

证券代码：000732

证券简称：ST 泰禾

公告编号：2022-044 号

泰禾集团股份有限公司 2022 年第三季度报告

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. 第三季度报告是否经过审计

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	本报告期比上年同期 增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年 同期增减
营业收入（元）	2,061,408,492.49	124.21%	5,263,811,618.01	232.79%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-1,092,701,784.14	-1,307.05%	-3,123,674,451.08	-309.83%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-1,379,742,020.30	-4,573.64%	-3,419,114,344.17	-328.12%
经营活动产生的现金流量净额（元）	—	—	115,378,609.67	109.72%
基本每股收益（元/股）	-0.4390	-1,306.04%	-1.2550	-309.86%
稀释每股收益（元/股）	-0.4390	-1,306.04%	-1.2550	-309.86%
加权平均净资产收益率	-13.06%	下降 13.71 个百分点	-36.76%	下降 31.42 个百分点
	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）	216,898,814,075.38	219,123,942,629.04	-1.02%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	6,677,256,651.11	10,059,467,925.39	-33.62%	

(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	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）	594,243.88	-8,659,520.58	
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）	1,165,750.94	2,044,118.80	
债务重组损益	243,063,032.56	267,722,070.76	
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	-6,323,561.76	2,588,536.12	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,633,529.37	-26,184,679.38	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-41,961,953.35	-40,647,190.87	
减：所得税影响额	-97,287,583.05	-96,806,081.94	
少数股东权益影响额（税后）	151,329.79	-1,770,476.30	
合计	287,040,236.16	295,439,893.09	--

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

项目	涉及金额（元）	原因
锦绣水乡（现推广名为“福州院子”）	1,192,653.27	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 119.27 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。

（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

资产负债表项目	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	变动幅度	变动原因说明
应收账款	805,937,637.18	527,661,329.67	52.74%	地产项目交付结转，应收账款阶段性增加
应付利息	21,096,789,586.09	15,209,034,734.84	38.71%	计提利息增加
一年内到期的非流动负债	47,722,444,491.88	27,301,155,980.00	74.80%	重分类至一年内到期的借款增加
长期借款	35,587,345,063.67	56,896,345,830.37	-37.45%	重分类至一年内到期的非流动负债
递延收益	60,601,550.91	96,646,496.71	-37.30%	报告期摊销
利润表项目	2022 年 1-9 月	2021 年 1-9 月	变动幅度	变动原因说明
营业收入	5,263,811,618.01	1,581,705,959.57	232.79%	报告期地产项目交付结转
营业成本	4,875,748,154.95	1,059,477,901.67	360.20%	报告期地产项目交付，结转对应成本
税金及附加	197,455,315.57	63,424,995.49	211.32%	报告期地产项目交付，结转对应税金
销售费用	122,053,066.45	214,373,659.36	-43.07%	公司在售项目减少，且优化销售渠道，相应的宣传推广支出减少
财务费用	2,935,607,466.22	830,435,537.70	253.50%	利息资本化减少以及汇兑损益增加
其他收益	7,654,731.62	17,976,189.37	-57.42%	报告期收到的个税手续费返还较上年同期减少
公允价值变动	6,453,588.12	-5,444,200.69	218.54%	持有的交易性金融资产的公允价值变动
现金流量表项目	2022 年 1-9 月	2021 年 1-9 月	变动幅度	变动原因说明
购买商品、接受劳务支付的现金	1,571,081,040.68	2,435,631,858.19	-35.50%	公司在建项目减少，相应支出减少
支付给职工以及为职工支付的现金	555,711,619.29	913,799,412.35	-39.19%	人员结构调整优化，薪酬支出相应减少

经营活动产生的现金流量净额	115,378,609.67	-1,186,955,496.74	109.72%	销售商品收到的现金较上年同期增加，且购买商品支付的现金较上期减少
收回投资收到的现金	42,692,976.58	350.63	12175976.37%	报告期处置持有的交易性金融资产
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		70,000,000.00	-100.00%	上年同期收到处置子公司现金
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	825,343.22	1,408,886.04	-41.42%	报告期处置持有的交易性金融资产
偿还债务支付的现金	872,412,028.23	2,552,583,659.21	-65.82%	报告期偿还债务减少
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	35,371,089.68	302,441,474.90	-88.30%	报告期偿还利息减少
筹资活动产生的现金流量净额	-874,869,930.60	-224,641,211.84	-289.45%	报告期筹资活动收到的现金与筹资活动支出的现金均较上年同期减少

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	53,629	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	38.55%	959,404,336	0	质押	959,400,000
泰禾投资集团有限公司	境内非国有法人	38.55%	959,404,336	0	冻结	959,404,336
叶荔	境内自然人	11.05%	275,110,068	0	质押	275,090,068
叶荔	境内自然人	11.05%	275,110,068	0	冻结	275,110,068
福建智恒达实业有限公司	境内非国有法人	3.56%	88,636,372	0	质押	88,620,000
黄敏	境内自然人	1.45%	36,033,862	0	质押	36,000,000
黄敏	境内自然人	1.45%	36,033,862	0	冻结	36,000,000
张寿春	境内自然人	1.19%	29,600,000	0		
王飞	境内自然人	0.41%	10,100,000	0		
徐文星	境内自然人	0.36%	9,000,106	0		
蔡炜宇	境内自然人	0.29%	7,199,700	0		
胡凤华	境内自然人	0.16%	3,999,060	0		
徐开东	境内自然人	0.16%	3,904,000	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	959,404,336	人民币普通股	959,404,336
叶荔	275,110,068	人民币普通股	275,110,068
福建智恒达实业有限公司	88,636,372	人民币普通股	88,636,372
黄敏	36,033,862	人民币普通股	36,033,862
张寿春	29,600,000	人民币普通股	29,600,000
王飞	10,100,000	人民币普通股	10,100,000
徐文星	9,000,106	人民币普通股	9,000,106
蔡炜宇	7,199,700	人民币普通股	7,199,700
胡风华	3,999,060	人民币普通股	3,999,060
徐开东	3,904,000	人民币普通股	3,904,000
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、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 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	公司股东王飞通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,250,000 股，普通证券账户持有 5,850,000 股，实际合计持有 10,100,000 股；公司股东蔡炜宇通过长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 7,000,900 股，普通证券账户持有 198,800 股，实际合计持有 7,199,700 股；公司股东徐开东通过国金证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,904,000 股，普通证券账户持有 0 股，实际合计持有 3,904,000 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 2022 年 9 月 30 日，公司已逾期未归还借款本金为 584.14 亿元，截至 2022 年 10 月 28 日，公司已逾期未归还借款本金为 584.51 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，实现公司可持续健康发展。

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

2022 年 09 月 30 日

单位：元

项目	2022 年 9 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	1,527,557,240.00	1,908,838,181.82
交易性金融资产		40,104,440.46
衍生金融资产		
应收票据	22,569,034.49	22,569,034.49
应收账款	805,937,637.18	527,661,329.67
应收款项融资		
预付款项	1,424,668,643.52	1,274,864,342.99
其他应收款	6,925,079,011.06	6,620,535,607.42
其中：应收利息		
应收股利		153,656.86
存货	156,630,486,108.09	157,279,920,672.78
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	709,067,162.50	709,067,162.50
其他流动资产	3,403,753,929.65	3,280,000,485.94
流动资产合计	171,449,118,766.49	171,663,561,258.07
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	5,606,694,110.53	7,224,776,354.02
其他权益工具投资	2,048,652,319.69	2,048,652,422.69
其他非流动金融资产		
投资性房地产	25,676,250,567.79	25,672,267,138.00
固定资产	3,220,035,991.68	3,307,152,357.51
在建工程	2,866,826,346.56	3,349,533,303.69
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	447,049.94	1,123,042.82
无形资产	2,546,494,362.38	2,585,278,101.96
开发支出		

项目	2022 年 9 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
商誉	96,929,125.03	96,929,125.03
长期待摊费用	22,915,734.36	25,337,474.38
递延所得税资产	3,339,726,400.93	3,124,608,750.87
其他非流动资产		
非流动资产合计	45,449,695,308.89	47,460,381,370.97
资产总计	216,898,814,075.38	219,123,942,629.04
流动负债：		
短期借款	4,947,392,398.45	5,090,165,432.45
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	118,370,347.59	99,001,404.27
应付账款	4,970,637,391.38	5,299,136,328.96
预收款项	236,048,558.15	210,335,740.99
合同负债	47,561,494,822.16	50,620,404,851.22
应付职工薪酬	134,227,971.36	126,432,208.40
应交税费	6,919,389,637.41	6,272,634,925.24
其他应付款	49,371,249,894.31	44,428,811,192.07
其中：应付利息	21,096,789,586.09	15,209,034,734.84
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	47,722,444,491.88	27,301,155,980.00
其他流动负债	5,438,453,188.25	5,265,934,760.62
流动负债合计	167,419,708,700.94	144,714,012,824.22
非流动负债：		
长期借款	35,587,345,063.67	56,896,345,830.37
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	565,254.99	221,476.02
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	264,781,983.79	264,781,983.79
递延收益	60,601,550.91	96,646,496.71
递延所得税负债	2,383,695,766.60	2,347,590,022.91
其他非流动负债		
非流动负债合计	38,306,978,492.04	59,615,574,681.88
负债合计	205,726,687,192.98	204,329,587,506.10
所有者权益：		
股本	2,488,901,440.00	2,488,901,440.00

项目	2022 年 9 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,268,569,678.07	2,268,569,678.07
减：库存股		
其他综合收益	4,905,262,871.53	5,163,799,694.73
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	-3,258,456,067.50	-134,781,616.42
归属于母公司所有者权益合计	6,677,256,651.11	10,059,467,925.39
少数股东权益	4,494,870,231.29	4,734,887,197.55
所有者权益合计	11,172,126,882.40	14,794,355,122.94
负债和所有者权益总计	216,898,814,075.38	219,123,942,629.04

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、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	5,263,811,618.01	1,581,705,959.57
其中：营业收入	5,263,811,618.01	1,581,705,959.57
二、营业总成本	8,553,058,539.58	2,556,717,822.31
其中：营业成本	4,875,748,154.95	1,059,477,901.67
税金及附加	197,455,315.57	63,424,995.49
销售费用	122,053,066.45	214,373,659.36
管理费用	422,194,536.39	389,005,728.09
财务费用	2,935,607,466.22	830,435,537.70
其中：利息费用	1,744,595,440.17	931,964,524.62
利息收入	4,889,081.76	7,717,237.25
加：其他收益	7,654,731.62	17,976,189.37
投资收益（损失以“-”号填列）	128,309,044.22	148,853,573.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-93,379,647.92	147,639,073.12
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	6,453,588.12	-5,444,200.69
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-61,383,746.93	-47,603,300.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）	337,167.44	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	541,243.88	-11,610.72

项目	本期发生额	上期发生额
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-3,207,334,893.22	-861,241,212.42
加：营业外收入	5,248,065.63	76,825,487.51
减：营业外支出	42,569,355.39	40,152,854.19
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-3,244,656,182.98	-824,568,579.10
减：所得税费用	-97,682,482.60	-91,309,074.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,146,973,700.38	-733,259,504.33
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,146,973,700.38	-731,884,744.04
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,374,760.29
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,123,674,451.08	-762,191,784.08
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-23,299,249.30	28,932,279.75
六、其他综合收益的税后净额	-258,536,823.20	8,995,218.78
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-258,536,823.20	8,995,218.78
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-103.00	-650.08
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	-103.00	-650.08
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	-258,536,720.20	8,995,868.86
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	-258,536,720.20	9,351,393.66
7. 其他		-355,524.80
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	-3,405,510,523.58	-724,264,285.55
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-3,382,211,274.28	-753,196,565.30
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-23,299,249.30	28,932,279.75
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-1.2550	-0.3062
（二）稀释每股收益	-1.2550	-0.3062

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、合并年初到报告期末现金流量表

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	2,480,359,760.47	2,314,394,775.48
收到的税费返还	325,028,806.66	
收到其他与经营活动有关的现金	490,249,420.62	520,472,255.90
经营活动现金流入小计	3,295,637,987.75	2,834,867,031.38
购买商品、接受劳务支付的现金	1,571,081,040.68	2,435,631,858.19
支付给职工及为职工支付的现金	555,711,619.29	913,799,412.35
支付的各项税费	146,191,844.97	165,575,231.26
支付其他与经营活动有关的现金	907,274,873.14	506,816,026.32
经营活动现金流出小计	3,180,259,378.08	4,021,822,528.12
经营活动产生的现金流量净额	115,378,609.67	-1,186,955,496.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	42,692,976.58	350.63
取得投资收益收到的现金	605,634.76	1,214,483.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	343,160.13	5,340,680.46
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		70,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	356,602,203.09	450,012,152.51
投资活动现金流入小计	400,243,974.56	526,567,667.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	825,343.22	1,408,886.04
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	13,260,153.07	61,878,479.65
投资活动现金流出小计	14,085,496.29	63,287,365.69
投资活动产生的现金流量净额	386,158,478.27	463,280,301.47
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	44,800,000.00	40,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	43,757,035.28	2,693,359,541.60
筹资活动现金流入小计	88,557,035.28	2,733,359,541.60
偿还债务支付的现金	872,412,028.23	2,552,583,659.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	35,371,089.68	302,441,474.90
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	55,643,847.97	102,975,619.33
筹资活动现金流出小计	963,426,965.88	2,958,000,753.44

项目	本期发生额	上期发生额
筹资活动产生的现金流量净额	-874,869,930.60	-224,641,211.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	373,696.83	-72,936.55
五、现金及现金等价物净增加额	-372,959,145.83	-948,389,343.66
加：期初现金及现金等价物余额	958,948,048.37	1,654,270,868.17
六、期末现金及现金等价物余额	585,988,902.54	705,881,524.51

（二） 审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。

泰禾集团股份有限公司董事会

2022 年 10 月 29 日