

# 泰禾集团股份有限公司 2012 年第一季度季度报告全文

## § 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 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)王星明声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

## § 2 公司基本情况

### 2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动(%)
资产总额(元)	8,576,049,082.97	8,228,471,745.96	4.22%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	2,038,238,080.33	2,032,274,216.89	0.29%
总股本(股)	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.004	1.9980	0.30%
	本报告期	上年同期	增减变动(%)
营业总收入(元)	239,334,982.16	28,875,182.23	728.86%
归属于上市公司股东的净利润(元)	13,028,550.96	-25,261,541.43	151.57%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-96,378,878.22	-322,326,508.30	70.10%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.09	-0.32	70.10%
基本每股收益(元/股)	0.0128	-0.0248	151.57%
稀释每股收益(元/股)	0.0128	-0.0248	151.57%
加权平均净资产收益率(%)	0.64%	-1.53%	2.17%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.64%	-1.55%	2.19%

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	122,338.75
少数股东权益影响额	-28,132.09
所得税影响额	-40,143.27
合计	54,063.39

### 2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数 (户)	30,388	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称 (全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
福建金锐投资有限公司	11,652,927	人民币普通股
福州京城贸易有限公司	11,652,927	人民币普通股
福州富利康电器有限公司	7,963,345	人民币普通股
中国建设银行—兴全社会责任股票型证券投资基金	7,207,213	人民币普通股
上海科技创业投资股份有限公司	4,212,000	人民币普通股
中国农业银行—兴全沪深 300 指数增强型证券投资基金(LOF)	3,009,824	人民币普通股
兴业银行股份有限公司—兴全有机增长灵活配置混合型证券投资基金	2,201,546	人民币普通股
谭君	1,250,000	人民币普通股
钟久华	1,168,017	人民币普通股
尹燕晶	903,500	人民币普通股

### § 3 重要事项

#### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

<p>1、应收票据期末余额较期初余额增加 79.50%，主要为以票据结算的销售款增加所致；</p> <p>2、应收账款期末余额较期初余额减少 33.83%，主要为报告期内收回应收款项所致；</p> <p>3、无形资产期末余额较期初余额增加 491.73%，主要为全资子公司福建三农化学农药有限责任公司（以下简称“化学农药”）在报告期内新增土地使用权所致；</p> <p>4、短期借款期末余额较期初余额增加 5455%，主要为控股子公司北京泰禾房地产开发有限公司（以下简称“北京泰禾”）报告期内新增短期借款所致；</p> <p>5、应付账款期末余额较期初余额减少 32%，主要为支付前期暂估工程款所致；</p> <p>6、应付利息期末余额较期初余额增加 37%，主要为根据借款合同在报告期内应计提的利息增加所致；</p> <p>7、一年内到期的非流动负债期末余额较期初余额减少 84%，主要为报告期内偿还借款所致；</p> <p>8、专项应付款期末余额较期初余额增加 40%，主要为根据三明市经济贸易委员会、三明市财政局、本公司三方签订的《福建三农集团股份有限公司整体异地搬迁技改补助协议书》，本公司将获得 19,683.24 万元的搬迁补助，本报告期内公司收到 3,000 万元；</p> <p>9、少数股东权益期末余额较期初余额增加 43%，主要为北京泰禾少数股东持股比例增加所致；</p> <p>10、营业收入本期发生数较上年同期增加 729%，营业成本本期发生数较上年同期增加 726%，主要为本报告期达到收入确认条件的地产项目增加以及其应结转的成本增加所致；</p> <p>11、销售费用本期发生数较上年同期增加 111%，主要为地产项目广告及业务宣传费支出增加所致；</p> <p>12、本期归属于上市公司股东的净利润较上年同期增加 152%，主要为可供结转销售收入的项目较上年同期增加导致净利润增加；</p> <p>13、销售商品、提供劳务收到的现金本期发生数较上年同期减少 35%，主要为受地产项目开发周期影响，预收售楼款减少所致；</p> <p>14、收到其他与经营活动有关的现金本期发生数较上年同期减少 90%，主要为收到的往来款减少所致；</p> <p>15、购买商品、接受劳务支付的现金本期发生数较上年同期减少 67%，主要因本期支付地产项目开发用地款较少所致；</p> <p>16、支付其他与经营活动有关的现金较上年同期减少 78%，主要为支付的往来款项减少所致；</p> <p>17、购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金本期发生数较上年同期增加 2383%，主要为化学农药在报告期内为取得土地使用权增加的现金支出所致；</p> <p>18、偿还债务支付的现金本期发生数较上年同期减少 31%，主要为本期到期债务少于上年同期所致。</p>
--

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

#### 3.2.1 非标意见情况

适用  不适用

#### 3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用  不适用

#### 3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用  不适用

#### 3.2.4 其他

适用  不适用

1、公司于 2012 年 1 月 9 日召开的第六届董事会第二十次会议上审议通过了《关于同意中城乾盈等四家基金对北京泰禾房地产开发有限公司进行增资的议案》，2012 年 2 月 9 日，公司及下属公司福建中维房地产开发有限公司、北京泰禾房地产开发有限公司与中城乾坤君依基金签署《增资扩股协议》、《股权购买协议》和《保证协议》（具体内容详见公司 2012 年 2 月 11 日刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上的公告）。2012 年 2 月 14 日，北京泰禾房地产开发有限公司完成本次增资，注册资本增加至 2 亿元人民币。

2、2011 年 8 月 23 日，本公司董事会审议通过了《关于建设万吨级有机氟项目》的议案，2011 年 9 月 21 日，该议案获公司临时股东大会审议通过。在获得福建省三明市三元区规划建设局同意后，公司提前在三元经济开发区黄砂化工园区内进行该项目的建设用地平整、地基夯实、基础处理等工作（具体内容详见公司 2012 年 3 月 17 日刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上的公告）。

3、子公司福州泰禾房地产开发有限公司于 2011 年 10 月 13 日以总价人民币 19,870 万元竞得宁德市富春东路南侧、高速公路西侧的国有建设用地的使用权。该地块土地面积为 29,270 平方米，土地用途为商服（批发零售用地）、住宅（城镇住宅）。截止报告日，土地转让手续正在办理过程中。

4、根据三明市经济贸易委员会、三明市财政局、本公司三方签订的《福建三农集团股份有限公司整体异地搬迁技改补助协议书》，本公司将获得 19,683.24 万元的搬迁补助，报告期内，本公司已收到 3,000 万元的搬迁补助。

截止报告日，除上述事项外，本公司无需披露的其他重大事项。

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

适用  不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	泰禾投资	泰禾投资承诺自公司恢复上市之日（2010 年 9 月 30 日）起 36 个月内不上市交易或转让，期限届满之后按中国证监会及深圳证券交易所的相关规定执行。	正在履行
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	—	—	—
重大资产重组时所作承诺	—	—	—
发行时所作承诺	泰禾投资	公司 2010 年度非公开发行时泰禾投资所取得的股份自发行结束且公司实现恢复上市之日起 36 个月内不上市交易或转让，期限届满之后按中国证监会及深圳证券交易所的相关规定执行。	正在履行
其他承诺（含追加承诺）	—	—	—

### 3.4 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

### 3.5 其他需说明的重大事项

#### 3.5.1 证券投资情况

适用  不适用

单位：元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	期末持有数量（股）	期末账面值	占期末证券投资比例（%）	报告期损益
1	基金	519509	浦银安盛货币基金	1,200,000.00	1,246,771	1,246,771.45	56.53%	14,429.83
2	基金	690005	民生加银基金	1,000,000.00	999,111	768,316.36	34.83%	24,977.78
3	基金	A00009	东海证券稳健增值基金	199,109.98	199,110	190,568.16	8.64%	1,453.50
期末持有的其他证券投资				0.00	-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	0.00
合计				2,399,109.98	-	2,205,655.97	100%	40,861.11

#### 证券投资情况说明

- 1、公司目前涉及的证券投资仅限于债券、基金、理财产品等风险较小的投资；
- 2、公司均按有关法律、法规及公司的规章制度，按权限履行相关的审批程序；
- 3、报告期内，公司证券投资损益对本报告期的业绩影响极小。

#### 3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年02月15日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司氟化工进展情况
2012年03月12日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司经营情况

### 3.6 衍生品投资情况

适用  不适用

#### 3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用  不适用

## § 4 附录

### 4.1 资产负债表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

2012年03月31日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				

货币资金	448,429,295.11	12,507,586.65	371,761,355.63	38,163,072.43
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	2,205,655.97		2,164,794.86	
应收票据	9,762,997.24	4,330,013.00	5,439,006.80	2,254,458.90
应收账款	111,711,659.54	15,478,856.39	168,831,052.18	15,977,086.55
预付款项	422,196,684.41	56,325,448.14	477,965,597.93	27,374,650.89
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	22,486,895.11	710,121,106.94	16,318,785.05	839,073,178.53
买入返售金融资产				
存货	7,091,396,820.26	14,534,645.18	6,788,564,491.60	20,794,376.79
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	8,108,190,007.64	813,297,656.30	7,831,045,084.05	943,636,824.09
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	260,147,288.21	1,579,715,448.28	260,447,406.37	1,530,015,566.44
投资性房地产	6,137,152.18	6,137,152.18	6,250,621.84	6,250,621.84
固定资产	50,499,481.34	3,720,049.14	51,469,523.65	3,944,383.95
在建工程	2,249,955.38	171,794.88	155,967.00	
工程物资	27,186.78		27,186.78	
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	77,686,464.49		13,128,676.53	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	3,132,485.23		2,366,605.69	
递延所得税资产	64,979,061.72		60,580,674.05	
其他非流动资产	3,000,000.00		3,000,000.00	
非流动资产合计	467,859,075.33	1,589,744,444.48	397,426,661.91	1,540,210,572.23
资产总计	8,576,049,082.97	2,403,042,100.78	8,228,471,745.96	2,483,847,396.32
流动负债：				
短期借款	122,200,000.00		2,200,000.00	
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				

拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	127,973,967.13	14,330,537.95	189,389,530.82	15,551,040.22
预收款项	1,519,979,037.82	5,195,511.97	1,291,562,973.47	3,587,913.47
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	7,147,286.01	2,622,169.69	12,030,064.68	2,852,154.54
应交税费	270,374,375.76	862,129.73	307,970,363.21	35,721.17
应付利息	179,284,377.71	37,186,560.23	131,179,776.37	35,854,414.80
应付股利	2,742,884.17	2,291,303.00	2,291,303.00	2,291,303.00
其他应付款	879,141,662.19	798,869,069.11	1,095,106,116.82	903,692,230.58
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	11,237,348.94	11,237,348.94	68,187,348.94	11,237,348.94
其他流动负债				
流动负债合计	3,120,080,939.73	872,594,630.62	3,099,917,477.31	975,102,126.72
非流动负债：				
长期借款	2,644,113,548.00	6,960,000.00	2,540,305,377.94	8,060,000.00
应付债券				
长期应付款	19,138,637.74	16,753,764.21	19,138,637.74	16,753,764.21
专项应付款	88,386,782.13	84,503,135.23	63,250,601.24	59,366,954.34
预计负债	29,900,000.00	29,900,000.00	29,900,000.00	29,900,000.00
递延所得税负债	11,692.86		8,085.41	
其他非流动负债				
非流动负债合计	2,781,550,660.73	138,116,899.44	2,652,602,702.33	114,080,718.55
负债合计	5,901,631,600.46	1,010,711,530.06	5,752,520,179.64	1,089,182,845.27
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00
资本公积	575,678,880.77	1,001,145,919.45	582,743,568.30	1,001,145,919.45
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	72,703,572.19	29,555,684.65	72,703,572.19	29,555,684.65
一般风险准备				
未分配利润	372,677,634.37	-655,549,026.38	359,649,083.40	-653,215,046.05
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,038,238,080.33	1,392,330,570.72	2,032,274,216.89	1,394,664,551.05
少数股东权益	636,179,402.18		443,677,349.43	
所有者权益合计	2,674,417,482.51	1,392,330,570.72	2,475,951,566.32	1,394,664,551.05
负债和所有者权益总计	8,576,049,082.97	2,403,042,100.78	8,228,471,745.96	2,483,847,396.32

## 4.2 利润表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

2012 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	239,334,982.16	6,784,560.11	28,875,182.23	1,465,365.46
其中：营业收入	239,334,982.16	6,784,560.11	28,875,182.23	1,465,365.46
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	213,772,409.25	9,115,478.91	55,302,926.03	5,232,091.36
其中：营业成本	124,318,790.68	6,617,210.36	15,042,625.90	1,061,949.89
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	26,731,994.05	90,659.74	571,902.35	49,418.85
销售费用	40,542,748.74	157,289.44	19,222,409.23	216,881.71
管理费用	23,297,336.72	619,309.05	18,179,894.33	1,478,044.40
财务费用	1,798,937.34	1,557,605.98	2,771,719.44	2,425,796.51
资产减值损失	-2,917,398.28	73,404.34	-485,625.22	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	40,861.11		-4,463.25	
投资收益（损失以“-”号填列）	-3,061.53	-3,061.53	1,848.13	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,061.53	-3,061.53		
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	25,600,372.49	-2,333,980.33	-26,430,358.92	-3,766,725.90
加：营业外收入	5,036,996.04	4,863,819.11	15,917,301.90	15,872,553.90
减：营业外支出	4,914,657.29	4,863,819.11	15,686,922.99	15,659,998.33
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25,722,711.24	-2,333,980.33	-26,199,980.01	-3,554,170.33
减：所得税费用	7,256,795.05		123,947.59	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	18,465,916.19	-2,333,980.33	-26,323,927.60	-3,554,170.33
归属于母公司所有者的净利润	13,028,550.96	-2,333,980.33	-25,261,541.43	-3,554,170.33
少数股东损益	5,437,365.23		-1,062,386.17	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0128		-0.0248	
（二）稀释每股收益	0.0128		-0.0248	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	18,465,916.19	-2,333,980.33	-26,323,927.60	-3,554,170.33

归属于母公司所有者的综合收益总额	13,028,550.96	-2,333,980.33	-25,261,541.43	-3,554,170.33
归属于少数股东的综合收益总额	5,437,365.23		-1,062,386.17	

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。

### 4.3 现金流量表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

2012 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	529,308,354.99	6,307,286.90	818,957,277.63	11,141,310.23
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				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
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				
收到的税费返还			54,431.43	54,431.43
收到其他与经营活动有关的现金	144,251,575.61	162,331,185.05	1,480,406,408.27	143,366,442.68
经营活动现金流入小计	673,559,930.60	168,638,471.95	2,299,418,117.33	154,562,184.34
购买商品、接受劳务支付的现金	329,796,761.01	29,165,179.61	997,517,156.92	6,240,769.22
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				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	30,168,563.23	2,860,072.97	23,204,993.73	4,154,976.27
支付的各项税费	81,869,184.50	144,913.81	113,067,906.48	4,912,665.15
支付其他与经营活动有关的现金	328,104,300.08	110,855,094.31	1,487,954,568.50	169,674,477.94
经营活动现金流出小计	769,938,808.82	143,025,260.70	2,621,744,625.63	184,982,888.58
经营活动产生的现金流量净额	-96,378,878.22	25,613,211.25	-322,326,508.30	-30,420,704.24
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	6,118.18	6,118.18	1,201,848.13	
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	130,800.00		12,056,438.98	12,056,438.98
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	294,000.00	294,000.00		
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	430,918.18	300,118.18	13,258,287.11	12,056,438.98

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	69,893,816.34	426,165.46	2,814,873.37	160,436.00
投资支付的现金		50,000,000.00	3,400,000.00	
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				
投资活动现金流出小计	69,893,816.34	50,426,165.46	6,214,873.37	160,436.00
投资活动产生的现金流量净额	-69,462,898.16	-50,126,047.28	7,043,413.74	11,896,002.98
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	180,000,000.00			
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	291,342,980.00		225,815,144.15	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	471,342,980.00		225,815,144.15	
偿还债务支付的现金	124,484,809.94	1,100,000.00	180,275,805.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37,397,663.87		29,259,917.98	
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	4,426,192.11	3,061.55	1,068,000.00	
筹资活动现金流出小计	166,308,665.92	1,103,061.55	210,603,722.98	
筹资活动产生的现金流量净额	305,034,314.08	-1,103,061.55	15,211,421.17	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4.45		-8,007.90	-8,007.90
五、现金及现金等价物净增加额	139,192,542.15	-25,615,897.58	-300,079,681.29	-18,532,709.16
加：期初现金及现金等价物余额	198,199,193.92	35,102,434.86	641,182,501.83	25,337,528.19
六、期末现金及现金等价物余额	337,391,736.07	9,486,537.28	341,102,820.54	6,804,819.03

#### 4.4 审计报告

审计意见： 未经审计

泰禾集团股份有限公司  
 董事长：黄其森  
 二〇一二年四月二十三日