

证券代码：000732

证券简称：ST 泰禾

公告编号：2023-027

泰禾集团股份有限公司

2023 年第一季度报告

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

重要内容提示：

1. 董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
2. 公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。
3. 第一季度报告是否经审计

☐是 ☒否

一、主要财务数据

（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）	969,247,187.01	245,855,777.38	294.23%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-607,336,266.74	-404,886,190.99	-50.00%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-605,471,382.94	-798,628,489.86	24.19%
经营活动产生的现金流量净额（元）	32,351,322.20	237,166,304.78	-86.36%
基本每股收益（元/股）	-0.2440	-0.1627	-49.97%
稀释每股收益（元/股）	-0.2440	-0.1627	-49.97%
加权平均净资产收益率	不适用	不适用	不适用
	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）	215,586,656,941.28	214,597,822,755.33	0.46%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	3,871,494,529.67	4,452,912,067.38	-13.06%

（二）非经常性损益项目和金额

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	本报告期金额	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）	-3,153,187.73	
计入当期损益的政府补助（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）	1,761,431.47	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-189,906.12	
减：所得税影响额	326,292.97	
少数股东权益影响额（税后）	-43,071.55	
合计	-1,864,883.80	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

☐适用 ☒不适用

(三) 主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

☐适用 ☐不适用

利润表项目	2023 年 1-3 月	2022 年 1-3 月	变动幅度	变动原因说明
营业总收入	969,247,187.01	245,855,777.38	294.23%	报告期地产结转收入较上年增加
营业成本	878,903,534.47	147,004,508.71	497.88%	项目结转收入对应结转成本
财务费用	510,357,791.44	337,085,662.37	51.40%	报告期对费用化的利息支出较上期增加
投资收益	-13,577,041.91	-5,117,643.78	165.30%	报告期对联营企业和合营企业的投资损失较上期增加
公允价值变动收益		19,668,078.08	-100.00%	上年同期发生交易性金融资产公允价值变动
信用减值损失	6,086,301.66	-19,288,372.99	-131.55%	报告期按账龄计提坏账准备的应收账款、其他应收款信用减值转回
营业外支出	6,014,723.59	14,542,543.36	-58.64%	上年同期违约金支出较多
现金流量表项目	2023 年 1-3 月	2022 年 1-3 月	变动幅度	变动原因说明
支付的各项税费	9,697,441.46	43,769,308.41	-77.84%	报告期支付的税金较上年同期减少
经营活动产生的现金流量净额	32,351,322.20	237,166,304.78	-86.36%	报告期销售回款较上年有所减少
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	98,448,887.80		不适用	报告期支付以前年度未付股权转让款
取得借款收到的现金	255,083,918.00		不适用	报告期新增借款

二、股东信息

（一）普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	53, 185	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、标记 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	29. 50%	734, 276, 336. 00	0. 00	冻结	734, 276, 336. 00
泰禾投资集团 有限公司	境内非国有法 人	29. 50%	734, 276, 336. 00	0. 00	质押	734, 272, 000. 00
叶荔	境内自然人	10. 05%	250, 220, 068. 00	0. 00	冻结	250, 220, 068. 00
叶荔	境内自然人	10. 05%	250, 220, 068. 00	0. 00	质押	250, 200, 068. 00
张旭	境内自然人	5. 31%	132, 240, 000. 00	0. 00	冻结	132, 240, 000. 00
张旭	境内自然人	5. 31%	132, 240, 000. 00	0. 00	质押	131, 800, 000. 00
福建智恒达实 业有限公司	国有法人	3. 56%	88, 636, 372. 00	0. 00	质押	88, 620, 000. 00
黄敏	境内自然人	1. 45%	36, 033, 862. 00	0. 00	冻结	36, 000, 000. 00
黄敏	境内自然人	1. 45%	36, 033, 862. 00	0. 00	质押	36, 000, 000. 00
王飞	境内自然人	0. 46%	11, 350, 000. 00	0. 00		0. 00
徐文星	境内自然人	0. 40%	9, 964, 820. 00	0. 00		0. 00
沈杏女	境内自然人	0. 29%	7, 308, 900. 00	0. 00		0. 00
蒋忠平	境内自然人	0. 23%	5, 735, 900. 00	0. 00		0. 00
罗子明	境内自然人	0. 22%	5, 477, 900. 00	0. 00		0. 00
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	734, 276, 336. 00			人民币普通股	734, 276, 336. 00	
叶荔	250, 220, 068. 00			人民币普通股	250, 220, 068. 00	
张旭	132, 240, 000. 00			人民币普通股	132, 240, 000. 00	
福建智恒达实 业有限公司	88, 636, 372. 00			人民币普通股	88, 636, 372. 00	
黄敏	36, 033, 862. 00			人民币普通股	36, 033, 862. 00	
王飞	11, 350, 000. 00			人民币普通股	11, 350, 000. 00	
徐文星	9, 964, 820. 00			人民币普通股	9, 964, 820. 00	
沈杏女	7, 308, 900. 00			人民币普通股	7, 308, 900. 00	
蒋忠平	5, 735, 900. 00			人民币普通股	5, 735, 900. 00	
罗子明	5, 477, 900. 00			人民币普通股	5, 477, 900. 00	
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			

报告期末普通股股东总数	53,185	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0
		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 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）		公司股东王飞通过信用证券账户持有 4,250,000 股，普通账户持有 7,100,000 股，实际合计持有 11,350,000 股。	

（二）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

三、其他重要事项

☒适用 ☐不适用

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。截至报告日，公司已到期未归还借款本金为 582.03 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，实现公司可持续发展。

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

2023 年 03 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	1,539,998,794.66	1,628,071,063.54
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	345,074,960.26	343,346,429.21
应收款项融资		
预付款项	1,349,649,938.11	1,261,214,715.24
其他应收款	7,415,823,698.06	7,553,800,629.00
其中：应收利息		
应收股利		

项目	期末余额	年初余额
存货	157,026,029,037.50	155,915,818,961.51
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,983,379,055.80	2,957,092,570.04
流动资产合计	170,659,955,484.39	169,659,344,368.54
非流动资产：		
债权投资	24,723,300.00	24,723,300.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,418,263,430.49	5,431,840,472.41
其他权益工具投资	1,948,370,804.41	1,948,370,833.19
其他非流动金融资产		
投资性房地产	25,825,043,123.00	25,825,043,123.00
固定资产	3,049,593,063.66	3,074,278,903.38
在建工程	3,014,443,432.39	2,994,982,887.69
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,384,827,231.70	2,394,568,259.60
开发支出		
商誉	38,721,779.22	38,721,779.22
长期待摊费用	21,301,295.63	22,168,369.99
递延所得税资产	3,201,413,996.39	3,183,780,458.31
其他非流动资产		
非流动资产合计	44,926,701,456.89	44,938,478,386.79
资产总计	215,586,656,941.28	214,597,822,755.33
流动负债：		
短期借款	4,977,392,398.45	4,977,392,398.45
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	6,032,011,431.21	6,118,514,213.14
预收款项	241,830,802.75	228,161,788.88
合同负债	44,537,078,828.09	44,740,307,561.22
应付职工薪酬	118,160,059.83	129,557,622.27
应交税费	6,377,183,794.45	6,345,859,271.40
其他应付款	54,758,648,727.51	52,735,175,227.54
其中：应付利息	24,408,252,582.34	22,715,100,851.61

项目	期末余额	年初余额
应付股利	156,011,158.96	156,011,158.96
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	63,276,191,732.30	63,583,744,214.30
其他流动负债	5,802,655,496.46	5,841,065,895.25
流动负债合计	186,121,153,271.05	184,699,778,192.45
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	18,732,689,360.35	18,577,605,442.35
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	9,988,872.08	9,988,872.08
长期应付职工薪酬		
预计负债	480,605,704.78	480,542,616.28
递延收益	37,037,574.15	41,020,827.74
递延所得税负债	2,383,306,346.38	2,372,834,952.83
其他非流动负债		
非流动负债合计	21,643,627,857.74	21,481,992,711.28
负债合计	207,764,781,128.79	206,181,770,903.73
所有者权益：		
股本	2,488,901,440.00	2,488,901,440.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,272,504,298.07	2,272,504,298.07
减：库存股		
其他综合收益	4,953,170,180.94	4,927,251,451.91
专项储备		
盈余公积	272,978,729.01	272,978,729.01
一般风险准备		
未分配利润	-6,116,060,118.35	-5,508,723,851.61
归属于母公司所有者权益合计	3,871,494,529.67	4,452,912,067.38
少数股东权益	3,950,381,282.82	3,963,139,784.22
所有者权益合计	7,821,875,812.49	8,416,051,851.60
负债和所有者权益总计	215,586,656,941.28	214,597,822,755.33

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：刘向民

2、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	969,247,187.01	245,855,777.38
其中：营业收入	969,247,187.01	245,855,777.38
二、营业总成本	1,587,162,849.91	680,550,344.37
其中：营业成本	878,903,534.47	147,004,508.71
税金及附加	19,700,589.68	16,627,744.78
销售费用	45,358,600.25	38,699,180.99
管理费用	132,842,334.07	141,133,247.52
研发费用		
财务费用	510,357,791.44	337,085,662.37
其中：利息费用	680,041,162.20	384,585,584.06
利息收入	806,646.97	2,643,867.45
加：其他收益	2,502,471.62	3,319,807.74
投资收益（损失以“-”号填列）	-13,577,041.91	-5,117,643.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-13,577,041.91	-5,117,643.78
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		19,668,078.08
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6,086,301.66	-19,288,372.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		225,398.57
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-622,903,931.53	-435,887,299.37
加：营业外收入	1,517,847.01	1,387,973.09
减：营业外支出	6,014,723.59	14,542,543.36
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-627,400,808.11	-449,041,869.64
减：所得税费用	-7,306,039.97	-18,028,206.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-620,094,768.14	-431,013,662.92
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-620,094,768.14	-431,013,662.92
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	-607,336,266.74	-404,886,190.99
2. 少数股东损益	-12,758,501.40	-26,127,471.93
六、其他综合收益的税后净额	25,918,729.03	-88.97
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	25,918,729.03	-88.97
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-28.78	-88.97

项目	本期发生额	上期发生额
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-28.78	-88.97
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	25,918,757.81	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额	25,918,757.81	
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-594,176,039.11	-431,013,751.89
归属于母公司所有者的综合收益总额	-581,417,537.71	-404,886,279.96
归属于少数股东的综合收益总额	-12,758,501.40	-26,127,471.93
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	-0.2440	-0.1627
(二) 稀释每股收益	-0.2440	-0.1627

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。
 法定代表人：黄其森 主管会计工作负责人：黄其森 会计机构负责人：刘向民

3、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	799,398,450.72	1,084,659,934.56
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	243,834,377.82	224,038,511.77
经营活动现金流入小计	1,043,232,828.54	1,308,698,446.33
购买商品、接受劳务支付的现金	710,905,633.67	637,711,040.94
支付给职工以及为职工支付的现金	183,183,940.12	181,326,087.85
支付的各项税费	9,697,441.46	43,769,308.41
支付其他与经营活动有关的现金	107,094,491.09	208,725,704.35
经营活动现金流出小计	1,010,881,506.34	1,071,532,141.55
经营活动产生的现金流量净额	32,351,322.20	237,166,304.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		

项目	本期发生额	上期发生额
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		151,367.73
收到其他与投资活动有关的现金	5,266,557.67	34,353,945.53
投资活动现金流入小计	5,266,557.67	34,505,313.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	113,445.63	205,685.12
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	98,448,887.80	
支付其他与投资活动有关的现金	484,434.08	4,623,591.11
投资活动现金流出小计	99,046,767.51	4,829,276.23
投资活动产生的现金流量净额	-93,780,209.84	29,676,037.03
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	255,083,918.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	101,977,137.63	10,612,378.26
筹资活动现金流入小计	357,061,055.63	10,612,378.26
偿还债务支付的现金	300,252,982.00	242,337,709.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,788,758.87	9,193,869.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	14,832,394.40	7,664,969.10
筹资活动现金流出小计	317,874,135.27	259,196,547.57
筹资活动产生的现金流量净额	39,186,920.36	-248,584,169.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-405,087.90	-33,433.94
五、现金及现金等价物净增加额	-22,647,055.18	18,224,738.56
加：期初现金及现金等价物余额	431,513,395.96	958,948,048.37
六、期末现金及现金等价物余额	408,866,340.78	977,172,786.93

（二） 审计报告

第一季度报告是否经过审计

☐是 ☒否

公司第一季度报告未经审计。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇二三年四月二十九日