

公司代码：600052

公司简称：浙江广厦

浙江广厦股份有限公司
2018 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 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。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

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。

二 公司基本情况

1 公司简介

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

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

2 报告期公司主要业务简介

● 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。

● 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”。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年
总资产	6,987,849,443.81	5,275,494,337.53	32.46	4,491,515,019.42
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
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
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
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
加权平均净资产收益率（%）	4.95	8.62	减少3.67个百分点	21.30

3.2 报告期分季度的主要会计数据

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

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

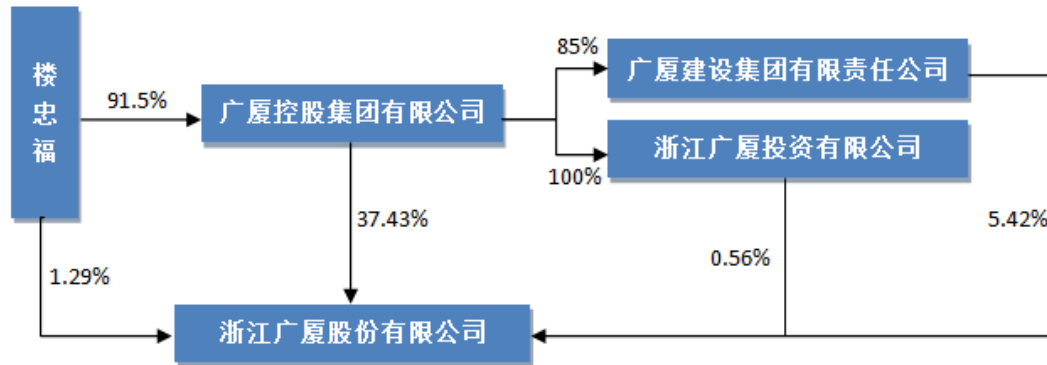
单位：股

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						
前 10 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 (%)	持有有限售条件的股份数量	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	20,000,000	境内非国有法人
					冻结	47,230,000	
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
郜红玲	444,500	5,939,439	0.68	0	未知		未知
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集团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					

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

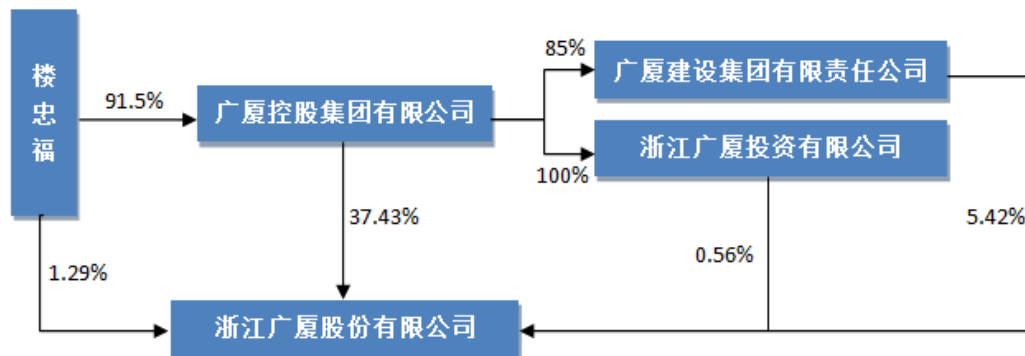
√适用 □不适用



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%。

4.3 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%。

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

□适用 √不适用

三 经营情况讨论与分析

1 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所得税额增加，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。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 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”。

5 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

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

本公司将浙江天都实业有限公司、浙江广厦文化旅游开发有限公司、东阳市广厦旅行社有限公司、广厦（南京）房地产投资实业有限公司、浙江天都城酒店有限公司、广厦传媒有限公司、浙江广厦体育文化有限公司、广盛体育文化（上海）有限公司、嘉兴广厦盛寰投资合伙企业（有限合伙）和浙江天都城物业管理有限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。