
万泽实业股份有限公司

2016 年年度报告

Wedge万泽

2017 年 02 月

第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人黄振光、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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 491,785,096 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税）。

公司年度报告中部分涉及对于未来经营计划或经营工作安排的描述，相关计划或安排的落实受到多方面因素的影响，并不构成公司对于投资者的实质承诺，在此提请广大投资者注意投资风险。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
第二节 公司简介和主要财务指标.....	4
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	10
第五节 重要事项.....	25
第六节 股份变动及股东情况.....	41
第七节 优先股相关情况.....	46
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	47
第九节 公司治理.....	54
第十节 公司债券相关情况.....	59
第十一节 财务报告.....	60
第十二节 备查文件目录.....	162

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、万泽股份	指	万泽实业股份有限公司
万泽集团	指	万泽集团有限公司
常州天海	指	常州万泽天海置业有限公司
常州置地	指	常州万泽置地房产开发有限公司
玉龙宫	指	深圳市玉龙宫实业发展有限公司
鑫龙海	指	深圳市鑫龙海置业有限公司
万泽中南研究院	指	深圳市万泽中南研究院有限公司
前海万泽	指	深圳市前海万泽创新投资基金有限公司
万泽地产	指	深圳市万泽房地产开发集团有限公司
万泽碧轩	指	深圳市万泽碧轩贸易有限公司
万泽精密铸造	指	深汕特别合作区万泽精密铸造科技有限公司
上海精密铸造	指	上海万泽精密铸造有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所主板股票上市规则》
《公司章程》	指	《万泽实业股份有限公司章程》
股东大会	指	万泽实业股份有限公司股东大会
董事会	指	万泽实业股份有限公司董事会
监事会	指	万泽实业股份有限公司监事会
报告期	指	2016 年年报

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	万泽股份	股票代码	000534
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	万泽实业股份有限公司		
公司的中文简称	万泽股份		
公司的外文名称（如有）	WEDGE INDUSTRIAL CO.,LTD.		
注册地址	汕头市珠池路 23 号光明大厦 B 幢 8 楼		
注册地址的邮政编码	515041		
办公地址	汕头市珠池路 23 号光明大厦 B 幢 8 楼		
办公地址的邮政编码	515041		
公司网址	http://www.wedgeind.com		
电子信箱	wzgf0534@163.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蔡勇峰	蔡岳雄
联系地址	广东省深圳市福田区笋岗西路 3009 号万泽大厦 4 楼	汕头市珠池路 23 号光明大厦 B 幢 9 楼
电话	(0755) 83260208	(0754) 88857382
传真	(0755) 83364466	(0754) 88857179
电子信箱	wzgf0534@163.com	wzgf0534@163.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

四、注册变更情况

统一社会信用代码	91440500192754762W
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	本公司原名称为汕头电力发展股份有限公司，1994 年 1 月在深交所上市，原主营业务为投资建设电厂、电站，电力供应、蒸汽热供应等。2006 年，万泽集团有限公司入主本公司，逐步注入房地产资产，同年 6 月，经营范围增加“从事房地产投资、开发、经营，室内装饰”。公司 2009 年 9 月更名为广东万泽实业股份有限公司，2013 年 5 月更名为万泽实业股份有限公司。
历次控股股东的变更情况（如有）	2005 年 11 月 30 日，本公司原第一大股东汕头市电力开发公司与万泽集团有限公司正式签署了《股权转让协议》，汕头市电力开发公司将其持有的本公司 38.35% 的国家股股份中的 29% 转让予万泽集团。目前，万泽集团持有本公司股份 257,610,875 股，占比例为 52.38%，为公司的控股股东。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海南京东路 61 号新黄浦金融大厦 4 楼
签字会计师姓名	郑斌 孙玮

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
华创证券有限责任公司	深圳市福田区香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 座 19 层	王立柱、瞿剑琼	持续督导期为自中国证监会核准公司重大资产出售之日起一个完整会计年度。

六、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

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入（元）	194,679,657.83	491,810,832.38	-60.42%	526,640,338.93
归属于上市公司股东的净利润（元）	76,190,243.32	46,427,997.86	64.10%	51,234,352.57

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-102,501,115.93	-8,364,835.26	-1125.38%	31,666,955.42
经营活动产生的现金流量净额(元)	-204,917,460.65	-8,213,755.79	-2394.81%	336,490,823.03
基本每股收益(元/股)	0.15	0.09	66.67%	0.10
稀释每股收益(元/股)	0.15	0.09	66.67%	0.10
加权平均净资产收益率	5.70%	3.54%	增加2.16个百分点	3.79%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产(元)	2,355,885,595.48	3,289,420,608.47	-28.38%	3,489,346,881.83
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,385,686,480.01	1,311,947,202.27	5.62%	1,270,310,937.92

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	22,408,993.72	3,427,426.44	5,504,066.36	163,339,171.31
归属于上市公司股东的净利润	-26,591,935.47	116,416,526.67	-21,125,297.06	7,490,949.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-26,598,102.53	-34,366,500.13	-18,710,741.95	-22,825,771.32
经营活动产生的现金流量净额	-192,581,107.91	-22,732,838.85	-29,977,810.39	40,374,296.50

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2016 年金额	2015 年金额	2014 年金额	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）	10,971.49	-3,466.34	-1,085.46	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			14,902,500.00	
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）	8,479,124.00	3,810,000.00		
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			-907,347.87	
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		430,905.25	256,292.03	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	13,374,085.05		11,679,327.60	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-443,632.75	-78,042.84	-9,452,508.36	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	190,673,570.29	59,086,486.94		
减：所得税影响额	30,620,077.46	7,316,236.32	-2,487,002.22	
少数股东权益影响额（税后）	-2,782,681.37	1,136,813.57	-603,216.99	
合计	178,691,359.25	54,792,833.12	19,567,397.15	--

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。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号--上市公司从事房地产业务》的披露要求

随着国内经济增速持续放缓，在政府控制房价、调整住房供应结构、加强土地控制、信贷控制等一系列宏观调控政策陆续出台的背景下，房地产行业去库存已经成为调控政策关注重点。房地产市场不断迎来结构性变革，中小房企转型逐步退出，品牌房企收购兼并或跨界合作将成为常态。

为了抵御房地产行业进入调整期的宏观风险，培育新的业务增长点，公司于2014年开始谋求转型，2015年发布战略转型规划，稳步实施未来有序退出房地产行业并转型高温合金新兴行业的战略，目前转型进展顺利有序。同时，公司仍保留若干政策鼓励、确定性较大的房地产项目，以确保转型过渡期间公司保有较稳定的经营业绩和现金流。报告期内，公司出售子公司万泽地产、深圳碧轩贸易股权，力求集中资源推进转型战略。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	本期转让出售下属公司深圳市万泽房地产开发集团有限公司 100%股权（含天实和华置业（北京）有限公司 59%股权）、深圳市万泽碧轩贸易有限公司 100%股权
固定资产	主要系控股子公司万泽中南研究院新增机器设备等
无形资产	主要系全资子公司上海精密铸造新增工业土地使用权
在建工程	深汕特别合作区高温合金材料与构件制造项目、上海精密铸造项目进入建筑工程前期；控股子公司万泽中南研究院部分机器设备需安装调试后方可使用，调试完成前，计入在建工程

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

公司实施战略转型，逐步介入先进高温合金材料与构件领域，控股子公司万泽中南研究院已成功建立了超高纯度高温合金熔炼核心技术体系，并完成多项关键技术的开发，同时与国内部分科研院所和企业建立了合作关系。

万泽中南研究院目前拥有世界航空发动机领域内的顶级专家多名，均曾在国际航空发动机公司及其供应商长期从事研发和产业化工作，并从国内多个知名院校招聘了以博士、硕士为主的中层骨干研发与生产力量，还聘请了国内知名高校的专家学者参与项目研发工作或担任技术顾问。万泽中南研究院研发团队专业涵盖高温合金材料制备、叶片精密铸造等项目建设的各关键环节，构成了“设计—模拟仿真—材料研发—部件铸造”的完整产业技术链条。

万泽中南研究院目前已经建立了1,600平方米的精密铸造工程中心，作为精密铸造叶片的工程化基地；在高温合金母合金技术研发方面，已成功熔炼300多炉，建立了超高纯度高温合金熔炼核心技术体系，已经完成真空感应炉熔炼工艺实验、原材料检测设备调试和检测技术方案设计、原材料选择和控制方案、除气/脱硫影响因素实验等关键技术的开发。还与国内某航空发动机维修企业等客户达成合作意向，与业内机构形成了良好的合作关系。经过两年多的发展，万泽中南研究院承担了多项省市科研项目，在航空发动机叶片良品率、硫含量控制等技术领域取得了一系列突破。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

面对国内宏观环境新形势的变化，公司主营业务房地产业务面临严峻挑战，为提高公司盈利能力，保障股东核心利益，公司已于 2015 年适时进行新的战略方向探索——高温合金项目，并于 2016 年明确选择高温合金行业这一高端制造业作为公司今后的重点战略发展方向，公司将逐步转变为以高温合金业务为主的业务模式。

报告期内，万泽中南研究院充分发挥在科学研究、人才团队、资金投入、机制体制等方面的优势，在高温合金母合金技术研发方面，已成功熔炼 300 多炉，已实现超纯高温母合金稳定的批量化生产能力。在高温合金测试、合金超痕量元素控制、设备的先进性和系统配套等方面达到国内领先、国际同类型实验室的相同水平；发展和优化了超纯净高温合金母合金制备的工艺原理、方法和标准，形成真空感应熔炼精确控制钢液化学成分、熔化期供电制度和精炼工艺的控制体系和产品性能评价体系，建立了具有自主知识产权的先进发动机用单晶无余量精密铸造生产体系和质量保障体系，初步优化了单晶无余量精密铸造生产体系和质量保障体系。万泽中南研究院与业内机构合作良好，承担了多项省市科研项目，在精密铸造叶片良品率、硫含量控制等技术领域取得了一系列突破，达到或接近国际一流水平。报告期内万泽中南研究院已申请发明专利 13 项，实用新型专利 10 项（已获得授权 3 项）。2016 年 5 月，万泽中南研究院取得深圳市人力资源和社会保障局“博士后创新实践基地”授牌。

公司在深圳和长沙分别建立起了研发和工程中心，同时陆续在深汕特别合作区和上海准备实施项目的产业化，深汕万泽精密铸造在深汕特别合作区购买土地 49,996 平方米，取得《建设用地规划许可证》和环评批复。上海精密铸造已在上海完成厂区选址工作，购买土地 60,355.5 平方米。随着公司战略转型推进，公司将持续优化组织架构，调整管理及决策机制，加强高温合金人才配备。

转型跨越式发展需求更大的资金，公司积极借助上市公司平台优势，除银行、信托等融资渠道外，充分运用多种资本市场金融工具，多方筹措发展资金，多渠道融资支持公司业务战略转型和发展。报告期内公司启动非公开发行股票工作（申请已获中国证监会受理），拟募集资金不超过 13 亿元，用于深汕特别合作区高温合金材料与构件制造项目，项目达成后

将新建年产超纯高温母合金250吨、先进发动机叶片3.96万片、高温合金粉末60吨的生产能力。本次非公开发行股票有利于增强公司高温合金业务的竞争力，加快实现公司的转型发展，也有利于改善公司整体负债结构，提高企业运营的稳健性。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内公司出售子公司万泽地产、深圳碧轩贸易100%股权，继2015年出售玉龙宫、鑫龙海、常州置地等几家地产公司股权之后，继续大幅度剥离不确定性较高的房地产项目，以尽快回笼资金，集中资源推进转型战略。万泽中南研究院“高温合金项目”按既定规划全力加快建设，从欧美等国引进的大批先进仪器设备已陆续投入使用，项目产业化将尽快实施完成。

由于正处于行业转型期间，故报告期公司的主要盈利仍来自于部分房地产项目的销售及转让股权的投资收益。报告期内常州天海公司受周边城市苏州、无锡的房地产回暖形势的带动，太湖庄园一期项目销售良好，实现销售收入15,819万元，同时准备适时启动二期开发建设工作。

报告期内，公司实现营业收入19,467.97万元，较去年同期减少60.42%；实现归属于母公司所有者的净利润7,619.02万元，较去年同期增加64.10%；公司总资产235,588.56万元，净资产138,568.65万元；扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润-10,250.11万元，较去年同期减少1125.38%。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2016 年		2015 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	194,679,657.83	100%	491,810,832.38	100%	-60.42%
分行业					
酒店业			20,557,188.16	4.18%	
房地产业	158,187,396.01	81.26%	464,035,935.00	94.35%	减少 13.09 个百分点
贸易类	24,335,361.01	12.50%			增加 12.5 个百分点
制造业	7,098,656.08	3.65%			增加 3.65 个百分点
分产品					
酒店业			20,557,188.16	4.18%	
深圳云顶香蜜湖项目销售			448,478,980.00	91.19%	
常州太湖庄园项目销售	158,187,396.01	81.26%	2,160,399.00	0.44%	增加 80.82 个百分点
常州万泽大厦项目销售			13,396,556.00	2.72%	
建材贸易	24,335,361.01	12.50%			增加 12.5 个百分点
金属检测	7,098,656.08	3.65%			增加 3.65 个百分点
分地区					
深圳地区	31,434,017.09	16.15%	448,478,980.00	91.19%	减少 75.04 个百分点
常州地区	158,187,396.01	81.26%	36,114,143.16	7.34%	增加 73.92 个百分点

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
酒店业				-100.00%	-100.00%	
房地产业	158,187,396.01	100,668,952.08	36.36%	-65.91%	-56.77%	降低 13.45 个百分点
贸易类	24,335,361.01	20,078,549.78	17.49%	100.00%	100.00%	
制造业	7,098,656.08	3,045,143.64	57.10%	100.00%	100.00%	
分产品						

酒店业				-100.00%	-100.00%	
深圳云顶香蜜湖项目销售				-100.00%	-100.00%	
常州太湖庄园项目销售	158,187,396.01	100,668,952.08	36.36%	7222.14%	5870.56%	增加 14.41 个百分点
常州万泽大厦项目销售				-100.00%	-100.00%	
建材贸易	24,335,361.01	20,078,549.78	17.49%	100.00%	100.00%	
金属检测	7,098,656.08	3,045,143.64	57.10%	100.00%	100.00%	
分地区						
深圳地区	31,434,017.09	23,123,693.42	26.44%	-92.99%	-89.64%	减少 23.78 个百分点
常州地区	158,187,396.01	100,668,952.08	36.36%	338.02%	606.86%	减少 24.20 个百分点

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2016 年		2015 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
酒店业	酒店业			4,631,009.97	1.94%	
房地产业	深圳云顶香蜜湖项目销售			223,269,539.51	93.36%	
	常州太湖庄园项目销售	100,668,952.08	80.38%	1,686,087.58	0.71%	增加 79.67 个百分点
	常州万泽大厦项目销售			7,924,635.92	3.31%	

贸易	建材贸易	20,078,549.78	16.03%			增加 16.03 个百分点
制造业	金属检测	3,045,143.64	2.43%			增加 2.43 个百分点

单位：元

产品分类	项目	2016 年		2015 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
酒店业	酒店业			4,631,009.97	1.94%	
深圳云顶香蜜湖项目销售	深圳云顶香蜜湖项目销售			223,269,539.51	93.36%	
常州太湖庄园项目销售	常州太湖庄园项目销售	100,668,952.08	80.38%	1,686,087.58	0.71%	增加 79.67 个百分点
常州万泽大厦项目销售	常州万泽大厦项目销售			7,924,635.92	3.31%	
建材贸易	建材贸易	20,078,549.78	16.03%			增加 16.03 个百分点
金属检测	金属检测	3,045,143.64	2.43%			增加 2.43 个百分点

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

本期未发生非同一控制下及同一控制下企业合并的情况。

本期处置2家子公司：深圳市万泽房地产开发集团有限公司和深圳市万泽碧轩贸易有限公司100%股权转让。

本期通过设立或投资等方式取得的2家子公司：深汕特别合作区万泽精密铸造科技有限公司、深圳市万泽美浦森科技有限公司。

本期通过吸收合并减少的子公司：本期公司两个全资子公司汕头市万泽热电有限公司（原名“万泽实业股份有限公司热电一厂”）与汕头市万泽置地房地产开发有限公司进行吸收合并。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	44,408,283.70
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	22.81%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	贸易客户	21,913,045.60	11.26%
2	购房客户	5,904,761.91	3.03%
3	购房客户	5,752,380.95	2.95%
4	购房客户	5,428,571.43	2.79%
5	购房客户	5,409,523.81	2.78%
合计	--	44,408,283.70	22.81%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

前五名供应商合计采购金额（元）	66,915,984.39
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	45.02%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	泰兴市第一建筑安装工程有限公司	25,160,937.00	16.93%
2	上海轩天实业有限公司	15,606,449.83	10.50%
3	湖南佳明机电科技有限公司	13,718,565.17	9.23%
4	北京华宇埃斯特科技发展有限公司	7,745,632.39	5.21%

5	康萨克工程公司	4,684,400.00	3.15%
合计	--	66,915,984.39	45.02%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2016 年	2015 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	20,393,011.45	9,797,122.99	108.15%	常州太湖庄园项目收入上升,新签销售代理协议,费用上升。
管理费用	60,890,390.00	95,707,271.25	-36.38%	系转让部分子公司所致。
财务费用	47,195,212.11	30,844,727.70	53.01%	本年筹资活动较上期规模增大,本期费用化利息支出增长明显。

4、研发投入

适用 不适用

为顺利推进公司转型高温合金业务的战略发展目标,公司本年度加大了高温合金相关项目的研发投入,通过对前期核心技术的研发,公司高温合金项目已具备初步产业化的技术基础,有利于公司逐步转变为以高温合金研发、制造及销售为主的业务模式。

公司研发投入情况

	2016 年	2015 年	变动比例
研发人员数量(人)	45	35	28.57%
研发人员数量占比	11.63%	8.33%	3.30%
研发投入金额(元)	15,371,259.47	6,360,677.73	141.66%
研发投入占营业收入比例	7.90%	1.29%	6.61%
研发投入资本化的金额(元)	7,017,060.92	0.00	100.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	45.65%	0.00%	45.65%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

√ 适用 □ 不适用

公司本年度加大了高温合金相关项目的研发投入，同时因为公司转型，原地产项目营业收入较上年度有较大幅度下降，导致本年度研发投入总额占营业收入比重较上年上升幅度较大。

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

√ 适用 □ 不适用

公司高温合金项目目前处于初期阶段，随着研发投入的增加，资本化率会有较大幅度提升。

5、现金流

单位：元

项目	2016 年	2015 年	同比增减
经营活动现金流入小计	202,862,982.25	394,588,089.38	-48.59%
经营活动现金流出小计	407,780,442.90	402,801,845.17	1.24%
经营活动产生的现金流量净额	-204,917,460.65	-8,213,755.79	-2394.81%
投资活动现金流入小计	1,024,932,527.35	317,712,340.29	222.60%
投资活动现金流出小计	142,427,060.68	409,903,224.44	-65.25%
投资活动产生的现金流量净额	882,505,466.67	-92,190,884.15	1057.26%
筹资活动现金流入小计	1,209,008,094.8	833,800,443.22	45.00%
筹资活动现金流出小计	1,295,635,535.02	724,878,893.89	78.74%
筹资活动产生的现金流量净额	-86,627,440.22	108,921,549.33	-179.53%
现金及现金等价物净增加额	590,960,565.80	8,516,909.39	6838.67%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

- 1、经营活动现金流入同比减少 48.59%，主要系本报告期销售回款减少所致。
- 2、经营活动产生的现金流量净额减少 2394.81%，主要系本报告期销售回款减少所致。

- 3、投资活动现金流入同比增长 222.60%，主要系处置子公司及相关债权债务清理收回的资金所致。
- 4、投资活动现金流出同比减少 65.25%，主要系本年较上年对外投资现金减少。
- 5、投资活动产生的现金流量净额增长 1057.26%，主要系本年较上年对外投资现金减少，同时处置子公司及相关债权债务清理收回资金。
- 6、筹资活动现金流入同比增长 45.00%，主要系本报告期融资增加，同时期初与借款担保相关的受限货币资金收回所致。
- 7、筹资活动现金流出同比增长 78.74%，主要系本报告期内偿还债务增加。
- 8、筹资活动产生的现金流量净额同比下降 179.53%，主要系本报告期内偿还债务增加。
- 9、现金及现金等价物净增加额同比增长 6838.67%，主要系本报告期末银行存款增加，受限货币资金减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

三、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	182,805,046.82	215.78%	主要为处置子公司产生的收益	否
公允价值变动损益	0			
资产减值	34,475,113.72	40.69%	主要系本期对深圳市盈商通汇科技有限公司计提长期股权投资减值准备	否
营业外收入	8,646,828.10	10.21%	主要为本报告期中南研究院收到政府补助收入所致	否
营业外支出	600,365.36	0.71%		否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2016 年末		2015 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	703,555,359.25	29.86%	314,354,255.30	9.56%	增加 20.30 个百分点	主要为处置子公司及清理债权债务收回款项所致
应收账款	34,829,622.89	1.48%	2,227,458.96	0.07%	增加 1.41 个百分点	本期太湖庄园项目销售产生的应收账款增加所致。
存货	810,063,021.62	34.38%	2,096,010,454.87	63.72%	减少 29.34 个百分点	处置子公司合并转出
投资性房地产	38,273,678.12	1.62%	59,434,685.85	1.81%	减少 0.19 个百分点	
长期股权投资	66,040,140.60	2.80%	121,847,403.48	3.70%	减少 0.9 个百分点	
固定资产	121,053,248.48	5.14%	100,994,879.28	3.07%	增加 2.07 个百分点	中南研究院新增机器设备等
在建工程	16,377,933.90	0.70%		0.00%	增加 0.7 个百分点	
短期借款	246,000,000.00	10.44%	439,220,000.00	13.35%	减少 2.91 个百分点	借款清偿
长期借款		0.00%				

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	5,900,000.00	使用有限制的政府补助款项
货币资金	13,072,336.05	信用证保证金
存货	236,843,254.16	为合并报表范围内公司借款抵押担保
固定资产	32,453,051.71	为合并报表范围内公司借款抵押担保
投资性房地产	38,273,678.12	为合并报表范围内公司借款抵押担保
合 计	326,542,320.04	

五、投资状况

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

注：报告期内子公司深圳市前海万泽创新投资基金有限公司投资鼎霖杭州七彩小镇私募投资基金 500 万元。

(2) 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。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

2、出售重大股权情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
深圳市万宏投资有限公司	出售本公司深圳市万泽房地产开发集团有限公司 100%股权	2016 年 02 月 25 日	27,100		公司战略规划的需要		评估及协议定价	是	同为控股股东	是	是		2016 年 02 月 25 日

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
常州万泽天海置业有限公司	子公司	房地产	310,619,547	1,177,267,205.12	445,905,400.50	158,187,396.01	14,676,368.18	11,248,616.11
汕头市万泽热电有限公司	子公司	电力、蒸汽	72,000,000	419,219,180.04	69,091,309.29		-9,442,340.56	-9,418,773.98
深圳市万泽中南研究院有限公司	控股公司	高科技产品、新材料	108,407,000.00	189,467,348.62	90,876,433.01	6,960,801.16	-19,158,427.25	-10,687,303.25
深圳市万泽中南投资有限公司	控股公司	高科技产品、新材料	100,000,000	115,073,647.89	72,766,570.95		-15,159.48	-15,159.48
深圳市前海万泽创新投资基金有限公司	子公司		100,000,000	651,236,805.83	38,718,805.83		-54,090,585.21	-54,090,585.21
北京市万泽碧轩房地产开发有限公司	子公司	房地产开发销售	20,000,000	104,955,090.46	27,341,364.26	3,747,816.80	-2,602,854.03	-2,658,635.74

深汕特别合作区万泽精密铸造科技有限公司	子公司	高科技产品、新材料	60,000,000	93,091,384.03	-675,525.97		-675,525.97	-675,525.97
上海万泽精密铸造有限公司	控股公司	高科技产品、新材料	100,000,000	92,924,602.53	78,750,361.89	189,858.48	-874,849.54	-874,849.54
深圳市万泽航空科技有限责任公司	控股公司	高科技产品、新材料	5,000,000	5,087,676.39	4,612,640.35	153,124.65	-374,869.14	-374,869.14
深圳市万泽精密铸造科技有限公司	子公司	高科技产品、新材料	100,000,000	99,316,092.03	99,314,237.57		-685,482.43	-685,482.43

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
深圳市万泽房地产开发集团有限公司	出售 100% 股权	获利 18,875.54 万元
深圳市万泽碧轩贸易有限公司	出售 100% 股权	获利 191.81 万元

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

(一) 对未来宏观发展形势的看法

中国经济依然处于结构调整、增长方式转变的过程中，创新经济动力对经济的影响有限，经济下行压力依然较大。传统的房地产行业步入调整周期、增速持续放缓。虽然国民经济下行压力持续、投资增长乏力、部分行业产能过剩、金融领域风险隐患重重，各类问题矛盾叠加重重，但伴随新兴行业发展、产业重组、兼并收购、金融改革等各类机遇纷呈。社会变革中亦蕴藏着无限机遇。企业应积极面对和解决问题和困难、抢抓机遇与发展。

未来高温合金新兴行业发展前景：

1、国家政策大力支持高温合金行业的发展

未来几年，我国高温合金行业发展将迎来重要战略机遇。新材料产业作为“十二五规划”产业，高温合金在内的高端金属结构材料是新材料产业六大重点发展领域之一，近年来国家陆续出台多项政策支持高温合金产业发展，航空航天及高温合金产业获得了地方政府诸多政策优惠及支持，深圳市政府2013年明确将“航空航天材料产业”列为深圳市未来重点发展的产业之一。

“十三五规划”提出在航空发动机、重点新材料等领域再部署一批体现国家战略意图的重大科技项目。航空航天及高温合金材料行业相关重大科技项目已上升为国家战略。我国已于2015年启动国家航空发动机、燃气轮机重大科技专项（即“两机”重大专项），未来将持续投入巨量资金用于“两机”研发。

2、国内高温合金市场亟待打破国外垄断，市场空间广阔

高温合金行业为高度垄断行业，高温合金材料、精密铸造叶片等核心产品的技术和价格的控制权集中在全球寡头企业手中。行业领先者包括美国通用电气、普拉特·惠特尼集团公司、罗尔斯·罗伊斯航空发动机公司等全球顶级航空发动机厂商，行业寡头垄断的状况多年来无重大变化。

高温合金行业的下游企业主要为航空发动机生产厂商，主要航空发动机生产厂商基本集中在美国、英国、俄罗斯及中国。由于中国本土化航空发动机产业链涉及的关键技术受制于欧美发达国家，因此目前国内企业的市场份额有限。随着国家政策将航空发动机提升到国家战略发展高度，国内技术正处于加速发展阶段，产业链不断完善，未来国内市场潜力巨大。

根据高温合金主要应用的航空发动机与燃气轮机市场数据，保守估计，到2020年国内市场需要发动机叶片285万片/年，市场规模为854.19亿元/年；母合金需求量为4,271吨/年，市场规模为256.26亿元/年。

（二）2017年工作的指导思想

未来几年，伴随着全球经济和中国经济发展格局的巨大变化，善于抓住机遇发展的企业将普遍形成规模和竞争优势。2017年公司将顺应经济转型大趋势，不断开拓进取，围绕转型打造企业竞争力，推进高温合金材料等新兴业务，为公司股东持续创造价值。全面推动公司战略转型计划，进一步做好房地产业务剥离等工作，做好非公开发行股票计划工作，确保募集资金投入“高温合金材料及构件制造项目”计划的顺利完成，以利于形成新的盈利增长点，确保公司的可持续经营发展战略。管理上精打细算强化成本管控，精益求精提升管控水平，把握机遇，顺势而为，加快发展，力促盈利水平再上新台阶。

（三）未来发展的展望

我国高温合金市场空间正处于快速扩张阶段。军用航空发动机领域，据美国国防部2014年的《中国军力报告》，我国军队当前拥有超过2,800架飞机，且目前大部分主战飞机还处于第二代战机水平。到2020年，我国的三代、四代战机将新增约1,000架，将对高温合金材料产生大量的新增需求及更新需求。民用航空发动机领域，据《中国商飞公司市场预测年报（2014-2033）》预计，我国未来20年内将会新交付双通道喷气客机、单通道喷气客机、涡扇支线客机共计约5,541架，高温合金在国内民用航空发动机领域的市场将会进一步打开。燃气轮机领域，据中国机械工业协会估算，到2020年，国内燃气轮机总容量将达到60,000MW，市场规模约需1,133台，预计每年需要母合金170吨。除前述航空发动机及燃气轮机的需求之外，随着新一轮核电建设启动实施，叠加汽车等领域巨大的存量市场，在今后的一段时期，中国的高温合金产业将迎来快速发展期。

本公司确定选择高端制造业作为上市公司今后重点战略发展方向，公司将会集中核心资源推进公司业务战略转型和发展，推动本公司健康发展。公司业务将从房地产行业逐步转变为以高温合金业务为主的业务模式。随着公司进一步明确选择“高温合金的研发、生产及销售”这一高端制造业作为上市公司今后重点战略发展方向，公司对高温合金行业的基础技术研发不断深入，已可连续批量生产出满足要求的叶片，具有一定规模的生产价值和能力。未来公司将逐步退出房地产业务。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、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	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016年05月17日	实地调研	机构	详见公司5月19日巨潮资讯网上投资者关系活动登记表
2016年05月18日	实地调研	机构	详见公司5月19日巨潮资讯网上投资者关系活动登记表
接待次数			2
接待机构数量			37

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

为进一步完善和健全科学、持续的公司分红机制，切实保护中小投资者的合法权益。根据《公司法》、中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）等法律、法规和规范性文件的规定，公司制订了未来三年（2015-2017年）分红规划，同时对公司章程中的现金分红相关政策进行了修订，明确规定了利润分配形式、现金分红的具体条件和比例、未分配利润的使用原则等具体政策。报告期内，公司董事会结合公司实际情况，制订利润分配方案：公司以2016年12月31日总股本491,785,096股为基数，每10股派发现金股利0.50元（含税）。

利润分配方案符合中国证监会及公司《章程》的规定，分红标准和比例明确清晰，严格遵循了《公司章程》规定的相关决策程序和机制，独立董事对利润分配方案的制定和执行履职尽责。中小股东对利润分配方案可采取多种途径表达意见和诉求，充分维护了中小股东的合法权益。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

2016年度，公司实现的归属母公司所有者的净利润为76,190,243.32元，至2016年末累计可供股东分配利润为368,893,550.64元。公司以2016年12月31日总股本491,785,096股为基数，每10股派发现金股利0.50元（含税）。

2015年度，公司实现的归属母公司所有者的净利润为46,427,997.86元，至2015年末累计可供股东分配利润为325,006,735.05元。公司以2015年12月31日总股本491,785,096股为基数，每10股派发现金股利0.50元（含税）。

2014年度，公司实现的归属母公司所有者的净利润为51,234,352.57元，至2014年末累计可供股东分配利润为309,956,915.11元。公司以2014年12月31日总股本495,845,096股为基数，每10股派发现金股利0.50元（含税）。

2014年上半年，公司实现的归属母公司所有者的净利润为49,666,217.37元，加上以前年度累计未分配利润为399,207,546.80元，截至2014年6月30日，母公司累计可供股东分配利润为60,345,493.42元。公司以当期末总股本495,845,096股为基数，向全体股东每10股派发现金股利1.00元（含税）。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (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	以其他方式现金 分红的金额	以其他方式现金 分红的比例
2016年	24,589,254.80	76,190,243.32	32.27%	0.00	0.00%
2015年	24,589,254.80	46,427,997.86	52.96%	0.00	0.00%
2014年	24,792,254.80	51,234,352.57	48.39%	0.00	0.00%

公司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红利分配预案
 适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

2016年度，公司实现的归属母公司所有者的净利润为76,190,243.32元，至2016年末累计可供股东分配利润为368,893,550.64元。公司以2016年12月31日总股本491,785,096股为基数，每10股派发现金股利0.50元（含税）。

本年度不送股，资本公积金不转增股本。

三、承诺事项履行情况

1、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履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	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、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。	2011年12月28日	长期	履行中
	万泽集团有限公司		2、（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	2011年12月28日	长期	履行中

		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。			
万泽集团有限公司	3、(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	4、将于《万泽实业股份有限公司与万泽集团有限公司关于深圳市万泽房地产开发集团有限公司之股权转让协议》(以下简称“《股权转让协议》”)约定的标的股权交割前,《股权转让协议》生效之日起九十日内,协助万泽地产完成其与万泽股份及万泽股份关联方应收应付款清理工作。	2016年02月25日	90日	已完成	
万泽集团有限公司	5、已知晓天实和华置业(北京)有限公司(以下简称“天实和华”)正在进行的诉讼,即人和投资控股股份有限公司以大连实德集团有限公司、大连鑫星投资有限公司、万泽集团、天实和华作为共同被告,请求撤销大连鑫星、万泽集团签订的《债权转让协议书》,并将天实和华的股权恢复至股权转让之前的状态。	2016年02月25日	至本次资产出售完成	已完成	
万泽集团有限公司	6、本公司已知悉上述诉讼事项存在风险,保证不因上述诉讼向万泽股份追究任何损失。	2016年02月25日	至本次资产出售完成	已完成	

	万泽集团有限公司		7、如果万宏投资不能按照《股权转让协议》的约定履行其支付标的股权转让价款的义务，将由本公司代其履行相关义务。	2016年02月25日	至本次资产出售完成	已完成
	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、保证上市公司业务独立。	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	万泽实业股份有限公司		1、准确和及时地公告本公司中期、年度财务及经营业绩报告资料。2、董事会成员、监事会成员及高层管理人员如发生人事变动，或前述人持有本公司股份数量发生变化时，及时通报证券管理机关，并适时通过传播媒介通告社会公众。3、及时、真实地披露本公司重大经营活动的信息。4、自觉接受证券管理部门的监督管理，认真听取政府、股东、证券管理及经营部门和社会公众的意见、建议和批评。5、不利用内幕信息和不正当手段从事股票投机交易。6、本公司没有无记录负债。	1994年01月07日	长期	履行中
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺			1、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	已完成
			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	已完成
			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	已完成

		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	已完成
		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	已完成
		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	已完成
	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
	万泽集团有限公司	8、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。2016年2月5日，公司发布《关于控股股东延期履行增持承诺的公告》，公司因拟筹划重大事项，经向深圳证券交易所申请，公司股票于2015年8月6日开市起停牌。自停牌日（2015年8月6日）至本公告日，公司股票处于停牌状态，万泽集团无法通过证券公司、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，导致增持承诺未能如期履行。公司承诺争取最晚在2016年2月6日前按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则26号—上市公司重大资产重组》的要求披露重大资产重组信息。基于对公司发展前景及未来价值的判断、持续稳定发展的信心，为了继续履行增持承诺，万泽集团特申请将增持计划延期到2016年6月30日	2015年07月17日	至2016年6月30日	已完成

		前, 增持股份的资金不低于 2,550 万, 增持方式为通过证券公司、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。			
万泽实业股份有限公司		公司 2014 年 12 月 1 日召开的第七届董事会第四十一次会议和 2014 年 12 月 18 日召开的 2014 年第七次临时股东大会审议通过了《关于未来三年(2015-2017 年)分红回报规划的议案》, 规划具体内容如下: 1、公司应实施积极的利润分配办法, 确保投资者的合理投资回报。2、在公司年度实现的可分配利润为正数, 且每股收益大于 0.05 元的情况下, 公司每一年度应当采取现金或现金和股票相结合或者法律允许的其他方式分配利润, 利润分配不得超过累计可分配利润的金额, 不得损害公司的可持续发展能力。3、在满足公司正常生产经营的资金需求且符合利润分配条件的前提下, 坚持现金分红为主的原则, 公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之十。如因重大投资计划或重大现金支出等事项董事会未提出现金分红预案或年度现金分红比例低于当年实现的可分配利润的百分之十的, 董事会应在利润分配预案中和定期报告中详细披露原因、公司留存资金的具体用途, 独立董事对此应发表独立意见。4、公司未来三年以现金方式累计分配的利润应不少于未来 3 年实现的年均可分配利润的 30%。公司未来三年以现金方式累计分配的利润不足未来 3 年实现的年均可分配利润的 30%的, 不得向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份。5、在保证公司股本规模和股权结构合理的前提下, 基于分享企业价值考虑, 公司可以发放股票股利。6、公司董事会可以根据公司的资金需求状况提议公司进行中期利润分配。7、存在股东违规占用公司资金情况的, 公司应当扣减该股东所分配的现金红利, 以偿还其占用的资金。	2014 年 12 月 01 日	2015 年 -2017 年	履行中
承诺是否按时履行	是				

2、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, 公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事(如有)对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

本期未发生非同一控制下及同一控制下企业合并的情况。

本期处置2家子公司：深圳市万泽房地产开发集团有限公司和深圳市万泽碧轩贸易有限公司100%股权转让。

本期通过设立或投资等方式取得的2家子公司：深汕特别合作区万泽精密铸造科技有限公司、深圳市万泽美浦森科技有限公司。

本期通过吸收合并减少的子公司：本期公司两个全资子公司汕头市万泽热电有限公司（原名“万泽实业股份有限公司热电一厂”）与汕头市万泽置地房地产开发有限公司进行吸收合并。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	100
境内会计师事务所审计服务的连续年限	16
境内会计师事务所注册会计师姓名	郑斌 孙玮

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易**1、与日常经营相关的关联交易**

适用 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
深圳市万宏投资有限公司	同为控股股东	出售	出售本公司深圳市万泽房地产开发集团有限公司100%股权	评估及协议定价		27,023.88	27,100	现金	18,875.54	2016年02月25日	公告编号 2016-011、019、027、056、066、074 巨潮网 http://www.cninfo.com.cn

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额(万元)	本期新增金额(万元)	本期收回金额(万元)	利率	本期利息(万元)	期末余额(万元)
西安新鸿业投资发展有限公司	其他关联人及其附属企业	原合营企业划分为持有待售的资产	否	18,686.75		3300.00			15,386.75
深圳市万泽物业管理有限责任公司常州分公司	控股股东、实际控制人及其附属企业	同受大股东控制	是	13.38	6.81	8.19			12.00
深圳市万泽物业管理有限责任公司北京分公司	控股股东、实际控制人及其附属企业	同受大股东控制	是	172.93	112.47	232.73			52.68
深圳市万泽房地产开发集团有限公司	控股股东、实际控制人及其附属企业	原全资子公司,本期变更为同受大股东控制	否	22,063.45		22,063.45			
天实和华置业(北京)有限公司	控股股东、实际控制人及其附属企业	原全资子公司,本期变更为同受大股东控制	否	62.51		62.51			
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响									

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万 元)	本期归还 金额(万 元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
深圳市万泽物业管理 有限公司常州分公司	控股股东、实际 控制人及其附 属企业	同受大股 东控制	61.37	336.47	340.76			57.08
万泽集团有限公司	本公司的母公 司		10,956.47		10,935.92			20.55
关联债务对公司经营成果及财务状况 的影响								

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日 期（协议签署 日）	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				0
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日 期（协议签署 日）	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保
深圳市万泽碧轩贸易有限公司	2016年04月12日	40,000	2016年04月20日	5,000	连带责任保证	1年	否	否
常州万泽天海置业有限公司	2016年04月12日	60,000	2016年08月31日	10,000	连带责任保证	15个月	否	否
常州万泽天海置业有限公司	2016年04月12日	60,000	2016年09月30日	20,000	连带责任保证	15个月	否	否
常州万泽天海置业有限公司	2016年04月12日	60,000	2016年11月01日	5,000	连带责任保证	15个月	否	否
深圳市万泽中南研究院有限公司	2016年04月12日	10,000	2016年04月28日	2,000	连带责任保证	1年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			110,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				42,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			110,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				42,000
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日 期（协议签署 日）	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）				0

报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	0	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	0
公司担保总额 (即前三大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	110,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	42,000
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	110,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	42,000
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例	30.31%		
其中：			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)	0		
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余额 (E)	0		
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)	0		
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	0		
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	无		
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	无		

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行精准扶贫社会责任情况

适用 不适用

2、履行其他社会责任的情况

报告期内，公司遵纪守法，合规经营，在追求经济效益的同时，注重认真履行对股东、职工、债权人、消费者等方面应尽的责任和义务，并努力为社会公益事业作出力所能及的贡献。

在保障股东特别是中小股东利益方面，公司根据相关法律法规，不断完善、加强内部制度的建设，建立了较为完善的内控体系，形成了以股东大会、董事会和监事会相互制衡的管理机制，严格规范股东大会、董事会、监事会和总经理的权利、义务及职责范围，公司在召开股东大会决策重大事项时，主动提供网络投票方式，最大限度维护中小投资者权益。

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否 不适用

是否发布社会责任报告

是 否

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、2016年2月29日，公司第九届董事会第四次会议审议通过了关于公司非公开发行A股股票的相关议案；2016年10月28日，公司第九届董事会第十七次会议，审议通过了《公司非公开发行A股股票预案（修订稿）》、《公司非公开发行A股股票募集资金使用的可行性报告（修订稿）》等相关议案。

2016年11月25日收到中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（详见公司公告：2016-023、057、114、118）

2、报告期内，万泽中南研究院先后获得政府项目资助3项：（1）广东省科学技术厅评定“广东省新型研发机构补助”项目资金500万元，资金已到账；（2）航空高温合金材料工程实验项目资助资金500万元，资金已到账。（3）“低密度高性能镍基高温合金研发及产业化”项目列入深圳市战略性新兴产业和未来产业发展专项资金2016年第二批扶持计划（航空航天产

业类)，深圳市财政安排资助资金3,000万元，其中股权投资1,500万元、直接资助1,500万元；1,500万元直接资助资金已到账。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、2012年7月12日，公司披露了《万泽股份关于下属企业热电厂住宅片区列入“三旧”改造计划的公告》（详见公司2012-032号公告），并于2014年1月4日、12月19日分别披露了《关于热电厂“三旧”改造项目进展情况的公告》（详见公司2014-001、096号公告），其中汕头市金平区人民政府于2014年12月批复同意由热电厂汕头置地合作申报的热电厂住宅片区“三旧”改造项目改造方案。为确保热电厂“三旧”改造工作进行顺利并争取项目的利益最大化，同时为配合本公司推进战略转型发展，本公司下属企业热电厂与汕头置地计划优化整合改造方案，为此向汕头市金平区人民政府申请撤销原改造方案。

报告期内汕头市金平区人民政府同意撤销热电厂和汕头置地原申报的热电厂住宅片区“三旧”改造项目改造方案。（详见公司公告：2016-109）

2、2016年11月11日，公司第九届董事会第十八次会议审议通过《关于全资子公司之间吸收合并的议案》，同意公司以全资子公司热电厂对全资子公司汕头置地进行吸收合并。吸收合并完成后，热电厂继续存续，汕头置地依法解散并注销，汕头置地的全部资产、债权、债务由热电厂依法承继。（详见公司公告：2016-117）

3、2016年12月28日，公司第九届董事会第十九次会议审议通过《关于转让子公司100%股权的议案》，同意公司与深圳市中兴德宏房地产开发有限公司签订《股权转让协议》，将公司持有的碧轩贸易100%股权转让给中兴德宏，股权转让价格为5,700万元（截止2016年9月30日，碧轩贸易评估值为5,603.76万元）。（详见公司公告：2016-125）

4、报告期内常州万泽天海置业有限公司以太湖庄园未开发的土地（465亩）及北京碧轩的商铺、车位为抵押，向华信信托股份有限公司贷款35,000万元。

5、2014年11月28日，公司与深圳市赛德隆投资发展有限公司（以下简称赛德隆）签订《关于转让西安新鸿业投资发展有限公司50%股权之股权转让协议书》，公司将持有的西安新鸿业投资发展有限公司（以下简称新鸿业）的50%股权拟作价4.75亿元转让给赛德隆。同时，结合本次股权转让，公司与赛德隆和新鸿业三方共同签署了《资金偿还协议》，就公司原向

新鸿业提供的财务资助及相关资金占用费的偿还进行了约定。详见2014年12月2日公司董事会《关于公司出售西安新鸿业公司 50%股权的公告》。截至本报告期末，公司已收到相关协议约定偿付的部分财务资助款5,800万元、股权转让定金9,500万元及股权转让款项3,000万元共计1.83亿元，相关协议仍在履行中。由于资金短缺，赛德隆及新鸿业未按照相关协议足额、及时付款，公司已多次催款并与其磋商后续付款事宜。为了防范相关风险，公司尚未将持有的新鸿业股权交割过户至赛德隆，同时公司已聘请律师跟进协议履行事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	743,765	0.15%				-222,213	-222,213	521,552	0.11%
1、国家持股	0	0.00%						0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%						0	0.00%
3、其他内资持股	743,765	0.15%				-222,213	-222,213	521,552	0.11%
其中：境内法人持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
境内自然人持股	743,765	0.15%				-222,213	-222,213	521,552	0.11%
4、外资持股	0	0.00%						0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%						0	0.00%
二、无限售条件股份	491,041,331	99.85%				222,213	222,213	491,263,544	99.89%
1、人民币普通股	491,041,331	99.85%				222,213	222,213	491,263,544	99.89%
2、境内上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
4、其他	0	0.00%						0	0.00%
三、股份总数	491,785,096	100.00%				0	0	491,785,096	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

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

2、限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、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

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	24,214	年度报告披露 日前上一月末 普通股股东总 数	23,204	报告期末表决 权恢复的优先 股股东总数(如 有)(参见注8)	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(如有)(参 见注8)	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持 股数量	报告期 内增减 变动情 况	持有有 限售条 件的股 份数量	持有无限 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	52.38%	257,610,875	-66,225	0	257,610,875	质押	257,603,775
全国社保基金一零八 组合	其他	2.24%	10,999,797	0	0	10,999,797		
华润深国投信托有限 公司 - 和阳常青集合	其他	1.78%	8,758,936	0	0	8,758,936		

资金信托计划							
汕头市电力开发公司	国家	1.36%	6,706,517	0	0	6,706,517	
华润深国投信托有限公司 - 润之信 13 期集合资金信托计划	其他	1.28%	6,300,901	0	0	6,300,901	
中国国际金融股份有限公司	其他	1.13%	5,534,118	0	0	5,534,118	
华润深国投信托有限公司 - 润之信 20 期集合资金信托计划	其他	1.02%	5,000,046	0	0	5,000,046	
九泰基金 - 浦发银行 - 九泰基金 - 恒胜新动力分级 1 号资产管理计划	其他	0.92%	4,541,294	0	0	4,541,294	
中国农业银行 - 长城安心回报混合型证券投资基金	其他	0.81%	3,999,906	0	0	3,999,906	
李敏仙	境内自然人	0.77%	3,770,858	0	0	3,770,858	

战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 3)

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 名无限售条件股东持股情况

股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
万泽集团有限公司	257,610,875	人民币普通股	257,610,875
全国社保基金一零八组合	10,999,797	人民币普通股	10,999,797
华润深国投信托有限公司 - 和阳常青集合资金信托计划	8,758,936	人民币普通股	8,758,936
汕头市电力开发公司	6,706,517	人民币普通股	6,706,517
华润深国投信托有限公司 - 润之信 13 期集合资金信托计划	6,300,901	人民币普通股	6,300,901
中国国际金融股份有限公司	5,534,118	人民币普通股	5,534,118
华润深国投信托有限公司 - 润之信 20 期集合资金信托计划	5,000,046	人民币普通股	5,000,046
九泰基金 - 浦发银行 - 九泰基金 - 恒胜新动力分级 1 号资产管理计划	4,541,294	人民币普通股	4,541,294

中国农业银行 - 长城安心回报混合型证券投资基金	3,999,906	人民币普通股	3,999,906
李敏仙	3,770,858	人民币普通股	3,770,858
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间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情况说明（如有）（参见注 4）			

注：万泽集团期末持股数减少 66225 股，系由万泽集团发行的可交换公司债券换股期发生换股变化所致。

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、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	统一社会信用代码	主要经营业务
万泽集团有限公司	林伟光	1995 年 01 月 01 日	91440300734178174Q	以医药研发、生产、分销、零售连锁为主导，并涉足房地产、电力、金融、教育等领域

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

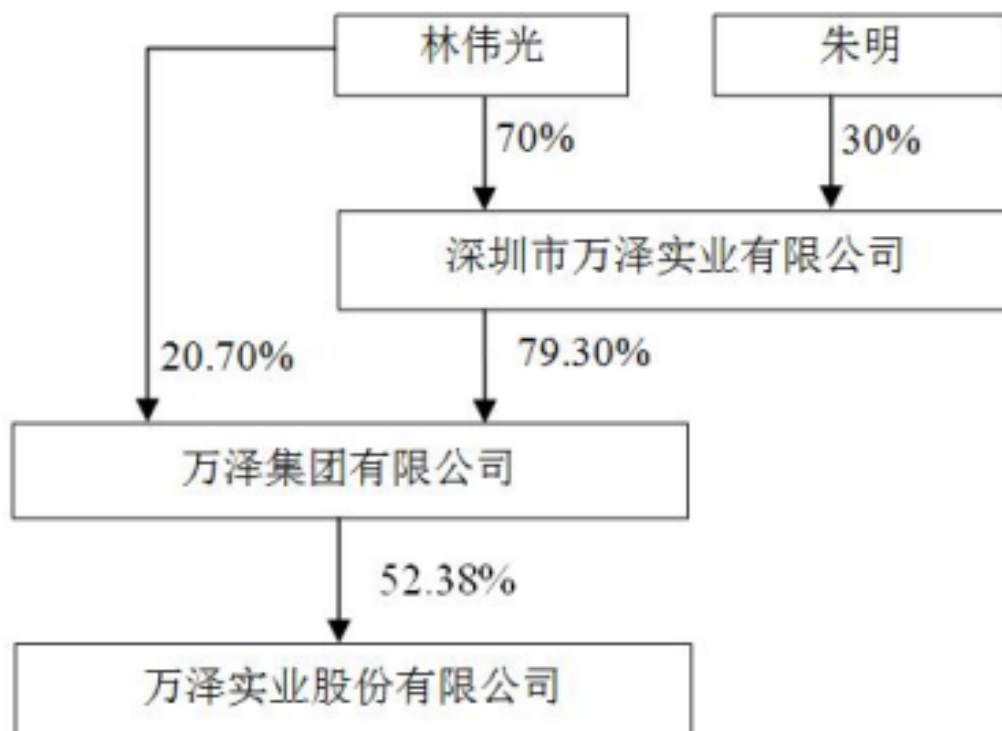
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
林伟光	中国	否
主要职业及职务	林伟光，北京大学 EMBA，药剂师职称；现任万泽集团有限公司董事长、深圳市总商会副会长。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
林伟光	董事长	离任	男	53			0	0	0	0	0
黄振光	董事长、总经理	现任	男	50			195,000	0	20,000	0	175,000
毕天晓	董事、常务副总	现任	男	52			195,000	0	0	0	195,000
蔡勇峰	董事、董事会秘书	现任	男	39			0	0	0	0	0
陈岚	董事	现任	男	48			0	0	0	0	0
王苏生	独立董事	现任	男	47			0	0	0	0	0
杨高宇	独立董事	离任	男	48			0	0	0	0	0
陈伟岳	独立董事	现任	男	44			0	0	0	0	0
张汉斌	独立董事	现任	男	50			0	0	0	0	0
王国英	监事会主席	现任	男	40			0	0	0	0	0
许小将	监事	现任	男	47			0	0	0	0	0
林楚成	监事	现任	男	57			1,549	0	0	0	1,549
黄曼华	副总	现任	女	54			98,853	0	0	0	98,853
张怀颖	副总经理	离任	女	44			97,500	0	0	0	97,500
赵国华	财务总监	现任	男	49			75,000	0	18,750	0	56,250
合计	--	--	--	--	--	--	662,902	0	38,750	0	624,152

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
林伟光	董事长	离任	2016年09月14日	辞职
周小雄	独立董事	离任	2016年01月19日	任期届满
杨高宇	独立董事	离任	2016年10月11日	辞职
张怀颖	董事、副总	离任	2016年12月16日	辞职

黄曼华	董事会秘书	离任	2016年01月19日	任期届满
陈岚	监事会主席	离任	2016年01月19日	任期届满
王国英	董事	离任	2016年01月19日	任期届满
黄振光	董事长	现任	2016年09月20日	选举当选
蔡勇峰	董事	现任	2016年01月19日	选举当选
王苏生	独立董事	现任	2016年01月19日	选举当选
王国英	监事会主席	现任	2016年01月19日	选举当选
蔡勇峰	董事会秘书	现任	2016年06月13日	聘任
张汉斌	独立董事	现任	2016年10月11日	选举当选

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

公司现任董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历

董事：

1、黄振光，男，1966年10月出生，硕士研究生，高级工程师；最近五年均在公司就职，现任公司董事长、总经理。

2、毕天晓，男，1964年12月生，本科学历；最近五年均在公司就职，现任公司董事、常务副总。

3、蔡勇峰，男，1977年12月出生，中国致公党党员，本科学历。现任公司董事、董事会秘书。1997年9月至2001年6月在石河子大学会计学专业学习。2001年7月至2003年3月任新天国际股份有限公司董事会助理；2003年4月至2008年2月任鸿源控股（深圳）有限公司资金部兼财务部经理；2008年3月至2010年2月任富士康科技集团策略投资部经理；2010年3月至今任本公司投资副总监。

4、陈岚，女，1968年2月出生，英国威尔士大学/中国人民大学MBA，工商管理硕士。现为公司董事。2010年8月至2016年1月任公司监事会主席；现任公司控股股东万泽集团有限公司董事、常务副总经理、党委书记，兼任深圳市万泽医药投资有限公司董事长、总经理，深圳市新万泽医药有限公司副董事长、总经理，内蒙古双奇药业股份有限公司副董事长。

5、王苏生，男，1969年3月出生，工商管理MBA，法学博士、经济学硕士、理学学士。现为公司独立董事。1987-1991年，长沙理工大学 本科毕业；1991-1994年，中国人民大学 经济硕士；1997-2000年，北京大学 法学博士；2002-2004年，芝加哥大学 工商管理MBA。1993-1994年君安证券项目经理；1994-1997年特区证券部门经理；1997-2001年英大证券部门总经理；2001-2002年中瑞基金公司负责人；2004至今哈工大深圳研究生院教授、博导。

6、陈伟岳，男，1972年11月出生，经济学学士，法学硕士；现为公司独立董事。2004年3月份起至今，现为广东晟典律师事务所事务所合伙人、律师。兼任深圳市南山农产品批发配送有限公司常年法律顾问；深圳市农产品基金管理有限公司常年法律顾问；深圳市金恒通商业保理有限公司常年法律顾问。

7、张汉斌，男，1966年出生，国际会计学硕士，中国注册会计师，高级会计师。现为公司独立董事。曾任深圳市财政局注册会计师调查委员会委员、深圳劲嘉彩印集团股份有限公司独立董事、深圳市劲拓自动化设备股份有限公司独立董事，现任深圳铭鼎会计师事务所首席合伙人、深圳市注册会计师协会理事、深圳兆日科技股份有限公司独立董事、深圳市佳士科技股份有限公司独立董事、深圳市华测检测技术股份有限公司独立董事、深圳汇洁集团股份有限公司独立董事。

监事：

1、王国英，男，1976年10月生，本科学历；现为公司监事会主席。2010年8月至今，任万泽集团有限公司总经办经理、深圳市新万泽医药有限公司总经理助理。

2、许小将，男，1969年4月出生，大专学历；现为公司监事。最近五年均在汕头市城市建设开发总公司任职，现任副总经理兼财务总监。

3、林楚成，男，1959年1月生，中专毕业，经济师；现为公司监事。最近五年均在公司就职，现任公司办公室主任、公司职工代表监事。

高管：

1、黄曼华，女，1962年9月出生，工商管理硕士，政工师。最近五年均在公司就职，现任公司副总经理。

2、赵国华，男，1967年1月出生。研究生学历、经济学硕士。会计师。最近五年均在公

司就职，现任公司财务总监。

注：公司董事会于2016年1月18日临时股东大会审议通过换届议案，周小雄先生不再担任独立董事，王苏生先生新任独立董事；王国英先生不再担任董事，蔡勇峰先生新任董事；黄曼华女士不再担任董事会秘书，蔡勇峰代理董秘职责；第九届董事会第八次会议于2016年6月7日召开，聘任蔡勇峰先生为董事会秘书。因林伟光先生辞去董事长职务，第九届董事会第十四次会议于2016年9月19日召开，选举黄振光为新任董事长。因杨高宇先生辞去独立董事职务，2016年第四次临时股东大会于2016年10月10日召开，选举张汉斌先生为新任独立董事，选举陈岚女士为新任董事。2016年12月16日，张怀颖女士因个人原因向公司董事会申请辞去公司副总经理职务。

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	在股东单位是否领取报酬津贴
陈岚	万泽集团有限公司	万泽集团常务副总经理、党委书记；万泽医药投资董事长；深圳市新万泽医药有限公司副董事长、总经理；内蒙双奇副董事长			是
王国英	万泽集团有限公司	万泽集团总经办经理、深圳市新万泽医药有限公司总经理助理			是
许小将	汕头市城市建设开发总公司	副总经理兼财务总监			是

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
陈伟岳	广东晟典律师事务所事务所合伙人、律师。	合伙人、律师	2004年03月01日		是
王苏生	哈工大深圳研究生院	教授、博导	2004年01月01日		是
张汉斌	深圳铭鼎会计师事务所首席合伙人	合伙人			是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	由董事会下设的薪酬委员会提出方案，报董事会或股东大会审核批准。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	在本公司领取薪酬的董事、监事及高级管理人员的报酬，依据公司制定的《公司章程》、《公司员工薪酬制度》等有关规定，按一定标准或工资标准发放，高级管理人员的奖金根据其工作业绩、职责、能力及公司的经营业绩确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内现任董事、监事和高级管理人员共15人（包含离任3人），实际在公司领取报酬有11人，其中包括3名独立董事。报告期内独立董事领取报酬15万元，其他董事、监事、高级管理人员在公司领取的年度报酬的总额为148.79万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
林伟光	董事长	男	53	离任	12	是
黄振光	董事长、总经理	男	50	现任	31.2	否
毕天晓	董事、常务副总	男	52	现任	23.2	否
蔡勇峰	董事、董事会秘书	男	39	现任	13.27	否
陈岚	董事	女	48	现任		是
王苏生	独立董事	男	47	现任	5	否
杨高宇	独立董事	男	48	离任	5	否
陈伟岳	独立董事	男	44	现任	5	否
张汉斌	独立董事	男	50	现任		否
王国英	监事会主席	男	40	现任		是
许小将	监事	男	47	现任		是
林楚成	监事	男	57	现任	13.43	否
黄曼华	副总	女	54	现任	21.6	否
张怀颖	副总经理	女	44	离任	12.49	否
赵国华	财务总监	男	49	现任	21.6	否
					163.79	

公司董事、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

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	47
主要子公司在职员工的数量（人）	340
在职员工的数量合计（人）	387
当期领取薪酬员工总人数（人）	364
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	132
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	174
销售人员	28
技术人员	83
财务人员	30
行政人员	72
合计	387
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上学历	36
大学本科学历	92
大学专科学历	76
中专及以下学历	183
合计	387

2、薪酬政策

企业薪酬成本情况

	本期
当期领取薪酬员工总人数（人）	364
当期总体薪酬发生额（万元）	3445.13
总体薪酬占当期营业收入比例	17.70%
高管人均薪酬金额（万元/人）	12.40
所有员工人均薪酬金额（万元/人）	9.46

3、培训计划

无

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，本公司严格按照《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》及其他法律法规的相关规定，不断完善治理结构，坚持规范运作，公司法人治理的实际状况符合相关规范性文件的要求，形成了公司董事会决策、经营班子执行、监事会监督的运作机制。

（一）公司股东大会的筹备、召开及会议决议的披露均按《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定进行，所有股东均处于平等地位，可充分行使合法权利。

（二）董事与董事会：公司董事会决策权力正常行使，董事会会议的筹备、召开及会议决议的披露均按《公司章程》和《董事会议事规则》的规定进行；董事会所属战略、审计、薪酬与考核等专门委员会能有效地开展工作；董事诚信忠诚、勤勉尽责。

（三）监事和监事会：公司监事会严格按照《监事会议事规则》规定，对公司重要事项进行监督检查，有效行使了监督权，充分发挥了监督职能。

（四）经理层：公司经理层全面负责公司的生产经营管理工作，其他高管人员均能勤勉尽责履行职务。经理层能够有效执行董事会的决策，并得到有效的监督和制约。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

1、业务竞争方面：公司业务结构完整，自主独立经营，与控股股东之间无同业竞争，控股股东不存在直接或间接干预公司经营运作的情形。

2、人员方面：公司在劳动、人事及工资管理等各方面均独立于控股股东。总经理、副总经理、董事会秘书等高级管理人员均在本公司领取报酬。

3、资产方面：公司业务和生产经营必需的土地使用权、房产、机器设备、商标、专利、专有技术及其他资产的权属完全由公司独立享有，不存在与股东共用的情况。公司对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

4、机构设置方面：公司设置了健全的组织机构体系，董事会、监事会、经理层、技术、生产等各部门独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。

5、财务方面：公司设立了独立的财务会计部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行帐户、纳税、作出财务决策。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2015 年年度股东大会	年度股东大会	0.00%	2016 年 04 月 12 日	2016 年 04 月 13 日	公告编号：2016-040 刊登公告的网站：巨潮网 http://www.cninfo.com.cn
2016 年第一次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 01 月 18 日	2016 年 01 月 19 日	公告编号：2016-004 刊登公告的网站：巨潮网 http://www.cninfo.com.cn
2016 年第二次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 03 月 01 日	2016 年 03 月 02 日	公告编号：2016-029 刊登公告的网站：巨潮网 http://www.cninfo.com.cn
2016 年第三次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2016 年 06 月 06 日	2016 年 06 月 07 日	公告编号：2016-057 刊登公告的网站：巨潮网 http://www.cninfo.com.cn
2016 年第四次临时股东大会	临时股东大会	0.34%	2016 年 10 月 10 日	2016 年 10 月 11 日	公告编号：2016-105 刊登公告的网站：巨潮网 http://www.cninfo.com.cn

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	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
杨高宇	15	6	9	0	0	
王苏生	19	19	10	0	0	
陈伟岳	19	19	10	0	0	
张汉斌	4	2	2	0	0	
独立董事列席股东大会次数		5				

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内公司独立董事都能够认真行使职权，利用充足的时间及精力保证有效地履行独立董事的职责，都能坚持亲自参加董事会会议，对会议的各项议题进行了认真审议，并积极发表意见和看法，为董事会的规范运作和科学决策起到促进作用。公司独立董事还以其丰富的专业经验，对公司的发展战略及规范运作等方面提出了许多指导性意见与合理化建议。报告期内，公司独立董事对董事会审议的重大事项均发表了谨慎、客观的独立意见。内容详见与本报告同日刊登于巨潮资讯网的《2016年度独立董事述职报告》。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设战略、审计、薪酬与考核三个专门委员会，各专门委员会充分发挥各自的专业特长和优势，认真履行职责：战略委员会科学研判形势，组织专业队伍对相关行业进行深入全面的调研分析，适时提出公司战略转型规划，并对年度经营计划制定、重大投资、

全面风险管理进行了科学决策；审计委员会提议聘请外部审计机构，并对内部控制、年度审计和其他重大财务信息进行了认真审查；薪酬与考核委员会在对非独立董事和管理层的考核方面开展了大量的工作。

（一）战略委员会履职情况。报告期内，战略委员会召开了 3 次会议，会议讨论并审议了公司发展战略和转型规划调整以及有关重大资产重组、重大投资等事项。

（二）审计委员会履职情况。报告期内，公司董事会审计委员会召开了 3 次会议，先后审议了公司 2016 年度的财务报告，对会计师事务所的审计工作进行持续督导，重大事情及时沟通，向董事会提交了会计师事务所从事上年度公司审计工作的总结报告，审议了公司续聘会计师事务所事项。

（三）董事会薪酬与考核委员会履职情况。报告期内，董事会薪酬与考核委员会召开了 3 次会议，先后对 2016 年报中披露的董事、监事和高管的年度薪酬情况进行了认真的审核。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司以定性和定量相结合的考核方式对高级管理人员进行业绩考核，薪酬构成分为基本工资和绩效工资两部分，主要对工作成果、工作能力、工作态度等方面进行考评，报告期内，公司高级管理人员均认真、勤勉、务实履行职责，较好地完成了本年度的工作任务。在股权激励考评过程中，所有高管人员均考评合格。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2017 年 2 月 28 日 星期二	
内部控制评价报告全文披露索引	《万泽股份 2016 年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	3	3
定量标准	3	3
财务报告重大缺陷数量 (个)		0
非财务报告重大缺陷数量 (个)		0
财务报告重要缺陷数量 (个)		0
非财务报告重要缺陷数量 (个)		0

十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。 根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2017 年 02 月 28 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

□ 是 √ 否

会计师事务所出具非标准意见的内部控制审计报告的说明

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

√ 是 □ 否

第十节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

第十一节 财务报告

审计报告

信会师报字[2017]第 ZA10333 号

万泽实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的万泽实业股份有限公司(以下简称万泽股份公司)财务报表,包括 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2016 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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万泽股份公司管理层的责任。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，万泽股份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，公允反映了万泽股份公司 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·上海

二〇一七年二月二十七日

万泽实业股份有限公司

合并资产负债表

2016年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	703,555,359.25	314,354,255.30
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	(二)	3,939,147.00	
应收账款	(三)	34,829,622.89	2,227,458.96
预付款项	(四)	96,919,807.89	141,745,352.36
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(五)	182,747,892.80	258,815,064.40
买入返售金融资产			
存货	(六)	810,063,021.62	2,096,010,454.87
划分为持有待售的资产	(七)	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	(八)	10,870,449.48	791,341.47
流动资产合计		2,004,301,477.58	2,975,320,104.01
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
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	(九)	66,040,140.60	121,847,403.48
投资性房地产	(十)	38,273,678.12	59,434,685.85
固定资产	(十一)	121,053,248.48	100,994,879.28
在建工程	(十二)	16,377,933.90	
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	(十三)	65,763,277.89	6,450.00
开发支出	(十四)	7,017,060.92	
商誉			
长期待摊费用	(十五)	6,606,976.74	3,387,103.16
递延所得税资产	(十六)	2,454,813.94	1,244,182.21
其他非流动资产	(十七)	27,996,987.31	27,185,800.48
非流动资产合计		351,584,117.90	314,100,504.46
资产总计		2,355,885,595.48	3,289,420,608.47

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

万泽实业股份有限公司

合并资产负债表(续)

2016年12月31日

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注五	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	(十八)	246,000,000.00	439,220,000.00
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			
应付账款	(十九)	33,003,818.08	153,772,498.71
预收款项	(二十)	45,093,505.02	44,132,125.25
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(二十一)	4,106,237.24	4,013,779.69
应交税费	(二十二)	88,196,208.87	104,928,256.59
应付利息	(二十三)	1,474,580.55	7,791,636.17
应付股利	(二十四)	24,200.00	24,200.00
其他应付款	(二十五)	108,989,297.05	413,683,520.38
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	(二十六)	350,000,000.00	150,000,000.00
其他流动负债	(二十七)	2,965,321.84	
流动负债合计		879,853,168.65	1,317,566,016.79
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	(二十八)		49,596,000.00
递延收益	(二十九)	49,500,000.00	59,600,000.00
递延所得税负债	(十六)		184,683,447.37
其他非流动负债	(三十)	20,950,000.00	20,000,000.00
非流动负债合计		70,450,000.00	313,879,447.37
负债合计		950,303,168.65	1,631,445,464.16
所有者权益：			
股本	(三十一)	491,785,096.00	491,785,096.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(三十二)	392,675,686.71	370,537,397.49
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(三十三)	132,332,146.66	124,617,973.73
一般风险准备			
未分配利润	(三十四)	368,893,550.64	325,006,735.05
归属于母公司所有者权益合计		1,385,686,480.01	1,311,947,202.27
少数股东权益		19,895,946.82	346,027,942.04
所有者权益合计		1,405,582,426.83	1,657,975,144.31
负债和所有者权益总计		2,355,885,595.48	3,289,420,608.47

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

万泽实业股份有限公司

资产负债表

2016 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注十五	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		67,936,817.94	3,989,285.58
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	(一)	1,336,106.89	905,699.49
预付款项		1,000,000.00	66,199,123.28
应收利息			
应收股利			50,000,000.00
其他应收款	(二)	1,040,037,668.63	819,018,539.75
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		888,712.79	493,248.24
流动资产合计		1,272,575,482.90	1,101,982,072.99
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	(三)	829,759,011.31	742,174,234.01
投资性房地产			
固定资产		11,447,666.21	12,101,727.41
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		841,206,677.52	754,275,961.42
资产总计		2,113,782,160.42	1,856,258,034.41

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

万泽实业股份有限公司

资产负债表（续）

2016 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十五	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		226,000,000.00	113,720,000.00
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			199,123.28
预收款项		30,000,000.00	30,000,000.00
应付职工薪酬		2,235.50	2,231.40
应交税费		282,122.90	154,090.31
应付利息		522,775.00	265,034.70
应付股利		24,200.00	24,200.00
其他应付款		378,313,248.35	285,814,345.37
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		635,144,581.75	430,179,025.06
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		635,144,581.75	430,179,025.06
所有者权益：			
股本		491,785,096.00	491,785,096.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		452,582,931.75	452,576,836.95
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		130,988,009.57	123,273,836.64
未分配利润		403,281,541.35	358,443,239.76
所有者权益合计		1,478,637,578.67	1,426,079,009.35
负债和所有者权益总计		2,113,782,160.42	1,856,258,034.41

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

万泽实业股份有限公司

合并利润表

2016 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入		194,679,657.83	491,810,832.38
其中：营业收入	(三十五)	194,679,657.83	491,810,832.38
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		300,812,499.84	473,800,519.52
其中：营业成本	(三十五)	125,241,587.58	239,151,926.15
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	(三十六)	12,617,184.98	74,212,642.35
销售费用	(三十七)	20,393,011.45	9,797,122.99
管理费用	(三十八)	60,890,390.00	95,707,271.25
财务费用	(三十九)	47,195,212.11	30,844,727.70
资产减值损失	(四十)	34,475,113.72	24,086,829.08
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）	(四十一)	182,805,046.82	52,364,795.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-7,874,351.16	-7,152,596.52
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		76,672,204.81	70,375,108.53
加：营业外收入	(四十二)	8,646,828.10	4,061,566.43
其中：非流动资产处置利得		27,272.75	
减：营业外支出	(四十三)	600,365.36	333,075.61
其中：非流动资产处置损失		16,847.26	3,466.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		84,718,667.55	74,103,599.35
减：所得税费用	(四十四)	13,186,917.49	36,303,593.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,531,750.06	37,800,006.14
归属于母公司所有者的净利润		76,190,243.32	46,427,997.86
少数股东损益		-4,658,493.26	-8,627,991.72
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		71,531,750.06	37,800,006.14
归属于母公司所有者的综合收益总额		76,190,243.32	46,427,997.86
归属于少数股东的综合收益总额		-4,658,493.26	-8,627,991.72
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.15	0.09
（二）稀释每股收益（元/股）		0.15	0.09

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

万泽实业股份有限公司

利润表

2016 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十五	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	(四)	4,316,697.33	3,401,399.55
减: 营业成本	(四)	3,991,899.61	3,154,486.37
税金及附加		18,610.14	2,449.01
销售费用			
管理费用		21,780,382.08	15,705,535.38
财务费用		28,669,737.35	10,206,581.37
资产减值损失		-14,443,235.89	14,226,011.47
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)	(五)	122,899,377.30	113,500,145.21
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		87,198,681.34	73,606,481.16
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			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		87,198,681.34	73,606,481.16
减: 所得税费用		10,056,952.02	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		77,141,729.32	73,606,481.16
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		77,141,729.32	73,606,481.16

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

万泽实业股份有限公司
合并现金流量表
2016 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
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		167,471,582.26	382,530,976.40
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	(四十五)	35,391,399.99	12,057,112.98
经营活动现金流入小计		202,862,982.25	394,588,089.38
购买商品、接受劳务支付的现金		288,735,314.79	187,098,076.26
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		33,477,609.47	58,021,692.58
支付的各项税费		25,557,270.22	100,034,669.50
支付其他与经营活动有关的现金	(四十五)	60,010,248.42	57,647,406.83
经营活动现金流出小计		407,780,442.90	402,801,845.17
经营活动产生的现金流量净额		-204,917,460.65	-8,213,755.79
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			8,688,780.69
取得投资收益收到的现金		5,753.42	3,224.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		54,553.78	6,968.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		246,635,820.76	304,013,366.24
收到其他与投资活动有关的现金	(四十五)	778,236,399.39	5,000,000.00
投资活动现金流入小计		1,024,932,527.35	317,712,340.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		124,715,060.68	48,502,693.29
投资支付的现金		5,000,000.00	170,767,912.25
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	(四十五)	12,712,000.00	190,632,618.90
投资活动现金流出小计		142,427,060.68	409,903,224.44
投资活动产生的现金流量净额		882,505,466.67	-92,190,884.15
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		30,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		30,000,000.00	
取得借款收到的现金		979,000,000.00	764,720,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	(四十五)	200,008,094.80	69,080,443.22
筹资活动现金流入小计		1,209,008,094.80	833,800,443.22
偿还债务支付的现金		1,107,220,000.00	504,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		97,105,535.02	71,078,093.89
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	(四十五)	91,310,000.00	149,300,800.00
筹资活动现金流出小计		1,295,635,535.02	724,878,893.89
筹资活动产生的现金流量净额		-86,627,440.22	108,921,549.33
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		590,960,565.80	8,516,909.39
加：期初现金及现金等价物余额		93,622,457.40	85,105,548.01
六、期末现金及现金等价物余额		684,583,023.20	93,622,457.40

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

万泽实业股份有限公司

现金流量表

2016 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
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		4,599,609.88	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		557,761,567.35	101,149,269.76
经营活动现金流入小计		562,361,177.23	105,128,907.23
购买商品、接受劳务支付的现金		5,128,156.92	3,923,956.63
支付给职工以及为职工支付的现金		6,506,798.04	5,294,914.85
支付的各项税费		10,120,978.15	4,449,809.28
支付其他与经营活动有关的现金		634,894,094.01	552,406,185.04
经营活动现金流出小计		656,650,027.12	566,074,865.80
经营活动产生的现金流量净额		-94,288,849.89	-460,945,958.57
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			75,520,230.76
取得投资收益收到的现金		50,000,000.00	402,356,418.08
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		304,468,916.52	
收到其他与投资活动有关的现金		33,000,000.00	5,000,000.00
投资活动现金流入小计		387,468,916.52	482,876,648.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,325.21	36,518.00
投资支付的现金		286,685,400.00	18,800,434.80
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			20,000,000.00
投资活动现金流出小计		286,694,725.21	38,836,952.80
投资活动产生的现金流量净额		100,774,191.31	444,039,696.04
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		426,000,000.00	113,720,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		6,094.80	58,443.22
筹资活动现金流入小计		426,006,094.80	113,778,443.22
偿还债务支付的现金		313,720,000.00	94,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		52,023,903.86	32,448,596.82
支付其他与筹资活动有关的现金		2,800,000.00	9,298,800.00
筹资活动现金流出小计		368,543,903.86	135,747,396.82
筹资活动产生的现金流量净额		57,462,190.94	-21,968,953.60
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		63,947,532.36	-38,875,216.13
加：期初现金及现金等价物余额		3,989,285.58	42,864,501.71
六、期末现金及现金等价物余额		67,936,817.94	3,989,285.58

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

万泽实业股份有限公司
 合并所有者权益变动表
 2016 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本年												
	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、上年年末余额	491,785,096.00				370,537,397.49				124,617,973.73		325,006,735.05	346,027,942.04	1,657,975,144.31
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、本年年初余额	491,785,096.00				370,537,397.49				124,617,973.73		325,006,735.05	346,027,942.04	1,657,975,144.31
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					22,138,289.22				7,714,172.93		43,886,815.59	-326,131,995.22	-252,392,717.48
(一) 综合收益总额											76,190,243.32	-4,658,493.26	71,531,750.06
(二) 所有者投入和减少资本					22,138,289.22							-321,473,501.96	-299,335,212.74
1. 股东投入的普通股					22,132,194.42							7,867,805.58	30,000,000.00
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					6,094.80							-329,341,307.54	-329,335,212.74
(三) 利润分配									7,714,172.93		-32,303,427.73		-24,589,254.80
1. 提取盈余公积									7,714,172.93		-7,714,172.93		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-24,589,254.80		-24,589,254.80
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、本期末余额	491,785,096.00				392,675,686.71				132,332,146.66		368,893,550.64	19,895,946.82	1,405,582,426.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

万泽实业股份有限公司
 合并所有者权益变动表（续）

2016 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年												
	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、上年年末余额	495,845,096.00				347,940,401.20	688,800.00			117,257,325.61		309,956,915.11	359,919,472.94	1,630,230,410.86
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、本年初余额	495,845,096.00				347,940,401.20	688,800.00			117,257,325.61		309,956,915.11	359,919,472.94	1,630,230,410.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-4,060,000.00				22,596,996.29	-688,800.00			7,360,648.12		15,049,819.94	-13,891,530.90	27,744,733.45
（一）综合收益总额											46,427,997.86	-8,627,991.72	37,800,006.14
（二）所有者投入和减少资本	-4,060,000.00				22,596,996.29	-688,800.00						-5,263,539.18	13,962,257.11
1．股东投入的普通股	-4,060,000.00				-5,927,600.00	-688,800.00							-9,298,800.00
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					28,524,596.29							-5,263,539.18	23,261,057.11
（三）利润分配									7,360,648.12		-31,378,177.92		-24,017,529.80
1．提取盈余公积									7,360,648.12		-7,360,648.12		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-24,017,529.80		-24,017,529.80
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、本期末余额	491,785,096.00				370,537,397.49				124,617,973.73	-	325,006,735.05	346,027,942.04	1,657,975,144.31

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

万泽实业股份有限公司

所有者权益变动表

2016 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本年										
	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、上年年末余额	491,785,096.00				452,576,836.95				123,273,836.64	358,443,239.76	1,426,079,009.35
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	491,785,096.00				452,576,836.95				123,273,836.64	358,443,239.76	1,426,079,009.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					6,094.80				7,714,172.93	44,838,301.59	52,558,569.32
（一）综合收益总额										77,141,729.32	77,141,729.32
（二）所有者投入和减少资本					6,094.80						6,094.80
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					6,094.80						6,094.80
（三）利润分配									7,714,172.93	-32,303,427.73	-24,589,254.80
1．提取盈余公积									7,714,172.93	-7,714,172.93	
2．对所有者（或股东）的分配										-24,589,254.80	-24,589,254.80
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	491,785,096.00				452,582,931.75				130,988,009.57	403,281,541.35	1,478,637,578.67

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

万泽实业股份有限公司
所有者权益变动表（续）
2016 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年										
	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、上年年末余额	495,845,096.00				458,445,993.73	688,800.00			115,913,188.52	316,214,936.52	1,385,730,414.77
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	495,845,096.00				458,445,993.73	688,800.00			115,913,188.52	316,214,936.52	1,385,730,414.77
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-4,060,000.00				-5,869,156.78	-688,800.00			7,360,648.12	42,228,303.24	40,348,594.58
（一）综合收益总额										73,606,481.16	73,606,481.16
（二）所有者投入和减少资本	-4,060,000.00				-5,869,156.78	-688,800.00					-9,240,356.78
1．股东投入的普通股	-4,060,000.00				-5,927,600.00	-688,800.00					-9,298,800.00
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					58,443.22						58,443.22
（三）利润分配									7,360,648.12	-31,378,177.92	-24,017,529.80
1．提取盈余公积									7,360,648.12	-7,360,648.12	
2．对所有者（或股东）的分配										-24,017,529.80	-24,017,529.80
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	491,785,096.00				452,576,836.95				123,273,836.64	358,443,239.76	1,426,079,009.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

万泽实业股份有限公司

二〇一六年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

万泽实业股份有限公司(原名汕头电力发展股份有限公司、广东万泽实业股份有限公司,以下简称“公司”或“本公司”)于一九九二年七月十八日经广东省经济体制改革委员会粤股审[1992]16号文批准,由汕头市电力开发公司、中国建设银行汕头信托投资公司、中国工商银行汕头信托投资公司、汕头市城市建设开发公司、中国交通银行汕头分行等5家公司发起设立的股份有限公司。一九九三年九月二十七日经中国证券监督管理委员会证监发审字[1993]67号文及深圳市证券管理办公室证办复[1993]125号文批准,向社会公众公开发行人民币普通股(A股)2,593万股,并于一九九四年一月十日在深圳证券交易所上市,取得注册号为4405001006652号企业法人营业执照,注册资本为人民币103,430,000.00元。

本公司于1994年1月19日经粤证监[1994]05号文批准,以总股本10,343万股为基础,向全体股东按每10股送1股的比例派送红股及以资本公积金每10股转增5股,总股本增至16,548.80万股。

本公司于1995年经股东大会批准,向国家股、法人股每10股派发2元,个人股每10股送1股同时每股派发现金股利1元,变更后总股本为17,211.68万股。

本公司于1996年经股东大会批准,以总股本17,211.68万股为基础,向全体股东按每10股送1股的比例派送红股,总股本增至18,932.848万股。

本公司于1998年6月29日经汕证监[1998]11号文批准,以总股本18,932.848万股为基础,以资本公积金向全体股东每10股转增1股,总股本增至20,826.1325万股。

2005年11月30日,本公司原第一大股东汕头市电力开发公司与万泽集团有限公司正式签署了《股权转让协议》,电力开发公司将其持有的本公司38.35%的国家股股份中的29%转予万泽集团。此次股权转让获得相关国有资产监管部门以及证券监管部门的批准和审核,中国登记结算有限公司深圳分公司已于2006年8月4日出具股权过户登记确认书。2006年7月31日召开的2006年第二次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议,审议通过了本公司股权分置改革议案,公司以流通股股份8,822.53万股为基数,以资本公积金向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股

股东每10股转增5.31股。至此本公司的总股本变更为25,511.11万股,万泽集团有限公司持有本公司股份比例为23.68%,公司第一大股东由汕头市电力开发公司变更为万泽集团有限公司。

2007年度万泽集团有限公司减持本公司股份1,275万股,占公司总股本的4.99%,本次减持后,本公司总股本仍为25,511.11万股,总股本计人民币255,111,096元。经本公司2009年第二次临时股东大会审议通过,2009年9月10日本公司正式更名为广东万泽实业股份有限公司。

2009 年 12 月 7 日，本公司重大资产重组及非公开发行股份购买资产暨关联交易事宜经中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会审核并获得有条件通过，2011 年 11 月 28 日，中国证券监督管理委员会下发《关于核准广东万泽实业股份有限公司向万泽集团有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2011]1896 号）和《关于核准万泽集团有限公司公告广东万泽实业股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2011]1897 号），核准本公司非公开发行 23,058.10 万股人民币普通股（A 股），每股发行价格 3.27 元，每股面值人民币 1 元，增加注册资本人民币 230,581,000.00 元，非公开发行股份以购买万泽集团有限公司持有的深圳市万泽房地产开发集团有限公司 47.75%股权及常州万泽天海置业有限公司 100%的股权；与此同时，根据经中国证监会核准的重大资产重组方案，需对本次拟置入资产的范围等作出调整，万泽集团有限公司需以本次重组中评估值的等额现金 26,394.73 万元置换深圳市安业房地产开发有限公司 100%股权和北京市万泽宏润房地产开发有限公司 100%股权，以上调整需在本次重组取得中国证券监督管理委员会批准后 60 个工作日内实施完毕。

2011 年 12 月 21 日，本公司 2011 年第一次临时股东大会审议通过了上述现金置换方案，截至 2012 年 1 月 6 日，万泽集团有限公司已支付上述款项，2012 年 1 月 17 日本公司刊登了关于公司重大资产重组实施完成的公告，2012 年 1 月 18 日本次非公开发行新增股份在深圳证券交易所上市，公司总股本增至 485,692,096 股。

2012 年 11 月 5 日，公司 2012 年第五次临时股东大会审议通过了经中国证监会备案无异议的《广东万泽实业股份有限公司限制性股票激励计划（草案）修订稿》等相关议案；2012 年 11 月 12 日，公司第八届董事会第六次会议审议通过了《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，确定本次激励计划的限制性股票授予日为 2012 年 11 月 13 日；2012 年 12 月 11 日，公司发布了限制性股票授予完成公告，本次激励计划实际授予的限制性股票数量为 10,860,000 股，发行价格为每股 2.46 元，上市日期为 2012 年 12 月 13 日，新增股份上市后，公司总股本增至 496,552,096 股。

2013 年，经本公司第二次临时股东大会审议通过本公司正式更名为万泽实业股份有限公司。

2014 年 5 月 29 日公司召开董事会审议通过了《关于回购注销离职人员持有的股权激励未解锁股份的议案》，本次回购注销离职人员持有的限制性股票共计 707,000 股，回购价格为每股 2.46 元。上述限制性股票的注销事宜已于 2014 年 8 月 4 日办理完成，公司总股本从 496,552,096 股变更为 495,845,096 股。

2014 年 11 月 17 日公司召开董事会审议通过了《关于回购注销离职人员持有的股权激励未解锁股份的议案》，本次回购注销离职人员持有的限制性股票共计 280,000.00 股，回购价格为每股 2.46 元；2015 年 3 月 23 日公司召开董事会审议通过了《关于回购注销第三期未达到解锁条件的限制性股票的议案》，本次回购注销 21 名激励对象已获授但未达到第三期解锁条件的限制性股票共计 3,780,000.00 股，回购价格为每股 2.46 元。上述限制性股票的注销事宜已于 2015 年 5 月 25 日办理完成，公司总股本从 495,845,096 股变更为 491,785,096 股。

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数为 491,785,096 股，公司注册资本为 491,785,096

元。公司统一社会信用代码：91440500192754762W。公司住所：广东省汕头市珠池路 23 号光明大厦 B 幢 8 楼。公司经营范围为：投资建设电厂、电站，电力生产，蒸气热供应；货物进出口、技术进出口；普通机械、电器机械及器材、金属材料、建筑材料、化工原料、汽车零部件的销售；电子计算机及配件的出租和销售；电子计算机技术服务；从事房地产投资、开发、经营，室内装饰；对采矿业的投资。（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

本财务报表业经公司董事会于 2017 年 2 月 27 日批准报出。

（二）合并财务报表范围

截至 2016 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
汕头市万泽热电有限公司（原名“万泽实业股份有限公司热电一厂”，2016 年更名）
北京市万泽碧轩房地产开发有限公司
常州万泽天海置业有限公司
深圳市万泽航空科技有限责任公司
深圳市万泽中南投资有限公司
深圳市万泽中南研究院有限公司
深圳市前海万泽创新投资基金有限公司
常州万泽太湖湾游艇俱乐部有限公司
深圳市万泽精密铸造科技有限公司
上海万泽精密铸造有限公司
深汕特别合作区万泽精密铸造科技有限公司
深圳市万泽美浦森科技有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

公司不存在可能导致对公司自报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

(一) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司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；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的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，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。

（2）处置子公司或业务

一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，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。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关

政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(九) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的

汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：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，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值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损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，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。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：降幅累计超过 70%；公允价值下跌“非暂时性”的标准为：公允价值持续低于其成本超过一年；投资成本的计算方法为：取得可供出售权益工具对价及相关税费；持续下跌期间的确定依据为：自下跌幅度超过投资成本的 70%时计算。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十一) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

单项金额重大的具体标准为：单笔金额超过 1,000 万元。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

单独测试按预计损失率计提	控制组合：以欠款企业间是否存在直接或间接控制、共同控制为信用风险特征划分组合
账龄分析法	账龄组合：除单独测试并单项计提减值准备以及控制组合形成的应收款项以外的应收帐款和其他应收款

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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)	6	6
1 - 2 年	12	12
2 - 3 年	18	18
3 - 5 年	24	24
5 年以上	100	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
控制组合	单独测试按预计损失率计提

3、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法：

根据预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(十二) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、拟开发土地、库存商品、原材料等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并

计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法；

(3) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积及相应比例分摊记入商品房成本。

(4) 公共配套设施费用的核算方法

预计未来能够产生现金流入、能有偿转让、或其他发生成本能够得到补偿的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本；反之：按受益比例确定标准分配计入商品房成本。

6、 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地政府的有关规定，决定是否计提维修基金及使用，计提的维修基金计入开发成本。

(十三) 划分为持有待售的资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

(1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；

(2) 公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

(3) 公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；

(4) 该项转让将在一年内完成。

(十四) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，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，确定长期股权投资的初始投资成本。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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资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。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

(3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产 - 出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

(十六) 固定资产**1、 固定资产确认条件**

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物(酒店装修除外)	直线摊销	35	5	2.71
房屋及建筑物-酒店装修	直线摊销	10	0	10
机器设备	直线摊销	6~15	0~5	6.33~16.67
运输设备	直线摊销	6~8	5	11.88~15.83
电子设备及其他设备	直线摊销	3~8	0~5	11.88~33.33

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(十七) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出,作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态,但尚未办理竣工决算的,自达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或者工程实际成本等,按估计的价值转入固定资产,并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧,待办理竣工决算后,再按实际成本调整原来的暂估价值,但不调整原已计提的折旧额。

(十八) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用,包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

- (1) 资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;
- (2) 借款费用已经发生;
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间,指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间,借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时,该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工,但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的,在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的,则借款费用暂停资本化;该项中断如是所购建或生产的符合

资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十九) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	48 ~ 50 年	工业用地使用年限
电脑软件	5 年	预计使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

4、 开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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，能够证明其有用性；
- (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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(二十) 长期资产减值

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，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按

照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括装修费用。

摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

(二十二) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(二十三) 预计负债

1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十四) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工（或其他方）提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。

以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。

本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

（二十五）收入

1、 销售商品收入确认和计量原则

销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

本公司房地产商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准：1) 所售房产已签定相关预（现）售合同；2) 全部或部分收取了房款或有证据表明价款可以取得；3) 所售房产已经竣工，并经相关部门验收合格后完成竣工验收备案登记；4) 所售房产通过客户验收并办理交付手续；5) 相关成本能够可靠计量。

2、 让渡资产使用权收入的确认和计量原则

(1) 让渡资产使用权收入确认和计量的总体原则

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(2) 本公司确认让渡资产使用权收入的依据

相关资产已移交给承租人，按租赁合同或协议约定的收费时间和方法能够计算确定租赁收入。

(二十六) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 确认时点

以实际收到政府补助的货币性资产与非货币性资产为确认时点。

3、 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十八）租赁

1、 经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、 融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十九) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- (3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

(三十) 重要会计政策和会计估计的变更**1、 重要会计政策变更**

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》(财会[2016]22 号)，适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。本公司执行该规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1) 将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
(2) 将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调增税金及附加本年金额 3,889,451.77 元，调减管理费用本年金额 3,889,451.77 元。
(3) 将已确认收入(或利得)但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”(或“其他非流动负债”)项目。比较数据不予调整。	调增其他流动负债年末余额 2,965,321.84 元，调减应交税费年末余额 2,965,321.84 元。

2、 重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

四、 税项

主要税种和税率

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17、11、6、5
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	7
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25
营业税	按应税营业收入计缴（自 2016 年 5 月 1 日起，营改增缴纳增值税）	5
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	四级超率累进税率 30、40、50、60

五、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	285,585.41	123,507.88
银行存款	682,196,925.03	129,293,193.55
其他货币资金	21,072,848.81	184,937,553.87
合 计	703,555,359.25	314,354,255.30
其中：存放在境外的款项总额		

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下：

项 目	年末余额	年初余额
抵押、质押担保的货币资金		180,002,000.00
使用有限制的政府补助款项	5,900,000.00	35,950,000.00
信用证开证保证金	13,072,336.05	4,779,797.90
合 计	18,972,336.05	220,731,797.90

(二) 应收票据

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	3,939,147.00	
商业承兑汇票		
合 计	3,939,147.00	

(三) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	年末余额					年初余额				
	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	42,158,660.77	100	7,329,037.88	17.38	34,829,622.89	7,808,537.75	100.00	5,581,078.79	71.47	2,227,458.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	42,158,660.77	100	7,329,037.88	17.38	34,829,622.89	7,808,537.75	100.00	5,581,078.79	71.47	2,227,458.96

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	36,089,280.21	2,165,356.81	6
1 至 2 年			12
2 至 3 年			18
3 至 5 年	1,191,709.86	286,010.37	24
5 年以上	4,877,670.70	4,877,670.70	100
合 计	42,158,660.77	7,329,037.88	

确定该组合依据的说明：已单独计提减值准备的应收账款除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,165,356.81 元；本期无转回的坏账准备。

3、 本期实际核销的应收账款情况

无。

4、 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 20,526,800.00 元，占应收账款期末余额合计数的比例 48.69%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 5,411,600.00 元。

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	7,136,077.93	7.36	75,057,205.42	52.95
1 至 2 年	75,275,076.36	77.67	16,094,824.89	11.36
2 至 3 年	35,770.74	0.04	13,202,017.31	9.31
3 年以上	14,472,882.86	14.93	37,391,304.74	26.38
合 计	96,919,807.89	100.00	141,745,352.36	100.00

2、按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

预付对象	年末余额	账龄	占预付款期末余额 合计数的比例	未结算原因
MAPLE Semiconductor Inc.	72,976,832.25	1-2 年	75.30%	详见本附注 十二、(一)、2、(2)
常州市武进太湖湾旅游发展有限公司	14,282,400.00	3 年以上	14.74%	预付土地出让金
江苏科宇门窗幕墙工程有限公司	2,630,180.84	1 年以内至 1-2 年	2.71%	开发工程未完工结算
明光市惠隆园艺有限公司	2,250,695.55	1-2 年	2.32%	开发工程未完工结算
泰兴市第一建筑安装工程有限公司	1,420,652.63	1 年以内至 1-2 年	1.47%	开发工程未完工结算
合 计	93,560,761.27			

(五) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

类 别	年末余额					年初余额				
	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	177,398,583.48	78.79	5,025,275.68	2.83	172,373,307.80	263,817,500.00	80.88	15,708,191.45	5.95	248,109,308.55
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	43,108,060.36	19.15	32,733,475.36	75.93	10,374,585.00	46,369,289.70	14.22	35,713,533.85	77.02	10,655,755.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,644,109.96	2.06	4,644,109.96	100.0		15,994,109.96	4.90	15,944,109.96	99.69	50,000.00
合 计	225,150,753.80	100	42,402,861.00	18.83	182,747,892.80	326,180,899.66	100.00	67,365,835.26	20.65	258,815,064.40

年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款(按单位)	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
西安新鸿业投资发展有限公司财务资助及资金占用费款项	153,867,500.00	4,783,563.90	3.11%	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提
应收股权转让尾款	23,531,083.48	241,711.78	1.03%	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提
合计	177,398,583.48	5,025,275.68	2.83%	

年末单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
峡山恒来企业发展公司	1,335,600.00	1,335,600.00	100.00%	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提
备用金	60,000.00	60,000.00	100.00%	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提
岳安物业	5,000.00	5,000.00	100.00%	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提
其他暂借款	229,908.70	229,908.70	100.00%	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提
常州“太湖庄园”业主	3,013,601.26	3,013,601.26	100.00%	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提
合计	4,644,109.96	4,644,109.96	100.00%	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	10,081,160.97	604,869.66	6.00
1 至 2 年	140,600.00	16,872.00	12.00
2 至 3 年	583,540.00	105,037.20	18.00
3 至 5 年	389,556.43	93,493.54	24.00
5 年以上	31,913,202.96	31,913,202.96	100.00
合 计	43,108,060.36	32,733,475.36	

确定该组合依据的说明：已单独计提减值准备的其他应收款除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的其他应收款组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-2,249,069.76 元；本期转回坏账准备金额 13,374,085.05 元。

其中本期坏账准备转回金额：

单位名称	转回金额	确定原坏账准备的依据及其合理性	转回原因
西安新鸿业投资发展有限公司	9,374,085.05	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独进行减值测试，测试结果本年坏账准备转回
汕头市经贸局	4,000,000.00	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提	本期收回了部分款项，未收回部分办理了核销手续

3、 本期实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
汕头市经贸局	2,350,000.00

4、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
企业间往来	188,848,395.11	222,668,434.46
应收股权转让款	23,531,083.48	76,950,000.00

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
其他往来款	5,663,400.61	15,699,201.26
代垫款项	573,873.04	4,975,594.88
押金、保证金、备用金	6,494,753.86	5,838,532.76
其他	39,247.70	49,136.30
合计	225,150,753.80	326,180,899.66

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收 期末余额合 计数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
西安新鸿业投资 发展有限公司	关联方财 务资助及 资金占用 费	153,867,500.00	1-2年:20,000,000.00 2-3年:14,902,500.00 3-4年:12,965,000.00 5年以上: 106,000,000.00	68.34	4,783,563.90
深圳市中兴德宏 房地产开发有限 公司	应收股权 转让款	23,531,083.48	1年以内	10.45	241,711.78
惠州华侨农场土 地	长期挂账 往来款	14,000,000.00	5年以上	6.22	14,000,000.00
威能发展总公司	长期挂账 往来款	8,201,276.78	5年以上	3.64	8,201,276.78
金园铁道物资公 司	长期挂账 往来款	6,580,000.00	5年以上	2.92	6,580,000.00
合计		206,179,860.26		91.57	33,806,552.46

(六) 存货

项 目	年末余额			年初余额		
	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	3,670,888.87		3,670,888.87	201,005.79		201,005.79
开发成本	335,743,353.35		335,743,353.35	1,703,278,008.88		1,703,278,008.88
开发产品	287,968,597.33		287,968,597.33	244,644,954.05		244,644,954.05
拟开发土地	182,680,182.07		182,680,182.07	147,886,486.15		147,886,486.15
合 计	810,063,021.62		810,063,021.62	2,096,010,454.87		2,096,010,454.87

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	年末余额	年初余额
常州太湖庄园	2009 年	2010 年起	1,800,000,000.00	335,743,353.35	434,494,752.22
北京亦庄项目	2014 年	2017 年起	2,230,000,000.00		1,268,783,256.66
合 计				335,743,353.35	1,703,278,008.88

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加金额	本年减少金额	年末余额
深圳云顶天海	2007 年	1,859,844.63		1,859,844.63	
北京又一村	2008 年	13,377,390.04			13,377,390.04
常州太湖庄园	2010 年	229,407,719.38	145,852,439.99	100,668,952.08	274,591,207.29
合 计		244,644,954.05	145,852,439.99	102,528,796.71	287,968,597.33

(3) 拟开发土地

项目	土地面积	预计开工时间	年末余额	年初余额
汕头“三旧改造”项目地块	85,808.43 平方米	2017年	182,680,182.07	147,886,486.15
合 计			182,680,182.07	147,886,486.15

(七) 划分为持有待售的资产

项 目	年末账面价值	预计处置收入	预计处置费用	预计处置时间
西安新鸿业投资发 展有限公司股权	161,376,176.65	475,000,000.00	2,000,000.00	2017 年
合 计	161,376,176.65	475,000,000.00	2,000,000.00	

其他说明：详见本附注十二、（一）、2、（1）。

(八) 其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	5,870,449.48	791,341.47
短期金融资产	5,000,000.00	
合 计	10,870,449.48	791,341.47

(九) 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动							年末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
		增加投资	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	其他			
联营企业											
深圳市盈商通汇科技有限公司	102,847,403.48			-5,731,491.76					97,115,911.72	47,932,911.72	47,932,911.72
常州万泽置地房产开发有限公司	19,000,000.00			-2,142,859.40					16,857,140.60		
合计	121,847,403.48			-7,874,351.16					113,973,052.32	47,932,911.72	47,932,911.72

(十) 投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	68,689,206.79	68,689,206.79
(2) 本期增加金额		
—外购		
—存货\固定资产\在建工程转入		
—企业合并增加		
(3) 本期减少金额		
—合并转出	21,596,211.14	21,596,211.14
(4) 年末余额	47,092,995.65	47,092,995.65
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 年初余额	9,254,520.94	9,254,520.94
(2) 本期增加金额	1,448,942.08	1,448,942.08
—计提或摊销	1,448,942.08	1,448,942.08
(3) 本期减少金额	1,884,145.49	1,884,145.49
—合并转出	1,884,145.49	1,884,145.49
(4) 年末余额	8,819,317.53	8,819,317.53
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—合并转出		
(4) 年末余额		
4. 账面价值		
(1) 年末账面价值	38,273,678.12	38,273,678.12
(2) 年初账面价值	59,434,685.85	59,434,685.85

(十一) 固定资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
1. 账面原值					
(1) 年初余额	231,141,335.70	174,569,521.17	15,947,149.56	14,908,789.28	436,566,795.71
(2) 本期增加金额		29,086,537.24	536,584.62	1,302,955.12	30,926,076.98
—购置		29,086,537.24	536,584.62	1,302,955.12	30,926,076.98
—自建					
(3) 本期减少金额			6,045,627.00	1,040,733.79	7,086,360.79
—处置或报废			643,797.00	261,399.35	905,196.35
—合并转出			5,401,830.00	779,334.44	6,181,164.44
(4) 年末余额	231,141,335.70	203,656,058.41	10,438,107.18	15,171,010.61	460,406,511.90
2. 累计折旧					
(1) 年初余额	73,630,126.35	115,930,865.45	13,649,999.17	11,462,988.07	214,673,979.04
(2) 本期增加金额	2,369,987.91	6,430,911.95	610,753.52	843,141.65	10,254,795.03
—计提	2,369,987.91	6,430,911.95	610,753.52	843,141.65	10,254,795.03
(3) 本期减少金额			5,582,993.33	890,454.71	6,473,448.04
—处置或报废			611,607.15	249,046.91	860,654.06
—合并转出			4,971,386.18	641,407.80	5,612,793.98
(4) 年末余额	76,000,114.26	122,361,777.40	8,677,759.36	11,415,675.01	218,455,326.03
3. 减值准备					
(1) 年初余额	80,392,003.25	39,093,070.57		1,412,863.57	120,897,937.39
(2) 本期增加金额					
(3) 本期减少金额					
(4) 年末余额	80,392,003.25	39,093,070.57		1,412,863.57	120,897,937.39
4. 账面价值					
(1) 年末账面价值	74,749,218.19	42,201,210.44	1,760,347.82	2,342,472.03	121,053,248.48
(2) 年初账面价值	77,119,206.10	19,545,585.15	2,297,150.39	2,032,937.64	100,994,879.28

(十二) 在建工程

1、 在建工程情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
深汕特别合作区高温合金材料与构件制造项目	2,000,000.00		2,000,000.00			
上海多晶精密铸造项目	4,769,693.05		4,769,693.05			
设备安装	9,608,240.85		9,608,240.85			
合 计	16,377,933.90		16,377,933.90			

2、 重要的在建工程项目本期变动情况

单位：万元

项目名称	预算数	年初余额	本期增加 金额	本期转入固 定资产金额	本期其他 减少金额	年末余额	工程累计投入 占预算比例(%)	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息 资本化率(%)	资金来源
深汕特别合作区高温合金材料与构件制造项目	44,050		200.00			200.00	0.45	建筑工 程前期				自有资金
上海多晶精密铸造项目	23,000		476.97			476.97	2.07	建筑工 程前期				自有资金
合 计			676.97			676.97						

(十三) 无形资产

项 目	电脑软件	工业土地使用权	合计
1. 账面原值			
(1) 年初余额	80,800.00		80,800.00
(2) 本期增加金额	528,255.19	65,519,030.00	66,047,285.19
—购置	528,255.19	65,519,030.00	66,047,285.19
(3) 本期减少金额	80,800.00		80,800.00
—合并转出	80,800.00		80,800.00
(4) 年末余额	528,255.19	65,519,030.00	66,047,285.19
2. 累计摊销			
(1) 年初余额	74,350.00		74,350.00
(2) 本期增加金额	62,960.67	227,496.63	290,457.30
—计提	62,960.67	227,496.63	290,457.30
(3) 本期减少金额	80,800.00		80,800.00
—合并转出	80,800.00		80,800.00
(4) 年末余额	56,510.67	227,496.63	284,007.30
3. 减值准备			
(1) 年初余额			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 年末余额			
4. 账面价值			
(1) 年末账面价值	471,744.52	65,291,533.37	65,763,277.89
(2) 年初账面价值	6,450.00		6,450.00

(十四) 开发支出

项 目	年初余 额	本期增加金额	本期减少金额		年末余额	资本化开始 时点	资本化 具体依 据	年末研发 进度
		内部开发支出	确认为 无形资 产	计入 当期 损益				
高效气冷涡轮叶 片精密制造技术		7,017,060.92			7,017,060.92	2016年1月	进入中 试阶段	中试完成
合 计		7,017,060.92			7,017,060.92			

(十五) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	年末余额
装修费	3,387,103.16	5,223,566.16	2,003,692.58	6,606,976.74
合计	3,387,103.16	5,223,566.16	2,003,692.58	6,606,976.74

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	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	9,819,255.76	2,454,813.94	4,597,487.73	1,149,371.93
内部交易未实现利润			379,241.11	94,810.28
合计	9,819,255.76	2,454,813.94	4,976,728.84	1,244,182.21

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
同一控制下企业合并的原在最终控制方账面确认的递延所得税负债			738,733,789.47	184,683,447.37
非同一控制企业合并资产评估增值				
合计			738,733,789.47	184,683,447.37

3、 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	39,912,643.12	68,349,426.32
可抵扣亏损	102,987,659.30	184,060,789.32
合计	142,900,302.42	252,410,215.64

4、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

年份	年末余额
2017	1,264,060.75
2018	17,585,132.39
2019	26,752,401.64
2020	36,220,344.84
2021	21,165,719.68
合计	102,987,659.30

(十七) 其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
奥运纪念币		959,600.00
预付设备款	996,987.31	26,226,200.48
预付深汕特别合作区高温合金材料与构件制造项目土地款	14,000,000.00	
预付深汕特别合作区高温合金材料与构件制造项目工程款	13,000,000.00	
合 计	27,996,987.31	27,185,800.48

(十八) 短期借款

项 目	年末余额	年初余额
信用借款		
抵押、质押及保证借款	246,000,000.00	439,220,000.00
合 计	246,000,000.00	439,220,000.00

(十九) 应付账款

1、 应付账款列示：

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内	18,770,917.51	126,987,152.69
1 年以上	14,232,900.57	26,785,346.02
合 计	33,003,818.08	153,772,498.71

2、 本报告期末无账龄超过一年的重要应付账款。

(二十) 预收款项

1、 预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
预收西安新鸿业股权转让款	30,000,000.00	30,000,000.00
预收租金或贸易货款		3,563,687.25
预收房款	15,093,505.02	10,568,438.00
合 计	45,093,505.02	44,132,125.25

2、 账龄超过一年的重要预收款项

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
预收西安新鸿业股权转让款	30,000,000.00	股权转让未完成

(二十一) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
短期薪酬	4,013,779.69	31,821,491.14	31,731,925.29	4,103,345.54
离职后福利-设定提存计划		2,629,771.20	2,626,879.50	2,891.70
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合 计	4,013,779.69	34,451,262.34	34,358,804.79	4,106,237.24

2、 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	389,167.05	23,828,266.89	23,647,731.94	569,702.00
(2) 职工福利费	3,564,754.82	4,604,365.82	4,696,523.62	3,472,597.02
(3) 社会保险费		1,286,429.63	1,284,937.53	1,492.10
其中：医疗保险费		1,095,967.97	1,094,646.57	1,321.40
工伤保险费		59,403.47	59,403.47	
生育保险费		131,058.19	130,887.49	170.70
(4) 住房公积金		1,918,138.12	1,917,193.12	945.00
(5) 工会经费和职工教育经费	59,857.82	184,290.68	185,539.08	58,609.42
合 计	4,013,779.69	31,821,491.14	31,731,925.29	4,103,345.54

3、 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
基本养老保险		2,511,807.82	2,509,095.22	2,712.60
失业保险费		117,963.38	117,784.28	179.10
合 计		2,629,771.20	2,626,879.50	2,891.70

(二十二) 应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
增值税	1,251,840.54	
营业税	-141,161.35	-328,281.31
企业所得税	4,793,519.86	2,214,765.00
个人所得税	126,572.78	80,994.53
城市维护建设税	207,476.70	-12,385.47

税费项目	年末余额	年初余额
房产税	220,240.97	327,660.45
土地增值税	80,980,418.54	102,198,401.06
教育费附加	209,555.96	-12,605.26
堤防费		-848.54
土地使用税	445,508.60	453,269.19
印花税	97,541.10	
其他	4,695.17	7,286.94
合 计	88,196,208.87	104,928,256.59

(二十三) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	951,805.55	577,500.00
短期借款应付利息	522,775.00	6,389,136.17
其他		825,000.00
合 计	1,474,580.55	7,791,636.17

(二十四) 应付股利

项 目	年末余额	年初余额
普通股股利	24,200.00	24,200.00
合 计	24,200.00	24,200.00

(二十五) 其他应付款

1、 按款项性质列示其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
企业间往来	10,748,089.67	122,194,223.81
收到转让西安新鸿业公司股权履约保证金	95,000,000.00	95,000,000.00
押金、保证金、备用金	1,621,066.32	5,987,451.70
预提费用	268,401.10	268,401.10
代收代付款项	1,132,466.66	119,578.65
购房诚意金	218,029.91	
其他	1,243.39	113,565.12
企业间借款		180,000,000.00
股权收购款		10,000,000.00
个人往来		300.00
合 计	108,989,297.05	413,683,520.38

2、 账龄超过一年的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
转让西安新鸿业公司股权履约保证金	95,000,000.00	股权转让未完成
企业间往来	10,000,000.00	往来款项未结清

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	350,000,000.00	150,000,000.00
合 计	350,000,000.00	150,000,000.00

(二十七) 其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
计提的增值税	2,965,321.84	
合 计	2,965,321.84	

(二十八) 预计负债

项 目	年末余额	年初余额
或有损失		49,596,000.00
合 计		49,596,000.00

(二十九) 递延收益

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
政府补助	59,600,000.00	20,000,000.00	30,100,000.00	49,500,000.00
合 计	59,600,000.00	20,000,000.00	30,100,000.00	49,500,000.00

涉及政府补助的项目：

项目名称	年初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	年末余额
高效气冷涡轮叶片精密制造技术项目	4,500,000.00				4,500,000.00
深圳航空发动机制造技术与产业发展研究报告项目	100,000.00		100,000.00		
先进航空发动机高温合金及单晶叶片的研制项目	20,000,000.00				20,000,000.00
高性能高温合金设计及其粉末制备关键技术研发项目	5,000,000.00				5,000,000.00
珠江人才计划引进第五批创新创业团队和领军人才	30,000,000.00			-30,000,000.00	

项目名称	年初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	年末余额
专项资金					
低密度高性能镍基高温合金研发及产业化项目		15,000,000.00			15,000,000.00
深航空高温合金材料工程实验室项目		5,000,000.00			5,000,000.00
合计	59,600,000.00	20,000,000.00	100,000.00	-30,000,000.00	49,500,000.00

(三十) 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
深圳市财政专项资金股权投资项目款	20,950,000.00	20,000,000.00
合计	20,950,000.00	20,000,000.00

(三十一) 股本

项 目	年初余额	本次变动增 (+) 减 (-)				小计	年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
股份总额	491,785,096.00						491,785,096.00
其中：有限售条件股份	743,765.00				-222,213.00	-222,213.00	521,552.00
无限售条件流通股份	491,041,331.00				222,213.00	222,213.00	491,263,544.00

(三十二) 资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
1. 资本溢价（股本溢价）				
（1）投资者投入的资本	421,895,114.54			421,895,114.54
其中：非公开发行股票形成	230,058,659.15			230,058,659.15
增发限制性股票形成	8,895,780.00			8,895,780.00
（2）收购少数股东股权的影响	-62,781,029.21			-62,781,029.21
（3）同一控制下企业合并的影响	-47,957,254.65			-47,957,254.65
其中：合并天实和华置业（北京）有限公司形成	-23,990,000.00			-23,990,000.00
（4）少数股东对子公司增资形成		22,132,194.42		22,132,194.42
（5）其他	58,443.22	6,094.80		64,538.02
小计	311,215,273.90	22,138,289.22		333,353,563.12
2. 其他资本公积	59,322,123.59			59,322,123.59
其中：转让深圳市鑫龙海置业有限公司	33,202,613.89			33,202,613.89
合计	370,537,397.49	22,138,289.22		392,675,686.71

(三十三) 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
法定盈余公积	121,102,299.19	7,714,172.93		128,816,472.12
任意盈余公积	3,515,674.54			3,515,674.54
合 计	124,617,973.73	7,714,172.93		132,332,146.66

(三十四) 未分配利润

项 目	本年	上年
调整前上期末未分配利润	325,006,735.05	309,956,915.11
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	325,006,735.05	309,956,915.11
加：本期归属于母公司所有者的净利润	76,190,243.32	46,427,997.86
减：提取法定盈余公积	7,714,172.93	7,360,648.12
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	24,589,254.80	24,017,529.80
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	368,893,550.64	325,006,735.05

(三十五) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	189,621,413.10	123,792,645.50	484,593,123.16	237,511,272.98
其他业务	5,058,244.73	1,448,942.08	7,217,709.22	1,640,653.17
合 计	194,679,657.83	125,241,587.58	491,810,832.38	239,151,926.15

2、 主营业务（分行业）

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
酒店业			20,557,188.16	4,631,009.97
房地产业	158,187,396.01	100,668,952.08	464,035,935.00	232,880,263.01
制造业	7,098,656.08	3,045,143.64		
贸易类	24,335,361.01	20,078,549.78		
合 计	189,621,413.10	123,792,645.50	484,593,123.16	237,511,272.98

3、 主营业务（分产品）

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
酒店业			20,557,188.16	4,631,009.97
深圳云顶香蜜湖项目销售			448,478,980.00	223,269,539.51
常州太湖庄园项目销售	158,187,396.01	100,668,952.08	2,160,399.00	1,686,087.58
常州万泽大厦项目销售			13,396,556.00	7,924,635.92
建材贸易	24,335,361.01	20,078,549.78		
金属检测	7,098,656.08	3,045,143.64		
合 计	189,621,413.10	123,792,645.50	484,593,123.16	237,511,272.98

4、 主营业务（分地区）

地区名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
深圳地区	31,434,017.09	23,123,693.42	448,478,980.00	223,269,539.51
常州地区	158,187,396.01	100,668,952.08	36,114,143.16	14,241,733.47
合 计	189,621,413.10	123,792,645.50	484,593,123.16	237,511,272.98

5、 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
贸易客户	21,913,045.60	11.26%
购房客户	5,904,761.91	3.03%
购房客户	5,752,380.95	2.95%
购房客户	5,428,571.43	2.79%
购房客户	5,409,523.81	2.78%
合计	44,408,283.70	22.81%

(三十六) 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	563,287.44	29,104,975.42
城市维护建设税	442,343.13	2,102,195.14
教育费附加	429,094.54	1,438,591.27
土地增值税	7,293,008.10	41,566,880.52
土地使用税	243,777.70	
房产税	3,248,469.30	
车船税	17,235.00	
印花税	376,013.21	
堤围费	3,956.56	
合计	12,617,184.98	74,212,642.35

(三十七) 销售费用

本年发生销售费用 20,393,011.45 元。

其中：金额较大项目有：

项目	本年发生额	上年发生额
广告及业务宣传费	930,988.09	4,898,044.54
职工薪酬	940,804.78	1,957,738.48
办公费	194,011.89	935,521.50
销售代理费	17,040,131.52	367,347.47

(三十八) 管理费用

本年发生管理费用 60,890,390.00 元。

其中：金额较大项目有：

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	15,581,459.61	27,095,947.30
折旧及摊销	6,470,698.22	23,039,445.85
研发费用	8,354,198.55	6,360,677.73
中介费用	8,687,296.69	5,071,788.18
税金	971,265.75	4,613,276.67
差旅费	2,958,644.98	3,785,053.11
租赁费	3,586,518.02	3,609,447.52
水电	156,476.34	2,909,103.14
业务应酬费	3,984,016.58	2,717,985.34
物业管理费	1,149,414.92	2,467,081.37
办公费	2,538,898.90	1,971,102.67
汽车费用	1,297,488.62	1,461,508.68

(三十九) 财务费用

类 别	本年发生额	上年发生额
利息支出	52,002,430.71	30,116,611.60
减：利息收入	5,916,024.58	1,398,882.08
汇兑损益	-102,637.08	-170,242.53
其他	1,211,443.06	2,297,240.71
合 计	47,195,212.11	30,844,727.70

(四十) 资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-13,457,798.00	24,086,829.08
长期股权投资减值损失	47,932,911.72	
合 计	34,475,113.72	24,086,829.08

(四十一) 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-7,874,351.16	-7,152,596.52
处置长期股权投资产生的投资收益	190,673,570.29	68,086,486.94
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		2,524.14
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		428,381.11
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		
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		-9,000,000.00
其他	5,827.69	
合 计	182,805,046.82	52,364,795.67

(四十二) 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	27,818.75		27,818.75
其中：固定资产处置利得	27,818.75		27,818.75
无形资产处置利得			
政府补助	8,479,124.00	3,810,000.00	8,479,124.00
其他	139,885.35	251,566.43	139,885.35
合 计	8,646,828.10	4,061,566.43	8,646,828.10

计入当期损益的政府补助

补助项目	本年发生金额	上年发生金额
高端创新资源落户补助		3,740,000.00
广东省新型研发机构专项财政补贴	5,000,000.00	
深圳航空发动机制造技术与产业发展研究报告项目	100,000.00	
2016 年小型微型企业培训项目资助计划	198,030.00	
先进航空发动机高温合金及单晶叶片的研制项目	173,094.00	
海外高层次人才团队奖励	2,000,000.00	
福田区产业发展专项资金科技计划配	500,000.00	

补助项目	本年发生金额	上年发生金额
套支持		
产业转型升级配套奖励	498,000.00	
专利及软件著作权奖励	2,000.00	
其他	8,000.00	70,000.00
合计	8,479,124.00	3,810,000.00

(四十三) 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	16,847.26	3,466.34	16,847.26
其中：固定资产处置损失	16,847.26	3,466.34	16,847.26
无形资产处置损失			
对外捐赠	500,000.00	200,000.00	500,000.00
其他	83,518.10	129,609.27	83,518.10
合计	600,365.36	333,075.61	600,365.36

(四十四) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	14,490,399.65	46,306,704.94
递延所得税费用	-1,303,482.16	-10,003,111.73
合计	13,186,917.49	36,303,593.21

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	84,718,667.55
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	21,179,666.89
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-37,726,261.03
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	16,759,499.57
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-9,515,608.17
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵	23,793,102.39

项 目	本年发生额
扣亏损的影响	
递延所得税资产和负债的影响	-1,303,482.16
所得税费用	13,186,917.49

(四十五) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
租金收入	5,229,403.01	6,220,931.60
利息收入	5,916,024.58	1,398,882.08
营业外收入	8,568,245.19	251,566.43
收到押金	2,509,783.40	354,377.60
代收代付款	1,219,748.80	2,426,355.16
收回长期挂账往来款项	5,500,000.00	
保证金转回	4,779,797.90	
其他	1,668,397.11	1,405,000.11
合 计	35,391,399.99	12,057,112.98

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
付现管理费用	33,027,995.28	39,217,299.86
付现销售费用	19,396,630.74	7,839,384.51
其他营业外支出	83,518.10	329,609.27
受限货币资金的增加	360,336.05	4,779,797.90
缴纳押金、保证金、质保金	6,101,900.00	2,771,064.43
其他	1,039,868.25	2,710,250.86
合 计	60,010,248.42	57,647,406.83

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
收到西安新鸿业股权转让款		5,000,000.00
收回西安新鸿业财务资助款及利息	33,000,000.00	
处置子公司股权相关债权债务清理	745,236,399.39	
合 计	778,236,399.39	5,000,000.00

4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
处置子公司股权相关债权债务清理		170,632,618.90
处置西安新鸿业股权相关债权债务清理		20,000,000.00
在建工程施工保证金	12,712,000.00	
合 计	12,712,000.00	190,632,618.90

5、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
万泽集团有限公司		21,562,000.00
深圳市财政专项资金股权投资项目款		20,000,000.00
收到的政府补助款	20,000,000.00	27,460,000.00
受限货币资金的减少	180,002,000.00	
其他	6,094.80	58,443.22
合 计	200,008,094.80	69,080,443.22

6、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
股权激励回购		9,298,800.00
受限的货币资金增加		140,002,000.00
万泽集团有限公司往来款	85,010,000.00	
融资保证金	5,300,000.00	
预付发行费用	1,000,000.00	
合 计	91,310,000.00	149,300,800.00

(四十六) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	71,531,750.06	37,800,006.14
加：资产减值准备	34,475,113.72	24,086,829.08
固定资产等折旧	10,856,012.87	24,692,592.86
无形资产摊销	272,734.88	464,726.95
长期待摊费用摊销	2,003,692.58	769,796.17
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)	-10,971.49	3,466.34
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)	52,002,430.71	29,946,369.07
投资损失(收益以“-”号填列)	-182,805,046.82	-52,364,795.67
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,303,482.16	82,956.83
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)	22,073,382.15	-28,204,560.19
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	53,044,749.86	158,904,754.57
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-267,057,827.01	-204,395,897.94
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-204,917,460.65	-8,213,755.79
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
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		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	684,583,023.20	93,622,457.40
减：现金的期初余额	93,622,457.40	85,105,548.01
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	590,960,565.80	8,516,909.39

2、 本年收到的处置子公司的现金净额

	金额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	304,468,916.52
其中：深圳市万泽房地产开发集团有限公司（包含旗下控股子公司天实和华置业（北京）有限公司）	271,000,000.00
深圳市万泽碧轩贸易有限公司	33,468,916.52
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	134,783,095.76
其中：深圳市万泽房地产开发集团有限公司（包含旗下控股子公司天实和华置业（北京）有限公司）	34,513,968.14
深圳市万泽碧轩贸易有限公司	100,269,127.62
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	76,950,000.00
其中：常州万泽置地房产开发有限公司	76,950,000.00
处置子公司收到的现金净额	246,635,820.76

3、 现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现 金	684,583,023.20	93,622,457.40
其中：库存现金	285,585.41	123,481.38
可随时用于支付的银行存款	676,296,925.03	93,343,220.05
可随时用于支付的其他货币资金	8,000,512.76	155,755.97
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	684,583,023.20	93,622,457.40

(四十七) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	5,900,000.00	使用有限制的政府补助款项
货币资金	13,072,336.05	信用证保证金
存货	236,843,254.16	为合并报表范围内公司借款抵押担保
固定资产	32,453,051.71	为合并报表范围内公司借款抵押担保

项 目	年末账面价值	受限原因
投资性房地产	38,273,678.12	为合并报表范围内公司借款抵押担保
合 计	326,542,320.04	

六、 合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并的情况。

(二) 同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并的情况。

(三) 反向购买

本期未发生反向购买的情况。

(四) 处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

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
深圳市万泽房地 产开发集团有限 公司(包含旗下 控股子公司天实 和华置业(北京) 有限公司)	271,000,000.00	100.00	转让	2016.6.30	股权变更、 董事会改组 并完成资产 及财务交接	188,755,443.18	0.00					
深圳市万泽碧轩 贸易有限公司	57,000,000.00	100.00	转让	2016.12.30	股权变更、 董事会改组 并完成资产 及财务交接	1,918,127.11	0.00					

(五) 其他原因的合并范围变动

1、 本年通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	经营范围	年末实际投 资额(人民 币万元)	其中：实质上 构成对子公司 净投资的其他 项目余额(人 民币万元)	持股比例 (%)	表决权 比例(%)	是否合并 报表	少数股东权益 (人民币万元)
深汕特别合作区万泽精密铸造科技有限公司	全资子公司之全资子公司	深汕特别合作区	制造业	6,000.00	高温合金研发、生产及销售	2,076.00	2,076.00	100.00	100.00	是	
深圳市万泽美浦森科技有限公司	全资子公司之控股子公司	深圳	制造业	4,900 万 美元	半导体、碳化硅功率器件的研发及销售	0.00	0.00	51.00	51.00	是	-0.10

2、 本年通过吸收合并减少的子公司

本年公司两个全资子公司汕头市万泽热电有限公司（原名“万泽实业股份有限公司热电一厂”）与汕头市万泽置地房地产开发有限公司（以下简称汕头万泽置地）进行吸收合并，详见公司 2016 年 11 月 11 日董事会《关于全资子公司之间吸收合并的公告》。2016 年 12 月 28 日，汕头万泽置地完成了工商注销。

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

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	
汕头市万泽热电有限公司(原名“万泽实业股份有限公司热电一厂”)	汕头市	汕头市	制造业、房地产业	100.00	0.00	设立或投资
北京市万泽碧轩房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产业	100.00	0.00	同一控制下企业合并
常州万泽天海置业有限公司	常州市	常州市	房地产业	100.00	0.00	同一控制下企业合并
深圳市万泽中南投资有限公司	深圳市	深圳市	现代服务业	80.00	0.00	设立或投资
深圳市万泽中南研究院有限公司	深圳市	深圳市	现代服务业	0.00	65.93	设立或投资
深圳市万泽航空科技有限责任公司	深圳市	深圳市	现代服务业	0.00	65.93	设立或投资
深圳市前海万泽创新投资基金有限公司	深圳市	深圳市	现代服务业	100.00	0.00	设立或投资
常州万泽太湖湾游艇俱乐部有限公司	常州市	常州市	现代服务业	0.00	100.00	设立或投资
深圳市万泽精密铸造科技有限公司	深圳市	深圳市	现代服务业	100.00	0.00	设立或投资
上海万泽精密铸造有限公司	上海市	上海市	制造业	0.00	74.00	设立或投资
深汕特别合作区万泽精密铸造科技有限公司	广东省深汕特别合作区	深汕特别合作区	制造业	0.00	100.00	设立或投资
深圳市万泽美浦森科技有限公司	深圳市	深圳市	制造业	0.00	51.00	设立或投资

2、 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股 比例	本年归属于少数 股东的损益	本年向少数股东 宣告分派的股利	年末少数股东 权益余额
深圳市万泽中南投资有限公司	20%	-1,940,529.63		3,181,651.62
深圳市万泽中南研究院有限公司	本期从 15% 变更为 17.59%	-1,637,138.58		16,965,227.44
上海万泽精密铸造有限公司	20%	-174,969.91		-249,927.63

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额 (人民币万元)						年初余额 (人民币万元)					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市万泽中南投资有限公司	6.95	11,500.41	11,507.36	4,230.71		4,230.71	8,182.45	5,000.97	13,183.42	11,205.25		11,205.25
深圳市万泽中南研究院有限公司	5,370.71	13,576.02	18,946.73	2,814.09	7,045.00	9,859.09	8,295.03	12,022.63	20,317.67	8,701.29	7,960.00	16,661.29
上海万泽精密铸造有限公司	2,237.14	7,055.32	9,292.46	1,417.42		1,417.42	1,863.33	1.34	1,864.67	2.15		2.15

子公司名称	本年发生额 (人民币万元)				上年发生额 (人民币万元)			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
深圳市万泽中南投资有限公司		-1.52	-1.52	-0.96		-1.43	-1.43	268.56
深圳市万泽中南研究院有限公司	696.08	-1,068.73	-1,068.73	-749.39	19.42	-1,353.38	-1,353.38	2,002.03
上海万泽精密铸造有限公司	18.99	-87.48	-87.48	-92.34		-37.48	-37.48	-43.30

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的合营企业或联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳市盈商通汇科技有限公司	深圳市	深圳市	现代服务业		32.681	以权益法核算
常州万泽置地房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产业		10.00	以权益法核算

持有 20%以下表决权但具有重大影响的依据：

公司于 2015 年转让了原全资子公司常州万泽置地房地产开发有限公司（以下简称“常州置地”）90%股权后，已丧失对常州置地的控制权，但仍留有常州置地 10%的股权，且公司委派本公司高管黄振光担任常州置地董事，占有常州置地三个董事会席位中的一席。因此公司对常州置地仍具有重大影响，故将对常州置地的剩余股权投资归类为以权益法核算的长期股权投资。

2、 重要联营企业的主要财务信息

	年末余额/ 本年发生额（人民币万元）	
	深圳市盈商通汇科技有限公司	常州万泽置地房地产开发有限公司
流动资产	4,577.19	10,992.97
非流动资产	25,528.97	19,501.20
资产合计	30,106.16	30,494.17
流动负债	410.37	13,637.03
非流动负债		
负债合计	410.37	13,637.03
按持股比例计算的净资产份额	9,704.88	1,685.71
调整事项		
—长期股权投资减值	-4,793.29	
对联营企业权益投资的账面价值	4,911.59	1,685.71
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	不存在公开报价	不存在公开报价
营业收入	1,095.44	2,442.19
净利润	-1,753.77	-2,142.86

	年末余额/ 本年发生额 (人民币万元)	
	深圳市盈商通汇科技有限公司	常州万泽置地房地产开发有限公司
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-1,753.77	-2,142.86
本年度收到的来自联营企业的股利		

八、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司经营管理层全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。经营管理层通过职能部门递交的月度工作报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。本公司的内部审计师也会审计风险管理的政策和程序，并且将有关发现汇报给审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

(一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明(当此信息可获取时)。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。

此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

(二) 市场风险

金融工具的市场风险，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，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

(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。本公司面临的利率风险主要来源于银行长期借款以及其他长期债务等。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，固定长期利率，满足公司各类融资需求。尽管该政策不能使本公司完全避免支付的利率超出现行市场利率的风险，也不能完全消除与利息支付波动相关的现金流量风险，但是管理层认为该政策实现了这些风险之间的合理平衡。

(2) 汇率风险

本公司于本报告期无外汇风险。

(3) 其他价格风险

本公司于本报告期无其他价格风险。

(三) 流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项 目	年末余额					其他无需支付 现金的款项	合计
	1 年以内	1-3 年	3-5 年	5 年以上			
短期借款	246,000,000.00						246,000,000.00
应付利息	1,474,580.55						1,474,580.55
应付账款	10,572,530.86	22,431,287.22					33,003,818.08
其他应付款	13,410,001.03	579,296.02				95,000,000.00	108,989,297.05
一年内到期的非流动负 债	350,000,000.00						350,000,000.00
其他非流动负债			20,950,000.00				20,950,000.00
合 计	621,457,112.44	23,010,583.24	20,950,000.00			95,000,000.00	760,417,695.68

项 目	年初余额					合计
	1 年以内	1-3 年	3-5 年	5 年以上	其他无需支付 现金的款项	
短期借款	439,220,000.00					439,220,000.00
应付利息	7,791,636.17					7,791,636.17
应付账款	118,339,524.42	35,432,974.29				153,772,498.71
其他应付款	315,307,657.15	771,651.22		2,604,212.01	95,000,000.00	413,683,520.38
一年内到期的非流动负债	150,000,000.00					150,000,000.00
其他非流动负债				20,000,000.00		20,000,000.00
合 计	1,030,658,817.74	36,204,625.51		22,604,212.01	95,000,000.00	1,184,467,655.26

九、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

- 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。
- 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。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

本报告期末不存在持续以公允价值计量且变动计入当期损益的资产和负债。

十、 关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
万泽集团有限公司	深圳市福田区笋岗西路黄木岗金源山大厦四层西侧	对外投资及投资管理	68,100万元	52.38	52.38

本公司最终控制方是：林伟光。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注七、（一）。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注七、（二）。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
杨竞雄	实际控制人之直系亲属
常州万泽利发贸易有限公司	实际控制人控制的企业
深圳市鑫龙海置业有限公司	同受大股东控制
深圳市万泽物业管理有限公司	同受大股东控制
深圳市安业房地产开发有限公司	同受大股东控制
北京市万泽宏润房地产开发有限公司	同受大股东控制
北京万泽德孚投资有限公司	大股东共同控制的公司
西安新鸿业投资发展有限公司	持有待售的资产（详见本附注十二、（一）、2）
深圳市万宏投资有限公司	同受大股东控制

(五) 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

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市万泽物业管理有限公司	前期物业服务费		1,212,330.78
深圳市万泽物业管理有限公司常州分公司	前期物业服务费	3,364,676.29	3,755,443.21
深圳市万泽物业管理有限公司北京分公司	物业服务费	72,622.73	209,060.92

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
常州万泽置地房产开发有限公司	建材销售	2,403,741.65	

2、 关联担保情况

(1) 关联方为本公司担保情况

担保方	被担保方	担保主债务 余额	主债务起 始日	主债务到期 日	担保是否 已经履行 完毕
万泽集团有限公司	本公司	10,000,000.00	2016/3/24	2017/3/20	否
万泽集团有限公司、林伟光、常州万泽置地房产开发有限公司等	本公司	120,000,000.00	2016/6/28	2017/6/28	否
万泽集团有限公司、林伟光等	本公司	36,000,000.00	2016/7/22	2017/7/22	否
万泽集团有限公司、林伟光	本公司	60,000,000.00	2016/8/26	2017/8/26	否
万泽集团有限公司、林伟光	常州天海置业有限公司	350,000,000.00	2016/8/24	2017/11/23	否

(2) 本公司为关联方担保情况

无。

3、 关联方资产转让情况

公司于 2016 年 2 月 4 日召开的第九届董事会第二次会议决议通过了《关于签署《万泽实业股份有限公司与深圳市万宏投资有限公司关于深圳市万泽房地产开发集团有限公司之股权转让协议》的议案》及《关于《万泽实业股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》及其摘要的议案》（详见公司 2016 年 2 月 5 日董事会公告），公司拟转让子公司深圳市万泽房地产开发集团有限公司（以下简称“深圳万泽地产”）100% 股权及其持有的下属控股子公司天实和华置业（北京）有限公司全部股权。除交易双方内部批准程序外，本次交易实施的先决条件为深圳万泽地产所持有的汕头市万泽置地房地产开发有限公司（以下简称“汕头万泽置地”）100% 的股权和北京市万泽碧轩房地产开发有限公司 100% 的股权转让给公司，并完成工商变更。2016 年 2 月 25 日，公司第九届董事会第

三次会议审议通过了《关于签署〈万泽实业股份有限公司与深圳市万宏投资有限公司关于深圳市万泽房地产开发集团有限公司之股权转让补充协议〉的议案》，根据《股权转让协议》之补充协议，除原协议中约定的先决条件外，标的股权的交割仍需满足以下条件：1、深圳市万泽房地产开发集团有限公司将其与万泽股份及其子公司的关联方的应收应付款项清理完毕；2、万宏投资向万泽股份支付标的股权转让价款的 50%。此外，还约定标的股权的交割须于原协议生效之日起九十日内完成。2016 年 6 月 30 日，相关交易实施完毕，详见公司董事会 2016 年 6 月 30 日《重大资产出售实施进展公告》。

4、 关键管理人员薪酬

项 目	单位：万元	
	本年发生额	上年发生额
关键管理人员薪酬	163.79	194.97

(六) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	西安新鸿业投资发展有限公司	153,867,500.00	4,783,563.90	186,867,500.00	14,157,648.95
	深圳市万泽物业管理有限公司常州分公司	120,000.00	17,946.00	133,848.00	11,576.88
	深圳市万泽物业管理有限公司北京分公司	526,760.00	31,605.60	1,729,279.48	139,307.04

2、 应付项目

项目名称	关联方	年末账面余额	年初账面余额
应付账款			
	深圳市万泽物业管理有限公司常州分公司	570,808.42	613,696.94
预收款项			
	常州万泽置地房地产开发有限公司		3,523,687.25
其他应付款			
	万泽集团有限公司	205,587.38	109,564,686.39

项目名称	关联方	年末账面余额	年初账面余额
	北京市万泽宏润房地产开发有限公司		918,746.20
	北京万泽德孚投资有限公司		2,000,000.00
	深圳市安业房地产开发有限公司		30,956.43
	常州万泽利发贸易有限公司		2,604,212.01
	深圳市鑫龙海置业有限公司		103,056.52
	常州万泽置地房产开发有限公司		1,739,575.15

(七) 资产负债表日存在的关联方承诺

1、 2011 年公司重大资产重组的承诺及履行情况

(1) 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。

承诺时间：2011 年 12 月 28 日；承诺期限：长期；履行情况：履行中。

(2) 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：
A 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；B 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。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。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。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。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。若发生该承诺函第 、 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。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。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。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。

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。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。

承诺时间：2011 年 12 月 28 日；承诺期限：长期；履行情况：履行中。

(3) 万泽集团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。若万泽股份必须与万泽集团或关联公司发生任何关联交易，则万泽集团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。万泽集团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。

承诺时间：2011 年 12 月 28 日；承诺期限：长期；履行情况：履行中。

2、其他承诺事项及履行情况

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。万泽集团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。

承诺时间：2015 年 1 月；承诺期限：长期；履行情况：履行中。

3、 公司实际控制人林伟光先生的承诺

保证上市公司人员独立；

保证上市公司资产独立；

保证上市公司财务独立；

保证上市公司机构独立；

保证上市公司业务独立。

承诺时间：2011 年 12 月 28 日；承诺期限：长期；履行情况：履行中。

4、 公司实际控制人林伟光先生的配偶杨竞雄女士的承诺

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。

承诺时间：2011 年 12 月 28 日；承诺期限：长期；履行情况：履行中。

十一、 股份支付

股份支付总体情况

公司 2012 年开始实施的“限制性股票激励计划”已于 2015 年全部实施完毕，详见历年公司相关公告及年报披露。2016 年 12 月，公司拟推出“员工持股计划”，详见 2016 年 12 月 2 日公司董事会《关于筹划员工持股计划的提示性公告》。截至本报告期末，该“员工持股计划”未实施，仍在筹划中。

公司本报告期内无其他股份支付事项。

十二、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1、 资产负债表日存在的重要承诺

(1) 上市的承诺

准确和及时地公告本公司中期、年度财务及经营业绩报告资料。

董事会成员、监事会成员及高层管理人员如发生人事变动，或前述人持有本公司股份数量发生变化时，及时通报证券管理机关，并适时通过传播媒介通告社会公众。

及时、真实地披露本公司重大经营活动的信息。

自觉接受证券管理部门的监督和管理，认真听取政府、股东、证券管理及经

营部门和社会公众的意见、建议和批评。

不利用内幕信息和不正当手段从事股票投机交易。

本公司没有无记录负债。

承诺时间：1994 年；承诺期限：长期；履行情况：履行中。

(2) 分红的承诺

公司 2014 年 12 月 1 日召开的第七届董事会第四十一次会议和 2014 年 12 月 18 日召开的 2014 年第七次临时股东大会审议通过了《关于未来三年（2015-2017 年）分红回报规划的议案》，规划具体内容如下：

公司应实施积极的利润分配办法，确保投资者的合理投资回报。

在公司年度实现的可分配利润为正数，且每股收益大于 0.05 元的情况下，公司每一年度应当采取现金或现金和股票相结合或者法律允许的其他方式分配利润，利润分配不得超过累计可分配利润的金额，不得损害公司的可持续发展能力。

在满足公司正常生产经营的资金需求且符合利润分配条件的前提下，坚持现金分红为主的原则，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之十。如因重大投资计划或重大现金支出等事项董事会未提出现金分红预案或年度现金分红比例低于当年实现的可分配利润的百分之十的，董事会应在利润分配预案中和定期报告中详细披露原因、公司留存资金的具体用途，独立董事对此应发表独立意见。

公司未来三年以现金方式累计分配的利润应不少于未来 3 年实现的年均可分配利润的 30%。公司未来三年以现金方式累计分配的利润不足未来 3 年实现的年均可分配利润的 30%的，不得向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份。

在保证公司股本规模和股权结构合理的前提下，基于分享企业价值考虑，公司可以发放股票股利。

公司董事会可以根据公司的资金需求状况提议公司进行中期利润分配。

存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

承诺时间：2014 年 12 月 1 日；承诺期限：2015 年-2017 年；履行情况：履行中。

2、 资产负债表日本公司已签订的正在或准备履行的重组计划或重大投资计划：

(1) 2014 年 11 月 28 日，公司与深圳市赛德隆投资发展有限公司（以下简称赛德隆）签订《关于转让西安新鸿业投资发展有限公司 50%股权之股权转让协议书》，公司将持有的西安新鸿业投资发展有限公司（以下简称新鸿业）的 50%

股权拟作价 4.75 亿元转让给赛德隆。同时，结合本次股权转让，公司与赛德隆和新鸿业三方共同签署了《资金偿还协议》，就公司原向新鸿业提供的财务资助及相关资金占用费的偿还进行了约定。详见 2014 年 12 月 2 日公司董事会《关于公司出售西安新鸿业公司 50%股权的公告》。截至本报告期末，公司已收到相关协议约定偿付的部分财务资助款 5,800 万元、股权转让定金 9,500 万元及股权转让款项 3,000 万元共计 1.83 亿元，相关协议仍在履行中。由于资金短缺，赛德隆及新鸿业未按照相关协议足额、及时付款，公司已多次催款并与其磋商后续付款事宜。为了防范相关风险，公司尚未将持有的新鸿业股权交割过户至赛德隆，同时公司已聘请律师跟进协议履行事项。基于以上原因，公司于 2015 年暂停对新鸿业财务资助款项利息列为利息收入，同时将应收资金占用费余额转入其他应收款一并并进行减值测试。公司及律师认为：在该协议履行过程中，公司不存在过错；赛德隆及公司有继续履约的意向；赛德隆及新鸿业为违约方，但因为新鸿业的股权尚未交割，对公司产生交易损失的可能性较小；另如在之后的履约过程中，赛德隆及新鸿业再次违约，公司可对其保留继续追索的权利。截至本报告出具日，赛德隆及新鸿业的财务状况已经改善，随着新鸿业旗下西安项目土地于本报告期内大幅增值，其已得到新的财务资助，项目开发正常进行，预计相关协议剩余款项能够在 2017 年内收回。

(2) 公司于 2015 年与韩国 Maple Semiconductor Inc. (以下简称“Maple”) 签订《万泽实业股份有限公司及 Maple Semiconductor Inc. 间的投资及 SIC 项目合作框架协议》。协议包括公司通过增资方式直接向 Maple 投资 1,544.25 万美元，投资后公司持有 Maple 约 25.00% 的股权。截至本报告期末，公司已向 Maple 支付相关预付投资款项共计 1,144.25 万美元，相关协议正在履行中。

(3) 公司于 2016 年 2 月 29 日召开的第九届董事会第四次会议决议通过了《关于审议公司非公开发行 A 股股票方案的议案》等，详见公司董事会 2016 年 2 月 29 日相关公告。2016 年 10 月 28 日公司召开第九届董事会第十七次会议，审议通过了《公司非公开发行 A 股股票预案（修订稿）》、《公司非公开发行 A 股股票募集资金使用的可行性报告（修订稿）》等相关议案，对本次非公开发行股票预案及募集资金使用的可行性报告的相关内容进行了完善和修订。2016 年 11 月 25 日公司收到中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》，2017 年 1 月 10 日收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》。截至本报告出具日，公司相关非公开发行 A 股事项仍在进行中。

3、 其他重大财务承诺事项

受限资产情况

(1) 本公司向广发银行股份有限公司汕头分行借款期末余额为 36,000,000.00 元,系由本公司名下位于广东省汕头市珠池路 23 号光明大厦 101 号房全套、102 号房全套、401 号房全套、501 号房全套、601 号房全套、701 号房全套、801 号房全套、901 号房全套、1001 号房全套以及 7 个地下产权车位提供抵押担保,同时万泽集团有限公司等提供连带责任保证。

(2) 本公司向渤海国际信托股份有限公司借款期末余额为 60,000,000.00 元,系由本公司全资子公司常州万泽天海置业有限公司位于常州市雪堰镇万泽太湖城的 1 幢 101-116 室、2 幢 101-106 室、3 幢 101-115 室、4 幢 101 室、6 幢,共计 39 套房产进行抵押担保,同时万泽集团有限公司及本公司实际控制人林伟光先生提供连带责任担保。

(3) 本公司全资子公司常州万泽天海置业有限公司向华信信托股份有限公司借款期末余额为 350,000,000.00 元。系由该全资子公司位于雪堰镇太滂村的不动产(苏(2016)常州市不动产权第 2019517 号、苏(2016)常州市不动产权第 2019524 号)进行抵押担保,以及本公司全资子公司北京万泽碧轩房地产开发有限公司位于北京市海淀区的住宅、商业服务、商业地下储藏房地产及 115 个地下产权车位进行抵押担保,同时本公司、万泽集团有限公司等提供连带责任保证。

(4) 本公司子公司深圳市万泽中南研究院有限公司向华夏银行股份有限公司深圳东门支行借款期末余额为 20,000,000.00 元。系由该子公司 6 套自有房产进行抵押担保,同时本公司提供连带责任保证,本公司最高担保债权额度为 20,000,000.00。

(二) 或有事项

1、 公司重大未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

公司原下属全资子公司深圳市万泽房地产开发集团有限公司(以下简称万泽地产)之控股子公司天实和华置业(北京)有限公司(以下简称天实和华)由于历史原因涉及多项诉讼(详见历年公司公告及年报披露事项),随着公司于 2016 年 6 月完成了转让万泽地产股权的重大资产重组后,原天实和华相关诉讼已不会对公司形成任何负面财务影响。

截至本报告期末,公司无重大未决诉讼或仲裁形成的或有负债。

2、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 截至本报告期末，公司全资子公司常州万泽天海置业有限公司（以下简称常州天海）为购房者贷款进行担保，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的相关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自借款合同保证条款生效之日起至抵押登记已办妥且抵押财产的他项权利证书、抵押登记证明文件正本及其他权利证书交由贷款人核对无误、收执之日止。常州天海旗下“太湖庄园”项目 2014 年发生的业主按揭贷款恶意违约已由常州天海代为清偿银行债务，出于稳健性考虑常州天海将暂未追索收回的代偿款计提了坏账准备 3,013,601.26 元。根据行业惯例此项担保是必须的，本公司已评估了相关担保的风险和对财务报表的影响，并充分计提了相应预计损失。除上述情况发生的预计损失以外，本公司历年没有由于承担担保连带责任而发生实际损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

(2) 公司于 2016 年内完成了对下属全资子公司深圳市万泽碧轩贸易有限公司（以下简称碧轩贸易）100%股权的转让，详见本附注十四、（二）。截至本报告期末，碧轩贸易的一笔到期日为 2017 年 4 月的银行借款担保方为本公司，担保余额为人民币 5,000 万元，股权受让方深圳市中兴德宏房地产开发有限公司已为公司对碧轩贸易的担保提供反担保保证。

十三、资产负债表日后事项

（一） 利润分配情况

2017 年 2 月 27 日，本公司第九届董事会第二十二次会议审议通过了 2016 年度利润分配预案，拟向全体股东每 10 股派发 0.5 元现金股利（含税），该利润分配预案尚待股东大会决议通过后实施。

（二） 其他资产负债表日后事项说明

公司于 2017 年 2 月 20 日召开第九届董事会第二十一次会议，审议通过《公司关于全资子公司签订合作经营框架协议的议案》，同意全资子公司汕头市万泽热电有限公司（以下简称万泽热电）、本公司与广东联泰房地产有限公司签订《合作经营框架协议》，详见公司 2017 年 2 月 21 日董事会公告。截至本报告出具日，万泽热电已收到本协议保证金人民币 1.4 亿元。

十四、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

2、 未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

(二) 本报告期内发生的重大资产出售

公司为了推进业务转型，剥离房地产业务，于本报告期内完成了对下属公司深圳市万泽房地产开发集团有限公司 100%股权、天实和华置业(北京)有限公司 59%股权、深圳市万泽碧轩贸易有限公司(以下简称碧轩贸易) 100%股权的转让。

深圳市万泽房地产开发集团有限公司及其下属控股子公司天实和华置业(北京)有限公司的股权转让于 2016 年 6 月 30 日完成，详见本附注十、(五)、3。

公司第九届董事会第十九次会议审议通过《关于转让子公司 100%股权的议案》，同意公司将公司持有的碧轩贸易 100%股权转让给与深圳市中兴德宏房地产开发有限公司(以下简称中兴德宏)，转让价格为人民币 5,700.00 万元，截至本报告期末已收到中兴德宏股权转让款 3,346.89 万元。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。截至本报告期末，碧轩贸易的股权转让已完成。截至本报告出具日，剩余股权转让款项已全部收回。

十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类 别	年末余额					年初余额				
	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	比例(%)		金额	比例(%)	金额	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	1,649,590.07	100.00	313,483.18	19.00	1,336,106.89	1,191,709.86	100.00	286,010.37	24.00	905,699.49
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合 计	1,649,590.07	100	313,483.18	19.00	1,336,106.89	1,191,709.86	100.00	286,010.37	24.00	905,699.49

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		计提比例(%)
	应收账款	坏账准备	
1年以内	457,880.21	27,472.81	6.00
1至2年			12.00
2至3年			18.00
3至5年	1,191,709.86	286,010.37	24.00
5年以上			100.00
合计	1,649,590.07	313,483.18	

确定该组合依据的说明：已单独计提减值准备的应收账款除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

2、 本期计提、收回或转回应收账款情况

本期计提坏账准备金额 27,472.81 元；本期无收回或转回坏账准备金额。

3、 本期实际核销的应收账款情况

无。

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收款情况

按欠款方集中度归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 1,649,590.07 元，占应收账款年末余额合计数的比例 100.00%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 313,483.18 元。

5、 因金融资产转移而终止确认的应收款项情况

无。

6、 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

无。

(二) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露：

类别	年末余额					年初余额				
	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	比例(%)		金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	177,398,583.48	16.45	5,025,275.68	2.83	172,373,307.80	186,867,500.00	21.37	14,157,648.95	7.58	172,709,851.05
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	899,880,461.86	83.43	32,216,101.03	3.58	867,664,360.83	679,863,125.16	77.75	33,604,436.46	4.94	646,258,688.70
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,335,600.00	0.12	1,335,600.00	100.00		7,685,600.00	0.88	7,635,600.00	99.35	50,000.00
合计	1,078,614,645.34	100	38,576,976.71	3.58	1,040,037,668.63	874,416,225.16	100.00	55,397,685.41	6.34	819,018,539.75

年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	年末余额			计提理由
	其他应收账款	坏账准备	计提比例	
西安新鸿业投资发展有限公司	153,867,500.00	4,783,563.90	3.11%	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提
应收股权转让尾款	23,531,083.48	241,711.78	1.03%	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提
合计	177,398,583.48	5,025,275.68		

年末单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	年末余额			计提理由
	其他应收账款	坏账准备	计提比例	
峡山恒来企业发展公司	1,335,600.00	1,335,600.00	100.00%	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提
合计	1,335,600.00	1,335,600.00	100.00%	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,842,176.13	110,530.57	6.00
1至2年			12.00
2至3年			18.00
3至5年	18,900.00	4,536.00	24.00
5年以上	32,101,034.46	32,101,034.46	100.00
合计	33,962,110.59	32,216,101.03	

确定该组合依据的说明：已单独计提减值准备的应收账款除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

组合中，控制组合单独测试按预计损失率计提的其他应收款：

组合名称	年末余额	
	账面余额	坏账准备
控制组合	865,918,351.27	
合计	865,918,351.27	

2、 本期计提、收回或转回坏账准备情况

本期新增计提坏账准备金额-1,096,623.65 元；本期转回坏账准备金额 13,374,085.05。

其中本期坏账准备转回金额：

单位名称	转回金额	确定原坏账准备的依据及其合理性	转回原因
西安新鸿业投资发展有限公司	9,374,085.05	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独进行减值测试，测试结果本年坏账准备转回
汕头市经贸局	4,000,000.00	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提	本期收回了部分款项，未收回部分办理了核销手续

3、 本期实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
汕头市经贸局	2,350,000.00

4、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
合并范围内子公司往来	865,918,351.27	646,243,190.70
企业间往来	184,651,635.11	220,484,734.46
其他往来款	2,649,799.35	7,685,600.00
股权转让款	23,531,083.48	
押金、保证金、备用金	1,863,600.00	2,700.00
代垫款项	176.13	
合 计	1,078,614,645.34	874,416,225.16

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
汕头市万泽热电有限公司	往来款	345,968,438.25	1年以内	32.08	
深圳市前海万泽创新投资基金有限公司	往来款	252,518,000.00	1年以内:234,590,000.00 1-2年:17,928,000.00	23.41	
常州万泽天海置业有限公司	往来款	232,366,465.00	1年以内	21.54	
西安新鸿业投资发展有限公司	关联方财务资助及资金占用费	153,867,500.00	1年以内:20,000,000.00 1-2年:14,902,500.00 2-3年:12,965,000.00 4-5年:106,000,000.00	14.27	4,783,563.90
深圳市万泽中南投资有限公司	往来款	35,025,482.69	1年以内	3.25	
合计		1,019,745,885.94			

(三) 长期股权投资

项目	年末余额			年初余额		
	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	829,759,011.31		829,759,011.31	742,174,234.01		742,174,234.01
对联营、合营企业投资						
合计	829,759,011.31		829,759,011.31	742,174,234.01		742,174,234.01

对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市万泽房地产开发集团有限公司	125,100,622.70		125,100,622.70			
深圳市万泽碧轩贸易有	80,000,000.00		80,000,000.00			

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
汕头市万泽热电有限公司	190,400,524.67	9,685,400.00		200,085,924.67		
常州万泽天海置业有限公司	336,673,086.64			336,673,086.64		
深圳市万泽中南投资有限公司	10,000,000.00	53,000,000.00		63,000,000.00		
汕头市万泽置地房地产开发有限公司		9,685,400.00	9,685,400.00			
北京市万泽碧轩房地产开发有限公司		30,000,000.00		30,000,000.00		
深圳市前海万泽创新投资基金有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
深圳市万泽精密铸造科技有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
合计	742,174,234.01	302,370,800.00	214,786,022.70	829,759,011.31		

(四) 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,316,697.33	3,991,899.61	3,401,399.55	3,154,486.37
其他业务				
合计	4,316,697.33	3,991,899.61	3,401,399.55	3,154,486.37

(五) 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益		113,326,524.45
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	122,899,377.30	
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		240.00
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		173,380.76
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		

项 目	本年发生额	上年发生额
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		
合 计	122,899,377.30	113,500,145.21

十六、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额
非流动资产处置损益	10,971.49
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）	8,479,124.00
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	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	13,374,085.05
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	-443,632.75
其他符合非经常性损益定义的损益项目	190,673,570.29
所得税影响额	-30,620,077.46
少数股东权益影响额	-2,782,681.37
合 计	178,691,359.25

(二) 净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益 (元)	
		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	5.70%	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	-8.21%	-0.21	-0.21

第十二节 备查文件目录

- (一) 载有董事长亲笔签名的2016年年度报告文本；
- (二) 载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并签章的2016年年报会计报表；
- (三) 报告期内中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿；
- (四) 《公司章程》文本；
- (五) 其他有关资料。

万泽实业股份有限公司 董事会

董事长（签名）：黄振光

二〇一七年二月二十七日