

证券代码：000537

证券简称：广宇发展

公告编号：2021-047

## 天津广宇发展股份有限公司 2021 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。

公司负责人王科、主管会计工作负责人王胡峰及会计机构负责人(会计主管人员)许津铭声明：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）	4,539,934,180.20	3,760,080,731.16	20.74%
归属于上市公司股东的净利润（元）	422,176,239.96	534,561,924.43	-21.02%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	416,558,522.99	530,416,718.79	-21.47%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-164,254,691.35	-2,630,356,851.17	93.76%
基本每股收益（元/股）	0.23	0.29	-20.69%
稀释每股收益（元/股）	0.23	0.29	-20.69%
加权平均净资产收益率	2.71%	3.83%	下降 1.12 个百分点
	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）	74,625,439,425.30	74,834,989,645.27	-0.28%
归属于上市公司股东的净资产（元）	15,778,898,284.35	15,356,722,044.39	2.75%

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	601,233.36	
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）	412,507.58	
受托经营取得的托管费收入	2,358,490.60	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	433,467.21	
减：所得税影响额	-1,812,018.22	
合计	5,617,716.97	--

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	32,056	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	131,113,787		
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	0.76%	14,171,970			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.69%	12,916,175			
罗瑞云	境内自然人	0.50%	9,248,364			
上海通怡投资管理有限公司—通怡芙蓉 12 号私募证券投资基金	其他	0.43%	8,051,809			
汪向东	境内自然人	0.42%	7,760,418			
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	0.40%	7,500,345			
刘军	境内自然人	0.30%	5,597,400			
杨君	境内自然人	0.23%	4,200,201			
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	1,286,795,850	人民币普通股	1,286,795,850			
乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司	38,665,269	人民币普通股	38,665,269			
中国建设银行股份有限公司—中	14,171,970	人民币普通股	14,171,970			

欧价值发现股票型证券投资基金			
香港中央结算有限公司	12,916,175	人民币普通股	12,916,175
#罗瑞云	9,248,364	人民币普通股	9,248,364
#上海通怡投资管理有限公司—通怡芙蓉 12 号私募证券投资基金	8,051,809	人民币普通股	8,051,809
#汪向东	7,760,418	人民币普通股	7,760,418
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	7,500,345	人民币普通股	7,500,345
刘军	5,597,400	人民币普通股	5,597,400
杨君	4,200,201	人民币普通股	4,200,201
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《上市公司收购管理办法》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 9,248,364 股；上海通怡投资管理有限公司—通怡芙蓉 12 号私募证券投资基金普通账户持有本公司股票 0 股，信用账户持有本公司股票 8,051,809 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 7,760,418 股；杨君普通账户持有本公司股票 2,020,201 股，信用账户持有本公司股票 2,180,000 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2,799.57万元，较年初增加86.24%，主要原因是增加应收物业费。

其他应收款期末40,637.72万元，较年初减少74.62%，主要原因是去年竞拍保证金转为子公司资本金。

长期股权投资期末0万元，较年初减少100%，主要原因是千岛湖公司并表。

在建工程期末56,319.29万元，较年初增加65.41%，主要原因是千岛湖公司并表。

长期待摊费用期末489.11万元，较年初增加39.86%，主要原因是千岛湖公司并表。

短期借款期末0万元，较年初减少100%，主要原因是归还借款。

一年内到期的非流动负债期末167,951.06万元，较年初减少35.99%，主要原因是归还借款。

#### （二）利润表项目

报告期税金及附加18,197.93万元，较上年同期减少35.97%，主要原因是本期土地增值税计提减少导致。

报告期销售费用7,475.90万元，较上年同期增加93.28%，主要原因是本期营销活动推广费用、销售佣金增加。

报告期管理费用8,756.56万元，较上年同期增加40.12%，主要原因是本期人工成本、中介费、租赁费增加。

报告期财务费用29,072.07万元，较上年同期增加209.23%，主要原因是费用化借款利息增加。

报告期其他收益169.58万元，较上年同期增加101.78%，主要原因是本期按规定享受的政府补助增加。

报告期信用减值损失0万元，较上年同期减少100%，主要原因是本期无信用减值损失转回。

报告期营业外收入888.85万元，较上年同期增加101.47%，主要原因是本期收质保金罚款较多。

#### （三）现金流量表项目

报告期经营活动产生的现金流量净额-16,425.47万元，较上年同期增加93.76%，主要原因是本期在售项目收到预售回款较多。

报告期投资活动产生的现金流量净额-83,400.44万元，较上年同期减少28093.58%，主要原因是本期支付股权收购款。

报告期筹资活动产生的现金流量净额-92,484.96万元，较上年同期减少157.58%，主要原因是本期归还借款较多。

### 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）关于预计2021年度控股股东及关联方向公司及所属公司提供财务资助额度事项

2021年2月8日，公司召开第十届董事会第四次会议审议通过了《关于预计2021年度控股股东及关联方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有限公司（以下简称“鲁能集团”）及关联方中国绿发投资集团有限公司（以下简称“中国绿发”），为支持公司及所属公司项目开发及业务发展，2021年度拟向公司及所属公司提供100亿元财务资助额度（其中鲁能集团提供50亿元、中国绿发提供50亿元），期限不超过5年，利率5.5%，关联交易金额不超过127.5亿元（其中应支付的利息不超过27.5亿元）。2021年2月25日，公司召开2021年第二次临时股东大会审议通过了上述事项。

截至报告期末，上述财务资助额度的本金发生额为19.85亿元，剩余本金额为80.15亿元。其中，中国绿发剩余本金额度30.15亿元，鲁能集团剩余本金额度50亿元。

#### （二）关于公司拟开展供应链资产支持票据事项

2021年3月22日，公司召开第十届董事会第六次会议审议通过了《关于拟开展供应链资产支持票据的议案》，公司拟开展供应链资产支持票据业务，由保理公司作为发起机构，通过受让供应商对公司部分所属公司应收账款债权作为基础资产，

并将该基础资产及其附属权益通过信托公司设立资产支持票据信托，发行资产支持票据。本次供应链资产支持票据业务发行总规模不超过50亿元，分期发行，各期产品期限均不超过1.5年。本次资产支持票据产品采用优先/次级分层结构，由公司指定的第三方持有次级资产支持票据。2021年4月8日，公司召开2021年第三次临时股东大会审议通过了上述事项。截至本报告披露日，上述供应链资产支持票据事项正在有序开展。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于所属公司以公开摘牌方式参与重庆太衡企业管理咨询有限公司事项	2021年02月24日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000537&amp;stockCode=000537&amp;announcementId=1209299795&amp;announcementTime=2021-02-24">http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000537&amp;stockCode=000537&amp;announcementId=1209299795&amp;announcementTime=2021-02-24</a>
关于为全资子公司重庆鲁能增资的公告	2021年01月29日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000537&amp;stockCode=000537&amp;announcementId=1209207757&amp;announcementTime=2021-01-29">http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000537&amp;stockCode=000537&amp;announcementId=1209207757&amp;announcementTime=2021-01-29</a>
关于所属公司宜宾鲁能为其全资子公司增资的公告	2021年02月09日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000537&amp;stockCode=000537&amp;announcementId=1209259996&amp;announcementTime=2021-02-09">http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000537&amp;stockCode=000537&amp;announcementId=1209259996&amp;announcementTime=2021-02-09</a>
关于控股股东鲁能集团国有股权无偿划转进展暨完成工商变更登记的公告	2021年03月04日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000537&amp;stockCode=000537&amp;announcementId=1209331069&amp;announcementTime=2021-03-04">http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000537&amp;stockCode=000537&amp;announcementId=1209331069&amp;announcementTime=2021-03-04</a>
关于所属公司宜宾鲁能为其全资子公司增资的公告	2021年03月24日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000537&amp;stockCode=000537&amp;announcementId=1209437501&amp;announcementTime=2021-03-24">http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000537&amp;stockCode=000537&amp;announcementId=1209437501&amp;announcementTime=2021-03-24</a>
关于预计2021年度日常关联交易额度的公告	2021年03月24日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000537&amp;stockCode=000537&amp;announcementId=1209437502&amp;announcementTime=2021-03-24">http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000537&amp;stockCode=000537&amp;announcementId=1209437502&amp;announcementTime=2021-03-24</a>
关于向控股股东为公司供应链资产支持票据承担本息差额支付义务提供补偿的公告	2021年03月24日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000537&amp;stockCode=000537&amp;announcementId=1209437506&amp;announcementTime=2021-03-24">http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000537&amp;stockCode=000537&amp;announcementId=1209437506&amp;announcementTime=2021-03-24</a>

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、金融资产投资

### 1、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 2、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。

## 五、募集资金投资项目进展情况

适用  不适用

## 六、对 2021 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

## 七、日常经营重大合同

适用  不适用

## 八、委托理财

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

## 九、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。

## 十、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。

## 十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2021年01月05日	电话沟通	电话沟通	个人	个人	询问公司股价情况	询问公司股价情况
2021年01月07日	电话沟通	电话沟通	个人	个人	询问公司股价情况	询问公司股价情况
2021年01月07日	电话沟通	电话沟通	个人	个人	询问公司业绩及生产经营情况	询问公司业绩及生产经营情况
2021年01月13日	电话沟通	电话沟通	个人	个人	询问行业股价走势	询问行业股价走势
2021年01月20日	电话沟通	电话沟通	个人	个人	询问公司土地获取情况	询问公司土地获取情况
2021年02月02日	电话沟通	电话沟通	个人	个人	建议公司回购股份、员工持股	建议公司回购股份、员工持股
2021年02月04日	电话沟通	电话沟通	个人	个人	询问公司业绩、分红等情况	询问公司业绩、分红等情况
2021年03月09日	电话沟通	电话沟通	个人	个人	询问公司品牌营销策略	询问公司品牌营销策略
2021年03月19日	电话沟通	电话沟通	个人	个人	询问公司商业承兑汇票利率情况	询问公司商业承兑汇票利率情况
2021年03月23日	电话沟通	电话沟通	个人	个人	询问公司生产经营情况	询问公司生产经营情况