证券代码:000031 证券简称:大悦城 公告编号:2022-066

大悦城控股集团股份有限公司 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。

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	大悦城	股票代码	000031	
股票上市交易所	深圳证券交易所			
变更前的股票简称(如有)	无			
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表		
姓名	宋冰心	杨杰		
办公地址	(1)北京市朝阳区朝阳门南大街 8 号中粮福临门大厦 13 层 (2)深圳市宝安区留仙一路 8 号中粮创芯研发中心 A1 栋 27 楼			
电话	86-755-23999288;86-010-85017888			
电子信箱	000031@cofco.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)	15,001,302,358.55	14,248,381,892.04	5.28%
归属于上市公司股东的净利润(元)	85,913,889.21	614,539,647.15	-86.02%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	51,075,755.66	602,272,506.49	-91.52%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-360,212,496.32	-7,792,985,283.07	95.38%
基本每股收益(元/股)	0.02	0.14	-85.71%
稀释每股收益(元/股)	0.02	0.14	-85.71%
加权平均净资产收益率	0.46%	3.32%	降低 2.86 个百分点
	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)	218,030,298,154.95	212,727,104,515.44	2.49%
归属于上市公司股东的净资产(元)	18,759,523,737.05	18,838,312,762.83	-0.42%

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	115,684	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	

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
明毅有限公司	境外法人	49.28	2,112,138,742	2,112,138,742	-	-
中粮集团有限公司	国有法人	20.00	857,354,140	-	-	-
太平人寿保险有限公司-传统-普通保险产品-022L-CT001 深	基金、理财产品等	6.61	283,417,532	283,417,532	-	-
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.50	64,479,900	-	-	-
工银瑞信投资-工商银行-中国工商银行股份有限公司	基金、理财产品等	0.90	38,512,834	-	-	-
香港中央结算有限公司	境外法人	0.64	27,415,204	-	-	-
徐开东	境内自然人	0.36	15,334,240	-	-	-
招商证券股份有限公司-天弘中证 500 指数增强型证券投资基金	基金、理财产品等	0.31	13,416,400	-	-	-
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	基金、理财产品等	0.31	13,313,400	-	-	-
张忱业	境内自然人	0.28	12,198,537	-	-	-
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中,明毅有限公司是中粮集团有限公司的全资子公司,两者存在关联关系,属于中国证监会相关法律法规规定的一致行动人;其他股东未知是否存在其他关联关系,也未知是否属于中国证监会相关法律法规规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	公司股东张忱业通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 12,198,537 股,普通账户持有 0 股,实际合计持有 12,198,537 股;股东徐开东通过国金证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,984,140 股,普通账户持有 12,350,100 股,实际合计持有 15,334,240 股。					

4、控股股东或实际控制人变更情况

公司报告期控股股东、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

(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
中粮置业投资有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	19 中粮 01	155123	2019/1/9	2025/1/9	16,895	3.20%
中粮置业投资有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	19 中粮 02	155124	2019/1/9	2026/1/9	70,000	4.10%
中粮置业投资有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	20 中粮 01	149072	2020/3/27	2023/3/27	90,000	3.14%
中粮置业投资有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	20 中粮 02	149073	2020/3/27	2025/3/27	60,000	3.60%
大悦城控股集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	20 大悦 01	149189	2020/8/4	2025/8/4	200,000	3.78%
中粮置业投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	22 中粮 01	149782	2022/1/19	2027/1/19	100,000	3.08%
中粮置业投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	22 中粮 02	149783	2022/1/19	2029/1/19	50,000	3.49%
大悦城控股集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 大悦城 MTN001	102100647	2021/4/8	2024/4/12	150,000	3.73%
大悦城控股集团股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 大悦城 MTN002	102101252	2021/7/5	2024/7/7	120,000	3.50%
大悦城控股集团股份有限公司 2021 年度第三期中期票据	21 大悦城 MTN003	102102182	2021/10/27	2024/10/29	82,000	3.44%
中粮置业投资有限公司 2019 年度第一期中期票据	19 中粮置业 MTN001	101901700	2019/12/12	2022/12/16	150,000	4.25%
中粮置业投资有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 中粮置业 MTN001	102002105	2020/11/4	2023/11/6	150,000	4.51%

(2)截至报告期末的财务指标

项目	本报告期末	上年末
资产负债率	76.19%	75.51%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	2.17	2.06

三、重要事项

2022 年上半年,面对严峻复杂的疫情考验和多重风险交织的外部环境,公司积极应对,始终坚守国有企业的使命和职责,通过租金减免措施减轻小微企业及个体工商户负担,帮助合作商户渡过疫情难关,同时坚持"深化改革、固本强基、稳中求进、转型发展"年度经营方针,稳扎稳打、迎难而上,统筹做好生产经营各项工作。

土地储备方面,报告期公司获取 7 宗地块,土地面积 24 万平方米,计容建筑面积 41 万平方米,土地款总额 77 亿元,平均楼面价为 18,776 元/平方米。从投资布局来看,新增土地储备主要位于成都、南京、杭州、苏州、北京等地。报告期末,公司土地储备主要分布于长三角、长江中游、粤港澳大湾区、成渝等核心都市圈,土地储备可售货值约 2,165 亿元。

销售型业务方面,2022 上半年在疫情冲击及市场下行双重压力下,公司快速制定疫情应对方案及阶段性销售方案,采取多种举措持续发力,一是分类分城施策,按不同项目类型制定销售策略;二是根据市场变化定期更新经营策略,加快销售回款,上半年多个项目实现良好去化,中粮瑞虹·海景壹号项目创造单盘四开四罄的成绩,实现 2022 年开年开门红;三是聚焦商办项目,大宗交易有明显突破,多个项目写字楼等业态实现整售,如上海大悦中心、杭州大悦城写字楼等。报告期完成签约金额 285 亿元,较上年同期减少 21%;签约面积 106 万平方米,较上年同期降低 35%。克而瑞操盘金额榜较 2021 年年底排名提升了 17 位至第 32 位,行业地位进一步提升。报告期全口径结算金额 249.33 亿元,结算面积 127.19 万平方米,已售未结算的合同面积 342.27 万平方米。

持有型业务方面,公司商业遵循夯实管理、精细运营和加强经营产拓展的原则,报告期公司获取经营产商业项目 2 个,分别为广州黄埔大悦汇和成都金牛大悦城,并实现武汉大悦城开业。报告期末,公司商业在营 27 家(含轻资产和非标准化产品)购物中心,累计总商业面积约 300 万平方米。其中包括 16 个大悦城,累计总商业面积 239 万平方米,平均出租率 90.5%。在建、筹备的项目(含轻资产)共 20 个,商业面积约 183.5 万平方米。疫情防控常态化背景下,公司积极创新营销手段,发力线上营销,夯实"大悦中国开门红""大悦嗨新节"等营销活动,满足目标客群多元需求。凭借在商业地产领域积累的核心竞争力,上半年公司上榜 2021 年中国购物中心企业排行榜 TOP20,获得"2021-2022 年度行业贡献成就企业"、"ICSC 2022 MAXI Awards 全球创新奖"、"2021 年度热门商业综合体"等行业荣誉。

2022 年上半年,国内经济增长放缓,写字楼及产业地产市场需求受到抑制。公司通过强化运营提升租户满意度与忠诚度,加速空置面积去化、保证营收稳定性。报告期写字楼及产业地产整体出租率为 92%,均高于项目所处地区的市场平均水平,平均租金单价较上年同期增长 2.2%。报告期内深圳地区在运营产业地产项目 11 个,整体平均出租率 97%。

物业管理服务业务,公司持续布局多业态、提高在管面积、优化管理效率。目前公司物业管理已实现住宅、公寓、别墅、写字楼、大悦城综合体等多业态布局。报告期末,合同管理项目 186 个,在管项目 147 个,合同管理总面积约 2,329 万平方米,其中在管面积近 1,753 万平方米。

资金管理方面,报告期公司把握政策机会、创新融资手段,提高资金使用效率。凭借良好的市场信用,获批了 50 亿元中期票据额度及 30 亿元私募公司债额度,2022 年 1 月成功发行 15 亿元公司债,成本较 2021 年进一步下降(3+2 年期利率 3.08%、5+2 年期利率 3.49%)。2022 年上半年新增借款平均成本 4.84%。报告期末,公司有息负债余额 741.62 亿元,长短期融资结构合理匹配,平均融资成本降至 4.87%,较年初下降 0.04 个百分点,处于行业较低水平。公司货币资金余额 257.36 亿元,现金短债比 1.37;净负债率 93.28%;扣除预收账款后的资产负债率 71.12%。报告期,中诚信国际信用评级有限公司、中证鹏元资信评估股份有限公司维持公司 AAA 主体信用评级。

报告期内,公司实现营业收入 150.01 亿元,同比增加 7.53 亿元,同比增长 5.28%。综合毛利率 33.94%,同比提高 3.74 个百分点;毛利额 50.92 亿元,同比增加 7.90 亿元,同比增长 18.35%。本期达到结算条件的商品房资源增加,销售型收入 121.94 亿元,同比增长 12%,因本期结算项目产品差异,毛利率 31.63%,同比提高 9.51 个百分点。本期对旗下租户进行租金减免,持有型业绩有所下降,投资物业及相关服务实现营业收入 20.04 亿元,同比降低 18.90%,毛利率 49.91%,同比降低 15.33 个百分点。受持有型减免租及销售型本期结利项目平均权益占比下降影响,报告期公司实现净利润 10.58 亿元,同比降低 8.90%,实现归母净利润 0.86 亿元,同比降低 86.02%。本报告期,经营活动净现金流-3.60 亿元,同比增长 95.38%。报告期末公司总资产 2,180.30 亿元,较年初增长 2.49%;归属于上市公司股东的净资产 187.60 亿元,较年初降低 0.42%。

(本页为大悦城控股集团股份有限公司 2022 年半年度报告摘要签字页)

董事长签字:由伟

大悦城控股集团股份有限公司

二〇二二年八月二十九日

证券代码:000031 证券简称:大悦城 公告编号:2022-064

大悦城控股集团股份有限公司 第十届董事会第二十七次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

大悦城控股集团股份有限公司(以下简称"公司")第十届董事会第二十七次会议通知于 2022 年 8 月 19 日以当面送达及电子邮件送达的方式发出,会议于 2022 年 8 月 29 日上午 10:00 以现场结合通讯方式在北京中粮福临门大厦会议室召开。本次会议应参加表决董事 11 人,实际参加表决董事 11 人。会议由公司董事长由伟先生主持。公司监事及其他高级管理人员列席了会议。会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议听取总经理 2022 年上半年工作报告并审议通过以下议案:

一、审议通过《2022 年半年度报告》及其摘要

表决情况:11 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《大悦城控股集团股份有限公司 2022 年半年度报告》及其摘要。

二、审议通过《中粮财务有限责任公司风险评估报告(2022 年 6 月 30 日)》

本议案属于关联事项,根据相关规则,在中粮财务有限责任公司的控股股东中粮集团任职的关联董事由伟、马德伟、刘云、朱来宾回避表决,其余董事一致同意。独立董事对本议案出具了独立意见。

表决情况:7 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《中粮财务有限责任公司的风险评估报告(2022 年 6 月 30 日)》。

三、审议通过《2022 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》

独立董事对本议案出具了独立意见。

表决情况:11 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于 2022 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

四、审议通过《大悦城控股集团股份有限公司投资管理制度》

表决情况:11 票同意、0 票弃权、0 票反对。

五、审议通过关于修订《大悦城控股集团股份有限公司投资者关系管理办法》的议案

表决情况:11 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《大悦城控股集团股份有限公司投资者关系管理办法》。

六、审议通过关于修订《大悦城控股集团股份有限公司信息披露事务管理制度》的议案

表决情况:11 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《大悦城控股集团股份有限公司信息披露事务管理制度》。

七、审议通过关于修订《大悦城控股集团股份有限公司内幕信息及知情人管理制度》的议案

表决情况:11 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《大悦城控股集团股份有限公司内幕信息及知情人管理制度》。

八、审议通过大悦城控股集团股份有限公司经理层成员薪酬方案

独立董事对本议案出具了独立意见。

表决情况:11 票同意、0 票弃权、0 票反对。

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司董事会

二〇二二年八月二十九日

证券代码:000031 证券简称:大悦城 公告编号:2022-065

大悦城控股集团股份有限公司 第十届监事会第十八次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

大悦城控股集团股份有限公司(以下简称"公司")第十届监事会第十八次会议通知于 2022 年 8 月 19 日以当面送达及电子邮件送达的方式发出,会议于 2022 年 8 月 29 日上午以现场会议的方式在北京中粮福临门大厦会议室召开。会议应到监事 3 人,实到监事 3 人。会议由监事会主席石勃先生主持,会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议通过以下议案:

一、审核通过《2022 年半年度报告》及其摘要

经审核,监事会认为董事会编制和审议《大悦城控股集团股份有限公司 2022 年半年度报告》及其摘要的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决情况:3 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《大悦城控股集团股份有限公司 2022 年半年度报告》及其摘要。

二、审议通过《2022 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》

表决情况:3 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《大悦城控股集团股份有限公司关于 2022 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司监事会

二〇二二年八月二十九日

证券代码:000031 证券简称:大悦城 公告编号:2022-067

大悦城控股集团股份有限公司 关于控股子公司为其控股子公司陕西鼎安置业有限公司提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述

1、大悦城控股集团股份有限公司(以下简称"公司")控股子公司陕西鼎安置业有限公司(以下简称"陕西鼎安")与中国银行股份有限公司西安长安区支行(以下简称"中国银行")签订了《固定资产借款合同》(以下简称"借款合同"),陕西鼎安向中国银行申请人民币 8 亿元的借款,用于上塔坡村城中村改造项目的拆迁和安置资金需求,期限 60 个月。公司控股子公司大悦城地产有限公司(以下简称"大悦城地产",间接持有陕西鼎安 51%股权)与中国银行签订了《保证合同》,大悦城地产按股权比例为陕西鼎安在借款合同项下的 51%部分债务(即 4.08 亿元)提供连带责任保证担保。陕西鼎安另一股东陕西金源创诚企业管理咨询有限公司的关联方为陕西鼎安在借款合同项下的 49%部分债务(即 3.92 亿元)提供同等条件的连带责任保证担保。

2、上述担保事项已履行大悦城地产相关审批程序。根据公司 2021 年年度股东大会审议通过的《关于 2022 年度向控股子公司提供担保额度的议案》,本次保证担保事项属于公司提供担保额度范围内的担保。详情请见公司于 2022 年 4 月 28 日、6 月 30 日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露的相关公告。

二、公司对子公司担保额度的使用情况

根据公司 2021 年年度股东大会审议通过的《关于 2022 年度向控股子公司提供担保额度的议案》,公司 2022 年度向控股子公司提供担保额度的有效期自 2021 年年度股东大会通过之日起至 2022 年年度股东大会召开之日止。本次担保生效前后,担保额度使用情况如下:

单位:亿元

被担保方	资产负债率	股东大会审批额度	已使用额度	本次使用	累计已使用额度	剩余可使用额度
控股子公司	<70%	75	0.0	0.0	0.0	75.00
	≥70%	75	0.0	4.08	4.08	70.92
	合计	150	0.00	4.08	4.08	145.92

三、被担保人基本情况

陕西鼎安置业有限公司注册时间为 2011 年 8 月 3 日,注册地点为陕西省西安市长安区新华街 275 号,注册资本为 100,832.31 万元人民币,法定代表人为郭锋锐。经营范围:房地产开发、销售。

公司控股子公司大悦城地产有限公司间接持有陕西鼎安 51%股权,陕西金源创诚企业管理咨询有限公司(非我司关联方)持有该公司 49%股权。陕西鼎安纳入公司合并报表范围。

截至目前,陕西鼎安不存在担保、诉讼或仲裁等事项。该公司不是失信被执行人。

陕西鼎安主要财务数据如下:

单位:元

	2022 年 6 月 30 日(未经审计)	2021 年 12 月 31 日(经审计)
总资产	3,743,306,137.81	3,493,199,212.11
总负债	2,633,771,270.61	2,380,756,919.09
银行贷款余额	2,600,000,000.00	2,350,000,000.00
流动负债余额	33,771,270.61	30,756,919.09
净资产	1,109,534,867.20	1,112,442,293.02
	2022 年 1-6 月(未经审计)	2021 年 1-12 月(经审计)
营业收入	0	0
利润总额	-4,171,863.10	-21,789,627.30
净利润	-2,907,425.82	-17,344,470.55

四、担保协议的主要内容

1、担保方式:连带责任保证。

2、担保的债权本金:4.08 亿元。

3、担保范围:借款合同项下陕西鼎安发生的 51%债权,包括本金、利息(包括利息、复利、罚息)、违约金、赔偿金、实现债权的费用(包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等)、因债务人违约而给债权人造成的损失和其他所有应付费用。

4、担保期间:为借款合同主债权的清偿期届满之日起三年。如主债权为分期清偿,则保证期间为自本合同生效之日起至最后一期债务履行期届满之日后三年。

五、董事会意见

1、公司控股子公司大悦城地产间接持有陕西鼎安 51%股权,陕西鼎安经营情况和信用状况良好,具备良好的履约能力,财务风险处于公司可控范围内,具有实际偿还债务能力。陕西鼎安另一股东陕西金源创诚企业管理咨询有限公司的关联方为陕西鼎安在借款合同项下的 49%部分提供同等条件的连带责任保证担保。担保行为公平对等。

2、公司董事会认为本次担保符合《公司法》《公司章程》等相关规定,不存在损害公司及股东利益的情况。

六、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至本次担保事项完成,公司及控股子公司担保余额(不含合并报表范围内子公司之间的担保)为 3,660,396.50 万元,占公司截至 2021 年 12 月 31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 194.31%(占净资产的比重为 70.27%)。其中,公司为控股子公司提供担保余额为 2,935,094.50 万元,占公司截至 2021 年 12 月 31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 155.80%(占净资产的比重为 56.35%)。公司及公司控股子公司对合并报表外单位提供担保余额为 725,302.00 万元,占公司截至 2021 年 12 月 31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 38.50%(占净资产的比重为 13.92%)。

公司无逾期担保或涉及诉讼的担保。

七、备查文件

1、保证合同

2、公司 2021 年年度股东大会决议

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司董事会

二〇二二年八月二十九日

证券代码:301098 证券简称:金埔园林 公告编号:2022-063

金埔园林股份有限公司 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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	金埔园林	股票代码	301098
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称(如有)	无		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	刘标	刘明	
电话	025-87763739	025-87763739	
办公地址	南京市江宁区东山街道河麒路 70 号	南京市江宁区东山街道河麒路 70 号	
电子信箱	jinpuyl@126.com	jinpuyl@126.com	

2、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	434,422,815.05	459,597,154.19	-5.48%
归属于上市公司股东的净利润(元)	48,426,856.64	58,492,606.29	-17.21%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	47,916,874.80	58,097,404.26	-17.52%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-212,878,725.32	-99,837,216.88	-113.23%
基本每股收益(元/股)	0.46	0.74	-37.84%
稀释每股收益(元/股)	0.46	0.74	-37.84%
加权平均净资产收益率	4.56%	8.39%	-3.83%
	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)	2,512,688,731.15	2,534,390,694.58	-0.86%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,076,521,155.01	1,038,661,203.37	3.65%

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	12,120	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0	持有特别表决权股份的股东总数(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
王宜森	境内自然人	24.13%	25,480,000.00	25,480,000.00		
珠海横琴创投资管理有限公司	国有法人	7.58%	8,000,000.00	8,000,000.00		
南京高科新创投资有限公司	国有法人	5.92%	6,250,000.00	6,250,000.00		
王建优	境内自然人	4.73%	5,000,000.00	5,000,000.00		
苏州新区高新技术产业股份有限公司	国有法人	4.26%	4,500,000.00	4,500,000.00		
南京金麒企业管理中心(有限合伙)	境内非国有法人	4.26%	4,500,000.00	4,500,000.00		
金雪梅	境内自然人	3.06%	3,230,300.00	3,230,000.00		
深圳市海盛投资基金管理有限公司	境内非国有法人	2.13%	2,250,000.00	2,250,000.00		
长江证券资管-宁波银行-长江资管星耀金埔园林员工参与创业板战略配售集合资产管理计划	其他	2.03%	2,144,012.00	2,144,012.00		
南京丽森企业管理中心(有限合伙)	境内非国有法人	1.89%	2,000,000.00	2,000,000.00		
上述股东关联关系或一致行动的说明	王宜森持有南京丽森企业管理中心(有限合伙)98%股份。					
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无					

公司是否具有表决权差异安排

□是 ☑ 否

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 04	/	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,公司已到期未归还借款金额为 520.66 亿元,截至 2022 年 8 月 26 日,公司已到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

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%