 2019 年度报告报出时,核减了本年处置项目的剩余股权应按公允价 值重新计价并确认的利得收益 27,204.08 万元。主要原因如下:本公司在 4月30日的披露数据中,计算丧失控制权后剩余股权的公允价值时,参考的是本公司对项目 未来盈利情况的估算数;在年报报出时,计算丧失控制权后剩余股权的公允价值时,更正为参考处置对价,即最新的成交价格。具体过程见下表:

单位:万	7元					
项目名称	丧失控制权之 日剩余股权的 公允价值-参 考未来盈利	丧失控制权 之日剩余股 权的账面价 值	公允价值重 估投资收益— 参考未来盈 利	丧失控制权 之日剩余股 权的公允价 值-参考处置 对价	公允价值重 估投资收 益-参考处 置对价	公允价值重估 投资收益调整
	A	В	C=A-B	D	E=D-B	F=E-C
杭州蔣村项 目	13,000.00	5,252.42	7,747.58	7,429.22	2,176.80	-5,570.78
茵梦湖项目	152,880.00	88,412.66	64,467.34	141,684.35	53,271.70	-11,195.65
増城院子项 目	100,000.00	88,371.66	11,628.34	89,818.53	1,446.87	-10,181.47
佛山院子项 目	503.10	-1,319.71	1,822.81	246.92	1,566.63	-256.19
合计	266,383.10	180,717.03	85,666.07	239,179.02	58,461.99	-27,204.08
- 连任由	今 計 所 核 本 主	6.安丰田确:	当 口			,

会计师的核查程序及结论: 针对股权出售事项,我们执行了以下主要程序:

. 获取公司相关的董事会决议、股东大会决议,评估该交易是否经过适当的授

权批准 2.检查股权转让协议、股权转让款收款凭据以及股权交割文件等,判断公司丧

失控制权的时点是否合理。 3.对股权转让金额、股权转让比例等进行函证,判断公司股权转让是否真实。

4.查询投资人(股权)的工商变更记录,判断公司股权转让是否实际发生。 5.结合被转让公司截至丧失控制权日的财务数据,对丧失控制权之日剩余股权

的公允价值进行了复核。 6.对公司的股权转让的会计处理进行了复核。

基于我们所实施的上述核查程序和获取的相关证据,我们认为秦禾集团上述 与财务报表相关的说明与我们在执行秦禾集团 2019 年度财务报表审计过程中了

解的情况一致。相关会计处理合理。
5. 年报显示,你公司"其他应收款"中"合营联营企业及合作方往来款"余额为

5. 干放业小, 你公司 共他应收款 中 台灣珠營企业及台下方住未款 亲额为 96.68 亿元, "往来款"余额为 22.59 亿元。"按欠款方归集的期末余额前五名的其他 应收款情况"显示多为关联方款项。请说明: (1)前述往来款项发生原因、交易对手方及其与你公司的关联关系,是否构成 对外提供财务资助或者非经营性资金占用,是否履行恰当的审议程序和披露义务

合联营	合联营企业及合作方往来款明细情况如下:							
公司名称	金额 (元)	款项性质	关 联 关	审议程序	收回安排	坏账准 备金额		
安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司	959,654,895.61	合联营企业 财务资助	无 关 联 关系	第八届董事会第九十二次会议《关于未来十二个月提供财务资助预计情况的公告》 (公告编号:2019-032号、 2019-033号),独立董事发表独立意见	项目后续销售回款偿还	-		
厦门泰世房 地产开发有 限公司	784,305,052.49	合联营企业 财务资助	无 关 联 关系	第八届董事会第九十二次会议《关于未来十二个月提供财务资助预计情况的公告》 (公告编号:2019-032号、 2019-039号),独立董事发表独立意见	项目后续销 售回款偿还	-		
深圳信润房 地产开发有 限公司	676,267,437.92	合作方财务资助	无 关 联 关系	第八届董事会第五十七次会议《关于对未来十二个月内 规对外提供财务资助的预计 情况的公告》(公告编号: 1018-81号、2018-88号)、独 立董事发表独立意见	项目后续销 售回款偿还	-		
南昌市政公用房地产集团有限公司	495,093,338.61	子公司少数 股东财务资 助	无 关 联 关系	第九届董事会第四次会议、《关于控股子公司向其股东提供财务资助的公告》(公告编号:2019-153号、2019-154号)、独立董事发表独立意见	根据项目建设资金需求投入项目公司	-		
杭州傲润企 业管理有限 公司	464,290,000.00	临安同人转 让剩余交易 对价	无 关 联 关系	第八届董事会第九十三次会 议《关于转让杭州临安同人 置业有限公司部分股权的公 告》(公告编号:2019-044号、 2019-045号)	根据合同约定确定款项收回安排	-		
其他	2,588,258,980.0 1	财务资助及 股权交易价 款	无关联关系	其中,66.5%的金额为财务资 助,均履行了审议及披露义 务,33.5%的金额为其他股权 交易价款	财务项售股款 医动物 医动物 医多项性 医多牙性 医多牙性 医多牙性 医多牙性 医多牙性 医多牙性 医多牙术 医多牙术 医多牙术 医多牙术 医多牙术 医多牙术 医多牙术 医多牙术	-		
合计	5,967,869,704.6 4					-		
公司为	公司为参股公司按持股比例提供财务资助主要用于参股公司项目开发建设,							

有利于推动参股公司业务开展、提升公司经济效益、其他股东按股权比例提供高等条件的财务资助,不存在损害公司、其他股东特别是中小股东利益的情况。公司为 项目公司少数股东按股权比例提供财务资助主要为解决项目公司建设开发资金需求,有利于加快项目建设进度。上述财务资助有助于提升资金的使用效率,加快公 司的项目开发建设进度、促进资金回笼、对公司发展有着积极的影响。风险管控方面,公司直接运营和管理部分项目公司的具体生产经营,非公司直接运营的项目由 合作方股东依照内控制度进行管理,均可有效控制和防范风险。公司已就上述财务 资助履行了相应的决策及审议程序,符合公司内部控制制度的管理规范。

公司名称	金额(元)	款项性质	关联关系	坏账准备金额 (元)	收回安排
** 投资有限公司	443,146,254.16	股权受让意向金	无关联关系	22,157,312.71	根据项目建设资金需求投入项目,以及冲抵利润分配款
** 资产管理有限 公司	400,000,000.00	股权受让意向金	无关联关 系	40,000,000.00	交易完成后,形成长 期股权投资
福州 ** 景观工程 有限公司	216,084,079.00	哲未取得发票的 景观工程款	无关联关 系	10,804,203.95	取得发票后转入开发成本
福州 ** 景观工程 有限公司	194,468,371.56	哲未取得发票的 景观工程款	无关联关 系	19,446,837.16	取得发票后转入开发成本
福州 ** 房地产代 理有限公司	95,220,954.00	哲未履行完毕的 销售代理费	无关联关 系	9,522,095.40	合同履行完毕后转 人销售费用
其他公司往来款等	909,945,830.33	并购公司收购时点前债权等	无关联关系	287,798,867.57	加强催收,确实无法收回的进行坏账核销
往来款小计	2,258,865,489.05			389,729,316.79	

(2)前述应收款项具体收回安排,交易对方是否存在财务困难、资不抵债、现金 流转困难、破产及其他严重影响还款能力等风险情形,是否充分评估相关风险并相 应计提坏账准备。

其他应收款中的合联营企业及合作方往来款主要用于合作开发项目的开发建 设、随着项目陆续开盘销售、项目公司将使用销售回款归还、对方公司不存在财务困难、资不抵债、现金流转困难、破产及其他严重影响还款能力等风险情形,因其还 款来源可控,公司认为不存在发生坏账损失的风险,不计提坏账准备;其他应收款 中的往来款,公司已充分评估相关风险,按照账龄组合计提了坏账准备

(3)公司借入大额有息负债的同时对外提供大量资金的原因和合理性,是否建 立有关财务资助的内部控制制度和充分、有效的风险防范措施。

回复: 我公司对外提供的资金大部分为对项目公司及控股项目公司少数股东提供财务资助。为项目公司提供财务资助,是为了促进房地产项目合作开发的顺利进行, 、司按照持股比例、权益比例为项目公司以同等条件提供财务资助,在项目建设初 期,由股东方提供项目建设资金为行业内通常做法,在项目销售后,再由销售回款 偿还股东方提供的财务资助,属于房地产行业惯例。为项目公司少数股东提供财务 资助,是在项目销售情况顺利但未达到利润分配条件情况下,在保证项目建设及运 营的资金需求的前提下,对项目公司股东提供的借款,且对各方股东按持股比例予 以资助,有助干提高资金使用效率,增加项目公司收益。

我公司已经建立有关财务资助的内部控制制度,并将设立专职岗位就财务资 助情况进行实时监控,对财务资助所涉及的项目情况、资助对象情况、额度合理性

及审批流程等方面进行充分、有效的风险防控。 及中北加州等列面近11元7。有X19X19X1920日至。 请年年会计师对上述问题进行核查,同时对照《会计监管风险提示第9号》相 关要求,核查公司是否存在向董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人及 其控股子公司等关联人提供资金等财务资助的情形,并就公司相关应收款项的坏 账计提准备是否充分、是否存在关联人非经营性资金占用等情形发表明确意见。

会计师的核查程序及结论: 针对上述问题,我们执行了以下主要程序:

.了解与评价泰禾集团货币资金相关的内部控制,对泰禾集团及重要子公司的 资金活动进行穿行测试及关键节点的样本抽查 2.了解与评价泰禾集团的关联方关系及其交易以及相关的内部控制,获取泰禾

集团的关联方清单及关联交易记录。 3. 检查本期是否与关联方发生交易,如发生,分析交易的类型、定价政策和目 的是否合理。

4.检查证实资金往来的支持性文件,分析相关交易是否具有商业合理性。

5.执行独立函证程序,以确认相关往来金额是否正确。 6.检查和评价计提坏账准备所依据的资料、假设及方法;复核应收款项坏账准

备是否按经股东大会或董事会批准的既定方法和比例提取,其计算和会计处理是

基于我们所实施的上述核查程序和获取的相关证据,我们认为泰禾集团上述 交易合理,不构成对外提供财务资助或者非经营性资金占用,未见交易对方存在财 务困难、资不抵债、现金流转困难、破产及其他严重影响还款能力等风险情形;其建 立了有关财务资助的内部控制制度和充分、有效的风险防范措施:不存在向董事、 事、高级管理人员、控股股东、实际控制人及其控股子公司等关联人提供资 财务资助的情形;已就相关应收款项的坏账计提准备充分、不存在关联人非经营性

6. 年报显示, 你公司对第一大供应商采购金额为46.67亿元, 占年度采购金额 的 29.18%,远高于报告期内向其他供应商采购金额。

(1)请说明报告期内第一大供应商名称、与你公司是否存在关联关系,你公司与该名供应商最近三年交易金额、主要交易内容及占同类交易金额比例,公司向其 进行长期、大额采购的必要性和合理性,交易价格与同期市场价格是否存在较大差

异,是否公允,业务上是否对其存在重大依赖。 回复: = 101 = 122 = 123 = 目前存在的无法支付到期借款的情况可能波及公司供应商自身的经营,考虑到公司与供应商未来业务合作的稳定性和持续性,为避免引发合作供应商更广泛的舆 情风险,公司对该供应商名称未予披露。公司与该供应商近三年的交易金额从2019

年到 2017 年分别为 46.67 亿、117.79 亿和 57.35 亿,占同类交易金额的比例分别为 29.18%、55.66%和 32.57%。

公司与该供应商一直存在长期战略合作关系,该供应商具有国家住建部颁发的房屋建筑工程施工总承包一级资质,在以往交付的项目中,该供应商已展现出过 硬的质量管控能力,为公司在市场上赢得了良好的口碑。总包供方强大的施工技术实力、丰富的施工管理经验、优秀的项目管理团队,先进科学的管理理念、将有利于双方共同打造出更多优质工程。长期与固定的总包方合作在行业内普遍存在,有 利于通过强强联合,在工程质量、工程进度等方面更好的协调资源,为客户打造更

公司向其采购的项目为施工总承包合同。范围一般包括如下内容: 地基与基 础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气、 电梯工程、智能建筑与室外工程(不含绿化)等设计图纸显示的全部工程。根据不同项目的需要,总包施工单位也会对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其

他工作的独立承包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务。 公司在 2019 年度对该总包施工单位采购金额,系依据施工总承包合同的金额 和相应的工程项目建设进度确认得出。施工总承包合同价格的制定与建设项目的业态、总承包合同的工作范围、现场复杂程度和项目所在地的物价水平有关。公司

对该供应商采购的施工总承包合同单方建变成本与上年相比变化不大,符合同期市场价格的平均水平,不存在价格不公允的情况。

公司与该供应商近三年的交易金额占同类交易金额的比例分别为 29.18%、公司与该供应商近三年的交易金额占同类交易金额的比例分别为 29.18%、55.66%和 32.57%, 占比属于行业合理水平,且各项目根据项目所在地的实际请款,也会通过招标等方式选定其他施工单位,并不存在过于依赖的问题。
(2)请核实并说明该供应商与你公司、控股股东、实际控制人及其下属公司在股权、业务、资产、人员等方面的联系、业务往来是否具有商业实质,是否存在为你公司、按照股东、实际控制人及其工程公司的共和。 公司、控股股东、实际控制人及其下属公司代垫费用、代为承担成本或转移定价等

该供应商与公司、控股股东、实际控制人及其下属公司在股权、业务、资产、人 员等方面均无关联关系,该供应商与公司控股股东,实际控制人及其下属公司无业务往来。公司与该供应商的业务往来按照工程建设进度确认得出,每月各项目根据 签订的总包合同核实合同造价金额,确定当月应支付的进度款,业务结算符合商业实质与市场公允性,不存为公司,控股股东、实际控制人及其下属公司代垫费用、代

为承担成本或转移定价等利益输送情形 请年审会计师核查并发表明确意见。

会计师的核查程序及结论: 针对第一大供应商事项,我们执行了以下主要程序:

1.了解与评价泰禾集团采购业务相关的内部控制,对泰禾集团重要项目公司的

采购活动进行穿行测试及关键节点的样本抽查。 2. 对该供应商进行关联方核查, 获取并查阅该供应商的公司章程及高管构成 情况,并通过公开信息查询该供应商的股东及高管构成等相关情况,以核实是否与泰禾集团、控股股东、实际控制人及其下属公司在股权、业务、资产、人员等方面存

3. 询问并评价泰禾集团与该供应商长期进行交易的业务背景和商业理由是否

4.获取泰禾集团与该供应商的建造合同,并根据合同条款复核相关会计核算是 否合理。 5.获取该供应商出具的且由外部监理单位确认过的工程形象进度表,并复核相

关开发成本确认是否正确。 6.执行独立函证程序,以确认相关往来金额是否正确。 基于我们所实施的上述核查程序和获取的相关证据,我们认为该供应商与秦 不集团、控股股东、实际控制人及其下属公司在股权、业务、资产、人员等方面不存在关联关系;交易价格公允、与同期市场价格差异不大,业务上不存在重大依赖、具 有商业实质;未见该供应商为泰禾集团、控股股东、实际控制人及其下属公司代垫费用、代为承担成本或转移定价等利益输送情形。

贺用、代为承担放本或转移定价等利益输达情形。 7. 年报显示,你公司 2019 年末受限货币资金为 1,817,509,654.15 元。请列示公司货币资金存放地点、存放类型、利率水平、是否存在与控股股东或其他关联方共管的账户、是否存在抵押 / 质押 / 冻结等权利限制。请年审会计师对上述问题进行核查,说明对货币资金执行的审计程序。获取的审计证据,并对货币资金的真实性、 安全性、是否存在权利限制发表明确意见。

回复:

公司于 201	9年12月31日第	5币资金情况如下:		
项目	金額(元)	存放地点	存放类型	利率水平
库存现金	470,312.95	母公司及控股子公司	日常零星支出	利率为零
银行存款	11,897,496,580.62	工商银行、招商银行、农业银行、兴业银行等几十家金融机构	支付工程款及日常经营	活期存款利率
其他货币资金	1,297,940,995.31			
其中:				
定期存款或通知存款	1,024,000,000.00	兴业银行、上海银行	单位通知存款	定期存款利率
履约保证金	188,596,986.54	农业银行	履约保证金	活期存款利 率
按揭担保保证金	73,429,500.09	中国建设银行、中国银行、中国农业银行、民生银行等	按揭担保保证金	活期存款利率
保函保证金	5,151,735.60	中国建设银行	保函保证金	活期存款利率
股票账户	6,687,464.19	东兴证券、中国国际金融股份有 限公司	投资理财	利率为零
其他	75,308.89	各金融机构	风险准备金等	利率为零
合计	13,195,907,888.88			

我公司不存在与控股股东或其他关联方联合或共管账户或其他约定。受限资金情况如下:						
受限资金项目	金額(元)	受限原因				
定期存款或通知存款	1,024,000,000.00	定期存款期限超过三个月				
银行监管户资金	287,406,743.35	银行监管户资金				
司法冻结	238,849,379.68	诉讼纠纷				
履约保证金	188,596,986.54	履约保证金				
按揭担保保证金	73,429,500.09	按揭担保保证金				
保函保证金	5,151,735.60	保函保证金				
其他	75,308.89	风险准备金等				
合计	1,817,509,654.15					
またみ 人 いによ 1 14 に	5世年技术 当明对化毛次	A LA CHONNE TON				

请年审会计师对上述问题进行核查,说明对货币资金执行的审计程序、获取的审计证据,并对货币资金的真实性、安全性、是否存在权利限制发表明确意见。 会计师的核查程序及结论:

针对受限货币资金事项,我们执行了以下主要程序:

1.了解及问题显示领;我们对一场产生交给了。 1.了解与评价泰禾集团货币资金相关的内部控制,对泰禾集团及重要子公司的资金活动进行穿行测试及关键节点的样本抽查。

2.打印泰禾集团开立账户清单并与账面账户数量核对,确保不存在遗漏账户的 情形。

3.对所有银行账户包括本期注销的账户执行独立收发函程序。全部函证由项目 组成员亲自邮寄至银行,所有邮寄回函全部寄回至事务所。我们对函证的全过程进 行了审慎监控,对于回函不符事项予以充分关注并进行了适当的调整。

4. 获取纸质版银行流水,将纸质银行流水与企业导出的电子流水进行比对。 5.对本年度内银行流水进行双向核查,检查资产负债表日后银行流水的资金流

人和流出是否异常 基于我们所实施的上述核查程序和获取的相关证据,我们认为泰禾集团不存 在与控股股东或其他关联方共管的账户,且其披露的货币资金情况及受限资金情

况真实。 年报显示,你公司报告期内对外捐赠 100,156,160.00 元。请说明捐赠对象基 本情况、款项具体用途及履行的决策程序,捐赠是否真实,是否存在对控股股东、实

际控制人及其他关联方的利益输送,是否存在损害上市公司利益的情形。请独立董 事核查并发表明确意见。

我公司报告期内对外捐赠的捐赠对象基本情况及履行的决策程序加下。

找公司报言别內对外捐赠的捐赠对家盘平同沉及履行的厌束性序如下:					
捐赠对象	金额(元)	具体用途	审议程序和临时公告		
广东省华南师范大学教 育发展基金会	50,000,000.00	用于项目引进华南师范大 学教育资源	第八届董事会第八十四次会议(公告编号:2019-006号)		
福州市教育基金会	30,000,000.00	用于仓山区麦顶小学三江 口校区的建设及奖励仓山 区的优秀学生或者优秀教 师	第八届董事会第八十七次会议(公告编号:2019-018号)		
山西大学教育发展基金 会	8,000,000.00	支持山西大学教育事业发展,促进学校"双一流"建设,为社会培养更多的优秀人才	总经理权限		
福州大学教育基金发展 会	5,000,000.00	支持福州大学建设发展	第八届董事会第七十五次会 议 2018 年第十二次临时股弃 次 《关于公司对外捐赠的进 展公告》(公告编号:2018-218 号、2018-225号、2019-007号)		
泉州丰泽区教育发展基金会	2,000,000.00	用于丰泽区第八中心小学 分校新建教学楼及配套的 现代化教学设施设备	总经理权限		
小额捐赠小计(一百万到 十几万不等)	5,156,160.00		总经理权限		
合计	100,156,160.00				

我公司报告期内捐赠对象主要为教育机构,旨在基于公司地产项目开发主业 的发展,引入教育资源,提升其开发项目的文化教育配套设施,提高项目品质,同时

也履行了社会责任,支持教育事业

我公司于2018年3月制定了《对外捐赠管理办法》,以上捐赠事项的决策程序 符合《中华人民共和国公益事业捐赠法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳 证券交易所主板上市公司规范运作指引》等法律法规和公司管理制度。以上捐赠事 项均按照公司相关管理办法进行了审议和披露,系真实发生,不存在对控股股东、 实际控制人及其他关联方的利益输送,不存在损害上市公司利益的情形

经核查,我们认为公司2019年报告期内发生的捐赠事项系真实发生,公司对外

捐赠主要是基于地产项目配套服务的需要,引入教育资源,提升公司地产开发项目 的品质及配套服务水平。同时,公司对外捐赠也是履行上市公司社会责任,支持教育事业发展的举措。上述对外捐赠事项不存在对控股股东、实际控制人及其他关联方的利益输送,不存在损害上市公司利益的情形。捐赠事项的审议及按露符合《深

划证券交易所股票上市规则》公司内部制度等有关规定,决议程序合法,有效。 9. 年报"重大诉讼、仲裁事项"表格显示,你公司作为被告涉案金额约为 19.75 亿元,大部分未计提预计负债。请说明相关诉讼、仲裁事项的进展情况,是否充分预 计影响并计提预计负债。请年审会计师核查并发表明确意见。

我公司涉及的重大诉讼、仲裁情况如下:

信息披露DISCLOSURE

①2017年9月14日,公司全资子公司江苏泰禾绵城置业有限公司(以下简称 "锦城置业")与沃得国际控股有限公司、沃得重工(中国)有限公司、江苏沃得工程 机械销售有限公司、江苏沃得起重机有限公司(以上四家公司合称为"出让方")签 署了《关于江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司之股权转让协议》,以江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司之股权转让协议》,以江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司(以下简称"沃得宝华")股东全部权益评估值人民币 23,340.99 万元为依据、锦城置业以合计人民币 317.895.17 万元受让沃得宝华 100%股权,同时,锦城置业需向沃得宝华提供人民币 62,408.09 万元股东借款,专项 用于沃得宝华偿还原股东及关联公司、公司认可的其他第三方的相关债务。交易对 价合计为 380,303.26 万元。

2017年9月14日,锦城置业受让沃得宝华100%股权已完成相关工商变更事宜。我公司已经于2017年度将沃得宝华纳入合并范围。截至2019年2月12日,锦城置业已支付共计256,512.97万元的交易对价款,包含向出让方支付的196,000万

元股权转让对价款以及向沃得宝华提供的60.512.97万元股东借款。 2019年1月13日,因锦城置业与沃得宝华原股东方发生涉及股权转让及项目 开发事项的诉讼(详见公司2019-013号公告),本次交易的后续进展以及项目的开

发运营将受到影响,存在不确定性。 及為宣传交到影响,存任不确定任。 该事项对公司生产经营及偿债能力无重大影响。目前本诉讼涉及的房地产项 目尚未开发及销售,因此本诉讼对项目公司的生产经营无直接影响。由于本案尚未 开庭审理,其对公司财务状况,本期利润及期后利润的影响暂时无法准确估计。 ②2019年4月,公司收到《福建省厦门市中级人民法院告知审判庭组成人员通

(2/2019年4月,公司收到《福建省厦门市中级人民法院古知审判胜组成人页通知书》((2019)闽 02 民初 20 号)、《应诉通知书》及《民事起诉状》,因票据纠纷事项,康佳商业保理(深圳)有限公司(以下简称"康佳商业保理")向福建省厦门市中级人民法院对公司及相关当事人提起了诉讼、福建省厦门市中级人民法院已受理。诉讼理由:2017年10月10日,因业务合作,厦门联创与泰佳实业签订了《电子产品购销合同》。2017年10月18日,康佳商业保理与厦门联创签订了《国内有追索权明保理业务合同》,厦门联创将其对泰佳实业的垃圾账款债权 5,000万元转让给

权明保理业务合同》,厦门联创将共对泰佳实业的应收账款债权 5,000 万元转让给原告申请保理融资。2017年 10 月 19 日至 2017年 11 月 8 日,厦门联创先后向原告背书转让电子商业承兑汇票十张,金额合计 5,000 万元,出票人为泰佳实业、承兑人为公司,收款人为厦门联创。目前,上述票据已到期,承兑人未付款。本次诉讼所涉事项为公司原全资子公司泰佳实业的商票纠纷事项。公司于2015年 12 月设立了全资子公司福州泰佳实业有限公司,主要经营业务为商品贸

易。2016年至2017年,秦佳实业与晋西国际贸易(上海)有限公司(以下简称"晋西公司")、厦门联创分别开展贸易业务。根据业务合同约定,秦佳实业向晋西公司、厦 门联创分别开具了金额合计 1 亿元、1.12 亿元的商业承兑汇票作为支付货款的担保,并约定该商票仅用于担保支付货款,不得贴现或转让,票据承兑人为泰禾集团。 ·同约定,在业务实际开展金额累计达到一定标准时,晋西公司、厦门联创须将泰 佳实业开具的商票全额返还。

2017年11月,泰佳实业发现晋西公司、厦门联创在未征得泰佳实业许可的情 形下,通过篡改原购销合同、私刻泰佳实业公章等不正当途径、方式擅自将上述商票转让给第三方,构成违法行为。泰佳实业立即停止与晋西公司、厦门联创的业务

票核证给第三万,构放违法行为。秦隹夹业业即停止与盲凹公司、厦门联创的业务往来,并积极向对方追索商票。截至目前,尚余合计 1.67 亿元的商票未追回。因商票无法追回,2018 年 3 月,2018 年 9 月,秦佳实业向福州市公安局经济犯罪侦查大队分别就晋西公司、厦门联创违法贴现、转让商票一事提出刑事控告。
2018 年 6 月 20 日及 2018 年 10 月 25 日,秦佳实业收到福州市公安局出具的相关立 案通知书。

2018年1月19日,公司与泰禾投资集团有限公司(以下简称"泰禾投资")签订 《福州泰佳实业有限公司股权转让协议》,以泰佳实业 2017 年 12 月 31 日的账面净资产为依据,以 2,200 万元将公司持有的泰佳实业 100%股权转让给泰禾投资,并约 定公司因泰佳实业所开展的业务而产生的应由公司承担的债权债务均由受让方拜接。根据股权转让协议约定,对于泰佳实业未收回的由公司承兑的汇票金额共计 1.67 亿元,泰佳实业已将对应商票备付金全额支付给本公司,作为公司或有承兑义 务的保证金

2018 年至今,公司陆续收到上述未追回商票的持票人的诉讼,截至目前,涉案 共8起,除本公告所述案件外,其他案件的单个案件涉案商票金额为600万元至 3,000 万元不等,所有相关案件涉案商票金额合计 1.57 亿元。(详见公司 2019-047

截至本报告披露日,涉及到未由泰佳实业收回的由本公司承兑的汇票金额共 计 1.67 亿元,泰佳实业已将对应商票备付金全额支付给本公司,本事项预计不会对公司造成损失,公司未计提预计负债。该事项对公司生产经营及偿债能力无重大

③卢泽芳、王照文请求中国广州仲裁委员会依法裁决福建中维房地产开发有 限公司支付东莞市金泽置业投资有限公司 20%股权对价 16,750 万元及利息 19,083,636.58 元直至全部清偿为止 (按照中国人民银行同期同类逾期贷款利率计算,其中以 11,000 万元为本金,从 2017 年 10 月 30 日起,暂计至 2019 年 3 月 31 日利息为 11,101,335.62 元;以 5,000 万元为本金从 2017 年 12 月 30 日起,暂计至 2019

利息为11,101,335.62 元;以5,000 万元为本金从2017 年 12 月 30 日起,暂计至 2019 年 3 月 31 日利息为 4,450,684.93 元;以7,210 万元为本金,从2018 年 6 月 30 日起,暂计至 2019 年 3 月 31 日利息为 3,531,616.03 元,并承担本案律师费 280 万元。 2016 年 4 月 20 日,本公司旗下全额子公司福建中维房地产开发有限公司与东莞市金泽置业投资有限公司(以下简称"东莞金泽置业")股东卢泽芳、王照文签署了《股权转让协议》,协议约定以 67,000 万元对价收购东莞金泽置业 80%股权,项目总对价 83,750 万元。本公司已支付相应股权转让款。 2017 年 5 月 19 日,基于双方当时特定的合作背景,福建中维房地产开发有限公司出具了《关于东莞市金泽置业投资有限公司自然人股东保底利润的承诺函》(以下简称"《承诺函》")、《承诺函》中承诺向两股东支付保底利润及股权对价合计生33,210 万元,付款时间宏排为2017 年 10 月 30 日付款 11,000 万元,付款至高户

共 23,210 万元, 付款时间安排为 2017 年 10 月 30 日付款 11,000 万元, 2017 年 12 月 30 日付款 5,000 万元、2018 年 6 月 30 日付款 7,210 万元。但《承诺函》出具后, 福建 直业校政有限公司版东文门条店的保险重额及版权对价。2019年2月1日,尸律 芳、王照文、东莞金泽置业与福建中维签署《协议书》,协议中约定各方同意以东莞 金泽置业的部分物业的方式向股东卢泽芳、王照文支付保底利润 6,460 万元,但其 余的 16,750 万元至今仍无法支付。目前该案件未开庭,公司已在 2019 年报表中就 申请人仲裁请求中 1,908.36 万元利息和 280.00 万元的诉讼费计提预计负债。 ④报告期内公司下属子公司涉及的诉讼案件共 163 起,大部分为金额较小的

商品房合同纠纷及物业合同纠纷,累计涉案金额11.24亿,部分执行完毕,部分正在执行。对公司经营无重大影响,无需计提预计负债。

请年审会计师核查并发表明确意见。 会计师的核查程序及结论:

公司, 村对重大诉讼、仲裁事项、我们执行了以下主要程序: 1.了解与评价泰禾集团重大诉讼、仲裁事项确认相关的内部控制。 .向泰禾集团管理层了解诉讼的具体情况,获取涉案的诉讼清单,以及相关的

起诉书、法律意见书、和解协议、民事判决书或裁定书等。 通过公开信息查询泰禾集团重大诉讼、仲裁事项的相关信息,了解进展情

况、确定查询结果是否与泰禾集团提供的涉诉清单一致。 4.检查泰禾集团对重大诉讼(仲裁)审理结果的会计处理、列报与披露是否适

基于我们所实施的上述核查程序和获取的相关证据,我们认为泰禾集团年报 中相关的重大诉讼、仲裁事项已充分预计影响并计提预计负债,符合企业会计准则 相关规定。

10. 年报显示,你公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款合计金额为731,646,952.85元,占预付账款年末余额合计数的比例为65.83%。请你公司说明 2019年末预付账款归集余额前五名对象具体名称、与你公司关联关系、预付款项具 体用途、预计结算安排,并分析预付金额或比例是否合理、是否具有商业实质。

·				
供应商名称	金額(元)	关联关 系	具体用途	预计结算安排
中山泰维自然 人小股东	230,555,767.01	无	中山泰维房地产开发有限公司预付土地款,由于项目手续尚未办理完成,因此在预付款中核算	根据项目进度,预计 年底前完成结算
** 土地收购储 备中心	154,168,100.00	无	福建泰维白塘湾项目预付的拆迁款,由于项目手续尚未办理完成,因此在预付账款中核算	推动政府方面手续落 地,尽快完成结算
** 財政局	111,858,610.00	无	福建泰维白塘湾项目预付的土地款,由于项目手续尚未办理完成,因此在预付账款中核算	推动政府方面手续落 地,尽快完成结算
** 贸易公司	104,736,445.83	无	福州泰禾锦兴置业预付装修工程款,由于项目手续尚未办理完成,因此在预付款中核算	根据项目进度,预计 年底前完成结算
** 装饰公司	130,328,030.01	无	福州泰禾锦兴置业、上海红御房地产 及福建泰康房地产预付装修装饰工程 款,由于项目手续尚未办理完成,因此 在预付款中核算	根据项目进度,预计 年底前完成结算
合计	731,646,952.85			

11. 年报显示,你公司与控股股东及其下属公司共同投资设立泰禾金控(平 潭)集团有限公司(以下简称"泰禾金控")、嘉兴晟昱股权投资合伙企业(有限合伙) (以下简称"嘉兴晟昱"),主营业务分别为金融投资、股权投资,注册资本分别为 25 亿元、200.05亿元(认缴出资额)。上述企业报告期内均为亏损。请你公司说明上述 企业目前各方实际出资情况、主要投资标的及出资具体使用情况或安排,与你公司 现有业务的关系,同时结合上述企业 2019 年度经营财务表现和目前状况,分析可 能存在的投资风险等,以及公司拟采取的风险控制措施。

1、截至目前,泰禾金控的 250,000.00 万元注册资金已全部完成实缴,公司实际注资 122,500.00 万元,持股比例 49%;泰禾投资实际注资 127,500.00 万元,持股比例

2016年11月23日,经公司第八届董事会第八次会议审议通过,在充分保障公 司日常经营性资金需求、不影响正常经营并有效控制风险的前提下,为合理使用公司及控股子公司自有资金,提高资金使用效率及资金收益水平,同意公司控股子公 司泰禾金控(平潭)集团有限公司(以下简称"泰禾金控")于2016年11月23日以自有资金人民币20,000万元出资参与"华能信托·聚鑫6号集合资金信托计划"(详 公司 2016-178 号公告)。根据泰禾金控 2019 年审计报告(众环审字(2020)220056 号)表述,《华能信托·聚鑫6号集合资金信托计划"》终止,泰禾金控确认投资损失

除投资"华能信托·聚鑫 6 号集合资金信托计划"外,出于资产保值的目的,泰 禾金控仅在国内二级市场上购买过非泰禾集团的股票、国债逆回购或其他低风险 的理财产品等短期投资,上述短期投资均产生了投资收益。除上述投资外,出于对投资风险方面的考虑,泰禾金控并无其他的投资安排。

2、2018年6月29日,根据普通合伙人嘉兴晟昰发出的缴款通知,合伙企业各 有限合伙人完成了第一期缴款,具体情况为:有限合伙人泰禾集团出资 2.5 亿元, 有限合伙人嘉兴焜昱出资 10 亿元。(详见公司 2018-147 号公告) 2018 年 9 月 11 日,根据普通合伙人嘉兴晟是发出的缴款通知,合伙企业各有

限合伙人完成了第二期缴款,具体情况为:有限合伙人泰禾集团出资6亿元,有限 合伙人嘉兴焜昱出资 24 亿元。(详见公司 2018-186 号公告) 2019 年 3 月 27 日,根据普通合伙人嘉兴晟是发出的缴款通知,合伙企业各有 限合伙人完成了第三期缴款,具体情况为:有限合伙人泰禾集团出资8.75亿元,有

截至目前,并购基金的普通合伙人嘉兴晟昰已实际出资 78.125 万元,有限合伙 人嘉兴焜昱实际出资 690,000.00 万元,公司实际出资 172,500.00 万元。根据合伙协 议约定,有限合伙人的认缴注资额,根据对外并购项目需要,经普通合伙人通知后

公司根据合作协议中关于基金设立目的、基金决策权、可变回报的影响以及决 策权的关系、退出机制的约定,将该基金纳入上市公司合并,瑞华会计师事务所(特 殊普通合伙)已就此出具专项核查意见。因并购基金的普通合伙人嘉兴晟是为公司子公司,嘉兴晟昱在收到各有限合伙人的出资款后,并人公司资金池统一管理使 引、另一次是一个以上的工作。 用,逐步投入到当期建设的项目中或用于偿还项目借款,目前嘉兴晨昱收到的资 已全部使用,公司也将根据整体的发展策略确定、调整并购基金未来的投资计划。 12. 年报"开发成本"主要项目情况显示,中国院子、长阳半岛中央城、华人参 禾广场等二十余个预计在 2019 年底前竣工的项目尚未完工。请说明前述项目施工 时间超过预计竣工日期的具体原因,目前施工进展及计划,同时对照《行业信息披

露指引第3号——上市公司从事房地产业务》第十条的规定核查并说明你公司主

要项目在开发、销售、售后过程中是否存在应披露未披露的重大风险情形,如有,请

披露具体风险情况、影响及公司拟采取的应对措施。

元义。 我公司房地产开发项目多为分批开发、分批竣工,年报"开发成本"中披露的预 计竣工时间为项目预计首批竣工时间,因此年报披露的部分预计在2019年底前竣备的项目整体未完全竣工,同时部分项目竣工后继续装修提升,仍有成本发生,具

项目名称	开工时间	预计竣工时间	最晚竣工时间	说明
昌平拾景园项目	2017/6/1	2018/12/1	2020/4/30	分批开发、分批竣工
中国院子项目	2006/12/4	2012/3/1	2012/3/7	项目已整体竣备,后期发生零星装修提升,成本管 未结转至开发产品
泰禾长安中心项目	2014/9/1	2018/12/1	2018/12/17	项目已整体竣备,后期发生零星装修提升,成本管 未结转至开发产品
长阳半岛中央城项目	2014/10/16	2015/3/1	2020/9/30	分批开发、分批竣工
北京泰禾中央广场	2015/7/23	2016/12/1	2018/11/28	项目已整体竣备,后期发生零星装修提升,成本其末已经结转至开发产品
西府大院项目	2015/6/19	2018/2/1	2020/9/15	分批开发、分批竣工
野风山项目	2016/9/18	2018/9/1	2020/12/30	分批开发、分批竣工
南昌御湖半山项目	2017/8/21	2018/11/1	2022/3/31	分批开发、分批竣工
白塘湾度假城项目	2016/12/8	2019/3/31	2023/8/30	分批开发、分批竣工
东莞泰禾新天地项目	2017/1/22	2018/12/1	2020/1/22	分批开发、分批竣工
金尊府项目	2014/11/25	2017/8/1	2020/12/30	分批开发、分批竣工
东二环广场东区项目	2014/11/25	2017/8/1	2020/12/30	分批开发、分批竣工
福州金府大院	2014/11/25	2018/12/31	2020/12/30	分批开发、分批竣工
永泰红峪二期项目	2015/12/2	2018/9/1	2019/12/30	分批开发、分批竣工
泰禾福州湾项目	2016/3/25	2018/12/1	2026/4/25	分批开发、分批竣工
福鼎红树林项目	2014/8/13	2016/6/1	2018/12/31	项目已整体竣备,成本名同结算成本差调整,因。 市结算成本差调整,因。 本期开发成本有发生额 期末已全部结转至开发 产品
华大泰禾广场项目	2013/6/27	2016/1/1	2020/8/30	分批开发、分批竣工
泉州东海泰禾广场	2014/8/12	2016/10/1	2018/9/29	项目已整体竣备,成本名同结算成本差调整,因。 本期开发成本有发生额 期末已全部结转至开发 产品
南京院子项目	2014/10/29	2017/6/1	2021/4/30	分批开发、分批竣工
尹山湖项目	2017/5/11	2019/12/31	2023/6/30	分批开发、分批竣工
蓝山院子项目	2017/4/28	2019/12/1	2023/12/30	分批开发、分批竣工
红树湾院子	2018/4/11	2019/12/1	2021/9/25	分批开发、分批竣工
北京金府大院	2017/9/18	2019/12/1	2021/4/1	分批开发、分批竣工

上述项目施工建设均按订划推过中,不任住晚了项目安排的间况。我公司对照《行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》第十条的规定核查了我公司主要房地产项目,我公司主要房地产开发项目在开发、销售、售后过程中不存

公司主要房地广坝目,我公司主要房地广开友坝目在开发、销售、售后过程中不存在应披露未披露的重大风险情形。

13. 你公司 2019 年末在职员工的数量同比下降 20.59%,2017 年至今离任董事、监事、高管十余人,其中 3 任财务总监均于年初年报披露前离职,人员变动较为频繁。你公司自原董事会秘书于 2019 年 9 月离任起一直未聘任董事会秘书,目前由董事长代行董事会秘书职责。请说明:

(1)董监高及员工变动的具体情况及原因,是否会对公司治理和正常生产经营产生不利影响,财务总监连续三年在年报披露前离职的原因,是否在财务处理上与 公司管理层、年审会计师存在重大分歧,公司内部治理、财务管理及信息披露事务 管理等方面的内部控制是否存在重大问题。

	2019年	2018年	2017 年
母公司在职员工的数量(人)	364	588	574
主要子公司在职员工的数量(人)	8,535	10,619	9,863
在职员工的数量合计(人)	8,899	11,207	10,437
当期领取薪酬员工总人数(人)	14,822	18,724	15,300

近3年来,我公司董监高及员工变动情况系结合房地产行业特征,公司发展需要及考虑员工个人意愿的综合结果。一方面,房地产行业受市场和地域影响较大,普遍存在公司治理架构和管理人员随市场及项目情况进行调整的行业特征。另一 方面,我公司因市场及自身发展阶段影响,近年来投资扩张速度放缓,加之2019年 度我公司对部分项目股权进行了处置,导致在职员工教量出现减少的情况。综上,因行业市场特性、公司自身发展和员工个人诉求,公司董监高及员工情况发生了相应的调整,上述情况不会对公司治理和正常生产经营产生不利影响。 我公司财务总监离职,主要原因视情况不同,有到控股股东公司继续任职而产

生变动、有因员工个人意愿等多种原因、前述离任财务总监在财务处理上不存在与公司管理层、年审会计师有重大分歧的情况。 我公司内部治理、财务管理及信息披 電車各位、下中基付別中国人人及採用的股份。 3人 可可能用 1年、例为 1年及 1日 3 级 電車 多管理等方面的内部控制不存在重大问题。 (2) 董事长长期代行董事会秘书职责是否能够确保对信息披露事务、投资者关

(2) 重手工作及別们日重并云被目动员是自能争如时外引高级联手对、3及14天系管理等工作履行勤勉尽责义务,对董事会秘书的后续聘任安排,并请你公司按照本所(股票上市规则)第3.2.5条的规定尽快选聘符合任职资格的董事会秘书,切实 做好信息披露和投资者关系管理工作。

公司根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定,对公司董事会正式聘 了披露(详见公告编号 2019-161 号)。在董事长代行董事会秘书职责期 司及时履行对外信息披露义务,进行投资者关系维护和管理,切实保护投资者的知 情权及各项利益。公司现已确定董事会秘书候选人,公司将在候选人取得董事会秘 书资格证书,且其任职资格经深圳证券交易所审核无异议后,尽快完成董事会秘书的聘任工作。同时,我公司将继续严格履行信息披露义务,并积极开展投资者关系

14. 你公司控股股东泰禾投资集团有限公司(以下简称"泰禾投资")及其一致 行动人所持公司股票合计质押比例为 98.91%。你公司于 5 月 27 日披露的《关于股东股份冻结的公告》显示,泰禾投资及其一致行动人所持股份因债务纠纷累计被冻 结数量占其所持股份比例的 53.06%, 占公司总股本的 33.27%。最近一年泰禾投资 作为主债务人已到期未支付的有息负债金额为 2.14 亿元,因履行担保义务涉及的已到期未支付有息负债金额为 36.37 亿元,其中涉及诉讼的金额为 29.31 亿元。此 外,你公司干5月14日披露的《关于筹划引入战略投资者的提示性公告》显示,泰 禾投资正在筹划公司引入战略投资者事项,可能导致你公司控制权发生变化。请你 公司向相关方核字并说明,

(1)控股股东质押股份是否面临较大平仓风险,以及针对平仓风险拟采取的应

截止目前,公司控股股东及其一致行动人所持质押股份情况如下 持股比例 股东名称 12.0 12.0 黄其森

截至本回复披露日,公司控股股东质押股份不存在平仓风险,后续若出现平仓 风险, 控股股东将视具体情况进行补仓, 或将采取补充担保物、追加保证金或提前 还款解除质押等方式,化解平仓风险。控股股东承诺质押的股份出现平仓风险时, 将及时通知本公司并履行信息披露义务

(2)截至目前引入战略投资者事项的具体进展,是否存在其他应披露而未披露 的事项,前述控股股东所持股份质押、冻结情形对引入战略投资者事项的影响,分 析说明该事项存在的不确定性因素。

公司于 2020 年 5 月 13 日收到泰禾投资发来的《关于我司正在筹划你公司引入 战略投资者有关事项的通知》,泰禾投资正在筹划公司引入战略投资者事宜,相关 交易可能涉及公司控制权的变更。公司于 2020 年 5 月 14 日发布《泰禾集团股份有限公司关于筹划引人战略投资者的提示性公告》,就公司控股股东正在筹划公司引 入战略投资者事项进行了公告说明(详见公司 2020-037 号公告)。截止目前,本次 人战略投资者尚处于筹划阶段,各方尚未签署相关股权转让协议或合作框架协

议,能否签署尚存在不确定性。公司不存在其他应披露而未披露的事项。 截至目前,泰禾投资共持有公司股份 1,218,801,590 股,均为非限售股份,占公 司股份总数的 48.97%。累计质押 1,207,420,000 股,占其所持股份质押比例为 99.07%。累计冻结股数为 1,218,801,590 股,占其所持股份比例为 100.00%,占公司 总股本比例为 48.97%。本次筹划中股权转让如涉及转让前述已质押或冻结股份,需办理完成解除质押手续或解除冻结手续,或取得权利人书面同意函。

(3)结合上述情况,说明你公司是否存在控制权不稳定的风险,对公司日常经 营、公司治理等可能产生的影响及拟采取的应对措施。

泰禾投资及其一致行动人股份质押与本公司生产经营相关需求无关,泰禾投 资及其一致行动人还款资金来源为其自有资金、投资收益以及融资资金,具备相应 的资金偿付能力, 质押风险在可控范围之内。针对泰禾投资所持股份被冻结情形, 目前泰禾投资正在与相关债权债务人沟通洽谈,各方正在就和解方案进行协商, 同 时泰禾投资正在积极与债权人及相关法院协商争取以其他同等价值资产替换被冻 结的股票,泰禾投资被冻结股份不存在被司法处置的风险,股份冻结事项不会导致

公司实际控制权发生变更,不存在控制权不稳定的风险。 公司控股股东泰禾投资筹划公司引入战略投资者事项相关交易可能导致公司 控制权变更。公司将密切关注上述股权转让事宜的进展并及时履行披露义务。 以上事项不会对公司日常经营、公司治理产生重大影响。

公司独立董事根据要求对相关事项进行了核查,并发表了独立意见。 公司聘请的大华会计师事务所(特殊普通合伙)根据要求对相关事项进行了核

并发表了意见,详见大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《关于 2019 年年 度报告的问询函中有关财务事项的专项说明》(大华核字[2020]005959号)。

公司及全体董事、监事和高级管理人员将严格遵守《证券法》《公司法》等法律 法规及本所《股票上市规则》等规定,真实、准确、完整、及时地履行信息披露义务。

泰禾集团股份有限公司

二〇二〇年七月七日