

证券代码：000534

证券简称：万泽股份

公告编号：2017-092

万泽实业股份有限公司 2017 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人黄振光、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：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	2,259,149,278.65	2,355,885,595.48	-4.11%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,378,488,879.32	1,385,686,480.01	-0.52%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	本报告期
营业收入（元）	64,729,786.73	1,076.04%	241,587,454.55	670.85%
归属于上市公司股东的净利润（元）	4,342,235.54	120.55%	13,097,347.73	-80.94%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,153,648.83	111.51%	10,613,775.27	113.32%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	295,220,509.98	220.35%
基本每股收益（元/股）	0.0088	120.47%	0.0266	-80.96%
稀释每股收益（元/股）	0.0088	120.47%	0.0266	-80.96%
加权平均净资产收益率	0.32%	增加 1.83 个百分点	0.95%	减少 4.18 个百分点

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	4,706,950.00	
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		
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	-458,760.15	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	114,146.18	
少数股东权益影响额（税后）	1,650,471.21	
合计	2,483,572.46	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		19,130		报告期末表决权恢复的 优先股股东总数（如有）		0	
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条 件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态		数量
万泽集团有限公司	境内非国有法 人	52.28%	257,112,537	0	质押	215,635,437	
李敏仙	境内自然人	3.54%	17,413,264	0			
华润深国投信托有限公 司一和阳常青集合资金 信托计划	其他	2.29%	11,260,258	0			
全国社保基金一零八组 合	其他	2.24%	10,999,797	0			
方正东亚信托有限责任 公司一恒升 35 号证券 投资单一资金信托	其他	1.41%	6,943,161	0			
汕头市电力开发公司	国家	1.36%	6,706,517	0			
华润深国投信托有限公 司一润之信 13 期集合 资金信托计划	其他	1.28%	6,300,901	0			
华润深国投信托有限公 司一润之信 20 期集合 资金信托计划	其他	1.02%	5,000,046	0			
广州道恩投资管理有限 公司一道恩进取一号私 募证券投资基金	其他	0.94%	4,621,700	0			
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			
前 10 名无限售条件股东持股情况							
股东名称		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		257,112,537			人民币普通股		257,112,537
李敏仙		17,413,264			人民币普通股		17,413,264

华润深国投信托有限公司一和阳常青集合资金信托计划	11,260,258	人民币普通股	11,260,258
全国社保基金一零八组合	10,999,797	人民币普通股	10,999,797
方正东亚信托有限责任公司一恒升 35 号证券投资单一资金信托	6,943,161	人民币普通股	6,943,161
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一润之信 13 期集合资金信托计划	6,300,901	人民币普通股	6,300,901
华润深国投信托有限公司一润之信 20 期集合资金信托计划	5,000,046	人民币普通股	5,000,046
广州道恩投资管理有限公司一道恩进取一号私募证券投资基金	4,621,700	人民币普通股	4,621,700
九泰基金一浦发银行一九泰基金一恒胜新动力分级 1 号资产管理计划	4,541,294	人民币普通股	4,541,294
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		

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

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

2、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

货币资金期末比期初减少48.57%，主要为归还银行到期贷款。

预付账款期末比期初增加205.13%，主要为常州万泽天海置业有限公司预付工程款增加所致。

在建工程期末比期初增加470.28%，主要为深汕特别合作区高温合金材料与构件制造项目及上海精密的厂房建设。

开发支出期末比期初增加99.46%，主要为高效气冷涡轮叶片精密制造技术研发费用。

其他非流动资产期末比期初增加130.24%，主要为深圳精密铸造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及上海精密的厂房建设的预付款。

长期待摊费用期末比期初增加82.85%，主要为长沙及深圳实验室装修费。

短期借款期末比期初减少59.35%，为银行贷款到期。

应付利息期末比期初全额减少，为截至期末归还了全部到期贷款。

其他应付款期末比期初增加359.54%，主要为收到履约保证金3.84亿元所致。

一年内到期的非流动负债全额减少，为银行贷款到期。

营业收入比上期增加670.85%，为本期结转房产收入。

营业成本比上期增加421.26%，为结转房产收入相应结转成本。

税金及附加比上期大幅增加，为本期结转收入相应增加。

销售费用比上期增加288.46%，随着收入的增加代理佣金相应提高。

财务费用比上期减少81.94%，为本期流动资金银行利息收入增加及贷款减少。

资产减值损失比上期减少94.81%，主要为上期计增了西安新鸿业公司借款的坏账准备。

营业外支出比上期增加1301.93%，主要为常州公司增加慈善捐赠。

资产负债表与现金流量表期初差额18,972,336.05元；其中政府补贴5,900,000元，信用证开证保证金13,072,336.05元；期末差额11,421,408.05元，其中政府补贴5,900,000元，信用证开证保证金5,521,408.05元；为使用权受限制的货币资金，在编制现金流量表时作剔除。

经营活动产生的现金流量净额比上期增加220.35%，主要为本期房产收入及收履约保证金。

投资活动产生的现金流量净额比上期减少111.06%，主要为上期转让子公司收到现金所致。

筹资活动产生的现金流量净额比上期减少1243.42%，主要为本期银行贷款减少。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

☐ 适用 ☒ 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期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	2011年12月28日	长期	履行中

		益，万泽集团将首先利用自身优势获取该等项目；在获取该等项目后，万泽集团将在同等商业条件下首先将该等项目转让给万泽股份；若万泽股份选择不受让该等项目，则万泽集团承诺将在该等项目进入实质性销售阶段之前整体转让给其他非关联的第三方，不会就该项目进行销售，以免与万泽股份构成实质竞争。（2）将不利用对万泽股份的控制关系或其他关系进行损害万泽股份及其股东合法权益的经营活动。（3）万泽集团及其子公司高级管理人员将不兼任万泽股份之高级管理人员。（4）无论是万泽集团或下属子公司自身研究开发的、或从国外引进与他人合作开发的与万泽股份生产、经营有关的新技术、新产品，万泽股份均有优先受让、生产的权利。（5）万泽集团或万泽集团其他子企业如拟出售与万泽股份生产、经营相关的任何其他资产、业务或权益，万泽股份均有优先购买的权利；万泽集团承诺万泽集团自身、并保证将促使万泽集团其他子企业在出售或转让有关资产或业务时给予万泽股份的条件不逊于向任何独立第三方提供的条件。（6）若发生该承诺函第（4）、（5）项所述情况，万泽集团承诺其自身、并保证将促使万泽集团其他子企业尽快将有关新技术、新产品、欲出售或转让的资产或业务的情况以书面形式通知万泽股份，并尽快提供万泽股份合理要求的资料。万泽股份可在接到万泽集团或万泽集团其他子企业通知后三十天内决定是否行使有关优先购买或生产权。（7）如万泽股份进一步拓展其产品和业务范围，万泽集团承诺其自身、并保证将促使万泽集团其他子企业将不与万泽股份拓展后的产品或业务相竞争；可能与万泽股份拓展后的产品或业务产生竞争的，万泽集团自身、并保证将促使万泽集团其他子企业将按包括但不限于以下方式退出与万泽股份的竞争：a.停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品；b.停止经营构成竞争或可能构成竞争的业务；c.将相竞争的业务纳入到万泽股份来经营；d.将相竞争的业务转让给无关联的第三方；e.其他对维护万泽股份权益有利的方式。（8）万泽集团确认该承诺函旨在保障万泽股份全体股东之权益而作出。（9）万泽集团确认该承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺。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	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			交易中给予独立第三方的条件相比更优惠的条件。			
	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
	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
	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
	万泽集团有限公司		1、如万泽股份及其子公司因存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给万泽股份和投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、行政法规、其他规范性文件的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。2、本公司承诺不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。	2017 年 01 月 20 日	长期	履行中
	万泽集团有限公司		本公司的控股子公司深圳市万宏投资有限公司（以下简称“万宏投资”）于 2016 年 6 月受让了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%股权及其所持有的天实和华置业（北京）有限公司（以下简称“天实和华”）59%股权，本公司已知晓下述事实：1、根据北京市国土资源局经济技术开发区分局与天实和华于 2009 年 12 月 28 日签订的编号分别为京技国出让[合]字(2009)第 48 号、京技国出让[合]字(2009)第 49 号、京技国出让[合]字(2009)第 50 号《国有建设用地使用权出让合同》，约定上述合同对应的 D3C1、D3C2、D3F1 地块在 2010 年 4 月 30 日前开工。但截至 2011 年 4 月 30 日，上述地块仍未动工。该项目实际开工日期超过土地使用权出让合同约定开工日期一年以上，曾存在涉嫌土地闲置的情形。2、2014 年，万泽实业股份有限公司（以下简称“万泽股份”）取得天实和华控制权后，积极推进项目开发建设，截至本公司控股子公司万宏投资受让深圳万泽地产 100%股权之日，天实和华已取得 D3C1、D3C2、D3F1 地块的施工工程许可证，该项目处于正常建设中，上述涉嫌土地闲置的情形已经消除。3、鉴于天实和华仍存在被要求缴纳土地闲置费及滞纳金的可能性，天实和华已经在 2012 年计提了预计负债-土地闲置费，即根据土地出让价款（24,798.00 万元）的 20%，合计计提 4,959.60 万元。本公司现作出承诺：若天实和华因前述曾发生的涉嫌土地闲置情形被	2017 年 06 月 19 日	长期	履行中

			主管部门处以行政处罚，本公司将承担该事项的一切相关责任，包括但不限于土地闲置费、违约金、滞纳金、行政处罚罚金等，并保证不会追究万泽股份的相关责任。			
	万泽集团有限公司		本公司作为万泽实业股份有限公司（以下简称“万泽股份”）的控股股东，为支持万泽股份实现战略转型，现就常州万泽天海置业有限公司（以下简称“常州万泽天海”）房地产开发项目相关事项作出承诺如下：1、本公司已知晓常州万泽天海开发的太湖庄园项目曾因政府规划调整，实际开工日期超过土地使用权出让合同约定开工日期一年；在与常州国土资源局武进分局签订土地出让合同的补充协议后，常州万泽天海及时足额缴纳土地价款并动工开发建设。2、若常州万泽天海因上述延迟动工开发土地事项被主管部门处以行政处罚，本公司将承担该事项的一切相关责任，包括但不限于行政处罚罚金，并保证不要求万泽股份承担任何责任。	2017 年 06 月 19 日	长期	履行中
	林伟光		1、如万泽股份及其子公司因存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给万泽股份和投资者造成损失的，本人将按照有关法律、行政法规、其他规范性文件的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。2、本人承诺不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。	2017 年 01 月 20 日	长期	履行中
	万泽实业股份有限公司董事、监事、高级管理人员		如万泽股份及其子公司因存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给万泽股份和投资者造成损失的，本人将按照有关法律、行政法规、其他规范性文件的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	2017 年 01 月 20 日	长期	履行中
	万泽实业股份有限公司董事、高级管理人员		1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、本人承诺对职务消费行为进行约束；3、本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、若公司后续推出股权激励政策，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。	2017 年 01 月 20 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	万泽集团有限公司		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				

四、对 2017 年度经营业绩的预计

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

☐ 适用 ☒ 不适用

五、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、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。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

八、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。

九、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。

十、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告三季度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

万泽实业股份有限公司 董事会

董事长（签名）： 黄振光

二〇一七年十月二十七日