

# 广宇集团股份有限公司

## 2025 年度董事会工作报告

2025年度，公司董事会严格遵守《公司法》《证券法》及《公司章程》等规定，秉持对全体股东负责的原则，科学决策、规范运作，切实履行了股东大会赋予的各项职责。现将董事会2025年度主要工作情况及2026年度工作规划报告如下：

### 一、报告期经营情况回顾

#### （一）报告期内公司所处行业情况

##### 1. 银发康养行业

2025年，在政策持续加码、人口深度老龄化与居民消费升级三重因素驱动下，我国银发经济稳步扩容、提质升级，已成为拉动国民经济增长的重要新增长点。据国家统计局2025年国民经济和社会发展统计公报、全国老龄办及社科院银发经济发展报告相关口径：截至2025年末，全国60岁及以上老年人口达3.23亿人，占总人口比重23.0%；其中80岁及以上高龄老年人口规模约4184万人，失能、半失能老年人行业合理估算规模约3700万人，刚性照护与长期康养需求持续刚性攀升。

2025年我国银发经济市场规模约9.2万亿元，占GDP比重约6.6%，年度增速维持在11.5%左右，行业整体呈现需求分层细化、供给品质升级的发展特征。健康管理、适老化智能科技、康复辅具、抗衰老康养、文旅旅居康养成为行业增长势头强劲的细分赛道。其中，智慧养老市场规模约3500亿元，行业年均增速约20%；康复辅助器具产业规模约900亿元；老年专项健康管理市场规模约2.8万亿元，保持稳健增长态势。

2025年，居家养老、社区养老、机构养老三大核心服务场景均保持两位数稳健增长，养老服务整体市场规模约2.0万亿元。随着居民专业化、品质化、个性化养老需求持续释放，行业正从基础生活照料，加速向医养康养融合、认知症专业照护、智慧化康养运维等高附加值领域转型，为银发康养产业中长期高质量发展开辟了广阔空间。

公司所在浙江省，深入贯彻积极应对人口老龄化国家战略，以政策赋能、产业集聚、服务提质、消费升级为主线，推动银发经济高质量发展，养老事业与养老产业协同并进，老年群体获得感、幸福感持续提升，银发经济成为全省经济增长与共同富裕示范区建设的重要支撑。2025 年，浙江省“浙里康养”平台联动 4 万余家为老服务机构，实现需求匹配、服务监管、质量评价全流程智能化。该平台贯通适老化改造申请、补贴申领、服务供给等环节，智能康复辅具、居家养老机器人等高科技产品已纳入补贴范围，有力推动适老产业向高端化、智能化升级。老年助餐、适老化改造、康养服务持续向山区海岛延伸，着力破解农村养老服务短板，助力共同富裕。与此同时，浙江省内一批重大医康养综合体项目密集落地，区域医疗资源体系不断提档升级。

## 2. 房地产行业

2025 年，全国楼市全年仍在深度调整、核心指标全面下行。销售规模回落至 2011 年水平，投资、新开工大幅收缩，行业主动去杠杆、控供给；一二线核心城市韧性强，三四线持续承压；改善型需求好于刚需，多地放松限购、限贷、降首付、提公积金，四季度市场边际改善，去库存取得积极进展，11 月末和 12 月末的商品房待售面积均比上月有所减少，体现出供给端控增量措施与需求端提振消费措施协同发力的效果，是全年最明显的修复窗口。

国家统计局数据显示：2025 年，全国房地产开发投资 8.28 万亿元，比上年下降 17.2%，其中住宅投资 6.35 万亿元，下降 16.3%。开发企业房屋施工面积约 66 亿平方米，比上年下降 10.0%，其中住宅施工面积 46.01 亿平方米，下降 10.3%。房屋新开工面积 5.9 亿平方米，下降 20.4%，其中住宅新开工面积 4.3 亿平方米，下降 19.8%。房屋竣工面积 6.03 亿平方米，下降 18.1%，其中住宅竣工面积 4.28 亿平方米，下降 20.2%。新建商品房销售面积 8.8 亿平方米，比上年下降 8.7%，其中住宅销售面积下降 9.2%。新建商品房销售额 8.4 万亿元，下降 12.6%，其中住宅销售额下降 13.0%。

2025 年杭州楼市已从“新房增量时代”全面转向“二手房存量时代”，二手房是市场成交主力与稳定器，品质与核心地段成为价值锚点。新房聚焦改善、高端产品领涨；二手房以价换量、次新房与刚需主导；核心板块强者恒强，远郊持续调整，市场进一步向“品质+核心”集中。

### （二）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。

### （三）各项业务发展情况

#### 1、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。

## 2、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。

## 3、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。

## 二、强化股东回报，构建可持续价值共享机制

报告期内，董事会积极响应监管部门关于“提高上市公司质量、强化投资者回报”的行动部署，牢固树立回报股东的理念，将提升投资者获得感作为工作重点，着力从以下两方面推进：

### （一）实施股份回购，维护资本市场形象

董事会推动完成股份回购计划，累计回购股份 1,010.8 万股，回购金额

2,999.55万元，有效维护公司资本市场形象与股东长期价值。

### （二）实施中期分红，共享经营发展成果

董事会依托经营质量改善与估值稳步提升，审议通过中期现金分红方案，经股东会决议通过后，向全体股东每10股派发现金红利0.5元（含税），合计派发现金红利3,820.41万元。

董事会将持续构建稳定、透明、可持续的股东回报机制，彰显稳健经营的发展底色与回报股东的责任担当。

## 三、董事会日常履职情况

报告期内，公司董事勤勉尽责，董事会持续规范运作，现将履职情况报告如下：

### （一）董事会会议召开情况

报告期内，公司董事会共召开会议11次，审议议案62项。董事会的召集、召开和表决程序等均严格按照《公司法》《公司章程》和《董事会议事规则》等规定执行。公司全体董事均通过现场表决或通讯表决的方式出席了会议，对提交董事会审议的议案未提出异议。召开董事会的具体情况如下：

序号	会议日期	会议届次	会议内容
1	2025年1月10日	第七届董事会第二十五次会议	1. 《关于对健康管理子公司增资并更名的议案》
2	2025年2月27日	第七届董事会第二十六次会议	1. 《广宇集团2025年估值提升计划》
3	2025年4月3日	第七届董事会第二十七次会议	1. 关于《回购公司股份方案》的议案
4	2025年4月24日	第七届董事会第二十八次会议	1. 关于《2024年度董事会工作报告》的议案
			2. 关于《2024年度总裁工作报告》的议案
			3. 关于2024年度计提资产减值准备的议案
			4. 关于《2024年度财务报告》的议案
			5. 关于《2024年年度报告》和《2024年年度报告摘要》的议案
			6. 2024年度利润分配预案
			7. 关于《2024年度内部控制的自我评价报告》的议案
			8. 关于《独立董事独立性情况报告》的议案

序号	会议日期	会议届次	会议内容
			9. 关于《立信会计师事务所（特殊普通合伙）2024 年度履职情况的评估报告暨审计委员会对会计师事务所履行监督职责情况的报告》的议案
			10. 关于续聘会计师事务所的议案
			11. 关于召开 2024 年年度股东大会的议案
5	2025 年 4 月 29 日	第七届董事会第二十九次会议	1. 《2025 年第一季度报告》
6	2025 年 6 月 3 日	第七届董事会第三十次会议	1. 关于修订《公司章程》的议案
			2. 关于修订《股东会议事规则》的议案
			3. 关于修订《董事会议事规则》的议案
			4. 关于修订《董事会审计委员会实施细则》的议案
			5. 关于补充审议向关联人出售商品房的议案
			6. 关于召开公司 2025 年第三次临时股东大会的议案
7	2025 年 8 月 14 日	第七届董事会第三十一次会议	1. 《关于提名公司第八届董事会非独立董事候选人的议案》
			2. 《关于提名公司第八届董事会独立董事候选人的议案》
			3. 关于修订《公司章程》的议案
			4. 关于修订《董事会提名与战略委员会实施细则》的议案
			5. 关于修订《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的议案
			6. 关于修订《独立董事工作制度》的议案
			7. 关于修订《投资者关系管理办法》的议案
			8. 关于修订《募集资金使用管理办法》的议案
			9. 关于修订《关联交易决策管理制度》的议案
			10. 关于修订《对外担保决策制度》的议案
			11. 关于修订《跟投管理办法》的议案
			12. 关于修订《董事会审计委员会实施细则》的议案
			13. 关于召开 2025 年第四次临时股东会的议案
8	2025 年 8 月 28 日	第七届董事会第三十二次会议	1. 关于《2025 年半年度报告》和《2025 年半年度报告摘要》的议案
			2. 2025 年中期利润分配预案
			3. 关于修订《总裁工作细则》的议案
			4. 关于修订《董事会秘书工作细则》的议案

序号	会议日期	会议届次	会议内容
			5. 关于修订《信息披露管理制度》的议案
			6. 关于修订《提供财务资助管理办法》的议案
			7. 关于修订《内部控制制度条例》的议案
			8. 关于修订《证券投资管理制度》的议案
			9. 关于修订《董事、高级管理人员所持本公司股份及其变动管理办法》的议案
			10. 关于修订《内幕信息知情人登记管理制度》的议案
			11. 关于修订《远期结售汇及外汇期权交易内部控制制度》的议案
			12. 关于修订《商品期货套期保值业务内部控制制度》的议案
			13. 关于制定《董事和高级管理人员离职管理制度》的议案
			14. 关于召开 2025 年第五次临时股东会的议案
9	2025 年 9 月 3 日	第八届董事会第一次会议	1. 关于推选公司董事长的议案
			2. 关于选举代表公司执行公司事务的董事的议案
			3. 关于选举公司董事会各专门委员会成员及召集人的议案
			4. 关于聘任公司总裁、副总裁的议案
			5. 关于聘任公司董事会秘书的议案
			6. 关于聘任公司财务负责人的议案
			7. 关于聘任公司审计部负责人的议案
10	2025 年 10 月 29 日	第八届董事会第二次会议	1. 《2025 年第三季度报告》
11	2025 年 11 月 24 日	第八届董事会第三次会议	1. 《关于预计 2026 年度新增担保总额的议案》
			2. 《关于为客户提供按揭贷款阶段性保证的议案》
			3. 《关于使用暂时闲置自有资金投资理财的议案》
			4. 《关于子公司开展商品期货套期保值业务的议案及其可行性分析报告》
			5. 《关于子公司进行远期结售汇业务的议案及其可行性方案》
			6. 《关于召开 2025 年第六次临时股东会的议案》

## （二）董事会召集股东会并执行股东会决议的情况

2025 年度，公司董事会严格按照法律法规和《公司章程》《股东大会议事

规则》等规章制度的规定，召集、召开 7 次股东大会，审议议案 29 项，具体情况如下：

序号	会议日期	会议届次	会议内容
1	2025 年 1 月 6 日	2025 年第一次临时股东大会	1. 关于预计 2025 年度新增担保总额的议案
			2. 关于为客户提供按揭贷款阶段性保证的议案
			3. 关于使用暂时闲置自有资金购买理财产品的议案
			4. 关于制定《广宇集团股份有限公司会计师事务所选聘制度》的议案
2	2025 年 4 月 22 日	2025 年第二次临时股东大会	1. 关于《回购公司股份方案》的议案
3	2025 年 5 月 20 日	2024 年年度股东大会	1. 关于《2024 年度董事会工作报告》的议案
			2. 关于《2024 年度监事会工作报告》的议案
			3. 关于《2024 年度财务报告》的议案
			4. 关于《2024 年年度报告》和《2024 年年度报告摘要》的议案
			5. 2024 年度利润分配方案
			6. 关于续聘会计师事务所的议案
4	2025 年 6 月 19 日	2025 年第三次临时股东大会	1. 关于修订《公司章程》的议案
			2. 关于修订《股东会议事规则》的议案
			3. 关于修订《董事会议事规则》的议案
5	2025 年 9 月 2 日	2025 年第四次临时股东会	1. 关于选举公司第八届董事会非独立董事的议案
			2. 关于选举公司第八届董事会独立董事的议案
			3. 关于修订《公司章程》的议案
			4. 关于修订《独立董事工作制度》的议案
			5. 关于修订《投资者关系管理办法》的议案
			6. 关于修订《募集资金使用管理办法》的议案
			7. 关于修订《关联交易决策管理制度》的议案
			8. 关于修订《对外担保决策制度》的议案
			9. 关于修订《跟投管理办法》的议案
6	2025 年 9 月 25 日	2025 年第五次临时股东会	1. 《2025 年中期利润分配方案》
7	2025 年 12 月 12 日	2025 年第六次临时股东会	1. 关于预计 2026 年度新增担保总额的议案
			2. 关于为客户提供按揭贷款阶段性保证的议案

报告期内，公司董事会严格按照股东会的决议和授权，认真执行了股东会通过的各项决议，维护了全体股东的利益，保证股东能够依法行使职权，推动了公司长期、健康、可持续发展。

### （三）董事会专门委员会履职情况

公司董事会下设提名与战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会三个专

门委员会。各专门委员会依据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》及公司董事会各专门委员会实施细则的职权范围运作，就专业性事项进行研究、认真履职，充分发挥了专业优势和职能作用，为董事会决策提供了良好的支持。报告期内各专门委员会召开的会议情况如下：

#### 1. 公司董事会提名与战略委员会履职情况

报告期内，公司提名与战略委员会共召开了3次会议，讨论经营情况和战略发展问题、提名第八届董事候选人、审核拟任高管人员的任职资格。

#### 2. 公司董事会审计委员会履职情况

报告期内，审计委员会召开了8次会议，按照《董事会审计委员会实施细则》的相关要求，就公司季度财务报告、半年度财务报告、公司对外担保情况、子公司资金流向监控报告等进行了审议，并就年度财务报告的编制工作进行沟通讨论；同时还审议了公司审计部上一年度的审计工作报告和下一年度的审计工作计划，督促审计部对审计工作中发现的问题进行整改。

#### 3. 公司董事会薪酬与考核委员会履职情况

报告期内，公司薪酬与考核委员会召开了3次会议，听取公司内部董事和高级管理人员的述职报告，并根据公司确定的绩效评价标准和程序对内部董事和高级管理人员进行了考评；审议了公司高级管理人员年度履职情况、报酬情况以及年度绩效考核报告。认真学习了《上市公司治理准则（2025年10月修订）》中“绩效与履职评价”的有关内容；就公司建立“董事、高管薪酬管理制度”的可行性与具体构想展开讨论。

#### 4. 独立董事专门会议履职情况

报告期内，独立董事召开1次会议，针对需补充履行审批程序并予以披露的关联交易事项进行专项审查。

#### （四）独立董事履职情况

报告期内，公司独立董事始终秉持高度的责任意识与职业操守，严格依照《上市公司独立董事管理办法》、深圳证券交易所《上市公司自律监管指引》及《公司章程》等相关法律法规与制度要求，以维护公司及全体股东整体利益为核心，恪尽职守、勤勉尽责，忠实、独立地履行各项法定职责。

独立董事主动深入公司经营一线开展实地调研，全面细致了解公司生产运营、人事管理、财务管控及内部控制体系运行等实际情况，充分掌握公司经营信

息，为公司科学决策提供扎实可靠的依据。会议期间，独立董事认真出席各项会议，严谨审议各项议案，充分发挥专业领域优势，基于客观公正立场发表专业意见与独立判断，审慎行使表决权，为提升公司决策科学性、合理性提供重要支撑。同时，独立董事切实履行监督职责，持续跟踪关注董事会决议执行进度与落实成效，保障公司重大决策落地见效。此外，独立董事积极参与监管机构及公司组织的各类专业培训与交流活动，持续强化合规履职意识，不断提升专业履职能力，以更好契合监管导向与公司高质量发展需求。

独立董事对控股股东及关联方资金占用、提供担保、聘任审计机构、关联交易等重大事项进行专项核查与审慎分析，履职过程中始终保持独立性，不受公司主要股东、实际控制人及其他利益相关方的不当影响，切实维护中小股东合法权益，有效推动公司治理水平持续提升，为公司规范运作、稳健发展发挥了关键作用。

#### 四、公司治理与内部控制

董事会始终将规范治理视为基石，报告期内重点推进了以下工作：

##### （一）治理制度修订

公司严格遵循《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引》等法律法规及规范性文件的要求，持续优化治理架构，坚持公司运作规范、独立运作、信息披露及时透明，以股东利益最大化为核心，切实维护全体股东尤其是中小股东合法权益，构建运转协调、制衡有效的现代企业治理体系。

为适配新《公司法》实施及最新监管要求，公司依据《公司法》《关于新〈公司法〉配套制度规则实施相关过渡期安排》《上市公司章程指引》等规定，系统性完成 23 项公司治理制度修订，包括《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》等，确保制度与现行法律法规全面衔接。同时，为提升治理效能、优化监督机制，公司根据《公司法》相关规定不再设立监事会，原监事会法定职权依法由董事会审计委员会承接履行，推动监督职能更加专业化、高效化运行。

##### （二）信息披露和内幕信息管理情况

报告期内，公司严格遵循《深圳证券交易所上市公司自律监管指引》《上市公司信息披露管理办法》等法规及内部制度，切实履行信息披露义务。公司指定

董事会秘书负责信息披露工作、接待投资者的来访和咨询，建立投资者专线电话、电子邮箱，设立专门机构并配备了相应的人员，真实、准确、完整、及时地披露信息。指定《证券时报》、巨潮资讯网为信息披露媒体，通过深圳证券交易所互动易平台和接待来访等方式，加强与投资者的沟通与交流，保障股东平等获取重要信息。同时，公司积极与监管机构保持密切联系，主动报告和报备公司相关事项，确保信息披露规范透明。

在信息披露方面，公司共发布会议决议、重大事项等临时公告 55 份，定期报告 4 份。公告内容涵盖了公司经营的各个方面，确保投资者能够及时、全面地了解公司的重大事项和发展动态。通过高质量的信息披露，公司切实履行了信息披露义务，最大程度地保护了投资者的知情权和利益。

在内幕信息管理方面，公司持续增强知情人员的保密意识，严格控制内幕信息知情人范围，并认真做好相关登记工作。报告期内，公司未发生内幕信息泄露事件或内幕交易行为，有效维护了资本市场的公平性和公司的良好形象。

### （三）内部控制的运行情况和成效

为持续加强内部控制体系的监督与执行，切实落实“强内控、防风险、促合规”的管控目标，公司组织各职能部门及子分公司，对内部控制的设计有效性与运行有效性开展了系统性的日常监督检查和自我评价。根据《内部控制管理条例》，公司开展内部控制监督检查。在全面覆盖的基础上，重点聚焦。经自查，公司内部控制体系运行有效，主要经营与管理风险整体处于可控状态。

### （四）投资者关系管理情况

公司董事会高度重视投资者关系管理工作，严格按照投资者关系管理相关制度要求执行，充分利用“互动易”平台、投资者热线、邮件等多种渠道，积极搭建与投资者的沟通桥梁。同时，公司还通过现场投资者接待日活动、网上投资者交流会以及业绩说明会等多种形式，进一步加强与投资者特别是社会公众投资者的深度沟通与交流。通过这些方式，公司能够及时了解社会公众投资者关心的问题，积极回应投资者关切的问题，切实保障投资者的知情权，增强投资者对公司发展的信心。

## 五、未来发展与战略规划

### （一）锚定康养主航道，实施战略全面转型

宏观环境复杂演变，行业格局深刻重塑。2026 年，公司将迎来发展史上的关键转折点——逐步退出地产业务，全面聚焦银发康养，将其确立为核心战略。以“二次创业”的决心，推动资源、组织与心智全面向康养倾斜，构建康养机构一体化建设与运营、智慧康养服务与中日人才合作的核心能力，致力成为最值得信赖的康养生活服务商，做银发经济浪潮下可信赖的领军企业。

#### 1、规模与市占率：深耕浙江，加速新项目落地

以杭州、舟山为战略支点，公司将加速推进医康养综合体项目的建设落地。2026 年，力争在两地新增标杆项目，稳健提升区域市场占有率。形成规模化的银发康养服务网络，巩固公司在浙江银发康养领域的领先地位。

#### 2、认知症照护：构筑差异化专业护城河

公司立足市场真实需求，聚焦高龄、失能及认知症群体照护痛点，主动攻坚高难度照护领域。公司将持续深化认知症非药物干预服务体系建设，建立专业化评估与个性化照护方案，提升精细化运营水平；以专业服务缓解家庭与社会压力，在解决行业难题中强化核心能力，构筑难以复制的差异化竞争护城河。

#### 3、专业能力与数字化结合：夯实投拓能力，推动管理输出

围绕康养机构的投资、设计、成本、营销客服全链条，建立系统化、可输出的标准化能力；加快银发康养服务标准与管理能力的系统化输出，深度学习日本先进的养老管理经验与照护理念，结合实践，塑造差异化、高品质的服务品牌；探索以品牌输出、管理输出为核心的轻资产扩展模式，提升盈利能力与品牌影响力；智慧化深度赋能：推动智慧化辅助系统在一线照护场景的常态化应用，提升效率与服务质量。

#### 4、全员向服务思维转型，锻造高专业浓度团队

以“实干、效率、业绩”为导向，重塑组织文化与考核机制；推动经验在组织内高效流动与转化，推动全员从传统的“建设思维”向“生活服务思维”转变，真正理解并服务于长者的日常需求与生命尊严。扩大康养领域专业认证持证人员基数，构建以职业资格为核心的人才底盘；全员践行“智慧化辅助+一线深耕”理念，技术与服务深度融合，打造行业内最具专业浓度与人文温度的康养团队。

### （二）深化落实公司治理新规，构建现代化治理体系

2026 年，公司董事会将继续严格依据新《公司法》及《上市公司治理准则》的要求，平稳完成从“监事会”模式向“审计委员会行使监事会职权”的过渡与

衔接，治理结构将更加精简高效；将持续强化对控股股东、董事、高级管理人员等“关键少数”的合规培训与行为约束；将进一步建立健全董事会秘书履职保障机制；将致力于构建“双向奔赴”的投资者关系，除了传统的业绩说明会，我们将推广使用图文、短视频等可视化财报形式，并对深交所“互动易”平台的回复质量进行提档升级；将建立投资者意见反馈闭环机制，将股东的合理化建议纳入董事会决策的参考维度，以透明沟通传递公司价值。

董事会还将充分发挥各专门委员会的智库作用。提名与战略委员会将紧密围绕公司发展战略，重点聚焦康养产业布局与核心能力建设。在战略层面，加强行业趋势研判与重大投资论证；在组织层面，持续完善康养人才体系规划与梯队建设，培育专业能力。通过战略与组织的协同，为公司长期稳健发展提供有力引领。审计委员会将严格履行监督职责，加强对财务报告真实性与内控有效性的审查，重点聚焦资产减值、关联交易等易发风险领域，强化风险识别与过程管控，切实保障公司财务信息质量与运营合规。薪酬与考核委员会将持续完善高管薪酬体系与激励约束机制，推动薪酬水平与经营业绩、岗位职责等挂钩，建立更加科学、精准、导向清晰的绩效考核与评价体系，激发经营管理团队活力。

2026 年，公司董事会将继续秉持对全体股东高度负责的原则，以规范运作、高效决策、科学管理为核心，坚守合规底线、聚焦主业经营、抢抓发展机遇，全力推动公司实现更高质量、更可持续、更有效益的稳健发展。

广宇集团股份有限公司董事会

2026 年 4 月 29 日