

天津广宇发展股份有限公司 2021年年度报告摘要

一、重要提示
本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。
公司全体董事均亲自出席了审议本次年报的董事会会议。
非标准审计意见提示
本报告期会计师事务所出具的审计报告类型为：标准无保留意见。

2. 本报告期利润分配或资本公积金转增预案
(1) 利润分配预案
公司以本次股东大会审议通过后的利润分配预案为：以1,862,520,720为基数，向全体股东每10股派发现金股利1.00元(含税)，送红股0股，不以公积金转增股本。

3. 主要业务概要
(一) 公司主营业务
公司为中国内地房地产开发企业，作为整合及发展中国境内住宅类房地产开发业务为主的综合性地产集团，致力打造绿色、健康、智能的住宅地产项目，推出了鲁能地产、鲁能商业、鲁能康养、鲁能教育等品牌。

4. 主要会计数据和财务指标
(一) 主要会计数据
2021年末总资产 82,245,958,298.83 元，较上年末增长 11.87%；归属于上市公司股东的净资产 15,533,299,688.10 元，较上年末增长 13.61%。

(二) 主要财务指标
2021年营业收入 1,190,529,214.37 元，较上年增长 11.46%；归属于上市公司股东的净利润 422,176,239.96 元，较上年增长 11.46%。

5. 董事会关于公司报告期内主要经营情况的讨论与分析
(一) 经营情况回顾
报告期内，公司实现营业收入1,190,529,214.37元，较上年增长11.46%；归属于上市公司股东的净利润422,176,239.96元，较上年增长11.46%。

(二) 核心竞争力分析
公司核心竞争力主要体现在品牌优势、项目储备、运营能力、客户服务等方面。鲁能品牌在全国范围内具有较高的知名度和美誉度。

(三) 经营计划
2022年经营计划：公司将围绕“十四五”规划目标，坚持高质量发展，加大项目储备和开发力度，提升运营效率和客户服务水平。

(四) 投资情况
报告期内，公司共对外投资12笔，总投资额约1.5亿元。主要投资方向包括房地产开发、股权投资、产业投资等。

(五) 利润分配政策
公司利润分配政策为：公司可以采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律法规允许的其他方式分配股利。

(六) 其他重大事项
报告期内，公司无其他重大事项。所有事项均按照相关法律法规和公司章程的规定履行了信息披露义务。

6. 董事会、监事会及独立董事的工作报告
(一) 董事会工作报告
报告期内，董事会严格按照《公司法》《证券法》及《公司章程》等相关法律法规的要求，勤勉尽责地履行了各项职责。

(二) 监事会工作报告
报告期内，监事会严格按照《公司法》《证券法》及《公司章程》等相关法律法规的要求，勤勉尽责地履行了各项职责。

(三) 独立董事工作报告
报告期内，独立董事严格按照《公司法》《证券法》及《公司章程》等相关法律法规的要求，勤勉尽责地履行了各项职责。

(四) 其他重要事项
报告期内，公司董事会、监事会及独立董事均严格按照相关法律法规的要求，履行了各项职责，确保了公司的规范运作。

7. 重要事项
(一) 重大诉讼、仲裁事项
报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项
报告期内，公司无破产重整相关事项。

(三) 重大关联交易
报告期内，公司无重大关联交易。

(四) 重大合同及其履行情况
报告期内，公司无重大合同及其履行情况。

(五) 其他重要事项
报告期内，公司无其他重要事项。

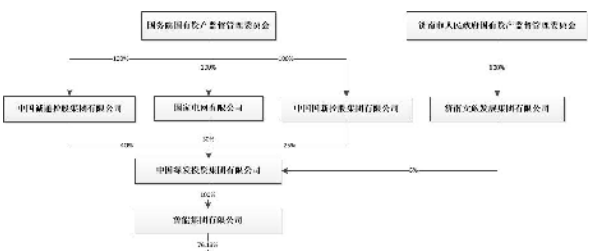
8. 股本变动及股东情况
(一) 股本变动情况
报告期内，公司股本未发生变动。

(二) 股东情况
截至报告期末，公司共有12,345名自然人股东，持股总数为1,862,520,720股。

(三) 前十名股东持股情况
前十名股东持股情况如下：鲁能地产集团有限公司，持股1.23%；鲁能地产集团有限公司，持股1.23%；鲁能地产集团有限公司，持股1.23%。

(四) 前十名无限售条件流通股持股情况
前十名无限售条件流通股持股情况如下：鲁能地产集团有限公司，持股1.23%；鲁能地产集团有限公司，持股1.23%；鲁能地产集团有限公司，持股1.23%。

(五) 其他重要事项
报告期内，公司无其他重要事项。



5. 在年度报告批准报出日存续的债券情况
(1) 债券基本情况
债券名称：广宇转债
债券简称：广宇转债
债券代码：110910194

Table with columns: 债券名称, 债券简称, 债券代码, 发行日, 到期日, 债券余额(万元), 利率. Lists various bonds issued by the company.

(2) 债券最新评级及评级变动情况
经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，广宇转债主体信用等级为AA+，债项信用等级为AA+。

Table with columns: 项目, 2021年, 2020年, 较上年增减. Shows financial and operational metrics for 2021 compared to 2020.

(三) 重要事项
1. 公司主营业务发展情况
2021年，公司紧紧围绕“十四五”规划目标，坚持高质量发展，加大项目储备和开发力度。

2. 核心竞争力分析
公司核心竞争力主要体现在品牌优势、项目储备、运营能力、客户服务等方面。

3. 经营计划
2022年经营计划：公司将围绕“十四五”规划目标，坚持高质量发展，加大项目储备和开发力度。

4. 投资情况
报告期内，公司共对外投资12笔，总投资额约1.5亿元。

5. 利润分配政策
公司利润分配政策为：公司可以采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律法规允许的其他方式分配股利。

6. 其他重大事项
报告期内，公司无其他重大事项。

7. 重要事项
(一) 重大诉讼、仲裁事项
报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项
报告期内，公司无破产重整相关事项。

(三) 重大关联交易
报告期内，公司无重大关联交易。

(四) 重大合同及其履行情况
报告期内，公司无重大合同及其履行情况。

(五) 其他重要事项
报告期内，公司无其他重要事项。

8. 股本变动及股东情况
(一) 股本变动情况
报告期内，公司股本未发生变动。

(二) 股东情况
截至报告期末，公司共有12,345名自然人股东，持股总数为1,862,520,720股。

(三) 前十名股东持股情况
前十名股东持股情况如下：鲁能地产集团有限公司，持股1.23%；鲁能地产集团有限公司，持股1.23%；鲁能地产集团有限公司，持股1.23%。

(四) 前十名无限售条件流通股持股情况
前十名无限售条件流通股持股情况如下：鲁能地产集团有限公司，持股1.23%；鲁能地产集团有限公司，持股1.23%；鲁能地产集团有限公司，持股1.23%。

(五) 其他重要事项
报告期内，公司无其他重要事项。

9. 重要事项
(一) 重大诉讼、仲裁事项
报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项
报告期内，公司无破产重整相关事项。

(三) 重大关联交易
报告期内，公司无重大关联交易。

(四) 重大合同及其履行情况
报告期内，公司无重大合同及其履行情况。

(五) 其他重要事项
报告期内，公司无其他重要事项。

10. 股本变动及股东情况
(一) 股本变动情况
报告期内，公司股本未发生变动。

(二) 其他重要事项
报告期内，公司无其他重要事项。

主要项目销售情况

Large table with columns: 城市, 项目名称, 所在位置, 项目业态, 权益比例, 计算建筑面积, 可售面积, 开盘时间, 预售/现售, 土地面积, 容积率, 计划开工数, 全部预售, 累计签约, 累计签约, 累计签约. Lists various real estate projects and their sales performance.

主要项目销售情况

Large table with columns: 城市, 项目名称, 所在位置, 项目业态, 权益比例, 计算建筑面积, 可售面积, 开盘时间, 预售/现售, 土地面积, 容积率, 计划开工数, 全部预售, 累计签约, 累计签约, 累计签约. Lists various real estate projects and their sales performance.