

证券代码：000732

证券简称：泰禾集团

公告编号：2021-066

泰禾集团股份有限公司

2021 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）	919,410,996.64	167.18%	1,581,705,959.57	-43.65%
归属于上市公司股东的净利润（元）	90,526,542.67	123.14%	-762,191,784.08	61.36%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	30,841,590.15	108.23%	-798,628,489.86	42.05%
经营活动产生的现金流量净额（元）	—	—	-1,186,955,496.74	22.53%
基本每股收益（元/股）	0.0364	123.14%	-0.3062	61.36%
稀释每股收益（元/股）	0.0364	123.14%	-0.3062	61.36%
加权平均净资产收益率	0.65%	提高 2.74 个百分点	-5.34%	提高 5.22 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）	222,752,242,766.64	216,832,586,290.45	2.73%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	13,400,989,427.26	14,648,126,717.01	-8.51%	

(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）	-61,466.20	848,073.43	
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）	897,300.00	897,300.00	
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	-4,609,143.95	-5,377,956.47	
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	0.00	855,713.57	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	64,516,533.88	37,739,503.42	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		292,542.40	
减：所得税影响额	955,431.80	1,829,161.87	
少数股东权益影响额（税后）	102,839.41	-3,010,691.30	
合计	59,684,952.52	36,436,705.78	--

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”）	3,222,709.58	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 322.27 万元，上述收入在本公司经营范围内，为公司经营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

单位：元

资产负债表项目	2021年9月30日	2020年12月31日	变动幅度	变动原因说明
货币资金	1,921,439,827.38	2,928,926,253.57	-34.40%	主要系报告期购买商品支付现金及给职工支付薪酬所致
应付利息	13,697,612,493.89	7,597,676,750.30	80.29%	主要系报告期计提应付利息所致
一年内到期的非流动负债	53,894,987,654.55	24,339,713,250.70	121.43%	主要系报告期长期借款重分类所致
利润表项目	2021年1-9月	2020年1-9月	变动幅度	变动原因说明

营业总收入	1,581,705,959.57	2,807,037,232.41	-43.65%	主要系报告期地产项目结转少于上年同期所致
营业成本	1,059,477,901.67	2,363,012,217.09	-55.16%	报告期收入减少,相应的成本减少
销售费用	214,373,659.36	564,092,727.66	-62.00%	报告期在售地产项目减少,相应费用减少
投资收益	148,853,573.31	-7,567,880.15	2066.91%	权益法核算的合联营企业当期结转收入
营业外支出	40,152,854.19	863,716,645.89	-95.35%	上年同期对已到期尚未归还的借款罚息计提了较多预计负债
现金流量表项目	2021年1-9月	2020年1-9月	变动幅度	变动原因说明
投资活动产生的现金流量净额	463,280,301.47	-444,336,847.77	204.26%	本期收到收回的投资款
筹资活动产生的现金流量净额	-224,641,211.84	-6,869,433,629.61	96.73%	上期偿还借款较多

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	50,652	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	46.00%	1,144,819,795	0	质押	1,139,420,000
					冻结	1,144,819,795
叶荔	境内自然人	12.05%	300,000,000	0	质押	299,980,000
					冻结	300,000,000
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
					冻结	36,000,000
香港中央结算有限公司	境外法人	0.74%	18,463,100	0		
江阴惠泽投资有限公司	境内非国有法人	0.46%	11,362,614	0		
蔡炜宇	境内自然人	0.28%	7,010,500	0		
中信银行股份有限公司一建信中证 500 指数增强型证券投资基金	其他	0.25%	6,179,234	0		
王飞	境内自然人	0.24%	5,914,600	0		
中国农业银行股份有限公司一中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.22%	5,543,982	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	1,144,819,795	人民币普通股	1,144,819,795
叶荔	300,000,000	人民币普通股	300,000,000
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
香港中央结算有限公司	18,463,100	人民币普通股	18,463,100
江阴惠泽投资有限公司	11,362,614	人民币普通股	11,362,614
蔡炜宇	7,010,500	人民币普通股	7,010,500
中信银行股份有限公司－建信中证 500 指数增强型证券投资基金	6,179,234	人民币普通股	6,179,234
王飞	5,914,600	人民币普通股	5,914,600
中国农业银行股份有限公司－中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	5,543,982	人民币普通股	5,543,982
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，普通账户持有 9,600 股，实际合计持有 7,010,500 股；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 4,335,600 股，普通账户持有 1,579,000 股，实际合计持有 5,914,600 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，受房地产调控政策持续以及融资环境收紧等因素影响，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等问题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2021年9月30日，公司已到期未归还借款金额为490.65亿元，尚未支付的利息为126.93亿元；截至本报告披露日，公司已到期未归还借款金额为496.88亿元。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”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，力求维护股东和业主利益，增强市场信心，实现公司可持续发展。

同时，公司控股股东泰禾投资于2020年7月30日与海南万益管理服务有限公司签署了《股份转让框架协议》，该股份转让框架协议的签署，将有助于推动公司目前进行的债务重组工作，盘活存量资产，维持正常经营，同时有助于优化公司股权结构，帮助公司不断完善公司治理，从而帮助实现公司长远价值，维护公司及股东利益。

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

2021 年 09 月 30 日

单位：元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,921,439,827.38	2,928,926,253.57
交易性金融资产	42,409,293.36	48,709,541.62
衍生金融资产		
应收票据	10,194,892.42	13,944,969.89
应收账款	805,476,910.97	829,603,149.83
预付款项	1,542,028,153.16	1,298,817,025.28
其他应收款	7,213,628,116.03	8,360,846,225.40
其中：应收利息		
应收股利		
存货	159,520,484,390.38	151,753,876,197.74
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	3,725,789,157.58	3,785,354,804.41
流动资产合计	174,781,450,741.28	169,020,078,167.74
非流动资产：		
债权投资	40,530,000.00	40,530,000.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,193,845,419.68	7,046,206,346.56
其他权益工具投资	2,186,635,364.33	2,186,636,014.42
其他非流动金融资产		
投资性房地产	25,145,950,714.96	25,146,597,360.96
固定资产	3,338,939,879.25	3,432,457,369.76
在建工程	2,949,693,478.81	3,003,059,338.01
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,600,523,578.06	2,634,868,422.38
开发支出		
商誉	134,183,450.20	134,183,450.20
长期待摊费用	25,910,358.97	28,994,186.56
递延所得税资产	3,645,512,618.60	3,449,908,471.36

其他非流动资产	709,067,162.50	709,067,162.50
非流动资产合计	47,970,792,025.36	47,812,508,122.71
资产总计	222,752,242,766.64	216,832,586,290.45
流动负债：		
短期借款	4,597,006,432.45	4,630,506,432.45
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	489,231,525.26	410,705,430.22
应付账款	5,161,842,107.14	5,851,132,798.68
预收款项	322,626,350.74	319,278,075.74
合同负债	55,866,860,261.98	54,402,304,438.14
应付职工薪酬	103,843,375.58	136,109,161.66
应交税费	5,141,623,082.12	5,245,146,181.30
其他应付款	42,901,180,832.47	33,329,803,368.73
其中：应付利息	13,697,612,493.89	7,597,676,750.30
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	53,894,987,654.55	24,339,713,250.70
其他流动负债	2,878,025,958.00	2,895,554,873.00
流动负债合计	171,357,227,580.29	131,560,254,010.62
非流动负债：		
长期借款	30,633,281,649.02	62,713,262,212.08
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	63,203,021.95	63,203,021.95
递延收益	112,418,717.53	144,319,675.56
递延所得税负债	2,345,531,526.65	2,275,078,042.39
其他非流动负债		
非流动负债合计	33,164,423,787.23	65,205,851,824.06
负债合计	204,521,651,367.52	196,766,105,834.68
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	2,241,608,842.24	2,735,549,566.69
减：库存股		
其他综合收益	5,281,351,767.93	5,272,356,549.15
盈余公积	272,978,729.01	272,978,729.01

未分配利润	3,116,148,648.08	3,878,340,432.16
归属于母公司所有者权益合计	13,400,989,427.26	14,648,126,717.01
少数股东权益	4,829,601,971.86	5,418,353,738.76
所有者权益合计	18,230,591,399.12	20,066,480,455.77
负债和所有者权益总计	222,752,242,766.64	216,832,586,290.45

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	1,581,705,959.57	2,807,037,232.41
其中：营业收入	1,581,705,959.57	2,807,037,232.41
二、营业总成本	2,556,717,822.31	4,368,387,893.10
其中：营业成本	1,059,477,901.67	2,363,012,217.09
税金及附加	63,424,995.49	81,764,412.28
销售费用	214,373,659.36	564,092,727.66
管理费用	389,005,728.09	421,845,461.43
财务费用	830,435,537.70	937,673,074.64
其中：利息费用	931,964,524.62	1,234,676,234.92
利息收入	-7,717,237.25	-39,941,675.32
加：其他收益	17,976,189.37	10,774,947.92
投资收益（损失以“-”号填列）	148,853,573.31	-7,567,880.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	147,639,073.12	-12,955,912.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-5,444,200.69	24,198,009.19
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-47,603,300.95	-76,187,127.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-11,610.72	-35,435.95
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-861,241,212.42	-1,610,168,147.24
加：营业外收入	76,825,487.51	29,862,683.92
减：营业外支出	40,152,854.19	863,716,645.89
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-824,568,579.10	-2,444,022,109.21
减：所得税费用	-91,309,074.77	-471,000,895.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-733,259,504.33	-1,973,021,214.21
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-731,884,744.04	-1,973,051,334.30
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,374,760.29	30,120.09
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-762,191,784.08	-1,972,776,709.64
2.少数股东损益	28,932,279.75	-244,504.57
六、其他综合收益的税后净额	8,995,218.78	7,305,098.53

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	8,995,218.78	7,305,098.53
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-650.08	9,068,998.18
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	-650.08	9,068,998.18
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	8,995,868.86	-1,763,899.65
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	9,351,393.66	37,469,022.50
7.其他	-355,524.80	-39,232,922.15
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	-724,264,285.55	-1,965,716,115.68
归属于母公司所有者的综合收益总额	-753,196,565.30	-1,965,471,611.11
归属于少数股东的综合收益总额	28,932,279.75	-244,504.57
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.3062	-0.7926
（二）稀释每股收益	-0.3062	-0.7926

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	2,314,394,775.48	7,900,894,404.59
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	520,472,255.90	2,235,726,244.41
经营活动现金流入小计	2,834,867,031.38	10,136,620,649.00
购买商品、接受劳务支付的现金	2,435,631,858.19	7,044,143,677.40
支付给职工以及为职工支付的现金	913,799,412.35	1,655,333,397.68
支付的各项税费	165,575,231.26	373,555,472.00
支付其他与经营活动有关的现金	506,816,026.32	2,595,650,600.84
经营活动现金流出小计	4,021,822,528.12	11,668,683,147.92
经营活动产生的现金流量净额	-1,186,955,496.74	-1,532,062,498.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	350.63	1,215,078,716.32

取得投资收益收到的现金	1,214,483.56	2,266,902.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,340,680.46	32,281,672.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	70,000,000.00	129,198,748.23
收到其他与投资活动有关的现金	450,012,152.51	259,218,374.68
投资活动现金流入小计	526,567,667.16	1,638,044,414.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,408,886.04	104,902,585.51
投资支付的现金		205,345,312.93
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		118,954,569.86
支付其他与投资活动有关的现金	61,878,479.65	1,653,178,793.70
投资活动现金流出小计	63,287,365.69	2,082,381,262.00
投资活动产生的现金流量净额	463,280,301.47	-444,336,847.77
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	40,000,000.00	1,828,730,000.00
发行债券收到的现金		941,416,935.80
收到其他与筹资活动有关的现金	2,693,359,541.60	3,248,359,017.04
筹资活动现金流入小计	2,733,359,541.60	6,018,505,952.84
偿还债务支付的现金	2,552,583,659.21	4,889,389,369.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	302,441,474.90	2,477,829,223.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		139,614,297.82
支付其他与筹资活动有关的现金	102,975,619.33	5,520,720,989.64
筹资活动现金流出小计	2,958,000,753.44	12,887,939,582.45
筹资活动产生的现金流量净额	-224,641,211.84	-6,869,433,629.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-72,936.55	-5,709,307.88
五、现金及现金等价物净增加额	-948,389,343.66	-8,851,542,284.18
加：期初现金及现金等价物余额	1,654,270,868.17	11,378,398,234.73
六、期末现金及现金等价物余额	705,881,524.51	2,526,855,950.55

(二)财务报表调整情况说明

1、2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

不需要调整年初资产负债表科目的原因说明

无

2、2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

(三)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
2021 年 10 月 30 日