



泰禾集团股份有限公司

2019 年第一季度报告

2019 年 04 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。

第四节 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

2019 年 03 月 31 日

单位：元

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	20,642,794,724.85	14,895,133,054.57
交易性金融资产	104,703,582.74	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		83,286,940.82
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	2,465,701,011.96	1,187,614,642.26
其中：应收票据	15,031,501.11	
应收账款	2,450,669,510.85	1,187,614,642.26
预付款项	2,320,604,018.81	2,247,171,574.34
其他应收款	10,896,342,275.51	9,431,977,719.71
其中：应收利息		
应收股利		
存货	160,602,028,243.16	173,528,262,651.74
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	3,733,921,215.80	3,635,913,731.90
流动资产合计	200,766,095,072.83	205,009,360,315.34
非流动资产：		
债权投资	111,530,000.00	
可供出售金融资产		2,560,048,815.58
其他债权投资		
持有至到期投资		

长期应收款	100,000,000.00	1,092,270,000.00
长期股权投资	7,824,066,613.79	6,696,376,009.05
其他权益工具投资	2,437,264,478.25	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	25,987,711,610.50	17,656,386,591.89
固定资产	3,613,421,240.92	3,653,916,301.44
在建工程	2,148,605,376.24	2,125,697,966.83
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,409,157,191.74	1,414,202,223.97
开发支出		
商誉	187,012,083.34	187,012,083.34
长期待摊费用	43,641,149.64	46,306,155.35
递延所得税资产	1,908,014,775.30	1,903,325,836.65
其他非流动资产	741,505,462.50	791,505,462.50
非流动资产合计	46,511,929,982.22	38,127,047,446.60
资产总计	247,278,025,055.05	243,136,407,761.94
流动负债：		
短期借款	14,569,076,633.45	16,038,145,773.49
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	7,420,416,106.90	7,668,188,435.62
预收款项	44,764,840,277.29	37,379,658,968.28
应付职工薪酬	53,102,601.18	270,098,698.31
应交税费	4,819,944,778.32	4,273,953,121.35
其他应付款	22,196,582,117.12	21,916,532,400.05
其中：应付利息	1,715,075,072.12	1,485,941,029.25
应付股利	47,660,726.12	169,728,901.02
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	31,554,443,553.11	41,390,138,072.91

其他流动负债		
流动负债合计	125,378,406,067.37	128,936,715,470.01
非流动负债：		
长期借款	59,130,297,710.78	58,064,435,362.50
应付债券	21,937,584,582.42	22,033,170,408.87
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	103,396,966.81	103,396,966.81
预计负债		
递延收益	235,538,901.41	235,584,603.95
递延所得税负债	2,292,080,512.68	1,873,922,903.98
其他非流动负债		
非流动负债合计	83,698,898,674.10	82,310,510,246.11
负债合计	209,077,304,741.47	211,247,225,716.12
所有者权益：		
股本	1,244,450,720.00	1,244,450,720.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,435,734,619.17	3,633,308,028.89
减：库存股		
其他综合收益	5,535,087,705.54	4,379,118,512.27
盈余公积	272,978,729.01	272,978,729.01
未分配利润	9,901,250,796.21	8,928,868,994.23
归属于母公司所有者权益合计	21,389,502,569.93	18,458,724,984.40
少数股东权益	16,811,217,743.65	13,430,457,061.42
所有者权益合计	38,200,720,313.58	31,889,182,045.82
负债和所有者权益总计	247,278,025,055.05	243,136,407,761.94

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：姜明群

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年3月31日	2018年12月31日
流动资产：		

货币资金	122,911,628.87	2,201,143,027.50
交易性金融资产	104,703,582.74	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		83,286,940.82
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	1,267,345,701.88	1,378,374,602.46
其中：应收票据		
应收账款	1,267,345,701.88	1,378,374,602.46
预付款项	158,744,767.51	151,882,976.43
其他应收款	112,122,112,283.07	97,280,607,267.00
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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	790,065,224.13	792,681,099.49
流动资产合计	114,565,883,188.20	101,887,975,913.70
非流动资产：		
债权投资	40,530,000.00	
可供出售金融资产		2,040,840,559.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,130,200,980.91	6,265,326,947.79
其他权益工具投资	2,000,310,559.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	14,126,399.00	14,126,399.00
固定资产	122,279,334.66	124,099,827.86
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,062,031.86	6,229,107.83

开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,196,379.50	1,196,379.50
递延所得税资产	535,790,266.27	536,557,264.46
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,850,495,951.20	8,988,376,485.44
资产总计	124,416,379,139.40	110,876,352,399.14
流动负债：		
短期借款	1,943,950,000.00	2,332,950,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	11,642,918.31	11,106,225.12
预收款项	6,064,942.28	3,243,322.72
合同负债		
应付职工薪酬	436,279.72	51,716,637.71
应交税费	66,993,098.33	52,008,089.93
其他应付款	76,556,657,000.61	58,801,111,883.67
其中：应付利息	1,116,872,892.39	845,910,092.00
应付股利	47,660,726.12	169,728,901.02
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,432,386,200.00	18,829,284,337.03
其他流动负债		
流动负债合计	89,018,130,439.25	80,081,420,496.18
非流动负债：		
长期借款	11,093,859,613.02	6,472,938,262.50
应付债券	16,960,659,327.73	16,955,203,264.90
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
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债	2,737,479.24	2,737,479.23
其他非流动负债		
非流动负债合计	28,067,245,292.07	23,440,867,878.71
负债合计	117,085,375,731.32	103,522,288,374.89
所有者权益：		
股本	1,244,450,720.00	1,244,450,720.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,802,153,741.67	4,802,153,741.67
减：库存股		
其他综合收益		
盈余公积	229,956,562.55	229,956,562.55
未分配利润	1,054,442,383.86	1,077,503,000.03
所有者权益合计	7,331,003,408.08	7,354,064,024.25
负债和所有者权益总计	124,416,379,139.40	110,876,352,399.14

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	7,453,844,462.64	5,988,667,869.76
其中：营业收入	7,453,844,462.64	5,988,667,869.76
二、营业总成本	6,783,157,372.48	5,496,375,303.33
其中：营业成本	5,432,858,145.89	4,357,649,379.60
税金及附加	404,125,269.36	397,126,069.60
销售费用	474,653,975.83	190,701,776.01
管理费用	243,982,862.36	388,322,335.72
财务费用	185,602,976.48	169,017,849.73
其中：利息费用	273,838,675.51	175,237,741.72
利息收入	101,815,405.79	8,155,798.93
资产减值损失	41,934,142.56	-6,442,107.33
信用减值损失		
加：其他收益	30,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	658,930,983.62	-23,435,221.69

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-15,334,606.92	-30,547,072.81
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-6,468,795.25	-27,737,576.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,323,179,278.53	441,119,768.38
加：营业外收入	16,898,421.52	4,349,857.46
减：营业外支出	18,696,580.23	28,385,731.39
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,321,381,119.82	417,083,894.45
减：所得税费用	324,534,747.76	105,134,882.34
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	996,846,372.06	311,949,012.11
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	996,846,372.06	311,949,012.11
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	972,381,801.98	237,776,041.73
2.少数股东损益	24,464,570.08	74,172,970.38
六、其他综合收益的税后净额	1,155,969,193.27	-21,745,427.32
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,155,969,193.27	-21,745,427.32
（一）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		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	1,155,969,193.27	-21,745,427.32
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.可供出售金融资产公允价值变动损益	-18,362,660.53	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	9,763,413.08	
9.其他	1,164,568,440.72	-21,745,427.32
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	2,152,815,565.33	290,203,584.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,128,350,995.25	216,030,614.41
归属于少数股东的综合收益总额	24,464,570.08	74,172,970.38
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.7814	0.1911
（二）稀释每股收益	0.7814	0.1911

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：元，上期被合并方实现的净利润为：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：姜明群

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	215,207,569.85	356,567,512.81
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	1,775,753.21	1,485,228.36
销售费用	5,866,215.92	6,533,103.80
管理费用	270,643,637.08	326,152,530.37
财务费用	-14,342,989.84	466,124,824.10
其中：利息费用	78,704,573.94	497,926,101.63
利息收入	93,169,237.23	31,831,441.80
资产减值损失	-2,697,583.02	-1,192,099.34
信用减值损失		

加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	-10,125,966.88	242,495,330.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-10,125,966.88	-24,260,356.11
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）	21,416,641.92	-27,737,576.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-34,746,788.46	-227,778,320.46
加：营业外收入	12,370,060.00	
减：营业外支出	5,866.02	361,113.50
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-22,382,594.48	-228,139,433.96
减：所得税费用	678,021.69	-116,655,033.35
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-23,060,616.17	-111,484,400.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-23,060,616.17	-111,484,400.61
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		

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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-23,060,616.17	-111,484,400.61
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0185	-0.0896
（二）稀释每股收益	-0.0185	-0.0896

5、合并现金流量表

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	16,985,049,708.79	9,125,628,301.32
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,157,398,017.95	2,232,846,404.97
经营活动现金流入小计	21,142,447,726.74	11,358,474,706.29
购买商品、接受劳务支付的现金	3,692,377,361.97	9,961,141,201.92
支付给职工以及为职工支付的现金	624,229,995.89	847,095,980.97
支付的各项税费	1,771,077,592.05	1,833,286,325.23

支付其他与经营活动有关的现金	3,115,998,753.85	3,316,437,120.31
经营活动现金流出小计	9,203,683,703.76	15,957,960,628.43
经营活动产生的现金流量净额	11,938,764,022.98	-4,599,485,922.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	145,762,186.68	356,400,000.00
取得投资收益收到的现金	47,991.06	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,219.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	78,169,265.92	
收到其他与投资活动有关的现金	856,294,350.72	83,000,000.00
投资活动现金流入小计	1,080,273,794.38	439,440,219.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,733,019.09	80,087,334.17
投资支付的现金	6,108,323.20	2,715,281,095.63
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		640,292,169.62
支付其他与投资活动有关的现金	266,647,653.11	1,981,829,876.24
投资活动现金流出小计	299,488,995.40	5,417,490,475.66
投资活动产生的现金流量净额	780,784,798.98	-4,978,050,256.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,500,000,000.00	527,298,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,500,000,000.00	527,298,000.00
取得借款收到的现金	6,214,310,000.00	22,176,043,585.43
发行债券收到的现金		4,118,705,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,141,713,792.00	5,084,278,803.69
筹资活动现金流入小计	10,856,023,792.00	31,906,325,889.12
偿还债务支付的现金	13,940,905,385.01	11,748,537,734.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,671,492,739.03	1,923,267,830.69
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	79,103,306.85	69,184,950.68

支付其他与筹资活动有关的现金	1,215,512,390.30	921,230,694.28
筹资活动现金流出小计	17,827,910,514.34	14,593,036,258.97
筹资活动产生的现金流量净额	-6,971,886,722.34	17,313,289,630.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-429.34	-69,948,085.02
五、现金及现金等价物净增加额	5,747,661,670.28	7,665,805,366.64
加：期初现金及现金等价物余额	11,557,938,369.22	13,242,508,091.03
六、期末现金及现金等价物余额	17,305,600,039.50	20,908,313,457.67

6、母公司现金流量表

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	3,430,792.70	137,848,129.51
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,833,653,572.70	1,595,748,801.65
经营活动现金流入小计	2,837,084,365.40	1,733,596,931.16
购买商品、接受劳务支付的现金	6,825,000.00	15,396,972.68
支付给职工以及为职工支付的现金	218,059,066.79	295,703,290.76
支付的各项税费	407,061.16	25,754,852.85
支付其他与经营活动有关的现金	2,040,566,989.48	1,716,465,931.23
经营活动现金流出小计	2,265,858,117.43	2,053,321,047.52
经营活动产生的现金流量净额	571,226,247.97	-319,724,116.36
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		
处置子公司及其他营业单位收		

到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		267,626,204.96
投资支付的现金		2,000,000.00
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		269,626,204.96
投资活动产生的现金流量净额		-269,626,204.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,867,810,000.00	5,802,299,100.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	708,383,792.00	206,411,433.15
筹资活动现金流入小计	3,576,193,792.00	6,008,710,533.15
偿还债务支付的现金	4,755,970,950.00	3,531,347,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	754,974,748.61	827,361,944.58
支付其他与筹资活动有关的现金	714,705,723.63	26,336,000.00
筹资活动现金流出小计	6,225,651,422.24	4,385,044,944.58
筹资活动产生的现金流量净额	-2,649,457,630.24	1,623,665,588.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-16.36	-0.80
五、现金及现金等价物净增加额	-2,078,231,398.63	1,034,315,266.45
加：期初现金及现金等价物余额	2,170,798,517.64	1,717,154,201.64
六、期末现金及现金等价物余额	92,567,119.01	2,751,469,468.09

二、财务报表调整情况说明

1、首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁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

合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	14,895,133,054.57	14,895,133,054.57	
交易性金融资产	不适用	83,286,940.82	83,286,940.82
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	83,286,940.82	不适用	-83,286,940.82
应收票据及应收账款	1,187,614,642.26	1,187,614,642.26	
应收账款	1,187,614,642.26	1,187,614,642.26	
预付款项	2,247,171,574.34	2,247,171,574.34	
其他应收款	9,431,977,719.71	9,431,977,719.71	
存货	173,528,262,651.74	173,528,262,651.74	
其他流动资产	3,635,913,731.90	3,635,913,731.90	
流动资产合计	205,009,360,315.34	205,009,360,315.34	
非流动资产：			
债权投资	不适用	111,530,000.00	111,530,000.00
可供出售金融资产	2,560,048,815.58	不适用	-2,560,048,815.58
长期应收款	1,092,270,000.00	1,092,270,000.00	
长期股权投资	6,696,376,009.05	6,696,376,009.05	
其他权益工具投资	不适用	2,448,518,815.58	2,448,518,815.58
投资性房地产	17,656,386,591.89	17,656,386,591.89	
固定资产	3,653,916,301.44	3,653,916,301.44	
在建工程	2,125,697,966.83	2,125,697,966.83	
无形资产	1,414,202,223.97	1,414,202,223.97	
商誉	187,012,083.34	187,012,083.34	
长期待摊费用	46,306,155.35	187,012,083.34	
递延所得税资产	1,903,325,836.65	187,012,083.34	
其他非流动资产	791,505,462.50	791,505,462.50	
非流动资产合计	38,127,047,446.60	38,127,047,446.60	

资产总计	243,136,407,761.94	243,136,407,761.94	
流动负债：			
短期借款	16,038,145,773.49	16,038,145,773.49	
应付票据及应付账款	7,668,188,435.62	7,668,188,435.62	
预收款项	37,379,658,968.28	37,379,658,968.28	
应付职工薪酬	270,098,698.31	270,098,698.31	
应交税费	4,273,953,121.35	4,273,953,121.35	
其他应付款	21,916,532,400.05	21,916,532,400.05	
其中：应付利息	1,485,941,029.25	1,485,941,029.25	
应付股利	169,728,901.02	169,728,901.02	
一年内到期的非流动 负债	41,390,138,072.91	41,390,138,072.91	
流动负债合计	128,936,715,470.01	128,936,715,470.01	
非流动负债：			
长期借款	58,064,435,362.50	58,064,435,362.50	
应付债券	22,033,170,408.87	22,033,170,408.87	
长期应付款	103,396,966.81	103,396,966.81	
递延收益	235,584,603.95	235,584,603.95	
递延所得税负债	1,873,922,903.98	1,873,922,903.98	
非流动负债合计	82,310,510,246.11	82,310,510,246.11	
负债合计	211,247,225,716.12	211,247,225,716.12	
所有者权益：			
股本	1,244,450,720.00	1,244,450,720.00	
资本公积	3,633,308,028.89	3,633,308,028.89	
其他综合收益	4,379,118,512.27		
盈余公积	272,978,729.01	272,978,729.01	
未分配利润	8,928,868,994.23	8,928,868,994.23	
归属于母公司所有者权益 合计	18,458,724,984.40	18,458,724,984.40	
少数股东权益	13,430,457,061.42	13,430,457,061.42	
所有者权益合计	31,889,182,045.82	31,889,182,045.82	
负债和所有者权益总计	243,136,407,761.94	243,136,407,761.94	

调整情况说明

原计入”以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产“，现计入”交易性金融资产“，原计入”可供出售金融资产“，现分别计入”债权投资”和”其他权益工具投资“

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,201,143,027.50	2,201,143,027.50	
交易性金融资产	不适用	83,286,940.82	83,286,940.82
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	83,286,940.82	不适用	-83,286,940.82
应收票据及应收账款	1,378,374,602.46	1,378,374,602.46	
应收账款	1,378,374,602.46	1,378,374,602.46	
预付款项	151,882,976.43	151,882,976.43	
其他应收款	97,280,607,267.00	97,280,607,267.00	
其他流动资产	792,681,099.49	792,681,099.49	
流动资产合计	101,887,975,913.70	101,887,975,913.70	
非流动资产：			
债权投资	不适用	40,530,000.00	40,530,000.00
可供出售金融资产	2,040,840,559.00	不适用	-2,040,840,559.00
长期股权投资	6,265,326,947.79	6,265,326,947.79	
其他权益工具投资	不适用	2,000,310,559.00	2,000,310,559.00
投资性房地产	14,126,399.00	14,126,399.00	
固定资产	124,099,827.86	124,099,827.86	
无形资产	6,229,107.83	6,229,107.83	
长期待摊费用	1,196,379.50	1,196,379.50	
递延所得税资产	536,557,264.46	536,557,264.46	
非流动资产合计	8,988,376,485.44	8,988,376,485.44	
资产总计	110,876,352,399.14	110,876,352,399.14	
流动负债：			
短期借款	2,332,950,000.00	2,332,950,000.00	
应付票据及应付账款	11,106,225.12	11,106,225.12	
预收款项	3,243,322.72	3,243,322.72	
应付职工薪酬	51,716,637.71	51,716,637.71	
应交税费	52,008,089.93	52,008,089.93	
其他应付款	58,801,111,883.67	58,801,111,883.67	
其中：应付利息	845,910,092.00	845,910,092.00	

应付股利	169,728,901.02	169,728,901.02	
一年内到期的非流动负债	18,829,284,337.03	18,829,284,337.03	
流动负债合计	80,081,420,496.18	80,081,420,496.18	
非流动负债：			
长期借款	6,472,938,262.50	6,472,938,262.50	
应付债券	16,955,203,264.90	16,955,203,264.90	
长期应付款	9,988,872.08	9,988,872.08	
递延所得税负债	2,737,479.23	2,737,479.23	
非流动负债合计	23,440,867,878.71	23,440,867,878.71	
负债合计	103,522,288,374.89	103,522,288,374.89	
所有者权益：			
股本	1,244,450,720.00	1,244,450,720.00	
资本公积	4,802,153,741.67	4,802,153,741.67	
盈余公积	229,956,562.55		
未分配利润	1,077,503,000.03	1,077,503,000.03	
所有者权益合计	7,354,064,024.25	7,354,064,024.25	
负债和所有者权益总计	110,876,352,399.14	110,876,352,399.14	

调整情况说明

原计入”以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产“，现计入”交易性金融资产“，原计入”可供出售金融资产“，现分别计入”债权投资”和”其他权益工具投资“

2、首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

√ 适用 □ 不适用

1、本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，原分类为“可供出售金融资产”，依据新金融工具准则规定，指定为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”。

2、本公司将持有的非交易性权益工具投资指定为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”。

3、本公司金融资产减值准备计提由“已发生损失法”改为“预期损失法”。

4、根据新金融工具会计准则的衔接规定，公司无需重述前期可比数，但应当对期初留存收益或其他综合收益进行追溯调整。

本次会计政策变更无需对期初留存收益或其他综合收益。

三、审计报告

第一季度报告是否经过审计

是 否

公司第一季度报告未经审计。

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