

证券代码：000537

证券简称：广宇发展

公告编号：2016-059

天津广宇发展股份有限公司 2016 年半年度报告摘要

1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

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	张坤杰	
电话	010-85727702	010-85727717	
传真	010-85727714	010-85727714	
电子信箱	tjgyfz@163.com	tjgyfz@163.com	

2、主要财务数据及股东变化

(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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	720,636,101.82	673,100,572.23	7.06%
归属于上市公司股东的净利润（元）	90,805,403.84	88,688,393.25	2.39%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	20,457,451.20	70,498,500.39	-70.98%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,116,975,513.03	-673,886,581.04	-65.75%
基本每股收益（元/股）	0.18	0.17	5.88%
稀释每股收益（元/股）	0.18	0.17	5.88%
加权平均净资产收益率	4.55%	4.78%	-0.23%
	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）	11,655,129,545.36	7,994,592,314.20	45.79%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,043,111,260.60	1,952,298,936.13	4.65%

(2) 前 10 名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	35,830
前 10 名普通股股东持股情况	

股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	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		
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	0		
罗瑞云	境内自然人	1.54%	7,887,073	0		
戈德集团有限公司	国有法人	1.43%	7,352,300	0		
全国社保基金六零四组合	其他	1.41%	7,244,300	0		
呼图壁县天山气流纺有限公司	境内非国有法人	1.01%	5,160,000	0		
王雪梅	境内自然人	1.00%	5,105,291	0		
汪向东	境内自然人	0.97%	4,960,500	0		
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	0		
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	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）	罗瑞云普通账户持有本公司股票 3180873 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 5160000 股。					

（3）前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

（4）控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

3、管理层讨论与分析

上半年，公司整体经营运行稳定，财务状况良好，各项工作扎实、稳步推进。公司在深入研究当前经济市场形势，密切关注资本市场政策动态及变化的基础上，认真研判证监会、交易所监管思路，客观分析公司所处的内外部环境，通过公司上下共同努力，做足、做深、做细一切重组的准备工作，公司股票于2016年4月13日停牌，重大资产重组工作正式启动。公司重组工作从前期策划准备到方案的数次调整优化，在全体员工及各方合作机构的共同努力下，公司重组预案7月20日通过深交所审核，公司股票顺利复牌，公司重大资产重组工作取得了阶段性进展。

（一）报告期内公司总体经营情况讨论与分析

报告期内公司整体经营运行稳定，各项工作稳步推进。一是营销工作扎实开展。积极组织开展鲁能星城、鲁能领秀城、鲁能城、鲁能九龙花园、鲁能南渝星城的销售，报告期内公司控股子公司整体实现签约销售面积41.24万平方米，销售金额25.25亿元。二是工程建设有序推进。领秀城5号地块二期取得施工许可证并开展施工；鲁能城中央公馆二期取得施工许可证并开展施工，预计下半年开盘销售；南渝星城二期取得施工许可证并开展施工；泰山7号一期取得施工许可证并开展施工，预计下半年开盘销售。三是客服工作不断提高。客户满意度明显提升，老客户资源进一步维系。

项目拓展方面，2016年1月，公司控股子公司重庆鲁能参与竞拍重庆市国土资源和房屋管理局组织实施的国有建设用地使用权（公开挂牌公告序号为15163），以人民币4.45亿元取得编号为“九龙坡区大杨石组团Q分区QF3-6-4/04号宗地”的国有建设用地使用权，并与重庆市国土资源局签订上述地块的《成交确认书》。土地位置：九龙坡区大杨石组团，出让面积：36388平方米，用地性质：二类居住用地兼容商业用地、商务用地，容积率：4.20。）

（二）报告期财务状况分析

2016年上半年，归属于上市公司股东的净利润0.91亿元，较上年同期增长2.39%，所得税费用同比减少10168.43万元，主要是本公司子公司重庆鲁能本年度抵减2015年度所得税的影响数为10732.29万元，较上年抵减2014年度所得税影响数2,491.23万元增加8241.06万元所致。营业利润同比减少11606.50万元，主要是销售费用同比增加6950.68万元、投资收益同比减少7878.66万元所致。

公司实现营业收入7.21亿元，较上年同期增长7.06%，主要是本期商品房销售收入增加。利润总额0.76亿元，较上年同期下降60.27%，主要是公司新增开发项目扩大市场推广，营销推广费同比增加5475.88万元；联营企业宜宾鲁能利润的减少导致对其权益入账同比减少6650.99万元。

截至2016年6月30日，公司总资产116.55亿元，较上年末增长45.79%；归属于上市公司股东的所有者权益20.43亿元，较上年末增长4.65%；资产负债率75.27%，扣除预收账款后的资产负债率为65.05%。

4、涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

（4）董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

天津广宇发展股份有限公司
董事会
2016年8月31日