

证券代码: 000537

证券简称: 广宇发展

公告编号: 2016-031

## 天津广宇发展股份有限公司 2016 年第一季度报告正文

## 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。

公司负责人钟安刚、主管会计工作负责人杨敏及会计机构负责人(会计主管人员)牟殿义声明：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              | 上年同期             | 本报告期比上年同期增减  |
|---------------------------|-------------------|------------------|--------------|
| 营业收入（元）                   | 472,905,377.70    | 284,617,834.00   | 66.15%       |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | 62,492,412.83     | 48,660,227.76    | 28.43%       |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 63,860,726.90     | 48,670,149.10    | 31.21%       |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | -1,224,895,245.42 | -178,583,205.29  | -585.90%     |
| 基本每股收益（元/股）               | 0.12              | 0.10             | 20.00%       |
| 稀释每股收益（元/股）               | 0.12              | 0.10             | 20.00%       |
| 加权平均净资产收益率                | 3.15%             | 2.65%            | 0.50%        |
|                           | 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）                    | 10,175,026,707.19 | 7,994,592,314.20 | 27.27%       |
| 归属于上市公司股东的净资产（元）          | 2,014,791,561.41  | 1,952,298,936.13 | 3.20%        |

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） | -54,156.58    |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出          | 223,758.49    |    |
| 减：所得税影响额                    | 2,238,111.00  |    |
| 少数股东权益影响额（税后）               | -700,195.02   |    |
| 合计                          | -1,368,314.07 | -- |

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                      |             | 36,911 | 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 |
| 鲁能集团有限公司                         | 国有法人        | 20.82% | 106,771,767           |              |         |    |
| 中华联合财产保险股份有限公司—传统保险产品            | 其他          | 2.28%  | 11,679,929            |              |         |    |
| 罗瑞云                              | 境内自然人       | 1.54%  | 7,878,873             |              |         |    |
| 戈德集团有限公司                         | 国有法人        | 1.43%  | 7,352,300             |              |         |    |
| 全国社保基金六零四组合                      | 其他          | 1.41%  | 7,244,300             |              |         |    |
| 王雪梅                              | 境内自然人       | 1.00%  | 5,105,291             |              |         |    |
| 汪向东                              | 境内自然人       | 0.97%  | 4,960,500             |              |         |    |
| 呼图壁县天山气流纺有限公司                    | 其他          | 0.82%  | 4,190,000             |              |         |    |
| 华夏银行股份有限公司—华商大盘量化精选灵活配置混合型证券投资基金 | 其他          | 0.81%  | 4,156,235             |              |         |    |
| 中国工商银行股份有限公司企业年金计划—中国建设银行股份有限公司  | 其他          | 0.77%  | 3,956,900             |              |         |    |
| 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                    |              |         |    |
| 鲁能集团有限公司                         | 106,771,767 | 人民币普通股 | 106,771,767           |              |         |    |
| 中华联合财产保险股份有限公司                   | 11,679,929  | 人民币普通股 | 11,679,929            |              |         |    |

|                                  |  |        |           |
|----------------------------------|--|--------|-----------|
| 一传统保险产品                          |  |        |           |
| 罗瑞云                              | 7,878,873  | 人民币普通股 | 7,878,873 |
| 戈德集团有限公司                         | 7,352,300  | 人民币普通股 | 7,352,300 |
| 全国社保基金六零四组合                      | 7,244,300  | 人民币普通股 | 7,244,300 |
| 王雪梅                              | 5,105,291  | 人民币普通股 | 5,105,291 |
| 汪向东                              | 4,960,500  | 人民币普通股 | 4,960,500 |
| 呼图壁县天山气流纺有限公司                    | 4,190,000  | 人民币普通股 | 4,190,000 |
| 华夏银行股份有限公司－华商大盘量化精选灵活配置混合型证券投资基金 | 4,156,235  | 人民币普通股 | 4,156,235 |
| 中国工商银行股份有限公司企业年金计划－中国建设银行股份有限公司  | 3,956,900  | 人民币普通股 | 3,956,900 |
| 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。   |        |           |
| 前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）      | 罗瑞云普通账户持有本公司股票 3172673 股，信用账户持有本公司股票 4706200 股；王雪梅普通账户持有本公司股票 0 股，信用账户持有本公司股票 5105291 股；汪向东普通账户持有本公司股票 0 股，信用账户持有本公司股票 4960500 股；呼图壁县天山气流纺有限公司普通账户持有本公司股票 0 股，信用账户持有本公司股票 4190000 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

#### 一、资产负债表

报告期末公司货币资金1,295,826,224.43 元，比年初数949,016,456.63元增加36.54%，其主要原因是本期为新项目开发筹资取得16亿元借款，扣除支付筹资产生的相关费用后，筹资活动增加货币资金157190万元；销售商品等经营活动现金收入91158万元，扣除支付的工程、土地、税费及期间费用等支出后，经营活动减少货币资金122490万元。

报告期末公司预付账款142,135.14 元，比年初数251,979.99 元减少43.59%，其主要原因是将上年预付的租赁费等转入本期费用所致。

报告期末公司其他应收款54,128,398.88 元，比年初数40,250,506.78 元增加34.48%，其主要原因是本期缴纳建设工程施工保障金1029.17万元所致。

报告期末公司投资性房地产13,048,510.74 元，比年初数20,082,962.54 元减少35.03%，其主要原因是本期处置投资性房地产一处（5街区幼儿园，其账面价值685.38万元）所致。

报告期末公司短期借款2,290,000,000.00 元，比年初数1,090,000,000.00元增加110.09%，其主要原因是新增委托贷款12亿元所致。

报告期末公司应付票据102,535,702.46 元，比年初数72,260,761.68 元增加41.90%，其主要原因是新增商业承兑汇票3027.49万元所致。

报告期末公司应付利息24,370,416.67 元，比年初数2,815,138.89 元增加765.69%，其主要原因是由于本年借款的增加，导致应付利息的增加。

报告期末公司长期借款1,508,000,000.00 元，比年初数1,108,000,000.00 元增加36.10%，其主要原因是新增借款4亿元所致。

#### 二、利润表、现金流量表

报告期公司营业收入472,905,377.70元，比上年同期284,617,834.00元增加66.15%，其主要原因是本期商品房销售确认销售收入增加所致。

报告期公司营业成本222,881,731.08元，比上年同期128,859,089.09元增加72.97%，其主要原因是营业收入的增加，其对应结转的营业成本相应增加所致。

报告期公司营业税金及附加78,389,740.83 元，比上年同期49,569,896.04 元增加58.14%，其主要原因是营业收入的增加，根据收入计提的税金及附加相应增加所致。

报告期公司销售费用28,730,988.73元，比上年同期5,979,599.34元增加380.48%，其主要原因是公司为加大销售推广力度，增加了各项营销推广费用。

报告期公司管理费用10,887,929.35元，比上年同期6,840,603.11元增加59.17%，其主要原因是由于公司项目的增加，增加了员工人数，导致人工成本增加272万元、租赁费增加43.38万元；税费同比增加65.70万元。

报告期公司财务费用-1,299,169.35元，比上年同期-688,869.04元减少88.59%，其主要原因是银行存款利息收入增加所致。

报告期公司投资收益0.00元，比上年同期10,276,736.11元减少100%，其主要原因是上年投资收益是对宜宾公司委托贷款的委贷收益，因此委贷已收回，故本期无此收益。

报告期公司营业外收入231,972.39元，比上年同期36,731.01元增加531.54%，其主要原因是收施工单位罚款。

报告期销售商品、提供劳务收到的现金798,829,737.66元，比上年同期208,015,273.00元增加284.02%，其主要原因是新增项目开始销售及本期销售收入增加所致。

报告期收到其他与经营活动有关的现金112,750,659.21元,比上年同期13,460,325.51元增加737.65%,其主要原因是销售的增加,其收到代收代缴税费净额相应增加4485万元,收取诚意金及定金3700万元;其他业务收入1220万元。

报告期购买商品、接受劳务支付的现金1,849,897,850.79元,比上年同期279,546,772.22元增加561.75%,其主要原因是新增项目支付的工程、土地款增加所致。

报告期支付给职工以及为职工支付的现金12,298,569.56元,比上年同期7,047,984.67元增加74.50%,其主要原因是公司项目增加新增人员,导致人工成本增加所致。

报告期支付的各项税费164,976,779.33元,比上年同期74,286,207.80元增加122.08%,其主要原因是营业税缴纳增加438.28万元,企业所得税缴纳增加1093.78万元,因新项目购置土地缴纳契税6598.76万元。

报告期支付其他与经营活动有关的现金109,302,442.61元,比上年同期39,177,839.11元增加178.99%,其主要原因是期间费用的增加及退还2858.50万元押金所致。

报告期收到其他与投资活动有关的现金为0元,比上年同期减少700,000,000.00元,其主要原因是上年同期收回7亿元委托贷款所致,本报告期无此事项。

报告期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金189,747.00元,比上年同期12,070.00元增加1472.05%,其主要原因是本期固定资产零购增加所致。

报告期取得借款收到的现金1,600,000,000.00元,比上年同期50,000,000.00元增加3100%,其主要原因是本期新增借款所致。

报告期分配股利、利润或偿付利息支付的现金28,105,972.23元,比上年同期339,166.67元增加8186.77%,其主要原因是本期支付新增银行借款利息所致。

报告期支付其他与筹资活动有关的现金为0元,比上年同期减少4,503,670.85元,其主要原因是上年同期支付公司重组中介费,本期未支付所致。

## 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用  不适用

## 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

公司报告期不存在公司、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。

## 四、对 2016 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

公司报告期不存在证券投资。

## 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

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 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。