

证券代码：002482

证券简称：广田集团

公告编号：2018-076

## 深圳广田集团股份有限公司 2018 年第三季度报告正文

### 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。

公司负责人范志全、主管会计工作负责人陈立群及会计机构负责人(会计主管人员)李远才声明：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）	18,325,751,149.13	15,864,374,949.85	15.52%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,078,786,064.25	6,673,381,217.16	6.07%	
	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）	3,917,337,650.85	12.15%	10,006,316,193.73	15.36%
归属于上市公司股东的净利润（元）	181,094,180.25	7.96%	461,717,786.64	20.51%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	163,813,549.88	-2.69%	421,871,998.4	12.19%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-287,842,915.63	-1,776.50%	-154,546,508.85	-199.09%
基本每股收益（元/股）	0.12	9.09%	0.30	20.00%
稀释每股收益（元/股）	0.12	9.09%	0.30	20.00%
加权平均净资产收益率	2.55%	-0.06%	6.69%	0.62%

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）	-133,388.71	
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）	10,187,835.70	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-156,004.97	
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-3,310,440.66	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	44,615,764.61	主要系深圳市方众投资发展有限公司补偿 9% 股权对价 1250 万、收到子公司南京广田柏森实

		业有限责任公司少数股东支付业绩补偿款 2100 万、子公司深圳市广融工程产业基金管理有限公司投资项目对方解约产生的违约金 1200 万元所致。
减：所得税影响额	9,250,200.13	
少数股东权益影响额（税后）	2,107,777.60	
合计	39,845,788.24	--

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	23,123	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
广田控股集团有限公司	境内非国有法人	39.71%	610,395,398	0	质押	252,380,000
叶远西	境外自然人	12.49%	192,000,000	0		
深圳前海复星瑞哲恒嘉投资管理企业(有限合伙)	境内非国有法人	11.72%	180,245,132	180,245,132		
新疆广拓股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.12%	48,000,000	0	质押	38,820,000
西藏益升投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.34%	36,049,025	36,049,025	质押	33,880,000
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	2.07%	31,835,500	0		
全国社保基金一零三组合	境内非国有法人	1.30%	19,999,204	0		
陈龙	境内自然人	1.07%	16,458,717	0		
国民信托有限公司—国民信托四方 5 号证	境内非国有法人	1.02%	15,739,888	0		

券投资集合资金信托计划					
乔海诚	境内自然人	0.92%	14,144,957	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		
广田控股集团有限公司	610,395,398	人民币普通股	610,395,398		
叶远西	192,000,000	人民币普通股	192,000,000		
新疆广拓股权投资合伙企业（有限合伙）	48,000,000	人民币普通股	48,000,000		
中央汇金资产管理有限责任公司	31,835,500	人民币普通股	31,835,500		
全国社保基金一零三组合	19,999,204	人民币普通股	19,999,204		
陈龙	16,458,717	人民币普通股	16,458,717		
国民信托有限公司—国民信托四方 5 号证券投资集合资金信托计划	15,739,888	人民币普通股	15,739,888		
乔海诚	14,144,957	人民币普通股	14,144,957		
全国社保基金一零四组合	14,067,118	人民币普通股	14,067,118		
袁瑜	13,363,244	人民币普通股	13,363,244		
上述股东关联关系或一致行动的说明	广田控股集团有限公司由公司实际控制人叶远西控制；新疆广拓股权投资合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人叶远东为叶远西之兄。除以上情况外，公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。				
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	（1）公司控股股东广田控股集团有限公司通过普通证券账户持有 368,395,398 股，通过客户信用交易担保证券账户持有 242,000,000 股，实际合计持有 610,395,398 股。（2）公司股东陈龙通过普通证券账户持有 0 股，通过客户信用交易担保证券账户持有 16,458,717 股，实际合计持有 16,458,717 股。（3）公司股东乔海诚通过普通证券账户持有 0 股，通过客户信用交易担保证券账户持有 14,144,957 股，实际合计持有 14,144,957 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

单位：元

(一) 截至报告期末，公司资产负债表项目变动情况：				
项目	报告期末	上年度末	增减 (%)	主要变动原因
应收票据	1,114,322,313.37	446,123,748.96	149.78	主要系本期主要客户票据结算业务增加所致。
预付款项	285,664,864.56	187,547,033.97	52.32	主要系本期预付材料款增加所致。
其他应收款	943,219,763.32	403,662,038.24	133.67	主要系本期保证金增加所致。
一年内到期的非流动资产	157,503,000.00	402,850,000.00	-60.90	主要系本期子公司珠海市横琴广融东银产业基金合伙企业（有限合伙）收回投资款所致。
在建工程	193,070,054.57	45,117,225.90	327.93	主要系本期广田设计中心建设项目工程建设投入所致。
无形资产	554,258,080.33	34,634,168.88	1,500.32	主要系本期广田设计中心建设项目取得土地使用权证所致。
开发支出	42,755,129.13	30,626,646.96	39.60	主要系公司增加对智能家居产品的研发投入所致。
其他非流动资产	287,599,712.39	498,514,293.49	-42.31	主要系本期收回部分工程金融项目投资款项所致。
短期借款	1,965,178,160.00	760,977,840.00	158.24	主要系本期银行借款增加所致。
应付票据	2,465,532,200.93	1,828,276,227.35	34.86	主要系本期以汇票结算的采购业务增多所致。
预收款项	382,839,470.13	231,412,983.27	65.44	主要系本期公司新开工项目增加所致。
应付职工薪酬	44,185,498.65	64,567,272.70	-31.57	主要系本期支付上年度绩效工资所致。
应付利息	30,146,048.06	48,707,991.02	-38.11	主要系本期支付公司债券到期利息所致。
其他应付款	323,967,408.32	603,577,775.20	-46.33	主要系本期支付应收账款证券化入池资金回款所致。
一年内到期的非流动负债	200,000,000.00	-	-	主要系本期发行短期融资券所致。
长期借款	204,000,000.00	4,000,000.00	5,000.00	主要系本期为广田设计中心建设项目新增长期借款所致。
应付债券	768,552,459.71	1,187,043,126.76	-35.25	主要系本期 2013 年公司债券到期所致。
其他非流动负债	122,727,192.48	257,923,672.48	-52.42	主要系本期子公司珠海市横琴广融东银产业基金合伙企业（有限合伙）退回投资款所致。
(二) 年初至报告期末，公司利润表项目变动情况：				
项目	2018 年 1-9	上年同期	增减	主要变动原因

	月		(%)	
财务费用	211,953,011.05	96,173,676.46	120.39	主要系本期有息负债规模增加所致。
资产减值损失	129,883,377.72	51,677,674.43	151.33	主要系本期应收账款增加，相应资产减值损失增加所致。
投资收益	42,419,809.74	7,484,323.09	466.78	主要系本期开展工程金融业务产生的投资收益所致。
营业外收入	45,597,746.45	-	-	主要系深圳市方众投资发展有限公司补偿 9%股权对价 1250 万、收到子公司南京广田柏森实业有限责任公司少数股东支付业绩补偿款 2100 万、子公司深圳市广融工程产业基金管理有限公司投资项目对方解约产生的违约金 1200 万元所致。

(三) 年初至报告期末,公司现金流量表变动情况:

项目	2018 年 1-9 月	上年同期	增减 (%)	主要变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-154,546,508.85	155,968,008.06	-199.09	主要系本期主要客户票据结算增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-566,274,582.81	-87,198,611.70	-549.41	主要系本期本公司支付广田设计中心地价款和工程款增加所致。

## 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

1、经2014年3月31日召开的公司第二届董事会第二十七次会议审议通过，公司于2014年4月15日与平安银行股份有限公司成都分行签订了《保证合同》，公司为中金建设集团有限公司向平安银行股份有限公司成都分行最高额人民币1.2亿元贷款提供一般责任保证担保，担保的期限为自担保合同生效之日起至主合同项下各授信债务履行期限届满之日后两年，担保范围为全部债务（包括或有债务）本金、利息、复利、罚息和实现债权的费用。同时，科创控股集团有限公司、四川科创制药集团有限公司、四川省中药厂有限责任公司、成都市泰福建材有限公司、何俊明、张燕、何质恒、张敏、卢军为中金建设集团有限公司向平安银行股份有限公司成都分行最高额人民币1.2亿元贷款提供连带责任保证担保。四川科创制药集团有限公司、四川科创医药集团有限公司、四川华佛国际医院投资管理集团有限公司、何俊明、张燕、中金建设集团有限公司、四川大海川投资有限公司向公司提供反担保，反担保方式为连带责任保证担保。

2015年4月18日，上述贷款到期后，中金建设集团有限公司尚未向平安银行股份有限公司成都分行归还1.2亿元贷款。2017年4月，平安银行股份有限公司成都分行对中金建设集团有限公司、科创控股集团有限公司、四川科创制药集团有限公司、四川省中药厂有限责任公司、成都市泰福建材有限公司、何俊明、张燕、何质恒、张敏、卢军、深圳广田集团股份有限公司共11名当事人作为共同被告向四川省高级人民法院提起诉讼，请求判令由中金建设集团有限公司向平安银行股份有限公司成都分行偿还本金119,999,778.74元以及相应利息、罚息、复利等（自2015年1月21日起计算至实际偿还之日止，截止2017年2月20日已产生利息2,987,706.22元、罚息26,363,979.38元、复利3,468,718.95元），以上所有欠付利息、罚息、复利共计32,820,404.55元；同时请求判令其他10位被告对中金建设集团有限公司的还款义务承担连带清偿责任。截止目前，四川省高级人民法院已开庭审理，尚未判决。

2、公司全资子公司深圳市广融工程产业基金管理有限公司（以下简称“广融基金”）向青岛磐龙房地产开发有限公司（简称“青岛磐龙”）提供的委托贷款（贷款本金5,000万元）已逾期，2014年11月18日，中信银行深圳分行向深圳市福田区人民法院提起诉讼，2014年11月26日，深圳市福田区人民法院受理此案件，2015年5月19日，深圳市福田区人民法院出具了编号为（2014）深（福）法（民二初）字第8333号的《民事判决书》，判决青岛磐龙偿还贷款本金5000万元及利息4,166,666.67元、罚息1,291,666.67元、复利331,178.93元（其中罚息、复利暂计至2014年8月21日，之后的罚息、复利按照合同约定至清偿之日止）。2015年8月3日，深圳市福田区人民法院受理并出具（2015）深福法执字第08576号受理通知书，关于中信银行与磐龙公司的借款合同纠纷一案（（2014）深福法民二初字第8333号）正式进入执行程序。2016年6月27日，山东省青岛市中级

人民法院作出（2015）青执字第181号《函》，同意将青岛磐龙名下位于平度市青岛路96号的青房地权市字第2013140203号、青房地权市字第2013155049号的两块土地使用权移送至深圳市福田区人民法院执行。2017年4月24日，深圳市福田区人民法院作出“（2015）深福法执字第8576号《评估报告结果通知书》，通知山东省青岛市平度市青岛路”96号地号为8300400030012000、房地产证号为青房地权市字2013155049的评估价值为190,253,040.00元；并作出“（2015）深福法执字第8576号”《执行裁定书》，裁定拍卖磐龙公司名下位于山东省青岛市平度市青岛路96号地号为8300400030012000、房地产证号为青房地权市字2013155049的国有土地使用权，所得款项用以清偿欠付的债务。2017年11月2日，山东平度市人民法院根据磐龙公司的申请，作出（2017）鲁0283破5-1号民事裁定书，裁定磐龙公司重整。2017年12月6日，深圳市福田区人民法院出具（2015）深福法执字第8576号之一《执行裁定书》，裁定终结对青岛磐龙房地产开发有限公司的本次执行程序。2018年2月26日，破产管理人召开磐龙公司的第一次债权人大会，进入破产重整阶段。目前，青岛磐龙破产重整失败，已进入破产清算阶段，等待后续清算安排。

3、公司全资子公司广融基金向成都天湖投资有限公司（简称“成都天湖”）提供的委托贷款已逾期（逾期借款本金7,380万元），2016年11月8日，公司向深圳国际仲裁院（华南国际经济贸易仲裁委员会）申请仲裁，并通过新都区人民法院和金牛区人民法院对成都天湖位于成都市新都区斑竹园镇大江社区的土地使用权（土地证号：新都国用（2013）第80号、81号、82号）、位于成都市新都区斑竹园镇大江社区的成都西部（医药）贸易中心项目B地块第2号楼B区的房屋（预售许可证号：成房预售新都字第1867号）、位于成都市新都区斑竹园镇大江社区和丰收社区的成都西部（医药）贸易中心项目C区和D区的房屋（已建成但未办理预售许可证）进行财产保全，并对该笔借款提供连带责任保证义务的成都诚兴实业有限责任公司名下资产进行财产保全。2017年7月19日，深圳国际仲裁院做出终审裁决，裁定成都天湖向广融基金支付借款本金、利息、违约金等费用（截止至2017年4月20日逾期借款利息3,869,795.87元以及违约金4,450,000元），担保方成都诚兴实业有限责任公司和陈开湖对此承担连带清偿责任。目前本案裁决已申请强制执行，尚未结束；同时，公司也积极协助成都天湖推进其资产重组事宜，寻求更便捷的方式收回款项。

4、2018年02月01日，公司第四届董事会第六次会议、第四届监事会第四次会议分别审议通过《关于公司<第一期员工持股计划(草案)>及其摘要的议案》以及相关议案。本员工持股计划参与员工合计不超过550人，拟筹集员工资金总额不超过20,000万元。本员工持股计划设立后，将委托信托公司或其他机构设立集合资金信托计划或其他符合政策规定的集合计划（以下简称“集合计划”），本集合计划委托金额上限为40,000万元，份额上限分为40,000万份，按照不超过1:1设立优先份额和一般份额。本员工持股计划筹集资金全额认购集合计划的一般份额。2018年02月28日，公司2018年第一次临时股东大会审议通过《关于公司<第一期员工持股计划(草案)>及其摘要的议案》（简称“《员工持股计划》”）及相关议案，并授权董事会办理员工持股计划有关事项。

2018年3月1日，公司第四届董事会第七次会议审议通过《关于修订公司<第一期员工持股计划(草案)>及其摘要的议案》，对部分董事、监事和高级管理人员的认购份额上限进行了调整，由3,340万元调至4,580万元，同时其他员工合计认购份额上限由16,660万元调整为15,420万元。除上述调整内容外，公司第一期员工持股计划无其他变更。

2018年8月30日，公司召开第四届董事会第十一次会议审议通过了《关于第一期员工持股计划延期购买的议案》，同意将公司第一期员工持股计划延期购买，完成购买日期延长至2019年1月31日。

目前，公司第一期员工持股计划的银行账户和证券账户已开设完毕，待资金募集完毕后公司将尽快成立集合资金信托计划。目前尚未开始购买公司股票。

### 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 2018 年度经营业绩的预计

2018 年度预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2018 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度	-15.00%	至	15.00%
2018 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	54,970.15	至	74,371.39
2017 年度归属于上市公司股东的净利润（万元）	64,670.77		
业绩变动的原因说明	公司去年第四季度产生较大非经营性损益；公司通过加强项目管理力度，精细化管理等手段提高公司经营业绩。		

## 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、委托理财

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

## 九、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
2018 年 07 月 03 日	实地调研	机构	主要了解公司经营情况和新业务进展情况。具体详见公司披露于“深交所互动易”中投资者关系活动记录表（2018-015）。
2018 年 07 月 13 日	实地调研	机构	主要了解公司经营情况和新业务进展情况。具体详见公司披露于“深交所互动易”中投资者关系活动记录表（2018-016）。
2018 年 07 月 18 日	实地调研	机构	主要了解公司经营情况和新业务进展情况。具体详见公司披露于“深交所互动易”中投资者关系活动记录表（2018-017）。

深圳广田集团股份有限公司

董事长：范志全

二〇一八年十月二十四日