证券代码:000537　证券简称:广宇发展　公告编号:2011-003

天津广宇发展股份有限公司

2010 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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文,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,应当仔细阅读年度报告全文。

1.2除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
刘宇	董事	工作原因	孟祥科

1.3 公司年度财务报告已经中瑞岳华会计师事务所审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司董事长赵健、总经理孟祥科、副总经理兼财务总监宋英杰、会计机构负责人宋英杰声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	广宇发展
股票代码	000537
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	天津经济技术开发区泰达中心 御三大街16号)
注册地址的邮政编码	300457
办公地址	天津市南开区南京路358号今晚报大厦24层
办公地址的邮政编码	300100
公司国际互联网网址	www.gyfz000537.com
电子信箱	tjgyfz@163.com

2.2 联系人和联系方式

	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	tjgyfz@163.com	tjgyfz@163.com

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位:元

	2010年	2009年	本年比上年增减(%)	2008年
营业总收入(元)	1,530,010,109.25	1,017,374,568.94	50.39%	1,718,831,932.62
利润总额(元)	234,272,249.96	191,772,773.56	22.16%	98,055,071.51
归属于上市公司股东的净利润(元)	106,682,616.66	81,825,275.78	30.38%	-40,037,616.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	91,261,192.42	76,751,269.14	18.91%	129,310,460.93
经营活动产生的现金流量净额(元)	-24,421,710.38	448,668,663.30	-105.44%	-130,759,953.47
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减(%)	2008年末
总资产(元)	2,715,310,710.57	2,882,488,192.58	-5.80%	2,739,851,200.77
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	610,988,685.42	504,165,736.99	21.19%	421,494,086.35
股本(股)	512,717,581.00	512,717,581.00	0.00%	512,717,581.00

3.2 主要财务指标

单位:元

	2010年	2009年	本年比上年增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.21	0.16	31.25%	-0.08
稀释每股收益(元/股)	0.21	0.16	31.25%	-0.08
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.18	0.15	20.00%	0.25
加权平均净资产收益率(%)	19.13%	17.68%	1.45%	-8.99%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	16.37%	16.58%	-0.21%	29.03%
每股经营性现金流量净额(元/股)	-0.05	0.88	-105.68%	-0.26
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减(%)	2008年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.19	0.98	21.43%	0.82

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	18,501,649.87	
对外委托贷款取得的损益	-805,065.02	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-355,418.59	
所得税影响额	-3,440,996.17	
少数股东权益影响额	1,521,254.15	
合计	15,421,424.24	-

3.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	0	0.00%				5,550	5,550	5,550	0.00%
1.国家持股									
2.国有法人持股	0	0.00%							
3.其他内资持股	0	0.00%							
其中:境内非国有法人持股	0	0.00%							
境内自然人持股	0	0.00%							
4.外资持股									
其中:境外法人持股									
境外自然人持股									
5.高管股份						5,550	5,550	5,550	0.00%
二、无限售条件股份	512,717,581	100.00%				-5,550	-5,550	512,712,031	100.00%
1.人民币普通股	512,717,581	100.00%				-5,550	-5,550	512,712,031	100.00%
2.境内上市的外资股									
3.境外上市的外资股									
4.其他									
三、股份总数	512,717,581	100.00%				0	0	512,717,581	100.00%

限售股份变动情况表

单位:股

	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
刘宇	0	0	5,550	5,550	高管股冻结	按相关规定解除
合计	0	0	5,550	5,550	-	-

4.2 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					60,919
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
中国农业银行-华夏平稳增长混合型证券投资基金	境内非国有法人	1.76%	8,999,904	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	1.70%	8,713,378	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	1.33%	6,811,876	0	0
中国建设银行-上投摩根中国优势证券投资基金	境内非国有法人	1.28%	6,539,831	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	1.18%	6,041,869	0	0
海通-中行-富通银行	境内非国有法人	1.12%	5,729,350	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
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			
中国农业银行-华夏平稳增长混合型证券投资基金	8,999,904	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	8,713,378	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	6,811,876	人民币普通股			
中国建设银行-上投摩根中国优势证券投资基金	6,539,831	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	6,041,869	人民币普通股			
海通-中行-富通银行	5,729,350	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			

上述股东关联关系或一致行动的说明

前十名股东中第二、第三、第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。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》规定的一致行动人。

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 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	国务院国有资产监督管理委员会
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

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

国务院国有资产监督管理委员会是国务院直属的国有资产监督管理的综合机构。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
赵 健	董事长	男	49	2010年08月20日	2013年08月19日	0	0		0.00	是
刘 宇	董事	男	42	2010年08月20日	2013年08月19日	7,400	7,400		0.00	是
孙 瑜	董事	男	40	2010年08月20日	2013年08月19日	0	0		0.00	是
孟祥科	董事、总经理	男	48	2010年08月20日	2013年08月19日	0	0		13.65	否
宋英杰	董事、副总经理、财务总监	男	48	2010年08月20日	2013年08月19日	0	0		11.38	否
马兆祥	董事	男	46	2010年08月20日	2013年08月19日	0	0		0.00	是
冯 科	独立董事	男	39	2010年08月20日	2013年08月19日	0	0		4.18	否
宁维武	独立董事	男	44	2010年08月20日	2013年08月19日	0	0		4.18	否
田昆如	独立董事	男	44	2010年08月20日	2013年08月19日	0	0		4.18	否
王志华	监事长	男	51	2010年08月20日	2013年08月19日	0	0		0.00	是
李 斌	监事	男	39	2010年08月20日	2013年08月19日	0	0		0.00	是
赵欣福	监事	男	43	2010年08月20日	2013年08月19日	0	0		0.00	是
韩玉卫	副总经理、董事会秘书	男	47	2010年08月20日	2013年08月19日	0	0		11.38	否
合计	-	-	-	-	-	7,400	7,400	-	48.95	-

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□ 适用 √ 不适用

5.2 董事出席董事会会议情况

姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
赵健	董事长	9	2	5	2	0	否
刘宇	董事	3	1	2	0	0	否
孙瑜	董事	9	1	5	3	0	否
孟祥科	董事、总经理	9	4	5	0	0	否
宋英杰	董事、副总经理、财务总监	9	4	5	0	0	否
马兆祥	董事	3	1	1	1	0	否
冯科	独立董事	9	3	5	1	0	否
宁维武	独立董事	9	4	5	0	0	否
田昆如	独立董事	9	4	5	0	0	否
王志华	监事	6	3	3	0	0	否
于从文	董事	6	2	3	1	0	否

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

年内召开董事会会议次数	9
其中:现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	0

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

一、报告期内公司整体经营情况

2010年,公司董事会紧紧围绕公司总体发展战略目标,按照全年重点工作计划,全力推进资本运作,加速推进资源整合;进一步优化资产结构;积极应对房地产市场调控,控制开发节奉,调整营销策略;通过"强化管理、规范经营",公司经营管理和建康发展等各方面工作取得了较好的成绩。

2010年,公司全年实现主营业务收入1,530,010,109.25元,利润总额234,272,249.96元,净利润106,682,616.66元,扣除非经常性损益后净利润91,261,192.42元,扣除非经常性损益后每股收益0.18元,每股净资产1.19元。加权平均净资产收益率19.13%。

二、2011年公司发展规划及新年度的经营计划

2011年,将是公司发展历史中十分重要的一年。公司将紧紧围绕总体发展战略目标,密切关注国家宏观政策和市场动态,全力推进资本运作,力求尽快完成重大资产重组,实现产业资本与金融资本的有效融合,进一步优化公司的资产结构和资本结构,积极寻求新的效益增长点,不断培育和壮大公司核心竞争力,全面提升公司盈利能力和管理水平,促进公司房地产业的快速健康发展,尽快进入国内一流房地产上市公司行列的目标。

2011年重点工作重点

1.密切关注和认真研究国家宏观调控政策和市场动态,进一步加强与中国证监会、深圳交易所等监管部门的汇报、沟通,适时全力推进公司重大资产重组,力求尽快完成,并积极研究后续持续发展策略和方案。

2.针对国家宏观调控政策和公司发展需要,研究进一步优化公司资产结构的方式方法,加大业绩良好、收益稳定的优良资产的比例,增强公司抵御市场风险的能力,保证公司持续健康快速发展。

3.为适应公司发展战略需要,结合公司实际情况,参考国内知名房地产上市公司,积极探讨和研究优化组织结构,管理模式以及激励机制建设。

4.针对房地产宏观调控政策和市场形势,积极应对复杂多变的政策和市场环境,抓好现有房地产项目的开发和经营策略,确保有序开发、合理出售、积极培育和不断壮大核心竞争力。

5.不断强化"规则意识、规范意识、风险意识",确保公司现代良良的经营业绩、良好的市场形象和健康快速的发展。

6.坚持依法治业,进一步强化公司法人治理结构建设,充分保障股东大会和董事会的战略决策得到有效贯彻执行。同时要进一步完善制度体系建设,着力促进公司规范运作,杜绝社会道德法律事件的发生。

7.进一步增强对信息披露和投资者关系管理的认识,保证与监管机构、投资者和媒体等良好的沟通和交流及正报,确保公司良好的市场公众形象。

2011年,公司董事会将根据公司总体发展战略要求,按照确定的工作思路和重点工作计划,认真组织贯彻落实,力求借助于资本市场的运作平台和股东的支持,迅速壮大公司实力,全面完成各项工作目标,实现公司快速健康发展。

6.2 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(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)	
房地产业	132,160.48	79,017.84	40.21%	31.44%	36.83%	-2.36%	
电子产品零售	14.69	29.24	-99.05%	-84.36%	-74.89%	-75.21%	
主营业务分产品情况							
二维码扫描枪	14.69	29.24	-99.05%	-84.36%	-74.89%	-75.21%	
商品房	132,160.48	79,017.84	40.21%	31.44%	36.83%	-2.36%	

6.3 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	132,160.48	32.15%
天津	14.69	-84.36%

6.4 采用公允价值计量的项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产:					
其中:1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
其中:衍生金融资产					
2.可供出售金融资产	4,659,980.15		4,121,533.62		4,847,089.18
金融资产小计	4,659,980.15		4,121,533.62		4,847,089.18
金融负债					
投资性房地产					
生产性生物资产					
其他					
合计	4,659,980.15		4,121,533.62		4,847,089.18

6.5 募集资金使用情况对照表 □ 适用 √ 不适用

变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

6.6 非募集资金项目情况

□ 适用 √ 不适用

6.7 董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

√ 适用 □ 不适用

经公司董事会审议通过,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,这样能够更加公允、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折旧年限与其实际使用寿命更加接近。

6.8 董事会对会计师事务所"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经中瑞岳华会计师事务所有限公司审计,2010年度母公司实现净利润为-19,590,058.41元,加年初未分配利润-584,396,587.14元,本年可供股东分配的利润为-603,986,645.55元。因公司供股东分配的利润为负,根据公司章程的规定,2010年度公司不进行利润分配及公积金转增股本。

公司最近三年现金分红情况表

单位:元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2009年	0.00	81,825,275.78	0.00%	0.00
2008年	0.00	-40,037,616.15	0.00%	0.00
2007年	0.00	44,123,233.87	0.00%	0.00
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例(%)				0.00%

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

□ 适用 √ 不适用

7.2 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	1,749.36	否	评估价格	是	是	不适用
北京新宏海科信息技术有限公司	北京中电大厦16层	2010年04月20日	1,023.00	-19.58	100.77	否	评估价格	是	是	不适用

7.1.7.2所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

有利于盘活公司存量资产,优化公司的资产结构,改善公司的财务状况,增加公司的现金,有利于进一步强化公司核心竞争力的培育。

7.3 重大担保

√ 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						0.59%			
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			

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□ 适用 √ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

□ 适用 √ 不适用

7.4.3 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

7.5 委托理财

□ 适用 √ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

□ 适用 √ 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.2 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%	2,890,939.18	0.00	67,094.27	可供出售金融资产	原始认购
600800	ST磁卡	275,555.56	0.05%	1,956,150.00	0.00	73,237.50	可供出售金融资产	原始认购
合计		725,555.56	-	4,847,089.18	0.00	140,331.77	-	-

7.8.3 持有拟上市公司及非上市金融企业股权情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.5 其他综合收益细目

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	187,109.03	1,605,261.66
减:可供出售金融资产产生的所得税影响	46,777.26	401,315.41
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		357,571.39
小计	140,331.77	846,374.86
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	140,331.77	846,374.86

§8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

2010年,公司监事会按照有关法规和章程规定,认真履行监督职责,为公司健康、快速发展起到积极的推动作用。

一、公司监事会的工作情况

本年度内,公司监事会成员出席了公司2009年度股东大会,列席了公司召开的历次董事会会议,在每次会议中根据会议议题和监督职责发表了相关意见和建议,对会议的程序和内容依法予以监督,并组织参与了股东大会的监票工作,保证了广大股东行使自己的合法权益,保证了决策会议依法有效进行。

一年来,公司监事会依照《证券法》、《公司法》、《公司章程》和深交所颁布的《股票上市规则》等法律法规,既对公司董事会实施监督,又对股东利益实施维护的基本工作思路,按照《公司监事会议事规则》办事,认真履行监督、检查职能,对公司的发展战略调整情况、资本运作情况、生产经营及市场开发情况、财务管理及成本控制情况、重大事项决策情况及公司高层管理人员履行职责情况进行了适时有效的监督,较好地发挥了公司监督职能,保证了股东大会决议的落实及各项制度的合法运作,维护了广大股东的合法权益,为公司稳定发展的进程中发挥了应有的作用。

根据公司章程规定和公司发展战略需要,认真配合董事会组成人选。在有关股东的大力支持下,组织召开了公司第六届监事会第十四次会议和2010年度第二次临时股东会,履行了相应的法定程序,顺利完成公司监事会的换届改选工作。新一届监事会,其人员组成、专业分布和知识结构以及其代表性等更加合理和全面。新一届监事会的有效工作,将对进一步优化公司的法人治理结构建设,和促进公司更好更快的健康发展起到积极的推动和坚强的保证作用。

2010年共召开六次监事会。

(一)2010年2月11日,公司召开第六届监事会第十二次会议,审议通过了以下议案:

1.审议通过了公司2009年监事会工作报告;

2.审议通过了公司2009年年度报告正文及摘要并出具确认意见;

3.审议通过了公司内部控制自我评价报告;

4.审议通过了公司关于固定资产及投资性房地产折旧年限会计估计变更的议案。

5.审议通过了公司关于前期会计差错更正的议案。

2010年2月31日,公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上刊登了监事会决议公告。

(二)2010年4月27日,公司召开第六届监事会第十三次会议,审议通过了以下议案:

1.审议通过了公司2010年第一季度报告;

2.审议通过了公司关于聘请公司财务审计机构的议案;

3.审议通过了公司内部信息知情人管理制度;

4.审议通过了公司年报信息披露重大差错责任追究制度;

5.审议通过了公司外部信息使用人管理制度。

2010年4月27日,公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上刊登监事会决议公告。

(三)2010年8月31,公司召开第六届监事会第十四次会议,审议通过了关于公司监事会换届的议案:

2010年8月5日,公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上刊登监事会决议公告。

(四)2010年8月20日,公司召开第七届监事会第一次会议,审议通过了选举王志华先生为公司监事会主席的议案。

2010年8月21日,公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上刊登监事会决议公告。

(五)2010年8月27日,公司召开公司第七届监事会第二次会议,审议通过了公司2010年半年度报告全文及摘要。

(六)2010年10月25日,公司召开公司第七届监事会第三次会议,审议通过了公司2010年第三季度报告全文及正文。

二、对公司依法运作情况的意见

1.监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司监事会积极按照国家有关法律、法规、对公司股东大会、董事会的召开程序、决议事项、董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员执行职务的情况及公司管理制度等进行监督,认为公司董事会2010年度的工作能严格按《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及相关法规制度进行运作,决策程序合法;公司经营目标明确,运作规范;建立健全了完善的内部控制制度;公司董事、高级管理人员在执行公司职务时没有违反法律、法规、公司章程和损害公司利益的行为,股东大会的各项决议均得到了落实。

2.监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会对公司的财务制度和财务状况进行了监督检查,认为公司2010年度财务报告能够真实地反映公司的财务状况和经营成果,中瑞岳华会计师事务所有限公司出具的审计意见和对有关事项做出的评价是客观公正的。

3.监事会对公司收购、出售资产及关联交易行为的独立意见

2010年4月19日,公司召开第六届董事会第十二次会议,审议通过了"关于出售北京鲁能科技大厦的议案。将公司所持有的北京鲁能科技大厦,以19,500万元人民币的价格出售给北京奈亚信息技术有限公司。该协议于2010年4月20日签署。公司此次出售资产遵守了"公平、公正、合理"的市场原则,没有发现内幕交易,没有损害中小股东的权益或者造成公司损失。该项交易定价公平,未发现损害公司利益的情况。

4.公司前期配股募集资金及所投项目无新的调整变更,未发现有公司募集资金实际投入项目和承诺投入项目不一致的情况。

5.2010年公司治理情况

报告期内,公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律、法规的要求,不断健全和完善公司的法人治理结构,公司监事会认为公司治理的实际情况与《上市公司治理准则》等规范性文件的规定和要求基本相符。

6.公司重大资产重组程序合法

2010年4月7日,公司召开第六届董事会第十九次会议,审议通过了关于公司向山东鲁能集团有限公司《以下简称"鲁能集团"》发行股份购买资产方案等议案,同意公司向鲁能集团非公开发行股份购买其持有的七家房地产公司的股权,并批准公司与鲁能集团签署《发行股份购买资产协议》。

2010年6月11日,公司召开第六届董事会第二十二次会议,审议通过《关于修正公司向山东鲁能集团有限公司发行股份购买资产方案的议案》。

根据第六届董事会第十九次会议决议和第六届董事会第二十二次会议决议,公司决定于2010年6月28日召开公司2010年第一次临时股东大会,审议通过了关于公司向山东鲁能集团有限公司发行股份购买资产方案等议案。

以上会议,监事会均列席参加,监事会认为,公司董事会审议通过的关于公司向山东鲁能集团有限公司发行股份购买资产方案等议案的事项,其审议程序符合《公司章程》和有关法律法规的规定。

7.公司内部控制自我评价意见

(1)公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定,遵循内部控制的基本原则,按照自身的实际情况,建立健全内部控制制度,保证了公司业务活动的正常进行,保护公司资产的安全和完整。

(2)公司内部控制组织机构完整,保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。

(3)2010年,公司未有违反深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及公司内部控制制度的情形发生。

监事会已经审阅了公司内部控制自我评价报告,对董事会自我评价报告没有异议。

§9 财务报告

9.1 审计意见

财务报告	是
审计意见	标准无保留审计意见
审计报告编号	中瑞岳华审字 2011 第00299号
审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	天津广宇发展股份有限公司全体股东
引言段	我们审计了后附的天津广宇发展股份有限公司《以下简称"贵公司"》及其子公司《统称"贵集团"》财务报表,包括2010年12月31日的合并及公司的资产负债表、2010年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的所有者权益变动表以及财务报表附注。
管理层对财务报表的责任段	按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵集团管理层的责任。这种责任包括:①设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。
审计意见段	我们认为,上述财务报表已经按照企业会计准则的规定编制,在所有重大方面公允反映了贵集团和贵公司2010年12月31日的财务状况以及2010年度的经营成果和现金流量。
非标意见	
审计机构名称	中瑞岳华会计师事务所有限公司
审计机构地址	北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座8-9层
审计报告日期	2011年02月16日
注册会计师姓名	
林金炳 石文余	

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位:天津广宇发展股份有限公司　2010年12月31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	580,652,874.13	56,109,401.38	171,139,462.80	12,578,163.18
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据			248,000.00	248,000.00
应收账款	26,247,750.95