

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计划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定的媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事、监事及董秘、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方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2018年度实现净利润(归属于上市公司股东)117,816,474.73元,母公司未分配利润76,072,049.81元。

为使好地回报股东,股东东共享公司成长收益,在保证公司正常经营和长远发展的前提下,同时考虑到公司在利润分配政策实施前存在因股东回购引起参与分配的股数发生变动的情形,公司拟定2018年度利润分配方案如下:

公司拟以截止2018年12月31日总股本1,789,000股为基数,向全体股东按每10股派发现金股利0.77元(含税),共计派发现金股利127,760,087元。公司2018年度实现净利润的6.69%,扣税后每股市现金红利根据持股主体和持股期限不同,分别为0.77元/股、0.6935元、0.6916元,如在董事会审议利润分配预案后,公司已股本或参与分配的股数发生变动,公司将按照“分配总额不变”的原则对每分红比例进行相应调整。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司名称:浙江广厦股份有限公司

股票上市交易所:上海证券交易所

股票简称:浙江广厦

股票代码:600052

公司法定代表人:王峰

注册资本:人民币1,789,000,000元

公司住所:浙江省杭州市莫干山路231号黎明大厦15层

公司办公地址:浙江省杭州市莫干山路231号黎明大厦15层

公司电话:(0571)-87974176

公司电子邮箱:Stock600052@163.com

Stock600052@163.com

2 报告期公司主要业务简介

● 房地产开发

报告期内,公司主营业务为房地产开发,经营模式为自主开发、销售,自1997年以来,公司一直在建筑施工、房地产开发领域深耕,为浙江省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年下半年正式退出房地产开发业务,产业转型的截止日期,截至目前,公司已形成主要房地产业务的退出工作,随着公司剩余部分项目的收尾及清算,公司在2018年基本完成房地产业务的退出。

● 影视文化

报告期内,公司影视文化业务的经营主体全资子公司广厦传媒有限公司,其主要经营影视为影视剧的制作、发行、广告制作的产业链,并逐步涉足网剧、网络电影的制作,通过公司一方平台将顺应行业发展趋势和经营趋势,在细分行业中的地位和影响力不断提升,近年来,随着行业进入微增长,头部效应明显,同时随着产业政策的调整,行业集中度不断提高,公司未来将逐步收购、兼并、合作等形式式的方式,在影视剧产业上下游具有相应效应的相关的资产及业务,提升公司在影视传媒等大文化行业的竞争力,力争在上市公司利润的长远增长。

● 行业概况及预期

“凯迪拉克·浙江广厦·浙江广厦”经讨论对分析三(一)行业趋势和趋势”。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2018年	2017年	本年比上年增减(%)	2016年
总资产	6,987,849,443.00	5,276,494,337.63	32.46	4,491,516,019.42
营业收入	800,556,962.57	621,633,917.97	-16.9	1,739,922,106.33
归属于上市公司股东的净利润	17,816,474.73	188,692,193.91	-97.53	397,476,562.23
归属于上市公司股东的净资产	1,726,756,524.00	142,209,769.57	-416	-190,277,914.29
经营活动产生的现金流量净额	162,781,446.00	2,309,700,972.50	6.14	2,047,196,430.00
基本每股收益(元/股)	0.04	0.22	-36.36	0.41
稀释每股收益(元/股)	0.04	0.22	-36.36	0.41
加权平均净资产收益率	4.9%	8.62	-59.03个百分点	21.30%

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)	53,320,393.16
第二季度(4-6月)	426,040,042.00
第三季度(7-9月)	306,312,101.40
第四季度(10-12月)	1,161,292,004.50

季度数据与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据及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数(户)	49,516
年度报告披露前10名普通股股东总数(户)	49,516
报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露前10名表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前10名股东持股情况表

单位:股

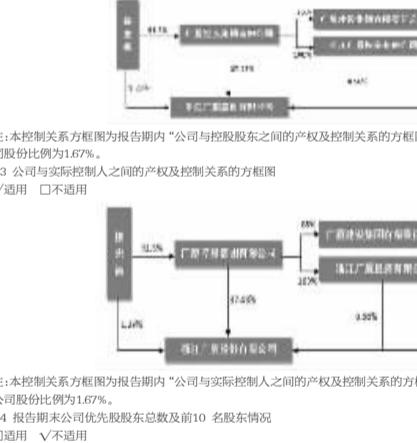
股东名称	报告期末持股数量	期末持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况	股东性质
广厦控股集团有限公司	0	306,200,000	37.43	0 质押:306,200,000	境内国有法人
广厦建设集团有限公司	-4,867,329	47,230,000	6.42	0 质押:47,230,000	境内国有法人
卢新华	0	16,422,676	1.88	0 质押:16,422,676	境内自然人
楼明	15,463,063	18,961,963	1.83	0 质押:18,961,963	境内自然人
机构投资者管理中心	-167,990	14,615,618	1.67	0 未知	未知
张秉华	1,060,000	12,000,000	1.43	0 未知	未知
楼建峰	0	11,743,414	1.38	0 未知	未知
楼建华	9,566,400	11,261,420	1.29	0 无	境内自然人
楼丽娟	17,700	6,691,600	0.77	0 未知	未知
张红	444,500	5,039,439	0.68	0 未知	未知

上述股东关联关系或一致行动的说明

□ 适用 □ 不适用

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√ 适用 □ 不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√ 适用 □ 不适用

该控制关系方框图为报告期内“公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图”,截止本报告披露日,楼忠福持有的公司股份比例为1.67%。

4.4 报告期内控股股东及其子公司增持股份情况

□ 适用 □ 不适用

4.5 公司股东情况

4.5.1 普通股股东情况

4.5.1.1 报告期内普通股股东情况

4.5.1.2 报告期末普通股股东情况

4.5.1.3 报告期前10名普通股股东持股情况

4.5.1.4 报告期前10名普通股股东持股变化情况表

4.5.1.5 报告期普通股股东质押或冻结情况

4.5.1.6 报告期普通股股东减持情况

4.5.1.7 报告期普通股股东增持情况

4.5.1.8 报告期普通股股东股份变动及福利费情况

4.5.1.9 报告期普通股股东股权激励情况

4.5.1.10 报告期普通股股东承诺及履行情况

4.5.1.11 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.12 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.13 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.14 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.15 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.16 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.17 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.18 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.19 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.20 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.21 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.22 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.23 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.24 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.25 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.26 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.27 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.28 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.29 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.30 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.31 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.32 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.33 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.34 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.35 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.36 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.37 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.38 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.39 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.40 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1.41 报告期普通股股东履行其他承诺的情况

4.5.1