

## 浙江广厦股份有限公司 2017 年半年度报告摘要

### 一 重要提示

- 1 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事出席董事会会议。本半年度报告未经审计。

- 3 经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  
不适用

### 二 公司基本情况

#### 2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	浙江广厦	600052	不适用

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	包宇芬
电话	0571-87974176
办公地址	浙江省杭州市莫干山路231号锐明大厦15层
电子信箱	Stock600052@gsgf.com

## 2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比 上年度末增减(%)
总资产	4,504,456,950.96	4,491,515,019.42	0.29
归属于上市公司股东的 净资产	2,147,216,890.99	2,047,195,420.00	4.89
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
经营活动产生的现金流 量净额	-16,515,132.88	1,167,312,079.10	-101.41
营业收入	176,948,692.57	416,571,260.86	-57.52
归属于上市公司股东的 净利润	32,175,659.45	488,910,099.24	-93.42
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	21,908,684.97	-20,036,504.01	不适用
加权平均净资产收益率 (%)	1.54	28.72	减少27.18个百分点
基本每股收益(元/股)	0.04	0.56	-92.86
稀释每股收益(元/股)	0.04	0.56	-92.86

## 2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)		51,666				
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)		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 的股份数量	
广厦控股集团有限公司	境内非 国有法人	37.43	326,300,000	0	质押	326,300,000
					冻结	177,854,646
广厦建设集团有限责任公司	境内非 国有法人	6.99	60,955,650	0	质押	20,000,000
					冻结	60,955,650
卢振华	境内自然人	1.88	16,422,676	0	质押	16,422,600
山西信托股份有限公司一信 海七号集合资金信托合同	未知	1.88	16,400,000	0	未知	
杭州股权管理中心	未知	1.70	14,798,652	0	未知	
蒋钟岭	未知	1.26	10,979,909	0	未知	
张素芬	未知	1.03	9,020,000	0	未知	
卢振东	境内自然人	0.98	8,522,821	0	质押	8,521,800
					冻结	1,021

郑瑶瑶	境内自然人	0.79	6,930,242	0	质押	6,930,200
					冻结	42
邵红玲	未知	0.63	5,452,739	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明		广厦控股集团有限公司为广厦建设集团有限责任公司控股股东。卢振华、卢振东、郑瑶瑶为广厦控股集团有限公司的一致行动人。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		不适用				

## 2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

## 2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

## 三 经营情况讨论与分析

### 3.1 经营情况的讨论与分析

2017年上半年，公司实现营业收入17,694.87万元，同比下降57.52%；归属于母公司所有者的净利润3,217.57万元，同比下降93.42%。业绩下降的原因主要系本期房产项目交付结转确认收入减少，以及上年同期确认投资收益较多所致。

#### （一）房地产业务

报告期内，公司按照年初制定的各项计划稳步推进各项工作。一方面，加快存量项目开发的节奏，新开工项目有所增加；但同时，由于开发进度和市场调控的影响，上半年可售项目减少。

报告期内，公司无竣工项目；新开工项目两个，为天都城滨沁公寓项目（原天祥A地块）、天祥B地块，合计新开工面积约36.40万平方米；在建项目为天都城宾果公寓、枫桥公馆、滨沁公寓、天祥B，在建面积合计约53.97万平方米；实现合同销售面积约1.95万平方米，同比下降82.43%，合同签约金额约2.70亿元，同比下降83.92%，本期房地产业务销售较去年同期下降较多主要系2016年房市持续火热期间，公司杭州及南京房产可售项目较多，销售情况良好，而本期由于过往库存项目去化及报告期内无新项目推出，本期可售房产项目减少所致。

报告期内公司房地产经营情况如下：

## 1、报告期内房地产储备情况

单位（平方米）

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积	一级土地整理面积	规划计容建筑面积	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积	合作开发项目的权益占比(%)
1	杭州余杭星桥宾果公寓	23,153	0	47,937	否	0	0
2	杭州余杭星桥枫桥公馆	22,753	0	72,670	否	0	0
3	杭州余杭星桥滨沁公寓	48,894	0	131,874	否	0	0
4	杭州余杭星桥天祥B	45,673	0	122,109	否	0	0
5	杭州余杭星桥九号地块	63,080	0	93,719	否	0	0
	合计	203,553	0	468,309	否	0	0

## 2、报告期内房地产开发投资情况

单位（平方米）

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积	项目规划计容建筑面积	总建筑面积	在建建筑面积	已竣工面积	总投资额(万元)	报告期实际投资额(万元)
1	杭州余杭星桥	天都温莎花园	住宅	竣工项目	23,502	47,673	62,874	-	62,874	33,331	444.81
2	杭州余杭星桥	天都爵士花园	住宅	竣工项目	42,901	102,495	139,951	-	139,951	62,816	996.04
3	杭州余杭星桥	天都蓝调公寓	住宅	竣工项目	41,490	115,834	160,810	-	160,810	75,405	1,456.26
4	杭州余杭星桥	天都紫韵公寓	住宅	竣工项目	35,024	97,117	135,763	-	135,763	58,049	207.82
5	杭州余杭星桥	天都宾果公寓	住宅	在建项目	23,153	47,937	73,158	73,158	-	46,000	1,627.33
6	杭州余杭星桥	天都枫桥公馆	住宅	在建项目	22,753	72,670	102,501	102,501	-	40,800	1,752.70
7	杭州余杭星桥	天都滨沁公寓	住宅	新开工项目	48,894	131,874	187,799	187,799	-	110,380	4,462.21
8	杭州余杭星桥	天祥B	住宅	新开工项目	45,673	122,109	176,218	176,218	-	91,000	623.60
9	南京玄武区	邓府巷三期	商业	竣工项目	11,730	41,166	59,148	-	59,148	89,154	1,572.97

注1：上表“在建项目”、“新开工项目”的“总投资额”数据为该项目计划总投资额。

注2：上表“竣工项目”的“总投资额”数据为该项目在本报告期末审定的总投资额。

## 3、报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	杭州余杭星桥	天都温莎花园	住宅	8,352	7,193
2		天都爵士花园	住宅	740	0
3		天都蓝调公寓	住宅	281	0

4		天都紫韵公寓	住宅	795	134
5		天都宾果公寓	住宅	12,514	11,904
6		天都枫桥公馆	住宅	526	284

注1：上表“可供出售面积（平方米）”为项目2017年上半年可供出售面积。

注2：上表“已预售面积”为2017年上半年已预售面积。

#### 4、报告期住宅项目销售面积区间分布情况

序号	地区	区间面积划分	销售面积(平方米)	区间销售面积所占百分比(%)
1	杭州余杭星桥	≤90 平米	12,423	63.66
2		90 平米-140 平米	7,092	36.34
3		≥140 平米	0	0

#### 5、报告期内各类融资途径的融资金额、融资成本，以及不同期限结构的融资金额、融资成本

序号	债务人	债权人	融资余额(万元)	名义年利率(%)	开始日	到期日	用途
1	股份本部	交行杭州分行	18,000	5.00	2016.08.11	2017.08.10	流动资金贷款
2	股份本部	华夏凤起支行	4,000	5.95	2016.09.16	2017.09.14	流动资金贷款
3	股份本部	东阳农村商业银行	700	7.61	2016.07.26	2017.07.25	流动资金贷款
4	股份本部	东阳农村商业银行	960	8.71	2016.12.21	2017.12.20	流动资金贷款
5	股份本部	东阳农村商业银行	1,050	8.48	2017.03.27	2018.03.25	流动资金贷款
6	股份本部	东阳农村商业银行	1,190	8.48	2017.05.17	2018.05.16	流动资金贷款
7	股份本部	东阳农村商业银行	2,500	8.27	2016.09.08	2017.09.07	流动资金贷款
8	股份本部	中安融金(深圳)商业保理有限公司	1,000	12.00	2016.08.30	2017.08.30	流动资金贷款
9			1,000	12.00	2016.09.01	2017.09.04	
10	天都实业	平安银行西湖支行	35,000	6.18	2017.04.16	2020.04.10	房地产项目贷款
11	广厦传媒	华融国际信托有限责任公司	10,000	10.50	2016.09.26	2018.09.25	影视剧项目贷款
12	广厦传媒	南京银行杭州城西小微企业专营支行	1,000	5.66	2016.12.14	2017.12.13	流动资金贷款
13	广厦传媒	南京银行杭州城西小微企业专营支行	1,000	5.66	2017.02.16	2018.02.15	流动资金贷款
14	广厦传媒	南京银行杭州城西小微企业专营支行	3,000	6.18	2017.04.10	2019.04.06	流动资金贷款
15	广厦传媒	南京银行杭州城西小微企业专营支行	2,000	6.18	2017.05.17	2019.04.05	流动资金贷款
16	广厦传媒	杭州联合银行宝善支行	1,000	6.60	2017.04.12	2019.04.11	流动资金贷款

17	广厦传媒	杭州联合银行宝善支行	1,000	6.60	2017.05.02	2019.05.01	流动资金贷款
18	广厦传媒	杭州联合银行宝善支行	1,000	6.60	2017.05.04	2019.05.01	流动资金贷款
总计			85,400				

## (二) 影视文化业务

根据年初计划，公司重点推进现有项目的推广发行，积极推进自制剧项目的筹拍进度，坚持走精品路线。报告期内，公司影视文化业务进展情况如下：

### 1、电视剧投资制作发行情况

项目名称	题材	集数	投资占比	2016 年报披露进度	最新进展情况
海棠经雨胭脂透	年代传奇	50	100%	正在拍摄	后期制作
维和步兵营	军旅情感	38	100%	正在拍摄	后期制作
我在太阳下等你	现代情感	40	100%	已立项	已立项
拜托了爱情	现代情感	未定	50%	预计下半年开拍	预计 9 月份开拍
(迷雾围城) 人生若如初相见	年代情感	50	15%	后期制作	正在发行

### 2、电影投资制作发行情况

项目名称	题材	投资占比	2016 年报披露进度	进展情况
中国蓝盔	军旅情感	90%	筹备拍摄中	后期制作
深夜食堂	治愈系	10%	正在拍摄	正在拍摄，预计年底发行
了不起的处女座	喜剧片	15%	签订意向投资协议	剧本创作
巴黎攻略（欧洲攻略）	动作片	15%	后期制作	计划 18 年春节上映

### 3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

√适用 □不适用

#### 1、会计政策发生变化情况

科目	变更前	变更后
与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法	<p>公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。</p> <p>与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。</p>	<p>公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。</p> <p>与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。<b>相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</b></p>
与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法	<p>除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。</p>	<p>除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，<b>在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本费用或损失</b>；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益<b>或冲减相关成本费用或损失</b>。</p>
政策性优惠贷款贴息的会计处理方法	-	<p>(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。</p> <p>(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。</p>

同时，在公司利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入其他收益的政府补助在该项目中反映。

2、会计政策变更原因：根据 2017 年 5 月 10 日，财政部发布的“关于印发修订《企业会计准则第 16 号——政府补助》的通知”，公司对“政府补助”会计政策进行变更。

3、对公司影响：因执行新修订的会计准则及会计政策，公司将 2017 年上半年度与日常活动有关的政府补助共计 327,410.00 元，从利润表“营业外收入”调整为利润表“其他收益”列报，该变更对公司当期损益、总资产、净资产无影响，对公司整体经营成果无重大影响。

### 3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

□适用 √不适用

(以下无正文，为浙江广厦股份有限公司 2017 年半年度报告摘要签字盖章页)

董事长：张霞

董事会批准报送日期：2017 年 08 月 18 日