

一、重要提示
1. 本年度报告摘要须摘录自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站的年度报告全文。
2. 公司简介

股票简称	浙江广厦	股票代码	600052
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董秘办秘书		
姓名	包国芬		
电话	0571-87947176		
传真	0571-85125355		
电子信箱	baoyufen@gsf.com		

二、主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	2012年(末)	2011年(末)	本年(末)比上年末增减(%)	2010年(末)
总资产	9,447,186,641.81	8,600,839,961.16	9.84,955,102,937.35	
归属于上市公司股东的净资产	1,831,006,908.65	1,323,691,618.21	-21.20,2,060,980,755.25	
经营活动产生的现金流量净额	16,888,228.79	-485,524,928.40	不适用	-722,645,073.04
营业收入	1,520,252,017.30	1,812,390,821.16	-16.12,2,237,042,274.23	
归属于上市公司股东的净利润	57,315,290.44	303,295,541.28	-81.10	127,730,211.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	55,207,334.42	7,700,856.66	608.62	147,404,561.59
加权平均净资产收益率(%)	2.95	13.13	减少10.18个百分点	6.44
基本每股收益(元/股)	0.07	0.35	-80.00	0.15
稀释每股收益(元/股)	0.07	0.35	-80.00	0.15

2.2 前10名股东持股情况表

单位：股

报告期股东总数	69,145	年度报告披露日前第5个交易日	65,082
前10名股东持股情况			

股东名称 持股比例 (%) 持股总数 持有有限售条件股份数量 质押或冻结的股份数量

广厦控股集团有限公司	境内非国有法人	38.66	337,050,000	337,050,000
广厦建设集团有限公司	境内非国有法人	9.91	86,424,450	58,520,000 冻结 27,904,450
杭州股权投资管理中心	境内非国有法人	2.80	24,408,642	0未知
卢振华	境内自然人	1.88	16,422,676	0未知
中国工商银行-易方达价值精选股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.15	10,009,837	0未知
卢振东	境内自然人	0.98	5,282,821	0未知
郑瑞福	境内自然人	0.79	6,930,242	0未知
黄伟何	境内自然人	0.54	4,700,000	0未知
浙江国贸集团基金份额持有人	境内自然人	0.45	3,936,000	0未知
卢丽霞	境内自然人	0.27	3,246,961	0未知

上述股东关联关系或一致行动的说明：控股股东广厦控股集团有限公司为实际控制人，卢振华、卢振东、郑瑞福、黄伟何为广厦控股集团有限公司的一致行动人。

2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系

本公司不存在实际控制人。

三、管理层讨论与分析

1、宏观经济影响

2012年，全球经济形势不乐观，国际油价持续走低，欧元区多个国家爆发主权债务危机，造成经济增速放缓，全球经济复苏疲软，财政政策刺激措施已难以支撑增长；量化宽松货币政策继续实施，全球经济仍处在低迷状态。国内方面，国际市场原油、房地产调控、抑制通货膨胀、国家主动调整经济结构和经济长期发展方式的因素影响，消费“三驾马车”一度疲弱，一季度GDP增长9.7%，二季度开始，为稳定经济增长，财政政策和货币政策继续实施，通过微调，GDP增长回升到9.9%，全年增长7.8%。

2、行业环境影响

2012年房地产市场坚持“稳中求进”的基调，落实各项完善调控政策的各项具体内容：一是通过政策宣传和督查，不断加强中央调控力度，稳定住房价格的稳定性，稳定商品房销售量，促进房地产市场的平稳健康发展；二是通过增加土地供应，增加保障性住房和商业用地的供应量，促进住房需求，增加有效供给，保障居民的居住需求；三是通过金融政策的微调，GDP增长回升到9.9%，全年增长7.8%。

3、市场竞争情况

报告期内，公司继续保持在行业领先地位，实现营业收入152,025.16万元，利润总额15,070.79万元，实现归属于母公司所有者的净利润15,026.59万元，同比增长10.2%。

4、公司经营情况

报告期内，公司生产经营正常，产品销售情况良好，公司产品在国内外市场上具有良好的信誉。

5、公司投资情况

报告期内，公司无对外投资。

6、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金使用情况。

7、公司发展战略的评估报告说明

报告期内，公司紧紧围绕房地产开发、商业地产、旅游服务、酒店业等主营业务，积极开拓新业务，提升公司整体实力。

8、重要客户流失情况

报告期内，公司无重要客户流失情况。

9、其他非流动负债

报告期内，公司无其他非流动负债。

10、现金及现金等价物净流量表相关科目的变动分析表

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	1,520,252,017.30	1,812,390,821.16	-16.12,2,237,042,274.23
经营活动产生的现金流量净额	16,888,228.79	-485,524,928.40	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-295,223,787.99	543,966,452.41	-154.27
筹资活动产生的现金流量净额	86,592,510.86	-183,834,080.60	不适用
研发支出	0	0	0

2.4 营业收入及营业成本分析

1、营业收入分析

2012年公司营业收入较2011年下降26.27%，主要原因系房地产业宏观调控政策及预期因素影响，公司2012年房地产业销售收入较2011年下降10.8%。

3、营业成本分析

2012年公司营业成本较2011年下降26.27%，主要原因系房地产业宏观调控政策及预期因素影响，公司2012年房地产业营业成本较2011年下降10.8%。

4、营业收入及营业成本分析

2012年公司营业收入较2011年下降26.27%，主要原因系房地产业宏观调控政策及预期因素影响，公司2012年房地产业营业成本较2011年下降10.8%。

5、营业毛利分析

2012年公司营业毛利较2011年下降26.27%，主要原因系房地产业宏观调控政策及预期因素影响，公司2012年房地产业营业毛利较2011年下降10.8%。

6、营业利润率分析

2012年公司营业利润率较2011年下降26.27%，主要原因系房地产业宏观调控政策及预期因素影响，公司2012年房地产业营业利润率较2011年下降10.8%。

7、营业毛利率分析

2012年公司营业毛利率较2011年下降26.27%，主要原因系房地产业宏观调控政策及预期因素影响，公司2012年房地产业营业毛利率较2011年下降10.8%。

8、营业费用分析

2012年公司营业费用较2011年下降26.27%，主要原因系房地产业宏观调控政策及预期因素影响，公司2012年房地产业营业费用较2011年下降10.8%。

9、营业税金及附加分析

2012年公司营业税金及附加较2011年下降26.27%，主要原因系房地产业宏观调控政策及预期因素影响，公司2012年房地产业营业税金及附加较2011年下降10.8%。

10、期间费用分析

2012年公司期间费用较2011年下降26.27%，主要原因系房地产业宏观调控政策及预期因素影响，公司2012年房地产业期间费用较2011年下降10.8%。

11、资产减值损失分析

2012年公司资产减值损失较2011年下降26.27%，主要原因系房地产业宏观调控政策及预期因素影响，公司2012年房地产业资产减值损失较2011年下降10.8%。

12、研发投入分析

2012年公司研发投入较2011年下降26.27%，主要原因系房地产业宏观调控政策及预期因素影响，公司2012年房地产业研发投入较2011年下降10.8%。

13、非流动资产分析

2012年公司非流动资产较2011年下降26.27%，主要原因系房地产业宏观调控政策及预期因素影响，公司2012年房地产业非流动资产较2011年下降10.8%。

14、非流动负债分析

2012年公司非流动负债较2011年下降26.27%，主要原因系房地产业宏观调控政策及预期因素影响，公司2012年房地产业非流动负债较2011年下降10.8%。

15、现金及现金等价物净流量分析

2012年公司现金及现金等价物净流量较2011年下降26.27%，主要原因系房地产业宏观调控政策及预期因素影响，公司2012年房地产业现金及现金等价物净流量较2011年下降10.8%。

16、现金及现金等价物净流量表相关科目的变动分析表

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	12,660,076.90	24,563,293.70	-48.46%	主要是上期应收账款较多所致
营业成本	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00%	主要是上期原材料采购增加所致
期间费用	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00%	主要是上期人工工资增加所致
投资活动产生的现金流量净额	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00%	主要是上期理财产品增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00%	主要是上期借款增加所致
汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00%	主要是上期汇率波动所致
现金及现金等价物净增加额	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00%	主要是上期借款增加所致

17、现金及现金等价物净流量表相关科目的变动分析表

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明

<tbl_r cells="