

万泽实业股份有限公司

2015 年第一季度报告

Wedge万泽

2015 年 04 月

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	上年同期	本报告期比上年同期 增减
营业收入（元）	139,365,976.10	100,340,446.59	38.89%
归属于上市公司股东的净利润 （元）	14,331,693.98	24,935,749.26	-42.53%
归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润（元）	12,751,136.35	13,776,744.20	-7.44%
经营活动产生的现金流量净额 （元）	45,913,035.71	197,042,978.09	-76.70%
基本每股收益（元/股）	0.0289	0.0502	-42.43%
稀释每股收益（元/股）	0.0289	0.0502	-42.43%
加权平均净资产收益率	1.12%	1.91%	减少 0.79 个百分点
	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）	3,582,382,076.24	3,489,346,881.83	2.67%
归属于上市公司股东的净资产 （元）	1,259,908,820.32	1,270,310,937.92	-0.82%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,127,500.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	253,060.50	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,273,150.33	
减：所得税影响额	526,852.54	
合计	1,580,557.63	--

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		26,312				
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	54.02%	267,877,000	0	质押	250,730,000
中国工商银行 - 浦银安盛价值成长股票型证券投资基金	其他	1.41%	7,004,536	0		
汕头市电力开发公司	国有法人	1.35%	6,706,517	0		
长江证券股份有限公司	其他	1.21%	5,986,500	0		
汕头市城市建设开发总公司	境内非国有法人	0.81%	4,023,000	0		
云南国际信托有限公司 - 睿赢 8 号单一资金信托	其他	0.71%	3,510,000	0		
中融国际信托有限公司 - 海通私募稳赢 3 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.69%	3,402,479	0		
孙海燕	境内自然人	0.54%	2,700,000	0		
兴业银行股份有限公司 - 广发中证百度百发策略 100 指数型证券投资基金	其他	0.51%	2,525,238	0		
中融国际信托有限公司 - 中融增强 78 号	其他	0.48%	2,369,955	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	267,877,000	人民币普通股	267,877,000
中国工商银行 - 浦银安盛价值成长股票型证券投资基金	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
长江证券股份有限公司	5,986,500	人民币普通股	5,986,500
汕头市城市建设开发总公司	4,023,000	人民币普通股	4,023,000
云南国际信托有限公司 - 睿赢 8 号单一资金信托	3,510,000	人民币普通股	3,510,000
中融国际信托有限公司 - 海通私募稳赢 3 号证券投资集合资金信托计划	3,402,479	人民币普通股	3,402,479
孙海燕	2,700,000	人民币普通股	2,700,000
兴业银行股份有限公司 - 广发中证百度百发策略 100 指数型证券投资基金	2,525,238	人民币普通股	2,525,238
中融国际信托有限公司 - 中融增强 78 号	2,369,955	人民币普通股	2,369,955
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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	股东孙海燕通过信用交易担保证券账户持股 2,700,000 股。		

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比期初增加31.58%，主要为持有的股票期末市值增长所致；

应收账款期末比期初增加240.22%，主要为增加应收售房款所致；

预付账款期末比期初增加62.28%，主要为深圳市前海万泽创新投资基金有限公司预付投资款所致；

应付票据期末比期初增加133.33%，主要为本期银行承兑汇票增加所致；

预收账款期末比期初减少86.08%，主要为结转收入所致；

应付股利期末比期初大幅增加，主要为本期公司应付2014年度分红所致；

其他应付款期末比期初增加66.84%，主要为增加企业往来款所致；

递延收益期末比期初全额增加，为子公司深圳万泽中南研究院收项目落地补贴款所致；

营业收入比上期增加38.89%，主要为本期项目销售增加所致；

营业成本比上期增加70%，主要为销售增加相应增加所致；

财务费用本期比上期增加186.02%，主要为本期贷款利息增加所致；

资产减值损失比上期增加143.13%，主要为上期收回应收销售款相应冲回计提的减值准备所致；

投资收益比上期增加104.38%，主要为本期公司合营企业西安新鸿业投资公司划分为持有待售资产，本期不计提损益所致；

营业外收入比上期大幅减少，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净资产公允价值，按其份额计入营业外收入所致；

营业外支出比上期减少71.35%，主要为上期对外捐款较大所致；

资产负债表与现金流量表期初差额4000万元，期末差额7200万元为银行承兑汇票保证金，编制现金流量表时已作剔除。

经营活动产生的现金流量净额本期比上期减少76.70%，主要为上期预收销售款所致；

投资活动产生的现金流量净额本期比上期增加45.28%，主要为上期支付转让天实和华公司股权款所致；

筹资活动产生的现金流量净额本期比上期大幅增加，主要为上期银行贷款到期较多所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2014年7月24日，公司第八届董事会第三十一次会议决议通过《关于公司非公开发行股票方案的议案》，2014年12月19日，公司2014年第七次临时股东大会决议通过《关于公司非公开发行股票方案的议案》。公司拟定向增发不超过2.31亿股（不低于5.19元/股，万泽集团认购不少于40%），募资总额不超过12亿元，用于汕头热电一厂三旧改造项目投入募资9亿元，投向高温合金项目1亿元，补充流动资金2亿元。目前，非公开发行股份事宜尚未有新的进展。

2、公司全资子公司常州万泽天海置业有限公司之全资子公司深圳市玉龙宫实业发展有限公司开发建设万泽云顶尚品花园项目，由于小业主违规加建，深圳市福田区规划土地监察局对登记在玉龙宫名下的共计74套房产依法实施权利限制，在权利限制期间受限房地产不得办理初始登记、转移或抵押登记。玉龙宫公司正积极协调、努力解决上述问题，万泽云顶尚品花园尾盘清理工作将在短期受阻，不能顺利开展。

3、公司控股子公司天实和华置业（北京）有限公司与人和投资控股股份有限公司的诉讼事项尚未解决。但由于天实和华三块宗地已被查封，在该项诉讼彻底结案并解除查封之前，该项目不能办理变更登记、对外销售以实现项目收益。

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、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。	2011年12月26日	新增股份发行结束之日起36个月	履行中
	万泽集团有限公司	2、若在2012年12月31日前鑫龙海公司未取得城市更新项目立项审批，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）所确定的鑫龙海公司净资产评估值之价格（加上同期银行利率之利息）回购鑫龙海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。履约时间为在发生需要万泽集团承担经济责任的情形的60日内。（说明：公司于2013年2月26日召开2013年第一次临时股东大会，审议通过《关于推进鑫龙海项目承诺事项的议案》。该议案获通过后，2月28日，控股股东万泽集团已支付给本公司人民币5,301.32万元，作为回购股权保证金。但暂不要求鑫龙海项目的股权交割。之后，若鑫龙海项目取得城市更新项目的立项审批，则本公司将回购股权保证金退回给万泽集团；若不能取得城市更新项目的立项审批或公司决议回售鑫龙海股权，则上述回购股权保证金作为股权回购的部分回购款项，再商议股权交割事项。深圳市龙岗区城市更新办公室已向深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局发出“关于龙城街道爱联社区石火水泥厂配套生活片区更新单元核定意见的函”，对于计划申报主体和更新意愿等给出了核定意见，目前项目正在办理相关用地权属的认定手续。）	2012年02月16日	如承诺内容中所述	履行中
	万泽集团有限公司	3、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。（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	2011年12月28日	长期	履行中

	<p>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>4、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>5、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>6、(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</p>	2011 年 12 月 28 日	长期	履行中

	<p>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。</p> <p>(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	7、(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。	2011 年 12 月 28 日	长期	履行中
万泽集团有限公司	8、《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。	2011 年 12 月 28 日	长期	履行中
万泽集团有限公司	9、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。	2011 年 12 月 28 日	长期	已履行
杨竞雄	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。	2011 年 12 月 28 日	长期	履行中
林伟光	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	2011 年 12 月 28 日	长期	履行中

		上市公司业务独立；			
	林伟光	对《盈利预测补偿协议》及万泽集团所做的相关承诺需承担的责任提供不可撤销的连带责任保证担保。	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》）	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4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，万泽集团已向大连中院提交管辖权异议申请，目前正在等待大连中院对管辖权异议的裁定。）	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1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。	2015 年 01 月 07 日	长期	履行中
承诺是否及时履行	是				

四、对 2015 年 1-6 月经营业绩的预计

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

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例	期末持股数量(股)	期末持股比例	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
股票	601857	中国石油	151,340.00	14,000	31.43%	14,000	26.55%	164,220.00	12,880.00	交易性金融资产	中签新股
股票	601137	博威合金	170,980.00	9,000	35.51%	9,000	32.25%	199,440.00	28,460.00	交易性金融资产	中签新股
股票	002543	万和电气	97,680.00	8,800	20.29%	8,800	20.01%	123,728.00	26,048.00	交易性金融资产	中签新股
股票	601558	华锐风电	37,200.00	12,000	7.73%	12,000	12.32%	76,200.00	39,000.00	交易性金融资产	中签新股
股票	601677	明泰铝业	12,820.00	1,000	2.66%	1,000	2.55%	15,800.00	2,980.00	交易性金融资产	中签新股
股票	300433	蓝思科技	11,495.00	500	2.39%	500	6.31%	39,040.00	27,545.00	交易性金融资产	中签新股
期末持有的其他证券投资					--		--	0.00		--	--
合计			481,515.00	45,300	--	45,300	--	618,428.00	136,913.00	--	--
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(如有)											

六、持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期未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

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
2015年03月30日—31日	深圳万泽大厦四楼会议室	实地调研	机构	广发基金管理有限公司 严力 长城证券有限责任公司 苏绪盛 深圳东方平昇投资管理有限公司 张炜兵 深圳市东方港投资管理有限责任公司 于骏晨 广东新价值投资有限公司 冼土权 华夏基金管理公司 杨路 广发证券股份有限公司 乐加栋 申万菱信基金管理有限公司 季新星	公司目前是以房地产为主线,探索多元化经营战略转型,公司将推进相关项目的研发与市场开拓,寻找有利于上市公司发展的互联网相关领域进行业务拓展和产业延伸,未来将寻找优质资产并购机会,改善公司的经营状况,增强公司的持续盈利能力。

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

2014 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	105,011,846.44	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	618,428.00	470,020.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	20,782,126.87	6,108,451.40
预付款项	229,517,592.33	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	30,995,000.00	27,867,500.00
应收股利		
其他应收款	188,462,314.95	149,147,306.72
买入返售金融资产		
存货	2,482,380,195.80	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	616,577.56	641,028.24
流动资产合计	3,219,760,258.60	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	60,649,420.14	61,054,331.57
固定资产	296,179,652.27	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	1,290,698.93	1,421,543.09
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,542,446.30	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	362,621,817.64	367,878,358.40
资产总计	3,582,382,076.24	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

合并资产负债表（续）

编制单位：万泽实业股份有限公司

2014 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	104,000,000.00	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		0.00
应付票据	140,000,000.00	60,000,000.00
应付账款	150,063,402.48	196,483,627.42
预收款项	16,445,417.26	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	4,908,546.67	5,154,478.06
应交税费	467,902,242.21	501,884,632.71
应付利息	1,362,902.71	1,341,152.01
应付股利	24,613,454.80	24,200.00
其他应付款	439,657,930.96	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	210,000,000.00	210,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,558,953,897.09	1,450,572,023.60
非流动负债：		
长期借款	160,000,000.00	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	1,000,000.00	
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	404,544,447.37	408,544,447.37
负债合计	1,963,498,344.46	1,859,116,470.97
所有者权益：		
股本	495,565,096.00	495,845,096.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	347,590,044.42	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	299,496,354.29	309,956,915.11
归属于母公司所有者权益合计	1,259,908,820.32	1,270,310,937.92
少数股东权益	358,974,911.46	359,919,472.94
所有者权益合计	1,618,883,731.78	1,630,230,410.86
负债和所有者权益总计	3,582,382,076.24	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	2,503,815.16	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	135,986.00	87,210.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	977,202.09	977,202.09
预付款项	59,459,205.20	52,459,205.20
应收利息	30,995,000.00	27,867,500.00
应收股利	339,029,653.63	339,029,653.63
其他应收款	695,916,708.22	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	277,565.22	302,015.90
流动资产合计	1,290,671,312.17	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	802,174,234.01	802,174,234.01
投资性房地产		
固定资产	12,808,809.22	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	814,983,043.23	815,223,792.84
资产总计	2,105,654,355.40	2,121,096,939.17

母公司资产负债表（续）

单位：元

项目	期末余额	期初余额
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	2,134,019.69	2,823,148.30
应付利息	254,710.00	232,959.30
应付股利	24,613,454.80	24,200.00
其他应付款	591,435,920.61	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	747,440,341.10	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	747,440,341.10	735,366,524.40
所有者权益：		
股本	495,565,096.00	495,845,096.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	458,095,636.95	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	288,640,092.83	316,214,936.52
所有者权益合计	1,358,214,014.30	1,385,730,414.77
负债和所有者权益总计	2,105,654,355.40	2,121,096,939.17

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	139,365,976.10	100,340,446.59
其中：营业收入	139,365,976.10	100,340,446.59
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	116,888,703.90	74,075,128.42
其中：营业成本	72,570,551.01	42,680,772.97
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	17,542,387.04	18,356,735.43
销售费用	3,779,258.34	3,524,267.61
管理费用	17,136,628.29	21,266,817.37
财务费用	1,585,607.02	-1,843,370.64
资产减值损失	4,274,272.20	-9,910,094.32
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	136,913.00	23,692.60
投资收益（损失以“-”号填列）	116,147.50	-2,651,490.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,743,562.89
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	22,730,332.70	23,637,520.61
加：营业外收入	174,370.01	16,124,493.54
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	1,447,520.34	5,051,585.46
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）	21,457,182.37	34,710,428.69
减：所得税费用	8,070,049.87	10,146,692.06
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,387,132.50	24,563,736.63
归属于母公司所有者的净利润	14,331,693.98	24,935,749.26
少数股东损益	-944,561.48	-372,012.63
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	13,387,132.50	24,563,736.63
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,331,693.98	24,935,749.26
归属于少数股东的综合收益总额	-944,561.48	-372,012.63
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0289	0.0502
（二）稀释每股收益	0.0289	0.0502

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、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	2,234,494.44	0.00
减：营业成本	2,074,018.68	0.00
营业税金及附加	1,787.60	
销售费用		
管理费用	3,999,852.27	6,667,107.17
财务费用	-986,436.93	-1,962,165.31
资产减值损失	448.53	73,302.59
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	48,776.00	-4,650.00
投资收益(损失以“-”号填列)	23,810.82	-2,713,320.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,743,562.89
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-2,782,588.89	-7,496,214.90
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		0.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-2,782,588.89	-7,496,214.90
减：所得税费用		
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-2,782,588.89	-7,496,214.90
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	-2,782,588.89	-7,496,214.90
七、每股收益：		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期金额发生额
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	42,446,445.59	264,480,238.63
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	351,548,093.03	37,945,804.06
经营活动现金流入小计	393,994,538.62	302,426,042.69
购买商品、接受劳务支付的现金	59,938,497.29	47,058,933.14
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	15,252,601.46	14,428,714.18
支付的各项税费	60,604,125.62	10,257,069.00
支付其他与经营活动有关的现金	212,286,278.54	33,638,348.28
经营活动现金流出小计	348,081,502.91	105,383,064.60
经营活动产生的现金流量净额	45,913,035.71	197,042,978.09

合并现金流量表（续）

单位：元

项目	本期发生额	上期金额发生额
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	30,260.00	232,435.13
取得投资收益收到的现金	116,147.50	
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		112,409.67
投资活动现金流入小计	146,407.50	344,844.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,117,878.58	1,019,601.75
投资支付的现金	30,260.00	178,436,125.00
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	90,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	98,148,138.58	179,455,726.75
投资活动产生的现金流量净额	-98,001,731.08	-179,110,881.95
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	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		10,000,000.00
筹资活动现金流入小计	10,000,000.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金	5,000,000.00	39,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,005,006.20	15,346,502.98
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		
筹资活动现金流出小计	10,005,006.20	54,346,502.98
筹资活动产生的现金流量净额	-5,006.20	-44,346,502.98
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	-52,093,701.57	-26,414,406.84
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	33,011,846.44	291,740,411.10

6、母公司现金流量表

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	2,614,358.49	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,431,189.90	3,687,144.69
经营活动现金流入小计	11,045,548.39	3,687,144.69
购买商品、接受劳务支付的现金	2,426,601.86	
支付给职工以及为职工支付的现金	2,212,141.96	865,049.56
支付的各项税费	11,580.00	177,526.61
支付其他与经营活动有关的现金	54,816,862.61	5,777,272.60
经营活动现金流出小计	59,467,186.43	6,819,848.77
经营活动产生的现金流量净额	-48,421,638.04	-3,132,704.08

母公司现金流量表（续）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	39,210.82	52,404.84
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	39,210.82	52,404.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,950.00	402,422.00
投资支付的现金	15,400.00	
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		
投资活动现金流出小计	24,350.00	402,422.00
投资活动产生的现金流量净额	14,860.82	-350,017.16
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		10,000,000.00
筹资活动现金流入小计	10,000,000.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金		12,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,953,909.33	1,696,011.66
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,953,909.33	13,696,011.66
筹资活动产生的现金流量净额	8,046,090.67	-3,696,011.66
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	-40,360,686.55	-7,178,732.90
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	2,503,815.16	19,934,939.82

二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

是 否

公司第一季度报告未经审计。

万泽实业股份有限公司董事会

董事长（签名）：林伟光

二〇一五年四月二十八日