

天津广宇发展股份有限公司

2013 年第一季度报告

2013 年 04 月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当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。

公司负责人王志华、主管会计工作负责人宋英杰及会计机构负责人(会计主管人员)宋英杰声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要财务数据

本报告期对以前期间财务数据是否进行了追溯调整或重述

是 否

	2013 年 1-3 月	2012 年 1-3 月	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	149,424,202.34	567,426,020.00	-73.67%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	13,456,293.76	96,869,291.62	-86.11%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	13,397,632.45	96,880,291.83	-86.17%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	122,870,350.02	193,007,741.81	-36.34%
基本每股收益 (元/股)	0.03	0.19	-84.21%
稀释每股收益 (元/股)	0.03	0.19	-84.21%
加权平均净资产收益率 (%)	1.15%	10.34%	-9.19%
	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产 (元)	3,467,860,019.33	3,284,010,702.90	5.6%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,181,917,623.08	1,168,461,329.32	1.15%

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
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-10,363.12	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	151,697.01	
所得税影响额	37,989.25	
少数股东权益影响额 (税后)	44,683.33	
合计	58,661.31	--

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数	57,853
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	20.02%	102,632,930	0		
中国建设银行—上投摩根中国优势证券投资基金	境内非国有法人	2.96%	15,200,000	0		
戈德集团有限公司	境内非国有法人	1.43%	7,352,300	0		
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	1.15%	5,887,604	0		
天津现代居然之家家具有限公司	境内非国有法人	1%	5,149,125	0		
云南国际信托有限公司—中国龙资本市场集合资金信托计划	境内非国有法人	0.87%	4,454,317	0		
郭俊	境内自然人	0.71%	3,614,700	0		
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.64%	3,274,118	0		
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.62%	3,178,772	0		
李建南	境内自然人	0.53%	2,739,920	0		
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	102,632,930					
中国建设银行—上投摩根中国优势证券投资基金	15,200,000					
戈德集团有限公司	7,352,300					
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	5,887,604					

天津现代居然之家家具有限公司	5,149,125		
云南国际信托有限公司—中国龙 资本市场集合资金信托计划	4,454,317		
郭俊	3,614,700		
招商证券股份有限公司客户信用 交易担保证券账户	3,274,118		
广发证券股份有限公司客户信用 交易担保证券账户	3,178,772		
李建南	2,739,920		
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。		

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

一、资产负债表

报告期末公司无形资产8,455.50元，比年初数15,356.33元减少44.94%，其主要原因系本期摊销所致。

二、利润表、现金流量表

报告期末公司营业收入149,424,202.34元，比上年同期567,426,020.00元减少73.67%，其主要原因系商品房销售减少所致。

报告期末公司营业成本86,139,187.50元，比上年同期222,914,859.84元减少61.36%，其主要原因系营业收入减少，对应影响结转成本减少所致。

报告期末公司营业税金及附加23,624,448.97元，比上年同期125,828,747.41元减少81.22%，其主要原因系营业收入减少所致。

报告期末公司财务费用-3,976,511.05元，比上年同期41,195.58元减少9752.76%，其主要原因系本期利息收入比上年同期增加所致。

报告期末公司营业外收入196,197.01元，比上年同期0.00元增加100.00%，其主要原因系本期罚款及违约金收入增加所致。

报告期末公司营业外支出54,863.12元，比上年同期22,393.82元减少144.99%，其主要原因系本期支付业主赔偿金减少所致。

报告期末收到的其他与经营活动有关的现金13509513.68元，比上年同期4544403.47元增加197.28%，其主要原因系本期利息收入增加所致。

报告期末购买商品、接受劳务支付的现金186579036.40元，比上年同期122731163.16元增加52.02%，其主要原因系本期开发投资增加导致。

报告期末支付的各项税费62384893.96元，比上年同期102275286.34元减少39%，其主要原因系本期实际缴纳的土地增值税及企业所得税减少所致。

报告期末支付的其他与经营活动有关的现金19753510.70元，比上年同期34811652.59元减少43.26%，其主要原因系本期支付的售房定金及代收税费减少所致。

报告期末分配股利、利润或偿付利息支付的现金1368375.01元，比上年同期3647155.56元减少62.48%，其主要原因系本期利息支出减少所致。

报告期末支付的其他与筹资活动有关的现金27813.94元，比上年同期954404.81元减少97.07%，其主要原因系本期支付的按揭保证金减少所致。

二、对 2013 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

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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,284,146,394.40	1,162,738,519.39
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	468,861.40	549,023.40
预付款项	1,719,365.00	1,745,215.00
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	6,404,433.34	5,500,698.22
买入返售金融资产		
存货	2,017,268,163.34	1,951,597,198.78
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,310,007,217.48	3,122,130,654.79
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
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	117,946,759.14	117,946,759.14

投资性房地产	28,651,378.28	32,635,834.49
固定资产	1,713,983.20	1,749,872.42
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	8,455.50	15,356.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	9,532,225.73	9,532,225.73
其他非流动资产		
非流动资产合计	157,852,801.85	161,880,048.11
资产总计	3,467,860,019.33	3,284,010,702.90
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	232,721,118.71	275,502,031.30
预收款项	1,192,415,673.00	951,990,992.00
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,887,618.26	1,944,140.94
应交税费	264,617,672.09	297,357,949.60
应付利息		
应付股利	71,673,645.32	71,673,645.32
其他应付款	75,631,853.72	78,275,816.08
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		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	89,000,000.00	89,000,000.00
流动负债合计	1,927,947,581.10	1,765,744,575.24
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	3,619,526.25	3,619,526.25
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,619,526.25	3,619,526.25
负债合计	1,931,567,107.35	1,769,364,101.49
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	512,717,581.00	512,717,581.00
资本公积	86,647,918.75	86,647,918.75
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	63,390,575.18	63,390,575.18
一般风险准备		
未分配利润	519,161,548.15	505,705,254.39
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,181,917,623.08	1,168,461,329.32
少数股东权益	354,375,288.90	346,185,272.09
所有者权益（或股东权益）合计	1,536,292,911.98	1,514,646,601.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,467,860,019.33	3,284,010,702.90

法定代表人：王志华

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

2、母公司资产负债表

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	457,239,485.66	457,458,147.55
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	28,800.00	24,500.00
预付款项		
应收利息		
应收股利	131,000,000.00	131,000,000.00
其他应收款	52,170.37	28,350.37
存货	50,835.00	50,835.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	588,371,291.03	588,561,832.92
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	95,918,246.43	95,918,246.43
投资性房地产	1,095,845.89	1,111,069.66
固定资产	190,287.58	115,516.26
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		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	97,204,379.90	97,144,832.35
资产总计	685,575,670.93	685,706,665.27
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	5,766,153.53	5,766,153.53
预收款项	200,000.00	200,000.00
应付职工薪酬	539,045.44	542,296.22
应交税费	-5,890,071.83	-5,834,792.91
应付利息		
应付股利	2,673,645.32	2,673,645.32
其他应付款	14,833,044.74	14,833,044.74
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	18,121,817.20	18,180,346.90
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	3,619,526.25	3,619,526.25
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,619,526.25	3,619,526.25
负债合计	21,741,343.45	21,799,873.15
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	512,717,581.00	512,717,581.00
资本公积	86,647,918.75	86,647,918.75
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	63,390,575.18	63,390,575.18
一般风险准备		
未分配利润	1,078,252.55	1,150,717.19
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	663,834,327.48	663,906,792.12
负债和所有者权益（或股东权益）总	685,575,670.93	685,706,665.27

计		
---	--	--

法定代表人：王志华

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

3、合并利润表

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	149,424,202.34	567,426,020.00
其中：营业收入	149,424,202.34	567,426,020.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	120,679,633.92	366,478,366.95
其中：营业成本	86,139,187.50	222,914,859.84
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		
营业税金及附加	23,624,448.97	125,828,747.41
销售费用	8,751,777.35	10,395,043.19
管理费用	6,140,731.15	7,298,520.93
财务费用	-3,976,511.05	41,195.58
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）		
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）	28,744,568.42	200,947,653.05

加：营业外收入	196,197.01	
减：营业外支出	54,863.12	22,393.82
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28,885,902.31	200,925,259.23
减：所得税费用	7,239,591.74	52,995,868.55
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	21,646,310.57	147,929,390.68
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	13,456,293.76	96,869,291.62
少数股东损益	8,190,016.81	51,060,099.06
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.03	0.19
（二）稀释每股收益	0.03	0.19
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	21,646,310.57	147,929,390.68
归属于母公司所有者的综合收益总额	13,456,293.76	96,869,291.62
归属于少数股东的综合收益总额	8,190,016.81	51,060,099.06

法定代表人：王志华

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

4、母公司利润表

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	17,343.34	6,992.00
减：营业成本	15,223.77	38,563.14
营业税金及附加	971.23	395.06
销售费用		
管理费用	1,567,456.44	1,280,828.92
财务费用	-1,504,466.58	222.11
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）		
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）	-61,841.52	-1,313,017.23
加：营业外收入		
减：营业外支出	10,623.12	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-72,464.64	-1,313,017.23
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-72,464.64	-1,313,017.23
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0	0
（二）稀释每股收益	0	0
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-72,464.64	-1,313,017.23

法定代表人：王志华

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

5、合并现金流量表

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	383,244,583.34	454,133,531.00
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		
处置交易性金融资产净增加额		
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	13,509,513.68	4,544,403.47
经营活动现金流入小计	396,754,097.02	458,677,934.47
购买商品、接受劳务支付的现金	186,579,036.40	122,731,163.16
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	5,166,305.94	5,852,090.57
支付的各项税费	62,384,893.96	102,275,286.34
支付其他与经营活动有关的现金	19,753,510.70	34,811,652.59
经营活动现金流出小计	273,883,747.00	265,670,192.66
经营活动产生的现金流量净额	122,870,350.02	193,007,741.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	900.00	
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	900.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	95,000.00	6,000.00
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	95,000.00	6,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-94,100.00	-6,000.00

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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
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	1,368,375.01	3,647,155.56
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	27,813.94	954,404.81
筹资活动现金流出小计	1,396,188.95	4,601,560.37
筹资活动产生的现金流量净额	-1,396,188.95	-4,601,560.37
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	121,380,061.07	188,400,181.44
加：期初现金及现金等价物余额	1,154,390,675.27	639,542,172.43
六、期末现金及现金等价物余额	1,275,770,736.34	827,942,353.87

法定代表人：王志华

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

6、母公司现金流量表

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	13,043.34	106,992.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,511,415.58	316.89
经营活动现金流入小计	1,524,458.92	107,308.89
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	590,754.71	541,601.41

支付的各项税费	3,675.16	2,921.20
支付其他与经营活动有关的现金	1,054,590.94	803,118.64
经营活动现金流出小计	1,649,020.81	1,347,641.25
经营活动产生的现金流量净额	-124,561.89	-1,240,332.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	900.00	
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	900.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	95,000.00	
投资支付的现金		
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	95,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	-94,100.00	
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
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		
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	-218,661.89	-1,240,332.36

加：期初现金及现金等价物余额	457,458,147.55	65,761,085.59
六、期末现金及现金等价物余额	457,239,485.66	64,520,753.23

法定代表人：王志华

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

 是 否