

证券代码：002133

证券简称：广宇集团

公告编号：(2016) 086

广宇集团股份有限公司
2016 年第三季度报告摘要

2016 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。

公司负责人王轶磊、主管会计工作负责人陈连勇及会计机构负责人(会计主管人员)叶丽君声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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）	7,950,010,533.52	8,735,020,499.21	-8.99%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,823,991,704.62	2,725,699,907.07	3.61%	
	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）	366,349,485.48	-42.37%	3,341,991,415.34	173.85%
归属于上市公司股东的净利润（元）	6,739,318.51	120.58%	160,223,331.55	552.97%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	6,176,291.33	118.90%	153,347,709.94	469.77%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	887,265,695.54	21.49%
基本每股收益（元/股）	0.01	123.81%	0.21	556.52%
稀释每股收益（元/股）	0.01	123.81%	0.21	556.52%
加权平均净资产收益率	0.24%	1.42%	5.77%	7.03%

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）	-302,268.39	
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）	234,359.97	
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	981,952.60	
委托他人投资或管理资产的损益	2,514,702.75	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,611,598.06	
减：所得税影响额	271,291.93	
少数股东权益影响额（税后）	-106,568.55	
合计	6,875,621.61	--

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		52,779		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	
杭州平海投资有限公司	境内非国有法人	17.41%	134,757,000	134,757,000			
王鹤鸣	境内自然人	9.57%	74,080,152				
杭州澜华投资管理有限公司	境内非国有法人	4.26%	32,967,033	32,967,033			
中国工商银行股份有限公司—南方大数据100指数证券投资基金	其他	1.09%	8,435,720				
前海人寿保险股份有限公司—海利年年	境内非国有法人	0.94%	7,273,936				
王孝勤	境内自然人	0.85%	6,550,000				
泰康人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—019L-FH002 深	其他	0.73%	5,648,616				
中国银行股份有限公司—华宝兴业动力组合混合型证券投资基金	其他	0.70%	5,400,000				
单康康	境内自然人	0.68%	5,240,000				
上海科闻投资管理有限公司—科闻T客三号投资	其他	0.67%	5,209,383				

基金				
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		数量
		股份种类	数量	
王鹤鸣	74,080,152	人民币普通股		
中国工商银行股份有限公司—南方大数据 100 指数证券投资基金	8,435,720	人民币普通股		
前海人寿保险股份有限公司—海利年年	7,273,936	人民币普通股		
王孝勤	6,550,000	人民币普通股		
泰康人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—019L-FH002 深	5,648,616	人民币普通股		
中国银行股份有限公司—华宝兴业动力组合混合型证券投资基金	5,400,000	人民币普通股		
单康康	5,240,000	人民币普通股		
上海科闻投资管理有限公司—科闻 T 客三号投资基金	5,209,383	人民币普通股		
李崇众	4,600,000	人民币普通股		
全国社保基金四零二组合	4,219,900	人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	杭州平海投资有限公司、杭州澜华投资管理有限公司和王鹤鸣系公司实际控制人王轶磊的一致行动人。单康康系王鹤鸣的关联人。除此之外，公司未知其它股东之间是否存在关联关系。			
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无			

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、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

适用 不适用

报表项目	期末余额	期初余额	变动比率(%)	变动原因
	(或年初至本期末金额)	(或上年年初至上期末金额)		
应收账款	35,873,050.78	9,060,026.02	295.95%	报告期内应收房款增加较多所致
预付账款	42,340,064.64	366,129,442.51	-88.44%	报告期内预付土地出让金付清转入开发成本所致
其他流动资产	358,520,063.72	189,961,199.91	88.73%	报告期内购买的理财产品增加所致
长期股权投资	85,630,523.09	177,981,693.55	-51.89%	报告期内收购小额贷款公司部分股权,转为成本法核算纳入合并范围所致
其他非流动资产	113,055,971.25	50,155,970.74	125.41%	报告期内项目销售回笼资金较多,预交的营业税金增加所致
应付账款	343,342,987.04	183,973,262.97	86.63%	报告期内在建项目完工,工程款暂估较多所致
应付职工薪酬	5,510,795.26	16,314,923.87	-66.22%	上年未计提的职工薪酬在报告期内支付所致。
应付利息	19,645,444.45	2,966,810.68	562.17%	到期付息的银行借款利息预提余额增加所致
应付股利	37,654,154.09	4,767,057.50	689.88%	报告期末项目公司尚未支付少数股东股利增加所致
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	490,000,000.00	-38.78%	报告期内到期归还所致
长期借款	335,000,000.00	816,250,000.00	-58.96%	报告期内长期借款到期归还及转入一年内到期的长期借款所致
应付债券	100,000,000.00		100.00%	报告期内发行债券募集资金所致
营业收入	3,341,991,415.34	1,220,358,064.52	173.85%	报告期内交房金额较上年同期增加所致
营业成本	2,414,544,518.99	1,107,448,474.67	118.03%	报告期内项目结转收入增加,相应成本也增加
营业税金及附加	255,410,592.86	70,036,781.20	264.68%	报告期内项目结转收入增加,相应营业税金也增加
资产减值损失	18,937,461.65	4,562,271.80	315.09%	报告期其他应收款余额增加所致
投资收益	-40,147,632.64	2,525,144.46	-1689.91%	报告期内联营企业亏损增加所致
营业外收入	6,224,359.44	908,668.28	585.00%	报告期内因客户退租的取得违约金收入增加所致
营业外支出	4,332,435.91	1,811,901.73	139.11%	报告期内交房金额增加,相应缴纳的水利建设资金增加
所得税费用	156,390,898.69	-10,050,023.73	1656.12%	报告期内利润总额增加较多所致
经营活动产生的现金流量净额	887,265,695.54	730,328,728.29	21.49%	报告期内销售回笼资金有所增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-299,344,920.22	183,959,929.18	-262.72%	报告期内购买理财产品较多所致
筹资活动产生的现金流量净额	-567,944,173.17	-1,321,894,369.38	57.04%	上年同期银行借款净归还较多所致

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

2016年8月31日,公司完成2016年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)的发行,发行金额人民币1亿元,期限三年,票面利率8.00%。该部分公司债券于2016年10月14日在深交所综合协议交易平台挂牌上市。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
广宇集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告	2016年08月26日	详情请查询巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）及2016年8月26日《证券时报》：《广宇集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》（公告编号：2016-068号）
广宇集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书	2016年08月26日	详情请查询巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）：《广宇集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
(2016)072 广宇集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行结果公告	2016年09月01日	详情请查询巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）及2016年9月1日《证券时报》：《广宇集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行结果公告》（公告编号：2016-072号）
(2016)078 广宇集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告书	2016年10月11日	详情请查询巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）及2016年10月11日《证券时报》：《广宇集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告书》（公告编号：2016-078号）

三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	杭州澜华投资管理有限公司	股份限售承诺	杭州澜华投资管理有限公司所认购的广宇集团股份有限公司股份自上市之日起36个月内不得转让。在限售期内，因本次发行的股份而产生的任何股份（包括但不限于资本公积金转增股本、派送红股等方式增	2014年11月07日	2017年11月6日	报告期内未发生违反相关承诺的事

			加的股份)也不上市交易或转让。			项。
广宇集团股份有限公司	分红承诺		根据《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》的要求,为进一步保障中小投资者合法权益。公司承诺如下:1.在2013年度非公开发行股票完成后,公司将在坚持每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的10%的现金分红政策的基础上,提高现金分红水平,在公司本次发行完成当年及发行后第一个会计年度和第二个会计年度,公司计划每股现金分红不低于本次发行前一年度水平。若本次发行后公司股票发生转增或者送股等除权事项的,每股现金股利水平相应进行调整。2.若上述承诺未能得到有效的履行,公司将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。	2014年04月24日	2017年7月31日	报告期内未发生违反相关承诺的事项。
杭州平海投资有限公司	分红承诺		根据《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》的要求,为进一步保障中小投资者合法权益。作为广宇集团的控股股东,本公司承诺如下:同意发行人关于本次发行完成当年及发行后第一个会计年度和第二个会计年度公司股东每股现金分红回报不低于发行前一年度水平的股利分配计划,并承诺在未来审计发行人相关现金分红议案时参加股东大会并投赞成票,若发行人当年可分配利润不足以满足上述现金分红水平,则本公司承诺不参与当年现金分红,所应享有的相应现金分红上缴发行人。若本次发行后发行人股票发生转增或者送股等除权事项的,每股现金股利水平相应进行调整。若发行人本次发行完成当年发行人归属于母公司净利润低于发行前一年度水平,或者发行后第一个会计年度或第二个会计年度基本每股收益低于发行前一年度水平,则本公司所持发行人全部股票自当年年度财务报告公布之日起三十六个月内不转让。若本次发行后发行人股票发生转增或者送股等除权事项的,基本每股收益水平相应进行调整。若上述承诺未能得到有效的履行,本公司将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。	2014年04月24日	2017年7月31日	报告期内未发生违反相关承诺的事项。
杭州平海投资有限公司	股份限售承诺		为了切实履行我公司在贵司再融资期间出具的相关承诺。我公司自愿将所持有的广宇集团股份有限公司股份从本承诺函签署之日起延长锁定三年至2019年5月17日。在延长的锁定期内,我公司将严格按照中国证监会和深圳证券交易所关于股份变动管理的相关规定管理该部分股票,不转让或者委托他人管理我公司已直接持有的贵公司股份。若在股份锁定期间	2016年05月16日	2019年5月17日	报告期内未发生违反相关承诺的事项。

			发生资本公积转增股本、派送股票红利等使股份数量发生变动的事项，上述锁定股份数量相应调整。在锁定期间若违反上述承诺，将违规所得全部上缴贵公司，并承担由此引发的一切法律责任。			
	杭州平海投资有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	鉴于本公司为广宇集团的控股股东，为保障广宇集团及广宇集团其他股东的利益。本公司向广宇集团（包括广宇集团控股子公司）出具如下承诺：1、本公司依照中国法律法规被确认为广宇集团股份控股股东及关联方期间，将不会在中国境内或者境外以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益）直接或者间接从事或者参与任何与广宇集团构成竞争的任何业务或活动。不以任何方式从事或参与生产任何与广宇集团产品相同、相似或可能取代广宇集团产品的业务活动。2、本公司如从任何第三方获得的商业机会与广宇集团经营的业务有竞争或可能有竞争，则本公司将立即通知广宇集团，并将该商业机会让与广宇集团。3、本公司承诺不利用任何方式从事影响或可能影响广宇集团经营、发展的业务或活动。关于规范与发行人关联交易的承诺：在本公司作为被法律法规认定的广宇集团股份有限公司（以下简称“广宇集团”）的控股股东期间，将尽可能规范与广宇集团及其控股子公司之间的关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，包括但不限于商品交易，相互提供服务或者作为代理，本公司将一律严格遵循等价、有偿、公平交易的原则，在一项市场公平交易中不要求广宇集团及其控股子公司提供优于任何第三者给与或给予第三者的条件，并依据广宇集团《关联交易决策管理规则》等有关制度性文件及广宇集团公司章程履行合法审批程序并订立相关协议/合同，严格按照相关规定履行必要的关联董事/关联股东回避表决等义务，遵守信息披露义务，规范相关交易行为，保证不通过关联交易损害广宇集团及其他股东的合法权益。	2013年11月08日	长期	报告期内未发生违反相关承诺的事项。
	王轶磊	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	关于同业竞争的承诺内容：1、本人依照中国法律法规被确认为广宇集团股份实际控制人及关联方期间，将不会在中国境内或者境外以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益）直接或者间接从事或者参与任何与广宇集团构成竞争的任何业务或活动。不以任何方式从事或参与生产任何与广宇集团产品相同、相似或可能取代广宇集团产品的业务活动。2、本人如从任何第三方获得的商业机会与广宇集团经营的业务有竞争或可能有竞争，则本公司将立即通知广宇集团，并将该商业机会让与广宇集团。3、本人承诺不利用任	2013年11月08日	长期	报告期内未发生违反相关承诺的事项。

		<p>何方式从事影响或可能影响广宇集团经营、发展的业务或活动。关于关联交易的承诺内容：在本人作为被法律法规认定的广宇集团股份有限公司（以下简称“广宇集团”）的实际控制人期间，将尽可能规范与广宇集团及其控股子公司之间的关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，包括但不限于商品交易，相互提供服务或者作为代理，本人将一律严格遵循等价、有偿、公平交易的原则，在一项市场公平交易中不要求广宇集团及其控股子公司提供优于任何第三者给与或给予第三者的条件，并依据广宇集团《关联交易决策管理规则》等有关制度性文件及广宇集团公司章程履行合法审批程序并订立相关协议/合同，严格按照相关规定履行必要的关联董事/关联股东回避表决等义务，遵守信息披露义务，规范相关交易行为，保证不通过关联交易损害广宇集团及其他股东的合法权益。</p>			
	<p>王鹤鸣</p>	<p>关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺</p> <p>关于同业竞争承诺内容：1、本人依照中国法律法规被确认为广宇集团股份实际控制人一致行动人及关联方期间，将不会在中国境内或者境外以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益）直接或者间接从事或者参与任何与广宇集团构成竞争的任何业务或活动。不以任何方式从事或参与生产任何与广宇集团产品相同、相似或可能取代广宇集团产品的业务活动。2、本人如从任何第三方获得的商业机会与广宇集团经营的业务有竞争或可能有竞争，则本公司将立即通知广宇集团，并将该商业机会让与广宇集团。3、本人承诺不利用任何方式从事影响或可能影响广宇集团经营、发展的业务或活动。关于关联交易承诺内容：在本人作为被法律法规认定的广宇集团股份有限公司（以下简称“广宇集团”）的实际控制人一致行动人期间，将尽可能规范与广宇集团及其控股子公司之间的关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，包括但不限于商品交易，相互提供服务或者作为代理，本公司将一律严格遵循等价、有偿、公平交易的原则，在一项市场公平交易中不要求广宇集团及其控股子公司提供优于任何第三者给与或给予第三者的条件，并依据广宇集团《关联交易决策管理规则》等有关制度性文件及广宇集团公司章程履行合法审批程序并订立相关协议/合同，严格按照相关规定履行必要的关联董事/关联股东回避表决等义务，遵守信息披露义务，规范相关交易行为，保证不通过关联交易损害广宇集团及其他股东的合法权益。</p>	<p>2013年11月08日</p>	<p>长期</p>	<p>报告期内未发生违反相关承诺的事项。</p>

股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用。					

四、对 2016 年度经营业绩的预计

2016 年度预计的经营业绩情况：与上年同期相比扭亏为盈

与上年同期相比扭亏为盈

2016 年度净利润与上年同期相比扭亏为盈（万元）	17,000	至	22,000
2015 年度归属于上市公司股东的净利润（万元）	-6,440.16		
业绩变动的原因说明	1. 公司营业收入主要来源于房地产开发收入，以房产交付、发票开具为收入确认结转条件，因此公司收入实现取决于项目竣工交付的情况。2. 公司的武林外滩项目在 2016 年 5 月下旬开始交付，因此 2016 年的收入结转金额预计较上年同期有较大增加。		

五、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

六、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。

七、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。

八、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
2016 年 07 月 13 日	实地调研	机构	详见公司于 2016 年 7 月 13 日在巨潮资

			讯网上披露的投资者关系活动记录表
2016年08月03日	实地调研	机构	详见公司于2016年8月3日在巨潮资讯网上披露的投资者关系活动记录表
2016年08月04日	实地调研	机构	详见公司于2016年8月4日在巨潮资讯网上披露的投资者关系活动记录表
2016年09月09日	实地调研	机构	详见公司于2016年9月9日在巨潮资讯网上披露的投资者关系活动记录表

广宇集团股份有限公司

董事长：王轶磊

2016年10月26日