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:(2020)030

2019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15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铁磊的一致行动人。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		806,536.75
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、杭州安诺爽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:王铁磊

2020年4月25日

证券代码:002133 证券简称:广宇集团 公告编号:(2020)028

广宇集团股份有限公司 第六届董事会第八次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广宇集团股份有限公司(以下简称"公司")第六届董事会第八次会议通知于2020年4月14日以电子邮件的方式发出,会议于2020年4月24日上午9时在杭州市平海路8号公司508会议室召开,会议由董事长王铁磊先生主持,应参加会议董事9人,实到9人。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议案:

一、关于《2019年度董事会工作报告》的议案

本次会议审议并通过了《2019年度董事会工作报告》,同意提请公司2019年度股东大会审议。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

公司独立董事姚铮先生、何美云女士、张淼洪先生分别向董事会提交了《独立董事2019年度述职报告》,内容详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn 下同),独立董事将在公司2019年年度股东大会上述职。

二、关于《2019年度总裁工作报告》的议案

本次会议审议并通过了《2019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《2019年度财务报告》的议案

本次会议审议并通过了《2019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2019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《广宇集团股份有限公司2019年度审计报告》全文详见巨潮资讯网。

四、关于《2019年年度报告》和《2019年年度报告摘要》的议案

本次会议审议并通过了《2019年年度报告》和《2019年年度报告摘要》,同意提请公司2019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。

《2019年年度报告摘要》(2020-030号公告)全文详见2020年4月25日的《证券时报》和巨潮资讯网,《2019年年度报告》(2020-031号公告)全文详见巨潮资讯网。

五、2019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,公司2019年度实现归属于上市公司股东的净利润233,237,854.46元,其中母公司实现净利润205,504,579.31元,根据《公司章程》的规定提取10%法定盈余公积20,550,457.93元,加年初未分配利润1,413,917,470.77元,减去2018年度利润分配61,931,534元后,截至2019年12月31日,可供股东分配的利润为1,564,673,333.30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,公司将以2019年12月31日总股本774,144,175股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.8元(含税)。共计将派发现金红利61,931,534元(含税)。

本年度不实施资本公积金转增股本,不实施送红股。

若分红派息方案实施时公司总股本发生变化,将按照分配总额不变的原则对分配比例进行调整。

本利润分配预案遵循了《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》文件的精神,符合《公司法》和《公司章程》的相关规定,具有合法合规性。

同意提请公司2019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。

独立董事对该分配预案发表了独立意见,全文详见巨潮资讯网。

六、关于《2019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《2019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。

《2019年度内部控制的自我评价报告》和独立董事对此发表的独立意见全文详见巨潮资讯网。

七、关于《2019年度募集资金存放与使用情况的专项报告》的议案

本次会议审议并通过了《2019年度募集资金存放与使用情况的专项报告》,同意提请公司2019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《2019年度募集资金存放与使用情况的专项报告》(2020-032号公告),独立董事对该专项报告发表的独立意见、立信会计师事务所对此出具的鉴证报告、保荐机构招商证券对此出具的专项核查意见,全文详见巨潮资讯网。

八、关于《立信会计师事务所(特殊普通合伙)2019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)2019年度审计工作的总结报告》。董事会认为在审计过程中,会计师事务所很好的遵守了职业道德基本原则,具备专业胜任能力外还恪守了独立性和保持职业谨慎性,较好地完成了2019年度财务报告的审计工作。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

九、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2020年度财务审计机构,聘期一年,费用为110万元,同意提请公司2019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。

十、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2020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》规定的范围内,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、授权董事会自公司2019年年度股东大会决议之日起至公司2020年年度股东大会决议之日止,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60亿元人民币。

2、授权董事会自公司2019年年度股东大会决议之日起至公司2020年年度股东大会决议之日止,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经营性土地的房地产项目公司)的投资不超过60亿元人民币。

同意提请公司2019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2019年年度股东大会决议之日起至公司2020年年度股东大会决议之日止,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2019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、关于为控股子公司提供担保的议案

本次会议审议并通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》,同意提请2019年年度股东大会审议公司对控股子公司(含控股子公司的控股子公司、控股子公司对其下属控股子公司,下同)提供新增担保的事项,具体如下:

1、自2019年年度股东大会决议之日起至2020年年度股东大会决议之日止,公司对控股子公司新增担保额度合计不超过28.5亿元,其中对资产负债率未超过70%的控股子公司提供担保额度不超过6亿元,对资产负债率超过70%的控股子公司提供担保额度不超过22.5亿元;在前述额度内,公司实施对控股子公司的新增担保时应及时披露担保进展公告。

2、公司为控股子公司提供前述新增担保时,控股子公司的其他股东应按出资比例提供同等担保或者反担保。

3、自2019年年度股东大会决议之日起至2020年年度股东大会决议之日止的任一时点内公司对控股子公司的新增担保余额不得超过前述担保额度。

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对控股子公司提供担保的公告》(2020-034号公告)全文详见2020年4月25日《证券时报》和巨潮资讯网。独立董事对本事项发表了独立意见,全文详见巨潮资讯网。

十三、关于财务资助事项的议案

本次会议经分项表决审议并通过了《关于财务资助事项的议案》,同意提请2019年年度股东大会审议以下财务资助事项,下列财务资助事项经2019年年度股东大会审议通过后方可实施:

(一)为浙江信宇房地产开发有限公司提供财务资助

同意公司及子公司以自有及自筹资金为浙江信宇房地产开发有限公司(以下简称"信宇房产")提供不超过15,000万元财务资助,用于项目公司后续经营。 信宇房产的其他股东按股权比例向其提供同等条件的财务资助。

因董事长王铁磊先生任信宇房产董事,本次财务资助事项涉及关联交易,但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本事项须提交股东大会审议通过后实施。

分项表决结果:经关联董事王铁磊先生回避表决,同意8票,反对0票,弃权0票。

(二)为杭州全景医学影像诊断有限公司提供财务资助

同意公司及子公司以自有及自筹资金为杭州全景医学影像诊断有限公司(以下简称"杭州全景")提供不超过2,000万元财务资助(即任一时点的财务资助余额不超过2,000万元,可滚动使用),用于后续经营,杭州全景的其他股东按股权比例向其提供同等条件的财务资助。

本次财务资助事项不涉及关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,须提交股东大会审议通过后实施。

分项表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

(三)为杭州天城房地产开发有限公司提供财务资助

公司及子公司将以自有及自筹资金为杭州天城房地产开发有限公司(以下简称"天城房产")提供不超过5,000万元财务资助(即任一时点的财务资助余额不超过5,000万元,可滚动使用),用于项目公司后续经营,天城房产的其他股东按股权比例向其提供同等条件的财务资助。

本次财务资助事项不涉及关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,须提交股东大会审议通过后实施。

分项表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

(四)为上海阜杰企业管理有限公司提供财务资助

公司及子公司以自有及自筹资金为上海阜杰企业管理有限公司(以下简称"上海阜杰")继续提供不超过30,000万元财务资助,用于项目公司后续经营,上海阜杰的其他股东按股权比例向其提供同等条件的财务资助。

本次财务资助事项不涉及关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,须提交股东大会审议通过后实施。

分项表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

(五)为浙江广园房地产开发有限公司提供财务资助

公司及子公司以自有及自筹资金为浙江广园房地产开发有限公司(以下简称"广园房产")提供20,000万元财务资助(即任一时点的财务资助余额不超过20,000万元,可滚动使用),用于项目公司后续经营,广园房产的其他股东按股权比例向其提供同等条件的财务资助。

本次财务资助事项不涉及关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,须提交股东大会审议通过后实施。

分项表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

(六)为杭州夏宇房地产开发有限公司提供财务资助

公司及子公司以自有及自筹资金为杭州夏宇房地产开发有限公司(以下简称"杭州夏宇")提供30,000万元财务资助(即任一时点的财务资助余额不超过30,000万元,可滚动使用),用于项目公司后续经营,杭州夏宇的其他股东按股权比例向其提供同等条件的财务资助。本次财务资助事项不涉及关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,须提交股东大会审议通过后实施。

分项表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

(七)为杭州广宇安诺实业有限公司提供财务资助

公司对杭州广宇安诺实业有限公司(以下简称"广宇安诺")提供不超过3,000万元的财务资助(即任一时点的财务资助余额不超过3,000万元,可滚动使用),广宇安诺的其他股东按出资比例提供相应的财务资助;公司对广宇安诺提供财务资助的利率不低于年化8%;

本次财务资助事项不涉及关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,须提交股东大会审议通过后实施。

分项表决结果:经关联董事会回避表决,同意8票,反对0票,弃权0票。

(八)为控股项目公司的少数股东提供财务资助

对于公司与其他企业合作开发的公司控股项目,当项目公司开始房产品销售,资金回笼,出现资金盈余的情况下,为盘活存量资金,加快资金周转,提高资金使用效率,有效降低资金管理风险,按照行业惯例,股东各方留足项目子公司后续项目开发所需资金后,可按股东出资比例使用闲置盈余资金,构成控股项目公司向少数股东提供财务资助,情况如下:

控股项目公司	合作项目	财务资助对象	同合作方股东提供财务资助金额(万元)
舟山舟宇房地产开发有限公司	锦澜府邸	舟基(集团)有限公司、杭州舟基商贸有限公司	5000
滨山广宇西城房地产开发有限公司	桃源里	滨山徽建控股集团有限公司	2000
上海阜杰企业管理有限公司	澜湾府邸与宝龙天地	上海瑞龙投资管理有限公司	30000
浙江万票房地产开发有限公司	公园里	嘉兴万科房地产开发有限公司、杭州盈昊投资合伙企业(有限合伙)	10000
浙江广园房地产开发有限公司	天台溪谷	浙江碧桂园投资管理有限公司、佛山市顺德区共享投资有限公司、佛山市顺德区碧盈管理咨询有限公司、衢州领航投资管理合伙企业(有限合伙)	10000
杭州康益德房地产开发有限公司	尚堂久里	杭州国益光房地产开发有限公司	30000
杭州天城房地产开发有限公司	武林外滩	杭州西湖房地产集团有限公司	8000
杭州夏宇房地产开发有限公司	锦洲府	杭州淇都企业管理有限公司及其相关方	20000

上述提供财务资助的行为,包括存在以下情形:

(1)被资助对象最近一期经审计的资产负债率超过70%;

(2)单次财务资助金额或者连续十二个月内累计提供财务资助金额超过公司最近一期经审计净资产的10%;

分项表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

《广宇集团股份有限公司关于财务资助事项的公告》(2020-035号公告)全文详见2020年4月25日《证券时报》和巨潮资讯网。独立董事对本事项发表了独立意见,全文详见巨潮资讯网。

十四、关于股东会授权跟投事项的议案

本次会议审议并通过了《关于股东会授权跟投事项的议案》,同意公司继续推行跟投计划,主要内容如下:实施范围为公司及下属子公司的投资项目;跟投对象为公司正式员工(公司实际控制人除外),具体跟投人员根据项目实际情况确定;跟投资金来源为跟投人员的自筹资金;跟投主体为包括但不限于有限合伙企业等组织形式投入。

为进一步提高工作效率,董事会同意提请公司股东大会授权董事会审议跟投计划的相关事项,董事会在下列授权事项范围内审议后不再提请股东大会审议,具体授权事项如下:

1、授权期限:自公司2019年年度股东大会决议之日起至公司2020年年度股东大会决议之日止。

2、在公司及下属子公司投资项目中新增跟投主体的总金额不超过10,000万元人民币。

3、单个项目跟投比例合计不超过相关项目公司总股本的5%。

4、公司及下属子公司在实施跟投计划时,包括存在以下关联交易情形:

(1)跟投人员中包括公司的董事(公司实际控制人除外)、监事、高级管理人员;

(2)跟投主体将以包括但不限于有限合伙企业等组织形式投入,存在公司控股子公司做GP服务跟投计划的情况;

5、具体跟投方案将根据投资项目实际情况予以制定。授权董事会审议事项包括但不限于:跟投项目、跟投对象、金额、时间期限、跟投实施方式、步骤等的选择和决定;法律文件制作及签署相关协议、办理工商变更登记手续等相关的全部事宜。

以上经股东大会授权董事会批准的跟投事项,须经出席董事会的有表决权董事三分之二以上的审议同意,同时经全体独立董事三分之二以上审议同意。

同意将该议案提请公司2019年年度股东大会审议。

表决结果:经关联董事王铁磊、江利雄、胡巍华、邵少敏、华欣、徐晓回避表决,同意3票,反对0票,弃权0票。

《广宇集团股份有限公司关于跟投授权事项的公告》(2020-036号公告)全文详见2020年4月25日《证券时报》和巨潮资讯网。独立董事对本事项发表了独立意见,全文详见巨潮资讯网。

十五、关于使用闲置自有资金投资理财的议案

本次会议审议并通过了《关于使用闲置自有资金投资理财的议案》,同意在保证公司及控股子公司日常经营所需资金前提下,公司及控股子公司使用最高额不超过15亿元人民币的闲置自有资金进行投资理财活动;投资范围不涉及《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》规定的证券投资与衍生品交易产品,具体包括但不限于:商业银行及其他正规金融机构发行的保本型理财产品、国债逆回购等;授权期限为公司2019年年度股东大会决议之日起至公司2020年年度股东大会决议之日止,在授权期限内上述额度可以滚动使用。

本事项不涉及关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组,需提交公司2019年年度股东大会审议通过后实施。

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使用闲置自有资金投资理财的公告》(2020-037号)全文详见2020年4月25日《证券时报》和巨潮资讯网。独立董事对本事项发表了独立意见,全文详见巨潮资讯网。

十六、关于召开2019年年度股东大会的议案

本次会议审议并通过了《关于召开2019年年度股东大会的议案》,同意公司于2020年5月18日(周一)召开公司2019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2019年年度股东大会的通知》(2020-039号公告)全文详见2020年4月25日《证券时报》和巨潮资讯网。

特此公告。

广宇集团股份有限公司

董事会

2020年4月25日

证券代码:002133 证券简称:广宇集团 公告编号:(2020)039

广宇集团股份有限公司 关于召开2019年年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广宇集团股份有限公司(以下简称"公司")于2020年4月24日召开第六届董事会第八次会议决议,审议通过了《关于召开2019年年度股东大会的议案》,将于2020年5月18日(星期一)召开公司2019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.股东大会届次:2019年年度股东大会

2.会议召集人:公司董事会

3.会议召开的合法、合规性:本次股东大会会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的相关规定。

4.会议召开时间:

(1)现场会议召开时间:2020年5月18日(星期一)上午10:00

(2)网络投票时间:2020年5月18日当天

其中:通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为2020年5月18日9:30—11:30,13:00—15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统进行网络投票的具体时间为2020年5月18日9:15至2020年5月18日15:00期间的任意时间。

5.会议的召开方式:本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台,公司股东可以在网络投票时间内通过深圳证券交易所的交易系统或互联网投票系统行使表决权;

公司股东只能选择现场投票(现场投票可以委托代理人代为投票)和网络投票中的一种表决方式,同一表决权出现重复表决的以第一次投票结果为准。

6.出席对象

(1)在股权登记日持有公司股份的股东。本次股东大会的股权登记日为2020年5月11日,于股权登记日下午收市后在中国证券登记结算有限公司深圳分公司登记在册的本公司股东均有权