

证券代码：000732

证券简称：泰禾集团

公告编号：2018-89

泰禾集团股份有限公司 2018 年第一季度报告正文

Tahoe 泰禾

2018 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)李斌声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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）	5,988,667,869.76	4,412,184,212.16	35.73%
归属于上市公司股东的净利润（元）	237,776,041.73	230,667,840.43	3.08%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	255,549,489.16	240,697,773.64	6.17%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-4,599,485,922.14	-5,924,749,740.99	-22.37%
基本每股收益（元/股）	0.1911	0.1854	3.07%
稀释每股收益（元/股）	0.1911	0.1854	3.07%
加权平均净资产收益率	1.47%	1.27%	0.20%
	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）	227,166,290,939.58	206,420,889,460.53	10.05%
归属于上市公司股东的净资产（元）	16,754,510,237.50	16,107,612,187.50	4.02%

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）	-11,483.00	
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）	119,173.52	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-27,737,576.36	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-24,143,564.45	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	25,145,983.78	
减：所得税影响额	-8,434,829.41	
少数股东权益影响额（税后）	-419,189.67	
合计	-17,773,447.43	--

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”）	23,706,893.34	本公司受托经营管理锦绣水乡（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 2,370.69 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、普通股股东总数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	54,733	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
泰禾投资集团有限公司	境内非国有法人	48.97%	609,400,795	0	质押	503,102,168
叶荔	境内自然人	12.05%	150,000,000	0	质押	148,630,000
华信信托股份有限公司—华信信托·工信 1 号集合资金信托计划	其他	3.99%	49,679,938	0		
福建智恒达实业有限公司	境内非国有法人	3.56%	44,318,186	0		
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·正灞 10 号证券投资集合资金信托计划	其他	2.63%	32,720,000	0		
国投泰康信托有限公司—国投泰康信托瑞福 54 号证券投资单一资金信托	其他	2.25%	28,000,000	0		

云南国际信托有限公司—云南信托·聚鑫 16 号集合资金信托计划	其他	1.83%	22,727,272	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.61%	20,005,000	0		
黄敏	境内自然人	1.52%	18,916,931	0	质押	10,900,000
谭澍坚	境内自然人	0.87%	10,852,200	0		
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			
泰禾投资集团有限公司	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			
华信信托股份有限公司—华信信托·工信 1 号集合资金信托计划	49,679,938	人民币普通股	49,679,938			
福建智恒达实业有限公司	44,318,186	人民币普通股	44,318,186			
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·正灞 10 号证券投资集合资金信托计划	32,720,000	人民币普通股	32,720,000			
国投泰康信托有限公司—国投泰康信托瑞福 54 号证券投资单一资金信托	28,000,000	人民币普通股	28,000,000			
云南国际信托有限公司—云南信托·聚鑫 16 号集合资金信托计划	22,727,272	人民币普通股	22,727,272			
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	18,916,931	人民币普通股	18,916,931			
谭澍坚	10,852,200	人民币普通股	10,852,200			
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、黄敏女士与公司控股股东泰禾投资集团有限公司系一致行动人关系。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）	无					

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

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未进行约定购回交易。

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、报告期主要财务数据、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	2018年3月31日	2017年12月31日	变动幅度	变动原因说明
货币资金	24,241,222,659.27	16,585,417,992.21	46.16%	销售回款及融资收到的现金增加
应收账款	1,933,938,626.21	1,281,448,400.11	50.92%	本期项目结转应收购房尾款增加
其他应收款	21,953,414,612.38	14,076,168,491.27	55.96%	并购项目保证及合作项目财务资助
其他流动资产	2,432,204,089.29	1,654,511,070.23	47.00%	预缴税费增加
应付账款	3,523,990,880.43	6,809,051,629.99	-48.25%	应付工程款减少所致
应付职工薪酬	22,235,606.15	148,453,916.27	-85.02%	发放预提工资、奖金等
应付利息	1,521,790,733.70	1,123,074,967.02	35.50%	融资规模扩大
其他应付款	17,173,254,634.34	10,556,007,853.25	62.69%	暂收少数股东增资款等
一年内到期的非流动负债	30,288,424,541.53	21,259,513,541.53	42.47%	长期借款重分类所致

单位：元

利润表项目	2018年1-3月	2017年1-3月	变动幅度	变动原因说明
营业收入	5,988,667,869.76	4,412,184,212.16	35.73%	确认收入的房地产项目增加
税金及附加	397,126,069.60	209,223,970.85	89.81%	收入结转增加导致税金增加
管理费用	388,322,335.72	102,777,983.26	277.83%	公司规模扩张，相关行政办公等支出增加
财务费用	169,017,849.73	41,629,144.71	306.01%	融资规模扩大
资产减值损失	-6,442,107.33	6,438,159.53	-200.06%	本期应收款项账期较短
公允价值变动收益	-27,737,576.36	-1,852,399.82	不适用	股价变动影响

单位：元

现金流量表项目	2018年1-3月	2017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	-4,599,485,922.14	-5,924,749,740.99	不适用	销售回款增加
投资活动产生的现金流量净额	-4,978,050,256.35	-1,218,694,203.08	308.47%	收购项目预付股权款
筹资活动产生的现金流量净额	17,313,289,630.15	22,431,884,141.37	-22.82%	取得借款收到的现金较同期减少

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、因公司经营需要，在总经理决策权限内，2018年1月19日，公司与控股股东泰禾投资签订了《股权转让协议》，以福州泰佳实业有限公司（以下简称“福州泰佳”）账面净资产为依据，公司将持有福州泰佳100%股权作价2,200万元转让予泰禾投资。2018年1月24日，公司出让福州泰佳100%股权已完成工商变更手续，福州泰佳不再纳入公司合并报表范围内。

2、经公司第八届董事会第四十七次会议审议通过了《关于授权经营班子参与竞拍南昌茵梦湖房地产项目产权的议案》（详见公司2018-25号公告），同意授权经营班子在不超过人民币200,000万元额度范围内参与竞拍南昌茵梦湖房地产项目产权，并授权经营班子办理相关竞拍及股权转让等手续。2018年1月22日，公司全资子公司福州泰禾与义乌中国小商品城房地产开发有限公司签署了《国有产权交易合同》，福州泰禾以挂牌底价人民币189,800万元竞得南昌茵梦湖置业有限公司（以下简称“茵梦湖置业”）75%股权、南昌安晟置业有限公司（以下简称“安晟置业”）100%股权及相关债权。2018年3月16日，福州泰禾竞拍茵梦湖置业75%股权及安晟置业100%股权已完成相关工商变更事宜。

3、经公司第八届董事会第四十九次会议审议通过了《关于受让廊坊市大家商业城房地产开发有限公司51%股权的议案》（详见公司2018-27号公告），2018年1月30日，公司及全资子公司廊坊市泰禾润通房地产开发有限公司（以下简称“泰禾润通”）与北京立根集团有限公司、廊坊市大家商业城房地产开发有限公司（以下简称“大家商业城”）、吴志红、张志鹏、康德成签署了《大家商业城项目合作协议》、《补充协议》，以大家商业城部分项目模拟股东权益评估值人民币33,921.74万元为依据，泰禾润通以人民币15,057.10万元受让大家商业城原股东持有的51%股权。2018年2月8日，泰禾润通受让大家商业城51%股权已完成相关工商变更事宜。2018年3月2日，大家商业城各股东方签署补充协议，泰禾润通进一步受让大家商业城19%股权，并于2018年3月5日完成相关工商变更事宜。

4、经公司第八届董事会第五十次会议审议通过了《关于受让漳州祥荣房地产开发有限公司70%股权的议案》（详见公司2018-31号公告），2018年2月7日，公司全资子公司福州泰禾与吉川（海外）投资有限公司（以下简称“吉川投资”）、漳州祥荣房地产开发有限公司（以下简称“漳州祥荣”）、王子荣签署了《股权转让协议》，以漳州祥荣股东全部权益评估值人民币113,260.80万元为依据，福州泰禾以人民币78,552万元受让吉川投资持有的漳州祥荣70%股权。2018年2月11日，福州泰禾受让漳州祥荣70%股权已完成相关工商变更事宜。

5、经公司第八届董事会第五十一次会议审议通过了《关于受让中山市乐美达儿童用品有限公司100%股权的议案》（详见公司2018-37号公告），2018年2月12日，公司全资子公司中山泰维房地产开发有限公司（以下简称“中山泰维”）、深圳泰禾房地产开发有限公司与香港骏弘贸易有限公司（以下简称“骏弘贸易”）、广东乐美达集团有限公司、中山市乐美达儿童用品有限公司（以下简称“乐美达”）、何云峰签署了《股权转让协议》，以乐美达股东全部权益评估值人民币91,086.89万元为依据，中山泰维以人民币90,245万元受让骏弘贸易持有的乐美达100%股权。2018年2月14日，中山泰维受让乐美达100%股权已完成相关工商变更事宜。

6、经公司第八届董事会第五十三次会议审议通过了《关于转让天津泰禾锦辉置业有限公司100%股权的议案》（详见公司2018-54号公告），2018年3月30日，公司全资子公司天津泰禾鸿运集团有限公司（以下简称“天津泰禾”）与福建森鑫源贸易有限公司（以下简称“森鑫源贸易”）签署《股权转让协议书》，天津泰禾将其持有的天津泰禾锦辉置业有限公司（以下简称“泰禾锦辉置业”）100%股权及其权利义务转让给森鑫源贸易，森鑫源贸易向天津泰禾支付的股权转让款为人民币1,100万元，同时森鑫源贸易将以人民币86,739.20万元承接泰禾锦辉置业的全部负债，本次交易总价款为人民币87,839.20万元。截至本报告披露日，公司转让泰禾锦辉置业100%股权已完成工商变更手续，泰禾锦辉置业不再纳入公司合并报表范围内。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司全资子公司泰禾集团（香港）有限公司通过其在英属维尔京群岛新注册成立子公司 Tahoe Group Global (Co.,) Limited 在境外公开发行美元债券，募集资金不超过 10 亿美元，首期发行不超过	2018 年 01 月 11 日	公告编号：2018-08 号；公告名称：关于境外全资子公司发行境外美元债券的公告；披露网站： http://www.cninfo.com.cn/
	2018 年 01 月 19 日	公告编号：2018-20 号；公告名称：关于境外全资子公司发行境外美元债券的进

5 亿美元，期限不超过 5 年，并由公司提供无条件及不可撤销的跨境担保。		展公告；披露网站： http://www.cninfo.com.cn/
	2018 年 03 月 01 日	公告编号：2018-45 号；公告名称：关于境外全资子公司发行境外美元债券的公告；披露网站： http://www.cninfo.com.cn/
	2018 年 03 月 08 日	公告编号：2018-46 号；公告名称：关于境外全资子公司发行境外美元债券的进展公告；披露网站： http://www.cninfo.com.cn/
公司通过聘请的金融机构设立“泰禾集团 2018 年第一期资产支持票据信托”，并通过信托计划发行资产支持票据进行融资。信托计划拟发行的资产支持票据规模不超过 17 亿元，期限不超过 2 年。	2018 年 02 月 08 日	公告编号：2018-32 号；公告名称：关于发行购房尾款资产支持票据的公告；披露网站： http://www.cninfo.com.cn/
通过公司聘请的金融机构设立专项计划，并通过专项计划发行资产支持证券。专项计划拟发行的资产支持证券规模不超过 21.7 亿元，期限不超过 20 年。	2018 年 02 月 13 日	公告编号：2018-36 号；公告名称：关于发行五四北泰禾广场资产支持专项计划的公告；披露网站： http://www.cninfo.com.cn/
拟通过公司聘请的中信证券股份有限公司设立泰禾集团长租公寓专项计划，并通过专项计划发行资产支持证券。专项计划拟注册储架额度不超过 100 亿元，期限不超过 20 年。	2018 年 03 月 31 日	公告编号：2018-55 号；公告名称：关于拟发行泰禾集团长租公寓资产支持专项计划的公告；披露网站： http://www.cninfo.com.cn/

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2018 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(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例	期末持股数量(股)	期末持股比例	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
股票	000797	中国武夷	123,415,003.13	14,079,988		14,079,988		126,860,691.88	-27,737,576.36	交易性金融资产	二级市场购买

合计	123,415,003.13	14,079,988	--	14,079,988	--	126,860,691.88	-27,737,576.36	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期									
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)									

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

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

八、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

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

二〇一八年四月二十四日