

证券代码：002133

证券简称：广宇集团

公告编号：(2020) 030

广宇集团股份有限公司 2019 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，为全面了解本公司的经营成果、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。

董事、监事、高级管理人员异议声明：无

全体董事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

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 774,144,175 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.8 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	广宇集团	股票代码	002133
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	华欣	朱颖盈	
办公地址	杭州市平海路 8 号	杭州市平海路 8 号	
电话	0571-87925786	0571-87925786	
电子信箱	gyjtdb@163.com	gyjtdb@163.com	

2、报告期主要业务或产品简介

2019年，面对复杂的宏观和行业环境，公司始终秉承“求实、诚信、开拓、创新”的宗旨，强化安全与质量管控，努力打造高品质房产品；积极拓展销售的渠道，开展多形式的房产品销售模式，提升销售规模及加速销售回款速度。

报告期内，公司实现营业收入38.35亿元，同比增长21.29%；实现归属于上市公司所有者净利润2.33亿元，同比减少30.6%。截止2019年末，公司资产总额130.76亿元，归属于母公司的所有者权益合计34.08

亿元，资产负债率70.95%，扣除预收账款后的资产负债率41.14%。

2019年，公司实现商品房销售合同签约面积24.48万平方米，签约金额42.9亿元，均超额完成年度销售计划。截至报告期末，公司可售商品房建筑面积30.52万平方米。2019年，公司实现新开工面积30.17万平方米，完成年度计划的195.4%；竣工面积18.9万平方米，完成年度计划的100%。报告期内，公司新增土地储备4宗，新储备建筑面积共计50.39万平方米。截至报告期末，公司在建面积140万平方米；储备规划可建建筑面积164.94万平方米，权益建筑面积78万平方米。

报告期内，公司积极推进大健康第二主业的深入发展。

杭州全景医学影像诊断有限公司秉承“精准影像的先行者、深度健检的实践者、专属医疗的提供者”的经营理念，经营业绩不断攀升。报告期内共计接待3万余人次，门诊营业额达8100多万元。2019年杭州全景医学影像诊断有限公司获得国家高新技术企业称号；浙江省科技型中小企业称号；知识产权管理体系认证、杭州市企业高新技术研发中心等称号；在国内外知名放射、核医学杂志发表学术论文和编撰专著合计13篇，获得软件著作权10个。

杭州广宇安诺实业有限公司是公司大健康战略中养老板块全面落地和运营的执行者。在成立不到两年的时间里已成为杭州市及浙江省知名养老专业服务的头部企业之一，并与省市民政、残联、医院、福利院、养老机构、房地产开发商及个人家庭全面展开了适老化改造业务、培训咨询业务、产品线上线下零售业务等，成为公司大健康战略的核心部分。报告期内，杭州广宇安诺实业有限公司继续专业深耕养老行业，并逐步开展与日本养老机构的深度合作，引入关键的养老产品方案和专业的服务理念；承接了杭州市民政适老化改造试点工作及杭州市残联无障碍改造进家庭工作，为杭州市适老化及无障碍改造标准奠定了实践基础。

报告期内，小营健康产业园与杭州护家护理站有限公司搭建了医用物品、个性化特医食品、健康保健管家、医疗预约服务、会务服务、培训、护理评估服务等7条产品线；创下护理评估服务和上城区健康产业接待示范区两项品牌项目。

此外，报告期内，一石巨鑫有限公司和杭州广宇久熙进出口有限公司两家贸易公司，分别在生物能源、饲料原料和包装材料、包装设备等领域从事进出口贸易，在“风险第一、效益第二、规模第三”的经营理念下稳健经营，迅速发展。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2019 年	2018 年	本年比上年增减	2017 年
营业收入	3,834,976,106.89	3,161,839,056.10	21.29%	3,464,682,033.53
归属于上市公司股东的净利润	233,237,854.46	336,059,228.77	-30.60%	189,978,786.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	228,455,052.33	326,169,749.92	-29.96%	168,073,861.65
经营活动产生的现金流量净额	973,113,980.35	-1,109,608,722.21	187.70%	504,472,515.66
基本每股收益（元/股）	0.30	0.43	-30.23%	0.25
稀释每股收益（元/股）	0.30	0.43	-30.23%	0.25
加权平均净资产收益率	7.03%	10.90%	-3.87%	6.60%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末
资产总额	13,076,009,777.11	11,557,085,644.10	13.14%	8,197,858,643.69

归属于上市公司股东的净资产	3,407,518,059.90	3,228,409,421.36	5.55%	2,948,591,388.22
---------------	------------------	------------------	-------	------------------

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	371,865,843.80	1,514,188,472.25	1,292,289,825.20	656,631,965.64
归属于上市公司股东的净利润	-5,061,207.96	178,770,514.51	37,435,066.06	22,093,481.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-14,461,759.97	182,947,368.24	36,125,295.94	23,844,148.12
经营活动产生的现金流量净额	-105,402,597.89	108,692,158.25	462,842,452.54	506,981,967.45

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

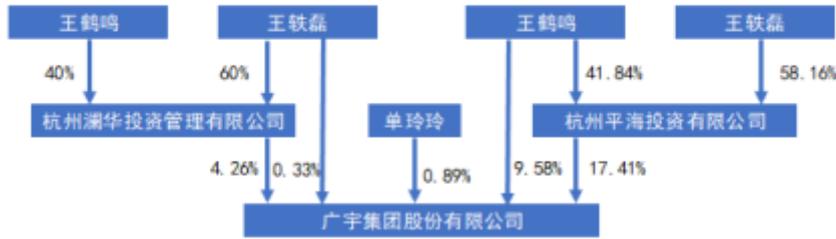
报告期末普通股股东总数	40,591	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	41,865	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
杭州平海投资有限公司	境内非国有法人	17.41%	134,757,000	134,757,000			
王鹤鸣	境内自然人	9.58%	74,150,737				
杭州澜华投资管理有限公司	境内非国有法人	4.26%	32,967,033				
王振丰	境内自然人	1.78%	13,796,000				
法泰达管理（杭州）有限公司	境内非国有法人	1.50%	11,590,000				
单玲玲	境内自然人	0.89%	6,867,620				
王孝勤	境内自然人	0.86%	6,650,600				
单康康	境内自然人	0.70%	5,410,000				
张宇进	境内自然人	0.65%	3,000,000				
李一文	境内自然人	0.61%	4,746,900				
上述股东关联关系或一致行动的说明	1.杭州平海投资有限公司、杭州澜华投资管理有限公司、王鹤鸣、单玲玲系公司实际控制人王轶磊的一致行动人。2.单康康系王鹤鸣的关联自然人。3.单康康系法泰达管理（杭州）有限公司法定代表人。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系。						

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产	2,050,434,659.08	953,270,891.80	53.51%	-21.76%	-33.69%	8.36%
物业管理	32,793,219.03	35,432,884.11	-8.05%	-12.79%	7.86%	-20.69%
物业出租	38,934,027.94	8,864,580.98	77.23%	-24.06%	-38.85%	5.51%
贸易	1,922,372,141.05	1,886,102,543.00	1.89%	325.20%	345.30%	-4.43%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

本公司根据《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会〔2019〕16号）变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的上年年初、上年年末合并资产负债表如下：单位：元

项目	上年年初余额	上年年末余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	670,146,584.92	1,375,636,541.43	1,500,263,369.55
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	不适用	不适用	48,030,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			不适用
衍生金融资产			
应收票据		315,000.00	
应收账款	15,560,685.40	41,003,896.37	56,228,890.58
应收款项融资	不适用	不适用	806,536.75
预付款项	701,597,036.09	119,195,948.80	194,025,051.50
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,517,902,931.05	641,360,214.71	813,102,006.70
买入返售金融资产			
存货	3,969,273,185.88	7,736,066,601.33	9,225,115,461.79
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	642,515,547.34	716,182,590.71	254,133,356.62
流动资产合计	7,516,995,970.68	10,629,760,793.35	12,091,704,673.49
非流动资产：			
发放贷款和垫款	64,350,000.00	58,410,000.00	23,760,000.00
债权投资	不适用	不适用	49,000,000.00
可供出售金融资产	43,166,124.08	42,000,000.00	不适用
其他债权投资	不适用	不适用	
持有至到期投资			不适用
长期应收款			
长期股权投资	240,266,335.70	317,837,384.70	327,058,932.84
其他权益工具投资	不适用	不适用	
其他非流动金融资产	不适用	不适用	42,000,000.00
投资性房地产	119,365,482.79	115,418,856.55	111,472,230.31
固定资产	18,091,507.98	19,079,621.44	18,343,062.62
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	9,669,452.96	9,273,831.45	7,279,703.46
开发支出			

商誉		1,393,453.98	1,396,607.14
长期待摊费用	5,162,452.36	6,451,379.56	4,104,200.27
递延所得税资产	137,952,918.24	162,773,363.79	241,599,661.41
其他非流动资产	42,838,398.90	194,686,959.28	158,290,705.57
非流动资产合计	680,862,673.01	927,324,850.75	984,305,103.62
资产总计	8,197,858,643.69	11,557,085,644.10	13,076,009,777.11
流动负债：			
短期借款		735,500,000.00	60,672,025.02
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债	不适用	不适用	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			不适用
衍生金融负债			
应付票据		14,359,576.45	218,437,916.13
应付账款	509,840,203.26	362,917,299.09	547,662,974.55
预收款项	2,346,818,717.95	2,595,909,596.01	3,897,096,128.79
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	20,290,916.13	28,995,496.32	26,583,295.90
应交税费	150,572,289.78	334,638,377.19	586,696,085.08
其他应付款	558,922,832.98	1,712,220,406.64	1,420,689,215.62
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	83,750,000.00	578,996,915.94	610,828,651.66
其他流动负债			
流动负债合计	3,670,194,960.10	6,363,537,667.64	7,368,666,292.75
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	889,500,000.00	1,608,150,000.00	1,867,958,055.66
应付债券	99,136,392.76		
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	180,000,000.00		
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		100,000.00	60,000.00
递延所得税负债	30,504,695.02	41,118,867.75	40,331,767.63
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,199,141,087.78	1,649,368,867.75	1,908,349,823.29
负债合计	4,869,336,047.88	8,012,906,535.39	9,277,016,116.04
所有者权益：			
股本	774,144,175.00	774,144,175.00	774,144,175.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	834,345,809.26	840,036,147.63	847,412,845.21
减：库存股			
其他综合收益			425,620.50

专项储备			
盈余公积	192,642,587.49	200,311,627.96	220,862,085.89
一般风险准备			
未分配利润	1,147,458,816.47	1,413,917,470.77	1,564,673,333.30
归属于母公司所有者权益合计	2,948,591,388.22	3,228,409,421.36	3,407,518,059.90
少数股东权益	379,931,207.59	315,769,687.35	391,475,601.17
所有者权益合计	3,328,522,595.81	3,544,179,108.71	3,798,993,661.07
负债和所有者权益总计	8,197,858,643.69	11,557,085,644.10	13,076,009,777.11

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

由于非同一控制下企业合并导致的新增合并单位1家：

杭州广宇安诺居家改造工程有限公司

由于股权出售导致的减少合并单位2家，分别为：

杭州吉宇投资管理有限公司、杭州贵宇投资管理有限公司。

由于新设子公司导致新增合并单位5家，分别为：

杭州冬宇房地产开发有限公司、杭州夏宇房地产开发有限公司、杭州安诺葵会商务咨询有限公司、杭州北宇房地产开发有限公司、杭州西宇房地产开发有限公司。

广宇集团股份有限公司

董事长：王轶磊

2020年4月25日