

证券代码：000732

证券简称：泰禾集团

公告编号：2020-090

Tahoe 泰禾

泰禾集团股份有限公司

2020 年第三季度报告正文

2020 年 10 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)王伟华声明：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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	228,883,617,231.89	224,308,564,981.29	2.04%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	17,665,926,953.41	19,700,203,696.86	-10.33%	
	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）	344,121,249.78	-94.85%	2,807,037,232.41	-86.75%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-391,182,934.25	-169.83%	-1,972,776,709.64	-193.01%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-374,718,924.79	-185.69%	-1,378,097,985.99	-189.78%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-622,994,016.66	-125.97%	-1,532,062,498.92	-106.77%
基本每股收益（元/股）	-0.1572	-169.84%	-0.7926	-193.01%
稀释每股收益（元/股）	-0.1572	-169.84%	-0.7926	-193.01%
加权平均净资产收益率	-2.09%	下降 4.84 个百分点	-10.56%	下降 20.83 个百分点

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）	-12,703,767.17	
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）	1,982,486.97	
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	2,435,229.11	
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	23,978,351.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-834,401,540.71	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,172,460.74	

减：所得税影响额	-203,449,546.67	
少数股东权益影响额（税后）	-17,408,509.41	
合计	-594,678,723.65	--

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”）	31,622,659.84	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、工程管理服务费、品牌使用及综合管理费合计 3,162.27 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。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		48,618	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	48.73%	1,212,946,590	0	质押	1,139,420,000
					冻结	1,212,946,590
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	1.52%	37,833,862	0	质押	36,000,000
					冻结	37,800,000
张悦	境内自然人	1.52%	37,825,371	0		
全国社保基金一一三组合	其他	1.07%	26,591,711	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.93%	23,170,974	0		
黄海涛	境内自然人	0.33%	8,109,893	0		
蔡尚重	境内自然人	0.32%	8,000,100	0		

王心	境内自然人	0.28%	7,028,400	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	1,212,946,590	人民币普通股	1,212,946,590		
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	37,833,862	人民币普通股	37,833,862		
张悦	37,825,371	人民币普通股	37,825,371		
全国社保基金一一三组合	26,591,711	人民币普通股	26,591,711		
香港中央结算有限公司	23,170,974	人民币普通股	23,170,974		
黄海涛	8,109,893	人民币普通股	8,109,893		
蔡尚重	8,000,100	人民币普通股	8,000,100		
王心	7,028,400	人民币普通股	7,028,400		
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）	公司股东张悦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 37,825,371 股，普通账户持有 0 股，实际合计持有 37,825,371 股；公司股东黄海涛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 8,074,893 股，普通账户持有 35,000 股，实际合计持有 8,109,893 股；公司股东蔡尚重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 3,500,100 股，普通账户持有 4,500,000 股，实际合计持有 8,000,100 股；公司股东王心通过信达证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 7,028,400 股，普通账户持有 0 股，实际合计持有 7,028,400 股。				

注：报告期内，公司控股股东泰禾投资集团有限公司（以下简称“泰禾投资”）因存在质押融资违约，于 2020 年 9 月 30 日被司法强制执行而导致被动减持公司股份 5,855,000 股，截至本报告披露日，泰禾投资被动减持公司股份合计 22,416,941 股，占公司总股本 0.90%。具体内容详见公司于 2020 年 10 月 24 日披露的《关于股东部分股份被司法强制执行被动减持的公告》（公告编号：2020-087 号）。泰禾投资目前正在与相关债权人进行协商工作，以稳定股权。泰禾投资为公司控股股东，本次被动减持不会导致公司控制权发生变更，不会对公司的持续性经营产生影响。公司将持续关注该事项的进展情况，并按照相关规定及时履行信息披露义务。

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、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	期末余额	年初数	变动率	变动原因
货币资金	3,586,750,165.38	13,195,907,888.88	-72.82%	受新冠疫情影响，销售商品收到的现金较上年同期大幅减少
交易性金融资产	53,780,251.00	89,080,363.14	-39.63%	主要系处置持有的部分股票所致
应付票据	656,842,237.05	420,185,873.88	56.32%	主要系采取票据支付的款项增加所致
预收款项	334,886,038.48	49,676,106,149.03	-99.33%	执行新收入准则，原预收房款调整为合同负债科目列示
应付利息	7,733,521,763.76	2,313,034,789.34	234.35%	主要系借款利息增加所致
长期借款	17,597,679,087.22	29,103,449,595.40	-39.53%	主要系部分长期借款重分类至一年内到期及部分偿还所致
应付债券	4,190,812,453.98	12,401,424,413.72	-66.21%	主要系部分债券转为一年内到期所致
预计负债	869,838,277.96	175,727,442.80	394.99%	主要系借款逾期相应计提预计负债所致
利润表	本期发生额	上期发生额	变动率	变动原因
营业收入	2,807,037,232.41	21,192,414,452.70	-86.75%	报告期地产无集中交付项目，造成收入较上年同期大幅下降
营业成本	4,368,387,893.10	18,775,367,153.93	-76.73%	收入减少，相应的成本减少
税金及附加	81,764,412.28	1,327,621,068.98	-93.84%	收入减少，相应的税金减少
销售费用	564,092,727.66	1,252,605,141.13	-54.97%	在售项目减少，且优化营销推广方式，造成销售费用较上年同期下降
财务费用	937,673,074.64	638,272,940.19	46.91%	费用化利息支出较上年同期增加
投资收益	-7,567,880.15	925,858,792.64	-100.82%	上年同期处置子公司确认投资收益较多
公允价值变动收益	24,198,009.19	-10,360,531.30	-333.56%	主要系投资性房地产处置结转所致
现金流量表	本期发生额	上期发生额	变动率	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-1,532,062,498.92	22,615,354,267.17	-106.77%	受新冠肺炎疫情影响，销售商品收到的现金较上年同期大幅减少
投资活动产生的现金流量净额	-444,336,847.77	16,075,742,326.60	-102.76%	投资收到的现金较上年同期大幅减少
筹资活动产生的现金流量净额	-6,869,433,629.61	-37,591,299,026.96	-81.73%	筹资收到与支付的现金均较上年同期大幅减少
现金及现金等价物净增加额	-8,851,542,284.18	1,098,006,798.40	-906.15%	经营、投资与筹资活动现金流入较上年同期大幅减少

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、债务违约情况。报告期内，受地产整体环境下行、新冠肺炎疫情等叠加因素的影响，公司房地产项目中去化难度较大的高端住宅和商业项目占比高，在公司流动性紧张、行业调控政策持续及疫情的不利影响下，推盘节奏放缓，面临较大去化压力，公司经多方努力筹资，至本报告披露日，未能完成17泰禾MTN001、18泰禾01、17泰禾MTN002、17泰禾01、18泰禾02、H7泰禾02本息的兑付（详见公司于巨潮网披露的编号2020-062号、2020-068号、2020-069号、2020-074号、2020-078号、2020-085号公告）。截至2020年9月30日，公司已到期未归还借款本金金额为459.05亿元，截至本报告披露日，公司已到期未归还借款本金金额为487.10亿元，尚未支付的利息为64.76亿元。此外，公司因子公司未履行还款义务而被列为被执行人，相关事项可能导致公司持续经营能力存在重大不确定性，提醒广大投资者注意风险。

2、股东股份减持事项。报告期内，公司控股股东泰禾投资因存在质押融资违约，于2020年9月30日被司法强制执行而导致被动减持公司股份5,855,000股，截至本报告披露日，泰禾投资被动减持公司股份合计22,416,941股，占公司总股本0.90%。具体内容详见公司于2020年10月24日披露的《关于股东部分股份被司法强制执行被动减持的公告》（公告编号：2020-087号）。泰禾投资目前正在与相关债权人进行协商工作，以稳定股权。泰禾投资为公司控股股东，本次被动减持不会导致公司控制权发生变更，不会对公司的持续性经营产生影响。公司将持续关注该事项的进展情况，并按照相关规定及时履行信息披露义务。

3、控股股东股权转让事项。2020年7月30日，公司控股股东泰禾投资、公司实际控制人黄其森先生与海南万益管理服务有限公司（以下简称“海南万益”）签署了《股份转让框架协议》，泰禾投资拟将其持有公司的19.9%股份转让给海南万益。公司控股股东此次股份转让框架协议的签署，将有助于优化公司股权结构，推动公司目前进行的与各债权人协商工作，从而帮助实现公司长远价值，维护公司及股东利益。根据泰禾投资的函告，截至本报告披露日，泰禾投资正与海南万益紧密合作，共同推进债务重组工作。

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、金融资产投资

1、证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动	计入权益的累计公允价值	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
------	------	------	--------	--------	--------	----------	-------------	--------	--------	-------	--------	--------	------

						损益	值变动						
境内外股票	000797	中国武夷	123,415,003.13	公允价值计量	76,660,593.14	219,657.86			23,100,000.00	3,140,411.53	53,780,251.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	2048	易居企业控股	63,091,677.62	公允价值计量	41,202,689.16		9,068,998.19		50,270,677.55		1,009.80	其他权益工具投资	自有资金
境内外股票	600030	中信证券	52,446,351.35	公允价值计量	12,419,770.00			40,026,581.35	52,446,351.35	-924,840.28	0.00	交易性金融资产	自有资金
信托产品	不适用	中海信托*信迹3号	70,000,000.00	公允价值计量	0.00						0.00	交易性金融资产	自有资金
合计			308,953,032.10	--	130,283,052.30	219,657.86	9,068,998.19	40,026,581.35	125,817,028.90	2,215,571.25	53,781,260.80	--	--
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）	不适用												

2、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。

五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

六、对 2020 年度经营业绩的预计

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

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

九、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。

十、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。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

泰禾集团股份有限公司
法定代表人：黄其森
二〇二〇年十月二十三日