

股票代码：002133

股票简称：广宇集团

广宇集团股份有限公司投资者关系活动记录表

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	线上参与公司广宇集团 2022 年度网上业绩说明会的投资者
时间	2023 年 05 月 11 日（星期四）下午 15:00-17:00
地点	“广宇集团投资者关系”微信小程序
上市公司接待人员姓名	董事长：王轶磊先生 独立董事：姚铮先生 副总裁兼总会计师：陈连勇先生 董事会秘书：华欣女士
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、问：公司管理团队在 2022 年度坚持稳健经营，取得了良好的成绩。请问 1、公司在 2023 年将采取什么样的措施，进一步规避房地产风险，提升业绩？ 2. 公司已投资医疗体外诊断检测和养老健康多年，到目前为止，业绩如何？将来有什么举措来提升这些方面的业绩？</p> <p>3、公司是否有与其他有实力的医疗养老机构公司合作计划，以提升这方面的业绩？ 4. 公司每股净资产已达 5.24 元，而股价多年来 3 元多，请问公司将采取哪些措施来提振股价？</p> <p>答：投资者朋友，你好！ 公司地产主业一直稳健经营。本年度，公司将一如既往地关注现金安全；紧抓销售与</p>

资金回笼；合理适时储备土地；提质增效的同时控制好开发、财务及管理成本。公司控股子公司杭州广宇安诺实业集团股份有限公司经过五年多的探索与实践，已经成为浙江省养老服务领域的头部企业之一，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。广宇安诺旗下的安诺新城国际颐养中心，将与有实力的医疗及养老机构交流与合作，目前正处于二次装修中，计划于2023年下半年试营业。公司积极做好地产及养老二个主业，提升业绩，坚持现金分红，规范运作，切实维护好投资者利益。谢谢关注！

2、问：22年营业收入和净利润同比减少，请问是什么原因？

答：投资者朋友，你好。本年房地产业务收入成本较上年下降较多，主要因外部环境影响，公司原定于2022年12月初交付的新昌锦洲府项目，最终竣工验收报告取得时间延后，导致大部分交付工作和收入结转延迟至2023年一季度完成；受上述因素影响，本年归母净利润较上年同比下降。谢谢关注！

3、问：目前公司各项业务收入体量如何？

答：投资者朋友，你好。2022年公司营业收入合计60.20亿元，其中：房地产业务收入21.41亿元，占2022年营业收入比例35.57%；大宗贸易收入35.96亿元，占比59.73%；物业出租、物业管理及其他业务收入合计2.83亿元，占比4.70%。谢谢关注！

4、问：请问日常经营控股股东对公司有哪些支持和协同？

答：投资者朋友，你好。公司与控股股东主营业务不同，在业务、人员、资产、机构、财务等方面均系独立运营，

谢谢关注！

5、问：如何看待二季度及全年房地产行业的行情？未来展望？

答：投资者朋友，你好！根据相关统计数据显示，一季度，随着房地产放松政策进一步落地、购房者信心所有恢复、积压的需求集中释放，楼市迎来局部小阳春。进入4月，销售环比转负，同比涨幅较3月收窄，复苏进程放缓。楼市复苏持续的关键在于市场信心的恢复、供给出清和销售回款。从长期看，我们认同“区域分化是未来房地产市场最大的特征；城市内部房地产市场分化加剧；产业加地段为王；改善时代来临，产品力及服务力将成为核心竞争力”的观点。谢谢关注！

6、问：公司目前在售项目有哪些？在哪可以看到这些楼盘信息？

答：投资者朋友，你好。公司在售项目：杭州锦上云澜、锦云里、塘颂、东润大厦、东宁大厦；新昌锦上云山；舟山澜湾府邸；黄山江南锦园等均有在售房产品，投资者可以关注公司官网、公众号查看，也可以致电各项目销售部。谢谢关注！

7、问：公司目前是否有尚未开发的储备土地？有没有新增的储备计划？

答：投资者朋友，你好。截至2022年底，公司累计土地储备90.04万方。公司将适时合理储备土地，谢谢关注！

8、问：请问2023年计划开盘销售的住宅项目有哪些？共计面积多少？

答：投资者朋友，你好。公司在售项目有杭州锦上云澜、锦云里、塘颂、东润大厦、东宁大厦；新昌锦上云山；舟山澜湾府邸；黄山江南锦园等，投资者可以关注公司

官网、公众号查看，也可以致电各项目销售部。谢谢关注！

9、问：2022 年以来公司的拿地策略上有什么改变吗？
对项目利润率要求是怎样的？

答：投资者朋友，你好！公司将适时科学储备土地，谢谢关注！

10、问：请领导对公司未来三年做个展望

答：投资者朋友，你好！公司地产业务，将在不断适应行业政策调整和大变局的过程中，保持战略定力，努力实现从“城市建设开发商”向“城市资产运营服务商”的角色转变。秉承“求实诚信、开拓创新”的企业宗旨，公司将继续聚焦杭州、浙江、长三角核心都市经济圈、核心区域发展，通过扁平化高绩效的运营团队，做精产品创新，做细空间立体化，做品质、做服务，继续积极推进“优居、乐活、颐养、睦邻”的“广宇健康家”理念深入实施。广宇安诺作为集成化养老服务供应商，将积极发展养老事业和养老产业，将在提升客户体验满意度的同时，持续提升市场竞争能力，持续扩大适老化改造和认知障碍专区改造的市场占有份额；引入零售业高端人才，进一步深化线上线下全平台服务模式，同时争取更多适合中国老年人养老辅具生产线的落地；致力于养老培训及养老领域研究；构建医康养服务新模式，积极打造更多的以康养医联体为特色的“安诺新程国际颐养中心”，为长者提供高龄照护，失能失智，短期康复、安宁疗护等服务。谢谢关注！

11、问：公司对下半年房地产市场如何判断？

答：投资者朋友，你好。一季度，随着房地产放松政策进一步落地、购房者信心有所恢复、积压的需求集中释放，楼市迎来局部小阳春。进入 4 月，复苏进程放缓。

	<p>楼市复苏持续的关键在于市场信心的恢复、供给出清和销售回款。从长期看，我们认同“区域分化是未来房地产市场最大的特征；城市内部房地产市场分化加剧；产业加地段为王；改善时代来临，产品力及服务力将成为核心竞争力”的观点。 谢谢关注！</p>
附件清单（如有）	
日期	2023年05月11日