(上接B117版)

东莞	茶山鲁能公馆	东莞市茶山镇	住宅、商业、公寓、车位	100%	118,094.20	27,365.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
广州	中绿园蓝湾	广州市南沙区	住宅、车位	100%	74,980.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
汕头	汕头项目	汕头市龙湖区	住宅、商业、车位	100%	384,694.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
北京	丰台区南苑乡石榴庄项目	北京市丰台区	住宅、商业、办公楼、库房、车位	100%	282,462.48	228,620.40	150,466.18	1,520.02	7,888.40	142,115.32	28,052.70	139,791.65
北京	顺义新城项目2号地B2、B3地块(颖景沁园)	北京市顺义区	住宅	100%	97,628.03	138,973.00	138,598.80	373.40	1,180.00	138,706.15	716.94	2,093.62
北京	顺义新城项目1号地	北京市顺义区	住宅、底商、地下室、售楼处	100%	585,532.00	565,287.65	561,304.01	182.39	70.22	558,140.55	182.39	144.66
北京	顺义新城项目7号地	北京市顺义区	住宅、车位	100%	193,244.00	235,212.92	235,079.70	0.00	0.00	235,238.71	438.25	855.59
北京	21街区优山美地D区	北京市顺义区	住宅、车位	100%	100,123.62	113,936.00	105,313.78	18,854.98	115,396.28	86,790.10	15,141.63	85,253.22
张家口	杨树沟棚改安置房项目	张家口市下花园区	回迁房(住宅、商业)	100%	164,801.11	182,660.87	54,447.12	54,447.12	23,544.20	46,545.86	46,565.86	18,452.28
济南	领秀城E2地块	济南市市中区	商业	100%	43,723.64	39,004.15	34,507.02	10,713.10	14,597.28	33,409.93	33,409.93	43,219.64
济南	领秀城A2地块	济南市市中区	商业	100%	127,476.23	113,038.38	93,584.11	8,656.96	7,741.00	97,752.85	8,619.43	7,384.29
济南	领秀城J2地块	济南市市中区	住宅	100%	215,144.44	191,055.38	190,274.88	7.13	0.36	0.00	0.00	0.00
济南	领秀城L4地块	济南市市中区	住宅	100%	188,780.52	180,584.06	180,245.00	28.81	12.00	0.00	0.00	0.00
济南	领秀城N1地块	济南市市中区	住宅	100%	376,603.13	348,080.24	348,190.42	117.61	215.99	368,438.10	153.94	134.59
济南	领秀城N2地块	济南市市中区	住宅	100%	55,604.79	53,500.55	53,464.26	9.34	3.74	53,497.36	12.59	3.94
济南	领秀城P地块	济南市市中区	住宅	100%	188,522.14	174,053.82	172,855.86	846.90	238.81	178,953.36	-64.12	-40.00
济南	领秀城O1地块	济南市市中区	住宅	100%	150,066.23	145,575.73	144,921.60	48.88	22.96	144,544.14	31.25	11.52
济南	领秀城O2O3地块	济南市市中区	住宅	100%	281,917.87	257,434.53	242,395.51	45,594.84	94,158.04	240,594.06	88,922.06	150,894.91
济南	领秀城P-5地块	济南市市中区	住宅	100%	131,443.19	29,593.65	661.24	661.24	1,769.81	0.00	0.00	0.00
济南	柏石峪地块A	济南市市中区	住宅	100%	160,915.72	27,798.47	6,750.30	6,750.30	15,613.02	0.00	0.00	0.00
济南	花山峪地块B	济南市市中区	住宅	100%	119,969.23	18,875.89	6,261.85	6,261.85	14,661.19	0.00	0.00	0.00
济南	花山峪地块C	济南市市中区	住宅	100%	69,567.74	17,539.23	8,875.01	8,875.01	20,914.36	0.00	0.00	0.00
济南	J1医院	济南市市中区	社区医院	100%	22,820.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
济南	领秀城H1地块	济南市市中区	住宅	100%	129,081.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
济南	领秀城H2地块	济南市市中区	住宅	100%	207,800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
济南	领秀城G2地块	济南市市中区	住宅	100%	183,372.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
济南	领秀城G3二期	济南市市中区	住宅	100%	128,108.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
济南	领秀城H3地块	济南市市中区	规划中	100%	15,470.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
济南	领秀城H4地块	济南市市中区	规划中	100%	5,100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
济南	唐冶一期	济南市唐冶新城	住宅	100%	284,132.63	263,104.21	258,075.74	680.84	272.75	268,001.00	5,961.33	2,981.94
济南	唐冶二期	济南市唐冶新城	住宅	100%	301,298.70	278,004.46	273,623.77	889.98	695.58	280,960.79	63,606.52	66,274.06
济南	唐冶三期	济南市唐冶新城	住宅	100%	333,898.27	295,434.61	194,082.59	132,789.13	158,078.47	0.00	0.00	0.00
济南	唐冶二期商业	济南市唐冶新城	商业	100%	97,920.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
济南	领秀公馆B地块	济南市市中区	住宅	100%	472,467.17	440,237.76	438,312.79	3,523.37	2,115.05	455,000.27	4,015.82	2,070.01
济南	领秀公馆A地块商业	济南市市中区	商业	100%	213,836.84	147,095.25	45,913.84	42,358.90	51,130.02	0.00	0.00	0.00
济南	章丘鲁能公馆一期	济南市章丘区	住宅	100%	156,879.04	292,991.49	265,634.83	66,579.71	64,590.02	225,986.85	49,633.24	48,370.29
湖州	鲁能公馆(原鸿泊湾二期)	湖州市吴兴区南华路1158号	住宅、商业、车位	100%	95,093.05	104,733.00	24,866.82	18,670.20	23,831.25	0.00	0.00	0.00
湖州	鸿泊湾一期	湖州市吴兴区	住宅、商业、车位	100%	94,793.05	95,519.88	85,625.41	951.76	1,002.19	85,625.41	1,268.59	1,242.86
上海	上海嘉定保障房项目	上海市嘉定区	保障房	100%	107,174.00	113,057.00	65,670.00	65,670.00	80,917.00	0.00	0.00	0.00
南京	栖霞鲁能公馆	南京市栖霞区	住宅	100%	82,266.50	61,181.41	36,621.00	36,621.00	118,162.00	15,728.95	15,728.95	46,444.62
南京	鲁能硅谷公馆	南京市江宁区	住宅	100%	173,526.40	38,094.02	18,847.00	18,847.00	41,505.00	3,320.98	3,320.98	6,702.86
福州	福州鲁能公馆项目	福州市晋安区	住宅、商业、车位	100%	216,315.77	213,331.10	173,514.38	3,502.89	9,114.74	116,866.36	33,389.98	85,464.72
福州	福州大华制扣厂项目	福州市晋安区	住宅、车位	100%	34,895.67	43,229.41	34,270.23	3,018.56	6,045.82	31,173.97	31,173.97	72,800.11
天津	鲁能泰山7号A区	海河教育园区	住宅	100%	160,800.00	7,360.55	152,017.53	11,924.30	26,008.00	147,409.33	12,324.71	77,489.92
天津	鲁能泰山7号B区	海河教育园区	住宅	100%	162,511.44	47,070.46	116,113.71	30,061.54	59,507.00	108,489.92	104,240.10	150,269.29
苏州	苏州鲁能泰山7号	苏州市相城区	住宅	100%	125,996.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
苏州	苏州鲁能泰山9号	苏州市相城区	住宅	100%	146,074.94	14,836.00	9,204.34	9,204.34	17,873.00	0.00	0.00	0.00
青岛	鲁能公馆	青岛市即墨区	叠拼、洋房、小高层、商业	100%	69,294.05	68,920.06	68,706.69	0.00	0.00	67,801.79	10,974.17	19,380.49
杭州	亚运度假村一期一标段	界首金山坪2-3、2-6号地块	住宅、公寓	49%	54,247.73	34,795.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计					18,402,498.83	16,910,878.90	14,856,305.13	907,980.03	1,281,934.94	13,653,817.43	1,486,485.68	1,921,344.10

注:1.报告期内,公司控股子公司东莞鲁能广宇、广东中绿园、汕头中绿园,尚未开盘销售。⑤主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积(㎡)	累计已出租面积(㎡)	平均出租率
重庆鲁能星城	重庆市渝北区	商业	100.00%	2,360.00	2,360.00	100.00%
重庆鲁能城1,2,3期	重庆市渝北区	商业	100.00%	6,937.00	6,937.00	100.00%
重庆南渝星城S5秀街	重庆市巴南区	商业	100.00%	21,679.00	20,520.00	95.00%
重庆南渝星城	重庆市巴南区	商业	100.00%	4,640.00	4,640.00	100.00%
重庆九龙花园	重庆市九龙坡区	商业	100.00%	7,177.00	7,177.00	100.00%
重庆九龙东郡	重庆市九龙坡区	商业	100.00%	1,611.00	1,611.00	100.00%
重庆北渝星城	重庆市北碚区	商业	100.00%	148.00	148.00	100.00%
重庆星城外滩5号地	重庆市江北区	商业	100.00%	574.00	574.00	100.00%
重庆领秀城	重庆市南岸区	商业	100.00%	17,724.00	17,724.00	100.00%
重庆江津领秀城1期	重庆市江津区	商业	100.00%	135.00	135.00	100.00%
宜宾鑫悦湾二期	宜宾市叙州区	商业	100.00%	1,344.84	1,344.84	100.00%
北京1号地项目商业	北京市顺义区	商场	100.00%	18,337.63	17,834.63	97.00%
济南C地块交通银行	济南市市中区领秀城C区	商业	100.00%	989.37	989.37	100.00%
济南A3商业综合体	济南市市中区领秀城A区	商业综合体	100.00%	84,699.00	84,699.00	100.00%
济南B地块幼儿园	济南市市中区领秀城	幼儿园	100.00%	4,728.00	4,728.00	100.00%
济南1号地菜市场	领秀公馆菜市场南侧区域房屋	社区生活餐饮超市、菜市场	100.00%	1,200.00	1,200.00	100.00%

⑥土地一级开发情况

项目名称	所在位置	权益比例	预计总投资金额(万元)	累计投资金额(万元)	规划平整土地面积(㎡)	累计平整土地面积(㎡)	本期平整土地面积(㎡)	累计销售面积(㎡)	本期销售面积(㎡)	累计结算土地面积(㎡)	本期结算土地面积(㎡)	累计一级土地开发收入(万元)	本期一级土地开发收入(万元)	款项回收情况(万元)
顺义新城一级开发	顺义区马坡镇	100.00%	279,200	277,553.1	5,098,057.17	2,888,666.00	0.00	2,056,275.00	0.00	2,056,275.00	0.00	16,049.05	0	230,906.38

⑦融资途径

融资途径	期末融资余额(万元)	融资成本区间/平均融资成本	期限结构(万元)			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	831,482.23	3.975%-4.9875%	282,362.20	254,276.14	147,441.12	147,402.77
票据	50,000.00	4.10%		50,000.00		
债券	370,235.52	4.09%	10,000.00	11,200.00	12,000.00	337,035.52
非银行类贷款	2,218,501.11	4.35%-5.5%	16,571.11	1,201,830.00		1,000,100.00
合计	3,470,218.86		308,933.31	1,517,306.14	159,441.12	1,484,538.29

⑧发展战略和未来一年经营计划

作为"十四五"开局的2021年,公司将继续坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻党的十九届五中全会和国资委中央企业负责人会议精神,坚决落实股东大会决策部署,以绿色发展为主题,以提高上市公司质量为工作主线,以效益提升为抓手,着力优化业务发展布局,提升对外投资质量,强化项目运营管理,夯实信息披露基础,妥善解决同业竞争,稳步做强做优上市公司。全年计划开工面积313.35万平方米,续建面积302.16万平方米,竣工面积120.32万平方米;公司将在保证可持续、高质量发展的前提下,确保销售业绩稳中有升,力争突破260亿元。

⑨向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

截至本报告期末,公司为商品房承购人因银行抵押贷款提供的担保余额为599,798.79万元,报告期无已承担担保责任且涉及金额占公司最近一期经审计净利润10%以上的情况。

⑩董监高与上市公司共同投资(适用于投资主体为上市公司董监高)

不适用

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
商品房	19,213,440,948.54	6,021,784,313.33	31.34%	-14.49%	-32.38%	-8.29%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

营业收入较上年同期减少14.08%,主要是本年达到交付结转条件房源金额较以前年度减少,新获取项目正在开发阶段,尚不满足结转条件。本年归属于上市公司普通股股东的净利润较上年同期减少29.61%,主要原因是一是本年达到交付结转条件房源金额较上年减少;二是本年交付结转房源毛利率较上年有所降低。

6、面临退市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

公司及子公司自2020年1月1日起执行财政部于2017年修订的新收入准则。新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即2020年1月1日)留存收益及合并财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。详见"第十二节财务报告(五)重要会计政策和会计估计变更"。

已就会计政策变更等相关事项与前任会计师事务所进行了必要的沟通。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

①本年发生的非同一控制下企业合并

单位:元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
平潭仁新置业有限公司	2020年10月29日	7,633,750.00	100.00	现金收购	2020年10月29日	完成工商变更	0.00	-114,377.68
平潭盛新置业有限公司	2020年10月29日	6,486,900.00	100.00	现金收购	2020年10月29日	完成工商变更	0.00	-96,842.77
平潭泰新置业有限公司	2020年10月29日	331,422,100.00	100.00	现金收购	2020年10月29日	完成工商变更	0.00	-191,597.55
平潭雄新置业有限公司	2020年10月29日	7,633,750.00	100.00	现金收购	2020年10月29日	完成工商变更	0.00	-114,360.65

②本年新设子公司本公司报告期内新设二级全资子公司3家,分别为三亚中绿园、青岛中绿园、汕头中绿园;新设三级全资子公司4家,分别为天津鲁能广宇(为二级子公司天津鲁能泰山的全资子公司),宜宾山水原著(为二级子公司宜宾鲁能的全资子公司),重庆中绿园(为二级子公司重庆鲁能的全资子公司),广东中绿园(为二级子公司鲁能亘富的全资子公司)。具体信息如下:

子公司名称	级次	注册地	营业执照	注册资本金	法定代表人
三亚中绿园房地产有限公司	二级	三亚	91460000MA5TRCTP13	30000万元	杨传军
青岛中绿园健康地产有限公司	二级	青岛	91370211MA3UPC2CXJ	21000万元	刘云刚
汕头中绿园置业有限公司	二级	汕头	91440500MA55R4EH7W	136900万元	孙建新
天津鲁能广宇房地产开发有限公司	三级	天津	91120103MA0746GC1W	150000万元	张俊杰
宜宾山水原著置业有限公司	三级	宜宾	91511521MA6522M17X	40000万元	刘树国
重庆中绿园置业有限公司	三级	重庆	91500104MA619MKPXR	54000万元	郭广森
广东中绿园置业有限公司	三级	广州	91440101MA9URFBF12	63000万元	孙建新

证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2021-043

天津广宇发展股份有限公司第十届董事会第八次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

天津广宇发展股份有限公司(以下简称"公司""上市公司")第十届董事会第八次会议于2021年4月16日以专人送达或电子邮件方式发出通知,并于2021年4月28日在公司会议室召开。会议应到董事九名,实到董事九名,公司监事、高级管理人员列席了会议。会议由董事长王科先生主持。会议的召集、召开符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,审议通过了以下议案:

一、审议通过了《2020年度董事会工作报告》

具体内容详见公司同日发布在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2020年度董事会工作报告》。

表决情况:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本报告。

本报告需提交公司股东大会审议。

二、审议通过了《2020年度总经理工作报告》

表决情况:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本报告。

三、审议通过了《关于2020年年度报告全文及摘要的议案》

具体内容详见公司同日发布在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2020年年度报告》及《2020年年度报告摘要》(公告编号:2021-045)。

表决情况:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

本议案需提交公司股东大会审议。

四、审议通过了《2020年度财务决算报告》

表决情况:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本报告。

本报告需提交公司股东大会审议。

五、审议通过了《2020年度内部控制自我评价报告》

根据2020年度公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况,于内部控制评价报告基准日,公司不存在财务报告内部控制重大缺陷。公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。根据2020年度公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况,于内部控制评价报告基准日,公司不存在非财务报告内部控制重大缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

具体内容详见公司同日发布在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2020年度内部控制自我评价报告》。

表决情况:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本报告。

本报告需提交公司股东大会审议。

六、审议通过了《关于2020年度利润分配的预案》

经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2020年度实现营业收入19,750,567,812.57元,合并报表实现归属于上市公司股东的净利润2,211,605,684.51元,母公司实现净利润1,943,232,397.13元,根据《公司法》和《公司章程》的有关规定,按2020年度母公司实现净利润的10%提取法定盈余公积金194,323,239.71元,加母公司以前年度剩余未分配利润,截至2020年12月31日母公司实际可供股东分配的利润为4,364,047,747.89元。公司2020年度的利润分配预案为:以截至2020年12月31日总股本1,862,520,720股为基数,以母公司可供股东分配的利润向全体股东按每10股派发现金股利2.50元(含税),合计派发现金股利465,630,180.00元,剩余未分配利润3,898,417,567.89元结转以后年度分配。

具体内容详见公司同日发布在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于2020年度利润分配预案的公告》(公告编号:2021-046)。

表决情况:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

本议案需提交公司股东大会审议。

七、审议通过了《关于2021年第一季度报告全文及正文的议案》

具体内容详见公司同日发布在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2021年第一季度报告》及《2021年第一季度报告正文》(公告编号:2021-047)。

表决情况:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

八、审议通过了《关于会计政策变更的议案》

根据中华人民共和国财政部于2018年12月修订发布的《企业会计准则第21号——租赁》(以下简称"新租赁准则"),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2019年1月1日起施行;其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。根据新租赁准则的要求,公司对原采用的相关会计政策进行相应变更。公司自2021年1月1日起按新租赁准则要求进行会计报表披露,不对2021年1月1日之前业务进行追溯调整,本次会计政策变更预计不会对公司所有者权益、净利润产生重大影响。

本次会计政策变更是根据财政部修订及颁布的会计准则进行的合理变更,符合相关规定,执行会计政策变更能客观、公允地反映公司财务状况和经营成果,不会对公司财务报表产生重大影响,不存在损害公司及全体股东,特别是中小股东利益的情形。

具体内容详见公司同日发布在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于会计政策变更的公告》(公告编号:2021-048)。

表决情况:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

九、审议通过了《关于关联方向公司及所属公司新增财务资助额度暨关联交易的议案》

同意2021年度公司关联方中国绿发投资集团有限公司向公司及所属公司新增200亿元财务资助额度,期限不超过5年,年利率5.5%。具体内容详见公司同日发布在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于关联方向公司及所属公司新增财务资助额度暨关联交易的公告》(公告编号:2021-049)。公司关联董事王科先生、李景海先生、蔡红君先生、周现坤先生已按规定对此议案回避表决。

表决情况:出席本次会议的非关联董事以赞成票5票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

本议案需提交公司股东大会审议,且与该事项有利害关系的关联股东将回避表决。

十、审议通过了《关于为所属公司顺义新城增资的议案》

同意公司以自有资金为所属公司北京顺义新城建设开发有限公司(以下简称"顺义新城")增资20亿元,全部计入其资本公积,不增加其注册资本。具体内容详见公司同日发布在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于为所属公司顺义新城增资的公告》(公告编号:2021-050)。

表决情况:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

十一、审议通过了《关于为所属公司宜宾山水原著商业承兑汇票提供担保的议案》

同意所属公司宜宾山水原著置业有限公司拟向中信银行申请金额不超过人民币1亿元的授信额度,用于向上游供应商开具商业承兑汇票。公司作为商业承兑汇票的承兑保证人,为该部分全额承兑到期商业承兑汇票承担连带责任保证,担保总金额合计不超过人民币1亿元,担保期限不超过一年。具体内容详见公司同日发布在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于为所属公司宜宾山水原著商业承兑汇票提供担保的公告》(公告编号:2020-051)。

表决情况:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

本议案需提交公司股东大会审议。

十二、审议通过了《关于召开2020年度股东大会的议案》

同意公司于2021年5月20日下午3:00在北京贵都大酒店会议室召开2020年度股东大会,会议同时采用现场投票和网络投票方式进行表决。具体内容详见公司同日发布在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于召开2020年度股东大会的通知》(公告编号:2021-052)及《2020年度股东大会会议材料》。

表决情况:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

十三、听取了公司独立董事赵廷凯先生、乐超军先生、冯科先生、李书锋先生、翟业虎先生的述职报告。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2021年4月30日

证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2021-044

天津广宇发展股份有限公司第十届监事会第二次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

天津广宇发展股份有限公司(以下简称"公司")第十届监事会第二次会议通知于2021年4月16日由专人送达或电子邮件方式发出,并于2021年4月28日在公司会议室召开。会议应到监事三名,实到监事三名。会议由监事会主席赵晓琴女士主持。董事会秘书列席了会议。会议的召集、召开符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。审议通过了以下议案:

一、审议通过了《2020年度监事会工作报告》

具体内容详见公司同日发布在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2020年度监事会工作报告》。

表决情况:出席本次会议的监事以赞成票3票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本报告。

本报告需提交公司股东大会审议。

二、审议通过了《关于2020年年度报告全文及摘要的议案》

经审核,监事会认为董事会编制和审议公司2020年年度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决情况:出席本次会议的监事以赞成票3票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

本议案需提交公司股东大会审议。

三、审议通过了《2020年度内部控制自我评价报告》

公司内部控制自我评价报告的评价结论如下:

根据2020年度公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况,于内部控制评价报告基准日,公司不存在财务报告内部控制重大缺陷。公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

根据2020年度公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况,于内部控制评价报告基准日,公司不存在非财务报告内部控制重大缺陷。

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

监事会已经审阅了公司内部控制自我评价报告,对内部控制自我评价报告无异议。

表决情况:出席本次会议的监事以赞成票3票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本报告。

本报告需提交公司股东大会审议。

四、审议通过了《关于2021年第一季度报告全文及正文的议案》

经审核,监事会认为董事会编制和审议公司2021年第一季度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决情况:出席本次会议的监事以赞成票3票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

五、审议通过了《关于会计政策变更的议案》

根据中华人民共和国财政部于2018年12月修订发布的《企业会计准则第21号——租赁》(以下统称新租赁准则),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2019年1月1日起施行;其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。根据新租赁准则的要求,公司对原采用的相关会计政策进行相应变更。公司自2021年1月1日起按新租赁准则要求进行会计报表披露,不对2021年1月1日之前业务进行追溯调整,本次会计政策变更预计不会对公司所有者权益、净利润产生重大影响。

监事会认为:本次会计政策变更符合财政部相关规定,符合公司实际情况,相关决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》等规定,不存在损害公司及股东利益的情形;本次会计政策变更不会对公司财务报表产生重大影响。因此,同意公司本次会计政策变更。

表决情况:出席本次会议的监事以赞成票3票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

监事会

2021年4月30日

证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2021-046

天津广宇发展股份有限公司关于2020年度利润分配预案的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

天津广宇发展股份有限公司(以下简称"公司")于2021年4月28日召开第十届董事会第八次会议,审议通过了《关于2020年度利润分配的预案》,具体如下:

一、2020年财务概况

经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2020年度实现营业收入19,750,567,812.57元,合并报表实现归属于上市公司股东的净利润2,211,605,684.51元,母公司实现净利润1,943,232,397.13元,根据《公司法》和《公司章程》的有关规定,按2020年度母公司实现净利润的10%提取法定盈余公积金194,323,239.71元,加母公司以前年度剩余未分配利润,截至2020年12月31日母公司实际可供股东分配的利润为4,364,047,747.89元。

二、2020年度利润分配预案基本内容

根据《公司章程》《公司未来三年(2020-2022年)股东回报规划》,在综合考虑公司战略发展目标、经营发展规划的基础上,结合公司的盈利情况和现金流量状况,公司2020年度的利润分配预案为:以截至2020年12月31日总股本1,862,520,720股为基数,以母公司可供股东分配的利润向全体股东按每10股派发现金股利2.50元(含税),合计派发现金股利465,630,180.00元,剩余未分配利润3,898,417,567.89元结转以后年度分配。

三、相关说明

1.利润分配预案的合法性、合规性

该利润分配预案符合《公司法》《证券法》《企业会计准则》《公司章程》等文件的规定和要求,具备合法性、合规性、合理性。该预案的实施不会造成公司流动资金短缺或其他不良影响。

2.利润分配预案与公司成长性的匹配性

该利润分配预案兼顾了公司股东的当期利益和长期利益,充分考虑了广大投资者的合理诉求,与公司经营业绩及未来发展相匹配,不会造成公司流动资金短缺或其他不利影响,符合公司的发展规划。

3.在本预案披露前,公司及相关人员严格按照公司《内幕信息知情人管理制度》《信息披露管理制度》等相关规定做好信息保密工作,不存在信息泄露或信息知情人进行内幕交易的情况。

四、审议情况

1.董事会审议情况:本事项已经公司第十届董事会第八次会议审议通过。

2.相关独立董事意见:独立董事出具了《关于第十届董事会第八次会议相关事项的独立董事意见》,认为公司2020年度利润分配预案是在综合考虑公司经营发展现状、股东要求和意愿等因素的基础上制定的,符合《公司章程》中关于现金分红政策的有关规定,该利润分配预案不影响公司持续经营。同时该预案符合公司实际情况,没有损害中小股东的利益,同意公司第十届董事会第八次会议做出的审议通过《关于2020年度利润分配的预案》的决议,同意将此议案提交公司股东大会审议。

3.本利润分配预案尚需经公司股东大会审议,存在不确定性。敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

五、备查文件

1.第十届董事会第八次会议决议;

2.关于第十届董事会第八次会议相关事项的独立董事意见。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2021年4月30日

证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2021-048

天津广宇发展股份有限公司关于会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

天津广宇发展股份有限公司(以下简称"公司")于2021年4月28日召开第十届董事会第八次会议、第十届监事会第二次会议,审议通过了《关于会计政策变更的议案》。具体情况如下:

一、本次会计政策变更概述

1.会计政策变更原因

根据中华人民共和国财政部于2018年12月修订发布的《企业会计准则第21号——租赁》(以下简称"新租赁准则"),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2019年1月1日起施行;其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。根据新租赁准则的要求,公司对原采用的相关会计政策进行相应变更。

2.变更前公司采用的会计政策

本次会计政策变更前,公司执行的会计政策为财政部2006年发布的《企业会计准则第21号——租赁》及其他相关规定。

3.变更后公司采用的会计政策

公司将执行财政部于2018年修订并发布的《企业会计准则第21号——租赁》。其他未变更部分,仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

4.审批程序

公司于2021年4月28日召开了第十届董事会第八次会议及第十届监事会第二次会议,审议通过了《关于会计政策变更的议案》,独立董事对此发表了同意的独立意见。根据深圳证券交易所相关规定,公司本次会计政策变更无需提交公司股东大会审议。

二、本次会计政策变更对公司的影响

新租赁准则变更的主要内容包括:

1.新租赁准则下,除短期租赁和低价值资产租赁外,承租人将不再区分融资租赁和经营租赁,所有租赁将采用相同的会计处理,均须确认使用权资产和租赁负债;

2.对于使用权资产,承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值,并对已识别的减值损失进行会计处理;

3.对于租赁负债,承租人应当计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益;

4.对于短期租赁和低价值资产租赁,承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债,并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益;按照新租赁准则及上市规则要求,在披露的财务报告中调整租赁业务的相关内容。根据新租赁准则,公司自2021年1月1日起对所有租入资产(选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外)按照未来应付租金的最低租赁付款额现值确认使用权资产及租赁负债,并分别确认折旧及未确认融资费用,不对2021年1月1日之前业务进行追溯调整。

根据新旧准则衔接规定,公司自2021年1月1日起按新准则要求进行会计报表披露,不对2021年1月1日之前业务进行追溯调整,本次会计政策变更预计不会对公司所有者权益、净利润产生重大影响。

三、董事会关于会计政策变更的合理性说明

本次会计政策变更是公司根据财政部发布的企业会计准则进行的合理变更,符合相关规定,执行会计政策变更能客观、公允地反映公司财务状况和经营成果,不会对公司所有者权益、净利润产生重大影响,也不涉及以往年度的追溯调整,不存在损害公司及中小股东利益的情况。因此,董事会同意本次会计政策变更。

四、独立董事关于会计政策变更的意见

经核查,本次会计政策变更是公司根据财政部颁布的规定进行的合理变更,符合相关规定。董事会对该事项的决策程序符合相关法律、法规和《公司章程》等规定,不存在损害公司及中小股东利益的情形。因此,同意本次会计政策变更。

五、监事会关于会计政策变更的意见

经审核,监事会认为:本次会计政策变更符合财政部相关规定,符合公司实际情况,相关决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》等规定,不存在损害公司及股东利益的情形;不会对公司所有者权益、净利润产生重大影响。因此,同意公司本次会计政策变更。

六、备查文件

1.第十届董事会第八次会议决议;

2.第十届监事会第二次会议决议;

3.关于第十届董事会第八次会议相关事项的独立董事意见。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2021年4月30日

证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2021-049

天津广宇发展股份有限公司关于关联方向公司及所属公司新增财务资助额度暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

天津广宇发展股份有限公司(以下简称"公司")于2021年2月8日召开的第十届董事会第四次会议、2021年2月25日召开的2021年第二次临时股东大会审议通过了《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》,2021年度,公司关联方中国绿发投资集团有限公司(以下简称"中国绿发")拟向公司及所属公司提供50亿元财务资助额度,利率5.5%,期限不超过5年。详见公司2021年2月9日及2月26日发布在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的相关公告。截至本公告披露日,中国绿发已向公司及所属公司提供财务资助本金45.05亿元。根据公司及所属公司业务发展需要,中国绿发拟向公司及所属公司增加2021年度财务资助额度,具体情况如下:

一、关联交易概述

1.公司关联方中国绿发,为支持公司及所属公司项目开发及业务发展,拟向公司及所属公司增加2021年度财务资助额度200亿元,期限不超过5年,年利率5.5%,据此测算,本次关联交易总额不超过255亿元(其中,应支付的利息不超过55亿元)。

2.为提高决策效率,公司董事会提请股东大会授权董事会对股东大会批准上述提供财务资助额度内的事项进行决策,董事会在取得股东大会授权的同时,进一步转授权公司经理层进行决策并及时披露进展。

3.根据《深圳证券交易所股票上市规则》和本公司《章程》的有关规定,本次中国绿发向公司及所属公司新增财务资助额度事项构成关联交易。

4.2021年4月28日,公司召开第十届董事会第八次会议,出席本次会议的非关联董事以赞成票5票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《关于关联方向公司及所属公司新增财务资助额度暨关联交易的议案》,关联董事王科先生、李景海先生、蔡红君先生、周现坤先生已依法回避表决。公司独立董事就该关联交易进行了事前认可,并发表了同意该事项的独立意见。

5.该事项需提交公司股东大会审议,关联股东需回避表决。

6.本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

1.公司名称:中国绿发投资集团有限公司

2.成立日期:1988年05月21日

3.注册地址:北京市东城区礼士胡同18号2幢

4.统一社会信用代码:911100001000079554

5.主要办公地点:北京市朝阳区朝外大街5号

6.法定代表人:刘宇

7.注册资本:400亿元人民币

8.公司类型:其他有限责任公司

9.营业范围:投资及投资管理;房地产开发;酒店管理;会议服务;承办展览展示;物业管理;经济信息咨询;建设工程项目管理;新能源技术开发、技术咨询、技术转让;租赁机械设备;出租商业用房;城市园林绿化;工程招标代理。("1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益";市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

10.中国绿发是由中国诚通控股集团有限公司(以下简称"中国诚通")、国家电网有限公司(以下简称"国家电网")和中国国新控股集团有限公司(以下简称"中国国新")参股投资的股权多元化中央企业,其中中国诚通持股40%,国家电网持股30%,中国国新持股30%,各个股东持股比例较为接近,无控股股东。中国绿发的实际控制人为国务院国资委。

11.存在的关联关系

中国绿发持有公司控股股东鲁能集团有限公司100%股权,为上市公司的间接控股股东,根据《深圳证券交易所股票上市规则》第10.1.3条的相关规定,中国绿发与公司构成关联关系。

12.经查询,中国绿发非失信责任主体。

13.中国绿发财务状况

中国绿发最近一年及一期合并口径的主要财务数据如下:

单位:万元

项目	2020年末(经审计)	2021年3月末(未经审计)
净资产	8,168,305.02	8,321,426.06
项目	2020年度(经审计)	2021年1-3月(未经审计)
营业收入	3,193,416.50	904,766.26
净利润	172,404.58	92,250.06

14.历史沿革

中国绿发成立于1988年5月21日,主营业务为仓储物流包装等业务。2020年7月,公司名称从中国智能物流包装有限公司改为中国绿发投资集团有限公司,公司股东由中国包装总公司变更为中国诚通;2020年8月10日,公司股东新增国家电网和中国国新。

三、关联交易标的基本情况介绍

本次关联交易涉及的标的为公司及所属公司向中国绿发借款的本金和利息。本次借款本金不超过人民币200亿元,期限不超过5年,年利率5.5%,期限内支付利息最高不超过人民币55亿元。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次借款利率不高于公司及所属公司所在地房地产企业外部融资平均利率。

五、关联交易协议的主要内容

目前相关协议尚未签署,公司在股东大会审议通过后根据实际业务进展签署相关协议,届时将根据监管要求及时披露进展情况。

六、本次交易的目的及对公司的影响

本次中国绿发向公司及所属公司提供财务资助额度,有利于缓解公司及所属公司资金需求,推动业务发展,可以更好地保证上市公司合法权益,不存在损害公司和股东权益的情形。本次关联交易无需公司及所属公司提供担保,不存在损害公司及所属公司利益的情形,符合公司和全体股东的利益,并将对上市公司整体生产经营产生积极影响。

七、与该关联人累计已发生的该类关联交易情况

年初至披露日,中国绿发累计向公司及所属公司提供财务资助本金45.05亿元,上述财务资助均已经公司2021年第二次临时股东大会审议通过。

八、董事会意见

中国绿发向公司及所属公司新增2021年度财务资助额度,有利于缓解公司及所属公司的资金需求,促进业务发展,可以更好地保证上市公司合法权益,不存在损害公司和股东权益的情形。

九、独立董事事前认可和独立意见

本次交易方案符合有关法律、法规及其他规范性文件的规定,我们同意该交易方案,同时同意将该方案提交公司第十届董事会第八次会议审议。

经审慎核查,我们认为本次中国绿发向公司及所属公司新增2021年度财务资助额度主要用于满足正常经营资金需求,有利于公司及所属公司业务的顺利开展和长期发展。本次关联交易定价公允,对公司及全体股东有利,不存在损害中小股东利益的情形。本次关联交易事项的表决程序合法,公司关联董事回避了表决,由过半数非关联董事表决通过,符合有关法律、法规和公司章程的规定。因此,我们同意公司第十届董事会第八次会议做出的审议通过《关于关联方向公司及所属公司新增财务资助额度暨关联交易的议案》的决议。

十、备查文件

1.公司第十届董事会第八次会议决议

2.公司独立董事关于第十届董事会第八次会议相关事项的事前认可意见

3.公司独立董事关于第十届董事会第八次会议相关事项的独立意见

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2021年4月30日

证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2021-050

天津广宇发展股份有限公司关于为所属公司顺义新城增资的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

为保障项目开发建设,增强所属公司资本实力和业务竞争力,天津广宇发展股份有限公司(以下简称"公司")拟为全资子公司北京顺义新城建设开发有限公司(以下简称"顺义新城")增资20亿元,具体情况如下:

一、增资事项概述

1.顺义新城为公司全资子公司,注册资本7亿元,负责北京顺义区21街区优山美地D区及丰台区南苑乡石榴庄等项目开发建设。根据项目开发建设需求及未来发展战略,拟由公司以自有资金为顺义新城增资20亿元,全部计入其资本公积,不增加其注册资本。

2.2021年4月28日,公司召开第十届董事会第八次会议,出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《关于为所属公司顺义新城增资的议案》。本次增资事项不需提交公司股东大会审议。

3.本次对外投资事项不构成关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、增资标的公司基本情况

1.公司名称:北京顺义新城建设开发有限公司

2.统一社会信用代码:9111000074230031X6

3.类型:有限责任公司(法人独资)

4.成立日期:2002年9月11日

5.注册资本:70000万元人民币

6.法定代表人:陈维波

7.住所:北京市顺义区泰和宜园1号楼-3至3层01内-1层B1-03

8.营业范围:物业管理;房地产开发;销售自行开发后的商品房;土地开发;从事房地产经纪业务;从事商业经纪业务;出租商业用房;出租办公用房;企业管理;建设工程项目管理;专业承包;城市园林绿化施工;室内装饰工程设计;风景园林工程设计;公共停车场服务;承办展览展示;会议服务;体育运动项目经营(高危险性体育项目除外);企业管理咨询;航空机票销售代理;火车票销售代理;长途汽车票销售代理;文艺演出票务代理;展览会票务代理;组织文化艺术交流活动(演出除外);企业策划;设计、制作、代理、发布广告;销售针、纺织品、服装、鞋帽、日用品、文化用品、体育用品、工艺品;销售食品;餐饮服务;电子游艺娱乐;出版物零售。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;电子游艺娱乐、出版物零售、销售食品、餐饮服务以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

9.顺义新城为公司的全资子公司。本次增资完成后,顺义新城仍为公司全资子公司。

10.顺义新城非失信被执行人

11.顺义新城财务状况

顺义新城最近一年及一期合并口径的主要财务数据如下:

单位:万元

项目	2020年末(经审计)	2021年3月末(未经审计)
总资产	778,340.95	714,798.18
总负债	513,042.77	435,780.35
净资产	265,298.18	279,017.83
项目	2020年度(经审计)	2021年1-3月(未经审计)
营业收入	231,607.24	75,551.50
净利润	16,164.89	13,719.65

三、增资的目的、存在的风险和对公司的影响

公司为所属公司顺义新城增资,是为保障其项目开发建设,增强其资本实力和业务竞争力,符合公司发展战略,有利于提升公司整体持续经营能力和综合竞争力,有利于维护公司和全体股东的利益。

可能产生的风险及对策:未来宏观经济走势以及房地产市场发展状况的变化将可能给公司此项投资的收益带来不确定性。为此,本次增资完成后,公司将督导顺义新城深入研究当地房地产市场情况,科学研判,提高土地资源获取的精准度,保障投资收益。

公司将根据本次增资履行情况及时发布进展公告。

四、备查文件

公司第十届董事会第八次会议决议

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2021年4月30日

证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2021-051

天津广宇发展股份有限公司关于为所属公司宜宾山水原著商业承兑汇票提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、担保情况概述

为满足业务发展需要,所属公司宜宾山水原著置业有限公司(以下简称"宜宾山水原著")拟向中信银行申请金额不超过人民币1亿元的授信额度,用于向上游供应商开具商业承兑汇票。公司作为商业承兑汇票的承兑保证人,为该部分全额承兑到期商业承兑汇票承担连带责任保证,担保总金额合计不超过人民币1亿元,担保期限不超过一年。

2021年4月28日,公司召开第十届董事会第八次会议,以9票同意、0票反对、0票弃权,审议通过上述事项。该担保事项不构成关联担保。根据《深圳证券交易所股票上市规则》有关规定,该事项需提交公司股东大会审议。

二、被担保方基本情况

1.基本情况

公司名称:宜宾山水原著置业有限公司

成立日期:2020年7月27日

注册地址:四川省宜宾市叙州区金沙江大道鑫领寓15幢1-3层

法定代表人:刘树国

注册资本:40000万元人民币(近期,宜宾鲁能开发(集团)有限公司先后合计为宜宾山水原著增资4亿元,目前正在履行工商变更程序。增资完成后,宜宾山水原著注册资本将为8亿元)

主营业务:房地产开发经营;土地开发服务;市政公用工程;园林绿化工程施工;物业管理;非自有房屋租赁服务;自有商业房屋租赁服务;企业管理咨询服务;建筑装饰工程;销售建筑材料;科技信息咨询服务;互联网广告服务;广告制作服务;广告发布服务;路牌、路标、广告牌安装施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

2.与公司的股权关系:宜宾山水原著为宜宾鲁能开发(集团)有限公司全资子公司。公司通过直接与间接方式持有宜宾鲁能开发(集团)有限公司100%股权。具体股权结构如下:

@@@@@

3.财务情况

单位:万元

项目	2020年12月31日(经审计)	2021年3月31日(未经审计)
资产总额	81,057.51	142,971.30
负债总额	41,091.62	103,153.79
或有事项涉及的总额	0	0
净资产总额	39,965.89	39,817.52
项目	2020年1-12月(经审计)	2021年1-3月(未经审计)
营业收入	0	0
利润总额	-34.11	-148.37
净利润	-34.11	-148.37

4.最新信用等级状况:信用状况良好。

5.经查询,宜宾山水原著非失信被执行人。

四、担保协议的主要内容

本次公司为宜宾山水原著开具电子商业承兑汇票提供连带责任保证,是为提高商业承兑汇票的信用度和流通性所做的增信措施,电子商业承兑汇票票面背书通过中国人民银行ECDS系统电子化操作完成,无纸质担保协议。

五、董事会意见

本次担保对象为公司所属公司,对其提供担保有利于满足其项目开发及经营需要,对公司及全体股东有利,不存在损害中小股东利益的情形。被担保企业经营状况良好,具备持续经营能力和偿还债务能力,担保风险在公司控制范围内,符合中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等有关规定。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

1.公司及公司控股子公司不存在逾期担保和涉诉担保。

2.公司及公司控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为358,500万元,占公司最近一期经审计净资产(2020年报)的23.34 %,占公司总资产的4.79%。

3.公司对公司控股子公司提供的担保余额465,490.13万元,公司控股子公司相互间及子公司对公司提供的担保余额为27,243.99万元,合计担保余额为492,734.12万元,占公司最近一期经审计净资产(2020年报)的32.09%,占公司总资产的6.58%。

4.本次担保提供后公司及控股子公司对外担保总余额为861,234.12万元,占公司最近一期经审计净资产(2020年报)的56.08%,占总资产的11.51%。

七、其他

备查文件:第十届董事会第八次会议决议。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2021年4月30日

证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2021-052

天津广宇发展股份有限公司关于召开2020年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、召开会议的基本情况

1.股东大会届次:2020年度股东大会

2.股东大会的召集人:公司董事会

2021年4月28日,公司召开第十届董事会第八次会议,审议通过了《关于召开2020年度股东大会的议案》,公司董事9票赞成,0票反对,0票弃权。

3.会议召开的合法、合规性:本次股东大会的召集、召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定。

4.会议召开的日期、时间:

(1)现场会议召开时间:2021年5月20日(星期四)下午3:00

(2)网络投票时间为:2021年5月20日。其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为:2021年5月20日上午9:15—9:25,9:30—11:30和下午13:00—15:00;通过互联网投票系统投票的时间为:2021年5月20日9:15至15:00期间的任意时间。

5.会议的召开方式:采用现场表决与网络投票相结合的方式

6.会议的股权登记日:2021年5月13日(星期四)

7.出席对象:

(1)在股权登记日持有公司股份的普通股股东或其代理人

于股权登记日2021年5月13日下午收市时在中国结算深圳分公司登记在册的公司全体普通股股东(含表决权恢复的优先股股东)均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

(2)公司董事、监事和高级管理人员

(3)公司聘请的见证律师

(4)根据相关法规应当出席股东大会的其他人员

8.会议地点:北京贵都大酒店会议室(地址:北京市西城区广安门内大街217号)

二、会议审议事项

1.审议事项

(1)《2020年度董事会工作报告》

(2)《2020年度监事会工作报告》

(3)《关于2020年年度报告全文及摘要的议案》

(4)《2020年度财务决算报告》

(5)《2020年度内部控制自我评价报告》

(6)《关于2020年度利润分配的预案》

(7)《关于关联方向公司及所属公司新增财务资助额度暨关联交易的议案》

(8)《关于为所属公司宜宾山水原著商业承兑汇票提供担保的议案》

(9)听取独立董事述职报告

其中议案(7)为关联议案,需关联股东(包括其股东代理人)回避表决。

2.审议披露情况

上述议案已经公司第十届董事会第八次会议及第十届监事会第二次会议审议通过,详细内容请参见公司在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的《第十届董事会第八次会议决议公告》(公告编号:2021-043)、《第十届监事会第二次会议决议公告》(公告编号:2021-044)、《2020年度董事会工作报告》、《2020年度监事会工作报告》、《2020年年度报告摘要》(公告编号2021-045)、《2020年年度报告》、《关于2020年度利润分配预案的公告》(公告编号:2021-046)、《2020年度内部控制自我评价报告》、《关于关联方向公司及所属公司新增财务资助额度暨关联交易的公告》(公告编号:2021-049)、《关于为所属公司宜宾山水原著商业承兑汇票提供担保的公告》(公告编号:2021-051)。股东大会议案请见公司同日披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的公司《2020年度股东大会会议材料》。

三、提案编码

表1:本次股东大会提案编码示例表

提案编码	提案名称	备注 该列打勾的栏目可以投票
100	总提案	√
非累积投票提案		
1.00	2020年度董事会工作报告	√
2.00	2020年度监事会工作报告	√
3.00	关于2020年年度报告全文及摘要的议案	√
4.00	2020年度财务决算报告	√
5.00	2020年度内部控制自我评价报告	√
6.00	关于2020年度利润分配的预案	√
7.00	关于关联方向公司及所属公司新增财务资助额度暨关联交易的议案	√
8.00	关于为所属公司宜宾山水原著商业承兑汇票提供担保的议案	√

四、会议登记方法

1.登记方式:现场登记、通过信函或传真方式登记。

2.登记时间:2021年5月17日(星期一)上午9:00-11:30、下午2:00-5:00。

(以2021年5月17日及以前收到登记证件为有效登记)

3.登记地点:北京市朝阳区朝外大街5号10层

4.登记手续:

(1)社会公众股股东持本人身份证、股东账户卡和持股凭证,委托代理人持本人身份证、授权委托书、委托人股东账户卡和委托人身份证。

(2)法人股股东持营业执照复印件、法定代表人授权委托书、出席人身份证办理登记手续。

(3)异地股东可将本人身份证、持股凭证通过信函或传真方式登记。

5.授权委托书见附件2。

五、参加网络投票的具体操作流程

在本次股东大会上,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(网址为http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,参加网络投票时涉及的具体操作流程详见附件1。

六、其他事项

1.会议联系方式:

联系人:伊成儒、徐瑞

联系电话:(010)85727720、85727717

联系传真:(010)85727714

通讯地址:北京市朝阳区朝外大街5号10层

邮编:100020

2.出席本次股东大会现场会议的所有股东的食宿、交通费自理。

3.网络投票系统异常情况的处理方式:网络投票期间,如网络投票系统遇突发重大事件的影响,则本次股东大会的进程按当日通知进行。

七、备查文件

1.天津广宇发展股份有限公司第十届董事会第八次会议决议

2.天津广宇发展股份有限公司第十届监事会第二次会议决议

3.其他报告文件

4.备查文件备置地点:公司证券部

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2021年4月30日

附件1:

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1.投票代码:360537

2.投票简称:广宇投票

3.议案设置及意见表决

(1)议案设置

表2　股东大会提案对应"提案编码"一览表

提案编码	提案名称	备注 该列打勾的栏目可以投票
100	总提案:除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	2020年度董事会工作报告	√
2.00	2020年度监事会工作报告	√
3.00	关于2020年年度报告全文及摘要的议案	√
4.00	2020年度财务决算报告	√
5.00	2020年度内部控制自我评价报告	√
6.00	关于2020年度利润分配的预案	√
7.00	关于关联方向公司及所属公司新增财务资助额度暨关联交易的议案	√
8.00	关于为所属公司宜宾山水原著商业承兑汇票提供担保的议案	√

(2)填报表决意见,同意、反对、弃权

(3)股东对总议案进行投票,视为对所有议案表达相同意见。在股东对同一议案出现总议案与分议案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对分议案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的分议案的表决意见为准,其他未表决的议案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对分议案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

(4)对同一议案的投票以第一次有效投票为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1.投票时间:2021年5月20日的交易时间,即9:15—9:25,9:30—11:30 和13:00—15:00。

2.股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1.互联网投票系统开始投票的时间为2021年5月20日上午9:15,结束时间为2021年5月20日下午3:00。

2.股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证,取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3.股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件2:

授权委托书

兹全权委托　　　　(先生/女士)在下述授权范围内代表本人/本公司出席天津广宇发展股份有限公司2020年度股东大会,并代为行使表决权。被委托人按照下列指示就下列议案投票表决,如没有做出指示,代理人有权按自己的意愿表决。

委托人对下述议案表决指示如下:

提案编码	提案名称	备注 该列打勾的栏目可以投票	同意	反对	弃权	回避
100	总提案	√				
非累积投票提案						
1.00	2020年度董事会工作报告	√				
2.00	2020年度监事会工作报告	√				
3.00	关于2020年年度报告全文及摘要的议案	√				
4.00	2020年度财务决算报告	√				
5.00	2020年度内部控制自我评价报告	√				
6.00	关于2020年度利润分配的预案	√				
7.00	关于关联方向公司及所属公司新增财务资助额度暨关联交易的议案	√				
8.00	关于为所属公司宜宾山水原著商业承兑汇票提供担保的议案	√				

(请在相应的表决意见项下划"√")

委托人签名(或盖章):　　　　身份证(营业执照)号码:

委托人股票账号:　　　　委托人持有股数:

受托人签名:　　　　受托人身份证号码:

委托书有效日期:自本授权委托书签署之日起至本次股东大会结束时。

委托日期:2021年　　月　　日

证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2021-053

天津广宇发展股份有限公司关于计提存货跌价准备的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次计提存货跌价准备的情况概述

(一)本次计提存货跌价准备的原因

根据《企业会计准则》、中国证监会《关于进一步提高上市公司财务信息披露质量的通知》及深圳证券交易所《主板信息披露业务备忘录1号——定期报告披露相关事宜》等相关规定,为客观反映财务状况和资产价值,天津广宇发展股份有限公司(以下简称"公司")对截至2020年12月31日的资产进行减值测试,本着谨慎性原则计提存货跌价准备。

(二)计提存货跌价准备的情况

公司对截至2020年12月31日的存货进行清查,对存在减值迹象的存货开展减值测试。存货成本高于其可变现净值的,计提存货跌价准备。年末,按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备457,667,408.81元。因价值回升,存货跌价准备转回92,382,663.47元。具体情况如下:

存货跌价准备明细表

单位:人民币元

项目	年初数	本年计提数	本年减少数			年末数
			转销数	转回数	本年跌价准备开发成本转至开发产品	
开发成本	2,769,107,731.65	139,749,932.05			1,228,241,377.63	1,680,616,286.07
开发产品	575,902,695.48	317,917,476.76	135,027,382.92	92,382,663.47	-1,228,241,377.63	1,894,651,503.48
库存商品	2,998,184.52					2,998,184.52
合计	3,348,008,611.65	457,667,408.81	135,027,382.92	92,382,663.47		3,578,265,974.07

按项目分类计提和转回存货减值情况如下:

单位:人民币元

公司名称	项目名称	计提	转销	转回
重庆鲁能开发(集团)有限公司	九龙东郡一街区		27,691,759.26	
	九龙花园	111,140,000.00	5,885,208.15	
	中央公馆	139,290,000.00	9,249,686.08	
	南渝星城		1,100,354.89	
苏州鲁能广宇置地有限公司	苏州泰山7号	739,276.13		
	苏州泰山9号	314,703.01		
北京顺义新城建设开发有限公司	北京顺义石榴庄项目	138,165,877.55		
天津鲁能泰山房地产开发有限公司	泰山7号	32,413,183.81		
宜宾鲁能开发(集团)有限公司	鑫悦湾二期	4,488,754.24		
东莞鲁能广宇房地产开发有限公司	东莞鲁能公馆	851,711.07		
南京鲁能广宇置地有限公司	鲁能公馆		60,986,008.04	55,778,221.88
南京鲁能硅谷房地产开发有限公司	鲁能公馆		11,160,708.95	36,604,441.59
成都鲁能置业有限公司	鲁能城	30,263,903.00	18,953,657.55	
合计		457,667,408.81	135,027,382.92	92,382,663.47

二、计提存货跌价准备对公司的影响

本次计提存货跌价准备,公司2020年度利润总额减少457,667,408.81元,净利润减少343,250,556.61元。因价值回升转回存货跌价准备增加利润总额92,382,663.47元,增加净利润69,286,997.60元。因开发产品销售去化,存货跌价准备转销135,027,382.92元,转销金额冲抵主营业务成本增加利润总额135,027,382.92元,增加净利润101,270,537.19元。

三、关于计提存货跌价准备的合理性说明

本次计提存货跌价准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策,并经公司审计机构信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计确认,依据充分,体现了会计谨慎性原则,符合公司实际情况。本次计提存货跌价准备后能更加公允地反映截至2020年12月31日公司财务状况、资产价值及经营成果,使公司的会计信息更具有合理性。

公司未来将根据项目结转和市场情况进行转销或其他方式调整。

四、备查文件

1. 苏州鲁能广宇置地有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的苏州鲁能泰山7号项目和苏州鲁能泰山9号项目资产评估报告(中企华评报字(2021)第3046号)

2.天津鲁能泰山房地产开发有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的部分存货可变现净值资产评估报告(中企华评报字(2021)第6006号)

3.南京鲁能硅谷房地产开发有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的部分存货可变现净值资产评估报告(中企华评报字(2021)第3018号)

4.宜宾鲁能开发(集团)有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的部分存货可变现净值项目资产评估报告(中企华评报字(2021)第6010号)

5.重庆鲁能开发(集团)有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的部分存货可变现净值资产评估报告(中企华评报字(2021)第6005号)

6. 南京鲁能广宇置地有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的部分存货可变现净值资产评估报告(中企华评报字(2021)第3017号)

7.东莞鲁能广宇房地产开发有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的部分存货可变现净值资产评估报告(中企华评报字(2021)第3019号)

8.北京顺义新城建设开发有限公司以财务报告为目的减值测试项目所涉及的部分存货可变现净值资产评估报告(中企华评报字(2021)第6004号)

9.成都鲁能置业有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的部分存货可变现净值资产评估报告(中企华评报字(2021)第6007号)

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2021年4月30日