



## 广宇集团股份有限公司 2024 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：不派发现金红利，不送红股，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                   |                           |        |
| 变更前的股票简称（如有） | 无。                        |                           |        |
| 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         | 杭州市上城区龙舌路 68 号鹤鸣广宇大厦 1 号楼 | 杭州市上城区龙舌路 68 号鹤鸣广宇大厦 1 号楼 |        |
| 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）公司经营情况概述

报告期内，公司实现营业收入 46.49 亿元，同比减少 49.62%；归属于上市公司净利润-10.09 亿元，同比减少 2754.19%，主要系公司结合当前市场情况，根据相关会计政策对存在减值迹象的资产进行了减值测试，基于谨慎性原则，对可能发生减值损失的资产计提了减值准备。截至 2024 年末，公司资产总额 99.96 亿元，归属于母公司的所有者权益合计 29.12 亿元，资产负债率 68.70%，扣除合同负债后的资产负债率 60.85%。

报告期内，业绩亏损的主要原因如下：

1、房地产开发项目结算规模和毛利率显著下降。房地产开发业务结算利润主要为绍兴新昌，杭州富阳和安徽黄山等房产项目，上述项目市场销售情况和毛利率均低于投资预期，导致报告期结算金额和毛利率均大幅下降。

2、新增计提资产减值准备。公司结合所处区域的市场销售情况，根据相关会计政策，对存在减值迹象的资产进行了减值测试，基于谨慎性原则，对可能发生减值损失的资产计提了减值准备。报告期内，公司对应收账款、其他应收款、发放贷款及垫款、存货、投资性房地产、固定资产和商誉等资产合计计提资产减值准备 93,851.56 万元，减少归属于上市公司股东的净利润 77,399.22 万元。

## （二）各项业务发展情况

报告期内，为了进一步响应新《公司法》的要求，持续提升公司治理与规范化运作水平，公司全面启动合规管理体系升级工作。经中国质量认证中心严格审核，公司成功通过了 ISO37301:2021 国际合规管理体系认证和 GB/T35770-2022 国家标准认证，成为行业内少数同步实现国际国内双认证的企业之一。双认证的获得不仅是对公司现有治理体系的认可，也为公司持续构建新发展模式，夯实双能驱动战略奠定了治理基础。此外，公司成功进入首批房企“白名单”，完成了房企信用 A 级的评定。

地产业务：

公司对市场始终抱有敬畏之心，以稳健经营为目标，可持续发展为准绳。报告期内，公司实现销售合同签约面积 7.63 万平方米，签约金额约 14.9 亿元，竣工交付项目 1 个，竣备面积 19.48 万方，持续做好已竣工项目的交付工作。截至报告期末，公司储备规划可建建筑面积 26.70 万平方米，在建面积 26.70 万平方米，权益在建建筑面积 24.85 万平方米。报告期内，公司灵活调整经营策略应对市场变化，展现出了更强的抗风险能力与发展韧性。营销端：推行“所见即所得”的现房销售模式，构建营销媒体矩阵和渠道矩阵，深挖客户，精准营销，加速去化；面对需求端的多维度要求，公司深化精准营销体系的同时也进一步加快互联网时代营销方式的转型，以品质交付重塑市场信心。产品端：公司积极研究适应市场需求

的好房子，标准化产品设计，优化空间布局和景观设计，在保证品质的同时也进一步提升了产品交付的满意度，塑造了品牌信任。管理端：公司推行了全面数字化管理平台，实现投资测算、工程管控、成本核算全流程线上化，有效地控制了动态成本的偏差率；此外还持续优化财务结构，降低融资成本；注重现金流管理，保持现金流的流动性始终处于健康、合理状态。

#### 银发康养业务：

公司立足时代发展，自 2017 年起前瞻性布局银发经济，以“适老化改造”为切入点，现已形成四大业务支柱：居家适老化改造与养老辅具销售、医康养护机构建造与运营、机构认知障碍专区打造和银发康养服务人才培养。

报告期内，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”）作为浙江省内银发业务的排头兵之一，紧抓浙江省适老化改造补贴政策机遇，在二个半月内完成全省 600 余户个人家庭的适老化改造，进一步提升了老年人生活品质并树立了自身良好的品牌形象。广宇安诺坚持“以科技提升服务质量”：积极引进智能化和功能性相结合的养老辅具；创新推出居家适老化改造线上一键式服务，实现了手机 APP 全流程动态监督，保证服务个性化和精准度的同时也增强了客户的体验感与满意度。2024 年，广宇安诺还完成了区域重要场所无障碍改造类项目和善居适老化项目十余个，打造了杭州、宁波、湖州等地的认知障碍照护相关项目共 308 张床位。在银发服务人才培养领域：广宇安诺新增开发《康复辅助技术咨询师》培训项目，取得人社企业试点培训发证资质；首次承接了浙江全省养老院长能力提升培训项目；持续推进认知障碍照护专员培训；全年合计参与培训超千人次。

安诺新程国际康养中心（以下简称“安诺新程”）是公司旗下第一家医康养护综合体，2024 年 4 月正式运营，至报告期末其护理院、长者公寓和认知症照护中心已入住长者超百人，迅速成长为杭州城心医康养护综合体的标杆代表。安诺新程与浙江大学医学院附属邵逸夫医院进行了深度合作，引入了日本静冈养老集团骏府葵会专业养老机构的管理与护理经验，深入探索实践了日式照护、多学科专家团队支撑的服务模式。此外，安诺新程还中标成为杭州市上城区四季青街道钱运居家养老服务中心的第三方托管运营服务机构，标志着安诺新程在“家、社、院”养老服务模式上迈出了坚实一步。报告期内，安诺新程的厨师团队荣获 2024 浙江第二届养老机构厨艺大赛金奖；安诺新程“占国晶养老护理技能大师工作室”正式获批，通过大师工作室的建设，以及日方管理专家、护理人才的全面注入，安诺新程把优秀护理经验落地为高标准服务，为长者带来更为优质的，集“医康养护”于一体的养老体验。

#### 贸易业务：

报告期内，子公司一石巨鑫有限公司以“稳健经营，稳步发展”为核心理念，深耕生物能源、氯碱事业、石油化工和饲料业务四大业务领域；通过多维风险管理体系构建了业务韧性并有效防范了各类潜在风险；通过专业化的运营和资源整合，在复杂多变的供应链环境中，形成了自身的差异化优势，实现了安全运营与可持续发展。

### 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

|                        | 2024 年末           | 2023 年末           | 本年末比上年末增减  | 2022 年末           |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------|-------------------|
| 总资产                    | 9,996,074,864.67  | 14,057,208,482.92 | -28.89%    | 20,059,389,882.44 |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 2,912,066,621.14  | 3,962,599,714.47  | -26.51%    | 3,984,587,731.90  |
|                        | 2024 年            | 2023 年            | 本年比上年增减    | 2022 年            |
| 营业收入                   | 4,649,252,023.74  | 9,228,505,839.61  | -49.62%    | 6,020,194,885.02  |
| 归属于上市公司股东的净利润          | -1,008,975,023.88 | 38,014,478.87     | -2,754.19% | 113,035,638.06    |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -1,021,830,143.54 | 31,929,914.97     | -3,300.23% | 106,122,040.84    |
| 经营活动产生的现金流量净额          | 600,437,703.40    | 1,545,485,458.37  | -61.15%    | -522,873,587.08   |
| 基本每股收益（元/股）            | -1.3033           | 0.0491            | -2,754.38% | 0.1460            |
| 稀释每股收益（元/股）            | -1.3033           | 0.0491            | -2,754.38% | 0.1460            |
| 加权平均净资产收益率             | -29.37%           | 0.96%             | -30.33%    | 2.87%             |

#### (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                   | 1,341,350,963.33 | 813,990,313.28 | 1,195,536,985.70 | 1,298,373,761.43 |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 3,367,456.76     | -64,415,246.65 | -91,012,285.09   | -856,914,948.90  |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 1,735,235.47     | -65,398,422.05 | -89,197,825.98   | -868,969,130.98  |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -230,833,359.94  | 149,963,394.14 | 325,986,846.41   | 355,320,822.79   |

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               | 32,027                                                                                                         | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 30,276         | 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（不含通过转融通出借股份） |                                                                                                                |                     |                |                   |            |                           |   |
| 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%              | 134,757,000.00 | 0                 | 不适用        | 134,757,000.00            |   |
| 王鹤鸣                       | 境内自然人                                                                                                          | 9.58%               | 74,150,737.00  | 0                 | 不适用        | 74,150,737.00             |   |
| 杭州澜华投资管理有限公司              | 境内非国有法人                                                                                                        | 4.26%               | 32,967,033.00  | 0                 | 不适用        | 32,967,033.00             |   |
| 严建光                       | 境内自然人                                                                                                          | 1.65%               | 12,800,000.00  | 0                 | 不适用        | 12,800,000.00             |   |
| 法泰达管理（杭州）有限公司             | 境内非国有法人                                                                                                        | 0.95%               | 7,350,000.00   | 0                 | 不适用        | 7,350,000.00              |   |
| 单玲玲                       | 境内自然人                                                                                                          | 0.89%               | 6,867,620.00   | 0                 | 不适用        | 6,867,620.00              |   |
| 张宇进                       | 境内自然人                                                                                                          | 0.79%               | 6,100,000.00   | 0                 | 不适用        | 6,100,000.00              |   |
| 邓庆祥                       | 境内自然人                                                                                                          | 0.66%               | 5,085,700.00   | 0                 | 不适用        | 5,085,700.00              |   |
| 李一文                       | 境内自然人                                                                                                          | 0.65%               | 5,010,047.00   | 0                 | 不适用        | 5,010,047.00              |   |
| 吴群                        | 境内自然人                                                                                                          | 0.61%               | 4,750,000.00   | 0                 | 不适用        | 4,750,000.00              |   |
| 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。 |                     |                |                   |            |                           |   |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有）        | 无。                                                                                                             |                     |                |                   |            |                           |   |

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

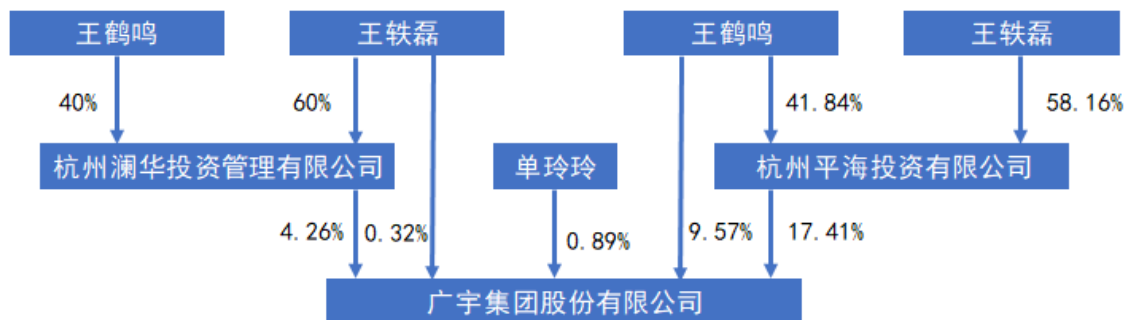
☐适用 ☒不适用

##### (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

详细内容请参看公司《2024 年年度报告》全文。

广宇集团股份有限公司

董事长：王轶磊

2025 年 4 月 26 日