

证券代码：000732

证券简称：泰禾集团

公告编号：2017-68 号

泰禾集团股份有限公司

2017 年第一季度报告

Tahoe 泰禾

2017 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)罗俊声明：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）	4,412,184,212.16	3,543,649,778.82	24.51%
归属于上市公司股东的净利润（元）	230,667,840.43	321,923,477.66	-28.35%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	240,697,773.64	327,007,078.74	-26.39%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-5,924,749,740.99	-1,467,570,372.03	不适用
基本每股收益（元/股）	0.1854	0.2587	-28.33%
稀释每股收益（元/股）	0.1854	0.2587	-28.33%
加权平均净资产收益率	1.27%	2.37%	-1.10%
	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）	146,136,145,634.42	123,364,697,642.46	18.46%
归属于上市公司股东的净资产（元）	18,119,207,762.63	18,000,836,048.24	0.66%

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）	90,819.96	
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）	1,350,597.58	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-17,026,113.51	
减：所得税影响额	-3,896,173.99	
少数股东权益影响额（税后）	-1,658,588.77	
合计	-10,029,933.21	--

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”）	9,427,268.44	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费、工程管理服务费、品牌使用及综合管理费合计 942.73 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”）	1,179,245.29	本公司之子公司上海泰维受托经营管理未来科技城 85 号（“杭州院子”）项目，本报告期内形成的设计管理服务费、工程管理服务费、品牌使用及综合管理费合计 117.92 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。
信达泰禾·上海院子	5,523,348.82	本公司之子公司上海禾启受托为“信达泰禾·上海院子”项目提供建造咨询服务，本报告期内形成工程设计管理费、工程前期策划管理费、工程概算及成本管理、工程施工与质量管理费、工程材料采购管理费合计 552.33 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		20,056		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	603,258,872	
叶荔	境内自然人	12.05%	150,000,000	0	质押	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	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	0			
福建智恒达实业有限公司	国有法人	3.56%	44,318,186	0			

英大国际信托有 限责任公司—英 大信托—尊赢 ZY-004 号证券 投资集合资金信 托计划	其他	2.70%	33,650,000	0	
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	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	
陕西省国际信托 股份有限公司— 陕西投·正灏 10 号证券投资集合 资金信托计划	其他	1.83%	22,720,000	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	

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
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
上海中城永鹤投资中心（有限合 伙）	45,454,545	人民币普通股	45,454,545
福建智恒达实业有限公司	44,318,186	人民币普通股	44,318,186
英大国际信托有限责任公司—英 大信托—尊赢 ZY-004 号证券投 资集合资金信托计划	33,650,000	人民币普通股	33,650,000
平安大华基金—平安银行—汇添 富资本管理有限公司	22,727,272	人民币普通股	22,727,272
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
陕西省国际信托股份有限公司—	22,720,000	人民币普通股	22,720,000

陕国投·正灏 10 号证券投资集合资金信托计划			
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
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	2017年3月31日	2016年12月31日	变动幅度	变动原因说明
货币资金	27,151,859,633.47	10,641,345,080.82	155.15%	销售回款及融资收到的现金增加
预付款项	3,941,632,706.21	1,120,566,669.98	251.75%	结算的预付款项增加所致
应付账款	2,864,442,054.99	6,155,812,602.53	-53.47%	应付工程款减少所致
应付职工薪酬	14,304,924.24	80,934,842.37	-82.33%	支付职工薪酬所致
其他应付款	2,202,284,728.33	1,099,582,262.18	100.28%	合作单位往来款增加
一年内到期的非流动负债	8,314,471,626.66	4,328,363,226.66	92.09%	重分类至流动负债的长期借款减少
长期借款	54,716,981,250.68	39,274,419,500.92	39.32%	融资规模增加所致

单位：元

利润表项目	2017年1-3月	2016年1-3月	变动幅度	变动原因说明
营业成本	3,532,182,478.20	2,578,199,807.09	37.00%	确认收入的房地产项目增加，成本相应增加
税金及附加	209,223,970.85	301,274,411.16	-30.55%	从事房地产业务的公司自2016年5月1日起由征收营业税改为征收增值税
销售费用	156,714,877.47	104,274,668.48	50.29%	根据年度营销策略，年初加大营销推广投入
财务费用	41,629,144.71	25,336,811.37	64.30%	计入期间费用的利息支出增加所致
资产减值损失	6,438,159.53	-19,546,411.41	不适用	本期计提坏账准备增加所致
营业外收入	12,980,447.38	9,325,141.50	39.20%	本期收到法院执行款
营业外支出	28,565,143.35	15,789,960.36	80.91%	本期捐款支出增加所致

单位：元

现金流量表项目	2017年1-3月	2016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	-5,924,749,740.99	-1,467,570,372.03	不适用	支付土地款及工程款较上年同期增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	22,431,884,141.37	1,112,750,627.94	1,915.89%	取得借款收到的现金增加

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、经公司第八届董事会第十三次会议审议通过了《关于受让山西俊嘉房地产开发有限公司95%股权的议案》（详见公

司2017-03号公告），2017年1月5日，公司及全资下属公司福州泰禾锦辉置业有限公司（以下简称“泰禾锦辉置业”）与山西怡佳房地产开发有限公司、太原市梗阳实业集团有限公司、山西荣佳森和房地产开发有限公司、山西俊嘉房地产开发有限公司（以下简称“山西俊嘉”）签署了《关于山西俊嘉房地产开发有限公司之股权转让协议》，以山西俊嘉股东全部权益评估值人民币112,770.88万元为依据，泰禾锦辉置业以人民币106,240万元受让山西俊嘉95%股权。2017年1月6日，泰禾锦辉置业受让山西俊嘉95%股权已完成工商变更手续。

2、2017年1月18日，在总经理决策权限内，公司全资子公司泰禾集团（香港）有限公司（以下简称“泰禾香港”）与CITIC Capital London Property GP Limited、Sun Success International Limited、CITIC Capital London Property CIP, LP签署了《经修订及重述的豁免有限合伙协议》及《权益认购协议》；公司及泰禾香港与中信资本房地产咨询有限公司、CITIC Capital London Property GP Limited、CITIC Capital London Property CIP, LP、Prosperity Property Holdings Limited签署了《伦敦柯宗街60号项目之补充协议》，同意泰禾香港使用自有资金，承诺作为有限合伙人认购4,400万美元，参与投资设立中信资本梅菲尔地产基金（英文名称：CITIC Capital London Mayfair Property Fund L.P.），占基金总承诺出资的85%（实际最终认购金额可能会因交易当日美元英镑汇率的变动而调整）。中信资本梅菲尔地产基金将间接参与英国伦敦梅菲尔柯宗街60号住宅开发项目（详见公司2017-10号公告）。2017年1月25日，公司全资子公司泰禾香港完成出资设立中信资本梅菲尔地产基金。

3、2017年1月25日，在总经理决策权限内，公司全资子公司福州泰禾房地产开发有限公司（以下简称“福州泰禾”）与温州市昌瑞贸易有限公司（以下简称“温州昌瑞”）、绍兴市上虞区晨发贸易有限公司（以下简称“上虞晨发”）、绍兴市上虞区时运贸易有限公司（以下简称“上虞时运”）、江西蓝天碧水开发建设有限公司（以下简称“蓝天碧水”）等签署了《江西蓝天碧水开发建设有限公司67%股权转让合同》，以蓝天碧水股东全部权益评估值人民币40,182.99万元为依据，福州泰禾以人民币24,000万元受让蓝天碧水67%股权（详见公司2017-13号公告）。2017年2月23日，福州泰禾受让蓝天碧水67%股权已完成工商变更手续。

4、经公司第八届董事会第十六次会议审议通过了《关于受让杭州富阳银湖街道野风山项目51%权益及部分对项目公司债权的议案》（详见公司2017-30号公告），2017年3月8日，公司及全资子公司福州泰禾运成置业有限公司（以下简称“泰禾运成置业”）与野风集团房地产股份有限公司（以下简称“野风房地产”）、浙江野风资产管理有限公司（以下简称“浙江野风”）、杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司（以下简称“富阳乐多”）、杭州多乐房地产开发有限公司（以下简称“杭州多乐”）、野风集团有限公司签署了《关于杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司及杭州多乐房地产开发有限公司之股权及债权转让协议》，以杭州富阳银湖街道野风山项目的开发主体富阳乐多和杭州多乐的股东全部权益评估值人民币114,009.63万元和44,019.70万元为依据，由全资子公司泰禾运成置业以人民币671,103,335.68元受让富阳乐多51%股权和杭州多乐25.5%股权，因富阳乐多系杭州多乐的控股公司，持有其50%股份，完成收购后，泰禾运成置业也将直接和间接持有杭州多乐51%股份。同时泰禾运成置业以431,583,622.17元向转让方野风房地产、浙江野风收购对项目公司51%比例的等额债权。2017年3月，本次泰禾运成置业受让富阳乐多、杭州多乐股权已完成相关工商变更事宜。

5、经公司第八届董事会第十六次会议审议通过了《关于购买济南东都项目资产的议案》（详见公司2017-28号公告），2017年3月8日，公司及公司全资子公司济南锦兴置业有限公司（以下简称“锦兴置业”）与济南信豪房地产开发有限公司及济南泰悦房地产开发集团有限公司签署了《东都项目资产收购协议》，以东都项目资产的评估值101,709万元为依据，锦兴置业合计以人民币101,169.748万元购买东都项目资产。东都项目包括东都国际广场、东都尚城区域内部分地上建筑、地下设施、车位等资产。正在办理相关手续。

6、经公司第八届董事会第十六次会议审议通过了《关于受让盛达集团山东置业有限公司70%股权的议案》（详见公司2017-29号公告），2017年3月8日，公司及全资子公司济南中维置业有限公司（以下简称“济南中维置业”）与济南泰悦房地产开发集团有限公司、达盛集团山东置业有限公司（以下简称“达盛置业”）签署了《股权收购协议》，以达盛置业股东全部权益评估值人民币66,416.56万元为依据，济南中维置业以人民币42,728万元受让达盛置业70%股权。截止本报告披露日，济南中维置业受让达盛置业70%股权已完成相关工商变更事宜。

7、经公司第八届董事会第十八次会议审议通过了《关于受让安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司40%股权的议案》（详见公司2017-46号公告），2017年3月29日，公司全资子公司武汉泰禾房地产开发有限公司与安徽瑞泰置业有限公司（以下简称“瑞泰置业”）、安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司（以下简称“庐阳置业”）、安徽省文一建筑安装有限公司签署了《合作协议》。本次交易以庐阳置业注册资本人民币2,000万元为依据，武汉泰禾以人民币800万元受让瑞泰置业持有的庐阳置业40%股权。协议约定本次合作范围仅为庐阳置业持有的合肥市庐阳区（2016）N1605号地块（以下简称

“合淮路项目”），武汉泰禾将仅享有合淮路项目51%权益并按权益比例受让原股东瑞泰置业对合淮路项目的债权及利息，债权转让金额为人民币216,062,289.32元。截止本报告披露日，武汉泰禾受让庐阳置业40%股权已完成相关工商变更事宜。

8、经公司第八届董事会第十八次会议审议通过了《关于参与设立浙江浙商产融股权投资基金合伙企业的议案》（详见公司2017-48号公告），公司拟参与投资设立浙江浙商产融股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“基金”）。基金募集规模为300亿元（最终规模以实际募集金额为准）。公司拟以基石投资者的身份使用自有资金出资人民币20亿元（有限合伙人）。基金其余出资向其他出资人募集，其他出资人可以是法人、投资基金或其他经济组织，也可以是自然人或其他可以作为投资基金合伙人的合法投资主体。截止本报告披露日，公司已完成对浙江浙商产融股权投资基金合伙企业首期10亿元的出资。

9、经公司第八届董事会第十九次会议审议通过了《关于受让福建新华都置业有限公司60%股权的议案》（详见公司2017-59号公告），2017年4月19日，公司全资孙公司厦门泰禾房地产开发有限公司（以下简称“厦门泰禾”）与新华都实业集团股份有限公司（以下简称“新华都集团”）、福建新华都置业有限公司（以下简称“新华都置业”）签署了《福建新华都置业有限公司60%股权转让合同》，以新华都置业股东全部权益评估值人民币298,246.55万元为依据，厦门泰禾以人民币178,742.50万元受让新华都置业60%股权。截止本报告披露日，厦门泰禾受让新华都置业60%股权尚未完成工商变更手续。

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

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公认的合理价格确定；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法权益。	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	2015年02月11日	长期有效	该承诺事项正在履行

			<p>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。</p>			
	实际控制人黄其森先生	避免同业竞争承诺	<p>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。</p> <p>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。</p>	2015 年 02 月 11 日	长期有效	该承诺事项正在履行
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 2017 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 值(元)	报告期损益 (元)	会计核算 科目	股份 来源
股票	600322	天房发展	274,535,198.16	49,138,516	4.44%	49,138,516	4.44%	296,305,251.48	-14,741,554.80	交易性金融资产	自有资金
股票	000797	中国武夷	146,152,689.20	8,363,354	1.67%	8,363,354	1.67%	157,565,589.36	11,457,794.98	交易性金融资产	自有资金
股票	002222	福晶科技	8,015,270.00	504,000	0.12%	504,000	0.12%	8,260,560.00	1,431,360.00	交易性金融资产	自有资金
合计			428,703,157.36	58,005,870	--	58,005,870	--	462,131,400.84	-1,852,399.82	--	--
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)											

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
2017 年 03 月 04 日	其他	其他	《2017 年 3 月 4 日投资者关系活动记录表》(编号: 2017-01); 披露网站: 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。
2017 年一季度	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 10 人次。
2017 年一季度	其他	个人	深交所互动易平台回答问题 9 次。

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

二〇一七年四月二十八日