证券代码:000537 证券简称:广宇发展 公告编号:2010-034

天津广宇发展股份有限公司

2010 半年度报告摘要

§1 重要提示

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

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文,报告全文同时刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司董事长赵健、总经理孟祥科、主管会计工作负责人宋英杰及会计机构负责人宋英杰声明:保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	广宇发展	
股票代码	000537	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	韩玉卫	李江
联系地址	天津市南开区南京路 358 号今晚报大厦 24 层	天津市南开区南京路 358 号今晚报大厦 24 层
电话	(022)27500426	(022)27500420
传真	(022)27500427	(022)27500427
电子信箱	gyfz@gyfz000537.com	gyfz@gyfz000537.com

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位:元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	2,404,117,678.83	2,882,488,192.58	-16.60%
归属于上市公司股东的所有者权益	601,667,356.96	504,165,736.99	19.34%
股本	512,717,581.00	512,717,581.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.17	0.98	19.39%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业总收入	1,160,478,956.97	79,741,287.86	1,355.31%
营业利润	197,293,857.54	-21,228,202.50	1,028.63%
利润总额	196,992,566.45	-21,213,235.34	1,028.63%
归属于上市公司股东的净利润	98,191,416.44	-15,337,749.38	740.19%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	81,655,257.61	-17,544,122.17	565.43%
基本每股收益(元/股)	0.192	-0.030	740.00%
稀释每股收益(元/股)	0.192	-0.030	740.00%
净资产收益率(%)	16.32%	-3.62%	19.94%
经营活动产生的现金流量净额	-111,070,339.87	558,650,413.86	-119.88%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.22	1.09	-120.18%

2.2.2 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	16,804,579.43	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-301,291.09	
少数股东权益影响额	16,498.50	
所得税影响额	16,371.99	
合计	16,536,158.83	-

2.2.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

□ 适用 √ 不适用

3.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东总数					47,746
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
山东鲁能集团有限公司	国有法人	20.02%	102,632,930	0	0
中国建设银行-华夏优势增长股票型证券投资基金	境内非国有法人	3.44%	17,612,102	0	0
天津环球磁卡股份有限公司	国有法人	1.60%	8,208,000	0	8,208,000
戈德集团有限公司	境内非国有法人	1.43%	7,352,300	0	0
中国建设银行-华夏收入股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.36%	6,996,149	0	0
中国建设银行-华夏红利混合型开放式证券投资基金	境内非国有法人	1.22%	6,247,243	0	0
新华人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-018L-FH002 深	境内非国有法人	1.11%	5,698,527	0	0
天津现代居然之家家具有限公司	境内非国有法人	1.00%	5,149,125	0	0
中国建设银行-博时策略灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.98%	4,999,981	0	0
温州银河激光技术有限公司	境内非国有法人	0.90%	4,639,866	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
山东鲁能集团有限公司	102,632,930	人民币普通股
中国建设银行-华夏优势增长股票型证券投资基金	17,612,102	人民币普通股
天津环球磁卡股份有限公司	8,208,000	人民币普通股
戈德集团有限公司	7,352,300	人民币普通股
中国建设银行-华夏收入股票型证券投资基金	6,996,149	人民币普通股
中国建设银行-华夏红利混合型开放式证券投资基金	6,247,243	人民币普通股
新华人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-018L-FH002 深	5,698,527	人民币普通股
天津现代居然之家家具有限公司	5,149,125	人民币普通股
中国建设银行-博时策略灵活配置混合型证券投资基金	4,999,981	人民币普通股
温州银河激光技术有限公司	4,639,866	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中第二、五、六名股东存在关联关系,均为华夏基金管理有限公司旗下的投资产品。温州银河激光技术有限公司系戈德集团有限公司的控股股东。未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东之间是否属于《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。	

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

√ 适用 □ 不适用

新控股股东名称	山东鲁能集团有限公司
新控股股东变更日期	2010年02月09日
新控股股东变更情况刊登日期	2010年02月11日
新控股股东变更情况刊登媒体	《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》、巨潮资讯网
新实际控制人名称	未变更
新实际控制人变更日期	2008年02月21日
新实际控制人变更情况刊登日期	2008年02月23日
新实际控制人变更情况刊登媒体	《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》、巨潮资讯网

§4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

□ 适用 √ 不适用

§5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位:万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产	95,266.16	65,266.51	31.49%	1,192.61%	1,095.41%	5.57%
电子产品零售	14.69	29.24	-99.05%	-83.79%	-74.51%	-72.42%
主营业务分产品情况						
商品房	95,266.16	65,266.51	31.49%	1,192.61%	1,095.41%	5.57%
电子产品	14.69	29.24	-99.05%	-83.79%	-74.51%	-72.42%

5.2 主营业务分地区情况

单位:万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
重庆	95,266.16	1,192.61%
天津	14.69	-83.79%

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

5.4 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

√ 适用 □ 不适用

本期较去年同期扭亏为盈,利润构成与上年度同期相比发生重大变化的原因系由本期商品房销售收入较去年同期大幅增加所致。

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用

□ 适用 √ 不适用

5.6.2 变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

□ 适用 √ 不适用

5.8 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

业绩预告情况	同向大幅上升							
	年初至下一报告期期末			上年同期	增减变动(%)			
累计净利润的预计数(万元)	8,950.00	--	10,050.00	2,224.45	增长	302.35%	--	351.80%
基本每股收益(元/股)	0.18	--	0.20	0.04	增长	350.00%	--	400.00%
业绩预告的说明	由于公司商品房销售收入较去年同期大幅增加,预计年初至下一报告期累计净利润大幅增长。							

5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所上年度"非标准审计报告"涉及事项的变化及处理情况的说明

□ 适用 √ 不适用

§6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

□ 适用 √ 不适用

6.1.2 出售资产

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

交易对方	被出售或置出资产	出售日	交易价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)
北京新宏高新技术有限公司	北京中电大厦 16 层	2010年04月20日	1,023.00	-19.58	101.69	否	在评估值的基础上协商确定	是	是	不适用
北京奈亚信息技术有限公司	北京鲁能科技大厦	2010年04月20日	19,500.00	-106.49	1,578.77	否	在评估值的基础上协商确定	是	是	不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后,该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

□ 适用 √ 不适用

6.2 担保事项

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
天津立达集团有限公司	2001年12月01日	361.95	2001年12月01日	361.95	连带责任担保	2001年11月30日-2002年10月30日	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)		0.00	报告期内对外担保实际发生额合计(A2)			0.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)		0.00	报告期末实际对外担保余额合计(A4)			361.95		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		0.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)			0.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		0.00	报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)			0.00		
公司担保总额(即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1)		0.00	报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)			0.00		
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)		0.00	报告期末实际担保余额合计(A4+B4)			361.95		
实际担保总额(即 A4+B4)占公司净资产的比例						0.60%		
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)						0.00		
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)						0.00		
担保总额超过净资产 50%部分的金额(E)						0.00		
上述三项担保金额合计(C+D+E)						361.95		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明						无		

6.3 非经营性关联债权债务往来

□ 适用 √ 不适用

6.4 重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

□ 适用 √ 不适用

6.5.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600821	津劝业	450,000.00	0.11%	2,335,351.52	0.00	349,596.47	可供出售金融资产	原始认购
600800	ST磁卡	275,555.56	0.05%	1,404,900.00	0.00	340,200.00	可供出售金融资产	原始认购
合计		725,555.56	-	3,740,251.52	0.00	689,796.47	-	-

6.5.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

□ 适用 √ 不适用

6.5.4 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

□ 适用 √ 不适用

6.5.5 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

6.5.6 其他综合收益细目

单位:元

项目	本期发生额	上年同期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	-919,728.63	1,471,091.18
减:可供出售金融资产产生的所得税影响	-229,932.16	367,772.79
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		357,571.39
小计	-689,796.47	745,747.00
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减:按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额		
减:现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减:处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减:由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	-689,796.47	745,747.00

6.6 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010年06月21日	公司	实地调研	华夏基金管理有限公司	了解公司基本情况

§7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	√未经审计 □审计

7.2 财务报表

7.2.1 资产负债表

编制单位:天津广宇发展股份有限公司 2010年06月30日 单位:元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产:				
货币资金	481,108,678.23	210,836,684.63	171,139,462.80	12,578,163.18
结算备付金	0.00			
拆出资金	0.00			
交易性金融资产	0.00			
应收票据	0.00		248,000.00	248,000.00
应收账款	35,835,254.01	166,254.89	167,072,393.48	266,260.01
预付款项	5,046,414.41	1,950,000.00	496,326.66	
应收保费	0.00			
应收分保账款	0.00			
应收分保合同准备金	0.00			
应收利息	0.00			
应收股利	0.00			
其他应收款	38,800,061.92	16,356,762.45	36,667,320.17	17,010,800.79
买入返售金融资产	0.00			
存货	1,689,989,130.00	262,116.84	2,148,188,909.18	1,595,757.66
一年内到期的非流动资产	0.00			
其他流动资产	0.00			
流动资产合计	2,250,779,538.57	229,571,818.81	2,523,812,412.29	31,698,981.64
非流动资产:				
发放贷款及垫款	0.00			
可供出售金融资产	3,740,251.52	3,740,251.52	4,659,980.15	4,659,980.15
持有至到期投资	0.00			
长期应收款	0.00			
长期股权投资	108,644,426.10	95,918,246.43	103,699,096.34	95,918,246.43
投资性房地产	24,543,730.37	993,181.90	210,451,108.33	186,256,398.06
固定资产	1,955,137.59	530,860.35	2,011,133.65	565,155.17
在建工程	0.00			
工程物资	0.00			
固定资产清理	0.00			
生产性生物资产	0.00			
油气资产	0.00			
无形资产	600,861.33		733,589.33	
开发支出	0.00			
商誉	0.00			
长期待摊费用	0.00			
递延所得税资产	13,853,733.35		37,120,872.49	
其他非流动资产	0.00			
非流动资产合计	153,338,140.26	101,182,540.20	358,675,780.29	287,399,779.81
资产总计	2,404,117,678.83	330,754,359.01	2,882,488,192.58	319,098,761.45
流动负债:				
短期借款	80,000,000.00			
向中央银行借款	0.00			
吸收存款及同业存放	0.00			
拆入资金	0.00			
交易性金融负债	0.00			
应付票据	0.00			
应付账款	388,821,889.71	6,267,437.11	505,760,310.77	6,296,503.76
预收款项	382,933,072.42	834,907.42	1,146,163,982.42	836,907.42
卖出回购金融资产款	0.00			
应付手续费及佣金	0.00			
应付职工薪酬	1,330,355.11	600,938.49	1,532,970.64	664,217.32
应交税费	141,018,177.42	-5,918,519.46	115,648,375.93	-16,964,516.49
应付利息	0.00	0.00		
应付股利	2,673,645.32	2,673,645.32	2,678,339.00	2,678,339.00
其他应付款	126,389,707.95	208,364,466.40	130,854,274.39	209,308,162.05
应付分保账款	0.00			
保险合同准备金	0.00			
代理买卖证券款	0.00			
代理承销证券款	0.00			
一年内到期的非流动负债	165,000,000.00		183,500,000.00	
其他流动负债	4,850,000.00	4,850,000.00		
流动负债合计	1,293,016,847.93	217,672,875.28	2,086,138,253.15	202,819,613.06
非流动负债:				
长期借款	165,000,000.00			
应付债券	0.00			
长期应付款	0.00			
专项应付款	0.00			
预计负债	5,985,236.01	5,985,236.01	5,985,236.01	5,985,236.01
递延所得税负债	753,673.99	753,673.99	983,606.15	983,606.15
其他非流动负债	0.00	0.00		
非流动负债合计	171,738,910.00	6,738,910.00	6,968,842.16	6,968,842.16
负债合计	1,464,755,757.93	224,411,785.28	2,093,107,095.31	209,788,455.22
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	512,717,581.00	512,717,581.00
资本公积	88,908,940.72	88,908,940.72	89,598,737.19	89,598,737.19
减:库存股				
专项储备				
盈余公积	91,390,575.18	91,390,575.18	91,390,575.18	91,390,575.18
一般风险准备	0.00			
未分配利润	-91,349,739.94	-586,674,523.17	-189,541,156.38	-584,396,587.14
外币报表折算差额	0.00			
归属于母公司所有者权益合计	601,667,356.96	106,342,573.73	504,165,736.99	109,310,306.23
少数股东权益	337,694,563.94		285,215,360.28	
所有者权益合计	939,361,920.90	106,342,573.73	789,381,097.27	109,310,306.23
负债和所有者权益总计	2,404,117,678.83	330,754,359.01	2,882,488,192.58	319,098,761.45

7.2.2 利润表

编制单位:天津广宇发展股份有限公司 2010年1-6月 单位:元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	1,160,478,956.97	207,781,487.97	79,741,287.86	5,895,219.86
其中:营业收入	1,160,478,956.97	207,781,487.97	79,741,287.86	5,895,219.86
利息收入	0.00			
已赚保费	0.00			
手续费及佣金收入	0.00			
二、营业总成本	968,130,429.19	209,822,826.89	98,877,571.42	6,934,115.07
其中:营业成本	843,752,855.04	190,443,638.97	58,942,963.15	3,592,618.01
利息支出	0.00			
手续费及佣金支出	0.00			
退保金	0.00			
赔付支出净额	0.00			
提取保险合同准备金净额	0.00			
保单红利支出	0.00			
分保费用	0.00			
营业税金及附加	91,905,856.66	4,201,108.94	7,166,875.91	1,697,143.11
销售费用	13,954,366.27	0.00	22,625,101.01	
管理费用	27,073,560.91	14,940,704.51	13,613,002.03	1,934,267.05
财务费用	-83,542.87	-20,070.15	-560,613.35	-4,265.50
资产减值损失	-8,472,666.82	257,444.62	-2,909,757.33	-285,647.60
加:公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	0.00			
投资收益(损失以"-"号填列)	4,945,329.76		-2,091,918.94	2,160,301.32
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	0.00			
汇兑收益(损失以"-"号填列)	0.00			
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	197,293,857.54	-2,041,338.92	-21,228,202.50	1,121,406.11
加:营业外收入	104,823.00	0.00	247,302.12	8,047.96
减:营业外支出	406,114.09	236,597.11	232,334.96	
其中:非流动资产处置损失	0.00	0.00		
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	196,992,566.45	-2,277,936.03	-21,213,235.34	1,129,454.07
减:所得税费用	46,321,946.35	0.00	3,485,406.04	
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	150,670,620.10	-2,277,936.03	-24,698,641.38	1,129,454.07
归属于母公司所有者的净利润	98,191,416.44	-2,277,936.03	-15,337,749.38	1,129,454.07
少数股东损益	52,479,203.66		-9,360,892.00	
六、每股收益:				
(一)基本每股收益	0.192		-0.030	
(二)稀释每股收益	0.192		-0.030	
七、其他综合收益	-689,796.47	-689,796.47	745,747.00	745,747.00
八、综合收益总额	149,980,823.63	-2,967,732.50	-23,952,894.38	1,875,201.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	97,501,619.97	-2,967,732.50	-14,592,002.38	1,875,201.07
归属于少数股东的综合收益总额	52,479,203.66		-9,360,892.00	

7.2.3 现金流量表

编制单位:天津广宇发展股份有限公司 2010年1-6月 单位:元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	327,435,412.36	2,803,788.36	1,023,572,119.94	5,359,584.56
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	12,887,124.82	85,414.42	23,115,753.50	1,876,923.18
经营活动现金流入小计	340,322,537.18	2,889,202.78	1,046,687,873.44	7,236,507.74
购买商品、接受劳务支付的现金	312,667,474.94		279,766,652.55	
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	9,819,381.18	544,992.09	7,997,398.05	402,838.21
支付的各项税费	96,914,003.02	1,038,478.24	172,699,251.57	5,418,809.46
支付其他与经营活动有关的现金	31,992,017.91	3,063,902.48	27,574,157.41	1,605,862.85
经营活动现金流出小计	451,392,877.05	4,647,372.81	488,037,459.58	7,427,510.52
经营活动产生的现金流量净额	-111,070,339.87	-1,758,170.03	558,650,413.86	-191,002.78
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金			328,038.15	328,038.15
取得投资收益收到的现金		201,987,145.16	2,160,301.32	2,160,301.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	201,987,145.16		1,961.60	
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	201,987,145.16	201,987,145.16	2,490,301.07	2,488,339.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	212,783.00	15,760.00	171,585.00	18,190.00
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	212,783.00	15,760.00	171,585.00	18,190.00
投资活动产生的现金流量净额	201,774,362.16	201,971,385.16	2,318,716.07	2,470,149.47
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	245,000,000.00			
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	14,016,288.01			
筹资活动现金流入小计	259,016,288.01			
偿还债务支付的现金	18,500,000.00		453,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,262,306.86	4,693.68	24,216,245.17	
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	1,972,500.00	1,950,000.00	34,915,848.44	
筹资活动现金流出小计	25,734,806.86	1,954,693.68	512,632,093.61	
筹资活动产生的现金流量净额	233,281,481.15	-1,954,693.68	-512,632,093.61	
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	323,985,503.44	198,258,521.45	48,337,036.32	2,279,146.69
加:期初现金及现金等价物余额	126,946,187.61	12,578,163.18	271,674,535.74	9,553,196.39
六、期末现金及现金等价物余额	450,931,691.05	210,836,684.63	320,011,572.06	11,832,343.08

7.2.4 合并所有者权益变动表(附后)

7.2.5 母公司所有者权益变动表(附后)

7.3 报表附注

7.3.1 如果出现会计政策、会计估计变更或会计差错更正的,说明有关内容、原因及影响数

√ 适用 □ 不适用

公司本年度为了能够更加公允、恰当地反映本公司的财务状况和经营成果,使固定资产及投资性房地产(注:公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量,按照固定资产和无形资产核算的相关规定计提折旧或摊销)折旧年限与其实际使用寿命更加接近,根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例以及国家税务总局《关于企业所得税若干税务事项衔接问题的通知》(国税函?2009?98 号)的有关规定,结合公司的实际情况,自 2010 年 1 月 1 日起对固定资产分类、固定资产及投资性房地产折旧年限进行变更,变更前后具体如下:

①变更前固定资产预计使用年限、预计净残值率及折旧率如下

固定资产类别	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-50	3-4	1.92-4.85
机器设备	5-10	3-4	9.6-19.4
运输设备	5-8	3-4	12-19.4
电子设备	5-8	3-4	12-19.4
其他设备	4-10	3-4	9.6-24.25

②变更后固定资产预计使用年限、预计净残值率及折旧率如下

固定资产类别	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5-30	5	3.17-19.00
运输设备	6-10	5	9.50-15.83
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表	5-8	5	11.88-19.00
通信线路及设备	10	5	9.50
生产管理用工器具	7	5	13.57

根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定,公司对此次会计估计变更采用未来适用法进行会计处理。

7.3.2 如果财务报表合并范围发生重大变化的,说明原因及影响数

□ 适用 √ 不适用

7.3.3 如果被出具非标准审计报告,列示涉及事项的有关附注

□ 适用 √ 不适用

合并所有者权益变动表

2010 半年度

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										上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	512,717,581.00	89,598,737.19			91,390,575.18		-189,541,156.38		285,215,360.28	789,381,097.27	512,717,581.00	88,752,362.33			91,390,575.18		-254,241,387.64		247,836,343.34	686,455,474.21
加:会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	512,717,581.00	89,598,737.19			91,390,575.18		-189,541,156.38		285,215,360.28	789,381,097.27	512,717,581.00	88,752,362.33			91,390,575.18		-254,241,387.64		247,836,343.34	686,455,474.21
三、本年增减变动金额(减少以"-"号填列)		-689,796.47					98,191,416.44		52,479,203.66	149,980,823.63		745,747.00					-15,337,749.38		-9,360,892.00	-23,952,894.38
(一)净利润							98,191,416.44		52,479,203.66	150,670,620.10							-15,337,749.38		-9,360,892.00	-24,698,641.38
(二)其他综合收益		-689,796.47								-689,796.47		745,747.00								745,747.00
上述(一)和(二)小计		-689,796.47					98,191,416.44		52,479,203.66	149,980,823.63		745,747.00					-15,337,749.38		-9,360,892.00	-23,952,894.38
(三)所有者投入和减少资本																				
1.所有者投入资本																				
2.股份支付计入所有者权益的金额																				
3.其他																				
(四)利润分配																				
1.提取盈余公积																				
2.提取一般风险准备																				
3.对所有者(或股东)的分配																				
4.其他																				
(五)所有者权益内部结转																				
1.资本公积转增资本(或股本)																				
2.盈余公积转增资本(或股本)																				
3.盈余公积弥补亏损																				
4.其他																				
(六)专项储备																				
1.本期提取																				
2.本期使用																				
四、本期期末余额	512,717,581.00	88,908,940.72			91,390,575.18		-91,349,739.94		337,694,563.94	939,361,920.90	512,717,581.00	89,498,109.33			91,390,575.18		-269,579,137.02		238,475,451.34	662,502,579.83

母公司所有者权益变动表

2010 半年度

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								上年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	512,717,581.00	89,598,737.19			91,390,575.18		-584,396,587.14	109,310,306.23	512,717,581.00	88,752,362.33			91,390,575.18		-574,211,469.44	118,649,049.07
加:会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	512,717,581.00	89,598,737.19			91,390,575.18		-584,396,587.14	109,310,306.23	512,717,581.00	88,752,362.33			91,390,575.18		-574,211,469.44	118,649,049.07
三、本年增减变动金额(减少以"-"号填列)		-689,796.47					-2,277,936.03	-2,967,732.50		745,747.00					1,129,454.07	1,875,201.07
(一)净利润							-2,277,936.03	-2,277,936.03							1,129,454.07	1,129,454.07
(二)其他综合收益		-689,796.47						-689,796.47		745,747.00						745,747.00
上述(一)和(二)小计		-689,796.47					-2,277,936.03	-2,967,732.50		745,747.00					1,129,454.07	1,875,201.07
(三)所有者投入和减少资本																
1.所有者投入资本																
2.股份支付计入所有者权益的金额																
3.其他																
(四)利润分配																
1.提取盈余公积																
2.提取一般风险准备																
3.对所有者(或股东)的分配																
4.其他																
(五)所有者权益内部结转																
1.资本公积转增资本(或股本)																
2.盈余公积转增资本(或股本)																
3.盈余公积弥补亏损																
4.其他																
(六)专项储备																
1.本期提取																
2.本期使用																
四、本期期末余额	512,717,581.00	88,908,940.72			91,390,575.18		-586,674,523.17	106,342,573.73	512,717,581.00	89,498,109.33			91,390,575.18		-573,082,015.37	120,524,250.14

证券代码:000537 证券简称:广宇发展 公告编号:2010-035

天津广宇发展股份有限公司 业绩预告公告

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、本期业绩预计情况

1.业绩预告期间:2010 年 1 月 1 日—2010 年 9 月 30 日

2、业绩预告类型:□亏损 □扭亏 √同向大幅上升 □同向大幅下降

3.业绩预告情况表

项 目	本报告期 2010年7月1日—2010年9月30日	上年同期 2009年7月1日—2009年9月30日	增减变动(%)
净利润	约-870 万元—230 万元	3758.22 万元	减少 100%左右
基本每股收益	约-0.017 元—0.004 元	0.07 元	减少 100%左右

项 目	报告期 2010年1月1日—2010年9月30日	上年同期 2009年1月1日—2009年9月30日	增减变动(%)
净利润	约 8950 万元—10050 万元	2224.45 万元	增长:约 300%—350%左右
基本每股收益	约 0.18 元—0.20 元	0.04 元	增长:约 350%—400%左右

二、业绩预告预审计情况

本业绩预告未经注册会计师预审计。

三、业绩变动原因说明

由于公司商品房销售收入较去年同期大幅增加,预计年初至下一报告期累计净利润大幅增长。

天津广宇发展股份有限公司董事会

2010 年 8 月 31 日

证券代码 000537 证券简称 广宇发展 公告编号 2010-036

天津广宇发展股份有限公司 关于变更公司行业类别的公告

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

公司 2009 年经审计的年度报告财务数据表明,2009 年公司房地产开发营业收入 1,005,456,555.40 元,占营业总收入 1,017,374,568.94 元的 98.83%,按照深圳证券交易所关于变更上市公司行业分类的有关规定以及中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》所规定的分类原则与方法,公司申请变更行业类别,由原行业分类"M 综合类",变更为"J01 房地产开发与经营业"。经深圳证券交易所审核批准,本公司将于 2010 年 8 月 31 日起正式启用新行业分类。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2010 年 8 月 31 日