

证券代码：002133

证券简称：广宇集团

公告编号：（2021）063

广宇集团股份有限公司 2021 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

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

公司计划不派发现金红利，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		
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、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	3,411,886,087.09	1,727,538,575.94	97.50%
归属于上市公司股东的净利润（元）	177,482,886.33	50,988,469.09	248.08%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	159,580,422.57	51,513,506.38	209.78%
经营活动产生的现金流量净额（元）	794,561,446.77	555,803,405.79	42.96%
基本每股收益（元/股）	0.23	0.07	228.57%
稀释每股收益（元/股）	0.23	0.07	228.57%

加权平均净资产收益率	4.77%	1.49%	3.28%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	18,146,189,429.31	15,652,293,181.29	15.93%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,755,464,520.50	3,639,906,103.40	3.17%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	36,369	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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		
法泰达管理（杭州）有限公司	境内非国有法人	1.61%	12,500,000	0		
李一文	境内自然人	1.07%	8,310,000	0		
单玲玲	境内自然人	0.89%	6,867,620	0		
王孝勤	境内自然人	0.86%	6,664,300	0		
王彬	境内自然人	0.74%	5,707,920	0		
周金振	境内自然人	0.68%	5,250,050	0		
单康康	境内自然人	0.68%	5,250,000	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.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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

 适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

 适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、在半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

公司从事的主要业务在报告期内无重大变化。具体可参见公司《2020年年报》。

公司主要从事房地产开发业务，房地产开发业务是公司主要利润来源，以自主开发与销售房产品为主，同时提供物业服务。公司拥有房地产壹级开发资质，开发的房产品主要以性价比高功能齐全的中小户型为主导产品，住宅产品的开发，辅以商业地产开发。公司聚焦杭州、浙江省及长三角地区经济发达或具备发展潜力的城市，稳健经营。

2021年上半年，全国房屋建筑施工面积2,166,976.55万平方米，同比增长7.59%；新开工面积326,342.79万平方米，同比增长6.86%；房屋建筑竣工面积202,911.13万平方米，同比增长17.31%，其中住宅房屋竣工面积132,942.43万平方米，同比增长13.94%。浙江省房屋建筑施工面积290,061.27万平方米，同比增长8.74%；新开工面积36,382.16万平方米，同比增长7.52%；房屋建筑竣工面积23,246.74万平方米，同比增长17.84%，其中住宅房屋竣工面积12,259.98万平方米，同比增长16.63%。全国土地出让总金额2.93万亿元，同比增长12%；其中，杭州市土地出让总金额2,002.5亿元，同比增长14%。全国商品房销售面积88,635万平方米，同比增长27.7%。其中，住宅销售面积增长29.4%，办公楼销售面积增长10.0%，商业营业用房销售面积增长5.7%。商品房销售额92,931亿元，增长38.9%，其中，住宅销售额增长41.9%，办公楼销售额增长10.7%，商业营业用房销售额增长8.8%。

随着第七次全国人口普查工作的结果公布，公司重点投资区域的浙江省，常住人口达到6450多万，较十年前增长18.63%，年均增长1.72%，增量居全国第二，增幅是全国第三；杭州市成为浙江人口数量最多的城市，人口的增长与经济社会持续稳定发展态势相一致。乘着城市发展、人口流入的东风，2021年上半年，杭州商品住宅市场保持高热态势，杭州十区（包含临安、富阳）商品住宅累计成交106,757套，同比2020年上半年成交量翻倍，成交面积达到1,219.2万平方米，成交规模刷新历史记录。

杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组于年初和年中各发布一则《关于进一步加强房地产市场调控的通知》，加强住房限购、完善新建商品住房销售管理、加强税收调节、完善无房家庭认定和高层次人才优先购房政策、规范市场秩序等。“限购、限售、限签、限贷”以及个人房贷利率也一升再升创出历史新高。集中供地政策出台及第一批次的土地出让已在上半年实施，第二期土地延期出让，于8月底重新发布出让公告，将于10月中旬进行第二期土地出让活动，本次出让规则出现了重大变化，在原有“限房价、限地价”之外加码了“限宗数、限资格、限资金、限参拍、限品质和摇号”，杭州土拍进入了“七限+摇号”时代……一系列政策重拳打出了房地产行业的新变革。

（以上数据来源浙江省人民政府网站、浙江统计局、国家统计局）。

报告期内，公司实现营业收入34.12亿元，同比增长97.50%；实现归属于上市公司所有者净利润1.77亿元，同比增长248.08%。截止报告期末，公司资产总额181.46亿元，归属于母公司的所有者权益合计37.55亿元，资产负债率75.28%，剔除预收款后的资产负债率62.98%，净负债率41.09%，现金短债比163.58%，均未触及“三道红线”。

报告期内，公司实现销售合同签约面积18.19万平方米，签约金额38.22亿元，完成年度销售计划的48%；新开工面积11.38万平方米；竣工面积14.82万平方米；新增土地储备3块，储备规划可建建筑面积175.66万平方米；在建面积170.94万平方米，权益在建建筑面积105.29万平方米。

报告期内，公司积极推进大健康第二主业的发展。公司与松下家电（中国）有限公司达成战略合作意向，夯实在大健康产业的布局，进一步深化在中国康养产业领域的合作，共同研讨打造健康养老产业园。公司控股子公司杭州广宇安诺实业有限公司（以下简称：“广宇安诺”）作为浙江省重要的适老化改造服务商，连续参与了浙江省省委省政府“家庭适老化改造民生实事年度计划”，据浙江省2021年困难老年人家庭适

老化改造实施方案显示，全省今年计划对2万户困难老人家庭进行适老化改造。上半年，广宇安诺及其子公司通过招投标，承接了4500户改造工程，签署服务合同金额总计逾4700万元。

广宇集团股份有限公司

董事长：王轶磊

2021年8月31日