

证券代码：600393

证券简称：ST 粤泰

广州粤泰集团股份有限公司

2022 年第一季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示

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。

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）保证季度报告中财务报表信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

是 否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	175,017,121.90	6.89%
归属于上市公司股东的净利润	-72,001,104.27	-452.82%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-61,303,738.40	不适用
经营活动产生的现金流量净额	105,570,939.67	44.93%
基本每股收益（元/股）	-0.028	-455.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.028	-455.00%

加权平均净资产收益率 (%)		-0.017	减少 532.60 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变动幅度 (%)
总资产	13,917,086,704.05	14,034,659,395.13	-0.84%
归属于上市公司股东的所有者权益	4,123,597,452.95	4,198,252,572.08	-1.78%

(二)非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但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		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,795,502.64	主要为法院划扣款
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-51,215.48	
减：所得税影响额	0.05	
少数股东权益影响额（税后）	3,850,647.70	
合计	-10,697,365.87	

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

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

适用 不适用

项目名称	变动比例（%）	主要原因
归属于上市公司股东的净利润	-452.82%	上年同期夏茅项目完成过户，结转投资收益，本报告期内无任何处置股权交易。
经营活动产生的现金流量净额	44.93%	本报告期内加强经营性往来款项的催收，控制资金支出，经营现金流入增加。
基本每股收益	-455.00%	由于上年同期夏茅项目完成过户出现较大的投资收益，本报告期内无任何处置股权交易，且本报告期内部分现有房产加大销售的折扣力度，总体净利润下降，导致每股收益下降。
稀释每股收益	-455.00%	同上

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	41,117	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	持股数量	持股比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
广州城启集团有限公司	境内非国有法人	513,376,000	20.24	513,376,000	冻结	513,376,000
广州粤泰控股集团有限公司	境内非国有法人	502,684,000	19.82	422,684,000	冻结	502,684,000
西藏棕榈创业投资有限公司	境内非国有法人	155,605,106	6.14	155,605,106	冻结	155,605,106
广州豪城房产开发有限公司	境内非国有法人	139,931,928	5.52	139,931,928	冻结	139,931,928
广州建豪房地产开发有限公司	境内非国有法人	128,111,320	5.05	128,111,320	冻结	128,111,320
广州恒发房地产开发有限公司	境内非国有法人	113,014,250	4.46	113,014,250	冻结	113,014,250
广州新意实业发展有限公司	境内非国有法人	56,429,714	2.22	56,429,714	冻结	56,429,714
邹锡昌	未知	24,990,025	0.99	0	无	0
浙江中泰创展企业管理有限公司	未知	17,900,000	0.71	17,900,000	无	0
丘燕娜	未知	9,000,000	0.35	0	无	0
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		股份种类	数量			
广州粤泰控股集团有限公司	80,000,000	人民币普通股	80,000,000			
邹锡昌	24,990,025	人民币普通股	24,990,025			
丘燕娜	9,000,000	人民币普通股	9,000,000			
烟台汉富璟瀚投资中心（有限合伙）	5,882,600	人民币普通股	5,882,600			
李炎	5,000,000	人民币普通股	5,000,000			
胡显仁	4,900,200	人民币普通股	4,900,200			
卓宗春	4,451,600	人民币普通股	4,451,600			
廉晟	4,000,000	人民币普通股	4,000,000			
王明敏	3,881,800	人民币普通股	3,881,800			
姜蔚	3,848,700	人民币普通股	3,848,700			
上述股东关联关系或一致行动的说明	广州粤泰控股集团有限公司、广州城启集团有限公司、西藏棕榈创业投资有限公司、广州豪城房产开发有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司存在关联关系，互为一致行动人。其余股东未知是否存在关联关系，未知是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。					
前 10 名股东及前 10 名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明（如有）	不适用					

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

适用 不适用

1、报告期内，经公司第九届董事会第四十四次会议审议通过，聘任张波先生为公司财务副总

监，任职期限自本次董事会审议通过之日起至下一届董事会产生之日止，公司财务负责人由司小平变更为张波。

2、2019年6月，公司控股子公司深圳市大新佳业投资发展有限公司（以下简称“大新佳业”）、深圳市中浩丰投资发展有限公司（以下简称“项目公司”或“中浩丰”）与世茂房地产下属公司厦门翎泽企业管理有限公司（以下简称“厦门翎泽”）签署了《深圳贤合旧改项目股权转让暨合作开发协议书》（以下简称“合作开发协议书”）等文件，厦门翎泽以人民币3.5亿元受让项目公司20%股权，双方按照股权转让方式就深圳贤合旧改项目进行合作开发。厦门翎泽已支付原协议合作对价款人民币3.5亿元，并后续投入资金人民币78,477,599.48元，累计投入合计人民币428,477,599.48元。

鉴于深圳贤合旧改项目未按《合作开发协议书》约定的旧改时间节点推进，经公司第九届董事会第四十五次会议审议通过，公司董事会同意提前终止就深圳贤合旧改项目的合作，同意公司作为主债务人，对厦门翎泽投入的3.5亿元对价款承担还款责任；同意公司收购厦门翎泽向项目公司投入的人民币78,477,599.48元；同意公司与大新佳业、中浩丰、厦门翎泽等各方签署《深圳贤合旧改项目股权转让暨合作开发协议书之解除协议》及《债权债务确认协议》等系列文件。厦门翎泽退出深圳贤合旧改项目后，该项目将由上市公司方主要负责开发。

截至本报告披露日，公司已与大新佳业、中浩丰、厦门翎泽等各方签署了《深圳贤合旧改项目股权转让暨合作开发协议书之解除协议》及《债权债务确认协议》等系列文件。公司持有大新佳业50%股权，大新佳业持有中浩丰80%股权，厦门翎泽持有中浩丰20%股权。

3、报告期内，就公司与淮南永嘉商业运营管理有限公司、淮南仁爱天鹅湾置业有限公司及连带责任人恒大地产集团合肥有限公司（上述三家公司合称为“被告方”）重大合同纠纷案件。报告期内，安徽省高级人民法院做出（2021）皖民终789号《民事判决书》，判决淮南永嘉商业运营管理有限公司、淮南仁爱天鹅湾置业有限公司支付公司交易价款本金1,063,105,810元及相应违约金、诉讼费等，恒大地产集团合肥有限公司对上述款项承担连带责任。截至本报告披露日，公司依据《民事判决书》已向安徽省淮南市中级人民法院申请对淮南永嘉商业运营管理有限公司、淮南仁爱天鹅湾置业有限公司强制执行，安徽省淮南市中级人民法院已立案执行，案号为（2022）皖04执21号。

4、2021年度，公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司及其一致行动人广州城启集团有限公司、广州豪城房产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州建豪房地产开发有限公司由于债务问题被债权人向法院申请破产清算。目前上述五家法人股东已进入破产清算程序。广州市中级人民法院指定广东东方昆仑律师事务所担任上述五家被申请破产清算人管理人，负责人为余关宝，指定中国长城资产管理股份有限公司广东省分公司担任债权人会议主席。

报告期内，广州城启集团有限公司等五家企业破产清算案第二次债权人会议表决通过了《关于城启集团等五家破产企业公开选聘长期股权投资企业清产核资机构的议案》、《关于城启集团等五家破产企业公开选聘评估机构的议案》、《城启集团等五家破产企业财产管理及变价方案》。

5、公司下属全资子公司三门峡粤泰房地产开发有限公司作为借款人于2019年3月22日与三门峡陕州农村商业银行股份有限公司签订了《流动资金借款合同》，借款本金金额为人民币1200万元，借款余额为人民币1085万元，借款期限至2022年3月11日止。同时公司签订了《保证合同》，为上述借款提供连带责任保证担保，保证期间为主债务履行期届满之日后2年止。目前，

公司正与陕州农村商业银行协商签署新的贷款合同，但尚未完成合同签署手续。截至目前，上述该笔 1085 万元借款已逾期。

6、公司下属全资子公司广东省富银建筑工程有限公司作为借款人于 2020 年 4 月 27 日与广州农村商业银行股份有限公司空港经济区支行签订了《借款重组协议》，重组借款本金金额为人民币 56,087,269.61 元，借款重组至 2021 年 2 月 20 日止。同时公司签订了《保证合同》，为上述借款提供连带责任保证担保，保证期间为主债务履行期届满之日后 2 年止。公司就上述担保逾期事项于 2021 年 3 月 20 日披露了《广州粤泰集团股份有限公司关于公司担保逾期的公告》（公告编号：临 2021-020 号）。报告期内，富银建筑已偿还完上述借款，公司对上述借款担保责任已解除。

7、2022 年 1 月 21 日，公司收到上海市第二中级人民法院出具的《民事调解书》（（2021）沪 02 民初 213 号），在法院的主持调解下，公司和上海宗美同意对原签署的《和解协议》条款进行变更，并签署了《调解协议》。截至本报告披露日，上海宗美累计向公司偿还人民币 360 万元，并未按《调解协议》履行全部偿付义务。公司已向上海第二中级人民法院申请强制执行，目前暂未收到正式受理通知。

四、季度财务报表

（一）审计意见类型

适用 不适用

（二）财务报表

合并资产负债表

2022 年 3 月 31 日

编制单位：广州粤泰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	313,685,572.75	441,905,931.45
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	153,696,017.26	139,570,404.41
应收款项融资		
预付款项	87,818,193.54	133,196,505.38
应收保费		
应收分保账款		

应收分保合同准备金		
其他应收款	2,269,282,337.30	2,261,044,911.02
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,644,839,992.07	8,582,959,116.58
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	157,030,460.89	145,011,971.19
流动资产合计	11,626,352,573.81	11,703,688,840.03
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,286,779,218.95	1,287,017,765.89
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	618,385,690.16	628,094,015.95
固定资产	106,876,192.81	136,884,456.21
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,449,096.98	3,571,469.50
开发支出		
商誉	884,521.01	884,521.01
长期待摊费用	6,708,268.65	7,335,181.45
递延所得税资产	247,665,141.72	247,197,145.13
其他非流动资产	19,985,999.96	19,985,999.96
非流动资产合计	2,290,734,130.24	2,330,970,555.10
资产总计	13,917,086,704.05	14,034,659,395.13
流动负债：		
短期借款	589,635,616.82	633,209,731.25
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,390,034,159.36	1,390,704,555.92
预收款项	22,340,177.22	22,433,052.69

合同负债	1,890,063,346.59	1,851,769,584.27
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	8,753,455.88	13,743,726.54
应交税费	1,178,194,916.75	1,173,297,694.78
其他应付款	1,514,979,051.78	1,504,290,541.60
其中：应付利息	212,181,148.56	203,584,251.30
应付股利	958,419.70	958,419.70
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,358,581,074.54	2,385,477,934.54
其他流动负债	140,965,946.40	137,750,619.26
流动负债合计	9,093,547,745.34	9,112,677,440.85
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	664,078,000.00	679,078,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	64,719,624.03	64,346,837.95
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	728,797,624.03	743,424,837.95
负债合计	9,822,345,369.37	9,856,102,278.80
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,536,247,870.00	2,536,247,870.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,902,531,208.79	1,902,531,208.79
减：库存股		
其他综合收益	-35,678,476.67	-33,024,461.81
专项储备		
盈余公积	268,501,603.18	268,501,603.18
一般风险准备		

2022 年第一季度报告

未分配利润	-548,004,752.35	-476,003,648.08
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,123,597,452.95	4,198,252,572.08
少数股东权益	-28,856,118.27	-19,695,455.75
所有者权益（或股东权益）合计	4,094,741,334.68	4,178,557,116.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,917,086,704.05	14,034,659,395.13

公司负责人：杨树坪 主管会计工作负责人：张波 会计机构负责人：张结祯

合并利润表

2022 年 1—3 月

编制单位：广州粤泰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2022 年第一季度	2021 年第一季度
一、营业总收入	175,017,121.90	163,733,640.17
其中：营业收入	175,017,121.90	163,733,640.17
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	245,896,992.91	193,556,351.40
其中：营业成本	131,279,587.61	97,179,250.52
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	9,682,185.62	6,427,999.03
销售费用	11,870,292.89	15,492,518.92
管理费用	26,768,370.48	36,591,615.92
研发费用		
财务费用	66,296,556.31	37,864,967.01
其中：利息费用	66,581,382.33	37,695,695.69
利息收入	-466,465.57	-179,639.30
加：其他收益	187,331.46	621,029.17
投资收益（损失以“-”号填列）	-238,546.94	66,163,723.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		

汇兑收益（损失以“-”号填列）		
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,261,979.88	-6,143,570.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-75,193,066.37	30,818,471.26
加：营业外收入	73,288.06	197,627.96
减：营业外支出	6,868,790.70	1,687,750.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-81,988,569.01	29,328,349.05
减：所得税费用	-772,948.26	14,193,919.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-81,215,620.75	15,134,429.74
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-81,215,620.75	15,134,429.74
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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）	-72,001,104.27	20,407,101.02
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-9,214,516.48	-5,272,671.28
六、其他综合收益的税后净额	-2,600,160.90	5,152,813.25
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-2,654,014.86	5,123,790.07
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
（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		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-2,654,014.86	5,123,790.07
（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	-2,654,014.86	5,123,790.07
（7）其他		

(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	53,853.96	29,023.18
七、综合收益总额	-83,815,781.65	20,287,242.99
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-74,655,119.13	25,530,891.09
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-9,160,662.52	-5,243,648.10
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	-0.028	0.008
(二) 稀释每股收益(元/股)	-0.028	0.008

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。

公司负责人：杨树坪 主管会计工作负责人：张波 会计机构负责人：张结祯

合并现金流量表

2022 年 1—3 月

编制单位：广州粤泰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2022年第一季度	2021年第一季度
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	211,065,855.91	374,895,251.96
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	28,816.34	5,533.20
收到其他与经营活动有关的现金	155,476,398.35	71,339,509.54
经营活动现金流入小计	366,571,070.60	446,240,294.70
购买商品、接受劳务支付的现金	139,437,961.29	184,251,272.30
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	31,036,074.90	35,949,056.88

支付的各项税费	14,434,933.58	28,638,693.12
支付其他与经营活动有关的现金	76,091,161.16	124,556,214.73
经营活动现金流出小计	261,000,130.93	373,395,237.03
经营活动产生的现金流量净额	105,570,939.67	72,845,057.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,001,565.00	32,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		446,466.95
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,001,565.00	478,466.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		93,940.00
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		59,900,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		59,993,940.00
投资活动产生的现金流量净额	2,001,565.00	-59,515,473.05
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		69,726,122.00
筹资活动现金流入小计		69,726,122.00
偿还债务支付的现金	77,221,640.86	61,247,439.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	76,601,898.53	14,425,817.50
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		10,000,000.00
筹资活动现金流出小计	153,823,539.39	85,673,257.40
筹资活动产生的现金流量净额	-153,823,539.39	-15,947,135.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-516.03	3,255.72
五、现金及现金等价物净增加额	-46,251,550.75	-2,614,295.06
加：期初现金及现金等价物余额	143,165,104.60	404,935,536.38
六、期末现金及现金等价物余额	96,913,553.85	402,321,241.32

公司负责人：杨树坪 主管会计工作负责人：张波 会计机构负责人：张结祯

2022 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

特此公告

广州粤泰集团股份有限公司董事会

2022 年 4 月 28 日