

证券代码：000537

证券简称：广宇发展

公告编号：2014-006

天津广宇发展股份有限公司 2013 年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	广宇发展	股票代码	000537
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	韩玉卫	李江	
电话	(022) 58921176	(022) 58921183	
传真	(022) 58921188	(022) 58921188	
电子信箱	tjgyfz@163.com	tjgyfz@163.com	

2、主要财务数据和股东变化

(1) 主要财务数据

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

	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入(元)	1,487,464,057.87	1,780,545,083.00	-16.46%	1,485,622,638.32
归属于上市公司股东的净利润(元)	360,802,711.57	280,155,497.39	28.79%	280,408,296.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	274,645,649.63	280,479,684.48	-2.08%	271,098,765.89
经营活动产生的现金流量净额(元)	865,993,187.17	770,299,674.48	12.42%	365,426,887.56
基本每股收益(元/股)	0.7	0.55	27.27%	0.55
稀释每股收益(元/股)	0.7	0.55	27.27%	0.55
加权平均净资产收益率(%)	26.75%	27.24%	-0.49%	37.41%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产(元)	4,151,469,156.40	3,284,010,702.90	26.41%	2,974,834,624.61
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,529,264,040.89	1,168,461,329.32	30.88%	888,305,831.93

(2) 前 10 名股东持股情况表

报告期末股东总数	52,586		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	53,966		
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
鲁能集团有限公司	国有法人	20.82%	106,771,767	0		
赵英钧	境内自然人	2.43%	12,441,500	0		
于珊	境内自然人	2.25%	11,519,674	0		
戈德集团有限公司	境内非国有法人	1.43%	7,352,300	0		
中国工商银行-汇添富价值精选股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.4%	7,200,000	0		
陈庆	境内自然人	1.37%	7,035,151	0		
刘颖怡	境内自然人	1.09%	5,576,900	0		
天津现代居然之家家具有限公司	境内非国有法人	1%	5,149,125	0		
云南国际信托有限公司-中国龙资本市场集合资金信托计划	境内非国有法人	0.79%	4,052,217	0		
中国银行-招商先锋证券投资基金	境内非国有法人	0.65%	3,330,800	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述股东之间是否存在关联关系，也未知上述股东之间是否属于《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					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	赵英钧、于珊、陈庆、刘颖怡因参与融资融券业务而致使股份增加。					

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



3、管理层讨论与分析

面对房地产调控政策和复杂多变的市场形势，公司董事会积极应对，密切关注、认真研判和把握政策动向及市场走势，利用定期会议期间或专门会议以及专题调研等不同形式，多次听取经营班子经营管理和开发策略汇报，到控股公司现场调研，积极主动的调整开发节奏和营销策略，不断提高对政策和市场的应变能力，加强成本和费用的控制，努力提升品质，在项目建设、经营管理、销售利润和有序开发等方面，都取得了较好的业绩。

2013年，公司全年实现主营业务收入14.43亿元，利润总额5.17亿元，归属于上市公司股东的净利润3.61亿元，净利润较上年增加0.81亿元，同比增长28.79%；扣除非经常损益后净利润2.75亿元，较上年减少0.058亿元；基本每股收益0.70元/股，较上年增加0.15元/股，增长27.27%；总资产41.51亿元，较上年增长26.41%；归属于上市公司股东的所有者权益15.29亿元，较上年增长30.88%；每股净资产2.98元，较上年增长30.7%，加权平均净资产收益率26.75%。