

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

## 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 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。

## 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.....	24
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	34
第七节	优先股相关情况.....	38
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	39
第九节	公司治理.....	45
第十节	公司债券相关情况.....	48
第十一节	财务报告.....	49
第十二节	备查文件目录.....	165

## 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、2019 年	指	2019 年 1 月 1 日-2019 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
文化产业公司	指	浙江广厦文化产业发展有限公司，系公司全资子公司
天都实业	指	浙江天都实业有限公司，系公司原持股 100%的子公司
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
广厦（杭州）影视	指	广厦（杭州）影视有限公司，系公司全资子公司
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	ZhejiangGuangshaCo., 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	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
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	浙江省杭州市江干区景昙路9号西子国际A座14楼
公司办公地址的邮政编码	310000
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	浙江省杭州市江干区景昙路9号西子国际A座14楼

## 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、方俊鸣
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	丁相堃、贺凯谋
	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	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)	2017年
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
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
	2019年末	2018年末	本期末比上年同期末增减(%)	2017年末
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
总资产	4,129,305,045.06	6,987,849,443.81	-40.91	5,275,494,337.53

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)	2017年
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
扣除非经常性损益后的基本每股收益	-0.19	0.16	-218.75	0.16

(元/股)				
加权平均净资产收益率(%)	40.59	4.95	增加35.64个百分点	8.62
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-5.60	5.70	减少11.3个百分点	6.50

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、2019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	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

#### 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	2019年金额	附注(如适用)	2018年金额	2017年金额
非流动资产处置损益	1,449,027,332.74	主要系出售天都实业股权确认的投资收益	-34,456,185.97	-5,386.50
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	6,087,967.77		4,658,590.46	4,362,252.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	18,424,582.96	主要系本公司对应收原子公司天都实业和原孙公司天都城酒店往来款根据协议约定	10,850,832.39	20,666,825.12

		计提相应利息		
债务重组损益				20,407,861.11
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
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	114,832,940.96	主要系公司持有的浙商银行股权公允价值发生变动		/
受托经营取得的托管费收入				94,339.62
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-284,482.27		-708,004.72	2,935,206.08
其他符合非经常性损益定义的损益项目	96,694.12		2,202,901.59	
所得税影响额	-194,033,061.39		-467,183.22	-2,081,888.57
合计	1,394,151,974.89		-17,919,049.47	46,382,414.34

### 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
权益工具投资	614,808,407.80	729,641,348.76	114,832,940.96	-3,182,764.63
理财产品投资	4,150,000.00	3,100,000.00	-1,050,000.00	96,694.12
应收款项融资		15,000,000.00	15,000,000.00	
合计	618,958,407.80	747,741,348.76	128,782,940.96	-3,086,070.51

### 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

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。

#### 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

公司于 2018 年实施重大资产出售，将天都实业 100%股权出售给广厦控股，报告期内，天都实业完成股权交割，因此跟上期末相比，公司“持有待售资产”科目减少约 41.11 亿元，详见“第四节经营情况讨论与分析-二、报告期内主要经营情况-（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

2019年,全球经济贸易增长放缓,动荡源和风险点增多;经济结构性、体制性、周期性问题交织,“三期叠加”影响持续深化,经济下行压力加大。在此背景下,国家继续深化供给侧结构性改革,顺应消费升级大势,推动产业结构调整,畅通国民经济循环,以房地产为代表的传统支柱产业及以文化消费为代表的新兴产业的发展呈现出新的特征及趋势。

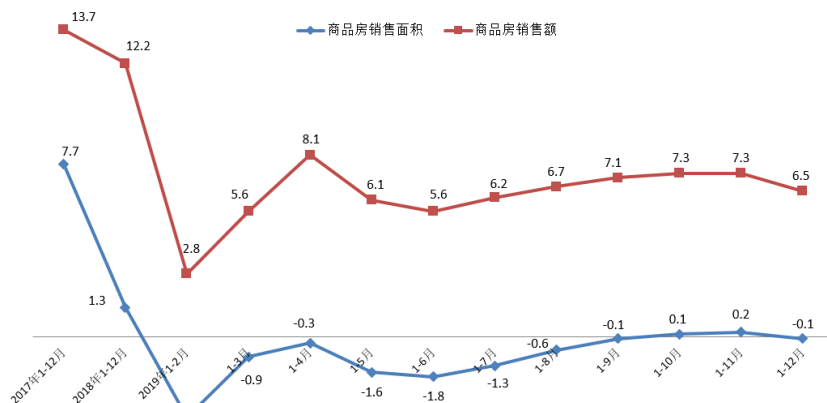
#### 1、房地产行业

2019年7月30日召开的中共中央政治局会议,首提“不将房地产作为短期刺激经济的手段”,释放出我国坚持房地产调控不动摇的明确信号。在此背景下,“房住不炒”依然是2019年全国各地楼市坚持不变的定位,调控政策从严、金融监管持续强化。

销售方面,2019年楼市在下行压力中韧性前行,虽部分城市购房需求尚未充实,但在核心城市新房销售稳定、三四线城市体量犹存的支撑下,整体行业规模仍较2018年微增。从数据上看,2019年商品房销售面积约17.16万平方米,同比下降0.1%;商品房销售额约15.97万亿元,累计同比增长6.5%。

全国商品房销售面积及销售额增速(%)

—数据来源:国家统计局



随着调控的持续的深入和资金面的收紧,头部企业获取土地资源和融资的优势明显,小体量、高负债、融资渠道匮乏的中小房企发挥余地日渐逼仄,一些风格激进的中大型房企也会陷入流动性困境,房企间的并购、分化进一步加剧,行业的洗牌、筛选也将继续进行。

公司 2019 年房产项目实现合同销售面积约 5.56 万平方米（上年同期约为 0.73 万平方米），合同签约金额约 9.57 亿元（上年同期约为 1.14 亿元），本期签约面积和金额较上期都出现大幅增长，主要原因系本报告期期初至天都实业股权交割前，天都沁源公寓项目销售较多所致；报告期内，公司无新竣工项目、新开工项目、新增土地储备，随着天都实业 100% 股权的交割手续已办理完毕，公司实现了主要房地产项目的退出工作，因此在报告期末公司无在建项目。

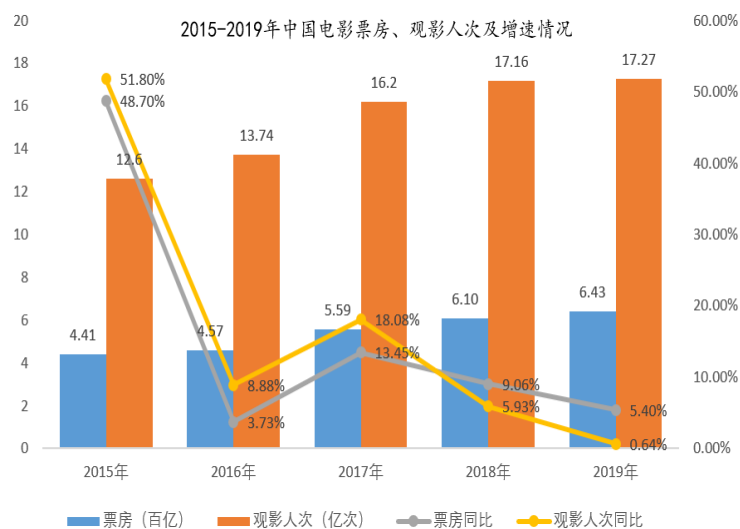
## 2、文化影视行业

影视娱乐行业的整顿，社会效益诉求的强化、资本市场的动荡、舆论环境的更加敏感，中国影视行业度过了焦灼的一年。在此背景下，业绩下滑、资本退潮，超过 1800 余家影视公司清算、关停，市场不断承压、洗牌，投资寒流贯穿始终。

电视剧方面，2017 年以来，针对“天价片酬”等行业乱象，多项行业政策和规范措施不断出台，在限薪令、限古令及电视剧限价的背景下，电视剧市场情绪低迷，供给端显著收缩，广电总局办公厅关于 2019-2021 年度全国《电视剧制作许可证（甲种）》机构情况的通告显示，共 73 家机构入选 2019-2021 年度《电视剧制作许可证（甲种）》名单，较 2018 年减少 40 家，反映行业低谷期供给侧加速出清；电视剧制作数量上，2019 年电视剧立项备案数量和取得发行许可证项目数量下降趋势明显，国家广电总局发布的数据显示，2019 年电视剧备案部数 905 部，同比下降 22.18%；电视剧备案集数 34,401 集，同比下降 24.78%；



电影方面，2019 年中国电影产业处在结构深度调整期，传统内容企业在新条件下失去了投资和发行优势，渐渐丧失其行业的中坚地位；互联网母体孕育出来的电影企业开始全产业链发力，等待电影产业整合的未来契机；同时，电影市场票房增速、观影人次增加明显放缓，电影产品数量也有所减少，增量经济逐渐转向存量经济。根据国家电影局发布的数据，2019 年全国观影人次 17.27 亿，同比增长 0.64%；总票房 642.66 亿元，同比增长 5.4%，其中进口片总票房 230.91 亿元，占总票房的 35.93%，国产影片票房 411.75 亿元，市场占比 64.07%，国产电影的市场竞争力则继续提升，市场份额刷新近十年纪录。



在行业降温的大背景下，电视剧制作市场价格体系陷入艰难的调整期，产销周期不匹配的特性导致制片企业项目利润及现金流空间受到较大影响，因此在报告期内，公司继续秉持谨慎的开发策略，通过加快在手项目的周转回笼资金，降低经营风险。报告期内，公司应收账款前五名的项目为《海棠经雨胭脂透》《维和步兵营》《蜂鸟》《最后的战士》《中国蓝盔》，应收账款金额合计约 0.98 亿元。

2019 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	
					2018 年年报披露情况	2019 年执行情况
1	电视剧	维和步兵营	35	全资	2019 年二轮发行	已完成二轮发行
2		海棠经雨胭脂透	35	全资	已发行，预计 2019 年播出	已在芒果 TV 播出
3		爱之初（洋嫁）	45	30%	已完成主要内容拍摄	已进入后期制作
4		一次心跳的距离（急救先锋）	42	全资	完成备案，剧本完善中，备案许可证号：【（浙）字第 00654 号】	剧本完善中
5		南烟斋笔录	68	3%	拍摄完成，预计 2019 年发行	因主控方后期制作及发行进度调整，2019 年未完成发行，预计 2020 年发行。
6		你不知道我是谁	-	全资	剧本完善，预计 2020 年发行	因剧本需进一步完善，进度不及预期，预计 2022 年发行。
7	电影	深夜食堂	-	10%	拍摄完成	已于 2019 年 8 月底上映

注 1、根据国家广电总局通告，2019 年全国生产完成并获得《国产电视剧发行许可证》的剧目 254 部共 10646 集，分别较上年度下降约 21%、22%；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、根据艺恩数据显示，《深夜食堂》上映取得票房约 2,419.7 万元，占全年总票房的比例较低。

## 二、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。

### （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	101,418,095.50	808,555,952.37	-87.46
营业成本	24,403,545.81	602,875,358.61	-95.95
销售费用	27,578,641.05	50,879,421.84	-45.80
管理费用	42,863,845.90	62,047,540.95	-30.92
研发费用	4,881,451.37	9,341,782.76	-47.75
财务费用	-20,507,962.59	-3,600,314.34	不适用
经营活动产生的现金流量净额	893,248,360.75	162,781,446.50	448.74
投资活动产生的现金流量净额	-615,989,950.06	1,218,341,694.42	-150.56

筹资活动产生的现金流量净额	-2,360,006,775.86	-11,188,193.21	不适用
---------------	-------------------	----------------	-----

- 1、营业收入、营业成本同比大幅减少主要系原子公司天都实业公司不再纳入合并范围所致；
- 2、费用变动原因详见本节“3. 费用”
- 3、现金流量净额变动原因详见本节“5. 现金流”

## 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”。

### (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	16,279,010.04	-11,538,681.14	170.88	-96.63	-102.79	增加 156.54 个百分点
影视业	40,168,096.12	5,564,661.17	86.15	-84.53	-96.35	增加 44.94 个百分点
其他	40,571,964.02	29,048,157.24	28.40	-31.22	-17.32	减少 12.04 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	16,279,010.04	-11,538,681.14	170.88	-96.63	-102.79	增加 156.54 个百分点
影视业	40,168,096.12	5,564,661.17	86.15	-84.53	-96.35	增加 44.94 个百分点
其他	40,571,964.02	29,048,157.24	28.40	-31.22	-17.32	减少 12.04 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	92,097,000.48	33,724,493.81	63.38	-88.48	-94.36	增加 38.18 个百分点
浙江省外	4,922,069.70	-10,650,356.54	316.38	127.17	-405.18	增加 377.45 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

按行业和产品划分：“房地产销售”收入同比减少 96.63%，主要系本期天都实业完成股权交割，公司合并范围变化所致；成本同比减少 102.79%，主要系本期合并范围变化所致。“影视业”收入同比减少 84.53%，主要系上期电视剧《海棠经雨胭脂透》确认收入较多所致；成本同比减少 96.35%，主要系上期电视剧《海棠经雨胭脂透》成本结转较多所致。“其他”收入同比减少 31.22%，主要系本期天都实业子公司天都酒店不纳入合并报表范围所致。

### (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	-11,538,681.14	-47.28	413,541,852.03	68.59	-102.79	
影视业	影视业销售	5,564,661.17	22.80	152,663,597.60	25.32	-96.35	
其他	其他成本	29,048,157.24	119.03	35,135,314.10	5.83	-17.32	
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	-11,538,681.14	-47.28	413,541,852.03	68.59	-102.79	
影视业	影视业销售	5,564,661.17	22.80	152,663,597.60	25.32	-96.35	
其他	其他成本	29,048,157.24	119.03	35,135,314.10	5.83	-17.32	

成本分析其他情况说明

具体详见“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 3,642.23 万元，占年度销售总额 35.91%；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）
1	客户 1	12,641,509.48
2	客户 2	11,650,943.43
3	客户 3	6,626,886.79
4	客户 4	3,616,197.20
5	客户 5	1,886,792.46
	合计	36,422,329.36

前五名供应商采购额 26,964.54 万元，占年度采购总额 92.14%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 23,048.32 万元，占年度采购总额 78.75%。

序号	供应商名称	收入金额（元）
1	供应商 1	194,465,645.00
2	供应商 2	36,017,523.00
3	供应商 3	16,006,340.00
4	供应商 4	15,805,918.58
5	供应商 5	7,350,000.00
	合计	269,645,426.58

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	27,578,641.05	50,879,421.84	-45.80	主要系本期合并范围变化所致
管理费用	42,863,845.90	62,047,540.95	-30.92	主要系本期合并范围变化所致
研发费用	4,881,451.37	9,341,782.76	-47.75	主要系本期公司直接研发服务费用减少所致
财务费用	-20,507,962.59	-3,600,314.34	不适用	主要系本期公司银行借款减少，利息支出减少；存款增加，利息收入增加所致

### 4. 研发投入

#### (1). 研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	4,881,451.37
本期资本化研发投入	0.00
研发投入合计	4,881,451.37
研发投入总额占营业收入比例（%）	4.81
公司研发人员的数量	8
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	8.51
研发投入资本化的比重（%）	0.00

#### (2). 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	893,248,360.75	162,781,446.50	448.64	主要系本期房产项目支付的工程款减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-615,989,950.06	1,218,341,694.42	-150.56	主要系上期预收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	-2,360,006,775.86	-11,188,193.21	不适用	主要系本期质押定期存款较多所致

### (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

报告期内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%，主要系公司本期确认出售天都实业 100%股权产生的投资收益约 14.49 亿元及所持有的浙商银行股权公允价值变动收益约 1.37 亿元。

公司出售天都实业股权所确认的投资收益为一次性的，不具备可持续性；公司持有浙商银行股权产生的公允价值变动收益跟其二级市场股价密切相关，对公司利润影响存在波动性。

#### 2、未对报告期产生影响但对未来具有重要影响的事项

(1) 公司参股的浙商银行首次公开发行 A 股于 2019 年 11 月 26 日在上海证券交易所上市交易，公司持有其 143,169,642 股。虽然报告期内浙商银行未进行现金分红，但根据其已披露招股说明书第 4 页“（二）本次发行上市后股利分配政策”，浙商银行有较为明确的分红政策及相对固定的分红比例，若浙商银行在未来财年进行现金分红，将对公司相应报告期利润产生影响。

(2) 根据 2018 年公司重大资产出售相关约定，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，广厦控股需按照相关公式向上市公司支付一定的补偿款【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】。

由于此次交易涉及部分房产项目备案价格未最终确定，因此若其后续销售均价触发上述补偿条款，广厦控股需向上市公司支付相应对价，这将对公司未来相应报告期利润产生影响。

## (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
货币资金	2,068,354,535.59	50.09	1,082,482,487.26	15.49	91.08	主要系本期收到转让子公司股权转让款所致
交易性金融资产	3,100,000.00	0.08	0.00	0.00	不适用	主要系本期首次执行新金融会计工具准则,将原列示于“其他流动资产”的金融资产调整至“交易性金融资产”列示所致
应收票据	11,654,125.00	0.28	0.00	0.00	不适用	主要系本期子公司收回部分应收账款
应收账款	88,383,534.61	2.14	189,160,629.62	2.71	-53.28	主要系本期子公司收回部分应收账款
应收款项融资	15,000,000.00	0.36	0.00	0.00	不适用	主要系本期首次执行新金融会计工具准则,收到银行承兑汇票所致
预付款项	21,936,263.50	0.53	50,757,058.24	0.73	-56.78	主要系本期子公司影视剧投资转入存货所致
其他应收款	358,198,976.22	8.67	50,036,127.02	0.72	615.88	主要系原子公司天都实业公司不再纳入合并范围,其与本公司的往来确认为往来款项
存货	59,620,444.73	1.44	30,659,696.28	0.44	94.46	主要系本期子公司影视剧投资由预付款项转入所致
持有待售资产	0.00	0.00	4,110,897,213.25	58.83	-100.00	主要系原子公司天都实业公司不再纳入合并范围所致
其他流动资产	466,523.30	0.01	4,311,437.73	0.06	-89.18	主要系本期首次执行新金融会计工具准则,将原列示于“其他流动资产”的金融资产调整至“交易性金融资产”列示所致
可供出售金融资产	0.00	0.00	614,808,407.80	8.80	-100.00	主要系本期首次公司执行新金融工具准则,将原列示于“可供出售金融资产”的金融资产调整至“其他非流动金融资产”列示所致。
其他非流动金融资产	729,641,348.76	17.67	0.00	0.00	不适用	主要系本期首次执行新金融工具准则,将原列示于“可供出售金融资产”的金融资产调整至“其他非流动金融资产”列示所致。
固定资产	2,692,708.37	0.07	1,902,040.22	0.03	41.57	主要系本期购买运输设备所致
无形资产	250,324.50	0.01	116,884.35	0.00	114.16	主要系本期购买财务软件所致
商誉	20,669,429.24	0.50	132,646,158.64	1.90	-84.42	主要系本期商誉减值测试确认商誉减值较多所致
长期待摊费用	5,139,699.62	0.12	0.00	0.00	不适用	主要系本期发生办公楼租金和装续费所致
递延所得税资产	8,919,592.77	0.22	6,092,038.84	0.09	46.41	主要系本期应收款项减少,相应坏账准备计提的递延所得税资产减少所致
其他非流动资产	0.00	0.00	875,860.22	0.01	-100.00	主要系本期转入管理费用所致
应付账款	27,250,720.26	0.66	53,628,625.36	0.77	-49.19	主要系本期房地产项目取得竣工决算报告,暂估成本调整及支付工程款所致
应付职工薪酬	2,281,634.70	0.06	1,619,263.09	0.02	40.91	主要系子公司期末计提薪酬较多所致
应交税费	343,523,455.47	8.32	216,470,800.65	3.10	58.69	主要系本期转让子公司股权确认所得后计提企业所得税及子公司税务

						清算计提税费所致
其他应付款	13,038,183.25	0.32	917,112,815.61	13.12	-98.58	主要系本期转让子公司股权,上期收到的股权转让款确认投资收益所致
持有待售负债	0.00	0.00	3,258,600,372.27	46.63	-100.00	主要系原子公司天都实业公司不再纳入合并范围所致
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00	80,000,000.00	1.14	-100.00	主要系本期子公司归还到期银行借款所致
递延所得税负债	127,916,722.19	3.10	0.00	0.00	不适用	主要系持有的其他非流动金融资产公允价值变动所致
库存股	4,059,718.40	0.10	0.00	0.00	不适用	主要系本期公司回购股份所致
其他综合收益	0.00	0.00	374,257,247.80	5.36	-100.00	主要系本期首次执行新金融工具准则,对原列示于“其他综合收益”的可供出售金融资产公允价值变动损益调整至留存收益所致
盈余公积	383,378,959.52	9.28	228,228,283.35	3.27	67.98	主要系本期提取法定盈余公积及本期首次执行新金融工具准则,对原列示于“其他综合收益”的可供出售金融资产公允价值变动损益调整至留存收益所致
未分配利润	2,196,822,524.93	53.20	819,656,160.98	11.73	168.02	主要系本期转让子公司股权,确认投资收益及本期首次执行新金融工具准则,对原列示于“其他综合收益”的可供出售金融资产公允价值变动损益调整至留存收益所致

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

具体内容详见本报告“七、合并财务报表项目注释-79、所有权或使用权受到限制的资产”。

## 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**

由于报告期内公司投资、销售的房地产项目为天都城项目，且其股权已于 2019 年 4 月完成交割，因此以下涉及天都实业的房产数据的报告期间为 2020 年 1 月 1 日-2020 年 4 月 30 日。

**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	天都滨沁公寓	住宅	在建项目	48,894	131,874	187,799	187,799	0	113,804	12,808
2	杭星桥	天都沁源公寓	住宅	在建项目	45,673	122,109	176,218	176,218	0	110,687	5,941

**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 (万元)
1	杭州余杭星桥	天都滨沁公寓	住宅	22,065	267	13,939
2		天都沁源公寓	住宅	57,718	55,365	16,197

注 1: 上表“可供出售面积(平方米)”为项目 2019 年可供出售面积。

注 2: 上表“已预售面积(平方米)”为项目 2019 年 1-4 月份已预售面积。

注 3: 上表相关数据为四舍五入计算后的结果。

报告期内, 公司共计实现销售金额约 9.57 亿元, 销售面积约 5.56 万平方米。

#### 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

#### 6. 其他说明

适用 不适用

销售面积区间分布情况

地区	区间面积划分	销售面积(平方米)	区间销售面积所占百分比
杭州余杭 星桥	≤90 平米	37,888	68.10%
	90 平米-140 平米	17,160	30.85%
	≥140 平米	584	1.05%

## 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) 影视业务收入前 5 名的项目情况

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	维和步兵营	已发行	无	主投	杜淳\贾青	湖北广播电视台等	
2	最后的战士	已发行	无	主投	张志坚\芦芳生\石安妮	吉林卫视等	
3	穿越谜团	已发行	北京摩天轮文化传媒有限公司	参投	张歆艺\袁宏\江珊	安徽电视台等	
4	追鱼传奇	已发行	无	主投	赵丽颖\关智斌	湖南广播电视台等	
5	妻子的秘密	已发行	无	主投	刘凯威\赵丽颖	-	
合计收入							3,881.77
合计成本							556.46

(2) 影视业务存货情况

① 存货前五名项目

序号	名称	金额（万元）	开机时间	项目状态
1	爱之初（洋嫁）	3,858.25	2019.3（部分重拍）	后期制作
2	急救先锋	418.94	待定	剧本
3	金融街	226.11	待定	剧本
4	碑界铸兵魂	204.50	待定	剧本
5	烟火	168.57	待定	剧本

② 关机满 6 个月项目情况

序号	名称	存货金额（万元）	未实现销售原因
1	爱之初（洋嫁）	3,858.25	后期制作

(3) 2020 年影视剧投拍及发行计划

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	南烟斋笔录	2020 年	占 3% 权益	上海剧合影视等	发行中	刘亦菲、井柏然等	发行许可证：（沪）剧审字（2019）第 038 号
	爱之初（洋嫁）	2020 年	全资	-	后期制作	俞飞鸿、姜武等	发行许可证：（沪）剧审字（2015）第 052 号
	急救先锋	2021 年	全资	-	剧本完善	-	备案许可证：（浙）字第 00654 号

### 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
3,300	200	3,100	1550%

报告期内的投资为新设立的子公司浙江广厦文化产业发展有限公司及广厦（杭州）影视有限公司，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
以公允价值计量的金融资产初始成本（元）	258,651,160.00
公允价值变动情况（元）	114,832,940.96
资金来源	自有资金

**(六) 重大资产和股权出售**

√适用 □不适用

**1、 实施情况**

2018 年公司实施重大资产重组，向广厦控股出售天都实业 100% 股权，2019 年 4 月，天都股权交割手续办理完成，具体详见公司于 4 月 24 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://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》。

**2、 对公司经营成果及财务的影响**

随着天都实业股权交割完成，公司已完成主要房地产项目的退出，并于报告期内确认出售天都实业股权形成的投资收益约 14.49 亿元，约占公司当期利润总额的 101.76%。

**(七) 主要控股参股公司分析**

√适用 □不适用

## ■ 报告期内处置子公司的情况

具体内容详见“第四节 经营情况的讨论与分析—（六）重大资产和股权出售”。

## ■ 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	营业收入	净利润
广厦传媒	影视文化	影视剧制作	10,000	25,533.21	24,325.80	4,063.41	-266.81
文化产业公司	文化	文化、旅游、赛事等活动	3,000	4,406.80	1,992.04	2,426.60	-406.03

雍竺实业	房地产	房地产开发	104,000	195,530.12	150,056.64	21,367.27	4,525.33
------	-----	-------	---------	------------	------------	-----------	----------

#### ■ 其他

报告期内不存在来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到 10%以上情形，也不存在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情形。

#### (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

### 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、房地产方面，2019 年，中央聚焦房地产金融风险，坚持住房居住属性，不将房地产作为短期刺激经济的手段，房地产行业资金定向监管，全年保持从紧态势。受此影响，房企资金面进一步承压，房企内部分化加剧，头部房企受益于由财务资源集中度提升驱动的土地资源和销售集中度提升，市场占有率不断提高；在杭州房地产市场，2019 年首次出台了土地“双限”（限房价、限精装）新政，开发贷全面收紧，房企融资渠道不断压缩，优势房企抱团拿地，土拍门槛持续提高，楼市调控和压制房价上涨被提到一个新高度。在此背景下，公司积极执行退出房地产战略，随着天都实业股权于 2019 年 4 月完成交割，公司已实现主要房地产项目的退出，为下一步转型奠定了坚实的基础。

#### 2、文化影视

随着资本扩张继续放缓并逐步回归理性，文化影视行业面临产业升级与重塑，在此背景下，行业发展呈现以下几个特点及趋势：

(1) 经过近几年监管，影视行业监管体系已经基本成型，对行业的影响已经内化并趋于稳定，政策预期日益明朗。

(2) 对行业企业来说，随着产业链上下游要素价格回归理性，成本与风险控制生死攸关。

(3) 传统直播电视式微，超级节目不再，向网而行，多媒体渠道不断融合。

(4) 匠心制作引领市场，影视剧制作回归作品本身，规范化、高质量化、存量创新将成为影视业洗牌后的发展趋势。

(5) 竖屏、短视频化剧目成为尝新方向。

(6) 技术是发展根本动力，行业积极关注 5G、云计算等技术发展衍生而出的新的应用场景，新的商业机会。

## (二) 公司发展战略

√适用 □不适用

在“倡导和建设人类美好生活”的公司使命引导下，通过内生性业务+外延式并购的方式，逐步加快公司在大文化领域的资产及业务布局，实现公司打造大文化产业平台的战略目标。

## (三) 经营计划

√适用 □不适用

2020年，上市公司将以盘活存量、做优增量为指导思想，继续围绕“实体经营”和“资本运作”两大任务，统筹推进各项重点工作，确保完成年度目标，实现公司健康、可持续发展，主要工作方向如下：

1、通过强化经营过程跟踪、督促并引导相关子公司加速完成项目清算收尾等工作；

2、依托现有经营团队，通过对存量资产和业务的梳理和分析，进行结构优化，将协同性较差，包袱较重的资产和业务进行出售回收资金；对协同性较强，有发展潜力的资产和业务，给予资金、人力以及中后台能力的支持；同时，充分发挥上市公司的身份优势和平台优势，积极吸收行业内的优秀人才和团队，在风险可控、有限投入、与存量业务协同性较强的前提下，开展具有可复制性和现金流较好的增量业务活动；

3、密切关注教育、影视等大文化细分行业的最新趋势及政策动向，做好项目的筛选及项目库的动态更新，通过充分调研和深入研究选取优质标的，在风险可控的前提下逐步筛选符合公司发展方向的标的，实现公司转型目标。

## (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，公司目前所处的主要行业为影视行业，近年来受宏观经济下行、行业监管政策不断变化等因素影响，电视剧市场整体购片价格下降、市场竞争日益激烈，行业企业存在销售周期较长、项目利润下滑，业绩波动较大等风险。

### 2、经营风险

近几年，公司已按照战略转型目标，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，做好做强大文化产业，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。

目前受宏观经济运行环境影响，企业经营波动较大，为公司收购兼并增加了不确定性，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。当前影视文化行业整体受政策、市场环境变化等因素影响，行业整体波动性较大，行业企业经营利润逐步压缩，现金流情况日趋恶化。尽管公司已谨慎判断广厦传媒未来的经营情况，并根据谨慎性原则对广厦传媒与商誉相关的资产组进行了减值测试并计提了商誉减值准备，但如果未来行业整体环境进一步恶化，仍将导致广厦传媒经营业绩下降，面临商誉减值的风险。

#### (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

##### 1、现金分红政策制定情况

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，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。

##### 2、现金分红政策执行情况

(1) 公司于 2019 年 5 月召开 2018 年年度股东大会，审议通过了《关于 2018 年度利润分配预案的议案》，以公司总股本 871,789,092 股为基数，每股派发现金红利 0.077 元（含税），共计派发现金红利 67,127,760.08 元。相关分红方案已于报告期内实施完毕。

(2) 报告期内，公司累计使用自有资金 4,059,106.68 元（不含交易费用）回购公司股份，根据《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》规定，上市公司以现金为对价回购股份的，当年已实施的股份回购金额视同现金分红，纳入该年度现金分红的相关比例计算。

(3) 2020 年 4 月 28 日，公司召开九届董事会第十九次会议，审议通过了《关于 2019 年度利润分配预案的议案》，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。相关方案尚需公司 2019 年度股东大会审议。

#### (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(%)
2019 年	0	0.95	0	86,738,293.34	1,225,185,351.41	7.08
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

注：2019 年现金分红数含报告期内回购股份所支付的金额。

#### (三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	现金分红的金额	比例(%)
2019 年	4,059,106.68	4.68

注：以上金额为报告期内回购股份支付的金额；比例为报告内回购金额占总现金分红比例。



**(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 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。(注)	承诺时间：2015年9月 期限：三年（2015-2018年）	是	是	不适用	不适用
	其他	浙江广厦	根据上市公司2019年第一次临时股东大会及第九届董事会第十七次会议决议，公司自2019年股东大会通过回购议案之日起至2020年8月21日以不低于人民币1亿元且不超过人民币2亿元回购公司股份，回购价格为不高于人民币6.6元/股。	承诺时间：2019年2月及2020年1月 期限：2019年2月至2020年8月21日	是	是	不适用	不适用
	其他	上市公司董监高、控股股东及一致行动人、实际控制人	根据公司回购实施情况，自九届十三次董事会审议通过公司回购方案之日起至本次回购A股股份实施完毕之日止与自董事会审议通过公司本次回购方案之日起未来的六个月孰长期间内，公司董监高、控股股东及其一致行动人、实际控制人承诺不以任何方式减持所持有的公司股份，包括承诺期间该部分股份因资本公积转增、派送股票红利、配股等新增的股份。	承诺时间：2019年1月 期限：九届十三次董事会审议通过公司回购方案之日（2019年1月27日）起至本次回购A股股份实施完毕之日止与自董事会审议通过公司本次回购方案之日起未来的六个月孰长期间内	是	是	不适用	不适用

注：天都实业股权交割完成后，公司已无在开发及储备房产项目，基本完成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

详见本报告“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”。

(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	21

	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	0

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用  不适用

经公司 2018 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 2019 度财务报告审计会计事务所和 2019 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 2018 年年度股东大会审议通过了《关于确认 2018 年度日常关联交易以及预计 2019 年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 2019 年 4 月 29 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的《关于确认 2018 年度日常关联交易以及预计 2019 年度日常关联交易的公告》（临 2019-027）
公司 2018 年年度股东大会审议通过了《关于 2019-2020 年度对外担保计划的议案》，同意公司与关联方及其子公司在审议批准的范围内进行相互担保。	内容详见 2019 年 4 月 29 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的《关于 2019-2020 年度对外担保计划的公告》（临 2019-029）

###### 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

###### 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

**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（南京）置业发展有限公司	母公司的控股子公司				231,194.74	-231,194.74	
广厦建设	母公司的控股子公司				550,959.91		550,959.91
广厦控股	母公司				902,651,204.74	-902,651,204.74	
杭州环湖大酒店有限公司	其他关联人				21,200.00	-21,200.00	
杭州市建筑工程监理有限公司	其他关联人				245,866.00	-245,866.00	
雍竺实业	参股子公司				302,398.18	-302,398.18	
浙江福临园林花木有限公司	其他关联人				1,593,804.75	-1,591,106.40	2,698.35
浙江广福房地产开发有限公司	母公司的控股子公司				291,975.04	-291,975.04	
浙江广厦建筑设计研究有限公司	其他关联人				6,333.54	-6,333.54	
合计					905,894,936.90	-905,341,278.64	553,658.26
关联债权债务形成原因	主要系过往房地产项目中资金周转、代垫劳务费、为公司提供劳务形成						
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	1,480.00	2018/3/16	2018/3/15	2020/3/11	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	659.5	2019/7/22	2019/7/22	2020/1/22	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	550	2019/8/15	2019/8/15	2020/2/15	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	广厦建设贵州分公司	850	2019/10/24	2019/10/24	2020/4/24	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	140.5	2019/11/21	2019/11/21	2020/5/21	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	850	2019/8/16	2019/8/16	2020/2/16	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	1,500.00	2019/6/12	2019/6/12	2020/3/26	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	1,500.00	2019/6/13	2019/6/13	2020/3/26	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	广厦建设山西分公司	2,500.00	2019/12/26	2019/12/26	2020/12/7	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	2,500.00	2019/12/27	2019/12/27	2020/12/8	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	2,500.00	2019/12/27	2019/12/27	2020/12/7	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	2,500.00	2019/12/27	2019/12/27	2020/12/8	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	2,000.00	2019/6/5	2019/6/5	2020/6/4	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	杭建工	3,300.00	2019/6/25	2019/6/25	2020/6/19	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	益荣房产	18,000.00	2016/12/13	2016/12/13	2020/1/16	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
本公司	公司本部	益荣房产	20,000.00	2017/7/1	2017/7/1	2020/1/16	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
本公司	公司本部	广厦控股	3,500.00	2016/12/1	2016/12/1	2020/2/28	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股	8,380.01	2018/12/10	2018/12/10	2020/12/22	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股	2,183.36	2018/12/11	2018/12/11	2020/12/22	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股	24,228.77	2018/11/27	2018/11/27	2020/12/27	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股	20,000.00	2019/6/18	2019/6/18	2020/11/26	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股	19,560.00	2019/12/23	2019/12/23	2020/6/23	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股	11,880.00	2019/12/23	2019/12/23	2020/12/23	连带责任担保	否	否		是	是	母公司

2019 年年度报告

本公司	公司本部	广厦控股	7,920.00	2019/9/23	2019/9/23	2020/3/23	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股	29,700.00	2019/10/22	2019/10/22	2020/10/21	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股	30,000.00	2019/10/22	2019/10/22	2020/10/22	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股	9,900.00	2019/10/23	2019/10/23	2020/10/23	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股	6,930.00	2019/12/30	2019/12/30	2020/6/30	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股舟山分公司	16,000.00	2019/9/17	2019/9/17	2020/3/16	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股舟山分公司	15,000.00	2019/9/23	2019/9/23	2020/3/23	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	广厦控股舟山分公司	24,000.00	2019/9/24	2019/9/24	2020/3/24	连带责任担保	否	否		是	是	母公司
本公司	公司本部	北川水电	3,672.03	2016/12/13	2016/12/13	2020/9/30	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	7,000.00	2019/10/18	2019/10/18	2020/4/18	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	9,000.00	2019/10/18	2019/10/18	2020/4/18	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
本公司	公司本部	舟山能源	20,000.00	2017/8/31	2017/8/31	2027/8/31	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
本公司	公司本部	天都实业	2,509.30	2018/12/12	2018/12/12	2020/4/10	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
本公司	公司本部	建工建材	2,000.00	2019/11/13	2019/11/13	2020/5/12	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							231,720.00						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							334,193.47						
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							0.00						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							0.00						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							334,193.47						
担保总额占公司净资产的比例（%）							92.69						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							334,193.47						
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）							0.00						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							0.00						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							334,193.47						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明							具体内容详见在上海交易所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> ）披露的公告（临2020-015）						
担保情况说明							“担保总额超过净资产50%部分的金额”实际余额为153,919.95万元，“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65,809.3万元，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。						

注：上表中的“杭建工”指杭州建工集团有限责任公司、“建工建材”指杭州建工建材有限公司、“北川水电”指浙江广厦北川水电开发有限公司、“杭州益荣”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	150	310	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	2017.12.08	2020.01.30	自有资金					0.28	赎回	是		
民生银行	银行理财	500	2018.11.28		自有资金					5.53	部分赎回	是		
民生银行	银行理财	150	2019.02.01		自有资金					3.86	部分赎回	是		

1、上述三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；

2、上表第一笔理财上期赎回 185 万元，本期赎回 115 万元。

3、上表第二笔理财上期赎回 200 万元，本期赎回 100 万元。

4、上表第三笔理财本期赎回 40 万元。

## 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

根据上市公司 2019 年第一次临时股东大会及第九届董事会第十七次会议决议，公司自 2019 年股东大会通过回购议案之日起至 2020 年 8 月 21 日以不低于人民币 1 亿元且不超过人民币 2 亿元回购公司股份，回购价格为不高于人民币 6.6 元/股。

关于本次回购具体方案及最新进展情况详见公司披露的回购报告书（公告编号：临 2019-015）及回购进展公告（公告编号：临 2020-004、临 2020-017）。

### 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 2020 年 4 月 30 日在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的《浙江广厦股份有限公司 2019 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

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)	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

## (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（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	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
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				
楼忠福	14,591,420	人民币普通股	14,591,420				
杭州股权管理中心	13,964,191	人民币普通股	13,964,191				
浙江广厦投资有限公司	4,867,229	人民币普通股	4,867,229				
郜红玲	4,665,919	人民币普通股	4,665,919				
宫和云	3,610,000	人民币普通股	3,610,000				

赖彩玲	1,550,700	人民币普通股	1,550,700
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		

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 2.15%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

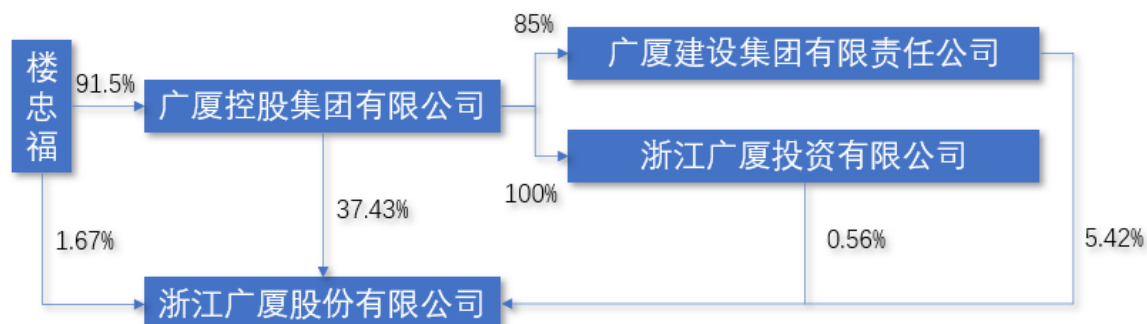
适用 不适用

###### 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



##### (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

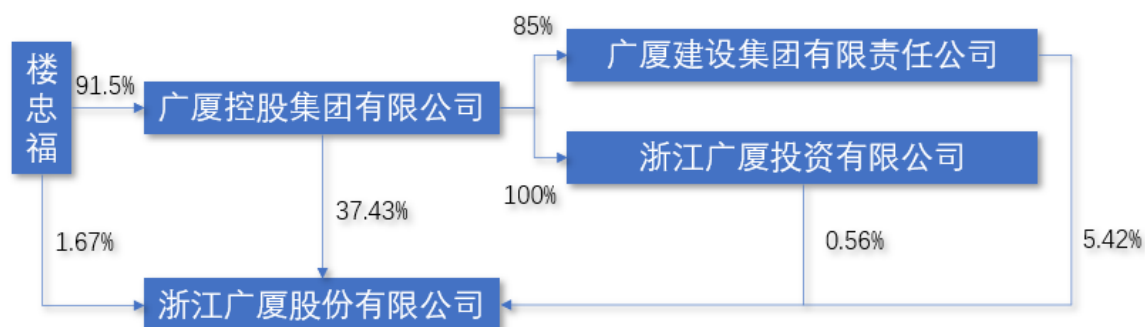
适用 不适用

## 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



## 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	41	2016年9月26日	2020年11月15日	0	0	0	0	58.52	否
	董事长			2017年3月3日	2020年11月15日						
楼婷	副董事长	女	44	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	5.00	是
邢力	董事	男	48	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	5.00	是
祝继东	董事	男	44	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	5.00	是
叶曼桦	董事	女	49	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	5.00	是
陈磊	董事	男	38	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	5.00	否
赵敏	独立董事	女	55	2017年3月3日	2020年11月15日	0	0	0	0	8.00	否
李学尧	独立董事	男	43	2017年3月3日	2020年11月15日	0	0	0	0	8.00	否
李勤	独立董事	男	45	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	8.00	否
胡卫庆	监事会主席	女	51	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	4.00	否
许国君	监事	男	37	2014年4月8日	2020年11月15日	0	0	0	0	4.00	是
李国珍	监事	女	45	2014年12月29日	2020年11月15日	0	0	0	0	22.11	否
刘晓锋	常务副总经理	男	48	2019年8月23日	2020年11月15日	0	0	0	0	11.94	否
吴伟斌	财务负责人	男	49	2017年11月15日	2020年11月15日	0	0	0	0	49.17	否
包宇芬	董事会秘书	女	36	2011年2月21日	2020年11月15日	50,100	50,100	0	0	48.98	否
合计	/	/	/	/	/	50,100	50,100	0	/	247.72	/

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、华峰氨纶、永兴材料独立董事；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、上海瀚讯独立董事；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 年到 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 月至今任银泰黄金股份有限公司总裁助理兼金融业务管理部总经理，具有多年从事投资银行业务所积累的企业投融资、项目投融资经验。现任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。
刘晓锋	男，1972 年出生，2002 年毕业于广东省社会科学院，研究生学历，曾先后在广东发展银行、东莞市再生资源股份有限公司、中健文控股（深圳）有限公司等任职，现任浙江广厦股份有限公司常务副总经理。
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负责人。
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。

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	-

许国君	广厦控股集团有限公司	审计经理	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

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
楼婷	浙商银行	董事	2015-06	2021-06
祝继东	上海广宋实业有限公司	监事	2014-06	
	浙江子辰实业发展有限公司	执行董事/总经理/法定代表人	2016-04	/
	浙江别致实业发展有限公司	执行董事/总经理/法定代表人	2016-03	/
	杭州实进实业有限公司	监事	2014-04	/
	浙江一霖橙阳投资管理有限公司	执行董事/总经理/法定代表人	2016-04	/
	浙江高瞻投资管理有限公司	执行董事/总经理/法定代表人	2016-03	/
	随锐科技集团股份有限公司	董事	2018-01	2021-07
	浙江随锐智能科技有限公司	董事	2018/03	/
	杭州金智塔科技有限公司	董事	2017-05	/
	杭州乐湾科技有限公司	董事	2018-01	/
	杭州证客信息科技有限公司	董事	2017-12	/
	氮氧（杭州）创新科技服务有限公司	董事长/总经理/法定代表人	2018-01	/
	浙江锐通云智科技有限公司	执行董事/总经理/法定代表人	2019-12	/
	屹尚投资管理（上海）有限公司	执行董事/总经理/法定代表人	2016-03	/
	江西金驰骋投资管理有限公司	总经理/董事/法定代表人	2015-03	/
	杭州新匠领教育科技有限公司	法定代表人	2020-03	/
	北京铭见品牌管理有限公司	监事	2016-03	/
叶曼桦	杭州建工集团有限责任公司	财务总监/董事	2015-06	/
	杭州建工（灵璧）建设投资有限公司	董事	2018-05	/
	杭州市设备安装有限公司	监事	2016-06	/
	杭州建筑构件集团有限公司	监事	2016-06	/
	杭州建工建材有限公司	监事	2016-06	/
	杭州建工混凝土有限公司	监事	2016-06	/

	杭州广通劳务承包有限公司	监事	2016-06	/
陈磊	北京大成（杭州）律师事务所	律师	2017-06	/
李学尧	上海瀚讯股份有限公司	独立董事	2019-05	/
赵敏	浙江财经大学	教授	1987-07	/
	百大集团股份有限公司	独立董事	2017-05	2020-05
	浙江华峰氨纶股份有限公司	独立董事	2018-05	2021-05
	永兴特种材料科技股份有限公司	独立董事	2019-09	2022-09
李勤	银泰黄金股份有限公司	总裁助理兼金融业务管理部总经理	2017-06	/
许国君	杭州建工集团有限责任公司	监事	2018-01	2020-12
在其他单位任职情况的说明	无			

### 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	2019 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 247.71 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 247.71 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
刘晓锋	常务副总经理	聘任	经公司九届董事会第十五次会议聘任产生

### 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	28
主要子公司在职员工的数量	66
在职员工的数量合计	94
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	32
销售人员	3
技术人员	19
财务人员	15
行政人员	25
合计	94
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	9
本科学历	29
大专学历	17
其他学历	39
合计	94

### (二) 薪酬政策

适用 不适用

公司遵照国家劳动人事管理政策，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 2 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 4 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》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、

未来发展的意见和建议，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

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
2019年第一次临时股东大会	2019年2月22日	www.sse.com.cn	2019年2月23日
2018年年度股东大会	2019年5月20日	www.sse.com.cn	2019年5月21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	4	4	0	0	0	否	2
楼婷	否	4	4	2	0	0	否	1
邢力	否	4	4	0	0	0	否	2
祝继东	否	4	4	0	0	0	否	0
叶曼桦	否	4	4	2	0	0	否	0
陈磊	否	4	4	1	0	0	否	0
赵敏	是	4	4	2	0	0	否	1
李学尧	是	4	4	3	0	0	否	1
李勤	是	4	4	3	0	0	否	0

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	4
其中：现场会议次数	0

通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	4

**(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 2019 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](http://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 2019 年内部控制审计报告详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://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〔2020〕3888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 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2019 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 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况,以及 2019 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)15 商誉之所述。

截至 2019 年 12 月 31 日,浙江广厦公司商誉账面原值为人民币 447,818,511.54 元,减值准备为人民币 427,149,082.30 元,账面价值为人民币 20,669,429.24 元。

当与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象时,以及每年年度终了,浙江广厦公司管理层(以下简称管理层)对商誉进行减值测试。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，相关资产组或者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，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，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。

## (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(二十一)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影视制作发行和房地产开发等。2019 年度，浙江广厦公司营业收入金额为人民币 101,418,095.50 元，其中影视制作发行业务营业收入为人民币 40,168,096.12 元，占营业收入的 39.61%；房地产开发业务营业收入为人民币 16,279,010.04 元，占营业收入的 16.05%。

浙江广厦公司收入确认依据为：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；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。

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，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 评价收入确认政策是否符合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货记录等；

(4) 对资产负债表日前后的销售收入实施截止测试，以评价销售收入是否在恰当的期间确认；

(5) 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；

(6) 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。

## (三) 对外担保

相关信息披露详见财务报表附注十(二)3 关联担保情况之所述。

截至 2019 年 12 月 31 日，浙江广厦公司对外担保额度为 422,020 万元，已实际发生的担保余额为 334,193.47 万元，占合并所有者权益 92.69%。由于浙江广厦公司对外担保金额重大，因此我们将对外担保确定为关键审计事项。

## 2. 审计应对

针对对外担保，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解浙江广厦公司与对外担保相关的内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行；

(2) 获取并检查与对外担保相关的董事会决议和股东大会决议；

(3) 向管理层询问对外担保的具体情况；

(4) 获取浙江广厦公司、广厦控股集团有限公司和广厦建设集团有限责任公司信用报告，检查对外担保信息；查看广厦控股集团有限公司和广厦建设有限责任公司的借款情况；

(5) 了解广厦控股集团有限公司、广厦建设集团有限责任公司经营情况、偿债能力及诉讼情况，关注不良贷款金额。

(6) 查阅广厦控股集团有限公司、广厦建设集团有限责任公司关于重大诉讼的信息披露情况，了解诉讼应对措施以及诉讼、和解的推进情况，取得相关法律文书并检查执行情况；

(7) 检查与对外担保相关信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

#### (四) 处置子公司股权并丧失控制权实现的投资收益

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。浙江天都实业有限公司于 2019 年 4 月 22 日办妥股权变更手续。浙江广厦公司确认相关投资收益 1,449,063,313.03 元。由于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，我们将处置子公司股权并丧失控制权实现的投资收益确定为关键审计事项。

## 2. 审计应对

针对该事项，我们实施的审计程序主要包括：

(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》，评价该交易定价的公允性；

(3) 检查上述关联方股权转让的收款凭证、银行进账单、交易流水；

(4) 复核处置浙江天都实业有限公司股权的会计处理；

(5) 通过国家企业信用信息公示系统查询浙江天都实业有限公司股权变更登记事宜；

(6) 检查上述关联方股权转让是否已在财务报表中作出恰当列报。

## 四、其他信息

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，就可能导致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，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：方俊鸣

二〇二〇年四月二十八日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2019 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	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		2,068,354,535.59	1,082,482,487.26
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		3,100,000.00	
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		11,654,125.00	
应收账款		88,383,534.61	189,160,629.62
应收款项融资		15,000,000.00	
预付款项		21,936,263.50	50,757,058.24
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		358,198,976.22	50,036,127.02
其中：应收利息			
应收股利		4,256,841.60	
买入返售金融资产			
存货		59,620,444.73	30,659,696.28
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		466,523.30	4,311,437.73
流动资产合计		2,626,714,402.95	5,518,304,649.40
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			614,808,407.80
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		735,277,538.85	713,103,404.34
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		729,641,348.76	
投资性房地产			
固定资产		2,692,708.37	1,902,040.22
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			

无形资产		250,324.50	116,884.35
开发支出			
商誉		20,669,429.24	132,646,158.64
长期待摊费用		5,139,699.62	
递延所得税资产		8,919,592.77	6,092,038.84
其他非流动资产			875,860.22
非流动资产合计		1,502,590,642.11	1,469,544,794.41
资产总计		4,129,305,045.06	6,987,849,443.81
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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			
应付账款		27,250,720.26	53,628,625.36
预收款项		5,822,150.57	4,945,462.13
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬		2,281,634.70	1,619,263.09
应交税费		343,523,455.47	216,470,800.65
其他应付款		13,038,183.25	917,112,815.61
其中：应付利息			154,840.29
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
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
其他流动负债			
流动负债合计		391,916,144.25	4,532,377,339.11
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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		127,916,722.19	
其他非流动负债			
非流动负债合计		131,918,438.96	4,001,716.77



负债合计		523,834,583.21	4,536,379,055.88
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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		4,059,718.40	
其他综合收益			374,257,247.80
专项储备			
盈余公积		383,378,959.52	228,228,283.35
一般风险准备			
未分配利润		2,196,822,524.93	819,656,160.98
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		3,605,470,461.85	2,451,470,387.93
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		3,605,470,461.85	2,451,470,387.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,129,305,045.06	6,987,849,443.81

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

2019 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	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,999,147,654.78	1,024,616,996.49
交易性金融资产			
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			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		6,060.00	
其他应收款		346,960,769.27	539,431,028.22
其中：应收利息			
应收股利		4,256,841.60	
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		2,346,114,484.05	1,934,049,495.23
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			614,808,407.80

其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,391,050,350.03	1,538,523,147.04
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		729,641,348.76	
投资性房地产			
固定资产		2,418,332.62	1,589,742.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		250,324.50	116,884.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,139,699.62	
递延所得税资产		5,644,175.00	
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,134,144,230.53	2,155,038,181.56
资产总计		4,480,258,714.58	4,089,087,676.79
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
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			
应付账款		8,591,660.09	8,097,076.34
预收款项			
应付职工薪酬		1,536,244.13	1,492,766.32
应交税费		70,894,416.01	1,011,521.40
其他应付款		749,395,063.03	1,662,625,939.97
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		830,417,383.26	1,673,227,304.03
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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		127,916,722.19	
其他非流动负债			
非流动负债合计		131,918,438.96	4,001,716.77
负债合计		962,335,822.22	1,677,229,020.80
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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		4,059,718.40	
其他综合收益			374,257,247.80
专项储备			
盈余公积		406,611,759.59	251,461,083.42
未分配利润		2,085,302,576.21	756,072,049.81
所有者权益（或股东权益）合计		3,517,922,892.36	2,411,858,655.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,480,258,714.58	4,089,087,676.79

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

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入		101,418,095.50	808,555,952.37
其中：营业收入		101,418,095.50	808,555,952.37
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		151,369,459.02	738,456,935.92
其中：营业成本		24,403,545.81	602,875,358.61
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		72,149,937.48	16,913,146.10
销售费用		27,578,641.05	50,879,421.84
管理费用		42,863,845.90	62,047,540.95
研发费用		4,881,451.37	9,341,782.76
财务费用		-20,507,962.59	-3,600,314.34
其中：利息费用		1,627,271.69	19,876,042.21
利息收入		22,547,241.63	23,710,556.60
加：其他收益		6,087,967.77	4,658,590.46
投资收益（损失以“-”号填列）		1,497,344,192.16	141,763,947.62

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		22,174,134.51	146,020,956.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		114,832,940.96	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-25,553,271.69	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-118,575,432.66	-96,117,697.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-12,587.31	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,424,172,445.71	120,403,857.46
加：营业外收入		29,823.56	591,759.59
减：营业外支出		337,698.81	1,409,833.03
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,423,864,570.46	119,585,784.02
减：所得税费用		198,679,219.05	1,769,309.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,225,185,351.41	117,816,474.73
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-139,440,609.15	116,354,900.32
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,364,625,960.56	1,461,574.41
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,225,185,351.41	117,816,474.73
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			23,953,039.91
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			23,953,039.91
1.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			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益			23,953,039.91
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益			23,953,039.91
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
（8）外币财务报表折算差额			
（9）其他			
（二）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		1,225,185,351.41	141,769,514.64
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		1,225,185,351.41	141,769,514.64
（二）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）		1.41	0.14
（二）稀释每股收益（元/股）		1.41	0.14

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

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		67,736.68	941,265.74
销售费用			
管理费用		15,982,811.82	12,200,254.53
研发费用			
财务费用		-19,117,783.32	-8,428,032.71
其中：利息费用		12,449.68	8,823,106.60
利息收入		19,442,096.00	17,275,458.57
加：其他收益		15,184.38	
投资收益（损失以“-”号填列）		1,374,925,657.69	139,408,042.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		22,174,134.51	146,020,956.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		114,832,940.96	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		22,189,907.65	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-144,646,931.52	-204,657,898.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-8,082.31	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,370,375,911.67	-69,963,343.30
加：营业外收入		1.00	29,408.42
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,370,375,912.67	-69,933,934.88
减：所得税费用		193,126,398.81	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,177,249,513.86	-69,933,934.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-187,376,446.70	-71,395,509.29
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,364,625,960.56	1,461,574.41
五、其他综合收益的税后净额			23,953,039.91
（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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			23,953,039.91
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			23,953,039.91
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产			

损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		1,177,249,513.86	-45,980,894.97
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

2019年1—12月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,320,476,619.66	1,379,674,472.83
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			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		35,595,188.36	31,886,996.88
经营活动现金流入小计		1,356,071,808.02	1,411,561,469.71
购买商品、接受劳务支付的现金		302,535,775.26	937,502,907.42
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			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		28,900,833.40	50,885,840.04
支付的各项税费		88,217,572.08	180,111,612.18
支付其他与经营活动有关的现金		43,169,266.53	80,279,663.57
经营活动现金流出小计		462,823,447.27	1,248,780,023.21
经营活动产生的现金流量净额		893,248,360.75	162,781,446.50
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		1,050,000.00	133,850,000.00
取得投资收益收到的现金		96,694.12	30,089,108.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		820.00	

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		170,049,629.52	1,796,222,805.66
投资活动现金流入小计		171,197,143.64	2,247,679,696.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		63,446,171.58	3,328,902.30
投资支付的现金			135,000,000.00
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		723,740,922.12	891,009,100.00
投资活动现金流出小计		787,187,093.70	1,029,338,002.30
投资活动产生的现金流量净额		-615,989,950.06	1,218,341,694.42
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		240,000,000.00	640,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		13,653,668.77	149,113,700.00
筹资活动现金流入小计		253,653,668.77	789,613,700.00
偿还债务支付的现金		630,000,000.00	577,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		89,389,850.85	48,396,988.42
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		1,894,270,593.78	174,904,904.79
筹资活动现金流出小计		2,613,660,444.63	800,801,893.21
筹资活动产生的现金流量净额		-2,360,006,775.86	-11,188,193.21
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-2,082,748,365.17	1,369,934,947.71
加：期初现金及现金等价物余额		2,268,052,900.76	898,117,953.05
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		185,304,535.59	2,268,052,900.76

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

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			7,300.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		19,516,956.30	7,098,947.07
经营活动现金流入小计		19,516,956.30	7,106,247.07
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		6,654,958.12	4,570,894.08
支付的各项税费		2,368,944.90	59,241,979.74
支付其他与经营活动有关的现金		12,933,534.36	6,451,648.63
经营活动现金流出小计		21,957,437.38	70,264,522.45
经营活动产生的现金流量净额		-2,440,481.08	-63,158,275.38
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		883,009,100.00	
取得投资收益收到的现金		30,000,000.00	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		520.00	
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		207,402,041.52	1,979,406,400.00
投资活动现金流入小计		1,120,411,661.52	2,294,810,389.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,846,213.58	8,550.00
投资支付的现金		30,000,000.00	3,000,000.00
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		30,006,640.00	912,262,702.00
投资活动现金流出小计		61,852,853.58	915,271,252.00
投资活动产生的现金流量净额		1,058,558,807.94	1,379,539,137.47
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			190,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			190,500,000.00
偿还债务支付的现金			467,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		66,172,213.52	9,282,041.09
支付其他与筹资活动有关的现金		1,898,465,455.05	18,327,368.21
筹资活动现金流出小计		1,964,637,668.57	495,109,409.30
筹资活动产生的现金流量净额		-1,964,637,668.57	-304,609,409.30
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-908,519,341.71	1,011,771,452.79
加：期初现金及现金等价物余额		1,024,616,996.49	12,845,543.70
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		116,097,654.78	1,024,616,996.49

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**  
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度												少数 股东 权益	所有者 权益 合计	
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	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	其 他			小 计
	优 先 股	永 续 债	其 他												
一、上年期末余额	871,789,092				157,539,603.80		374,257,247.80		228,228,283.35		819,656,160.98		2,451,470,387.93		2,451,470,387.93
加: 会计政策变更							-374,257,247.80		37,425,724.78		336,831,523.02				
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				157,539,603.80				265,654,008.13		1,156,487,684.00		2,451,470,387.93		2,451,470,387.93
三、本期增减变动金额(减 少以“-”号填列)						4,059,718.40			117,724,951.39		1,040,334,840.93		1,154,000,073.92		1,154,000,073.92
(一) 综合收益总额											1,225,185,351.41		1,225,185,351.41		1,225,185,351.41
(二) 所有者投入和减少资 本						4,059,718.40							-4,059,718.40		-4,059,718.40
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						4,059,718.40							-4,059,718.40		-4,059,718.40
(三) 利润分配									117,724,951.39		-184,850,510.48		-67,125,559.09		-67,125,559.09
1. 提取盈余公积									117,724,951.39		-117,724,951.39				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分 配											-67,125,559.09		-67,125,559.09		-67,125,559.09
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)															

2019 年年度报告

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. 其他综合收益结转留存收益													
6. 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				157,539,603.80	4,059,718.40		383,378,959.52		2,196,822,524.93		3,605,470,461.85	3,605,470,461.85

项目	2018 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	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	其他	小计		
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		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		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		141,769,514.64
(一) 综合收益总额							23,953,039.91				117,816,474.73		141,769,514.64		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															

2019 年年度报告

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. 其他综合收益结转留存收益															
6. 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		2,451,470,387.93

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

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年度										
	实收资本 (或股本)	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		374,257,247.80		251,461,083.42	756,072,049.81	2,411,858,655.99
加：会计政策变更							-374,257,247.80		37,425,724.78	336,831,523.02	
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	871,789,092.00				158,279,182.96				288,886,808.20	1,092,903,572.83	2,411,858,655.99
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						4,059,718.40			117,724,951.39	992,399,003.38	1,106,064,236.37
(一) 综合收益总额										1,177,249,513.86	1,177,249,513.86
(二) 所有者投入和减少资本						4,059,718.40					-4,059,718.40
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						4,059,718.40					-4,059,718.40
(三) 利润分配									117,724,951.39	-184,850,510.48	-67,125,559.09

2019 年年度报告

1. 提取盈余公积								117,724,951.39	-117,724,951.39	
2. 对所有者（或股东）的分配									-67,125,559.09	-67,125,559.09
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. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	871,789,092.00			158,279,182.96	4,059,718.40			406,611,759.59	2,085,302,576.21	3,517,922,892.36

项目	2018 年度										
	实收资本 (或股本)	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）											

2019 年年度报告

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. 其他综合收益结转留存收益											
6. 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

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、影视剧制作和发行等。

本财务报表业经公司2020年4月28日九届十九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。

### 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

#### 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

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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

### 1. 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三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

### 2. 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

#### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

#### (2) 金融资产的后续计量方法

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

##### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

##### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从



其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

### (3) 金融负债的后续计量方法

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并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 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

#### 4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

#### 1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；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。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) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将

转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了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) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

#### 4. 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。

#### 5. 金融工具减值

##### (1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

## (2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款-账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——母公司对子公司关联方组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

## (3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

### 1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失

## 2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	30.00
3年以上	100.00

## 6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件的,公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移,公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

## 11. 应收票据

## 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

具体参见本节“10. 金融工具”。

## 12. 应收账款

## 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

具体参见本节“10. 金融工具”。

## 13. 应收款项融资

√适用 □不适用

具体参见本节“10. 金融工具”。

## 14. 其他应收款

## 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

具体参见本节“10. 金融工具”。

## 15. 存货

√适用 □不适用

### 1. 存货的分类

(1) 房地产开发业务的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) 影视业务的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。

### 2. 发出存货的计价方法

#### (1) 房地产开发业务

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) 影视业务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。

### 3. 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。

### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 5. 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。

### 16. 持有待售资产

适用 不适用

#### 1. 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。

#### 2. 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。

### 17. 债权投资

#### (1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 18. 其他债权投资

#### (1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 19. 长期应收款

#### (1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 20. 长期股权投资

适用 不适用

#### 1. 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。

#### 2. 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。

### 3. 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。

### 4. 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，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。

## 21. 投资性房地产

不适用

## 22. 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	40-50	3-5	1.90-3.23
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	5	9.50-19.00
运输工具	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

## 23. 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。

## 24. 借款费用

适用  不适用

### 1. 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。

### 2. 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。

### 3. 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。

## 25. 生物资产

适用  不适用

## 26. 油气资产

适用  不适用

## 27. 使用权资产

适用  不适用

## 28. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用  不适用

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)
软件	10

## (2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

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。

## 29. 长期资产减值

√适用 □不适用

对长期股权投资、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。

## 30. 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。

## 31. 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。

## 32. 租赁负债

适用 不适用

## 33. 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。

### 34. 股份支付

适用 不适用

### 35. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 36. 收入

适用 不适用

#### 1. 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。

#### 2. 收入确认的具体方法

(1) 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收入。

(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。

### 37. 政府补助

√适用 □不适用

1. 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。

#### 2. 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。

#### 3. 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。

4. 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。

#### 5. 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。

### 38. 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。

### 39. 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

#### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 40. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

#### ◇ 分部报告

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经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

### 41. 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影
--------------	------	---------

		响的报表项目名称和金额)
本公司根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会〔2019〕16 号)和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法。	经公司九届董事会十五次会议、九届监事会十二次会议审议,并按照财政部规定执行。	详见“其他说明-1”
本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。	经公司九届董事会十四次会议、九届监事会十一次会议审议,并按照财政部规定执行	详见“其他说明-2”
本公司自 2019 年 6 月 10 日起执行经修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》,自 2019 年 6 月 17 日起执行经修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》。	经公司第九届董事会第十九次会议、九届监事会第十五次会议审议,并按照财政部规定执行	详见“其他说明-3”

## 其他说明

1、2018 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	
应收票据及应收账款	189,160,629.62	应收票据	
		应收账款	189,160,629.62
应付票据及应付账款	53,628,625.36	应付票据	
		应付账款	53,628,625.36

2、新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式,确定了三个计量类别:摊余成本;以公允价值计量且其变动计入其他综合收益;以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式,以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益,但非交易性权益类投资在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益,但股利收入计入当期损益),且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”,适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款。

(1) 执行新金融工具准则对公司 2019 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下:

项 目	资产负债表		
	2018 年 12 月 31	新金融工具准则	2019 年 1 月 1 日



	日	调整影响	
交易性金融资产		4,150,000.00	4,150,000.00
其他流动资产	4,311,437.73	-4,150,000.00	161,437.73
可供出售金融资产	614,808,407.80	-614,808,407.80	
其他非流动金融资产		614,808,407.80	614,808,407.80
其他应付款	917,112,815.61	-154,840.29	916,957,975.32
一年内到期的非流动负债	80,000,000.00	154,840.29	80,154,840.29
其他综合收益	374,257,247.80	-374,257,247.80	
盈余公积	228,228,283.35	37,425,724.78	265,654,008.13
未分配利润	819,656,160.98	336,831,523.02	1,156,487,684.00

(2) 2019 年 1 月 1 日，公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比如下表：

项 目	原金融工具准则		新金融工具准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本（贷款和应收款项）	1,082,482,487.26	摊余成本	1,082,482,487.26
应收账款	摊余成本（贷款和应收款项）	189,160,629.62	摊余成本	189,160,629.62
其他应收款	摊余成本（贷款和应收款项）	50,036,127.02	摊余成本	50,036,127.02
理财产品	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（可供出售类资产）	4,150,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益	4,150,000.00
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（可供出售类资产）	546,941,247.80	以公允价值计量且其变动计入当期损益	614,808,407.80
	以成本计量（可供出售类资产）	67,867,160.00		
其他应付款	摊余成本（其他金融负债）	917,112,815.61	摊余成本	916,957,975.32
应付账款	摊余成本（其	53,628,625.36	摊余成本	53,628,625.36

	他金融负债)			
一年内到期的非流动负债	摊余成本 (其他金融负债)	80,000,000.00	摊余成本	80,154,840.29
长期应付款	摊余成本 (其他金融负债)	4,001,716.77	摊余成本	4,001,716.77

(3) 2019 年 1 月 1 日, 公司原金融资产和金融负债账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产和金融负债账面价值的调节表如下:

项目	按原金融工具准则列示的账面价值 (2018 年 12 月 31 日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值 (2019 年 1 月 1 日)
A. 金融资产				
a. 摊余成本				
货币资金	1,082,482,487.26			1,082,482,487.26
应收账款	189,160,629.62			189,160,629.62
其他应收款	50,036,127.02			50,036,127.02
以摊余成本计量的总金融资产	1,321,679,243.90			1,321,679,243.90
b. 以成本计量				
可供出售金融资产				
按原 CAS22 列示的余额	67,867,160.00			
减: 转出至以公允价值计量且其变动计入当期损益 (新 CAS22)		-67,867,160.00		
按新 CAS22 列示的余额				
以成本计量的总金融资产	67,867,160.00	-67,867,160.00		
c. 以公允价值计量且其变动计入当期损益				
交易性金融资产				
按原 CAS22 列示的余额				
加: 自其他流动资产 (原 CAS22) 转入		4,150,000.00		
按新 CAS22 列示的余额				4,150,000.00
其他非流动金融资产				
按原 CAS22 列示的余额				
加: 自可供出售金融资产 (原 CAS22) 转入		614,808,407.80		
按新 CAS22 列示的余额				614,808,407.80
以公允价值计量且其变动计入当期损益的总金融资产		618,958,407.80		618,958,407.80

d. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益				
理财产品（其他流动资产）				
按原 CAS22 列示的余额	4,150,000.00			
减：转出至以公允价值计量且其变动计入当期损益（新 CAS22）		-4,150,000.00		
按新 CAS22 列示的余额				
可供出售金融资产				
按原 CAS22 列示的余额	546,941,247.80			
减：转出至以公允价值计量且其变动计入当期损益（新 CAS22）		-546,941,247.80		
按新 CAS22 列示的余额				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的总金融资产	551,091,247.80	-551,091,247.80		
B. 金融负债				
摊余成本				
其他应付款				
按原 CAS22 列示的余额	917,112,815.61			
减：转入一年内到期的非流动负债（应付利息）		-154,840.29		
按新 CAS22 列示的余额				916,957,975.32
应付账款	53,628,625.36			53,628,625.36
一年内到期的非流动负债				
按原 CAS22 列示的余额	80,000,000.00			
加：自其他应付款（应付利息）转入		154,840.29		
按新 CAS22 列示的余额				80,154,840.29
长期应付款	4,001,716.77			4,001,716.77
以摊余成本计量的总金融负债	1,054,743,157.74			1,054,743,157.74

(4) 2019 年 1 月 1 日，公司原金融资产减值准备期末金额调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备的调节表如下：

项 目	按原金融工具准则计提损失准备 (2018 年 12 月 31 日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则计提损失准备(2019 年 1 月 1 日)

应收账款	25,206,149.15			25,206,149.15
其他应收款	43,546,562.73			43,546,562.73

3. 本公司自2019年6月10日起执行经修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》，自2019年6月17日起执行经修订的《企业会计准则第12号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理

## (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

## (3). 2019年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

### 合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1,082,482,487.26	1,082,482,487.26	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		4,150,000.00	4,150,000.00
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			
应收账款	189,160,629.62	189,160,629.62	
应收款项融资			
预付款项	50,757,058.24	50,757,058.24	
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	50,036,127.02	
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	30,659,696.28	30,659,696.28	
持有待售资产	4,110,897,213.25	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	161,437.73	-4,150,000.00
流动资产合计	5,518,304,649.40	5,518,304,649.40	
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	614,808,407.80		-614,808,407.80
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	713,103,404.34	713,103,404.34	

其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		614,808,407.80	614,808,407.80
投资性房地产			
固定资产	1,902,040.22	1,902,040.22	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	116,884.35	116,884.35	
开发支出			
商誉	132,646,158.64	132,646,158.64	
长期待摊费用			
递延所得税资产	6,092,038.84	6,092,038.84	
其他非流动资产	875,860.22	875,860.22	
非流动资产合计	1,469,544,794.41	1,469,544,794.41	
资产总计	6,987,849,443.81	6,987,849,443.81	
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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			
应付账款	53,628,625.36	53,628,625.36	
预收款项	4,945,462.13	4,945,462.13	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	1,619,263.09	1,619,263.09	
应交税费	216,470,800.65	216,470,800.65	
其他应付款	917,112,815.61	916,957,975.32	-154,840.29
其中：应付利息	154,840.29		-154,840.29
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债	3,258,600,372.27	3,258,600,372.27	
一年内到期的非流动负债	80,000,000.00	80,154,840.29	154,840.29
其他流动负债			
流动负债合计	4,532,377,339.11	4,532,377,339.11	
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			

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	4,001,716.77	
负债合计	4,536,379,055.88	4,536,379,055.88	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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		-374,257,247.80
专项储备			
盈余公积	228,228,283.35	265,654,008.13	37,425,724.78
一般风险准备			
未分配利润	819,656,160.98	1,156,487,684.00	336,831,523.02
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	2,451,470,387.93	2,451,470,387.93	
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计	2,451,470,387.93	2,451,470,387.93	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,987,849,443.81	6,987,849,443.81	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

#### 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1,024,616,996.49	1,024,616,996.49	
交易性金融资产			
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			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	539,431,028.22	539,431,028.22	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
持有待售资产	370,000,000.00	370,000,000.00	
一年内到期的非流动资产			

其他流动资产	1,470.52	1,470.52	
流动资产合计	1,934,049,495.23	1,934,049,495.23	
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
可供出售金融资产	614,808,407.80		-614,808,407.80
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,538,523,147.04	1,538,523,147.04	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		614,808,407.80	614,808,407.80
投资性房地产			
固定资产	1,589,742.37	1,589,742.37	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	116,884.35	116,884.35	
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	2,155,038,181.56	
资产总计	4,089,087,676.79	4,089,087,676.79	
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
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			
应付账款	8,097,076.34	8,097,076.34	
预收款项			
应付职工薪酬	1,492,766.32	1,492,766.32	
应交税费	1,011,521.40	1,011,521.40	
其他应付款	1,662,625,939.97	1,662,625,939.97	
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	1,673,227,304.03	
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			

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	4,001,716.77	
负债合计	1,677,229,020.80	1,677,229,020.80	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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		-374,257,247.80
专项储备			
盈余公积	251,461,083.42	288,886,808.20	37,425,724.78
未分配利润	756,072,049.81	1,092,903,572.83	336,831,523.02
所有者权益（或股东权益）合计	2,411,858,655.99	2,411,858,655.99	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,089,087,676.79	4,089,087,676.79	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

#### (4). 2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

#### 42. 其他

适用 不适用

### 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	16%、13%[注]、11%、6%、5%、3%
消费税	不适用	不适用
营业税	不适用	不适用
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%）
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%



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%

[注]：根据财政部税务总局海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号)，自 2019 年 4 月 1 日起，本公司发生增值税应税销售行为原适用 16% 税率的，税率调整为 13%。

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
文化产业公司	20
广厦影视公司	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) 根据财税〔2019〕13 号《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。文化旅游公司、旅行社公司、文化产业公司和广厦影视公司系小型微利企业，享受该税收优惠。

## 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	57,094.48	64,528.75
银行存款	1,952,344,627.61	1,082,417,958.51
其他货币资金	115,952,813.50	
合计	2,068,354,535.59	1,082,482,487.26
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
质押的定期存款	1,883,050,000.00	
小计	1,883,050,000.00	

## 2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,100,000.00	4,150,000.00
其中：		
理财产品	3,100,000.00	4,150,000.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0	0
其中：		
合计	3,100,000.00	4,150,000.00

其他说明：

√适用 □不适用

期初数与上年年末数（2018年12月31日）差异详见“41.重要会计政策和会计估计的变更”。

## 3、衍生金融资产

□适用 √不适用

## 4、应收票据

## (1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	0	0
商业承兑票据	11,654,125.00	0
合计	11,654,125.00	0

## (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

## (5). 按坏账计提方法分类披露

√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	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
按单项计提坏账准备	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其中:										
按组合计提坏账准备	12,267,500.00	100.00	613,375.00	5.00	11,654,125.00	0	0	0	0	0
其中:										
商业承兑汇票	12,267,500.00	100.00	613,375.00	5.00	11,654,125.00	0	0	0	0	0
合计	12,267,500.00	/	613,375.00	/	11,654,125.00	0	/	0	/	0

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 商业承兑汇票

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑汇票组合	12,267,500.00	613,375.00	5.00
合计	12,267,500.00	613,375.00	5.00

按组合计提坏账的确认标准及说明

适用 不适用

由于银行承兑汇票和商业承兑汇票的承兑主体、信用等级、流通性不同, 两者的信用风险特征不同, 故本公司根据商业汇票票据类型确定组合。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

#### (6). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
商业承兑汇票	0	613,375.00			613,375.00
合计	0	613,375.00			613,375.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

#### (7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 5、应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	9,789,436.17
1 年以内小计	9,789,436.17
1 至 2 年	85,810,377.36
2 至 3 年	2,648,900.90
3 年以上	14,456,926.51
合计	112,705,640.94

(2). 按坏账计提方法分类披露

√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 (%)	
按单项计提坏账准备	8,000,000.00	7.10	8,000,000.00	100.00		8,000,000.00	3.73	8,000,000.00	100.00	
其中：										
单项计提坏账准备	8,000,000.00	7.10	8,000,000.00	100.00		8,000,000.00	3.73	8,000,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	104,705,640.94	92.90	16,322,106.33	15.59	88,383,534.61	206,366,778.77	96.27	17,206,149.15	8.34	189,160,629.62
其中：										
组合计提坏账准备	104,705,640.94	92.90	16,322,106.33	15.59	88,383,534.61	206,366,778.77	96.27	17,206,149.15	8.34	189,160,629.62
合计	112,705,640.94	/	24,322,106.33	/	88,383,534.61	214,366,778.77	/	25,206,149.15	/	189,160,629.62

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
客户 2	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00	一审胜诉，对方无可执行财产，预计无法收回
合计	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 组合计提坏账准备

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	104,705,640.94	16,322,106.33	15.59
合计	104,705,640.94	16,322,106.33	15.59

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	9,789,436.17	489,471.81	5.00
1-2年	85,810,377.36	8,581,037.74	10.00
2-3年	2,648,900.90	794,670.27	30.00
3年以上	6,456,926.51	6,456,926.51	100.00
小计	104,705,640.94	16,322,106.33	15.59

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	8,000,000.00					8,000,000.00
按组合计提坏账准备	17,206,149.15	-884,042.82				16,322,106.33
合计	25,206,149.15	-884,042.82				24,322,106.33

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

### (5). 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
客户 1	85,660,377.36	76.00	8,558,537.74
客户 2	8,000,000.00	7.10	8,000,000.00
客户 3	6,926,886.79	6.15	361,344.34
客户 4	2,248,000.00	1.99	674,400.00
客户 5	1,975,600.00	1.75	1,975,600.00
小计	104,810,864.15	92.99	19,569,882.08

**(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

□适用 √不适用

**(7). 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

**6、 应收款项融资**

√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	15,000,000.00	0
合计	15,000,000.00	0

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

采用组合计提减值准备的应收款项融资

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例(%)
银行承兑汇票组合	15,000,000.00		
小计	15,000,000.00		

**7、 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	694,146.00	3.16	19,309,561.85	38.04
1至2年	18,261,639.00	83.25	3,982,761.00	7.85
2至3年	34,991.00	0.16	6,605,183.39	13.01
3年以上	2,945,487.50	13.43	20,859,552.00	41.10
合计	21,936,263.50	100.00	50,757,058.24	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

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
单位1	18,000,000.00	82.06
单位2	2,945,487.50	13.43
单位3	238,710.00	1.09

单位 4	137,406.00	0.63
单位 5	100,000.00	0.46
小 计	21,421,603.50	97.65

其他说明

适用 不适用

## 8、其他应收款

项目列示

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	4,256,841.60	0.00
其他应收款	353,942,134.62	50,036,127.02
合计	358,198,976.22	50,036,127.02

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

#### (3). 坏账准备计提情况

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

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
浙江东阳农村商业银行股份有限公司	4,256,841.60	0.00
合计	4,256,841.60	0.00

#### (2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

#### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用



## 其他应收款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	34,848,140.10
1 年以内小计	34,848,140.10
1 至 2 年	223,830,784.80
2 至 3 年	4,730,000.00
3 年以上	159,329,581.13
合计	422,738,506.03

## (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
押金保证金	412,433.37	274,780.00
往来款	321,148,679.82	
应收暂付款	892,356.45	14,132,218.64
联合投资拍摄款	99,456,458.35	77,930,233.17
其他	828,578.04	1,245,457.94
合计	422,738,506.03	93,582,689.75

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	1,849,336.03	1,500.82	41,695,725.88	43,546,562.73
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-1,749,093.08	1,749,093.08		
--转入第三阶段		-500.00	500.00	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	665,661.17	1,748,092.26	23,025,025.25	25,438,778.68
本期转回				
本期转销				
本期核销			188,970.00	188,970.00
其他变动				
2019年12月31日余额	765,904.12	3,498,186.16	64,532,281.13	68,796,371.41

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提	21,000,000.00	300,000				21,300,000.00
按组合计提	22,546,562.73	25,138,778.68		188,970.00		47,496,371.41
合计	43,546,562.73	25,438,778.68		188,970.00		68,796,371.41

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (5). 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	188,970.00

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

#### (6). 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	往来款	181,923,832.30	1年以内, 1-2年	42.61	
天都城酒店公司	往来款	125,978,948.80	1年以内, 2-3年, 3年以上	29.50	
上海剧合影视文化有限公司	联合投资拍摄款	29,592,142.67	1年以内, 1-2年	6.93	
上海银润传媒广告有限公司	联合投资拍摄款	21,000,000.00	1-2年	4.92	
霍尔果斯欢喜传媒有限公司	联合投资拍摄款	10,763,763.25	1年以内	2.52	
合计	/	369,258,687.02	/	86.48	

#### (7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

**(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

□适用 √不适用

**(9). 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

**9、 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	10,693,836.23		10,693,836.23	8,786,938.16		8,786,938.16
在产品						
库存商品	512,459.90		512,459.90	519,544.00		519,544.00
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						
低值易耗品	74,612.42		74,612.42	80,936.77		80,936.77
开发产品	5,759,344.05	191,713.12	5,567,630.93	6,620,929.79	191,713.12	6,429,216.67
在拍影视剧	42,771,889.25		42,771,889.25	10,346,344.68		10,346,344.68
已完成影视剧	16.00		16.00	22,913,186.48	18,416,470.48	4,496,716.00
合计	59,812,157.85	191,713.12	59,620,444.73	49,267,879.88	18,608,183.60	30,659,696.28

**(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	
原材料						
在产品						
库存商品						
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						
开发产品	191,713.12					191,713.12
已完成影视剧	18,416,470.48	6,598,703.26		18,416,470.48	6,598,703.26	
合计	18,608,183.60	6,598,703.26		18,416,470.48	6,598,703.26	191,713.12

**(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) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

项目	确定可变现净值的具体依据	本期转回 存货跌价准备的原因	本期转销 存货跌价准备的原因	存
开发产品	相关成品估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值			
已完成影视剧			本期结转电影成本时转销上期计提存货跌价准备	

## (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	期末数
南京邓府巷项目	2016.08	6,620,929.79	843,785.58	1,705,371.32	5,759,344.05
小计		6,620,929.79	843,785.58	1,705,371.32	5,759,344.05

## 10、持有待售资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	减值准备	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	0	0	0	0		
合计	0	0	0	0		/

其他说明：

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
天都实业公司资产				4,110,897,213.25		4,110,897,213.25
合计				4,110,897,213.25		4,110,897,213.25

股权转让情况见本财务报表附注十二关联方及关联交易之 8

## 11、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

其他说明

无

## 12、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
待抵扣进项税额	466,523.30	161,437.73
合计	466,523.30	161,437.73

其他说明

[注]：期初数与上年年末数（2018年12月31日）差异详见本财务报表附注五、重要会计政策及会计估计-41、重要会计政策和会计估计的变更。

### 13、 债权投资

#### (1). 债权投资情况

适用 不适用

#### (2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

#### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 14、 其他债权投资

#### (1). 其他债权投资情况

适用 不适用

#### (2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

#### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

### 15、 长期应收款

#### (1). 长期应收款情况

适用 不适用

#### (2). 坏账准备计提情况

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

#### (3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

#### (4). 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

## 16、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											
二、联营企业											
雍竺实业	713,103,404.34			22,174,134.51						735,277,538.85	
小计	713,103,404.34			22,174,134.51						735,277,538.85	
合计	713,103,404.34			22,174,134.51						735,277,538.85	

其他说明

无

## 17、其他权益工具投资

## (1). 其他权益工具投资情况

□适用 √不适用

## (2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**18、其他非流动金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	729,641,348.76	614,808,407.80
合计	729,641,348.76	614,808,407.80

其他说明：

□适用 √不适用

**19、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

不适用

**20、固定资产**

项目列示

√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	2,692,708.37	1,902,040.22
固定资产清理	0	0
合计	2,692,708.37	1,902,040.22

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	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	47,455,197.76		1,266,234.77	3,717,017.35	434,167.50	52,872,617.38
2. 本期增加金额			613,039.83	386,926.04	16,600.00	1,016,565.87
(1) 购置			613,039.83	386,926.04	16,600.00	1,016,565.87
3. 本期减少金额	11,423.50			356,152.08	240,576.50	608,152.08
(1) 处置或报废	11,423.50			356,152.08	240,576.50	608,152.08
4. 期末余额	47,443,774.26		1,879,274.60	3,747,791.31	210,191.00	53,281,031.17
二、累计折旧						
1. 期初余额	11,655,474.11		1,120,183.95	3,588,402.70	302,913.76	16,666,974.52
2. 本期增加金额	113,613.12		38,410.09	10,575.63	36,981.03	199,579.87
(1) 计提	113,613.12		38,410.09	10,575.63	36,981.03	199,579.87
3. 本期减少金额	1,971.81			344,079.34	226,331.39	572,382.54
(1) 处置或报废	1,971.81			344,079.34	226,331.39	572,382.54
4. 期末余额	11,767,115.42		1,158,594.04	3,254,898.99	113,563.40	16,294,171.85
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						
3. 本期减少金额	9,451.69					9,451.69
(1) 处置或报废	9,451.69					9,451.69
4. 期末余额	34,294,150.95					34,294,150.95
四、账面价值						
1. 期末账面价值	1,382,507.89		720,680.56	492,892.32	96,627.60	2,692,708.37
2. 期初账面价值	1,496,121.01		146,050.82	128,614.65	131,253.74	1,902,040.22

### (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	43,929,387.16	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



**21、在建工程****项目列示**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**22、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**23、油气资产**适用 不适用**24、使用权资产**适用 不适用**25、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				420,760.69	420,760.69
2. 本期增加金额				176,991.16	176,991.16
(1) 购置				176,991.16	176,991.16

3. 本期减少金额					
4. 期末余额				597,751.85	597,751.85
二、累计摊销					
1. 期初余额				303,876.34	303,876.34
2. 本期增加金额				43,551.01	43,551.01
(1) 计提				43,551.01	43,551.01
3. 本期减少金额					
4. 期末余额				347,427.35	347,427.35
三、减值准备					
四、账面价值					
1. 期末账面价值				250,324.50	250,324.50
2. 期初账面价值				116,884.35	116,884.35

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

## 26、开发支出

适用  不适用

## 27、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	315,172,352.90	111,976,729.40		427,149,082.30
合计	315,172,352.90	111,976,729.40		427,149,082.30

### (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	207,803,270.76
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	340,449,429.40
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 16.21%，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：产品预计售价、销量、生产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。

**(5). 商誉减值测试的影响**

适用  不适用

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[2020]第 2026 号），包含商誉的资产组或资产组组合可收回金额为 228,472,700.00 元，低于账面价值 340,449,429.40 元，本期应确认商誉减值损失 111,976,729.40 元。

其他说明

适用  不适用

**28、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
预付房租款		4,477,731.39	305,299.86		4,172,431.53
装修费		967,268.09			967,268.09
合计		5,444,999.48	305,299.86		5,139,699.62

其他说明：

无

## 29、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	21,849,350.60	3,275,417.77	22,206,172.22	3,329,568.27
其他非流动金融资产公允价值变动	22,576,700.00	5,644,175.00		
存货跌价准备			18,416,470.48	2,762,470.57
合计	44,426,050.60	8,919,592.77	40,622,642.70	6,092,038.84

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
其他非流动金融资产公允价值变动	511,666,888.76	127,916,722.19		
合计	511,666,888.76	127,916,722.19		

## (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

## 30、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：

无

### 31、短期借款

#### (1). 短期借款分类

适用  不适用

#### (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

### 32、交易性金融负债

适用  不适用

### 33、衍生金融负债

适用  不适用

### 34、应付票据

#### (1). 应付票据列示

适用  不适用

### 35、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	21,477,330.60	52,017,435.35
其他	5,773,389.66	1,611,190.01
合计	27,250,720.26	53,628,625.36

#### (2). 账龄超过1年的重要应付账款

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

### 36、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	4,325,910.34
电视剧预售款	999,056.60	150,000.00
其他	497,183.63	469,551.79
合计	5,822,150.57	4,945,462.13

## (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

## 37、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	1,619,263.09	15,413,380.29	14,751,008.68	2,281,634.70
二、离职后福利-设定提存计划		860,435.27	860,435.27	
三、辞退福利		28,897.00	28,897.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,619,263.09	16,302,712.56	15,640,340.95	2,281,634.70

## (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	12,875,077.67	12,276,077.67	644,590.00
二、职工福利费		911,772.58	911,772.58	
三、社会保险费		547,264.51	547,264.51	
其中：医疗保险费		548,040.26	548,040.26	
工伤保险费		14,921.35	14,921.35	
生育保险费		-15,697.10	-15,697.10	
四、住房公积金		544,990.00	544,690.00	300.00
五、工会经费和职工教育经费	1,573,673.09	534,275.53	471,203.92	1,636,744.70
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	1,619,263.09	15,413,380.29	14,751,008.68	2,281,634.70

## (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		826,230.69	826,230.69	
2、失业保险费		34,204.58	34,204.58	
合计		860,435.27	860,435.27	

其他说明：

□适用 √不适用

**38、 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	342,526.95	1,963,674.01
消费税		
营业税		
企业所得税	111,146,245.59	52,565,919.72
个人所得税	1,215,178.47	142,125.33
城市维护建设税	40,912.78	164,653.01
土地增值税	230,642,911.27	160,472,077.08
房产税	41,733.51	12,901.76
土地使用税	40,644.24	20,682.12
教育费附加	25,480.72	105,584.01
地方教育附加	13,925.95	58,278.61
印花税	1,832.74	963,375.00
残疾人就业保障金	12,063.25	1,530.00
合计	343,523,455.47	216,470,800.65

其他说明：

无

**39、 其他应付款**

项目列示

√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		
应付股利		
其他应付款		
押金保证金	976,254.87	926,764.75
往来款	8,170,656.56	10,290,322.20
应付暂收款	167,638.41	85,155.28
其他	3,723,633.41	3,258,433.09
股权转让款		902,397,300.00
合计	13,038,183.25	916,957,975.32

其他说明：

√适用 □不适用

[注]：期初数与上年年末数（2018年12月31日）差异详见本财务报表附注五、重要会计政策及会计估计-41、重要会计政策和会计估计的变更。

**应付利息**

(1). 分类列示

□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

**(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

**40、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：

详见十二-8、其他

**41、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		80,154,840.29
合计		80,154,840.29

其他说明：

[注]：期初数与上年年末数（2018 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注五、重要会计政策及会计估计-41、重要会计政策和会计估计的变更。

**42、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

**43、长期借款****(1). 长期借款分类**

□适用 √不适用

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用



**44、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

**45、租赁负债**

□适用 √不适用

**46、长期应付款****项目列示**

√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。上期东阳市江南置业有限公司完成全部注销手续，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

#### 47、长期应付职工薪酬

适用  不适用

#### 48、预计负债

适用  不适用

#### 49、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

#### 50、其他非流动负债

适用  不适用

#### 51、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						871,789,092

其他说明：

无

#### 52、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

**53、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

**54、库存股**

√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
股份回购		4,059,718.40		4,059,718.40
合计		4,059,718.40		4,059,718.40

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据 2019 年 2 月 22 日召开的第一次临时股东大会审议通过的《关于以集中竞价交易方式回购股份预案的议案》，公司本期以集中竞价交易方式回购公司股份累计数量为 1,481,864 股，成交的最低价为 2.57 元/股，成交的最高价为 4.39 元/股，累计支付的资金为 4,059,718.40 元。公司回购的股份将用于减少注册资本。截至 2019 年 12 月 31 日，回购股份尚未注销。

**55、其他综合收益**

□适用 √不适用

**56、专项储备**

□适用 √不适用

**57、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	265,654,008.13	117,724,951.39		383,378,959.52
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	265,654,008.13	117,724,951.39		383,378,959.52

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、期初数与上年年末数（2018年12月31日）差异详见本财务报表附注五、重要会计政策及会计估计-41、重要会计政策和会计估计的变更。

2、根据公司章程的规定，按母公司实现净利润的 10%提取法定盈余公积。

**58、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	819,656,160.98	701,839,686.25
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	336,831,523.02	
调整后期初未分配利润	1,156,487,684.00	701,839,686.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,225,185,351.41	117,816,474.73
减：提取法定盈余公积	117,724,951.39	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	67,125,559.09	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,196,822,524.93	819,656,160.98

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 336,831,523.02 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。

**59、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	97,019,070.18	23,074,137.27	801,418,505.57	601,340,763.73
其他业务	4,399,025.32	1,329,408.54	7,137,446.80	1,534,594.88
合计	101,418,095.50	24,403,545.81	808,555,952.37	602,875,358.61

其他说明：

无

**60、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		
城市维护建设税	137,386.26	2,247,954.28
教育费附加	62,614.26	1,018,317.99
资源税		
房产税	614,915.60	1,369,136.54
土地使用税	40,644.24	717,554.24
车船使用税	11,400.00	9,131.40
印花税	769,591.61	1,166,587.44

土地增值税	70,470,708.83	9,704,745.48
地方教育附加	42,676.68	679,718.73
合计	72,149,937.48	16,913,146.10

其他说明：

无

### 61、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	8,178,337.42	18,860,671.94
职工薪酬	4,228,965.71	11,880,566.15
佣金	11,545,822.27	9,158,422.59
办公水电费	2,786,524.18	6,077,251.97
物业管理及修理费	30,892.53	389,489.18
物料及燃料消耗	4,755.30	917,091.99
折旧费	94,963.63	283,930.29
其他	708,380.01	3,311,997.73
合计	27,578,641.05	50,879,421.84

其他说明：

无

### 62、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	20,584,274.36	31,115,420.44
折旧及摊销	3,331,943.08	9,736,154.19
审计咨询费	6,027,933.52	4,898,768.84
业务招待费	4,220,248.59	5,222,778.03
办公水电费	1,102,603.22	2,285,042.88
装修费	599,572.39	1,266,823.22
租赁费	1,588,448.88	1,497,967.53
差旅费	852,525.19	1,228,576.01
汽车费用	474,554.02	595,321.56
其他	4,081,742.65	4,200,688.25
合计	42,863,845.90	62,047,540.95

其他说明：

无

### 63、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	1,030,998.77	1,012,597.02
服务费	2,814,692.08	5,664,917.12
折旧与摊销		177,304.19

外购设计费	600,000.00	873,000.00
外购劳务费	74,079.32	495,108.00
其他费用	361,681.20	1,118,856.43
合计	4,881,451.37	9,341,782.76

其他说明：  
无

#### 64、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	1,627,271.69	19,876,042.21
减：利息收入	-22,547,241.63	-23,710,556.60
手续费	412,007.35	234,200.05
合计	-20,507,962.59	-3,600,314.34

其他说明：  
无

#### 65、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
与收益相关的政府补助[注]	6,087,967.77	4,658,590.46
合计	6,087,967.77	4,658,590.46

其他说明：

注、本期计入其他收益的政府补助情况详见本节 82、政府补助

#### 66、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	22,174,134.51	146,020,956.14
处置长期股权投资产生的投资收益	1,449,063,313.03	-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	4,256,841.60	
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取得的投资收益		27,886,207.14
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		

处置其他债权投资取得的投资收益		
理财产品投资收益	96,694.12	2,202,901.59
资金往来利息收入	22,593,877.35	
票据贴现	-840,668.45	
合计	1,497,344,192.16	141,763,947.62

其他说明：

处置长期股权投资产生的投资收益详见十二、关联方及关联交易

#### 67、净敞口套期收益

适用 不适用

#### 68、公允价值变动收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动收益	114,832,940.96	
合计	114,832,940.96	

其他说明：

无

#### 69、信用减值损失

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
其他应收款坏账损失	-25,700,747.33	
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
应收票据减值损失	-613,375.00	
应收账款减值损失	760,850.64	
合计	-25,553,271.69	

其他说明：

无

#### 70、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
二、存货跌价损失	-6,598,703.26	-18,925,157.58

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	-111,976,729.40	-50,112,696.91
十四、其他		
合计	-118,575,432.66	-96,117,697.07

其他说明：

无

#### 71、资产处置收益

√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
固定资产处置收益	-12,587.31	
合计	-12,587.31	

其他说明：

无

#### 72、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			
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	
无需支付的款项	4,719.00	497,120.23	4,719.00
其他	25,104.56	57,237.36	25,104.56
合计	29,823.56	591,759.59	29,823.56

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币



补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
税收突出贡献补贴	4,638,953.00		与收益相关
上海宝山区文化创意产业发展补贴	522,500.00		与收益相关
免费开放城区公园的补助	325,000.00		与收益相关
东阳市财政局“省重点宣传文化”补助	200,000.00		与收益相关
东阳行政事业单位会计核算中心高新奖励	200,000.00		与收益相关
其他	201,514.77		与收益相关

其他说明：

√适用 □不适用

本期计入当期损益的政府补助金额为 6,087,967.77 元。

### 73、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	23,392.98	110,068.72	23,392.98
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			
滞纳金	86,707.96	15,494.54	86,707.96
违约赔偿支出		1,236,611.00	
其他	227,597.87	47,658.77	227,597.87
合计	337,698.81	1,409,833.03	337,698.81

其他说明：

无

### 74、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	116,703,568.76	30,503,896.46
递延所得税费用	81,975,650.29	-28,734,587.17
合计	198,679,219.05	1,769,309.29

#### (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	1,423,864,570.46
按法定/适用税率计算的所得税费用	355,966,142.62
子公司适用不同税率的影响	-333,493.26

调整以前期间所得税的影响	1,448,837.33
非应税收入的影响	-14,107,744.03
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	37,170,108.25
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-166,226,433.37
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	-13,657,999.24
其他	-1,580,199.25
所得税费用	198,679,219.05

其他说明：

适用 不适用

## 75、其他综合收益

适用 不适用

## 76、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	924,571.55	2,691,560.07
收到房屋租赁款	3,765,271.22	9,759,733.87
政府补助	6,036,778.89	4,658,590.46
银行存款利息	22,547,241.63	9,063,207.02
其他	2,321,325.07	5,713,905.46
合计	35,595,188.36	31,886,996.88

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	3,291,544.97	18,727,727.85
办公水电费	9,309,460.61	12,081,743.09
租赁费及物业管理费	6,567,140.73	2,604,533.36
物料消耗及维修费	806,067.96	3,177,695.09
销售佣金及代理费	6,178,241.92	9,158,422.59
业务招待费	4,841,340.52	6,821,349.02
差旅费	1,316,902.02	1,461,023.60
押金及保证金	1,039,623.37	10,691,350.18
代收代付款	1,605,414.26	488,922.94
研究开发费	3,776,373.28	8,151,881.55
其他	4,437,156.89	6,915,014.30
合计	43,169,266.53	80,279,663.57

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	170,049,629.52	26,816,405.66
收到天都实业公司股权转让款		1,769,406,400.00
合计	170,049,629.52	1,796,222,805.66

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	10,000,000.00	24,000,000.00
因处置子公司而减少的现金净额	713,465,922.12	
归还天都实业公司股权转让预付款		867,009,100.00
合计	723,740,922.12	891,009,100.00

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	13,653,668.77	149,113,700.00
合计	13,653,668.77	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
归还往来款借款本息	2,810,875.38	174,582,390.86
支付理财顾问费	4,350,000.00	
支付基金管理费		322,513.93
股份回购支付金额	4,059,718.40	
定期存款质押	1,883,050,000.00	
合计	1,894,270,593.78	174,904,904.79

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

## 77、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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	1,225,185,351.41	117,816,474.73
加：资产减值准备	144,128,704.35	96,117,697.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,553,289.04	8,853,336.15
使用权资产摊销		
无形资产摊销	157,882.81	385,071.48
长期待摊费用摊销	1,200,038.28	3,300,875.17
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）	12,587.31	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	23,392.98	110,068.72
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-114,832,940.96	
财务费用（收益以“-”号填列）	1,627,271.69	6,074,595.54
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,497,344,192.16	-141,763,947.62
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-45,941,071.90	-28,734,587.17
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	127,916,722.19	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-257,097,895.04	-270,278,816.03
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	6,884,471.60	-199,564,025.57
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,297,774,749.15	570,464,704.03
其他		
经营活动产生的现金流量净额	893,248,360.75	162,781,446.50
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	185,304,535.59	2,268,052,900.76
减：现金的期初余额	2,268,052,900.76	898,117,953.05
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	-2,082,748,365.17	1,369,934,947.71

## (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	867,009,100.00
其中：浙江天都实业有限公司	867,009,100.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,580,475,022.12
其中：浙江天都实业有限公司	1,580,475,022.12
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	0
处置子公司收到的现金净额	-713,465,922.12

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	185,304,535.59	2,268,052,900.76
其中：库存现金	57,094.48	64,528.75
可随时用于支付的银行存款	69,294,627.61	1,082,417,958.51
可随时用于支付的其他货币资金	115,952,813.50	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
持有待售资产中的现金及现金等价物		1,185,570,413.50
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	185,304,535.59	2,268,052,900.76
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

现金流量表补充资料的说明-货币资金中不属于现金及现金等价物的款项

项目	期末数	期初数
定期存款	1,883,050,000.00	
小计	1,883,050,000.00	

## 78、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

**79、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		
无形资产		
定期存单	1,883,050,000.00	提供质押担保
其他非流动金融资产	684,350,688.00	提供质押担保
固定资产	1,382,507.89	提供抵押担保
合计	2,568,783,195.89	/

其他说明：

无

**80、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

**81、套期**

□适用 √不适用

**82、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	4,638,953.00	其他收益	4,638,953.00
上海宝山区文化创意产业发展补贴	522,500.00	其他收益	522,500.00
免费开放城区公园的补助	325,000.00	其他收益	325,000.00
东阳市财政局“省重点宣传文化”补助	200,000.00	其他收益	200,000.00
东阳行政事业单位会计核算中心高新奖励	200,000.00	其他收益	200,000.00
其他	201,514.77	其他收益	201,514.77

**(2). 政府补助退回情况**

□适用 √不适用

其他说明：

无

**83、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

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权处置 方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的 确定依据	处置价款与处置投 资对应的合并财务 报表层面享有该子 公司净资产份额的 差额	丧失控制权之 日剩余股权的 比例(%)	丧失控制权之 日剩余股权的 账面价值	丧失控制权之 日剩余股权的 公允价值	按照公允价值重 新计量剩余股权 产生的利得或损 失	丧失控制权之日 剩余股权公允价 值的确定方法及 主要假设	与原子公司 股权投资相关 的其他综合收 益转入投资损 益的金额
天都实业公 司	1,769,406,400	100	股权转让	2019年4月22日	1,449,063,313.03							
广厦盛寰合 伙企业			注销	2019年7月11日								

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

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
广厦影视公司	新设	2019年1月14日	300万	100%
文化产业公司	新设	2019年9月16日	3,000万	100%

#### 6、 其他

适用 不适用

根据广厦影视公司股东会决议和章程的规定,本公司出资300万元设立广厦影视公司,注册资本为300万元,截至2019年12月31日,本公司尚未出资。



**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	
文化旅游公司	东阳	东阳	服务业		90.00	设立
旅行社公司	东阳	东阳	服务业		90.00	设立
南京投资公司	南京	南京	房地产开发	100.00		同一控制下企业合并
广厦传媒公司	东阳	东阳	影视文化	100.00		非同一控制下企业合并
广厦体育公司	杭州	杭州	体育文化		100.00	设立
广盛体育公司	上海	上海	体育文化		100.00	设立
广厦影视公司	杭州	杭州	影视文化	100.00		设立
文化产业公司	杭州	杭州	文化体育娱乐业	100.00		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

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	49.00		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	1,950,088,454.35	1,954,833,965.83
非流动资产	5,212,733.32	1,945,657.06
资产合计	1,955,301,187.67	1,956,779,622.89
流动负债	454,734,781.85	438,735,222.82
非流动负债		62,731,330.00
负债合计	454,734,781.85	501,466,552.82
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,500,566,405.82	1,455,313,070.07
按持股比例计算的净资产份额	735,277,538.85	713,103,404.34
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	735,277,538.85	713,103,404.34
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	213,672,686.49	2,066,921,059.36
净利润	45,253,335.74	298,001,951.30
终止经营的净利润		
其他综合收益		

综合收益总额	45,253,335.74	298,001,951.30
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、流动性风险及市场风险。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。

**1. 信用风险管理实务**

### (1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

### (2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

### 2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见审计报告财务报表附注五（一）3、五（一）4、五（一）7之说明。

### 4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

#### (1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金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 2019 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 92.99% (2018 年 12 月 31 日：95.59%) 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。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

## (二) 流动性风险

流动性风险，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。流动性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。

### 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
应付账款	27,250,720.26	27,250,720.26	27,250,720.26		
其他应付款	13,038,183.25	13,038,183.25	13,038,183.25		
长期应付款	4,001,716.77	4,001,716.77	420,629.28	420,629.28	3,160,458.21
小 计	44,290,620.28	44,290,620.28	40,709,532.79	420,629.28	3,160,458.21

(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
应付账款	53,628,625.36	53,628,625.36	53,628,625.36		
其他应付款	916,957,975.32	916,957,975.32	916,957,975.32		
一年内到期的非流动负债	80,154,840.29	81,443,236.11	81,443,236.11		
长期应付款	4,001,716.77	4,001,716.77	420,629.27		3,581,087.50
小 计	1,054,743,157.74	1,056,031,553.56	1,052,450,466.06		3,581,087.50

## (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。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。截至2019年12月31日，本公司无以浮动利率计息的银行借款。

## 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			合计
	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	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	684,350,888.76		45,290,460.00	729,641,348.76
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	684,350,888.76		45,290,460.00	729,641,348.76
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	684,350,888.76		45,290,460.00	729,641,348.76
(3) 衍生金融资产				
(4) 理财产品投资				
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) 其他债权投资			15,000,000.00	15,000,000.00
(三) 其他权益工具投资				
(四) 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				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 理财产品投资			3,100,000.00	3,100,000.00
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	684,350,888.76		63,390,460.00	747,741,348.76

## 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

公司持有的浙商银行股票系在 A 股上市的股票，市价按照资产负债表日的收盘价格确定。

## 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

第三层次公允价值计量项目中的其他非流动金融资产，不存在公开市场的非交易性权益工具

投资，其公允价值采用成本或估值技术确定。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、使用自身数据作出的财务预测。

第三层次公允价值计量项目中的理财产品投资，因公司购买的理财产品系非保本浮动盈亏的产品，其公允价值采用预期收益率确定。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、使用自身数据作出的财务预测。

第三层次公允价值计量项目中的应收款项融资，因公司持有的应收票据期限较短，公允价值与账面金额相近，公司以票面金额确认其公允价值。

#### 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 万元	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“九、在其他主体中的权益”

适用 不适用

#### 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“九、在其他主体中的权益”

适用 不适用

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
卢英英	其他
广厦建设	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	其他
杭州市建筑工程监理有限公司	其他
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	其他
浙江寰宇能源集团有限公司	其他
杭州建工建材有限公司	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
通赢商业投资管理（浙江）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	其他
广厦房产集团有限公司	母公司的控股子公司
天都实业公司[注]	其他
天都城酒店公司[注]	其他

其他说明

天都城酒店公司系天都实业的子公司，天都实业公司在 2019 年 5 月 1 日前系本公司合并范围内子公司，自 2019 年 5 月 1 日起为关联方。

#### 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
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	接受工程劳务		658
广厦建设公司	接受工程劳务	19,476.52	53,561.13
杭州海外旅游有限公司	接受劳务	61.58	28.59
杭州建工集团有限责任公司	接受工程劳务		11,865
杭州市建筑工程监理有限公司	接受工程劳务	190.35	292.53
上海明凯市政工程有限责任公司	接受工程劳务		5,465.5
通瀛商业投资管理（浙江）有限公司	接受劳务	25.2	
浙江福临园林花木有限公司	接受工程劳务	3,602.25	2,114.08
浙江华文世纪广告有限公司	接受劳务	19.56	22.29
浙江青年传媒集团有限公司	接受劳务	40	63

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
东阳市广宁置业有限公司	餐饮住宿		11,961.17
广厦建设公司	餐饮住宿	6,296.00	18,822.64
广厦控股公司	餐饮住宿		251,961.32
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	餐饮住宿		5,660.38
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

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]	广厦建设公司	1,480.00	2019-03-15	2020-03-11	否
本公司、广厦控股集团、楼明[注 2]	广厦建设集团有限责任公司贵州分公司	659.50	2019-07-22	2020-01-22	否
	广厦建设集团有限责任公司贵州分公司	550.00	2019-08-15	2020-02-15	否
	广厦建设集团有限责任公司贵州分公司	850.00	2019-10-24	2020-04-24	否
	广厦建设集团有限责任公司贵州分公司	140.50	2019-11-21	2020-05-21	否
	广厦建设集团有限责任公司贵州分公司	850.00	2019-08-16	2020-02-16	否
本公司[注 3]	广厦建设集团有限责任公司贵州分公司	1,500.00	2019-06-12	2020-03-26	否
	广厦建设集团有限责任公司贵州分公司	1,500.00	2019-06-13	2020-03-26	否
本公司、广厦控股公司、楼明、卢英英、楼忠福	广厦建设集团有限责任公司山西分公司	2,500.00	2019-12-26	2020-12-07	否
	广厦建设集团有限责任公司山西分公司	2,500.00	2019-12-27	2020-12-08	否
	广厦建设集团有限责任公司山西分公司	2,500.00	2019-12-27	2020-12-07	否
	广厦建设集团有限责任公司山西分公司	2,500.00	2019-12-27	2020-12-08	否
本公司、楼明、卢英英、楼忠福	广厦建设公司	2,000.00	2019-06-05	2020-06-04	否
本公司、广厦控股公司、楼忠福、王益芳	杭州建工集团有限责任公司	3,300.00	2019-06-25	2020-06-19	否
本公司、广厦控股公司、楼忠福、楼明[注 4]	杭州益荣房地产开发有限公司	18,000.00	2016-12-13	2020-01-16	否
	杭州益荣房地产开发有限公司	20,000.00	2017-07-01	2020-01-16	否
本公司、楼忠福[注 5]	广厦控股公司	3,500.00	2016-12-01	2020-02-28	否
本公司、楼明[注 6]	广厦控股公司	8,380.01	2018-12-10	2020-12-22	否
	广厦控股公司	2,183.36	2018-12-11	2020-12-22	否
本公司、楼明[注 7]	广厦控股公司	24,228.77	2018-11-27	2020-12-27	否
本公司[注 8]	广厦控股公司	20,000.00	2019-06-18	2020-11-26	否
本公司[注 9]	广厦控股集团有限公司舟山分公司	19,560.00	2019-12-23	2020-06-23	否

本公司[注 10]	广厦控股公司	11,880.00	2019-12-23	2020-12-23	否
本公司[注 11]	广厦控股公司	7,920.00	2019-09-23	2020-03-23	否
本公司[注 12]	广厦控股公司	29,700.00	2019-10-22	2020-10-21	否
本公司[注 13]	广厦控股公司	30,000.00	2019-10-22	2020-10-22	否
本公司[注 14]	广厦控股公司	9,900.00	2019-10-23	2020-10-23	否
本公司[注 15]	广厦控股公司	6,930.00	2019-12-30	2020-06-30	否
本公司[注 16]	广厦控股集团有限公司舟山分公司	16,000.00	2019-09-17	2020-03-16	否
本公司[注 17]	广厦控股集团有限公司舟山分公司	15,000.00	2019-09-23	2020-03-23	否
本公司[注 18]	广厦控股集团有限公司舟山分公司	24,000.00	2019-09-24	2020-03-24	否
本公司、广厦控股公司	浙江广厦北川水电开发有限公司	3,672.03	2016-12-13	2020-09-30	否
本公司[注 19]	浙江广厦北川水电开发有限公司	7,000.00	2019-10-18	2020-04-18	否
本公司[注 20]	浙江广厦北川水电开发有限公司	9,000.00	2019-10-18	2020-04-18	否
本公司、楼忠福[注 21]	广厦(舟山)能源集团有限公司	20,000.00	2017-08-31	2027-08-31	否
本公司、楼明、楼忠福[注 22]	浙江天都实业有限公司	2,509.30	2018-12-12	2020-04-10	否
本公司[注 23]	杭州建工建材有限公司	2,000.00	2019-11-13	2020-05-12	否

注 1：该笔借款由本公司账面价值为 138.25 万元的房屋及建筑物提供抵押担保，同时由浙江龙翔大厦有限公司、浙江省水产供销有限公司、浙江广厦贸易有限公司、杭州市建筑工程监理有限公司提供抵押担保。

注 2：该笔借款同时由吴海潮、姚新菊提供保证担保，由广厦建设集团有限责任公司贵州分公司提供质押担保。

注 3：该笔借款同时由广厦建设集团有限责任公司贵州分公司提供质押及保证担保。

注 4：该笔借款同时由浙江天都实业有限公司、浙江广厦东金投资有限公司提供抵押担保。

注 5：广厦控股公司向润兴融资租赁有限公司融资 3,500 万元已于 2020 年 2 月 28 日到期，因受春节及疫情因素，广厦控股公司未归还该笔款项。截至本财务报告批准报出日，广厦控股公司与对方进一步协商中，尚未归还上述借款。

注 6：该笔借款同时由本公司以持有的 2,375.96 万股浙商股权提供质押担保。

注 7：该笔借款同时由本公司以持有的 5,449.60 万股浙商股权提供质押担保。

注 8：该笔借款由本公司以持有的 6,491.40 万股浙商股权提供质押担保。

注 9：该笔借款由本公司 20,000 万元存单提供质押担保。

注 10：该笔借款由本公司 12,000 万元存单提供质押担保。

注 11：该笔借款由本公司 8,000 万元存单提供质押担保。

注 12：该笔借款由本公司 30,000 万元存单提供质押担保。

注 13：该笔借款由本公司 30,305 万元存单提供质押担保。

注 14：该笔借款由本公司 10,000 万元存单提供质押担保。

注 15：该笔借款由本公司 7,000 万元存单提供质押担保。

注 16：该笔借款由本公司 16,000 万元存单提供质押担保。

注 17：该笔借款由本公司 15,000 万元存单提供质押担保。

注 18：该笔借款由本公司 24,000 万元存单提供质押担保。

注 19：该笔借款由本公司 7,000 万元存单提供质押担保。

注 20：该笔借款由本公司 9,000 万元存单提供质押担保。

注 21：该笔借款同时由广厦（舟山）能源集团有限公司、舟山寰宇码头有限公司、浙江明凯照明有限公司、浙江北生药业汉生制药有限公司、浙江寰宇能源集团有限公司提供担保。

注 22：该笔借款同时由浙江天都实业有限公司提供抵押担保。

注 23：该笔借款同时由杭州建工集团有限责任公司提供保证担保

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

## (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				
广厦控股公司	160.00			期初应付余额 47.31 万元，本期累计拆入 160.00 万元，累计归还拆借款 25.39 万元，不计息。本期转出 181.92 万元，期末无应付余额
雍竺实业公司	215.41			期初应付余额 31.63 万元，本期累计拆入资金 215.41 万元，累计归还拆借款及利息 32.37 万元，另计提拆借款利息 1.24 万元，代付费用等 2.22 万元，本期转出 218.13 万元，期末无应付余额
浙江广福房地产开发有限公司				期初应付余额 68.72 万元，本期归还 29.20 万元，本期转出 39.52 万元，期末无应付余额，不计息。
广厦（南京）置业发展有限公司				期初应付余额 23.12 万元，本期累计归还 23.12 万元，期末无应付余额，不计息。
拆出				
天都实业公司				期初应收余额 33,754.89 万元，计提拆借款利息 1,437.49 万元，累计归还 17,000.00 万元，期末应收余额 18,192.38 万元。
天都城酒店公司				期初应收余额 12,082.38 万元，本期根据股权转让款协议计提拆借款利息 515.51 万元，期末应收余额 12,597.89 万元。

## (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	2,477,102.76	1,570,060.24

## (8). 其他关联交易

□适用 √不适用

## 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

其他应收款	天都实业公司	181,923,832.30			
其他应收款	天都城酒店	125,978,948.80			

**(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
应付账款	浙江福临园林花木有限公司	2,698.35	1,256,895.35
应付账款	广厦建设公司	437,430.09	437,430.09
应付账款	浙江广厦建筑设计研究有限公司		6,333.54
应付账款	广厦湖北第六建设工程有限责任公司		28,331,541.82
其他应付款	广厦(南京)置业发展有限公司		231,194.74
其他应付款	浙江福临园林花木有限公司		336,909.40
其他应付款	广厦控股公司		902,651,204.74
其他应付款	雍竺实业公司		302,398.18
其他应付款	浙江广福房地产开发有限公司		291,975.04
其他应付款	广厦建设公司	113,529.82	113,529.82
其他应付款	杭州环湖大酒店有限公司		21,200.00

**7、 关联方承诺**

□适用 √不适用

**8、 其他**

√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 1,769,406,400.00 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，处置日天都实业公司净资产金额为 320,343,086.97 元，产生投资收益 1,449,063,313.03 元。

**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

##### 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十二、关联方及关联交易。

###### (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

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行			
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			
广厦控股反担保	根据 2020 年 4 月 23 日公司与广厦控股公司签订的《质押反担保合同》，公司作为担保方为广厦控股公司及其关联方的融资提供担保，广厦控股公司将持有的陕西路桥集团有限公司 51.54% 的股权向本公司提供股权质押反担保。截至本财务报告批准报出日，股权质押登记手续尚在办理中。		
广厦建设反担保	根据 2020 年 4 月 23 日公司、广厦控股公司、广厦建设公司签订的《质押反担保合同》，公司作为担保方为广厦控股公司及其关联方的融资提供担保，广厦建设公司将持有的浙江省东阳第三建筑工程有限公司 43% 的股权向本公司提供股权质押反担保。于 2020 年 4 月 27 日办妥股权出质登记手续。		

##### 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	82,679,186.66
经审议批准宣告发放的利润或股利	82,679,186.66



**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

新型冠状病毒感染的肺炎疫情(以下简称新冠疫情)于2020年1月在全国爆发。新冠疫情对湖北等省市以及全国整体经济运行造成一定影响,从而可能在一定程度上影响公司影视制作发行业务。公司高度重视疫情防控工作,在做好疫情防控的基础上,努力保障生产运营,截至本财务报表批准报出日,公司已完全复工复产。同时,公司对疫情进行密切跟踪和评估。

**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

单位：元 币种：人民币

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
天都实业公司	35,204,277.21	34,233,543.21	-12,779,670.53	803,830.32	1,364,625,960.56	1,364,625,960.56

其他说明：

**(1) 明细情况**

项目	天都实业公司	
	本期数	上年数
营业收入	35,204,277.21	527,766,588.22
减：营业成本	11,629,530.91	424,319,215.03
税金及附加	1,764,620.35	14,908,123.50
销售费用	19,511,459.64	37,022,222.91
管理费用	17,057,823.41	41,898,343.90
财务费用	-2,335,739.84	1,842,677.20

加：其他收益	55,000.00	10,000.00
投资收益		1,756,027.39
净敞口套期收益		
公允价值变动收益		
信用减值损失	-385,030.83	
资产减值损失		-13,824,847.68
资产处置收益	-4,505.00	
营业利润	-12,757,953.09	-4,282,814.61
加：营业外收入	15,960.00	551,803.48
减：营业外支出	37,677.44	1,293,913.78
终止经营业务利润总额	-12,779,670.53	-5,024,924.91
减：终止经营业务所得税费用	803,830.32	-6,486,499.32
终止经营业务净利润	-13,583,500.85	1,461,574.41
加：本期确认的资产减值损失		
加：终止经营业务处置净收益（税后）	1,378,209,461.41	
其中：处置损益总额	1,449,063,313.03	
减：所得税费用（或收益）	70,853,851.62	
终止经营净利润合计	1,364,625,960.56	1,461,574.41
其中：归属于母公司所有者的终止经营净利润合计	1,364,625,960.56	1,461,574.41

## (2) 终止经营现金流量

项 目	本期数			上年数		
	经营活动 现金流量净额	投资活动 现金流量净额	筹资活动 现金流量净额	经营活动 现金流量净额	投资活动 现金流量净额	筹资活动 现金流量净额
天都实业 公司	850,393,076.01	-61,578,061.02	-393,910,406.37	229,880,326.66	-653,334.69	209,216,055.37

## 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

## 1. 确定报告分部考虑的因素

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	16,279,010.04	40,168,096.12	40,571,964.02		97,019,070.18
主营业务成本	-11,538,681.14	5,564,661.17	29,048,157.24		23,074,137.27
资产总额	31,808,611.67	255,332,084.19	4,851,408,077.41	1,009,243,728.21	4,129,305,045.06
负债总额	290,771,296.43	12,074,109.70	966,183,755.54	745,194,578.46	523,834,583.21

**(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)截至 2019 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 324,600,000 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)，冻结 1,700,000 股，轮候冻结 326,300,000 股。

(2)截至 2019 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、 应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	0
1 年以内小计	0
1 至 2 年	0
2 至 3 年	0
3 年以上	1,457,919.34
合计	1,457,919.34

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√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 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备										
其中：										
账龄组合	1,457,919.34	100.00	1,457,919.34	100.00		1,457,919.34	100.00	1,457,919.34	100.00	
合计	1,457,919.34	/	1,457,919.34	/		1,457,919.34	/	1,457,919.34	/	

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	1,457,919.34	1,457,919.34	100.00
合计	1,457,919.34	1,457,919.34	100.00

按组合计提坏账的确认标准及说明：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	1,457,919.34					1,457,919.34
合计	1,457,919.34					1,457,919.34

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

## (4). 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

## (5). 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
客户 6	600,000.00	41.15	600,000.00
客户 7	500,000.00	34.30	500,000.00
客户 8	357,919.34	24.55	357,919.34
小 计	1,457,919.34	100.00	1,457,919.34

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

## (7). 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

## 项目列示

√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	4,256,841.60	
其他应收款	342,703,927.67	539,431,028.22

合计	346,960,769.27	539,431,028.22
----	----------------	----------------

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

#### (3). 坏账准备计提情况

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

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
浙江东阳农村商业银行股份有限公司	4,256,841.60	
合计	4,256,841.60	

#### (2). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

#### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 其他应收款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
1年以内	54,697,525.11
1年以内小计	54,697,525.11
1至2年	167,548,923.16
2至3年	4,725,000.00
3年以上	129,349,008.72
合计	356,320,456.99

#### (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
往来款	355,949,998.87	561,927,624.71
应收暂付款	370,458.12	13,309,840.48
合计	356,320,456.99	575,237,465.19

**(3). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	2,268,250.11	3,285,478.46	30,252,708.40	35,806,436.97
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-1,901,929.51	-3,285,478.46	-17,002,499.68	-22,189,907.65
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年12月31日余额	366,320.60		13,250,208.72	13,616,529.32

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

**(4). 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

**(6). 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	往来款	181,923,832.30	[注 1]	50.45	
天都城酒店公司	往来款	125,978,948.80	[注 2]	34.94	

文化产业公司	往来款	20,286,547.40	1 年以内	5.63	202,865.47
广厦影视公司	往来款	9,376,640.00	1 年以内	2.60	93,766.40
广厦传媒公司	往来款	5,125,000.00	1 年以内	1.42	51,250.00
合计	/	342,690,968.50	/	95.04	347,881.87

[注 1]：其中，账龄 1 年以内 14,374,909.14 元，账龄 1-2 年 167,548,923.16 元。

[注 2]：其中，账龄 1 年以内 5,155,148.80 元，账龄 2-3 年 4,725,000.00 元，账龄 3 年以上 116,098,800.00 元。

**(7). 涉及政府补助的应收款项**

适用 不适用

**(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

适用 不适用

**(9). 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	1,034,274,512.52	378,066,596.27	656,207,916.25	1,059,274,512.52	233,419,664.75	825,854,847.77
对联营、合营企业投资	734,842,433.78		734,842,433.78	712,668,299.27		712,668,299.27
合计	1,769,116,946.30	378,066,596.27	1,391,050,350.03	1,771,942,811.79	233,419,664.75	1,538,523,147.04

#### (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
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	144,646,931.52	378,066,596.27
广厦体育公司	10,000,000.00		10,000,000.00			
文化产业公司		30,000,000.00		30,000,000.00		
合计	1,059,274,512.52	30,000,000.00	55,000,000.00	1,034,274,512.52	144,646,931.52	378,066,596.27

注：本期减少系公司将广厦体育公司及文化旅游公司的股权转让给文化产业公司

## (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			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
雍竺实业	712,668,299.27			22,174,134.51						734,842,433.78	
小计	712,668,299.27			22,174,134.51						734,842,433.78	
合计	712,668,299.27			22,174,134.51						734,842,433.78	

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

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	30,000,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	22,174,134.51	146,020,956.14
处置长期股权投资产生的投资收益	1,300,070,098.62	-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	4,256,841.60	
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取得的投资收益		27,886,207.14
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
资金往来利息收入	18,424,582.96	
合计	1,374,925,657.69	139,408,042.59

其他说明：

无

## 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	1,449,027,332.74	主要系出售天都实业股权确认的投资收益
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）	6,087,967.77	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	18,424,582.96	主要系本公司对应收原子公司天都实业和原孙公司天都城酒店往来款根据协议约定计提相应利息
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	114,832,940.96	主要系公司持有的浙商银行股权公允价值发生变动
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	-284,482.27	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	96,694.12	
所得税影响额	-194,033,061.39	
少数股东权益影响额		
合计	1,394,151,974.89	

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	40.59	1.41	1.41
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.60	-0.19	-0.19

## 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：2020 年 4 月 28 日

### 修订信息

适用 不适用