证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2021-116

天津广宇发展股份有限公司

2021 第三季度报告

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。

重要内容提示:

1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第三季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

一、主要财务数据

(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	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	3,010,462,476.87	-17.48%	12,910,218,094.79	-6.03%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-1,883,404,917.15	-454.05%	-933,287,440.99	-148.86%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-1,859,993,642.49	-454.40%	-944,894,006.68	-150.07%
经营活动产生的现金流量净额(元)	——	——	633,059,728.85	126.08%
基本每股收益(元/股)	-1.01	-448.28%	-0.50	-148.54%
稀释每股收益(元/股)	-1.01	-448.28%	-0.50	-148.54%
加权平均净资产收益率	-12.18%	减少15.99个百分点	-6.36%	减少19.56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)	79,112,103,062.19	74,834,989,645.27	5.72%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	13,957,804,423.40	15,356,722,044.39	-9.11%	

(二)非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	本报告期金额	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	990,772.40	2,107,028.93	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	910,117.22	2,668,321.45	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0	-1,228,150.00	
受托经营取得的托管费收入	2,571,939.35	7,786,824.06	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-36,132,745.68	1,822,511.86	
减:所得税影响额	-8,282,073.92	1,516,538.74	
少数股东权益影响额(税后)	33,431.87	33,431.87	
合计	-23,411,274.66	11,606,565.69	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

□ 适用 √ 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司不存在将《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的情形。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1.年初至报告期末归属于上市公司股东的净利润-93,328.74万元,较上年同期减少284,359.02万元,较上年同期下降148.86%,年初至报告期末基本每股收益和稀释每股收益-0.5元/股,较上年同期减少1.53元/股,较上年同期下降148.54%,主要原因是:(1)受本期交付项目、产品结构等因素影响,结转收入、利润较上年同期下降。(2)公司积极拓展业务规模,新获取项目尚处于前期开发阶段,由于房地产行业结转收入呈现周期性,公司前期投入尚未达到结转条件。(3)公司借款增加,费用化利息增加。(4)公司目前正积极推进重大资产置换事项,根据初步评估测试结果,部分所属单位存货等资产存在减值迹象,计提减值准备238,048.34万元,减少归属于上市公司股东的净利润199,748.73万元。

2.年初至报告期末经营活动产生的现金流量净额63,305.97万元,较上年同期(-242,740.32万元)增加126.08%,主要原因是本期加大销售去化力度,销售回款较上年同期增加。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	37,311	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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
鲁能集团有限公司	国有法人	76.13%	1,417,909,637	1,311,137,870		0
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	0		0
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	0.74%	13,714,770	0		0
魏巍	境内自然人	0.69%	12,893,226	0		0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.68%	12,686,670	0		0
魏娟意	境内自然人	0.42%	7,776,580	0		0
毛幼聪	境内自然人	0.41%	7,594,097	0		0
李东璃	境外自然人	0.41%	7,555,235	0		0
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	0.38%	7,061,809	0		0
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	0.37%	6,979,545	0		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	106,771,767	人民币普通股	106,771,767
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-中欧价值发现股票型证券投资基金	13,714,770	人民币普通股	13,714,770
魏巍	12,893,226	人民币普通股	12,893,226
香港中央结算有限公司	12,686,670	人民币普通股	12,686,670
魏娟意	7,776,580	人民币普通股	7,776,580
毛幼聪	7,594,097	人民币普通股	7,594,097
李东璃	7,555,235	人民币普通股	7,555,235
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	7,061,809	人民币普通股	7,061,809
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	6,979,545	人民币普通股	6,979,545
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)	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1,010,000股,信用账户持有本公司股票6,051,809股。		

(二)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

三、其他重要事项

√ 适用 □ 不适用

(一)报告期内生产经营情况

2021年前三季度,公司新开工面积217.38万平方米,较上年同期增加180.82万平方米,同比增加494.5%;在建面积513.01万平方米,较上年同期增加152.32万平方米,同比增加42.23%;竣工面积69.29万平方米,较上年同期减少55.04万平方米,同比减少44.27%;实现销售金额178.82亿元,较上年同期增加90.88亿元,同比增加103.4%。截至2021年9月末,公司物业类全资子公司2家,服务范围覆盖重庆、宜宾、成都、济南、青岛、东莞等城市,实现物业服务签约面积1252.79万平方米,同比增长22.53%;实现物业服务面积1085.37万平方米,同比增长11.79%。

(二)报告期内CMBS发行进展事项

公司所属公司重庆鲁能物业服务有限公司(以下简称"重庆鲁能物业")作为原始权益人,向公司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")、宜宾鲁能开发(集团)有限公司(以下简称"宜宾鲁能")按估值比例分别发放合计不超过人民币6.85亿元的借款,并以该借款债权委托信托机构设立财产权信托。同时将北京顺义新城美丽汇购物中心和宜宾皇冠假日酒店(以下简称"标的物业")抵押至信托公司,并将标的物业现金流作为还款来源质押至信托公司。由计划管理人设立资产支持专项计划募集资金,收购重庆鲁能物业(原始权益人)享有的信托受益权(基础资产)。在本CMBS项目存续期内,由顺义新城及其商业管理分公司和宜宾鲁能及其皇冠假日酒店分公司作为资产服务机构,负责标的物业的管理及现金流的归集,由资产支持专项计划管理人协同托管银行进行专项计划的分配。本次申请发行CMBS的期限为12年,采用3+3+3+3模式,每3年设一次开放期,附票面利率调整权、投资者回售权。2020年6月24日,公司2019年度股东大会审议通过该CMBS发行事项。2020年9月18日,深圳证券交易所对上述CMBS项目出具了《关于中金公司"鲁能中金-北京美丽汇-宜宾皇冠假日酒店资产支持专项计划"符合深交所挂牌条件的无异议函》。2021年7月21日,公司收到本次专项计划管理人和销售机构中国国际金融股份有限公司出具的《鲁能中金-北京美丽汇-宜宾皇冠假日酒店资产支持专项计划成立公告》,本专项计划正式成立并完成发行,共募集资金人民币65,300万元。

(三)报告期内重大资产重组进展事项

2021年9月6日,公司在指定媒体上披露了《关于筹划重大资产置换暨关联交易的提示性公告》,拟将所持所属房地产公司及物业公司股权等资产负债与鲁能集团有限公司(以下简称"鲁能集团")、都城伟业集团有限公司(以下简称"都城伟业")合计持有的鲁能新能源(集团)有限公司(以下简称"鲁能新能源")100%股权进行资产置换(以下简称"本次重组"或"本次交易")。经初步筹划,拟置入公司的资产为鲁能新能源100%股权,拟置出资产为广宇发展所持所属房地产公司及物业公司股权等资产负债,差额部分由鲁能集团、都城伟业以现金方式向公司补足。本次交易对方鲁能集团为公司的控股股东,都城伟业为公司关联方,本次交易构成关联交易,预计将构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次交易完成后,公司控股股东及实际控制人未发生变化。截至2021年9月30日,本次交易的有关事项正在积极推进中,具体交易的资产范围、交易价格等要素均未最终确定,交易双方尚未签署任何协议,交易方案仍需进一步论证和沟通,并需按照相关法律、法规及《公司章程》的规定履行必要的决策和审批程序。

(四)报告期内对外投资情况

1.为所属公司重庆鲁能增资。2021年1月28日,公司第十届董事会第三次会议审议通过了《关于为全资子公司重庆鲁能增资的议案》,拟由公司以自有资金为全资子公司重庆鲁能开发(集团)有限公司(以下简称"重庆鲁能")增资6亿元。本次增资完成后,重庆鲁能注册资本将由10亿元增至16亿元。2021年8月11日,重庆鲁能完成了前述增资事项的工商变更登记,并换发了营业执照。

2.为所属公司南京鲁能硅谷、苏州鲁能广宇增资。2021年7月26日,公司第十届董事会第十次会议审议通过了《关于为所属公司苏州鲁能广宇和南京鲁能硅谷增资的议案》,拟为所属公司南京鲁能硅谷房地产开发有限公司(以下简称"南京鲁能硅谷")增资6亿元,为所属公司苏州鲁能广宇置地有限公司(以下简称"苏州鲁能广宇")增资13亿元。本次增资完成后,南京鲁能硅谷资本金为13亿元,苏州鲁能广宇资本金为33亿元。2021年9月6日与2021年10月22日,南京鲁能硅谷与苏州鲁能广宇分别完成前述增资事项的工商变更登记,并换发了营业执照。

3.为所属公司宜宾鲁能为其全资子公司增资。2021年2月8日,公司第十届董事会第四次会议审议通过了《关于所属公司宜宾鲁能为其全资子公司增资的议案》,由所属公司宜宾鲁能开发(集团)有限公司(以下简称"宜宾鲁能")以自有资金为其全资子公司宜宾山水原著置业有限公司(以下简称"宜宾山水原著")增资1亿元。2021年3月22日,公司第十届董事会第六次会议审议通过了《关于所属公司宜宾鲁能为其全资子公司增资的议案》,由宜宾鲁能以自有资金为宜宾山水原著增资3亿元。经上述增资后,宜宾山水原著注册资本由4亿元增至8亿元。2021年7月16日,宜宾山水原著完成了前述增资事项的工商变更登记,并换发了营业执照。

4.所属公司重庆鲁能物业设立子公司。2021年9月3日,公司全资子公司重庆鲁能物业服务有限公司设立全资子公司重庆市江津区鲁能物业服务有限公司,注册资本为人民币50万元,注册地址为重庆市江津区圣泉街道秀康路36号23幢(鲁能领秀城一街区)商业1层1-110号。

(五)报告期内同业竞争承诺履行情况

1.委托经营管理合同签署情况

2021年6月18日,公司第十届董事会第九次会议审议通过《关于控股股东鲁能集团部分变更避免同业竞争承诺的议案》《关于变更部分避免同业竞争承诺主体的议案》《关于与控股股东鲁能集团续签委托经营管理合同暨关联交易的议案》,公司控股股东鲁能集团有限公司(以下简称"鲁能集团")部分变更关于南京方山置业有限公司(以下简称"南京方山")和郑州鲁能置业有限公司(以下简称"郑州鲁能")的避免同业竞争承诺,同时将南京方山和郑州鲁能继续委托于公司经营管理;同时,间接控股股东中国绿发投资集团有限公司(以下简称"中国绿发")自愿承接履行都城伟业集团有限公司(以下简称"都城伟业")关于海南亿隆城建投资有限公司(以下简称"海南亿隆")的避免同业竞争承诺,并代替都城伟业成为相关《股权委托管理合同》的委托方。2021年7月6日,公司2021年第四次临时股东大会审议通过上述相关事项,公司与中国绿发就海南亿隆委托经营管理事项签署了《股权委托管理合同》,托管费用为100万元/年,托管期限自合同生效之日起至2022年4月23日,实际托管费用为81.11万元;公司与鲁能集团就南京方山托管事项签署了《委托经营管理合同》,托管费用为100万元/年,托管期限自合同生效之日起至2022年6月25日,实际托管费用为98.61万元;公司与鲁能集团就郑州鲁能托管事项签署了《委托经营管理合同》,托管费用为100万元/年,托管期限自合同生效之日起至2024年6月25日,实际托管费用为298.89万元。

同日,公司与鲁能集团就委托管理期限届满的苏州鲁能置业有限公司续签了《委托经营管理合同》,托管费用为100万元/年,托管期限自合同生效之日起至2026年6月25日,实际托管费用为501.11万元;公司与鲁能集团、北京顺义新城建设开发有限公司就委托管理期限届满的鲁能英大集团有限公司续签了《委托经营管理合同》,托管费用为100万元/年,托管期限自合同生效之日起至2022年9月26日,实际托管费用为124.44万元。

2.同业竞争资产挂牌转让情况

2021年8月24日,公司控股股东鲁能集团为履行避免同业竞争承诺,在上海联合产权交易所预披露信息,拟挂牌转让所持有的海南盈滨岛置业有限公司(以下简称"海南盈滨岛")和海南永庆生态文化旅业有限公司(以下简称"海南永庆")100%股权及相关债权。2021年9月23日,鲁能集团发布正式挂牌公告,在上海联合产权交易所正式挂牌转让海南盈滨岛100%股权、海南永庆100%股权及46,590.02万元债权。截至报告期末,上述同业竞争资产仍处于挂牌期间。

(六)其他重要事项及披露索引

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2020年度权益分派实施公告	2021年07月07日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?stockCode=000537&announcementId=1210429050&orgId=gssz0000537&announcementTime=2021-07-07
关于所属公司以公开摘牌方式取得重庆太衡企业管理咨询有限公司15%股权的公告	2021年07月20日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?stockCode=000537&announcementId=1210512996&orgId=gssz0000537&announcementTime=2021-07-20
关于为控股股东鲁能集团向公司所属公司融资担保提供反担保的公告	2021年7月27日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=gssz0000537&stockCode=000537&announcementId=1210572702&announcementTime=2021-07-27
关于间接控股股东股权结构拟发生调整的公告	2021年08月17日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?stockCode=000537&announcementId=1210759757&orgId=gssz0000537&announcementTime=2021-08-17
关于控股子公司杭州千岛湖向关联方申请贷款暨关联交易的公告	2021年09月16日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?stockCode=000537&announcementId=1211165566&orgId=gssz0000537&announcementTime=2021-09-28

四、季度财务报表

(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	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产:		
货币资金	6,375,494,757.74	6,696,366,604.20
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	40,653,402.39	15,032,359.03
应收款项融资		
预付款项	306,429,546.71	162,576,319.32
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	290,960,101.40	1,601,482,426.42
其中:应收利息	13,597.66	14,096.21
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	60,408,920,209.74	56,742,894,189.82
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,073,984,686.07	1,765,425,392.09
流动资产合计	69,496,442,704.05	66,983,777,290.88
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		296,277,358.84
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	57,237,400.00	58,465,550.00
投资性房地产	2,459,750,877.06	2,532,969,736.14
固定资产	2,691,336,367.34	1,414,399,054.70
在建工程	346,432,099.97	340,488,497.84
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	183,743,240.54	
无形资产	513,473,266.89	263,350,405.59
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,396,219.24	3,497,107.73
递延所得税资产	3,360,290,887.10	2,941,764,643.55
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,615,660,358.14	7,851,212,354.39
资产总计	79,112,103,062.19	74,834,989,645.27
流动负债:		
短期借款	150,000,000.00	300,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	95,834,762.60	
应付账款	7,288,347,777.28	7,478,777,138.77
预收款项	111,969,713.34	128,650,296.32
合同负债	13,947,546,283.02	11,399,462,379.36
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	17,873,418.60	18,792,774.77
应交税费	2,868,363,759.40	2,481,585,115.13
其他应付款	2,285,442,306.02	2,422,122,613.72
其中:应付利息	101,965,533.73	101,264,004.46
应付股利	2,673,645.32	2,673,645.32
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,325,307,950.00	2,623,621,984.19
其他流动负债	1,247,498,291.46	1,009,000,808.69
流动负债合计	29,338,184,261.72	27,862,013,110.95
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	30,615,305,021.52	27,495,073,781.74
应付债券	4,722,355,200.00	4,102,355,200.00
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	50,187,621.16	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		436,921.44
递延所得税负债	13,304,856.99	18,388,586.75
其他非流动负债		
非流动负债合计	35,401,152,699.67	31,616,254,489.93
负债合计	64,739,336,961.39	59,478,267,600.88
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	1,720,507,240.84	1,720,507,240.84
减:库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	668,443,988.05	668,443,988.05
一般风险准备		
未分配利润	9,706,332,474.51	11,105,250,095.50
归属于母公司所有者权益合计	13,957,804,423.40	15,356,722,044.39
少数股东权益	414,961,677.40	
所有者权益合计	14,372,766,100.80	15,356,722,044.39
负债和所有者权益总计	79,112,103,062.19	74,834,989,645.27

法定代表人:王科　　主管会计工作负责人:王胡峰　　会计机构负责人:许津铭

2.合并年初到报告期末利润表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	12,910,218,094.79	13,738,344,036.71
其中:营业收入	12,910,218,094.79	13,738,344,036.71
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	11,573,972,250.50	11,251,381,123.00
其中:营业成本	9,078,597,156.44	9,773,971,251.56
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,028,719,996.86	587,447,218.65
销售费用	350,567,107.03	291,669,971.76
管理费用	312,302,677.08	257,804,266.94
研发费用		
财务费用	803,785,313.09	340,488,414.09
其中:利息费用	825,751,796.79	379,668,341.92
利息收入	41,718,385.26	45,433,358.22
加:其他收益	4,802,154.94	7,978,135.10
投资收益(损失以"-"号填列)	1,420,438.04	-2,185,522.29
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-3,601,655.97
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-1,228,150.00	-63,267.04
信用减值损失(损失以"-"号填列)	565,942.33	8,547,243.14
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-2,320,195,902.48	
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-9,289.67	176.41
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-978,398,962.55	2,501,239,679.03
加:营业外收入	19,567,180.34	24,605,208.65
减:营业外支出	16,899,168.48	4,560,035.14
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-975,730,950.69	2,521,284,852.54
减:所得税费用	-37,956,309.83	610,982,065.26
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-937,774,640.86	1,910,302,787.28
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-937,774,640.86	1,910,302,787.28
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-933,287,440.99	1,910,302,787.28
2.少数股东损益	-4,487,199.87	
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)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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.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	-937,774,640.86	1,910,302,787.28
归属于母公司所有者的综合收益总额	-933,287,440.99	1,910,302,787.28
归属于少数股东的综合收益总额	-4,487,199.87	
八、每股收益:		
(一)基本每股收益	-0.50	1.03
(二)稀释每股收益	-0.50	1.03

法定代表人:王科　　主管会计工作负责人:王胡峰　　会计机构负责人:许津铭

3.合并年初到报告期末现金流量表

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	16,404,025,751.74	9,689,635,169.97
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	82,444,541.92	96,345,338.28
收到其他与经营活动有关的现金	655,707,135.17	3,906,169,225.42
经营活动现金流入小计	17,142,177,428.83	13,692,149,733.67
购买商品、接受劳务支付的现金	13,039,679,704.98	9,387,272,986.99
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		
拆出资金净增加额		
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	420,801,864.46	350,762,939.90
支付的各项税费	2,105,080,818.58	2,323,689,757.63
支付其他与经营活动有关的现金	943,555,311.96	4,057,827,297.93
经营活动现金流出小计	16,509,117,699.98	16,119,552,982.45
经营活动产生的现金流量净额	633,059,728.85	-2,427,403,248.78
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	1,420,438.04	1,416,133.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	31,000.00	2,361.41
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	10,315,767.30	
投资活动现金流入小计	11,767,205.34	1,418,495.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	206,967,848.83	131,656,901.93
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	941,641,922.50	
支付其他与投资活动有关的现金	419,696.91	
投资活动现金流出小计	1,149,029,468.24	131,656,901.93
投资活动产生的现金流量净额	-1,137,262,262.90	-130,238,406.84
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	90,000,000.00	
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	90,000,000.00	
取得借款收到的现金	16,072,092,445.67	9,910,855,057.42
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	16,162,092,445.67	9,910,855,057.42
偿还债务支付的现金	14,005,099,164.28	4,135,255,148.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,851,665,493.03	1,347,070,065.34
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		1,107,000.00
筹资活动现金流出小计	15,856,764,657.31	5,483,432,213.61
筹资活动产生的现金流量净额	305,327,788.36	4,427,422,843.81
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	-198,874,745.69	1,869,781,188.19
加:期初现金及现金等价物余额	6,000,832,669.00	3,022,411,417.01
六、期末现金及现金等价物余额	5,801,957,923.31	4,892,192,605.20

(二)财务报表调整情况说明

1.2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位:元

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产:			
货币资金	6,696,366,604.20	6,696,366,604.20	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	15,032,359.03	15,032,359.03	
应收款项融资			
预付款项	162,576,319.32	162,576,319.32	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,601,482,426.42	1,601,482,426.42	
其中:应收利息	14,096.21	14,096.21	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	56,742,894,189.82	56,742,894,189.82	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,765,425,392.09	1,765,425,392.09	
流动资产合计	66,983,777,290.88	66,983,777,290.88	
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	296,277,358.84	296,277,358.84	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	58,465,550.00	58,465,550.00	
投资性房地产	2,532,969,736.14	2,532,969,736.14	
固定资产	1,414,399,054.70	1,414,399,054.70	
在建工程	340,488,497.84	340,488,497.84	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,592,270.16	9,592,270.16
无形资产	263,350,405.59	263,350,405.59	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	3,497,107.73	3,497,107.73	
递延所得税资产	2,941,764,643.55	2,941,764,643.55	
其他非流动资产			
非流动资产合计	7,851,212,354.39	7,860,804,624.55	9,592,270.16
资产总计	74,834,989,645.27	74,844,581,915.43	9,592,270.16
流动负债:			
短期借款	300,000,000.00	300,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7,478,777,138.77	7,478,777,138.77	
预收款项	128,650,296.32	128,650,296.32	
合同负债	11,399,462,379.36	11,399,462,379.36	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	18,792,774.77	18,792,774.77	
应交税费	2,481,585,115.13	2,481,585,115.13	
其他应付款	2,422,122,613.72	2,422,122,613.72	
其中:应付利息	101,264,004.46	101,264,004.46	
应付股利	2,673,645.32	2,673,645.32	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,623,621,984.19	2,623,621,984.19	
其他流动负债	1,009,000,808.69	1,009,000,808.69	
流动负债合计	27,862,013,110.95	27,862,013,110.95	
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	27,495,073,781.74	27,495,073,781.74	
应付债券	4,102,355,200.00	4,102,355,200.00	
其中:优先股			
永续债			
租赁负债		9,592,270.16	9,592,270.16
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	436,921.44	436,921.44	
递延所得税负债	18,388,586.75	18,388,586.75	
其他非流动负债			
非流动负债合计	31,616,254,489.93	31,625,846,760.09	9,592,270.16
负债合计	59,478,267,600.88	59,487,859,871.04	9,592,270.16
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	1,720,507,240.84	1,720,507,240.84	
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	668,443,988.05	668,443,988.05	
一般风险准备			
未分配利润	11,105,250,095.50	11,105,250,095.50	
归属于母公司所有者权益合计	15,356,722,044.39	15,356,722,044.39	
少数股东权益			
所有者权益合计	15,356,722,044.39	15,356,722,044.39	
负债和所有者权益总计	74,834,989,645.27	74,844,581,915.43	9,592,270.16

调整情况说明

新租赁准则要求承租人对所有租赁(短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产和租赁负债,因此公司于2021年1月1日,资产负债表调增使用权资产9,592,270.16元,调增租赁负债9,592,270.16元。

2.2021年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

□ 适用 √ 不适用

(三)审计报告

第三季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

公司第三季度报告未经审计。

天津广宇发展股份有限公司
董事会
2021年10月29日

证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2021-114

天津广宇发展股份有限公司 第十届董事会第十四次会议决议公告

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")第十届董事会第十四次会议于2021年10月25日以专人送达或电子邮件方式发出通知,并于2021年10月28日以通讯表决方式召开。会议应到董事九名,实到董事九名,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《关于2021年第三季度报告的议案》

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。

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年第三季度报告》(公告编号:2021-116)。

二、审议通过了《关于拟与控股股东鲁能集团签订委托经营管理合同暨关联交易的议案》

同意公司与控股股东鲁能集团有限公司就海南盈滨岛置业有限公司和海南永庆生态文化旅业有限公司的同业竞争问题签订《委托经营管理合同》,托管期限5年,每家单位托管费用100万元/年,合计交易金额1,000万元。公司关联董事王科先生、李景海先生、蔡红君先生、周现坤先生按规定对此议案回避了表决。具体内容详见公司同日发布在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于拟与控股股东鲁能集团签订委托经营管理合同暨关联交易的公告》(公告编号:2021-118)。

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。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司
董事会
2021年10月29日

证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2021-115

天津广宇发展股份有限公司 第十届监事会第五次会议决议公告

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")第十届监事会第五次会议通知于2021年10月25日以专人送达或电子邮件方式发出通知,并于2021年10月28日以通讯表决方式召开。会议应到监事三名, 实到监事三名,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《关于2021年第三季度报告的议案》

经审核,监事会认为董事会编制和审议公司2021年第三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。

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年第三季度报告》(公告编号:2021-116)。

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10月29日

证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2021-117

天津广宇发展股份有限公司 关于计提资产减值准备的公告

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、本次计提资产减值准备的情况概述

(一)本次计提资产减值准备的原因

根据《企业会计准则》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")对资产进行评估测试,本着谨慎性原则计提资产减值准备。

(二)计提资产减值准备的情况

经公司初步测算,本期计提各项资产减值准备共计238,048.34万元,计提资产减值准备的资产明细如下:

单位:万元

公司名称	项目名称	金额
一、存货减值情况		
重庆鲁能开发(集团)有限公司	13街区	1,382.56
	北渝星城	19,128.46
	九龙花园	3,960.28
	鲁能城	19,376.04
	南渝星城	4,396.98
	泰山7号	17,362.78
苏州鲁能广宇置地有限公司	泰山7号	42,097.25
	泰山9号	3,182.16
北京顺义新城建设开发有限公司	顺义新城项目	89.54
天津鲁能泰山房地产开发有限公司	泰山7号	10,767.71
宜宾鲁能开发(集团)有限公司	公馆贰号	1,091.78
	公馆叁号	1,149.62
	堤香湾	2,320.43
	鑫悦湾二期	197.19
	营销中心	66.14
	原香岭	1,333.51
东莞鲁能广宇房地产开发有限公司	鲁能公馆	3,868.96
南京鲁能硅谷房地产开发有限公司	鲁能公馆	7,218.17
成都鲁能置业有限公司	鲁能城	17,523.93
重庆鲁能英大置业有限公司	领秀城	2,393.13
重庆江津鲁能领秀城开发有限公司	江津领秀城	5,284.09
张家口鲁能置业有限公司	下花园项目	616.77
山东鲁能亘富开发有限公司	唐冶项目	6,104.55
山东鲁能万创置业有限公司	领秀公馆	20,503.38
青岛中绿园健康地产有限公司	中绿蔚蓝湾项目	2,841.09
二、投资性房地产减值情况		
重庆鲁能开发(集团)有限公司	九龙花园	2,848.77
	南渝星城	5,492.98
成都鲁能置业有限公司	鲁能城	10,959.33
三、在建工程减值情况		
重庆鲁能开发(集团)有限公司	鲁能城	2,857.66
四、无形资产减值情况		
重庆鲁能开发(集团)有限公司	鲁能城	21,633.10
合计		238,048.34

二、计提资产减值准备对公司的影响

上述项目合计计提资产减值准备238,048.34万元,减少年初至报告期末归母净利润199,748.73万元。公司本次计提资产减值准备未经会计师事务所审计,最终数据以会计师事务所审计确认的财务数据为准。

三、关于计提资产减值准备的合理性说明

本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策,体现了会计谨慎性原则,符合公司实际情况。本次计提资产减值准备后能更加公允地反映公司财务状况、资产价值及经营成果,使公司的会计信息更具有合理性。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司
董事会
2021年10月29日

证券代码:000537　证券简称:广宇发展　公告编号:2021-118

天津广宇发展股份有限公司 关于拟与控股股东鲁能集团签订委托经营管理合同暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示:

本次交易属于委托经营管理,不会导致公司合并报表范围发生变化。

一、关联交易概述

1.为履行关于避免同业竞争的承诺,天津广宇发展股份有限公司(以下简称"公司"或"广宇发展")控股股东鲁能集团有限公司(以下简称"鲁能集团")于2021年9月23日在上海联合产权交易所公开挂牌转让海南盈滨岛置业有限公司(以下简称"盈滨岛公司")100%股权和海南永庆生态文化旅业有限公司(以下简称"永庆公司")100%股权及46,590.02万元债权,截至2021年10月25日挂牌期满,未有符合条件的意向第三方受让上述股权及相关债权。详见公司于2021年10月26日在巨潮资讯网上发布的《关于控股股东履行避免同业竞争承诺的进展公告》(公告编号:2021-113)。

2.根据避免同业竞争承诺,鲁能集团拟与广宇发展签署委托经营管理合同,将盈滨岛公司和永庆公司委托广宇发展进行经营管理,每家单位托管费用为100万元/年,托管期限五年。据此测算,本次交易金额合计为1,000万元。(以下简称"本次交易")

3.2021年10月28日,公司召开第十届董事会第十四次会议,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《关于拟与控股股东鲁能集团签订委托经营管理合同暨关联交易的议案》,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事项进行了事前认可,并发表了同意该事项的独立意见。

4.由于本次交易对方为公司控股股东鲁能集团,根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定,本次交易构成关联交易。鉴于本次关联交易金额为1,000万元,未达到公司最近一期经审计净资产的5%,故本次交易无需提交公司股东大会审议。

5.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:鲁能集团有限公司
2.成立日期:2002年12月12日
3.注册地址:济南市市中区经三路14号
4.统一社会信用代码:913700007456935935
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:2000000万元人民币
8.企业类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

9.经营范围:投资于房地产业、清洁能源、制造业、采矿业、住宿和餐饮业、综合技术服务业、旅游景区管理业、电力生产业、建筑业;批发和零售贸易(不含法律法规限制的范围);企业管理服务;酒店管理;工程管理服务;新能源技术开发;物业管理;企业管理咨询。(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)。

10.鲁能集团是中国绿发投资集团有限公司的全资子公司。

11.存在的关联关系:

鲁能集团是上市公司的控股股东,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,鲁能集团与公司构成关联关系。

12.经查询,鲁能集团非失信责任主体。

13.鲁能集团财务状况

鲁能集团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12月31日(经审计)	2021年9月末(未经审计)
净资产	4,144,200.13	4,054,886.69
项目	2020年1-12月(经审计)	2021年1-9月(未经审计)
营业收入	2,776,139.95	1,881,166.9
净利润	193,842.79	-14,958.18

14.历史沿革

鲁能集团有限公司原名山东鲁能有限公司,由中国水利电力工会山东省电力委员会与山东鲁能物业公司于2002年12月12日共同出资设立,注册资本为108,386万元。同年,根据股东会决议,名称变更为"山东鲁能集团有限公司"。

2003年以后,公司股权进行多次变更,并进行多次增资;2010年,鲁能集团有限公司股权转至国网公司,成为国家电网公司全资子公司。

2012年6月25日,山东省工商行政管理局核准鲁能集团名称变更,鲁能集团有限公司的名称由"山东鲁能集团有限公司"变更为"鲁能集团有限公司"。

近年来,鲁能集团有限公司不断优化产业结构,提升专业管理,形成了以房地产业务为核心,新能源、持有型物业并存的多元化发展格局。

三、关联交易标的基本情况介绍

本次关联交易标的为公司接受鲁能集团委托,经营管理其所属的盈滨岛公司和永庆公司并收取托管费。具体情况如下:

(一)盈滨岛公司

1.公司名称:海南盈滨岛置业有限公司
2.成立日期:2007年7月6日
3.营业期限至:2027年7月6日
4.统一社会信用代码:914600007987405094
5.住所:海南省澄迈县老城开发区盈滨半岛二横路
6.法定代表人:徐同德
7.注册资本:30000万元人民币
8.企业类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

9.经营范围:房地产开发经营;酒店管理;建设工程设计;房地产咨询;住房租赁;住宿服务;餐饮服务;公园、景区小型设施娱乐活动;组织文化艺术交流活动;日用百货销售;职工疗休养策划服务;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);食品生产;物业管理;市场营销策划;洗浴服务;洗烫服务;生活美容服务;理发服务;停车场服务;会议及展览服务;体育健康服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);票务代理服务;礼仪服务;建筑物清洁服务;园林绿化工程施工;专业设计服务;出版物零售;烟草制品零售;服装服饰零售;农副产品销售;游艺及娱乐用品销售;体育用品及器材零售;珠宝首饰零售;食品经营(销售预包装食品);工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);高危险性体育运动(游泳);棋牌室服务;台球活动;花卉绿植租借与代管理;组织体育表演活动(一般经营项目自主经营,许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(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。)

10.盈滨岛公司是鲁能集团的全资子公司。

11.经查询,盈滨岛公司非失信责任主体。

12.盈滨岛公司财务状况

盈滨岛公司最近一年及一期的主要财务数据如下:

单位:万元

项目	2020年12月31日(经审计)	2021年9月末(未经审计)
总资产	440,024.87	472,276.37
总负债	331,252.10	353,181.06
所有者权益	108,772.77	119,095.31
项目	2020年1-12月(经审计)	2021年1-9月(未经审计)
营业收入	36,034.42	51,774.10
净利润	7,798.58	10,322.54

(二)永庆公司

1.公司名称:海南永庆生态文化旅业有限公司
2.成立日期:2003年6月11日
3.营业期限至:2023年6月10日
4.统一社会信用代码:914600007477756726
5.住所:海南省澄迈县老城开发区盈滨岛明华小区A30
6.法定代表人:徐同德
7.注册资本:20000万元人民币
8.企业类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

9.经营范围:旅游项目开发,公园项目开发经营,文化项目开发咨询,土特日用百货销售,农业种植养殖,房地产开发经营,酒店管理,住宿服务,餐饮服务,疗休养服务,非学历短期职业技能培训,接待文艺演出,食品加工,物业管理服务,房地产营销策划,房地产信息咨询服务,自有房屋租赁,洗浴洗衣,美容美发,泊车服务,会议及展览服务,健身服务,商务信息咨询服务,票务服务,企业管理咨询服务,公司礼仪服务,建筑物清洁服务,园林绿化工程服务,室内装饰设计,图书、报纸、期刊、音像制品、香烟、旅游纪念品、服装、体育用品、珠宝首饰的销售,游泳池(经营高危险性体育项目),预包装食品,工艺品,棋牌,桌球,花卉租赁。

10.永庆公司是鲁能集团的全资子公司。

11.经查询,永庆公司非失信责任主体。

12.永庆公司财务状况

永庆公司最近一年及一期的主要财务数据如下:

单位:万元

项目	2020年12月31日(经审计)	2021年9月末(未经审计)
总资产	150,235.45	152,674.84
总负债	96,282.62	95,297.21
所有者权益	53,952.83	57,377.63
项目	2020年1-12月(经审计)	2021年1-9月(未经审计)
营业收入	7,684.42	11,385.66
净利润	-1,602.45	3,424.80

四、交易的定价政策及依据

本次托管费收取标准参考其他上市公司市场案例水平。

五、交易协议的主要内容

公司与控股股东鲁能集团就其所属的盈滨岛公司、永庆公司经营管理事宜签订委托经营管理合同,每家单位托管费用为100万元/年,托管期限五年。合同生效后,公司将对鲁能集团所属的盈滨岛公司、永庆公司经营管理,委托管理事项包括但不限于策划、设计、报建、施工、销售等与项目建设及经营管理相关的全部事宜。鲁能集团应在托管合同生效后10个工作日内支付第一年度的托管费,并在之后每个计费周期到期前的15个工作日内支付当年度的管理费。

目前,相关委托经营管理合同尚未签署,后续公司将根据合同签署的进展,及时履行信息披露程序。

六、本次交易的目的及对公司的影响

本次公司与鲁能集团签订委托经营管理合同,是对避免同业竞争相关承诺的正常履行,有利于解决公司与控股股东鲁能集团存在的同业竞争问题,鲁能集团向公司支付委托管理费,有利于增加公司业务收入,有利于维护公司及全体股东合法权益,不存在损害中小股东利益的情形。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

年初至本公告披露日,公司与鲁能集团累计已发生的委托管理类关联交易金额为523.78万元。

八、董事会意见

本次公司拟与控股股东鲁能集团签订委托经营管理合同,有利于解决公司与控股股东鲁能集团存在的同业竞争问题,有利于维护公司及股东的合法权益,同意该委托经营管理合同签署事项。

九、独立董事事前认可意见和独立意见

公司独立董事事前对上述关联交易事项进行了审查,发表了事前认可意见,并在公司第十届董事会第十四次会议审议该关联交易事项时发表了独立意见。

1.事前认可意见

本次公司与控股股东鲁能集团签订委托经营管理合同,符合有关法律、法规及其他规范性文件的规定,有利于促进同业竞争问题的解决,有利于维护公司及股东的合法权益。同时,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。公司关联董事需回避表决。我们同意上述事项,同时同意将其提交公司第十届董事会第十四次会议审议。

2.独立意见

本次公司与控股股东鲁能集团签订委托经营管理合同,是对避免同业竞争有关承诺的正常履行,符合有关法律、法规及其他规范性文件的规定,有利于促进同业竞争问题的解决,有利于维护公司及股东的合法权益。同时,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,公司关联董事王科先生、李景海先生、蔡红君先生、周现坤先生回避了表决,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十四次会议做出的审议通过《关于拟与控股股东鲁能集团签订委托经营管理合同暨关联交易的议案》的决议。

十、备查文件

1.公司第十届董事会第十四次会议决议
2.公司独立董事关于第十届董事会第十四次会议相关事项的事前认可意见
3.公司关于第十届董事会第十四次会议相关事项的独立董事意见
4.《委托经营管理合同》

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司
董事会
2021年10月29日

证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2021-119

天津广宇发展股份有限公司 关于关联方向公司所属公司提供财务资助暨关联交易的进展公告

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日召开的第十届董事会第八次会议、2021年5月20日召开的2020年度股东大会审议通过了《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》,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新增2021年度财务资助额度200亿元,利率5.5%,期限不超过5年。详见公司2021年4月30日及2021年5月21日发布在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上的相关公告。

一、关联交易进展

1.为保障公司生产经营需要,公司关联方中国绿发拟向公司所属公司重庆江津鲁能领秀城开发有限公司(以下简称"重庆江津公司")、福州鲁能地产有限公司(以下简称"福州鲁能")、平潭盛新置业有限公司(以下简称"平潭盛新")提供财务资助,合计33,300万元,利率5.5%。其中,拟向重庆江津公司提供财务资助期限为1年,向福州鲁能及平潭盛新提供财务资助期限为2年。据此测算,本次关联交易金额为36,600万元(其中,利息3,300万元)。具体内容见下表:

公司名称	财务资助金额(万元)	期限(年)	利率	利息金额(万元)	关联交易总额(万元)
重庆江津公司	6,600	1	5.50%	363	6,963
福州鲁能	17,300	2	5.50%	1,903	19,203
平潭盛新	9,400	2	5.50%	1,034	10,434
合计	33,300	-	-	3,300	36,600

2.根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》有关规定,本次关联方中国绿发向公司所属公司重庆江津鲁能、福州鲁能、平潭盛新提供财务资助事项构成关联交易,但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3.上述关联交易的金额、期限、利率均在公司2020年度股东大会审议通过的预计新增年度财务资助额度范围内。本次交易发生后,公司2020年度股东大会审议通过的新增2021年财务资助额度的本金发生额为776,020万元,剩余本金额度为1,223,980万元。

4.根据公司2020年度股东大会授权及相关董事会转授权,本次交易由公司经营层决策通过后履行信息披露程序,无需提交董事会和股东大会审议。

5.2021年10月27日,公司召开第29次总经理办公会,审议通过上述交易事项。

6.公司所属公司拟于近期与中国绿发签署相关借款协议。

二、交易各方基本情况

(一)中国绿发基本情况

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:4000000万元人民币
8.企业类型: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.根据工商登记信息,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。

公司于2021年8月16日收到中国绿发通知,经国资监管部门研究批准,中国绿发股权结构拟发生调整,详见公司于2021年8月17日在巨潮资讯网上披露的《关于间接控股股东股权结构拟发生调整的公告》(公告编号:2021-084)。

11.存在的关联关系

中国绿发持有公司控股股东鲁能集团100%股权,为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9月末(未经审计)
净资产	8,168,305.02	8,675,052.92
项目	2020年度(经审计)	2021年1-9月(未经审计)
营业收入	3,193,416.50	2,393,861.38
净利润	172,404.58	479,237.82

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,中国绿发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,中国绿发股东由中国包装总公司变更为中国诚通;2020年8月10日,中国绿发股东新增国家电网和中国国新。

(二)重庆江津鲁能基本情况

1.公司名称:重庆江津鲁能领秀城开发有限公司
2.成立日期:2017年02月08日
3.注册地址:重庆市江津区滨江新城清栖路599号三楼
4.统一社会信用代码:91500116MA5UBED63U
5.法定代表人:郭广森
6.注册资本:30000万元人民币
7.企业类型:有限责任公司(法人独资)

8.经营范围:许可项目:房地产开发(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:酒店管理;旅游信息咨询服务、本企业自有房屋租赁;工程管理服务、企业管理咨询;科技开发;销售:建筑材料和装饰材料(不含危险化学品)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

9.重庆江津鲁能为公司全资子公司。

10.经查询,重庆江津鲁能非失信责任主体。

11.重庆江津鲁能财务状况

重庆江津鲁能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9月末(未经审计)
净资产	51,002.92	45,174.79
项目	2020年度(经审计)	2021年1-9月(未经审计)
营业收入	5,694.20	718.71
净利润	-364.18	-328.13

(三)福州鲁能基本情况

1.公司名称:福州鲁能地产有限公司
2.成立日期:2016年01月11日
3.注册地址:福建省福州市晋安区秀山路245号索高广场1#5层A单元
4.统一社会信用代码:91350100MA345GE73U
5.法定代表人:李健
6.注册资本:100000万元人民币
7.企业类型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
8.营业范围:房地产开发、物业管理、房屋租赁、建筑装饰装修。(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)
9.福州鲁能为公司的全资子公司。
10.经查询,福州鲁能非失信责任主体。
11.福州鲁能财务状况

福州鲁能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9月末(未经审计)
净资产	144,533.27	147,611.69
项目	2020年度(经审计)	2021年1-9月(未经审计)
营业收入	158,283.90	202,487.96
净利润	14,607.54	18,078.41

(四)平潭盛新基本情况

1.公司名称:平潭盛新置业有限公司
2.成立日期:2020年04月02日
3.注册地址:平潭综合实验区瑶竹南路与岚城八路交叉融信外滩S3办公SOHO-3A05
4.统一社会信用代码:91350128MA33PEJF3P
5.法定代表人:李健
6.注册资本:10000万元人民币
7.企业类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
8.营业范围:房地产开发经营;物业管理;自有房地产经营活动;建筑装饰业。法律法规、国务院决定未规定许可的,均可自主选择经营项目开展经营。(以上均不含危化品)
9.平潭盛新为福州鲁能的全资子公司,福州鲁能为公司的全资子公司。
10.经查询,平潭盛新非失信责任主体。
11.平潭盛新财务状况

平潭盛新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9月末(未经审计)
净资产	9,990.32	9,944.88
项目	2020年度(经审计)	2021年1-9月(未经审计)
营业收入	-	-
净利润	-9.68	-45.44

三、董事会及独立董事意见

公司董事会认为,关联方中国绿发向公司所属公司提供财务资助事项,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。公司独立董事对该事项进行了事前认可并发表了同意的独立意见,认为中国绿发向公司所属公司提供财务资助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,程序合规,对公司及全体股东有利,不存在损害中小股东利益的情形。

四、其他事项

公司将严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》及《公司章程》等相关法律法规及规范性文件规定,规范履行年度预计财务资助暨关联交易决策程序,及时披露关联交易进展情况。

五、备查文件

天津广宇发展股份有限公司总经理办公会会议纪要([2021]29号)。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司
董事会
2021年10月29日

证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2021-120

天津广宇发展股份有限公司 关于筹划重大资产置换暨关联交易进展的提示性公告

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

一、本次交易概况

天津广宇发展股份有限公司(以下简称"公司"或"广宇发展")拟与控股股东鲁能集团有限公司(以下简称"鲁能集团")、关联方都城伟业集团有限公司(以下简称"都城伟业")进行资产置换。经初步筹划,拟置入公司的资产为鲁能集团与都城伟业合计持有的鲁能新能源(集团)有限公司100%股权,拟置出的资产为广宇发展所持全部23家子公司股权、应收账款及负债,差额部分由鲁能集团、都城伟业以现金方式向公司补足。本次交易构成关联交易,预计构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。相关内容详见公司于2021年9月6日、9月18日、10月9日、10月15日和10月25日刊登在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网上的《关于筹划重大资产置换暨关联交易的提示性公告》(公告编号:2021-091)、《关于筹划重大资产置换暨关联交易的进展公告》(公告编号:2021-096)、《关于筹划重大资产置换暨关联交易的进展公告》(公告编号:2021-105)、《关于筹划重大资产置换暨关联交易进展的提示性公告》(公告编号:2021-109)和《关于筹划重大资产置换暨关联交易的进展公告》(公告编号:2021-112)。

二、本次交易的进展情况

截至本公告披露日,本次交易有关事项正在有序推进中,相关资产置换交易方案正在进一步磋商论证中,交易相关方尚未签署协议,并需按照相关法律、法规及《公司章程》的有关规定履行必要的决策和审批程序。目前,根据各方初步拟定的交易方案,本次重组完成后鲁能集团、都城伟业分别持有上市公司原23家子公司股权情况如下:

鲁能集团			都城伟业		
序号	公司名称	持股比例	序号	公司名称	持股比例
1	山东鲁能物业有限公司	100%	1	山东鲁能亘富开发有限公司	100%
2	重庆鲁能物业服务有限公司	100%	2	南京鲁能硅谷房地产开发有限公司	100%
3	青岛鲁能广宇房地产开发有限公司	100%	3	福州鲁能地产有限公司	100%
4	三亚中绿园房地产有限公司	100%	4	湖州东信实业投资有限公司	100%
5	汕头中绿园置地有限公司	100%	5	重庆鲁能英大置业有限公司	100%
6	成都鲁能置业有限公司	100%	6	张家口鲁能置业有限公司	100%
7	青岛中绿园健康地产有限公司	100%			
8	东莞鲁能广宇房地产开发有限公司	100%			
9	苏州鲁能广宇置地有限公司	100%			
10	天津鲁能泰山房地产开发有限公司	100%			
11	山东鲁能朱家峪开发有限公司	100%			
12	重庆江津鲁能领秀城开发有限公司	100%			
13	重庆鲁能开发(集团)有限公司	100%			
14	北京顺义新城建设开发有限公司	100%			
15	山东鲁能万创置业有限公司	100%			
16	南京鲁能广宇置地有限公司	100%			
17	宜宾鲁能开发(集团)有限公司	65%			

注:宜宾鲁能开发(集团)有限公司由广宇发展直接持股65%、重庆鲁能开发(集团)有限公司持股35%。

提请投资者关注,本次资产置换尚处于筹划阶段,具体交易方案尚待审计评估工作完成后最终确定。

三、风险提示

本次交易尚处于筹划阶段,相关事项尚存在较大不确定性,公司将根据相关事项的进展情况,及时履行信息披露义务,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司
董事会
2021年10月29日