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》，关联董事王利先生、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：91110000100007955 4

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：91110000742300031X6

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，为该部分金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

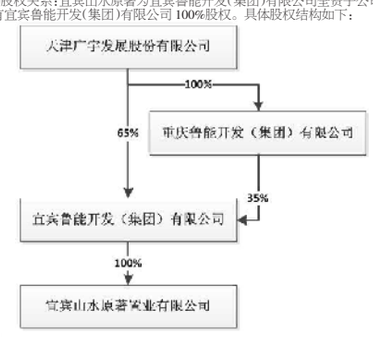
注册地址：四川省宜宾市叙州区金沙江大道鑫领寓 15 幢 1-3 层

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发展需要，对公司及全体股东有利，不存在损害中小股东利益的情形。被担保企业经营情况良好，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：2021-053

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	九龙东都一街区		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

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。会议由董事长王利先生主持。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）。公司关联董事王利先生、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，为该部分金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