

证券代码：002133

证券简称：广宇集团

公告编号：(2010) 022

广宇集团股份有限公司 2010 年第一季度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人王鹤鸣、主管会计工作负责人陈连勇及会计机构负责人(会计主管人员)叶丽君声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动 (%)
总资产 (元)	6,644,257,176.52	6,538,733,059.37	1.61%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	1,204,065,229.32	1,235,813,621.06	-2.57%
股本 (股)	498,600,000.00	498,600,000.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	2.41	2.48	-2.82%
	本报告期	上年同期	增减变动 (%)
营业总收入 (元)	175,872,520.50	138,840,412.15	26.67%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	23,097,608.26	8,714,891.04	165.04%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	226,479,549.71	177,128,420.24	27.86%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.45	0.36	25.00%
基本每股收益 (元/股)	0.05	0.02	150.00%
稀释每股收益 (元/股)	0.05	0.02	150.00%
加权平均净资产收益率 (%)	1.85%	0.78%	1.07%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	1.73%	0.80%	0.93%

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
非流动资产处置损益	1,969,581.00
委托他人投资或管理资产的损益	-46,284.18
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	98,297.88
少数股东权益影响额	-3,545.58
所得税影响额	-505,235.28
合计	1,512,813.84

对重要非经常性损益项目的说明

非流动资产处置损益主要为报告期内西城年华部分车位结转收入，已计提的存货跌价准备冲销。

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	43,942	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
杭州上城区资产经营有限公司	12,213,000	人民币普通股
中国工商银行－易方达价值成长混合型证券投资基金	8,999,919	人民币普通股
交通银行－华安策略优选股票型证券投资基金	8,000,000	人民币普通股
中国工商银行－申万巴黎新经济混合型证券投资基金	7,999,960	人民币普通股
华夏成长证券投资基金	7,383,892	人民币普通股
王孝勤	7,232,331	人民币普通股
中国工商银行－博时精选股票证券投资基金	6,999,771	人民币普通股
胡巍华	6,928,030	人民币普通股
江利雄	6,927,030	人民币普通股
张金土	6,591,755	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

(1)报告期末应收账款余额为 3.42 万元，较年初增长 1,121.43%，主要系应收物业费增加所致；
 (2)报告期末短期借款余额为 23,500.00 万元，较年初增长 30.56%，主要系短期委托贷款增加所致；报告期末一年内到期借款余额为 4,500 万元，较年初增长 125.00%，主要系长期借款转为一年内到期借款增加所致；
 (3)报告期末应交税金余额为 143.43 万元，较年初减少 83.27%，主要系报告期内缴纳税金及预交营业税等所致；
 (4)报告期内结转营业收入 17,587.25 万元，较上年同期增长 26.67%，营业成本 10,901.37 万元，较上年同期增长 41.89%，主要系报告期内结转收入面积较上年同期增加所致；经营税金及附加较上年同期增长 87.70%，主要系结转收入增长及本期计提土地增值税增加所致；
 (5)报告期内投资收益 1,125.51 万元，较上年同期增长 1,443.91%，主要系联营企业本期收益较上年同期大幅增长所致。
 (6)报告期内利润总额、净利润、归属于母公司所有者的净利润较上年同期分别增长 52.54%、76.00%、165.04%主要是投资收益较上年大幅增长所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

1. 公司不存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况；
 2、重要合同履行情况
 (1)公司和控股子公司黄山广宇房地产开发有限公司于 2009 年 12 月 1 日通过挂牌方式联合竞得杭州市杭政储出（2009）82 号出让地块，该土地的用地性质为住宅（设配套公建）用地。杭政储出（2009）82 号地块成交土地占地面积 49,250 平方米，成交价款总额为 62,900 万元；截止报告期末公司及黄山广宇按照合同已经支付土地款及开发补偿费 12,580 万元，尚需支付 50,320 万元。
 (2)公司与浙江昆仑建设集团有限公司签订丁桥上东领地项目建筑工程合同，约定合同价款为 16,769.80 万元，截至 2010 年

<p>3 月 31 日公司已支付工程款 12,220.56 万元。</p> <p>(3) 公司与浙江耀华建设工程有限公司签订杭州南泉西城美墅项目建筑工程合同, 约定合同价款为 14,273.26 万元, 截至 2010 年 3 月 31 日公司已结算工程款 11,138.70 万元。</p> <p>(4) 公司与红阳建设集团有限公司签订 36 号地块建筑工程施工合同, 约定合同价款 24,269.20 万元, 截至 2010 年 3 月 31 日公司已结算工程款 2175.63 万元。</p> <p>(5) 公司与浙江远扬建设集团签订了 48 号地块项目建筑工程施工合同, 约定合同价款为 21,580.62 万元, 截至 2010 年 3 月 31 日公司尚未与该公司结算工程款。</p> <p>(6) 公司与浙江万达建设集团有限公司签订肇庆星湖名郡丹霞苑工程总承包合同, 约定合同价款为 4,475.92 万元, 截至 2010 年 3 月 31 日公司已结算工程款 1745.12 万元。</p> <p>3、重要关联交易事项</p> <p>(1) 公司 2009 年第二次临时股东大会审议同意公司通过杭州市商业银行股份有限公司江城支行获得控股股东杭州平海投资有限公司 1.2 亿元人民币一年期委托贷款。上述事项已于 2009 年 6 月 16 日在《证券时报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上进行公告。报告期内公司归还委托贷款 7,000 万元, 截止报告期末该委托贷款余额为 5,000 万元。</p> <p>(2) 公司 2010 年第一次临时股东大会审议同意公司通过杭州银行股份有限公司江城支行获得联营企业绍兴康尔富房地产开发有限公司 2.5 亿元人民币一年期委托贷款。上述事项已于 2010 年 3 月 3 日在《证券时报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上进行公告。截止报告期末该委托贷款已到款资金为 1.25 亿元。</p> <p>(3) 公司参股子公司浙江佳汇建筑设计咨询有限公司为肇庆星湖名郡房地产发展有限公司开发的西湖新筑二期项目进行工程设计, 并签订了建设工程设计合同, 合同金额 5,250,000.00 元, 截止报告期末肇庆星湖名郡房地产发展有限公司已支付合同款 52.50 万元。</p>

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	无	无
股份限售承诺	王轶磊先生在第一次增持公司股票期间, 于 2009 年 5 月 21 日追加承诺, 将其截止 2009 年 5 月 20 日持有的本公司 2,036,600 股股票延长锁定期至 2010 年 12 月 29 日。	报告期内未发生违反相关承诺的事项。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无
发行时所作承诺	<p>公司控股股东杭州平海投资有限公司承诺: 自公司股票上市之日起三十六个月内, 不转让或者委托他人管理其持有的公司股份, 也不由公司收购该部分股份。上述承诺期满后, 其每年转让的股份不超过其所持有的公司股份总数的百分之二十五。</p> <p>公司股东、实际控制人王鹤鸣先生承诺: 自公司股票上市之日起三十六个月内, 不转让或者委托他人管理其持有的公司股份, 也不由公司收购该部分股份。上述承诺期满后, 其在本公司任职期间每年转让的股份不超过其所持有公司股份总数的百分之二十五, 且离职后半年内, 不转让其所持有的公司股份。</p>	报告期内未发生违反相关承诺的事项。
其他承诺 (含追加承诺)	<p>为避免将来可能与公司发生的同业竞争, 控股股东杭州平海投资有限公司出具了有法律约束力的《关于不从事同业竞争的承诺函》, 做出如下承诺:</p> <p>① 本公司将不在中国境内直接或间接从事或参与任何在商业上对股份有限公司构成竞争的业务及活动或拥有与股份公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益; 或以其他方式任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。</p> <p>② 本公司或本公司控制的企业如出售与股份公司生产、经营相关的任何资产、业务或权益, 股份公司均享有优先购买权; 且本公司保证在出售或转让有关资产或业务时给予股份公司的条件与本公司或本公司控制的企业向任何独立第三人提供的条件相当。</p>	报告期内未发生违反相关承诺的事项。

	<p>③ 本公司签署本承诺书的行为已取得本公司权力机关的同意，亦已取得本公司控制的企业的权力机关的同意，因而本公司签署本承诺书的行为代表本公司和本公司控制的企业的真实意思。</p> <p>④ 本承诺书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将不影响其他各项承诺的有效性；本公司愿意承担因违反上述承诺而给股份公司造成的全部经济损失。本公司在不再持有股份公司 5% 及以上股份前，本承诺为有效之承诺。</p> <p>为避免将来可能与公司发生的同业竞争，公司实际控制人王鹤鸣先生出具了有法律约束力的《关于不从事同业竞争的承诺函》，做出如下承诺：</p> <p>本人将不在中国境内直接或间接从事或参与任何在商业上对股份有限公司构成竞争的业务及活动或拥有与股份公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。在作为股份公司关联方期间，本承诺为有效之承诺。本人愿意承担因违反上述承诺而给股份公司造成的全部经济损失。</p>	
--	--	--

3.4 对 2010 年 1-6 月经营业绩的预计

单位：元

2010 年 1-6 月预计的经营业绩	归属于上市公司股东的净利润比上年同期增减变动幅度小于 30%	
2009 年 1-6 月经营业绩	归属于上市公司股东的净利润：	89,063,664.16
业绩变动的说明	归属于母公司股东的净利润无重大变动。	

3.5 证券投资情况

适用 不适用

董事长：王鹤鸣

广宇集团股份有限公司

2010 年 4 月 16 日