

公司代码：600052

公司简称：浙江广厦

**浙江广厦股份有限公司**  
**2019 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 2019 年归属于上市公司股东净利润 1,225,185,351.41 元，母公司累计未分配利润 2,085,302,576.21 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，公司拟定 2019 年度利润分配方案如下：

公司拟以 2019 年 12 月 31 日总股本 871,789,092 股，扣除公司已累计回购股份后的股份数 870,307,228 股为基数，向全体股东每 10 股派人民币 0.95 元（含税），预计派发现金红利 82,679,186.66 元（含税）。

如本议案审议通过之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股/回购股份/股权激励授予股份回购注销/重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，公司将按照“分配总额”不变原则，调整每股分配比例。如后续总股本发生变化，将另行公告具体情况。

## 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	杭州市江干区景昙路9号西子国际A座14楼	杭州市江干区景昙路9号西子国际A座14楼
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

报告期内，公司主要业务构成仍为房地产开发和影视文化。

### 1、房地产开发

公司自 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。随着报告期内天都实业股权完成交割，公司已无在开发房地产项目及土地储备，因此截止本报告期末，公司已基本完成主要房地产业务的退出。

### 2、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，同时随着市场环境、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，公司未来将根据市场契机，在充分调研、研究的基础上的进行外延式扩张，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行业的竞争力，培育新的利润增长点。

## 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

	2019年	2018年	本年比上年 增减(%)	2017年
总资产	4,129,305,045.06	6,987,849,443.81	-40.91	5,275,494,337.53
营业收入	101,418,095.50	808,555,952.37	-87.46	821,633,917.87
归属于上市公司股东的净利润	1,225,185,351.41	117,816,474.73	939.91	188,592,183.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-168,966,623.48	135,735,524.20	-224.48	142,209,769.57
归属于上市公司股东的净资产	3,605,470,461.85	2,451,470,387.93	47.07	2,309,700,873.29
经营活动产生的现金流量净额	893,248,360.75	162,781,446.50	448.74	624,169,805.59
基本每股收益（元/股）	1.41	0.14	907.14	0.22
稀释每股收益（元/股）	1.41	0.14	907.14	0.22
加权平均净资产收益率（%）	40.59	4.95	增加35.64个百分点	8.62

### 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	16,566,819.07	41,247,710.41	22,959,916.40	20,643,649.62
归属于上市公司股东的净利润	-24,895,914.76	1,194,174,820.03	33,263,552.67	22,642,893.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-25,922,614.20	-261,308,873.92	21,652,923.35	96,611,941.29
经营活动产生的现金流量净额	559,057,638.46	309,226,014.74	11,697,887.32	13,266,820.23

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

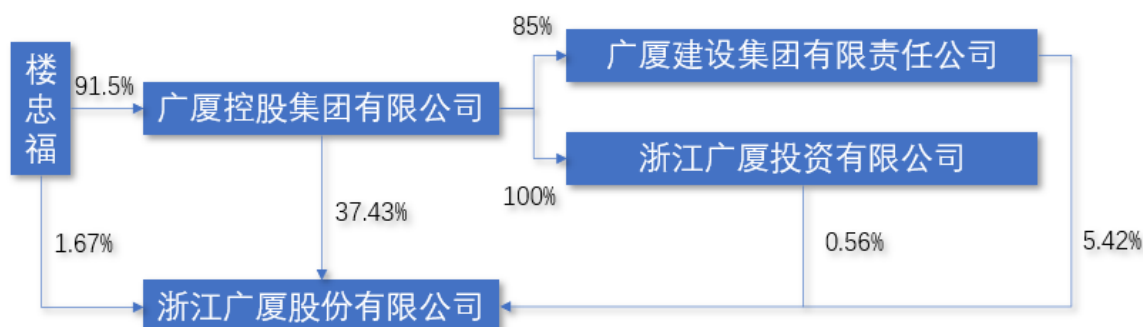
#### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					64,241		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					61,001		
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	324,600,000	境内非国有法人
					冻结	326,300,000	
广厦建设集团有限责任公司	0	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	0	15,951,063	1.83	0	质押	15,450,000	境内自然人
					冻结	15,950,000	
楼忠福	3,310,000	14,591,420	1.67	0	冻结	14,590,000	境内自然人
杭州股权管理中心	-587,327	13,964,191	1.60	0	未知		未知
浙江广厦投资有限公司	0	4,867,229	0.56	0	未知		境内非国有法人
郜红玲	-1,273,520	4,665,919	0.54	0	未知		未知
宫和云	-111,500	3,610,000	0.41	0	未知		未知
赖彩玲	0	1,550,700	0.18	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有限责任公司的控股股东。3、楼忠福、楼明、卢振华、广厦建设集团有限责任公司、浙江广厦投资有限公司为广厦控股集团有限公司的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

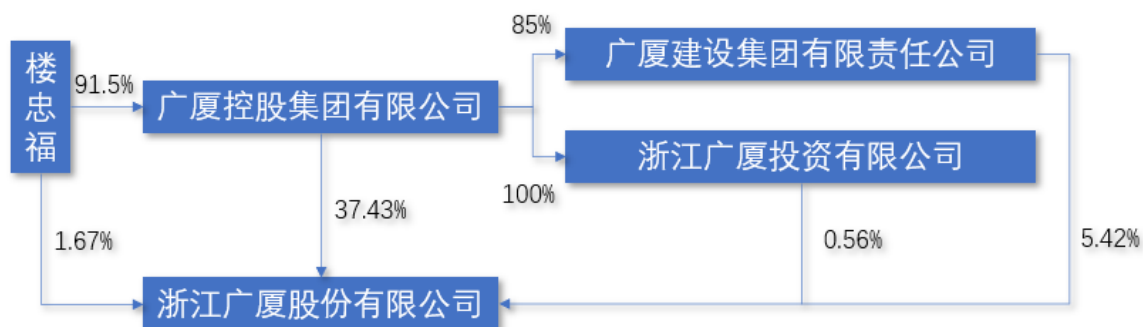
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



#### 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



#### 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

公司 2019 年利润主要来源于出售天都实业股权确认的投资收益，随着主要房地产项目的退出，公司主营业务收入来源将以影视行业为主。报告期内，公司全年实现营业收入约 1.01 亿元，比上年同期下降 87.46%，实现归属于母公司所有者净利润约 12.25 亿元，比上年同期上升 939.91%，主要系公司本期完成天都实业 100%股权的交割，确认投资收益所致。

#### 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

详见 2019 年年度报告“第十一节 财务报告”中“五、重要会计政策及会计估计”的“41. 重要会计政策和会计估计的变更”。

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）、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）、浙江广厦文化产业发展有限公司（以下简称文化产业公司）和广厦（杭州）影视有限公司（以下简称广厦影视公司）纳入本期合并财务报表范围，情况详见审计报告附注六和七之说明。