

浙江广厦股份有限公司

600052

2010 年第一季度报告

目录

§ 1 重要提示.....	2
§ 2 公司基本情况.....	2
§ 3 重要事项.....	3
§ 4 附录.....	5

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4

公司负责人姓名	楼江跃
主管会计工作负责人姓名	杜鹤鸣
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	杨勇

公司负责人楼江跃、主管会计工作负责人杜鹤鸣及会计机构负责人（会计主管人员）杨勇声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	8,233,391,930.32	8,499,736,503.35	-3.13
所有者权益（或股东权益）(元)	1,890,687,992.98	1,916,159,158.76	-1.33
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.17	2.20	-1.36
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-388,598,895.80		不适用
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.45		不适用
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	-27,840,337.85	-27,840,337.85	不适用
基本每股收益（元/股）	-0.03	-0.03	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.03	-0.03	不适用
稀释每股收益（元/股）	-0.03	-0.03	不适用
加权平均净资产收益率（%）	-1.46	-1.46	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-1.50	-1.50	不适用

扣除非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	-23,071.31
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）	1,240,000.00
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	-49,012.55
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-151,458.38
所得税影响额	-271,739.44
少数股东权益影响额（税后）	12,953.36
合计	757,671.68

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）		78,019
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
兴业银行股份有限公司－兴业趋势投资混合型证券投资基金	13,501,587	人民币普通股
杭州股权管理中心	10,542,085	人民币普通股
兴业银行股份有限公司－兴业全球视野股票型证券投资基金	10,353,830	人民币普通股
中国工商银行－易方达价值精选股票型证券投资基金	8,000,000	人民币普通股
东阳市建材实业公司	7,938,000	人民币普通股
东阳市房地产开发有限公司	6,930,242	人民币普通股
浙江广厦集团第二建材有限公司	5,186,491	人民币普通股
中国再保险(集团)股份有限公司－集团本级－集团自有资金－007G－ZY001 沪	4,999,999	人民币普通股
中国财产再保险股份有限公司－传统－普通保险产品	4,799,973	人民币普通股
华泰证券－招行－华泰紫金 3 号集合资产管理计划	4,040,000	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

(1) 资产负债表项目

变动项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因
应收账款	3,816,873.39	5,666,184.83	-32.64%	主要系本期出售重庆置业股权，合并范围减小所致
预付款项	1,410,946,556.70	950,912,491.21	48.38%	主要系本期尚未办证的预付土地出让款增加所致
其他应收款	117,328,275.00	65,865,336.92	78.13%	主要系本期应收股权转让款增加所致
投资性房地产		14,251,563.76	-100.00%	主要系本期出售重庆置业股权，合并范围减小所致
应交税费	147,288,768.62	257,526,906.48	-42.81%	主要系本期回笼房款增加，缴纳税款增加所致
应付利息	146,025.00	27,917,854.11	-99.48%	主要系本期到期支付利息所致

(2) 利润表项目

变动项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因
营业收入	58,915,597.45	28,450,779.77	107.08%	主要系本期比上年同期结转收入增加所致。
营业成本	21,645,466.61	12,358,504.34	75.15%	主要系本期比上年同期结转收入增加所致。
营业税金及附加	2,615,629.97	1,498,861.39	74.51%	主要系本期比上年同期结转收入增加所致。
销售费用	11,632,852.63	16,948,919.12	-31.37%	主要系本期广告费减少所致。
管理费用	26,791,686.96	43,831,342.92	-38.88%	主要系本期处置重庆置业股权合并范围减小及费用比上年同期下降所致。
财务费用	11,836,915.21	23,018,915.16	-48.58%	主要系本期出售重庆置业股权合并范围减小；同时，非项目贷款比上年同期减少所致。
资产减值损失	6,066,701.06	-19,578,286.63	-	主要系本期重庆置业股权转让及应收款帐龄分析变动所致。

公允价值变动收益	-49,012.55	304,242.06	-116.11%	主要系上年同期有母公司持有股票投资收益，而本期无。
投资收益	-11,951,657.88	-2,230,780.98	-	主要系本期联营企业广厦房产比上年同期亏损增加；出售子公司重庆置业股权亏损。
营业外收入	1,370,107.16	476,830.54	187.34%	主要系本期子公司收到政府补助款增加所致。
营业外支出	304,636.85	3,581,083.66	-91.49%	主要系本期出售重庆置业股权合并范围减小，以及赔偿支出减少所致。
所得税费用	-3,636,025.53	-2,030,701.80	-	主要系回笼房款比上年同期增加，确认递延所得税费用增加所致。
归属于母公司股东的净利润	-27,840,337.85	-52,558,621.84	-	主要系本期比上年同期结转收入增加所致。

(3)现金流量表项目

项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动主要原因
经营活动产生的现金流量净额	-388,598,895.80	-68,754,386.79	-	主要系本期子公司支付土地出让款所致。
投资活动产生的现金流量净额	66,889,020.33	-12,723,922.81	-	主要系本期处置子公司重庆置业，收到股权款所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、公司 2009 年 9 月 3 日召开的 2009 年第五次临时股东大会和 2009 年 10 月 15 日召开的 2009 年第七次临时股东大会审议通过了公司非公开发行股票方案。截至本报告信息披露日，该事项尚在中国证券监督管理委员会审核过程中。

2、公司 2009 年 1 月 16 日召开的 2009 年第一次临时股东大会审议通过了《关于转让广厦重庆置业发展有限公司股权的提案》。报告期内，上述股权转让已完成。（内容详见公告临 2010-03 号）

3、公司第一大股东广厦控股创业投资有限公司将持有的本公司 500 万股股份质押给九江银行股份有限公司抚州分行，并已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了股权质押登记手续。

4、截至本报告信息披露日，公司股东广厦控股创业投资有限公司、广厦建设集团有限责任公司等 10 名股东持有的本公司股改限售流通股已全部上市流通。（内容详见公告临 2010-11 号）

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

□适用 √不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

说明：公司预测年初至下一报告期期末的累计净利润为盈利。

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

公司已制定现金分红政策，本报告期内无现金分红。

浙江广厦股份有限公司

法定代表人：楼江跃

2010 年 4 月 24 日

§ 4 附录

4.1

合并资产负债表
2010 年 3 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 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	764,389,263.29	1,017,045,397.31
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	2,494,117.10	2,543,129.65
应收票据		
应收账款	3,816,873.39	5,666,184.83
预付款项	1,410,946,556.70	950,912,491.21
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	117,328,275.00	65,865,336.92
买入返售金融资产		
存货	4,975,833,718.85	5,476,629,357.35
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	7,274,808,804.33	7,518,661,897.27
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	327,681,329.44	333,814,646.63
投资性房地产		14,251,563.76
固定资产	418,105,890.55	432,986,856.41
在建工程	63,945,983.81	60,513,940.26
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	68,437,483.62	68,995,915.17
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	25,923,636.75	26,572,999.89
递延所得税资产	54,488,801.82	43,938,683.96
其他非流动资产		
非流动资产合计	958,583,125.99	981,074,606.08
资产总计	8,233,391,930.32	8,499,736,503.35

流动负债：		
短期借款	786,600,000.00	832,600,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	699,387,454.00	902,707,771.06
预收款项	2,568,242,710.61	2,421,245,239.61
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	7,855,305.28	9,185,443.77
应交税费	147,288,768.62	257,526,906.48
应付利息	146,025.00	27,917,854.11
应付股利		
其他应付款	580,449,332.55	553,755,326.46
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	4,789,969,596.06	5,004,938,541.49
非流动负债：		
长期借款	1,520,000,000.00	1,543,000,000.00
应付债券		
长期应付款	4,395,297.52	4,395,297.52
专项应付款		
预计负债	2,183,436.15	2,195,611.15
递延所得税负债	3,282.41	3,282.41
其他非流动负债	11,119,000.00	11,119,000.00
非流动负债合计	1,537,701,016.08	1,560,713,191.08
负债合计	6,327,670,612.14	6,565,651,732.57
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	871,789,092.00	871,789,092.00
资本公积	277,921,062.98	275,551,890.91
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	130,236,847.47	130,236,847.47
一般风险准备		
未分配利润	610,740,990.53	638,581,328.38
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,890,687,992.98	1,916,159,158.76
少数股东权益	15,033,325.20	17,925,612.02
所有者权益合计	1,905,721,318.18	1,934,084,770.78
负债和所有者权益总计	8,233,391,930.32	8,499,736,503.35

公司法定代表人：楼江跃

主管会计工作负责人：杜鹤鸣

会计机构负责人：杨勇

母公司资产负债表
2010 年 3 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 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	89,718,731.76	87,940,190.91
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	500,000.00	500,000.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	748,897,662.44	922,378,220.95
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	839,116,394.20	1,010,818,411.86
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	463,388,877.57	463,388,877.57
长期股权投资	1,810,154,950.12	1,973,669,408.07
投资性房地产		
固定资产	14,048,252.53	14,284,728.92
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
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	2,287,592,080.22	2,451,343,014.56
资产总计	3,126,708,474.42	3,462,161,426.42
流动负债：		
短期借款	646,600,000.00	742,600,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	12,705,746.15	12,680,794.08
预收款项		
应付职工薪酬	990,833.58	1,043,975.70
应交税费	13,900,449.60	13,879,604.10
应付利息		23,799,079.75
应付股利		
其他应付款	781,529,995.71	999,930,471.46

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,455,727,025.04	1,793,933,925.09
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	1,455,727,025.04	1,793,933,925.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	871,789,092.00	871,789,092.00
资本公积	486,848,496.80	486,848,496.80
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	130,236,847.47	130,236,847.47
一般风险准备		
未分配利润	182,107,013.11	179,353,065.06
所有者权益（或股东权益）合计	1,670,981,449.38	1,668,227,501.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,126,708,474.42	3,462,161,426.42

公司法定代表人：楼江跃

主管会计工作负责人：杜鹤鸣

会计机构负责人：杨勇

4.2

合并利润表
2010 年 1—3 月

编制单位：浙江广厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	58,915,597.45	28,450,779.77
其中：营业收入	58,915,597.45	28,450,779.77
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	80,589,252.44	78,078,256.30
其中：营业成本	21,645,466.61	12,358,504.34
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	2,615,629.97	1,498,861.39
销售费用	11,632,852.63	16,948,919.12
管理费用	26,791,686.96	43,831,342.92
财务费用	11,836,915.21	23,018,915.16
资产减值损失	6,066,701.06	-19,578,286.63
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-49,012.55	304,242.06
投资收益（损失以“-”号填列）	-11,951,657.88	-2,230,780.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-6,133,317.19	-2,215,916.96
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-33,674,325.42	-51,554,015.45
加：营业外收入	1,370,107.16	476,830.54
减：营业外支出	304,636.85	3,581,083.66
其中：非流动资产处置损失	23,071.31	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-32,608,855.11	-54,658,268.57
减：所得税费用	-3,636,025.53	-2,030,701.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-28,972,829.58	-52,627,566.77
归属于母公司所有者的净利润	-27,840,337.85	-52,558,621.84
少数股东损益	-1,132,491.73	-68,944.93
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.03	-0.06
（二）稀释每股收益	-0.03	-0.06
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-28,972,829.58	-52,627,566.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	-27,840,337.85	-52,558,621.84
归属于少数股东的综合收益总额	-1,132,491.73	-68,944.93

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。

公司法定代表人：楼江跃

主管会计工作负责人：杜鹤鸣

会计机构负责人：杨勇

母公司利润表
2010 年 1—3 月

编制单位：浙江广厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入		
减：营业成本		
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	2,862,718.78	2,252,587.84
财务费用	10,963,050.71	14,457,811.79
资产减值损失	1,905,774.51	1,265,726.56
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		304,242.06
投资收益（损失以“－”号填列）	18,485,542.05	-2,221,859.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-6,014,457.95	-2,212,749.38
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	2,753,998.05	-19,893,743.32
加：营业外收入		200.00
减：营业外支出	50.00	58.48
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,753,948.05	-19,893,601.80
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,753,948.05	-19,893,601.80
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	2,753,948.05	-19,893,601.80

公司法定代表人：楼江跃

主管会计工作负责人：杜鹤鸣

会计机构负责人：杨勇

4.3

合并现金流量表

2010 年 1—3 月

编制单位：浙江广厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	457,374,205.61	256,067,068.30
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还	30,000.00	38,598.69
收到其他与经营活动有关的现金	26,485,399.88	41,344,045.39
经营活动现金流入小计	483,889,605.49	297,449,712.38
购买商品、接受劳务支付的现金	718,345,117.49	253,342,301.85
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		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	18,525,232.96	18,367,429.00
支付的各项税费	92,279,082.67	26,448,409.38
支付其他与经营活动有关的现金	43,339,068.17	68,045,958.94
经营活动现金流出小计	872,488,501.29	366,204,099.17
经营活动产生的现金流量净额	-388,598,895.80	-68,754,386.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	42,700,000.00	
取得投资收益收到的现金	3,279.46	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		68,672.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	73,086,698.08	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	115,789,977.54	68,672.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,200,957.21	3,917,119.90
投资支付的现金	42,700,000.00	1,551,797.97
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		7,323,676.94
投资活动现金流出小计	48,900,957.21	12,792,594.81
投资活动产生的现金流量净额	66,889,020.33	-12,723,922.81
三、筹资活动产生的现金流量：		

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	226,200,000.00	322,600,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	637,550,000.00	268,101,620.08
筹资活动现金流入小计	863,750,000.00	590,701,620.08
偿还债务支付的现金	292,200,000.00	259,380,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,485,432.39	45,741,271.16
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	460,469,626.32	210,747,762.00
筹资活动现金流出小计	795,155,058.71	515,869,033.16
筹资活动产生的现金流量净额	68,594,941.29	74,832,586.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-253,114,934.18	-6,645,722.68
加：期初现金及现金等价物余额	486,300,075.54	286,488,925.17
六、期末现金及现金等价物余额	233,185,141.36	279,843,202.49

公司法定代表人：楼江跃

主管会计工作负责人：杜鹤鸣

会计机构负责人：杨勇

母公司现金流量表
2010 年 1—3 月

编制单位：浙江广厦股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	62,928.85	3,460,666.76
经营活动现金流入小计	62,928.85	3,460,666.76
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,388,187.39	1,423,834.47
支付的各项税费	129,488.65	2,980.00
支付其他与经营活动有关的现金	1,213,970.21	3,824,209.40
经营活动现金流出小计	2,731,646.25	5,251,023.87
经营活动产生的现金流量净额	-2,668,717.40	-1,790,357.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	100,100,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	533,592,000.00	
投资活动现金流入小计	633,692,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,000.00	
投资支付的现金		551,797.97
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	300,170,000.00	73,129,678.94
投资活动现金流出小计	300,174,000.00	73,681,476.91
投资活动产生的现金流量净额	333,518,000.00	-73,681,476.91
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	176,200,000.00	237,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	611,850,000.00	190,699,157.85
筹资活动现金流入小计	788,050,000.00	428,299,157.85
偿还债务支付的现金	272,200,000.00	179,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,728,741.75	9,391,871.17
支付其他与筹资活动有关的现金	830,192,000.00	124,151,400.00
筹资活动现金流出小计	1,117,120,741.75	313,143,271.17
筹资活动产生的现金流量净额	-329,070,741.75	115,155,886.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,778,540.85	39,684,052.66
加：期初现金及现金等价物余额	47,940,190.91	4,378,653.16
六、期末现金及现金等价物余额	49,718,731.76	44,062,705.82

公司法定代表人：楼江跃

主管会计工作负责人：杜鹤鸣

会计机构负责人：杨勇