证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2016-042

# 天津广宇发展股份有限公司
# 关于2015年年度报告的补充更正公告

**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。**

天津广宇发展股份有限公司(以下简称“公司”)于2016年3月31日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网上披露了《天津广宇发展股份有限公司2015年年度报告》等公告。由于对年度报告披露要求理解不充分,导致公告中相关内容偏差,现就《天津广宇发展股份有限公司2015年度报告》等公告予以补充更正,具体内容如下:

1.原公告:“第五节 重要事项 十八、其他重大事项的说明”

更正前:“公司于2001年12月为天津立达集团有限公司(以下简称“立达集团”)在农行天津和平支行800万元借款担保,因立达集团仅归还银行438.05万元,剩余本金361.95万元未如约归还。2004年1月农行天津和平支行向法院提起诉讼,经法院审理于2004年2月23日下达《民事判决书》,判决立达集团给付原告支付借款本金、利息,同时,判决公司对上述给付事项承担连带责任保证。经公司第六届董事会第十二次会议审议于2008年度对该事项计提预计负债361.95万元,2015年7月,农行天津和平支行申请天津市第一中级人民法院从公司账户中划扣3,619,526.25元,农行天津和平支行免除公司对上述给付事项承担连带责任保证,该事项不影响公司当期损益。2015年10月28日,经公司第八届董事会第二十七次会议审议通过,对上述资产减值准备进行了核销。”

更正后:“公司于2001年12月为天津立达集团有限公司(以下简称“立达集团”)在农行天津和平支行800万元借款担保,因立达集团仅归还银行438.05万元,剩余本金361.95万元未如约归还。2004年1月农行天津和平支行向法院提起诉讼,经法院审理于2004年2月23日下达《民事判决书》,判决立达集团给付原告支付借款本金、利息,同时,判决公司对上述给付事项承担连带责任保证。经公司第六届董事会第十二次会议审议于2008年度对该事项计提预计负债361.95万元,2015年7月,农行天津和平支行申请天津市第一中级人民法院从公司账户中划扣3,619,526.25元,农行天津和平支行免除公司对上述给付事项之外的其他责任所承担的连带保证责任,该事项不影响公司当期损益。2015年10月28日,经公司第八届董事会第二十七次会议审议通过,对上述资产减值准备进行了核销。”

2. 原公告:“第十节 财务报告 七、合并财务报表注释 9.其他应收款 (3)本期实际核销的其他应收款情况”

补充前:

单位:元

| 单位名称 | 其他应收款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|---|---|---|---|---|---|
| 陕西微超公司 | 代垫款项 | 93,418.54 | 企业已不存在 | 经公司八届二十七次董事会审议 | 否 |
| 国际商场家饰商店 | 借款无力偿还 | 80,000.00 | 企业已不存在 | 经公司八届二十七次董事会审议 | 否 |
| 合计 | -- | 173,418.54 | -- | -- | -- |

其他应收款核销说明:

补充后:

单位:元

| 单位名称 | 其他应收款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|---|---|---|---|---|---|
| 陕西微超贸易有限公司 | 代垫款项 | 93,418.54 | 经了解,企业已于2002年不存在 | 经公司八届二十七次董事会审议 | 否 |
| 天津立达国际商场股份有限公司家具装饰品商店 | 借款无力偿还 | 80,000.00 | 经了解,企业已于2003年不存在 | 经公司八届二十七次董事会审议 | 否 |
| 合计 | -- | 173,418.54 | -- | -- | -- |

3. 原公告:“第十节 财务报告 十七、母公司财务报表主要项目注释 1.应收账款 (3)本期实际核销的应收账款情况”

补充前:

单位:元

| 项目 | 核销金额 |
|---|---|
| 实际核销的应收账款 | 1,004,133.75 |

其中重要的应收账款核销情况:

单位:元

| 单位名称 | 应收账款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|---|---|---|---|---|---|
| 上海办事处 | 金融机具货款 | 89,440.00 | 业务中断,失去联系多年 | 经公司八届二十七次董事会审议 | 否 |
| 辽宁建行 | 金融机具质保金 | 82,500.00 | 无后续服务无法收回 | 经公司八届二十七次董事会审议 | 否 |
| 合计 | -- | 171,940.00 | -- | -- | -- |

应收账款核销说明:

补充后:

单位:元

| 项目 | 核销金额 |
|---|---|
| 实际核销的应收账款 | 1,004,133.75 |

其中重要的应收账款核销情况:

单位:元

| 单位名称 | 应收账款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|---|---|---|---|---|---|
| 天津南开文德股份有限公司上海分公司 | 金融机具货款 | 89,440.00 | 经了解,该公司于2003年已不存在,从而业务中断,失去联系 | 经公司八届二十七次董事会审议 | 否 |
| 辽宁建行 | 金融机具质保金 | 82,500.00 | 无后续服务无法收回 | 经公司八届二十七次董事会审议 | 否 |
| 合计 | -- | 171,940.00 | -- | -- | -- |

4.原公告:“第五节 重要事项 三、承诺事项履行情况 1. 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期未尚未履行完毕的承诺事项”

更正前:

| 承诺事由 | 承诺方 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 股改承诺 | | | | | | |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | | | | | | |
| 资产重组时所作承诺 | | | | | | |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | | | | | | |
| 股权激励承诺 | | | | | | |
| 其他对公司中小股东所作承诺 | 鲁能集团有限公司 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| | 王志华 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| | 邓乃平 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| | 陈玥磊 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| | 黄先可 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| | 乐超军 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| | 韩玉卫 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| | 梁中基 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| | 曲勇 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| | 赵欣锋 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| | 周现坤 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| | 周悦期 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| | 赵廷凯 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| | 张圣平 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| | 宋英杰 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| | 赵欣福 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 正常履行 |
| 承诺是否按时履行 | 是 | | | | | |

更正后:

| 承诺事由 | 承诺方 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 股改承诺 | | | | | | |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | | | | | | |
| 资产重组时所作承诺 | | | | | | |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | | | | | | |
| 股权激励承诺 | | | | | | |
| 其他对公司中小股东所作承诺 | 鲁能集团有限公司 | 股份不减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| | 王志华 | 股份不减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| | 邓乃平 | 股份不减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| | 陈玥磊 | 股份不减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| | 黄先可 | 股份不减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| | 乐超军 | 股份不减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| | 韩玉卫 | 股份不减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| | 梁中基 | 股份不减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| | 曲勇 | 股份减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| | 赵欣锋 | 股份不减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| | 周现坤 | 股份不减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| | 周悦期 | 股份不减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| | 赵廷凯 | 股份不减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| | 张圣平 | 股份不减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| | 宋英杰 | 股份不减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| | 赵欣福 | 股份不减持承诺 | 从即日起6个月内不通过二级市场减持本公司股份 | 2015年07月11日 | 6个月 | 履行完毕 |
| 承诺是否按时履行 | 是 | | | | | |

5.原公告:“第四节 管理层讨论与分析 九、未来发展的展望”

补充前:

(一)行业格局和趋势

2016年,房地产行业将进入增速换挡、结构调整以及前期刺激政策的消化阶段,将对房地产行业构成一定压力。但考虑到经济增速下滑,房地产行业仍将被视为经济的“稳定器”。在国家加快“供给侧改革”形成有效供给的同时,促进消费总量提高和消费升级,将进一步促进房地产市场景气度的提升。

总体而言,进入“十三五”时期,一是房地产行业将会步入专业化、规模化、集约化发展的新阶段。区别于过去房地产的速度快、扩张式、粗放式发展格局,未来整个房地产行业的企业兼并重组整合是不可避免的,市场集中度会越来越高,具有较强的资金实力和专业化能力的企业才能活下来。二是房地产市场将会从以增量交易为主,转向存量与增量并重的格局。目前发达国家的房地产市场交易需求主要是靠二手房交易满足的,而我们也在朝着这个方向发展,未来二手房交易、存量房交易将会逐步扩大。房地产市场将从过去建新房、建新区,过渡到未来的注重城市存量房的改造更新。三是房地产需求将从刚需转向以改善型需求为主体。2011年1月26日实施了国八条,导致“十二五”期间的投资性需求大幅度下降,刚性需求有所释放。“十二五”期间,大概50-60%的住房销售给了80后,这也是人口结构决定的。但是到“十三五”以后,20岁到29岁的人口总量在全国已经开始下降,房地产市场的刚性需求为主逐步转向改善性需求为主,而2015年底,我国全面放开二胎,也会有助于改善型需求的提高。四是房地产业态方面,新型地产将获得较大的增长空间。比如特定人群需求创新产品的开发,以改造升级和管理为核心的存量房有机更新,以资产管理为核心的办公商务楼宇的开发,以科技、文化、旅游、养生、度假等支撑为核心的新型地产开发,以服务配套为核心的老年服务社区开发等。五是房地产面临着新一轮的转型期。国有企业在房地产业发展方面将会起到积极的作用。随着国企改革的不断深化,国有房企将在下一轮房地产业发展方面起到引领的作用,房地产行业可以说是资源型行业,地段优良、价格便宜的土地对地产公司来说至关重要,优质地产资源的注入带来业绩提升的巨大想象空间。 在传统住宅行业面临拐点的前提下,房地产企业多元化经营趋势明显加快。房企的多元化经营一方面围绕房地产的不同业态进行布局,包括商业、养老和文化旅游地产。另一方面,房企积极参股或控股其他行业,实现主业的多元化或彻底转型。由于行业的竞争力度逐渐加大,中小房企的多元化经营趋势将加快。未来,预计大型房企的转型也将逐步落地。

(二)公司战略规划

十三五期间,公司将继续扎根重庆,在为重庆居民提供体验独特、环境友好、资源丰富的居住、商务、休闲娱乐和旅游空间的同时,加强同控股股东的沟通、交流,逐渐完善业务板块、实现规模化发展扩张。在地产板块业务方面,全面布局重庆,形成全生命周期覆盖的花园、星城、领秀、鲁能城等产品系列。在夯实住宅项目拓展、开发的同时,加大商业、旅游地产项目的开拓。在规模扩张方面,在2015年开发建设的基础上,借鉴典型房企开发经验,在未来5年内,努力进入百亿行列。

(三)经营计划

结合上述情况,公司制定了2016年开发计划。根据公司现有项目资源,2016年,公司计划确权1—2个大盘项目和3—5个快销项目。计划2016年开工110.63万平米,竣工60.17万平米,合同销售面积74.74万平米,合同销售额60.18亿元。

(四)公司可能面临的风险如下:

①政策风险:房地产行业受国家宏观调控政策影响较大。近年来,我国房地产行业发展经历了政府政策刺激、调控、再刺激等周期性政策调控过程。未来国家仍将持续对房地产市场进行宏观调控,对房地产企业的风险控制、把握市场的能力以及经营管理水平提出了更高要求。公司将加强政策研究,因势利导,顺势而为,适应宏观调控政策的变化,最大程度降低政策变化对经营管理、未来发展造成的不利影响。

②行业市场风险:我国房地产行业已经历了长期高速发展,随着自有住房比率的提高,人口红利拐点的出现,市场也出现了分化的现象,其中主要城市的商品住宅仍然供不应求,但受宏观经济增速放缓影响,部分地区市场需求增速放缓甚至下降,少数地区出现“空城”现象。未来房地产市场的整体需求可能会增速放缓甚至下降,从而对公司业务的发展造成不利影响。公司将加强市场监测,及时调整产品结构、营销策略及区域布局。

③财务风险:房地产业是资金密集型行业,充足的现金流对企业的发展至关重要。公司业务的发展和扩张对公司融资能力提出了更高的要求。公司将加强工程计划管理和销售管理,加快项目开发和回款,合理安排融资计划,拓宽融资渠道,不断完善资金管理,确保公司资金链安全。

6.原公告:“第四节 管理层讨论与分析 二、主营业务分析 1.概述”

补充前:

截至2015年12月31日,公司总资产799,459.23 万元,其中:流动资产749,979.55 万元;非流动资产49,479.68 万元;总负债525,294.65 万元,其中:流动负债414,494.65 万元;非流动资产负债110,800.00 万元;股东权益274,164.58 万元,其中:归属于母公司股东的所有者权益195,229.89 万元。

2015年公司实现营业收入144,364.36万元,实现净利润24,300.86万元,归属于母公司所有者的净利润14,236.59万元,基本每股收益0.28元/股,归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率7.57%,截至2015年末归属于上市公司股东的每股净资产3.81元/股。

2015年公司营业利润31,003.50万元,与上年同期44,398.28万元相比减少30.17%,其主要原因是营业收入同比增加16,045.71万元、营业总成本同比增加22,213.65万元(其中:营业成本及营业税金及附加同比增加10,212.86万元、营销推广费同比增加6,169.97万元、公司重组中介费计入管理费用同比增加2,904.92万元、财务费用同比增加2,812.95万元、资产减值损失同比减少2,344.18万元)、投资收益同比减少7,226.84万元。

2015年公司归属于上市公司股东的净利润14,236.59万元,与上年同期28,064.27万元相比减少49.27%,其主要原因是营业利润同比减少13,394.78万元及所得税费用同比增加5,506.84万元 (本公司子公司重庆鲁能开发(集团)有限公司企业所得税按15%税率减征,2015年度抵减2014年度所得税为2,491.23万元,2014年度抵减2013年度所得税为8,281.89万元,2015年度比2014年度少抵减所得税5,790.66万元)。

2015年年末公司总资产799,459.23万元,与年初481,428.37万元相比增加66.06%,其主要原因是货币资金同比增加27,354.18万元、存货同比增加362,648.30万元(本年新购地块的土地成本及开发成本)。

(1)公司营业收入、成本,相关费用、现金流等项目的同比变动情况及原因如下:

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:人民币元

| 科目 | 本期数 | 上年同期数 | 变动比例(%) |
|---|---|---|---|
| 营业收入 | 1,443,643,633.70 | 1,283,186,515.92 | 12.50% |
| 营业成本 | 692,806,527.91 | 653,503,543.29 | 6.01% |
| 销售费用 | 124,806,411.11 | 58,323,759.37 | 113.99% |
| 管理费用 | 90,549,824.98 | 41,712,224.95 | 117.08% |
| 财务费用 | -3,664,513.64 | -31,793,992.13 | 88.47% |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,614,696,622.11 | -468,866,935.44 | -457.66% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 720,867,290.29 | -697,265,693.07 | 203.38% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 2,167,403,590.85 | -15,764,881.46 | 13848.30% |

变动较大项原因分析:

一是2015年公司销售费用12,480.64万元,与上年同期5,832.38万元相比增加113.99%,其主要原因为2015年公司控股子公司重庆鲁能公司新增中央公馆、南渝星城、九龙花园项目入市,营销推广活动费及媒体广告费同比增加5,098.81万元,增加249.59%。

二是2015年公司管理费用9,054.98万元,与上年同期4,171.22万元相比增加117.08%,其主要原因为公司新增项目开发,新增员工使人工成本同比增加1,403.12万元,增加49.21%;中介费同比增加2,936.10万元,其中公司重组中介费计入当期,使管理费用增加2,904.92万元。

三是2015年公司财务费用-366.45万元,与上年同期-3,179.40万元相比增加88.47%,其主要原因为本期银行存款利息收入减少所致。

四是2015年公司经营活动产生的现金流量净额-261,469.66万元,与上年同期-46,886.69万元相比减少457.66%,其主要原因为①公司本年新开发项目鲁能星城13街区、南渝星城、中央公馆、九龙花园取得预售许可证收取了预售款以及代收代付款等使经营活动现金流入同比增加69,911.26万元;②本年新购土地及缴纳契税支出约287,367万元,连同开发成本等购买商品、接受劳务支付的现金同比增加274,291.59万元,其他经营性现金支出同比增加10,202.63万元。

五是2015年公司投资活动产生的现金流量净额72,086.73万元,与上年同期-69,726.57万元相比增加203.38%,其主要原因为本年收回以前年度委托贷款及其利息所致。

六是2015年公司筹资活动产生的现金流量净额216,740.36万元,与上年同期-1,576.49万元相比增加13,848.30%,其主要原因为本年新增借款219,800万元所致。

(2)收入和成本分析

单位:元

| | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 分行业 | | | | | | |
| 房地产业 | 1,442,322,612.00 | 692,001,153.68 | 52.02% | 12.89% | 6.19% | -3.02% |
| 分产品 | | | | | | |
| 商品房 | 1,442,322,612.00 | 692,001,153.68 | 52.02% | 12.89% | 6.19% | -3.02% |
| 分地区 | | | | | | |
| 重庆地区 | 1,442,322,612.00 | 692,001,153.68 | 52.02% | 12.89% | 6.19% | -3.02% |

(3)资产、负债状况分析

单位:元

| | 2015年末 | | 2014年末 | | 比重增减 | 重大变动说明 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占总资产比例 | 金额 | 占总资产比例 | | |
| 货币资金 | 949,016,456.63 | 11.87% | 675,474,607.94 | 14.03% | -2.16% | |
| 应收账款 | 1,429.80 | 0.00% | 5,190.30 | 0.00% | 0.00% | |
| 存货 | 6,510,275,167.29 | 81.43% | 2,883,792,122.09 | 59.90% | 21.53% | 主要是本年新购地块的土地款及开发成本 |
| 投资性房地产 | 20,082,962.54 | 0.25% | 20,888,336.77 | 0.43% | -0.18% | |
| 长期股权投资 | 285,481,421.53 | 3.57% | 281,104,275.88 | 5.84% | -2.27% | |
| 固定资产 | 2,780,703.78 | 0.03% | 1,360,879.73 | 0.03% | 0.00% | |
| 在建工程 | | | | | 0.00% | |
| 短期借款 | 1,090,000,000.00 | 13.63% | 0.00 | | 13.63% | |
| 长期借款 | 1,108,000,000.00 | 13.86% | 0.00 | | 13.86% | |

(4) 行业经营性信息分析

详见公司2015年度报告第四节“管理层讨论与分析”中“公司未来发展的展望—行业格局和趋势”部分。

①公司房地产储备情况

详见公司2015年度报告“管理层讨论与分析” 概述部分。

②公司房地产开发情况

详见公司2015年度报告“管理层讨论与分析”概述部分。

③公司房地产销售情况

详见公司2015年度报告“管理层讨论与分析” 概述部分。

④2015年度公司财务融资情况

详见公司2015年度报告“管理层讨论与分析” 概述部分。

7. 原公告:“第四节 管理层讨论与分析 二、主营业务分析 2.收入与成本 (5)营业成本构成”

补充前:

单位:元

| 行业分类 | 项目 | 2015年 | | 2014年 | | 同比增减 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 金额 | 占营业成本比重 | 金额 | 占营业成本比重 | |
| 房地产业 | 营业成本 | 692,001,153.68 | 99.88% | 651,647,994.48 | 99.72% | 6.19% |

单位:元

| 产品分类 | 项目 | 2015年 | | 2014年 | | 同比增减 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 金额 | 占营业成本比重 | 金额 | 占营业成本比重 | |
| 商品房 | 营业成本 | 692,001,153.68 | 99.88% | 651,647,994.48 | 99.72% | 6.19% |

说明:

补充后:

单位:元

| 行业分类 | 项目 | 2015年 | | 2014年 | | 同比增减 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 金额 | 占营业成本比重 | 金额 | 占营业成本比重 | |
| 房地产业 | 营业成本 | 692,001,153.68 | 99.88% | 651,647,994.48 | 99.72% | 6.19% |

单位:元

| 产品分类 | 项目 | 2015年 | | 2014年 | | 同比增减 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 金额 | 占营业成本比重 | 金额 | 占营业成本比重 | |
| 商品房 | 营业成本 | 692,001,153.68 | 99.88% | 651,647,994.48 | 99.72% | 6.19% |

说明:利润表中营业成本6.92亿元,为开发产品中的房屋,达到收入确认条件转入主营业务成本。在会计核算中,开发成本归集各项目从项目最初发生的各项成本,通过土地费用、前期工程费、基础建设费、建筑安装费、公共配套费、资本化利息、开发间接费等科目进行归集,在项目竣工时转入开发产品-XX项目统一核算,当转入开发产品的房屋出售且回齐全款,并移交业主完成转移达到交房条件时,转入当期利润中,确认主营业务收入和对应的成本。不再细分主营业务成本中的人工成本、折旧、能源等各项费用。

8.原公告:“第十节 财务报告 三、公司基本情况 ”

补充前:

本财务报表业经本公司第八届董事会第 次会议于2016年 月 日决议批准报出。

补充后:

本财务报表业经本公司第八届董事会第三十四次会议于2016年3月29日决议批准报出。

9.原公告:“第四节 管理层讨论与分析 二、主营业务分析 2.收入与成本 (2)占公司营业收入或营业利润10%以上的行业、产品或地区情况”

补充前:

单位:元

| | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 分行业 | | | | | | |
| 房地产业 | 1,442,322,612.00 | 692,001,153.68 | 52.02% | 12.89% | 6.19% | -3.02% |
| 分产品 | | | | | | |
| 商品房 | 1,442,322,612.00 | 692,001,153.68 | 52.02% | 12.89% | 6.19% | -3.02% |
| 分地区 | | | | | | |
| 重庆地区 | 1,442,322,612.00 | 692,001,153.68 | 52.02% | 12.89% | 6.19% | -3.02% |

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下,公司最近1年按报告期末口径调整后的主营业务数据

补充后:

目前我公司所处行业和地区较单一,行业为房地产行业、地区为重庆地区。营业收入、营业成本、毛利率数据具体如下:

单位:元

| | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 分行业 | | | | | | |
| 房地产业 | 1,442,322,612.00 | 692,001,153.68 | 52.02% | 12.89% | 6.19% | -3.02% |
| 分产品 | | | | | | |
| 商品房 | 1,442,322,612.00 | 692,001,153.68 | 52.02% | 12.89% | 6.19% | -3.02% |
| 分地区 | | | | | | |
| 重庆地区 | 1,442,322,612.00 | 692,001,153.68 | 52.02% | 12.89% | 6.19% | -3.02% |
| 分项目 | | | | | | |
| 星城项目 | 1,031,047,200.00 | 379,947,105.79 | 63.15% | 8% | -9.55% | -7.16% |
| 领秀城项目 | 411,275,412.00 | 312,054,047.89 | 24.13% | 27.31% | 28.07% | 0.68% |

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下,公司最近1年按报告期末口径调整后的主营业务数据。

10. 根据《房地产行业指引》第六条规定,补充披露公司“开发产品”明细情况如下:

| | 本期发生额(元) | 累计金额(元) | 资本化率% |
|---|---|---|---|
| 星城项目 | 3,305,347.27 | 3,305,347.27 | 86.99 |
| 鲁能城项目 | 14,700,000.00 | 14,700,000.00 | 100 |
| 中央公馆项目 | 5,731,111.11 | 5,731,111.11 | 100 |
| 南渝星城项目 | 4,262,500.00 | 4,262,500.00 | 100 |
| 中央公馆西侧项目 | 303,333.33 | 303,333.33 | 100 |
| 领秀城项目 | 73,710,901.69 | 202,715,947.84 | 100 |

上列资本化利息均为专项借款产生,星城项目因竣工后发生的专项借款利息已计入当期财务费用,所以资本化率为86.99%。

权属受限存货情况如下:

| | 2015年12月31日账面价值(元) | 2015年1月1日账面价值 | 受限原因 |
|---|---|---|---|
| 存货--土地使用权(南渝星城、中央公馆和领秀城4可地) | 1,467,073,493.13 | 0.00 | 土地使用权借款抵押 |

11.根据《公开发行证券公司信息披露编报规则第11号——从事房地产开发业务的公司财务报表附注特别规定(证监发[2000]17号)》规定,补充披露公司“开发成本”明细情况如下:

开发成本明细情况如下:

单位:元

| 项目名称 | 开工时间 | 预计竣工时间 | 预计总投资 | 年初数 | 年末数 |
|---|---|---|---|---|---|
| 重庆领秀城 | 2013年9月 | 2018年 | 7,565,979,162.19 | 650,484,302.91 | 1,011,471,980.78 |
| 中央公馆 | 2015年3月 | 2017年5月 | 1,560,867,500.00 | 571,015,183.00 | 746,826,782.16 |
| 鲁能星城六街区 | 2011年12月 | 2015年4月 | 1,599,004,517.59 | 101,285,645.66 | |
| 鲁能星城十三街区 | 2014年3月 | 2016年6月 | 1,349,934,607.07 | 69,825,679.06 | 279,627,927.28 |
| 鲁能城 | 2015年10月 | 2017年8月 | | | 822,418,710.00 |
| 蓝龙 | 2015年9月 | 2017年7月 | 1,811,987,500.00 | | 703,802,647.80 |
| 南渝星城 | 2015年10月 | 2017年8月 | 2,427,407,400.00 | | 878,365,724.83 |
| 中央公馆西侧 | 2015年12月 | 2017年10月 | | | 667,473,333.33 |
| 合计 | | | 16,315,180,686.85 | 1,392,610,810.63 | 5,109,987,106.18 |

12. 根据《公开发行证券公司信息披露编报规则第11号——从事房地产开发业务的公司财务报表附注特别规定(证监发[2000]17号)》规定,补充披露公司“开发产品”明细情况如下:

开发产品明细情况如下:

单位:元

| 项目名称 | 竣工时间 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
|---|---|---|---|---|---|
| 领秀城3#展示区住宅 | 2011年12月 | 2,068,055.58 | | | 2,068,055.58 |
| 3#AB区住宅 | 2012年6月 | 6,928,548.21 | 1,965,388.84 | | 8,893,937.05 |
| 3#AB区车位 | 2012年6月 | 11,825,968.94 | | 134,386.01 | 11,691,582.93 |
| 3#展示区商业 | 2011年12月 | 56,279,538.58 | | 626,168.54 | 55,653,370.04 |
| C区住宅 | 2012年12月 | 9,237,547.69 | | | 9,237,547.69 |
| C区车位 | 2012年12月 | 11,334,670.30 | | | 11,334,670.30 |
| EF区住宅 | 2012年12月 | 121,012,682.19 | | 27,006,879.31 | 94,005,802.88 |
| EF区车位 | 2012年12月 | 20,026,222.29 | | 2,930,666.64 | 17,095,555.65 |
| 2#高层 | 2014年12月 | 252,704,228.82 | | 197,104,923.88 | 55,599,304.94 |
| 2#洋楼 | 2014年12月 | 91,466,514.03 | | 65,689,313.42 | 25,777,200.61 |
| 2#商业 | 2014年12月 | 36,940,300.00 | | 2,893,290.20 | 34,047,009.80 |
| 2#车位 | 2014年12月 | 43,416,600.00 | | 12,633,027.20 | 30,783,572.80 |
| 3#H1区别墅 | 2015年12月 | | 220,354,500.00 | 55,577,803.56 | 164,776,696.44 |
| 3#H1区车位 | 2015年12月 | | 21,606,000.00 | | 21,606,000.00 |
| 鲁能星城一街区 | 2004年12月 | 23,096,630.06 | | | 23,096,630.06 |
| 鲁能星城十一街区 | 2008年12月 | 1,455,073.35 | | 46,937.95 | 1,408,135.40 |
| 鲁能星城五街区 | 2011年12月 | 8,618,527.85 | | 6,093,628.32 | 2,524,899.53 |
| 鲁能星城七街区 | 2007年11月 | 5,262,176.92 | | 45,363.60 | 5,216,813.32 |
| 鲁能星城十二街区 | 2013年5月 | 18,300,294.55 | | 4,201,727.26 | 14,098,567.29 |
| 鲁能星城十街区 | 2009年12月 | 257,857.68 | | 51,571.88 | 206,285.80 |
| 鲁能星城九街区 | 2010年3月 | 26,557,892.12 | | 7,406,655.58 | 19,151,236.54 |
| 鲁能星城六街区 | 2013年9月 | 744,391,982.30 | 438,689,102.69 | 391,065,898.53 | 792,015,186.46 |
| 合计 | | 1,491,181,311.46 | 682,614,991.53 | 773,508,241.88 | 1,400,288,061.11 |

13.原公告:“第五节 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况”

更正前:

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

□ 适用 √ 不适用

更正后:

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

√适用 □不适用

| 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案的原因 | 公司未分配利润的用途和使用计划 |
|---|---|
| 2015年度母公司累计未分配利润的数额较小,且母公司经营亏损。 | 用于公司正常生产经营 |

天津广宇发展股份有限公司
董事会
2016年6月4日

证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2016-041

# 天津广宇发展股份有限公司
# 关于控股子公司税务减免的公告

**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。**

公司控股子公司重庆鲁能开发(集团)有限公司(以下简称“重庆鲁能”)于2016年5月19日接到所属税务机关文件(渝北地税龙塔税通〔2016〕1108号)通知:“你单位于2016年5月6日申请的设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税事项,符合法定条件、标准,准予备案。”该事项已于2016年5月20日发布公告(公告编号:2016-038)。

根据重庆市渝北区地方税务局2016年6月2日确认的《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表(A类)》,2015年度重庆鲁能减免所得税额为人民币107,332,944.08元,可冲减2016年所得税费用107,332,944.08元。

公司控股子公司重庆鲁能英大置业有限公司(以下简称“重庆英大”),于2015年12月10日接到所属税务机关文件(南岸国税税通〔2015〕19536号)通知:“你单位于2015年12月10日申请的设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税事项,符合法定条件、标准,准予备案。”

根据重庆市南岸区国家税务局2016年6月2日确认的《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表(A类)》,2014年度重庆英大减免所得税额为人民币1,434,159.53元,可冲减2016年所得税费用1,434,159.53元。

上述所得税减免将对公司2016年度的经营业绩产生一定的积极影响,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
2016年6月3 日

证券代码:600743　　证券简称:华远地产　　编号:临2016-029
债券代码:135526　　债券简称:16华远03

# 华远地产股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第三期)完成发行的公告

**本公司及公司董事会全体成员保证本公告内容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、准确性和完整性承担个别及连带责任。**

2015年12月21日,上交所出具了《关于对华远地产股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》(上证函〔2015〕2565号),认为本次面向合格投资者非公开发行总额不超过40亿元的公司债券符合上海证券交易所的挂牌转让条件,对本次债券挂牌转让无异议。本次债券采取分期发行方式,在无异议函出具之日起12个月内发行完毕。

根据《华远地产股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第三期)募集说明书》,本期债券实际发行规模为10亿元,期限为3年期,票面利率5.55%,已于2016年6月3日完成认购缴款,上述募集资金净额已划入公司本次债券发行的募集资金账户。债券认购人符合《公司债券发行与交易管理办法》等有关规定。

本次债券发行的基本情况及发行条款如下:

1、债券名称:华远地产股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第三期)(简称为"16华远03",代码"135526")。

2、发行总额:本期债券发行规模为10亿元。

3、债券期限:本期债券期限为3年。

5、债券票面利率:5.55%。

6、债券票面金额:本期债券票