

# 泰禾集团股份有限公司 2019 年第一季度报告正文

## 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）姜明群声明：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）	7,453,844,462.64	5,988,667,869.76	24.47%
归属于上市公司股东的净利润（元）	972,381,801.98	237,776,041.73	308.95%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	512,757,173.88	255,549,489.16	100.65%
经营活动产生的现金流量净额（元）	11,938,764,022.98	-4,599,485,922.14	不适用
基本每股收益（元/股）	0.7814	0.1911	308.90%
稀释每股收益（元/股）	0.7814	0.1911	308.90%
加权平均净资产收益率	5.13%	1.47%	3.66%
	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）	247,278,025,055.05	243,136,407,761.94	1.70%
归属于上市公司股东的净资产（元）	21,389,502,569.93	18,458,724,984.40	15.88%

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）	-132,072.81	
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）	12,597,403.10	
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	21,416,641.92	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,914,312.59	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	592,138,004.65	
减：所得税影响额	152,500,790.73	

少数股东权益影响额（税后）	-19,754.56	
合计	459,624,628.10	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 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	35,295	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	609,382,167
					冻结	4,600,000
叶荔	境内自然人	12.05%	150,000,000	0	质押	149,994,665
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	3.83%	47,602,329	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	质押	44,310,000
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	18,000,000
上海璞宏投资管理有限公司—璞宏 2 号私募证券投资基金	其他	1.48%	18,433,334	0		
磐厚蔚然（上海）资产管理有限公司—磐厚蔚然—PHC 大宗基金 2 号	其他	1.17%	14,521,500	0		
刘川	境内自然人	0.87%	10,864,700	0		
谭澍坚	境内自然人	0.64%	7,941,110	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	47,602,329	人民币普通股	47,602,329
福建智恒达实业有限公司	44,318,186	人民币普通股	44,318,186
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
上海璞宏投资管理有限公司—璞宏 2 号私募证券投资基金	18,433,334	人民币普通股	18,433,334
磐厚蔚然（上海）资产管理有限公司—磐厚蔚然—PHC 大宗基金 2 号	14,521,500	人民币普通股	14,521,500
刘川	10,864,700	人民币普通股	10,864,700
谭澍坚	7,941,110	人民币普通股	7,941,110
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）	公司股东上海璞宏投资管理有限公司—璞宏 2 号私募证券投资基金通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 18,433,334 股，普通账户持有 0 股，实际合计持有 18,433,334 股；公司股东磐厚蔚然（上海）资产管理有限公司—磐厚蔚然—PHC 大宗基金 2 号通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 14,521,500 股，普通账户持有 0 股，实际合计持有 14,521,500 股；公司股东刘川通过新时代证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有 10,804,700 股，普通账户持有 60,000 股，实际合计持有 10,864,700 股；公司股东谭澍坚通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 7,941,110 股，普通账户持有 0 股，实际合计持有 7,941,110 股。		

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

资产负债表项目	2019年3月31日	2018年12月31日	变动幅度	变动原因说明
货币资金	20,642,794,724.85	14,895,133,054.57	39%	因为销售回款增加级引入少数股东增资所致
应收票据及应收账款	2,465,701,011.96	1,187,614,642.26	108%	因为报告期项目结转, 应收账款阶段性增加所致
长期应收款	100,000,000.00	1,092,270,000.00	-91%	收回投资款
投资性房地产	25,987,711,610.50	17,656,386,591.89	47%	新增加的投资性房地产
应付职工薪酬	53,102,601.18	270,098,698.31	-80%	上年计提工资、奖金发放

利润表项目	2019年1-3月	2018年1-3月	变动幅度	变动原因说明
销售费用	474,653,975.83	190,701,776.01	148.90%	因为公司在售项目增加, 相应的营销推广费用增加
管理费用	243,982,862.36	388,322,335.72	-37.17%	人员结构变化, 管理人员减少, 以及管理提升, 相应费用减少
资产减值损失	41,934,142.56	-6,442,107.33	不适用	报告期新计提资产减值准备增加
投资收益	658,930,983.62	-23,435,221.69	不适用	报告期处置子公司投资收益增加所致

现金流量表项目	2019年1-3月	2018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	11,938,764,022.98	-4,599,485,922.14	不适用	销售回款增加
投资活动产生的现金流量净额	780,784,798.98	-4,978,050,256.35	不适用	收回投资收到的现金增加
筹资活动产生的现金流量净额	-6,971,886,722.34	17,313,289,630.15	不适用	归还借款所致

#### 二、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

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

### 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 2019 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	000797	中国武夷	123,415,003.13	18,304,822		18,304,822		104,703,582.74	21,416,641.92	交易性金融资产	自有资金
股票	2048	易居企业 控股	63,091,677.62		0.66%		0.66%	78,201,423.47		可供出售金融 资产	自有资金
合计			186,506,680.75	18,304,822	--	18,304,822	--	182,905,006.21	21,416,641.92	--	--
证券投资审批董事会公告披露 日期			2018 年 6 月 1 日								
证券投资审批股东会公告披露 日期(如有)			不适用								

## 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
2019 年 01 月 16 日	实地调研	机构	巨潮资讯网《泰禾集团:2019 年 1 月 16 日投资者关系活动记录表 (2019-01)》
2019 年 02 月 26 日	实地调研	机构	巨潮资讯网《泰禾集团:2019 年 2 月 26 日投资者关系活动记录表 (2019-02)》
2019 年 03 月 15 日	实地调研	机构	巨潮资讯网《泰禾集团:2019 年 3 月 15 日投资者关系活动记录表 (2019-03)》

## 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

二〇一九年四月十二日