

证券代码：000537

证券简称：广宇发展

公告编号：2020-020

天津广宇发展股份有限公司 2020 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业及会计机构负责人(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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	3,760,080,731.16	2,644,223,491.02	42.20%
归属于上市公司股东的净利润（元）	534,561,924.43	572,907,558.22	-6.69%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	530,416,718.79	570,162,930.15	-6.97%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-2,630,356,851.17	-1,543,810,112.22	-70.38%
基本每股收益（元/股）	0.29	0.31	-6.45%
稀释每股收益（元/股）	0.29	0.31	-6.45%
加权平均净资产收益率	3.83%	5.22%	-1.39% ¹
	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）	67,864,016,963.76	69,914,862,743.20	-2.93%
归属于上市公司股东的净资产（元）	14,242,296,715.43	13,610,308,903.73	4.64%

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
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	557,882.22	
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）	269,293.82	
受托经营取得的托管费收入	235,849.05	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,411,729.64	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	13,279.08	
减：所得税影响额	1,342,828.17	
合计	4,145,205.64	--

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

¹ 注：减少 1.39 个百分点。

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	34,456	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	38,665,269		
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	1.45%	27,061,679			
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	0.58%	10,799,718			
罗瑞云	境内自然人	0.46%	8,548,564			
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	其他	0.45%	8,308,371			
香港中央结算有限 公司	境外法人	0.44%	8,273,493			
汪向东	其他	0.43%	8,087,218			
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	0.26%	4,923,105			
华润深国投信托有 限公司—华润信	其他	0.19%	3,533,903			

托·捷昀 25 号集合 资金信托计划					
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		
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	27,061,679	人民币普通股	27,061,679		
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	10,799,718	人民币普通股	10,799,718		
罗瑞云	8,548,564	人民币普通股	8,548,564		
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	8,308,371	人民币普通股	8,308,371		
香港中央结算有限公司	8,273,493	人民币普通股	8,273,493		
汪向东	8,087,218	人民币普通股	8,087,218		
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	4,923,105	人民币普通股	4,923,105		
华润深国投信托有限公司—华润信 托·捷昀 25 号集合资金信托计划	3,533,903	人民币普通股	3,533,903		
高乐	3,009,217	人民币普通股	3,009,217		
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 0 股，信用账户持有本公司股票 8,548,564 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 8,087,218 股；高乐普通账户持有本公司股票 0 股，信用账户持有本公司股票 3,009,217 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

(1) 资产负债表项目

应收账款期末2,225.06万元,较年初增加71.96%,主要原因是增加应收物业费。

预付款项期末103,237.19万元,较年初增加269.03%,主要原因是预付工程款增加。

短期借款期末469,100.00万元,较年初增加44.74%,主要原因是新增借款。

应付票据期末7,900.00万元,较年初增加315.79%,主要原因是所属子公司重庆鲁能开发(集团)有限公司新增商业承兑汇票。

(2) 利润表项目

报告期营业收入376,008.07万元,较上年同期增加42.20%;营业成本261,599.23万元,较上年同期增加61.07%,主要原因是本期商品房交付面积较上年同期增加,导致售房收入及成本相应增加。

报告期税金及附加28,422.63万元,较上年同期增加39.49%,主要原因是交付确认收入增加,相应计提的土地增值税、增值税附加增加。

报告期销售费用3,867.87万元,较上年同期减少40.69%,主要原因是本期营销活动推广费用、销售佣金减少。

报告期财务费用9,401.45万元,较上年同期增加53.79%,主要原因是费用化借款利息增加。

报告期其他收益84.05万元,较上年同期增加1,193.01%,主要原因是本期按规定享受的政府补助增加。

(3) 现金流量表项目

报告期销售商品、提供劳务收到的现金107,168.95万元,较上年同期减少73.13%,主要原因是在售项目收到预售回款减少。

报告期收到其他与经营活动有关的现金36,270.17万元,较上年同期增加83.03%,主要原因是本期收到的预售款监管保证金返还增加。

报告期购买商品、接受劳务支付的现金256,810.86万元,较上年同期减少44.32%,主要原因是本期部分项目开工时间滞后,支付的工程款减少。

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295.81万元,较上年同期减少84.78%,主要原因是本期实际结算工程款减少。

报告期偿还债务支付的现金16,000.00万元,较上年同期减少75.09%,主要原因是本期到期偿付的贷款同比减少。

报告期分配股利、利润或偿付利息支付的现金29,295.75万元,较上年同期增加115.65%,主要原因是本期借款余额增加,需按期偿付的利息增加。

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

(一) 2020年财务资助额度事项

2020年1月21日,公司召开第九届董事会第四十六次会议审议通过了《关于预计2020年度控股股东向公司及所属公司提供财务资助额度暨关联交易的议案》,公司控股股东鲁能集团2020年度拟向公司及所属公司提供财务资助本金额度不超过217.19亿元,期限不超过24个月,年利率不超过5.5%,财务资助金额在总额度内可于有效期内循环使用。据此测算,预计关联交易总金额不超过人民币241.41亿元(其中预计

本金不超过217.19亿元，应支付的利息总额不超过24.22亿元)。2020年2月11日，公司召开2020年第一次临时股东大会审议通过了上述财务资助事项。截至本报告期末，上述财务资助已使用本金额度为11.5亿元，剩余本金额度为205.69亿元。

(二) 其他重要事项及进展情况索引

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于预计 2020 年度控股股东向公司及所属公司提供财务资助额度暨关联交易的公告	2020 年 01 月 22 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=gssz0000537&stockCode=000537&announcementId=1207276594&announcementTime=2020-01-22
关于预计 2020 年度向所属公司提供融资担保额度的公告	2020 年 01 月 22 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=gssz0000537&stockCode=000537&announcementId=1207276595&announcementTime=2020-01-22
关于预计 2020 年度日常关联交易的公告	2020 年 01 月 22 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=gssz0000537&stockCode=000537&announcementId=1207276598&announcementTime=2020-01-22
关于控股股东向公司所属公司提供财务资助暨关联交易的进展公告	2020 年 03 月 18 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=gssz0000537&stockCode=000537&announcementId=1207380086&announcementTime=2020-03-18
关于控股股东向公司提供财务资助暨关联交易的进展公告	2020 年 03 月 25 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=gssz0000537&stockCode=000537&announcementId=1207398628&announcementTime=2020-03-25

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、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

五、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

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²

适用 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2020年01月02日	电话沟通	个人	询问公司业绩情况
2020年01月03日	电话沟通	个人	询问公司土地储备
2020年01月03日	电话沟通	个人	询问公司业绩情况
2020年01月08日	电话沟通	个人	询问公司股价情况
2020年01月13日	电话沟通	个人	询问公司业绩情况
2020年01月20日	电话沟通	个人	询问公司盈利预测项目实现情况
2020年02月03日	电话沟通	个人	建议大股东增持
2020年02月11日	电话沟通	个人	询问公司财务情况
2020年02月26日	电话沟通	个人	询问公司股价情况
2020年03月11日	电话沟通	个人	询问公司土地储备
2020年03月11日	电话沟通	个人	建议公司提高分红水平
2020年03月13日	电话沟通	个人	询问公司土地储备
2020年03月13日	电话沟通	个人	询问公司土地储备
2020年03月16日	电话沟通	个人	建议公司提升品牌价值
2020年03月24日	电话沟通	个人	询问公司未来发展规划
2020年03月30日	电话沟通	个人	询问公司一季报披露时间
2020年03月31日	电话沟通	个人	询问公司股价、业绩情况

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。

² 注：上述接待活动，公司未披露、透漏或泄露未公开重大信息。

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

2020 年 4 月 30 日