

证券代码：002133

证券简称：广宇集团

公告编号：（2023）016

## 广宇集团股份有限公司 2022 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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利润分配预案为：以 774144175 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.7 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	
传真	0571-87925813	0571-87925813	
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

##### 一、报告期内公司所处行业情况

2022 年房地产行业在开发投资、销售市场、土拍市场等方面均出现明显而持续地下降。根据国家统计局数据显示：2022 年，全国房地产开发投资 13.3 万亿元，比上年下降 10.0%。房屋新开工面积 12.1 亿平方米，比上年下降 39.4%。房屋竣工面积 8.6 亿平方米，比上年下降 15.0%。商品房销售面积 13.58 亿平方米，比上年下降 24.3%。商品房销售额 13.33 万亿元，比上年下降 26.7%，其中住宅销售额下降

28.3%。截至 2022 年末，商品房待售面积 5.64 亿平方米，比上年增长 10.5%；其中，住宅待售面积增长 18.4%。土地市场热度跌至谷底，2022 年，土地购置面积 1.01 万平方米，同比下降 53.4%；土地成交价款 9166 亿元，同比下降 48.4%。

报告期内，党的二十大报告和中央经济工作会议重申房地产国民经济支柱产业，促进房地产行业平稳健康发展；同时“保交楼、稳民生”成为房地产政策调控围绕的工作重点，中央积极表态，叠加提供资金支持，地方积极落实城市主体责任，多措并举促进项目交付。报告期内，房地产融资政策逐步放松，2022 年末，信贷、股权、债权的融资端“三箭齐发”以及“金融 16 条”等政策出台推动市场健康发展。

2022 年公司总部所在地——杭州，楼市放松调控的政策频繁出台，包括限购政策区域化差异、公积金政策、落户政策、房贷政策等。报告期内，杭州市商品房成交 11.04 万套，较 2021 年大幅下降 42.4%；商品房成交金额 4780.0 亿元，较上年下降 25.6%；土地出让金大幅萎缩至 2139 亿元，总成交体量和总成交金额均创五年新低。

## 二、报告内公司从事的主要业务

报告期内，公司持续聚焦长三角都市经济圈最具经济活力的城市——杭州，兼顾向浙江省内和长三角经济发展有潜力的城市稳健扩张；坚持以开发面积不大功能全，总价不高品质高、功能多元化与智能化兼顾的健康住宅为主导，全面推广“广宇健康家”的开发体系和健康服务体系。报告期内，公司实现销售合同签约面积 11.92 万平方米，签约金额 35.28 亿元，完成年度计划的 60.83%；新开工面积 14.35 万平方米；竣工交付面积 51.15 万平方米；通过并购提升土地储备面积，截至报告期末，公司储备规划可建筑面积 90.04 万平方米，在建面积 90.04 万平方米，权益在建建筑面积 84.17 万平方米。

报告期内，面对楼市购房信心不足，购房需求下降，政策频出，市场企稳，但仍持续筑底的情况，公司不断提升产品力，全面夯实产品质量，积蓄力量，稳健发展。公司建立并严格落实客户服务全周期管控，在受冲击最大的 12 月，仍实现了新昌锦洲府的如约交付，以实际行动践行绿码房企“保交楼、稳民生”的坚定信心。公司持续加强全方位数字营销，形成线上线下双闭环模式，导入流量，促进来访，转化成交，加快销售资金回笼，为公司的长效经营奠定基础。公司通过运营、营销、成本、财务、人力资源等各条线数字化平台的高效运行，实现了企业的精细化管理；通过严格落实预算计划，持续加强各项费用的管控，实现了降本增效；通过调负债结构抓现金回笼，保持公司财务稳健，均未触及“三道红线”。

公司控股子公司杭州广宇安诺实业集团股份有限公司（以下简称“广宇安诺”）是一家集成化养老服务供应商，其在适老化改造及养老辅具销售服务、智库培训服务及康养服务领域，为满足老年人各种养老需求，提供全方位服务，努力打造“无边界”养老院。报告期内，广宇安诺实现养老服务业务营业收入 3106.56 万元；作为浙江省养老领域知名的头部企业之一，广宇安诺始终坚持为民生做实事的初心，全力参与认知症专区样板打造和标准编制。报告期内，完成认知症专区改造 70 余个，床位 1200 余张，成为全省认知症专区的主要建设者；明确了以服务家庭适老化改造和辅具销售为核心的业务内容，调整组织架构及团队建设，构建了基于 3 家“安诺长者生活馆”，以养老咨询师服务为主的，线上线下全平台服务模式；在养老培训领域，广宇安诺组织开展了全省 7 市 20 个县（市、区）认知障碍专区照护专员技能培训和适老化与养老辅具指导师培训。安诺新程国际颐养中心，广宇安诺旗下第一家医康养综合体，已于 2022 年四季度进入二次装修阶段，计划于 2023 年下半年试营业。报告期内，安诺新程完成了项目定位，开始品牌建设；积极对接医院资源，建立深入合作基础。

公司控股子公司一石巨鑫有限公司（以下简称“一石巨鑫”）报告期内，继续坚持“稳健经营，稳步发展”的经营理念，克服了大宗商品价格巨幅波动的影响，创新业务，深耕市场，增强客户黏度和服务能力，实现了业务稳步增长的同时，也锻炼出一支吃苦耐劳，勇于挑战的团队；积极探索贸工结合模式，开拓粮食产业链延伸的实践，成立新疆禾鑫农业科技有限公司，从土地获取到选育品种、农机、化肥、资金、人员、培育、收割，喜获第一年 6 万亩玉米种植的大丰收；坚持风险控制，加强存货管理，时刻

做到五盯，即“盯紧业务进展、盯紧客户动态、盯紧市场变化、盯紧价格风险、盯紧资金安全”，确保可持续发展。

### 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

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	20,059,389,882.44	19,776,536,244.39	1.43%	15,652,293,181.29
归属于上市公司股东的净资产	3,984,587,731.90	3,904,235,614.84	2.06%	3,639,906,103.40
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	6,020,194,885.02	7,363,672,620.81	-18.24%	5,233,546,724.32
归属于上市公司股东的净利润	113,035,638.06	326,261,045.44	-65.35%	294,731,223.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	106,122,040.84	305,425,261.56	-65.25%	285,571,851.34
经营活动产生的现金流量净额	-522,873,587.08	-554,564,588.59	5.71%	-940,535,248.63
基本每股收益（元/股）	0.15	0.42	-64.29%	0.38
稀释每股收益（元/股）	0.15	0.42	-64.29%	0.38
加权平均净资产收益率	2.87%	8.66%	-5.79%	8.38%

#### (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	2,276,937,637.23	1,935,058,447.35	1,045,950,021.39	762,248,779.05
归属于上市公司股东的净利润	43,831,604.12	40,816,840.31	52,379,149.24	-23,991,955.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	41,653,912.36	25,944,015.35	52,914,174.31	-14,390,061.18
经营活动产生的现金流量净额	-356,942,562.36	374,641,678.45	-605,445,868.88	64,873,165.71

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

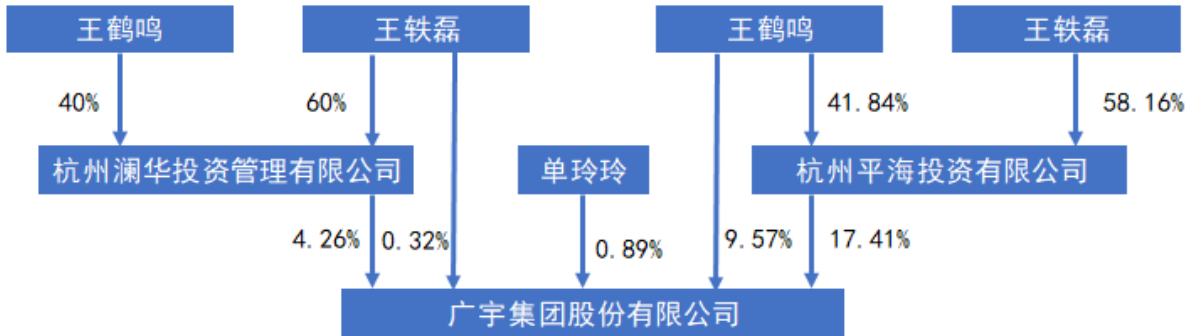
报告期末普通股股东总数	40,257	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	37,275	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
杭州平海投资有限公司	境内非国有法人	17.41%	134,757,000	0			
王鹤鸣	境内自然人	9.58%	74,150,737	0			
杭州澜华投资管理有限公司	境内非国有法人	4.26%	32,967,033	0	质押	24,500,000	
法泰达管理（杭州）有限公司	境内非国有法人	1.23%	9,500,000	0			
李一文	境内自然人	0.89%	6,910,002	0			
单玲玲	境内自然人	0.89%	6,867,620	0			
中信证券股份有限公司	国有法人	0.88%	6,803,013	0			
王孝勤	境内自然人	0.86%	6,647,000	0			
光大证券股份有限公司	国有法人	0.84%	6,504,690	0			
中国国际金融股份有限公司	国有法人	0.79%	6,142,700	0			
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. 法泰达管理（杭州）有限公司法定代表人单康康系王鹤鸣关联自然人。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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

### 三、重要事项

无。

广宇集团股份有限公司

董事长：王轶磊

2023 年 4 月 22 日