证券代码:002133 证券简称:广宇集团 公告编号:(2018)043

广宇集团股份有限公司

2018 第一季度报告

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人王铁磊、主管会计工作负责人陈连勇及会计机构负责人(会计主管人员)叶丽君声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	1,677,936,697.40	762,515,493.72	120.05%
归属于上市公司股东的净利润(元)	208,360,047.00	19,922,619.38	945.85%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	206,856,820.92	15,535,782.71	1,231.48%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-156,655,108.41	451,301,388.57	-134.71%
基本每股收益(元/股)	0.27	0.03	800.00%
稀释每股收益(元/股)	0.27	0.03	800.00%
加权平均净资产收益率	6.83%	0.70%	6.13%
	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)	8,236,716,966.64	8,197,858,643.69	0.47%
归属于上市公司股东的净资产(元)	3,156,951,435.22	2,948,591,388.22	7.07%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	年初至报告期期末金额	说明
委托他人投资或管理资产的损益	3,023,551.39	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	36,906.21	
减:所得税影响额	613,019.06	
少数股东权益影响额(税后)	943,212.47	
合计	1,504,226.08	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数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	45,970	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	1.86%	14,400,000			
王孝勤	境内自然人	0.86%	6,625,000			
法泰达管理(杭州)有限公司	境内非国有法人	0.77%	5,997,800			
毕康康	境内自然人	0.69%	5,320,000			
中意资管-招商银行-云南国际信托有限公司	其他	0.56%	4,363,300			
陈秋琴	境内自然人	0.54%	4,156,058			
葛伟荣	境内自然人	0.46%	3,530,000			

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
王鹤鸣	74,150,737	人民币普通股	
杭州澜华投资管理有限公司	32,967,033	人民币普通股	
王振丰	14,400,000	人民币普通股	
王孝勤	6,625,000	人民币普通股	
法泰达管理(杭州)有限公司	5,997,800	人民币普通股	
毕康康	5,320,000	人民币普通股	
中意资管-招商银行-云南国际信托有限公司	4,363,300	人民币普通股	
陈秋琴	4,156,058	人民币普通股	
葛伟荣	3,530,000	人民币普通股	
陈瑞华	3,258,500	人民币普通股	
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和王鹤鸣系公司实际控制人王铁磊的一致行动人。2.毕康康系王鹤鸣的关联自然人。除此之外,公司未知其它股东之间是否存在关联关系。		

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

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

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

报表项目	期末余额(或年初至期末金额)	期初余额(或上年年初至上期末金额)	变动比率(%)	变动原因
货币资金	1,163,693,996.70	670,146,584.92	73.65%	主要系报告期内理财产品赎回以及银行借款净增加所致
应收账款	25,408,713.37	15,560,685.40	63.29%	主要是报告期内应收按揭款及应收货款增加所致
其他流动资产	180,682,654.01	642,515,547.34	-71.88%	报告期内理财产品赎回较多所致
其他非流动资产	24,791,412.14	42,838,398.90	-42.13%	主要系报告期内部分项目预缴税金转入其他流动资产所致
应付账款	333,001,281.89	509,840,203.26	-34.69%	报告期内工程款支付较多所致
预收账款	1,416,571,006.52	2,346,818,717.96	-39.64%	报告期内收入结转较多所致
应付职工薪酬	3,427,831.00	20,290,916.13	-83.11%	上年末计提的年终职工薪酬在报告期内支付所致
应交税费	390,250,750.07	150,572,289.78	159.18%	主要是报告期内应交营业税金与所得税增加所致
应付利息	22,355,261.73	16,606,776.70	34.62%	主要是报告期内银行借款增加所致
长期借款	1,239,500,000.00	889,500,000.00	39.35%	主要是报告期内非金资合作项目收益较多所致
少数股东权益	576,544,047.74	379,931,207.59	51.75%	主要是报告期内非金资合作项目收益较多所致
营业收入	1,677,936,697.40	762,515,493.72	120.05%	报告期内交房金额较上年同期增加所致
营业成本	904,056,735.82	619,476,063.04	45.94%	报告期内交房较多，结转成本较上年同期增加所致
营业税金及附加	149,747,272.39	32,452,802.54	361.43%	报告期内项目结转收入增加，相应的土地增值税等营业税金也增加
投资收益	1,648,606.33	3,383,310.43	-51.27%	报告期内委托理财收益减少所致
所得税费用	140,639,537.54	20,961,606.56	570.94%	报告期内利润总额增加较多所致
经营活动产生的现金流量净额	-156,655,108.41	451,301,388.57	-134.71%	报告期内土地款支出增加以及销售回笼资金有所减少所致
投资活动产生的现金流量净额	155,653,360.59	-242,150,152.46	164.28%	报告期内理财产品赎回较多所致
筹资活动产生的现金流量净额	494,858,979.11	-214,117,000.64	331.12%	银行贷款净流入资金较多所致

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

□ 适用 √ 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对2018年1-6月经营业绩的预计

2018年1-6月预计的经营业绩情况:归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2018年1-6月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	267.73%	至	316.76%
2018年1-6月归属于上市公司股东的净利润变动区间(万元)	22,500	至	25,500
2017年1-6月归属于上市公司股东的净利润(万元)			6,118.69
业绩变动的原因说明	公司营业收入主要来源于房地产开发收入，以房产交付、发票开具为收入确认结转条件，公司实现的净利润取决于报告内交付项目的收入以及项目的毛利率。2018年1-6月交付项目预计主要为杭州公园里项目，受益于良好的房地产市场环境，该项目实现营业收入较多，贡献的毛利也较高，而上年同期实现收入主要在杭州锦绣苑源以及舟山的锦澜公寓项目，该两个项目毛利率相对低于杭州公园里项目，所以预计2018年1-6月归属于上市公司股东的净利润较上年同期有较大增长。		

五、以公允价值计量的金融资产

□ 适用 √ 不适用

六、违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

七、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018年01月19日	实地调研	机构	详情请见公司于2018年1月19日在巨潮资讯网披露的投资者关系活动记录表

广宇集团股份有限公司

董事长:王铁磊

2018年4月27日

证券代码:002133 证券简称:广宇集团 公告编号:(2018)042

广宇集团股份有限公司
第五届董事会第六十七次会议决议公告

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”)第五届董事会第六十七次会议通知于2018年4月24日以电子邮件的方式送达，会议于2018年4月27日在杭州市平海路8号公司大楼会议室召开，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和书面通讯表决的方式审议了以下议案：

一、关于《2018年第一季度报告摘要》和《2018年第一季度报告》的议案

本次会议审议并通过了《2018年第一季度报告摘要》和《2018年第一季度报告》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

《2018年第一季度报告摘要》(2018-043号公告)全文详见2018年4月28日的《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。《2018年第一季度报告》(2018-044号公告)全文详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

二、关于授权董事会批准提供担保限额的议案

本次会议审议并通过了《关于授权董事会批准提供担保限额的议案》,同意公司根据生产经营的实际情况,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,提请股东大会授权董事会批准对控股子公司提供担保(含控股子公司对控股子公司、控股子公司对其下属控股子公司提供担保,下同)的额度如下:

一)自公司2017年年度股东大会决议之日起至公司2018年年度股东大会决议之日止,公司新增对控股子公司提供担保额度为28.7亿元人民币,具体如下:

序号	控股子公司名称	拟提供担保金额
1	浙江广润房地产开发有限公司	60000
2	浙江上东房地产开发有限公司	50000
3	新昌县广新房地产开发有限公司	20000
4	杭州融隧置业有限公司	30000
5	杭州鼎融房地产开发有限公司	30000
6	舟山龙宇商业投资有限公司	70000
7	舟山龙宇大酒店有限公司	20000
8	浙江广宇丁桥房地产开发有限公司	
9	舟山舟宇房地产开发有限公司	
10	肇庆星湖名都房地产发展有限公司	5000
11	浙江合创贸易有限公司	2000
12	杭州广宇安诺实业有限公司	2000
合计		287000

二)公司为控股子公司提供担保,包括存在以下情形:

1)控股子公司资产负债率超过70%,但不超过85%;

2)单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产的10%,但不超过40%。

3)根据《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相关业务》文件的规定,公司同时满足以下条件时,可将担保额度在担保对象之间进行调剂:

①获调剂方为公司纳入合并范围的从事房地产业务的子公司;

②获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%;

③在调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象,仅能从资产负债率超过70%的担保对象处获得担保额度;

④在调剂发生时,获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况;

⑤公司按出资比例对获调剂方提供担保,获调剂方或者其他主体采取了反担保等相关风险控制措施。

3.以上经股东大会授权董事会批准的担保事项,须经出席董事会的三分之二以上的董事审议同意,同时经全体独立董事三分之二以上审议同意。

4.具体实施时,将根据签订的担保合同具体办理。

二、被担保人基本情况

1、浙江广润房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:浙江广润房地产开发有限公司

(2)注册地址:浙江省台州市天台县赤城街道新华巷7号

(3)法定代表人:梁佳毅

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营;房产中介;室内外装饰工程施工;工程技术咨询;建筑材料销售。

(6)与本公司关联关系:浙江广润房地产开发有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)截止2017年12月31日,浙江广润房地产开发有限公司资产总额24,350.90万元,负债总额24,351.01万元,所有者权益-0.02万元,2017年1-12月营业收入为0万元,净利润-0.02万元(以上数据经审计)。

2、浙江上东房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:浙江上东房地产开发有限公司

(2)注册地址:浙江省杭州市江干区原筑壹号中心29号一楼

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:10,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营,房屋中介服务,租赁,装饰装潢,工程技术咨询服务,建筑材料的销售。

(6)与本公司关联关系:浙江上东房地产开发有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)截止2017年12月31日,浙江上东房地产开发有限公司资产总额51,586.12万元,负债总额47,771.41万元,所有者权益3,814.71万元,2017年1-12月营业收入为5,598.57万元,净利润-943.63万元(以上数据经审计)。

3、新昌县广新房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:新昌县广新房地产开发有限公司

(2)注册地址:浙江省新昌县七星路210号(金综苑)

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:10,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营;房产销售;自有房屋租赁;室内外装饰工程设计、施工;工程技术咨询;建筑材料的销售。

(6)与本公司关联关系:新昌县广新房地产开发有限公司系公司控股子公司,公司持有其97.96%股权。

(7)截止2017年12月31日,新昌县广新房地产开发有限公司资产总额57,549.20万元,负债总额48,389.16万元,所有者权益9,160.04万元,2017年1-12月营业收入为0万元,净利润-839.96 万元(以上数据经审计)。

4、杭州融隧置业有限公司

(1)被担保人名称:杭州融隧置业有限公司

(2)注册地址:浙江省杭州市上城区清吟街108号679室

(3)法定代表人:孙斌

(4)注册资本:3,000万元

(5)经营范围:服务:房地产开发经营;房屋中介;室内外装饰工程的设计、施工;工程技术咨询;销售:建筑材料。

(6)与本公司关联关系:杭州融隧置业有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)公司成立于2018年2月26日,暂未有财务数据。

5、杭州鼎融房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:杭州鼎融房地产开发有限公司

(2)注册地址:浙江省杭州市上城区平海路6-8号三层301室

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:10,000万元

(5)经营范围:服务:房地产开发经营,房产中介,室内外装饰工程,工程技术咨询;销售:建筑材料。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(6)与本公司关联关系:杭州鼎融房地产开发有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)截止2017年12月31日,杭州鼎融房地产开发有限公司资产总额25,847.08万元,负债总额15,847.20 万元,所有者权益9,999.88万元,2017年1-12月营业收入为0万元,净利润-0.12万元(以上数据经审计)。

6.舟山龙宇商业投资有限公司

(1)被担保人名称:舟山龙宇商业投资有限公司

(2)注册地址:浙江省舟山市普陀区沈家门街道食品广路78号818室

(3)法定代表人:许华芳

(4)注册资本:30,000万元

(5)经营范围:舟山宝龙项目及相关配套设施的商业用房、商品住房开发、销售、经营及物业服务。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)

(6)与本公司关联关系:公司控股子公司上海华杰企业管理有限公司持有其100%股权。

(7)公司成立于2018年1月2日,暂未有财务数据。

7.舟山龙宇大酒店有限公司

(1)被担保人名称:舟山龙宇大酒店有限公司

(2)注册地址:浙江省舟山市普陀区沈家门街道食品广路78号819室 (3)法定代表人:许华芳

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:舟山宝龙项目及相关配套设施的商业用房、商品住房开发、销售、经营及物业服务。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)

(6)与本公司关联关系:公司控股子公司上海华杰企业管理有限公司持有其100%股权。

(7)公司成立于2018年1月2日,暂未有财务数据。

8.浙江广宇丁桥房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:浙江广宇丁桥房地产开发有限公司

(2)注册地址:杭州市莫丁路20号3幢

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营,房屋租赁,室内外装饰,建筑材料、钢材的销售

(6)与本公司关联关系:浙江广宇丁桥房地产开发有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7) 截止2017年12月31日, 浙江广宇丁桥房地产开发有限公司资产总额10,850.97万元, 负债总额1,174.93万元, 所有者权益9,676.05万元,2017年1-12月营业收入为6,261.32万元,净利润1,740.80万元(以上数据经审计)。

9.舟山舟宇房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:舟山舟宇房地产开发有限公司

(2)注册地址:舟山市定海区临城街道舟基大厦金岛路20号2101-10室

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:20,000万元

(5)经营范围: 房地产开发经营;商品房销售及出租;室内外装饰;工程技术咨询;建筑材料的销售。

(6)与本公司关联关系:舟山舟宇房地产开发有限公司系公司控股子公司,公司持有其58%的股份。

9.舟山舟宇房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:舟山舟宇房地产开发有限公司

(2)注册地址:舟山市定海区临城街道舟基大厦金岛路20号2101-10室

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:20,000万元

(5)经营范围: 房地产开发经营;商品房销售及出租;室内外装饰;工程技术咨询;建筑材料的销售。

(6)与本公司关联关系:舟山舟宇房地产开发有限公司系公司控股子公司,公司持有其58%的股份。

10.肇庆星湖名都房地产发展有限公司

(1)被担保人名称:肇庆星湖名都房地产发展有限公司

(2)注册地址:肇庆市七星路88号

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:24,750万元

(5)经营范围:房地产开发与经营,商品房销售及出租。

(6)与本公司关联关系:肇庆星湖名都房地产发展有限公司系公司控股子公司,公司持有其80%股权。

(7)截止2017年12月31日,肇庆星湖名都房地产发展有限公司资产总额49,146.35万元,负债总额11,401.19 万元,所有者权益37,745.16万元,20167年1-12月营业收入为55,017.05万元,净利润3,127.72 万元(以上数据经审计)。

11.浙江合创贸易有限公司

(1)被担保人名称:浙江合创贸易有限公司

(2)注册地址:杭州市临丁路960-1号5幢321室

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:装饰材料、建筑材料、钢材、塑料制品、五金交电、纺织品、针织品、化妆品、厨卫用具、百货、文体用品、矿产品、化工产品(不含危险品及制制毒化学品)、机电设备、家用电器、计算机、工艺美术品、商用车、通信设备的销售,装饰装潢,信息咨询服务。

(6)与本公司关联关系:浙江合创贸易有限公司系公司控股子公司,公司持有其90%的股份。

(7)截止2017年12月31日,浙江合创贸易有限公司资产总额5,536.60万元,负债总额311.60 万元,所有者权益5,225.06万元,2017年1-12月营业收入为7,644.42万元,净利润-77.78万元(以上数据经审计)。

12.杭州广宇安诺实业有限公司

(1)被担保人名称:杭州广宇安诺实业有限公司

(2)注册地址:浙江省杭州市萧山区萧山经济技术开发区启迪路198号A-B102-954室

(3)法定代表人:肖艳彦

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:实业投资;展览展示服务,市场调研,资料翻译服务,公关活动策划,居家养老服务,市政工程配套服务,物业服务;商务咨询,非医疗性健康咨询;电器、机械设备安装(限上门),网络布线,室内装潢、室内设计;养老领域内的技术开发;销售:日用百货、纸质品、包装材料、五金交电、电子产品(除电子出版物)、通讯器材、食品、塑料金属制品、建筑材料、装潢材料、酒店设备、家具、养老用具、第二类医疗器械、机械设备;货物和技术的进出口业务。

(6)与本公司关联关系:杭州广宇安诺实业有限公司系公司控股子公司,公司持有其60%的股份。

(7)截止2017年12月31日,杭州广宇安诺实业有限公司资产总额301.88万元,负债总额11.09 万元,所有者权益290.79万元,2017年1-12月营业收入为1.15万元,净利润-9.21万元(以上数据经审计)。

三、担保协议的主要内容

目前公司尚未签订担保协议。

四、董事会意见

本次提请股东大会授权董事会自公司2017年年度股东大会决议之日起至公司2018年年度股东大会决议之日止,新增对控股子公司提供担保的额度为288亿元人民币,系控股子公司各项目生产经营之需要,符合公司战略发展。

五、独立董事关于授权董事会批准提供担保限额的独立意见

本次被担保对象系公司的控股子公司,上述对象的主体资格、资信状况及对外担保的审批程序均符合公司对外担保的相关规定,本次拟授权董事会自公司2017年年度股东大会决议之日起至公司2018年年度股东大会决议之日止,公司新增对控股子公司(含控股子公司对控股子公司、控股子公司对其下属控股子公司)提供担保额度为28.7亿元人民币,符合公司正常生产经营的需要。公司已履行了必要的审批程序,本担保事项经公司董事会审议通过后,尚需提请股东大会审议通过。

我们认为关于授权董事会批准提供担保限度的事项是合理的,符合相关规定的要求。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

经核查,截止2018年4月27日,公司对外担保余额为153893.69万元,其中,公司为控股子公司提供的担保余额为128200万元。公司对外担保余额占公司2017年经审计合并报表净资产的52.19%。

按照房地产经营惯例,公司及控股子公司为客户按揭贷款提供阶段性保证。截至2017年12月31日,本公司及控股子公司为购买公司房产的客户提供阶段性保证所及的借款余额为92,071.6万元。

公司不存在逾期担保的情况。

七、备查文件

1.广宇集团股份有限公司第五届董事会第六十七次会议决议。

2.广宇集团股份有限公司独立董事关于第五届董事会第六十七次会议相关事项发表的独立意见。

特此公告。

广宇集团股份有限公司董事会

2018年4月28日

证券代码:002133 证券简称:广宇集团 公告编号:(2018)045

广宇集团股份有限公司
关于授权董事会批准提供担保额度的公告

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。

一、担保情况概述

公司第五届董事会第六十七次会议审议并同意提供担保(含控股子公司对控股子公司、控股子公司对其下属控股子公司提供担保,下同)的额度如下:

一)自公司2017年年度股东大会决议之日起至公司2018年年度股东大会决议之日止,公司新增对控股子公司提供担保额度为28.7亿元人民币,具体如下:

序号	控股子公司名称	拟提供担保金额
1	浙江广润房地产开发有限公司	60000
2	浙江上东房地产开发有限公司	50000
3	新昌县广新房地产开发有限公司	20000
4	杭州融隧置业有限公司	30000
5	杭州鼎融房地产开发有限公司	30000
6	舟山龙宇商业投资有限公司	70000
7	舟山龙宇大酒店有限公司	20000
8	浙江广宇丁桥房地产开发有限公司	
9	舟山舟宇房地产开发有限公司	
10	肇庆星湖名都房地产发展有限公司	5000
11	浙江合创贸易有限公司	2000
12	杭州广宇安诺实业有限公司	2000
合计		287000

二)公司为控股子公司提供担保,包括存在以下情形:

1)控股子公司资产负债率超过70%,但不超过85%;

2)单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产的10%,但不超过40%。

3)根据《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相关业务》文件的规定,公司同时满足以下条件时,可将担保额度在担保对象之间进行调剂:

①获调剂方为公司纳入合并范围的从事房地产业务的子公司;

②获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%;

③在调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象,仅能从资产负债率超过70%的担保对象处获得担保额度;

④在调剂发生时,获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况;

⑤公司按出资比例对获调剂方提供担保,获调剂方或者其他主体采取了反担保等相关风险控制措施。

3.以上经股东大会授权董事会批准的担保事项,须经出席董事会的三分之二以上的董事审议同意,同时经全体独立董事三分之二以上审议同意。

4.具体实施时,将根据签订的担保合同具体办理。

二、被担保人基本情况

1、浙江广润房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:浙江广润房地产开发有限公司

(2)注册地址:浙江省台州市天台县赤城街道新华巷7号

(3)法定代表人:梁佳毅

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营;房产中介;室内外装饰工程施工;工程技术咨询;建筑材料销售。

(6)与本公司关联关系:浙江广润房地产开发有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)截止2017年12月31日,浙江广润房地产开发有限公司资产总额24,350.90万元,负债总额24,351.01万元,所有者权益-0.02万元,2017年1-12月营业收入为0万元,净利润-0.02万元(以上数据经审计)。

2、浙江上东房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:浙江上东房地产开发有限公司

(2)注册地址:浙江省杭州市江干区原筑壹号中心29号一楼

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:10,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营,房屋中介服务,租赁,装饰装潢,工程技术咨询服务,建筑材料的销售。

(6)与本公司关联关系:浙江上东房地产开发有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)截止2017年12月31日,浙江上东房地产开发有限公司资产总额51,586.12万元,负债总额47,771.41万元,所有者权益3,814.71万元,2017年1-12月营业收入为5,598.57万元,净利润-943.63万元(以上数据经审计)。

3、新昌县广新房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:新昌县广新房地产开发有限公司

(2)注册地址:浙江省新昌县七星路210号(金综苑)

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:10,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营;房产销售;自有房屋租赁;室内外装饰工程设计、施工;工程技术咨询;建筑材料的销售。

(6)与本公司关联关系:新昌县广新房地产开发有限公司系公司控股子公司,公司持有其97.96%股权。

(7)截止2017年12月31日,新昌县广新房地产开发有限公司资产总额57,549.20万元,负债总额48,389.16万元,所有者权益9,160.04万元,2017年1-12月营业收入为0万元,净利润-839.96 万元(以上数据经审计)。

4、杭州融隧置业有限公司

(1)被担保人名称:杭州融隧置业有限公司

(2)注册地址:浙江省杭州市上城区清吟街108号679室

(3)法定代表人:孙斌

(4)注册资本:3,000万元

(5)经营范围:服务:房地产开发经营;房屋中介;室内外装饰工程的设计、施工;工程技术咨询;销售:建筑材料。

(6)与本公司关联关系:杭州融隧置业有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)公司成立于2018年2月26日,暂未有财务数据。

5、杭州鼎融房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:杭州鼎融房地产开发有限公司

(2)注册地址:浙江省杭州市上城区平海路6-8号三层301室

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:10,000万元

(5)经营范围:服务:房地产开发经营,房产中介,室内外装饰工程,工程技术咨询;销售:建筑材料。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(6)与本公司关联关系:杭州鼎融房地产开发有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7)截止2017年12月31日,杭州鼎融房地产开发有限公司资产总额25,847.08万元,负债总额15,847.20 万元,所有者权益9,999.88万元,2017年1-12月营业收入为0万元,净利润-0.12万元(以上数据经审计)。

6.舟山龙宇商业投资有限公司

(1)被担保人名称:舟山龙宇商业投资有限公司

(2)注册地址:浙江省舟山市普陀区沈家门街道食品广路78号818室

(3)法定代表人:许华芳

(4)注册资本:30,000万元

(5)经营范围:舟山宝龙项目及相关配套设施的商业用房、商品住房开发、销售、经营及物业服务。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)

(6)与本公司关联关系:公司控股子公司上海华杰企业管理有限公司持有其100%股权。

(7)公司成立于2018年1月2日,暂未有财务数据。

7.舟山龙宇大酒店有限公司

(1)被担保人名称:舟山龙宇大酒店有限公司

(2)注册地址:浙江省舟山市普陀区沈家门街道食品广路78号818室 (3)法定代表人:许华芳

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:舟山宝龙项目及相关配套设施的商业用房、商品住房开发、销售、经营及物业服务。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)

(6)与本公司关联关系:公司控股子公司上海华杰企业管理有限公司持有其100%股权。

(7)公司成立于2018年1月2日,暂未有财务数据。

8.浙江广宇丁桥房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:浙江广宇丁桥房地产开发有限公司

(2)注册地址:杭州市莫丁路20号3幢

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:房地产开发经营,房屋租赁,室内外装饰,建筑材料、钢材的销售

(6)与本公司关联关系:浙江广宇丁桥房地产开发有限公司系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(7) 截止2017年12月31日, 浙江广宇丁桥房地产开发有限公司资产总额10,850.97万元, 负债总额1,174.93万元, 所有者权益9,676.05万元,2017年1-12月营业收入为6,261.32万元,净利润1,740.80万元(以上数据经审计)。

9.舟山舟宇房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:舟山舟宇房地产开发有限公司

(2)注册地址:舟山市定海区临城街道舟基大厦金岛路20号2101-10室

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:20,000万元

(5)经营范围: 房地产开发经营;商品房销售及出租;室内外装饰;工程技术咨询;建筑材料的销售。

(6)与本公司关联关系:舟山舟宇房地产开发有限公司系公司控股子公司,公司持有其58%的股份。

9.舟山舟宇房地产开发有限公司

(1)被担保人名称:舟山舟宇房地产开发有限公司

(2)注册地址:舟山市定海区临城街道舟基大厦金岛路20号2101-10室

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:20,000万元

(5)经营范围: 房地产开发经营;商品房销售及出租;室内外装饰;工程技术咨询;建筑材料的销售。

(6)与本公司关联关系:舟山舟宇房地产开发有限公司系公司控股子公司,公司持有其58%的股份。

10.肇庆星湖名都房地产发展有限公司

(1)被担保人名称:肇庆星湖名都房地产发展有限公司

(2)注册地址:肇庆市七星路88号

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:24,750万元

(5)经营范围:房地产开发与经营,商品房销售及出租。

(6)与本公司关联关系:肇庆星湖名都房地产发展有限公司系公司控股子公司,公司持有其80%股权。

(7)截止2017年12月31日,肇庆星湖名都房地产发展有限公司资产总额49,146.35万元,负债总额11,401.19 万元,所有者权益37,745.16万元,20167年1-12月营业收入为55,017.05万元,净利润3,127.72 万元(以上数据经审计)。

11.浙江合创贸易有限公司

(1)被担保人名称:浙江合创贸易有限公司

(2)注册地址:杭州市临丁路960-1号5幢321室

(3)法定代表人:王铁磊

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:装饰材料、建筑材料、钢材、塑料制品、五金交电、纺织品、针织品、化妆品、厨卫用具、百货、文体用品、矿产品、化工产品(不含危险品及制制毒化学品)、机电设备、家用电器、计算机、工艺美术品、商用车、通信设备的销售,装饰装潢,信息咨询服务。

(6)与本公司关联关系:浙江合创贸易有限公司系公司控股子公司,公司持有其90%的股份。

(7)截止2017年12月31日,浙江合创贸易有限公司资产总额5,536.60万元,负债总额311.60 万元,所有者权益5,225.06万元,2017年1-12月营业收入为7,644.42万元,净利润-77.78万元(以上数据经审计)。

12.杭州广宇安诺实业有限公司

(1)被担保人名称:杭州广宇安诺实业有限公司

(2)注册地址:浙江省杭州市萧山区萧山经济技术开发区启迪路198号A-B102-954室

(3)法定代表人:肖艳彦

(4)注册资本:5,000万元

(5)经营范围:实业投资;展览展示服务,市场调研,资料翻译服务,公关活动策划,居家养老服务,市政工程配套服务,物业服务;商务咨询,非医疗性健康咨询;电器、机械设备安装(限上门),网络布线,室内装潢、室内设计;养老领域内的技术开发;销售:日用百货、纸质品、包装材料、五金交电、电子产品(除电子出版物)、通讯器材、食品、塑料金属制品、建筑材料、装潢材料、酒店设备、家具、养老用具、第二类医疗器械、机械设备;货物和技术的进出口业务。

(6)与本公司关联关系:杭州广宇安诺实业有限公司系公司控股子公司,公司持有其60%的股份。

(7)截止2017年12月31日,杭州广宇安诺实业有限公司资产总额301.88万元,负债总额11.09 万元,所有者权益290.79万元,2017年1-12月营业收入为1.15万元,净利润-9.21万元(以上数据经审计)。

三、担保协议的主要内容

目前公司尚未签订担保协议。

四、董事会意见

本次提请股东大会授权董事会自公司2017年年度股东