

天津广宇发展股份有限公司

2017 年第一季度报告

2017 年 04 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。

公司负责人周悦刚、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)李军声明：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

公司无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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	170,154,458.28	472,905,377.70	-64.02%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-70,305,272.87	62,492,412.83	-212.50%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-70,338,378.49	63,860,726.90	-210.14%
经营活动产生的现金流量净额（元）	910,219,684.55	-1,224,895,245.42	174.31%
基本每股收益（元/股）	-0.14	0.12	-216.67%
稀释每股收益（元/股）	-0.14	0.12	-216.67%
加权平均净资产收益率	-3.11%	3.15%	-6.26%
	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）	19,131,024,809.57	18,356,621,127.26	4.22%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,227,293,474.19	2,297,598,747.06	-3.06%

非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
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）	308,725.00	智能小区补贴
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-248,992.36	
少数股东权益影响额（税后）	26,627.02	
合计	33,105.62	--

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、普通股股东总数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		37,491	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			
中国工商银行股份有限公司—嘉实事件驱动股票型证券投资基金	其他	1.74%	8,904,011			
罗瑞云	境内自然人	1.56%	8,020,557			
戈德集团有限公司	国有法人	1.43%	7,352,300			
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			
全国社保基金六零四组合	其他	0.93%	4,760,500			
杨征	境内自然人	0.79%	4,048,141			
中华联合财产保险股份有限公司—传统保险产品	其他	0.78%	4,000,000			
王春艳	境内自然人	0.74%	3,811,675			
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			
中国工商银行股份有限公司—嘉实事件驱动股票型证券投资基金	8,904,011	人民币普通股	8,904,011			
罗瑞云	8,020,557	人民币普通股	8,020,557			
戈德集团有限公司	7,352,300	人民币普通股	7,352,300			
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			

全国社保基金六零四组合	4,760,500	人民币普通股	4,760,500
杨征	4,048,141	人民币普通股	4,048,141
中华联合财产保险股份有限公司 —传统保险产品	4,000,000	人民币普通股	4,000,000
王春艳	3,811,675	人民币普通股	3,811,675
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 2,400,000 股，信用账户持有本公司股票 5,620,557 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 5,105,291 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 4,960,500 股；杨征普通账户持有本公司股票 46,000 股，信用账户持有本公司股票 4,002,141 股；王春艳普通账户持有本公司股票 0 股，信用账户持有本公司股票 3,811,675 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

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

（一）资产负债表项目

1.货币资金期末143,931.83万元，较年初增加48.72%，其主要原因是本期项目销售收到售房款143,735万元扣除项目开发、税费、偿还贷款、贷款利息及期间费用等支出后货币资金结存增加所致。

2.预付账款期末1,845.72万元，较年初增加907.45%，其主要原因是预付工程款所致。

3.其他应收款期末8,454.15万元，较年初减少91.23%，其主要原因是收回保证金所致。

4.其他流动资产期末37,723.92万元，较年初增加52.69%，其主要原因是预缴增值税、土地增值税所致。

5.预收账款期末542,124.48万元，较年初增加30.35%，其主要原因是收到预售房款所致。

6.应付利息期末1,466.15万元，较年初减少42.94%，其主要原因是本期按月或季及时支付贷款利息，降低期末应付利息所致。

7.其他应付款期末34,219.18万元，较年初减少35.38%，其主要原因是偿付往来款所致。

（二）利润表、现金流量表

1.报告期营业收入17,015.45万元，较上年同期减少64.02%，其主要原因是一季度按交付时间节点计划交付房屋少，确认营业收入减少所致。

2.报告期税金及附加758.79万元，较上年同期减少90.32%，其主要原因是本期营业收入减少，根据收入计提的税金及附加相应减少所致。

3.报告期销售费用10,195.63万元，较上年同期增加254.87%，其主要原因是本期开发项目增加，销售推广、广告费、活动费等营销费用增加所致。

4.报告期公司财务费用-69.51万元，较上年同期增加46.50%，其主要原因是借款利息费用化金额增加所致。

5.报告期营业外收入36.59万元，较上年同期增加57.75%，其主要原因是本期收到智能小区补贴所致。

6.报告期营业外支出30.62万元，较上年同期增加390.93%，其主要原因是本期支付的赔偿金增加所致。

7.报告期所得税费用5.09万元，较上年同期减少99.86%，其主要原因是本期部分子公司亏损不需计提所得税所致。

8.报告期销售商品、提供劳务收到的现金143,516.63万元，较上年同期增加79.66%，其主要原因是本期收到的预售房款增加所致。

9.报告期收到其他与经营活动有关的现金108,348.02万元，较上年同期增加860.95%，其主要原因是本期收到退回的土地竞拍保证金89,077万元所致。

10.报告期购买商品、接受劳务支付的现金106,598.47万元，较上年同期减少42.38%，其主要原因是上年同期支付土地款132,572万元所致。

11.报告期支付给职工以及为职工支付的现金2,016.49万元，较上年同期增加63.96%，其主要原因是公司新开发项目增加人员，导致人工成本增加所致。

12.报告期支付其他与经营活动有关的现金32,792.20万元，较上年同期增加200.01%，其主要原因是本期偿付往来款，营销费用支出增加所致。

13.报告期处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额为0，较上年同期减

少100%，其主要原因是本期未发生固定资产处置事项。

14.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净额为0，较上年同期减少100%，其主要原因是本期未发生购建事项。

15.报告期取得借款收到的现金29,350万元，较上年同期减少81.66%，其主要原因是本期新增借款较少所致。

16.报告期偿还债务支付的现金比上年同期增加40,450万元，其主要原因是本期偿还贷款所致。

17.报告期分配股利、利润或偿付利息支付的现金12,762万元，较上年同期增加354.07%，其主要原因是本期借款较上年同期增加，支付借款利息增加。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

（一）报告期公司重大资产重组进展情况及相关事项说明

公司于2016年4月13日发布了《董事会关于重大资产重组停牌的公告》（公告编号2016-027）；2016年7月6日，公司披露了发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案等相关文件；2016年10月22日，公司发布了《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》等相关文件；2016年11月22日，本次交易获得国务院国有资产监督管理委员会正式批复；2016年12月1日，公司召开2016年第五次临时股东大会，审议通过了本次重大资产重组方案等相关议案；2016年12月14日，公司收到《中国证监会行政许可申请受理通知书》（163651号）；2017年1月6日，公司披露了关于收到《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（163651号）的公告；2017年1月25日，公司向中国证监会递交了《关于〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉的回复说明》；2017年2月23日，公司收到《中国证监会行政许可项目审查二次反馈意见通知书》（163651号）并发布相关公告。截至本报告期末，公司正积极组织各方研究、落实相关问题。

（二）报告期公司新增关联交易情况

1.公司的控股股东鲁能集团有限公司，为促进公司业务发展，缓解公司资金需求，使用自有资金对本公司有偿提供不超过人民币10,000万元财务资助，期限不超过12个月，年利率4.785%。（详见公司于2017年1月24日发布的公告编号为“2017-005”的《关于公司控股股东对公司提供财务资助暨关联交易的公告》）该事项已经公司第九届董事会第六次会议审议通过。

2.公司的控股股东鲁能集团有限公司，为缓解公司全资子公司重庆江津鲁能领秀城开发有限公司房地产开发资金需求，保障项目开发建设，使用自有资金对重庆江津鲁能领秀城开发有限公司有偿提供不超过19,350万元财务资助，期限不超过12个月，年利率不超过5.5%。

（详见公司于2017年3月25日发布的公告编号为“2017-016”的《关于公司控股股东对公司全资子公司提供财务资助暨关联交易的公告》）该事项已经公司第九届董事会第八次会议审议通过。

3.公司的全资子公司重庆鲁能物业服务有限公司，为促进公司业务发展，提升品牌影响力，向关联方成都鲁能置业有限公司提供物业服务，服务期为一年，服务费为人民币554.41万元。（详见公司于2017年3月25日发布的公告编号为“2017-017”的《关于全资子公司拟向关联方提供物业服务暨关联交易的公告》）该事项已经公司第九届董事会第八次会议审议通过。

（三）报告期公司未决诉讼、仲裁事项

1.重庆鲁能开发（集团）有限公司（以下简称“重庆鲁能”）未决诉讼、仲裁事项

2015年12月7日，重庆鲁能在重庆联合产权交易所挂牌转让重庆市江北区新溉大道888号8栋房产（即巴蜀幼儿园鲁能二园），挂牌价为1,053.1万元。何艳向重庆联合产权交易所申请

受让，并已向指定账户支付款项，并于2016年3月22日获得重庆联合产权交易所交易所出具的挂牌资产交易凭证。

2016年7月10日，由于何艳和重庆鲁能就签署的《房地产买卖合同》的履行产生争议，何艳向重庆仲裁委员会申请仲裁，请求重庆鲁能立即向其过户重庆市江北区新溉大道888号8栋房产，立即支付延迟履行金，并将违法收取的房屋租金偿还，同时所有仲裁费用均由重庆鲁能承担。根据仲裁申请书，上述延迟违约金和房屋租金合计为25,000元。

2016年8月，重庆鲁能向重庆市第一中级人民法院起诉，请求确认《房地产买卖合同》约定的仲裁条款无效。重庆市第一中级人民法院已裁定驳回重庆鲁能关于确认《房地产买卖合同》约定的仲裁条款无效的申请。目前，重庆市仲裁委员会已开庭审理，但尚未就该事项进行裁决。截至本报告期末，重庆市仲裁委未出具仲裁结果。

2.重庆鲁能英大置业有限公司（以下简称“重庆鲁能英大”）未决诉讼、仲裁事项

①2010年6月，重庆鲁能英大与中城建第六工程局集团有限公司（以下简称“中城建公司”）签订《鲁能领秀城3#地块别墅一期II标段（C、D、E、F区）建安工程施工合同》，约定中城建公司承包鲁能领秀城3#地块别墅一期II标段（C、D、E、F区）工程，后因合同履行双方发生纠纷。2013年9月，中城建公司起诉重庆鲁能英大，要求判付其变更和新增工程款3,242.40734万元，延期利息997万元，合计4,239.40734万元。2014年8月中城建公司向重庆市第五中级人民法院提交了变更诉讼请求申请书，请求将起诉状中第1项诉讼请求变更为：支付原告工程款10,713.2122万元及延期支付工程款利息。2015年4月，中城建公司向重庆市第五中级人民法院提交了增加诉讼请求申请书，中城建公司增加水电安装工程款8,130,773.99元及按同期限贷款利率四倍计算的利息请求。2014年7月17日，重庆鲁能英大向中城建公司提起了反诉，请求中城建公司向重庆鲁能英大支付违约金共计699.79万元，并判决中城建公司承担全部的诉讼费用。

由于诉讼标的额较大，该案件直接移送至重庆市高级人民法院。2015年8月4日至5日，重庆高院开庭审理此案，法庭开展调查，双方进行了举证和质证，并发表了辩论意见。由于中城建公司提出鉴定申请，法庭已经抽签认定鉴定机构为重庆海特工程造价咨询有限公司，鉴定机构已开始鉴定，并提出补充资料清单。我方已经在承办律师的指导提交了补充证据，并且召开案件工作组会议讨论。双方对补充的证据进行质证。截至本报告期末，该诉讼事项正在审理过程中。

②2010年5月29日，重庆鲁能英大与重庆黄金建设（集团）有限公司（简称“黄金公司”）签订了《建安工程施工合同》，将重庆鲁能领秀城3#地块别墅一期I标段（A、B、C区别墅）工程发包给黄金公司承建。2010年，黄金公司将鲁能领秀城3#地块别墅一期1-25栋施工任务交由周谊施工。由于工程未正常施工，2016年11月15日，原告周谊向重庆市南岸区人民法院提起诉讼，要求黄金公司支付原告工程欠款584.88万元及利息，要求重庆鲁能英大对工程欠款承担连带责任。2017年1月9日，重庆鲁能英大收到了重庆市南岸区人民法院的民事传票。2017年3月7日，原告向法院申请撤销对重庆鲁能英大的起诉。截至本报告期末，法院尚未对原告的撤诉申请做出裁定，该案正在审理过程中。

上述事项公司均在监管机构指定的信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订版）	2017 年 01 月 24 日	详见巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/zse_main/bulletin_detail/true/1203049117?announceTime=2017-01-24%2011:50
2017 年 2 月 8 日，公司全资子公司重庆江津鲁能领秀城开发有限公司注册成立，负责公司已取得的重庆市江津区滨江新城地块的开发。	2017 年 02 月 10 日	公告编号：2017-010，详见巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/zse_main/bulletin_detail/true/1203073003?announceTime=2017-02-10
为进一步拓展公司物业管理服务业务和规模，公司全资子公司重庆鲁能物业服务有限公司在广东省东莞市设立分公司。2017 年 3 月 21 日，重庆鲁能物业服务有限公司东莞分公司的注册登记手续已全部办理完毕，取得营业执照。	2017 年 03 月 22 日	公告编号：2017-014，详见巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/zse_main/bulletin_detail/true/1203183703?announceTime=2017-03-22

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

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
资产重组时所作承诺	国家电网公司;韩玉卫;来维涛;乐超军;李斌;李景海;刘明星;鲁能集团有限公司;天津广宇发展股份有限公司;王晓成;徐迪伟;杨敏;张峥;赵廷凯;赵欣福;钟安刚	其他承诺	对重庆鲁能开发(集团)有限公司、重庆鲁能英大置业有限公司、宜宾鲁能开发(集团)有限公司、山东鲁能亘富开发有限公司、北京顺义新城建设开发有限公司(以下简称"拟购买资产")自2014年1月1日至2016年8月31日期间(以下简称"报告期")在建、拟建、完工的房地产开发项目(以下简称"列入核查范围的房地产开发项目")在开发过程中是否存在土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规情形,现承诺如下:如因报告期内,拟购买资产列入核查范围的房地产开发项目在开发过程中存在土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为而受到主管部门行政处罚,给广宇发展和投资者造成损失的,鲁能集团将承担相应的赔偿责任。	2016年10月20日	长期有效	正常履行
	乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司	其他承诺	作为本次交易的交易对方,对重庆鲁能英大置业有限公司(以下简称"拟购买资产")自2014年1月1日至2016年8月31日期间(以下简称"报告期")在建、拟建、完工的房地产开发项目(以下简称"列入核查范围的房地产开发项目")在开发过程中是否存在土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规情形,现承诺如下:如因报告期内,拟购买资产列入核查范围的房地产开发项目在开发过程中存在土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为而受到主管部门行政处罚,给广宇发展和投资者造成损失的,世纪恒美将承担相应的赔偿责任。	2016年10月20日	长期有效	正常履行
	鲁能集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	1、将采取措施规范并尽量减少与上市公司发生关联交易;对于正常经营范围内且无法避免的关联交易,将本着公开、公平、公正的原则确定交易价格,依法与上市公司签订关联交易合同,保证关联交易的公允。2、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,遵守批准关联交易的法定程序和信息披露义务。3、保证不通过关联交易损害上市公司或上市公司其他股东的合法权益。4、本公司确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺。任何一项承诺若被视为无效或终止不影响其他各项承诺的有效性。5、本公司愿意承担由于违反上述承诺给上市公司造成的直接、间接的经济损失、索赔责任及额外的费用支出。	2016年07月05日	长期有效	正常履行
	鲁能集团有限公司	其他承诺	1、保证上市公司业务独立:(1)保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力,具有面向市场独立自主持续经营的能力;(2)保证本公司除行使股东权利之外,不对上市公司的业务活动进行干预;(3)保证尽量减少本公司及本公司控制的其他企业与上市公司的关联交易;在进行确有必要	2016年07月05日	长期有效	正常履行

			且无法避免的关联交易时，保证按照市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规和规范性文件的规定履行关联交易决策程序及信息披露义务。2、保证上市公司资产独立：（1）保证上市公司具有与经营有关的业务体系和相关的独立完整的资产；（2）保证本公司及本公司控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产；（3）保证不以上市公司的资产为本公司及本公司控制的其他企业的债务违规提供担保。3、保证上市公司财务独立：（1）保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务核算制度；（2）保证上市公司独立在银行开户，不和本公司及本公司控制的其他企业共用银行账户；（3）保证上市公司的财务人员不在本公司及本公司控制的其他企业兼职；（4）保证上市公司依法独立纳税；（5）保障上市公司能够独立作出财务决策，本公司不干预上市公司的资金使用。4、保证上市公司人员独立：（1）保证上市公司的生产经营与行政管理（包括劳动、人事及薪酬管理等）完全独立于本公司及本公司控制的其他企业；（2）保证上市公司的董事、监事和高级管理人员严格按照《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定产生，保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均在上市公司专职工作，不在本公司及本公司控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务；（3）本公司不干预上市公司董事会和股东大会行使职权、作出决定。5、保证上市公司机构独立：（1）保证上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，与本公司及本公司控制的其他企业间不存在机构混同的情形；（2）保证上市公司的股东大会、董事会、监事会、独立董事、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。			
鲁能集团有限公司； 乌鲁木齐世纪恒美 股权投资有限公司	其他承诺	1、本公司现合法持有标的资产，本公司对标的资产的出资合法合规，出资额缴纳情况符合现行有效的公司法的规定；2、本公司通过受让取得的标的资产其转让价款均依约付清；3、标的资产的资产权属清晰，不存在信托持股、委托持股等任何权属纠纷，亦不存在其他任何潜在法律权属纠纷；4、标的资产不存在质押、抵押、其他担保或第三方权益限制情形，也不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖标的资产之情形；5、本公司依法拥有标的资产的占有、使用、收益及处分权，标的资产的股权过户或者转移不存在法律障碍，也不存在其他限制过户或转移的协议或安排。	2016年07 月05日	长期有效	正常履行	
鲁能集团有限公司； 乌鲁木齐世纪恒美 股权投资有限公司	其他承诺	一、本公司保证为本次重大资产重组所提供的有关信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。二、在参与本次交易期间，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。三、如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，本公司不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代本公司向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易	2016年07 月05日	长期有效	正常履行	

			日内提交锁定申请的,授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司的身份信息和账户信息并申请锁定;董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司的身份信息和账户信息的,授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节,本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。如违反上述声明和承诺,本公司愿意承担相应的法律责任。			
	鲁能集团有限公司; 乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司	其他承诺	本公司及董事、高级管理人员、本公司的实际控制人在最近五年未受过任何刑事处罚、证券市场相关的行政处罚,不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况,本公司具有《公司法》、《证券法》等相关法律、法规规定的担任上市公司股东的资格。本公司符合作为上市公司非公开发行股份发行对象的条件,不存在法律、法规、规章或规范性文件规定的不得作为上市公司非公开发行股份发行对象的情形。本公司最近五年不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺及被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分等情况。	2016年07月05日	长期有效	正常履行
	韩玉卫;来维涛;乐超军;李斌;李景海;天津广宇发展股份有限公司;王晓成;张峥;赵廷凯;钟安刚;杨敏	其他承诺	一、本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺并保证为本次重大资产重组所提供的信息和文件真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。二、如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,在形成调查结论以前,本公司董事、监事、高级管理人员不转让在上市公司拥有权益的股份,并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会,由董事会代本公司董事、监事、高级管理人员向证券交易所和登记结算公司申请锁定;未在两个交易日内提交锁定申请的,授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司董事、监事、高级管理人员的身份信息和账户信息并申请锁定;董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司董事、监事、高级管理人员的身份信息和账户信息的,授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节,本公司董事、监事、高级管理人员承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。	2016年07月05日	长期有效	正常履行
	天津广宇发展股份有限公司;韩玉卫;来维涛;乐超军;李斌;李景海;王晓成;张峥;赵廷凯;钟安刚;杨敏	其他承诺	本公司及董事、高级管理人员、本公司的实际控制人在最近五年未受过任何刑事处罚、证券市场相关的行政处罚,不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况,本公司具有《公司法》、《证券法》等相关法律、法规规定的担任上市公司股东的资格。本公司符合作为上市公司非公开发行股票发行对象的条件,不存在法律、法规、规章或规范性文件规定的不得作为上市公司非公开发行股票发行对象的情形。本公司最近五年不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺及被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分等情况。	2016年07月05日	长期有效	正常履行
承诺是否按时履行	是					

四、对 2017 年 1-6 月经营业绩的预计

不适用。

五、证券投资情况

公司报告期不存在证券投资。

六、衍生品投资情况

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

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

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

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。

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

2017 年 03 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,439,318,313.22	967,820,829.94
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	18,457,246.47	1,832,075.73
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	84,541,459.30	964,480,611.78
买入返售金融资产		
存货	16,687,929,217.72	15,660,851,395.59
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	377,239,166.33	247,067,386.68
流动资产合计	18,607,485,403.04	17,842,052,299.72
非流动资产：		
发放贷款及垫款		

可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	251,009,694.17	251,009,694.17
投资性房地产	6,751,105.92	6,824,035.46
固定资产	3,745,184.63	3,949,335.83
在建工程	9,089,649.76	
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,155,155.26	997,145.29
递延所得税资产	251,788,616.79	251,788,616.79
其他非流动资产		
非流动资产合计	523,539,406.53	514,568,827.54
资产总计	19,131,024,809.57	18,356,621,127.26
流动负债：		
短期借款	3,483,100,000.00	3,198,600,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	754,588,332.78	781,620,353.18
预收款项	5,421,244,831.00	4,158,871,460.00
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,443,017.32	2,932,030.87
应交税费	429,933,737.20	456,009,155.00

应付利息	14,661,535.13	25,695,093.14
应付股利	2,673,645.32	2,673,645.32
其他应付款	342,191,761.59	529,575,572.09
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	10,450,836,860.34	9,155,977,309.60
非流动负债：		
长期借款	5,526,090,000.00	5,921,590,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,526,090,000.00	5,921,590,000.00
负债合计	15,976,926,860.34	15,077,567,309.60
所有者权益：		
股本	512,717,581.00	512,717,581.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	86,674,439.27	86,674,439.27
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		

盈余公积	67,936,688.02	67,936,688.02
一般风险准备		
未分配利润	1,559,964,765.90	1,630,270,038.77
归属于母公司所有者权益合计	2,227,293,474.19	2,297,598,747.06
少数股东权益	926,804,475.04	981,455,070.60
所有者权益合计	3,154,097,949.23	3,279,053,817.66
负债和所有者权益总计	19,131,024,809.57	18,356,621,127.26

法定代表人：周悦刚

主管会计工作负责人：杨敏

会计机构负责人：李军

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	20,237,582.95	23,045,234.77
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	69,000.00	136,500.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	15,351,460.00	208,757,760.00
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6,103,368.10	6,092,312.32
流动资产合计	41,761,411.05	238,031,807.09
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	770,918,246.43	670,918,246.43
投资性房地产		

固定资产	370,286.41	389,656.43
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,155,155.26	997,145.29
递延所得税资产	8,376,882.93	8,376,882.93
其他非流动资产		
非流动资产合计	780,820,571.03	680,681,931.08
资产总计	822,581,982.08	918,713,738.17
流动负债：		
短期借款	100,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	5,834,176.03	6,118,086.74
预收款项		
应付职工薪酬	715,852.52	677,032.56
应交税费	70,618.03	283,095.49
应付利息	903,833.34	
应付股利	2,673,645.32	2,673,645.32
其他应付款	14,885,997.64	208,376,464.16
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	125,084,122.88	218,128,324.27
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		

其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	125,084,122.88	218,128,324.27
所有者权益：		
股本	512,717,581.00	512,717,581.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	86,674,439.27	86,674,439.27
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	67,936,688.02	67,936,688.02
未分配利润	30,169,150.91	33,256,705.61
所有者权益合计	697,497,859.20	700,585,413.90
负债和所有者权益总计	822,581,982.08	918,713,738.17

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	170,154,458.28	472,905,377.70
其中：营业收入	170,154,458.28	472,905,377.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	295,119,153.80	339,340,220.64

其中：营业成本	172,656,854.49	222,881,731.08
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	7,587,862.27	78,389,740.83
销售费用	101,956,286.40	28,730,988.73
管理费用	13,613,247.49	10,887,929.35
财务费用	-695,096.85	-1,299,169.35
资产减值损失		-251,000.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-124,964,695.52	133,565,157.06
加：营业外收入	365,925.26	231,972.39
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	306,192.62	62,370.48
其中：非流动资产处置损失		54,156.58
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-124,904,962.88	133,734,758.97
减：所得税费用	50,905.55	36,447,879.41
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-124,955,868.43	97,286,879.56
归属于母公司所有者的净利润	-70,305,272.87	62,492,412.83
少数股东损益	-54,650,595.56	34,794,466.73
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-124,955,868.43	97,286,879.56
归属于母公司所有者的综合收益总额	-70,305,272.87	62,492,412.83
归属于少数股东的综合收益总额	-54,650,595.56	34,794,466.73
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	-0.14	0.12
(二)稀释每股收益	-0.14	0.12

法定代表人：周悦刚

主管会计工作负责人：杨敏

会计机构负责人：李军

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	19,526.91	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	5,101.80	439,169.83
销售费用		

管理费用	2,259,306.65	2,219,860.66
财务费用	842,673.16	-294,445.90
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		7,772,916.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-3,087,554.70	5,408,332.08
加：营业外收入		6,888.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		49,355.08
其中：非流动资产处置损失		49,355.08
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-3,087,554.70	5,365,865.00
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-3,087,554.70	5,365,865.00
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		

5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-3,087,554.70	5,365,865.00
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,435,166,280.09	798,829,737.66
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,083,480,229.79	112,750,659.21
经营活动现金流入小计	2,518,646,509.88	911,580,396.87
购买商品、接受劳务支付的现金	1,065,984,650.43	1,849,897,850.79
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		

支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	20,164,947.48	12,298,569.56
支付的各项税费	194,355,184.21	164,976,779.33
支付其他与经营活动有关的现金	327,922,043.21	109,302,442.61
经营活动现金流出小计	1,608,426,825.33	2,136,475,642.29
经营活动产生的现金流量净额	910,219,684.55	-1,224,895,245.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		520.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		520.00
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
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		189,747.00
投资活动产生的现金流量净额		-189,227.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	293,500,000.00	1,600,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现		6,308.75

金		
筹资活动现金流入小计	293,500,000.00	1,600,006,308.75
偿还债务支付的现金	404,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	127,619,986.03	28,105,972.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	102,215.24	
筹资活动现金流出小计	532,222,201.27	28,105,972.23
筹资活动产生的现金流量净额	-238,722,201.27	1,571,900,336.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	671,497,483.28	346,815,864.10
加：期初现金及现金等价物余额	702,339,999.72	940,651,902.61
六、期末现金及现金等价物余额	1,373,837,483.00	1,287,467,766.71

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	193,607,712.10	373,591.90
经营活动现金流入小计	193,607,712.10	373,591.90
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,045,678.50	1,843,267.53
支付的各项税费		444,358.04
支付其他与经营活动有关的现金	194,369,685.42	700,138.87
经营活动现金流出小计	196,415,363.92	2,987,764.44
经营活动产生的现金流量净额	-2,807,651.82	-2,614,172.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		

取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		520.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		520.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		132,000.00
投资支付的现金	100,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	100,000,000.00	132,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-100,000,000.00	-131,480.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	100,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		212.45
筹资活动现金流入小计	100,000,000.00	212.45
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额	100,000,000.00	212.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,807,651.82	-2,745,440.09
加：期初现金及现金等价物余额	23,045,234.77	102,622,024.92
六、期末现金及现金等价物余额	20,237,582.95	99,876,584.83

二、审计报告

公司第一季度报告未经审计。