

---

万泽实业股份有限公司

2015 年第三季度报告

**Wedge**万泽

2015 年 10 月 27 日

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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表的真实、准确、完整。

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产(元)	3,748,736,397.47	3,489,346,881.83	7.43%	
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,284,988,604.88	1,270,310,937.92	1.16%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	190,476,890.94	13.80%	461,762,208.96	6.44%
归属于上市公司股东的净利润(元)	7,907,936.97	4361.32%	47,935,553.54	-3.83%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	6,953,186.06	415.54%	46,408,289.64	37.74%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	68,292,710.03	-26.50%
基本每股收益(元/股)	0.0161	3925%	0.0970	-3.39%
稀释每股收益(元/股)	0.0161	3925%	0.0970	-3.39%
加权平均净资产收益率	0.62%	增加 0.61 个百分点	3.76%	减少 0.02 个百分点

### 非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)		
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		

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	431,127.14	
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	1,605,224.73	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	509,087.97	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	1,527,263.90	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		36,013				
前 10 名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
万泽集团有限公司	境内非国有法人	52.40%	257,677,100	0	质押	257,170,000
中信证券股份有限公司	其他	2.56%	12,565,903	0		
长江证券股份有限公司	其他	1.68%	8,238,400	0		
鹏华资产 - 浦发银行 - 鹏华资产金润 21 号资产管理计划	其他	1.65%	8,107,480	0		
华泰证券股份有限公司	其他	1.62%	7,964,169	0		
中国工商银行 - 浦银安盛价值成长混合型证券投资基金	其他	1.42%	7,004,536	0		
汕头市电力开发公司	国有法人	1.36%	6,706,517	0		
鹏华资产 - 浦发银行 - 鹏华资产方圆 6 号资产管理计划	其他	1.04%	5,120,929	0		
汕头市城市建设开发总公司	境内非国有法人	0.82%	4,023,000	0		
鹏华资产 - 浦发银行 - 鹏华资产金润 25 号资产管理计划	其他	0.61%	3,020,001	0		
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
万泽集团有限公司	257,677,100	人民币普通股	257,677,100			
中信证券股份有限公司	12,565,903	人民币普通股	12,565,903			
长江证券股份有限公司	8,238,400	人民币普通股	8,238,400			
鹏华资产 - 浦发银行 - 鹏华资产金润 21 号资产管理计划	8,107,480	人民币普通股	8,107,480			
华泰证券股份有限公司	7,964,169	人民币普通股	7,964,169			

中国工商银行 - 浦银安盛价值成长混合型证券投资基金	7,004,536	人民币普通股	7,004,536
汕头市电力开发公司	6,706,517	人民币普通股	6,706,517
鹏华资产 - 浦发银行 - 鹏华资产方圆 6 号资产管理计划	5,120,929	人民币普通股	5,120,929
汕头市城市建设开发总公司	4,023,000	人民币普通股	4,023,000
鹏华资产 - 浦发银行 - 鹏华资产金润 25 号资产管理计划	3,020,001	人民币普通股	3,020,001
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用  不适用

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

交易性金融资产期末全额减少为本期卖出持有的股票所致；

应收票据期末全额 180 万元为银行承兑汇票；

应收账款期末比期初大幅增加为应收售房款增加所致；

预付账款期末比期初增加 113.42%，主要为深圳市前海万泽创新投资有限公司预付投资款；

其他应收款期末比期初增加 33.55%，主要为企业间往来款所致；

长期待摊费用期末全额增加，为深圳市万泽中南投资研究院有限公司支付的场地建设费用；

短期借款期末比期初增加 42.55%，为银行贷款；

递延所得税资产期末比期初增加 78.29%，主要为本期计提资产减值准备所致；

应付票据期末比期初增加 335%，为深圳万泽贸易公司应付银行承兑汇票所致；

应付账款期末比期初减少 53.47%，主要为结算支付了工程款所致；

预收款项期末比期初减少 40.62%，主要为结转收入所致；

其他应付款期末比期初增加 133.89%，主要为预收转让深圳玉龙宫公司及西安新鸿业公司股权款所致；

递延收益期末全额增加，主要为子公司深圳中南研究院收项目落地补贴款；

一年内到期的非流动负债期末比期初减少 95.24%，为本期付还到期银行贷款所致；

资产减值损失同比增加 157.22%，主要为本期增加销售款相应计提的减值准备所致；

公允价值变动收益同比全额减少，为本期卖出全部持有的股票结转计提的公允价值变动所致；

投资收益同比增加 103.42%，主要为本期公司合并企业西安新鸿业投资公司划分为持有的待售资产不提损益所致；

营业外收入同比减少 89.64%，主要为上期购买天实和华公司股权其合并成本低于可辨认资产

公允价值，按其份额计入营业外收入所致；

营业外支出同比减少 99.28%，主要为本期减少捐赠所致；

资产负债表与现金流量表期初差额 4000 万元为银行承兑汇票保证金；期末差额 150,002,000 元，其中 135,002,000 元为银行承兑汇票保证金，15,000,000 元为银行定期存款。编制现金流量表时作剔除。

经营活动产生的现金流量净额同比减少 26.50%，主要为本期销售收到的现金减少所致；

投资活动产生的现金流量净额同比增加 182.12%，主要为本期预收转让股权款所致；

筹资活动产生的现金流量净额同比减少 44.22%，主要为本期子公司偿还了到期银行贷款所致；

现金及现金等价物同比减少 77.49%，主要为本期付还银行借款所致。

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用  不适用

## 三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

适用  不适用

承诺事由	承诺方	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					
资产重组时所作承诺	万泽集团有限公司	1、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	2011 年 12 月 28 日	长期	履行中

	<p>承担相关义务。(说明:2012年1月3日,为规避上市公司风险,解决资产重组中存在的土地瑕疵,2012年1月,万泽集团分别与北京万泽宏润和万泽地产签订了股权转让协议,以评估值20,484.69万元和5,910.04万元等额现金置换北京万泽宏润100%股权和安业公司100%股权。目前,北京万泽宏润的项目利鸿大厦处于前期报批报建阶段,已取得北京市国土资源局《北京市国土资源局关于朝阳区东四环中路边8号利鸿大厦项目建设项目用地预审意见》和北京市发展和改革委员会和北京市住房和城乡建设委员会《关于朝阳区东四环中路18号利鸿大厦项目延期的批复》以及北京市规划委员会《北京市规划委员会规划许可准予延续决定书》。安业公司项目的土地涉及相关诉讼,目前案件已经过中级法院多次开庭审查,案件仍在诉讼过程中,尚未判决。)</p>			
万泽集团有限公司	<p>2、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>	2011年12月28日	长期	履行中
万泽集团有限公司	<p>3、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权益,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>	2011年12月28日	长期	履行中
万泽集团有限公司	<p>4、(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。包括:○1不在万泽股份开展电力及房地产开发业务的城市区域内从事该等业务;○2如万泽股份拟在其现有进行电力及房地产开发的城市之外的城市进行电力或房地产开发业务,而万泽集团及其控制(包括直接控制和间接控制)的除万泽股份及其控股子公司以外的其他子企业已在该等城市中开展电力或房地产开发业务时,万泽集团同意停止在该等城市中电力或房地产开发业务的经营,并同意万泽股份对正在经营的电力或房地产开发项目在同等商业条件下享有优先收购权。特别说明的是,在万泽股份开展或拟开展房地产开发业务的城市中,如出现万泽股份因资金实力不足或其他客观原因致使万泽股份不足以获取新的房地产开发项目,而万泽集团及实际控制的临时性项目公司(即为获得项目而设立的特定公司)可能利用自身优势而获得项目时,万泽集团承诺,为更好的保护万泽股份利益,万泽集团将首先利用自身优势获取该等项目;在获取该等项目后,万泽集团将在同等商业条件下首先将该等项目转让给万泽股份;若万泽股份选择不受让该等项目,则万泽集团承诺将在该等项目进入实质性销售阶段之前整体转让给其他非关联的第三方,不会就该项目进行销售,以免与万泽股份构成实质竞争。(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活动。(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)(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:a.停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品;b.停止经营构成竞争或可能构成竞争的业务;c.将相竞争的业务纳入到万泽股份来经营;d.将相竞</p>	2011年12月28日	长期	履行中

	<p>争的业务转让给无关联的第三方；e.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）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。（说明：自 2006 年开始，本公司的主营业务逐步从电力行业向房地产转型，致力于房地产行业的投资和开发，万泽集团作为本公司的大股东，对于刚刚进入房地产行业的本公司从专业和技术上给予支持。2007 年 8 月 6 日召开万泽股份董事会审议通过了《关于进行收购广州广地花园有限公司等三家公司股权前期工作的议案》。后来经过对广地公司深入的调查了解，认为广地公司项目股权关系和债权债务相当复杂，如果上市公司直接收购广地公司可能会给上市公司及中小投资者带来较大的不确定性风险，因此，2007 年 8 月 14 日万泽股份董事会决议取消对该项目进行收购的前期工作。在万泽股份决议退出广地公司收购后，万泽集团综合考虑广地公司项目未来开发的实际投资价值，试图利用自身的优势，解决广地公司错综复杂的债权债务及诉讼事项后再注入上市公司，万泽集团开始接触广地公司项目。为便于债权债务清理，2011 年 5 月在地方政府的支持下，万泽集团以 1 元价格受让广州泛美持有广地公司的 55% 股权，以便对外以控股股东的名义协调相关工作。由于广地公司项目一房多卖、假按揭贷款等造成的资产冻结查封、巨额土地出让金和税款拖欠、债权债务关系错综复杂以及大量诉讼等情况，万泽集团受让广地公司股权后虽有助于加强开展清理债权债务工作的力度，但几经努力，仍不能顺利规范解决其资产重复查封冻结、有效重组偿还全部债务及解决其他相关法律纠纷。因此，2013 年万泽集团决定退出广地公司项目，2014 年 9 月，万泽集团以 1 元的价格将其持有的广地公司股权转让给第三方，完全退出广地公司项目。在持有广地公司股权期间，万泽集团并未对该公司实际有效控制、未作为子公司进行核算和管理，其主要工作为对广地公司进行债权债务清理，与上市公司未形成同业竞争。）</p>			
万泽集团有限公司	<p>5、（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>	2011 年 12 月 28 日	长期	履行中
万泽集团有限公司	<p>6、《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>	2011 年 12 月 28 日	长期	履行中
杨竞雄	<p>杨竞雄女士作为林伟光先生的配偶及一致行动人，承诺如下：若林伟光先生个人出现履约能力不足之时，将以其控制的全部境内外产业及个人财产作为林伟光先生履约的保障。</p>	2011 年 12 月 28 日	长期	履行中
林伟光	<p>林伟光作为万泽股份的实际控制人，承诺如下：1、保证上市公司人员独立；2、保证上市公司资产独立；3、保证上市公司财务独立；4、保证上市公司机构独立；5、保证上市公司业务独立。</p>	2011 年 12 月 28 日	长期	履行中
首次公开发行或再				

融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺	万泽集团有限公司	1、万泽集团保证其持有的天实和华剩余 29%股权在 2013 年上半年转让给万泽地产；大连鑫星目前持有的天实和华 1%股权也将在转让给万泽集团后，由万泽集团于 2013 年上半年转让给万泽地产。	2012 年 12 月 04 日	如承诺内容中所述	履行中
	万泽集团有限公司	2、在 2013 年 6 月 30 日前通过与华润银行协商确定，解除万泽地产届时持有的全部天实和华股权所设定的质押。	2012 年 12 月 04 日	如承诺内容中所述	履行中
	万泽集团有限公司	3、如债权人行使质押权致使万泽地产持有的天实和华股权被拍卖、变卖或折价转让，则万泽集团将承担万泽地产取得天实和华 30+29%股权的成本、该等资金在投入期间的相应利息（利率为同期银行正常贷款利率）以及万泽地产因天实和华目前正在开发的项目所投入的资金。（说明：2013 年 6 月份，公司董事会鉴于北京天实和华项目开发整体进展情况并未达到预期目标，而且项目中 D3C2 地块还没解除质押，为规避风险，合理配置资金，提高公司资金的利用率，实现公司利益最大化，同意公司暂缓收购北京天实和华 29+1%股权，将于 2014 年完成该部分股权的收购。2014 年 1 月 16 日，公司董事会审议同意万泽地产受让万泽集团持有的天实和华置业（北京）有限公司 29%股权；万泽地产持股已增至 59%，一并质押与珠海华润银行，质押期限至万泽集团与华润银行签订的《银团贷款合同》的履行完毕之日止；2014 年 2 月 12 日，公司 2014 年第一次临时股东大会决议通过上述议案。鉴于债权与担保物权不能分割的原因，2014 年 9 月 1 日，公司 2014 年第四次临时股东大会决议通过《关于万泽地产将天实和华 59%的股权继续为万泽集团提供质押担保的议案》）；2015 年 9 月 14 日，公司 2015 年第三次临时股东大会决议通过《关于万泽地产将天实和华 59%的股权继续为万泽集团提供质押担保的议案》）。	2012 年 12 月 04 日	如承诺内容中所述	履行中
	万泽集团有限公司	4、万泽集团有限公司承诺将积极协调华澳信托办理上述土地使用权解除冻结及解除抵押的手续，如因该冻结或抵押事项给公司股东深圳市万泽房地产开发集团有限公司造成任何损失，均由万泽集团承担。	2012 年 12 月 04 日	如承诺内容中所述	履行中
	万泽集团有限公司	5、关于人和投资控股股份有限公司（以下简称“人和投资”）向辽宁省大连市中级人民法院提起的（2014）大民三初第 121 号债权人撤销权纠纷，如最终人和投资之诉讼请求得到支持，大连鑫星投资有限公司与本公司签订的《债权转让协议书》被撤销，则万泽集团将承担深圳市万泽房地产开发集团有限公司（以下简称“深圳万泽房地产”）取得天实和华置业（北京）有限公司（以下简称“天实和华”）59%股权的成本、该等资金在投入期间的相应利息（利率为同期银行存款利率）以及深圳万泽房地产因天实和华目前正在开发的项目所投入的资金等全部款项，确保深圳万泽房地产利益不受损害。（说明：关于人和投资起诉和查封，万泽集团向大连中院提交管辖权异议申请，要求将该案管辖权移交辽宁省高级人民法院，现辽宁省高级人民法院已作出终审裁定，案由大连市中级人民法院审理。）	2014 年 12 月 01 日	人和投资之诉讼结束	履行中
	万泽集团有限公司	6、本公司将持有的天实和华置业（北京）有限公司 30+29%股权转让给深圳市万泽房地产开发集团有限公司后，如天实和华置业（北京）有限公司拥有的 D3C1、D3C2、D3F1 地块因未动工开发满两年被无偿收回，则本公司将以转让原价和正常资金成本及投入之和的价格向深圳市万泽房地产开发集团有限公司回购天实和华置业（北京）有限公司 30+29%股权。	2014 年 01 月 16 日	长期	履行中
	万泽集团有限公司	7、关于解除限售股份的承诺：本次申请解除限售股份 278,228,929 股。本公司未计划在解除限售后六个月以内通过深交所竞价交易、系统出售股份达到 5%及以上。如果计划	2015 年 01 月 07 日	长期	履行中

		未来通过深交所竞价交易系统出售所持公司解除限售流通股，并于第一笔减持起六个月内减持数量达到 5%及以上的，将于第一次减持前两个交易日内通过上市公司对外披露出售提示性公告，披露拟出售的数量、拟出售的时间、拟出售的价格区间、减持原因及深交所要求的其他内容。			
	万泽集团有限公司	8、自本公告发布之日起 6 个月内，不通过二级市场减持其持有的本公司股份。	2015 年 07 月 14 日	6 个月	履行中
	万泽集团有限公司	9、计划在万泽股份公司股票复牌后至年底前完成。增持股份的资金在 2550 万元-15000 万元之间。通过证券公司、基金管理公司定向资产管理、二级市场购买等方式增持公司股份。所增持股票在增持期间及增持完成后的 6 个月不减持。	2015 年 07 月 17 日	至 2015 年 12 月 31 日	履行中
承诺是否及时履行	是				

#### 四、对 2015 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、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### 六、持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。

#### 七、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### 八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 第四节 财务报表

### 一、财务报表

#### 1、合并资产负债表

编制单位：万泽实业股份有限公司

2015 年 09 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	169,130,606.98	125,105,548.01
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		470,020.00
衍生金融资产		
应收票据	1,800,000.00	
应收账款	201,043,921.75	6,108,451.40
预付款项	301,843,739.65	141,435,095.30
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	27,867,500.00	27,867,500.00
应收股利		
其他应收款	199,185,143.90	149,147,306.72
买入返售金融资产		
存货	2,316,599,403.69	2,509,317,397.11
划分为持有待售的资产	161,376,176.65	161,376,176.65
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	769,996.23	641,028.24
流动资产合计	3,379,616,488.85	3,121,468,523.43
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
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		
投资性房地产	59,839,597.28	61,054,331.57

固定资产	297,758,668.12	300,900,437.44
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	1,045,498.02	1,421,543.09
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,983,695.19	
递延所得税资产	4,532,850.01	2,542,446.30
其他非流动资产	1,959,600.00	1,959,600.00
非流动资产合计	369,119,908.62	367,878,358.40
资产总计	3,748,736,397.47	3,489,346,881.83
流动负债：		
短期借款	134,000,000.00	94,000,000.00
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	261,000,000.00	60,000,000.00
应付账款	91,430,096.47	196,483,627.42
预收款项	70,162,208.50	118,160,832.97
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	4,571,682.63	5,154,478.06
应交税费	518,206,223.29	501,884,632.71
应付利息	1,395,916.42	1,341,152.01
应付股利	24,200.00	24,200.00
其他应付款	616,353,011.87	263,523,100.43
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	10,000,000.00	210,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,707,143,339.18	1,450,572,023.60

非流动负债：		
长期借款	155,000,000.00	165,000,000.00
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	49,596,000.00	49,596,000.00
递延收益	4,704,560.00	
递延所得税负债	193,948,447.37	193,948,447.37
其他非流动负债		
非流动负债合计	403,249,007.37	408,544,447.37
负债合计	2,110,392,346.55	1,859,116,470.97
所有者权益：		
股本	491,785,096.00	495,845,096.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	342,071,244.42	347,940,401.20
减：库存股		688,800.00
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	117,257,325.61	117,257,325.61
一般风险准备		
未分配利润	333,874,938.85	309,956,915.11
归属于母公司所有者权益合计	1,284,988,604.88	1,270,310,937.92
少数股东权益	353,355,446.04	359,919,472.94
所有者权益合计	1,638,344,050.92	1,630,230,410.86
负债和所有者权益总计	3,748,736,397.47	3,489,346,881.83

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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	996,262.63	42,864,501.71
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		87,210.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	905,699.49	977,202.09
预付款项		52,459,205.20
应收利息	27,867,500.00	27,867,500.00
应收股利	63,326,524.45	339,029,653.63
其他应收款	699,322,240.04	680,909,681.15
存货		
划分为持有待售的资产	161,376,176.65	161,376,176.65
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	430,983.89	302,015.90
流动资产合计	954,225,387.15	1,305,873,146.33
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	888,174,234.01	802,174,234.01
投资性房地产		
固定资产	12,320,038.86	13,049,558.83
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	900,494,272.87	815,223,792.84
资产总计	1,854,719,660.02	2,121,096,939.17
流动负债：		
短期借款	104,000,000.00	94,000,000.00
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		
应付账款		
预收款项	25,000,000.00	25,000,000.00
应付职工薪酬	2,236.00	2,146.00
应交税费	140,768.82	2,823,148.30
应付利息	239,390.38	232,959.30
应付股利	24,200.00	24,200.00
其他应付款	328,846,219.40	613,284,070.80
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	458,252,814.60	735,366,524.40
非流动负债：		
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	458,252,814.60	735,366,524.40
所有者权益：		
股本	491,785,096.00	495,845,096.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	452,576,836.95	458,445,993.73
减：库存股		688,800.00
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	115,913,188.52	115,913,188.52
未分配利润	336,191,723.95	316,214,936.52
所有者权益合计	1,396,466,845.42	1,385,730,414.77
负债和所有者权益总计	1,854,719,660.02	2,121,096,939.17

## 3、合并本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	190,476,890.94	167,383,358.28
其中：营业收入	190,476,890.94	167,383,358.28
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	175,065,561.48	134,803,261.38
其中：营业成本	115,417,909.34	112,506,748.25
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	24,098,084.59	6,803,862.73
销售费用	2,805,584.02	4,290,727.23
管理费用	24,568,985.00	19,389,113.54
财务费用	2,304,080.54	10,933,901.78
资产减值损失	5,870,917.99	-19,121,092.15
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-166,030.00	42,906.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-30,275.39	-1,670,701.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,644,058.09
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	15,215,024.07	30,952,301.70
加：营业外收入	1,587,996.79	695,075.86
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	118,690.21	21,068,426.63
其中：非流动资产处置损失		

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16,684,330.65	10,578,950.93
减：所得税费用	11,361,836.41	11,275,127.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,322,494.24	-696,176.50
归属于母公司所有者的净利润	7,907,936.97	177,255.36
少数股东损益	-2,585,442.73	-873,431.86
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（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		
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		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
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	5,322,494.24	-696,176.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	7,907,936.97	177,255.36
归属于少数股东的综合收益总额	-2,585,442.73	-873,431.86
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0161	0.0004
（二）稀释每股收益	0.0161	0.0004

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

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	3,736,628.36	5,030,773.93
财务费用	2,198,922.04	-1,583,667.74
资产减值损失	17,021.04	-11,679,327.60
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-94,120.00	14,327.00
投资收益(损失以“-”号填列)	2,742.64	-2,608,667.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,644,058.09
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-6,043,948.80	5,637,881.20
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		13,000,000.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-6,043,948.80	-7,362,118.80
减：所得税费用		
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-6,043,948.80	-7,362,118.80
五、其他综合收益的税后净额		
(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		
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		

2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
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	-6,043,948.80	-7,362,118.80
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0122	-0.0148
（二）稀释每股收益	-0.0122	-0.0148

## 5、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	461,762,208.96	433,820,253.85
其中：营业收入	461,762,208.96	433,820,253.85
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	386,796,458.74	327,012,681.41
其中：营业成本	225,164,977.91	223,290,442.35
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	59,700,534.52	55,847,989.26
销售费用	13,282,214.87	11,198,556.72
管理费用	63,006,993.30	54,356,934.50
财务费用	10,298,705.60	9,132,734.48
资产减值损失	15,343,032.54	-26,813,975.90
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		37,346.00
投资收益（损失以“-”号填列）	431,127.14	-12,594,244.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-13,698,181.96
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	75,396,877.36	94,250,674.40
加：营业外收入	1,798,611.96	17,365,537.47
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	193,387.25	26,927,862.00
其中：非流动资产处置损失		1,085.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	77,002,102.07	84,688,349.87

减：所得税费用	35,630,575.43	36,463,397.03
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41,371,526.64	48,224,952.84
归属于母公司所有者的净利润	47,935,553.54	49,843,472.73
少数股东损益	-6,564,026.90	-1,618,519.89
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（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		
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		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
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	41,371,526.64	48,224,952.84
归属于母公司所有者的综合收益总额	47,935,553.54	49,843,472.73
归属于少数股东的综合收益总额	-6,564,026.90	-1,618,519.89
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0970	0.1004
（二）稀释每股收益	0.0970	0.1004

## 6、母公司年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	3,401,399.55	0.00
减：营业成本	3,154,486.37	0.00
营业税金及附加	2,449.01	
销售费用		
管理费用	13,274,506.48	15,501,047.17
财务费用	6,381,567.97	-5,531,495.32
资产减值损失	94,217.70	-11,607,825.01
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		6,992.00
投资收益（损失以“-”号填列）	63,500,145.21	74,670,214.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-13,698,181.96
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	43,994,317.23	76,315,479.74
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		13,000,000.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	43,994,317.23	63,315,479.74
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	43,994,317.23	63,315,479.74
五、其他综合收益的税后净额		
（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		
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		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
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	43,994,317.23	63,315,479.74
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0890	0.1276
（二）稀释每股收益	0.0890	0.1276

## 7、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	288,893,958.70	460,441,293.91
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		
收到其他与经营活动有关的现金	647,780,163.05	31,305,988.52
经营活动现金流入小计	936,674,121.75	491,747,282.43
购买商品、接受劳务支付的现金	228,471,818.03	140,172,268.11
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	42,190,130.90	41,016,335.92
支付的各项税费	86,984,138.30	106,234,741.01
支付其他与经营活动有关的现金	510,735,324.49	111,407,260.49
经营活动现金流出小计	868,381,411.72	398,830,605.53
经营活动产生的现金流量净额	68,292,710.03	92,916,676.90
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	632,905.47	36,249,752.52
取得投资收益收到的现金	454,401.42	52,269.91
处置固定资产、无形资产和其他长		96,673.63

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		
收到其他与投资活动有关的现金	224,000,000.00	72,000,000.00
投资活动现金流入小计	225,087,306.89	108,398,696.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,084,230.20	12,629,708.56
投资支付的现金	80,650.00	247,360.00
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	91,000,000.00	243,983,712.40
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	103,164,880.20	256,860,780.96
投资活动产生的现金流量净额	121,922,426.69	-148,462,084.90
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		35,000,000.00
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	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	70,000,000.00	10,100,000.00
筹资活动现金流入小计	110,000,000.00	45,100,000.00
偿还债务支付的现金	210,000,000.00	108,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	38,584,117.75	46,365,450.77
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	117,607,960.00	68,372,540.00
筹资活动现金流出小计	366,192,077.75	222,737,990.77
筹资活动产生的现金流量净额	-256,192,077.75	-177,637,990.77
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	-65,976,941.03	-233,183,398.77
加：期初现金及现金等价物余额	85,105,548.01	318,154,817.94
六、期末现金及现金等价物余额	19,128,606.98	84,971,419.17

## 8、母公司年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	3,979,637.47	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	108,847,575.80	68,367,965.05
经营活动现金流入小计	112,827,213.27	68,367,965.05
购买商品、接受劳务支付的现金	3,690,749.06	
支付给职工以及为职工支付的现金	4,456,903.78	2,718,716.24
支付的各项税费	2,393,701.45	410,638.03
支付其他与经营活动有关的现金	421,553,343.83	212,218,371.87
经营活动现金流出小计	432,094,698.12	215,347,726.14
经营活动产生的现金流量净额	-319,267,484.85	-146,979,761.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	311,400.00	189,155.72
取得投资收益收到的现金	339,263,406.39	88,302,763.22
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		
收到其他与投资活动有关的现金		72,000,000.00
投资活动现金流入小计	339,574,806.39	160,491,918.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,078.00	402,422.00
投资支付的现金	62,400.00	101,360.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	33,540,794.80	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	33,630,272.80	503,782.00
投资活动产生的现金流量净额	305,944,533.59	159,988,136.94
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	10,000,000.00	

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	10,000,000.00	
偿还债务支付的现金		16,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,939,327.82	4,648,244.99
支付其他与筹资活动有关的现金	7,605,960.00	2,039,220.00
筹资活动现金流出小计	38,545,287.82	22,687,464.99
筹资活动产生的现金流量净额	-28,545,287.82	-22,687,464.99
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	-41,868,239.08	-9,679,089.14
加：期初现金及现金等价物余额	42,864,501.71	27,113,672.72
六、期末现金及现金等价物余额	996,262.63	17,434,583.58

## 二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

是  否

万泽实业股份有限公司 董事会

董事长（签名）：林伟光

二〇一五年十月二十七日