

公司代码：600052

公司简称：浙江广厦

浙江广厦股份有限公司 2018 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人张霞、主管会计工作负责人吴伟斌及会计机构负责人（会计主管人员）吴伟斌声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、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

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2018年度实现净利润（归属于上市公司股东）117,816,474.73元，母公司累计未分配利润756,072,049.81元。

为了更好地回报股东，与股东分享公司成长收益，在保证公司正常经营和长远发展的前提下，同时考虑到公司在利润分配预案实施前存在因股份回购而引起可参与分配的股数发生变动的情形，公司拟定2018年度利润分配方案如下：

公司拟以截止2018年12月31日总股本871,789,092股为基数，向全体股东每10股派发现金股利0.77元(含税)，共计派发现金股利67,127,760.08元，占公司2018年度实现净利润的56.98%。扣税后每股现金红利根据持股主体和持股期限不同，分别为0.077元、0.0693元、0.0616元。如在董事会审议利润分配预案后，公司总股本或可参与分配的股数发生变动，公司将按照“分配总额不变”的原则对每股分红比例进行相应调整。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本年度报告中有涉及公司经营和发展战略等未来计划的前瞻性陈述，该计划不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能面对的风险，敬请查阅“第四节一三、公司关于公司未来发展的讨论与分析-（四）可能面对的风险”。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况讨论与分析.....	9
第五节	重要事项.....	27
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	41
第七节	优先股相关情况.....	44
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	45
第九节	公司治理.....	50
第十节	公司债券相关情况.....	53
第十一节	财务报告.....	54
第十二节	备查文件目录.....	158

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本期、报告期、2018 年	指	2018 年 1 月 1 日-2018 年 12 月 31 日
公司、本公司、浙江广厦	指	浙江广厦股份有限公司
母公司、控股股东、广厦控股	指	广厦控股集团有限公司
广厦传媒	指	广厦传媒有限公司，系公司全资子公司
广厦体育	指	浙江广厦体育文化有限公司，系公司全资子公司
天都实业	指	浙江天都实业有限公司，报告期内系公司全资子公司
南京投资	指	广厦（南京）房地产投资实业有限公司，系公司全资子公司
文化旅游	指	浙江广厦文化旅游开发有限公司，系公司控股子公司
雍竺实业	指	浙江雍竺实业有限公司，系公司持股 49%的参股公司
广厦建设	指	广厦建设集团有限责任公司，系公司持股 5%以上股东
浙商银行	指	浙商银行股份有限公司，系本公司的参股公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	浙江广厦股份有限公司
公司的中文简称	浙江广厦
公司的外文名称	Zhejiang Guangsha Co., Ltd.
公司的外文名称缩写	ZJGS
公司的法定代表人	张霞

二、 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
联系地址	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
电话	0571-87974176	0571-87974176
传真	0571-85125355	0571-85125355
电子信箱	Stock600052@gsgf.com	Stock600052@gsgf.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	浙江省东阳市振兴路1号西侧
公司注册地址的邮政编码	322100
公司办公地址	浙江省杭州市莫干山路231号锐明大厦15层
公司办公地址的邮政编码	310005
公司网址	http://www.gsgf.com
电子信箱	stock600052@gsgf.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	浙江省杭州市莫干山路231号锐明大厦15层浙江广厦董事会办公室

五、 公司股票简况

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

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	杭州市江干区钱江路 1366 号华润大厦 B 座 16 楼
	签字会计师姓名	吕瑛群、皇甫滢
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	太平洋证券股份有限公司
	办公地址	云南省昆明市北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼
	签字的财务顾问主办人姓名	郑扬、董红阳
	持续督导的期间	2019 年 4 月 22 日-2020 年 12 月 31 日

七、 近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2018年	2017年	本期比上年同期增减 (%)	2016年
营业收入	808,555,952.37	821,633,917.87	-1.59	1,739,922,106.33
归属于上市公司股东的净利润	117,816,474.73	188,592,183.91	-37.53	357,475,552.33
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	135,735,524.20	142,209,769.57	-4.55	-190,277,914.29
经营活动产生的现金流量净额	162,781,446.50	624,169,805.59	-73.92	1,153,292,084.92
	2018年末	2017年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2016年末
归属于上市公司股东的净资产	2,451,470,387.93	2,309,700,873.29	6.14	2,047,195,420.00
总资产	6,987,849,443.81	5,275,494,337.53	32.46	4,491,515,019.42

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减 (%)	2016年
基本每股收益（元 / 股）	0.14	0.22	-36.36	0.41
稀释每股收益（元 / 股）	0.14	0.22	-36.36	0.41
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.16	0.16	0.00	-0.22
加权平均净资产收益率（%）	4.95	8.62	减少3.67个百分点	21.30
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.70	6.50	减少0.8个百分点	-11.34

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2018 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	42,876,878.47	33,326,938.16	426,040,034.26	306,312,101.48
归属于上市公司股东的净利润	42,295,053.89	61,893,714.17	3,982,063.24	9,645,643.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	35,191,806.52	53,838,864.34	2,957,330.07	43,747,523.27
经营活动产生的现金流量净额	-142,880,325.17	-19,051,246.4	-124,038,285.06	448,751,303.13

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2018 年金额	附注（如适用）	2017 年金额	2016 年金额
非流动资产处置损益	-34,456,185.97	主要系报告期内支付原子公司应缴纳税款所致	-5,386.50	480,639,246.40
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,658,590.46		4,362,252.00	1,874,204.71
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	10,850,832.39	主要系报告期内公司计提应收雍竺实业股权转让尾款的利息	20,666,825.12	29,465,448.82
债务重组损益			20,407,861.11	0
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			3,205.48	0
受托经营取得的托管费收入			94,339.62	94,339.62
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-708,004.72		2,935,206.08	43,769,918.74
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,202,901.59			
所得税影响额	-467,183.22		-2,081,888.57	-8,089,691.67
合计	-17,919,049.47		46,382,414.34	547,753,466.62

十一、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
浙商银行	522,988,207.89	546,941,247.80	23,953,039.91	0
合计	522,988,207.89	546,941,247.80	23,953,039.91	0

十二、其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一） 房地产开发

报告期内，公司主营业务为房地产开发，经营模式为自主开发、销售。自1997年上市以来，公司一直在建筑施工、房地产开发领域深耕，为浙江省老牌房地产开发企业之一。近几年，基于上市公司自身转型发展的需要，公司于2015年下半年正式提出退出房地产行业的战略。截止目前，公司已完成主要房地产项目的退出工作，随着子公司剩余部分项目的收尾及清算，公司将在2019年基本完成房地产业务的退出。

（二） 影视文化

现阶段，公司影视文化业务的经营主体以全资子公司广厦传媒有限公司为主，其主要经营模式为影视剧的投资、制作、发行。广厦传媒的产品策略为聚焦卫视精品剧，并逐步向网剧、网络电影、院线电影横向延伸。接下来，公司一方面将顺应行业发展及监管趋势，在充分认识行业风险和自身优劣势的前提下，通过整合市场优质资源，加强项目的储备工作，形成具有自身特色的精品化开发路线，提升市场竞争力及内生动力；另一方面，经过近几年的发展，影视行业进入盘整期，头部效应日益明显，同时随着产业政策、税收政策的变化，纯制作类公司业绩波动性加大、周期性特征明显，因此，公司未来将通过收购、兼并、合作等外延式扩张的方式，布局影视产业上下游或具有协同效应的相关的资产及业务，提升公司在影视传媒等大文化行业的竞争力，培育和打造上市公司新的利润增长点。

行业情况敬请查阅“第四节：一、经营情况讨论与分析-三（一）行业格局和趋势”。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

报告期内，公司进行重大资产出售，将天都实业100%股权出售给广厦控股，相关议案已经公司2018年8月28日召开的2018年第一次临时股东大会审议通过。截止报告期末，由于天都实业股权尚未完成交割，公司在本期将原“存货”、“固定资产”等科目中与此次出售的相关资产转入“持有待售资产”，该科目期末余额为411,089.72万元，公司主要资产构成发生重大变动。

本期资产变动情况详见“第四节、经营情况讨论与分析一二、报告期内主要经营情况一（三）资产、负债情况分析”

其中：境外资产0（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为0%。

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

（一）发展战略清晰

2015年下半年，公司提出三年内逐步退出房地产行业，转型影视传媒等大文化领域的发展战略。在此之后，公司在保证稳健经营的基本原则下，有计划、有步骤地完成了主要房地产业务的退出，积极推进产业转型目标的实施。未来，公司将继续围绕上述目标，加快推进各项业务开展。

（二）业务稳定，团队高效

影视文化业务方面，公司现有影视文化运营平台切入文化传媒领域时间较早，经营模式稳定，业务流程清晰；团队主要成员均具有多年影视文化行业从业经历，在电视剧题材选择及剧本储备、制作和发行等方面均积累了丰富的经验。外延式并购方面，公司董事会及经营层主要管理团队实践经验丰富，对相关产业有着较为深入的研究，对公司转型过程中的风险有着深刻的理解，能够辩证的处理好公司转型发展中的各类矛盾。

（三）管理科学，内控有效。

公司始终秉持以企业文化为核心，以规范制度为依托的经营理念。通过多年的治理和完善，已逐步形成制度体系健全，内部控制有效的管理体系，为公司各项决策的有效性和管理的科学化提供了制度保证。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

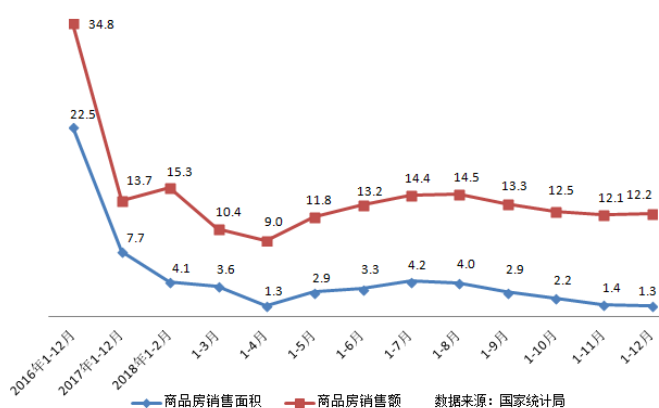
2018 年，国内外宏观环境错综复杂，全年 GDP 增速为 6.6%，创下近年新低。公司主营业务之一的房地产与宏观环境互相影响、互为因果，在此过程中相关行业发展出现了以下特征和趋势：

1、房地产行业

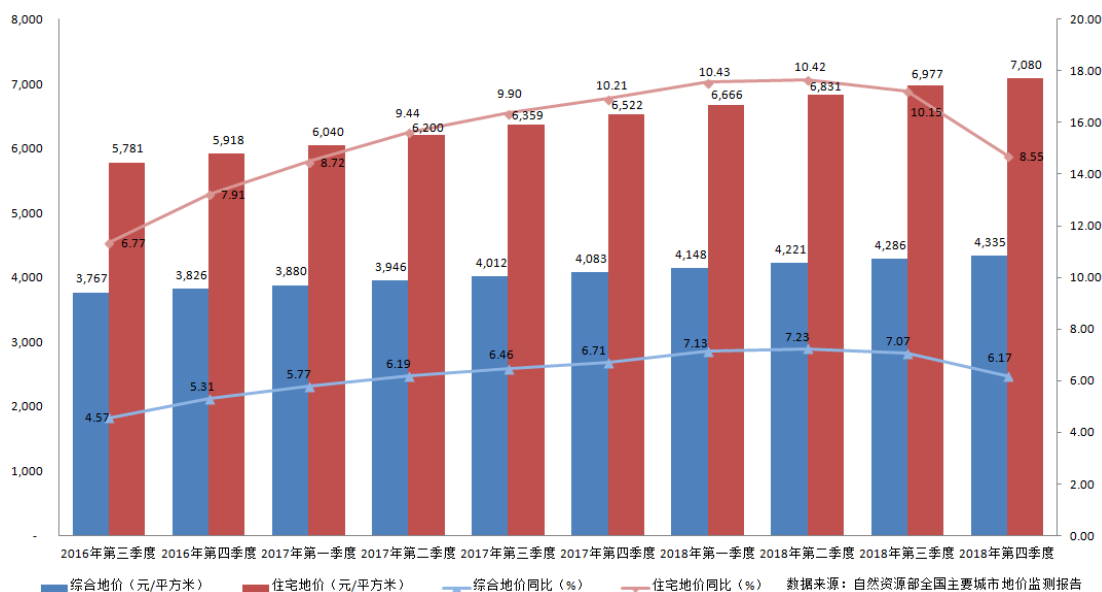
2018 年 3 月，两会政府工作报告进一步强调“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，7 月底，中央政治局会议对于房地产调控政策的表述由“遏制房价过快上涨”变为“坚决遏制房价上涨”，两次重要会议确定了全年房地产调控的政策基调。在此基调下，各地楼市调控坚持“房住不炒”、“租购并举”的大方向不动摇，通过优化住房和土地供应结构，因地制宜的推进棚改货币化安置等措施从供需两侧精准发力，引导市场预期回归理性。

从销售上看，2018 年楼市“冰火两重天”，上半年受资金驱动及新房限价等调控政策影响，全国楼市表现强劲，进入下半年，受到棚改支持力度渐弱等诸多内外部因素叠加影响，各地楼市行情逐步趋冷。从数据上看，2018 年全国商品房销售面积 171,654 万平方米，累计同比增长 1.3%，增速较 2017 年回落 6.4 个百分点；商品房销售额 149,973 亿元，增长 12.2%，增速较去年同期回落 1.5 个百分点；自然资源部国土勘测规划院发布的《全国主要城市地价监测报告》也显示，2018 年下半年的全国主要监测城市综合地价和住宅地价同比增速出现自 2016 年三季度（本轮调控周期启动）以来的首次放缓。由此可见，在行政调控主导的政策

全国商品房销售面积及销售额增速（%）



周期叠加市场自身的供需周期双重影响下，商品房市场各主体预期出现分化，本轮市场周期拐点初现，市场下行调整趋势日渐显露端倪。

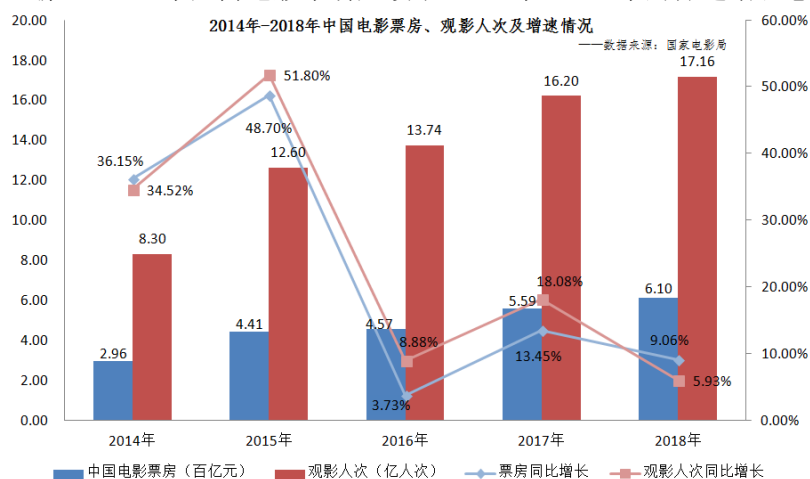


2、文化影视行业

从整治天价片酬到打击阴阳合同，再到剧集内容监管、强化价值观引导，2018年影视行业政策调控不断深入，政策周期给行业发展带来短期阵痛，但随着供给侧不断出清，此轮调整也将为行业中长期健康可持续发展奠定基础。

电视剧方面，从制片方看，一方面观众日趋理性，IP+流量明星失效，内容、质量决定产品竞争力，行业内生性变革要求制片方主动适应精品化趋势；另一方面监管逐步收紧，灰色+粗放式经营空间不断被压缩，外部日益严格的规范化要求对制片方资金实力、运营能力、精细化管理水平提出了更高要求，行业优胜劣汰、去芜存菁。

电影产业方面，随着资本退潮，2018年国内电影市场延续了2016年-2017年的低速增长态势，行业整体步入紧缩时代，横盘期到来。在此背景下，市场供给方不断洗牌，劣后产能、短平快热钱项目逐步得到出清，优质国产影片供给引领国内电影市场进入内容驱动的新成长周期。根据国家电影局发布的数据显示，2018年全国观影人次17.16



亿，同比增长5.93%；电影总票房为609.76亿元，其中国产片票房378.97亿元，进口片票房230.79亿元，国产电影市场占比为62.15%，较去年提高了8.31个百分点，市场主体地位稳固。

报告期内，公司围绕“严格管理、积极销售、加快转型”的总基调，通过重大资产出售，加快处置已有房地产项目步伐，快速回笼资金，为公司现有业务内生性增长及未来外延式并购提供资金支持。

房地产业务方面，2018 年公司房地产板块竣工面积约 7.32 万平方米，主要为天都城宾果公寓项目；无新开工房产项目；在建项目为天都滨沁公寓项目、沁源公寓项目（原天祥 B 项目），在建面积合计约 36.40 万平方米；报告期内，公司实现合同销售面积约 7.1 万平方米，同比下降 40.83%，合同签约金额约 11.86 亿元，同比减少 31.80%，本期房地产业务销售较去年同期下降，主要系本期可售房产项目减少所致。随着公司主要房地产业务完成剥离，2019 年，公司无新开工及拿地计划。

影视业务方面，2018 年的税务风波及行业内不良现象整顿使行业企业面临更多不可控风险，企业融资成本提高，全年新开拍数量减少，企业回款压力增大。报告期内公司应收账款前五名的影视项目为《海棠经雨胭脂透》、《蜂鸟》、《最后的战士》、《追鱼传奇》、《战争不相信眼泪》，应收账款金额合计约 2.07 亿元。因此在报告期内，公司对新项目从剧本筛选到投资拍摄均采用谨慎策略，主要工作重点在于推动在手资源及项目的筛选、整合，提升自身产品开发能力，为下一步发展做好准备。

2018 年公司影视业务经营计划执行情况及项目投资发行情况：

序号	类别	项目	集数	投资占比	项目计划及进度披露/执行情况	
					2017 年年报	2018 年执行情况
1	电视剧	海棠经雨胭脂透	35	100%	预计 2018 年播出	已发行，预计 2019 年播出
3		洋嫁	40	30%	正在拍摄	已完成主要内容拍摄
4		烟火	30	100%	剧本筹备	剧本原因项目暂停
5		一次心跳的距离（急救先锋）	45	100%	剧本筹备	完成备案，剧本完善中 许可证号：【(浙)字第 00654 号】
6	电影	中国蓝盔	/	100%	预计 2018 年上映	已上映
7		欧洲攻略		15%		已上映
8		深夜食堂		10%		预计 2019 年上映
9		了不起的处女座		15%	意向投资合同	合作方停止项目

注 1：根据国家广播电视总局统计数据显示，2018 年全国生产完成并获得《国产电视剧发行许可证》的剧目 323 部共 13,726 集，公司本期投拍发行的电视剧项目较少，整体市场占有率不高。

注 2：根据“中国票房网”数据显示，《中国蓝盔》上映取得票房约 1793.2 万元，《欧洲攻略》上映取得票房约 1.5 亿元，占全年总票房的比例较低。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司出售主要子公司天都实业 100% 的股权，但报告期内尚未进行交割，公司 2018 年主营业务收入来源未发生重大变化，仍以房地产为主。公司全年实现营业收入 80,855.60 万元，比上年同期下降 1.59%；实现归属于母公司所有者净利润 11,781.65 万元，比上年同期下降 37.53%，

主要原因为本期公司在弥补以前年度亏损后的应纳税所得额增加，导致本期所得税费用增加，以及受未来市场竞争环境变化等因素影响，公司对下属子公司广厦传媒计提商誉减值，相关减值金额将对上市公司净利润产生影响。

（一） 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	808,555,952.37	821,633,917.87	-1.59
营业成本	602,875,358.61	594,497,681.49	1.41
销售费用	50,879,421.84	71,799,644.28	-29.14
管理费用	62,047,540.95	59,403,870.80	4.45
研发费用	9,341,782.76	7,918,132.80	17.98
财务费用	-3,600,314.34	12,788,012.85	-128.15
经营活动产生的现金流量净额	162,781,446.50	624,169,805.59	-73.92
投资活动产生的现金流量净额	1,218,341,694.42	114,136,051.98	967.45
筹资活动产生的现金流量净额	-11,188,193.21	-82,669,591.89	不适用

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

收入成本分析情况详见“主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明”、“成本分析其他情况说明”。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产销售	482,763,127.24	413,541,852.03	14.34	-18.79	-14.14	减少 4.64 个百分点
影视业	259,664,634.14	152,663,597.60	41.21	62.06	92.07	减少 9.19 个百分点
其他	58,990,744.19	35,135,314.10	40.44	3.56	9.41	减少 3.18 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产销售	482,763,127.24	413,541,852.03	14.34	-18.79	-14.14	减少 4.64 个百分点
影视业	259,664,634.14	152,663,597.60	41.21	62.06	92.07	减少 9.19 个百分点
其他	58,990,744.19	35,135,314.10	40.44	3.56	9.41	减少 3.18 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
浙江省内	799,251,838.90	597,850,914.79	25.20	-1.43	0.21	减少 1.71 个百分点
浙江省外	2,166,666.67	3,489,848.94	-61.07	150.00	425.78	减少 84.48 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

按行业和产品划分：“影视业”收入同比增长 62.06%，主要系本期电视剧《海棠经雨胭脂透》销售确认收入所致；成本同比增长 92.07%，主要系电视剧《海棠经雨胭脂透》成本结转，且毛利有所下降所致。

按地区划分：浙江省外收入同比增长 150.00%，主要本期系省外房地产项目产权车位结转收入较多所致；浙江省外成本同比增长 425.78%，主要系本期省外已竣工房地产项目成本增加所致。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产销售	房地产销售	413,541,852.03	68.59	481,655,855.02	81.02	-14.14	
影视业	影视业销售	152,663,597.60	25.32	79,482,083.96	13.37	92.07	
其他	其他成本	35,135,314.10	5.83	32,114,005.05	5.40	9.41	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产销售	房地产销售	413,541,852.03	68.59	481,655,855.02	81.02	-14.14	
影视业	影视业销售	152,663,597.60	25.32	79,482,083.96	13.37	92.07	
其他	其他成本	35,135,314.10	5.83	32,114,005.05	5.40	9.41	

成本分析其他情况说明

适用 不适用

成本分析情况详见“主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明”。

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 25,766.25 万元，占年度销售总额 31.87%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0 %。

序号	客商名称	收入金额(元)	占年度销售比重 (%)
1	客户 1	245,283,019.59	30.34
2	客户 2	4,150,943.42	0.51
3	客户 3	3,047,619.20	0.38
4	客户 4	2,971,428.72	0.37
5	客户 5	2,209,523.92	0.27
合计		257,662,534.85	31.87

前五名供应商采购额 76,854.88 万元，占年度采购总额 81.98%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 73,005.71 万元，占年度采购总额 77.87%。

序号	供应商名称	本期采购金额(元)	占年度销售比重 (%)
1	供应商 1	535,611,287.24	57.13
2	供应商 2	118,650,000.00	12.66
3	供应商 3	54,655,000.00	5.83

4	供应商 4	38,491,683.00	4.11
5	供应商 5	21,140,828.13	2.26
合计		768,548,798.37	81.98

其他说明

无

3. 费用

适用 不适用

科目	本期数(元)	上期数(元)	变动比例(%)	说明
销售费用	50,879,421.84	71,799,644.28	-29.14	主要系本期房产项目投入广告等营销费下降较多所致
管理费用	62,047,540.95	59,403,870.80	4.45	
研发费用	9,341,782.76	7,918,132.80	17.98	
财务费用	-3,600,314.34	12,788,012.85	-128.15	主要系本期公司银行借款减少，利息支出减少所致

4. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

单位：元

本期费用化研发投入	9,341,782.76
本期资本化研发投入	0
研发投入合计	9,341,782.76
研发投入总额占营业收入比例(%)	1.16
公司研发人员的数量	10
研发人员数量占公司总人数的比例(%)	6.49
研发投入资本化的比重(%)	0

情况说明

适用 不适用

5. 现金流

适用 不适用

科目	本期数(元)	上期数(元)	变动比例(%)	说明
经营活动产生的现金流量净额	162,781,446.50	624,169,805.59	-73.92	主要系本期房产项目预售回笼资金减少，经营性支出增加所致
投资活动产生的现金流量净额	1,218,341,694.42	114,136,051.98	967.45	主要系本期预收子公司股权转让款所致
筹资活动产生的现金流量净额	-11,188,193.21	-82,669,591.89	不适用	主要系上期归还控股股东拆借资金较多所致

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

1、本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

本期确认投资收益 141,763,947.62 元，主要原因系本期收到浙商银行分红 24,338,839.14 元及对联营企业雍竺实业确认投资收益 146,020,956.14 元所致。

若本公司所持有的浙商银行股份数量及其分红政策不发生重大变化，公司能够通过持有该部分股份获得较为稳定的分红收益；雍竺实业则由于存量房产项目所剩较少，未来公司就该部分股权所获得的投资收益将减少。

2、未对报告期产生影响但对未来具有重要影响的事项

根据浙江天都实业有限公司 100%股权出售方案，此次交易对价为 17.69 亿元，同时交易双方约定，若此次交易涉及的房产项目后续销售价格波动超过《浙江广厦股份有限公司与广厦控股集团有限公司关于浙江天都实业有限公司 100%股权之股权转让协议的补充协议之二》约定比例，交易对方需按照相关公式将相应补偿金额支付给上市公司【具体内容详见 2018 年 8 月 13 日公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《重大资产出售暨关联交易报告书（草案）修订稿》及其他相关公告】。

由于此次交易于本报告期后完成，所以因本次交易而确认的投资收益及因后续价格波动而确认的营业外收入（如有）不会对本报告期利润产生影响，但将对期后利润产生影响。

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收票据及应收账款	189,160,629.62	2.71	74,184,537.58	1.41	154.99	主要系本期子公司影视剧确认收入，对应收节目款增加所致
预付款项	50,757,058.24	0.73	92,097,287.01	1.75	-44.89	主要系本期子公司调整核算科目所致
其他应收款	50,036,127.02	0.72	268,962,257.91	5.10	-81.40	主要系本期公司收到雍竺实业股权转让尾款所致
存货	30,659,696.28	0.44	2,236,072,515.01	42.39	-98.63	主要系本期根据企业会计准则第 42 号，将天都实业相关资产、负债划分为持有待售类别所致
持有待售资产	4,110,897,213.25	58.83	0.00	0.00	不适用	主要系本期根据企业会计准则第 42 号，将天都实业相关资产、负债划分为持有待售类别所致
其他流动资产	4,311,437.73	0.06	65,164,836.72	1.24	-93.38	主要系本期根据企业会计准则第 42 号，将天都实业相关资产、负债划分为持有待售类别所致
投资性房地产	0.00	0.00	35,912,880.23	0.68	-100.00	主要系本期根据企业会计准则第 42 号，将天都实业相关资产、负债划分为持有待售类别所致
固定资产	1,902,040.22	0.03	196,661,458.36	3.73	-99.03	主要系本期根据企业会计准则第 42 号，将天都实业相关资产、负债划分为持有待售类别所致
无形资产	116,884.35	0.00	8,448,014.43	0.16	-98.62	主要系本期根据企业会计准则第 42 号，将天都实业相关资产、负债划分为持有待售类别所致
长期待摊费用	0.00	0.00	4,045,358.59	0.08	-100.00	主要系计入长期待摊费用的装修费用摊销所致
递延所得税资产	6,092,038.84	0.09	54,920,567.00	1.04	-88.91	主要系本期根据企业会计准则第 42 号，将天都实业相关资产、负债划分为持有待售类别所致
其他非流动资产	875,860.22	0.01%	0.00	0.00	不适用	主要系本期子公司构建智能化运动服务平台所致。
短期借款	0.00	0.00	262,000,000.00	4.97	-100.00	主要系本期公司归还银行借款所致

应付票据及应付账款	53,628,625.36	0.77	226,373,950.21	4.29	-76.31	主要系本期根据企业会计准则第 42 号,将天都实业相关资产、负债划分为持有待售类别所致
预收款项	4,945,462.13	0.07	1,405,546,325.81	26.64	-99.65	主要系本期根据企业会计准则第 42 号,将天都实业相关资产、负债划分为持有待售类别所致
应交税费	216,470,800.65	3.10	343,166,447.37	6.50	-36.92	主要系本期根据企业会计准则第 42 号,将天都实业相关资产、负债划分为持有待售类别所致
其他应付款	917,112,815.61	13.12	67,680,385.31	1.28	1,255.06	主要系预收子公司股权转让款所致
持有待售负债	3,258,600,372.27	46.63	0.00	0.00	不适用	主要系本期根据企业会计准则第 42 号,将天都实业相关资产、负债划分为持有待售类别所致
长期借款	0.00	0.00	555,000,000.00	10.52	-100.00	主要系本期根据企业会计准则第 42 号,将天都实业相关资产、负债划分为持有待售类别所致

其他说明
无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项 目	期末账面价值	受限原因
持有待售资产	1,531,695,670.91	提供抵押担保
可供出售金融资产	546,941,087.35	提供质押担保
固定资产	1,496,121.01	提供抵押担保
长期股权投资	713,103,404.34	提供质押担保
合 计	2,793,236,283.61	

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

详见“第四节”三（一）行业格局和趋势。

● **房地产行业经营性信息分析****1. 报告期内房地产储备情况**

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	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

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

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(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	杭州 余杭 星桥	天都爵士花园	住宅	竣工项目	42,901	102,495	139,951	0	139,951	62,814	227
2		天都蓝调公寓	住宅	竣工项目	41,490	115,834	160,810	0	160,810	75,405	844
3		天都紫韵公寓	住宅	竣工项目	35,024	97,117	135,763	0	135,763	58,049	679
4		天都枫桥公馆	住宅	竣工项目	22,753	72,670	102,501	0	102,501	44,949	3,074
5		天都宾果公寓	住宅	竣工项目	23,153	47,937	73,158	0	73,158	44,603	6,197
6		天都滨沁公寓	住宅	在建项目	48,894	131,874	187,799	187,799	0	113,804	21,188
7		天都沁源公寓	住宅	在建项目	45,673	122,109	176,218	176,218	0	110,687	32,116

注 1：上表“在建项目”的“总投资额”数据为该计划总投资额。

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

注 3：上表“沁源公寓”为原天祥 B 项目。

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

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)	平均售价 (元/平方米)
1	杭州 余杭 星桥	天都温莎花园	住宅	406	129	8,500
2		天都爵士花园	住宅	740	312	7,381
3		天都蓝调公寓	住宅	281	281	9,128
4		天都紫韵公寓	住宅	662	0	0
5		天都枫桥公馆	住宅	241	241	8,904
6		天都宾果公寓	住宅	352	352	11,587
7		天都滨沁公寓	住宅	28,227	6,162	14,125
8		天都沁源公寓	住宅	121,092	63,374	16,207

注 1: 上表“可供出售面积(平方米)”为项目 2018 年可供出售面积。

注 2: 上表“已预售面积”为 2018 年已售及已预售面积。

注 3: 上表相关数据为四舍五入计算后的结果。

4. 报告期内房地产出租情况

□适用 √不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位: 万元 币种: 人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
98,000	8.26	3,192.75

6. 其他说明

√适用 □不适用

(1) 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(m ²)	区间销售面积所占百分比(%)
1	杭州余 杭星桥	≤90 平方米	54,024	76.25
2		90 平米-140 平米	16,373	23.11
3		≥140 平米	454	0.64

(2) 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)	核算科目	名义年化利率(%)	开始日	到期日
1	天都实业	平安银行西湖支行	35,000	长期借款	6.1750	2017.04.19	2020.04.10
2	天都实业	平安银行西湖支行	10,000	长期借款	6.6500	2017.07.25	2020.04.10
3	天都实业	平安银行西湖支行	45,000	长期借款	8.9300	2018.12.12	2020.04.10
4	广厦传媒	南京银行杭州城西小微企业专营支行	3,000	长期借款	6.1750	2017.04.10	2019.04.06
5	广厦传媒	南京银行杭州城西小微企业专营支行	2,000	长期借款	6.1750	2017.05.18	2019.04.05
6	广厦传媒	杭州联合银行宝善支行	1,000	长期借款	6.6000	2017.04.12	2019.04.11
7	广厦传媒	杭州联合银行宝善支行	1,000	长期借款	6.6000	2017.05.02	2019.04.26
8	广厦传媒	杭州联合银行宝善支行	1,000	长期借款	6.6000	2017.05.04	2019.05.03
	合计		98,000				

● 影视行业经营性信息分析

1. 影视作品制作情况

适用 不适用

(1) 报告期内公司影视业务收入前五名项目情况

单位：万元 币种：人民币

序号	作品名称	发行或上映档期	主要合作方	合作方式	主要演职人员	播放渠道	
1	海棠经雨胭脂透	已发行	无	主投	邓伦\李一桐	芒果 TV (尚未播出)	
2	最后的战士	已发行	无	主投	张志坚\芦芳生	成都电视台、黑龙江电视台等	
3	妻子的秘密	已发行	无	主投	刘恺威\赵丽颖	厦门/福建广播电视台、海外等	
4	柠檬初上	已发行	无	主投	刘恺威\古力娜扎	深圳卫视	
5	维和步兵营	已发行	无	主投	杜淳\贾青	江苏卫视、腾讯视频等	
合计收入							25,662.24
合计成本							15,266.36

(2) 报告期内公司影视业务存货情况

① 2018 年存货前五名项目

序号	项目	存货金额 (万元)	开机时间	项目状态
1	中国蓝盔	449.67	2017.3	已上映未结算
2	一次心跳的距离 (急救先锋)	374.76	待定	已备案, 剧本完善中
3	朵小鹿 (倾心之恋) (拜托了爱情)	346.84	待定	已备案
4	金融街	226.11	待定	剧本创作
5	你不知道我是谁	217.48	待定	剧本完善

② 关机满 6 个月项目情况

序号	名称	存货金额	未实现销售原因
1	中国蓝盔	449.67	电影合作方未结算

2. 影视作品发行情况

适用 不适用

3. 影院放映情况

适用 不适用

(五) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

报告期内股权投资额(万元)	上年同期股权投资额(万元)	变动数(万元)	变动幅度
200	500	-300	-60%

报告期内的投资为新设立的体育孙公司“广盛体育文化(上海)有限公司”，该公司主要为子公司在上海举办“长三角篮球赛”而设立，对公司本期经营业绩未产生重大影响。

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

报告期内购入或售出及投资收益情况	不适用
可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
权益工具成本	172,684,000.00
公允价值	546,941,247.80
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	374,257,247.80
资金来源	自有资金

(六) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

报告期内，公司实施重大资产重组，将浙江天都实业有限公司 100% 股权出售给广厦控股集团有限公司，相关议案已经 2018 年 8 月 28 日召开的公司 2018 年第一次临时股东大会审议通过，本次重组实施情况及对公司影响如下：

1、 交易实施情况

截至年报披露日，公司已收到广厦控股支付的天都实业全部股权转让款，相关股权交割手续已办理完毕，关于此次重组具体实施情况详见公司于 2019 年 4 月 24 日在上海证券交易所

(www.sse.com.cn) 披露的《重大资产出售暨关联交易实施情况报告书》等文件。

2、 此次出售对公司业务连续性、管理层稳定性的影响

自 2014 年置入影视文化业务及 2015 年提出“三年退出房地产行业”战略以来，近几年公司已通过销售去化及股权转让等方式逐步退出了房地产行业。本次资产出售是公司三年战略的“收官之战”，体现了公司战略的一贯性及连续性，同时，通过此次交易将房地产开发业务剥离，公司实现了资金的快速回笼，有利于支持现有影视文化产业的持续发展，也为公司继续向大文化行业深度转型奠定了坚实基础。

本次交易不涉及公司管理人员变动，不会对公司管理层稳定性产生负面影响。

3、 对公司利润的影响

根据浙江天都实业有限公司 100%股权出售方案，此次交易对价为 17.69 亿元，同时交易双方约定，若此次交易涉及的房产项目后续销售价格波动超过《浙江广厦股份有限公司与广厦控股集团有限公司关于浙江天都实业有限公司 100%股权之股权转让协议的补充协议之二》约定比例，交易对方需按照相关公式将相应补偿金额支付给上市公司【具体内容详见 2018 年 8 月 13 日公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《重大资产出售暨关联交易报告书（草案）修订稿》及其他相关公告】。

由于此次交易于本报告期后完成，所以因本次交易而确认的投资收益及因后续价格波动而确认的营业外收入（如有）不会对本报告期利润产生影响，但将对期后利润产生影响。

（七）主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

1、公司主要子公司及参股公司情况

单位（万元）

名称	行业	主要业务	注册资本	总资产	净资产	主营业务收入	营业利润	净利润
天都实业	房地产	房地产开发	31,000	411,089.96	33,392.66	52,776.66	-428.29	146.16
雍竺实业	房地产	房地产开发	104,000	195,589.17	145,442.51	206,692.11	44,353.30	29,800.20
广厦传媒	影视文化	影视文化	10,000	41,639.26	27,592.61	25,966.46	1,914.87	1,097.47

注：对公司净利润影响达到 10%以上的为参股公司雍竺实业；

2、单个子公司或参股公司经营业绩同比出现大幅波动，且对公司合并经营业绩造成重大影响的：

名称	本期净利润(元)	上年同期净利润(元)	变动幅度(%)	变动原因说明
天都实业	1,461,574.41	54,086,087.11	-97.30	主要系本期交付结转房产项目减少导致收入确认较少所致
雍竺实业	298,001,951.30	150,775,115.00	97.65	主要系本期房产项目交付较多确认收入较多所致
广厦传媒	10,974,716.13	31,710,168.69	-65.39	主要系本期计提减值较多所致

3、主要子公司或参股公司的经营业绩未出现大幅波动，但其资产规模、构成或其他主要财务指标出现显著变化的

名称	行业	期末总资产(元)	期初总资产(元)	变动幅度(%)	变动原因说明
南京投资	房地产	187,160,830.98	520,566,312.93	-64.05	主要系与母公司之间往来款账龄发生变化，本期计提坏账准备增加所致
广厦盛寰	投资管理	14,023,653.08	108,023,030.01	-87.02	主要系报告期内，该结构化主体已按照协议约定将本金及其对应收益分配给华融国际信托有限责任公司所致

4、本年度取得和处置子公司的情况

报告期内公司无新增子公司，关于处置子公司的情况及对公司整体生产经营和业绩的影响详见“第四节-（六）重大资产和股权出售”

5、本年度内投资收益占公司净利润比例为 120.33%，在投资收益中占比在 10%以上的股权投资项目分别为浙商银行及雍竺实业。

(八) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

结构化主体名称	控制权方式及内容	获取的利益	承担的风险	结构化主体对广厦提供融资、商品或劳务以支持自身主要经营活动的相关情况	备注
<p>嘉兴广厦盛寰投资合伙企业（有限合伙）</p>	<p>公司子公司广厦传媒公司与华融国际信托有限责任公司、上海盛律投资管理有限公司共同设立广厦盛寰合伙企业，广厦盛寰合伙企业于2016年5月20日办妥工商设立登记手续，并取得统一社会信用代码为91330402MA28ADGE4T的营业执照。该企业注册资本12,000.00万元，其中广厦传媒公司出资2,000.00万元，华融国际信托有限责任公司出资10,000.00万元，上海盛律投资管理有限公司提供私募投资基金管理人资格证明，本公司占其注册资本的16.67%。广厦盛寰合伙企业以不超过12,000.00万元的投资规模投资于本公司投资拍摄或参与投资拍摄的影视剧项目。</p> <p>根据广厦传媒公司与华融国际信托有限责任公司、上海盛律投资管理有限公司签订的合伙协议和补充协议，上海盛律投资管理有限公司按华融国际信托有限责任公司实缴出资额1.50%/年收取管理费、华融国际信托有限责任公司按期投资本金的10.50%/年收取恒定收益。广厦传媒公司享有广厦盛寰合伙企业分配完毕应由合伙财产承担的税费、管理费、华融国际信托有限责任公司投资收益后剩余的全部收益。华融国际信托有限责任公司出资为债权性质。广厦传媒公司拥有广厦盛寰合伙企业实际控制权，故将其纳入合并财务报表范围。</p>	<p>劣后级 LP 份额（广厦传媒）的投资收益不做投资本金及投资收益的区分，合伙企业财产在按照协议约定分配完毕应由合伙财产承担的税费、管理费、华融信托应获得的优先级 LP 份额投资利益后剩余的部分全部作为广厦传媒的投资利益。由合伙企业在分配完毕各项应分配/支付款项后 10 个工作日内分配给广厦传媒。</p>	<p>1、公司处于嘉兴广厦盛寰投资合伙企业（有限合伙）基金分配的末级，在其他合伙人未能获取投资本金加按约定年化收益率计算的收益之前，公司无法得到分配。</p> <p>2、公司对其他合伙人的投入本金及约定收益承担差额补足的保证义务，在基金清算时，若其他合伙人未能获得《合伙协议》中约定收益，公司有义务予以补足。</p>	<p>根据合伙协议，嘉兴广厦盛寰投资合伙企业（有限合伙）能够为公司影视剧拍摄提供资金支持，广厦传媒能够以合伙企业本次 LP 份额持有人缴付的出资为上限 12,000 万元进行投资，并在投资期内可就收回的投资收益进行滚动投资。</p> <p>通过此项目基金，可以为公司影视项目提供稳定的增量资金，确保公司主营业务的顺利发展，有利于公司战略转型。</p>	<p>具体详见上海证券交易所（http://www.sse.com.cn/）2016年5月18日披露的《关于全资子公司拟参与设立影视项目基金的公告》（公告编号：临 2016-046）、2016年6月3日，披露的《关于全资子公司参与设立影视项目基金的进展公告》（公告编号：临2016-050）、2016年9月27日披露的《关于全资子公司参与设立影视项目基金的进展公告》（公告编号：临2016-064）</p>

注：该结构化主体已按照协议约定将本金及其对应收益分配给华融国际信托有限责任公司（简称“华融”），广厦传媒对华融已无其他偿及支付还义务。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

1、房地产行业

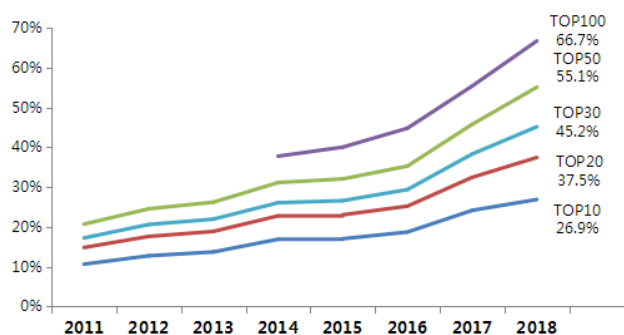
房地产作为资金密集型和高负债行业，近几年受到经济结构调整、去杠杆、融资政策收紧等因素叠加影响，大多数房企都面临较为严峻的融资环境。虽然随着经济下行压力的加大，短期政策的重心逐渐从控房价转向稳房价，融资环境和流动性出现改善，但在“房住不炒”的调控精神指导下，整体调控态势不会松懈，进一步加强金融政策的结构性管控，防止资金大量进入房地产市场进行炒作仍将是大概率事件。

在此背景下，资金、信贷等资源加速向行业头部公司集聚，房产市场供给侧将进行结构性调整，市场格局也将完成从销售集中度提升，

到资源集中度提升，再到盈利集中度提升的改变。以杭州市场为例，2018 年下半年以来杭州楼市热度出现明显降温，房企推盘加速，但在限价背景下企业盈利空间有限。从竞争格局上看，自 2017 年以来，已有超过 20 家大型房企首次进入杭州市场拿地，凭借资金优势，各房企对于土地的争

夺势头依然强劲，2018 年全市土地出让金额 2449.5 亿元，其中涉宅地金额首次突破 2000 亿元，均创下历史新高，位列全国首位；在销售端，头部房企优势越加明显，中指研究院数据显示，2018 杭州市场房企销售操盘榜中，TOP10 企业累计销售达 1780 亿，较 2017 年提升 10 个百分点，在杭州全年销售额中占比为 45%。未来随着优势资源进一步向区域龙头房企聚集，行业规模集中效应将愈加明显，综合实力强、核心竞争力明显的房企将具备更加突出的竞争优势。

图：TOP100 各梯队房企 2011-2018 年集中度变化趋势



数据来源：CRIC

2、文化影视行业

2018 年，文化影视行业已经由高速增长、规模竞争转向温和增长、质量竞争，未来行业发展呈现以下几个新特征及发展趋势：

- (1) 政策方面：影视类资产并购监管仍然收紧，行业指导政策、税收政策不断完善。
- (2) 供给方面：高质量公司头部效应越发明显；行业增长由以产能带动向服务升级带动转型，产业日益精细化；随着“分账网剧”崛起，剧集商业模式向电影靠拢，互联网企业深入介入、改造电视剧产业链；资本、投资驱动带来的特殊增量因素放缓，头部公司驱动的产业延伸、产业整合增多，企业优胜劣汰，市场结构得到优化。
- (3) 内容方面：新移动通信技术及硬件技术条件下的内容创新初现端倪。
- (4) 资金方面：由于再融资持续收紧、间接融资渠道资金成本上升、应收账款金额走高，影视类企业现金流压力增大。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

报告期内,公司已基本完成主要房地产项目的退出,产业转型成为公司后续发展的核心工作。

1、整合市场优质资源,加强项目的储备工作,争取做到多个项目滚动式开发。同时,通过完善产品开发体系及管控流程,提升产品开发能力,形成具有自身特色的精品化开发路线。

2、利用上市公司资本优势,加大对外产业投资并购力度,加快进行大文化行业的相关资产及业务布局。除了影视产业上下游外,对于文体、文教、文旅等大文化领域的细分行业,公司将进一步深入研究、摸索,在对细分行业进行充分研究调研的基础上,选取优质标的进行产业整合,实现打造大文化产业平台的目标。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2019年,上市公司将以“强化管理、加速转型”为工作总基调,紧紧围绕“实体经营”和“资本运作”两大任务,推进全年工作目标的实施,具体如下:

1、强化目标责任管理提升效益。督促并引导相关子公司做好经营和发展工作,加强目标跟踪与考核;完善财务内控制度,发挥制度管理约束力,提升财务管理的规范性和效率性;强化资金使用管理,提高资金使用的计划性。

2、聚焦大文化领域,加速推进转型步伐。一方面积极寻求市场机会,推进影视传媒等领域的投资和资产优化整合工作;另一方面在对细分行业进行充分研究调研的基础上,在文教、文旅、文体等其他大文化细分领域寻找优质标的进行产业整合。

3、具体业务方面:房地产业务,2019年,积极做好现有房地产项目的交割、清算收尾等工作;影视业务,加强影视项目管控力度,实现利润最大化,同时发掘市场优质资源,加强对外合作力度和项目储备,拓展影视业务上下游产业链,提高项目附加值;加大网络剧领域的项目储备力度,开辟新的营收增长点。2019年电视剧投拍及发行项目计划如下:

类别	名称	预计发行或者上映档期	合作方式	合作方	拍摄或制作进度	主要演职人员	许可资质取得情况
电视剧	维和步兵营	2019年二轮发行	全资	无	拍摄完成	杜淳、贾青	发行许可证:(浙)剧审字(2017)第021号
	南烟斋笔录	2019	占3%权益	上海剧合影视等	拍摄完成	刘亦菲、井柏然	备案许可证:(沪)字第818号
	你不知道我是谁	2020	全资	无	剧本完善	-	-
电影	深夜食堂	2019	占10%权益	福星全亚文化等	拍摄完成	梁家辉、刘涛	-

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、行业风险

在完成主要房地产业务退出后，公司所处的主要行业为影视行业，近年来受电视剧市场整体购片价格下降、市场竞争日益激烈及行业监管政策不断变化的影响，存在销售周期较长、项目利润下滑，业绩波动较大等风险。

2、经营风险

公司于 2015 年做出产业转型的决策，拟在三年内逐步退出房地产行业，进入有发展潜力和增长空间的新领域。近几年，公司已按照上述战略转型目标，逐步剥离房地产业务，积极探索和寻找符合公司未来发展的新产业和新业务。由于新业务的开发与培育需要一定的周期，且存在不确定性，因此在转型期间，公司可能存在盈利能力受到影响的风险。

3、战略转型风险

公司将通过内生和外延式发展，做好做强影视文化产业，同时，积极探索符合公司未来发展方向的新产业。内生性发展主要通过增加自拍剧与合拍剧数量，引入专业人才，增加电影投资等方式完成，外延式发展主要通过行业内的收购兼并完成。由于影视收购兼并的标的尚未确定，其他新的产业发展方向尚在论证，因此，公司未来面临战略转型及新产业发展不确定性风险。

4、商誉减值的风险

2014 年，公司以资产置换方式收购广厦传媒有限公司（原名“东阳福添影视有限公司”）100% 的股权，公司合并成本大于被购买方广厦传媒于购买日可辨认净资产的公允价值的差额形成商誉。一方面，虽然得益于国家经济高速发展和国民文化需求的提升，影视文化行业需求旺盛，但行业容易受政策、市场环境变化等不确定因素影响，具有较大的波动性；另一方面，影视行业竞争加剧，投拍的影视剧因项目立项调整、演员档期等因素会影响拍摄进度，导致当年度发行进度受影响，导致当期收入减少。因此，如果出现上述影响，将导致广厦传媒经营业绩下降，面临商誉减值风险。

（五）其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和浙江证监局《关于进一步落实上市公司分红相关规定的通知》等相关监管规定，公司已对《公司章程》中关于利润分配的条款进行修订，并提交股东大会审议通过，明确了现金分红政策，有明确的分红标准和分红比例，能充分保护中小投资者的合法权益。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2018年	0	0.77	0	67,127,760.08	117,816,474.73	56.98
2017年	0	0	0	0	188,592,183.91	0
2016年	0	0	0	0	357,475,552.33	0

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

(一) 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或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	解决同业竞争	广厦控股	1、如浙江广厦股东大会审议未通过浙江广厦及其控股子公司未来退出房地产开发业务的，本公司将在未来五年内，通过销售去化完成陕西广福置业项目的开发，或者以股权转让等符合法律法规的方式将其出售予独立第三方，并不再新增其他房地产开发项目。 2、如浙江广厦股东大会审议通过浙江广厦及其控股子公司未来退出房地产开发业务，且浙江广厦及其控股子公司未能在三年内退出房地产开发业务的，为支持上市公司的转型发展，我公司及我公司关联企业承诺将以资产置换、现金购买等方式依照法定程序受让其尚未退出的房产项目	承诺时间：2015年8月20日； 期限：至浙江广厦及控股子公司完全退出房地产开发业务为止；	是	是	不适用	不适用
其他对公司中小股东所作承诺	其他	浙江广厦	根据2015年9月9日公司召开的2015年第二次临时股东大会审议通过的《关于公司拟退出房地产行业的议案》，公司自2015年9月9日起三年内将在保证稳定、健康、持续发展的前提下，综合考虑各项目的不同开发阶段，有计划地逐步退出房地产行业	承诺时间：2015年9月； 期限：三年（2015-2018年）；	是	是	不适用	不适用

注：通过出售天都实业股权，公司已无在开发房产项目，项目交割完成后，公司完成主要房地产项目的退出工作。接下来，公司将通过清算、注销等方式，逐步处理剩余的房产子公司股权。

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明**(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**√适用 不适用

本公司根据(财会[2018]15号)规定的财务报表格式编制2018年度合并及母公司财务报表,并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。具体内容详见“第十一节-第五、重要会计政策及会计估计-34.其他”。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明 适用 不适用**(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况** 适用 不适用**(四) 其他说明** 适用 不适用**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位:万元 币种:人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	100
境内会计师事务所审计年限	20

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所(特殊普通合伙)	35
财务顾问	太平洋证券股份有限公司	70

● 聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 不适用

经公司2017股东大会审议通过,聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2018度财务报告审计会计事务所和2018度内部控制审计会计事务所。

报告期内未有解聘会计事务所的情况。

● 审计期间改聘会计师事务所的情况说明

 适用 不适用**七、面临暂停上市风险的情况****(一) 导致暂停上市的原因** 适用 不适用**(二) 公司拟采取的应对措施** 适用 不适用**八、面临终止上市的情况和原因** 适用 不适用

九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司 2017 年度股东大会审议通过了《关于确认 2017 度日常关联交易以及预计 2018 度日常关联交易的议案》，同意公司与关联方及其子公司在审议批准的范围内进行日常关联交易	内容详见上海证券交易所（www.sse.com.cn），公告编号：临 2018-015、临 2018-026
公司 2017 年度股东大会审议通过了《关于 2018-2019 年度对外担保计划的公告》，同意公司与关联方及其子公司在审议批准的范围内进行相互担保	内容详见上海证券交易所（www.sse.com.cn），公告编号：临 2018-016、临 2018-026

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
报告期内，公司将浙江天都实业有限公司 100% 股权出售给广厦控股集团有限公司，相关方案已经公司 2018 年 8 月 28 日、2018 年 12 月 27 日召开的 2018 年第一次临时股东大会及 2018 年第二次临时股东大会审议通过。截止本报告期末，广厦控股集团有限公司已按照相关协议的约定完成本次重组前两期交易价款的支付。	内容详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn，公告编号：临 2018-072、临 2018-073、临 2018-074、临 2018-086

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**(四) 关联债权债务往来****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用

事项概述	查询索引
公司 2017 年年度股东大会审议通过了《关于 2018-2019 年度控股股东及其关联方向公司提供借款预计暨关联交易的议案》，同意控股股东及其关联方在审议批准的范围内向公司及控股子公司提供不超过 15 亿元的借款。	具体内容详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn，公告编号：临 2018-017

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
广厦控股	母公司				627,092.25	902,024,112.49	902,651,204.74
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	其他关联人				35,785,638.82	-7,454,097.00	28,331,541.82
浙江福临园林花木有限公司	其他关联人				17,208,642.89	-15,614,838.14	1,593,804.75
广厦建设	母公司的控股子公司				71,607,174.76	-71,056,214.85	550,959.91
雍竺实业	参股子公司				646,067.42	-343,669.24	302,398.18
浙江广福房地产开发有限公司	母公司的控股子公司				760,491.60	-468,516.56	291,975.04
杭州市建筑工程监理有限公司	其他关联人				942,029.00	-696,163.00	245,866.00
广厦（南京）置业发展有限公司	母公司的控股子公司				231,194.74	0	231,194.74
杭州环湖大酒店有限公司	其他关联人				21,200.00	0	21,200.00
浙江广厦建筑设计研究有限公司	其他关联人				6,333.54	0	6,333.54
杭州海外旅游有限公司	母公司的控股子公司				33,558.00	-33,558.00	0
杭州建工集团有限责任公司	母公司的控股子公司				2,896,399.81	-2,896,399.81	0
楼江跃	其他关联人				35,923.60	-35,923.60	0
卢英英	其他关联人				2,001,000.00	-2,001,000.00	0
通瀛商业投资管理（浙江）有限公司	母公司的控股子公司				252,019.15	-252,019.15	0
浙江华文世纪广告有限公司	母公司的控股子公司				20,721.05	-20,721.05	0
浙江青年传媒集团有限公司	母公司的控股子公司				280,000.00	-280,000.00	0
合计					133,355,486.63	800,870,992.09	934,226,478.72
关联债权债务形成原因	上述债权债务往来形成的主要原因系资金周转、代垫劳务费、为公司提供劳务、支付的股权转让款形成。						
关联债权债务对公司的影响	关联债权债务未对公司经营成果及财务状况产生不利影响						

(五) 其他

□适用 √不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

□适用 √不适用

2、承包情况

□适用 √不适用

3、租赁情况

□适用 √不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
本公司	公司本部	广厦建设	1,480	2018/3/16	2018/3/16	2019/3/15	连带责任担保	是	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设	1,500	2018/5/18	2018/5/18	2019/5/17	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设	500	2018/5/21	2018/5/21	2019/5/20	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	杭州建工	3,350	2018/6/29	2018/6/29	2019/6/22	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设贵州分公司	990	2018/11/26	2018/11/26	2019/5/26	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设贵州分公司	3,000	2018/12/18	2018/12/18	2019/6/18	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设	937.5	2016/2/5	2016/2/5	2020/2/4	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设	1,250	2016/8/3	2016/8/3	2020/8/3	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设河南分公司	1,000	2018/12/20	2018/12/20	2019/7/30	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设河南分公司	1,900	2018/8/7	2018/8/7	2019/7/30	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设河南分公司	4,100	2018/10/26	2018/10/26	2019/4/26	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设河南分公司	2,900	2018/10/29	2018/10/29	2019/4/29	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司、雍竺实业	公司本部	雍竺实业	2,600	2016/9/1	2016/9/1	2021/5/23	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司、雍竺实业	公司本部	雍竺实业	3,673.13	2017/1/20	2017/1/20	2021/5/23	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	沈阳明鸿	12,778	2018/9/29	2018/9/29	2019/9/28	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
本公司、天都实业	公司本部	杭州益荣	18,000	2016/12/13	2016/12/13	2019/12/12	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	杭州益荣	22,500	2017/7/1	2017/7/1	2020/1/15	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦控股	8,409.86	2018/12/10	2018/12/10	2019/12/10	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股	2,183.46	2018/12/11	2018/12/11	2019/12/11	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股	24,297.28	2018/11/27	2018/11/27	2019/11/27	连带责任担保	否	否		是	是	母公司

2018 年年度报告

本公司	公司本部	广厦控股	5,000	2016/12/1	2016/12/1	2019/11/30	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦建设	200	2018/1/31	2018/1/31	2019/1/31	连带责任担保	是	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设	200	2018/2/13	2018/2/13	2019/2/13	连带责任担保	是	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设	100	2018/3/9	2018/3/9	2019/3/9	连带责任担保	是	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设	200	2018/3/16	2018/3/16	2019/3/16	连带责任担保	是	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设	630	2018/6/1	2018/6/1	2019/6/1	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设	370	2018/6/25	2018/6/25	2019/6/25	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	北川水电	6,411.71	2016/12/13	2016/12/13	2021/12/13	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
本公司	公司本部	北川水电	1,333.33	2016/12/8	2016/12/8	2019/12/8	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
天都实业	全资子公司	广厦控股	18,000	2017/6/14	2017/6/14	2019/6/14	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	舟山能源	20,000	2017/8/31	2017/8/31	2027/8/31	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
天都实业	全资子公司	舟山能源	33,000	2017/12/23	2017/12/23	2020/12/4	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
天都实业	全资子公司	广厦控股	8,140	2017/10/16	2018/4/16	2019/11/24	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
天都实业	全资子公司	广厦控股	4,791	2018/4/16	2018/4/2	2019/10/25	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
天都实业	全资子公司	广厦控股	11,000	2018/4/2	2018/4/27	2019/4/25	连带责任担保	是	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股	20,000	2018/4/27	2018/8/27	2019/6/18	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦建设山西分公司	5,000	2018/8/27	2018/12/4	2019/12/3	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设山西分公司	5,000	2018/12/4	2018/12/5	2019/12/4	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
天都实业	全资子公司	广厦控股	64,729	2017/10/16	2017/10/16			否	否		是	是	母公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							124,019.60						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							321,454.27						
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计							45,000						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							98,000						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													

担保总额 (A+B)	419,454.27
担保总额占公司净资产的比例 (%)	171.10
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	321,454.27
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	0
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	321,454.27
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	<p>1、“担保总额超过净资产50%部分的金额”实际余额为296,880.75万元,“直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额”为114,023.04万元,上述两项与“为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额”计算时重复,此处填0。</p> <p>2、根据2017年10月16日浙江省高级人民法院出具的民事裁定书((2017)浙民初10-2号),天都实业公司以其持有的价值为4,317.79万元的存货为广厦控股公司与吴坚借贷一案提供诉中保全担保,截止报告期末上述案件尚未结案,担保措施尚未解除。。</p>

注:上表中的“杭州建工”指杭州建工集团有限责任公司、“沈阳明鸿”指沈阳明鸿地产有限公司、“北川水电”指浙江广厦北川水电开发有限公司、“益荣房产”指杭州益荣房地产开发有限公司、“舟山能源”指广厦(舟山)能源集团有限公司。

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财	自有资金	42,850.82	415	0

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
民生银行	银行理财	300	2017.12.8		自有资金					9.27	注2	是		
杭州银行	银行理财	3,000	2018.1.19	2018.2.23	自有资金			5%		14.79	收回	是		
杭州银行	银行理财	3,000	2018.3.2	2018.3.23	自有资金					5.74	收回	是		
南京银行	银行理财	4,000	2018.2.7	2018.3.14	自有资金			3.75%		14.38	收回	是		
浙商银行	银行理财	13,000	2018.5.18	2018.6.22	自有资金			4.30%		53.60	收回	是		
民生银行	银行理财	500	2018.11.28		自有资金					0.51	注3	是		
浙商银行	银行理财	19,305.82		2018.8.31	自有资金					694.18	收回	是		

注1：上述两笔民生银行理财产品为开放式，产品存续期内，可以在每个工作日的实时交易时段进行实时购买/实时赎回，或在非工作日、工作日的非实时交易时段进行约定购买/约定赎回，因此无明确终止日期。

注2：报告期内已收回185万。

注3：报告期已收回200万。

注4：浙商银行19,305.82万元理财起始日说明：该项理财首笔打款时间为2018年8月15日，末笔为2018年8月23日。

注5：上述未注明的“年化收益率”为浮动收益。

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

详见 2019 年 4 月 29 日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《浙江广厦股份有限公司 2018 年社会责任报告》

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

经公司核查，本公司及其子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

公司及其子公司在日常生产经营中认真执行《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》等环保方面的法律法规，报告期内未出现因违法违规而受到处罚的情况。

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	48,515
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	47,592
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东) 持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
广厦控股集团有限公司	0	326,300,000	37.43	0	质押	326,300,000	境内非国有法人
广厦建设集团有限责任公司	-4,867,229	47,230,000	5.42	0	质押 冻结	20,000,000 47,230,000	境内非国有法人
卢振华	0	16,422,676	1.88	0	质押	15,000,000	境内自然人
楼明	15,453,063	15,951,063	1.83	0	质押	15,450,000	境内自然人
杭州股权管理中心	-167,990	14,551,518	1.67	0	未知		未知
张素芬	1,650,000	12,500,000	1.43	0	未知		未知
蒋钟岭	0	11,743,414	1.35	0	未知		未知
楼忠福	9,556,606	11,281,420	1.29	0	无		境内自然人
陈丽娟	17,700	6,669,600	0.77	0	未知		未知
邵红玲	444,500	5,939,439	0.68	0	未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
广厦控股集团有限公司	326,300,000	人民币普通股	326,300,000				
广厦建设集团有限责任公司	47,230,000	人民币普通股	47,230,000				
卢振华	16,422,676	人民币普通股	16,422,676				
楼明	15,951,063	人民币普通股	15,951,063				
杭州股权管理中心	14,551,518	人民币普通股	14,551,518				
张素芬	12,500,000	人民币普通股	12,500,000				
蒋钟岭	11,743,414	人民币普通股	11,743,414				
楼忠福	11,281,420	人民币普通股	11,281,420				
陈丽娟	6,669,600	人民币普通股	6,669,600				
邵红玲	5,939,439	人民币普通股	5,939,439				
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、楼忠福为广厦控股集团有限公司实际控制人，与楼明为父子关系。 2、广厦控股集团有限公司为广厦建设有限责任公司的控股股东。 3、楼忠福、楼明、卢振华、广厦控股集团有限公司、广厦建设集团有限责任公司为一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

□适用 √不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

四、控股股东及实际控制人情况**(一) 控股股东情况****1 法人**

√适用 □不适用

名称	广厦控股集团有限公司
单位负责人或法定代表人	王益芳
成立日期	2002年2月5日
主要经营业务	从事高新技术企业及科技型企业的股权风险投资、实业型风险投资，信息咨询（不含证券、期货的咨询）及科技成功转让的相关技术性服务，企业资产重组、收购、兼并、实业投资，经营进出口业务。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	广厦控股直接持有浙商银行股份有限公司 2.44%股份
其他情况说明	无

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

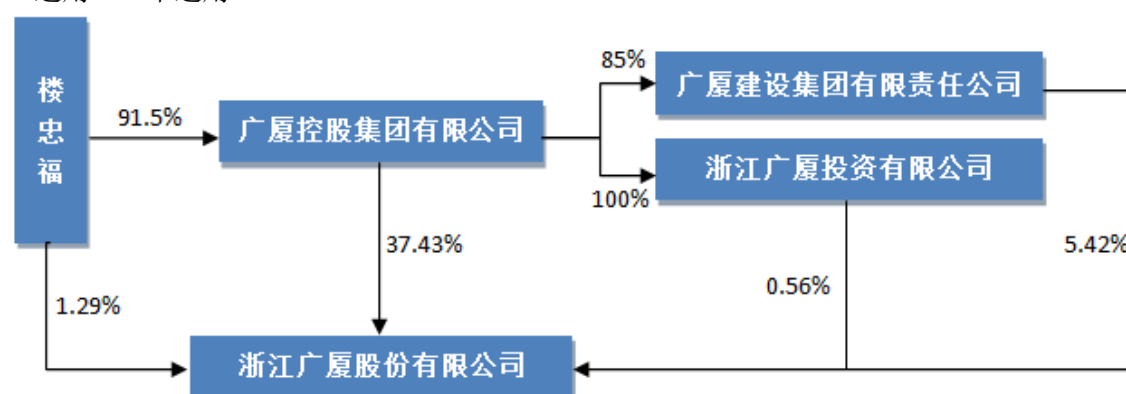
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



注：本控制关系方框图为报告期内“公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图”，截止本报告披露日，楼忠福持有公司股份比例为 1.67%。

(二) 实际控制人情况**1 法人**

□适用 √不适用

2 自然人

√适用 □不适用

姓名	楼忠福
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	广厦控股集团有限公司荣誉主席
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	否

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

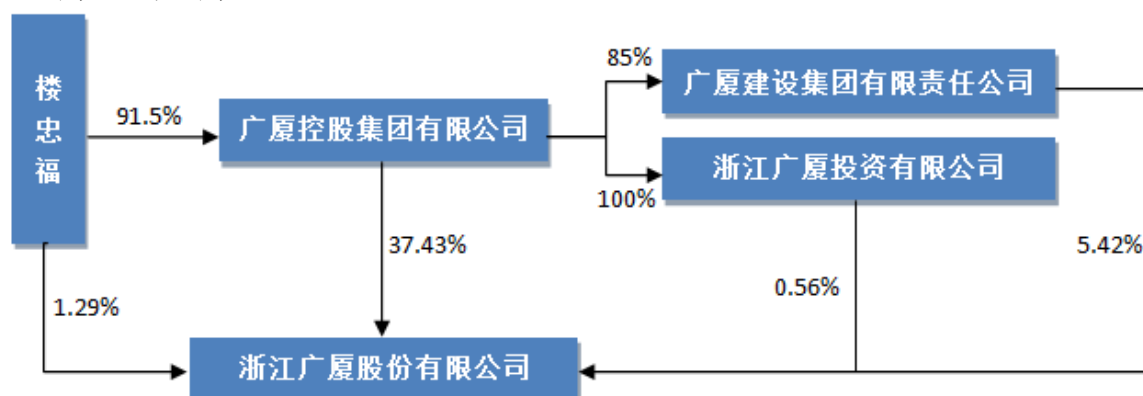
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



注：本控制关系方框图为报告期内“公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图”，截止本报告披露日，楼忠福持有公司股份比例为 1.67%。

6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用 √不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

□适用 √不适用

六、股份限制减持情况说明

□适用 √不适用

第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
张霞	总经理	女	40	2016年9月26日	2020年11月15日	0	0	0	0	40.9	否
	董事长			2017年3月3日	2020年11月15日						
楼婷	副董事长	女	43	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	5	是
邢力	董事	男	47	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	5	是
祝继东	董事	男	43	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	5	是
叶曼桦	董事	女	48	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	5	是
陈磊	董事	男	37	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	5	否
赵敏	独立董事	女	54	2017年3月3日	2020年11月15日	0	0	0	0	8	否
李学尧	独立董事	男	42	2017年3月3日	2020年11月15日	0	0	0	0	8	否
李勤	独立董事	男	44	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	8	否
胡卫庆	监事会主席	女	50	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	4	否
许国君	监事	男	36	2014年4月8日	2020年11月15日	0	0	0	0	4	是
李国珍	监事	女	44	2014年12月29日	2020年11月15日	0	0	0	0	15.25	否
吴伟斌	财务负责人	男	48	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	18.22	否
包宇芬	董事会秘书	女	35	2011年2月21日	2020年11月15日	50,100	50,100	0	0	19.56	否
贾飞龙	副总经理	男	35	2016年9月6日	2018年2月6日	0	0	0	0	4.57	否
合计	/	/	/	/	/	50,100	50,100	0	/	155.5	/

姓名	主要工作经历
张霞	女，1979 年出生，香港理工大学国际房地产硕士，长江商学院 EMBA，农工党员，经济师。2004 年 5 月至 2010 年 9 月任浙江广厦股份有限公司副董事长、董事、董事会秘书、副总经理等职务；2011 年 10 月至 2014 年 4 月任长江影视股份有限公司副总经理、董事会秘书；2014 年 5 月至 2014 年 10 月任长江影视文化企业集团有限公司副总经理；2015 年 7 月至 2016 年 9 月任广厦控股集团有限公司董事局主席助理；现任浙江广厦股份有限公司第九届董事会董事长、总经理。
楼婷	女，1976 年出生，本科学历，毕业于中国政法大学，中共党员，中级金融经济师。曾任交通银行股份有限公司金华分行业务一部经理助理、营业部经理助理、业务营销三部经理、国际业务部副总经理、业务发展部副总经理（兼）、区域业务拓展三部经理（金东区、东阳）（兼）及东阳支行行长。现任广厦控股集团有限公司执行总裁、浙江广厦股份有限公司第九届董事会副董事长。
邢力	男，1972 年出生，大学本科学历，毕业于浙江大学，中共党员，经济师。曾先后在杭州解百集团股份有限公司证券部、杭州江南律师事务所、浙江省经济建设投资公司、浙江斯麦律师事务所、北京大成律师事务所杭州分所任职，2010 年进入广厦控股集团有限公司担任法务总监，现任广厦控股集团有限公司副总裁、浙江广厦股份有限公司第九届董事会董事。
祝继东	男，1976 年出生，本科学历，中级经济师。曾先后于中国银行平湖支行、交通银行嘉兴分行、交通银行金华分行任职。2013 年至 2017 年 10 月任广厦控股集团有限公司总裁助理，现任广厦控股集团有限公司副总裁、浙江广厦股份有限公司第九届董事会董事。
叶曼桦	女，1971 年出生，会计师，1999 年进入广厦控股集团有限公司担任财务部副总经理，2015 年 6 月至今任杭州建工集团有限责任公司财务总监，现任浙江广厦股份有限公司第九届董事会董事。
陈磊	男，1982 年出生，四级律师、三级人力资源管理师，2005 至 2016 年先后在浙江格力小家电销售有限公司、浙江杭天信律师事务所任职，2016 年至今任北京大成（杭州）律师事务所高级合伙人、律师，现任浙江广厦股份有限公司第九届董事会董事
赵敏	女，1965 年出生，上海财经大学会计学硕士学位，教授、硕士生导师。1987 年 7 月至今，在浙江财经大学会计学院从事教学、科研、培训工作；现任浙江财经大学会计学教授，专长于上市公司财务会计，主持或参与国家级及省部级课题多项，发表会计专等论文 40 余篇，获教育厅高校科研成果奖二等奖和三等奖；兼任百大集团股份有限公司、华峰氨纶独立董事；2017 年 3 月 3 日起任公司第八届董事会独立董事。现任公司第九届董事会独立董事。
李学尧	男，1977 年出生，法学博士。2005 年至今历任上海交通大学讲师、副教授、教授；2006 年至 2009 年为中国政法大学在职博士后；2014 年至 2016 年任上海财经大学法学院院长、讲席教授；目前兼任上海金融与法律研究院研究员。现任浙江广厦股份有限公司第九届董事会独立董事。

李勤	男，1975 年出生，法学学士。2005 年到 2013 年任民生证券有限公司债券承销北京一部总经理，2014 年至 2017 年 5 月任东方财富证券股份有限公司投资银行总部副总经理，2017 年 6 月至今任银泰资源股份有限公司总裁助理兼金融业务管理部总经理。现任浙江广厦股份有限公司第九届董事会独立董事。
胡卫庆	女，1969 年出生，曾于 2008 年至 2018 年间任任复星集团地产事业部副总裁兼 CFO，长甲集团财务总监，广厦控股集团有限公司、广厦房地产开发有限公司、通和置业投资有限公司财务总监，现任浙江广厦股份有限公司第九届监事会主席等职务。
许国君	男，1983 年出生，硕士研究生，中共党员，会计师、审计师、国际注册内部审计师。2006 年 7 月至 2014 年 5 月任职于广厦控股审计监察部；2014 年 6 月至 2015 年 12 月任浙江广厦股份有限公司审计监察副经理；2016 年 1 月至今任职于广厦控股集团有限公司审计监察部；2014 年 4 月至 2017 年 12 月 28 日先后担任浙江广厦股份有限公司第七届监事会监事、第八届监事会监事。现任浙江广厦股份有限公司第九届监事会监事。
李国珍	女，1975 年出生，硕士研究生，中共党员，高级经济师、一级人力资源管理师。2007 年 1 月至 2007 年 12 月任职于广厦控股集团有限公司房地产管理总部；2008 年 1 月至今任浙江广厦股份有限公司办公室副主任。现为浙江广厦股份有限公司第九届监事会监事。
吴伟斌	男，1971 年出生，会计师，2013 年 7 月至 2017 年 3 月在舟山亚泰船舶修造工程有限公司担任财务副总监；2017 年 3 月进入广厦控股集团有限公司，先后任广厦控股集团有限公司财务高级经理、广厦控股集团有限公司子公司通和置业投资有限公司财务总监，现任浙江广厦股份有限公司财务总监。
包宇芬	女，1984 年出生，大学本科学历，中共党员，中级经济师。2007 年 6 月毕业于浙江大学新闻传播学专业。2007 年 7 月至 2008 年 9 月任职于广厦控股集团有限公司；2008 年 10 月至今任职于浙江广厦股份有限公司。2014 年 12 月 29 日至 2017 年 11 月 15 日任公司第八届董事会董事，现任浙江广厦股份有限公司董事会秘书。
贾飞龙	男，1984 年出生，本科学历，中共党员。2008 年毕业于浙江师范大学法学系，2016 年 9 月至 2018 年 2 月任公司副总经理。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
楼婷	广厦控股集团有限公司	执行总裁	2013 年 8 月	-

邢力	广厦控股集团有限公司	副总裁	2016 年 8 月	-
祝继东	广厦控股集团有限公司	副总裁	2017 年 10 月	-
胡卫庆	广厦控股集团有限公司	财务总监	2017 年 6 月	2018 年 10 月
许国君	广厦控股集团有限公司	审计部经理	2016 年 1 月	-
在股东单位任职情况的说明	无			

(二) 在其他单位任职情况

适用 不适用

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用 不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事报酬由董事会提出提案，监事报酬由监事会提出提案，提请股东大会审议批准。高级管理人员薪酬由董事会薪酬与考核委员会审议批准
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司参照行业平均薪酬水平，综合考虑董、监事及各高级管理人员在公司所从事事务的繁简程度、岗位的重要程度以及所需的专业知识等各种因素。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	2018 年度公司应支付董事、监事和高级管理人员报酬总计金额为 155.5 万元。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得报酬合计 155.5 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
贾飞龙	副总经理	离任	个人原因申请辞去在公司担任的职务

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	31
主要子公司在职员工的数量	123
在职员工的数量合计	154
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	29
销售人员	9
技术人员	61
财务人员	21
行政人员	34
合计	154
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	10
本科学历	61
大专学历	39
其他学历	44
合计	154

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司遵照国家有关劳动人事管理政策，制定公司薪酬政策。公司薪酬政策旨在一方面通过给员工提供有竞争力的报酬，吸引和留住公司所需的优秀人才；另一方面通过在公司内部制定公平合理的报酬给付体系来充分调动广大员工的工作积极性，并尽可能地体现公司价值观和企业文化。

(三) 培训计划

适用 不适用

坚持按需施教、务求实效的原则。根据公司的战略规划以及业务开展的需要和员工多样化培训需求，分层次、分类别地开展内容丰富、形式灵活的培训，增强教育培训的针对性和实效性，确保培训质量。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所有关要求，建立规范的公司法人治理结构及三会议事规则，不断完善内部管理和控制制度，健全各项制度体系，进一步规范公司运作，提升公司的治理水平。具体情况如下：

1、关于股东与股东大会

公司严格按照《上市公司股东大会规范意见》、《公司股东大会议事规则》等要求召集、召开股东大会，确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。报告期内，公司共召开3次股东大会，均经律师现场见证并对其合法性出具法律意见书，大会程序符合《公司法》、《公司章程》的相关规定。

2、关于公司与控股股东

公司拥有独立的经营自主能力，在业务、资产、机构、财务、人员上完全独立于控股股东，公司董事会、监事会及内部机构独立运作，控股股东没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，没有损害公司和股东的利益。

3、关于董事和董事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举董事，公司董事会组成科学、职责清晰。公司董事会现由9名董事组成，其中独立董事3名，独立董事均为金融、法律、财务方面的专业人士。全体董事依据《董事会议事规则》等法律法规开展工作，认真出席董事会和股东大会，在董事会进行决策时发挥重要的决策参考以及监督制衡作用，切实维护全体股东的利益。报告期内，公司共召开董事会11次，确保了对公司重大事项决策的审慎性、科学性、合理性。

4、关于监事和监事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》的规定产生监事，公司监事会由3名监事组成，其中1名为职工代表。公司监事能够按照《监事会议事规则》等要求，认真履行自己的职责，对公司重大事项、关联交易、财务状况、董事和高级管理人员的履职情况进行有效监督并发表独立意见。

5、关于绩效评价与激励约束机制

公司正逐步完善绩效考核制度，使其更加科学有效。公司建立了公正透明的董事、监事和高级管理人员的绩效评价标准和激励约束机制，符合法律法规和《公司章程》的规定。

6、关于信息披露与投资者关系管理

公司实行董事会秘书负责制下的信息披露工作和投资者关系管理工作，严格按照《信息披露管理办法》的规定，指定《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》为公司信息披露的报纸，指定上海证券交易所网站为公司信息披露的网站。报告期内，公司履行信息披露义务，依法真实、准确、完整、及时地披露有关信息。同时，公司按照《投资者关系管理办法》的要求，接待股东来访和咨询，积极与投资者进行交流互动，听取投资者对于公司生产经营、未来

发展的意见和意见，并在年度报告、半年度报告披露后及时召开业绩说明会，确保所有股东有平等的机会获得公司信息。

7、关于利益相关者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、股东、公司、员工等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续稳健的发展。

8、关于内幕信息知情人登记管理

根据中国证监会《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》的要求，公司已于 2010 年制定了《内幕信息知情人登记管理制度》。报告期内，公司继续加强对内幕信息知情人的登记和管理工作。在定期报告编制期间、涉及公司重大敏感信息披露时对相关内幕信息知情人进行登记，并要求相关人员做好保密工作，报告期内公司不存在内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2017 年年度股东大会	2018 年 4 月 25 日	http://www.sse.com.cn/	2018 年 4 月 26 日
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 8 月 28 日	http://www.sse.com.cn/	2018 年 8 月 29 日
2018 年第二次临时股东大会	2018 年 12 月 27 日	http://www.sse.com.cn/	2018 年 12 月 28 日

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
张霞	否	11	11	4	0	0	否	3
楼婷	否	11	11	5	0	0	否	0
邢力	否	11	11	4	0	0	否	1
祝继东	否	11	11	5	0	0	否	0
叶曼桦	否	11	11	6	0	0	否	2
陈磊	否	11	11	8	0	0	否	2
赵敏	是	11	11	8	0	0	否	3
李学尧	是	11	11	9	0	0	否	1
李勤	是	11	11	10	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	7

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

详见第五节二“承诺事项履行情况”。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

报告期内，公司董事会依据公司年度经营业绩状况、高级管理人员的岗位职责和年度工作计划完成情况，由董事会薪酬与考核委员会对各高级管理人员的工作业绩进行考评，并根据考评结果确定对高级管理人员工资及奖金的分配方案。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司 2018 年内部控制自我评价报告详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司 2018 年内部控制审计报告详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

浙江广厦股份有限公司全体股东：

天健审〔2019〕4378号

一、 审计意见

我们审计了浙江广厦股份有限公司(以下简称浙江广厦公司)财务报表,包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了浙江广厦公司 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况,以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于浙江广厦公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。

(一) 商誉减值

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注五(一)13 商誉之所述。

截至 2018 年 12 月 31 日,浙江广厦公司财务报表所示商誉项目账面原值为人民币 447,818,511.54 元,减值准备为人民币 315,172,352.90 元,账面价值为人民币 132,646,158.64 元。

管理层于每年年度终了对企业合并所形成的商誉进行减值测试。管理层将商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试,相关资产组或资产组组合的可收

回金额按照预计未来现金流量现值计算确定。减值测试中采用的关键假设包括：详细预测期收入增长率、永续预测期增长率、毛利率、折现率等。

由于商誉金额重大，且商誉减值测试涉及重大管理层判断，我们将商誉减值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对商誉减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与商誉减值相关的关键内部控制，评价其设计和执行是否有效，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 了解并评价管理层聘用的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性；

(3) 评价管理层在减值测试中使用方法的合理性和一致性；

(4) 评价管理层在减值测试中采用的关键假设的合理性，复核相关假设是否与总体经济环境、行业状况、经营情况、历史经验、管理层使用的与财务报表相关的其他假设等相符；

(5) 测试管理层在减值测试中使用数据的准确性、完整性和相关性，并复核减值测试中有关信息的内在一致性；

(6) 测试管理层对预计未来现金流量现值的计算是否准确；

(7) 检查与商誉减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

(二) 收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(二十五)与收入相关的重要会计政策和会计估计，以及五(二)1 营业收入/营业成本之所述。

浙江广厦公司的营业收入主要来自于房地产开发和影视制作发行等。2018 年度，浙江广厦公司财务报表所示营业收入项目金额为人民币 808,555,952.37 元，其中房地产开发业务和影视制作发行业务的营业收入为人民币 742,427,761.38 元，占营业收入的 91.82%。

浙江广厦公司收入确认依据为：房地产开发业务根据浙江广厦公司与其客户销售合同的约定，在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了按销售合同约定交付房产的交付证明时确认销售收入的实现；影视制作发行业务在电视剧购入或完成摄制并经电影电视行政主管部门审查通过取得《电视剧发行许可证》，电视剧播映带和其他载体转移给购货方并已取得收款权利时确认收入。

由于营业收入是浙江广厦公司关键业绩指标之一，可能存在管理层通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。同时，收入确认涉及复杂的信息系统和重大管理层判断。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价其设计和执行是否有效，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 评估了收入确认政策是否符合公司所处的房地产开发和影视制作发行的行业特点及企业会计准则的规定；

(3) 抽查并核对收入确认的相关原始单据，包括商品房的交付记录和影视剧的供带记录等，同时对资产负债表日前后的销售收入执行截止性测试，以评估销售收入是否在恰当的期间确认；

(4) 结合应收账款函证，以抽样方式向主要客户函证本期销售额；

(5) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

(三) 子公司股权转让

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注九(二)6 股权转让之所述。

根据浙江广厦公司 2018 年 6 月 4 日与广厦控股集团有限公司签署《关于浙江天都实业有限公司 100%股权之股权转让协议》及相关补充协议，浙江广厦公司将其持有的浙江天都实业有限公司 100%的股权以人民币 176,940.64 万元转让给广厦控股集团有限公司。截至 2018 年 12 月 31 日浙江广厦公司尚未收到全部股权转让款，考虑该股权转让事项涉及金额重大，涉及关联方交易且对财务报表具有重大影响，为此我们将子公司股权转让识别为关键审计事项。

2. 审计应对

(1) 了解和评价浙江广厦公司与股权转让相关的内部控制设计和执行是否有效；

(2) 获取股权转让事项相关的董事会决议、股东大会决议和股权转让协议，了解交易定价的原则及依据，获取并复核了外部评估机构出具的《评估报告》，判断该交易定价的公允性；

(3) 检查该交易合同约定事项的实际执行情况，并向广厦控股集团有限公司进行函证；

(4) 检查与股权转让相关的信息是否在财务报表中作出恰当列报和披露。

四、其他信息

浙江广厦公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估浙江广厦公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

浙江广厦公司治理层（以下简称治理层）负责监督浙江广厦公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能对浙江广厦公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致浙江广厦公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露),并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就浙江广厦公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明,并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项,以及相关的防范措施(如适用)。

从与治理层沟通过的事项中,我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要,因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项,除非法律法规禁止公开披露这些事项,或在极少数情形下,如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处,我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：吕瑛群
（项目合伙人）

中国·杭州

中国注册会计师：皇甫滢

二〇一九年四月二十五日

二、财务报表

合并资产负债表
2018 年 12 月 31 日

编制单位：浙江广厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,082,482,487.26	898,327,953.05
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款		189,160,629.62	74,184,537.58
其中：应收票据			
应收账款		189,160,629.62	74,184,537.58
预付款项		50,757,058.24	92,097,287.01
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		50,036,127.02	268,962,257.91
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		30,659,696.28	2,236,072,515.01
持有待售资产		4,110,897,213.25	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,311,437.73	65,164,836.72
流动资产合计		5,518,304,649.40	3,634,809,387.28
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产		614,808,407.80	590,855,367.89
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		713,103,404.34	567,082,448.20
投资性房地产			35,912,880.23
固定资产		1,902,040.22	196,661,458.36
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		116,884.35	8,448,014.43
开发支出			
商誉		132,646,158.64	182,758,855.55
长期待摊费用			4,045,358.59
递延所得税资产		6,092,038.84	54,920,567.00
其他非流动资产		875,860.22	
非流动资产合计		1,469,544,794.41	1,640,684,950.25

资产总计		6,987,849,443.81	5,275,494,337.53
流动负债：			
短期借款			262,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		53,628,625.36	226,373,950.21
预收款项		4,945,462.13	1,405,546,325.81
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,619,263.09	2,024,638.77
应交税费		216,470,800.65	343,166,447.37
其他应付款		917,112,815.61	67,680,385.31
其中：应付利息		154,840.29	7,418,637.70
应付股利			
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债		3,258,600,372.27	
一年内到期的非流动负债		80,000,000.00	100,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		4,532,377,339.11	2,406,791,747.47
非流动负债：			
长期借款			555,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		4,001,716.77	4,001,716.77
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,001,716.77	559,001,716.77
负债合计		4,536,379,055.88	2,965,793,464.24
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		871,789,092.00	871,789,092.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		157,539,603.80	157,539,603.80
减：库存股			
其他综合收益		374,257,247.80	350,304,207.89
专项储备			
盈余公积		228,228,283.35	228,228,283.35

一般风险准备			
未分配利润		819,656,160.98	701,839,686.25
归属于母公司所有者权益合计		2,451,470,387.93	2,309,700,873.29
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		2,451,470,387.93	2,309,700,873.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,987,849,443.81	5,275,494,337.53

法定代表人：张霞

主管会计工作负责人：吴伟斌

会计机构负责人：吴伟斌

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：浙江广厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,024,616,996.49	12,845,543.70
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款			
其中：应收票据			
应收账款			
预付款项			216,194.96
其他应收款		539,431,028.22	953,666,782.69
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
持有待售资产		370,000,000.00	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,470.52	
流动资产合计		1,934,049,495.23	966,728,521.35
非流动资产：			
可供出售金融资产		614,808,407.80	590,855,367.89
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,538,523,147.04	1,992,921,855.65
投资性房地产			
固定资产		1,589,742.37	1,716,312.26
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		116,884.35	158,960.43
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			

非流动资产合计		2,155,038,181.56	2,585,652,496.23
资产总计		4,089,087,676.79	3,552,381,017.58
流动负债：			
短期借款			252,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		8,097,076.34	8,100,732.34
预收款项			
应付职工薪酬		1,492,766.32	1,457,528.38
应交税费		1,011,521.40	2,454,998.73
其他应付款		1,662,625,939.97	805,528,207.17
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,673,227,304.03	1,069,541,466.62
非流动负债：			
长期借款			25,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		4,001,716.77	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,001,716.77	25,000,000.00
负债合计		1,677,229,020.80	1,094,541,466.62
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		871,789,092.00	871,789,092.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		158,279,182.96	158,279,182.96
减：库存股			
其他综合收益		374,257,247.80	350,304,207.89
专项储备			
盈余公积		251,461,083.42	251,461,083.42
未分配利润		756,072,049.81	826,005,984.69
所有者权益（或股东权益）合计		2,411,858,655.99	2,457,839,550.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,089,087,676.79	3,552,381,017.58

法定代表人：张霞

主管会计工作负责人：吴伟斌

会计机构负责人：吴伟斌

合并利润表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		808,555,952.37	821,633,917.87
其中:营业收入		808,555,952.37	821,633,917.87
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		834,574,632.99	790,658,974.07
其中:营业成本		602,875,358.61	594,497,681.49
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		16,913,146.10	25,569,982.30
销售费用		50,879,421.84	71,799,644.28
管理费用		62,047,540.95	59,403,870.80
研发费用		9,341,782.76	7,918,132.80
财务费用		-3,600,314.34	12,788,012.85
其中:利息费用		19,876,042.21	34,425,172.25
利息收入		23,710,556.60	21,987,628.17
资产减值损失		96,117,697.07	18,681,649.55
加:其他收益		4,658,590.46	4,362,252.00
投资收益(损失以“-”号填列)		141,763,947.62	109,833,548.24
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		146,020,956.14	81,944,135.62
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		120,403,857.46	145,170,744.04
加:营业外收入		591,759.59	24,763,481.97
减:营业外支出		1,409,833.03	1,425,801.28
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		119,585,784.02	168,508,424.73
减:所得税费用		1,769,309.29	-20,083,759.18
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		117,816,474.73	188,592,183.91
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		117,816,474.73	188,592,183.91
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类			

1. 归属于母公司股东的净利润		117,816,474.73	188,592,183.91
2. 少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额		23,953,039.91	19,686,169.38
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		23,953,039.91	19,686,169.38
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		23,953,039.91	19,686,169.38
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		23,953,039.91	19,686,169.38
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		141,769,514.64	208,278,353.29
归属于母公司所有者的综合收益总额		141,769,514.64	208,278,353.29
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.14	0.22
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.14	0.22

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：张霞

主管会计工作负责人：吴伟斌

会计机构负责人：吴伟斌

母公司利润表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			94,339.62
减：营业成本			
税金及附加		941,265.74	330,676.34
销售费用			
管理费用		12,200,254.53	10,898,955.67
研发费用			
财务费用		-8,428,032.71	-1,513,399.46
其中：利息费用		8,823,106.60	19,053,038.92
利息收入		17,275,458.57	20,582,830.19

资产减值损失		204,657,898.33	14,539,374.31
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		139,408,042.59	109,830,342.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		146,020,956.14	81,944,135.62
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-69,963,343.30	85,669,075.52
加：营业外收入		29,408.42	24,248.36
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-69,933,934.88	85,693,323.88
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-69,933,934.88	85,693,323.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-69,933,934.88	85,693,323.88
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		23,953,039.91	19,686,169.38
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		23,953,039.91	19,686,169.38
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		23,953,039.91	19,686,169.38
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-45,980,894.97	105,379,493.26
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：张霞

主管会计工作负责人：吴伟斌

会计机构负责人：吴伟斌

合并现金流量表
2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,379,674,472.83	1,705,500,046.90
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		31,886,996.88	15,519,105.37
经营活动现金流入小计		1,411,561,469.71	1,721,019,152.27
购买商品、接受劳务支付的现金		937,502,907.42	748,500,990.55
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		50,885,840.04	48,339,627.40
支付的各项税费		180,111,612.18	207,766,233.38
支付其他与经营活动有关的现金		80,279,663.57	92,242,495.35
经营活动现金流出小计		1,248,780,023.21	1,096,849,346.68
经营活动产生的现金流量净额		162,781,446.50	624,169,805.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		133,850,000.00	
取得投资收益收到的现金		30,089,108.73	27,889,412.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		287,517,782.33	
收到其他与投资活动有关的现金		1,796,222,805.66	95,444,741.88
投资活动现金流入小计		2,247,679,696.72	123,334,154.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,328,902.30	5,923,102.52
投资支付的现金		135,000,000.00	3,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		891,009,100.00	275,000.00
投资活动现金流出小计		1,029,338,002.30	9,198,102.52
投资活动产生的现金流量净额		1,218,341,694.42	114,136,051.98
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		640,500,000.00	817,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		149,113,700.00	
筹资活动现金流入小计		789,613,700.00	817,000,000.00
偿还债务支付的现金		577,500,000.00	314,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		48,396,988.42	49,684,103.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		174,904,904.79	535,985,488.60
筹资活动现金流出小计		800,801,893.21	899,669,591.89
筹资活动产生的现金流量净额		-11,188,193.21	-82,669,591.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,369,934,947.71	655,636,265.68
加：期初现金及现金等价物余额		898,117,953.05	242,481,687.37
六、期末现金及现金等价物余额		2,268,052,900.76	898,117,953.05

法定代表人：张霞

主管会计工作负责人：吴伟斌

会计机构负责人：吴伟斌

母公司现金流量表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,300.00	100,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		7,098,947.07	214,793.73
经营活动现金流入小计		7,106,247.07	314,793.73
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		4,570,894.08	4,890,772.92
支付的各项税费		59,241,979.74	500,566.76
支付其他与经营活动有关的现金		6,451,648.63	4,639,716.25
经营活动现金流出小计		70,264,522.45	10,031,055.93
经营活动产生的现金流量净额		-63,158,275.38	-9,716,262.20
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		27,886,207.14	27,886,207.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		287,517,782.33	
收到其他与投资活动有关的现金		1,979,406,400.00	178,727,100.00
投资活动现金流入小计		2,294,810,389.47	206,613,307.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,550.00	5,105.00
投资支付的现金		3,000,000.00	6,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		912,262,702.00	10,125,000.00
投资活动现金流出小计		915,271,252.00	16,130,105.00

投资活动产生的现金流量净额		1,379,539,137.47	190,483,202.14
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		190,500,000.00	277,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			5,500,000.00
筹资活动现金流入小计		190,500,000.00	282,500,000.00
偿还债务支付的现金		467,500,000.00	304,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,282,041.09	22,340,395.30
支付其他与筹资活动有关的现金		18,327,368.21	135,864,000.00
筹资活动现金流出小计		495,109,409.30	462,204,395.30
筹资活动产生的现金流量净额		-304,609,409.30	-179,704,395.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,011,771,452.79	1,062,544.64
加：期初现金及现金等价物余额		12,845,543.70	11,782,999.06
六、期末现金及现金等价物余额		1,024,616,996.49	12,845,543.70

法定代表人：张霞

主管会计工作负责人：吴伟斌

会计机构负责人：吴伟斌

合并所有者权益变动表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	871,789,092.00				157,539,603.80		350,304,207.89		228,228,283.35		701,839,686.25		2,309,700,873.29
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并 其他													
二、本年期初余额	871,789,092.00				157,539,603.80		350,304,207.89		228,228,283.35		701,839,686.25		2,309,700,873.29
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							23,953,039.91				117,816,474.73		141,769,514.64
（一）综合收益总额							23,953,039.91				117,816,474.73		141,769,514.64
（二）所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	871,789,092.00				157,539,603.80		374,257,247.80		228,228,283.35		819,656,160.98		2,451,470,387.93

2018 年年度报告

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	871,789,092.00				103,312,503.80		330,618,038.51		219,658,950.96		521,816,834.73		2,047,195,420.00
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并 其他													
二、本年期初余额	871,789,092.00				103,312,503.80		330,618,038.51		219,658,950.96		521,816,834.73		2,047,195,420.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					54,227,100.00		19,686,169.38		8,569,332.39		180,022,851.52		262,505,453.29
（一）综合收益总额							19,686,169.38				188,592,183.91		208,278,353.29
（二）所有者投入和减少资本					54,227,100.00								54,227,100.00
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					54,227,100.00								54,227,100.00
（三）利润分配									8,569,332.39		-8,569,332.39		
1. 提取盈余公积									8,569,332.39		-8,569,332.39		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	871,789,092.00				157,539,603.80		350,304,207.89		228,228,283.35		701,839,686.25		2,309,700,873.29

法定代表人：张霞

主管会计工作负责人：吴伟斌

会计机构负责人：吴伟斌

母公司所有者权益变动表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	871,789,092.00				158,279,182.96		350,304,207.89		251,461,083.42	826,005,984.69	2,457,839,550.96
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	871,789,092.00				158,279,182.96		350,304,207.89		251,461,083.42	826,005,984.69	2,457,839,550.96
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							23,953,039.91			-69,933,934.88	-45,980,894.97
(一)综合收益总额							23,953,039.91			-69,933,934.88	-45,980,894.97
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配											
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	871,789,092.00				158,279,182.96		374,257,247.80		251,461,083.42	756,072,049.81	2,411,858,655.99

2018 年年度报告

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	871,789,092.00				104,052,082.96		330,618,038.51		242,891,751.03	748,881,993.20	2,298,232,957.70
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	871,789,092.00				104,052,082.96		330,618,038.51		242,891,751.03	748,881,993.20	2,298,232,957.70
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					54,227,100.00		19,686,169.38		8,569,332.39	77,123,991.49	159,606,593.26
（一）综合收益总额							19,686,169.38			85,693,323.88	105,379,493.26
（二）所有者投入和减少资本					54,227,100.00						54,227,100.00
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					54,227,100.00						54,227,100.00
（三）利润分配									8,569,332.39	-8,569,332.39	
1. 提取盈余公积									8,569,332.39	-8,569,332.39	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	871,789,092.00				158,279,182.96		350,304,207.89		251,461,083.42	826,005,984.69	2,457,839,550.96

法定代表人：张霞

主管会计工作负责人：吴伟斌

会计机构负责人：吴伟斌

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

浙江广厦股份有限公司(以下简称公司或本公司)系经浙江省股份制试点协调小组浙股(1992)55号文批准,于1993年7月13日在浙江省工商行政管理局登记注册,总部位于浙江省杭州市。公司现持有统一社会信用代码为91330000704206103U的营业执照,注册资本871,789,092.00元,股份总数871,789,092.00股(每股面值1元),均系无限售条件的流通股A股。公司股票已分别于1997年4月15日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属房地产行业及影视行业。主要经营活动为房地产投资,实业投资,房地产中介代理,园林、绿化、市政、幕墙、智能化、装修装饰、照明工程的施工,建筑材料、建筑机械的制造、销售,有色金属的销售,水电开发,会展服务。主要产品:商品房、影视剧等。

本财务报表业经公司2019年4月25日九届十四次董事会批准对外报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司将浙江天都实业有限公司(以下简称天都实业公司)、浙江广厦文化旅游开发有限公司(以下简称文化旅游公司)、东阳市广厦旅行社有限公司(以下简称旅行社公司)、广厦(南京)房地产投资实业有限公司(以下简称南京投资公司)、浙江天都城酒店有限公司(以下简称天都城酒店公司)、广厦传媒有限公司(以下简称广厦传媒公司)、浙江广厦体育文化有限公司(以下简称广厦体育公司)、广盛体育文化(上海)有限公司(以下简称广盛体育公司)、嘉兴广厦盛寰投资合伙企业(有限合伙)(以下简称广厦盛寰合伙企业)和浙江天都城物业管理有限责任公司(以下简称天都城物业公司)纳入本期合并财务报表范围,情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

√适用 □不适用

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

√适用 □不适用

本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

(1) 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

10. 金融工具

√适用 □不适用

● 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

● 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入

当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

● 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

● 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

- (1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；
- (2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

● 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 1,000 万元以上（含）且占应收款项账面余额 10%以上的款项。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3 年以上	100	100

母公司应收合并报表范围内子公司款项的坏账准备

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含，下同）	1	1
1-2 年	2	2
2-3 年	5	5
3 年以上	10	10

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

□适用 √不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

12. 存货

√适用 □不适用

■ 存货的分类

(1) 从事房地产开发业务的公司存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) 从事影视业务的公司存货主要包括原材料（影视剧本）、在拍影视剧、完成拍摄影视剧、外购影视剧等。

■ 发出存货的计价方法

(1) 从事房地产开发业务的公司

- 1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。
- 2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。
- 3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

4) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积或占地面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(2) 从事影视业务的公司发出存货采用个别计价法，自符合收入确认条件之日起，按以下方法和规定结转销售成本：

- 1) 一次性卖断国内全部著作权的，在确认收入时，将全部实际成本一次性结转销售成本。
- 2) 采用按票款、发行收入等分账结算方式，或采用多次、局部（特定院线或一定区域、一定时期内）将发行权、放映权转让给部分电影院线（发行公司）或电视台等，且仍可继续向其他单位发行、销售的影视剧，应在符合收入确认条件之日起，不超过 24 个月的期间内采用计划收入比例法将其全部实际成本逐笔（期）结转销售成本。

■ 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价

准备的计提或转回的金额。

■ 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

■ 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

13. 持有待售资产

√适用 □不适用

■ 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

■ 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

■ 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

■ 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长

期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

■ 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

■ 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买

日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

16. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	10-50	3-5	1.90-9.70
通用设备	年限平均法	3-10	3-5	9.50-32.33
专用设备	年限平均法	5-10	4-5	9.50-19.20
运输工具	年限平均法	5-10	3-5	9.50-19.40
其他设备	年限平均法	5-10	3-5	9.50-19.40

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

17. 在建工程

适用 不适用

(1) 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

(2) 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧

18. 借款费用

√适用 □不适用

■ 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时确认为费用,计入当期损益。

■ 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时,开始资本化:1) 资产支出已经发生;2) 借款费用已经发生;3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断,并且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化;中断期间发生的借款费用确认为当期费用,直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,借款费用停止资本化。

■ 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销),减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,确定应予资本化的利息金额;为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

19. 生物资产

□适用 √不适用

20. 油气资产

□适用 √不适用

21. 无形资产**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

■ 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等,按成本进行初始计量。

■ 使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销,无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。具体年限如下:

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	35.17
软件	10

■ 内部研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技

术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

22. 长期资产减值

适用 不适用

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

23. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

24. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形

成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

25. 预计负债

适用 不适用

(1) 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

(2) 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核

26. 股份支付

适用 不适用

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

28. 收入

√适用 □不适用

■ 收入确认原则

(1) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(5) 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

■ 收入确认的具体方法

(1) 公司房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了按销售合同约定交付房产的交付证明时确认销售收入的实现。

(2) 电视剧销售收入：在电视剧购入或完成摄制并经电影电视行政主管部门审查通过取得《电视剧发行许可证》，电视剧播映带和其他载体转移给购货方并已取得收款权利时确认收入。

29. 政府补助

√适用 □不适用

■ 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

■ 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定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。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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。

■ 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，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；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

■ 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

■ 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(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。

(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。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

(1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获

得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：①企业合并；② 直接在所有者权益中确认的交易或者事项

31. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

适用 不适用

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

34. 其他

适用 不适用

1. 本公司根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2018)15 号)及其解读和企业会计准则的要求编制 2018 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2017 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	74,184,537.58
应收账款	74,184,537.58		
应收利息		其他应收款	268,962,257.91
应收股利			
其他应收款	268,962,257.91	固定资产	196,661,458.36
固定资产	196,661,458.36		
固定资产清理		应付票据及应付账款	226,373,950.21
应付票据			

应付账款	226,373,950.21		
应付利息	7,418,637.70		
应付股利		其他应付款	67,680,385.31
其他应付款	60,261,747.61		
长期应付款	4,001,716.77	长期应付款	4,001,716.77
专项应付款			
管理费用	67,322,003.60	管理费用	59,403,870.80
		研发费用	7,918,132.80

2. 财政部于 2017 年度颁布了《企业会计准则解释第 9 号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第 10 号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第 11 号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自 2018 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则解释，执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、16%[注]、11%、10%、5%、3%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率（30%~60%）
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%

注：根据财政部税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号），自 2018 年 5 月 1 日起，本公司发生增值税应税销售行为原适用 17% 和 11% 税率的，税率调整为 16% 和 10%。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
文化旅游公司	20%
旅行社公司	20%
广厦传媒公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2. 税收优惠

√适用 □不适用

1. 广厦传媒公司于 2018 年 11 月 30 日通过高新技术企业认定，取得证书编号为 GR201833000818 的高新技术企业证书，企业所得税自 2018 年起三年内减按 15%的税率计缴。

2. 根据财政部、国家税务总局颁布的《关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》(财税〔2017〕43 号)、《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》(财税〔2018〕77 号)，文化旅游公司和旅行社公司属于小型微利企业，其所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

3. 其他

√适用 □不适用

1. 土地增值税，根据各地地方税务局税收政策，暂按预收账款的一定比例预缴。

2. 企业所得税，企业销售未完工开发产品取得的收入，按一定的预计计税毛利率计算出预计毛利额，计入当期应纳税所得额计缴企业所得税。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	64,528.75	214,113.83
银行存款	1,082,417,958.51	897,889,626.34
其他货币资金		224,212.88
合计	1,082,482,487.26	898,327,953.05
其中：存放在境外的款项总额	0	0

其他说明

因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项的说明

项目	期末数	期初数
按揭保证金		210,000.00
小计		210,000.00

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	0	0
应收账款	189,160,629.62	74,184,537.58
合计	189,160,629.62	74,184,537.58

其他说明：

□适用 √不适用

应收票据

(1). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	206,366,778.77	96.27	17,206,149.15	8.34	189,160,629.62	83,250,108.39	91.23	9,065,570.81	10.89	74,184,537.58
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	8,000,000.00	3.73	8,000,000.00	100.00		8,000,000.00	8.77	8,000,000.00	100.00	
合计	214,366,778.77	100.00	25,206,149.15	11.76	189,160,629.62	91,250,108.39	100.00	17,065,570.81	18.70	74,184,537.58

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	181,966,751.36	9,098,337.57	5.00
1 年以内小计	181,966,751.36	9,098,337.57	5.00
1 至 2 年	2,651,900.90	265,190.09	10.00
2 至 3 年	19,865,007.17	5,959,502.15	30.00
3 年以上	1,883,119.34	1,883,119.34	100.00
合计	206,366,778.77	17,206,149.15	8.34

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

□适用 √不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 8,825,443.83 元；本期收回或转回坏账准备金额 629,865.49 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	55,000.00

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
湖南快乐阳光互动娱乐传媒有限公司	178,660,377.36	83.34	8,933,018.87
黑龙江广播影视传媒集团有限公司	11,014,000.00	5.14	3,304,200.00
西藏乐视网有限公司	8,000,000.00	3.73	8,000,000.00
江苏正阳投资控股集团有限公司	5,000,000.00	2.33	1,500,000.00
中视合利文化传媒（北京）有限公司	2,248,000.00	1.05	224,800.00
小 计	204,922,377.36	95.59	21,962,018.87

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	19,309,561.85	38.04	5,500,597.66	5.97
1至2年	3,982,761.00	7.85	38,172,054.93	41.45
2至3年	6,605,183.39	13.01	34,762,472.00	37.75
3年以上	20,859,552.00	41.10	13,662,162.42	14.83
合计	50,757,058.24	100.00	92,097,287.01	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

预付对象单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
上海银润传媒广告有限公司	19,500,000.00	38.42
上海剧合影视文化有限公司	18,000,000.00	35.46
浙江宝行影业有限公司	6,945,487.50	13.68
霍尔果斯鑫岳影视传媒有限公司	4,481,131.91	8.83
海口民间旅行社有限公司杭州分公司	297,950.00	0.59
小计	49,224,569.41	96.98

其他说明

□适用 √不适用

6、其他应收款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0	0
应收股利	0	0
其他应收款	50,036,127.02	268,962,257.91
合计	50,036,127.02	268,962,257.91

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	21,000,000.00	22.44	21,000,000.00	100.00						
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	72,582,689.75	77.56	22,546,562.73	31.06	50,036,127.02	328,939,816.91	100.00	59,977,559.00	18.23	268,962,257.91
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	93,582,689.75	/	43,546,562.73	/	50,036,127.02	328,939,816.91	/	59,977,559.00	/	268,962,257.91

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	
上海银润传媒广告有限公司	21,000,000.00	21,000,000.00	100.00	因投资的电影《欧洲攻略》预计亏损，收回投资款的可能性较小，全额计提坏账准备。
合计	21,000,000.00	21,000,000.00	100.00	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	36,986,720.48	1,849,336.03	5.00
1 年以内小计	36,986,720.48	1,849,336.03	5.00
1 至 2 年	15,008.24	1,500.82	10.00
2 至 3 年	21,264,621.64	6,379,386.49	30.00
3 年以上	14,316,339.39	14,316,339.39	100.00
合计	72,582,689.75	22,546,562.73	31.06

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

□适用 √不适用

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
股权转让款及利息		276,015,900.00
押金保证金	274,780.00	32,389,511.52
拆借款		103,161.48
应收暂付款	14,132,218.64	17,457,421.38
其他	1,245,457.94	2,973,822.53
联合投资拍摄款	77,930,233.17	
合计	93,582,689.75	328,939,816.91

(3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 18,254,398.75 元；本期收回或转回坏账准备金额 31,415,395.02 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	3,270,000

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
完美时空（北京）文化传媒有限公司	联合投资拍摄款	3,270,000	根据法院民事调解书确认部分款项无法收回	经股份公司管理层审批	否
合计	/	3,270,000	/	/	/

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海剧合影视文化有限公司	联合投资拍摄款	26,186,611.53	1年以内	27.98	1,309,330.58
上海银润传媒广告有限公司	联合投资拍摄款	21,000,000.00	1年以内	22.44	21,000,000.00
完美时空（北京）文化传媒有限公司	联合投资拍摄款	9,180,000.00	1年以内	9.81	459,000.00
北京润阳国际文化传媒有限公司	联合投资拍摄款	8,629,576.00	2-3年	9.22	2,588,872.80
上海广目天影视传播有限公司	联合投资拍摄款	6,647,072.00	2-3年	7.10	1,994,121.60
合计	/	71,643,259.53	/	76.55	27,351,324.98

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

7、存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	8,786,938.16		8,786,938.16	3,991,798.94		3,991,798.94
在产品						
库存商品	519,544.00		519,544.00	1,835,568.92		1,835,568.92
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本				1,852,941,687.97		1,852,941,687.97
低值易耗品	80,936.77		80,936.77	718,214.67		718,214.67
开发产品	6,620,929.79	191,713.12	6,429,216.67	197,573,167.37	1,480,823.16	196,092,344.21
在拍影视剧	10,346,344.68		10,346,344.68	28,219,589.12		28,219,589.12
已完成影视剧	22,913,186.48	18,416,470.48	4,496,716.00	152,273,311.18		152,273,311.18
合计	49,267,879.88	18,608,183.60	30,659,696.28	2,237,553,338.17	1,480,823.16	2,236,072,515.01

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	1,480,823.16	508,687.10		1,245,170.11	552,627.03	191,713.12
已完成影视剧		18,416,470.48				18,416,470.48
合计	1,480,823.16	18,925,157.58		1,245,170.11	552,627.03	18,608,183.60

注1：本期其他减少系期末将天都实业公司开发产品对应的存货跌价准备划分为持有待售处置组

注2：借款费用资本化情况：本期借款费用资本化金额为 31,927,534.72 元

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

□适用 √不适用

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

1) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
杭州天都城房地产		分期开发	336,460.00 万元	1,852,941,687.97	
小计				1,852,941,687.97	

2) 存货——开发产品

项目名称	最后一期竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	转入持有待售资产	期末数
天都城-香榭花园	2013.02	88,083,153.51	6,070.40	3,885,411.69	84,203,812.22	
天都城-温莎花园	2012.11	8,534,755.75		4,666,394.61	3,868,361.14	
天都城-爱丽山庄	2011.10	8,425,861.81			8,425,861.81	
天都城-紫韵花园	2015.11	29,023,908.38		3,350,350.33	25,673,558.05	
天都城-蓝调公寓	2015.11	2,807,151.32		2,807,151.32		
天都城-爵士花园	2015.07	7,023,197.23		2,652,212.26	4,370,984.97	
天都城-枫桥公馆	2017.12	45,660,034.60		18,096,622.20	27,563,412.40	
天都城-宾果公寓	2018.09		446,034,474.70	420,540,405.00	25,494,069.70	
南京邓府巷项目	2016.08	8,015,104.77	2,095,673.96	3,489,848.94		6,620,929.79
小计		197,573,167.37	448,136,219.06	459,488,396.35	179,600,060.29	6,620,929.79

8、持有待售资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
天都实业公司资产	4,110,897,213.25	1,769,406,400.00		2019年4月
合计	4,110,897,213.25	1,769,406,400.00		/

其他说明：

股权转让情况见本财务报表附注十二、关联方及关联交易-5、关联交易情况。

9、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

其他说明

无

10、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴增值税	161,437.73	42,180,847.42
预缴土地增值税		17,416,250.04
预缴其他税款		2,567,739.26
理财产品	4,150,000.00	3,000,000.00
合计	4,311,437.73	65,164,836.72

其他说明

无

11、可供出售金融资产**(1). 可供出售金融资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	614,808,407.80		614,808,407.80	590,855,367.89		590,855,367.89
按公允价值计量的	546,941,247.80		546,941,247.80	522,988,207.89		522,988,207.89
按成本计量的	67,867,160.00		67,867,160.00	67,867,160.00		67,867,160.00
合计	614,808,407.80		614,808,407.80	590,855,367.89		590,855,367.89

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	172,684,000.00	0	172,684,000.00
公允价值	546,941,247.80	0	546,941,247.80
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	374,257,247.80	0	374,257,247.80
已计提减值金额	0	0	0

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
浙江东阳农村商业银行股份有限公司	20,367,160.00			20,367,160.00					2.98	3,547,368.00
盛世景资产管理集团股份有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00					0.20	
深圳前海盛世云金投资企业(有限合伙)	27,500,000.00			27,500,000.00					71.43	
合计	67,867,160.00			67,867,160.00					/	3,547,368.00

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

12、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况

□适用 √不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资

□适用 √不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

13、长期应收款

(1). 长期应收款情况

□适用 √不适用

(2). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(3). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

14、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、联营企业											
雍竺实业	567,082,448.20			146,020,956.14						713,103,404.34	
小计	567,082,448.20			146,020,956.14						713,103,404.34	
合计	567,082,448.20	0	0	146,020,956.14	0	0	0	0	0	713,103,404.34	0

其他说明

无

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	36,613,842.59			36,613,842.59
2. 本期增加金额	44,701,374.21			44,701,374.21
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	44,701,374.21			44,701,374.21
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	81,315,216.80			81,315,216.80
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 其他	81,315,216.80			81,315,216.80
4. 期末余额				
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	700,962.36			700,962.36
2. 本期增加金额	1,480,117.37			1,480,117.37
(1) 计提或摊销	1,480,117.37			1,480,117.37
3. 本期减少金额	2,181,079.73			2,181,079.73
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 其他	2,181,079.73			2,181,079.73
4. 期末余额				
三、减值准备				

1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值				
2. 期初账面价值	35,912,880.23			35,912,880.23

注：本期其他减少系期末将天都实业公司的投资性房地产转至为持有待售处置组。

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

16、固定资产

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,902,040.22	196,661,458.36
固定资产清理		
合计	1,902,040.22	196,661,458.36

其他说明：

适用 不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	通用设备	专用设备	其他设备	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	299,908,636.88		8,326,120.85	7,526,269.07	4,944,450.37	1,448,608.12	322,154,085.29
2. 本期增加金额				153,066.68	184,573.58		337,640.26
(1) 购置				153,066.68	184,573.58		337,640.26
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额	252,453,439.12		7,059,886.08	3,962,318.40	4,694,856.45	1,448,608.12	269,619,108.17
(1) 处置或报废			2,519,898.00	57,980.00	533,251.20		3,111,129.20
(2) 其他	252,453,439.12		4,539,988.08	3,904,338.40	4,161,605.25	1,448,608.12	266,507,978.97
4. 期末余额	47,455,197.76		1,266,234.77	3,717,017.35	434,167.50		52,872,617.38
二、累计折旧							
1. 期初余额	72,393,521.90		6,695,476.54	6,582,972.91	4,145,026.85	1,372,026.09	91,189,024.29
2. 本期增加金额	6,489,905.52		368,322.04	301,490.40	198,811.02	14,689.80	7,373,218.78
(1) 计提	6,489,905.52		368,322.04	301,490.40	198,811.02	14,689.80	7,373,218.78
3. 本期减少金额	67,227,953.31		5,943,614.63	3,296,060.61	4,040,924.11	1,386,715.89	81,895,268.55
(1) 处置或报废			2,444,301.06	55,081.00	501,678.42		3,001,060.48
(2) 其他	67,227,953.31		3,499,313.57	3,240,979.61	3,539,245.69	1,386,715.89	78,894,208.07
4. 期末余额	11,655,474.11		1,120,183.95	3,588,402.70	302,913.76		16,666,974.52
三、减值准备							
1. 期初余额	34,303,602.64						34,303,602.64
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4. 期末余额	34,303,602.64						34,303,602.64
四、账面价值							
1. 期末账面价值	1,496,121.01		146,050.82	128,614.65	131,253.74		1,902,040.22
2. 期初账面价值	193,211,512.34		1,630,644.31	943,296.16	799,423.52	76,582.03	196,661,458.36

注：本期其他减少系期末将天都实业公司的固定资产转至持有待售资产组

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
文化旅游公司房屋及建筑物	43,940,810.66	审批手续尚未办理完毕

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

17、在建工程

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

(1). 工程物资情况

适用 不适用

18、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

19、油气资产

适用 不适用

20、无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	12,062,003.40			420,760.69	12,482,764.09
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	12,062,003.40				12,062,003.40
(1) 处置					
(2) 其他	12,062,003.40				12,062,003.40
4. 期末余额				420,760.69	420,760.69
二、累计摊销					
1. 期初余额	3,772,949.40			261,800.26	4,034,749.66
2. 本期增加金额	342,995.40			42,076.08	385,071.48
(1) 计提	342,995.40			42,076.08	385,071.48
3. 本期减少金额	4,115,944.80				4,115,944.80
(1) 处置					
(2) 其他	4,115,944.80				4,115,944.80
4. 期末余额				303,876.34	303,876.34
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值				116,884.35	116,884.35
2. 期初账面价值	8,289,054.00			158,960.43	8,448,014.43

注：本期其他减少系期末将天都实业公司的无形资产转至持有待售处置组。

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

21、开发支出

□适用 √不适用

22、商誉**(1). 商誉账面原值**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
广厦传媒公司	447,818,511.54			447,818,511.54
合计	447,818,511.54			447,818,511.54

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
广厦传媒公司	265,059,655.99	50,112,696.91		315,172,352.90
合计	265,059,655.99	50,112,696.91		315,172,352.90

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

资产组或资产组组合的构成	广厦传媒公司资产组
资产组或资产组组合的账面价值	309,088,596.91
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	全部分摊至广厦传媒公司
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	491,847,496.91
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

商誉的可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据公司批准的5年期现金流量预测为基础，现金流量预测使用的折现率13.92%，预测期以后的现金流量根据公司预计以后年度实现的收入推断得出，预测期内收入不存在固定的增长率。

减值测试中采用的其他关键数据包括：电视剧的预计销售收入、摄制成本及其他相关费用。公司根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。

上述对可收回金额的预计表明商誉并未出现减值损失。根据公司聘请的中铭国际资产评估(北京)有限责任公司出具的《评估报告》(中铭评报字[2019]第 2020 号), 包含商誉的资产组或资产组组合可收回金额为 441,734,800.00 元, 低于账面价值 491,847,496.91 元, 本期应确认商誉减值损失 50,112,696.91 元。

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

本期确认商誉减值, 需调减当期利润 50,112,696.91 元。

其他说明

适用 不适用

23、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	4,045,358.59	150,255.00	3,300,875.17	894,738.42	
合计	4,045,358.59	150,255.00	3,300,875.17	894,738.42	

其他说明：

本期其他减少系期末将天都实业公司的长期待摊费用划分为持有待售处置组。

24、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
坏账准备	22,206,172.22	3,329,568.27	14,289,250.48	3,572,312.62
存货跌价准备	18,416,470.48	2,762,470.57	1,289,110.04	322,277.51
预售房款的预计利润			204,103,907.50	51,025,976.87
合计	40,622,642.70	6,092,038.84	219,682,268.02	54,920,567.00

(2). 未经抵销的递延所得税负债

适用 不适用

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

适用 不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

适用 不适用

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

25、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
智能化运动服务平台	875,860.22	
合计	875,860.22	

其他说明：

本期其他非流动资产系子公司广厦体育公司采购的智能化运动服务平台，致力于为篮球培训俱乐部和用户提供标准化服务体系，提供数据搜集和检测，赛事组织，训练营日常管理等

26、短期借款**(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		72,000,000.00
信用借款		10,000,000.00
抵押及保证借款		180,000,000.00
合计		262,000,000.00

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

27、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

28、衍生金融负债

□适用 √不适用

29、应付票据及应付账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	53,628,625.36	226,373,950.21
合计	53,628,625.36	226,373,950.21

其他说明：

□适用 √不适用

应付票据

(1). 应付票据列示

□适用 √不适用

应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
工程款	52,017,435.35	203,035,491.81
其他	1,611,190.01	23,338,458.40
合计	53,628,625.36	226,373,950.21

(2). 账龄超过1年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	10,385,638.82	工程尚未结算
合计	10,385,638.82	/

其他说明

□适用 √不适用

30、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	4,325,910.34	1,365,053,763.34
电视剧预售款	150,000.00	34,584,905.94
其他	469,551.79	5,907,656.53
合计	4,945,462.13	1,405,546,325.81

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

31、应付职工薪酬**(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,024,638.77	44,311,197.42	44,716,573.10	1,619,263.09
二、离职后福利-设定提存计划		3,376,690.36	3,376,690.36	
三、辞退福利		2,949,469.13	2,949,469.13	
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,024,638.77	50,637,356.91	51,042,732.59	1,619,263.09

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	45,590.00	37,269,830.27	37,269,830.27	45,590.00
二、职工福利费		2,272,878.91	2,272,878.91	
三、社会保险费		2,781,631.71	2,781,631.71	
其中：医疗保险费		2,440,081.48	2,440,081.48	
工伤保险费		86,816.78	86,816.78	
生育保险费		254,733.45	254,733.45	
四、住房公积金		1,564,289.00	1,564,289.00	
五、工会经费和职工教育经费	1,979,048.77	422,567.53	827,943.21	1,573,673.09
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	2,024,638.77	44,311,197.42	44,716,573.10	1,619,263.09

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		3,255,015.40	3,255,015.40	
2、失业保险费		121,674.96	121,674.96	
3、企业年金缴费				
合计		3,376,690.36	3,376,690.36	

其他说明：

适用 不适用

32、应交税费

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,963,674.01	2,107,296.55
消费税		
营业税		
企业所得税	52,565,919.72	154,949,706.49
个人所得税	142,125.33	1,098,974.06
城市维护建设税	164,653.01	166,659.44
土地增值税	160,472,077.08	182,706,185.43
房产税	12,901.76	329,569.03
土地使用税	20,682.12	1,384,332.12
教育费附加	105,584.01	83,095.17
地方教育附加	58,278.61	50,561.53
地方水利建设基金		64,154.18
印花税	963,375.00	155,483.55
残疾人就业保障金	1,530.00	64,486.42
文化事业建设费		5,943.40
合计	216,470,800.65	343,166,447.37

其他说明：

无

33、其他应付款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	154,840.29	7,418,637.70
应付股利		
其他应付款	916,957,975.32	60,261,747.61
合计	917,112,815.61	67,680,385.31

其他说明：

适用 不适用

应付利息**(1). 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息		453,570.00
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
长期借款利息		5,297,012.15
一年内到期的信托借款利息		1,668,055.55
一年内到期的长期借款利息	154,840.29	
合计	154,840.29	7,418,637.70

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应付股利**(1). 分类列示**

□适用 √不适用

其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	926,764.75	7,413,899.26
拆借款	10,290,322.20	41,709,092.39
应付暂收款	85,155.28	6,074,503.27
其他	3,258,433.09	5,064,252.69
股权转让款	902,397,300.00	
合计	916,957,975.32	60,261,747.61

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

34、持有待售负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
天都实业公司负债	3,258,600,372.27	
合计	3,258,600,372.27	

其他说明：

无

35、1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	80,000,000.00	
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
一年内到期的信托借款		100,000,000.00
合计	80,000,000.00	100,000,000.00

其他说明：

无

36、其他流动负债

其他流动负债情况

□适用 √不适用

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

37、长期借款**(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		75,000,000.00
信用借款		30,000,000.00
保证及抵押借款		450,000,000.00
合计		555,000,000.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

38、应付债券**(1). 应付债券**

□适用 √不适用

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

□适用 √不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、长期应付款**总表情况****(1). 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	4,001,716.77	4,001,716.77
专项应付款		
合计	4,001,716.77	4,001,716.77

其他说明：

□适用 √不适用

长期应付款**(1). 按款项性质列示长期应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
林地山地租用费	4,001,716.77	4,001,716.77

其他说明：

根据原子公司东阳市江南置业有限公司与东阳市学陶村、天宫寺自然村签订的《租用山林地土地协议书》，东阳市学陶村、天宫寺自然村将其山林地 23.03 亩及土地 48.25 亩出租给东阳市江南置业有限公司，租用时间自 2007 年 9 月 1 日至 2057 年 9 月 1 日，每年租金为 76,478.05 元，每五年支付一次租金，自 2018 年起每 10 年提升 10% 计算租金。本期东阳市江南置业有限公司完成全部工商注销手续，其相关债权债务由本公司承担。

专项应付款**(1). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

40、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

41、预计负债

□适用 √不适用

42、递延收益

递延收益情况

□适用 √不适用

涉及政府补助的项目：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

43、其他非流动负债

□适用 √不适用

44、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	871,789,092.00						871,789,092.00

其他说明：

无

45、其他权益工具**(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

46、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）				
其他资本公积	157,539,603.80			157,539,603.80
合计	157,539,603.80			157,539,603.80

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
无

47、库存股

□适用 √不适用

48、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
二、将重分类进损益的其他综合收益	350,304,207.89	23,953,039.91			23,953,039.91		374,257,247.80
其中：权益法下可转损益的其他综合收益							
可供出售金融资产公允价值变动损益	350,304,207.89	23,953,039.91			23,953,039.91		374,257,247.80
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	350,304,207.89	23,953,039.91			23,953,039.91		374,257,247.80

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：
无

49、专项储备

□适用 √不适用

50、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	228,228,283.35			228,228,283.35
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	228,228,283.35			228,228,283.35

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

51、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	701,839,686.25	521,816,834.73
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0	0
调整后期初未分配利润	701,839,686.25	521,816,834.73
加：本期归属于母公司所有者的净利润	117,816,474.73	188,592,183.91
减：提取法定盈余公积		8,569,332.39
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	819,656,160.98	701,839,686.25

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

52、 营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	801,418,505.57	601,340,763.73	811,683,900.08	593,251,944.03
其他业务	7,137,446.80	1,534,594.88	9,950,017.79	1,245,737.46
合计	808,555,952.37	602,875,358.61	821,633,917.87	594,497,681.49

53、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		6,714,216.58
城市维护建设税	2,247,954.28	2,422,767.00
教育费附加	1,018,317.99	1,056,135.08
资源税		
房产税	1,369,136.54	924,126.48
土地使用税	717,554.24	717,554.24
车船使用税		
印花税		
地方教育附加	679,718.73	705,304.07
土地增值税	9,704,745.48	11,953,389.60
印花税	1,166,587.44	1,041,197.85
文化事业建设费		30,000.00
车船使用税	9,131.40	5,291.40
合计	16,913,146.10	25,569,982.30

其他说明：

无

54、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告、宣传及展览费	18,860,671.94	31,747,480.06
职工薪酬	11,880,566.15	16,203,458.17
佣金	9,158,422.59	4,686,093.30
办公水电费	6,077,251.97	6,444,749.00
物业管理及修理费	389,489.18	7,487,166.84
物料及燃料消耗	917,091.99	2,033,089.80
折旧费	283,930.29	277,733.71
其他	3,311,997.73	2,919,873.40
合计	50,879,421.84	71,799,644.28

其他说明：

无

55、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	31,115,420.44	24,826,871.54
折旧及摊销	9,736,154.19	9,914,293.18
审计咨询费	4,898,768.84	4,191,503.65
业务招待费	5,222,778.03	5,629,037.67
办公水电费	2,285,042.88	4,495,408.43
装修费	1,266,823.22	1,260,521.88

租赁费	1,497,967.53	1,531,006.44
差旅费	1,228,576.01	1,555,005.57
汽车费用	595,321.56	598,647.10
其他	4,200,688.25	5,401,575.34
合计	62,047,540.95	59,403,870.80

其他说明：

无

56、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,012,597.02	1,471,133.68
服务费	5,664,917.12	4,791,740.23
折旧与摊销	177,304.19	204,151.01
外购设计费	873,000.00	911,600.00
外购劳务	495,108.00	
其他费用	1,118,856.43	539,507.88
合计	9,341,782.76	7,918,132.80

其他说明：

无

57、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	19,876,042.21	34,425,172.25
减：利息收入	-23,710,556.60	-21,987,628.17
汇兑损益		76,706.00
手续费	234,200.05	273,762.77
合计	-3,600,314.34	12,788,012.85

其他说明：

无

58、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	27,079,842.58	17,465,562.66
二、存货跌价损失	18,925,157.58	1,216,086.89
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		

九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失	50,112,696.91	
十四、其他		
合计	96,117,697.07	18,681,649.55

其他说明：

无

59、其他收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	4,658,590.46	4,362,252.00
合计	4,658,590.46	4,362,252.00

其他说明：

无

60、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	146,020,956.14	81,944,135.62
处置长期股权投资产生的投资收益	-34,346,117.25	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	27,886,207.14	27,886,207.14
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财产品投资收益	2,202,901.59	3,205.48
处置子公司股权产生的投资收益		
合计	141,763,947.62	109,833,548.24

其他说明：

处置长期股权投资产生的损益主要系原子公司东阳市江南置业有限公司以前年度根据金华市地方税务局《关于调整土地增值税征收政策的通知》（金地税政（2010）6号2010-1-13），按照2%或3%预缴土地增值税，本期土地增值税清算补纳土地增值税与以前年度预缴差额所致。

61、公允价值变动收益

适用 不适用

62、资产处置收益

□适用 √不适用

63、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得		20,407,861.11	
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
违约金、罚没收入	37,402.00	4,117,878.63	37,402.00
无需支付款项	497,120.23	161,045.54	497,120.23
其他	57,237.36	76,696.69	57,237.36
合计	591,759.59	24,763,481.97	591,759.59

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

64、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		85,000.00	
伤残补助金		130,000.00	
非流动资产毁损报废损失	110,068.72	5,386.50	110,068.72
违约赔偿支出	1,236,611.00	600,736.80	1,236,611.00
滞纳金	15,494.54	400,917.17	15,494.54
无法收回的款项		202,653.44	
其他	47,658.77	1,107.37	47,658.77
合计	1,409,833.03	1,425,801.28	1,409,833.03

其他说明：

无

65、 所得税费用**(1). 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	30,503,896.46	7,500,037.42
递延所得税费用	-28,734,587.17	-27,583,796.60
合计	1,769,309.29	-20,083,759.18

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	119,585,784.02
按法定/适用税率计算的所得税费用	29,896,446.01
子公司适用不同税率的影响	-2,169,949.00
调整以前期间所得税的影响	-1,094,029.70
非应税收入的影响	-43,476,790.80
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	17,829,350.95
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-11,391,730.33
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	13,613,281.44
合并抵消利润的影响	
其他	-1,437,269.28
所得税费用	1,769,309.29

其他说明：

□适用 √不适用

66、 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注之其他综合收益说明。

67、 现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
代收代付款	2,691,560.07	1,644,112.87
收到房屋租赁款	9,759,733.87	4,022,691.03
政府补助	4,658,590.46	4,362,252.00
银行存款利息	9,063,207.02	1,358,003.60
其他	5,713,905.46	4,132,045.87
合计	31,886,996.88	15,519,105.37

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告策划及宣传费	18,727,727.85	32,755,870.35
办公水电费	12,081,743.09	11,404,141.58
租赁费及物业管理费	2,604,533.36	16,340,906.36
物料消耗及维修费	3,177,695.09	4,133,875.53
销售佣金及代理费	9,158,422.59	4,686,093.30
业务招待费	6,821,349.02	6,901,708.81
差旅费	1,461,023.60	2,290,049.45
押金及保证金	10,691,350.18	551,655.85
代收代付款	488,922.94	830,081.14
研究开发费	8,151,881.55	6,242,848.11
其他	6,915,014.30	6,105,264.87
合计	80,279,663.57	92,242,495.35

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到往来款及利息	26,816,405.66	41,217,641.88
广厦控股公司业绩承诺补偿款		54,227,100.00
收到天都实业公司股权转让款	1,769,406,400.00	
合计	1,796,222,805.66	95,444,741.88

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付合伙企业管理费		275,000.00
支付往来款	24,000,000.00	
归还天都实业公司股权转让预付款	867,009,100.00	
合计	891,009,100.00	275,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
借入往来资金	149,113,700.00	
合计	149,113,700.00	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
归还往来款借款本金	174,582,390.86	499,901,599.71
支付财务顾问费		35,070,000.00
支付基金管理费	322,513.93	1,013,888.89
合计	174,904,904.79	535,985,488.60

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

68、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	117,816,474.73	188,592,183.91
加：资产减值准备	96,117,697.07	18,681,649.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,853,336.15	8,369,184.27
无形资产摊销	385,071.48	385,071.48
长期待摊费用摊销	3,300,875.17	3,249,637.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	110,068.72	5,386.50
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	6,074,595.54	13,758,347.13
投资损失（收益以“-”号填列）	-141,763,947.62	-109,833,548.24
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-28,734,587.17	-27,583,796.60
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-270,278,816.03	-90,159,404.41
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-199,564,025.57	115,707,638.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	570,464,704.03	502,997,456.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额	162,781,446.50	624,169,805.59
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,268,052,900.76	898,117,953.05

减：现金的期初余额	898,117,953.05	242,481,687.37
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,369,934,947.71	655,636,265.68

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	287,517,782.33
其中：雍竺实业公司	287,517,782.33
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	287,517,782.33

其他说明：

无

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,268,052,900.76	898,117,953.05
其中：库存现金	64,528.75	214,113.83
可随时用于支付的银行存款	1,082,417,958.51	897,889,626.34
可随时用于支付的其他货币资金		14,212.88
可用于支付的存放中央银行款项	1,185,570,413.50	
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,268,052,900.76	898,117,953.05
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

√适用 □不适用

项目	期末数	期初数
按揭保证金		210,000.00
小计		210,000.00

69、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

70、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金		
应收票据		
存货		
固定资产	1,496,121.01	提供抵押担保
无形资产		
持有待售资产	1,531,695,670.91	提供抵押担保
可供出售金融资产	546,941,087.35	提供质押担保
长期股权投资	713,103,404.34	提供质押担保
合计	2,793,236,283.61	/

其他说明：

无

71、外币货币性项目**(1). 外币货币性项目**

适用 不适用

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

72、套期

适用 不适用

73、政府补助**(1). 政府补助基本情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
税收突出贡献补贴	3,244,025.00	其他收益	3,244,025.00
旅游局旅行社地接奖励	774,024.00	其他收益	774,024.00
公园经营补贴	325,000.00	其他收益	325,000.00
浙江省新闻出版广电局《维和》补助款	200,000.00	其他收益	200,000.00
东阳会计核算中心“金华市高新奖”补助	100,000.00	其他收益	100,000.00
其他	15,541.46	其他收益	15,541.46
小计	4,658,590.46		4,658,590.46

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

无

74、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
天都实业公司	杭州	杭州	房地产业	100		设立
文化旅游公司	东阳	东阳	服务业	90		设立
旅行社公司	东阳	东阳	服务业		90	设立
南京投资公司	南京	南京	房地产开发	100		同一控制下企业合并
天都城酒店公司	杭州	杭州	住宿、餐饮		100	同一控制下企业合并
广厦传媒公司	东阳	东阳	影视文化	100		非同一控制下企业合并
广厦体育公司	杭州	杭州	体育文化	100		设立
广盛体育公司	上海	上海	体育文化		100	设立
广厦盛寰合伙企业	嘉兴	嘉兴	实业投资		100	设立
天都城物业公司	杭州	杭州	服务业		100	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

根据广厦传媒公司与华融国际信托有限责任公司、上海盛律投资管理有限公司签订的合伙协议和补充协议，上海盛律投资管理有限公司按华融国际信托有限责任公司实缴出资额 1.50%/年收取管理费、华融国际信托有限责任公司按期投资本金的 10.50%/年收取恒定收益。广厦传媒公司享有广厦盛寰合伙企业分配完毕应由合伙财产承担的税费、管理费、华融国际信托有限责任公司投资收益后剩余的全部收益。华融国际信托有限责任公司出资为债权性质。广厦传媒公司拥有广厦盛寰合伙企业实际控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

其他说明：

无

(2). 重要的非全资子公司

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

□适用 √不适用

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
雍竺实业公司	杭州	杭州	房地产业	49		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

不适用

持有 20%以下表决权但具有重大影响,或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	雍竺实业公司	雍竺实业公司
流动资产	1,954,833,965.83	2,858,046,458.99
非流动资产	1,945,657.06	36,850,215.33
资产合计	1,956,779,622.89	2,894,896,674.32
流动负债	438,735,222.82	1,595,354,225.55
非流动负债	62,731,330.00	142,231,330.00
负债合计	501,466,552.82	1,737,585,555.55
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,455,313,070.08	1,157,311,118.77
按持股比例计算的净资产份额	713,103,404.34	567,082,448.20
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	2,066,921,059.36	1,091,369,177.61
净利润	298,001,951.30	167,232,929.83
终止经营的净利润		

其他综合收益		
综合收益总额	298,001,951.30	167,232,929.83
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明

无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、 重要的共同经营

适用 不适用

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 95.59% (2017 年 12 月 31 日：79.88%) 源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款					
应付票据及应付账款	53,628,625.36	53,628,625.36	53,628,625.36		
其他应付款	917,112,815.61	917,112,815.61	917,112,815.61		
一年内到期的非流动负债	80,000,000.00	81,443,236.11	81,443,236.11		
长期应付款	4,001,716.77	4,001,716.77	420,629.28		3,581,087.50
小 计	1,054,743,157.74	1,056,186,393.85	1,052,605,306.36		3,581,087.50

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款	262,000,000.00	265,899,120.08	265,899,120.08		
应付票据及应付账款	226,373,950.21	226,373,950.21	226,373,950.21		
其他应付款	67,680,385.31	67,680,385.31	67,680,385.31		
一年内到期的非流动负债	100,000,000.00	108,966,666.67	108,966,666.67		
长期借款	555,000,000.00	630,744,737.68	35,693,124.90	595,051,612.78	
长期应付款	4,001,716.77	4,001,716.77		305,912.20	3,695,804.57
小 计	1,215,056,052.29	1,303,666,576.72	704,613,247.17	595,357,524.98	3,695,804.57

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2018年12月31日，本公司无浮动利率计息的银行借款（2017年12月31日：人民币525,000,000.00元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产	546,941,247.80			546,941,247.80
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	546,941,247.80			546,941,247.80
（3）其他				
（三）投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
（四）生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	546,941,247.80			546,941,247.80

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

本公司持有的浙商银行股份有限公司股份系在H股上市的股票，市价按照资产负债表日的收盘价格和资产负债表日外汇管理局中间汇率折算确定。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
广厦控股	杭州	风险投资等	150,000	37.43	37.43

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是楼忠福

其他说明：

无

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本公司重要的联营企业详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
王益芳	其他
楼明	其他
楼江跃	其他
卢英英	其他
广厦建设集团有限责任公司	母公司的控股子公司
浙江广福房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	母公司的控股子公司
浙江青年传媒集团有限公司	母公司的控股子公司
浙江广厦篮球俱乐部有限公司	其他
浙江广厦建筑设计研究有限公司	其他
杭州海外旅游有限公司	母公司的控股子公司
杭州建工集团有限责任公司	母公司的控股子公司
杭州环湖大酒店有限公司	其他
浙江福临园林花木有限公司	其他

东阳市广宁置业有限公司	母公司的控股子公司
浙江华文世纪广告有限公司	母公司的控股子公司
广厦（舟山）能源集团有限公司	其他
浙江广厦建设职业技术学院	母公司的控股子公司
杭州市建筑工程监理有限公司	其他
广厦东阳古建园林工程有限公司	母公司的控股子公司
广厦（南京）置业发展有限公司	母公司的控股子公司
浙江广厦贸易有限公司	母公司的控股子公司
杭州益荣房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
浙江寰宇能源集团有限公司	其他
沈阳明鸿地产有限公司	其他
浙江广厦北川水电开发有限公司	其他
浙江广厦东金投资有限公司	母公司的控股子公司
舟山寰宇码头有限公司	其他
通瀛商业投资管理（浙江）有限公司	母公司的控股子公司
浙江北生药业汉生制药有限公司	母公司的控股子公司
上海明凯市政工程有限责任公司	母公司的控股子公司
广厦房产集团有限公司	母公司的控股子公司
杭州通益房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
浙江暄竺实业有限公司	母公司的控股子公司
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	其他
金华时代置业有限公司	母公司的控股子公司

其他说明

无

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广厦建设公司	接受工程劳务	53,561.13	19,921.11
杭州建工集团有限责任公司	接受工程劳务	11,865.00	895.51
上海明凯市政工程有限责任公司	接受工程劳务	5,465.50	
浙江福临园林花木有限公司	接受工程劳务	2,114.08	759.68
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	接受工程劳务	658.00	998.13
杭州市建筑工程监理有限公司	接受工程劳务	292.53	369.46
浙江青年传媒集团有限公司	接受劳务	63.00	50.00
杭州海外旅游有限公司	接受劳务	28.59	60.00
浙江华文世纪广告有限公司	接受劳务	22.29	735.90
浙江广厦建筑设计研究有限公司	接受劳务		168.47
小计		74,070.12	23,958.26

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
浙江广厦篮球俱乐部有限公司	餐饮住宿	340,200.00	269,667.92

东阳市广宁置业有限公司	餐饮住宿	11,961.17	24,514.56
广厦建设公司	餐饮住宿	18,822.64	70,734.43
广厦控股公司	餐饮住宿	251,961.32	213,243.40
浙江寰宇能源集团有限公司	餐饮住宿		10,066.04
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	餐饮住宿	5,660.38	27,358.49
广厦东阳古建园林工程有限公司	餐饮住宿		264,077.67
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	餐饮住宿		3,390.57
浙江广厦建设职业技术学院	餐饮住宿		933.98
广厦(舟山)能源集团有限公司	餐饮住宿	2,830.19	
广厦房产集团有限公司	餐饮住宿	5,939.62	
浙江雍竺实业有限公司	物业管理服务	610,811.65	
小计		1,248,186.97	883,987.06

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

本公司作为承租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
浙江广厦贸易有限公司	房产	619,047.65	619,047.65

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司[注 1]	广厦建设	1,480.00	2018-3-16	2019-3-15	否
本公司、楼忠福、楼明、卢英英	广厦建设	1,500.00	2018-5-18	2019-5-17	否
本公司、楼忠福、楼明、卢英英	广厦建设	500.00	2018-5-21	2019-5-20	否
本公司、广厦控股、楼明、卢英英[注 2]	杭州建工	3,350.00	2018-6-26	2019-6-22	否
本公司本公司	广厦建设贵州分公司	990.00	2018-11-26	2019-5-26	否
		3,000.00	2018-12-18	2019-6-18	否
本公司[注 3]	广厦建设	937.50	2016-2-5	2020-2-4	否
		1,250.00	2016-8-3	2020-8-3	否
本公司	广厦建设河南分公司	1,000.00	2018-12-20	2019-7-30	否
		1,900.00	2018-8-7	2019-7-30	否
		4,100.00	2018-10-26	2019-4-26	否
		2,900.00	2018-10-29	2019-4-29	否
本公司[注 4]	雍竺实业	2,600.00	2016-9-1	2021-5-23	否
		3,673.13	2017-1-20	2021-5-23	否
本公司、楼明、卢英英[注 5]	沈阳明鸿	12,778.00	2018-9-29	2019-9-28	否
本公司、广厦控股、楼明、天都实业 [注 6]	益荣房产	18,000.00	2016-12-13	2019-12-12	否
本公司、广厦控股、楼明 [注 7]	益荣房产	22,500.00	2017-7-1	2020-1-15	否
本公司、楼明[注 8]	广厦控股	8,409.86	2018-12-10	2019-12-10	否
		2,183.46	2018-12-11	2019-12-11	否
本公司、楼明[注 9]	广厦控股	24,297.28	2018-11-27	2019-11-27	否
本公司、楼忠福	广厦控股	5,000.00	2016-12-1	2019-11-30	否
本公司、广厦控股、楼明[注 10]	广厦建设	200.00	2018-1-31	2019-1-31	否
		200.00	2018-2-13	2019-2-13	否
		100.00	2018-3-9	2019-3-9	否
		200.00	2018-3-16	2019-3-16	否
		630.00	2018-6-1	2019-6-1	否
		370.00	2018-6-25	2019-6-25	否
本公司、广厦控股	北川水电	6,411.71	2016-12-13	2021-12-13	否
本公司、楼明	北川水电	1,333.33	2016-12-8	2019-12-8	否
天都实业、楼忠福、楼明[注 11]	广厦控股	18,000.00	2017-6-14	2019-6-14	否
本公司、楼忠福、王益芳[注 12]	舟山能源	20,000.00	2017-8-31	2027-8-31	否
天都实业、楼忠福、楼明[注 13]	舟山能源	33,000.00	2017-12-23	2020-12-4	否
天都实业公司、楼忠福、王益芳、楼明、卢英英、广厦控股[注 14]	广厦控股	8,140.00	2018-4-16	2019-11-24	否
		4,791.00	2018-4-2	2019-10-25	否
		11,000.00	2018-4-27	2019-4-25	否
本公司[注 15]	广厦控股	20,000.00	2018-8-27	2019-6-18	否
本公司、广厦控股公司	广厦建设山西分公司	5,000.00	2018-12-4	2019-12-3	否
		5,000.00	2018-12-5	2019-12-4	否

注 1：该笔借款同时由本公司以账面价值为 149.61 万元的房屋及建筑物提供抵押担保。

注 2：该笔借款同时由广厦控股公司以房产及土地使用权提供抵押担保。

注 3：该笔借款同时由广厦建设公司以保证金提供质押担保。

注 4：该笔借款同时由雍竺实业公司以存货提供抵押担保，由本公司以持有的雍竺实业公司 49% 的股权提供质押担保和 广厦房产集团有限公司以持有的雍竺实业公司 51% 的股权提供质押担保。

注 5：该笔借款同时由沈阳明鸿地产有限公司以房产及土地使用权提供抵押担保。

注 6：该笔借款同时由天都实业公司以账面价值为 3,743.76 万的存货、以账面价值为 221.81 万元的投资性房地产、以账面价值为 18,522.55 万元的房屋及建筑物及以账面价值为 794.61 万元的土地使用权提供抵押担保。由杭州益荣房地产开发有限公司以存货提供抵押担保。

注 7：该笔借款同时由浙江广厦东金投资有限公司以存货提供抵押担保

注 8：该笔借款同时由本公司以持有的 2,375.96 万股浙商银行股份有限公司股权提供质押担保

注 9：该笔借款同时由本公司以持有的 5,449.6 万股浙商银行股份有限公司股权提供质押担保。

注 10：该笔借款同时由广厦建设公司以应收账款提供质押担保。

注 11：该笔借款同时由天都实业公司以账面价值为 151.66 万元的存货提供抵押担保，由杭州益荣房地产开发有限公司、雍竺实业公司、杭州通益房地产开发有限公司以存货提供抵押担保。

注 12：该笔借款同时由浙江北生药业汉生制药有限公司以房屋及建筑物和土地使用权提供抵押担保、由舟山寰宇码头有限公司以土地使用权提供抵押担保、由浙江寰宇能源集团有限公司以持有的舟山寰宇码头有限公司 30%的股权提供质押担保、由浙江明凯照明有限公司房屋及建筑物和土地使用权提供抵押担保及广厦（舟山）能源集团有限公司提供保证担保。

注 13：该笔借款同时由天都实业公司以天都欢乐四季公园提供抵押担保。

注 14：该笔借款同时由天都实业公司以账面价值为 2,889.27 万元的投资性房地产及以账面价值为 3,022.73 万元的存货提供抵押担保，由广厦控股公司持有的广厦建设公司的 8.56%的股权提供质押担保。

注 15：该笔借款由本公司以持有的 6,491.40 万股浙商银行股份有限公司提供质押担保。

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
卢英英	广厦传媒	3,000.00	2017-4-10	2019-4-6	否
卢英英	广厦传媒	2,000.00	2017-5-18	2019-4-5	否
楼明、楼忠福[注 1]	天都实业	45,000.00	2017-4-10	2020-4-10	否
楼明、楼忠福[注 2]	天都实业	45,000.00	2018-12-12	2020-4-10	否

关联担保情况说明

适用 不适用

注 1：该笔借款同时由天都实业公司以账面价值为 84,666.45 万元的存货提供抵押担保。

注 2：该笔借款同时由天都实业公司以账面价值为 31,910.56 的存货提供抵押担保。

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
广厦建设公司				期初应付余额 23.91 万元，本期累计归还 2.87 万元，期末应付余额 21.04 万元，不计息。
广厦控股公司	18.37			期初应付余额 62.71 万元，本期累计拆入 18.37 万元，累计归还 33.77 万元，期末应付余额 47.31 万元，不计息。
卢英英				期初应付余额 200.10 元，本期累计归还 180.10 万元，期末应付余额 20 万元，不计息。
雍竺实业公司				期初应付余额 64.61 万元，本期累计归还拆借款及利息 265 万元，代付水电费等 4.90 万元，另计提拆借款利息 236.92 万元，期末应付余额 31.63 万元。
浙江暄竺实业有限公司	14,533.00			本期累计拆入 14,533.00 万元，计提拆借款利息 146.67 万元，累计归还 14,633.00 万元，期末应付余额 46.67 万元。
金华时代置业有限公司				期初应付余额 61.10 万元，本期累计归还 61.10 万元，期末无应付余额，不计息。
拆出				

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,554,860.24	2,014,593.12

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

根据公司 2018 年度第九届董事会第五次会议决议及与广厦控股公司签订的《股权转让协议》《补充协议之一》《补充协议之二》以及《补充协议之三》，公司将持有的天都实业公司 100.00% 股权以 176,940.64 万元的价格转让给广厦控股公司，截至 2018 年 12 月 31 日，本公司累计收到股权转让款 90,239.73 万元，考虑到上述股权转让事项极可能发生且将在一年内完成，故将天都实业公司期末相关资产和负债列示于持有待售资产和持有待售负债反应。

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广厦控股公司			204,982.00	10,249.10
	浙江广厦篮球俱乐部有限公司			147,890.00	7,394.50
	东阳广福医院				
	广厦建设公司			20,028.00	1,001.40
	广厦东阳古建园林工程有限公司			272,000.00	13,600.00
	广厦湖北第六建设工程有限责任公司			16,000.00	800.00
小计				660,900.00	33,045.00
其他应收款	浙江广福房地产开发有限公司			276,015,900.00	26,439,105.00
小计				276,015,900.00	26,439,105.00

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	杭州市建筑工程监理有限公司	245,866.00	942,029.00
	浙江福临园林花木有限公司	1,256,895.35	16,871,733.49
	广厦建设公司	437,430.09	71,368,029.84
	杭州建工集团有限责任公司		2,816,779.81
	通瀛商业投资管理(浙江)有限公司		252,019.15
	浙江华文世纪广告有限公司		20,721.05
	杭州海外旅游有限公司		33,558.00
	浙江青年传媒集团有限公司		280,000.00
	浙江广厦建筑设计研究有限公司	6,333.54	6,333.54
	广厦湖北第六建设工程有限责任公司	28,331,541.82	34,965,638.82
小计		30,278,066.80	127,556,842.70
其他应付款	广厦(南京)置业发展有限公司	231,194.74	231,194.74
	浙江福临园林花木有限公司	336,909.40	336,909.40
	浙江暄竺实业有限公司		
	卢英英		2,001,000.00
	杭州建工集团有限责任公司		79,620.00
	广厦控股公司	902,651,204.74	627,092.25
	雍竺实业公司	302,398.18	646,067.42
	浙江广福房地产开发有限公司	291,975.04	760,491.60
	广厦建设公司	113,529.82	239,144.92
	杭州环湖大酒店有限公司	21,200.00	21,200.00
	楼江跃		35,923.60
	广厦湖北第六建设工程有限责任公司		820,000.00
小计		903,948,411.92	5,798,643.93

7、 关联方承诺

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

十三、 股份支付**1、 股份支付总体情况**

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、 其他

适用 不适用

十四、 承诺及或有事项**1、 重要承诺事项**

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

根据 2015 年 9 月 9 日公司召开的 2015 年第二次临时股东大会审议通过的《关于公司拟退出房地产行业的议案》，公司自 2015 年 9 月 9 日起三年内将在保证稳定、健康、持续发展的前提下，综合考虑各项目的不同开发阶段，有计划地逐步退出房地产行业。

2、 或有事项**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

适用 不适用

- 为关联方提供的借款担保事项详见本财务报表附注关联方及关联交易之说明。
- 为关联方提供的其他担保事项

根据 2017 年 10 月 16 日浙江省高级人民法院出具的民事裁定书((2017)浙民初 10-2 号)，天都实业公司以其持有的价值为 4,317.79 万元的存货为广厦控股公司与吴坚借贷一案提供诉中保全担保。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	67,127,760.08
经审议批准宣告发放的利润或股利	67,127,760.08

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

1、公司第九届董事会第十三次会议审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份预案的议案》，拟不高于 4.4 元/股的价格以集中竞价交易方式回购不低于人民币 1 亿元且不超过人民币 2 亿元的股份。

2、根据公司 2018 年度第九届董事会第五次会议决议及与广厦控股公司签订的《股权转让协议》《补充协议之一》《补充协议之二》以及《补充协议之三》，公司将持有的天都实业公司 100.00% 股权以 176,940.64 万元的价格转让给广厦控股公司，截至 2019 年 4 月 19 日已全额收到此次重组的交易价款，天都实业公司于 2019 年 4 月 22 日办妥工商变更手续。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部/产品分部为基础确定报告分部。分别对房地产业、影视业及其他业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房地产行业	影视业	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	482,763,127.24	259,664,634.14	58,973,062.30	-17,681.89	801,418,505.57
主营业务成本	413,541,852.03	152,663,597.60	35,135,314.10		601,340,763.73
资产总额	4,306,652,409.65	416,392,588.36	3,748,946,964.06	1,484,142,518.26	6,987,849,443.81
负债总额	3,988,356,639.92	140,466,559.09	967,691,535.76	560,135,678.89	4,536,379,055.88

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

(1) 公司各房地产类子公司在所开发项目符合清算条件前按照预收房款的一定比例预缴土地增值税。根据 2006 年 12 月 28 日国家税务总局下发的《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》(国税发〔2006〕187 号)，公司土地增值税清算存在不确定性。

(2) 截至 2018 年 12 月 31 日，本公司控股股东广厦控股公司持有本公司股份 326,300,000 股，占本公司总股本的 37.43%。广厦控股公司被质押股份 326,300,000 股(质押给中国银行股份有限公司浙江省分行、北银金融租赁有限公司和中泰证券股份有限公司)。

(3) 截至 2018 年 12 月 31 日，本公司股东广厦建设公司持有本公司股份 47,230,000 股，占本公司总股本的 5.42%。广厦建设公司被冻结股份 27,230,000 股，被质押股份 20,000,000 股(质押给绍兴银行股份有限公司)，轮候冻结股份 47,230,000 股。

8、 其他

适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款	0	0
合计	0	0

其他说明：

□适用 √不适用

应收票据

(1). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,457,919.34	100.00	1,457,919.34	100.00	0	1,465,219.34	100.00	1,465,219.34	100.00	0
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	1,457,919.34	/	1,457,919.34	/	0	1,465,219.34	/	1,465,219.34	/	0

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计			
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上	1,457,919.34	1,457,919.34	100.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	1,457,919.34	1,457,919.34	100.00

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-7,300.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	账面余额 (元)	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备 (元)
张阿龙	600,000.00	41.15	600,000.00
葛畅	500,000.00	34.30	500,000.00
张永成	357,919.34	24.55	357,919.34
小 计	1,457,919.34	100.00	1,457,919.34

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款□适用 不适用**(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**□适用 不适用

其他说明：

□适用 不适用**2、其他应收款****总表情况****(1). 分类列示** 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	539,431,028.22	953,666,782.69
合计	539,431,028.22	953,666,782.69

其他说明：

□适用 不适用**应收利息****(1). 应收利息分类**□适用 不适用**(2). 重要逾期利息**□适用 不适用

其他说明：

□适用 不适用**应收股利****(1). 应收股利**□适用 不适用**(2). 重要的账龄超过1年的应收股利**□适用 不适用

其他说明：

□适用 不适用

其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	575,237,465.19	100.00	35,806,436.97	6.22	539,431,028.22	1,018,227,686.08	100.00	64,560,903.39	6.34	953,666,782.69
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	575,237,465.19	/	35,806,436.97	/	539,431,028.22	1,018,227,686.08	/	64,560,903.39	/	953,666,782.69

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款明细：
类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
账龄分析法组合 1	13,309,840.48	2.31	13,309,838.35	100.00	2.13
账龄分析法组合 2	561,927,624.71	97.69	22,496,598.62	4.00	539,431,026.09
合 计	575,237,465.19	100.00	35,806,436.97	6.22	539,431,028.22

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
账龄分析法组合 1	290,000,061.37	28.48	40,414,554.77	13.94	249,585,506.60
账龄分析法组合 2	728,227,624.71	71.52	24,146,348.62	3.32	704,081,276.09
合 计	1,018,227,686.08	100.00	64,560,903.39	6.34	953,666,782.69

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	226,825,002.24	2,268,250.11	1
1 年以内小计	226,825,002.24	2,268,250.11	1
1 至 2 年	164,273,923.16	3,285,478.46	2
2 至 3 年	2,800,000.00	140,000.00	5
3 年以上	181,338,539.79	30,112,708.40	16.61
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合 计	575,237,465.19	35,806,436.97	6.22

确定该组合依据的说明：

①组合中，采用账龄组合 1 计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2.24	0.11	5.00

3 年以上	13,309,838.24	13,309,838.24	100.00
小 计	13,309,840.48	13,309,838.35	100.00

确定组合依据的说明：组合 1 系扣除合并内关联方后的其他应收款。

②组合中，采用账龄组合 2 计提坏账准备的其他应收款，具有相同的信用风险特征

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	226,825,000.00	2,268,250.00	1.00
1-2 年	164,273,923.16	3,285,478.46	2.00
2-3 年	2,800,000.00	140,000.00	5.00
3 年以上	168,028,701.55	16,802,870.16	10.00
小 计	561,927,624.71	22,496,598.62	4.00

确定组合依据的说明：组合 2 系应收合并报表范围内子公司的其他应收款，具有相同的信用风险特征。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
股权转让款及利息		276,015,900.00
拆借款	561,927,624.71	728,227,624.71
应收暂付款	13,309,840.48	13,984,161.37
合计	575,237,465.19	1,018,227,686.08

(3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-28,754,466.42 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
天都实业公司	拆借款	337,548,923.16	[注 1]	58.68	4,970,978.46
天都城酒店公司	拆借款	120,823,800.00	[注 2]	21.00	11,564,380.00
文化旅游公司	拆借款	54,729,901.55	3 年以上	9.51	5,472,990.16
广厦传媒公司	拆借款	45,125,000.00	1 年以内	7.84	451,250.00

广厦体育公司	拆借款	3,700,000.00	1 年以内	0.64	37,000.00
合计	/	561,927,624.71	/	97.67	22,496,598.62

注 1: 其中, 账龄 1 年以内 178,000,000.00 元, 账龄 1-2 年 159,548,923.16 元。

注 2: 其中, 账龄 1-2 年 4,725,000.00 元, 账龄 2-3 年 2,800,000.00 元, 账龄 3 年以上 113,298,800.00 元。

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,059,274,512.52	233,419,664.75	825,854,847.77	1,426,274,512.52		1,426,274,512.52
对联营、合营企业投资	712,668,299.27		712,668,299.27	566,647,343.13		566,647,343.13
合计	1,771,942,811.79	233,419,664.75	1,538,523,147.04	1,992,921,855.65		1,992,921,855.65

(1). 对子公司投资

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
天都实业公司	370,000,000.00		370,000,000.00			
南京投资公司	362,274,512.52			362,274,512.52		
文化旅游公司	45,000,000.00			45,000,000.00		
广厦传媒公司	642,000,000.00			642,000,000.00	233,419,664.75	233,419,664.75
广厦体育公司	7,000,000.00	3,000,000.00		10,000,000.00		
合计	1,426,274,512.52	3,000,000.00	370,000,000.00	1,059,274,512.52	233,419,664.75	233,419,664.75

注: 本期其他减少系期末将对天都实业公司的长期股权投资转为持有待售资产

(2). 对联营、合营企业投资

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		

一、合营企业										
二、联营企业										
雍竺实业	566,647,343.13			146,020,956.14						712,668,299.27
小计	566,647,343.13			146,020,956.14						712,668,299.27
合计	566,647,343.13			146,020,956.14						712,668,299.27

其他说明：

无

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务			94,339.62	
合计			94,339.62	

其他说明：

无

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	146,020,956.14	81,944,135.62
处置长期股权投资产生的投资收益	-34,499,120.69	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	27,886,207.14	27,886,207.14
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	139,408,042.59	109,830,342.76

处置长期股权投资产生的损益主要系原子公司东阳市江南置业有限公司以前年度根据金华市地方税务局《关于调整土地增值税征收政策的通知》（金地税政〔2010〕6号 2010-1-13），按照2%或3%预缴土地增值税，本期土地增值税清算补纳土地增值税汇算清缴与以前年度预缴差额所致。

6、其他

□适用 √不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-34,456,185.97	主要系报告期内支付原子子公司应缴纳税款所致
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	4,658,590.46	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	10,850,832.39	主要系报告期内公司计提应收雍竺实业股权转让尾款的利息
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-708,004.72	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,202,901.59	
所得税影响额	-467,183.22	
少数股东权益影响额		
合计	-17,919,049.47	

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

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益

归属于公司普通股股东的净利润	4.95	0.14	0.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.70	0.16	0.16

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	载有天健会计师事务所（特殊普通合伙）签章，注册会计师签名并盖章的审计报告正本。
备查文件目录	报告期内在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：张霞

董事会批准报送日期：2019 年 4 月 25 日

修订信息

适用 不适用