

## 2012 年第三季度报告

### 一、重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人林伟光、主管会计工作负责人黄振光及会计机构负责人(会计主管人员) 赵国华声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

### 二、公司基本情况

#### (一) 主要会计数据及财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是  否  不适用

	2012.9.30	2011.12.31	本报告期末比上年度期末 增减(%)	
总资产(元)	2,881,324,701.12	1,332,030,036.41	116.31%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,036,769,828.20	563,871,458.18	83.87%	
股本(股)	485,692,096.00	255,111,096.00	90.38%	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.13	2.21	-3.62%	
	2012年7-9月	比上年同期增减 (%)	2012年1-9月	比上年同期增减 (%)
营业总收入(元)	105,526,215.76	258.38%	324,281,922.02	176.09%
归属于上市公司股东的净利润(元)	17,842,532.43	531.71%	47,611,272.68	355.25%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	-20,473,685.24	-320.76%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	--	--	-0.0422	-215.93%
基本每股收益(元/股)	0.0367	326.54%	0.1035	241.59%
稀释每股收益(元/股)	0.0367	326.54%	0.1035	241.59%
加权平均净资产收益率(%)	1.78%	增加 2.59 个百分点	4.86%	增加 8.19 个百分点

扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	1.62%	增加 2.37 个百分点	4.25%	增加 7.42 个百分点
--------------------------	-------	--------------	-------	--------------

扣除非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

项目	年初至报告期期末金额 (元)	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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)		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	10,915,460.74	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-39,468.98	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,728,536.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额		

所得税影响额	-2,036,863.93	
合计	6,110,591.80	--

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明

项目	涉及金额（元）	说明

## （二）报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

报告期末股东总数（户）	40,828		
前十名无限售条件流通股股东持股情况			
股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
汕头市电力开发公司	6,706,517	人民币普通股	6,706,517
汕头市城市建设开发总公司	4,023,000	人民币普通股	4,023,000
汪锡新	2,193,500	人民币普通股	2,193,500
深圳市东大投资发展有限公司	1,351,176	人民币普通股	1,351,176
是晓东	1,325,013	人民币普通股	1,325,013
徐开东	1,200,000	人民币普通股	1,200,000
张智	1,097,900	人民币普通股	1,097,900
邓应权	1,035,200	人民币普通股	1,035,200
广州中南技术培训学校	963,900	人民币普通股	963,900
李美卿	929,452	人民币普通股	929,452
股东情况的说明			

## 三、重要事项

### （一）公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、货币资金期末比期初增加317.22%，主要为本期合并范围变动及销售增加所致；
- 2、应收账款期末比期初增加161.16%，主要为本期增加应收销售款所致；
- 3、预付账款期末比期初增加889.39%，主要为本期合并范围变动及增加预付工程款、购货款所致；
- 4、应收利息期末比期初增加153.52%，主要为本期对合营企业借款计提的资金占用费利息所致；

- 5、存货期末比期初增加116.86%，主要为本期合并范围变动所致；
- 6、递延所得税资产期末比期初增加155.11%，主要为本期合并范围变动所致；
- 7、应付票据期末比期初增加254.43%，主要为本期增加银行承兑汇票所致；
- 8、应付账款期末比期初增加347.80%，主要为本期合并范围变动所致；
- 9、预收账款期末比期初增加103.56%，主要为本期增加售房款所致；
- 10、应交税费期末比期初增加47.62%，主要为本期增加房地产收入，相应计提的税金所致；
- 11、应付利息期末比期初减少77.26%，主要为本期银行借款减少所致；
- 12、其他应付款期末比期初增加73.58%，主要为本期合并范围变动及大股东提供反担保资金所致；
- 13、一年内到期的非流动负债期末比期初增加6300%，主要为本期合并范围变动所致；
- 14、长期借款期末比期初增加1066.67%，主要为本期合并范围变动所致；
- 15、递延所得税负债期末比期初减少87.22%，主要为本期合并范围变动所致；
- 16、实收资本期末比期初增加 90.38%，主要为本期实施定向增发所致；
- 17、资本公积期末比期初增加 159.02%，主要为本期实施定向增发及资产置换所致；
- 18、少数股东权益金额减少主要为本期资产置换所致；
- 19、营业收入比上年同期增加176.09%，主要为本期所结转的房地产收入增加所致；
- 20、营业税金及附加比上年同期增加2282%，主要为本期所结转的房地产收入增加，相应计提税金所致；
- 21、销售费用比上年同期增加 862.09%，主要为本期新增预售项目，相应增加销售费用所致；
- 22、营业外支出比上年同期增加 73.86%，主要为本期捐款及延迟交房赔款所致；
- 23、所得税费用比上年同期增加1071.11%，主要为本期所结转房地产收入增加，相应计提的税金所致；
- 24、合并现金流量表的现金及现金等价物与资产负债表的货币资金期初差额 18,318,716.99 元，为客户按揭贷款保证金及银行承兑汇票保证金；期末差额 3,013,642.39 元为客户按揭贷款保证金，在编制现金流量表已作剔除；
- 25、经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少320.76%，主要是本期项目投入增加所致；
- 26、投资活动产生的现金流量净额比上年同期增加352.83%，主要是资产置换收到的现金所致；
- 27、筹资活动产生的现金流量净额比上年同期减少3338.51%，主要是本期偿还银行借款及利息增加所致。

## (二) 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

### 1、非标意见情况

适用  不适用

### 2、公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用  不适用

### 3、日常经营重大合同的签署和履行情况

适用  不适用

2012年8月23日，常州万泽置地房地产开发有限公司与江苏华宇装饰工程有限公司签订《常州万泽国际酒店精装修工程施工补充协议（I标）》，涉及合同金额：2420万元；签订《常州万泽国际酒店精装修工程施工补充协议（II标）》，涉及合同金额2000万元。

### 4、其他

适用  不适用

1、2012年7月12日，万泽股份下属企业热电厂住宅片区列入“三旧”改造计划公告；

万泽股份全资下属企业广东万泽实业股份有限公司热电一厂于2012年7月9日接到汕头市金平区三旧改造工作领导小组办公室下发的汕金三旧办【2012】18号《关于下达“热电厂住宅片区”“三旧”改造计划的通知》。通知主要内容为：根据汕头市人民政府【2012】81号《关于分解下达汕头市2012年度“三旧”改造计划的通知》，“热电厂住宅片区”改造项目已列入我市2012年度“三旧”改造计划，请你们按照汕府【2012】81号及汕府办【2010】158号《关于印发汕头市“三旧”改造项目申报审批操作办法（试行）等五个配套文件的通知》的要求，抓紧做好项目前期准备工作，形成改造方案尽快上报我办。

2、2012年9月21日，公司第八届董事会第二次会议审议通过《广东万泽实业股份有限公司限制性股票激励计划（草案）》和《广东万泽实业股份有限公司限制性股票激励计划考核办法》；

3、公司2012年内部控制工作取得阶段性进展，主要是由内控设计咨询机构高级咨询师对全部员工进行内部控制相关概念及实施的培训，并以座谈的形式与员工讨论公司实际工作中遇到的内部控制问题。内控设计咨询小组对深圳房产总部及下属常州城市公司各个部门各级人员进行访谈，并收集相关现有内部管理制度及流程，然后进行穿行测试，对企业总体层面及各业务层面内部控制风险做出初步评价分析，找出关键内部控制点，并编制风险矩阵工作底稿，进行初步查找内控缺陷的工作，同时梳理公司各项管理规章制度和作业流程，为下一步工作打下了基础。

(三) 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
发行股份购买资产所作承诺	万泽集团	<p>1、自本次新增股份上市之日起三十六个月内，本公司不转让在广东万泽实业股份有限公司拥有权益的股份。</p> <p>2、2006 年 12 月万泽股份收购万泽集团持有的万泽地产 51%股权之时，评估机构按照预缴方式计算“云顶·天海花园”项目土地增值税。承诺对于税务主管部门对“云顶·天海花园”项目的土地增值税清算结果超出部分，将由万泽集团承担。</p> <p>3、在“云顶·天海花园”项目进行清算后，该项目净利润额与补缴土地增值税额之和少于 2006 年 12 月对该项目存货的评估增值额 8,943.13 万元的部分，将全部由万泽集团补偿给万泽股份。</p> <p>4、万泽集团出具了《万泽集团有限公司关于补偿拟置入资产 2011-2013 年未来三年实际盈利数与净利润预测数差额的承诺函》。</p> <p>5、《关于拟置入汕头电力发展股份有限公司部分资产相关问题的承诺》：(1) 若在 2011 年 12 月 31 日前安业公司土地置换事宜仍未能完成的，万泽集团将向万泽股份提出以不低于《资产评估报告书》(中联评报字[2009]第 237 号)所确定的安业公司净资产评估值之价格回购万泽股份所属的安业公司全部股权之动议，并将对万泽股份由此所致的所有损失承担赔偿责任；(2) 若北京万泽宏润存在动工迟延的情形致使该宗土地被无偿收回时，万泽集团将向万泽股份提出以不低于《资产评估报告书》(中联评报字[2009]第 237 号)所确定的北京万泽宏润净资产评估值之价格回购万泽股份所属的北京万泽宏润全部股权之动议，并将对万泽股份由此所致的所有损失承担赔偿责任；(3) 若在 2011 年 12 月 31 日前鑫龙海划拨用地确权及以出让方式取得国有土地使用权事宜仍未能完成的，万泽集团将向万泽股份提出以不低于《资产评估报告书》(中联评报字[2009]第 237 号)所确定的鑫龙海净资产评估值之价格回购鑫龙海全部股权之动议，并将对万泽股份由此所致的所有损失承担赔偿责任。</p> <p>6、若联合蓝海、中融盛世、百诚来不履行其做出的相关承诺，则本公司将承担该三家公司已出具的《承诺函》中所有义务，包括：(1) 在万泽宏润根据其签署的《项目转让协议书》、《“北京物美海之龙商业有限公司”与“北京浩利鸿房地产开发有限公司”补充协议》和《关于北京物美海之龙商业有限公司与北京浩利鸿房地产开发有限公司之项目转让协议书的补充协议》等协议需承担任何违约责任时，若联合蓝海、中融盛世、百诚来未能履行其《承诺函》所述应承担之义务，则本公司将承担相关义务；(2) 在万泽宏润根据“京地出[合](2003)第 359 号”《北京市国有土地使用权转让合同》之相关规定出现的任何需缴纳资金占用费、可能的滞纳金、补交地价款或后续办证费用的情形时，若联合蓝海、中融盛世、百诚来未能履行其《承诺函》所述应承担之义务，则本公司将承担相关义务。</p> <p>7、若万泽股份因上述资金往来与《贷款通则》不相符的情形受到任何处罚的，本公司将全额承担相关经济损失。</p> <p>8、为保障万泽股份及其除本公司外的其他中小股东，尤其是广大社会公众股东的合法利益，万泽集团承诺保证万泽股份人员、资产、财务、机构和业务的独立。</p> <p>9、(1) 本次交易完成后，不再开展与万泽股份构成同业竞争的业务。(2) 将不利用对万泽股份的控制关系或其他关系进行损害万泽股份及其股东合法权益的经营行为。(3) 万泽集团及其子公司高级管理人员将不兼任万泽股份之高级管理人员。(4) 无论是万泽集团或下属子公司自身研究开发的、或从国外引进与他人合作开发的与万泽股份生产、经营有关的新技术、新产品，万泽股份均有优先受让、生产的权利。(5) 万泽集团或万泽集团其他子企业如拟出售与万泽股份生产、经营相关的任何其他资产、业务或权益，万泽股份均有优先购买的权利；万泽集团承诺万泽集团自身、并保证将促使万泽集团其他子企业在出售或转让有关资产或业务时给予万泽股份的条件不逊于向任何独立第三方提供的条件。(6) 若发生该承诺函第(4)</p>	2011 年 12 月 28 日		<p>1、正在履行；</p> <p>2、万泽集团将按承诺履行。</p> <p>3、进一步关注深圳相关房地产项目的土地增值税的清算情况，并按承诺履行；</p> <p>4、正在履行中；</p> <p>5、(1)(2) 承诺已履行完成。(3) 万泽集团已对原做出的关于鑫龙海项目的承诺进行优化，准备通过城市更新的方法取得项目的开发权，无需取得工业用地的土地使用权证。</p> <p>6、截至目前，未发现联合蓝海、中融盛世、百诚来未履行其做出的相关承诺。</p> <p>7、正在履行中。</p> <p>8、正在履行中。</p> <p>9、截至目前，该承诺正常履行。</p> <p>10、该承诺正常履行。</p> <p>11、该承诺正在履行；</p> <p>12、正在履行中。</p>

	<p>(5) 项所述情况, 万泽集团承诺其自身、并保证将促使万泽集团其他子企业尽快将有关新技术、新产品、欲出售或转让的资产或业务的情况以书面形式通知万泽股份, 并尽快提供万泽股份合理要求的资料。万泽股份可在接到万泽集团或万泽集团其他子企业通知后三十天内决定是否行使有关优先购买或生产权。(7) 如万泽股份进一步拓展其产品和业务范围, 万泽集团承诺其自身、并保证将促使万泽集团其他子企业将不与万泽股份拓展后的产品或业务相竞争; 可能与万泽股份拓展后的产品或业务产生竞争的, 万泽集团自身、并保证将促使万泽集团其他子企业将按包括但不限于以下方式退出与万泽股份的竞争: ○1 停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品; ○2 停止经营构成竞争或可能构成竞争的业务; ○3 将相竞争的业务纳入到万泽股份来经营; ○4 将相竞争的业务转让给无关联的第三方; ○5 其他对维护万泽股份权益有利的方式。”(8) 万泽集团确认该承诺函旨在保障万泽股份全体股东之权益而作出。(9) 万泽集团确认该承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺。任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。(10) 如违反上述任何一项承诺, 万泽集团愿意承担由此给万泽股份及其股东造成的直接或间接经济损失、索赔责任及与此相关的费用支出。(11) 该承诺函自万泽集团签署之日起生效, 该承诺函所载上述各项承诺在万泽集团作为万泽股份股东期间持续有效且不可变更或撤销。</p> <p>10、(1) 本公司将严格按照有关法律法规和万泽股份的公司章程规定处理与万泽股份之间的关联交易。(2) 若万泽股份必须与本公司或关联公司发生任何关联交易, 则本公司将促使上述交易的价格以及其他协议条款和交易条件公平合理, 且符合万泽股份公司章程及其他制度中关于关联交易的相关规定。本公司将不会要求和接受万泽股份给予的与其在任何一项市场公平交易中给予独立第三方的条件相比更优惠的条件。</p> <p>11、《万泽集团有限公司关于保障履约能力的承诺函》, 即万泽集团于确认需承担经济责任之日起一个月内对万泽股份进行现金赔偿, 若万泽集团超过履约时间未能以现金方式足额补偿万泽股份的, 则万泽集团以本次重组新增股份对上市公司或其他中小股东进行股份补偿。</p> <p>12、置入资产 2011 年、2012 年、2013 年三年累计实现的净利润额为 37,145.75 万元, 如果拟置入资产利润补偿期间所对应的各年度实际利润之和低于所对应利润补偿期间预测利润之和, 则万泽股份可决定按照人民币 1 元的价格定向回购万泽集团持有的一定数量万泽股份股票(回购股份数量的上限为本次重组完成后万泽集团新增的股份数量) 并予以注销。</p>			
发行时所作承诺				
其他对公司中小股东所作承诺				
承诺是否及时履行	√ 是 □ 否			
未完成履行的具体原因及下一步计划				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	√ 是 □ 否			
承诺的解决期限				
解决方式				
承诺的履行情况	正在履行中			

**(四) 对 2012 年度经营业绩的预计**

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

□ 适用 √ 不适用

**(五) 其他需说明的重大事项****1、证券投资情况**

√ 适用 □ 不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期末持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	601857	中国石油	136,360.00	14,000	122,920.00	27.03%	-13,440.00
2	股票	601137	博威合金	136,260.00	9,000	127,170.00	27.97%	-9,090.00
3	股票	002543	万和电气	72,560.00	4,000	68,720.00	15.11%	-3,840.00
4	股票	601558	华锐风电	62,560.00	8,000	46,320.00	10.19%	-16,240.00
5	股票	300165	天瑞仪器	49,992.00	3,120	39,000.00	8.58%	-10,992.00
6	股票	601700	风范股份	31,520.00	2,000	29,000.00	6.38%	-2,520.00
7	股票	002614	蒙发利	13,370.00	1,000	8,970.00	1.97%	-4,400.00
8	股票	601677	明泰铝业	11,860.00	1,000	12,570.00	2.76%	710.00
期末持有的其他证券投资					--			
报告期已出售证券投资损益				--	--	--	--	20,343.02
合计				514,482.00	--	454,670.00	100%	-39,468.98
证券投资审批董事会公告披露日期								
证券投资审批股东会公告披露日期								

证券投资情况的说明

以上为库存新股

**2、衍生品投资情况**

□ 适用 √ 不适用

**3、报告期末衍生品投资的持仓情况**

□ 适用 √ 不适用

**4、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表**

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年7月9日	本公司	实地调研	机构	海富通基金	公司正常经营情况

## 5、发行公司债券情况

是否发行公司债券

是  否

## 四、附录

### (一) 财务报表

是否需要合并报表：

是  否  不适用

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

## 1、合并资产负债表

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	146,376,501.36	35,083,980.59
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	554,670.00	651,136.00
应收票据		
应收账款	51,591,658.26	19,754,760.92
预付款项	676,093,763.29	68,334,644.16
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	11,575,250.00	4,565,750.00
应收股利		
其他应收款	177,365,118.35	197,113,702.81
买入返售金融资产		
存货	1,502,012,241.36	692,602,964.87
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,565,569,202.62	1,018,106,939.35
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	195,190,092.40	200,531,452.54
投资性房地产	64,700,334.44	62,252,465.22
固定资产	22,491,028.67	21,410,303.17
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	25,675,568.46	26,127,668.52
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	6,738,874.53	2,641,607.61
其他非流动资产	959,600.00	959,600.00
非流动资产合计	315,755,498.50	313,923,097.06
资产总计	2,881,324,701.12	1,332,030,036.41

法定代表人：林伟光

主管会计工作负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华

## 合并资产负债表（续）

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>		
短期借款	80,000,000.00	111,500,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	140,000,000.00	39,500,000.00
应付账款	106,503,784.55	23,783,928.42
预收款项	242,963,242.44	119,356,905.83
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,296,334.21	3,803,664.48
应交税费	265,912,865.76	180,135,150.97
应付利息	63,100.00	277,457.25
应付股利	24,200.00	24,200.00
其他应付款	151,526,345.96	87,290,180.09
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	320,000,000.00	5,000,000.00
其他流动负债		
<b>流动负债合计</b>	<b>1,310,289,872.92</b>	<b>570,671,487.04</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	525,000,000.00	45,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	9,265,000.00	72,520,311.37
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>	<b>534,265,000.00</b>	<b>117,520,311.37</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,844,554,872.92</b>	<b>688,191,798.41</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	485,692,096.00	255,111,096.00
资本公积	356,701,670.81	137,710,968.67
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	75,331,126.30	75,331,126.30
一般风险准备		
未分配利润	119,044,935.09	95,718,267.21
外币报表折算差额		
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,036,769,828.20</b>	<b>563,871,458.18</b>
少数股东权益		79,966,779.82
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>1,036,769,828.20</b>	<b>643,838,238.00</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>2,881,324,701.12</b>	<b>1,332,030,036.41</b>

法定代表人：林伟光

主管会计工作负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华

## 2、母公司资产负债表

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	6,515,011.23	2,880,061.03
交易性金融资产	96,170.00	129,974.00
应收票据		
应收账款	1,120,207.27	
预付款项		22,240,493.75
应收利息	11,575,250.00	4,565,750.00
应收股利		
其他应收款	397,605,020.06	264,538,946.94
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	416,911,658.56	294,355,225.72
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	987,683,992.02	612,902,599.91
投资性房地产		
固定资产	14,642,400.62	15,374,501.90
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,491,687.31	2,491,687.31
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,004,818,079.95	630,768,789.12
资产总计	1,421,729,738.51	925,124,014.84

法定代表人：林伟光

主管会计工作负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华

## 母公司资产负债表（续）

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	30,000,000.00	71,500,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	73,800,000.00	85,741,111.00
应付职工薪酬	14,352.66	13,796.20
应交税费	949,150.01	1,172,317.32
应付利息	63,100.00	155,289.44
应付股利	24,200.00	24,200.00
其他应付款	320,165,630.81	143,048,044.22
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	425,016,433.48	301,654,758.18
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	425,016,433.48	301,654,758.18
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	485,692,096.00	255,111,096.00
资本公积	365,556,330.34	189,025,902.09
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	75,277,125.89	75,277,125.89
一般风险准备		
未分配利润	70,187,752.80	104,055,132.68
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	996,713,305.03	623,469,256.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,421,729,738.51	925,124,014.84

法定代表人：林伟光

主管会计工作负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华

## 3、合并本报告期利润表

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	105,526,215.76	29,445,627.52
其中：营业收入	105,526,215.76	29,445,627.52
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	75,338,603.92	30,290,775.80
其中：营业成本	47,351,051.51	19,885,411.24
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	19,960,684.65	896,277.60
销售费用	2,444,416.65	470,745.09
管理费用	7,547,428.47	11,131,015.23
财务费用	-2,158,657.07	-2,197,751.07
资产减值损失	193,679.71	105,077.71
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-29,008.00	-99,973.50
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,065,603.71	-1,821,895.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,072,108.23	-2,071,996.33
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	28,093,000.13	-2,767,017.62
加：营业外收入	23,446.97	392,170.00
减：营业外支出	1,039,124.00	980,000.00
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	27,077,323.10	-3,354,847.62
减：所得税费用	9,234,790.67	1,652,367.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,842,532.43	-5,007,215.49
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	17,842,532.43	-4,132,947.40
少数股东损益		-874,268.09
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0367	-0.0162
（二）稀释每股收益	0.0367	-0.0162
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	17,842,532.43	-5,007,215.49
归属于母公司所有者的综合收益总额	17,842,532.43	-4,132,947.40
归属于少数股东的综合收益总额		-874,268.09

法定代表人：林伟光

主管会计工作负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华

## 4、母公司本报告期利润表

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入		20,000,000.00
减：营业成本		10,000,000.00
营业税金及附加		860,000.00
销售费用		
管理费用	2,926,458.32	4,188,959.32
财务费用	-2,954,712.45	-2,273,173.57
资产减值损失	12,276.00	2,400.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-12,961.00	-33,439.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,071,958.23	-2,060,917.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,072,108.23	-2,061,996.33
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,068,941.10	5,127,457.80
加：营业外收入		
减：营业外支出		1,000,000.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,068,941.10	4,127,457.80
减：所得税费用		1,337,872.77
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,068,941.10	2,789,585.03
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0043	0.0109
（二）稀释每股收益	-0.0043	0.0109
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-2,068,941.10	2,789,585.03

法定代表人：林伟光

主管会计工作负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华

## 5、合并年初到报告期末利润表

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	324,281,922.02	117,453,101.39
其中：营业收入	324,281,922.02	117,453,101.39
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	243,932,213.09	130,327,153.03
其中：营业成本	156,294,154.37	100,363,656.61
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	54,975,376.29	2,307,955.83
销售费用	14,247,948.06	1,480,939.71
管理费用	24,458,778.49	31,967,271.04
财务费用	-3,313,569.87	-2,984,625.57
资产减值损失	-2,730,474.25	-2,808,044.59
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-59,812.00	-378,795.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-5,350,497.12	-4,214,837.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,370,840.14	-4,627,141.57
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	74,939,399.81	-17,467,684.57
加：营业外收入	70,587.97	403,764.11
减：营业外支出	2,799,124.00	1,610,022.99
其中：非流动资产处置损失		574,749.02
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	72,210,863.78	-18,673,943.45
减：所得税费用	24,599,591.10	2,100,533.92
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	47,611,272.68	-20,774,477.37
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	47,611,272.68	-18,652,597.09
少数股东损益		-2,121,880.28
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.1035	-0.0731
（二）稀释每股收益	0.1035	-0.0731
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	47,611,272.68	-20,774,477.37
归属于母公司所有者的综合收益总额	47,611,272.68	-18,652,597.09
归属于少数股东的综合收益总额		-2,121,880.28

法定代表人：林伟光

主管会计工作负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华

## 6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	17,994,479.38	49,800,000.00
减：营业成本	17,897,857.89	24,900,000.50
营业税金及附加	17,994.48	2,141,400.00
销售费用		
管理费用	12,287,168.55	13,098,218.22
财务费用	-8,290,031.11	-5,717,384.44
资产减值损失	275,727.77	-13,214,358.18
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-22,404.00	-129,135.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-5,366,132.88	-4,602,466.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,370,840.14	-4,627,141.57
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-9,582,775.08	23,860,522.57
加：营业外收入		4,347.66
减：营业外支出		1,002,058.02
其中：非流动资产处置损失		2,058.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-9,582,775.08	22,862,812.21
减：所得税费用		4,509,894.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-9,582,775.08	18,352,917.48
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0208	0.0719
（二）稀释每股收益	-0.0208	0.0719
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-9,582,775.08	18,352,917.48

法定代表人：林伟光

主管会计工作负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华

## 7、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	450,261,443.74	173,614,361.89
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	497,518,759.62	298,307,240.07
经营活动现金流入小计	947,780,203.36	471,921,601.96
购买商品、接受劳务支付的现金	299,428,479.83	161,708,654.94
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	30,421,675.59	19,976,911.09
支付的各项税费	30,803,582.06	22,537,729.56
支付其他与经营活动有关的现金	607,600,151.12	258,424,138.89
经营活动现金流出小计	968,253,888.60	462,647,434.48
经营活动产生的现金流量净额	-20,473,685.24	9,274,167.48

法定代表人：林伟光

主管会计工作负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华

## 合并年初到报告期末现金流量表（续）

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	31,593.02	2,107,230.48
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		35,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	262,979,886.53	
收到其他与投资活动有关的现金	53,391,745.79	
投资活动现金流入小计	316,403,225.34	2,142,230.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	634,258.43	775,653.80
投资支付的现金	129,480.00	2,210,465.00
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		124,000,000.00
投资活动现金流出小计	763,738.43	126,986,118.80
投资活动产生的现金流量净额	315,639,486.91	-124,843,888.32
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	226,300,000.00	130,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	226,300,000.00	130,000,000.00
偿还债务支付的现金	308,500,000.00	90,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	86,368,206.30	34,669,779.08
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		125,100.00
筹资活动现金流出小计	394,868,206.30	124,794,879.08
筹资活动产生的现金流量净额	-168,568,206.30	5,205,120.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	126,597,595.37	-110,364,599.92
加：期初现金及现金等价物余额	16,765,263.60	145,834,492.39
六、期末现金及现金等价物余额	143,362,858.97	35,469,892.47

法定代表人：林伟光

主管会计工作负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华

## 8、母公司年初到报告期末现金流量表

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,920,720.00	49,800,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	266,014,322.80	293,951,027.50
经营活动现金流入小计	273,935,042.80	343,751,027.50
购买商品、接受劳务支付的现金	35,000,000.00	2,053,970.96
支付给职工以及为职工支付的现金	4,762,743.82	4,482,294.09
支付的各项税费	1,134,545.70	567,449.82
支付其他与经营活动有关的现金	204,513,390.54	210,001,123.87
经营活动现金流出小计	245,410,680.06	217,104,838.74
经营活动产生的现金流量净额	28,524,362.74	126,646,188.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,957.26	113,075.24
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	28,959,196.00	
收到其他与投资活动有关的现金	14,565,750.00	
投资活动现金流入小计	43,540,903.26	113,075.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,576.00	507,009.80
投资支付的现金		329,940.00
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		124,000,000.00
投资活动现金流出小计	11,576.00	124,836,949.80
投资活动产生的现金流量净额	43,529,327.26	-124,723,874.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	30,000,000.00	40,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	30,000,000.00	40,000,000.00
偿还债务支付的现金	71,500,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,918,739.80	29,601,204.32
支付其他与筹资活动有关的现金		125,100.00
筹资活动现金流出小计	98,418,739.80	69,726,304.32
筹资活动产生的现金流量净额	-68,418,739.80	-29,726,304.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	3,634,950.20	-27,803,990.12
加：期初现金及现金等价物余额	2,880,061.03	29,456,957.75
六、期末现金及现金等价物余额	6,515,011.23	1,652,967.63

法定代表人：林伟光

主管会计工作负责人：黄振光

会计机构负责人：赵国华

(二) 审计报告

审计意见	未经审计
------	------

广东万泽实业股份有限公司董事会

董事长(签名): 林伟光

二〇一二年十月十九日