

浙江广厦股份有限公司
2015 年年度股东大会



会议资料

二〇一六年五月十九日

目 录

一、会议议程	3
二、会议须知	4
三、会议议案	
1、《2015年度董事会工作报告》	6
2、《2015年度监事会工作报告》	24
3、《2015年度财务决算报告》	26
4、《关于2015年度利润分配预案的议案》	31
5、《2015年年度报告及摘要》	32
6、《关于确认2015年度日常关联交易以及预计2016年度日常关联交易的议案》	33
7、《关于提请股东大会授权董事长审批对外融资事项的议案》	42
8、《关于2016-2017年度对外担保计划的议案》	43
9、《关于续聘公司2016年度财务报告及内部控制审计机构的议案》	55
10、《关于2016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》	56
11、《关于广厦传媒有限公司2015年实际盈利数与利润预测数据存在差异的情况说明》	62
四、《浙江广厦股份有限公司独立董事2015年度述职报告》	63

浙江广厦股份有限公司
2015年年度股东大会议程

会议时间	2016年5月19日下午14:30
会议地点	公司会议室
会议议程	
一、宣布本次股东大会开幕	主持人
二、宣布股东现场出席情况、以及监票人和计票人	监事会主席
三、审议会议议案	
1、《2015年度董事会工作报告》	董事会秘书
2、《2015年度监事会工作报告》	
3、《2015年度财务决算报告》	
4、《关于2015年度利润分配预案的议案》	
5、《2015年年度报告及摘要》	
6、《关于确认2015年度日常关联交易以及预计2016年度日常关联交易的议案》	
7、《关于提请股东大会授权董事长审批对外融资事项的议案》	
8、《关于2016-2017年度对外担保计划的议案》	
9、《关于续聘公司2016年度财务报告及内部控制审计机构的议案》	
10、《关于2016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》	
11、《关于广厦传媒有限公司2015年实际盈利数与利润预测数据存在差异的情况说明》	
四、独立董事作述职报告	独立董事
五、股东和股东代表现场对议案进行表决	-
六、统计现场会议表决情况，合并现场和网络投票结果	计票人、监票人
七、宣布最终表决结果	主持人
八、宣读法律意见书	律师
九、宣读股东大会决议	主持人
十、与会董、监事签字	-
十一、宣布会议结束	主持人

浙江广厦股份有限公司

2015 年年度股东大会会议须知

各位股东：

为维护股东的合法权益，确保股东在本公司 2015 年年度股东大会期间依法行使权利，保证股东大会的正常秩序和议事效率，依据中国证券监督管理委员会《上市公司股东大会规则》的有关规定，制定如下有关规定：

一、本次股东大会采用现场投票和网络投票相结合的方式。现场会议表决采取记名投票表决方式进行，网络投票通过上海证券交易所交易系统在交易时间内进行，融资融券券商可以通过上海证券交易所指定的融资融券业务会员投票系统，按照所征集的融资融券投资者投票意见，参加股东大会投票。

二、凡现场参加大会的股东请按规定出示股东帐户卡、身份证或法人单位证明以及授权委托书等证件，经验证后领取股权证明、会议资料，方可出席会议。

三、股东请按时进入会场，听从大会工作人员安排入座。

四、在主持人宣布股东到会情况及宣布大会正式开始后进场的在册股东或股东授权代表，可列席会议，但不享有本次会议的表决权。

五、为保证股东大会的严肃性和正常秩序，切实维护与会股东及代理人的合法权益，除出席会议的股东及代理人、公司董事、监事、董事会秘书、高级管理人员、公司聘任律师以及公司邀请的其他代表外，公司有权依法拒绝其他人员进入会场。

六、大会发言安排不超过一小时。股东在大会发言前，请向大会会务组登记，由会务组按报名次序先后安排发言，每位股东发言限在 5 分钟内，以使其他股东有发言机会。股东不得无故中断大会议程要求发言。在议案审议过程中，股东及代理人临时要求发言或就有关问题提出质询的，须举手申请，并经主持人许可后方可发言或提出问题。股东及代理人发言应围绕本次大会所审议的方案，简明扼要。非股东及代理人在会议期间未经大会主持人许可，无权发言。主持人可安排公司董事、监事和其他高级管理人员回答股东提问。股东及代理人发言时，应先报告所持股数和姓名。议案表决开始后，大会将不再安排股东及代理人发言。

七、请与会者在会议中不要大声喧哗并关闭手机或将手机调至静音状态，以保

持会场正常秩序。

八、参加现场会议的法人股股东，如有多名代表，均应推举一名首席代表，由该首席代表填写表决票。表决按股东持股数计票，每一股有一票表决权。

九、本次现场会议设监票人和计票人各两名，由本公司监事和股东代表担任。

十、对违反本议事规则的行为，大会主席团和大会工作人员应予及时制止，以保证会议正常进行，保障股东合法权益。

浙江广厦股份有限公司

二〇一六年五月十九日

议案一

浙江广厦股份有限公司

2015 年度董事会工作报告

各位股东：

受公司董事会委托，下面我代表董事会作 2015 年度工作报告。

一、管理层讨论与分析

报告期内，公司管理层始终致力于年初提出的“严格管理、积极销售、加速转型”三大经营目标的实施。

房地产业务方面，公司始终坚持“稳健经营，实力开发”的基本原则，合理安排各项目的开发节奏，报告期内公司在建面积约 108 万平方米，主要为天都城部分项目、南京长江路九号项目和通和益荣及通益项目；竣工面积约 44 万平方米，主要为子公司天都城项目的爵士花园项目、蓝调公寓项目和紫韵公寓项目，截至报告期末均实现竣工交付。同时，报告期内公司抓住房地产回暖的契机，积极推进各子公司存量和新开盘项目的销售去化工作，报告期内实现合同销售面积约 19 万平方米，合同销售金额约 15 亿元，剔除合并报表范围的影响，较 2014 年有较大的增长。

影视文化业务方面，报告期内公司进一步加大了项目投资，在积极推进自拍剧项目进展的同时，不断发掘市场优质资源，加强对外合作力度，以提升公司影视剧制作规模和制作水平。报告期内，公司自拍剧《最后的战士》和《蜂鸟》期末未能按计划卫视予以发行签约，同时部分投拍剧因拍摄进度影响，发行时间比预计有所推迟，导致福添影视的经营业绩不及预期，基于这一情况，公司在对收购福添影视产生的商誉进行减值测试后计提了商誉减值准备。公司 2015 年影视剧制作发行情况如下：

序号	项目名称	集数	投资占比	备注
1	蜂鸟	40	90%	已领取发行许可证，2015 年 12 月份首播
2	待嫁老爸（原名《一个老爸三个妈》）	38	30%	已领取发行许可证，2015 年 4 月份首播
3	穿越迷团（原名《说谎者》）	38	15%	已领取发行许可证，2016 年 3 月份首播

4	搭错车	38	20%	已领取发行许可证，2016年1月份首播
5	女人不容易	37	20%	已领取发行许可证，2016年4月份首播
6	继父回家	42	20%	已领取发行许可证，2015年10月份首播
7	最后的战士	40	100%	已领取发行许可证，2016年6月首播
8	战火红颜	40	30%	已领取发行许可证
9	洋嫁	40	30%	已领取发行许可证
10	柠檬初上	40	50%	已领取发行许可证，2016年5月首播

产业转型方面，报告期内，公司进一步确立了产业转型的战略目标，并据此推进各项工作的开展。2015年下半年，基于公司退出房地产行业的整体思路已经较为清晰，为进一步增强公司竞争力，提升上市公司盈利能力，公司决定在未来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，实施产业转型。围绕上述目标，公司对各房地产子公司进行了梳理，在保证业绩稳定和可持续发展的前提下，根据各项目的不同开发阶段，陆续出售部分房地产业务。报告期内公司陆续出售了通和置业投资有限公司100%股权、浙江暄竺实业有限公司100%股权，并已于报告期末办理完毕相关股权过户手续。同时公司积极探索符合公司未来发展方向的多元化发展模式，报告期内主要针对文化传媒领域及其上下游产业进行了相关研究和论证，积极寻找战略合作伙伴，努力加快产业转型。

报告期内，公司全年实现营业收入234,209.64万元，比上年同期增长33.14%，利润总额-59,584.88万元，归属于母公司所有者的净利润-65,611.26万元。本期业绩亏损主要系公司按照《企业会计准则》等相关规定对原子公司通和置业投资有限公司计提存货跌价准备和对子公司广厦传媒有限公司计提商誉减值准备所致。

报告期后，2016年初，公司进一步加快推进产业转型相关工作。2016年2月，公司出售了广厦房地产开发有限公司44.45%股权，并办理完毕相关股权过户手续；2016年2月，公司拟出售子公司浙江广厦东金投资有限公司100%股权和浙江雍竺实业有限公司51%股权，上述资产出售因构成重大资产重组，公司正在按上市公司重大资产重组相关要求开展相关工作，截至目前重组涉及的审计评估工作、董事会审议工

作均已顺利完成，公司将于 2016 年 5 月 4 日召开股东大会审议通过重组相关事项后完成重组的具体实施工作；2016 年 2 月，公司与盛世景资产管理股份有限公司签署《战略合作框架协议》，双方将围绕公司的转型发展战略展开全面合作，助力公司在产业并购、资本运作方面各项工作的开展。

二、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

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	2,342,096,428.84	1,759,151,680.54	33.14
营业成本	1,894,817,434.98	1,354,636,989.05	39.88
销售费用	100,679,027.43	94,943,460.07	6.04%
管理费用	80,639,569.55	113,723,108.74	-29.09%
财务费用	262,118,811.60	276,074,872.00	-5.06%
经营活动产生的现金流量净额	247,091,875.81	-520,566,031.52	不适用
投资活动产生的现金流量净额	189,829,445.34	617,484,680.53	-69.26%
筹资活动产生的现金流量净额	-643,244,655.47	-38,497,654.05	不适用

营业收入变动原因说明：主要系本期房产子公司项目交付，结转收入较多所致；

营业成本变动原因说明：主要系本期房产子公司项目交付，结转相应成本较多所致；

管理费用变动原因说明：主要系公司上期处置子公司股权，本期不再纳入合并报表范围所致；

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系上期房产项目公司支付工程款较多所致；

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系上期收到子公司股权转让款较多所致；

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期贷款到期归还较多所致。

1. 收入和成本分析

(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	2,222,810,573.00	1,815,861,524.44	18.31	43.21	48.55	减少2.94个百分点
影视业	21,781,674.59	15,605,881.15	28.35	12.61	85.81	减少28.23个百分点
其他	89,807,083.80	62,748,115.10	30.13	-49.72	-50.16	减少0.01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	2,222,810,573.00	1,815,861,524.44	18.31	43.21	48.55	减少2.93个百分点
影视业	21,781,674.59	15,605,881.15	28.35	12.61	85.81	减少28.23个百分点
其他	89,807,083.80	62,748,115.10	30.13	-49.72	-50.16	减少0.01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	2,299,381,621.39	1,886,448,073.24	17.96	99.81	89.19	增加4.61个百分点
浙江省外	35,017,710.00	7,767,447.45	77.82	-94.12	-97.82	增加37.57个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

主要销售客户情况：公司向前5名客户销售额合计8,058.18万元，占总营业收入的3.44%。

(2). 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	1,815,861,524.44	95.83	1,222,364,308.98	90.24	48.55	
影视业	影视剧销售	15,605,881.15	0.82	8,398,852.56	0.62	85.81	
其他	其他成本	62,748,115.10	3.31	122,194,907.00	9.02	-50.16	
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	1,815,861,524.44	95.83	1,222,364,308.98	90.24	48.55	
影视业	影视剧销售	15,605,881.15	0.82	8,398,852.56	0.62	85.81	
其他	其他成本	62,748,115.10	3.31	122,194,907.00	9.02	-48.65	

成本分析其他情况说明

主要供应商情况：公司向前5名供应商采购额合计8,058.18万元，占总营业收入的3.44%。

2. 费用

科目	本期数(元)	上年同期数(元)	变动比例	情况说明
销售费用	100,679,027.43	94,943,460.07	6.04%	
管理费用	80,639,569.55	113,723,108.74	-29.09%	主要系公司合并报表范围发生了变化，部分子公司不再纳入公司合并范围所致
财务费用	262,118,811.60	276,074,872.00	-5.06%	

3. 现金流

科目	本期数(元)	上年同期数(元)	变动比例	情况说明
----	--------	----------	------	------

			(%)	
经营活动产生的现金流量净额	247,091,875.81	-520,566,031.52	不适用	主要系本期房产项目公司支付工程款减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	189,829,445.34	617,484,680.53	-69.26%	主要系本期收到子公司股权转让款较少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-643,244,655.47	-38,497,654.05	不适用	主要系本期房地产项目公司贷款到期归还所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

本期净利润同比减少，主要系计提益荣项目存货跌价准备及商誉减值准备较多所致。其中：因销售价格不及预期，根据账面开发成本与其可变现净值的差额计提存货跌价准备 407,769,331.56 元；根据福添影视公司经营情况，根据其包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值部分，确认相应的商誉减值损失 19,615.26 万元。报告期内公司已经出售益荣项目股权，同时将加大对福添影视的经营管理和投资力度，上述两项不会对公司未来利润产生持续性影响。

(三) 资产、负债情况分析

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
货币资金	71,713,819.25	1.22	254,737,153.57	2.71	-71.85	主要系本期归还到期借款较多所致
应收账款	11,549,810.44	0.20	33,757,825.50	0.36	-65.79	主要系子公司应收影视节目款本期回笼较多所致。
预付款项	180,333,226.11	3.07	83,896,002.97	0.89	114.95	主要系本期子公司预付制片款增加所致。
应收股利	3,657,131.65	0.06	0.00	0.00	不适用	主要系本期转让子公司股权，合并范围变动所致。
其他应收款	54,971,286.79	0.94	213,809,310.94	2.27	-74.29	主要系本期应收广福置业公司股权转让

						让余款回笼所致。
存货	4,781,781,142.17	81.46	7,545,452,233.30	80.23	-36.63	主要系本期转让子公司股权,合并范围变动所致。
其他流动资产	11,721,514.61	0.20	112,013,949.43	1.19%	-89.54	主要系本期房产子公司交付,预收房款结转确认收入计提税金,导致预交税费转出减少所致。
长期股权投资	75,777,064.47	1.29	177,009,937.53	1.88	-57.19	主要系本期联营企业分红,冲减长期股权投资余额所致。
商誉	247,463,429.27	4.22	443,616,016.60	4.72	-44.22	主要系本期对商誉进行减值测试,确认减值损失所致。
长期待摊费用	1,143,300.70	0.02	17,673,453.96	0.19	-93.53	主要系本期转让子公司股权,合并范围变动所致。
递延所得税资产	15,464,111.83	0.26	55,243,133.93	0.59	-72.03	主要系本期房产子公司交付结转确认收入,预收款项减少所致。
短期借款	633,000,000.00	10.78	1,115,000,000.00	11.86	-43.23	主要系本期母公司借款到期归还所致。
应付票据	50,000,000.00	0.85	0.00	0.00	不适用	主要系本期母公司办理银行承兑汇票增加所致。
预收款项	261,747,370.04	4.46	1,553,725,116.91	16.52	-83.15	主要系本期房产子公司项目交付,结转为收入较多所致。
应付职工薪酬	2,056,945.55	0.04	3,571,833.21	0.04	-42.41	主要系本期转让子公司股权,合并范围变动所致。
应付利息	8,400,838.30	0.14	15,596,119.66	0.17	-46.14	主要系本期母公司借款减少,计提利息减少所致。
应付股利	0.00	0.00	3,445,229.64	0.04	-100.00	主要系本期合并范围变动所致。
其他应付款	1,758,593,656.42	29.96	953,227,704.32	10.14	84.49	主要系本期向控股股东拆借资金增加所致。
一年内到期的非流动负债	420,000,000.00	7.15	2,148,300,000.00	22.84	-80.45	主要系本期一年内到期的长期借款到期归还所致。
应付债券	0.00	0.00	39,401,775.89	0.42	-100.00	主要系本期子公司归还私募债所致。
资本公积	45,541,886.51	0.78	26,224,186.51	0.28	73.66	主要系本期收到控股股东支付2014年度福添影视公司业

						绩承诺的补偿款所致。
未分配利润	216,414,176.70	3.69	937,910,958.49	9.97	-76.93	主要系本期计提存货跌价准备及商誉减值准备较多所致。
少数股东权益	0.00	0.00	3,866,366.96	0.04	-100.00	主要系本期转让子公司股权，合并范围变动所致。

(四) 行业经营性信息分析

报告期内公司所从事的主要业务为房地产开发和影视文化业务。

(一) 房地产开发业务

房地产开发业务为公司的主业。公司自1997年上市以来，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。公司房地产开发业务的主要经营模式为自主开发销售。近年来，公司始终秉持稳健开发的经营理念，有计划地控制房地产开发的规模和区域。基于行业发展现状和上市公司自身转型发展的需要，2015年下半年，公司正式提出三年内退出房地产行业的战略决策。基于上述考虑，公司近年来陆续出售部分房地产业务，报告期内，剩余正在开发和储备的项目有杭州天都城项目、南京长江路九号项目、东阳项目等。

报告期内，地产调控政策有所放松。作为经济领域重要支柱的房地产行业，在经历了几轮高速繁荣和史上最严厉的调控政策后，随着国家宏观经济进入平稳增长的新常态而迈入新的发展阶段。根据国家统计局数据，2015年全国商品房销售额和销售面积分别增长14.4%和6.5%，房地产市场运行环境有所改善。但城市二元分化和城市内区域分化进一步加剧，房地产行业面临新一轮洗牌，稳投资、促需求、去库存仍为房地产市场主旋律。

(二) 影视文化业务

公司影视文化业务主要由全资子公司广厦文化传媒有限公司（即原东阳福添影视有限公司，已于2016年1月完成更名，以下简称“广厦传媒”）经营，主营电视剧的制作、发行及衍生产品等业务，市场定位卫视精品剧，并逐步向网剧、网络电影、院线电影横向延伸。影视文化产业为公司业务转型的主要方向，公司将依托广厦传媒这一平台，通过加大投入、增加产出的内生性发展和通过收购、兼并、合作等外延式发展做大做强影视文化产业，打造上市公司新的利润增长点。

报告期内，得益于国家对文化传媒行业的大力支持、国民消费需求升级、网络播

放平台的购买力提升及资本市场的推动，影视文化行业呈现出迅猛发展的良好态势，市场需求极其旺盛，行业规模不断扩大，具有广阔的发展前景；另一方面，由于市场火热和资本助推，影视剧制作中的优质 IP、剧本费用、演员报酬等价格不断攀升，导致制作成本不断上升。同时，广电总局“一剧两星”、“一剧播出每晚不超过两集”等政策的影响，使电视剧的购买价格受到影响，市场对影视剧内容的质量提出了更高的要求。公司积极应对机遇和挑战，报告期内进一步加大了项目投资，积极推进自拍剧项目进展，不断发掘市场优质资源，同时加强对外合作力度，以提升公司影视剧制作规模和制作水平。

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	342,019	-	836,295		-	-
2	南京玄武区	11,730	-	41,166		-	-
3	金华东阳	117,197	-	175,796		-	-
*4	杭州余杭星桥	395,480	-	243,199		-	-

注：*为截至报告期末已出售的子公司项目。

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	天都温莎花园	住宅	竣工项目	23,502	43,982	62,874	-	62,874	33,000.00	300.00
2	杭州余杭	天都爵士	住宅	竣工项目	42,901	102,495	139,951	-	139,951	63,544.94	7,892.73

	星桥	花园									
3	杭州余杭星桥	天都蓝调公寓	住宅	竣工项目	41,490	116,549	160,810	-	160,810	73,865.90	18,081.06
4	杭州余杭星桥	天都紫韵公寓	住宅	竣工项目	35,024	97,117	135,763	-	135,763	55,200.76	15,756.86
5	杭州余杭星桥	天都锦绣华庭	住宅	在建项目	86,891	207,576	264,378	264,378	-	122,000.00	6,533.35
6	杭州余杭星桥	天都苏荷花园	住宅	在建项目	51,575	154,495	225,649	225,649	-	96,000.00	9,218.27
7	杭州余杭星桥	天都宾果公寓	住宅	在建项目	23,153	47,937	73,158	73,158	-	46,000.00	3,158.66
8	杭州余杭星桥	天都枫桥公馆	住宅	在建项目	22,753	72,670	102,501	102,501	-	40,800.00	2,636.29
9	南京玄武区	邓府巷项目三期	住宅	在建项目	11,730	41,166	59,148	59,148	-	100,000.00	6,199.88
*10	杭州余杭星桥	爱丽山庄二期	住宅	在建项目	256,292	74,044	74,322	74,322	-	90,000.00	2,045.87
*11	杭州萧山闻堰	戈雅公寓	住宅	竣工项目	252,933	404,674	509,262	-	509,262	229,130.00	2,000.00
*12	杭州萧山闻堰	南岸花城	住宅	竣工项目	456,297	305,373	376,262	-	376,262	174,834.00	400.00
*13	杭州余杭星桥	益荣	住宅	在建项目	116,410	128,359	212,272	212,272	-	160,000.00	7,553.57
*14	杭州余杭星桥	通益	住宅	在建项目	22,778	40,796	64,979	64,979	-	50,000.00	7,862.51

注：*为截至报告期末已出售的子公司项目。

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)
1	杭州余杭星桥	天都温莎花园	住宅	46,080	3,669
2	杭州余杭星桥	天都爵士花园	住宅	100,391	30,355
3	杭州余杭星桥	天都蓝调公寓	住宅	111,326	33,778

4	杭州余杭星桥	天都紫韵公寓	住宅	85,921	38,749
*5	杭州萧山闻堰	戈雅公寓	住宅	390,908	21,611
*6	杭州萧山闻堰	南岸花城	住宅	305,373	2,073
*7	杭州余杭星桥	益荣及通益（排屋）	住宅	26,793	6,659
*8	杭州余杭星桥	益荣及通益（公寓）	住宅	65,516	49,057

注：*为截至报告期末已出售的子公司项目。

4. 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
184,400	11.29	21,661.07

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

报告期内无对外股权投资情况。

(1) 重大的股权投资

无

(2) 重大的非股权投资

无

(3) 以公允价值计量的金融资产

无

(六) 重大资产和股权出售

1、根据公司 2015 年度第三次临时股东大会决议，公司将持有的通和置业公司的 100%的股权以 10,639.22 万元的价格转让给广厦控股，相关工商变更手续已于 2015 年 12 月 18 日办妥。

2、根据公司 2015 年度第三次临时股东大会决议，公司将持有的暄竺实业公司的 100%的股权以 64,855.78 万元的价格转让给广厦控股，相关工商变更手续已于 2015 年 12 月 24 日办妥。

(七) 主要控股参股公司分析

名称	行业	主要产品或服务	注册资本(万元)	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
天都实业	房地产	房地产开发及旅游服务	31,000	2,691,314,739.37	360,344,705.00	1,930,623,074.91	31,579,824.10	-5,600,285.86
雍竺实业	房地产	房地产综合开发	104,000	1,774,480,390.69	1,038,055,280.07	0	-1,714,366.24	-1,714,366.24
南京投资	房地产	房地产综合开发、实业投资	12,000	1,345,786,911.56	396,143,806.25	35,017,710.00	-25,850,378.81	-31,496,453.85
广厦东金	房地产	房地产综合开发	3,000	119,910,119.00	80,307,039.82	4,899,081.00	-2,268,430.37	-2,313,007.82
福添影视	影视文化	影视文化	2,000	252,634,748.46	126,536,570.73	21,781,674.59	8,225,741.59	7,604,430.38
*通和置业	房地产	房地产综合开发	30,000	2,038,866,967.17	-71,197,744.38	296,752,106.54	-380,867,906.81	-397,397,646.56
*暄竺实业	房地产	房地产综合开发	45,000	498,032,176.41	449,514,260.43	0	-394,802.96	-394,802.96

注：1、通和置业为本期对公司净利润影响达到10%以上的子公司。

2、*子公司为截至报告期末已出售的子公司。

经营业绩与上一年相比变动在 30%以上子公司的情况说明

公司名称	本期净利润	上期净利润	变动幅度	变动原因
福添影视	7,604,430.38	36,633,432.27	-79.24%	主要系受政策影响，电视剧市场呈现供大于求，自拍剧未能在 2015 年底前按计划卫视予以发行签约，导致本期实现收入减少所致。
通和置业	-397,397,646.56	-151,942,828.97	不适用	主要系本期益荣项目计提存货跌价准备较多所致。
天都实业	-5,600,285.86	-99,560,611.77	不适用	主要系本期房产项目交付，结转收入实现利润较多所致。
南京投资	-31,496,453.85	-18,297,317.51	不适用	主要系本期应收母公司款项增加，相应计提坏账准备增加所致。
雍竺实业	-1,714,366.24	-230,353.69	不适用	主要系本期房产项目广告宣传费增加所致。
暄竺实业	-394,802.96	-90,936.61	不适用	主要系本期房产项目公司缴纳的印花税增加所致。

(八) 公司控制的结构化主体情况

不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

1、房地产行业

随着地产政策调节回归市场化，行业整体环境有所改善，但受供求关系影响，城市二元分化和城市内区域分化将进一步加剧，二三线城市和一线城市郊区库存压力仍然较大；部分大型房企拥有低息融资、快周转以及规模优势，资金实力不断增强，更易获得优质资源，进一步挤压中小房企生存空间，地产企业的分化也将进一步加剧；受行业分化和未来预期的影响，中小型房企转型升级动力不断增强，行业整合和业务转型将进一步加快。公司主要房地产业务所在地杭州 2015 刚性需求和改善性需求双双发力，市场环境向好，库存结构有所改善，价格止跌回升，具体发展状况如下表：

杭州 2015 年房地产行业情况表

	面积（万平方米）	同比（%）
土地出让面积	378.5	-28.92
房屋施工面积	11142.68	6.1
其中：住宅施工面积	5925.55	2.5
房屋新开工面积	2029.33	-15.8
其中：住宅新开工面积	998.79	-18.5
房屋竣工面积	1665.23	10.9
其中：住宅竣工面积	1070.27	15.3
房屋销售面积	1481.48	32.1
其中：住宅销售面积	1291.64	35.9
住宅库存去化周期（月）	9.5	/

注：土地出让面积数据来自各市土地拍卖信息；施工、新开工、竣工、销售数据来自各市统计局统计数据；库存去化周期数据来自杭州透明售房网。

2、影视文化行业

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，但行业准入门槛较低，从事影视剧制作业务的企业数量众多，市场集中度较低；受资本大量涌入影响，行业的剧本、导演、演员等优质资源趋向于集中，制作成本高涨，制作风险加大，推动了影视剧内容精品化，对影视剧内容制作商既是机遇更是挑战；互联网播放平台崛起，传统电视媒体影响力减弱，传统的业态已无法适应新的形势，“优质的内容+互联网+IP 全产业链应用”将成为影视剧制作企业扩大市场份额、提升业绩的关键。

（二） 公司发展战略

公司将实施房地产和影视文化并举的发展战略，在保持房地产业务稳健经营的同时，加快推进影视文化业务发展。短期内，房地产业务仍将为公司的主业，公司仍将积极顺应房地产政策变化和行业发展，继续坚持“稳健经营，实力开发”的基本原则，确保公司在转型期间各项经营活动的稳定。同时，通过内生和外延式发展做好做强影视文化产业，积极把握影视文化等产业中的机遇，不断提升公司的综合竞争实力。

（三） 经营计划

1、进一步加强公司治理，完善内控体系建设。公司将根据企业内部控制体系的要求，进一步完善和优化公司的法人治理结构与风险防范机制，加强对各子公司的管控，提高企业管理效率，保障公司持续健康的发展。

2、加快推进产业转型和资产结构优化工作，积极探索多元化发展模式。公司将进一步加强对影视文化行业的整合力度，做精做专影视业的同时，积极探索符合公司未来发展方向多元化发展模式。

3、房地产业务方面，重点推进销售去化，加快资金回笼，确保公司在转型期各项经营活动的稳定开展。2016 年根据公司产业转型和现有房地产开发项目的进度安排，公司将主要推进在建项目的开发建设工作，主要为天都城项目的苏荷花园、枫桥公馆及锦上华庭项目的开发，无计划新开工及竣工项目。该经营目标存在不确定性，公司将根据宏观环境、市场趋势、项目进度等进行必要的调整。

4、影视文化业务。电视剧方面，公司将提高自制剧的比重，全面掌握项目进程，力争项目开发一个，成功一个，实现利润最大化；同时，向电影投资方面适当倾斜，积极储备，自主研发项目，并寻求有院线或发行能力的优质公司进行合作；积极向现有影视业务相关的产业链上下游资产延伸，包括开发植入广告、

拓展手游等衍生品等，尽可能提高项目的附加值。2016 年公司影视文化业务主要经营计划如下：

(1) 2016 年电视剧拍摄计划情况

序号	项目名称	题材	集数	投资占比	进展情况
1	我在太阳下等你	现代都市情感剧	40	100%	筹拍中，预计 2016 年 5 月开机，2016 年底-2017 年年初播出。
2	朵小鹿	轻科幻、治愈系	45	50%	筹拍中，预计 2016 年 8 月开机，2017 年播出。
3	晚香玉	年代传奇	40	100%	筹拍中，预计 2016 年下半年开机，2017 年播出。
4	人生若如初相见	民国谍战剧	50	15%	2016 年 3 月开机，预计 2016 年底-2017 年年初播出。

(2) 2016 年电影参投情况

序号	项目名称	题材	投资占比	进展情况
1	赏金猎人	动作、喜剧、悬疑	10%	2015 年 8 月正式开机，预计 2016 年暑期档上映。
2	欧洲攻略	悬疑片	15%	2016 年 5 月开机，预计 2017 年年初上映。

(3) 项目储备情况

类别	名称
电视剧	《萧燕燕》
	《我要嫁给你》
	《寄住在你眼里的烟火》
	《梁山硬汉》
	《急救先锋》

(四) 可能面对的风险

1、行业风险

公司现处房地产行业受国家政策、信贷政策等多方面政策因素影响，以及市场环境、供需情况等市场因素制约，不确定性因素较大。且公司现有项目多为刚需项目，随着前期刚需的逐步释放，未来市场整体需求将会保持平稳，公司面临销售去化不确定性带来的经营风险。影视行业受到电视剧市场整体购片价格下降和市场竞争日益激烈的影响，存在销售周期较长和销售利润下滑的风险。

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。目前公司正在按照上述战略转型目标，逐步剥离房地产业务，同时积极探索和寻找符合公司未来发展的新产业和新业务。但新业务的开发与培育需要一定的周期，且可能存在一定的不确定性，因此公司面临转型不确定性带来的盈利能力可能在一定期间内受到影响的风险。

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，及新的产业发展方向尚在论证，具体实施标的未确定，存在较大的不确定性，公司未来面临战略转型及新产业发展的不确定性风险。

四、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

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，并提交股东大会审议通过，公司已对《公司章程》中关于利润分配的条款进行修订，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）的普通股利润分配方案或预案、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股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率 (%)
2015 年	0	0	0	0	-656,112,599.81	0
2014 年	0	0.75	0	65,384,181.90	212,020,503.08	30.84
2013 年	0	0.4	0	34,871,563.68	55,772,996.32	62.52

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

公司本年度无以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况。

(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

请各位股东审议。

浙江广厦股份有限公司

二〇一六年五月十九日

议案二

浙江广厦股份有限公司

2015 年度监事会工作报告

各位股东：

现将 2015 年度监事会工作情况报告如下：

一、监事会工作情况

本报告期内共召开了五次监事会会议，如下：

1、八届二次监事会会议于 2015 年 2 月 6 日在公司会议室召开，会议应到监事 3 名，实到监事 3 名，审议通过了《公司 2014 年度监事会工作报告》、《公司 2014 年度财务决算报告》、《关于 2014 年度计提资产减值准备的议案》、《公司 2014 年年度报告及摘要》、《2014 年度内部控制评价报告》。公司监事会对董事会编制的《关于 2014 年度计提资产减值准备的议案》和《公司 2014 年年度报告及摘要》两项议案提出审核意见。

2、八届三次监事会会议于 2015 年 4 月 28 日在公司会议室召开，会议应到监事 3 名，实到监事 3 名，审议通过了《公司 2015 年第一季度报告全文及正文》。

3、八届四次监事会会议于 2015 年 8 月 21 日在公司会议室召开，会议应到监事 3 名，实到监事 3 名，审议通过了《公司 2015 年半年度报告全文及摘要》、《关于控股股东变更同业竞争承诺事项的议案》，公司监事会对两项议案均提出审核意见。

4、八届五次监事会会议于 2015 年 10 月 29 日在公司会议室召开，会议应到监事 3 名，实到监事 3 名，审议通过了《公司 2015 年第三季度报告全文及正文》。

5、八届六次监事会会议于 2015 年 11 月 29 日在公司会议室召开，会议应到监事 3 名，实到监事 3 名，审议通过了《关于出售资产暨关联交易的议案》、《关于出售东方文化园景观房产开发公司 7%股权暨关联交易的议案》、《关于对外担保的议案》。

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司股东大会、董事会能够严格依照《公司法》、《证券法》、《公司章程》等有关法律、法规的规定行使职权，履行义务。公司股东大会、董事会的召集、召开、表决、决议等决策程序均符合法律法规的相关规定。公司董事、

高级管理人员执行公司职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。公司建立了比较完善的内部控制制度，监事会认为，随着公司内部控制建设的深入，公司决策将更加科学合理，公司治理将更加完善。

三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会认真检查公司财务状况，认为公司财务管理规范，财务制度健全，天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2014 年度审计报告客观、真实、公允地反映了公司的财务状况、经营成果。

四、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司历次募集资金均由董事会严格按照发行时所承诺的募集资金使用计划管理和使用，实行了募集资金专项存储制度并设立了专用账户。在募集资金实际投入情况中监事会未发现与已披露的募集资金投向不符。

五、监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，监事会对公司出售资产事项进行了监督，认为公司出售资产程序合法、公平合理，不存在内幕交易行为及损害股东权益或造成公司资产流失的现象。

六、监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司发生的关联交易符合公开、公正、公平的原则，交易价格合理，无损害公司利益和中小股东利益的情况。

七、监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了标准无保留意见的审计报告。

八、监事会对《2014 年度内部控制评价报告》的审阅情况及意见

监事会认为公司已建立了较为健全的内部控制体系，制订了较为完善、合理的内部控制制度，公司的内控制度符合国家有关法规和证券监管部门的要求，并在生产经营等公司营运的各个环节中得到了持续和严格的执行。董事会出具的《2014 年度内部控制评价报告》详细地说明了公司重点实施的企业内部控制体系建设工作。

请各位股东审议。

浙江广厦股份有限公司

二〇一六年五月十九日

议案三

浙江广厦股份有限公司

2015 年度财务决算报告

各位股东：

公司 2015 年度资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及相关报表附注已经天健会计师事务所有限公司审计，并且已出具标准无保留意见的审计报告。现将公司 2015 年度财务决算的相关情况汇报如下：

一、经营状况

2015 年度实现营业收入 234,209.64 万元，利润总额-59,584.88 万元，归属于公司普通股股东的净利润为-65,611.26 万元，扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润为-84,084.85 万元，每股收益-0.75 元。

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	同比增减
营业收入	234,209.64	175,915.17	33.14%
利润总额	-59,584.88	27,333.89	-317.99%
归属于公司普通股股东的净利润	-65,611.26	21,202.05	-409.46%
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	-84,084.85	-33,074.01	不适用

二、资产、负债状况：

（一）资产项目分析

单位：万元

项目	2015 年 期末数	占资产比 例 (%)	2014 年 期末数	占资产比 例 (%)	同比相差	同比增减 (%)
货币资金	7,171.38	1.22%	25,473.72	2.71%	-18,302.34	-71.85%
应收账款	1,154.98	0.20%	3,375.78	0.36%	-2,220.80	-65.79%
预付账款	18,033.32	3.07%	8,389.60	0.89%	9,643.72	114.95%
应收股利	365.71	0.06%			365.71	不适用
其他应收款	5,497.13	0.94%	21,380.93	2.27%	-15,883.80	-74.29%

存货	478,178.11	81.46%	754,545.22	80.23%	-276,367.11	-36.63%
其他流动资产	1,172.15	0.20%	11,201.39	1.19%	-10,029.24	-89.54%
可供出售金融资产	19,305.12	3.29%	19,305.12	2.05%	0.00	不适用
长期股权投资	7,577.71	1.29%	17,700.99	1.88%	-10,123.28	-57.19%
固定资产	21,173.35	3.61%	26,419.06	2.81%	-5,245.71	-19.86%
在建工程	73.70	0.01%			73.70	不适用
无形资产	920.06	0.16%	1,083.27	0.12%	-163.21	-15.07%
商誉	24,746.34	4.22%	44,361.60	4.72%	-19,615.26	-44.22%
长期待摊费用	114.33	0.02%	1,767.35	0.19%	-1,653.02	-93.53%
递延所得税资产	1,546.41	0.26%	5,524.31	0.59%	-3,977.90	-72.03%
资产总计	587,029.81	100.00%	940,528.35	100.00%	-353,498.54	-37.59%

1、显著性差异原因分析

(1) 货币资金同比减少 71.85%，主要系本期归还到期借款较多所致。

(2) 应收账款同比减少 65.79%，主要系子公司应收影视节目款本期回笼较多所致。

(3) 预付账款同比增加 114.95%，主要系本期子公司预付制片款增加所致。

(4) 其他应收款同比减少 74.29%，主要系本期应收广福置业公司股权转让余款回笼所致。

(5) 存货同比减少 36.63%，主要系本期转让子公司股权，合并范围变动所致。

(6) 其他流动资产同比减少 89.54%，主要系本期房产子公司交付，预收房款结转确认收入计提税金，导致预交税费转出减少所致。

(7) 长期股权投资同比减少 57.19%，主要系本期联营企业分红，冲减长期股权投资余额所致。

(8) 商誉同比减少 44.22%，主要系本期对商誉进行减值测试，计提减值损失所致。

(9) 长期待摊费用同比减少 93.53%，主要系本期转让子公司股权，合并范围变动所致。

(10) 递延所得税资产同比减少 72.03%，主要系本期房产子公司交付结转确认收入，预收款项减少所致。

(二) 负债项目分析单位: 万元

项目	2015 年 期末数	占负债比例 (%)	2014 年 期末数	占负债比例 (%)	同期相差	同比增减 (%)
短期借款	63,300.00	13.85%	111,500.00	15.07%	-48,200.00	-43.23%
应付票据	5,000.00	1.09%			5,000.00	不适用
应付账款	40,376.25	8.84%	31,369.55	4.24%	9,006.70	28.71%
预收账款	26,174.74	5.73%	155,372.51	21.00%	-129,197.77	-83.15%
应付职工薪酬	205.69	0.05%	357.18	0.05%	-151.49	-42.41%
应交税费	23,678.07	5.18%	23,464.18	3.17%	213.89	0.91%
应付利息	840.08	0.18%	1,559.61	0.21%	-719.53	-46.14%
应付股利			344.52	0.05%	-344.52	-100.00%
其他应付款	175,859.37	38.49%	95,322.77	12.89%	80,536.60	84.49%
一年内到期的非 流动负债	42,000.00	9.19%	214,830.00	29.04%	-172,830.00	-80.45%
长期借款	79,100.00	17.31%	101,330.00	13.70%	-22,230.00	-21.94%
应付债券			3,940.18	0.53%	-3,940.18	-100.00%
长期应付款	400.17	0.09%	400.17	0.05%	0.00	不适用
预计负债						
负债总计	456,934.37	100.00%	739,790.68	100.00%	-282,856.31	-38.23%

1、显著性差异原因分析

(1) 短期借款同比减少 43.23%，主要系本期母公司借款到期归还所致。

(2) 应付票据较上期增加 5,000.00 万元，主要系本期母公司办理银行承兑汇票增加所致。

(3) 预收账款同比减少 83.15%，主要系本期房产子公司项目交付，结转为收入较多所致。

(4) 应付职工薪酬同比减少 42.41%，主要系本期转让子公司股权，合并范围变动所致。

(5) 其他应付款同比增加 84.49%，主要系本期向控股股东拆借资金增加所致。

(6) 一年内到期的非流动负债减少 80.45%，主要系本期一年内到期的长期借款到期归还所致。

(7) 应付债券同比减少 3,940.18 万, 主要系本期子公司归还私募债所致。

(8) 长期借款减少 21.94%, 主要系本期转让子公司股权, 合并范围变动所致。

三、利润状况:

单位: 万元

项 目	2015 年	2014 年	增减	增减率 (%)
营业收入	234,209.64	175,915.17	58,294.47	33.14%
营业成本	189,481.74	135,463.70	54,018.04	39.88%
营业税金及附加	17,880.02	7,349.09	10,530.93	143.30%
营业费用	10,067.90	9,494.35	573.55	6.04%
管理费用	8,063.96	11,372.31	-3,308.35	-29.09%
财务费用	26,211.88	27,607.49	-1,395.61	-5.06%
资产减值损失	60,191.57	11,651.48	48,540.09	416.60%
营业总成本	311,897.07	202,938.41	108,958.66	53.69%
投资收益	17,691.59	53,956.59	-36,265.00	-67.21%
营业利润	-59,995.84	26,933.35	-86,929.19	-322.76%
营业外收入	914.92	1,033.08	-118.16	-11.44%
营业外支出	503.96	632.54	-128.58	-20.33%
利润总额	-59,584.88	27,333.89	-86,918.77	-317.99%
所得税费用	6,035.22	5,739.89	295.33	5.15%
净利润	-65,620.10	21,594.00	-87,214.10	-403.88%

1、显著性差异原因分析

(1) 营业收入同比增加 33.14%, 主要系本期房产子公司项目交付, 结转收入较多所致。

(2) 营业成本同比增加 39.88%, 主要系本期房产子公司项目交付, 结转相应成本较多所致。

(3) 营业税金及附加同比增加 143.30%, 主要系本期房产子公司项目交付, 计提相应税费较多所致。

(4) 管理费用同比减少 29.09%，主要系公司上期处置子公司股权，本期不再纳入合并报表范围所致。

(5) 资产减值损失同比增加 416.60%，主要系本期计提益荣项目存货跌价准备及商誉减值准备较多所致。

(6) 投资收益同比减少 67.21%，主要系上期处置子公司股权，产生收益较多所致。

现金流量状况

单位：万元

现金流量表项目	本期数	上年同期数	增减	增减率 (%)
经营活动产生的现金流量净额	24,709.19	-52,056.60	76,765.79	不适用
投资活动产生的现金流量净额	18,982.94	61,748.47	-42,765.53	-69.26%
筹资活动产生的现金流量净额	-64,324.47	-3,849.77	-60,474.70	不适用

1、显著性差异原因分析

(1) 经营活动产生的现金流量净额较上期增加 76,765.79 万元，主要系上期房产项目公司支付工程款较多所致。

(2) 投资活动产生的现金流量净额同比减少 69.26%，主要系上期收到子公司股权转让款较多所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额较上期减少 60,474.70 万元，主要系本期贷款到期归还较多所致。

请各位股东审议。

浙江广厦股份有限公司

二〇一六年五月十九日

议案四

浙江广厦股份有限公司
关于 2015 年度利润分配预案的议案

各位董事：

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2015 年度实现净利润（归属于上市公司股东）-656,112,599.81 元。为保证公司的稳健经营，保持健康的财务状况和现金流量，同时兼顾公司的可持续发展，维护股东的长远利益，公司拟定 2015 年度不进行利润分配，也不以公积金转增股本。

请各位股东审议。

浙江广厦股份有限公司

二〇一六年五月十九日

议案五

浙江广厦股份有限公司 关于 2015 年年度报告及摘要的议案

各位股东：

根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号——年度报告的内容与格式》（2015 年修订）和上海证券交易所《关于做好上市公司 2015 年年度报告披露工作的通知》等相关规定和要求，公司编制了 2015 年年度报告全文及摘要。

内容详见 4 月 29 日在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 披露的《公司 2015 年年度报告》、《公司 2015 年年度报告摘要》

请各位股东审议。

浙江广厦股份有限公司
二〇一六年五月十九日

议案六

浙江广厦股份有限公司

关于确认 2015 年度日常关联交易以及预计 2016 年度日常关联交易的议案

各位股东：

浙江广厦股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）目前主业为房地产开发，而广厦控股集团有限公司（以下简称“广厦控股”）及其下属企业主要为建筑施工企业，两者为上下游产业，业务关系较为密切，因此公司与关联方企业一直长期合作，其每年经招投标获得的本公司业务量较大。由于公司能较好地掌握关联方企业的生产经营情况，同时在工程质量、工程施工进度等方面都能得到充分的配合和支持，因此公司与关联方企业在日常经营中合作较为频繁。

同时，公司下属企业中，浙江天都城酒店有限公司为从事餐饮、住宿等服务型企业，在日常经营中也会为关联方提供服务。

根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规的规定，结合公司以往的实际情况，按照公司 2015 年度经营情况和 2016 年度经营计划，对 2015 及 2016 年度日常关联交易说明如下：

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

公司第八届董事会第十四次会议审议通过了《关于确认 2015 年度日常关联交易以及预计 2016 年度日常关联交易的议案》，关联董事楼明、楼江跃回避了表决，公司独立董事对该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

独立董事意见：

1、该议案已经通过了董事会审议表决，关联董事回避了表决，审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定；

2、上述关联交易均为本公司与关联方之间的持续性、经常性的日常关联交易，本公司和交易方形成了稳定的合作伙伴关系，不存在损害公司及股东利益的情形，对公司本期及未来财务状况、经营成果无不利影响。

3、本公司与关联方之间的业务往来遵守了公平、公正的市场原则，与其他业务往来企业同等对待，日常关联交易定价公允、不存在损害公司和中小股东利益的行为，不会对公司的独立性带来影响，公司也不会对关联方形成依赖。

同意将《关于确认 2015 年度日常关联交易以及预计 2016 年度日常关联交易的议案》提交股东大会审议。

(二) 2015 年度关联交易预计与执行情况

公司第八届董事会第二次会议、2014 年年度股东大会审议通过了《关于确认 2014 年度日常关联交易以及预计 2015 年度日常关联交易的公告》，关联董事和关联股东回避了表决，内容详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。2015 年实际发生的日常关联交易如下：

1、常规性日常关联交易(单位：万元)

关联交易类别	关联方	交易内容	2015 年预计金额	2015 年实际发生金额
接受劳务	浙江华文世纪广告有限公司	子公司天都实业广告及业务宣传费	1200.00	225.00
	浙江青年传媒集团有限公司	子公司天都实业广告及业务宣传费	200.00	68.68
	浙江蓝天白云会展中心有限公司	酒店服务	50.00	0.00
	杭州华侨饭店有限责任公司	酒店服务	50.00	0.00
出售商品和提供劳务	广厦控股集团有限公司及其下属子公司	销售商品、提供劳务、酒店服务等	100.00	69.82
房屋租赁	广厦控股集团有限公司及其下属子公司	办公场地租赁	105.00	233.22
关联托管和承包	杭州环湖大酒店有限公司	受托经营	10.00	10.00
合计			1715.00	606.72

2、子公司工程项目施工日常关联交易（单位：万元）

关联交易类别	交易内容	2015 年预计金额	2015 年实际发生金额
接受劳务	子公司天都实业工程	30,000.00	31,333.17（注）

务	子公司雍竺实业工程	55,000.00	6,800.24
	子公司暄竺实业工程	3,000.00	184.56
	子公司南京投资工程	8,577.91	2,046.16
	子公司通和置业工程	24,005.00	21,436.30
	子公司东金投资工程	3,000.00	0.00
合计		123,582.91	61,800.43

注：浙江天都实业有限公司本期支付工程款增加，主要系因分立原因，截至 2015 年 12 月 31 日，浙江暄竺实业有限公司及浙江雍竺实业有限公司相关合同尚未全部办妥主体变更手续，其部分工程由天都实业公司代为结算及支付。本期浙江天都实业有限公司代浙江雍竺实业有限公司和浙江暄竺实业有限公司支付工程款共计 8497.17 万元。

（三）2016 年度日常关联交易预计金额和类别

1、常规性日常关联交易

（单位：万元）

关联交易类别	关联方	交易内容	2016 年预计发生金额
接受劳务	浙江华文世纪广告有限公司	子公司天都实业广告及业务宣传费	500.00
	浙江青年传媒集团有限公司	子公司天都实业广告及业务宣传费	500.00
购买商品和接受服务	广厦控股集团有限公司及其下属子公司	购买商品、接受酒店服务等	100.00
出售商品和提供劳务	广厦控股集团有限公司及其下属子公司	销售商品、提供劳务、酒店服务等	100.00
房屋租赁	广厦控股集团有限公司及其下属子公司	办公场地租赁	250.00
关联托管和承包	杭州环湖大酒店有限公司	受托经营	10.00
合计			1,460.00

2、子公司工程项目施工日常关联交易

（单位：万元）

关联交易类别	交易内容	2016 年预计金额
接受劳务	子公司天都实业工程	50,000.00

	子公司雍竺实业工程	10,000.00
	子公司南京投资工程	4,000.00
合计		64,000.00

关联公司可能会在上述项目中中标。公司将严格遵循公开、公平、公正的原则，不断加强各项目工程市场化参与程度，严格把控关联交易决策程序。公司将综合考虑市场等多方因素，适时对开工量及工程进度作出合理调整，在不超过已审批总额度的情况下，公司将根据各子公司的实际情况对单笔交易金额和交易对象进行适当调剂。基于上述原因，全年实际关联交易金额与预计金额会产生一定的差异。对于上述额度以外的关联交易，公司将严格按照相关要求，重新履行审议程序并及时履行信息披露义务。

二、关联方介绍和关联关系

1、广厦控股集团有限公司

(1) 基本情况：注册资本：15 亿元；法定代表人：楼明；住所：杭州市莫干山路 231 号 17 楼；经营范围：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）及科技成果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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

(2) 最近一年又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日（经审计）	2015 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	3,532,033.38	3,652,466.94
总负债	2,347,281.38	2,477,869.11
净资产	1,184,752.01	1,174,597.83
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	3,239,734.69	1,910,074.18
利润总额	105,646.48	1,139.47
净利润	83,867.74	-4,448.63

(3) 与本公司的关联关系：

为本公司控股股东，目前持有本公司股份 337,050,000 股，占本公司总股本的 38.66%。

2、广厦建设集团有限责任公司

(1) 基本情况：注册资本：8 亿元；法定代表人：何勇；住所：浙江省东阳市白云街道东义路 111 号 3 楼；经营范围：房屋建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包二级，建筑装修装饰工程一级等。

(2) 最近一年又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日（经审计）	2015 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	1,570,893.69	1,570,893.69
总负债	953,233.47	953,233.47
净资产	617,660.23	617,660.23
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	1,626,642.85	1,042,801.09
利润总额	37,486.75	13,584.94
净利润	32,626.78	11,423.92

(3) 与本公司的关联关系：目前持有本公司 86,424,450 股，占本公司总股本的 9.91%，为本公司关联法人。

3、杭州建工集团有限责任公司

(1) 基本情况：注册资本：1.6 亿元；法定代表人：来连毛；住所：杭州市西湖区天目山路 306 号，经营范围：房屋建筑工程承包一级，机电安装工程承包一级等，市政公用工程施工总承包一级，建筑装修装饰工程专业承包一级。

(2) 最近一年又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日（经审计）	2015 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	420,404.94	449,826.80
总负债	274,107.20	299,885.99
净资产	146,297.74	149,940.81
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	502,233.86	31,859.42
利润总额	6,664.52	388.23
净利润	5,044.43	170.72

(3) 与本公司关联关系：与本公司同一控股股东，为本公司关联法人。

4、浙江省东阳第三建筑工程有限公司

(1) 基本情况：注册资本：8.4 亿元；法定代表人：楼正文；住所：浙江省东阳市振兴路 1 号，经营范围：房屋建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、机电设备安装工程专业承包

一级等。

(2) 最近一年又一期主要财务指标 (单位: 万元)

项目	2014 年 12 月 31 日 (经审计)	2015 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	458,353.51	471,413.43
总负债	254,040.26	264,702.59
净资产	204,313.25	206,710.84
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	950,545.17	518,196.20
利润总额	28,274.95	10,857.59
净利润	26,772.66	10,857.59

(3) 与本公司关联关系: 与本公司同一控股股东, 为本公司关联法人。

5、浙江广厦建筑设计研究有限公司

(1) 基本情况: 注册资本: 600 万元; 法定代表人: 宋金江; 住所: 杭州市解放路 40 号 1 幢一层; 经营范围: 建筑设计、装饰设计、信息咨询及相关技术的服务、开发, 晒图。

(2) 最近一年又一期主要财务指标 (单位: 万元)

项目	2014 年 12 月 31 日 (经审计)	2015 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	1,180.27	1,294.80
总负债	490.76	605.91
净资产	689.50	688.90
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	1,076.02	1,332.67
利润总额	2.40	0.60
净利润	1.80	0.38

(3) 与本公司关联关系: 本公司控股公司董事长配偶控股的企业, 为本公司关联法人。

6、杭州环湖大酒店有限公司

(1) 基本情况: 注册资本: 934.9 万元; 法定代表人: 王益芳; 住所: 杭州市上城区延安路 209 号; 经营范围: 服务: 住宿; 出租结婚礼服; 批发、零售: 针、纺织品, 百货。

(2) 最近一年又一期主要财务指标 (单位: 万元)

项目	2014 年 12 月 31 日 (经审计)	2015 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	6,277.66	6,146.86
总负债	345.09	371.59
净资产	5,932.58	5,775.28
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	463.34	292.37
利润总额	-100.35	-157.30
净利润	-100.35	-157.30

(3) 与本公司关联关系：本公司实际控制人控制的企业，为本公司关联法人。

7、浙江福临园林花木有限公司

(1) 基本情况：注册资本：3000 万元；法定代表人：何林映；住所：东阳市振兴路 1 号；经营范围：园林设计；园林绿化贰级；园林古建筑工程专业承包叁级；城市道路桥梁叁级；花木种植。

(2) 最近一年又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日 (经审计)	2015 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	3,861.01	4,126.02
总负债	634.23	980.26
净资产	3,226.78	3,145.76
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	1,934.96	345.34
利润总额	28.46	-81.02
净利润	14.57	-81.02

(3) 与本公司关联关系：与本公司同一控股股东，为本公司关联法人。

8、浙江华文世纪广告有限公司

(1) 基本情况：注册资本：1000 万元；法定代表人：徐阳英；住所：杭州市万塘路 18 号 709 室；经营范围：设计、制作、代理国内各类广告，市场信息调研服务。

(2) 最近一年又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日 (经审计)	2015 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	1,429.28	1,324.22

总负债	431.20	342.64
净资产	998.08	981.58
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	1,065.20	243.59
利润总额	44.83	-3.06
净利润	33.53	-3.06

(3) 与本公司关联关系：与本公司同一控股股东，为本公司关联法人。

9、杭州市建筑工程监理有限公司

(1) 基本情况：注册资本：2000 万元；法定代表人：宋金江；住所：杭州市下城区中山北路 607 号 14 楼；经营范围：市政、园林、机电设备安装、招标代理等。

(2) 最近一年又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日（经审计）	2015 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	6,325.98	6,418.94
总负债	1,569.23	1,563.13
净资产	4,756.75	4,855.81
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	7,922.89	4,956.56
利润总额	260.22	189.63
净利润	148.94	111.45

(3) 与本公司关联关系：与本公司同一控股股东，为本公司关联法人。

10、广厦东阳古建园林工程有限公司

(1) 基本情况：注册资本：2000 万元；法定代表人：王丽亚；住所：浙江省东阳市吴宁街道办事处工人路 80 号；经营范围：园林古建工程施工，城市园林绿化施工、养护，市政公用工程施工，建筑装饰工程施工；园林建筑装饰材料、工艺品销售。

(2) 最近一年又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日（经审计）	2015 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	2,655.50	2,713.92
总负债	527.67	545.52
净资产	2,127.84	2,168.39

	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	12,370.40	7,220.29
利润总额	227.46	76.56
净利润	178.46	40.56

(3) 与本公司关联关系：与本公司同一控股股东，为本公司关联法人。

三、关联方履约能力分析

本公司及子公司与上述公司发生的关联交易系正常的生产经营所需。上述关联方依法存续，资信情况良好，具备持续经营和服务的履约能力，不会对双方日常交易带来风险。

四、关联交易的定价政策

公司与关联方就提供或接受劳务、购买或出售商品方面的关联交易决策程序为：交易双方遵循公开、公平、公正和自愿、平等、互利的原则，按政府有关部门规定的程序和要求经招投标确定交易对方及交易价格。

五、交易对上市公司的影响

上述关联交易均为本公司与关联方之间的持续性、经常性关联交易，本公司和交易方形成了稳定的合作伙伴关系，不存在损害公司及股东利益的情形，对公司本期及未来财务状况、经营成果无不利影响。本公司与关联方之间的业务往来遵守了公平、公正的市场原则，与其他业务往来企业同等对待，日常关联交易定价公允、不存在损害公司和中小股东利益的行为，不会对公司的独立性带来影响，公司也不会对关联方形成依赖。

请各位股东审议。

浙江广厦股份有限公司

二〇一六年五月十九日

议案七

浙江广厦股份有限公司

关于提请股东大会授权董事长审批 对外融资事项的议案

各位股东：

公司在多年的生产经营中，与银行及非银行金融机构建立了长期紧密且良好的合作关系。鉴于公司及各子公司项目开发、日常经营等各项活动的延续性，公司仍将向金融机构等申请融资。

根据《公司章程》第一百二十五条规定：“单笔金额达到公司最近一期经审计（评估或验资）净资产的 10%以上的，提交公司董事会审议批准；未达上述标准的，授权董事长签署批准；单笔金额达到公司最近一期经审计（评估或验资）净资产的 50%以上的，提交公司股东大会审议批准。”

根据公司 2016 年度生产经营和对外融资计划，为进一步提高经营效率，提请对以下事项进行授权：

- 1、对单笔金额不超过最近一期经审计（评估或验资）净资产 50%以下（不含 50%）的，授权公司董事长在董事会权限内进行审批，并签署相关法律文书；
- 2、对单笔金额达到公司最近一期经审计（评估或验资）净资产的 50%以上（含 50%），且一年内累计发生额不超过 20 亿元的融资，授权公司董事长全权办理相关事宜，包括但不限于审批、签署相关法律文书等。

授权期限自股东大会审议通过本议案之日起至下一年度股东大会召开之日止。

请各位股东审议。

浙江广厦股份有限公司

二〇一六年五月十九日

议案八

浙江广厦股份有限公司

关于 2016-2017 年度对外担保计划的议案

各位股东：

为进一步规范公司对外担保行为,满足日常生产经营业务的需求,根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发[2003]56 号)、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120 号)以及《公司章程》等相关规定,公司拟对 2016-2017 年度公司为控股子公司提供担保、控股子公司之间担保以及与关联方互保行为及其总额进行审议。在上述额度内,公司将根据审慎原则对各担保事项进行审批和管理,并在实际办理过程中授权董事长签署相关文件。

一、公司为控股子公司提供担保以及控股子公司之间的担保**(一) 担保目的**

公司各控股子公司多为房地产开发企业,流动资金的需求较高。为了保障各项目的开发销售进度,公司积极支持控股子公司开展各项融资活动,确保项目开发的顺利推进。

公司认为,各下属子公司资产质量稳定,经营情况良好,且公司作为控股股东,对其日常经营活动及决策能够有效掌握,财务风险处于可控范围之内,有利于子公司生产经营的发展,符合公司的整体利益和未来发展方向,具有充分的必要性。

(二) 担保情况概述

2015 年 3 月 31 日,公司召开 2015 年年度股东大会审议通过了《关于 2015-2016 年度对外担保计划的提案》,同意公司 2015-2016 年度为子公司提供担保及子公司之间担保总金额为 45 亿元。

截至 2015 年 12 月 31 日,额度内实际担保余额为 140,100 万元(其中子公司间担保余额为 17,000 万元),具体担保明细如下:

担保人	被担保人	担保借款余额 (单位: 万元)
浙江广厦股份有限公司	浙江雍竺实业有限公司	43,100.00
	广厦传媒有限公司(原东阳福添影视有限公司更名而来)	2,000.00
	广厦(南京)房地产投资实业有限公司	78,000.00
浙江广厦东金投资有限公司、浙江广厦股份有限公司	浙江天都实业有限公司	17,000.00
合计		140,100.00

(三) 相关控股子公司基本情况

1、浙江雍竺实业有限公司

(1) 基本情况: 浙江雍竺实业有限公司, 成立日期: 2014 年 04 月 01 日; 住所: 杭州余杭区星桥街道欢西路 1 号 6 幢; 法定代表人: 楼明; 注册资本: 10 亿元; 公司类型: 有限责任公司; 经营范围: 房地产开发经营。实业投资, 旅游资源开发, 农业休闲观光; 果蔬种植; 物业管理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

(2) 最近一年又一期主要财务指标 (单位: 万元)

项目	2015 年 12 月 31 日 (经审计)	2016 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	177,448.04	179,906.16
总负债	73,642.51	76,122.63
净资产	103,805.53	103,783.53
	2015 年度	2016 年 1-3 月
营业收入	0	0
利润总额	-171.44	-22.00
净利润	-171.44	-22.00

2、浙江天都实业有限公司

(1) 基本情况: 浙江天都实业有限公司, 成立日期: 1998 年 8 月 3 日; 住所: 杭州余杭区星桥街道; 法定代表人: 楼明; 注册资本: 35,000 万元; 公司类型: 一人有限责任公司 (内资法人独资); 经营范围: 房地产开发 (房地产开

发二级《房地产开发企业资质证书》上述经营范围中涉及前置审批项目的，在批准的有效期限内方可经营）。旅游资源开发、旅游咨询服务、园林休闲观光；蔬果的种植；物业管理。

(2) 最近又一期主要财务指标(单位：万元)

项目	2015 年 12 月 31 日(经审计)	2016 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	269,131.47	228,206.67
总负债	233,097.00	190,440.82
净资产	36,034.47	37,765.86
	2015 年度	2016 年 1-3 月
营业收入	193,062.31	20,034.94
利润总额	3,103.39	2,300.81
净利润	-616.15	1,731.39

3、广厦传媒有限公司

(1) 基本情况：广厦传媒有限公司，成立日期：2009 年 10 月 21 日；住所：浙江横店影视产业实验区 C7-005-B；法定代表人：卢英英；注册资本：2000 万元；公司类型：有限责任公司（法人独资）；经营范围：制作、复制、发行：专题、专栏、综艺、动画片、广播剧、电视剧；影视服装道具租赁；影视文化信息咨询；企业形象策划；会展会务服务；制作、代理、发布：户内外各类广告及影视广告，对影视产业的投资与管理；货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(2) 最近又一期主要财务指标(单位：万元)

项目	2015 年 12 月 31 日(经审计)	2016 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	25,263.475	27,895.97
总负债	12,609.818	15,247.28
净资产	12,653.657	12,648.70
	2015 年度	2016 年 1-3 月
营业收入	2,178.17	100.00
利润总额	822.57	5.97
净利润	760.44	4.96

4、广厦（南京）房地产投资实业有限公司

(1) 基本情况：广厦（南京）房地产投资实业有限公司，成立日期：2003 年 7 月 25 日；住所：南京市玄武区中山路 268 号汇杰广场第 20 层 2005-2009

室；法定代表人：楼江跃；注册资本：12000 万元；公司类型：有限责任公司（法人独资）；经营范围：房地产综合开发、销售；自有房屋、场地租赁；房屋拆迁服务；实业投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（2）最近又一期主要财务指标(单位：万元)

项目	2015 年 12 月 31 日(经审计)	2016 年 3 月 31 日(未经审计)
总资产	134,578.69	152,994.97
总负债	94,964.31	111,579.44
净资产	39,614.38	41,415.52
	2015 年度	2016 年 1-3 月
营业收入	3,501.77	0
利润总额	-2,585.04	1,782.29
净利润	-3,149.65	1,801.14

（四）担保主要内容

公司拟对 2016-2017 年度为子公司提供担保及子公司之间担保行为作出预计，具体情况如下：

1、担保方式：包括但不限于抵押担保、质押担保、保证担保等。

2、担保金额：公司为控股子公司提供担保金额以及控股子公司之间担保金额合计不超过人民币 35 亿元（含已发生担保），具体如下：

被担保单位	担保金额
浙江天都实业有限公司	230,000 万元
广厦（南京）房地产投资实业有限公司	50,000 万元
广厦传媒有限公司	50,000 万元
其他全资及控股子公司	20,000 万元
合计	350,000 万元

3、担保期限：自 2015 年年度股东大会审议通过之日起至 2016 年年度股东大会召开之日止。

4、其他：在不超已审批总额度的情况下，公司将依据各子公司的实际融资情况对担保对象和担保额度进行调剂，实际担保金额、种类、期限等以合同为准。在上述额度内，公司将根据审慎原则对各担保事项进行审批和管理，并在实

际办理过程中授权董事长签署相关文件；对于上述担保金额以外的担保行为，公司将严格按照相关要求，重新提交董事会、股东大会审议批准。

二、公司与广厦控股及其关联方互保

（一）互保目的

根据银行等金融机构的要求，公司及相关子公司在贷款时不仅需要资产的抵押、质押，同时还需要第三方的担保。由于公司能在第一时间获得关联方的资产质量、经营情况，能较早地防范和处理可能存在的风险，而对第三方公司的真实情况较难掌握，因此公司迫切需要通过和关联方进行互保来解决日常生产经营中的实际融资担保问题。

公司与关联方实施互保以来，双方合作情况良好，从未发生过逾期借款和逾期担保的情形，亦没有涉及诉讼的担保事项，担保风险可控，不存在损害公司利益及股东利益的行为。在房地产行业融资渠道紧缩的形势下，关联方一直大力配合公司各项融资行为，支持公司日常生产经营各项活动。截至 2015 年 12 月 31 日，广厦控股及其关联方已为公司及控股子公司提供 203,700 万元担保。

（二）关联方互保概述

2015 年 3 月 31 日，公司召开 2014 年年度股东大会，审议通过了《关于 2015-2016 年度对外担保计划的议案》，同意 2015-2016 年度与广厦控股集团及其关联方互保金额 35 亿元，互保期限为一年。

2015 年 7 月 22 日，公司召开 2015 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于增加公司与广厦控股及其关联方互保额度的议案》，同意公司增加对广厦控股及其关联方的担保额度 10 亿元，广厦控股及其关联方对本公司担保额度相应增加，但总额不受上述额度限制，签订担保协议有效期为自股东大会通过之日起一年内。

上述担保额度合计 45 亿元，截至 2015 年 12 月 31 日，额度内实际担保余额为 286,552.94 万元，主要担保明细如下：

担保人 (公司及子公司)	被担保人	担保余额(万元)
浙江广厦股份有限公司	广厦建设集团有限责任公司	55,646.00

	浙江龙翔大厦有限公司	2,000.00
	广厦控股集团有限公司	151,196.00
	广厦（舟山）能源集团有限公司	40,846.90
	杭州建工集团有限责任公司	3,500.00
浙江广厦东金投资有限公司	浙江明凯照明有限公司	1,000.00
	浙江省东阳第三建筑工程有限公司	2,364.04
浙江天都实业有限公司	杭州雄振实业有限公司	30,000.00
小计		286,552.94

另：2015 年 12 月 16 日，公司召开 2015 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于出售资产暨关联交易的议案》和《关于对外担保的议案》，将原全资子公司通和置业投资有限公司 100%股权转让给司控股股东广厦控股集团有限公司，公司为通和置业及其子公司累计提供担保余额 9.3 亿元由对子公司的担保转为对关联方的担保。签订担保协议有效期为自股东会审议通过之日起至上述担保相应到期之日止。

（三）关联方基本情况

1、广厦控股集团有限公司

（1）基本情况：注册资本：15 亿元；法定代表人：楼明；住所：杭州市莫干山路 231 号 17 楼；经营范围：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）及科技成果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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（2）最近又一期主要财务指标(单位：万元)

项目	2014 年 12 月 31 日（经审计）	2015 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	3,532,033.38	3,652,466.94
总负债	2,347,281.38	2,477,869.11
净资产	1,184,752.01	1,174,597.83
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	3,239,734.69	1,910,074.18

利润总额	105,646.48	1,139.47
净利润	83,867.74	-4,448.63

(3) 与本公司关联关系

为本公司控股股东，目前持有本公司股份 337,050,000 股，占本公司总股本的 38.66%。

2、广厦建设集团有限责任公司

(1) 基本情况：注册资本：8 亿元；法定代表人：何勇；住所：浙江省东阳市白云街道东义路 111 号 3 楼；经营范围：房屋建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包二级，建筑装修装饰工程一级等。

(2) 最近一年又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日(经审计)	2015 年 9 月 30 日(未经审计)
总资产	1,570,893.69	1,570,893.69
总负债	953,233.47	953,233.47
净资产	617,660.23	617,660.23
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	1,626,642.85	1,042,801.09
利润总额	37,486.75	13,584.94
净利润	32,626.78	11,423.92

(3) 与本公司的关联关系：目前持有本公司 86,424,450 股，占本公司总股本的 9.91%，为本公司关联法人。

3、杭州建工集团有限责任公司

(1) 基本情况：注册资本：1.6 亿元；法定代表人：来连毛；住所：杭州市西湖区天目山路 306 号，经营范围：房屋建筑工程承包一级，机电安装工程承包一级等，市政公用工程施工总承包一级，建筑装修装饰工程专业承包一级。

(2) 最近又一期主要财务指标(单位：万元)

项目	2014 年 12 月 31 日(经审计)	2015 年 9 月 30 日(未经审计)
总资产	420,404.94	449,826.80
总负债	274,107.20	299,885.99
净资产	146,297.74	149,940.81
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	502,233.86	31,859.42
利润总额	6,664.52	388.23

净利润	5,044.43	170.72
-----	----------	--------

(3) 与本公司关联关系

与本公司同一控股股东，为本公司关联法人。

4、浙江省东阳第三建筑工程有限公司

(1) 基本情况：注册资本：8.4 亿元；法定代表人：楼正文；住所：浙江省东阳市振兴路 1 号，经营范围：房屋建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、机电设备安装工程专业承包一级等。

(2) 最近又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日(经审计)	2015 年 9 月 30 日(未经审计)
总资产	458,353.51	471,413.43
总负债	254,040.26	264,702.59
净资产	204,313.25	206,710.84
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	950,545.17	518,196.20
利润总额	28,274.95	10,857.59
净利润	26,772.66	10,857.59

(3) 与本公司关联关系

与本公司同一控股股东，为本公司关联法人。

5、广厦（舟山）能源集团有限公司

(1) 基本情况：广厦（舟山）能源集团有限公司，成立时间：2004 年 04 月 14 日；住所：岱山县衢山镇人民路 285 号；法定代表人：楼明；注册资本：5 亿元；经营范围：成品油（汽油、煤油、柴油）销售。（凭有效许可证经营）石油、经济建设项目投资开发；煤炭、燃料油（不含危险化学品）、润滑油、钢材、木材、建筑材料、农副产品、有色金属的销售（除国家禁止、限制项目外）；货物及技术进出口贸易（除国家限制项目外）；房屋、光缆、船舶租赁服务。

(2) 最近又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日(经审计)	2015 年 9 月 30 日(未经审计)
总资产	373,094.18	364,490.35
总负债	282,822.85	272,456.86
净资产	90,271.33	92,033.49

	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	275,264.23	198,326.76
利润总额	3,200.13	2,086.86
净利润	2,400.10	1,565.15

(3) 与本公司关联关系

与本公司同一控股股东，为本公司关联法人。

6、浙江龙翔大厦有限公司

(1) 基本情况：浙江龙翔大厦有限公司，成立时间：1996 年 12 月 4 日；住所：杭州市延安路 298 号；法定代表人：王益芳；注册资本：1000 万元；经营范围：停车服务。写字楼出租及配套服务，仓储及服务，洗衣服务，服装、化妆品、皮鞋、箱包销售，国产卷烟零售，市场经营管理，物业管理。

(2) 最近又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日（经审计）	2015 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	119,997.12	108,087.50
总负债	79,341.17	65,528.60
净资产	40,655.95	42,558.90
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	10,204.27	7,507.45
利润总额	2,977.49	2,554.09
净利润	2,233.12	1,915.57

(3) 与本公司关联关系

为本公司实际控制人控制的公司，根据《股票上市规则》第 10.1.3 规定，为本公司的关联法人。

7、浙江明凯照明有限公司

(1) 基本情况：浙江明凯照明有限公司，成立时间：2008 年 09 月 22 日；住所：浙江省东阳市城北工业新区长松岗功能区长松路 1 号；法定代表人：张勇；注册资本：8200 万元；经营范围：照明灯具、照明电器、钢结构（不含电镀）制造加工销售；对有色金属、建材、房地产开发行业进行投资；货物进出口。

(2) 最近又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日（经审计）	2015 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	32,303.12	29,552.50
总负债	32,574.91	31,240.52

净资产	-271.78	-1,688.03
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	17,798.97	9,611.25
利润总额	-1,782.81	-1,416.24
净利润	-1,782.81	-1,416.24

(3) 与本公司关联关系

为本公司实际控制人控制的公司，根据《股票上市规则》第 10.1.3 规定，为本公司的关联法人。

8、杭州雄振实业有限公司

(1) 基本情况：基本情况：注册资本：1.5 亿元；法定代表人：张颖；住所：杭州市西湖区北山街道桃花弄 8 号 199 室；经营范围：批发、零售；五金交电，建筑材料，电子产品（除专控）；货物进出口、技术进出口。

(2) 最近又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日（经审计）	2015 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	33,517.43	36,486.91
总负债	18,054.35	20,973.40
净资产	15,463.08	15,513.51
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	144,325.72	712.56
利润总额	493.30	50.43
净利润	334.85	50.43

(3) 与本公司关联关系

为本公司实际控制人控制的公司，根据《股票上市规则》第 10.1.3 规定，为本公司的关联法人。

(四) 担保合同的主要内容

公司拟对 2016-2017 年度与广厦控股及其关联方互保行为作出预计，具体情况如下：

1、担保方式：包括但不限于抵押担保、质押担保、保证担保等；

2、担保金额：公司及各子公司对广厦控股及其关联方进行担保金额合计不超过 55 亿元人民币（注），具体如下：

被担保单位	担保金额（单位：万元）
-------	-------------

广厦控股集团有限公司	200,000
广厦建设集团有限责任公司	80,000
广厦（舟山）能源集团有限公司	100,000
杭州建工集团有限责任公司	5,000
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	10,000
浙江龙翔大厦有限公司	5,000
其它关联方	150,000
合计	550,000

注：公司对通和置业 93000 万元担保，已经公司 2015 年第三次临时股东大会审议通过，有效期为自股东会审议通过之日起至上述担保相应到期之日止，不再纳入上述 2016-2017 年担保额度范围；截至 2015 年 3 月 31 日，公司已为全资子公司浙江雍竺实业有限公司累计提供担保余额 45,050 万元。公司第八届董事会第十二次、十三次会议审议通过了《关于公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》，公司拟将持有的雍竺实业 51% 的股权转让给广厦房地产开发集团公司，交易完成后将导致公司原为全资子公司提供的担保转变成为关联方提供的担保。由于相关的担保合同及其担保的主债权合同均已成立生效，本次交易后在担保合同失效前浙江广厦将不会解除已为雍竺实业提供的 45,050 万元担保，前述担保合同及其担保的主债权合同的合同主体、权利义务均不发生变化。广厦控股、广厦房开已为该等担保提供相应的反担保。该笔担保不再纳入上述 2016-2017 年担保额度范围。

3、担保期限：自 2015 年年度股东大会审议通过之日起至 2016 年年度股东大会召开之日止；

4、反担保：被担保人提供相应的担保，但总额不受此上额限制。

5、其他：在不超过已审批总额度的情况下，公司将依据广厦控股及其关联方的实际融资情况对担保对象和担保额度进行调剂，实际担保金额、种类、期限等以合同为准。在上述额度内，公司将根据审慎原则对各担保事项进行审批和管理，并在实际办理过程中授权董事长签署相关文件；对于上述担保金额以外的担保行为，公司将严格按照相关要求，重新提交董事会、股东大会审议批准。

三、董事会意见

经独立董事事前认可、审计委员会审议通过，公司第八届董事会第十四次会议审议通过了《关于 2016-2017 年度对外担保计划的议案》（关联董事楼明、楼江跃回避了表决），董事会认为：公司各控股子公司多为房地产开发企业，流动资金的需求较高，各子公司资产质量稳定，经营情况良好，公司作为其控股股东，对其日常经营活动及决策能够有效掌握，财务风险处于公司的可控范围之内；公司与股东方实施互保以来，双方合作情况良好，从未发生过逾期借款和逾期担保的情形，亦没有涉及诉讼的担保事项，担保风险可控，不存在损害公司利益及股东利益的行为。同时在房地产行业融资渠道紧缩的形势下，股东方一直大力配合公司各项融资行为，逐年增加对公司的担保，实际支持公司日常生产经营活动。上述担保符合公司的整体利益和未来发展方向，具有充分的必要性。

独立董事意见：为了满足公司日常融资的需要，公司为各子公司提供担保，以及与关联方进行互保，被担保方财务状况稳定，资信情况良好，具有较强的履约能力。同时为广厦控股及其关联方提供担保，被担保方均需提供相应的反担保，公司对其担保风险较小，不会有发生损害上市公司和中、小股东利益的情形。同意将《关于 2016-2017 年度对外担保计划的提案》提交股东大会审议。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止 2016 年 4 月 29 日，公司及控股子公司的对外担保总额为 533,602.94 万元，其中：公司对控股子公司及控股子公司之间的担保余额 154,050.00 万元，占公司最近一期经审计净资产的 118.41%，对关联方及其子公司担保余额 379,552.94 万元，占公司最近一期经审计净资产的 291.75%。上述担保无逾期，无涉及诉讼的担保。

请各位股东审议。

浙江广厦股份有限公司
二〇一六年五月十九日

议案九

浙江广厦股份有限公司

关于续聘公司 2016 年度财务报告 及内部控制审计机构的议案

各位股东：

天健会计师事务所（特殊普通合伙）一贯坚持“以质量求生存，以信誉求发展”的办所宗旨，严格执业标准，讲求工作效率，严守职业道德规范，恪守独立、公正、客观、廉洁的原则，赢得了广大客户的信赖和中国证监会、中国注册会计师协会、上海证券交易所的好评，在国内及业内已具有良好的声誉与形象。

本公司已连续十七年聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司财务报告审计机构，并于 2014 年开始聘请其作为公司年度内部控制审计机构，双方建立了良好的合作关系。

鉴于以上情况，公司拟续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度财务报告和内部控制审计机构，审计费用共计 135 万元。

2015 年，公司支付天健会计师事务所（特殊普通合伙）报酬共计 135 万元，其中 2015 年度财务报告审计费用 100 万元，内部控制审计费用 35 万元。

请各位股东审议。

浙江广厦股份有限公司

二〇一六年五月十九日

议案十

浙江广厦股份有限公司

关于 2016 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

各位股东：

为继续支持公司发展，保证公司流动资金的正常运转，降低部分财务费用，公司控股股东广厦控股集团有限公司（以下简称广厦控股）及其关联方拟向公司及控股子公司提供借款不超过 15 亿元（实际借款金额以到账金额为准），期限为股东大会通过之日起至下一年度股东大会召开之日止，利率不高于目前公司平均融资成本，且不高于 10%。广厦控股持有公司 38.66% 的股份，为公司控股股东，根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，该项交易构成了关联交易。

一、关联交易概述

为继续支持公司发展，保证公司流动资金的正常运转，降低部分财务费用，公司控股股东广厦控股集团有限公司（以下简称广厦控股）及其关联方拟向公司及控股子公司提供借款不超过 15 亿元（实际借款金额以到账金额为准），期限为股东大会通过之日起至下一年度股东大会召开之日止，利率不高于目前公司平均融资成本，且不高于 10%。广厦控股持有公司 38.66% 的股份，为公司控股股东，根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，该项交易构成了关联交易。具体内容如下：

1、借款对象：公司及控股子公司，在此范围内，由董事会授权公司管理层依据具体资金需求确认每笔借款的实际使用对象；

2、借款总额：自股东大会通过本次关联交易提案起至下一年度股东大会召开之日止，借款金额不超过 15 亿元（实际借款额以到账金额为准）；

3、借款利率：不高于目前公司平均融资成本，且不高于 10%。

2016 年 4 月 27 日，公司第八届第十四次董事会以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果审议通过了《关于 2015 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》，关联董事楼明、楼江跃回避了表决，独立董事对

本事项分别出具了事前认可意见和独立意见。

二、关联方介绍

1、广厦控股集团有限公司

(1) 基本情况：注册资本：15 亿元；法定代表人：楼明；住所：杭州市莫干山路 231 号 17 楼；经营范围：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）及科技成果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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

(2) 最近又一期主要财务指标(单位：万元)

项目	2014 年 12 月 31 日（经审计）	2015 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	3,532,033.38	3,652,466.94
总负债	2,347,281.38	2,477,869.11
净资产	1,184,752.01	1,174,597.83
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	3,239,734.69	1,910,074.18
利润总额	105,646.48	1,139.47
净利润	83,867.74	-4,448.63

(3) 与本公司关联关系

为本公司控股股东，目前持有本公司股份 337,050,000 股，占本公司总股本的 38.66%。

2、广厦建设集团有限责任公司

(1) 基本情况：注册资本：8 亿元；法定代表人：何勇；住所：浙江省东阳市白云街道东义路 111 号 3 楼；经营范围：房屋建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包二级，建筑装修装饰工程一级等。

(2) 最近一年又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日(经审计)	2015 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	1,570,893.69	1,570,893.69
总负债	953,233.47	953,233.47
净资产	617,660.23	617,660.23
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	1,626,642.85	1,042,801.09

利润总额	37,486.75	13,584.94
净利润	32,626.78	11,423.92

(3) 与本公司的关联关系：目前持有本公司 86,424,450 股，占本公司总股本的 9.91%，为本公司关联法人。

3、杭州建工集团有限责任公司

(1) 基本情况：注册资本：1.6 亿元；法定代表人：来连毛；住所：杭州市西湖区天目山路 306 号，经营范围：房屋建筑工程承包一级，机电安装工程承包一级等，市政公用工程施工总承包一级，建筑装饰装修工程专业承包一级。

(2) 最近又一期主要财务指标(单位：万元)

项目	2014 年 12 月 31 日(经审计)	2015 年 9 月 30 日(未经审计)
总资产	420,404.94	449,826.80
总负债	274,107.20	299,885.99
净资产	146,297.74	149,940.81
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	502,233.86	31,859.42
利润总额	6,664.52	388.23
净利润	5,044.43	170.72

(3) 与本公司关联关系

与本公司同一控股股东，为本公司关联法人。

4、浙江省东阳第三建筑工程有限公司

(1) 基本情况：注册资本：8.4 亿元；法定代表人：楼正文；住所：浙江省东阳市振兴路 1 号，经营范围：房屋建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、机电设备安装工程专业承包一级等。

(2) 最近又一期主要财务指标(单位：万元)

项目	2014 年 12 月 31 日(经审计)	2015 年 9 月 30 日(未经审计)
总资产	458,353.51	471,413.43
总负债	254,040.26	264,702.59
净资产	204,313.25	206,710.84
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	950,545.17	518,196.20
利润总额	28,274.95	10,857.59

净利润	26,772.66	10,857.59
-----	-----------	-----------

(3) 与本公司关联关系

与本公司同一控股股东，为本公司关联法人。

5、广厦（舟山）能源集团有限公司

(1) 基本情况：广厦（舟山）能源集团有限公司，成立时间：2004 年 04 月 14 日；住所：岱山县衢山镇人民路 285 号；法定代表人：楼明；注册资本：5 亿元；经营范围：成品油（汽油、煤油、柴油）销售。（凭有效许可证经营）石油、经济建设项目投资开发；煤炭、燃料油（不含危险化学）、润滑油、钢材、木材、建筑材料、农副产品、有色金属的销售（除国家禁止、限制项目外）；货物及技术进出口贸易（除国家限制项目外）；房屋、光缆、船舶租赁服务。

(2) 最近又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日（经审计）	2015 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	373,094.18	364,490.35
总负债	282,822.85	272,456.86
净资产	90,271.33	92,033.49
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	275,264.23	198,326.76
利润总额	3,200.13	2,086.86
净利润	2,400.10	1,565.15

(3) 与本公司关联关系

与本公司同一控股股东，为本公司关联法人。

6、浙江龙翔大厦有限公司

(1) 基本情况：浙江龙翔大厦有限公司，成立时间：1996 年 12 月 4 日；住所：杭州市延安路 298 号；法定代表人：王益芳；注册资本：1000 万元；经营范围：停车服务。写字楼出租及配套服务，仓储及服务，洗衣服务，服装、化妆品、皮鞋、箱包销售，国产卷烟零售，市场经营管理，物业管理。

(2) 最近又一期主要财务指标（单位：万元）

项目	2014 年 12 月 31 日（经审计）	2015 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	119,997.12	108,087.50
总负债	79,341.17	65,528.60

净资产	40,655.95	42,558.90
	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	10,204.27	7,507.45
利润总额	2,977.49	2,554.09
净利润	2,233.12	1,915.57

(3) 与本公司关联关系

为本公司实际控制人控制的公司，根据《股票上市规则》第 10.1.3 规定，为本公司的关联法人。

三、关联交易定价依据

参照公司目前平均融资成本，经公司与广厦控股及其关联方协商，为支持公司发展，保证公司持续稳定健康的现金流，确定借款利率不高于公司平均融资成本，且不超过 10%。

四、关联交易的目的和对上市公司的影响

控股股东向公司提供借款，旨在为支持公司发展，保证公司流动资金的正常运转，进一步提升公司竞争力，同时有效降低部分财务费用，符合公司全体股东的利益和未来发展的需求。上述交易定价公允，不存在损害公司和中小股东利益的行为，不会对公司的独立性带来影响，公司也不会对关联方形成依赖。

五、独立董事事前认可和独立意见

根据《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事工作制度的指导意见》以及《公司章程》等有关规定，公司的独立董事提前对本议案内容进行了审阅，并与公司管理层详细了解具体情况，出具了书面事前认可意见，并发表独立意见如下：

1、该议案已经通过了董事会审议表决，关联董事回避了表决，审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定；

2、控股股东广厦控股集团有限公司及其关联方向公司提供借款旨在为支持公司发展，保证公司流动资金的正常运转，降低部分财务费用，符合全体股东的利益和公司发展的需要；

3、本次关联交易定价公允，关联方拟收取的成本低于公司实际非银行金融机构信用融资成本，不存在损害公司全体股东特别是中小股东的利益；

4、同意《关于 2016 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》，并提交股东大会审议。

截止 2015 年 12 月 31 日，广厦控股及其关联方向公司及控股子公司提供借款余额 1,395,522,908.20 元，支付给广厦控股的利率为 9.62%。

请各位股东审议。

浙江广厦股份有限公司

二〇一六年五月十九日

议案十一

浙江广厦股份有限公司

关于广厦传媒有限公司 2015 年实际盈利数与利润 预测数据存在差异的情况说明

各位股东：

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于浙江广厦股份有限公司实际盈利数与盈利预测数差异的鉴证报告》（报告已于 4 月 29 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露），福添影视（现已更名为“广厦传媒有限公司”）2015 年实际盈利数为 760.44 万元（扣除非经常性损益后的净利润为 98.49 万元），低于盈利预测数 6,174.47 万元，主要系公司自拍剧《最后的战士》和《蜂鸟》期末未能按计划卫视予以发行签约，导致本期收入大幅减少，同时部分投拍剧因项目立项调整、演员档期等因素影响了拍摄进度，发行时间比预计有所推迟，导致本期实现收入减少。

根据公司与广厦控股签订的《利润补偿协议》，“公司应当在年度报告披露之日起五个工作日内，以书面方式通知广厦控股，广厦控股需在接到书面通知后三十个工作日内向公司支付补偿金”。公司将严格按照协议办理相关利润补偿事宜。

今后，公司将进一步加大对福添影视的项目投资支持，同时整合市场优质资源，加强对外合作力度，提升影视剧制作规模和制作水平。

请各位股东审议。

浙江广厦股份有限公司

二〇一六年五月十九日

浙江广厦股份有限公司

独立董事 2015 年度述职报告

作为浙江广厦股份有限公司的独立董事，我们严格依照《公司法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及有关法律、法规的规定，恪尽职守，勤勉尽责地履行了独立董事的职责，行使了独立董事的权利，并积极出席了 2015 年公司的董事会及股东大会，对各项议案进行了认真地审议，并对重大事项发表了独立意见，维护了公司和全体股东尤其是中小股东的利益。

现就 2015 年度我们履行独立董事职责的情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

（一）个人工作经历、专业背景以及兼职情况

徐旭青：男，1969 年出生，法律硕士，高级律师。2001 年至今为国浩律师（杭州）事务所管理合伙人，2014 年至今任浙江广厦股份有限公司第八届董事会独立董事。

李 莹：女，1964 年出生，中国政法大学法学学士学位，高级会计师，中国注册会计师及中国注册税务师执业会员。1994 年 10 月至 2012 年 12 月，先后在律师事务所和会计师事务所工作，历任律师事务所律师助理、财务部经理，会计师事务所高级项目经理、部门经理、质量控制部主任、副主任会计师、常务副总经理。现任浙江普华会计师事务所副主任会计师，浙江广厦股份有限公司第八届董事会独立董事。

周晓乐：女，1970 年出生，EMBA。2006 年 10 月至 2008 年 07 月任广发银行宁波分行副行长；2008 年 8 月至 2011 年 4 月任华一银行总行营业部总经理、苏州代表处首席代表（高管资格）、总行战略发展部总经理；2011 年 5 月至今任浙江天堂硅谷资产管理集团有限公司执行总裁、董事、总经理，兼任天堂硅谷地产基金管理公司董事长。

（二）不存在影响独立性的情况说明

1、本人及本人直系亲属、主要社会关系不在公司或其附属企业任职，本人

及本人直系亲属没有直接或间接持有公司已发行股份 1%或 1%以上、不是公司前十名股东、不在直接或间接持有公司已发行股份 5%或 5%以上的股东单位任职、且不在公司前五名股东单位任职；

2、本人没有为公司或其附属企业提供财务、法律、管理咨询、技术咨询等服务；没有从公司及其主要股东或有利害关系的机构和人员取得额外的、未予披露的其他利益；

综上，不存在影响独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

（一）出席会议情况

2015 年度出席公司会议情况如下：

独立董事姓名	董事会召开次数		8			股东大会召开次数	4
	现场参会次数	通讯表决次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席	亲自出席次数	
李莹	3	5	0	0	否	8	
徐旭青	4	4	0	0	否	8	
周晓乐	2	5	1	0	否	7	

（二）发表独立意见情况

时间	事项	意见类型
2015.2.6	关于公司续聘会计师事务所	同意续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2015 年度的财务和内部控制审计机构，并提交股东大会审议。
2015.2.6	关于公司 2014 年度利润分配预案	我们经过认真分析，考虑到公司财务状况，未来融资需求，以及公司的持续、稳健发展，回报广大中小投资者，同意上述分配预案，并提交股东大会审议。
	关于 2014 年度计提减值准备	依据《企业会计准则》的相关规定，本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，依据充分，公允的反映了公司的资产状况，有助于提供更加真实可靠的会计信息，同意本次计提资产减值准备。

	关于 2015 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	<p>1、该议案已经通过了董事会审议表决，关联董事回避了表决，审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定；</p> <p>2、控股股东广厦控股集团有限公司及其关联方向公司提供借款旨在为支持公司发展，保证公司流动资金的正常运转，降低部分财务费用，符合全体股东的利益和公司发展的需要；</p> <p>3、本次关联交易定价公允，关联方拟收取的成本低于公司实际非银行金融机构信用融资成本，不存在损害公司全体股东特别是中小股东的利益；</p> <p>4、同意《关于 2015 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》，并提交股东大会审议。</p>
2015.2.6	关于确认 2014 年度日常关联交易以及预计 2015 年度日常关联交易	<p>1、该议案已经通过了董事会审议表决，关联董事回避了表决，审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定；</p> <p>2、上述关联交易均为本公司与关联方之间的持续性、经常性的日常关联交易，本公司和交易方形成了稳定的合作伙伴关系，不存在损害公司及股东利益的情形，对公司本期及未来财务状况、经营成果无不利影响。</p> <p>3、本公司与关联方之间的业务往来遵守了公平、公正的市场原则，与其他业务往来企业同等对待，日常关联交易定价公允、不存在损害公司和中小股东利益的行为，不会对公司的独立性带来影响，公司也不会对关联方形成依赖。</p> <p>同意将《关于确认 2014 年度日常关联交易以及预计 2015 年度日常关联交易的议案》提交股东大会审议。</p>
2015.2.6	关于 2015-2016 年度对外担保计划的独立意见	<p>1、为了满足公司业务发展的需要，公司与控股股东广厦控股集团有限公司（以下简称“广厦控股”）及其关联方进行互保，鉴于担保方财务状况稳定，资信情况良好，具有较强的履约能力，且关联方对上市公司的担保额度高于上市公司为其提供的担保，同时又有被担保方提供相应的反担保，公司对其担保风险较小，不会有发生损害上市公司和中、小股东利益的情形；</p> <p>2、该议案已经通过了董事会审议表决，关联董事回避了表决，审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定，同意将《关于 2015-2016 年度对外担保计划的议案》提交股东大会审议。</p>
2015.7.6	关于增加公司与广厦控股及其关联方互保额度	<p>1、为了满足公司生产经营需要，公司拟增加与广厦控股及其关联方之间的互保金额，鉴于关联担保方财务状况稳定，资信情况良好，具有较强的履约能力，又有被担保方提供相应的反担保，公司对其担保风险较小，不会有发生损害上市公司和中、小股东利益的情形；</p> <p>2、该议案已经通过了董事会审议表决，关联董事回避了表决，审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定，同意将《关于增加公司与广厦控股及其关联方互保额度的议案》提交股东大会审议。</p>

2015.8.15	关于对转让陕西广福置业发展有限公司 90%股权相关事项予以确认暨关联交易	<p>1、鉴于上述交易发生部分变化，公司拟将该交易事项重新提交董事会、股东大会补充审议，符合《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的相关规定，合法、有效。</p> <p>2、上述交易已严格按照要求进行了审计、评估工作，交易价格由具有证券、期货从业资格的评估机构出具的评估报告为依据确定，交易价格和交易条件公允合理，不存在损害股东利益的情形。因此本次对交易事项的补充审议，不影响该交易的公允性。</p>
2015.8.21	关于控股股东变更同业竞争承诺事项	<p>1、本次公司控股股东广厦控股集团有限公司变更承诺，是落实监管部门要求的整改措施之一，变更方案符合法律法规和《公司章程》的规定，有利于消除控股股东与公司存在的同业竞争问题，促进公司规范发展；</p> <p>2、控股股东作出在公司退出房地产业务过程中的相关承诺，有利于充分推动和保障公司具体工作的开展，加快上市公司战略转型工作的有效实施，不会有发生损害上市公司和中、小股东利益的情形；</p> <p>3、我们经过认真分析，考虑到公司未来持续、稳健发展，回报广大中小投资者，认为明确控股股东与公司未来在房地产业务上的划分，有利于充分发挥各自优势，进一步加强产业整合，集中精力拓展新产业、新业务的发展，符合全体股东的利益和公司发展的需要；</p> <p>4、该议案已经通过了董事会审议表决，关联董事回避了表决，审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定，同意将该议案提交股东大会审议。</p>
2015.11.29	关于出售资产暨关联交易	<p>1、公司董事会审计委员会已经出具了书面审核意见，我们经过审慎研究和独立判断，向公司董事会提交了事前认可意见。该议案已经通过了董事会审议表决，关联董事回避了表决，审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定；</p> <p>2、本次交易符合公司在未来三年内退出房地产行业的战略方向，有利于优化公司资产结构和财务结构，有利于加快产业转型，为公司探索多元化发展方向提供了保障。</p> <p>3、公司已严格按照要求进行了审计、评估工作，交易事项和交易条件公允、合理，未损害其他股东的利益；</p> <p>4、本次关联交易事项，表决程序符合《公司法》、《公司章程》及有关法律法规的规定，交易客观公允，未损害公司及其他股东、特别是中小股东的利益。</p> <p>同意将《关于出售资产暨关联交易的议案》提交股东会审议。</p>
	关于出售东方文化园景	<p>1、鉴于公司拟将持有的通和置业 100%的股权转让给广厦控股，并将在未来逐步退出房地产相关业务，公司拟将所持有的东方</p>

观房地产开发公司 7% 股权暨关联交易	文化园 7%的股权一并出售给公司控股股东广厦控股，有利于公司进一步理清房地产业务的产权关系，也符合公司的发展方向； 2、公司已严格按照要求进行了审计、评估工作，交易事项和交易条件公允、合理，未损害其他股东的利益； 3、本次关联交易事项，表决程序符合《公司法》、《公司章程》及有关法律法规的规定，交易客观公允，未损害公司及其他股东、特别是中小股东的利益。
关于对外担保	1、公司对通和置业投资有限公司的担保事项已经公司第八届董事会第二次会议、公司 2014 年年度股东大会审议通过。鉴于上述转让事项完成后，通和置业及其子公司将成为公司的关联方，公司拟对上述担保事项重新履行对外担保审议程序，并提交股东大会审议，符合法律法规对上市公司对外担保事项的要求； 2、被担保方对该担保提供相应的反担保，其财务状况稳定，资信情况良好，具有较强的履约能力，公司对其担保风险较小，不会有发生损害上市公司和中、小股东利益的情形； 3、该议案已经通过了董事会审议表决，关联董事回避了表决，审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定，同意将《关于对外担保的议案》提交股东大会审议。

(三) 现场履职情况

报告期内，我们确保有足够的时间履行独董职责，并通过董事会召开和现场，深入了解公司生产经营情况，就涉及公司经营发展、财务管理、内控制度建设、对外担保、关联交易等重大事项与公司董事、监事、高级管理人员及相关负责人进行现场及电话、邮件沟通。在履职过程中，公司董事会、经营层和相关工作人员给予了积极有效的配合和支持。对公司董事会提出的各项议案，本人均进行了认真的核查，并在必要时发表独立意见，积极有效的履行了自己的职责，独立、客观、审慎地行使表决权。

(四) 董事会专门委员会履职情况

李 莹：作为公司审计委员会主任委员、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会委员，本人积极参加各专业委员会的工作。报告期内，本人出席审计委员会会议六次，薪酬与考核委员会委员一次，分别就公司董事及高管薪酬、关联交易、聘请内部控制审计机构等事项进行认真审议，切实地履行了各专业委员会成员的职责，保证了董事会决策的科学性和有效性，推动了公司持续、稳健地发展。

徐旭青：作为公司薪酬与考核委员会主任委员、审计委员会和战略委员会委员，本人积极参加各专业委员会的工作。报告期内，本人出席审计委员会会议六次，薪酬与考核委员会委员一次，分别就公司董事及高管薪酬、关联交易、聘请内

部控制审计机构等事项进行认真审议，切实地履行了各专业委员会成员的职责，保证了董事会决策的科学性和有效性，推动了公司持续、稳健地发展。

周晓乐：作为公司提名委员会主任委员、战略委员会委员，本人积极参加各专业委员会的工作，切实地履行了各专业委员会成员的职责，保证了董事会决策的科学性和有效性，推动了公司持续、稳健地发展。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）关联交易情况

报告期内，本人严格按照《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》及公司《关联交易决策制度》等的要求，对公司日常生产经营过程中所发生的关联交易根据客观标准对其是否有必要、是否客观、是否对公司有利、定价是否公允合理、是否损害公司及股东利益等方面作出判断，并依照相关程序进行了审核，认为：关联交易符合公司生产经营和发展的需要，关联交易事项的表决程序符合《公司法》、《公司章程》及有关法律法规的规定，对于资产出售类关联交易，公司严格按照要求进行了审计、评估工作，交易事项和交易条件公允、合理，未损害其他股东的利益。

（二）对外担保及资金占用情况

依据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的规定，我们对公司对外担保和资金占用情况进行了核查，认为：公司担保事项决策程序符合相关法律法规规定，在审议担保事项的决策程序上，关联董事回避表决，不存在损害公司及全体股东利益的情况；公司与关联方的资金往来均属于正常经营性资金往来，不存在关联方违规占用公司资金的情况。

（三）高级管理人员提名以及薪酬情况

报告期内，我们根据《公司章程》、《薪酬与考核委员会实施细则》相关规定，就公司董事及其他高管人员年度考核与薪酬情况进行了审查。

（四）聘任或者更换会计师事务所情况

天健会计师事务所（特殊普通合伙）在为本公司提供审计服务工作中，恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，尽职尽责完成了各项审计任务，报告期内，公司聘任天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2015年度审计机构。报

告期内公司未发生更换会计师事务所事项。

（五）现金分红及其他投资者回报情况

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2014 年度实现净利润（归属于上市公司股东）212,020,503.08 元，母公司累计未分配利润 432,012,971.09 元。公司拟定 2014 年度利润分配方案如下：以 2014 年 12 月 31 日公司总股本 871,789,092 股为基数，向全体股东每十股派发现金股利 0.75 元（含税），共计派发现金股利 65,384,181.90 元，符合《公司法》、《公司章程》等相关法律法规的规定。

（六）公司及股东承诺履行情况

2014年7月，公司与卢英英、卢纲平签订《置换协议》，将持有的浙江蓝天白云会展中心有限公司96.43%的股权和杭州华侨饭店有限责任公司90%的股权与卢英英、卢纲平持有的东阳福添影视有限公司100%的股权进行置换。关联方广厦控股承诺，福添影视在2014年度、2015年度、2016年度净利润（扣除非经常性损益后的净利润）不低于人民币5,221.77万元、6,272.96万元、7,815.31万元。如福添影视对应的2014年度、2015年度、2016年度实际盈利数（扣除非经常性损益后的净利润）不足前述承诺数，广厦控股将以现金方式进行补偿。报告期内，广厦控股对福添影视2014年度利润不足数按时进行了全额补偿。

2015年9月，公司2015年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司拟退出房地产行业的议案》以及《关于控股股东变更同业竞争承诺事项的议案》，明确了公司将在3年内逐步退出房地产业务。同时广厦控股出具《关于消除同业竞争安排的承诺》，承诺：“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。”报告期内，广厦控股积极按照上述承诺，协助公司退出房地产计划的实施，严格按照法律法规要求与公司就部分房地产子公司出售事宜履行关联交易程序。未来，我们仍将持续做好相关监督工作，积极维护公司及中小股东的合法权益。

（七）信息披露的执行情况

公司严格按照上海证券交易所《股票上市规则》等法律法规和《公司章程》、

《信息披露管理办法》的规定，真实、准确、及时、完整地做好信息披露工作。

报告期内，公司共发布4次定期报告，64次临时公告。我们持续关注公司信息披露工作，勤勉尽责。对规定信息的及时披露进行有效的监督和核查，切实履行独董职责和义务，提高信息披露质量，增强公司经营透明度。

（八）内部控制的执行情况

报告期内，公司继续实施企业内部控制规范体系，稳步推进公司内部控制建设工作。报告期内，公司及下属子公司均已建立了较为完善、适用和有效的内部控制体系，并严格按照内控规范体系组织运行。

（九）董事会以及下属专门委员会的运作情况

公司董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会和审计委员会，报告期内，我们认真履行相关专业委员会职责，就相关事项参与讨论并发表专业意见，帮助董事会和公司经营层提升科学决策水平。

四、总体评价和建议

作为公司独立董事，我们严格按照《公司法》、《证券法》和《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律、法规，以及公司《章程》、《独立董事工作制度》等规定，本着客观、公正、独立的原则，切实履行职责，参与公司重大事项的决策，勤勉尽责，充分发挥独立董事的作用，维护了公司的整体利益和股东尤其是中小股东的合法权益。

2016年度，我们将继续秉承谨慎、勤勉、忠实的原则以及对公司和全体股东负责的精神，进一步加强与公司董事、监事及管理层的沟通，并且努力提高自身专业水平和决策能力，有效地履行独立董事的职责和义务，为客观公正地保护广大投资者特别是中小股东的合法权益，为促进公司稳健经营，创造良好业绩发挥积极作用。

独立董事：

徐旭青

李 莹

周晓乐

二〇一六年五月十九日