

证券代码：000732

简称：泰禾集团

公告编号：2016-46 号

泰禾集团股份有限公司  
2016 年第一季度报告正文



2016 年 04 月

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人黄其森、主管会计工作负责人黄其森及会计机构负责人(会计主管人员)王星明声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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）	3,543,649,778.82	1,149,021,192.77	208.41%
归属于上市公司股东的净利润（元）	321,923,477.66	238,403,888.17	35.03%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	327,007,078.74	249,109,758.67	31.27%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,467,570,372.03	1,457,751,084.16	不适用
基本每股收益（元/股）	0.2587	0.2344	10.37%
稀释每股收益（元/股）	0.2587	0.2344	10.37%
加权平均净资产收益率	2.37%	6.06%	-3.69%
	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）	86,143,903,310.98	84,781,627,859.65	1.61%
归属于上市公司股东的净资产（元）	13,616,832,757.08	13,445,549,301.86	1.27%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-200.00	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,180,439.04	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	1,709,948.99	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,355,006.89	
减：所得税影响额	-1,615,875.82	
少数股东权益影响额（税后）	234,658.04	
合计	-5,083,601.08	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

项目	涉及金额（元）	原因
锦绣水乡（现推广名为“福州院子”）	9,806,705.05	本公司受托经营管理锦绣水乡（泰禾福州院子）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 980.67 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。
未来科技城 85 号（现推广名为“杭州院子”）	1,250,000.00	本公司受托经营管理未来科技城 85 号（现推广名为“杭州院子”）项目，本报告期内形成的设计管理服务、工程管理服务、品牌使用及综合管理费合计 125.00 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营业务活动形成的正常收入，且具有可持续性，因此本公司未将其列入非经常性损益。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 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	16,272	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（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	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
福建泰禾投资有限公司	境内非国有法人	48.97%	609,400,795	0	质押	604,258,321
叶荔	境内自然人	12.05%	150,000,000	0	质押	146,830,000
招商财富－招商银行－泰禾 1 号员工持股专项资产管理计划	其他	3.83%	47,633,261	0		
上海中城永鹤投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	3.65%	45,454,545	45,454,545		
福建智恒达实业有限公司	境内非国有法人	3.56%	44,318,186	44,318,186	质押	44,318,186
申万菱信基金－工商银行－汇成 2 号资产管理计划	其他	3.04%	37,870,911	0		
华夏人寿保险股份有限公司－万能保险产品	其他	2.16%	26,857,346	22,727,272		
华安基金－兴业银行－华安疾风 2 号分级资产管理计划	其他	1.83%	22,727,273	22,727,273		
福建创思博实业有限公司	境内非国有法人	1.83%	22,727,272	22,727,272	质押	22,727,272
平安大华基金－平安银行－汇添富资本管理有限公司	其他	1.83%	22,727,272	22,727,272		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		

		股份种类	数量
福建泰禾投资有限公司	609,400,795	人民币普通股	609,400,795
叶荔	150,000,000	人民币普通股	150,000,000
招商财富—招商银行—泰禾 1 号员工持股专项资产管理计划	47,633,261	人民币普通股	47,633,261
申万菱信基金—工商银行—汇成 2 号资产管理计划	37,870,911	人民币普通股	37,870,911
中央汇金资产管理有限责任公司	20,005,000	人民币普通股	20,005,000
黄敏	13,264,106	人民币普通股	13,264,106
中国证券金融股份有限公司	8,464,562	人民币普通股	8,464,562
全国社保基金—零二组合	6,189,216	人民币普通股	6,189,216
中国银河证券股份有限公司	5,652,825	人民币普通股	5,652,825
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	4,130,074	人民币普通股	4,130,074
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、黄敏女士与公司实际控制人黄其森先生系一致行动人关系。中国银河证券股份有限公司持有的公司股份系黄敏女士通过银河汇通 19 号资管计划从二级市场增持的。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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	公司股东黄敏女士通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 13,264,106 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

## 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

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位：元

资产负债表项目	2016年3月31日	2015年12月31日	变动幅度	变动原因说明
应收票据	25,690,248.58	10,530,891.44	143.95%	未到期的承兑汇票增加所致
预付款项	1,650,234,277.10	9,178,602,893.31	-82.02%	预付款项结算所致
可供出售金融资产	3,030,840,000.00	2,114,440,000.00	43.34%	对外投资增加所致
长期股权投资	135,889,076.37	11,816,349.00	1050.01%	新增联营企业投资所致
应付账款	1,943,686,356.90	3,429,026,735.86	-43.32%	支付工程款所致
应付职工薪酬	10,749,988.82	64,125,344.93	-83.24%	支付职工薪酬所致
应付利息	584,263,617.23	284,369,441.80	105.46%	未到支付日的借款利息增加所致
一年内到期的非流动负债	7,940,590,052.44	5,998,723,352.44	32.37%	一年内到期的长期借款增加所致
应付债券	10,935,409,657.54	7,949,975,616.44	37.55%	公司债券余额增加所致

利润表项目	2016年1-3月	2015年1-3月	变动幅度	变动原因说明
营业收入	3,543,649,778.82	1,149,021,192.77	208.41%	地产项目销售收入增加所致
营业税金及附加	301,274,411.16	117,513,795.29	156.37%	销售收入增加，税费相应增加
销售费用	104,274,668.48	72,098,024.06	44.63%	销售收入增加，销售费用相应增加
管理费用	105,609,603.69	54,670,185.56	93.18%	销售收入增加，管理费用相应增加
资产减值损失	-19,546,411.41	-10,255,092.80	不适用	销售回款增加所致
营业利润	447,771,615.81	324,942,596.79	37.80%	地产项目销售收入增加所致
所得税	118,246,835.97	80,507,313.13	46.88%	利润总额增加，所得税费用相应增加

现金流量表项目	2016年1-3月	2015年1-3月	变动幅度	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	-1,467,570,372.03	1,457,751,084.16	不适用	支付土地款及工程款较上年同期增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-1,322,070,943.04	25,643,644.68	不适用	对外投资较上期增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	1,112,750,627.94	-1,010,284,964.14	不适用	取得借款及发行债券收到的现金增加

## 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2016 年 1 月 5 日，公司及全资子公司福州泰禾房地产开发有限公司与信达地产股份有限公司及其下属子公司上海信达银泰置业有限公司、上海坤瓴投资有限公司（以下简称“坤瓴投资”）签署《新江湾项目合作开发协议》。根据相关交易安排，公司向宁波汇融沁齐股权投资合伙企业（有限合伙）缴付出资 11.25 亿元，并对坤瓴投资新增认缴并实缴出资 1,125 万元（详见公司 2016-02 号公告，公告时间：2016 年 1 月 6 日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>）。截止本报告披露日，坤瓴投资 11.25% 股份、宁波汇融沁齐股权投资合伙企业（有限合伙）15% 股份已过户至公司名下。

2、2016 年 1 月 11 日，公司全资下属公司福鼎泰禾房地产开发有限公司（以下简称“福鼎泰禾”）与上海大名城企业股份有限公司全资下属公司长乐名城房地产开发有限公司（以下简称“长乐名城”）、福州吉耀腾宇实业有限公司（以下简称“吉耀腾宇”）签署《项目合作开发协议书》，共同出资设立长乐泰城房地产开发有限公司（以下简称“长乐泰城”），注册资本 3,000 万元人民币，福鼎泰禾出资 1,410 万元占股 47%，长乐名城出资 1,500 万元占股 50%，吉耀腾宇出资 90 万元占股 3%。长乐泰城于 2016 年 2 月 4 日成立并取得长乐市工商行政管理局颁发的营业执照。长乐泰城系长乐首占新区房地产项目的开发与建设主体，项目位于长乐市首占新区通园路东侧、新作路南侧，项目规划实际用地面积 33,632 平方米（公告编号 2016-03 号；公告时间：2016 年 1 月 13 日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>）。

3、公司第七届董事会第三十七次会议及 2015 年第七次临时股东大会审议通过了《关于拟公开发行不超过人民币 45 亿元公司债券方案的议案》及相关议案（详见公司 2015-101 号、2015-105 号、2015-117 号公告），为了进一步改善公司债务结构、拓宽公司融资渠道，同意公司公开发行不超过人民币 45 亿元公司债券。2016 年 3 月 22 日，本次公开发行公司债券申请获得中国证监会核准批复（详见公司 2016-27 号公告）。

4、公司第七届董事会第三十七次会议及 2015 年第七次临时股东大会审议通过了《关于 2015 年第三次非公开发行公司债券方案的议案》及相关议案（详见 2015-101 号、2015-106 号、2015-117 号公告），为进一步降低融资成本，充分利用新的融资工具，同意公司再次非公开发行不超过人民币 60 亿元（含 60 亿元）的公司债券。本次非公开发行公司债券已于 2015 年 12 月 23 日、2016 年 3 月 28 日分两期（各 30 亿元）募集完毕（详见公司 2015-137、2016-29 号公告）。

5、2016 年 3 月 30 日，公司全资子公司福建中维房地产开发有限公司（以下简称“福建中维”）参加佛山市顺德区公共资源交易中心举行的国有建设用地使用权公开出让活动，以人民币 372,543 万元竞得佛山市顺德区 202047-021 号地块国有建设用地使用权，土地面积为 120,678.76 平方米（公告编号 2016-30 号；公告时间：2016 年 3 月 31 日；披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>）。2016 年 4 月 7 日，福建中维设立佛山市顺德区中维房地产开发有限公司作为该项目开发主体。

## 三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东泰禾投资	避免关联交易承诺	本公司将尽量避免本公司及本公司控制的其他企业与股份公司之间产生关联交易事项，对于不可避免而发生的关联交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场认可的合理价格确定；同时本公司保证股份公司能严格履行关联交易内部决策程序，本公司不会利用关联交易损害股份公司及其他股东的合	2015 年 02 月 11 日	长期有效	该承诺事项正在履行

			法权益。			
实际控制人 黄其森先生	避免关联交易承诺		本人将尽量避免本人及本人控制的其他企业与股份公司之间产生关联交易事项，对于不可避免而发生的关联交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定；同时本人保证股份公司能严格履行关联交易内部决策程序，本人不会利用关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。	2015 年 02 月 11 日	长期有效	该承诺事项正在履行
控股股东泰禾投资	避免同业竞争承诺		1、本公司、本公司持有权益达 51% 以上的其他子公司以及本公司实际控制的其他企业（以下简称“附属企业”）目前并没有直接或间接地从事任何与股份公司及其全资、控股子公司从事的主营业务存在竞争的任何业务活动。2、本公司、本公司目前及未来的附属企业，不会在中国境内及/或境外单独或与他人以任何形式（包括但不限于投资、并购、联营、合资、合作、合伙、承包或租赁经营、购买上市公司股票或参股）直接或间接从事、参与、协助从事或参与任何与股份公司及其全资、控股子公司目前及今后进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务活动。3、凡本公司、本公司目前及未来的附属企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与股份公司及其全资、控股子公司生产经营构成竞争的业务，本公司及附属企业会将上述商业机会让与股份公司及其全资、控股子公司。	2015 年 02 月 11 日	长期有效	该承诺事项正在履行
实际控制人 黄其森先生	避免同业竞争承诺		1、本人、本人持有权益达 51% 以上的其他子公司以及本人实际控制的其他企业（以下简称“附属企业”）目前并没有直接或间接地从事任何与股份公司及其全资、控股子公司从事的主营业务存在竞争的任何业务活动。2、本人、本人目前及未来的附属企业，不会在中国境内及/或境外单独或与他人以任何形式（包括但不限于投资、并购、联营、合资、合作、合伙、承包或租赁经营、购买上市公司股票或参股）直接或间接从事、参与、协助从事或参与任何与股份公司及其全资、控股子公司目前及今后进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务活动。3、凡本人、本人目前及未来的附属企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与股份公司	2015 年 02 月 11 日	长期有效	该承诺事项正在履行



			及其全资、控股子公司生产经营构成竞争的业务，本人及附属企业会将上述商业机会让与股份公司及其全资、控股子公司。			
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

#### 四、对 2016 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

#### 五、证券投资情况

适用  不适用

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本 (万元)	期初持股数量 (万股)	期初持股比例	期末持股数量 (万股)	期末持股比例	期末账面价值(万元)	报告期损益(万元)	会计核算科目	股份来源
股票	601198	东兴证券	25,550	7,000	2.80%	7,000	2.80%	188,930	-15,645	可供出售金融资产	购买
合计			25,550	7,000	--	7,000	--	188,930	-15,645	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	不适用										
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)	不适用										

#### 六、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016 年 03 月 04 日	其他	其他	《2016 年 3 月 4 日投资者关系活动记录表》(编号: 2016-01); 披露网站: 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。
2016 年第一季度	电话沟通	个人	了解公司的经营情况、发展战略、再融资情况等 5 人次。
2016 年第一季度	其他	个人	深交所互动易平台回答问题 33 次。

## 八、违规对外担保情况

适用  不适用

## 九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

泰禾集团股份有限公司

法定代表人：黄其森

二〇一六年四月二十八日