

公司代码：600052

公司简称：浙江广厦

# 浙江广厦股份有限公司 2016 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）为本公司出具了带强调事项段或其他事项段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。详见本报告第十一节“财务报告之审计报告”。
- 四、公司负责人张震、主管会计工作负责人朱妙芳及会计机构负责人（会计主管人员）朱妙芳声明：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 2016 年度实现净利润（归属于上市公司股东）357,475,552.33 元，但近三年（2014 年、2015 年、2016 年）合计实现净利润为-86,616,544.40 元。根据《公司章程》的相关规定，为保证公司的稳健经营，保持健康的财务状况和现金流量，同时兼顾公司的可持续发展，维护股东的长远利益，公司拟定 2016 年度不进行利润分配，也不以公积金转增股本。
- 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  
适用 不适用  
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.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	3
第三节	公司业务概要.....	6
第四节	经营情况讨论与分析.....	8
第五节	重要事项.....	24
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	38
第七节	优先股相关情况.....	41
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	42
第九节	公司治理.....	47
第十节	公司债券相关情况.....	50
第十一节	财务报告.....	51
第十二节	备查文件目录.....	152

## 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		
报告期	指	2016年1月1日-2016年12月31日
公司、本公司	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
天都实业	指	浙江天都实业有限公司，系公司全资房产子公司
雍竺实业	指	浙江雍竺实业有限公司，原为公司全资子公司，公司本期出售其51%股权，目前为参股公司
南京投资	指	广厦(南京)房地产投资实业有限公司，系公司全资房产子公司
东金投资	指	浙江广厦东金投资有限公司，原为公司全资子公司，报告期内公司已将所持全部股权出售
广厦传媒	指	广厦传媒有限公司，系公司文化传媒领域全资子公司
广厦体育	指	浙江广厦体育文化有限公司，系广厦本期新设立体育子公司
文化旅游	指	浙江广厦文化旅游开发有限公司，系公司文化旅游领域子公司
广厦房开、房开集团	指	广厦房地产开发集团有限公司，原为公司参股公司，报告期内公司已将所持全部股权出售

## 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	Zhejiang Guangsha Co., 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	胡萍哲
联系地址	浙江省杭州市莫干山路231号 锐明大厦15层	浙江省杭州市莫干山路231号 锐明大厦15层
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	浙江省杭州市莫干山路231号锐明大厦15层
公司办公地址的邮政编码	310005
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》
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	浙江省杭州市莫干山路231号锐明大厦15层浙江广厦董事会办公室

#### 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	浙江省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	朱大为、耿振

#### 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	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	2014年
营业收入	1,739,922,106.33	2,342,096,428.84	-25.71	1,759,151,680.54
归属于上市公司股东的净利润	357,475,552.33	-656,112,599.81	不适用	212,020,503.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-190,277,914.29	-840,848,496.35	不适用	-330,740,079.63
经营活动产生的现金流量净额	1,153,292,084.92	247,091,875.81	366.75	-520,566,031.52
	2016年末	2015年末	本期末比上年同期末增减(%)	2014年末
归属于上市公司股东的净资产	2,047,195,420.00	1,300,954,423.65	57.36	2,003,510,293.66
总资产	4,491,515,019.42	5,870,298,133.43	-23.49	9,405,283,463.45

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	2014年
基本每股收益(元/股)	0.41	-0.75	不适用	0.24
稀释每股收益(元/股)	0.41	-0.75	不适用	0.24
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.22	-0.96	不适用	-0.38
加权平均净资产收益率(%)	21.3	-39.95	增加61.25个百分点	11.08
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-11.34	-51.19	增加39.85个百分点	-17.29

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

1、公司加权平均净资产收益率增加 61.25 个百分点，主要原因系本期转让子公司股权确认收益增加，净利润增加所致。

2、扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率增加 39.85 个百分点，主要原因系上期计提益荣房产项目存货跌价准备及计提商誉减值准备较多所致。

#### 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、2016 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	202,440,634.18	214,130,626.68	33,733,891.40	1,289,616,954.07
归属于上市公司股东的净利润	-7,254,336.64	496,164,435.88	-45,359,741.23	-86,074,805.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-11,298,699.28	-8,737,804.73	-57,955,833.40	-112,285,576.88
经营活动产生的现金流量净额	-10,927,723.12	1,178,239,802.22	67,840,626.53	-81,860,620.71

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	2016 年金额	附注 (如适用)	2015 年金额	2014 年金额
非流动资产处置损益	480,639,246.40		180,790,214.21	538,006,137.42
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	1,874,204.71		3,098,822.56	4,411,814
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	29,465,448.82		2,611,188.88	908,733.19
受托经营取得的托管费收入	94,339.62		100,000	100,000
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	43,769,918.74		313,719.93	368,096.91
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0		0	21,575.34
少数股东权益影响额	0		0	52,543.92
所得税影响额	-8,089,691.67		-2,178,049.04	-1,108,318.07
合计	547,753,466.62		184,735,896.54	542,760,582.71

注:非流动资产处置损益主要为报告期内,公司出售子公司股权获得的投资收益,详情请见“第四节-二、报告期内主要经营情况-(六)重大资产和股权出售”

**十一、采用公允价值计量的项目**

□适用 √不适用

**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**

报告期内公司所从事的主要业务为房地产开发和影视文化业务。

**(一) 房地产开发业务**

房地产开发业务为公司当前的主营业务。公司自 1997 年上市以来,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。公司房地产开发业务的主要经营模式为自主开发销售。近年来,公司始终秉持稳健开发的经营理念,有计划地控制房地产开发业务的规模和区域,合理安排各项目的开发节奏。基于行业发展现状和上市公司自身转型发展的需要,2015 年下半年,公司正式提出三年内退出房地产行业的战略决策。基于上述考虑,公司近年来通过加快销售去化和整体股权出售的方式,逐步退出房地产业务,目前剩余正在开发和储备的项目主要为杭州天都城项目。

**(二) 影视文化业务**

公司影视文化业务主要由全资子公司广厦文化传媒有限公司经营,主营电视剧的投资、制作、发行及衍生产品等业务,市场定位为卫视精品剧,并逐步向网剧、网络电影、院线电

影横向延伸。影视文化产业为公司业务转型的主要方向，公司将依托广厦传媒这一平台，通过加大投入、增加产出的内生性发展和通过收购、兼并、合作等外延式发展做大做强影视文化产业，打造上市公司新的利润增长点。

行业情况敬请查阅“第四节：一、经营情况讨论与分析；三（一）行业格局和趋势”

## 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

2016年5月4日召开的公司2016年第二次临时股东大会审议通过了重大资产重组相关议案，同意公司将持有广厦东金100%的股权及雍竺实业51%的股权转让给广厦房开，交易对价分别是58,015.15万元，52,971.22万元，合计人民币110,986.37万元，房开集团将以债权支付和现金支付进行本次交易对价的支付。截止报告期末，房开集团已经按照《重大资产出售协议》的约定支付，广厦东金股权转让款及其利息已全部支付完毕，雍竺实业股权转让款累计支付29,134.17万元，尚未支付股权转让款23,837.05万元，按协议约定，广厦房开应在2017年11月17日前将雍竺实业相应尾款支付完毕。

本次交易已经完成资产的过户及工商变更手续，本次重大资产出售已经实施完毕，实施情况符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定

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

1、发展战略清晰。公司近年来始终秉持稳健发展的经营理念，通过优化资产结构，加强资源整合，在保证稳健经营的基本原则下，陆续剥离低效的房地产业务。2015年下半年，公司正式提出三年内退出房地产行业的战略目标，通过有计划地出售房地产子公司、寻找战略合作伙伴等方式，积极推进产业转型目标的实施。未来公司仍将围绕上述目标，稳步推进各项业务的开展。

2、业务稳定，团队高效。公司一直致力于集中资源进行重点项目的开发，通过多年对大规模房地产项目的运作，积累了丰富的开发资源和开发经验，与合作各方协同性更为突出；同时，逐步形成了一支稳定高效的项目管理团队，人员配备、技术力量、专业水平较为合理，管理人员、技术人员配合默契，管理经验丰富。影视文化业务方面，公司现有影视文化运营平台自上世纪90年代开始切入文化传媒领域，经营模式稳定，业务流程清晰；团队主要成员均具有20年以上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。

3、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

报告期内，房地产业务方面，随着去库存政策的不断深化和受抑制刚需释放等多重因素的影响，房地产市场延续了 2015 年末的向好势头，销售去化和开发投资整体呈现良好态势。根据国家统计局的数据，2016 年全国实现销售面积 15.7 亿平方米，销售额 11.8 万亿元，同比增长 22.5% 和 34.8%。但同时，城市间的二元分化加剧，一二线城市的市场过热与三四线城市的库存积压形成鲜明对比。基于市场现状，宏观政策主旋律为“因城施策”，即对各城市实施分类调控。热点城市实施限购限贷等政策来降温，并有望通过多种措施增加住宅供应；而库存较大的三四线城市则采取多种刺激方案，解决库存过多的问题。

报告期内，影视文化业务方面，在资本市场恢复理性、广电总局等监管部门加强行业监管的影响下，持续两年的市场高热开始降温，电影票房高开低走，远未达到市场预期，电视剧行业整体收视平稳，且有内容多元、渠道分流的趋势。整体上看，整个行业正在进入一个更加成熟的发展期，资本多元化、网台互联化、IP 泛娱乐化、产业合作纵深化成为新的产业趋势，行业整体逐步回归到内容和理性。

基于上述宏观行业环境的变化，报告期内，公司管理层始终致力于“严格管理、积极销售、加速转型”三大经营目标的实施，一方面积极把握房地产市场回暖契机，加快存量去化，取得了良好的销售成果；另一方面稳步推进产业转型工作，着力提升影视文化业务规模和水平的同时，积极探索符合公司未来发展方向的多元化发展模式。

房地产业务方面，公司始终坚持“稳健经营，实力开发”的基本原则，合理安排各项目的开发节奏，报告期内公司在建面积约 175,659 平方米，主要为天都城部分项目；竣工面积约 59,148 平方米，主要为南京邓府巷三期项目。报告期内公司抓住房地产回暖的契机，积极推进各子公司存量和新开盘项目的销售去化工作，报告期内实现合同销售面积约 14 万平方米，同比下降 26.31%，主要原因为合并报表范围缩小导致销售面积下降；合同销售金额约 20 亿元，同比增长 33.33%，主要原因为南京邓府巷三期项目今年开始销售，实现销售金额 11.8 亿元，以及杭州天都城项目销售情况良好，且销售单价同比上升较大所致。

影视文化业务方面，公司开始引入资本和产业资源，增加自投电视剧项目比重，加强对自制剧项目的筹划和把控，积极推进自制剧项目的筹拍进度，坚持走精品化路线。公司参与投资的《柠檬初上》、《搭错车》、《女人不容易》、《继父回家》等均在主流卫视频道播出，且收视率排名靠前，市场反馈良好。电影业务方面，公司参与投资的电影《赏金猎人》已在院线播出，未来公司将进一步寻求与具备院线和发行能力的优质公司进行合作，以提升公司在电影投资和制作的规模和水平。

公司 2016 年影视剧投资发行情况如下：

序号	项目	集数	投资占比	备注
----	----	----	------	----



1	搭错车	38	20%	已发行
2	真相(原名《穿越谜团》)	38	15%	已发行
3	女人不容易	37	20%	已发行
4	战火红颜	40	30%	正在发行
5	洋嫁	40	30%	正在发行
6	迷雾围城	50	15%	后期制作
7	蜂鸟	40	100%	已发行
8	最后的战士	44	100%	已发行
9	柠檬初上	40	50%	已发行
10	赏金猎人	电影	10%	2016年7月上映

产业转型方面,报告期内公司进一步加快推进产业转型相关工作,主要完成了以下工作:

1、根据逐步退出房地产行业的目标计划,报告期内,公司出售了广厦房地产开发有限公司 44.45%股权,并办理完毕相关股权过户手续;实施完毕了重大资产出售事项,将持有浙江雍竺实业有限公司 51%的股权以及浙江广厦东金投资有限公司 100%的股权进行转让,截止报告期末,资产过户及工商变更手续已全部完成。

2、2016年2月,公司战略投资盛世景资产管理股份有限公司(以下简称“盛世景”)2000万元,并于2016年3月与其签署《战略合作框架协议》,双方将围绕公司的转型发展展开全面合作,助力公司在产业并购、资本运作方面各项工作的开展;

3、2016年6月,公司与盛世景全资子公司共同发起设立“嘉兴广厦盛寰投资合伙企业(有限合伙)”,投资子公司广厦传媒所投资和拍摄的影视剧作品;

4、2016年9月,公司作为有限合伙人认购深圳前海盛世云金投资企业(有限合伙)基金份额,并通过并购基金增资上海路画影视传媒有限公司3,750万元,获得21.13%的股权;

5、2016年10月,公司设立全资子公司浙江广厦体育文化有限公司,是公司优化产业结构、向大文化领域深度转型的重要举措。

## 二、报告期内主要经营情况

报告期内,公司全年实现营业收入173,992.21万元,比上年同期下降25.71%,主要原因为上期房产项目竣工交付确认收入较多所致;利润总额34,859.46万元,归属于母公司所有者的净利润35,747.56万元,主要原因为公司通过重大资产重组,出售房产子公司股权确认投资收益较多所致。

### (一)主营业务分析

#### 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	1,739,922,106.33	2,342,096,428.84	-25.71%
营业成本	1,384,562,969.73	1,894,817,434.98	-26.93%
销售费用	99,731,157.96	100,679,027.43	-0.94%
管理费用	63,170,578.93	80,639,569.55	-21.66%
财务费用	24,634,459.48	262,118,811.60	-90.60%
经营活动产生的现金流量净额	1,153,292,084.92	247,091,875.81	366.75%
投资活动产生的现金流量净额	323,307,833.24	189,829,445.34	70.31%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,282,322,050.04	-643,244,655.47	不适用
研发支出	0	0	不适用

营业收入变动情况说明：主要系上期房产项目竣工交付集中结转收入较多及转让房产子公司股权，合并范围变动所致。

营业成本变动情况说明：主要系上期房产项目竣工交付集中结转收入，相应结转成本较多及转让房产子公司股权，合并范围变动所致。

管理费用变动情况说明：主要系本期转让房产子公司股权，合并范围变动所致。

财务费用变动情况说明：主要系本期母公司借款减少，相应的利息费用减少所致。

经营活动产生的现金流量情况说明：主要系本期房产子公司预售售房款回笼增加所致。

投资活动产生的现金流量情况说明：主要系本期收到处置子公司股权转让款较多所致。

筹资活动产生的现金流量情况说明：主要系本期归还借款较多所致。

## 1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

### (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	1,539,427,407.15	1,280,913,788.75	16.79	-30.74	-29.46	减少 1.52 个百分点
影视业	125,757,012.41	78,956,764.09	37.21	477.35	405.94	增加 8.86 个百分点
其他	50,459,662.29	24,274,755.98	51.89	-43.81	-61.31	增加 21.76 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	1,539,427,407.15	1,280,913,788.75	16.79	-30.74	-29.46	减少 1.52 个百分点
影视业	125,757,012.41	78,956,764.09	37.21	477.35	405.94	增加 8.86 个百分点
其他	50,459,662.29	24,274,755.98	51.89	-43.81	-61.31	增加 21.76 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	604,155,986.61	490,776,239.69	18.77	-73.73	-73.98	增加 0.81 个百分点
浙江省外	1,111,488,095.24	893,369,069.13	19.62	3,074.07	11,401.45	减少 58.19 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

► 按行业和产品划分：

1、 房地产销售营业收入同比下降 30.74%，主要原因系上期房产项目竣工交付集中结转收

入较多及转让房产子公司股权，合并范围变动所致。

2、 影视业营业收入比上年增长 477.35%，主要原因系自拍电视剧本期结算结转收入较多所致；营业成本增加 405.94%，主要原因系自拍电视剧本期结算结转收入较多，相应结转成本较多所致。

3、 其他营业收入比上年减少 43.81%，主要原因系本期母公司商品贸易减少所致；营业成本比上年减少 61.31%，主要原因系本期母公司商品贸易减少所致。

➤ 按地区划分：

1、 浙江省内营业收入同比下降 73.73%，主要原因系上期浙江省内房产项目竣工交付集中结转收入较多所致；营业成本比上年减少 73.98%，主要原因系上期浙江省内房产项目竣工交付集中相应结转成本较多所致；

2、 浙江省外营业收入同比增加 3,074.07%，主要原因系南京邓府巷三期项目整体交付，结转收入较多；营业成本比上年增加 11,401.45%，主要原因系南京邓府巷三期项目整体交付，相应结转成本较多所致。

3、 浙江省外毛利率比上年减少 58.19 个百分点，主要原因系上期南京邓府巷项目车位交付较多所致。

## (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	1,280,913,788.75	92.51	1,815,861,524.44	95.83	-29.46	
影视业	影视业销售	78,956,764.09	5.70	15,605,881.15	0.82	405.94	
其他	其他成本	24,274,755.98	1.75	62,748,115.10	3.31	-61.31	
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	1,280,913,788.75	92.51	1,815,861,524.44	95.83	-29.46	
影视业	影视业销售	78,956,764.09	5.70	15,605,881.15	0.82	405.94	
其他	其他成本	24,274,755.98	1.75	62,748,115.10	3.31	-61.31	

成本分析其他情况说明

适用 不适用

➤ 按行业和产品划分：

1、 影视业占总成本比例增长 405.94%，主要原因系自拍电视剧本期结算结转收入较多，相应结转成本较多所致。

2、 其他占总成本比例减少 61.31%，主要原因系本期母公司商品贸易减少所致。

**(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 124,792.42 万元，占年度销售总额 71.72%；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%。

前五名供应商采购额 1,936.82 万元，占年度采购总额 74.31%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

其他说明

无

**2. 费用**

√适用 □不适用

科目	本期数（元）	上期数（元）	变动比例	情况说明
销售费用	99,731,157.96	100,679,027.43	-0.94%	
管理费用	63,170,578.93	80,639,569.55	-21.66%	主要系本期转让房产子公司股权，合并范围变动所致
财务费用	24,634,459.48	262,118,811.60	-90.60%	主要系本期母公司借款减少，相应的利息费用减少所致

**3. 研发投入****研发投入情况表**

□适用 √不适用

**情况说明**

□适用 √不适用

**4. 现金流**

√适用 □不适用

科目	本期数（元）	上期数（元）	变动比例	情况说明
经营活动产生的现金流量净额	1,153,292,084.92	247,091,875.81	366.75%	主要系本期房产子公司预售房款回笼增加所致
投资活动产生的现金流量净额	323,307,833.24	189,829,445.34	70.31%	主要系本期收到处置房产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	-1,282,322,050.04	-643,244,655.47	不适用	主要系本期归还借款较多所致

**(二)非主营业务导致利润重大变化的说明**

√适用 □不适用

报告期内，公司处置非流动资产损益 480,639,246.40 元，对报告期内利润产生重大影响。形成原因为公司在报告期内出售广厦房开公司 44.45%股权、广厦东金 100%股权、雍竺实业 51%股权确认投资收益。相关交易详情、交易金额及对公司业绩持续影响详情见“第四节-二、报告期内主要经营情况-(六)重大资产和股权出售”。

**(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	242,691,687.37	5.40	71,713,819.25	1.22	238.42%	主要系本期房产项目销售回笼款项较多所致
应收账款	222,007,152.91	4.94	11,549,810.44	0.20	1,822.17	主要系本期南京房产子公司应收售房款增加所致
预付款项	98,087,251.86	2.18	180,333,226.11	3.07%	-45.61	主要系上期子公司投拍电视剧款项支付较多所致
其他应收款	288,537,724.40	6.42	54,971,286.79	0.94%	424.89	主要系本期转让房产子公司股权，应收股权转让尾款增加所致
存货	2,122,338,211.14	47.25	4,781,781,142.17	81.46%	-55.62	主要系本期转让房产子公司股权，合并范围变动所致
其他流动资产	31,412,931.74	0.70	11,721,514.61	0.20%	167.99	主要系本期房产项目预售房款回笼较多，预缴流转税相应增加所致
可供出售金融资产	571,169,198.51	12.72	193,051,160.00	3.29%	195.86	主要系对浙商银行股权的核算由成本法转为按公允价值计量，确认的公允价值变动较多所致
长期股权投资	485,138,312.58	10.80	75,777,064.47	1.29%	540.22	主要系本期转让房产子公司雍竺实业 51%股权，剩余 49%股权的核算方式调整所致
长期待摊费用	7,294,996.51	0.16	1,143,300.70	0.02%	538.06	主要系本期房产子公司办公楼等装修费增加所致
递延所得税资产	27,336,770.40	0.61	15,464,111.83	0.26%	76.78	主要系本期房产子公司预售售房款回笼较多，预提所得税增加所致
短期借款	314,000,000.00	6.99	633,000,000.00	10.78%	-50.39	主要是本期母公司归还贷款较多所致
应付账款	262,088,227.70	5.84	403,762,480.52	6.88%	-35.09	主要系房产子公司应付工程款本期支付较多所致
预收款项	708,729,102.22	15.78	261,747,370.04	4.46%	170.77	主要系本期房产子公司预售售房款回笼增加所致

应交税费	481,001,049.83	10.71	236,780,702.18	4.03%	103.14	主要系本期房产子公司计提土地增值税较多所致
应付利息	1,328,232.08	0.03	8,400,838.30	0.14%	-84.19	主要系本期房产子公司项目贷款减少，计提利息减少所致
其他应付款	571,092,822.44	12.71	1,758,593,656.42	29.96%	-67.53	主要系本期向控股股东归还拆借资金较多所致
长期借款	100,000,000.00	2.23	791,000,000.00	13.47%	-87.36	主要系本期房产子公司项目贷款归还所致
资本公积	103,312,503.80	2.30	45,541,886.51	0.78%	126.85	主要系本期收到控股股东支付2015年度福添影视公司业绩承诺的补偿款所致
其他综合收益	330,618,038.51	7.36	-376,788.22	不适用	不适用	主要系对浙商股权的核算由成本法转为按公允价值计量，确认的公允价值变动较多所致
盈余公积	219,658,950.96	4.89	167,586,056.66	2.85%	31.07%	主要系本期提取法定盈余公积较多所致
未分配利润	521,816,834.73	11.62	216,414,176.70	3.69%	141.12	主要系本期转让子公司股权确认收益增加所致

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

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	210,000.00	按揭保证金
存货	1,305,874,558.53	提供抵押担保
可供出售金融资产	503,302,038.51	提供质押担保
固定资产	199,701,417.86	提供抵押担保
无形资产	8,632,049.40	提供抵押担保
长期股权投资	485,138,312.58	提供质押担保
合 计	2,502,858,376.88	

**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

## 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-宾果公寓	23,153	0	47,937	否	0	0
2	杭州余杭星桥-枫桥公馆	22,753	0	72,670	否	0	0
3	杭州余杭星桥-九号地块	63,080	0	93,719	否	0	0
4	杭州余杭星桥-天祥 A	48,894	0	132,014	否	0	0
5	杭州余杭星桥-天祥 B	45,673	0	127,884	否	0	0
	合计	203,553	0	474,224	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	杭州余杭星桥	天都温莎花园	住宅	竣工项目	23,502	47,673	62,874		62,874	33,000	
2		天都爵士花园	住宅	竣工项目	42,901	102,495	139,951		139,951	63,544.94	
3		天都蓝调公寓	住宅	竣工项目	41,490	115,834	160,810		160,810	73,865.9	
4		天都紫韵公寓	住宅	竣工项目	35,024	97,117	135,763		135,763	55,200.76	
5		天都宾果公寓	住宅	在建项目	23,153	47,937	73,158	73,158		46,000	3,374.34
6		天都枫桥公馆	住宅	在建项目	22,753	72,670	102,501	102,501		40,800	13,550.55
7	南京玄武区	邓府巷项目三期	商业	竣工项目	11,730	41,166	59,148		59,148	100,000	17,408.95



## 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)
1	杭州余杭星桥	天都温莎花园	住宅	13,853	5,500
2		天都爵士花园	住宅	4,386	3,497
3		天都蓝调公寓	住宅	1,396	983
4		天都紫韵公寓	住宅	2,421	1,706
5		天都宾果公寓	住宅	38,367	25,853
6		天都枫桥公馆	住宅	63,879	63,354
7	南京玄武区	邓府巷项目三期	商业	40,628	40,628

注 1: 上表“可供出售面积(平方米)”为项目 2016 年可供出售面积;

注 2: 上表“已预售面积”为 2016 年已预售面积;

## 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

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
723,000,000.00	9.52	91,008,423.40

## 6. 其他说明

□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

单位（万元）

报告期内股权投资额	上年同期股权投资额	变动数	变动幅度
15,750	0	15,750	-

## (1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

单位（万元）

被投资公司名称	主要业务	投资金额(万元)	占被投资公司持股比例(%)	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	备注
盛世景资产管理股份有限公司	股权投资	2,000	0.2	自有资金	无	长期股权投资	-	-	-	否	-
广厦传媒有限公司	影视剧制作	8,000	100	自有资金	无	长期股权投资	-	-	-	否	-
浙江广厦体育文化有限公司	体育活动、赛事组织策划、场馆运营等	1,000	100	自有资金	无	长期股权投资	-	-	-	否	报告期内实缴出资100万元
嘉兴广厦盛寰投资合伙企业(有限合伙)	投资管理等	2,000	16.53	自有资金	上海盛律投资管理有限公司、华融国际信托有限责任公司	长期股权投资	项目基金	-	-	否	为影视项目基金
深圳前海盛世云金投资企业(有限合伙)	投资管理等	2,750	73.33	自有资金	霍尔果斯盛文景行股权投资管理有限公司、其他投资人	长期股权投资	并购基金	-	-	否	公司退伙前,该基金不会投资除路画影视以外的其他项目

**(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
可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
权益工具的成本	172,684,000.00
公允价值	503,302,038.51
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	330,618,038.51
资金来源	自有资金

注：本权益工具为公司持有浙商银行股权。

**(六) 重大资产和股权出售**

√适用 □不适用

**1、重大资产和股权出售实施情况**

(1) 根据公司 2016 年 1 月 28 日召开的第八届董事会第十次会议审议通过的《关于出售广厦房地产开发集团有限公司 44.45%股权暨关联交易的议案》，公司将持有的广厦房开公司 44.45%股权以 7,523.24 万元转让给广厦控股公司，并于 2016 年 2 月 25 日办妥工商变更手续。内容详见 2016 年 1 月 30 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《浙江广厦股份有限公司关于出售广厦房地产开发集团有限公司 44.45%股权暨关联交易的公告》（临 2016-006）；

(2) 2016 年 5 月 4 日召开的公司 2016 年第二次临时股东大会审议通过了重大资产重组相关议案，同意公司将持有广厦东金 100%的股权及雍竺实业 51%的股权转让给广厦房开，交易对价分别是 58,015.15 万元，52,971.22 万元，合计人民币 110,986.37 万元，房开集团将以债权支付和现金支付进行本次交易对价的支付。截止报告期末，房开集团已经按照《重大资产出售协议》的约定支付，广厦东金股权转让款及其利息已全部支付完毕，雍竺实业股权转让款累计支付 29,134.17 万元，尚未支付股权转让款 23,837.05 万元，按协议约定，广厦房开应在 2017 年 11 月 17 日前将雍竺实业相应尾款支付完毕。

本次交易已经完成资产的过户及工商变更手续。内容详见 2016 年 5 月 5 日、6 月 24 日在上海证券交易所网（www.sse.com.cn）披露的《2016 年第二次临时股东大会决议公告》（临 2016-044）及《重大资产出售暨关联交易实施情况报告书》、《重大资产出售暨关联交易实施情况之独立财务顾问核查意见》、《北京大成（杭州）律师事务所关于公司重大资产出售暨关联交易实施情况之法律意见书》；

**2、重大资产和股权出售对公司业务连续性、管理层稳定性的影响****(1) 业务持续性影响**

报告期内，公司出售广厦房开 44.45%股权、广厦东金 100%股权、雍竺实业 51%股权，是公司履行退出房地产承诺，实施产业转型计划的一部分，符合公司业务战略转型的方向。

随着公司自制或参与投资的影视作品的陆续启动和发行，公司的影视业务规模将逐渐扩大，效益也将逐步显现。同时，随着天都城项目的开发销售，房地产业务仍然可以在未来一段时间内持续为公司带来收入。公司目前处于产业转型阶段，除了上述现有业务外，未来仍将积极探索，寻找符合公司未来发展方向的新产业、新业务，不断提升上市公司的盈利能力。因此，目前双主业模式下，能够确保公司战略转型期间业务的持续性。

(2) 交易前后，公司一直严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规、规范性文件的要求，加强公司治理，不断完善公司的法人治理结构，建立健全公司内部管理和控制制度，促进公司规范运作，提高公司治理水平，交易本身未影响公司管理层的稳定性。

### 3、重大资产和股权出售对公司财务状况和经营成果的影响，以及所涉及金额及其占利润总额的比例

(1) 对公司财务状况和经营成果的影响：交易完成后，上市公司总资产减少，归属于母公司所有者净资产将会增加；资产负债率下降，偿债能力增强；营业收入下降，但扣除成本、费用、资产减值等因素的影响，有利于改善公司的盈利状况。

(2) 涉及金额及其占利润总额比例：报告期内，公司重大资产和股权出售总对价为 118,509.61 万元，对应产生的投资收益 47,729.33 万元，占当期利润总额 34,859.46 万元比例为 137.79%。

#### (七) 主要控股参股公司分析

√适用□不适用

名称	行业	主要产品或服务	注册资本(万元)	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
天都实业	房地产	房地产开发及旅游服务	31,000	2,393,358,088	278,378,926	466,429,606	-91,927,375	-81,965,779
南京投资	房地产	房地产综合开发	12,000	814,003,031	364,370,764	1,133,412,444	-45,525,758	-31,773,042
广厦传媒	影视文化	影视文化	10,000	395,426,324	233,241,144	125,757,012	34,344,062	26,704,574
广厦体育	体育文化	体育文化	1,000	907,897	883,802	-	-116,198	-116,198
*广厦东金	房地产	房地产综合开发	3,000	134,122,497	103,311,069	-	-2,089,352	23,004,029
*雍竺实业	房地产	房地产综合开发	104,000	1,804,927,550	1,037,763,403	-	-291,877	-291,877

注 1：\*子公司为截止报告期末已出售子公司；

注 2：广厦东金为截止 2016 年 5 月底数据；

注 3：雍竺实业为截止 2016 年 4 月底数据；

注 4：本期净利润主要来源于出售子公司股权所获得的投资收益，不存在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% 以上的情况，关于出售子公司股权情况详见本节“六重大资产和股权出售”；

经营业绩与上一期变动在 30% 以上子公司的情况说明

名称	本期利润	上期利润	变动幅度	变动原因
天都实业	-81,965,778.70	-5,600,285.86	不适用	主要原因系上期房产项目竣工交付集中结转收入较多及转让房产子公司股权，合并范围变动所致
广厦传媒	26,704,573.72	7,604,430.38	251.17%	主要原因系自拍电视剧本期结算结转收入较多所致

## (八) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

结构化主体名称	控制权方式及内容	获取的利益	承担的风险	结构化主体对广厦提供融资、商品或劳务以支持自身主要经营活动的相关情况	备注
嘉兴广厦盛寰投资合伙企业（有限合伙）	<p>公司子公司广厦传媒公司与华融国际信托有限责任公司、上海盛律投资管理有限公司共同设立广厦盛寰合伙企业，广厦盛寰合伙企业于 2016 年 5 月 20 日办妥工商设立登记手续，并取得统一社会信用代码为 91330402MA28ADGE4T 的营业执照。该企业注册资本 12,000.00 万元，其中广厦传媒公司出资 2,000.00 万元，华融国际信托有限责任公司出资 10,000.00 万元，上海盛律投资管理有限公司提供私募投资基金管理人资格证明，本公司占其注册资本的 16.67%。广厦盛寰合伙企业以不超过 12,000.00 万元的投资规模投资于本公司投资拍摄或参与投资拍摄的影视剧项目。</p> <p>根据广厦传媒公司与华融国际信托有限责任公司、上海盛律投资管理有限公司签订的合伙协议和补充协议，上海盛律投资管理有限公司按华融国际信托有限责任公司实缴出资额 1.50%/年收取管理费、华融国际信托有限责任公司按期投资本金的 10.50%/年收取恒定收益。广厦传媒公司享有广厦盛寰合伙企业分配完毕应由合伙财产承担的税费、管理费、华融国际信托有限责任公司投资收益后剩余的全部收益。华融国际信托有限责任公司出资为债权性质。广厦传媒公司拥有广厦盛寰合伙企业实际控制权，故将其纳入合并财务报表范围。</p>	劣后级 LP 份额（广厦传媒）的投资收益不做投资本金及投资收益的区分，合伙企业财产在按照协议约定分配完毕应由合伙财产承担的税费、管理费、华融信托应获得的优先级 LP 份额投资利益后剩余的部分全部作为广厦传媒的投资利益。由合伙企业在分配完毕各项应分配/支付款项后 10 个工作日内分配给广厦传媒。	1、公司处于嘉兴广厦盛寰投资合伙企业（有限合伙）基金分配的末级，在其他合伙人未能获取投资本金加按约定年化收益率计算的收益之前，公司无法得到分配。2、公司对其他合伙人的投入本金及约定收益承担差额补足的保证义务，在基金清算时，若其他合伙人未能获得《合伙协议》中约定收益，公司有义务予以补足。	根据合伙协议，嘉兴广厦盛寰投资合伙企业（有限合伙）能够为公司影视剧拍摄提供资金支持，广厦传媒能够以合伙企业本次 LP 份额持有人缴付的出资为上限 12,000 万元进行投资，并在投资期内可就收回的投资收益进行滚动投资。通过此项目基金，可以为公司影视项目提供稳定的增量资金，确保公司主营业务的顺利发展，有利于公司战略转型。	具体详见上海证券交易所（ <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> ）2016 年 5 月 18 日披露的《关于全资子公司拟参与设立影视项目基金的公告》（公告编号：临 2016-046）、2016 年 6 月 3 日，披露的《关于全资子公司参与设立影视项目基金的进展公告》（公告编号：临 2016-050）、2016 年 9 月 27 日披露的《关于全资子公司参与设立影视项目基金的进展公告》（公告编号：临 2016-064）

### 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

##### (一) 行业竞争格局和发展趋势

###### 1、房地产行业

根据房地产行业二元分化的现状，2017 年房产政策预计将延续 2016 年分类调控的主要思路，即因城施政，遏制一线城市及热点二线城市房价过快上涨，加快三四线城市去化速度。公司房地产业务主要所在地杭州，在 2016 年受年初政策层面的宽松、以上海人为代表的外地置房者涌入，以及 G20 峰会的影响，房地产市场持续火热，新建商品房、二手房成交额、土地成交额均创下历史新高。但面对同样不断高企的拿地门槛，进一步压缩了中小房企的生存空间。公司处于战略转型的关键期，公司要抓住房地产回暖的契机，积极推进各子公司存量和新开盘项目的销售去化工作，加快资金回笼，为转型打好坚实的基础。

###### 2、影视文化行业

影视文化行业整体现状主要有以下几点：

(1) 受 2016 年国家广电总局继续实行“一剧两星”、“一晚两集”政策影响，以及网络平台兴起的冲击，传统电视媒体平台广告收入逐年下降，导致各大卫视的购片量价齐跌。

(2) 主管部门不断加强对意识形态领域的管控和引导，倡导和谐健康向上的正能量作品，并提出“一个标准，一把尺子”的要求，即网剧和传统剧的审核监管要同一个标准，对于涉案、悬疑、暗黑、超自然等影视题材作出限制。

(3) 互联网播放平台崛起，传统电视媒体影响力减弱，传统的业态已无法适应新的形势，“优质的内容+互联网+IP 全产业链应用”将成为影视剧制作企业扩大市场份额、提升业绩的关键。

(4) 受资本大量涌入影响，行业的剧本、导演、演员等优质资源趋向于集中，制作成本高涨，制作风险加大，推动了影视剧内容精品化，对影视剧内容制作商既是机遇更是挑战。

(5) 得益于国家经济高速发展和国民文化需求的提升，影视文化行业需求依然旺盛，整体上看，整个行业正在进入一个更加成熟的发展期，资本多元化、内容网台互联化、IP 泛娱乐化、产业合作纵深化成为新的产业趋势，行业整体逐步回归到内容和理性。

#### (二) 公司发展战略

√适用□不适用

公司将实施房地产和影视传媒、体育文化并举的发展战略，在保持房地产业务稳健经营的同时，加快推进影视传媒和体育文化业务发展。短期内，房地产业务仍将为公司的主业，公司仍将积极顺应房地产政策变化和行业发展，继续坚持“稳健经营，实力开发”的基本原则，确保公司在转型期间各项经营活动的稳定。同时，通过内生和外延式发展做好做强影视传媒和体育文化产业，积极把握传媒、文化等新兴产业中的机遇，不断提升公司的综合竞争实力。

#### (三) 经营计划

√适用□不适用

1、进一步加强公司治理，完善内控体系建设。公司将根据企业内部控制体系的要求，进一步完善和优化公司的法人治理结构与风险防范机制，加强对各子公司的管控，提高企业管理效率，保障公司持续健康的发展。

2、加快推进产业转型和资产结构优化工作，积极探索多元化发展模式。公司将进一步加强对影视文化行业的整合力度，做精做专影视业的同时，积极探索符合公司未来发展方向的多元化发展模式。

3、房地产业务方面，重点加快开发节奏，加速销售去化，加快资金回笼，确保公司在转型期各项经营活动的稳定开展。2017年根据公司产业转型和现有房地产开发项目的进度安排，公司将主要推进在建项目及现有储备土地的开发建设工作，主要为天都城项目的宾果公寓、枫桥公馆、天祥A、天祥B的开发。该经营目标存在不确定性，公司将根据宏观环境、市场趋势、项目进度等进行必要的调整。

4、影视文化业务。针对行业发展现状，重点推进现有项目的推广发行，并坚持走精品路线，加强对自制剧目进度的掌控，力争拍摄计划顺利进行；适当尝试网剧或以网络为主网台联动的项目，题材内容注意规避审查风险；电影投资要精心选择有实力、有资源的公司进行合作，降低项目风险，提高赢利能力；结合公司转型战略，积极向现有影视业务相关的产业链上下游资产延伸，提高泛娱乐开发能力。

2017年公司电视剧、电影投拍计划如下：

(1) 电视剧投拍计划

序号	项目名称	题材	集数	投资占比	备注
1	海棠经雨胭脂透	年代传奇	50	100%	正在拍摄
2	维和步兵营	军旅情感	40	100%	正在拍摄
3	我在太阳下等你	现代情感	40	100%	已立项
4	萧燕燕	古装历史	40	100%	已立项
5	拜托了，爱情！	现代情感	未定	55%	预计下半年开拍

(2) 电影投拍计划

序号	项目名称	题材	投资占比	备注
1	巴黎攻略	动作片	15%	后期制作
2	中国蓝盔	军旅情感	100%	筹备拍摄中
3	深夜食堂	治愈系	10%	正在拍摄
4	了不起的处女座	喜剧片	15%	签订了意向投资协议

(3) 项目储备

序号	项目名称	项目类别	备注
1	我要嫁给你	小说改编电视剧	剧本创作阶段
2	大夫小妻	小说改编电视剧	剧本创作阶段
3	寄住在你眼里的烟火	小说改编电视剧	剧本创作阶段
4	梁山硬汉	小说改编电视剧	剧本创作阶段
5	急救先锋	小说改编电视剧	剧本创作阶段
6	伪恋	小说改编网络剧	剧本创作阶段

(四) 可能面对的风险

√适用□不适用

1、行业风险

公司现处房地产行业受国家政策、信贷政策等多方面政策因素影响，以及市场环境、供需情况等市场因素制约，不确定性因素较大。且公司现有项目多为刚需项目，随着前期刚需的逐步释放，未来市场整体需求将会保持平稳，公司面临销售去化不确定性带来的经营风险。影视行业受到电视剧市场整体购片价格下降和市场竞争日益激烈的影响，存在销售周期较长和销售利润下滑的风险。

## 2、经营风险

公司于 2015 年做出产业转型的决策，拟在三年内逐步退出房地产行业，进入有发展潜力和增长空间的新领域。目前公司正在按照上述战略转型目标，逐步剥离房地产业务，同时积极探索和寻找符合公司未来发展的新产业和新业务。但新业务的开发与培育需要一定的周期，且可能存在一定的不确定性，因此公司面临转型不确定性带来的盈利能力可能在一定期间内受到影响的的风险。

## 3、战略转型风险

公司将通过内生和外延式发展，做好做强影视文化产业，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，增加电影投资等方式完成，外延式发展主要通过行业内的收购兼并完成。由于影视收购兼并的标的尚未确定，及新的产业发展方向尚在论证，具体实施标的未确定，存在较大的不确定性，公司未来面临战略转型及新产业发展的不确定性风险。

## 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。一方面，虽然得益于国家经济高速发展和国民文化需求的提升，影视文化行业需求旺盛，但行业容易受政策、市场环境变化等不确定因素影响，具有较大的波动性；另一方面，影视行业竞争加剧，投拍的影视剧因项目立项调整、演员档期等因素会影响拍摄进度，导致当年度发行进度受影响，导致当期收入减少。因此，如果出现上述影响，将导致广厦传媒当期经营业绩下降，面临商誉减值风险。

## （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

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，并提交股东大会审议通过，公司已对《公司章程》



中关于利润分配的条款进行修订，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。

## (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（%）
2016 年	0	0	0	0	357,475,552.33	0
2015 年	0	0	0	0	-656,112,599.81	0
2014 年	0	0.75	0	65,384,181.90	212,020,503.08	30.84

## (三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

## (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

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原因	未分配利润的用途和使用计划
经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2016 年度实现净利润（归属于上市公司股东）357,475,552.33 元，但近三年（2014 年、2015 年、2016）年合计实现净利润为-86,616,544.40 元。根据《公司章程》的相关规定，为保证公司的稳健经营，保持健康的财务状况和现金流量，同时兼顾公司的可持续发展，维护股东的长远利益，公司拟定 2016 年度不进行利润分配，也不以公积金转增股本。	未分配利润主要用于弥补上年亏损以及转型的需要，转型事项尚存在不确定性，无法预估使用计划。

## 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未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20日； 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日公司召开的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。	承诺时间：2015年9月； 期限：三年（2015-2018年）；	是	是	不适用	不适用
	盈利预测及补偿	广厦控股	2014年7月17日，公司与卢英英、卢纲平签订《置换协议》、《股权转让协议》，将持有的浙江蓝天白云会展中心有限公司96.43%的股权和杭州华侨饭店有限责任公司90%的股权与卢英英、卢纲平持有的东阳福添影视有限公司100%的股权进行置换。关联方广厦控股承诺，福添影视在2014年度、2015年度、2016年度净利润（扣除非经常性损益后的净利润）不低于人民币5,221.77万元、6,272.96万元、7,815.31万元。如福添影视对应的2014年度、2015年度、2016年度实际盈利数（扣除非经常性损益后的净利润）不足前述承诺数，广厦控股将以现金方式进行补偿。	承诺时间：2014年7月； 期限：三年（2014-2016年）；	是	是	不适用	不适用
	其他	广厦控股	2015年7月1日，面对证券市场出现的非理性下跌，为维护公司股价稳定，保护全体股东的利益，公司控股股东、实际控制人承诺，自即日起6个月内不通过二级市场减持其所持有的本公司股票。	承诺时间：2015年7月1日； 期限：6个月（2016年1月1日）	是	是	不适用	不适用

**(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

公司于 2014 年度与卢英英、卢纲平签订的《置换协议》，置换入广厦传媒有限公司（简称“广厦传媒”，原名为“东阳福添影视有限公司”），置换的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，形成了商誉。

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于浙江广厦股份有限公司实际盈利数与盈利预测数差异的鉴证报告》广厦传媒 2016 年实际盈利数为 2,670.46 万元（扣除非经常性损益后的净利润为 2,392.60 万元），低于盈利预测数 5,422.71 万元，主要原因系：

(1) 2016 年继续受国家广电总局“一剧两星”、“一晚两集”政策及年度内临时性政策的影响，公司原筹备项目发生变更或延期，加上演员档期等因素影响，造成原计划投拍项目未能按预期完成制作、发行，另公司参拍的电视剧未能在 2016 年底前按计划进行结算，均导致本期的实现收入减少；

(2) 影视公司大量增加，行业竞争加剧，加上近年大量资本涌入影视行业，使得演员、导演、制片人等价格飙升，尤其演员成本增加显著，造成公司近期参投拍影视剧的拍片成本增加明显，导致本期投拍的项目销售毛利率下降。

**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

**一、带强调事项段无保留意见情况**

如本财务报表附注十(二)股权转让所述，根据浙江广厦公司 2016 年度第二次临时股东大会决议及与广厦房地产开发集团有限公司签订的《重大资产出售协议》，浙江广厦公司将持有的浙江广厦东金投资有限公司 100% 的股权以评估价 58,015.15 万元转让给广厦房地产开发集团有限公司，此次股权转让确认当期投资收益 47,684.04 万元，对浙江广厦公司 2016 年经营业绩产生重大影响。注册会计师提醒财务报表使用者对上述事项予以关注。

**二、董事会、监事会、管理层对该事项意见**

详见同日披露的《董事会关于公司 2016 年带强调事项段的无保留意见审计报告涉及事项的专项说明》、《监事会关于董事会对公司 2016 年带强调事项段的无保留意见审计报告涉及事项的专项说明的意见》。

**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

**(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	18

	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	东方花旗证券有限公司	40

## ● 聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司 2015 年股东大会审议通过，聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度审计会计事务所和 2016 年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 2015 年年度股东大会审议通过了《关于确认 2015 年度日常关联交易以及预计 2016 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	临 2016-038、临 2016-047 (www.sse.com.cn)
公司 2015 年年度股东大会审议通过了《关于 2016-2017 年度对外担保计划的公告》，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	临 2016-039、临 2016-047 (www.sse.com.cn)

##### 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

事项概述	查询索引
根据公司 2016 年 1 月 28 日召开的第八届董事会第十次会议审议通过的《关于出售广厦房地产开发集团有限公司 44.45%股权暨关联交易的议案》，公司将持有的广厦房开公司 44.45%股权以 7,523.24 万元转让给广厦控股公司，并于 2016 年 2 月办妥工商变更手续。	内容详见 2016 年 1 月 30 日在上海证券交易所网站 (www. sse. com. cn) 披露的《浙江广厦股份有限公司关于出售广厦房地产开发集团有限公司 44. 45%股权暨关联交易的公告》(临 2016-006)
2016 年 5 月 4 日召开的公司 2016 年第二次临时股东大会审议通过了重大资产重组相关议案，同意公司将持有浙江雍竺实业有限公司 51%的股权以及浙江广厦东金投资有限公司 100%的股权转让给广厦房开，交易对价合计人民币 110,986.37 万元，房开集团将以债权支付和现金支付进行本次交易对价的支付。截止报告期末，房开集团已经按照《重大资产出售协议》的约定支付，广厦东金股权转让款及其利息已全部支付完毕，雍竺实业股权转让款累计支付 29, 134. 17 万元，尚未支付股权转让款 23, 837. 05 万元。	内容详见 2016 年 5 月 5 日、6 月 24 日在上海证券交易所网 (www. sse. com. cn) 披露的《2016 年第二次临时股东大会决议公告》(临 2016-044) 及《重大资产出售暨关联交易实施情况报告书》、《重大资产出售暨关联交易实施情况之独立财务顾问核查意见》、《北京大成(杭州)律师事务所关于公司重大资产出售暨关联交易实施情况之法律意见书》

**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

事项概述	查询索引
公司第八届董事会第十四会议、2015 年年度股东大会审议通过了《关于 2016 年度控股股东及其关联方向公司提供借款预计暨关联交易的议案》，同意控股股东及其关联方在审议批准的范围内向公司及控股子公司提供不超过 15 亿元的借款。	内容详见 2016 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 2016 年度控股股东及其关联方向公司提供借款预计暨关联交易的的公告》（临 2016-040）。

**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				181,565.22	0	181,565.22
广厦房地产开发集团有限公司	母公司的控股子公司				5,015,184.29	4,411,480.31	9,426,664.60
广厦建设集团有限责任公司	母公司的控股子公司				259,018,474.78	-166,317,633.15	92,700,841.63
广厦控股集团有限公司	控股股东				1,223,303,662.62	-1,093,510,711.13	129,792,951.49
杭州海外旅游有限公司	母公司的控股子公司				1,901,906.00	0	1,901,906.00
杭州环湖大酒店有限公司	其他关联人				21,200.00	0	21,200.00
杭州建工集团有限责任公司	母公司的控股子公司				17,611,960.70	-6,592,938.24	11,019,022.46
杭州明楼实业有限公司	其他关联人					1,608,085.64	1,608,085.64
浙江广厦建筑设计研究有限公司	其他关联人				389,733.54	-383,400.00	6,333.54
楼江跃	其他关联人				35,923.60	0	35,923.60
卢英英	其他关联人				56,651,000.00	-17,800,000.00	38,851,000.00
浙江福临园林花木有限公司	母公司的控股子公司				20,436,187.10	-1,762,953.18	18,673,233.92
浙江广厦东金投资有限公司	母公司的控股子公司				0	2,200,000.00	2,200,000.00
浙江广厦篮球俱乐部有限公司	母公司的控股子公司				0	15,649.88	15,649.88
浙江雍竺实业有限公司	母公司的控股子公司				0	742,363.62	742,363.62
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	母公司的控股子公司				37,244,548.82	-37,109,052.00	135,496.82
通和置业投资有限公司	母公司的全资子公司				4,965,081.10	-4,965,081.10	0
东阳市天盛置业有限公司	母公司的控股子公司				14,080,000.00	-14,080,000.00	0
浙江蓝天白云会展中心有限公司	其他关联人				1,500,000.00	-1,500,000.00	0
浙江广厦集团第二建材有限公司	其他关联人				4,119,498.00	-4,119,498.00	0
浙江金华广福肿瘤医院	其他关联人				4,863,503.00	-4,863,503.00	0
杭州华侨饭店有限责任公司	其他关联人				3,869,584.00	-3,869,584.00	0
浙江青年传媒集团有限公司	母公司的控股子公司				1,324,688.85	-694,688.85	630,000
南京长九置业管理有限公司	其他关联人				7,552,222.05	-7,552,222.05	0
浙江华文世纪广告有限公司	母公司的控股子公司				20,721.05	0	20,721.05
杭州市建筑工程监理有限公司	其他关联人				696,125.74	148,047.76	844,173.50
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	其他关联人				820,000.00	0	820,000.00
	合计				1,665,622,770.46	-1,355,995,637.49	309,627,132.97
关联债权债务形成原因		主要是因为业务往来、代垫费用和资金周转形成					
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	2016/11/1	2016/11/1	2017/4/21	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	1,500	2016/11/23	2016/11/23	2017/5/26	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	浙江龙翔大厦有限公司	2,000	2016/5/10	2016/5/10	2017/4/21	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
本公司、天都实业	公司本部	广厦控股	10,000	2016/3/21	2016/3/21	2018/3/21	连带责任担保	否	否		是	是	控股股东
本公司	公司本部	广厦（舟山）能源集团有限公司	1,000	2016/4/6	2016/4/6	2017/1/5	连带责任担保	是	否		是	是	其他关联人
本公司	公司本部	广厦（舟山）能源集团有限公司	3,000	2016/4/6	2016/4/6	2017/4/5	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
本公司	公司本部	广厦（舟山）能源集团有限公司	5,000	2016/4/6	2016/4/6	2017/7/5	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
本公司	公司本部	广厦（舟山）能源集团有限公司	29,000	2016/4/6	2016/4/6	2017/10/5	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
本公司	公司本部	杭州建工集团有限责任公司	3,450	2016/7/27	2016/7/27	2017/7/27	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	13,000	2016/7/6	2016/7/6	2017/7/6	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	广厦控股	19,626	2016/9/20	2016/9/20	2017/7/24	连带责任担保	否	否		是	是	控股股东
本公司、楼明、卢英英、广厦控股、暄竺实业	公司本部	广厦建设	50,000	2016/6/24	2016/6/24	2018/6/29	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司、天都实业、暄竺	公司本部	广厦控股	28,200	2015/6/17	2015/6/17	2017/6/16	连带责任担保	否	否		是	是	控股股东
本公司	公司本部	广厦建设贵州分公司	3,000	2016/9/5	2016/9/5	2017/3/5	连带责任担保	是	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	157.5	2016/9/12	2016/9/12	2017/3/12	连带责任担保	是	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	1,065.5	2016/12/12	2016/12/12	2017/6/12	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	1,000	2016/12/1	2016/12/1	2017/6/1	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	1,000	2016/11/28	2016/11/28	2017/5/28	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	1,091.5	2016/11/7	2016/11/7	2017/5/7	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	广厦建设贵州分公司	250	2016/11/3	2016/11/3	2017/5/3	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	广厦控股	4,196	2016/10/12	2016/10/12	2017/7/17	连带责任担保	否	否		是	是	控股股东

2016 年年度报告

本公司	公司本部	广厦湖北第六建筑工程有限责任公司	2,600	2016/1/28	2016/1/28	2017/1/28	连带责任担保	是	否		是	是	其他关联人
本公司	公司本部	广厦建设	2,500	2016/2/5	2016/2/5	2020/2/4	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	广厦建设	2,500	2016/8/3	2016/8/3	2020/8/3	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	广厦建设河南分公司	3,000	2016/7/25	2016/7/25	2017/1/25	连带责任担保	是	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司	公司本部	广厦建设河南分公司	2,300	2016/11/28	2016/11/28	2017/5/28	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	广厦建设河南分公司	5,000	2016/10/26	2016/10/26	2017/4/26	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	广厦建设河南分公司	6,500	2016/10/25	2016/10/25	2017/4/25	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	广厦建设河南分公司	1,200	2016/10/24	2016/10/24	2017/4/24	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
天都实业	全资子公司	杭州雄振实业有限公司	30,000	2016/12/8	2016/12/8	2017/6/7	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
本公司	公司本部	广厦(舟山)能源集团有限公司	50,000	2016/1/19	2016/1/19	2017/10/30	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
本公司、雍竺实业	公司本部	雍竺实业	7,885.13	2016/6/1	2016/6/1	2021/5/23	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司、雍竺实业	公司本部	雍竺实业	21,559	2016/6/30	2016/6/30	2021/5/23	连带责任担保	否	否		是	是	母公司的控股子公司
本公司、雍竺实业	公司本部	雍竺实业	14,000	2016/9/1	2016/9/1	2021/5/23	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	杭州华侨饭店有限责任公司	25,000	2016/8/18	2016/8/18	2017/8/18	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
本公司	公司本部	广厦建设	10,000	2016/9/2	2016/9/2	2018/3/2	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	沈阳明鸿地产有限公司	27,100	2016/10/18	2016/10/18	2018/10/17	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	沈阳明鸿地产有限公司	5,000	2016/10/10	2016/10/10	2017/10/9	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	浙江广厦北川水电开发有限公司	12,000	2016/10/12	2016/10/12	2018/10/12	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
本公司、天都实业	公司本部	杭州益荣	30,000	2016/12/13	2016/12/13	2019/12/12	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	广厦控股	10,593.46	2016/12/23	2016/12/23	2017/12/23	连带责任担保	否	否		是	是	控股股东
本公司	公司本部	广厦控股	24,297.59	2016/12/27	2016/12/27	2017/12/27	连带责任担保	否	否		是	是	控股股东
本公司	公司本部	广厦控股	5,000.00	2016/12/1	2016/12/1	2019/11/30	连带责任担保	否	否		是	是	控股股东
本公司	公司本部	广厦建设	680	2016/12/8	2016/12/8	2017/12/8	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	300	2016/12/14	2016/12/14	2017/12/14	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	浙江广厦北川水电开发有限公司	10,000	2016/12/13	2016/12/13	2021/12/13	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	浙江广厦北川水电开发有限公司	4,000	2016/12/8	2016/12/8	2019/12/8	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	杭州益荣	14,000	2014/6/17	2014/6/17	2017/6/12	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	浙江天都实业有限公司	1,700.00	2015/7/13	2015/7/13	2017/1/12	连带责任担保	否	否		是	是	全资子公司

2016 年年度报告

本公司	公司本部	浙江天都实业有限公司	10,200.00	2015/7/13	2015/7/13	2017/7/12	连带责任担保	否	否		是	是	全资子公司
本公司	公司本部	浙江天都实业有限公司	1,900.00	2016/6/22	2016/6/22	2017/6/27	连带责任担保	否	否		是	是	全资子公司
本公司	公司本部	浙江天都实业有限公司	5,700.00	2016/6/22	2016/6/22	2017/12/27	连带责任担保	否	否		是	是	全资子公司
本公司	公司本部	浙江天都实业有限公司	11,400.00	2016/6/22	2016/6/22	2018/6/27	连带责任担保	否	否		是	是	全资子公司
本公司	公司本部	广厦传媒有限公司	10,000.00	2016/9/26	2016/9/26	2018/9/25	连带责任担保	否	否		是	是	全资子公司
本公司	公司本部	广厦传媒有限公司	1,000.00	2016/12/14	2016/12/14	2017/12/13	连带责任担保	否	否		是	是	全资子公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							463,831.68						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							506,031.68						
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							30,000						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							41,900						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							547,931.68						
担保总额占公司净资产的比例（%）							267.65%						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							506,031.68						
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						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							0						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							506,031.68						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明							无						
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445,571.91万元，“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219,000万元，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。						

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

适用 不适用

2、委托贷款情况

适用 不适用

3、其他投资理财及衍生品投资情况

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

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 2017 年 3 月 21 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 2016 年社会责任报告》

(三) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

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

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

**(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排**适用 不适用**(六) 转债其他情况说明**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)	53,183
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	56,083
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	-10,750,000	326,300,000	37.43	0	质押	326,300,000	境内非国有法人
广厦建设集团有限公司	-21,168,800	65,255,650	7.49	0	冻结	65,255,650	境内非国有法人
卢振华	0	16,422,676	1.88	0	未知		境内自然人
山西信托股份有限公司—信海七号集合资金信托合同	-4,200,077	16,400,000	1.88	0	未知		未知
杭州股权管理中心	-432,621	14,914,644	1.71	0	未知		未知
卢振东	0	8,522,821	0.98	0	未知		境内自然人
张素芬	7,990,000	7,990,000	0.92	0	未知		未知
郑瑶瑶	0	6,930,242	0.79	0	未知		境内自然人
唐笑	5,917,500	5,917,500	0.68	0	未知		未知
郜红玲	5,397,239	5,397,239	0.62	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	65,255,650	人民币普通股	65,255,650				
卢振华	16,422,676	人民币普通股	16,422,676				
山西信托股份有限公司—信海七号集合资金信托合同	16,400,000	人民币普通股	16,400,000				
杭州股权管理中心	14,914,644	人民币普通股	14,914,644				
卢振东	8,522,821	人民币普通股	8,522,821				
张素芬	7,990,000	人民币普通股	7,990,000				
郑瑶瑶	6,930,242	人民币普通股	6,930,242				
唐笑	5,917,500	人民币普通股	5,917,500				
郜红玲	5,397,239	人民币普通股	5,397,239				
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。卢振华、卢振东、郑瑶瑶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						

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	楼明
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）及科技成果转化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	无
其他情况说明	

**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**

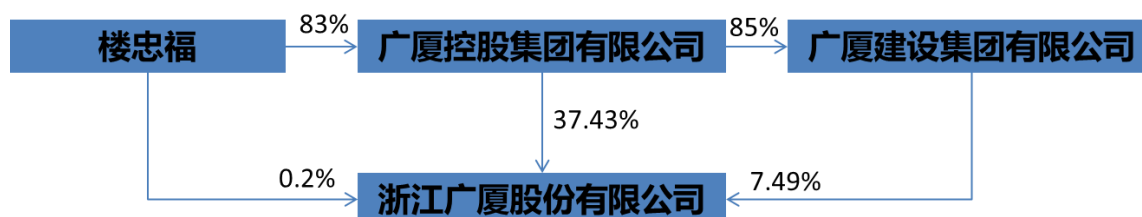
□适用 √不适用

**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



注：本控制关系方框图为报告期内“公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图”，截止本报告披露日，广厦建设集团有限公司持有公司股份比例为 6.99%。

**(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	无

### 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

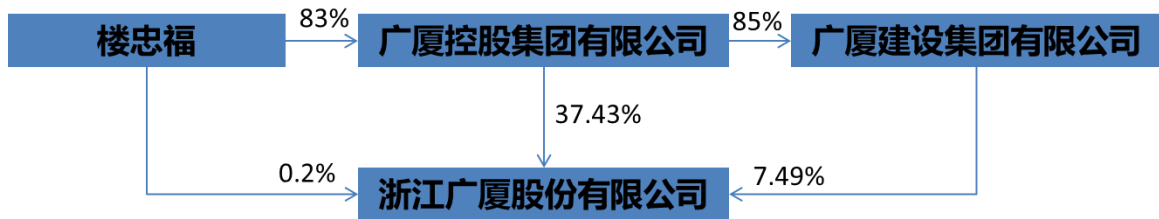
适用 不适用

### 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



注：本控制关系方框图为报告期内“公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图”，截止本报告披露日，广厦建设集团有限公司持有公司股份比例为 6.99%。

### 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
楼明	董事	男	44	2014年12月29	2017年12月28	498,000	498,000	0		5	是
楼江跃	董事	男	43	2014年12月29	2017年12月28	300,000	300,000	0		5	是
张霞	董事长	女	38	2017年3月3日	2017年12月28	0	0	0		5.61	否
	2016年9月26日			2017年12月28							
朱妙芳	董事、财务负责	女	42	2014年12月29	2017年12月28	50,000	50,000	0		21.84	否
包宇芬	董事、董事会秘	女	33	2014年12月29	2017年12月28	50,100	50,100	0		20.97	否
贾飞龙	副总经理	男	33	2016年9月26日	2017年12月28	0	0	0		6.21	否
李学尧	独立董事	男	40	2017年3月3日	2017年12月28	0	0	0		0	否
赵敏	独立董事	女	52	2017年3月3日	2017年12月28	0	0	0		0	否
金景波	独立董事	男	42	2016年2月22日	2017年12月28	0	0	0		4.62	否
应跃峰	监事会主席	男	54	2014年12月29	2017年12月28	50,000	50,000	0		4	是
李国珍	监事	女	42	2014年12月29	2017年12月28	0	0	0		13.95	否
许国君	监事	男	34	2014年12月29	2017年12月28	0	0	0		4.96	是
张汉文	董事长	男	47	2014年12月29	2017年3月2日	150,000	150,000	0		42.06	否
	2014年12月29			2016年9月26日							
汪涛	副董事长、常务副 总经理	男	47	2014年12月29	2017年2月10日	100,000	100,000	0		27.18	否
徐旭青	独立董事	男	48	2014年12月29	2017年3月3日	0	0	0		6	否
李莹	独立董事	女	53	2014年12月29	2017年3月3日	0	0	0		6	否
周晓乐	独立董事	女	47	2014年12月29	2016年2月22日	0	0	0		1.38	否
合计	/	/	/	/	/	1,198,100	1,198,100	0	/	174.78	/

姓名	主要工作经历
楼明	男，1973 年出生，研究生，高级经济师，复旦大学 EMBA。曾在浙江武警总队服役，历任浙江万福建材有限责任公司总经理、广厦建设集团有限责任公司董事长、广厦控股集团有限公司总裁、浙江广厦股份有限公司董事长，曾获“中国青年五四奖章”、“中华慈善奖”、“全国优秀创业企业家”、“全国抗震救灾先进个人”、“浙江十大杰出青年”、“金华市劳动模范”等荣誉称号。现任广厦控股集团有限公司董事局主席、浙江广厦股份有限公司第八届董事会董事。
楼江跃	男，1974 年出生，研究生，经济师。2002 年 2 月至 2006 年 12 月任广厦房地产开发集团有限公司董事长；2002 年 12 月至 2010 年 7 月任浙江广厦股份有限公司董事长；1999 年 2 月至今任广厦控股集团有限公司董事局副主席；现任浙江广厦股份有限公司第八届董事会董事。
张霞	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 月曾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 月任长城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 月任长城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董事长、总经理。
朱妙芳	女，1975 年出生，大学本科学历，中共党员，会计师。2007 年 6 月至 2012 年 5 月任浙江广厦股份有限公司财务部副经理，2012 年 5 月至 2014 年 12 月任浙江广厦股份有限公司财务负责人，2014 年 12 月至今任浙江广厦股份有限公司财务负责人、第八届董事会董事。
包宇芬	女，1984 年出生，大学本科学历，中共党员。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；2011 年 2 月至今担任公司董事会秘书，2014 年 4 月 28 日至 2014 年 12 月 28 日任公司第七届董事会董事；现任公司第八届董事会董事、董事会秘书
贾飞龙	男，1984 年出生，本科学历，中共党员。2008 年毕业于浙江师范大学法学系，2008 年 1 月至 2016 年 8 月担任浙江永贵电器股份有限公司副总经理、董事会秘书。2016 年 9 月至今为公司副总经理
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 年曾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。
赵敏	女，1965 年 3 月出生，中国国籍，毕业于上海财经大学会计学专业，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，兼任三变科技股份有限公司、杭州中亚机械股份有限公司独立董事。
金景波	男，1975 年出生，中欧国际工商学院 EMBA。2002 年 9 月至今任上海天骐投资咨询有限公司监事；2008 年 6 月至 2015 年 4 月任国润创业投资（苏州）管理有限公司董事；2010 年 4 月至今任上海喆骐投资有限公司执行董事；2010 年 5 月至 2015 年 11 月任北京国润创业投资有限公司董事；2012 年 8 月至今任北京博达兴创科技发展有限公司董事长；2013 年 6 月至今任惠州市亿能电子有限公司董事；2013 年 8 月至今任苏州纳芯微电子电子有限公司董事；2014 年 3 月至今任昊姆(上海)节能科技有限公司执行董事；2015 年 7 月至今任苏州国润瑞祺创

	业投资企业（有限合伙）执行事务合伙人代表、苏州国润创业投资发展有限公司总经理；2015年9月10日至今任江苏金龙科技股份有限公司董事，2016年2月22日日至今任浙江广厦股份有限公司第八届董事会独立董事。
应跃峰	男，1963年出生，中共党员，经济师。2002年10月至今任广厦控股集团有限公司办公室副主任。现为公司第八届监事会主席
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。现为公司第八届监事会监事。
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。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2014年12月28日任浙江广厦股份有限公司第七届监事会监事。现为公司第八届监事会监事。
张汉文	男，1970年出生，中共党员，经济师，中欧国际工商学院EMBA。2003年5年至2008年2月任广厦控股集团有限公司总裁助理；2008年2月至2012年7月任广厦控股集团有限公司副总裁；2012年7月至2013年9月5日任广厦控股集团有限公司执行总裁；2013年9月至2014年10月任广厦控股集团有限公司总裁；2014年12月至2016年9月为公司第八届董事会董事长、总经理；2016年9月至2017年3月为公司董事长。
汪涛	男，1970年出生，浙江大学管理科学与工程博士，中共党员。2006年7月至2010年8月任飞耀控股集团有限公司副总经理、执行总裁，新洲集团有限公司投资部经理；2006年12月至2010年3月任上海白猫股份有限公司董事；2011年4月至2012年7月任广厦控股集团有限公司董事局主席助理、副总裁；2011年12月至2014年12月28日任浙江广厦股份有限公司第七届董事会副董事长、董事；2014年12月至2017年2月为公司第八届董事会副董事长、常务副总经理。
徐旭青	男，1969年出生，法律硕士，高级律师。2001年至今为国浩律师（杭州）事务所管理合伙人。2014年12月至2017年3月公司第八届董事会独立董事。
李莹	女，1964年出生，中国政法大学法学学士学位，高级会计师，中国注册会计师及中国注册税务师执业会员。1994年10月至2012年12月，先后在律师事务所和会计师事务所工作，历任律师事务所律师助理、财务部经理，会计师事务所高级项目经理、部门经理、质量控制部主任、副主任会计师、常务副总经理。2014年12月至2017年3月为公司第八届董事会独立董事。
周晓乐	女，1970年出生，EMBA。2006年10月至2008年07月任广发银行宁波分行副行长；2008年8月至2011年4月任华一银行总行营业部总经理、苏州代表处首席代表（高管资格）、总行战略发展部总经理；2014年12月至2016年2月为公司第八届董事会独立董事。

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
楼明	广厦控股集团有限公司	董事局主席	2011年12月15日	
楼江跃	广厦控股集团有限公司	董事局副局长	2009年11月26日	
应跃峰	广厦控股集团有限公司	办公室副主任	2002年10月	
许国君	广厦控股集团有限公司	审计监察部	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

**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	2016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193.13万元。
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193.13万元。

**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
周晓乐	独立董事	离任	个人工作原因申请辞去独立董事职务
张霞	总经理	聘任	经八届十六次董事会审议聘任为公司总经理
贾飞龙	副总经理	聘任	经八届十六次董事会审议聘任为公司副总经理

**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	49
主要子公司在职员工的数量	172
在职员工的数量合计	221
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	54
技术人员	70
财务人员	18
行政人员	47
合计	221
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	10
本科学历	86
大专学历	65
其它学历	60
合计	221

### (二) 薪酬政策

适用 不适用

公司遵照国家有关劳动人事管理政策，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、上海证券交易所的有关要求，进一步建立健全各项制度体系，不断完善公司法人治理结构，推进公司内部控制规范建设与实施，提升公司治理水平。报告期末，公司治理情况与《公司法》及中国证监会有关上市公司治理的要求基本符合，具体如下：

#### 1、关于股东与股东大会：

公司严格按照中国证监会《上市公司股东大会规范意见》、上海证券交易所《股票上市规则》等法律法规以及《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求，规范股东大会的召集、召开和表决程序，确保所有股东能够充分行使自己的权利。公司股东大会对关联交易严格按规定的程序进行，关联股东在表决时实行回避。报告期内，公司共召开 3 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，并严格执行了对中小投资者表决单独计票并及时披露的新规定。会议的召集召开程序符合《公司法》、《公司章程》的规定。

#### 2、关于控股股东与上市公司的关系：

公司控股股东通过股东大会依法行使出资人权利，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。与公司在人员、资产、财务、机构和业务方面完全独立，未发生大股东占用上市公司资金和资产的情况，未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》和《公司章程》规定的选聘程序选举董事，在董事选举中积极采用了累积投票制度，公司董事会组成科学，职责清晰，制度健全。公司董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，董事会下设战略、审计、提名、薪酬与考核四个专门委员会，均严格遵照《公司章程》、公司《董事会专门委员会实施细则》的规定运作。报告期内，公司共召开董事会 8 次，确保对公司重大事项决策的审慎性、科学性、合理性。公司独立董事为金融、法律和会计方面的专业人士，在董事会进行决策时发挥了重要的决策参考以及监督制衡作用，对各项重大事项发表独立意见，切实维护改善全体股东的利益。

#### 4、关于监事和监事会：

公司严格按照《公司法》、《公司章程》的规定选聘程序选举监事。公司监事会由 3 名监事组成，其中 1 名为职工代表，监事会能够本着对股东负责的态度，认真地履行自己的职责，对公司的财务以及公司董事和高级管理人员履行职责的合法、合规性进行有效监督，并发表独立意见。报告期内，公司共召开 6 次监事会会议，监事会会议的召集、召开及表决程序均符合《公司章程》、《监事会议事规则》的规定。

#### 5、关于绩效评价与激励约束机制：

公司董事会设立了薪酬与考核委员会，高级管理人员的考核制度公开透明，符合法律法规和《公司章程》的规定。公司正在进一步完善绩效考核制度，使其更具科学性、有效性、激励性。

#### 6、关于利益相关者：

公司依据公开、公平、守信的原则充分尊重和维护股东、银行及其他债权人、职工、消费者等其他利益相关者的合法权益，与其共同推动公司持续健康的发展。公司重视社会责任，努力做到企业与环境、社会的可持续发展。

#### 7、关于信息披露与透明度：

公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》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，公司能够严格按照法律、法规和上海证券交易所《股票上市规则》的相关规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，使所有股东有平等的机会获得信息，促使公司和投资者之间建立长期、稳定的良好关系。

#### 8、关于投资者关系管理：

公司十分重视与投资者的沟通与交流，认真做好投资者来人、来电咨询，积极与投资者进行交流互动，听取广大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，举办投资者接待日活动等，努力致力于为投资者搭建更为便捷、有效的沟通平台。

#### 9、关于内幕信息知情人登记管理：

按照中国证监会《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》（证监会公告（2011）30号）的要求，公司已于2010年制定了《内幕信息知情人登记管理制度》。报告期内，公司严格按照规定，加强对内幕信息知情人的登记与管理工作。在定期报告编制期间、涉及公司重大敏感信息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
2016年第一次临时股东大会	2016年2月22日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>	2016年2月23日
2016年第二次临时股东大会	2016年5月4日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>	2016年5月5日
2015年度股东大会	2016年5月19日	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>	2016年5月20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	现场出席次数	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
楼明	否	8	7	1	0	0	否	0
楼江跃	否	8	7	1	0	0	否	0
张汉文	否	8	7	1	0	0	否	3
汪涛	否	8	6	1	0	0	否	2
朱妙芳	否	8	7	1	0	0	否	3
包宇芬	否	8	7	1	0	0	否	3
徐旭青	是	8	3	5	0	0	否	0
李莹	是	8	6	2	0	0	否	1
金景波	是	6	4	2	0	0	否	0
周晓乐	是	2	0	2	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	8
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	1
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 2016 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 2016 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

天健审（2017）1278 号

浙江广厦股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的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 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 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，以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是浙江广厦公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，浙江广厦公司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 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 四、强调事项

如本财务报表附注十(二)股权转让所述,根据浙江广厦公司 2016 年度第二次临时股东大会决议及与广厦房地产开发集团有限公司签订的《重大资产出售协议》,浙江广厦公司将持有的浙江广厦东金投资有限公司 100%的股权以评估价 58,015.15 万元转让给广厦房地产开发集团有限公司,此次股权转让确认当期投资收益 47,684.04 万元,对浙江广厦公司 2016 年经营业绩产生重大影响。注册会计师提醒财务报表使用者对上述事项予以关注。

天健会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·杭州

中国注册会计师:朱大为

中国注册会计师:耿振

二〇一七年三月十七日

## 二、财务报表

合并资产负债表  
2016 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	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	242,691,687.37	71,713,819.25
结算备付金			
拆出资金			
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	5	222,007,152.91	11,549,810.44
预付款项	6	98,087,251.86	180,333,226.11
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	8		3,657,131.65
其他应收款	9	288,537,724.40	54,971,286.79
买入返售金融资产			
存货	10	2,122,338,211.14	4,781,781,142.17
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	13	31,412,931.74	11,721,514.61
流动资产合计		3,005,074,959.42	5,115,727,931.02
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	14	571,169,198.51	193,051,160.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	17	485,138,312.58	75,777,064.47
投资性房地产			
固定资产	19	203,908,840.54	211,733,500.12
在建工程	20		737,000.00
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	25	8,833,085.91	9,200,636.02
开发支出			
商誉	27	182,758,855.55	247,463,429.27
长期待摊费用	28	7,294,996.51	1,143,300.70
递延所得税资产	29	27,336,770.40	15,464,111.83
其他非流动资产			

非流动资产合计		1,486,440,060.00	754,570,202.41
资产总计		4,491,515,019.42	5,870,298,133.43
<b>流动负债：</b>			
短期借款	31	314,000,000.00	633,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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	34		50,000,000.00
应付账款	35	262,088,227.70	403,762,480.52
预收款项	36	708,729,102.22	261,747,370.04
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	37	2,078,448.38	2,056,945.55
应交税费	38	481,001,049.83	236,780,702.18
应付利息	39	1,328,232.08	8,400,838.30
应付股利			
其他应付款	41	571,092,822.44	1,758,593,656.42
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	43		420,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,340,317,882.65	3,774,341,993.01
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	45	100,000,000.00	791,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	47	4,001,716.77	4,001,716.77
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
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		104,001,716.77	795,001,716.77
负债合计		2,444,319,599.42	4,569,343,709.78
<b>所有者权益</b>			
股本	53	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	55	103,312,503.80	45,541,886.51

减：库存股			
其他综合收益	57	330,618,038.51	-376,788.22
专项储备			
盈余公积	59	219,658,950.96	167,586,056.66
一般风险准备			
未分配利润	60	521,816,834.73	216,414,176.70
归属于母公司所有者权益合计		2,047,195,420.00	1,300,954,423.65
少数股东权益			
所有者权益合计		2,047,195,420.00	1,300,954,423.65
负债和所有者权益总计		4,491,515,019.42	5,870,298,133.43

法定代表人：张霞主管会计工作负责人：朱妙芳会计机构负责人：朱妙芳

### 母公司资产负债表

2016 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	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		11,782,999.06	1,003,425.08
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	1		
预付款项		229,166.67	
应收利息			
应收股利			3,657,131.65
其他应收款	2	1,059,604,655.32	312,986,544.70
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		323,916.10	124,258.47
流动资产合计		1,071,940,737.15	317,771,359.90
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		571,169,198.51	193,051,160.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	1,904,977,720.03	2,477,985,955.24
投资性房地产			
固定资产		1,845,173.41	1,945,411.03
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		201,036.51	225,591.22

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		2,478,193,128.46	2,673,208,117.49
资产总计		3,550,133,865.61	2,990,979,477.39
<b>流动负债：</b>			
短期借款		304,000,000.00	613,000,000.00
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			50,000,000.00
应付账款		8,107,288.34	8,140,725.54
预收款项			
应付职工薪酬		1,452,314.27	1,291,841.63
应交税费		4,087,533.57	4,107,271.01
应付利息		509,382.08	1,208,504.98
应付股利			
其他应付款		933,744,389.65	923,539,650.74
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,251,900,907.91	1,601,287,993.90
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
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			
负债合计		1,251,900,907.91	1,601,287,993.90
<b>所有者权益：</b>			
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		104,052,082.96	46,281,465.66
减：库存股			
其他综合收益		330,618,038.51	-376,788.22
专项储备			
盈余公积		242,891,751.03	190,818,856.73



未分配利润		748,881,993.20	281,178,857.32
所有者权益合计		2,298,232,957.70	1,389,691,483.49
负债和所有者权益总计		3,550,133,865.61	2,990,979,477.39

法定代表人：张霞主管会计工作负责人：朱妙芳会计机构负责人：朱妙芳

**合并利润表**  
2016 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,739,922,106.33	2,342,096,428.84
其中：营业收入	61	1,739,922,106.33	2,342,096,428.84
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,914,135,715.27	3,118,970,739.08
其中：营业成本	61	1,384,562,969.73	1,894,817,434.98
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			
税金及附加	62	252,268,673.07	178,800,169.89
销售费用	63	99,731,157.96	100,679,027.43
管理费用	64	63,170,578.93	80,639,569.55
财务费用	65	24,634,459.48	262,118,811.60
资产减值损失	66	89,767,876.10	601,915,725.63
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	68	477,844,521.59	176,915,869.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-23,800,859.97	-3,066,084.84
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		303,630,912.65	-599,958,440.31
加：营业外收入	69	46,946,686.07	9,149,219.97
其中：非流动资产处置利得			3,228,626.08
减：营业外支出	70	1,983,039.66	5,039,555.00
其中：非流动资产处置损失		141,784.60	28,356.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		348,594,559.06	-595,848,775.34
减：所得税费用	71	-8,880,993.27	60,352,239.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		357,475,552.33	-656,201,014.73
归属于母公司所有者的净利润		357,475,552.33	-656,112,599.81
少数股东损益			-88,414.92
六、其他综合收益的税后净额	72	330,994,826.73	-376,788.22
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		330,994,826.73	-376,788.22
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		330,994,826.73	-376,788.22
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		376,788.22	-376,788.22
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		330,618,038.51	
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
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		688,470,379.06	-656,577,802.95
归属于母公司所有者的综合收益总额		688,470,379.06	-656,489,388.03
归属于少数股东的综合收益总额			-88,414.92
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.41	-0.75
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.41	-0.75

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：朱妙芳会计机构负责人：朱妙芳

### 母公司利润表

2016 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	4	94,339.62	42,844,895.00
减：营业成本	4		42,739,867.57
税金及附加		625,228.18	5,600.00
销售费用			2,219.75
管理费用		14,903,967.18	14,633,394.20
财务费用		16,037,357.95	191,234,382.60
资产减值损失		16,665,995.42	-12,010,055.16
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	5	556,502,422.60	108,455,901.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-23,800,859.97	-3,066,084.84
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		508,364,213.49	-85,304,612.95
加：营业外收入		12,364,847.62	
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		118.16	145,318.84
其中：非流动资产处置损失			2,473.94
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		520,728,942.95	-85,449,931.79
减：所得税费用			

四、净利润（净亏损以“-”号填列）		520,728,942.95	-85,449,931.79
五、其他综合收益的税后净额		330,994,826.73	-376,788.22
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		330,994,826.73	-376,788.22
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		376,788.22	-376,788.22
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		330,618,038.51	
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		851,723,769.68	-85,826,720.01
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：朱妙芳会计机构负责人：朱妙芳

合并现金流量表  
2016年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<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		1,972,699,434.93	1,567,490,915.12
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			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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		29,991.43	86,500.00
收到其他与经营活动有关的现金	73	48,876,943.60	38,955,821.72
经营活动现金流入小计		2,021,606,369.96	1,606,533,236.84
购买商品、接受劳务支付的现金		623,013,422.77	971,569,249.81
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		51,678,263.13	61,930,216.28
支付的各项税费		79,889,826.01	147,405,807.14
支付其他与经营活动有关的现金	73	113,732,773.13	178,536,087.80
经营活动现金流出小计		868,314,285.04	1,359,441,361.03
经营活动产生的现金流量净额		1,153,292,084.92	247,091,875.81
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			11,049,000.00
取得投资收益收到的现金		24,521,482.21	2,392,010.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		163,613.10	45,444,348.64
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		259,236,000.30	150,477,930.00
收到其他与投资活动有关的现金	73	96,511,380.00	35,568,625.79
投资活动现金流入小计		380,432,475.61	244,931,914.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,349,642.37	1,625,339.49
投资支付的现金		47,500,000.00	
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	73	275,000.00	53,477,130.00
投资活动现金流出小计		57,124,642.37	55,102,469.49
投资活动产生的现金流量净额		323,307,833.24	189,829,445.34
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			98,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			98,000.00
取得借款收到的现金		991,100,000.00	2,004,700,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	73	363,013,515.87	1,489,191,433.52
筹资活动现金流入小计		1,354,113,515.87	3,493,989,433.52
偿还债务支付的现金		1,970,600,000.00	3,324,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		127,090,918.00	479,243,014.10
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	73	538,744,647.91	333,941,074.89
筹资活动现金流出小计		2,636,435,565.91	4,137,234,088.99
筹资活动产生的现金流量净额		-1,282,322,050.04	-643,244,655.47
<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>		194,277,868.12	-206,323,334.32
加：期初现金及现金等价物余额		48,203,819.25	254,527,153.57
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		242,481,687.37	48,203,819.25

法定代表人：张霞主管会计工作负责人：朱妙芳会计机构负责人：朱妙芳

**母公司现金流量表**  
2016 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<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		100,000.00	50,111,527.15
收到的税费返还		29,991.43	
收到其他与经营活动有关的现金		40,605.56	91,684.74
经营活动现金流入小计		170,596.99	50,203,211.89
购买商品、接受劳务支付的现金		50,229,159.93	106,874.86
支付给职工以及为职工支付的现金		6,102,887.55	7,305,556.65
支付的各项税费		403,828.51	1,158,496.18
支付其他与经营活动有关的现金		5,728,985.61	3,983,221.19
经营活动现金流出小计		62,464,861.60	12,554,148.88
经营活动产生的现金流量净额		-62,294,264.61	37,649,063.01
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		24,521,482.21	2,392,010.40
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		261,068,200.00	150,477,930.00
收到其他与投资活动有关的现金		208,124,665.00	521,575,978.90
投资活动现金流入小计		493,714,347.21	674,445,919.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		66,038.00	31,126.49
投资支付的现金		128,500,000.00	
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		6,087,000.00	54,859,000.00
投资活动现金流出小计		134,653,038.00	54,890,126.49
投资活动产生的现金流量净额		359,061,309.21	619,555,792.81
<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		861,600,000.00	873,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		147,931,246.72	338,354,319.07
筹资活动现金流入小计		1,009,531,246.72	1,211,354,319.07
偿还债务支付的现金		1,170,600,000.00	1,575,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		40,818,717.34	127,114,725.89
支付其他与筹资活动有关的现金		84,100,000.00	171,205,833.75
筹资活动现金流出小计		1,295,518,717.34	1,873,320,559.64
筹资活动产生的现金流量净额		-285,987,470.62	-661,966,240.57
<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>		10,779,573.98	-4,761,384.75
加: 期初现金及现金等价物余额		1,003,425.08	5,764,809.83
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		11,782,999.06	1,003,425.08

法定代表人: 张霞 主管会计工作负责人: 朱妙芳 会计机构负责人: 朱妙芳

**合并所有者权益变动表**  
2016 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	871,789,092.00				45,541,886.51		-376,788.22		167,586,056.66		216,414,176.70		1,300,954,423.65
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				45,541,886.51		-376,788.22		167,586,056.66		216,414,176.70		1,300,954,423.65
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					57,770,617.29		330,994,826.73		52,072,894.30		305,402,658.03		746,240,996.35
(一) 综合收益总额							330,994,826.73				357,475,552.33		688,470,379.06
(二) 所有者投入和减少资本					61,744,700.00								61,744,700.00
1. 股东投入的普通股													
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					61,744,700.00								61,744,700.00
(三) 利润分配									52,072,894.30		-52,072,894.30		
1. 提取盈余公积									52,072,894.30		-52,072,894.30		
2. 提取一般风险准备													

3. 对所有者（或股东）的分配												
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. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他					-3,974,082.71							-3,974,082.71
四、本期末余额	871,789,092.00				103,312,503.80		330,618,038.51		219,658,950.96		521,816,834.73	2,047,195,420.00

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	871,789,092.00				26,224,186.51				167,586,056.66		937,910,958.49	3,866,366.96	2,007,376,660.62
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				26,224,186.51				167,586,056.66		937,910,958.49	3,866,366.96	2,007,376,660.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					19,317,700.00		-376,788.22				-721,496,781.79	-3,866,366.96	-706,422,236.97
（一）综合收益总额							-376,788.22				-656,112,599.81	-88,414.92	-656,577,802.95

2016 年年度报告

(二) 所有者投入和减少资本				19,317,700.00							-3,777,952.04	15,539,747.96
1. 股东投入的普通股											98,000.00	98,000.00
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				19,317,700.00							-3,875,952.04	15,441,747.96
(三) 利润分配										-65,384,181.98		-65,384,181.98
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										-65,384,181.98		-65,384,181.98
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. 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			45,541,886.51		-376,788.22		167,586,056.66		216,414,176.70		1,300,954,423.65

法定代表人：张霞 主管会计工作负责人：朱妙芳 会计机构负责人：朱妙芳



母公司所有者权益变动表  
2016 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	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				46,281,465.66		-376,788.22		190,818,856.73	281,178,857.32	1,389,691,483.49
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				46,281,465.66		-376,788.22		190,818,856.73	281,178,857.32	1,389,691,483.49
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					57,770,617.30		330,994,826.73		52,072,894.30	467,703,135.88	908,541,474.21
(一) 综合收益总额							330,994,826.73			520,728,942.95	851,723,769.68
(二) 所有者投入和减少资本					61,744,700.00						61,744,700.00
1. 股东投入的普通股											
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					61,744,700.00						61,744,700.00
(三) 利润分配									52,072,894.30	-52,072,894.30	
1. 提取盈余公积									52,072,894.30	-52,072,894.30	
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)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											

2016 年年度报告

4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他					-3,974,082.70					-952,912.77	-4,926,995.47
四、本期期末余额	871,789,092.00				104,052,082.96		330,618,038.51		242,891,751.03	748,881,993.20	2,298,232,957.70

项目	上期										
	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				26,963,765.66				190,818,856.73	432,012,971.09	1,521,584,685.48
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				26,963,765.66				190,818,856.73	432,012,971.09	1,521,584,685.48
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					19,317,700.00		-376,788.22			-150,834,113.77	-131,893,201.99
(一) 综合收益总额							-376,788.22			-85,449,931.79	-85,826,720.01
(二) 所有者投入和减少资本					19,317,700.00						19,317,700.00
1. 股东投入的普通股											
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					19,317,700.00						19,317,700.00
(三) 利润分配										-65,384,181.98	-65,384,181.98
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-65,384,181.9	-65,384,181.9

2016 年年度报告

										8	.98
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. 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				46,281,465.66		-376,788.22		190,818,856.73	281,178,857.32	1,389,691,483.49

法定代表人：张霞 主管会计工作负责人：朱妙芳 会计机构负责人：朱妙芳

### 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。公司现持有注册号为330000000003557的营业执照，注册资本871,789,092.00元，股份总数871,789,092.00股（每股面值1元）。均系无限售条件的流通股A股。公司股票已分别于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。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2017年3月17日八届二十次董事会批准对外报出。

#### 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司将浙江天都实业有限公司（以下简称天都实业公司）、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）、浙江天都城酒店有限公司（以下简称天都城酒店公司）、广厦传媒有限公司（以下简称广厦传媒公司，原名为东阳福添影视有限公司）、浙江广厦体育文化有限公司（以下简称广厦体育公司）和嘉兴广厦盛寰投资合伙企业（有限合伙）（以下简称广厦盛寰合伙企业）纳入本期合并财务报表范围。

### 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个月内的持续经营假设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

本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

#### 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（一般指从购买日起三个月内到期）、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四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时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）、其他金融负债。

### 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

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。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于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财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将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《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

### 3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；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，并将收到的对价确认为一项金融负债。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) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃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) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

### 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) 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

#### (3) 可供出售金融资产

A: 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括:

- ① 债务人发生严重财务困难;
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期;
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步;
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易;
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

B: 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。



## 11. 应收款项

## (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 1,000 万元以上（含）且占应收款项账面余额 10%以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## (2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3 年以上	100	100

母公司应收合并报表范围内子公司款项的坏账准备

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含，下同）	1	1
1-2 年	2	2
2-3 年	5	5
3 年以上	10	10

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

□适用 √不适用

## (3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 12. 存货

√适用 □不适用

## 1) 存货的分类

(1) 从事房地产开发业务的公司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) 从事影视业务的公司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) 从事房地产开发业务的公司

A、发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

B、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。

C、发出开发产品按建筑面积平均法核算。

D、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) 从事影视业务的公司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：

A、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。

B、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。

### 13. 划分为持有待售资产

适用 不适用

### 14. 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：

A、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。

B、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，确认为金融资产，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

##### A、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。

##### B、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。

## 15. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

**16. 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	20-36	3-5	2.63-4.85
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	3-5	9.50-19.40
运输工具	年限平均法	2-10	3-5	9.50-48.50
其他设备	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

**17. 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。

**18. 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：A、资产支出已经发生；B、借款费用已经发生；C、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。

## 19. 生物资产

适用 不适用

## 20. 油气资产

适用 不适用

## 21. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

1) 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2) 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)
土地使用权	35.17
软件	2-10

### (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。

## 22. 长期资产减值

适用 不适用

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、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。

### 23. 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。

### 24. 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：

A、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；

B、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；

C、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。

#### 25. 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。

#### 26. 股份支付

适用 不适用

#### 27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

#### 28. 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：A、将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；B、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；C、收入的金额能够可靠地计量；D、相关的经济利益很可能流入；E、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) 公司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销售收入的实现。

(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。

## 29. 政府补助

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

公司取得的、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。与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益。但是,按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

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。与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,在确认相关费用的期间,计入当期损益;用于补偿已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

**30. 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。

**31. 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

**32. 其他重要的会计政策和会计估计**

□适用 √不适用

**33. 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

**(2)、重要会计估计变更**

□适用 √不适用

**34. 其他**

√适用 □不适用

## ➢ 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由

公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

#### ➤ 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

## 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	6%、5%、3%
消费税	不适用	不适用
营业税	应纳税营业额	5%、3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
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%

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

### 2. 税收优惠

适用 不适用

### 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。

3) 根据财政部、国家税务总局联合发布的《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），自2016年5月1日起，建筑业等营业税纳税人，纳入营业税改征增值税试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

## 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	129,305.60	75,813.24
银行存款	242,128,863.06	48,128,006.01

其他货币资金	433,518.71	23,510,000.00
合计	242,691,687.37	71,713,819.25
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
按揭保证金	210,000.00	210,000.00
贷款保证金		23,300,000.00
小 计	210,000.00	23,510,000.00

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

## 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

### (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

其他说明

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

√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(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	235,665,156.92	100.00	13,658,004.01	5.80	222,007,152.91	13,978,214.42	100.00	2,428,403.98	17.37	11,549,810.44
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计	235,665,156.92	/	13,658,004.01	/	222,007,152.91	13,978,214.42	/	2,428,403.98	/	11,549,810.44

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	231,771,297.58	11,588,564.87	5.00
1 至 2 年	640,999.00	64,099.90	10.00
2 至 3 年	1,782,173.00	534,651.90	30.00
3 年以上	1,470,687.34	1,470,687.34	100.00
合计	235,665,156.92	13,658,004.01	5.80

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 11,229,600.03 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(3). 本期实际核销的应收账款情况**

适用 不适用

**(4). 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
江苏正阳投资控股集团有限公司	180,539,497.00	76.61	9,026,974.85
黑龙江广播影视传媒集团有限公司	22,028,000.00	9.35	1,101,400.00
西藏乐视网信息技术有限公司	8,000,000.00	3.39	400,000.00
上海东方娱乐传媒集团有限公司	2,772,000.00	1.18	138,600.00
北京电视台	2,032,800.00	0.86	101,640.00
小 计	215,372,297.00	91.39	10,768,614.85

**(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：**

适用 不适用

**(6). 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、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	48,427,200.77	49.37	112,739,705.11	62.51

1 至 2 年	35,285,400.00	35.97	66,363,969.00	36.80
2 至 3 年	14,365,099.09	14.65	1,220,000.00	0.68
3 年以上	9,552.00	0.01	9,552.00	0.01
合计	98,087,251.86	100.00	180,333,226.11	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 (%)
上海银润传媒广告有限公司	40,500,000.00	41.29
完美时空（北京）文化传媒有限公司	12,480,000.00	12.72
山东卫视传媒有限公司	9,665,543.59	9.85
北京润阳国际文化传媒有限公司	9,600,000.00	9.79
上海广目天影视文化有限公司	7,170,000.00	7.31
小 计	79,415,543.59	80.96

其他说明

适用  不适用

## 7、 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

其他说明：

适用  不适用

## 8、 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
杭州东方文化园景观房产开发有限公司分红款	0	3,657,131.65
合计	0	3,657,131.65

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

9、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	334,746,097.54	100.00	46,208,373.14	13.80	288,537,724.40	89,187,779.06	100.00	34,216,492.27	38.36	54,971,286.79
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计	334,746,097.54	/	46,208,373.14	/	288,537,724.40	89,187,779.06	/	34,216,492.27	/	54,971,286.79

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏帐准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	275,258,366.38	13,762,918.33	5.00
1 年以内小计	275,258,366.38	13,762,918.33	5.00
1 至 2 年	24,088,789.69	2,408,878.97	10.00
2 至 3 年	7,660,522.33	2,298,156.70	30.00
3 年以上	27,738,419.14	27,738,419.14	100.00
合计	334,746,097.54	46,208,373.14	13.80

确定该组合依据的说明：

无



组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 13,833,702.35 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

**(3). 本期实际核销的其他应收款情况**

适用 不适用

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

**(4). 其他应收款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
股权转让款及利息	252,766,200.00	
押金保证金	32,935,338.52	37,628,494.56
拆借款	28,988,539.21	26,827,680.29
应收暂付款	17,623,634.35	22,702,470.86
其他	2,432,385.46	2,029,133.35
合计	334,746,097.54	89,187,779.06

**(5). 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
广厦房地产开发集团有限公司（以下简称广厦房开公司）	股权转让款及利息	252,766,200.00	1 年以内	75.51	12,638,310.00
杭州市余杭区房地产管理处	物业维修保证金	30,272,930.52	[注 1]	9.04	13,269,806.95
深圳市大方文化传媒有限公司	拆借款	18,370,432.88	1 年以内	5.49	918,521.64
上海宇麟文化传媒有限公司	拆借款	10,667,735.85	[注 2]	3.19	2,459,065.25
重庆中地置业发展有限公司	应收暂付款	3,098,550.61	3 年以上	0.93	3,098,550.61
合计	/	315,175,849.86	/	94.16	32,384,254.45

注 1：其中，账龄 1-2 年 18,892,359.52 元，账龄 3 年以上 11,380,571.00 元。

注 2：其中，账龄 1 年内 1,612,500.00 元，账龄 1-2 年 1,690,652.52 元，账龄 2-3 年 7,364,583.33 元。

**(6). 涉及政府补助的应收款项**

适用 不适用

## (7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

## (8). 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

## 10. 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	3,894,097.90	0	3,894,097.90	6,825,259.48	0	6,825,259.48
在产品	0	0	0	0	0	0
库存商品	1,959,903.66	0	1,959,903.66	2,286,021.70		2,286,021.70
周转材料	0	0	0	0	0	0
消耗性生物资产	0	0	0	0	0	0
建造合同形成的已完工未结算资产	0	0	0	0	0	0
开发成本	1,808,480,975.40		1,808,480,975.40	4,171,874,014.54		4,171,874,014.54
开发产品	262,342,655.78	602,558.06	261,740,097.72	599,300,333.19	24,108,998.99	575,191,334.20
低值易耗品	150,784.03	0	150,784.03	150,788.45		150,788.45
在拍影视剧	27,114,869.42	0	27,114,869.42	0	0	0
已完成影视剧	18,997,483.01	0	18,997,483.01	25,453,723.80	0	25,453,723.80
合计	2,122,940,769.20	602,558.06	2,122,338,211.14	4,805,890,141.16	24,108,998.99	4,781,781,142.17

## (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	0	0	0	0	0	0
在产品	0	0	0	0	0	0
库存商品	0	0	0	0	0	0
周转材料	0	0	0	0	0	0
消耗性生物资产	0	0	0	0	0	0
建造合同形成的已完工未结算资产	0	0	0	0	0	0
开发产品	24,108,998.99	0	0	23,506,440.93	0	602,558.06
合计	24,108,998.99	0	0	23,506,440.93	0	602,558.06

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说明: 开发产品存货跌价准备本期减少系随着开发产品本期销售予以转销。

➤ 其他说明

1) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
南京邓府巷三期	分期开发		100,000 万元	719,630,257.07	
杭州天都城房地产	分期开发[注 1]		377,260.00 万元	1,572,691,095.61	1,808,480,975.40
浙江雍竺实业有限公司（以下简称雍竺实业公司）房地产			218,000.00 万元	1,762,236,861.03	
西山路 22 号等七块土地	[注 2]			117,315,800.83	
小 计				4,171,874,014.54	1,808,480,975.40

注 1：天都实业公司 2014 年度派生分立雍竺实业公司，雍竺实业房地产项目由杭州天都城房地产项目分立而来，由于雍竺实业公司不再纳入财务报表合并范围，故相应开发成本转出。

注 2：该项目系浙江广厦东金投资有限公司（以下简称广厦东金公司）支付的东阳西山路 22 号等七块土地的土地出让金、拆迁补偿款和三通一平费等，由于广厦东金公司不再纳入财务报表合并范围，故相应开发成本转出。

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
天都城-香榭花园	2013.02	131,256,140.64	38,982,331.51	46,780,525.66	123,457,946.49
天都城-温莎花园	2012.11	106,859,886.99		36,715,543.50	70,144,343.49
天都城-爱丽山庄	2011.10	18,930,487.68		10,504,625.87	8,425,861.81
天都城-紫韵花园	2015.11	93,532,159.70	27,354,038.40	88,166,644.74	32,719,553.36
天都城-蓝调公寓	2015.11	132,854,737.65	16,450,294.10	145,264,180.64	4,040,851.11
天都城-爵士花园	2015.07	97,950,108.59		83,619,640.14	14,330,468.45
南京邓府巷项目	2016.08	15,898,427.45	885,846,516.48	892,521,312.86	9,223,631.07
鹰山花园二期[注]	2012.06	2,018,384.49		2,018,384.49	
小 计		599,300,333.19	968,633,180.49	1,305,590,857.90	262,342,655.78

注：该项目系广厦东金公司所有，由于广厦东金公司不再纳入财务报表合并范围，故相应开发产品转出。

(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

本期借款费用资本化金额为 91,008,423.40 元。

(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

**11、划分为持有待售的资产**

□适用 √不适用

**12、一年内到期的非流动资产**

□适用 √不适用

**13、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
预缴增值税	13,400,006.73	321,962.23
预缴土地增值税	9,110,074.23	2,007,501.83
预缴营业税	6,850,826.83	8,572,979.73
预缴其他税款	2,052,023.95	819,070.82
合计	31,412,931.74	11,721,514.61

其他说明

无

**14、可供出售金融资产****(1). 可供出售金融资产情况**

√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
可供出售债务工具：	0	0	0	0	0	0
可供出售权益工具：	571,169,198.51		571,169,198.51	193,051,160.00	0	193,051,160.00
按公允价值计量的	503,302,038.51	0	503,302,038.51	0	0	0
按成本计量的	67,867,160.00	0	67,867,160.00	193,051,160.00	0	193,051,160.00
合计	571,169,198.51	0	571,169,198.51	193,051,160.00	0	193,051,160.00

**(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	172,684,000.00	0	172,684,000.00
公允价值	503,302,038.51	0	503,302,038.51
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	330,618,038.51	0	330,618,038.51
已计提减值金额	0	0	0

## (3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
浙商银行股份有限公司	172,684,000.00		172,684,000.00						0.80	18,612,053.46
浙江东阳农村商业银行股份有限公司	20,367,160.00			20,367,160.00					2.98	2,252,297.10
盛世景资产管理集团股份有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00					0.20	
深圳前海盛世云金投资企业(有限合伙)		27,500,000.00		27,500,000.00					71.43	
合计	193,051,160.00	47,500,000.00	172,684,000.00	67,867,160.00					/	20,864,350.56

注:浙商银行股份有限公司已于2016年3月30日在香港联交所挂牌交易,公司可以获取其公开交易的股价,故期末将其列为按公允价值计量的可供出售金额资产。

## (4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

## (5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况:

适用 不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资:

适用 不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况:

适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(3) 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

## 17、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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、联营企业											
广厦房开公司	75,777,064.47	0	75,777,064.47	0	0	0	0	0			0
雍竺实业公司	0	0	0	-24,461,687.42	0	0	0	0	509,600,000.00	485,138,312.58	0
小计	75,777,064.47	0	75,777,064.47	-24,461,687.42	0	0	0	0	509,600,000.00	485,138,312.58	0
合计	75,777,064.47	0	75,777,064.47	-24,461,687.42	0	0	0	0	509,600,000.00	485,138,312.58	0

## 其他说明

上表本次增减变动“其他”科目 509,600,000 元为雍竺实业公司长期股权投资成本法转权益法转入 509,600,000 元；

## 18、投资性房地产

不适用

## 19、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	通用设备	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	299,908,636.88		7,100,711.40	5,152,692.18	9,867,301.85	1,445,206.41	323,474,548.72
2. 本期增加金额			388,651.37	257,617.97	142,300.00		788,569.34
(1) 购置			388,651.37	257,617.97	142,300.00		788,569.34
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额			179,896.00	564,152.00	1,683,481.00		2,427,529.00
(1) 处置或报废			97,080.00	564,152.00	344,744.00		1,005,976.00
(2) 不纳入合并范围			82,816.00		1,338,737.00		1,421,553.00
4. 期末余额	299,908,636.88		7,309,466.77	4,846,158.15	8,326,120.85	1,445,206.41	321,835,589.06
二、累计折旧							
1. 期初余额	59,413,710.86		5,761,873.02	4,321,298.26	6,605,030.94	1,335,532.88	77,437,445.96
2. 本期增加金额	6,489,905.52		504,692.34	222,415.37	611,135.56	22,180.43	7,850,329.22
(1) 计提	6,489,905.52		504,692.34	222,415.37	611,135.56	22,180.43	7,850,329.22
3. 本期减少金额			167,311.00	507,285.86	990,032.44		1,664,629.30
(1) 处置或报废			92,275.00	507,285.86	101,017.44		700,578.30
(2) 不纳入合并范围			75,036.00		889,015.00		964,051.00
4. 期末余额	65,903,616.38		6,099,254.36	4,036,427.77	6,226,134.06	1,357,713.31	83,623,145.88
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							
(1) 计提							



3. 本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4. 期末余额	34,303,602.64						34,303,602.64
四、账面价值							
1. 期末账面价值	199,701,417.86		1,210,212.41	809,730.38	2,099,986.79	87,493.10	203,908,840.54
2. 期初账面价值	206,191,323.38		1,338,838.38	831,393.92	3,262,270.91	109,673.53	211,733,500.12

(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	43,940,810.66	审批手续尚未办理完毕

其他说明：

适用 不适用

**20、 在建工程****(1). 在建工程情况**

√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
售楼部装修工程				737,000.00		737,000.00
合计				737,000.00		737,000.00

**(2). 重要在建工程项目本期变动情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
售楼部装修工程		737,000.00	1,536,500.00		2,273,500.00							自筹
办公楼装修工程			6,314,875.37		6,314,875.37							自筹
合计		737,000.00	7,851,375.37		8,588,375.37		/	/			/	/

**(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

**21、 工程物资**

□适用 √不适用

**22、 固定资产清理**

□适用 √不适用

**23、 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

**24、 油气资产**

□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	12,062,003.40			403,666.67	12,465,670.07
2. 本期增加金额				17,094.02	17,094.02
(1) 购置				17,094.02	17,094.02
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	12,062,003.40			420,760.69	12,482,764.09
二、累计摊销					
1. 期初余额	3,086,958.60			178,075.45	3,265,034.05
2. 本期增加金额	342,995.40			41,648.73	384,644.13
(1) 计提	342,995.40			41,648.73	384,644.13
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	3,429,954.00			219,724.18	3,649,678.18
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	8,632,049.40			201,036.51	8,833,085.91
2. 期初账面价值	8,975,044.80			225,591.22	9,200,636.02

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	200,355,082.27	64,704,573.72		265,059,655.99
合计	200,355,082.27	64,704,573.72		265,059,655.99

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

期末，本公司参考坤元资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(坤元评报(2017)111号)，预计广厦传媒公司包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额为41,600.00万元，低于其账面价值48,070.46万元，确认相应的减值损失6,470.46万元。

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
装修费	1,128,300.70	8,588,375.37	2,421,679.56		7,294,996.51
其他	15,000.00		15,000.00		
合计	1,143,300.70	8,588,375.37	2,436,679.56		7,294,996.51

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	2,963,023.28	740,755.82	664,470.00	166,117.50
存货跌价准备	602,558.06	150,639.52	24,108,998.99	6,027,249.75
预售房款的预计利润	105,781,500.25	26,445,375.06	37,082,978.32	9,270,744.58
合计	109,347,081.59	27,336,770.40	61,856,447.31	15,464,111.83

**(2). 未经抵销的递延所得税负债**

□适用 √不适用

**(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

**31、短期借款****(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	7,000,000.00	7,000,000.00
保证借款	117,000,000.00	117,000,000.00
信用借款	10,000,000.00	
信托借款		200,000,000.00
抵押及保证借款	180,000,000.00	180,000,000.00
质押及保证借款		129,000,000.00
合计	314,000,000.00	633,000,000.00

短期借款分类的说明：

无

**(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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债**

□适用 √不适用

**33、衍生金融负债**

□适用 √不适用

**34、应付票据**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		50,000,000.00
合计		50,000,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

**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	242,833,461.76	387,359,022.30
其他	19,254,765.94	16,403,458.22
合计	262,088,227.70	403,762,480.52

**(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	706,400,838.34	236,589,799.35
其他	2,328,263.88	3,051,078.53
预收剧目款		22,106,492.16
合计	708,729,102.22	261,747,370.04

## (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

预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例 (%)
天都城-宾果公寓	249,076,703.00		2018年9月	67.00
天都城-枫桥庭	395,991,723.00		2017年12月	99.00
小计	645,068,426.00			

## 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	2,056,945.55	45,267,549.30	45,246,046.47	2,078,448.38
二、离职后福利-设定提存计划		3,105,308.52	3,105,308.52	
三、辞退福利		4,030,701.62	4,030,701.62	
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,056,945.55	52,403,559.44	52,382,056.61	2,078,448.38

## (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	142,390.00	39,095,147.50	39,191,947.50	45,590.00
二、职工福利费		2,231,412.70	2,231,412.70	
三、社会保险费		2,735,622.95	2,735,622.95	
其中: 医疗保险费		2,395,126.33	2,395,126.33	
工伤保险费		119,251.08	119,251.08	
生育保险费		221,245.54	221,245.54	
四、住房公积金		697,772.00	697,772.00	
五、工会经费和职工教育经费	1,914,555.55	507,594.15	389,291.32	2,032,858.38
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	2,056,945.55	45,267,549.30	45,246,046.47	2,078,448.38

**(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		2,843,434.39	2,843,434.39	
2、失业保险费		261,874.13	261,874.13	
3、企业年金缴费				
合计		3,105,308.52	3,105,308.52	

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	57,302,085.01	
消费税		
营业税		1,371,152.03
企业所得税	172,622,508.54	197,056,074.44
个人所得税	4,375,715.54	4,398,628.40
城市维护建设税	4,094,969.45	84,134.40
土地增值税	235,595,907.56	28,356,845.52
房产税	383,212.26	325,210.85
土地使用税	2,762,838.12	4,567,484.05
教育费附加	1,790,828.39	50,808.82
地方教育附加	1,187,836.29	163,726.53
地方水利建设基金	224,722.17	337,423.69
印花税	659,826.50	68,913.45
残疾人就业保障金	600.00	300.00
合计	481,001,049.83	236,780,702.18

其他说明：

期末应交土地增值税余额较期初变动较大主要系广厦南京公司所开发的邓府巷项目以前年度一二期房产销售按 2% 税率预缴土地增值税，三期房产按 4% 税率预缴土地增值税，本期广厦南京公司房地产销售业务已基本结束，根据土地增值税清算测算补提 17,051.32 万元。

**39、应付利息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	800,000.00	5,928,000.00
企业债券利息		
短期借款应付利息	528,232.08	1,240,838.31
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
一年内到期的非流动负债利息		1,231,999.99



合计	1,328,232.08	8,400,838.30
----	--------------	--------------

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 40、应付股利

适用 不适用

#### 41、其他应付款

##### (1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	8,648,858.47	6,671,056.08
拆借款	544,726,281.56	1,716,410,271.39
应付暂收款	13,777,145.11	18,172,720.99
其他	3,940,537.30	17,339,607.96
合计	571,092,822.44	1,758,593,656.42

##### (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

根据 2015 年广厦控股集团有限公司（以下简称广厦控股公司）与中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司签订的《债权转让协议》，广厦控股公司将对天都实业公司 19,960.00 万元的债权转让给中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司。期末应付拆借款中，天都实业公司应付中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司余额为 12,499.00 万元。该笔借款同时由广厦东金公司以其存货提供抵押担保，由广厦控股公司、楼忠福和楼明提供保证担保。

根据本期广厦控股公司与中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司签订的《债权转让协议》，广厦控股公司将对天都实业公司 22,500.00 万元的债权转让给中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司。期末应付拆借款中，天都实业公司应付中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司余额为 21,519.13 万元。该笔借款同时由天都实业公司以账面价值 37,654.20 万元的存货提供抵押担保，由广厦控股公司、楼忠福和楼明提供保证担保。

#### 42、划分为持有待售的负债

适用 不适用

**43、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		
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
一年内到期的信托借款		420,000,000.00
合计		420,000,000.00

其他说明：

一年内到期的信托借款

项目	期末数	期初数
抵押及保证借款		420,000,000.00
小计		420,000,000.00

**44、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

**45、长期借款****(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
抵押、质押及保证借款		780,000,000.00
信托借款	100,000,000.00	11,000,000.00
合计	100,000,000.00	791,000,000.00

长期借款分类的说明：

信托借款期末余额：系广厦传媒公司向华融国际信托有限责任公司借款 10,000.00 万元。详见本财务报表附注合并范围的变更之说明。

信托借款期初余额：期初信托借款 1,100.00 万元系原子公司雍竺实业公司与杭州嘉锐基金管理有限公司签订的《委托贷款借款合同》，杭州嘉锐基金管理有限公司向雍竺实业公司提供 1,100.00 万元的两年期信托借款，由于雍竺实业公司不再纳入财务报表合并范围，故相应信托借款转出。

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

#### 46、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

#### 47、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：

适用 不适用

根据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。2014 年东阳市江南置业有限公司已完成工商注销手续，其相关债权债务由本公司承担。

#### 48、长期应付职工薪酬

适用 不适用

#### 49、专项应付款

适用 不适用

**50、 预计负债**

□适用 √不适用

**51、 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

**52、 其他非流动负债**

□适用 √不适用

**53、 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	871,789,092.00						871,789,092.00

其他说明：

无

**54、 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

**55、 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	45,541,886.51	61,744,700.00	3,974,082.71	103,312,503.80
合计	45,541,886.51	61,744,700.00	3,974,082.71	103,312,503.80

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期其他资本公积增加系根据本公司与广厦控股公司签订的《利润补偿协议》，广厦传媒公司 2015 年度扣除非经常性损益后的净利润不足人民币 6,272.96 万元，广厦控股公司以现金方式补足。本期广厦控股公司以现金方式补偿 6,174.47 万元，计入其他资本公积。

本期其他资本公积减少系根据 2016 年 1 月 28 日本公司与广厦控股公司签订《股权转让协议》，本公司将持有的广厦房开公司 44.45% 的股权以 7,523.24 万元全部转让给广厦控股公司，其相应的其他资本公积转出。

## 56、 库存股

适用 不适用

## 57、 其他综合收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-376,788.22	330,618,038.51	-376,788.22		330,994,826.73		330,618,038.51
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-376,788.22		-376,788.22		376,788.22		
可供出售金融资产公允价值变动损益		330,618,038.51			330,618,038.51		330,618,038.51
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	-376,788.22	330,618,038.51	-376,788.22		330,994,826.73		330,618,038.51

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：  
不适用

## 58、 专项储备

适用 不适用

## 59、 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	167,586,056.66	52,072,894.30		219,658,950.96
合计	167,586,056.66	52,072,894.30		219,658,950.96

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期盈余公积增加系根据公司章程规定按母公司净利润的 10% 计提法定盈余公积。

## 60、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	216,414,176.70	937,910,958.49
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)	0	0
调整后期初未分配利润	216,414,176.70	937,910,958.49
加：本期归属于母公司所有者的净利润	357,475,552.33	-656,112,599.81
减：提取法定盈余公积	52,072,894.30	
提取任意盈余公积	0	0
提取一般风险准备	0	0
应付普通股股利	0	65,384,181.98
转作股本的普通股股利	0	0
期末未分配利润	521,816,834.73	216,414,176.70

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 0 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。

## 61、营业收入和营业成本

√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	1,715,644,081.85	1,384,145,308.82	2,334,399,331.39	1,894,215,520.69
其他业务	24,278,024.48	417,660.91	7,697,097.45	601,914.29
合计	1,739,922,106.33	1,384,562,969.73	2,342,096,428.84	1,894,817,434.98

## 62、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	18,075,098.20	113,841,128.15
城市维护建设税	5,822,821.28	7,971,607.65
教育费附加	2,539,539.37	3,413,570.17

资源税		
房产税	494,558.30	
土地使用税	437,088.53	
车船使用税		
印花税	1,689,653.67	
地方教育附加	1,689,779.13	2,278,176.42
土地增值税	221,481,927.05	51,295,687.50
文化事业建设费	38,207.54	
合计	252,268,673.07	178,800,169.89

其他说明：

根据财政部关于印发《增值税会计处理规定》的通知（财会〔2016〕22号），全面实行营业税改征增值税后，2016年5-12月份原在管理费用中列报的印花税、房产税、土地使用税、文化事业建设费等税费调整至税金及附加列报。

### 63、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	44,461,701.05	46,448,079.58
工资、福利及社保	14,982,636.67	14,341,520.83
佣金	26,245,094.09	12,214,064.86
办公水电费	6,990,751.58	7,036,010.11
物业管理及修理费	1,420,800.06	13,094,358.98
物料及燃料消耗	1,548,227.44	947,079.68
折旧费	273,816.15	395,068.46
其他	3,808,130.92	6,202,844.93
合计	99,731,157.96	100,679,027.43

其他说明：

无

### 64、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
工资、福利及社保	29,981,723.54	38,353,037.94
折旧及摊销	9,575,414.94	10,104,048.11
审计咨询费	4,915,961.13	4,689,441.75
税金	582,776.66	6,258,278.01
办公水电费	2,512,745.66	3,767,339.50
业务招待费	3,754,572.40	4,756,260.59
装修费	2,423,261.11	1,566,075.97
租赁费	1,763,971.51	2,374,239.44
差旅费	1,200,531.80	2,095,820.41
汽车费用	938,611.12	1,805,710.57
其他	5,521,009.06	4,869,317.26

合计	63,170,578.93	80,639,569.55
----	---------------	---------------

其他说明：  
无

#### 65、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	52,581,347.33	241,880,543.20
减：利息收入	-30,037,283.87	-4,700,232.07
手续费	590,396.02	1,049,348.80
财务顾问费	1,500,000.00	23,889,151.67
合计	24,634,459.48	262,118,811.60

其他说明：  
无

#### 66、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	25,063,302.38	-2,006,193.26
二、存货跌价损失		407,769,331.56
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	64,704,573.72	196,152,587.33
十四、其他		
合计	89,767,876.10	601,915,725.63

其他说明：  
无

#### 67、公允价值变动收益

适用 不适用

#### 68、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	-23,800,859.97	-3,066,084.84
处置长期股权投资产生的投资收益	480,345,925.93	177,589,944.37
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		
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		
可供出售金融资产等取得的投资收益	20,864,350.56	2,392,010.40
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	435,105.07	
合计	477,844,521.59	176,915,869.93

其他说明：

上表“处置长期股权投资产生的投资收益”可细分为

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司股权产生的投资收益	477,293,295.92	177,589,944.37
处置联营企业股权产生的投资收益	3,052,630.01	

## 69、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		3,228,626.08	
其中：固定资产处置利得		3,228,626.08	
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	1,874,204.71	3,098,822.56	1,874,204.71
罚没收入	12,334,856.19	2,821,771.33	12,334,856.19
土地征用补偿收入	32,671,621.69		32,671,621.69
其他	66,003.48		66,003.48
合计	46,946,686.07	9,149,219.97	46,946,686.07

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
影视文化发展专项资金奖励	1,470,612.71	2,544,064.56	与收益相关
公园经营补贴	325,000.00	325,000.00	与收益相关
税收突出贡献补贴	0	0	/
其他	78,592.00	229,758.00	与收益相关
合计	1,874,204.71	3,098,822.56	/

其他说明：

适用 不适用

本期罚没收入系根据中国证券监督管理委员会浙江监管局于 2015 年 12 月 2 日出具的《行政处罚决定书》（〔2015〕4 号），认定股东桂国平违规买卖本公司股票，违反了《证券法》短线交易行为之规定。经核查《中国证券登记结算有限责任公司投资者记名证券持有变动记录》及相应证券公司营业部提供的对账单等资料，确认股东桂国平因违规买卖本公司股票产生的违规收益共计人民币 12,334,856.19 元（扣除相关税费）。浙江天册律师事务所已对此出具《关于相关股东违规买卖浙江广厦股份有限公司股票行为的法律意见书》（TCYJS2016H0827 号）。本期公司已向桂国平收取前述违规收益。

本期土地补偿收入系根据 2016 年 1 月 28 日原子公司广厦东金公司与东阳市住房和城乡建设局签订的《房屋征收补偿协议》，东阳市住房和城乡建设局以货币补偿方式征收广厦东金公司所有的两处房产和土地，广厦东金公司确认该两处房产对应的土地补偿金收入 32,671,621.69 元。

## 70、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	141,784.60	28,356.24	141,784.60
其中：固定资产处置损失	141,784.60	28,356.24	141,784.60
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		636,000.00	
违约赔偿支出	749,853.00	1,514,959.00	749,853.00
滞纳金	508,434.13	171,470.43	508,434.13
地方水利建设基金	538,692.44	2,503,147.36	
其他	44,275.49	185,621.97	44,275.49
合计	1,983,039.66	5,039,555.00	1,444,347.22

其他说明：

无

## 71、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	2,991,665.30	24,959,268.27
递延所得税费用	-11,872,658.57	35,392,971.12
合计	-8,880,993.27	60,352,239.39

### (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	348,594,559.06
按法定/适用税率计算的所得税费用	87,148,639.77
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-13,978,158.79
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	16,797,795.02
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-133,367,820.45
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	11,444,649.93
合并抵消利润的影响	23,238,570.65
其他	-164,669.40
所得税费用	-8,880,993.27

其他说明：

适用 不适用**72、其他综合收益**适用 不适用

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注合并资产负债表项目注释之其他综合收益说明。

**73、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	4,674,836.23	580,593.31
收到房屋租赁款	2,259,335.75	7,593,999.91
地方财政补助	1,874,204.71	3,098,822.56
收到土地补偿款	37,000,000.00	
银行存款利息	512,243.97	781,279.56
收到工程履约保证金		2,464,820.70
收到购房定金和租房押金	100,000.00	446,829.66
收到合作保证金		20,000,000.00
其他	2,456,322.94	3,989,476.02
合计	48,876,943.60	38,955,821.72

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	41,882,397.53	38,068,283.11
办公水电费	12,777,593.14	15,950,456.99

租赁费及物业管理费	8,236,494.28	8,140,286.37
物料消耗及维修费	4,783,980.31	4,379,392.24
销售佣金及代理费	26,245,094.09	18,754,074.00
业务招待费	4,433,164.09	5,402,617.84
差旅费	1,881,465.22	2,652,313.49
违约赔偿金及滞纳金	503,394.93	1,850,069.14
代收代付款	2,606,758.24	24,623,910.76
支付托管售房款		35,540,000.00
其他	10,382,431.30	23,174,683.86
合计	113,732,773.13	178,536,087.80

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	34,766,680.00	16,250,925.79
广厦控股公司业绩承诺补偿款	61,744,700.00	19,317,700.00
合计	96,511,380.00	35,568,625.79

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
支付往来款		8,050.00
处置日被处置方账面现金及现金等价物与收到对价的差额		53,469,080.00
支付合伙企业管理费	275,000.00	
合计	275,000.00	53,477,130.00

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	350,678,659.68	1,489,191,433.52
收到股东违规短线交易罚款	12,334,856.19	
合计	363,013,515.87	1,489,191,433.52

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
归还往来款借款本金	451,871,647.91	217,187,041.23
支付财务顾问费	22,873,000.00	30,223,393.66
支付贷款保证金	63,000,000.00	25,300,000.00
支付基金管理费	1,000,000.00	
支付质押定期存款		50,000,000.00
支付少数股东股权转让款		11,230,640.00
合计	538,744,647.91	333,941,074.89

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

## 74、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	357,475,552.33	-656,201,014.73
加：资产减值准备	89,767,876.10	601,915,725.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,850,329.22	9,584,904.10
无形资产摊销	384,644.13	638,422.24
长期待摊费用摊销	2,436,679.56	965,859.03
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）	141,784.60	-3,200,269.84
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	51,847,198.51	261,850,742.36
投资损失（收益以“-”号填列）	-477,844,521.59	-176,915,869.93
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-11,872,658.57	35,392,971.12
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	820,595,796.52	802,550,331.73
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-252,896,300.72	-103,810,006.97
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	565,405,704.83	-525,679,918.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,153,292,084.92	247,091,875.81
<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	242,481,687.37	48,203,819.25
减：现金的期初余额	48,203,819.25	254,527,153.57
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	194,277,868.12	-206,323,334.32
--------------	----------------	-----------------

## (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	261,068,200.00
其中：广厦东金公司	261,068,200.00
雍竺实业公司	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,832,199.70
其中：广厦东金公司	1,127,145.84
雍竺实业公司	705,053.86
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：广厦东金公司	
雍竺实业公司	
处置子公司收到的现金净额	259,236,000.30

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	242,481,687.37	48,203,819.25
其中：库存现金	129,305.60	75,813.24
可随时用于支付的银行存款	242,128,863.06	48,128,006.01
可随时用于支付的其他货币资金	223,518.71	
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		
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	242,481,687.37	48,203,819.25
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
按揭保证金	210,000.00	210,000.00

贷款保证金		23,300,000.00
小计	210,000.00	23,510,000.00

**75、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

**76、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	210,000.00	按揭保证金
应收票据	0	/
存货	1,305,874,558.53	提供抵押担保
固定资产	199,701,417.86	提供抵押担保
无形资产	8,632,049.40	提供抵押担保
长期股权投资	485,138,312.58	提供质押担保
可供出售金融资产	503,302,038.51	提供质押担保
合计	2,502,858,376.88	/

其他说明：

无

**77、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

**78、套期**

适用 不适用

**79、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
广厦东金公司	580,151,500.00	100	转让	2016-5-31	办妥工商变更登记	476,840,431.46						
雍竺实业公司	529,712,200.00	51	转让	2016-4-30	办妥工商变更登记	452,864.46	49%	508,504,067.48	508,939,172.55	435,105.07	按评估值确定	

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

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
广厦盛寰合伙企业	设立	2016年5月	20,000,000.00	16.67%[注]
广厦体育公司	设立	2016年10月	1,000,000.00	100%

注：本期广厦传媒公司与华融国际信托有限责任公司、上海盛律投资管理有限公司共同设立广厦盛寰合伙企业，广厦盛寰合伙企业于 2016 年 5 月



20 日办妥工商设立登记手续，并取得统一社会信用代码为 91330402MA28ADGE4T 的营业执照。该企业注册资本 12,000.00 万元，其中广厦传媒公司出资 2,000.00 万元，华融国际信托有限责任公司出资 10,000.00 万元，上海盛律投资管理有限公司提供私募投资基金管理人资格证明，广厦传媒公司占其注册资本的 16.67%。广厦盛寰合伙企业以不超过 12,000.00 万元的投资规模投资于广厦传媒公司投资拍摄或参与投资拍摄的影视剧项目。

根据广厦传媒公司与华融国际信托有限责任公司、上海盛律投资管理有限公司签订的合伙协议和补充协议，上海盛律投资管理有限公司按华融国际信托有限责任公司实缴出资额 1.50%/年收取管理费、华融国际信托有限责任公司按期投资本金的 10.50%/年收取恒定收益。广厦传媒公司享有广厦盛寰合伙企业分配完毕应由合伙财产承担的税费、管理费、华融国际信托有限责任公司投资收益后剩余的全部收益。华融国际信托有限责任公司出资为债权性质。广厦传媒公司拥有广厦盛寰合伙企业实际控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

## 6、其他

适用 不适用

## 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	
天都实业公司	杭州	杭州	房地产业	100		设立
文化旅游公司	东阳	东阳	服务业	90		设立
旅行社公司	东阳	东阳	服务业		90	设立
南京投资公司	南京	南京	房地产开发	100		同一控制下企业合并
天都城酒店公司	杭州	杭州	住宿、餐饮		100	同一控制下企业合并
广厦传媒公司	东阳	东阳	影视文化	100		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		设立
广厦盛寰合伙企业	嘉兴	嘉兴	实业投资		16.67	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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：

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

根据广厦传媒公司与华融国际信托有限责任公司、上海盛律投资管理有限公司签订的合伙协议和补充协议，上海盛律投资管理有限公司按华融国际信托有限责任公司实缴出资额 1.50%/年收取管理费、华融国际信托有限责任公司按期投资本金的 10.50%/年收取恒定收益。广厦传媒公司享有广厦盛寰合伙企业分配完毕应由合伙财产承担的税费、管理费、华融国际信托有限责任公司投资收益后剩余的全部收益。华融国际信托有限责任公司出资为债权性质。广厦传媒公司拥有广厦盛寰合伙企业实际控制权，故将其纳入合并财务报表范围

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		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:

无

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	2,549,362,569.46	1,774,480,390.69
非流动资产	24,855,439.12	
资产合计	2,574,218,008.58	1,774,480,390.69
流动负债	1,149,698,489.64	725,425,110.62
非流动负债	434,441,330.00	11,000,000.00
负债合计	1,584,139,819.64	736,425,110.62
少数股东权益	0	0
归属于母公司股东权益	990,078,188.94	1,038,055,280.07
按持股比例计算的净资产份额	485,138,312.58	
调整事项	0	0
--商誉	0	0

—内部交易未实现利润	0	0
—其他	0	0
对联营企业权益投资的账面价值	0	0
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	0	0
营业收入	0	0
净利润	-48,865,060.66	-1,714,366.24
终止经营的净利润	0	0
其他综合收益	0	0
综合收益总额	-48,865,060.66	-1,714,366.24
本年度收到的来自联营企业的股利	0	0

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。

本公司的信用风险主要与应收款项有关。为控制该项风险，本公司分别采取了以下措施。

##### 1. 应收账款

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信誉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 2016 年 12 月 31 日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的 91.39% (2015 年 12 月 31 日：56.80%) 源于前五大客户。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。

##### 2. 其他应收款

本公司的其他应收款主要系拆借款及保证金等，公司对此等款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

#### （二）流动风险

流动风险，是指企业在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险，其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。

为控制该项风险，本公司综合运用信托借款、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家银行、信托机构签订借款协议以满足营运资金需求和资本开支。

#### 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
短期借款	314,000,000.00	326,471,342.53	326,471,342.53		
应付票据					
应付账款	262,088,227.70	262,088,227.70	262,088,227.70		
应付利息	1,328,232.08	1,328,232.08	1,328,232.08		
其他应付款	571,092,822.44	571,092,822.44	571,092,822.44		
一年内到期的非流动负债					

长期借款	100,000,000.00	120,843,835.62	12,000,000.00	108,843,835.62	
长期应付款	4,001,716.77	4,001,716.77		382,390.25	3,619,326.52
小计	1,252,510,998.99	1,285,826,177.14	1,172,980,624.75	109,226,225.87	3,619,326.52

(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
短期借款	633,000,000.00	656,685,917.46	656,685,917.46		
应付票据	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00		
应付账款	403,762,480.52	403,762,480.52	403,762,480.52		
应付利息	8,400,838.30	8,400,838.30	8,400,838.30		
其他应付款	1,758,593,656.42	1,758,593,656.42	1,758,593,656.42		
一年内到期的非流动负债	420,000,000.00	455,653,333.33	455,653,333.33		
长期借款	791,000,000.00	994,018,169.44	105,802,161.67	888,216,007.77	
长期应付款	4,001,716.77	4,001,716.77		382,390.25	3,619,326.52
小计	4,068,758,692.01	4,331,116,112.24	3,438,898,387.70	888,598,398.02	3,619,326.52

## (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。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2016年12月31日，本公司无以浮动利率计息的银行借款（2015年12月31日：人民币1,089,000,000.00元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

## 2. 外汇风险

外汇风险是因汇率变动产生的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司于中国内地经营，且其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。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

## 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>				
(二) 可供出售金融资产				
(2) 权益工具投资	503,302,038.51			
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	503,302,038.51			

### 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

本公司持有的浙商银行股份有限公司股份系在H股上市的股票，市价按照资产负债表日的收盘价格和资产负债表日外汇管理局中间汇率折算确定。

### 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

### 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 (%)
广厦控股公司	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

适用 不适用

本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

## 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

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联营企业情况如下

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
雍竺实业公司	联营企业

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
楼江跃	其他
卢英英	其他
广厦建设集团有限责任公司	母公司的控股子公司
广厦房开公司	母公司的控股子公司
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	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
浙江金华广福肿瘤医院	其他
浙江广厦篮球俱乐部有限公司	母公司的控股子公司
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
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	其他
浙江龙翔大厦有限公司	其他
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	母公司的控股子公司
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	母公司的控股子公司
东阳广福医院	其他



广厦（舟山）能源集团有限公司	其他
杭州华侨饭店有限责任公司	其他
浙江蓝天白云会展中心有限公司	其他
浙江广厦建设职业技术学院	母公司的控股子公司
东阳市天盛置业有限公司	母公司的控股子公司
浙江广厦集团第二建材有限公司	其他
杭州市建筑工程监理有限公司	其他
广厦东阳古建园林工程有限公司	母公司的控股子公司
南京长九置业管理有限公司	其他
杭州雄振实业有限公司	其他
杭州明楼实业有限公司	其他
通和置业投资有限公司	母公司的控股子公司
广厦（南京）置业发展有限公司	母公司的控股子公司
浙江广厦文化传媒集团有限公司	母公司的控股子公司
杭州益荣房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
浙江寰宇能源集团有限公司	其他
浙江暄竺实业有限公司	母公司的控股子公司
沈阳明鸿地产有限公司	母公司的控股子公司
浙江广厦北川水电开发有限公司	其他
广厦东金公司	母公司的控股子公司
舟山寰宇码头有限公司	其他

其他说明

无

## 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

子公司接受劳务的关联交易付款情况

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
广厦建设公司	接受工程劳务	30,966.25	35,562.18
浙江福临园林花木有限公司	接受工程劳务	1,530.3	2,078.27
杭州市建筑工程监理有限公司	接受工程劳务	185.36	404.4
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	接受工程劳务	1,193.98	2,046.16
杭州建工集团有限责任公司	接受工程劳务	603.15	23.06
浙江华文世纪广告有限公司	接受劳务	395.52	225
浙江广厦建筑设计研究有限公司	接受劳务	27.34	65.5
浙江青年传媒集团有限公司	接受劳务	200	68.68
小计		35,101.90	40,473.25

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

子公司天都城酒店公司及文化旅游公司提供劳务的关联交易

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	165,481.70	350,856.50

东阳广福医院	餐饮住宿	78,596.59	77,187.00
东阳市广宁置业有限公司	餐饮住宿	21,352.00	120,932.00
杭州建工集团有限责任公司	餐饮住宿	65,441.00	
广厦建设公司	餐饮住宿	197,896.23	73,812.20
广厦控股公司	餐饮住宿	141,946.49	46,726.80
浙江省东阳第三建筑工程有限公司	餐饮住宿	12,661.79	
浙江广厦建设职业技术学院	餐饮住宿	7,992.00	5,102.00
南京长九置业管理有限公司	餐饮住宿		13,000.00
广厦湖北第六建设工程有限责任公司	餐饮住宿	30,583.02	10,184.00
广厦房开公司	餐饮住宿		413
浙江寰宇能源集团有限公司	餐饮住宿	19,883.00	
广厦东阳古建园林工程有限公司	餐饮住宿	6,733.00	
小 计		748,566.82	698,213.50

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

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
楼忠福	本公司	其他资产托管	2009-10-1	2019-9-30	按《资产托管协议》约定收取	94,339.62

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
杭州明楼实业有限公司	房产	1,106,315.47	1,282,152.00
浙江广厦文化传媒集团有限公司	房产	619,047.62	1,050,000.00

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、楼忠福、浙江广厦文化传媒集团有限公司、浙江龙翔大厦有限公司、杭州市建筑工程监理有限公司[注 1]	广厦建设公司	1,480.00	2016/11/1	2017/4/21	否
本公司、楼明、卢英英	广厦建设公司	1,500.00	2016/11/23	2017/5/26	否
本公司	浙江龙翔大厦有限公司	2,000.00	2016/5/10	2017/4/21	否
本公司[注 2]	广厦控股公司	10,000.00	2016/3/21	2018/3/21	否
本公司[注 3]	广厦（舟山）能源集团有限公司	1,000.00	2016/4/6	2017/1/5	否
本公司[注 3]	广厦（舟山）能源集团有限公司	3,000.00	2016/4/6	2017/4/5	否
本公司[注 3]	广厦（舟山）能源集团有限公司	5,000.00	2016/4/6	2017/7/5	否
本公司[注 3]	广厦（舟山）能源集团有限公司	29,000.00	2016/4/6	2017/10/5	否
本公司、广厦控股公司、楼明、卢英英[注 4]	杭州建工集团有限责任公司	3,450.00	2016/7/27	2017/7/27	否
本公司[注 5]	广厦建设公司	13,000.00	2016/7/6	2017/7/6	否
本公司、广厦建设公司、楼明、卢英英[注 6]	广厦控股公司	19,626.00	2016/9/20	2017/7/24	否
本公司、楼明、广厦控股公司、暄竺实业公司[注 7]	广厦建设公司	50,000.00	2016/6/24	2018/6/29	否
本公司、楼忠福、楼明 [注 8]	广厦控股公司	28,200.00	2015/6/17	2017/6/16	否
本公司	广厦建设公司	3,000.00	2016/9/5	2017/3/5	否
本公司	广厦建设公司	157.5	2016/9/12	2017/3/12	否
本公司	广厦建设公司	1,065.50	2016/12/12	2017/6/12	否
本公司	广厦建设公司	1,000.00	2016/12/1	2017/6/1	否
本公司	广厦建设公司	1,000.00	2016/11/28	2017/5/28	否
本公司	广厦建设公司	1,091.50	2016/11/7	2017/5/7	否
本公司	广厦建设公司	250	2016/11/3	2017/5/3	否
本公司、卢英英、广厦建设公司[注 9]	广厦控股公司	4,196.00	2016/10/12	2017/7/17	否

本公司	广厦湖北第六建设工程有限责任公司	2,600.00	2016/1/28	2017/1/28	否
本公司	广厦建设公司	2,500.00	2016/2/5	2020/2/4	
本公司	广厦建设公司	2,500.00	2016/8/3	2020/8/3	否
本公司	广厦建设公司	3,000.00	2016/7/25	2017/1/25	否
本公司	广厦建设公司	2,300.00	2016/11/28	2017/5/28	否
本公司	广厦建设公司	5,000.00	2016/10/26	2017/4/26	否
本公司	广厦建设公司	6,500.00	2016/10/25	2017/4/25	否
本公司	广厦建设公司	1,200.00	2016/10/24	2017/4/24	否
广厦控股公司、天都实业公司[注 10]	杭州雄振实业有限公司	30,000.00	2016/12/8	2017/6/7	否
本公司、广厦控股公司、楼明、卢英英、楼忠福、王益芳、杭州建工集团有限责任公司、浙江寰宇能源集团有限公司 [注 11]	广厦（舟山）能源集团有限公司	50,000.00	2016/1/19	2017/10/30	否
本公司、广厦房开公司[注 12]	雍竺实业公司	7,885.13	2016/6/1	2021/5/23	否
本公司、广厦房开公司[注 12]	雍竺实业公司	21,559.00	2016/6/30	2021/5/23	否
本公司、广厦房开公司[注 12]	雍竺实业公司	14,000.00	2016/9/1	2021/5/23	否
本公司、广厦控股公司、广厦（舟山）能源集团有限公司、浙江寰宇能源集团有限公司、楼明	杭州华侨饭店公司	25,000.00	2016/8/18	2017/8/18	否
本公司、广厦控股公司、楼明	广厦建设公司	10,000.00	2016/9/2	2018/3/2	否
本公司	沈阳明鸿地产有限公司	27,100.00	2016/10/18	2018/10/17	
本公司	沈阳明鸿地产有限公司	5,000.00	2016/10/10	2017/10/9	否
本公司、广厦控股公司	浙江广厦北川水电开发有限公司	12,000.00	2016/10/12	2018/10/12	否
本公司、广厦控股公司、楼明、天都实业公司[注 13]	杭州益荣房地产开发有限公司	30,000.00	2016/12/13	2019/12/12	否
本公司[注 14]	广厦控股公司	10,593.46	2016/12/23	2017/12/23	
本公司、楼明[注 15]	广厦控股公司	24,297.59	2016/12/27	2017/12/27	否
本公司	广厦控股公司	5,000.00	2016/12/1	2019/11/30	否
本公司、广厦控股公司、楼明	广厦建设公司	680	2016/12/8	2017/12/8	否
本公司、广厦控股公司、楼明	广厦建设公司	300	2016/12/14	2017/12/14	否
本公司、广厦控股公司	浙江广厦北川水电开发有限公司	10,000.00	2016/12/13	2021/12/13	否
本公司、楼明	浙江广厦北川水电开发有限公司	4,000.00	2016/12/8	2019/12/8	否
本公司[注 16]	杭州益荣房地产开发有限公司	14,000.00	2014/6/17	2017/6/12	否

注 1：该笔借款同时由浙江省水产供销有限公司提供保证担保和本公司以账面价值 172.33 万元的房屋及建筑物提供抵押担保。

注 2：该笔借款同时由天都实业公司以账面价值 5,600.87 万元的存货提供抵押担保。

注 3：该笔借款同时由广厦（舟山）能源集团有限公司以其在建工程及舟山寰宇码头有限公司以其在建工程提供抵押担保。

注 4：该笔借款同时由广厦控股公司以房产及土地使用权提供抵押担保

注 5：该笔借款同时由浙江北生药业汉生制药公司以工业房地产提供抵押担保。

注 6：该笔借款同时由本公司以持有的浙商银行股份有限公司股权 5,348.00 万股提供质押担保。

注 7：该笔借款同时由暄竺实业公司以存货提供抵押担保。

注 8：该笔借款同时由本公司以持有的天都实业公司 100%股权、雍竺实业公司 49%股权、广厦房开公司持有的雍竺实业公司 51%股权、通知置业投资有限公司持有的暄竺实业公司 100%股权提供质押担保和天都实业公司以账面价值 42,896.28 万元的存货提供抵押担保。

注 9：该笔借款同时由本公司以持有的浙商银行股份有限公司股权 1,143.40 万股提供质押担保。

注 10：该笔借款同时由天都实业公司以账面价值 42,615.48 万元的存货提供质押担保。

注 11：该笔借款同时由广厦（舟山）能源集团有限公司以土地提供抵押担保及浙江寰宇能源集团有限公司持有的广厦（舟山）能源集团有限公司 30,000.00 万股股权提供质押担保。

注 12：该等借款同时由本公司以持有的雍竺实业公司股权 50,960.00 万股提供质押担保和广厦房开公司以持有的雍竺实业公司股权 53,040.00 万股提供质押担保。

注 13：该笔借款同时由天都实业公司以账面价值 19,797.81 万元的房屋及建筑物、账面价值 863.20 万元的土地使用权和账面价值 1,820.61 万元的存货提供抵押担保以及杭州益荣房地产开发有限公司以 21,000.00 万元的保证金提供质押担保。

注 14：由本公司以持有的浙商银行股份有限公司股权 2,375.96 万股提供质押担保。

注 15：由本公司以持有的浙商银行股份有限公司股权 5,449.60 万股提供质押担保。

注 16：该笔借款同时由杭州益荣房地产开发有限公司的存货提供抵押担保。

本公司作为被担保方

√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
广厦控股公司、楼忠福、杭州建工集团有限责任公司[注 1]	本公司	18,000.00	2016/8/11	2017/8/10	否
楼忠福[注 2]	本公司	4,000.00	2016/9/14	2017/9/14	否
广厦控股公司、楼明[注 3]	本公司	960	2016/12/21	2017/12/20	否
广厦控股公司、楼明[注 3]	本公司	1,050.00	2016/4/6	2017/4/5	否
广厦控股公司、楼明[注 3]	本公司	1,190.00	2016/6/3	2017/6/2	否
广厦控股公司、楼明[注 3]	本公司	2,500.00	2016/9/8	2017/9/7	否
广厦控股公司、楼明、卢英英	本公司	165.06	2016/9/5	2017/9/4	否
广厦控股公司、楼明、卢英英	本公司	866.4	2016/9/1	2017/8/30	否
广厦控股公司、楼明、卢英英	本公司	133.6	2016/9/2	2017/8/30	否
广厦控股公司、楼明、卢英英	本公司	509.3	2016/9/6	2017/9/4	否
广厦控股公司、楼明、卢英英	本公司	325.64	2016/9/7	2017/9/4	否
楼明、卢英英[注 4]	广厦传媒公司	10,000.00	2016/9/26	2018/9/25	否
广厦东金公司[注 5]	本公司	700.00	2016/7/26	2017/7/25	否

注 1：该笔借款由杭州建工集团有限责任公司以房产提供抵押担保。

注 2：该笔借款同时由浙江新潮集团股份有限公司提供保证担保。

注 3：该等借款同时由宁波保税区正会商贸有限公司提供保证担保。

注 4：根据广厦传媒公司与华融国际信托有限责任公司签订的《差额补足协议》，华融国际信托有限责任公司认购广厦盛寰合伙企业的优先级 LP 份额，其收益率为恒定收益率 10.50%/年，投资本金为华融国际信托有限责任公司向广厦盛寰合伙企业实缴出资同等的金额。广厦传媒公司同意，如华融国际信托有限责任公司未能获得上述收益，广厦传媒公司自愿向华融国际信托有限责任公司承担本金和恒定收益率的差额补足责任，本公司、楼明、卢英英以及卢英英持有杭州华侨饭店有限责任公司 100%股权对上述差额补足进行担保。

注 5：该笔借款由广厦东金公司以其存货提供抵押担保。

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				
广厦房开公司	421.00			[注 1]
广厦建设公司				[注 2]
广厦控股公司				[注 3]
南京长九置业管理有限公司				[注 4]
卢英英				期初应付余额 5,665.10 万元, 本期累计归还 1,780.00 万元, 期末应付余额 3,885.10 万元, 不计利息
东阳市天盛置业有限公司				[注 5]
浙江省东阳第三建筑工程有限公司				[注 6]
浙江金华广福肿瘤医院				本期归还 486.35 万元, 不计利息
杭州华侨饭店有限责任公司				本期归还 386.96 万元, 不计利息
浙江青年传媒集团有限公司				本期归还 132.47 万元, 不计利息
通和置业投资有限公司	915.00			[注 7]
杭州益荣房地产开发有限公司	5,000.00			[注 8]
暄竺实业公司	140.00			[注 9]
雍竺实业公司	5,902.50			不计利息
广厦东金公司	220.00			不计利息
拆出				

注 1: 系累计拆入, 期初应付余额 501.52 万元。同时根据债权债务转让协议, 广厦房开公司将对本公司 98.40 万元的债权与对南京投资公司的债务相抵消, 广厦房开公司代本公司支付员工社会保险费及住房公积金 118.55 万元。上述拆借款不计息。期末应付余额 942.67 万元。

注 2: 期初应付余额 2,769.27 万元。本期新增 182.90 万元, 系根据债权债务转让协议, 南京投资公司应付南京长九置业管理有限公司 84.50 万元, 应付广厦房开公司 98.40 万元转为应付广厦建设公司。本期减少 2,922.18 万元, 系根据债权债务转让协议, 天都实业公司应付广厦建设公司 3.55 万元转为应付广厦控股公司, 以开发房产作价 427.70 万抵付广厦建设公司; 广厦东金公司不再纳入财务报表合并范围, 转出其应付广厦建设公司余额 138.17 万元; 另归还 2,352.76 万元。期末应付余额 29.99 万元。

注 3: 期初应付余额 122,330.37 万元。本期新增 10,722.95 万元, 系根据债权债务转让协议, 本公司应付杭州益荣房地产开发有限公司 5,000.00 万元, 天都实业公司应付浙江省东阳第三建筑工程有限公司 2,470.03 万元、应付通和置业投资有限公司 1,296.51 万元和应付广厦建设公司 3.55 万元转为应付广厦控股公司, 以及本期计提拆借款利息 1,952.86 万元。本期减少 120,074.01 万元, 系根据债权债务转让协议, 本公司以应收广厦东金公司 401.26 万元和应收雍竺实业公司 303.50 万元抵付广厦控股公司, 天都实业公司以应收雍竺实业公司 16,818.90 万元抵付对广厦控

股公司的债务,天都实业公司应付广厦控股公司 992.00 万元转为转为应付东阳市天盛置业有限公司;本公司以应收股权转让款 68,565.74 万元抵付对广厦控股公司的债务;应付广厦控股公司 22,500.00 万元的债权转为中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司;另归还 10,492.61 万元。期末应付余额 12,979.30 万元。

注 4: 期初应付余额 755.22 万元。本期计提拆借款利息 13.84 万元,归还 394.56 万元,其余欠款根据债权债务转让协议,转为应付广厦建设公司 84.50 万元,以开发房产抵付 290.00 万元。期末无应付余额。

注 5: 期初应付余额 1,408.00 万元。本期新增 992.00 万元,系根据债权债务转让协议,天都实业公司应付广厦控股公司 992.00 万元转为应付东阳市天盛置业有限公司。本期减少 90.00 万元,系广厦东金公司不再纳入财务报表合并范围,转出其应付东阳市天盛置业有限公司的款项 90.00 万元。其余款项均已归还。

注 6: 期初应付余额 3,724.45 万元。本期减少 3,710.90 万元,系根据债权债务转让协议,天都实业公司应付浙江省东阳第三建筑工程有限公司 2,470.03 万元转为应付广厦控股公司,以开发房产抵付 968.34 万元;广厦东金公司不再纳入财务报表合并范围,转出其应付浙江省东阳第三建筑工程有限公司的款项 222.53 万元;另归还 50.00 万元。上述拆借款不计息,期末应付余额 13.55 万元。

注 7: 期初应付余额 496.51 万元,本期累计拆入 915.00 万元,雍竺实业公司不再纳入财务报表合并范围,转出其应付通和置业投资有限公司的款项 115.00 万元,余额根据债权债务转让协议,转为应付广厦控股公司。上述借款不计息。

注 8: 本期拆入 5,000.00 万元,后根据债权债务转让协议,转为应付广厦控股公司。上述借款不计息。

注 9: 系雍竺实业公司本期拆入,因雍竺实业公司自 2016 年 5 月起不再纳入财务报表合并范围,该余额相应转出。

#### (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	1,931,275.76	2,051,875.13

#### (8). 其他关联交易

适用 不适用

➤ 股权转让



(1) 根据公司 2016 年第八届董事会第十次会议审议通过的《关于出售广厦房地产开发集团有限公司 44.45%股权暨关联交易的议案》，公司将持有的广厦房开公司 44.45%股权以评估价 7,523.24 万元转让给广厦控股公司，上述事项业经银信资产评估有限公司评估，并出具《评估报告》（银信评报字〔2016〕沪第 0040 号）。根据本公司、天都实业公司和广厦控股公司签订债务转让协议，上述股权转让款与天都实业公司对广厦控股公司的债务相抵消，相关工商变更手续已于 2016 年 2 月 25 日办妥。此次股权转让本公司确认投资收益 305.26 万元。

(2) 根据公司 2016 年度第二次临时股东大会决议及与广厦房开公司签订的《重大资产出售协议》，公司将持有的雍竺实业公司的 51.00%的股权以评估价 52,971.22 万元的价格转让给广厦房开公司，上述事项业经银信资产评估有限公司评估，并出具《评估报告》（银信评报字〔2016〕沪第 0154 号）。广厦房开公司以对天都实业公司的债权抵消上述 29,134.17 万元股权转让款。截至 2016 年 12 月 31 日，公司应收广厦房开公司股权转让款 23,837.05 万元，根据协议约定，广厦房开公司应在 2017 年 11 月 17 日前支付上述股权转让款。公司已按照协议约定，根据本公司 2015 年度平均融资成本率计提股权转让款利息 1,439.57 万元。相关工商变更手续已于 2016 年 5 月 18 日办妥。此次股权转让本公司确认投资收益 45.29 万元。

(3) 根据公司 2016 年度第二次临时股东大会决议及与广厦房开公司签订的《重大资产出售协议》，公司将持有的广厦东金公司的 100.00%的股权以评估价 58,015.15 万元的价格转让给广厦房开公司，上述事项业经坤元资产评估有限公司评估，并出具《资产评估报告》（坤元评报〔2016〕47 号）。其中广厦房开公司以对天都实业公司的债权抵消上述 31,908.33 万元股权转让款。本期公司按照协议约定根据本公司 2015 年度平均融资成本率计提股权转让款利息 1,283.56 万元，截至 2016 年 12 月 31 日，上述股权转让款及利息已付清，相关工商变更手续已于 2016 年 6 月 16 日办妥。此次股权转让本公司确认投资收益 47,684.04 万元。

## 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
应收账款	广厦建设公司	71,810.00	3,590.50	25,429.20	1,271.46
	广厦控股公司	80,565.00	4,028.25	30,125.80	1,506.29
	浙江广厦篮球俱乐部有限公司	77,627.00	3,881.35	154,223.00	7,711.15
	东阳市广宁置业有限公司	21,351.00	1,067.55	37,843.00	1,892.15
	广厦房开公司			413.00	20.65
	广厦湖北第六建设工程有限责任公司			10,184.00	509.20
	东阳广福医院	2,925.00	146.25		
小计		254,278.00	12,713.90	258,218.00	12,910.90
其他应收款	广厦房开公司	252,766,200.00	12,638,310.00		
小计		252,766,200.00	12,638,310.00		

## (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	广厦建设公司	92,400,908.71	231,325,739.93
	杭州建工集团有限责任公司	10,939,402.46	17,532,340.70
	浙江福临园林花木有限公司	18,336,324.52	20,099,277.70
	浙江广厦建筑设计研究有限公司	6,333.54	389,733.54
	浙江青年传媒集团有限公司	630,000.00	
	浙江华文世纪广告有限公司	20,721.05	20,721.05
	杭州市建筑工程监理有限公司	844,173.50	696,125.74
小计		123,177,863.78	270,063,938.66
其他应付款	广厦控股公司	129,792,951.49	1,223,303,662.62
	广厦建设公司	299,932.92	27,692,734.85
	广厦房开公司	9,426,664.60	5,015,184.29
	广厦(南京)置业发展有限公司	181,565.22	181,565.22
	通和置业投资有限公司		4,965,081.10
	杭州建工集团有限责任公司	79,620.00	79,620.00
	杭州环湖大酒店有限公司	21,200.00	21,200.00
	杭州海外旅游有限公司	1,901,906.00	1,901,906.00
	浙江省东阳第三建筑工程有限公司	135,496.82	37,244,548.82
	浙江金华广福肿瘤医院		4,863,503.00
	杭州华侨饭店有限责任公司		3,869,584.00
	浙江广厦篮球俱乐部有限公司	15,649.88	
	浙江青年传媒集团有限公司		1,324,688.85
	东阳市天盛置业有限公司[注]		14,080,000.00
	浙江广厦集团第二建材有限公司[注]		4,119,498.00
	广厦湖北第六建设工程有限责任公司	820,000.00	820,000.00

	浙江福临园林花木有限公司	336,909.40	336,909.40
	杭州明楼实业有限公司	1,608,085.64	
	浙江蓝天白云会展中心有限公司 [注]		1,500,000.00
	南京长九置业管理有限公司		7,552,222.05
	广厦东金公司	2,200,000.00	
	雍竺实业公司	742,363.62	
	卢英英	38,851,000.00	56,651,000.00
	楼江跃	35,923.60	35,923.60
小 计		186,449,269.19	1,395,558,831.80

注：系原子公司广厦东金公司其他应付款余额，本期余额随广厦东金公司股权处置而作转出处理。

#### 7、 关联方承诺

适用 不适用

#### 8、 其他

适用 不适用

### 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

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

根据 2015 年 9 月 9 日公司召开的 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。

#### 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

为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注关联方及关联交易之说明。

(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

### 2、利润分配情况

适用 不适用

### 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

## 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

详见“第四节-(六)重大资产和股权出售”。

### 4、年金计划

适用 不适用

### 5、终止经营

适用 不适用

### 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

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	1,539,427,407.15	125,757,012.41	50,479,278.29	19,616.00	1,715,644,081.85
主营业务成本	1,280,913,788.75	78,956,764.09	24,274,755.98		1,384,145,308.82
资产总额	3,214,732,620.41	395,426,323.60	3,365,956,491.61	2,484,600,416.20	4,491,515,019.42
负债总额	2,533,188,127.79	162,185,179.15	1,276,832,139.37	1,527,885,846.89	2,444,319,599.42

**(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

(一) 根据公司 2014 年度与卢英英、卢纲平签订的《置换协议》，本公司以持有的杭州华侨饭店有限责任公司 90%的股权和浙江蓝天白云会展中心有限公司 96.43%的股权与卢英英、卢纲平持有的广厦传媒公司 100%的股权（其中卢英英持有 90%，卢纲平持有 10%）进行置换。

广厦控股公司承诺，广厦传媒公司在 2016 年度净利润（扣除非经常性损益后的净利润）不低于人民币 7,815.31 万元。如未能实现，广厦控股公司将以现金方式对本公司进行补偿。

公司聘请了天健会计师事务所（特殊普通合伙）对广厦传媒公司 2016 年度进行审计。广厦传媒公司本期实际盈利数（扣除非经常性损益后的净利润）为 2,392.60 万元，与原承诺的 7,815.31 万元的差额 5,422.71 万元应向广厦控股公司收取。

(二) 公司各房地产类子公司在所开发项目符合清算条件前按照预收房款的一定比例预缴土地增值税。根据 2006 年 12 月 28 日国家税务总局下发的《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发〔2006〕187 号），公司土地增值税清算存在不确定性。

(三) 截至 2016 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%，共有 326,300,000 股质押给中国银行股份有限公司浙江省分行、中信证券股份有限公司、诺安资产管理有限公司和九江银行湓浦支行。

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司股东广厦建设公司持有本公司股份 65,255,650 股，占本公司总股本的 7.49%。广厦建设公司累计被质押及冻结股份为 65,255,650 股，其中：冻结股份 45,255,650 股，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 65,255,650 股。

(四) 根据子公司南京投资公司与江苏正阳投资控股集团有限公司、南京秋婕电子城有限责任公司签订的《南京长江路九号三期写字楼之买卖合同》和相关补充协议，南京投资公司以 118,000.00 万元（含税）的价格将南京长江路九号三期写字楼及地下车位等附属设施出售给江苏

正阳投资控股集团有限公司、南京秋婕电子城有限责任公司，并于 2016 年 11 月 2 日完成交付工作。截至 2016 年 12 月 31 日，南京投资公司应收江苏正阳投资控股集团有限公司房款余额为 18,053.95 万元。

## 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). 应收账款分类披露：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,465,219.34	100.00	1,465,219.34	100.00		1,465,219.34	100.00	1,465,219.34	100.00	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	1,465,219.34	/	1,465,219.34	/		1,465,219.34	/	1,465,219.34	/	

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计			
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上	1,465,219.34	1,465,219.34	100.00
合计	1,465,219.34	1,465,219.34	100.00

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(3). 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

应收账款核销说明：

适用 不适用

**(4). 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
张阿龙	600,000.00	40.95	600,000.00
葛畅	500,000.00	34.12	500,000.00
张永成	357,919.34	24.43	357,919.34
王天琪	5,300.00	0.36	5,300.00
胡益科	2,000.00	0.14	2,000.00
小 计	1,465,219.34	100.00	1,465,219.34

**(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：**

适用 不适用

**(6). 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

## (1). 其他应收款分类披露:

√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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,109,626,184.40	100.00	50,021,529.08	4.51	1,059,604,655.32	346,342,078.36	100.00	33,355,533.66	9.63	312,986,544.70
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计	1,109,626,184.40	/	50,021,529.08	/	1,059,604,655.32	346,342,078.36	/	33,355,533.66	/	312,986,544.70

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款类别明细:

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
账龄分析法组合 1	266,748,559.69	24.04	26,611,669.69	9.98	240,136,890.00
账龄分析法组合 2	842,877,624.71	75.96	23,409,859.39	2.78	819,467,765.32
合计	1,109,626,184.40	100.00	50,021,529.08	4.51	1,059,604,655.32



(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
账龄分析法组合 1	17,675,811.65	5.10	15,731,161.65	89.00	1,944,650.00
账龄分析法组合 2	328,666,266.71	94.90	17,624,372.01	5.36	311,041,894.70
合 计	346,342,078.36	100.00	33,355,533.66	9.63	312,986,544.70

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

## 1、组合中，采用账龄组合 1 计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	252,766,200.00	12,638,310.00	5.00
1 年以内小计	252,766,200.00	12,638,310.00	5.00
1 至 2 年	10,000.00	1,000.00	10.00
2 至 3 年	0	0	0
3 年以上	13,972,359.69	13,972,359.69	100.00
合计	266,748,559.69	26,611,669.69	9.98

确定该组合依据的说明：

组合 1 系扣除合并内关联方后的其他应收款。

## 2、组合中，采用账龄组合 2 计提坏账准备的其他应收款，具有相同的信用风险特征

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	674,848,923.16	6,748,489.23	1.00
1-2 年	300,000.00	6,000.00	2.00
2-3 年	2,350,000.00	117,500.00	5.00
3 年以上	165,378,701.55	16,537,870.16	10.00
小计	842,877,624.71	23,409,859.39	2.78

确定组合依据的说明：组合 2 系应收合并报表范围内子公司的其他应收款，具有相同的信用风险特征。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 16,665,995.42 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

## (3) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

## (4) 其他应收款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
股权转让款及利息	252,766,200.00	

拆借款	842,877,624.71	328,666,266.71
应收暂付款	13,982,359.69	15,675,811.65
其他		2,000,000.00
合计	1,109,626,184.40	346,342,078.36

## (5). 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	拆借款	672,048,923.16	1年以内	60.57	6,720,489.23
广厦房开公司	股权转让款及利息	252,766,200.00	1年以内	22.78	12,638,310.00
天都城酒店公司	拆借款	116,098,800.00		10.46	11,216,380.00
文化旅游公司	拆借款	54,729,901.55	3年以上	4.93	5,472,990.16
重庆中地置业发展有限公司	拆借款	3,098,550.61	3年以上	0.28	3,098,550.61
合计	/	1,098,742,375.32	/	99.02	39,146,720.00

天都酒店账龄: 其中, 账龄1年以内2,800,000.00元, 账龄1-2年300,000.00元, 账龄2-3年2,350,000.00元, 账龄3年以上110,648,800.00元。

## (6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

## (8). 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	1,420,274,512.52		1,420,274,512.52	2,402,208,890.77		2,402,208,890.77
对联营、合营企业投资	484,703,207.51		484,703,207.51	75,777,064.47		75,777,064.47
合计	1,904,977,720.03		1,904,977,720.03	2,477,985,955.24		2,477,985,955.24

## (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
天都实业公司	370,000,000.00			370,000,000.00		
雍竺实业公司	1,040,000,000.00		1,040,000,000.00			
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		
广厦东金公司	22,934,378.25		22,934,378.25			
广厦传媒公司	562,000,000.00	80,000,000.00		642,000,000.00		
广厦体育公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
合计	2,402,208,890.77	81,000,000.00	1,062,934,378.25	1,420,274,512.52		

## (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											
广厦房开公司	75,777,064.47		75,777,064.47								
雍竺实业公司				-24,896,792.49					509,600,000.00	484,703,207.51	
小计	75,777,064.47		75,777,064.47	-24,896,792.49					509,600,000.00	484,703,207.51	
合计											

其他说明：

上表中“其他”为“雍竺实业”不纳入合并范围的长期股权投资成本法转权益法转入，主要原因为报告期内公司出售雍竺 51%的股权后导致。

**4、营业收入和营业成本：**

√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			42,744,895.00	42,739,867.57
其他业务	94,339.62		100,000.00	
合计	94,339.62		42,844,895.00	42,739,867.57

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		
权益法核算的长期股权投资收益	-23,800,859.97	-3,066,084.84
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
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		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	20,864,350.56	2,392,010.40
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
处置子公司产生的投资收益	556,386,302.00	109,129,975.45
处置联营企业产生的投资收益	3,052,630.01	
合计	556,502,422.60	108,455,901.01

**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	480,639,246.40	
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）	1,874,204.71	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	29,465,448.82	

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	43,769,918.74	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0	
所得税影响额	-8,089,691.67	
少数股东权益影响额	0	
合计	547,753,466.62	

本期重大非经常性损益发生额系处置长期股权投资产生的投资损益，详见本财务报表附注合并范围的变更之说明。

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	21.30	0.41	0.41
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-11.34	-0.22	-0.22

## 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》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：2017-03-21

### 修订信息

适用 不适用