

证券代码: 000537

证券简称: 广宇发展

公告编号: 2019-023

天津广宇发展股份有限公司 2019 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。

公司负责人周悦刚、主管会计工作负责人张建义及会计机构负责人(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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	2,644,223,491.02	4,431,675,088.64	4,432,029,807.59	-40.34%
归属于上市公司股东的净利润（元）	572,907,558.22	933,622,858.83	920,588,775.24	-37.77%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	570,162,930.15	928,983,205.99	915,867,388.74	-37.75%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,543,810,112.22	-403,111,494.38	16,152,054.51	-9,657.98%
基本每股收益（元/股）	0.31	0.50	0.49	-36.73%
稀释每股收益（元/股）	0.31	0.50	0.49	-36.73%
加权平均净资产收益率	5.22%	9.22%	7.40%	-2.18%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	76,635,279,235.89	75,954,388,195.85	75,954,388,195.85	0.90%
归属于上市公司股东的净资产（元）	11,257,047,167.34	10,684,139,609.12	10,684,139,609.12	5.36%

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
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）	65,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,581,170.78	
减：所得税影响额	901,542.71	
合计	2,744,628.07	--

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	32,596	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	76.13%	1,417,909,637	1,311,137,870		
乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司	境内非国有法人	2.08%	38,665,269			
中国建设银行股份有限公司—中欧价值发现股票型证券投资基金	其他	1.14%	21,295,999			
招商银行股份有限公司—中欧恒利三年定期开放混合型证券投资基金	其他	0.75%	14,061,818			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.56%	10,362,386			
罗瑞云	境内自然人	0.49%	9,181,563			
汪向东	境内自然人	0.45%	8,336,600			
工银国际资产管理有限公司—客户资金	境外法人	0.42%	7,879,301			
中国工商银行股份有限公司—中欧潜力价值灵活配置混	其他	0.35%	6,607,823			

合型证券投资基金						
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.30%	5,657,105			
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					
中国建设银行股份有限公司—中欧价值发现股票型证券投资基金	21,295,999					
招商银行股份有限公司—中欧恒利三年定期开放混合型证券投资基金	14,061,818					
香港中央结算有限公司	10,362,386					
罗瑞云	9,181,563					
汪向东	8,336,600					
工银国际资产管理有限公司—客户资金	7,879,301					
中国工商银行股份有限公司—中欧潜力价值灵活配置混合型证券投资基金	6,607,823					
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	5,657,105					
王春艳	4,898,475					
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 453600 股，信用账户持有本公司股票 8727963 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 8336600 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 4898475 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

一、资产负债表项目

应收账款期末800.67万元，较年初减少31.38%，主要原因是本期收回物业费。

在建工程期末21,132.46万元，较年初增加51.88%，主要原因是重庆鲁能城三期工程投入。

二、利润表

报告期营业收入264,422.35万元、较上年同期减少40.34%，营业成本162,415.16万元、较上年同期减少43.59%，主要原因是本期商品房交付的项目、面积较上年同期减少，导致售房收入及成本相应减少。

报告期税金及附加20,376.83万元，较上年同期减少49.91%，主要原因是交付确认收入减少相应计提的土地增值税、增值税附加减少。

报告期公司财务费用6,113.18万元，较上年同期增加221.06%，主要原因是费用化贷款利息增加。

报告期营业外支出171.77万元，较上年同期增加850.99%，主要原因是本期支付的违约赔偿金增加。

三、现金流量表

报告期销售商品、提供劳务收到的现金398,803.86万元，较上年同期减少31.23%，主要原因是在售项目同比减少相应收到预售款减少。

收到其他与经营活动有关的现金19,816.53万元，较上年同期减少66.97%，主要原因是本期收到的预售款监管保证金减少。

报告期支付其他与经营活动有关的现金22,114.26万元，较上年同期减少76.27%，主要原因是本期支付的预售款监管保证金减少。

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1,943.45万元，较上年同期减少79.30%，主要原因是本期实际结算工程款减少。

报告期取得借款收到的现金257,376.99万元，较上年同期增加286.04%，主要原因是新增借款同比增加。

报告期偿还债务支付的现金64,225.00万元，较上年同期减少67.97%，主要原因是本年到期偿付的贷款同比减少。

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

（一）报告期内获取土地情况

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司山东鲁能巨富开发有限公司（以下简称“鲁能巨富”）按照相关法规和法定程序，于2018年12月27日在济南公共资源交易中心举办的国有建设用地使用权网上挂牌出让活动中，以人民币278,852.00万元竞得济南市市中区柏石峪片区民生保障工程花山峪地块C、花山峪地块B、柏石峪地块A（土地编号分别为：2018TDGP03R0086, 2018TDGP03R0085, 2018TDGP03R0084）的国有建设用地使用权，并于近日取得济南公共资源交易中心签发的《济南公共资源交易项目成交确认书》。按照相关约定，鲁能巨富与土地出让方济南市国土资源局近日将签署《国有建设用地使用权出让合同》。

截至报告期末，公司已取得上述土地《济南公共资源交易项目成交确认书》。具体请见公司于2019年1月3日发布的《关于公司全资子公司竞拍取得土地使用权的公告》（公告编号：2019-001）。

（二）报告期内参股公司设立子公司情况

公司参股子公司杭州千岛湖全域旅游有限公司于3月5日召开董事会审议通过了《杭州千岛湖全域旅游有限公司成立全资子公司方案》，拟成立5家全资子公司，资本金来源为杭州千岛湖全域旅游有限公司自有资金。

截至报告期末，杭州千岛之恋旅游开发有限公司已于3月8日取得营业执照，其他子公司注册程序尚未履行完毕。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于公司全资子公司竞拍取得土地使用权的公告	2019年01月03日	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&stockCode=000537&announcementId=1205704909&announcementTime=2019-01-03
关于为全资子公司提供融资担保的公告	2019年02月01日	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&stockCode=000537&announcementId=1205818124&announcementTime=2019-02-01
关于为控股股东向公司所属公司融资担保提供反担保的公告	2019年02月01日	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&stockCode=000537&announcementId=1205818125&announcementTime=2019-02-01
关于预计2019年度关联方向公司及公司控股子公司提供财务资助额度暨关联交易的公告	2019年02月16日	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&stockCode=000537&announcementId=1205835426&announcementTime=2019-02-16
关于控股股东向公司全资子公司提供财务资助暨关联交易的进展公告	2019年03月27日	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&stockCode=000537&announcementId=1205942363&announcementTime=2019-03-27

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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2019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。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2019 年 4 月 26 日