

证券代码：002133

证券简称：广宇集团

公告编号：(2026)008

# 广宇集团股份有限公司 2025 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：以总股本 774,144,175 股剔除回购股份 10,108,000 股后的 764,036,175 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0 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		
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		
办公地址	杭州市上城区龙舌路 68 号鹤鸣广宇大厦 1 号楼		
传真	0571-87925813		
电话	0571-87925786		
电子信箱	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 40.76 亿元，同比减少 12.34%；归属于上市公司净利润 3826.54 万元，同比增加 103.79%。截至报告期末，公司总资产 69.48 亿元，归属于母公司的所有者权益合计 28.87 亿元，资产负债率 56.61%，扣除合同负债后的资产负债率 55.09%。

#### （二）各项业务发展情况

##### 银发康养业务

2025 年，是公司全面推进战略转型、锚定银发康养主赛道的攻坚之年。面对宏观环境与市场格局的快速变化，公司进一步加大银发康养领域的投资力度，在“人、财、物”等核心资源要素上实施重点倾斜。

在组织架构优化方面，公司紧扣银发康养产业发展逻辑，重构组织体系，构建扁平高效、权责明晰、运转顺畅的决策与执行机制。全新的组织架构有效打破部门壁垒，大幅提升跨部门协同效能与市场快速响应能力，实现前端服务运营与后端资源保障的高效联动，为业务标准化建设和落地筑牢组织根基。在团队建设方面，公司坚持人才引领发展，精准引进康养领域专业人才，持续完善人才培养与能力提升体系，不断强化团队专业化、精细化服务能力，为业务发展注入核心动能。在资本投入方面，公司以 5 亿元自有资金对杭州广宇银发康养产业发展有限公司增资，搭建银发康养主业发展平台，持续提升在银发康养领域的综合竞争力与战略布局能力。在深化生态协同方面，公司以“智能化辅具”为触点，深耕机构食品安全、智能厨房与精准分药等关键场景。通过专业化服务升级，重塑银发康养的安全底线与体验上限，打造一个可感知、有温度的全新养老生态。通过上述系统化、全方位的战略举措，公司银发康养业务板块实现稳健经营，整体营收与利润均取得稳步增长，公司发展质量和经营效益持续提升。

在银发康养板块，公司重点布局三大核心能力：

#### 1. 康养机构一体化建设能力

报告期内，公司深度贴合长者生活需求与安全保障核心，持续推进养老服务产品标准化迭代升级与关键技术攻坚。聚焦康养机构全场景运营模块，将人性化设计、运营效能提升与适老化安全体系深度融合，依托全链条统筹能力，公司已构建起从建筑规划设计、功能场景搭建到供应链精选的全流程闭环管理体系，康养机构一体化建设能力显著提升。

#### 2. 康养机构运营服务能力

公司通过战略增资、组织架构调整优化、服务体系标准化建设及品牌价值提升，持续深化康养机构的精细化运营与专业化服务水平，着力构建可持续、可复制的运营体系，为业务规模化发展奠定坚实基础。公司旗下“安诺新程国际康养中心”积极借鉴国际先进照护理念和实践经验，结合浙江省情与国内养老实际特点，构建了具有自身特色的康养运营体系。在运营管理中，公司严守安全底线，围绕居住安全、食品安全、卫生安全等关键环节打造样板示范，始终践行“安全为基、情绪为本、照护为核”的服务理念，实现服务品质与运营效率双提升。

#### 3. 康养智慧化服务与运营能力

以“安诺新程国际康养中心”为实践载体，公司围绕业务发展与模式创新，持续推进智慧康养场景落地应用，重点布局智能分药系统、智慧厨房、食品安全管控等智能化软硬件建设，以科技赋能，使服务更稳定、运营更规范、经营更高效。通过智慧化工具与标准化流程深度融合，为后续探索标准化和人性化相结合的康养服务模式，实现规模化智慧运营奠定坚实基础。

### 房地产行业

2025 年，公司地产板块以“去存量、降杠杆、提服务”为总体方针，聚焦存量项目开发与销售去化，保障现金流安全稳健。资产运营稳中有进，核心物业实现满租与价值提升。同时积极拓展代建与物业管理服务，推动地产业务由传统开发向综合运营服务转型，持续提升抗风险能力与可持续发展水平。

#### 1. 存量去化成效显著，销售回笼保障有力

报告期内，公司全力推进销售去化与资金回笼，实现地产销售合同签约面积 4.38 万平方米，签约金额 9.06 亿元；完成 2 个项目竣工交付，竣备面积 23.12 万平方米。截至报告期末，储备规划可建面积 3.71 万平方米，在建面积 3.71 万平方米。

在存量去化方面，公司积极创新销售模式，运用 AI 技术等数字化工具，拓展线上引流、直播看房、VR 实景看房等多元化营销渠道，实现线上线下协同发力，有效激活市场潜力。多个楼盘在当地市场实现销售排名前列，充分展现了公司数字化营销的领先优势与品牌号召力。同时，公司已提前还清全部地产业务开发贷款，持续优化债务结构，财务稳健性进一步增强。

2. 资产运营稳中有进，核心物业实现满租与价值提升

报告期内，公司实现物业租金收入权益金额 6124.57 万元，其中重点物业租金回收率达 100%。在重点物业运营方面，成功引入三甲医院作为新承租单位；提前 7 个月与既有重点承租单位锁定中长期租约；其余重点物业承租关系保持稳定。与此同时，公司积极创新招商模式，依托直播、短视频等线上渠道，对非重点物业开展精准引流与线上带看，持续推动招商策划迭代升级，有效提升资产曝光度与招商转化效率。公司物业出租持续贡献稳健收益，整体运营水平稳中有升。

3. 代建业务稳步拓展，轻资产能力持续增强

报告期内，公司积极输出地产业务领域的专业优势，主动参与代建项目的投标活动，成功新增代建项目 1 个，总建筑面积约 2.7 万平方米，建设周期预计 2 年。公司在代建领域持续积累项目管理、工程营造与成本控制等方面的核心能力，业已形成具有自身特色的代建服务模式，为后续轻资产业务的规模化发展奠定了坚实基础。

4. 物业管理提质增效，服务边界不断拓展

在物业管理方面，公司持续优化服务体系，提升运营效率与客户满意度。报告期内，物业管理板块积极参与市场化竞标，成功获取多个优质物业管理项目；在管项目涵盖住宅、商业及公共设施等多元业态。通过引入智能化管理系统、完善标准化服务流程，公司物业管理的专业化水平和品牌影响力稳步提升，有效增强了地产业务全生命周期的综合服务能力。

贸易业务

2025 年，公司贸易板块继续坚持“稳字当头、稳健经营”的总体方针，聚焦主业发展，持续提升细分领域差异化核心竞争力，整体经营保持平稳有序。在风险管控方面，公司进一步强化贸易业务全流程风控体系建设，积极识别并处置风险；进一步完善贸易业务准入标准与授信管理机制。

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

	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产	6,948,089,800.71	9,996,074,864.67	-30.49%	14,057,208,482.92
归属于上市公司股东的净资产	2,887,133,183.10	2,912,066,621.14	-0.86%	3,962,599,714.47
	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入	4,075,744,988.98	4,649,252,023.74	-12.34%	9,228,505,839.61
归属于上市公司股东的净利润	38,265,367.82	-1,008,975,023.88	103.79%	38,014,478.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益	24,787,852.40	-1,021,830,143.54	102.43%	31,929,914.97

的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	564,607,607.14	600,437,703.40	-5.97%	1,545,485,458.37
基本每股收益（元/股）	0.0497	-1.3033	103.81%	0.0491
稀释每股收益（元/股）	0.0497	-1.3033	103.81%	0.0491
加权平均净资产收益率	1.31%	-29.37%	30.68%	0.96%

**(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	865,458,115.95	2,076,355,664.08	954,684,757.27	179,246,451.68
归属于上市公司股东的净利润	-38,161,346.94	128,819,379.19	3,994,211.22	-56,386,875.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-39,590,045.95	127,944,707.28	3,641,281.49	-67,208,090.42
经营活动产生的现金流量净额	72,112,375.92	245,720,170.66	130,865,403.45	115,909,657.11

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	31,689	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	27,123	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	0	
王鹤鸣	境内自然人	9.58%	74,150,737.00	0	不适用	0	
杭州澜华投资管理有限公司	境内非国有法人	4.26%	32,967,033.00	0	不适用	0	
严建光	境内自然人	1.30%	10,100,000.00	0	不适用	0	
单玲玲	境内自然	0.89%	6,867,620.00	0	不适用	0	

MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	境外法人	0.75%	5,807,835.00	0	不适用	0
吴群	境内自然人	0.69%	5,340,000.00	0	不适用	0
钱国剑	境内自然人	0.69%	5,335,000.00	0	不适用	0
广东合丰私募基金管理有限公司-合丰稳健一号私募证券投资基金	其他	0.68%	5,238,101.00	0	不适用	0
彭诗岑	境内自然人	0.50%	3,900,000.00	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。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

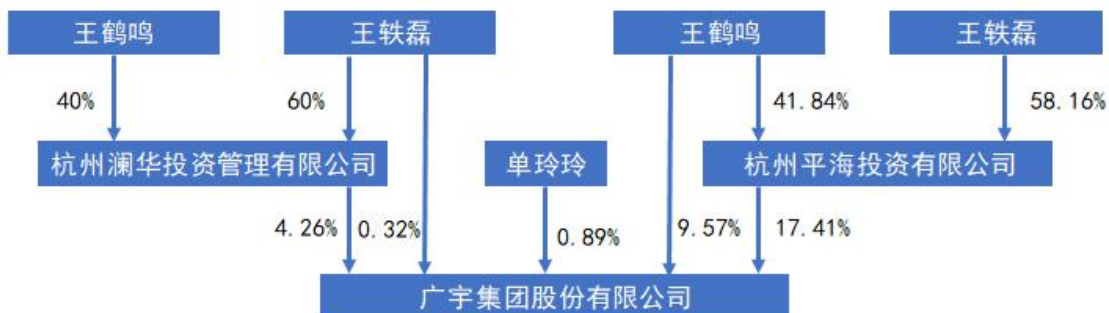
适用 不适用

(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

无。

广宇集团股份有限公司

董事长：王轶磊

2026 年 4 月 29 日