

公司代码：600393

公司简称：粤泰股份

**广州粤泰集团股份有限公司**  
**2021 年第一季度报告正文**

## 一、重要提示

- 1.1 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。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人杨树坪、主管会计工作负责人司小平及会计机构负责人（会计主管人员）张结楨保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	14,157,075,279.46	13,914,276,445.55	1.74%
归属于上市公司股东的净资产	5,065,417,116.09	5,039,886,225.01	0.51%
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	72,845,057.67	2,417,434,895.83	-96.99%
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	163,733,640.17	2,661,985,071.05	-93.85%
归属于上市公司股东的净利润	20,407,101.02	211,779,109.16	-90.36%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-28,203,313.41	235,450,246.34	-111.98%
加权平均净资产收益率(%)	0.004	3.43	减少 99.88 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.008	0.08	-90.00%
稀释每股收益(元/股)	0.008	0.08	-90.00%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	66,163,723.44	夏茅项目股权转让的处置收益
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		

计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,490,122.21	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额（税后）	-35,588.37	
所得税影响额	-16,027,598.43	
合计	48,610,414.43	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）			45,668			
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
广州城启集团有限公司	513,376,000	20.24	513,376,000	冻结	513,376,000	境内非国有法人
广州粤泰控股集团有限公司	508,584,000	20.05	428,584,000	冻结	508,584,000	境内非国有法人
西藏棕榈创业投资有限公司	155,605,106	6.14	155,605,106	冻结	155,605,106	境内非国有法人
广州豪城房产开发有限公司	139,931,928	5.52	139,931,928	冻结	139,931,928	境内非国有法人
广州建豪房地产开发有限公司	128,111,320	5.05	128,111,320	冻结	128,111,320	境内非国有法人
广州恒发房地产开发有限公司	125,014,250	4.93	125,014,250	冻结	125,014,250	境内非国有法人
广州新意实业发展有限公司	56,429,714	2.22	56,429,714	冻结	56,429,714	境内非国有法人
邹锡昌	25,490,015	1.01	0	无	0	未知
廉法波	19,984,149	0.79	0	无	0	未知
黄毓娥	15,558,148	0.61	0	无	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
广州粤泰控股集团有限公司	80,000,000	人民币普通股	80,000,000			
邹锡昌	25,490,015	人民币普通股	25,490,015			
廉法波	19,984,149	人民币普通股	19,984,149			
黄毓娥	15,558,148	人民币普通股	15,558,148			
庞健	14,728,114	人民币普通股	14,728,114			
周文静	13,157,537	人民币普通股	13,157,537			
孙海珍	11,680,500	人民币普通股	11,680,500			
戴显丰	11,158,700	人民币普通股	11,158,700			
谢玲	9,678,100	人民币普通股	9,678,100			
邱燕娜	9,249,800	人民币普通股	9,249,800			
上述股东关联关系或一致行动的说明	广州粤泰控股集团有限公司、广州城启集团有限公司、西藏棕榈创业投资有限公司、广州豪城房产开发有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司存在关联关系，互为一致行动人。其余股东未知是否存在关联关系，未知是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

## 2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

## 三、重要事项

## 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

项目	本报告期末	本年期初	变动比例	情况说明
长期股权投资	504,773,867.11	239,868,152.28	110.44%	本报告期内公司控股股东以资抵债的方式抵消关联方占用的资金，海南瀚城的15.4%股权变更至公司的控股子公司名下
应付票据	0	3,550,900.00	-100.00%	本报告期公司的商业承兑汇票已到期
预收款项	19,836,453.46	38,720,158.36	-48.77%	主要是公司的夏茅项目过户，预收股权款结转投资收益
	本期数	上年同期数	变动比例	情况说明
营业收入	163,733,640.17	2,661,985,071.05	-93.85%	主要是上年同期广州天鹅湾二期项目转让导致收入大幅度增加
营业成本	193,556,351.40	2,345,557,259.72	-91.75%	主要是上年同期广州天鹅湾二期项目转让导致成本大幅度增加
税金及附加	6,427,999.03	121,636,728.60	-94.72%	主要是上年同期广州天鹅湾二期项目项目过户清缴的税费增加
投资收益	66,163,723.44	-8,117,224.45	-915.10%	本报告期内夏茅项目完成过户，结转投资收益
经营活动产生的现金流量净额	72,845,057.67	2,417,434,895.83	-96.99%	上年同期按照资产负债表与利润表的勾稽关系进行间接法编制，由于公司整体出售天鹅湾二期项目，对价代偿逾期债务及利息，视为公司先收到经营性产生的现金，再支付逾期债务及利息等，对应计入经营活动产生的现金流量和筹资活动产生的现金流量，导致上期经营活动与筹资活动现金流量净额大幅度增加
投资活动产	-59,515,473.05	55,605,058.66	-207.03%	本期支付海南瀚城、子公司少

生的现金流量净额				数股东的股权款
筹资活动产生的现金流量净额	-15,947,135.40	-2,373,491,625.08	-99.33%	上年同期按照资产负债表与利润表的勾稽关系进行间接法编制,由于公司整体出售天鹅湾二期项目,对价代偿逾期债务及利息,视为公司先收到经营性产生的现金,再支付逾期债务及利息等,对应计入经营活动产生的现金流量和筹资活动产生的现金流量,导致上期经营活动与筹资活动现金流量净额大幅度增加

### 3.2 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、经公司自查,发现公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司(以下简称“粤泰控股”)及其关联方存在非经营性资金占用的情况。截止2020年12月31日,资金占用余额合计为16,820.84万元。

2021年2月22日,经公司2021年第一次临时股东大会会议审议通过,公司全资下属公司海南粤泰投资有限公司(以下简称“海南粤泰投资”)以25,878.22万元受让公司控股股东粤泰控股的关联方海南亿城房地产开发有限公司(以下简称“海南亿城”)所持有的海南瀚城房地产开发有限责任公司(以下简称“海南瀚城”或“标的公司”)15.40%的股权。本次交易的总对价款25,878.22万元中的16,820.84万元以以资抵债方式抵消关联方占用公司的资金,剩余9,057.38万元公司或公司指定方将以现金方式支付海南亿城其余35%股东。2021年2月22日,海南亿城持有的海南瀚城15.40%的股权已依法变更至海南粤泰投资名下。

2、报告期内,经公司2021年第一次临时股东大会会议审议通过,《公司章程》第一百二十八条修改为“董事会由九名董事组成(其中独立董事三至四人),设董事长一人,副董事长一至两人”。

3、报告期内,公司独立财务顾问主办人变更为中信证券华南股份有限公司的张建荣先生、麦健明先生。

4、鉴于公司第九届董事会董事苏巧女士、何志华先生因工作原因向公司董事会提出辞呈、公司第八届监事会监事李浴林先生因工作调动原因向公司监事会提出辞呈,2021年3月15日,经公司2021年第二次临时股东大会会议审议通过,增补举严利先生、李浴林先生为公司第九届董事会董事,增补陈湘云先生为公司第八届监事会监事。鉴于严利先生、李浴林先生当选为公司第九届董事会增补董事,公司第九届董事会第三十四次会议决定对公司第九届董事会战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会及关联交易控制委员会委员组成做出相应调整。

5、报告期内，经公司第九届董事会第三十四次会议审议通过，公司第九届董事会决定聘任李浴林先生为公司副总裁，任期至本届董事会届满之日止。

6、报告期内，经公司第九届董事会第三十五次会议审议通过，公司董事会同意公司为下属控股公司江门市悦泰置业有限公司（以下简称“江门悦泰”）向金融机构申请融资人民币90,000万元提供连带责任保证担保；同意公司全资子公司江门市粤泰发展有限公司（以下简称“江门粤泰发展”）以其持有的江门悦泰50%的股权为本次融资提供质押担保；同意江门悦泰持有的位于江门市新会南新区梅江萌交、孖洛、九宾、西甲九滨的粤（2017）江门市不动产权第2035247号《中华人民共和国国有土地使用证》项下的土地所对应的土地使用权及其上的在建工程为本次融资提供抵押担保，并同意授权公司经营管理层签署有关质抵押担保合同及办理相关质抵押事项。

同时，公司董事会同意本公司、江门粤泰发展及江门悦泰对第三方厦门市宝汇通金属资源有限公司（以下简称“宝汇通”）提供54,000万元的担保。

关于本次对下属控股公司融资提供担保及对外担保的情况详见公司于2020年3月20日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》披露的《广州粤泰集团股份有限公司对下属控股公司融资提供担保的公告》（临2021-022号）、《广州粤泰集团股份有限公司关于对外提供担保的公告》（临2021-023号）。

上述对外担保事项已经公司2021年第三次临时股东大会审议通过。

7、公司下属全资子公司广东省富银建筑工程有限公司作为借款人于2020年4月27日与广州农村商业银行股份有限公司空港经济区支行签订了《借款重组协议》，重组借款本金金额为人民币56,087,269.61元，借款重组至2021年2月20日止。同时公司签订了《保证合同》，为上述借款提供连带责任保证担保，保证期间为主债务履行期届满之日后2年止。截止本报告披露日，上述合同项下借款余额45,492,734.03元，公司对外担保逾期金额为45,492,734.03元。

8、2020年，公司与五矿证券有限公司（代表其管理的资产管理计划）、中冶华天南京工程技术有限公司、广东长宏建设集团有限公司签署了《湘潭县莲花大道、西二环及片区开发项目联合投标意向协议》，公司、五矿证券有限公司分别按51%、49%出资加入项目公司。项目内容包括：莲花大道二期二段工程（路线长13.13公里）、莲花大道三期工程（路线长24.858km）、西二环三期工程（路线长4.713公里）、城区约1800亩商居用地的土地一级开发及沿线建筑石料矿产资源的开发，其中，建筑石料矿产的开发模式与湘潭县政府协商一致后确定，土地一级开发由湘潭县政府下属有权单位具体实施。本项目的预计投资金额以招标文件为准。

2021年2月，公司与湘潭县人民政府签订《莲花大道二期二段及三期项目片区综合开发合作意向协议书》及《市西二环三期湘潭县段项目片区综合开发合作意向协议书》。湘潭县人民政府指派政府国有公司成立项目运营公司，项目公司按授权负责片区一级开发和莲花大道项目、市西二环三期项目建设。湘潭县人民政府通过依法公开招标的形式，确定项目投资人，公司若中标则全程参与项目公司的运营。负责项目公司的日常管理并全额为项目公司提供融资、工程施工服务等。市西二环三期项目合作期限暂定3年，计划2021年初开始。莲花大道项目合作期限暂定8年，计划2022年初开始。

9、经公司持续对嘉盛大厦项目的基坑维护工程资料进行核查后认为，由于无法确定上述工程造价与施工成本，公司视同160,393,288.86元工程款存在被控股股东粤泰控股及其关联方占用的

可能。为维护公司中小股东权益，粤泰控股同意全额承担公司所支付的上述基坑维护工程款160,393,288.86元。

2021年4月26日，经公司2021年第四次临时股东大会会议审议通过，海南粤泰投资继续受让粤泰控股的关联方海南亿城所持有的海南瀚城14.70%的股权以解决可能存在的资金占用问题。本次交易的总对价款246,991,516.80元中的160,393,288.86元作为粤泰控股应向公司支付的嘉盛大厦基坑维护工程款进行抵扣。剩余86,598,227.94元公司或公司指定方将以现金方式支付海南亿城其余35%股东。2021年4月28日，海南亿城持有的海南瀚城14.70%的股权已依法变更至海南粤泰投资名下。

### 3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

### 3.4 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重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	广州粤泰集团股份有限公司
法定代表人	杨树坪
日期	2021年4月28日