

公司代码：600052

公司简称：浙江广厦

浙江广厦股份有限公司  
2018 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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 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	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	包宇芬	黄霖翔
电话	0571-87974176	0571-87974176
办公地址	浙江省杭州市莫干山路231号 锐明大厦15层	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	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	5,763,257,109.20	5,275,494,337.53	9.25
归属于上市公司股东的净资产	2,440,115,212.98	2,309,700,873.29	5.65
	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	-161,931,571.57	-16,515,132.88	不适用
营业收入	76,203,816.63	176,948,692.57	-56.93

归属于上市公司股东的净利润	104,188,768.06	32,175,659.45	223.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	89,030,670.86	21,908,684.97	306.37
加权平均净资产收益率(%)	4.39	1.54	增加2.85个百分点
基本每股收益(元/股)	0.12	0.04	200
稀释每股收益(元/股)	0.12	0.04	200

### 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)				50,989		
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	320,300,000
广厦建设集团有限责任公司	境内非国有法人	5.42	47,230,000	0	质押	20,000,000
					冻结	47,230,000
卢振华	境内自然人	1.88	16,422,676	0	质押	15,222,600
楼明	境内自然人	1.83	15,951,063	0	质押	15,452,000
杭州股权管理中心	未知	1.69	14,711,645	0	未知	
蒋钟岭	未知	1.35	11,743,414	0	未知	
张素芬	未知	1.27	11,060,000	0	未知	
陈丽娟	未知	0.88	7,700,000	0	未知	
郜红玲	未知	0.63	5,494,939	0	未知	
杨凯	未知	0.57	4,994,400	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的控股股东。楼明、卢振华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

2018 年上半年，公司实现营业收入 7,620.38 万元，同比下降 56.93%；归属于母公司所有者的净利润 10,418.88 万元，同比增长 223.81%。报告期内公司收入较上年同期下降，主要系本期房产项目交付结转确认收入减少所致，但利润较上年同期增长的主要原因系本期收到参股公司现金分红及参股公司确认的投资收益较多所致。

（一）报告期内公司房地产经营情况如下：

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，推进存量项目开发，加快开发进度；另一方面，根据三年退出房地产行业战略，公司于报告期内实施重大资产重组，向广厦控股集团有限公司出售浙江天都实业有限公司 100% 股权，逐步退出房地产行业。

报告期内，公司无竣工项目和新开工项目；在建项目为天都城宾果公寓、滨沁公寓、天祥 B，在建面积合计约 43.72 万平方米；实现合同销售面积约 0.73 万平方米，同比下降 62.56%，合同签约金额约 1.14 亿元，同比下降 57.78%，本期房地产业务销售较去年同期下降较多主要系过往库存项目去化及报告期内无新项目推出，导致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	杭州余杭星桥九号地块	63,080	0	93,719	否	0	0
	合计	63,080	0	93,719	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	天都温莎花园	住宅	竣工项目	23,502	47,673	62,874	0	62,874	33,331	0
2	余杭	天都爵士花园	住宅	竣工项目	42,901	102,495	139,951	0	139,951	62,814	226
3	星桥	天都蓝调公寓	住宅	竣工项目	41,490	115,834	160,810	0	160,810	75,405	843
4		天都紫韵公寓	住宅	竣工项目	35,024	97,117	135,763	0	135,763	58,049	679

5		天都枫桥公馆	住宅	竣工项目	22,753	72,670	102,501	0	102,501	44,949	3,366
6		天都宾果公寓	住宅	在建项目	23,153	47,937	73,158	73,158	0	46,005	4,084
7		天都滨沁公寓	住宅	在建项目	48,894	131,874	187,799	187,799	0	113,804	12,989
8		天祥B	住宅	在建项目	45,673	122,109	176,218	176,218	0	110,687	23,027

注1：上表“在建项目”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	406	129
2		天都爵士花园	住宅	740	172
3		天都蓝调公寓	住宅	281	281
4		天都紫韵公寓	住宅	661	-
5		天都宾果公寓	住宅	349	349
6		天都枫桥公馆	住宅	242	160
7		天都滨沁公寓	住宅	28,227	6,162

注1：上表“可供出售面积(平方米)”为项目2018年上半年可供出售面积。

注2：上表“已预售面积”为2018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	2,996	41.30%
2		90 平米-140 平米	3,805	52.45%
3		≥140 平米	454	6.25%

### 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	本公司	交行杭州分行	18,000.00	5.2200	2018.02.11	2019.02.10	流动资金贷款
2	本公司	华夏凤起支行	4,000.00	6.0900	2017.07.26	2018.07.26	流动资金贷款
3	天都实业	平安银行西湖支行	35,000.00	6.1750	2017.04.19	2020.04.10	房地产项目贷款
4	天都实业	平安银行西湖支行	10,000.00	6.6500	2017.07.25	2020.04.10	房地产项目贷款
5	广厦传媒	南京银行杭州城西小微企业专营支行	3,000.00	6.1750	2017.04.10	2019.04.06	流动资金贷款
6	广厦传媒	南京银行杭州城西小微企业专营支行	2,000.00	6.1750	2017.05.17	2019.04.05	流动资金贷款
7	广厦传媒	杭州联合银行宝善支行	1,000.00	6.6000	2017.04.12	2019.04.11	流动资金贷款
8	广厦传媒	杭州联合银行宝善支行	1,000.00	6.6000	2017.05.02	2019.04.26	流动资金贷款
9	广厦传媒	杭州联合银行宝善支行	1,000.00	6.6000	2017.05.04	2019.05.03	流动资金贷款
总计			75,000.00				

## （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	2017 年报披露进度	最新进展情况
海棠经雨胭脂透	年代传奇	52	100%	已发行	7 月已经交带
战火红颜	军旅情感	40	30%	正在发行	正在发行
洋嫁	现代情感	40	30%	正在拍摄	正在拍摄
烟火	网络剧	30	100%	剧本筹备	剧本筹备
一次心跳的距离 (急救先锋)	现代都市	45	100%	剧本筹备	剧本筹备
南烟斋笔录	民国年代	60	3%	无	已关机

### 2、电影投资制作发行情况

项目名称	题材	投资占比	2017 年报披露进度	进展情况
中国蓝盔	军旅情感	100%	预计 2018 年上映	预计 2018 年 10 月上映
深夜食堂	治愈系	10%		预计 2018 年上映
巴黎攻略（欧洲攻略）	喜剧片	15%		已上映
了不起的处女座	喜剧片	15%	意向投资合同	意向投资合同

### 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

### 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