

# 天津广宇发展股份有限公司

## 2018 年第一季度报告

2018 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

公司追溯调整或重述以前年度会计数据。

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）	4,431,675,088.64	170,154,458.28	1,882,612,551.59	135.40%
归属于上市公司股东的净利润（元）	933,622,858.83	-70,305,272.87	135,340,930.30	589.83%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	928,983,205.99	-70,338,378.49	-79,197,091.47	1,273.00%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-403,111,494.38	910,219,684.55	1,424,247,295.78	-128.30%
基本每股收益（元/股）	0.50	-0.14	0.08	525.00%
稀释每股收益（元/股）	0.50	-0.14	0.08	525.00%
加权平均净资产收益率	9.22%	-3.11%	2.01%	7.21%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	73,290,210,808.51	19,131,024,809.57	72,601,542,581.88	0.95%
归属于上市公司股东的净资产（元）	10,592,277,191.04	2,227,293,474.19	9,658,654,332.21	9.67%

### 非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,627,850.11	
减：所得税影响额	-11,802.73	
合计	4,639,652.84	--

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		34,249	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	1,417,909,637		
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		
全国社保基金一零八组合	其他	0.54%	9,999,970	0		
中国工商银行股份有限公司—东方红产业升级灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.53%	9,927,700	0		
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	0.48%	8,999,906	0		
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-005L-CT001 深	其他	0.41%	7,697,765	0		
汪向东	境内自然人	0.41%	7,689,900	0		
罗瑞云	境内自然人	0.40%	7,400,506	0		
戈德集团有限公司	国有法人	0.39%	7,352,300	0		
全国社保基金六零二组合	其他	0.37%	6,910,146	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
全国社保基金一零八组合	9,999,970	人民币普通股	9,999,970
中国工商银行股份有限公司－东方红产业升级灵活配置混合型证券投资基金	9,927,700	人民币普通股	9,927,700
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	8,999,906	人民币普通股	8,999,906
中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品-005L-CT001 深	7,697,765	人民币普通股	7,697,765
汪向东	7,689,900	人民币普通股	7,689,900
罗瑞云	7,400,506	人民币普通股	7,400,506
戈德集团有限公司	7,352,300	人民币普通股	7,352,300
全国社保基金六零二组合	6,910,146	人民币普通股	6,910,146
王春艳	6,898,475	人民币普通股	6,898,475
中国平安财产保险股份有限公司－传统－普通保险产品	6,679,714	人民币普通股	6,679,714
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）	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 7689900 股；罗瑞云普通账户持有本公司股票 2600000 股，信用账户持有本公司股票 4800506 股；王春艳普通账户持有本公司股票 169300 股，信用账户持有本公司股票 6729175 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

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

#### (一) 资产负债表项目

1. 预付账款期末31,438.73万元,较年初增加132.98%,主要原因是本期按进度支付工程款。
2. 固定资产期末194,869.56万元,较年初增加32.99%,主要原因是济南A3综合体竣工决算。
3. 应付利息期末16,209.44万元,较年初增加401.44%,主要原因是按季度计提尚未支付的贷款利息。

#### (二) 利润表、现金流量表项目

1. 报告期营业收入443,167.51万元、较上年同期增加135.40%, 营业成本287,880.64万元、较上年同期增加107.97%, 主要原因是本期商品房交付项目的数量、面积较上年同期增加, 导致售房收入及成本相应增加。

2. 报告期税金及附加40,590.32万元,较上年同期增加202.56%, 主要原因是交付确认收入增加相应计提的土地增值税增加。

3. 报告期销售费用6,842.61万元,较上年同期减少69.96%, 主要原因是本期按进度结算的销售推广、广告费、活动费等营销费用减少。

4. 报告期公司财务费用2,166.36万元,较上年同期增加227.12%, 主要原因是费用化贷款利息增加。

5. 报告期营业外收入480.85万元,较上年同期增加63.59%, 主要原因是本期收到的违约金收入增加。

6. 报告期营业外支出18.06万元,较上年同期减少52.53%, 主要原因是本期支付的赔偿金减少。

7. 报告期所得税费用6,898.38万元,较上年同期增加99.86%, 主要原因是本期盈利子公司计提所得税。

8. 报告期收到其他与经营活动有关的现金58,561.05万元,较上年同期减少73.81%, 主要原因是上年有收回竞拍保证金大额流入。

9. 报告期购买商品、接受劳务支付的现金414,585.80万元,较上年同期增加57.38%, 主要原因是开发投入增加。

10. 报告期支付给职工以及为职工支付的现金9,816.69万元,较上年同期增加35.87%, 主要原因是公司项目增加新增人员, 导致人工成本增加。

11. 报告期支付其他与经营活动有关的现金89,776.80万元,较上年同期减少75.51%, 主要原因是较上年偿付往来款、支付竞拍保证金、营销费用支出减少。

12. 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9,388.56万元,较上年同期增加153.40%, 主要原因是本期结算工程款。

13. 报告期取得借款收到的现金66,670.47万元,较上年同期减少81.97%, 主要原因是新增借款同比降低。

14. 报告期分配股利、利润或偿付利息支付的现金13,572.25万元,较上年同期减少69.02%, 主要原因是上年偿还贷款较多导致本年支付的利息减少及应付未付利息增加。

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

### （一）收购湖州东信实业投资有限公司相关事项

2018 年 2 月 6 日，湖州东信实业投资有限公司（以下简称“标的公司”或“湖州公司”）100%股权在天津产权交易中心挂牌转让，牌转让底价 17,086.55 万元。根据挂牌资料显示，标的公司注册成立于 2012 年 11 月 28 日，注册资本 1 亿元人民币，其中普天东方通信集团有限公司（国资委直属企业中国普天信息产业集团的下属公司，以下简称“普天东信”）持股 63.25%，杭州东方通信城有限公司（以下简称“东方通信”）持股 36.75%。经营范围为实业投资、房地产开发经营、物业管理。

公司于 2018 年 3 月 7 日召开第九届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于参与收购湖州东信实业投资有限公司 100%股权的议案》，同意公司参与收购湖州东信实业投资有限公司 100%股权。

经天津产权交易中心审核确认，公司于 2018 年 3 月 16 日收到受让资格确认通知书，受让价格为挂牌底价 17,086.55 万元，公司于当日按要求将竞拍保证金 5,000 万元交付至天津产权交易中心结算账户。2018 年 3 月 19 日，公司代理机构北京国融鼎盛投资有限公司收到天津产权交易中心市场二部和转让方代理机构浙江产权交易所有限公司发来的《组织签约通知书》，确认公司为湖州公司 100%股权的受让方。

截至本报告期末，该收购事项正在推进中。

### （二）避免同业竞争承诺履行情况

#### 1. 现金收购鲁能集团持有的福州鲁能 100%股权、都城伟业集团持有的天津鲁能泰山 100%股权

2018 年 3 月 28 日，公司召开第九届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于拟现金收购鲁能集团持有的福州鲁能 100%股权、都城伟业集团持有的天津鲁能泰山 100%股权暨关联交易的议案》。按照鲁能集团有限公司和都城伟业集团有限公司出具的与上市公司避免同业竞争相关承诺，结合项目公司销售进度情况以及盈利预期，同意公司现金收购鲁能集团有限公司持有的福州鲁能地产有限公司 100%股权、都城伟业集团有限公司持有的天津鲁能泰山房地产开发有限公司 100%股权暨关联交易的事项。公司将在后续进展公告中详细披露该现金收购事项的详细情况及内容等。

该现金收购事项为避免同业竞争相关承诺的正常履行，不涉及相关承诺事项变更。

鉴于该现金收购事项涉及的标的资产评估等工作尚未完成，且评估结果未经国资监管机构备案，公司董事会决定暂不召开公司临时股东大会会议，待资产评估相关工作完成后，公司将再次召开董事会会议，并由董事会召集临时股东大会审议相关事项。

#### 2. 放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100%股权

2018 年 3 月 28 日，公司召开第九届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100%股权的议案》。受房地产政策调控等不可控因素影响，苏州鲁能置业有限公司未来销售前景存在较大不确定性，目前置入上市公司会占用上市公司大量资金且不利于改善上市公司持续盈利能力，不利于保障上市公司和全体股东的利益。为履行相关承诺，更好的保护公司及公司股东的利益，公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100%股权。同时，在鲁能集团有限公司将苏州鲁能置业有限公司出售给与其无关联的第三方前，由公司对苏州鲁能置业有限公司进行托管。

公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100%股权为避免同业竞争相关承诺的正常履行，不涉及相关承诺事项变更。

#### 3. 控股股东部分变更同业竞争承诺

2018 年 3 月 28 日，公司召开第九届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于控股股东部分变更同业竞争承诺的议案》。同意控股股东鲁能集团有限公司变更关于南京方山置业有限公司和郑州鲁能置业有限公司的同业竞争承诺。

### （三）报告期新增土地储备情况

报告期，公司全资子公司山东鲁能朱家峪开发有限公司取得编号为“2018-2”号地块国有建设用地使用权，并于 2018 年 2 月 9 日与济南市章丘区国土资源局签订《挂牌成交确认书》。该地块位于济南市章丘区石河街以东，章丘鲁能公馆以北，土地出让总面积 30,187 平方米，土地出让价格 29,432 万元。2018 年 2 月 26 日，山东鲁能朱家峪开发有限公司与济南市章丘区国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

### （四）报告期公司子公司未决诉讼、仲裁事项

1.2010 年 6 月，重庆鲁能英大置业有限公司与中城建第六工程局集团有限公司（以下简称“中城建公司”）签订《鲁能领秀城 3#地块别墅一期 II 标段（C、D、E、F 区）建安工程施工合同》，约定中城建公司承包鲁能领秀城 3#地块别墅一期 II 标段（C、D、E、F 区）工程，后因合同履行双方发生纠纷。2013 年 9 月，中城建公司起诉重庆鲁能英大置业有限公司，要求判付其变更和新增工程款 3,242.40734 万元，延期利息 997 万元，合计 4,239.40734 万元。2014 年 8 月中城建公司向重庆市第五中级人民法院提交了变更诉讼请求申请书，请求将起诉状中第 1 项诉讼请求变更为：支付原告工程款 10,713.2122 万元及延期支付工程款利息。2015 年 4 月，中城建公司向重庆市第五中级人民法院提交了增加诉讼请求申请书，中城建公司增加水电安装工程款 8,130,773.99 元及按同期贷款四倍计算的利息请求。2014 年 7 月 17 日，重庆鲁能英大置业有限公司向中城建公司提起了反诉，请求中城建公司向重庆鲁能英大置业有限公司支付违约金共计 699.79 万元，并判决中城建公司承担全部的诉讼费用。

由于诉讼标的额较大，该案件直接移送至重庆市高级人民法院。2015 年 8 月 4 日至 5 日，重庆高院开庭审理此案，法庭开展调查，双方进行了举证和质证，并发表了辩论意见。由于中城建公司提出鉴定申请，法庭已经抽签认定鉴定机构为重庆海特工程造价咨询有限公司，鉴定机构已开始鉴定，并提出补充资料清单。我方已经在承办律师的指导下提交了补充证据，并且召开案件工作组会议讨论。鉴定机构于 2018 年 3 月 5 日出具鉴定报告初稿，我方在组织承办律师和造价咨询单位沟通讨论后，针对鉴定报告初稿形成书面意见反馈至重庆高院。

截至本报告期末，鉴定机构尚未出具正式鉴定报告，该事项正在审理过程中。

2.房景文诉北京顺义新城建设开发有限公司、北京市顺义区马坡镇人民政府、北京城建道桥建设集团有限公司、张任峰物权保护纠纷案：原告房景文自 2001 年承租董喜顺在顺义区马坡镇的房屋和土地经营鸡场，后来该鸡场纳入北京顺义新城建设开发有限公司土地一级开发范围，北京顺义新城建设开发有限公司委托北京市顺义区马坡镇人民政府负责土地一级开发范围内的拆迁，原告占地 2,600 平方米的部分鸡场土地和房屋被纳入政府拆迁范围。原告因不满拆迁及相关拆迁补偿于 2015 年向北京市顺义区人民法院提起诉讼，要求北京顺义新城建设开发有限公司、北京市顺义区马坡镇人民政府、北京城建道桥建设集团有限公司、张任峰四被告向其支付拆迁补偿款、种山鸡损失（种山鸡厂的农村土地承包租赁经营权损失等相关费用共计约 1,760 万元，四被告承担连带赔偿责任。北京市顺义区人民法院已经受理该诉讼案件。

2015 年 7 月 7 日，北京市顺义区人民法院已开庭审理此案，2016 年 2 月 25 日，北京市顺义区人民法院对该案进行第二次开庭，法庭开展调查，双方进行了举证和质证，并发表了辩论意见。2016 年 8 月，原告房景文向法院申请撤诉，并以北京房景文养殖场的名义起诉北京顺义新城建设开发有限公司、北京市顺义区马坡镇人民政府、北京城建道桥建设集团有限公司、张任峰，请求北京顺义新城建设开发有限公司、北京市顺义区马坡镇人民政府共同连

带向原告支付拆迁补偿款 260 万元及自 2015 年 10 月 18 日至实际支付之日止的同期同类银行贷款利息，其他被告承担连带赔偿责任，请求四位被告向原告赔偿山鸡损失 1,500 万元。

北京市顺义区人民法院于 2017 年 2 月 20 日进行了第一次开庭审理。2017 年 11 月 27 日，(2016)京 0113 民初 12882 号做出一审判决。城建道桥公司于判决生效之日起十日内赔偿原告北京房景文养殖场经济损失 57.66 万元；驳回北京房景文养殖场的其他诉讼请求。

该案一审判决后，上诉人（原审被告）城建道桥公司不服一审判决，提起上诉，北京市第三中级人民法院于 2018 年 1 月 17 日正式受理城建道桥公司的上诉，本案进入二审程序。二审庭审中，城建道桥公司认为一审判决认定张任峰是城建道桥公司的工程负责人并判由城建道桥公司承担赔偿责任是错误的，应予以改正。二审法院认为一审判决事实清楚、适用法律正确，北京市第三中级人民法院于 2018 年 1 月 27 日作出 (2018)京 03 民终 1408 号二审终审判决，驳回上诉、维持原判。

截至本报告期末，终审判决已生效，该案已审理终结。

3.2006 年 2 月 20 日，山东鲁能亘富开发有限公司与中铁十局集团有限公司签订《建设工程施工合同》，双方就鲁能领秀城项目 D 地块一标段建设工程施工事项达成协议。2006 年 2 月 5 日，中铁十局济铁工程建筑安装分公司和济南市历城区第一建筑安装工程公司昌业分公司签订《建筑工程施工合同书》，双方就鲁能领秀城项目 D1 地块 6 号楼及车库西区项目施工事项达成协议。

2016 年 10 月 14 日，济南市历城区第一建筑安装工程公司向山东省济南市市中区人民法院提起诉讼，请求中铁十局集团第一工程有限公司、中铁十局集团有限公司、山东鲁能亘富开发有限公司向原告支付工程款 5,958,454.77 元及逾期付款利息损失，并承担诉讼费用。2016 年 10 月 21 日，山东鲁能亘富开发有限公司收到山东省济南市市中区人民法院送达的起诉状、举证通知书等文件。本案已于 2017 年 12 月 11 日进行一审第一次开庭审理。

根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第二十六条规定，实际施工人以发包人为被告主张权利的，人民法院可以追加转包人或者违法分包人为本案当事人。发包人只在欠付工程价款范围内对实际施工人承担责任。

由于山东鲁能亘富开发有限公司已向中铁十局集团有限公司支付全部的工程价款，该诉讼对公司不构成重大影响。2018 年 1 月 18 日一审二次开庭。2018 年 2 月 9 日一审三次开庭，法院裁定驳回起诉。

截至本报告期末，该案已审理终结。

4.2011 年 7 月 1 日，山东鲁能亘富开发有限公司与济南金芙蓉健身俱乐部有限公司（以下简称“金芙蓉”）签订《鲁能领秀城 C2 区活动中心租赁合同》，约定金芙蓉承租山东鲁能亘富开发有限公司所有的鲁能领秀城 C2 商业中心的活动中心。2014 年 12 月 31 日，山东鲁能亘富开发有限公司向济南市市中区人民法院提起诉讼，因金芙蓉严重违反合同义务，请求解除双方签订的租赁协议并将房屋返还，请求金芙蓉支付拖欠的水电费、物业服务费、保底租金及拖欠的违约金等共计 9,629,875.92 元。2015 年 7 月 7 日，济南市市中区人民法院作出 (2014) 市民初字第 3915 号《民事判决书》，判决金芙蓉向山东鲁能亘富开发有限公司支付保底租金 3,105,530.63 元，销售提成 4,953,156.70 元，电费 78,943.51 元，违约金 1,244,337.89 元，共计 9,381,968.73 元。目前判决已经生效，由于金芙蓉暂无可供执行的财产，案件暂不具备执行条件，法院已裁定执行程序终结执行，申请执行人可在被执行人具备执行条件时向法院申请恢复执行。

5.2016 年 12 月，原告济南园林开发建设集团有限公司与被告山东鲁能亘富开发有限公司签订《鲁能领秀城二十四区》(N1) 景观工程施工合同。2017 年 8 月 21 日，原告起诉至济南市市中区人民法院，主张因被告原因致使工期拖延，原告要求退场并对完工

工程进行结算，但被告未办理清算事宜，故请求判令被告支付原告工程款及停工损失 6,534,212.25 元及该款自原告起诉至本案判决生效之日的银行同期贷款利息。

2017 年 11 月 9 日一审开庭。2017 年 11 月 18 日，被告以原告拖延工期、擅自退场严重违约为由，提出反诉请求，要求被反诉人赔偿自 2017 年 5 月 4 日至涉案工程竣工之日，按合同总价款千分之五的工期逾期违约金，请求被反诉人支付违约金 3,260,802.09 元，工程整改损失 1,176,230.89 元，及反诉诉讼费。

截至本报告期末，该事项正在审理过程中。

6.原告山东齐鲁风景园林有限公司 2018 年 3 月 21 日向济南市市中区人民法院诉称，2015-2016 年，原告承揽山东鲁能亘富开发有限公司领秀城部分园林及其他建筑施工工程，项目竣工验收合格后，被告现场签字确认工程总价款为 9,124,486.66 元，但在向被告索要工程款时，被告以没有工程造价且未经审计为由拒不支付工程款，遂诉至法院请求：（1）判令被告支付工程款 9,124,486.66 元及利息；（2）判令被告承担本案的诉讼费。3 月 30 日，被告山东鲁能亘富开发有限公司提出《管辖权异议申请书》，请求将本案移送至济南市仲裁委员会审理。

截至本报告期末，该事项正在审理过程中。

7.2017 年 6 月 5 日，宜宾鲁能开发（集团）有限公司收到《宜宾市翠屏区人民法院传票》（案号：（2017）川 1502 民初 3250 号、（2017）川 1502 民初 3251 号、（2017）川 1502 民初 3252 号、（2017）川 1502 民初 3253 号和（2017）川 1502 民初 3254 号）。传票主要内容为：宜宾市翠屏区人民法院已受理陈康、何朝琴（原告）诉宜宾鲁能开发（集团）有限公司开发（集团）有限公司（被告）商品房销售合同纠纷一案，原告请求判定被告赔偿其违约行为给原告造成的损失 65,920.00 元。

2017 年 6 月 13 日，宜宾鲁能开发（集团）有限公司收到《宜宾市翠屏区人民法院传票》（案号：（2017）川 1502 民初 817 号）。传票主要内容为：宜宾市翠屏区人民法院已受理陈长学（原告）诉四川省宜宾市世兴建设工程有限公司（第一被告）、宜宾鲁能开发（集团）有限公司开发（集团）有限公司（第二被告）建设工程分包合同纠纷一案，原告请求判定第一被告支付原告鲁能 B-05 地块边坡支护基坑滑桩工程款 2,070,122.00 元，第二被告对第一被告未向原告支付的工程款承担连带清偿责任。

截至本报告期末，该事项正在审理过程中。

#### （五）报告期重要事项公告

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 2018 年度日常关联交易的公告	2018 年 02 月 03 日	详见巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204390031?announceTime=2018-02-03">http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204390031?announceTime=2018-02-03</a>
关于预计 2018 年度控股股东向公司及公司控股子公司提供财务资助暨关联交易的公告	2018 年 02 月 03 日	详见巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204390032?announceTime=2018-02-03">http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204390032?announceTime=2018-02-03</a>
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公告	2018 年 03 月 21 日	详见巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204495265?announceTime=2018-03-21">http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204495265?announceTime=2018-03-21</a>

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
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公告	2018 年 03 月 30 日	详见巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204551778?announceTime=2018-03-30%2011:46">http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204551778?announceTime=2018-03-30%2011:46</a>
关于 2018 年度预计对控股子公司担保额度的公告	2018 年 02 月 03 日	详见巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204390033?announceTime=2018-02-03">http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204390033?announceTime=2018-02-03</a>
关于参与收购湖州东信实业投资有限公司 100% 股权的公告	2018 年 03 月 09 日	详见巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204463808?announceTime=2018-03-09">http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204463808?announceTime=2018-03-09</a>
关于参与收购湖州东信实业投资有限公司 100% 股权进展的公告	2018 年 03 月 21 日	详见巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204495268?announceTime=2018-03-21">http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204495268?announceTime=2018-03-21</a>
关于同一控制下企业合并追溯调整前期财务数据的公告	2018 年 03 月 21 日	详见巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204495266?announceTime=2018-03-21">http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204495266?announceTime=2018-03-21</a>
关于拟现金收购鲁能集团持有的福州鲁能 100% 股权、都城伟业集团持有的天津鲁能 100% 股权暨关联交易的提示性公告	2018 年 03 月 30 日	详见巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204551777?announceTime=2018-03-30%2011:46">http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204551777?announceTime=2018-03-30%2011:46</a>
关于公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100% 股权的公告	2018 年 03 月 30 日	详见巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204551779?announceTime=2018-03-30%2011:46">http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204551779?announceTime=2018-03-30%2011:46</a>
关于控股股东部分变更同业竞争承诺的公告	2018 年 03 月 30 日	详见巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204551780?announceTime=2018-03-30%2011:46">http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204551780?announceTime=2018-03-30%2011:46</a>
关于 2017 年度利润分配预案的公告	2018 年 03 月 21 日	详见巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204495238?announceTime=2018-03-21">http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse_main/bulletin_detail/true/1204495238?announceTime=2018-03-21</a>

### 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

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 2018 年 1-6 月经营业绩的预计

不适用。

### 五、证券投资情况

公司报告期不存在证券投资。

### 六、衍生品投资情况

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

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

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

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。

## 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

2018 年 03 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	6,292,134,443.69	7,195,181,661.46
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	7,856,508.36	6,715,511.25
预付款项	314,387,261.77	134,939,439.15
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	412,756,432.53	355,230,809.25
买入返售金融资产		
存货	57,522,829,820.31	56,286,646,529.38
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,854,845,675.12	1,436,098,743.56
流动资产合计	66,404,810,141.78	65,414,812,694.05
非流动资产：		
发放贷款及垫款		

可供出售金融资产	17,297,480.00	17,297,480.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	2,052,821,688.16	2,838,607,080.25
固定资产	1,948,695,587.97	1,465,296,767.77
在建工程	159,247,835.21	152,448,612.14
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	908,674,955.75	913,998,888.62
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,975,581.47	12,393,520.88
递延所得税资产	1,786,687,538.17	1,786,687,538.17
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,885,400,666.73	7,186,729,887.83
资产总计	73,290,210,808.51	72,601,542,581.88
流动负债：		
短期借款	1,695,500,000.00	1,795,500,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	5,405,584,562.56	5,956,382,800.37
预收款项	33,674,974,841.28	33,099,351,393.42
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	17,012,669.68	14,263,776.17
应交税费	1,349,031,729.84	1,416,472,548.25

应付利息	162,094,404.00	32,325,672.55
应付股利	2,673,645.32	2,673,645.32
其他应付款	1,458,733,658.56	1,465,044,982.36
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		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	4,122,000,000.00	4,531,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	47,887,605,511.24	48,313,014,818.44
非流动负债：		
长期借款	14,807,828,106.23	14,627,373,431.23
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	2,500,000.00	2,500,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,810,328,106.23	14,629,873,431.23
负债合计	62,697,933,617.47	62,942,888,249.67
所有者权益：		
股本	1,862,520,720.00	1,862,520,720.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,827,159,131.11	2,827,159,131.11
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		

盈余公积	98,690,856.51	98,690,856.51
一般风险准备		
未分配利润	5,803,906,483.42	4,870,283,624.59
归属于母公司所有者权益合计	10,592,277,191.04	9,658,654,332.21
少数股东权益		
所有者权益合计	10,592,277,191.04	9,658,654,332.21
负债和所有者权益总计	73,290,210,808.51	72,601,542,581.88

法定代表人：周悦刚

主管会计工作负责人：张建义

会计机构负责人：李军

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,068,636,676.09	3,906,963,478.29
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息	2,061,277.78	1,521,555.56
应收股利		350,000,000.00
其他应收款	1,465,268,530.00	1,415,244,330.00
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	7,194,647.63	8,134,775.86
流动资产合计	3,543,161,131.50	5,681,864,139.71
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	230,000,000.00	230,000,000.00
长期股权投资	11,211,678,555.96	11,211,678,555.96
投资性房地产		

固定资产	295,663.18	313,484.50
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	22,484,370.92	22,484,370.92
其他非流动资产		
非流动资产合计	11,464,458,590.06	11,464,476,411.38
资产总计	15,007,619,721.56	17,146,340,551.09
流动负债：		
短期借款	30,000,000.00	130,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	5,766,153.53	5,766,153.53
预收款项		
应付职工薪酬	685,803.52	698,979.68
应交税费	33,613.57	4,885,024.47
应付利息	39,875.00	186,083.36
应付股利	2,673,645.32	2,673,645.32
其他应付款	7,534,525,764.19	9,584,006,311.26
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	7,573,724,855.13	9,728,216,197.62
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		

其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	7,573,724,855.13	9,728,216,197.62
所有者权益：		
股本	1,862,520,720.00	1,862,520,720.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,177,631,609.80	5,177,631,609.80
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	98,690,856.51	98,690,856.51
未分配利润	295,051,680.12	279,281,167.16
所有者权益合计	7,433,894,866.43	7,418,124,353.47
负债和所有者权益总计	15,007,619,721.56	17,146,340,551.09

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	4,431,675,088.64	1,882,612,551.59
其中：营业收入	4,431,675,088.64	1,882,612,551.59
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,433,669,925.72	1,805,745,235.67

其中：营业成本	2,878,806,421.27	1,384,241,695.45
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		
税金及附加	405,903,201.68	134,157,705.45
销售费用	68,426,078.16	227,814,845.60
管理费用	58,870,638.34	52,908,525.73
财务费用	21,663,586.27	6,622,463.44
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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	-26,378.58	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	997,978,784.34	76,867,315.92
加：营业外收入	4,808,472.66	2,939,326.70
减：营业外支出	180,622.55	380,501.62
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,002,606,634.45	79,426,141.00
减：所得税费用	68,983,775.62	-1,264,193.74
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	933,622,858.83	80,690,334.74
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	933,622,858.83	79,474,484.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	933,622,858.83	135,340,930.30
少数股东损益		-54,650,595.56
六、其他综合收益的税后净额		

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	933,622,858.83	80,690,334.74
归属于母公司所有者的综合收益总额	933,622,858.83	135,340,930.30
归属于少数股东的综合收益总额		-54,650,595.56
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.50	0.08
（二）稀释每股收益	0.50	0.08

法定代表人：周悦刚

主管会计工作负责人：张建义

会计机构负责人：李军

## 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	19,526.91
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加		5,101.80
销售费用		
管理费用	2,082,842.35	2,259,306.65
财务费用	-1,942,977.95	842,673.16
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）	15,910,377.36	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	15,770,512.96	-3,087,554.70
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	15,770,512.96	-3,087,554.70
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	15,770,512.96	-3,087,554.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	15,770,512.96	-3,087,554.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		

2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	15,770,512.96	-3,087,554.70
七、每股收益：		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	5,043,360,236.99	6,329,167,497.05
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		

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	585,610,531.00	2,235,699,828.09
经营活动现金流入小计	5,628,970,767.99	8,564,867,325.14
购买商品、接受劳务支付的现金	4,145,857,980.50	2,634,339,589.93
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	98,166,941.24	72,252,594.21
支付的各项税费	890,289,324.41	767,715,601.39
支付其他与经营活动有关的现金	897,768,016.22	3,666,312,243.83
经营活动现金流出小计	6,032,082,262.37	7,140,620,029.36
经营活动产生的现金流量净额	-403,111,494.38	1,424,247,295.78
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		
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		33,259.44
投资活动现金流入小计		33,259.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	93,885,560.00	37,049,664.99
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	23,190.00	
投资活动现金流出小计	93,908,750.00	37,049,664.99
投资活动产生的现金流量净额	-93,908,750.00	-37,016,405.55
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	666,704,675.00	3,698,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		570,000,000.00
筹资活动现金流入小计	666,704,675.00	4,268,500,000.00
偿还债务支付的现金	995,250,000.00	945,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	135,722,512.43	438,091,159.59
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		570,102,215.24
筹资活动现金流出小计	1,130,972,512.43	1,953,693,374.83
筹资活动产生的现金流量净额	-464,267,837.43	2,314,806,625.17
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	-961,288,081.81	3,702,037,515.40
加：期初现金及现金等价物余额	5,862,458,659.00	6,389,127,976.70
六、期末现金及现金等价物余额	4,901,170,577.19	10,091,165,492.10

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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		
收到的税费返还		

收到其他与经营活动有关的现金	4,364,071,709.59	193,607,712.10
经营活动现金流入小计	4,364,071,709.59	193,607,712.10
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	2,100,823.65	2,045,678.50
支付的各项税费	4,557,108.60	
支付其他与经营活动有关的现金	6,461,300,982.31	194,369,685.42
经营活动现金流出小计	6,467,958,914.56	196,415,363.92
经营活动产生的现金流量净额	-2,103,887,204.97	-2,807,651.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	366,325,277.77	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	366,325,277.77	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		100,000,000.00
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		100,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	366,325,277.77	-100,000,000.00
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		100,000,000.00
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		100,000,000.00
偿还债务支付的现金	100,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	764,875.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	100,764,875.00	
筹资活动产生的现金流量净额	-100,764,875.00	100,000,000.00
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	-1,838,326,802.20	-2,807,651.82
加：期初现金及现金等价物余额	3,906,963,478.29	23,045,234.77
六、期末现金及现金等价物余额	2,068,636,676.09	20,237,582.95

## 二、审计报告

公司第一季度报告未经审计。