

2019 年
年度报告摘要

公司代码:600052 公司简称:浙江广厦
浙江广厦股份有限公司

一、重要提示
1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
3 公司全体董事出席董事会会议。
4 天健会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司 2019 年归属于上市公司股东净利润 1,225,185,351.41 元,经公司董事会审议决定分配利润 2,085,302,576.21 元。为了更好地回报股东,与股东分享公司经营成果,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“分派总额”不变原则,调整每股分配比例。如后续总股本发生变化,将另行公告具体情况。
二、公司基本情况
1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	浙江广厦	600052	无
联系人和联系方式		董事会秘书	证券事务代表	
姓名	包宇芳	黄霖翔		
办公地址	杭州市江干区景昙路 9 号西子国际 A 座 14 楼			
电话	0571-87974176			
电子信箱	Stock600052@psgf.com			

2 报告期公司主要业务简介
报告期内,公司主要业务构成仍为房地产开发和影视文化。
1. 房地产开发
公司自 1997 年上市以来,公司一直在建筑施工、房地产开发领域深耕,为浙江省老牌房地产开发企业之一。近几年,基于上市公司自身转型发展的需要,公司于 2015 年下半年正式提出退出房地产行业的战略,随着报告期内天都实业股权完成交割,公司已无在开发房地产项目及土地储备,因此截止本报告期末,公司已基本完成主要房地产业务的退出。
2. 影视文化

现阶段,公司影视文化业务的经营主体以全资子公司广厦传媒有限公司为主,其主要经营模式为影视剧的投资、制作、发行。广厦传媒的产品策略为聚焦电视剧精品剧,并逐步向网剧、网络电影、院线电影向延伸。接下来,公司一方面将顺应行业发展及监管趋势,在充分认知行业风险和自身优势的前提下,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,纯制作类公司业务波动性加大,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、研究的基础上进行外延式扩张,布局影视产业上下游或具有协同效应的相关的资产及业务,提升公司在影视传媒行业的竞争力,培育新的利润增长点。
3 公司主要会计数据和财务指标
3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

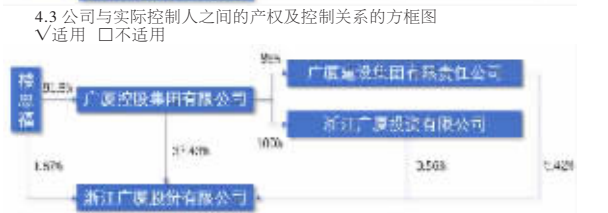
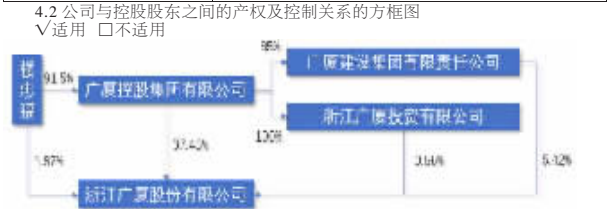
	2019 年	2018 年	本年比上年 增减(%)	2017 年
总资产	4,129,305,045.06	6,987,849,443.81	-40.91	5,275,494,337.53
营业收入	101,418,095.50	808,555,952.37	-87.46	821,633,917.87
归属于上市公司股东的净利润	1,225,185,351.41	117,816,474.73	939.91	188,592,183.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-168,966,623.48	135,735,524.20	-224.48	142,209,769.57
归属于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

3.2 报告期分季度的主要会计数据 单位:元 币种:人民币				
	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	16,566,819.07	41,247,710.41	22,599,916.40	20,643,649.62
归属于上市公司股东的净利润	-24,895,914.76	1,194,178,820.03	33,263,552.67	22,642,893.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-25,922,614.20	-261,308,873.92	21,652,923.35	96,611,941.29
经营活动产生的现金流量净额	559,057,638.46	309,226,014.74	11,697,887.32	13,266,820.23

季度数据与已披露定期报告数据差异说明
□适用 √不适用
4 股本及股东情况
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表
单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)	64,241
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	61,001
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前 10 名股东持股情况						
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股 数量	比例 (%)	持有有 限售条 件的	质押或 冻结情 况	股东 性质
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 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
					冻结 15,950,000	
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
杭州股权投资中心	-587,327	13,964,129	1.60	0	未知	未知
浙江广厦投资管理有 限公司	0	4,867,229	0.56	0	未知	境内非国有法人
颜红玲	-1,273,520	4,665,919	0.54	0	未知	未知
富和云	-111,500	3,610,000	0.41	0	未知	未知
韩影玲	0	1,550,700	0.18	0	未知	未知



公司代码:600052 公司简称:浙江广厦
浙江广厦股份有限公司

2020 年第一季度报告正文

一、重要提示
1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
1.2 公司全体董事出席董事会会议。
1.3 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)吴伟斌保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
1.4 本公司第一季度财务报告未经审计。
二、公司主要财务数据和股东变化
2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币			
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	3,990,645,588.18	4,129,305,045.06	-3.36
归属于上市公司股东的净资产	3,521,924,684.32	3,605,470,461.85	-2.32
年初至报告期末 上年初至上年报告期末 比上年同期增减(%)			
经营活动产生的现金流量净额	-26,832,703.57	559,057,638.46	-104.80
年初至报告期末 上年初至上年报告期末 比上年同期增减(%)			
营业收入	1,421,130.06	16,566,819.07	-91.42
归属于上市公司股东的净利润	-70,359,451.69	-24,895,914.76	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	8,217,918.07	-25,922,614.20	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-1.97	-1.02	减少 0.95 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.08	-0.03	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.08	-0.03	不适用

非经常性损益项目和金额 √适用 □不适用			单位:元 币种:人民币
项目	本期金额	说明	
非流动资产处置损益	-976.59		
越权审批,或无正式批准文件,或违反税收规定的税收返还,或减免			
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	238,122.32		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	829,406.26		
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	-105,945,535.08	主要系公司所持有的浙商银行股价变动所致	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	22,336.98		
少数股东权益影响额(税后)			
所得税影响额	26,279,276.35	主要为浙商银行股价变动确认的递延所得税负债	
合计	-78,577,369.76		

2.2 截止报告期末的股东总数、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						
股东总数(户)		61,001				
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	期末持股数量	比例(%)	持有有限条件股份数量	质押或冻结情况	股份状态	股东性质
广厦控股集团有限公司	326,300,000	37.43	0	质押	324,600,000	境内非国有法人
广厦建设集团有限责任公司	47,230,000	5.42	0	质押	20,000,000	境内非国有法人
卢振华	16,422,676	1.88	0	冻结	47,230,000	境内自然人
楼明	15,951,063	1.83	0	质押	15,000,000	境内自然人
楼忠福	14,591,420	1.67	0	冻结	14,590,000	境内自然人
杭州股权投资中心	13,925,795	1.60	0	未知		未知
浙江广厦投资有限公司	4,867,229	0.56	0	未知		境内非国有法人
浙江广厦股份有限公司回购专用证券账户	4,441,064	0.51	0	未知		其他
富和云	3,610,000	0.41	0	未知		未知
邵红玲	2,524,119	0.29	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			
杭州股权投资中心	13,925,795	人民币普通股	13,925,795			
浙江广厦投资有限公司	4,867,229	人民币普通股	4,867,229			
浙江广厦股份有限公司回购专用证券账户	4,441,064	人民币普通股	4,441,064			
富和云	3,610,000	人民币普通股	3,610,000			
邵红玲	2,524,119	人民币普通股	2,524,119			
1.楼忠福为广厦控股集团有限公司实际控制人,与楼明为父子关系。 2.广厦控股集团有限公司为广厦建设有限责任公司的控股股东。 3.楼忠福、楼明、卢振华、广厦建设集团有限责任公司、浙江广厦投资有限公司为广厦控股集团有限公司的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		不适用				

证券代码:600052 证券简称:浙江广厦 公告编号:临 2020-028

浙江广厦股份有限公司关于召开

2019 年度现金分红说明会(业绩说明会)暨参加浙江辖区上市公司投资者网上集体接待日活动的通知

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:
1、会议内容:2019 年度现金分红说明会(业绩说明会)暨浙江辖区上市公司投资者网上集体接待日活动
2、召开时间:2020 年 5 月 15 日下午 15:00-17:00
3、召开地点:全景网((http://rs.p5w.net))
4、召开方式:网络平台在线交流
浙江广厦股份有限公司(以下简称“公司”)已于 2020 年 4 月 30 日披露了《公

司 2019 年年度报告》。为进一步加强与投资者的互动交流工作,使广大投资者能更深入全面地了解公司经营情况,根据《上海证券交易所上市公司现金分红指引》及浙江证监局、浙江上市公司协会的要求,公司将于 2020 年 5 月 15 日下午 15:00-17:00 召开 2019 年度现金分红说明会(业绩说明会)并参加浙江辖区上市公司投资者网上集体接待日活动,现将有关事项公告如下:

一、召开的时间及地点
1、召开时间:2020 年 5 月 15 日下午 15:00-17:00
2、召开方式:网络平台在线交流
3、参会人员

证券代码:600052 证券简称:浙江广厦 公告编号:临 2020-024

浙江广厦股份有限公司关于 2020-2021 年度购买理财产品的公告

本公司监事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、拟购买金融机构理财产品的概述
公司拟购买金融机构低风险理财产品,产品存续期限不超过一年。不用于投资理财产品及其衍生产品、证券投资基金以及以证券投资为目的委托理财产品。
二、投资金额

公司及其控股子公司利用闲置自有资金购买金融机构低风险理财产品限额为:在任何时点购买理财产品的余额不得超过人民币 15 亿元。

三、投资方式
购买理财产品以公司及控股子公司等为主体进行,授权公司经营管理层在上述额度范围内行使具体决策权,包括但不限于:选择合格专业理财机构作为受托方,明确理财金额、期间、选择理财产品品种、签署合同及协议等。
四、资金来源
拟购买金融机构理财产品的资金来源均为公司及控股子公司自有资金。
五、授权期限
授权期限为 2019 年度股东大会通过之日起至 2020 年度股东大会召开之日止。
六、投资风险及风控措施

公司拟购买的理财产品为低风险金融机构理财产品,资金投向为我国金融机构间市场信用级别较高、流动性较好的金融工具,风险可控。公司按照决策、执行、监督职能相分离原则建立健全理财产品购买的审批和执行程序,确保理财产品购买事宜的有效开展和规范运行,确保理财资金安全以及相关交易条款公平合理。同时公司将把风险防范放在首位,对理财产品投资进行严格把关,谨慎决策,密切跟踪理财资金的运作情况,加强风险控制和监督,保证理财资金的安全性。
七、对公司影响
在符合国家法律法规及保障投资资金安全的前提下,在保证公司日常经营运作等各种资金需求的情况下,公司及控股子公司以自有闲置资金适度购买低风险理财产品,有利于提高公司资金使用效率,增加投资收益,为公司股东谋取更多投资回报。同时,公司将合理规划日常经营、业务发展与闲置资金理财的时间安排,不

会影响公司主营业务的发展。
八、独立董事意见
在不影响公司日常资金正常周转及公司主营业务正常开展的前提下,董事会审议的关于 2020-2021 年度购买理财产品的事项有利于提高公司的资金利用效率,增加投资收益,符合公司利益需要,我们同意将此议案提交股东大会审议。
特此公告。

浙江广厦股份有限公司
董 事 会
二〇二〇年四月三十日

本公司监事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:
一、日常关联交易履行的审议程序
公司第九届董事会第十九次会议审议通过了《关于预计 2020-2021 年度关联银行业务额度的议案》,关联董事楼明回避了表决,公司独立董事对该议案进行了事前认可并发表了如下独立意见:
1、公司与浙商银行股份有限公司以不次于非关联方同类交易的条件开展存款、理财、结构性存款、基金等业务,属于公司正常的资金管理行为,相关交易金额均按

市场化原则确定,关联交易定价公允,未损害公司及其他股东的利益。
2、该议案已经通过董事会审议表决,关联董事回避了表决,审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定,同意将此议案提交公司股东大会审议。
(2019 年关联交易预计及执行情况)

关联人	关联交易类别	2019 年预计情况	2019 年执行情况
浙商银行	存款、理财、结构性存款、基金等 余额	不超过 150,000 万元	不超过 70,700 万元
	贷款余额	不超过 50,000 万元	0
2、2020 年度关联银行业务预计金额和实现			
关联人	关联交易类别	2020 年预计情况	年初至 4 月 25 日执行情况
浙商银行	存款、理财、结构性存款、基金等 余额	不超过 150,000 万元	0
	贷款余额	不超过 50,000 万元	0

注:上述预计金额有效期自 2019 年年度股东大会审议通过之日起至 2020 年年度股东大会召开之日止。
二、浙商银行介绍及与公司的关联关系

(1)基本情况:
注册资本:187.19 亿元,法定代表人:沈仁康,住所:杭州市庆春路 288 号,成立时间:1993-04-16,经营范围:经营金融业务。
(2)最近一年又一期主要财务指标(单位:千元)

项目	2019 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
总资产	1,546,694,744	1,800,785,867
总负债	1,544,246,207	1,672,758,198
净资产	100,885,498	126,246,411
营业收入	2018 年度	2019 年度
利润总额	38,563,092	46,363,309
净利润	13,850,501	14,680,413
净利润	11,560,337	13,142,083

(3)与本公司关联关系
公司董事在