广宇集团股份有限公司

证券代码:002133　证券简称:广宇集团　公告编号:(2013)020

2012年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

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	方珍慧	
电话	0571-87925786	0571-87925786	
传真	0571-87925813	0571-87925813	
电子信箱	gyjtdb@163.com	gyjtdb@163.com	

2、主要财务数据和股东变化

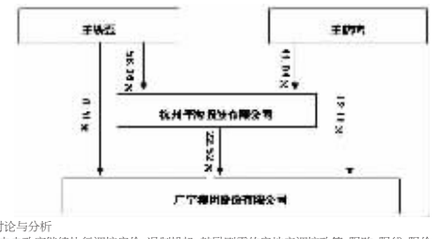
(1)主要财务数据

	2012年	2011年	本年比上年增减(%)	2010年
营业收入(元)	1,962,263,249.36	1,914,408,220.87	2.5%	2,155,696,239.14
归属于上市公司股东的净利润(元)	248,580,967.57	288,238,718.18	-13.76%	219,399,958.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	216,278,432.68	289,538,281.50	-25.3%	219,842,559.40
经营活动产生的现金流量净额(元)	253,275,544.54	-263,075,950.72	196.27%	753,252,959.33
基本每股收益(元/股)	0.42	0.48	-12.5%	0.37
稀释每股收益(元/股)	0.42	0.48	-12.5%	0.37
加权平均净资产收益率(%)	14.51%	19.21%	-4.7%	16.82%
	2012年末	2011年末	本年末比上年末增减(%)	2010年末
总资产(元)	7,106,550,504.07	6,707,011,826.90	5.96%	6,960,128,618.69
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,812,518,763.40	1,613,803,212.78	12.31%	1,400,359,667.96

(2)前10名股东持股情况表

报告期股东总数			46,670	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数		45,889
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	22.52%	134,757,000	101,067,750	质押	134,757,000
王鹤鸣	境内自然人	12.11%	72,447,480	54,335,610		
全国社会保障基金理事会转持二户	国有法人	2.45%	14,655,600			
王孝勤	境内自然人	1.28%	7,680,000			
朱如波	境内自然人	1.19%	7,144,360			
贾燕	境内自然人	0.81%	4,821,310			
单康康	境内自然人	0.8%	4,776,000			
徐卫	境内自然人	0.75%	4,500,000			
张琴	境内自然人	0.74%	4,444,570			
陈秋琴	境内自然人	0.72%	4,286,058			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司实际控制人一致行动人王鹤鸣与流通股东单康康存在关联关系。除此之外,公司未知其它股东之间是否存在关联关系。					

(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



3、管理层讨论与分析

报告期内,中央政府继续执行调控房价、遏制投机、鼓励刚需的房地产调控政策,限购、限贷、限价、房产税试点等政策措施有条不紊地推进。在调控政策影响下,2012年房地产行业总体增速趋缓,其中新开工面积和土地购置面积的降幅较为明显。报告期内,全国房地产开发投资完成额71,804亿元,比上年名义增长16.2%,增速比上年回落11.9个百分点。房屋新开工面积177,334万平方米,比上年下降7.3%。房地产开发企业土地购置面积35,667万平方米,比上年下降19.5%。商品房销售面积111,304万平方米,比上年增长1.8%,增速比上年回落2.6个百分点;商品房销售额64,456亿元,比上年增长10.0%,增速比上年回落1.1个百分点。全国商品房待售面积36,460万平方米,比上年增长27.0%,增速比上年回落6.1个百分点。2012年,房地产企业面对调控,普遍采取缓开工、少拿地、减开支、促销售的策略,最终导致商品房去库存显著。从2012年10月开始,房地产景气指数止跌回升。

从2013年开始,新一届政府在宏观政策导向上更加注重经济结构调整和经济、社会协调发展。房地产市场特别是房价平稳对经济、社会的发展至关重要。展望2013年,房价走向仍将是政府关注的焦点。2013年2月20日召开的国务院办公会议出台了房地产调控国五条,进一步明确了限购、限贷、限价的现行房地产市场调控政策,要求房价上涨过快城市制定并公布房价调控目标,并提出扩大个人住房房产税改革试点范围的要求。公司管理层认为,从总体上看,受益于国内外宏观经济缓慢复苏的大环境,2013年国内房地产行业景气指数仍将趋于升势。从行业内部来看,随着商品房供应量的增加和品种的丰富化,房地产市场已由卖方市场转向买方市场,房地产企业之间的竞争更加激烈,行业内部并购逐步增多,市场集中度也在不断提升。对于房地产企业而言,未来房地产开发业务的利润率将趋于理性,能够持续盈利的企业必将是为客户提供高性价比产品的企业。这对开发商在产品设计、运营管控、售后服务方面的能力提出了更高的要求。

报告期内,公司坚持以"持续发展"为核心,以"提升管理、加快周转、合理负债、适度扩张"为风险控制对策,秉承稳健、务实的经营理念,不断提高企业持续经营能力。2012年公司完成营业收入196,226.32万元,同比上升2.50%;实现营业利润38,097.13万元,同比下降14.87%;归属于上市公司所有者净利润24,858.10万元,同比下降13.76%

2012年,公司新开工建筑面积25.24万平方米,完成年度计划的68.22%,主要系合作开发项目锦润公寓(杭政储出(2011)20号地块)推迟至2013年开工。2012年公司实现商品房合同销售金额14.12亿元,完成年度计划的83.06%,公司年度销售计划完成不足主要系公司位于杭州的武林外滩项目因工程进度原因推迟至2013年开盘。公司全年完成竣工面积20.88万平方米,完成年度计划的83.52%,主要系肇庆星湖名都因工期原因部分组团未能按计划竣工,但不影响按期交付。

报告期内,公司各项目进度情况如下:

上东名筑(杭州):按计划完成项目竣工验收工作,竣工面积13.95万平方米。项目荣获"2012浙江人居精典楼盘"称号。

东承府(杭州):在建面积15.15万平方米,截至报告期末,项目完成桩基、围护和北区地下室工程,同时完成各项营销准备工作。

武林外滩(杭州):全年新开工面积11.17万平方米,截至报告期末,项目正在进行桩基工程建设。

锦润公寓(杭州):截至报告期末,项目完成施工图设计和《工程规划许可证》申领工作。

江南新城(黄山):全年实现竣工面积2.60万平方米。项目公司荣获黄山市民营企业纳税十强称号。

星湖名都(肇庆):全年新开工面积14.07万平方米,实现竣工面积4.33万平方米。项目荣获"广东(肇庆)2012最佳住宅小区"称号。

截止报告期末,公司储备的规划可建建筑面积97万平方米,其中权益可建建筑面积77万平方米。代建项目一个,建筑面积16.64万平方米。2012年,公司未新增土地储备。

未来,公司仍将坚持以房地产开发为主业,以开发"产品精致、功能齐全、性价比高"的中小户型普通住宅为主导产品,在深耕杭州、黄山、肇庆三地市场的同时,积极进行浙江省内的布局,形成以长三角为中心的发展模式。此外,公司将发挥自身的技术优势和管理优势,适度参与保障房代建。公司将在房地产私募基金等领域进行积极的探索,寻找新的利润增长点,实现公司的转型升级。

2013年,公司将在正确认识行业形势,坚定企业发展信心的前提下,以"时不我待、只争朝夕"的精神,全力投入各项工作,稳步推进公司发展。

1.强品质,创新发展取胜高端。2013年,公司将通过技术创新和管理创新,提高楼盘的产品品质和服务品质。一是加快形成集团各产品类型的产品标准和设计标准;二是进一步加强项目现场管理能力,正确处理好品质、进度和成本控制三大目标;三是进一步完善客服体系,提升服务品质。

2.塑品牌,企业文化占优市场。2013年公司将牢固树立品牌意识,始终坚持"品牌就是资产"的观念,让广大员工都能以创立、壮大"广宇"品牌为第一职责;加强品牌策划,注重品牌延伸;注重品牌建设,通过产品、服务等综合因素吸引消费者,获取品牌溢价。

3.提效率,综合管理再造流程。2013年公司一方面将通过搭平台、提能力、定目标三管齐下,来提升企业的管理效率,具体包括:①优化、实施ERP项目,搭建提高效率的管理平台;②加强中层干部培训,提高团队工作效率;③全面实施KPI考核制度,明确团队工作目标。另一方面将通过促销售、控成本、快周转三措并举,来提高资产的运营效率。

4.增效益,项目资本双管齐下。2013年,公司将通过项目拓展及资本运营,充分发挥企业整体资源的共振效力,增强企业的整体竞争力和价值创造力。公司将以"早规划、多出击、善把握"为原则,积极寻找新增土地储备项目。房地产基金业务力争实现新突破。

4.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

不适用。

(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

不适用。

(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

1、与上期相比本期新增合并单位1家,原因为:

本期公司通过设立方式增加一家纳公司,为子公司肇庆星湖名郡房地产发展有限公司设立子公司肇庆市星宇文化投资有限公司,肇庆市星宇文化投资有限公司的注册资本为300万元,肇庆星湖名郡房地产发展有限公司持有其100%股权。

2、本期无减少合并单位

(4)董事会、监事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

不适用。

董事长:王轶磊
广宇集团股份有限公司
二〇一三年四月十九日

证券代码:002133　证券简称:广宇集团　公告编号:(2013)019

广宇集团股份有限公司 第三届董事会第五十次会议决议公告

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

广宇集团股份有限公司(以下简称"公司")第三届董事会第五十次会议通知于2013年4月8日以电子邮件的方式发出,会议于2013年4月17日上午9时在杭州市平海路8号公司六楼会议室召开,会议由董事长王轶磊先生主持,应参加会议董事9人,实到8人,独立董事吴次芳先生因赴外地参会,委托独立董事许为民先生代为出席。本次会议召开程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。

会议以现场书面表决的方式审议表决并通过了以下提案:

一、关于《2012年度董事会工作报告》的议案

本次会议审议并通过了《2012年度董事会工作报告》,同意提请公司2012年年度股东大会审议。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

公司独立董事周亚力先生、许为民先生、吴次芳先生向董事会提交了《独立董事2012年度述职报告》,并将在公司2012年年度股东大会上进行述职,具体内容详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

二、关于《2012年度总裁工作报告》的议案

本次会议审议并通过了《2012年度总裁工作报告》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

三、关于《2012年度财务报告》的议案

本次会议审议并通过了《2012年度财务报告》,通过了立信会计师事务所出具的标准无保留意见的审计报告,同意提请公司2012年年度股东大会审议。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

立信会计师事务所出具的信会师报字(2013)第610152号《2012年度审计报告》全文详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

四、关于《2012年年度报告》和《2012年年度报告摘要》的议案

本次会议审议并通过了《2012年年度报告》和《2012年年度报告摘要》,同意提请公司2012年年度股东大会审议。

《2012年年度报告摘要》(2013-020号公告)全文详见2013年4月19日的《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。《2012年年度报告》(2013-021号公告)全文详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

五、2012年度利润分配预案

经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2012年度公司实现净利润64,255,571.18元(母公司数,合并报表归属于母公司所有者的净利润248,580,967.57元),按母公司净利润的10%提取法定盈余公积6,425,557.12元,加年初未分配利润224,090,411.91元,扣除2011年度利润分配49,860,000.00元后,本年可供股东分配的利润为232,060,425.97元。?@根据有关法律法规及《公司章程》的规定,兼顾公司长远发展和股东利益,公司拟以2012年12月31日总股本598,320,000股为基数,向全体股东每10股派发现金0.80元(含税),共计拟派发现金红利47,865,600.00元(含税)。?@　本年度不实施资本公积金转增股本,不实施送红股。?@　本利润分配预案符合《公司法》和《公司章程》的相关规定,符合公司在招股说明书中做出的承诺以及公司的分配政策,具有合法合规性。

同意提请公司2012年年度股东大会审议。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

独立董事对本议案发表了独立意见,全文详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

六、关于《2012年度内部控制的自我评价报告》的议案

本次会议审议并通过了《2012年度内部控制的自我评价报告》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

《2012年度内部控制的自我评价报告》全文详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。独立董事对该报告出具了独立意见,详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

七、关于《立信会计师事务所(特殊普通合伙)2012年度审计工作的总结报告》的议案

本次会议审议并通过了《立信会计师事务所(特殊普通合伙)2012年度审计工作的总结报告》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

八、关于续聘会计师事务所的议案

本次会议审议并通过了《关于续聘会计师事务所的议案》,同意继续聘请立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2013年度财务审计机构,聘期一年,费用为80万元,同意提请公司2012年年度股东大会审议。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

独立董事对本议案发表了独立意见,全文详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

九、关于授权董事会批准新增土地投资及项目公司投资额度的议案

本次会议审议并通过了《关于授权董事会批准新增土地投资及项目公司投资额度的议案》。根据2013年度生产经营计划的总体安排,以控制风险、保证经营安全为原则,在中国证监会和深圳证券交易所相关法律法规以及《公司章程》的规定范围内,拟提请公司股东大会对董事会批准新增土地投资及项目公司的投资额度进行以下授权:

1.拟授权董事会自公司召开2012年年度股东大会之日起至公司召开2013年年度股东大会日止,批准公司(含控股子公司)购买经营性土地(含通过股权收购购买经营性土地)的金额合计不超过30亿元人民币。

2.拟授权董事会自公司召开2012年年度股东大会之日起至公司召开2013年年度股东大会日止,批准公司对房地产项目公司(专指开发公司已购买的或将购买的经营性土地的房地产项目公司)的投资总额不超过30亿元人民币。

同意将该议案提请公司2012年年度股东大会审议。

广宇集团股份有限公司

证券代码:002133　证券简称:广宇集团　公告编号:(2013)020

2012年度报告摘要

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

十、关于授权董事会批准提供担保额度的议案

本次会议审议并通过了《关于授权董事会批准提供担保额度的议案》,同意公司根据生产经营的实际情况,在中国证监会和深圳证券交易所相关法律法规以及《公司章程》规定的范围内,提请股东大会授权董事会批准对控股子公司提供担保(含控股子公司对控股子公司、控股子公司对其下属控股子公司提供担保,下同)的额度如下:

1、自公司召开2012年年度股东大会之日起至公司召开2013年年度股东大会之日止,公司新增对控股子公司提供担保额度为15亿元人民币。

2、公司为控股子公司提供担保,包括存在以下情形:

(1)控股子公司资产负债率超过70%,但不超过85%;

(2)单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产的10%,但不超过40%。

3、以上经股东大会授权董事会批准的担保事项,须经出席董事会的三分之二以上的董事审议同意,同时经全体独立董事三分之二以上审议同意。

4、具体实施时,将根据公司与贷款银行签订的担保合同办理。

同意将该议案提请公司2012年年度股东大会审议。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本次担保事项详情请见4月19日《证券时报》:《广宇集团股份有限公司关于授权董事会批准提供担保额度的公告》(2013-022号)和巨潮咨询网(http://www.cninfo.com.cn)。

十一、关于为客户提供按揭贷款阶段性保证的议案

本次会议审议并通过了《关于为客户提供按揭贷款阶段性保证的议案》。同意公司自召开2012年年度股东大会之日起至公司召开2013年年度股东大会日止,继续为公司(含各子分公司)客户购房按揭贷款提供阶段性保证,并同意将该议案提请公司2012年年度股东大会审议。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

十二、关于《2013年第一季度报告及摘要》的议案

本次会议审议并通过了《2013年第一季度报告及摘要》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

公司《2013年第一季度报告摘要》(2013-023号公告)全文详见2013年4月19日的《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。《2013年第一季度报告》(2013-024号公告)全文详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

十三、关于召开2012年年度股东大会的议案

本次会议审议并通过了《关于召开2012年年度股东大会的议案》,决定于2013年5月10日(星期五)召开公司2012年年度股东大会。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

《广宇集团股份有限公司关于召开2012年年度股东大会的通知》(2013-025号公告)全文详见2013年4月19日的《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

特此公告。

广宇集团股份有限公司
董事会
2013年4月19日

证券代码:002133　证券简称:广宇集团　公告编号:(2013)022

广宇集团股份有限公司 关于授权董事会批准提供担保额度的公告

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、担保情况概述

公司第三届董事会第五十次会议审议并同意提请股东大会授权董事会批准对控股子公司提供担保(含控股子公司对控股子公司、控股子公司对其下属控股子公司提供担保,下同)的额度如下:

1、自公司召开2012年年度股东大会之日起至公司召开2013年年度股东大会之日止,公司新增对控股子公司提供担保额度为15亿元人民币。

2、公司为控股子公司提供担保,包括存在以下情形:

(1)控股子公司资产负债率超过70%,但不超过85%;

(2)单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产的10%,但不超过40%。

3、以上经股东大会授权董事会批准的担保事项,须经出席董事会的三分之二以上的董事审议同意,同时经全体独立董事三分之二以上审议同意。

4、具体实施时,将根据公司与贷款银行签订的担保合同办理。

二、被担保人基本情况

本次提请股东大会授权董事会自公司召开2012年年度股东大会之日起至公司召开2013年年度股东大会之日止提供担保的对象系公司控股子公司,具体包括如下公司:

1、浙江广宇丁桥房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:浙江广宇丁桥房地产开发有限公司

(2)注册地址:杭州市笕丁路20号3幢

(3)法定代表人:王轶磊

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营,房屋租赁,室内外装饰,建筑材料、钢材的销售

(6)与本公司关联关系:浙江广宇丁桥房地产开发有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)截止2012年12月31日,浙江广宇丁桥房地产开发有限公司经审计的资产总额100,457.12万元,负债总额83,601.90万元,所有者权益16,855.22万元,2012年度营业收入为69,761.45万元,净利润12,299.99万元。

2、杭州广宇紫丁香房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:杭州广宇紫丁香房地产开发有限公司

(2)注册地址:杭州市江干区笕丁支路20号

(3)法定代表人:王轶磊

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营(限江干区丁桥大型居住区,R21-06地块),实业投资,房屋租赁服务,室内外装饰,工程技术咨询,仓储服务(不含危险品),建筑材料的销售。

(6)与本公司关联关系:杭州广宇紫丁香房地产开发有限公司系公司控股子公司,公司持有其90%股权。

(7)截止2012年12月31日,浙江广宇紫丁香房地产开发有限公司经审计的资产总额57,211.43万元,负债总额21,064.44万元,所有者权益36,146.99万元,2012年度营业收入为73,657.59万元,净利润13,803.04万元。

3、浙江广宇上东房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:浙江上东房地产开发有限公司

(2)注册地址:杭州市临丁路960-1号

(3)法定代表人:王轶磊

(4)注册资本:35,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营,房屋中介服务、租赁,装饰装潢,工程技术咨询服务,建筑材料的销售。

(6)与本公司关联关系:浙江上东房地产开发有限公司系公司控股子公司,公司持有其50%的股权,公司控股子公司黄山广宇房地产开发有限公司持有其50%的股权。

(7)截止2012年12月31日,浙江上东房地产开发有限公司经审计的资产总额139,314.70万元,负债总额105,824.05万元,所有者权益33,490.65万元,2012年度营业收入为0.00万元,净利润-1,101.84万元。

4、浙江广宇新城房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:浙江广宇新城房地产开发有限公司

(2)注册地址:杭州余杭区南苑街道发展大厦1101室

(3)法定代表人:王轶磊

(4)注册资本:43,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营,房屋租赁,建筑材料、钢材的销售。

(6)与本公司关联关系:浙江广宇新城房地产开发有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)截止2012年12月31日,浙江广宇新城房地产开发有限公司经审计的资产总额95,333.95万元,负债总额53,080.45万元,所有者权益42,253.50万元,2012年度营业收入为0.00万元,净利润-459.93万元。

5、杭州天城房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:杭州天城房地产开发有限公司

(2)注册地址:杭州市下城区朝晖二小区44幢108室

(3)法定代表人:王轶磊

(4)注册资本:80,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营(杭政储出[2007]70号地块);实业投资;室内外装潢;水电安装(除承装(修试)电力设施)

(6)与本公司关联关系:杭州天城房地产开发有限公司系公司控股子公司,公司持有其50%股权,公司对其具有实质控制权。

(7)截止2012年12月31日,杭州天城房地产开发有限公司经审计的资产总额153,206.21万元,负债总额79,811.02万元,所有者权益73,395.19万元,2012年度营业收入为18.00万元,净利润-318.71万元。

6、杭州南泉房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:杭州南泉房地产开发有限公司

(2)注册地址:西湖区申花路360号

(3)法定代表人:王轶磊

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营,房屋租赁,室内外装饰,建筑材料、钢材的销售

(6)与本公司关联关系:浙江广宇丁桥房地产开发有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)截止2012年12月31日,杭州南泉房地产开发有限公司经审计的资产总额100,457.12万元,负债总额83,601.90万元,所有者权益16,855.22万元,2012年度营业收入为69,761.45万元,净利润12,299.99万元。

2、杭州广宇紫丁香房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:杭州广宇紫丁香房地产开发有限公司

(2)注册地址:杭州市江干区笕丁支路20号

(3)法定代表人:王轶磊

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营(限江干区丁桥大型居住区,R21-06地块),实业投资,房屋租赁服务,室内外装饰,工程技术咨询,仓储服务(不含危险品),建筑材料的销售。

(6)与本公司关联关系:杭州广宇紫丁香房地产开发有限公司系公司控股子公司,公司持有其90%股权。

(7)截止2012年12月31日,浙江广宇紫丁香房地产开发有限公司经审计的资产总额57,211.43万元,负债总额21,064.44万元,所有者权益36,146.99万元,2012年度营业收入为73,657.59万元,净利润13,803.04万元。

3、浙江广宇上东房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:浙江上东房地产开发有限公司

(2)注册地址:杭州市临丁路960-1号

(3)法定代表人:王轶磊

(4)注册资本:35,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营,房屋中介服务、租赁,装饰装潢,工程技术咨询服务,建筑材料的销售。

(6)与本公司关联关系:浙江上东房地产开发有限公司系公司控股子公司,公司持有其50%的股权,公司控股子公司黄山广宇房地产开发有限公司持有其50%的股权。

(7)截止2012年12月31日,浙江上东房地产开发有限公司经审计的资产总额139,314.70万元,负债总额105,824.05万元,所有者权益33,490.65万元,2012年度营业收入为0.00万元,净利润-1,101.84万元。

4、浙江广宇新城房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:浙江广宇新城房地产开发有限公司

(2)注册地址:杭州余杭区南苑街道发展大厦1101室

(3)法定代表人:王轶磊

(4)注册资本:43,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营,房屋租赁,建筑材料、钢材的销售。

(6)与本公司关联关系:浙江广宇新城房地产开发有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)截止2012年12月31日,浙江广宇新城房地产开发有限公司经审计的资产总额95,333.95万元,负债总额53,080.45万元,所有者权益42,253.50万元,2012年度营业收入为0.00万元,净利润-459.93万元。

5、杭州天城房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:杭州天城房地产开发有限公司

(2)注册地址:杭州市下城区朝晖二小区44幢108室

(3)法定代表人:王轶磊

(4)注册资本:80,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营(杭政储出[2007]70号地块);实业投资;室内外装潢;水电安装(除承装(修试)电力设施)

(6)与本公司关联关系:杭州天城房地产开发有限公司系公司控股子公司,公司持有其50%股权,公司对其具有实质控制权。

(7)截止2012年12月31日,杭州天城房地产开发有限公司经审计的资产总额153,206.21万元,负债总额79,811.02万元,所有者权益73,395.19万元,2012年度营业收入为18.00万元,净利润-318.71万元。

6、杭州南泉房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:杭州南泉房地产开发有限公司

(2)注册地址:西湖区申花路360号

(3)法定代表人:王轶磊

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营,房屋租赁,室内外装饰,建筑材料、钢材的销售

(6)与本公司关联关系:浙江广宇丁桥房地产开发有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)截止2012年12月31日,杭州南泉房地产开发有限公司经审计的资产总额3,754.10万元,负债总额2,588.85万元,所有者权益11,165.25万元,2012年度营业收入为3,395.54万元,净利润701.99万元。

7、黄山广宇房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:黄山广宇房地产开发有限公司

(2)注册地址:黄山市屯溪区江南新城百合苑18幢

(3)法定代表人:王鹤鸣

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:房地产开发、销售、租赁,室内外装饰、建筑材料、钢材批发、零售。

(6)与本公司关联关系:黄山广宇房地产开发有限公司系公司控股子公司,公司持有其90%股权。

(7)截止2012年12月31日,黄山广宇房地产开发有限公司经审计的资产总额60,691.78万元,负债总额50,721.42万元,所有者权益9,970.36万元,2012年度营业收入为12,348.21万元,净利润1,993.41万元。

8、肇庆星湖名郡房地产发展有限公司

(1)被担保人名称:肇庆星湖名郡房地产发展有限公司

(2)注册地址:肇庆市七星路88号

(3)法定代表人:王鹤鸣

(4)注册资本:24,750万元

(5)经营范围:房地产开发与经营,商品房销售及出租。

(6)与本公司关联关系:肇庆星湖名郡房地产发展有限公司系公司控股子公司,公司持有其80%股权。

(7)截止2012年12月31日,肇庆星湖名郡房地产发展有限公司经审计的资产总额93,028.51万元,负债总额62,828.15万元,所有者权益30,200.36万元,2012年度营业收入为18,038.85万元,净利润3,677.51万元。

9、浙江合创贸易有限公司

(1)被担保人名称:浙江合创贸易有限公司

(2)注册地址:杭州市临丁路960-1号5幢321室

(3)法定代表人:王鹤鸣

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:装饰材料、建筑材料、钢材的销售。装饰装潢,信息咨询服务。

(6)与本公司关联关系:浙江合创贸易有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)截止2012年12月31日,浙江合创贸易有限公司经审计的资产总额 18,873.71万元,负债总额13,464.30万元,所有者权益5,409.41万元,2012年度营业收入为20,152.65万元,净利润113.50万元。

10、杭州广宇建筑工程技术咨询有限公司

(1)被担保人名称:杭州广宇建筑工程技术咨询有限公司

(2)注册地址:杭州市西湖大道18号101室

(3)法定代表人:王鹤鸣

(4)注册资本:6,000万元

(5)经营范围:工程技术咨询,商业设施管理

(6)与本公司关联关系:杭州广宇建筑工程技术咨询有限公司系公司控股子公司,公司持有其75%股权。

(7)截止2012年12月31日,杭州广宇建筑工程技术咨询有限公司经审计的资产总额10,597.12万元,负债总额2,138.07万元,所有者权益8,459.04万元,2012年度营业收入为2,000.50万元,净利润541.70万元。

11、杭州广宇物业管理有限公司

(1)被担保人名称:杭州广宇物业管理有限公司

(2)注册地址:杭州市上城区平海路8号416室

(3)法定代表人:孟晓玲

(4)注册资本:500万元

(5)经营范围:服务;物业管理;其他无须报经审批的一切合法项目。

(6)与本公司关联关系:杭州广宇物业管理有限公司系公司控股子公司,公司持有其70%股权。

(7)截止2012年12月31日,杭州广宇物业管理有限公司经审计的资产总额1,193.71万元,负债总额790.28万元,所有者权益403.43万元,2012年度营业收入为1,218.87万元,净利润7.94万元。

12、浙江广宇创业投资管理有限公司

(1)被担保人名称:浙江广宇创业投资管理有限公司

(2)注册地址:杭州市平海路8号503室

(3)法定代表人:王轶磊

(4)注册资本:2,000万元

(5)经营范围:投资管理,实业投资;

(6)与本公司关联关系:浙江广宇创业投资管理有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)截止2012年12月31日,浙江广宇创业投资管理有限公司经审计的资产总额2,528.21万元,负债总额501.31万元,所有者权益2,026.90万元,2012年度营业收入为0.00万元,净利润10.95万元。

13、浙江汇鸣投资管理有限公司

(1)被担保人名称:浙江汇鸣投资管理有限公司

(2)注册地址:杭州市江干区同协支路28号7幢

(3)法定代表人:华欣

(4)注册资本:3,000万元

(5)经营范围:投资管理,投资咨询,资产管理,经济信息查询,培训服务,装饰材料、建筑材料、钢材、塑料制品、五金交电、纺织品、针织品、化妆品、厨卫工具、日用百货、文化用品、矿产品(除专控)、化工产品(不含危险品及易制毒品化学品)、机电设备、家用电器、计算机、工艺美术品、商用车、通讯设备的销售,装饰装潢。

(6)与本公司关联关系:浙江汇鸣投资管理有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)浙江汇鸣投资管理有限公司与2013年4月10日注册成立。

14、肇庆市星宇文化投资有限公司

(1)被担保人名称:肇庆市星宇文化投资有限公司

(2)注册地址:肇庆市七星路160号星湖名郡七星苑51幢负一层及首层第二卡

(3)法定代表人:陈荣根

(4)注册资本:300万元

(5)经营范围:以自有资金对文化项目进行投资,企业文化学术交流,市场推广宣传,展示展览策划,大型礼仪活动宣传策划,企业形象策划,信息咨询,投资咨询(不含证券期货咨询),农贸市场经营管理,场地租赁,停车服务。

(6)与本公司关联关系:肇庆市星宇文化投资有限公司系公司控股子公司肇庆星湖名郡房地产发展有限公司全资子公司,公司间接持有肇庆市星宇文化投资有限公司80%的股权。

(7)该公司于2012年2月13日注册成立。

三、担保协议的主要内容

目前公司尚未与贷款银行签订担保协议。

四、董事会意见

本次提请股东大会授权董事会自公司召开2012年年度股东大会之日起至公司召开2013年年度股东大会之日止,新增对控股子公司提供担保的额度为15亿元人民币,系控股子公司各项目生产经营之需要,符合公司战略发展。

五、独立董事关于授权董事会批准提供担保额度的独立意见

本次被担保对象系公司的控股子公司,上述对象的主体资格、资信状况及对外担保的审批程序均符合公司对外担保的相关规定。本次拟授权董事会自公司召开2012年年度股东大会之日起至公司召开2013年年度股东大会之日止,公司新增对控股子公司(含控股子公司对控股子公司、控股子公司对其下属控股子公司)提供担保额度为15亿元人民币,符合公司正常生产经营的需要,公司已履行了必要的审批程序,本担保事项经公司董事会审议通过后,尚需提请股东大会审议通过。

我们认为公司第三届董事会第五十次会议审议的关于授权董事会批准提供担保额度的事项是合理的,符合相关规定的要求。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

经核查,截止2013年4月17日,公司为合并报表范围内的子公司提供的担保余额为135,000.00万元,占公司2012年末经审计合并报表净资产的74.48%。

按照房地产经营惯例,公司及控股子公司为客户按揭贷款提供阶段性保证。截至2012年12月31日,本公司及控股子公司为购买公司房产的客户提供阶段性保证所及的借款余额为42,229.39万元。

公司不存在逾期担保的情况。

七、备查文件

广宇集团股份有限公司第三届董事会第五十次会议决议

独立董事关于授权董事会批准提供担保额度的独立意见

特此公告。

广宇集团股份有限公司董事会
2013年4月19日

证券代码:002133　证券简称:广宇集团　公告编号:(2013)025

广宇集团股份有限公司 关于召开2012年年度股东大会的通知

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

广宇集团股份有限公司(以下简称"公司")第三届董事会第五十次会议决定于2013年5月10日(星期五)召开2012年年度股东大会,会议有关事项如下:

一、本次股东大会召开的基本情况

1、会议召开时间:2013年5月10日(星期五)上午9时

2、股权登记日:2013年5月3日

3、召开地点:杭州市平海路8号508会议室

4、会议召集人:公司董事会

5、会议方式:本次股东大会采取现场投票的方式。

6、参加会议的方式:公司股东只能选择现场投票的方式。现场投票可以委托代理人代为投票。

二、本次股东大会出席对象

1、本次股东大会股权登记日为2013年5月3日。股权登记日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司股东,均有权以本通知公布的方式出席本次股东大会及参加表决;因故不能亲自出席现场会议的股东可书面授权代理人出席和参加表决(该股东代理人可不必是公司的股东)。

2、公司董事、监事和高级管理人员。

3、公司聘请的律师。

三、本次股东大会审议的议案:

1. 关于《2012年度董事会工作报告》的议案;
2. 关于《2012年度监事会工作报告》的议案;
3. 关于《2012年度财务报告》的议案;
4. 关于《2012年年度报告》和《2012年年度报告摘要》的议案;
5. 2012年度利润分配方案;
6. 关于续聘会计师事务所的议案;
7. 关于授权董事会批准新增土地投资及项目公司投资额度的议案;
8. 关于授权董事会批准提供担保额度的议案;
9. 关于为客户提供按揭贷款阶段性保证的议案。

独立董事将在本次会议上进行述职。

上述议案及独立董事述职报告的详情请见2013年4月19日《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

四、本次股东大会现场会议的登记方法

1、登记手续: