

万泽实业股份有限公司

审计报告及财务报表

2017 年度

万泽实业股份有限公司

审计报告及财务报表

(2017 年 01 月 01 日至 2017 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-5
二、	财务报表	
	合并资产负债表和公司资产负债表	1-4
	合并利润表和公司利润表	5-6
	合并现金流量表和公司现金流量表	7-8
	合并股东权益变动表和公司股东权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-96

审计报告

信会师报字[2018]第 ZA13426 号

万泽实业股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了万泽实业股份有限公司（以下简称万泽股份）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的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 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于万泽股份，并履行了职业道德方面的其他责任。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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
一、股权转让 如附注十五（六）所述，万泽股份将持有待售资产—西安新鸿业投资发展有限公司（以下简称“西安新鸿业”）35%股权转让给北京绿城投资有限公司，转让价为33,250.00万元，万泽股份持有的西安新鸿业35%股权账面价值为11,296.33万元，差额21,953.67万元计入投资收益，影响公司2017年度合并报表利润总额21,953.67万元。 万泽股份将全资子公司深圳市前海万泽创新投资基金有限公司（以下简称“前海创投”）的100%股权转让给深圳市瑞信富盈财富管理有限公司（以下简称“瑞信富盈”），股权出让价格为3,500.00万元，本期合并报表确认的投资收益为633.42万元，影响公司2017年度合并报表利润总额633.42万元。 其中前海创投个别报表本期对其他应收款—韩国Maple Semiconductor Inc.计提坏账准备7,297.68万元，对长期股权投资深圳市盈商通汇科技有限公司计提资产减值损失3,464.60万元，合计计入资产减值损失10,762.28万元，影响公司2017年度合并报表利润总额-10,762.28万元。 由于上述资产出售及资产减值的结果对万泽股份2017年度经营成果产生重大影响，因此我们确认上述事项为关键审计事项。	（1）了解和评价管理层与股权转让相关的关键内部控制设计和运行的有效性； （2）获取并检查股权转让及资产减值相关的内部决策文件，以判断相关决策程序是否适当； （3）了解本次交易的背景及交易的整体安排，同时检查本次交易合同等文件条款，分析交易合理性和必要性，以综合判断本次交易的商业实质； （4）获取了关于股权转让的审计报告、资产评估报告，评估转让价格的公允性； （5）检查万泽股份相关账务处理是否符合《企业会计准则》相关规定； （6）获取管理层对所投项目的未来盈利状况预测，评价长期股权投资和其他应收款的减值风险； （7）复核评价评估报告是否合理，与其他审计证据的一致性，并根据评估结果重新计算减值金额是否正确，复核评价评估报告使用的评估依据和方法是否符合企业会计准则中资产减值测试的规定； （8）获取并检查上述股权转让中股权交割手续、资金支付等相关证据； （9）检查万泽股份对上述股权转让及资产减值在财务报告中的列报与披露是否充分、适当。
二、研发费用的确认 如附注五、（十五）及（三十九）所述，2017年研发费用支出总额3,035.31万元，其中资本化金额820.42万元，费用化金额2,214.89万元。研发费用资本化与费用化划分涉及重大管理层判断，并且管理层的估计和假设具有不确定性，因此将研发费用确认识别为关键审计事项。	（1）了解和评价公司与研发活动相关的内部控制，测试了有关研发费用循环的关键内部控制的设计和运行； （2）评估管理层所确定的开发支出资本化条件是否符合企业会计准则的要求；

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
	(3) 选取主要研发项目，获取并检查研发项目可行性及效益分析报告、立项审批情况、费用预算、项目进度资料、及本年度研发项目转为无形资产的文件等基础资料，关注研究费用资本化时点的合理性； (4) 检查研发项目领用材料、人工、费用支出等原始凭证及相关审批的合理性； (5) 获取研发费用明细表，验证开发阶段资本化支出金额归集的真实性及合理性。

四、其他信息

万泽股份管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括万泽股份 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估万泽股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督万泽股份的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对万泽股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致万泽股份不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就万泽股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国·上海

二〇一八年四月二十六日

万泽实业股份有限公司
合并资产负债表
2017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	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	780,307,932.94	703,555,359.25
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)	8,523,690.67	3,939,147.00
应收账款	(三)	21,245,405.63	34,829,622.89
预付款项	(四)	29,028,683.29	96,919,807.89
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)	32,404,219.93	182,747,892.80
买入返售金融资产			
存货	(六)	749,928,468.72	810,063,021.62
持有待售资产	(七)		161,376,176.65
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(八)	37,565,820.52	10,870,449.48
流动资产合计		1,659,004,221.70	2,004,301,477.58
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	(九)	142,500,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十)	14,867,609.92	66,040,140.60
投资性房地产	(十一)	36,995,439.68	38,273,678.12
固定资产	(十二)	180,971,431.35	121,053,248.48
在建工程	(十三)	222,079,895.44	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	(十四)	92,959,817.03	65,763,277.89
开发支出	(十五)	2,291,992.48	7,017,060.92
商誉			
长期待摊费用	(十六)	7,411,831.96	6,606,976.74
递延所得税资产	(十七)	2,221,603.51	2,454,813.94
其他非流动资产	(十八)	48,774,294.75	27,996,987.31
非流动资产合计		751,073,916.12	351,584,117.90
资产总计		2,410,078,137.82	2,355,885,595.48

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）
2017 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	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	（十九）	170,000,000.00	246,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	（二十）	35,237,526.34	33,003,818.08
预收款项	（二十一）	46,274,959.56	45,093,505.02
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	（二十二）	4,774,855.16	4,106,237.24
应交税费	（二十三）	118,063,860.90	88,196,208.87
应付利息	（二十四）	171,416.67	1,474,580.55
应付股利	（二十五）	24,200.00	24,200.00
其他应付款	（二十六）	375,235,785.22	108,989,297.05
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			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十七）		350,000,000.00
其他流动负债	（二十八）	1,485,892.39	2,965,321.84
流动负债合计		751,268,496.24	879,853,168.65
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	（二十九）	67,626,216.44	49,500,000.00
递延所得税负债	（十七）	23,521,786.75	
其他非流动负债	（三十）	21,900,000.00	20,950,000.00
非流动负债合计		113,048,003.19	70,450,000.00
负债合计		864,316,499.43	950,303,168.65
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）	396,969,993.09	392,675,686.71
减：库存股			
其他综合收益	（三十三）	70,565,360.26	
专项储备			
盈余公积	（三十四）	134,328,570.23	132,332,146.66
一般风险准备			
未分配利润	（三十五）	431,779,355.08	368,893,550.64
归属于母公司所有者权益合计		1,525,428,374.66	1,385,686,480.01
少数股东权益		20,333,263.73	19,895,946.82
所有者权益合计		1,545,761,638.39	1,405,582,426.83
负债和所有者权益总计		2,410,078,137.82	2,355,885,595.48

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
2017 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十六	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		15,279,408.13	67,936,817.94
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)	402,934.58	1,336,106.89
预付款项			1,000,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(二)	1,050,435,914.76	1,040,037,668.63
存货			
持有待售资产			161,376,176.65
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,189,658.48	888,712.79
流动资产合计		1,067,307,915.95	1,272,575,482.90
非流动资产:			
可供出售金融资产		142,500,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	729,759,011.31	829,759,011.31
投资性房地产			
固定资产		10,808,487.48	11,447,666.21
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		883,067,498.79	841,206,677.52
资产总计		1,950,375,414.74	2,113,782,160.42

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）
2017 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	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		100,000,000.00	226,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			30,000,000.00
应付职工薪酬		7,593.00	2,235.50
应交税费		7,431,984.44	282,122.90
应付利息		132,916.67	522,775.00
应付股利		24,200.00	24,200.00
其他应付款		274,679,014.10	378,313,248.35
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		382,275,708.21	635,144,581.75
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		23,521,786.75	
其他非流动负债			
非流动负债合计		23,521,786.75	
负债合计		405,797,494.96	635,144,581.75
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	452,582,931.75
减：库存股			
其他综合收益		70,565,360.26	
专项储备			
盈余公积		132,984,433.14	130,988,009.57
未分配利润		396,660,098.63	403,281,541.35
所有者权益合计		1,544,577,919.78	1,478,637,578.67
负债和所有者权益总计		1,950,375,414.74	2,113,782,160.42

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
2017 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		255,152,393.37	194,679,657.83
其中: 营业收入	(三十六)	255,152,393.37	194,679,657.83
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		384,124,703.57	300,812,499.84
其中: 营业成本	(三十六)	133,539,092.58	125,241,587.58
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	(三十七)	25,264,139.75	12,617,184.98
销售费用	(三十八)	26,436,460.05	20,393,011.45
管理费用	(三十九)	83,453,347.82	60,890,390.00
财务费用	(四十)	12,841,517.29	47,195,212.11
资产减值损失	(四十一)	102,590,146.08	34,475,113.72
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)	(四十二)	221,361,975.16	182,805,046.82
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-4,770,718.98	-7,874,351.16
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(四十三)		27,818.75
汇兑收益 (损失以“-”号填列)			
其他收益	(四十四)	5,318,431.41	
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		97,708,096.37	76,700,023.56
加: 营业外收入	(四十五)	17,095.27	8,619,009.35
减: 营业外支出	(四十六)	547,395.04	600,365.36
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		97,177,796.60	84,718,667.55
减: 所得税费用	(四十七)	19,977,236.87	13,186,917.49
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		77,200,559.73	71,531,750.06
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		139,669,861.71	-29,267,722.78
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-62,469,301.98	100,799,472.84
(二) 按所有权归属分类			
1. 少数股东损益		-12,270,923.08	-4,658,493.26
2. 归属于母公司股东的净利润		89,471,482.81	76,190,243.32
六、其他综合收益的税后净额		70,565,360.26	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		70,565,360.26	
(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		70,565,360.26	
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		70,565,360.26	
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		147,765,919.99	71,531,750.06
归属于母公司所有者的综合收益总额		160,036,843.07	76,190,243.32
归属于少数股东的综合收益总额		-12,270,923.08	-4,658,493.26
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)		0.18	0.15
(二) 稀释每股收益 (元/股)		0.18	0.15

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
2017 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十六	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(四)		4,316,697.33
减: 营业成本	(四)		3,991,899.61
税金及附加		509,603.65	18,610.14
销售费用			
管理费用		24,178,140.17	21,780,382.08
财务费用		6,610,198.40	28,669,737.35
资产减值损失		-4,125,019.99	-14,443,235.89
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)	54,536,676.34	122,899,377.30
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
其他收益			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		27,363,754.11	87,198,681.34
加: 营业外收入			
减: 营业外支出			
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		27,363,754.11	87,198,681.34
减: 所得税费用		7,399,518.46	10,056,952.02
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		19,964,235.65	77,141,729.32
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		143,714,235.65	-15,032,803.65
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-123,750,000.00	92,174,532.97
五、其他综合收益的税后净额		70,565,360.26	
(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		70,565,360.26	
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		70,565,360.26	
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		90,529,595.91	77,141,729.32

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
2017 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		304,709,888.33	167,471,582.26
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	(四十八)	32,443,112.58	35,391,399.99
经营活动现金流入小计		337,153,000.91	202,862,982.25
购买商品、接受劳务支付的现金		134,898,547.02	288,735,314.79
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		29,931,954.41	33,477,609.47
支付的各项税费		30,685,436.65	25,557,270.22
支付其他与经营活动有关的现金	(四十八)	74,827,335.16	60,010,248.42
经营活动现金流出小计		270,343,273.24	407,780,442.90
经营活动产生的现金流量净额		66,809,727.67	-204,917,460.65
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		5,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		261,780.82	5,753.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,635,445.55	54,553.78
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		248,399,291.39	246,635,820.76
收到其他与投资活动有关的现金	(四十八)	495,414,741.50	778,236,399.39
投资活动现金流入小计		758,711,259.26	1,024,932,527.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		288,493,592.45	124,715,060.68
投资支付的现金		5,450,000.00	5,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	(四十八)		12,712,000.00
投资活动现金流出小计		293,943,592.45	142,427,060.68
投资活动产生的现金流量净额		464,767,666.81	882,505,466.67
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		17,000,000.00	30,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		17,000,000.00	30,000,000.00
取得借款收到的现金		170,000,000.00	979,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	(四十八)	17,020,000.00	200,008,094.80
筹资活动现金流入小计		204,020,000.00	1,209,008,094.80
偿还债务支付的现金		596,000,000.00	1,107,220,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		55,725,560.35	97,105,535.02
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	(四十八)	50,000,000.00	91,310,000.00
筹资活动现金流出小计		701,725,560.35	1,295,635,535.02
筹资活动产生的现金流量净额		-497,705,560.35	-86,627,440.22
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		33,871,834.13	590,960,565.80
加：期初现金及现金等价物余额		684,583,023.20	93,622,457.40
六、期末现金及现金等价物余额		718,454,857.33	684,583,023.20

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
2017 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金			4,599,609.88
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		460,805,823.55	557,761,567.35
经营活动现金流入小计		460,805,823.55	562,361,177.23
购买商品、接受劳务支付的现金			5,128,156.92
支付给职工以及为职工支付的现金		8,346,645.77	6,506,798.04
支付的各项税费		789,191.95	10,120,978.15
支付其他与经营活动有关的现金		838,804,620.86	634,894,094.01
经营活动现金流出小计		847,940,458.58	656,650,027.12
经营活动产生的现金流量净额		-387,134,635.03	-94,288,849.89
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			50,000,000.00
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		249,031,083.48	304,468,916.52
收到其他与投资活动有关的现金		347,863,813.50	33,000,000.00
投资活动现金流入小计		596,894,896.98	387,468,916.52
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
投资支付的现金		105,350,000.00	286,685,400.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		105,350,000.00	286,694,725.21
投资活动产生的现金流量净额		491,544,896.98	100,774,191.31
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		100,000,000.00	426,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,800,000.00	6,094.80
筹资活动现金流入小计		101,800,000.00	426,006,094.80
偿还债务支付的现金		226,000,000.00	313,720,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		32,986,338.14	52,023,903.86
支付其他与筹资活动有关的现金			2,800,000.00
筹资活动现金流出小计		258,986,338.14	368,543,903.86
筹资活动产生的现金流量净额		-157,186,338.14	57,462,190.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-52,776,076.19	63,947,532.36
加: 期初现金及现金等价物余额		67,936,817.94	3,989,285.58
六、期末现金及现金等价物余额		15,160,741.75	67,936,817.94

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
合并股东权益变动表
2017 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期												
	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				392,675,686.71				132,332,146.66		368,893,550.64	19,895,946.82	1,405,582,426.83
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	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
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					4,294,306.38		70,565,360.26		1,996,423.57		62,885,804.44	437,316.91	140,179,211.56
（一）综合收益总额							70,565,360.26				89,471,482.81	-12,270,923.08	147,765,919.99
（二）所有者投入和减少资本					4,294,306.38							12,708,239.99	17,002,546.37
1. 股东投入的普通股					4,294,306.38							12,705,693.62	17,000,000.00
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												2,546.37	2,546.37
（三）利润分配									1,996,423.57		-26,585,678.37		-24,589,254.80
1. 提取盈余公积									1,996,423.57		-1,996,423.57		
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、本期期末余额	491,785,096.00				396,969,993.09		70,565,360.26		134,328,570.23		431,779,355.08	20,333,263.73	1,545,761,638.39

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
合并股东权益变动表（续）
2017 年度
（除特别说明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期												
	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
 股东权益变动表
 2017 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期										
	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				452,582,931.75				130,988,009.57	403,281,541.35	1,478,637,578.67
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	491,785,096.00				452,582,931.75				130,988,009.57	403,281,541.35	1,478,637,578.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							70,565,360.26		1,996,423.57	-6,621,442.72	65,940,341.11
（一）综合收益总额							70,565,360.26			19,964,235.65	90,529,595.91
（二）所有者投入和减少资本											
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											
（三）利润分配									1,996,423.57	-26,585,678.37	-24,589,254.80
1. 提取盈余公积									1,996,423.57	-1,996,423.57	
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		70,565,360.26		132,984,433.14	396,660,098.63	1,544,577,919.78

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
股东权益变动表（续）
2017 年度
（除特别说明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期										
	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
二〇一七年度财务报表附注
(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 2017 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 2018 年 4 月 26 日批准报出。

（二）合并财务报表范围

截至 2017 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
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
深圳市万泽航空材料研究有限公司（原名“深圳市万泽中南投资有限公司”，2017 年更名）
深圳市万泽中南研究院有限公司
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

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

①一般处理方法

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。

②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:

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、(十四) 长期股权投资”。

(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 1,000.00 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账款和其他应收款

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）	6.00	6.00
1—2 年	12.00	12.00
2—3 年	18.00	18.00
3—5 年	24.00	24.00
5 年以上	100.00	100.00

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

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、包装物和周转材料的摊销方法

采用一次转销法。

6、 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计入商品房成本。

7、 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。

8、 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) 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

(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一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提供经济利益，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	30~35	5	2.71~3.17
房屋及建筑物-酒店装修	直线摊销	10	0	10.00
机器设备	直线摊销	6~15	0~5	6.33~16.67
运输设备	直线摊销	5~8	5	11.88~19.00
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
非专利技术	10~15 年	预计使用年限
土地使用权	48~50 年	工业用地使用年限
电脑软件	5~10 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。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

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：

- ①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。
- ②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。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，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，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成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(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、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(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 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行上述三项规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(1) 在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	第九届董事会第四十八次会议	1、列示持续经营净利润本期金额 139,669,861.71 元；列示终止经营净利润本期金额-62,469,301.98 元； 2、列示持续经营净利润上期金额 -29,267,722.78 元；列示终止经营净利润上期金额 100,799,472.84 元；
(2) 与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益，不再计入营业外收入。比较数据不调整。	第九届董事会第三十三次会议	1、营业外收入减少 5,318,431.41 元； 2、其他收益增加 5,318,431.41 元。

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(3) 在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	第九届董事会第四十八次会议	上期营业外收入减少 27,818.75 元，重分类至资产处置收益。

2、重要会计估计变更

本期公司重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、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、5
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25
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	期末余额	年初余额
库存现金	234,094.86	285,585.41
银行存款	717,406,804.17	682,196,925.03
其他货币资金	62,667,033.91	21,072,848.81
合计	780,307,932.94	703,555,359.25
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，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
交易共管户资金	292,003.61	
信用证开证保证金	5,161,072.00	13,072,336.05
使用有限制的政府补助款项	6,400,000.00	5,900,000.00
票据保证金	50,000,000.00	
合计	61,853,075.61	18,972,336.05

(二) 应收票据

1、 应收票据分类列示

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	8,523,690.67	3,939,147.00
商业承兑汇票		
合计	8,523,690.67	3,939,147.00

2、 期末公司无已质押的应收票据。

3、 期末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

4、 期末公司无因出票人未履约而将其转为应收账款的票据。

(三) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	期末余额					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	28,700,102.31	100.00	7,454,696.68	25.97	21,245,405.63	42,158,660.77	100.00	7,329,037.88	17.38	34,829,622.89
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	28,700,102.31	100.00	7,454,696.68	25.97	21,245,405.63	42,158,660.77	100.00	7,329,037.88	17.38	34,829,622.89

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		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	22,172,841.54	1,330,370.49	6.00
1 至 2 年	457,880.21	54,945.63	12.00
2 至 3 年			18.00
3 至 5 年			24.00
5 年以上	6,069,380.56	6,069,380.56	100.00
合计	28,700,102.31	7,454,696.68	

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 125,658.80 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、 按欠款方归集的期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 20,876,800.00 元，占应收账款期末余额合计数的比例 72.74%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 5,432,600.00 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。

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	11,466,565.67	39.50	7,136,077.93	7.36
1 至 2 年	69,988.43	0.24	75,275,076.36	77.67
2 至 3 年	2,983,475.59	10.28	35,770.74	0.04
3 年以上	14,508,653.60	49.98	14,472,882.86	14.93
合计	29,028,683.29	100.00	96,919,807.89	100.00

2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项 期末余额合 计数的比例	说明
常州市武进太湖湾旅游发展有限公司	14,282,400.00	49.20%	预付土地出让金
泰兴一建建设集团有限公司	7,520,791.47	25.91%	开发工程未完工结算
明光市惠隆园艺有限公司	2,250,695.55	7.75%	开发工程未完工结算
江苏科字门窗幕墙工程有限公司	2,052,890.68	7.07%	开发工程未完工结算
北京杨胜大业投资有限公司	785,714.29	2.71%	待摊费用
合计	26,892,491.99	92.64%	

(五) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露：

种类	期末余额					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	27,003,686.50	38.77	76,641.95	0.28	26,927,044.55	177,398,583.48	78.79	5,025,275.68	2.83	172,373,307.80
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款	38,000,946.85	54.56	32,523,771.47	85.59	5,477,175.38	43,108,060.36	19.15	32,733,475.36	75.93	10,374,585.00
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	6.67	4,644,109.96	100.00		4,644,109.96	2.06	4,644,109.96	100.00	
合计	69,648,743.31	100.00	37,244,523.38	53.47	32,404,219.93	225,150,753.80	100.00	42,402,861.00	18.83	182,747,892.80

期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）	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	
西安新鸿业投资发展有限公司	10,003,686.50	10,003.69	0.10	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提
深圳市瑞信富盈财富管理有限公司	17,000,000.00	66,638.26	0.39	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提
合计	27,003,686.50	76,641.95	0.28	

说明：上述款项截至本报告出具日已全部收回，详见本附注十五、（六）。

期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
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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	3,722,130.68	223,327.85	6.00
1 至 2 年	1,441,395.98	172,967.52	12.00
2 至 3 年	87,650.00	15,777.00	18.00

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
3 至 5 年	839,567.23	201,496.14	24.00
5 年以上	31,910,202.96	31,910,202.96	100.00
合计	38,000,946.85	32,523,771.47	

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 72,833,766.62 元，主要原因为本期公司对 Maple Semiconductor Inc. 的预付投资款项预计难以收回，计提了坏账准备 72,976,832.25 元，详见本附注十五、（六）、2；本期收回或转回坏账准备金额为 5,015,271.99 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位名称	转回或收回 金额	确定原坏账准备的依据及 其合理性	转回或收回原因
西安新鸿业投资发展有限公司	4,773,560.21	按账面余额与预计可收回 金额现值的差异单独计提	本期收回部分款项
深圳市中兴德宏房地产开发 有限公司	241,711.78	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
合计	5,015,271.99		

3、 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
企业间往来款	43,569,092.55	188,848,395.11
应收股权转让款	17,000,000.00	23,531,083.48
其他往来款	4,349,201.26	5,663,400.61
押金、保证金、备用金	4,031,324.49	6,494,753.86
代垫款项	560,564.65	573,873.04
其他	138,560.36	39,247.70
合 计	69,648,743.31	225,150,753.80

4、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	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
深圳市瑞信富盈财富管理有限公司	应收股权转让款	17,000,000.00	1 年以内	24.41	66,638.26
惠州华侨农场土地	长期挂账往来款	14,000,000.00	5 年以上	20.10	14,000,000.00
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	10,003,686.50	2-3 年	14.36	10,003.69
威能发展总公司	长期挂账往来款	8,201,276.78	5 年以上	11.78	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	9.45	6,580,000.00
合计		55,784,963.28		80.10	28,857,918.73

5、因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

6、转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

无。

(六) 存货

存货分类

项目	期末余额			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	6,424,336.23		6,424,336.23	3,670,888.87		3,670,888.87
周转材料	49,350.86		49,350.86			
委托加工物资	1,043,493.93		1,043,493.93			
库存商品	24,700.27		24,700.27			
发出商品	3,016,946.95		3,016,946.95			
开发成本	445,543,047.86		445,543,047.86	335,743,353.35		335,743,353.35
开发产品	107,169,919.86		107,169,919.86	287,968,597.33		287,968,597.33

项目	期末余额			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
拟开发土地	186,656,672.76		186,656,672.76	182,680,182.07		182,680,182.07
合计	749,928,468.72		749,928,468.72	810,063,021.62		810,063,021.62

(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	期末余额	年初余额
常州太湖庄园	2009 年	2010 年起	1,800,000,000.00	445,543,047.86	335,743,353.35
合计				445,543,047.86	335,743,353.35

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
北京又一村	2008 年	13,377,390.04			13,377,390.04
常州太湖庄园	2010 年起	274,591,207.29	6,791,097.90	187,589,775.37	93,792,529.82
合计		287,968,597.33	6,791,097.90	187,589,775.37	107,169,919.86

(3) 拟开发土地

项目	土地面积	预计开工时间	期末余额	年初余额
汕头“三旧改造”项目地块	85,808.43 平方米	2018 年	186,656,672.76	182,680,182.07
合计			186,656,672.76	182,680,182.07

(七) 持有待售资产

划分为持有待售的资产

项目名称	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
西安新鸿业投资发展有限公司股权	161,376,176.65		161,376,176.65	
合计	161,376,176.65		161,376,176.65	

说明：详见本附注十五、(六)、1。

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣进项税	19,127,635.83	5,870,449.48
待认证进项税	134,994.52	
预缴增值税	1,802,109.87	
已结算工程量对应的进项税	16,501,080.30	
短期金融资产		5,000,000.00
合计	37,565,820.52	10,870,449.48

(九) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			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
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	142,500,000.00		142,500,000.00			
其中：按公允价值计量	142,500,000.00		142,500,000.00			
按成本计量						
合计	142,500,000.00		142,500,000.00			

2、 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本	48,412,852.99		48,412,852.99
公允价值	142,500,000.00		142,500,000.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	94,087,147.01		94,087,147.01
已计提减值金额			

说明：期末可供出售金融资产是本公司持有的西安新鸿业投资发展有限公司 15%的股权，详见本附注十五、（六）、1。

(十) 长期股权投资

项目	期末余额			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						
对联营、合营企业投资	14,867,609.92		14,867,609.92	113,973,052.32	47,932,911.72	66,040,140.60
合计	14,867,609.92		14,867,609.92	113,973,052.32	47,932,911.72	66,040,140.60

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额
		追加投资	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	97,115,911.72		94,334,723.42 (注)	-2,781,188.30					
常州万泽置地房产开发 有限公司	16,857,140.60			-1,989,530.68					14,867,609.92
合计	113,973,052.32		94,334,723.42	-4,770,718.98					14,867,609.92

注：详见本附注十五、(六)、2。

长期股权投资减值准备

项目	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
深圳市盈商通汇科技有限公司	47,932,911.72	34,645,992.65	82,578,904.37	

(十一) 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	47,092,995.65	47,092,995.65
(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		
— 处置		
(4) 期末余额	47,092,995.65	47,092,995.65
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 年初余额	8,819,317.53	8,819,317.53
(2) 本期增加金额	1,278,238.44	1,278,238.44
— 计提或摊销	1,278,238.44	1,278,238.44
(3) 本期减少金额		
— 处置		
(4) 期末余额	10,097,555.97	10,097,555.97
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		
— 处置		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	36,995,439.68	36,995,439.68
(2) 年初账面价值	38,273,678.12	38,273,678.12

(十二) 固定资产

1、 固定资产情况

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	203,656,058.41	10,438,107.18	15,171,010.61	460,406,511.90
（2）本期增加金额	63,163,939.37	9,992,961.90	844,200.00	888,394.06	74,889,495.33
— 购置	841,593.36	9,846,714.44	844,200.00	888,394.06	12,420,901.86
— 在建工程转入	4,549,549.55	146,247.46			4,695,797.01
— 存货转入	57,772,796.46				57,772,796.46
（3）本期减少金额		83,445.31		314,760.39	398,205.70
— 处置或报废		83,445.31		314,760.39	398,205.70
（4）期末余额	294,305,275.07	213,565,575.00	11,282,307.18	15,744,644.28	534,897,801.53
2. 累计折旧					
（1）年初余额	76,000,114.26	122,361,777.40	8,677,759.36	11,415,675.01	218,455,326.03
（2）本期增加金额	4,005,087.91	9,221,637.41	475,918.21	1,055,750.68	14,758,394.21
— 计提	4,005,087.91	9,221,637.41	475,918.21	1,055,750.68	14,758,394.21
（3）本期减少金额		14,126.71		171,160.74	185,287.45
— 处置或报废		14,126.71		171,160.74	185,287.45
（4）期末余额	80,005,202.17	131,569,288.10	9,153,677.57	12,300,264.95	233,028,432.79
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					
— 计提					

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
(3) 本期减少金额					
— 处置或报废					
(4) 期末余额	80,392,003.25	39,093,070.57		1,412,863.57	120,897,937.39
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	133,908,069.65	42,903,216.33	2,128,629.61	2,031,515.76	180,971,431.35
(2) 年初账面价值	74,749,218.19	42,201,210.44	1,760,347.82	2,342,472.03	121,053,248.48

2、暂时闲置的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
运输设备	390,000.00	370,500.00		19,500.00	
合计	390,000.00	370,500.00		19,500.00	

(十三) 在建工程

1、在建工程情况

项目	期末余额			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	72,262,390.08		72,262,390.08	2,000,000.00		2,000,000.00
上海多晶精密铸造项目	149,817,505.36		149,817,505.36	4,769,693.05		4,769,693.05
设备安装				9,608,240.85		9,608,240.85
合计	222,079,895.44		222,079,895.44	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	期末余额	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	44,050.00	200.00	7,026.24			7,226.24	16.40	土建				自有资金
上海多晶精密铸造项目	35,440.00	476.97	14,504.78			14,981.75	42.27	部分主体工程基本完工，配套工程待建				自有资金
合计		676.97	21,531.02			22,207.99						

(十四) 无形资产

无形资产情况

项目	工业土地使用权	电脑软件	非专利技术	合计
1. 账面原值				
（1）年初余额	65,519,030.00	528,255.19		66,047,285.19
（2）本期增加金额	14,346,154.00	1,722,397.44	12,929,303.37	28,997,854.81
—购置	14,346,154.00	1,722,397.44		16,068,551.44
—内部研发			12,929,303.37	12,929,303.37
（3）本期减少金额				
—处置				
（4）期末余额	79,865,184.00	2,250,652.63	12,929,303.37	95,045,140.00
2. 累计摊销				
（1）年初余额	227,496.63	56,510.67		284,007.30
（2）本期增加金额	1,469,420.47	188,236.27	143,658.93	1,801,315.67
—计提	1,469,420.47	188,236.27	143,658.93	1,801,315.67
（3）本期减少金额				
—处置				
（4）期末余额	1,696,917.10	244,746.94	143,658.93	2,085,322.97
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				
—处置				
（4）期末余额				
4. 账面价值				
（1）期末账面价值	78,168,266.90	2,005,905.69	12,785,644.44	92,959,817.03
（2）年初账面价值	65,291,533.37	471,744.52		65,763,277.89

期末无形资产中通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 13.60%。

(十五) 开发支出

项 目	年初余额	本期增加金额	本期减少金额		期末余额	资本化	资本化	期末研发 进度
		内部开发支出	确认为无形资产	计入当期损益		开始 时点	具体依 据	
高效气冷涡轮叶片精密制造技术	7,017,060.92	5,912,242.45	12,929,303.37			2016 年 1 月	进入中 试阶段	已结转无 形资产
航空发动机涡轮盘件技术		2,291,992.48			2,291,992.48	2017 年 7 月	进入中 试阶段	毛坯件已 通过用户 考核
合 计	7,017,060.92	8,204,234.93	12,929,303.37		2,291,992.48			

(十六) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	6,606,976.74	3,157,932.40	2,353,077.18		7,411,831.96
合计	6,606,976.74	3,157,932.40	2,353,077.18		7,411,831.96

(十七) 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	期末余额		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	8,886,414.03	2,221,603.51	9,819,255.76	2,454,813.94
合计	8,886,414.03	2,221,603.51	9,819,255.76	2,454,813.94

2、 未经抵销的递延所得税负债：

项目	期末余额		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
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动	94,087,147.01	23,521,786.75		
合计	94,087,147.01	23,521,786.75		

3、 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	35,812,806.03	39,912,643.12
可抵扣亏损	139,219,175.80	102,987,659.30
合计	175,031,981.83	142,900,302.42

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	期末余额
2018	15,636,589.74
2019	24,534,927.11
2020	23,008,765.72
2021	27,515,820.56
2022	48,523,072.67
合计	139,219,175.80

(十八) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
预付软件款	277,350.45	
深圳市万泽高温合金科技研究所投资款	100,000.00	
预付设备款	48,396,944.30	996,987.31
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	48,774,294.75	27,996,987.31

(十九) 短期借款

短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
抵押、质押及保证借款	170,000,000.00	246,000,000.00
合计	170,000,000.00	246,000,000.00

(二十) 应付账款

1、 应付账款列示：

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	17,110,818.61	18,770,917.51
1 年以上	18,126,707.73	14,232,900.57
合计	35,237,526.34	33,003,818.08

2、 本报告期末无账龄超过一年的重要应付账款。

(二十一) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
预收西安新鸿业股权转让款		30,000,000.00
预收房款	44,318,780.16	15,093,505.02
预收设备款	1,956,179.40	
合计	46,274,959.56	45,093,505.02

2、 本报告期末无账龄超过一年的重要预收款项。

(二十二) 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	期末余额
短期薪酬	4,103,345.54	30,685,988.68	30,057,100.06	4,732,234.16
离职后福利-设定提存计划	2,891.70	2,294,484.58	2,254,755.28	42,621.00
辞退福利		206,500.00	206,500.00	
一年内到期的其他福利				
合计	4,106,237.24	33,186,973.26	32,518,355.34	4,774,855.16

2、 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	553,841.80	20,611,360.94	19,974,549.25	1,190,653.49
(2) 职工福利费	3,488,413.82	6,915,410.22	6,934,526.92	3,469,297.12
(3) 社会保险费	1,535.50	1,216,360.37	1,207,934.57	9,961.30

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：医疗保险费	1,356.40	1,057,219.42	1,049,829.82	8,746.00
工伤保险费	43.40	48,868.46	48,617.26	294.60
生育保险费	135.70	110,272.49	109,487.49	920.70
(4) 住房公积金	945.00	1,562,513.58	1,552,239.58	11,219.00
(5) 工会经费和职工教育经费	58,609.42	380,343.57	387,849.74	51,103.25
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计	4,103,345.54	30,685,988.68	30,057,100.06	4,732,234.16

3、 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	2,756.00	2,207,525.30	2,168,120.70	42,160.60
失业保险费	135.70	86,959.28	86,634.58	460.40
合计	2,891.70	2,294,484.58	2,254,755.28	42,621.00

(二十三) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	242,964.07	1,251,840.54
营业税	-21,279.50	-141,161.35
企业所得税	20,395,553.63	4,793,519.86
个人所得税	205,428.90	126,572.78
城市维护建设税	78,792.76	207,476.70
房产税	238,040.13	220,240.97
土地增值税	96,302,991.79	80,980,418.54
教育费附加	75,430.15	209,555.96
土地使用税	350,425.20	445,508.60
印花税	187,534.80	97,541.10
其他	7,978.97	4,695.17
合计	118,063,860.90	88,196,208.87

(二十四) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		951,805.55
短期借款应付利息	171,416.67	522,775.00
合计	171,416.67	1,474,580.55

(二十五) 应付股利

项目	期末余额	年初余额
普通股股利	24,200.00	24,200.00
合计	24,200.00	24,200.00

(二十六) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
汕头“三旧改造”项目合作款（注）	344,000,000.00	
企业间往来	27,407,995.68	10,748,089.67
押金、保证金、备用金	3,150,031.78	1,621,066.32
代收代付款项	304,296.66	1,132,466.66
预提费用	268,401.10	268,401.10
购房诚意金	100,000.00	218,029.91
其他	5,060.00	1,243.39
收到转让西安新鸿业公司股权履约保证金		95,000,000.00
合计	375,235,785.22	108,989,297.05

注：详见本附注十三、（一）、2、（2）。

2、账龄超过一年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
企业间往来	5,000,000.00	往来款项未结清

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款		350,000,000.00
合计		350,000,000.00

(二十八) 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
计提的增值税	1,485,892.39	2,965,321.84
合计	1,485,892.39	2,965,321.84

(二十九) 递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	49,500,000.00	18,220,000.00	93,783.56	67,626,216.44
合计	49,500,000.00	18,220,000.00	93,783.56	67,626,216.44

涉及政府补助的项目：

负债项目	年初余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	期末余额
高效气冷涡轮叶片精密制造技术项目	4,500,000.00				4,500,000.00
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
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
航空发动机高温合金材料及核心部件的支配技术研发项目		6,000,000.00			6,000,000.00
新型研发机构新购科研仪器设备补助项目		1,000,000.00	78,434.72		921,565.28
万泽中南研究院信息化建设项目		220,000.00	15,348.84		204,651.16
深圳市超合金材料与部件产业服务体系建设项目		5,000,000.00			5,000,000.00

负债项目	年初余额	本期新增补 助金额	本期计入 当期损益 金额	其他 变动	期末余额
高温合金图层项目		6,000,000.00			6,000,000.00
合计	49,500,000.00	18,220,000.00	93,783.56		67,626,216.44

(三十) 其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
深圳市财政专项资金股权投资项目款	21,900,000.00	20,950,000.00
合计	21,900,000.00	20,950,000.00

(三十一) 股本

项目	年初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新 股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总额	491,785,096.00						491,785,096.00

(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	4,294,306.38		26,426,500.80
（5）其他	64,538.02			64,538.02
小计	333,353,563.12	4,294,306.38		337,647,869.50

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
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	392,675,686.71	4,294,306.38		396,969,993.09

(三十三) 其他综合收益

项目	年初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其他综 合收益当期转入损益	减：递延所得 税费用	税后归属于母 公司	税后归属于少 数股东	
1. 以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净 资产的变动							
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							
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益		94,087,147.01		23,521,786.75	70,565,360.26		70,565,360.26
其中：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							
可供出售金融资产公允价值变动损 益		94,087,147.01		23,521,786.75	70,565,360.26		70,565,360.26
持有至到期投资重分类为可供出售 金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计		94,087,147.01		23,521,786.75	70,565,360.26		70,565,360.26

(三十四) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	128,816,472.12	1,996,423.57		130,812,895.69
任意盈余公积	3,515,674.54			3,515,674.54
合计	132,332,146.66	1,996,423.57		134,328,570.23

(三十五) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	368,893,550.64	325,006,735.05
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	368,893,550.64	325,006,735.05
加：本期归属于母公司所有者的净利润	89,471,482.81	76,190,243.32
减：提取法定盈余公积	1,996,423.57	7,714,172.93
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	24,589,254.80
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	431,779,355.08	368,893,550.64

(三十六) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	251,863,688.59	132,197,350.01	189,621,413.10	123,792,645.50
其他业务	3,288,704.78	1,341,742.57	5,058,244.73	1,448,942.08
合计	255,152,393.37	133,539,092.58	194,679,657.83	125,241,587.58

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
房地产业	242,308,960.78	129,816,978.89	158,187,396.01	100,668,952.08
制造业	9,554,727.81	2,380,371.12	7,098,656.08	3,045,143.64
贸易类			24,335,361.01	20,078,549.78
合 计	251,863,688.59	132,197,350.01	189,621,413.10	123,792,645.50

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
常州太湖庄园项目销售	242,308,960.78	129,816,978.89	158,187,396.01	100,668,952.08
金属检测	9,076,095.32	2,033,362.57	7,098,656.08	3,045,143.64
高温材料销售	478,632.49	347,008.55		
建材贸易			24,335,361.01	20,078,549.78
合 计	251,863,688.59	132,197,350.01	189,621,413.10	123,792,645.50

4、 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(%)
购房客户	13,333,333.33	5.23
购房客户	10,552,380.95	4.14
购房客户	10,370,369.52	4.06
购房客户	9,314,287.62	3.65
购房客户	9,047,619.05	3.55
合 计	52,617,990.47	20.63

(三十七) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	233,583.02	563,287.44
车船税	20,530.00	17,235.00
印花税	641,046.20	376,013.21
城建税	690,878.53	442,343.13
教育费附加	666,562.48	429,094.54
房产税	1,565,327.00	3,248,469.30
土地使用税	519,914.49	243,777.70
土地增值税	20,926,298.03	7,293,008.10
堤围费		3,956.56
合 计	25,264,139.75	12,617,184.98

(三十八) 销售费用

本年发生销售费用 26,436,460.05 元。

其中：金额较大项目有：

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理费	22,182,250.00	17,040,131.52
广告及业务宣传费	2,332,716.56	930,988.09
职工薪酬	1,148,627.08	940,804.78

(三十九) 管理费用

本年发生管理费用 83,453,347.82 元。

其中：金额较大项目有：

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用	22,148,858.82	8,354,198.55
职工薪酬	18,855,862.91	15,581,459.61
折旧及摊销	7,538,707.79	6,470,698.22
中介费用	7,308,919.19	8,687,296.69
业务应酬费	6,551,751.00	3,984,016.58
租赁费	4,676,012.61	3,586,518.02
差旅费	4,356,770.37	2,958,644.98
办公费	3,164,805.61	2,538,898.90

(四十) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	21,732,778.32	52,002,430.71
减：利息收入	9,061,670.58	5,916,024.58
汇兑损益	-52,331.80	-102,637.08
其他	222,741.35	1,211,443.06
合计	12,841,517.29	47,195,212.11

(四十一) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	67,944,153.43	-13,457,798.00
长期股权投资减值损失	34,645,992.65	47,932,911.72
合计	102,590,146.08	34,475,113.72

(四十二) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-4,770,718.98	-7,874,351.16
处置长期股权投资产生的投资收益	6,334,236.98	190,673,570.29
处置持有待售资产的投资收益	219,536,676.34	
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		
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		
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		
处置构成业务的处置组产生的投资收益		
其他	261,780.82	5,827.69
合计	221,361,975.16	182,805,046.82

(四十三) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置收益		27,818.75	
合计		27,818.75	

(四十四) 其他收益

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
新型研发机构新购科研仪器设备补助项目	78,434.72		与资产相关
产业共性技术研究补助项目	2,000,000.00		与收益相关
万泽中南研究院信息化建设项目	15,348.84		与资产相关
深圳人才服务中心千人计划资助款	1,000,000.00		与收益相关
2017 年深圳市海外高层次人才创新创业专项资金创业场租补贴项目	131,429.00		与收益相关
高端创新资源落户深圳福田的办公及生产用	1,740,000.00		与收益相关

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
房租金补贴项目			
军品科研项目合同奖励扶助计划补贴项目	350,000.00		与收益相关
增值税减免	3,218.85		与收益相关
合计	5,318,431.41		

(四十五) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组利得			
接受捐赠			
政府补助	548.10	8,479,124.00	548.10
盘盈利得			
其他	16,547.17	139,885.35	16,547.17
合计	17,095.27	8,619,009.35	17,095.27

计入营业外收入的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额
稳岗补贴	548.10	
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套支持		500,000.00
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
合计	548.10	8,479,124.00

(四十六) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组损失			
对外捐赠	540,000.00	500,000.00	540,000.00
非常损失			
盘亏损失			
非流动资产毁损报废损失	1,380.35	16,847.26	1,380.35
其他	6,014.69	83,518.10	6,014.69
合计	547,395.04	600,365.36	547,395.04

(四十七) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	19,744,026.44	14,490,399.65
递延所得税费用	233,210.43	-1,303,482.16
合计	19,977,236.87	13,186,917.49

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	97,177,796.60
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	24,294,449.15
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	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,755,526.44
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-15,633,774.33
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	11,105,808.75
研发支出加计扣除	-2,544,773.14
所得税费用	19,977,236.87

(四十八) 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	本期发生额	上期发生额
租金收入	3,340,482.65	5,229,403.01
利息收入	9,061,670.58	5,916,024.58
收到政府补助	11,225,195.95	8,568,245.19
收到押金	1,903,322.80	2,509,783.40
代收代付款	3,344,130.11	1,219,748.80
收回长期挂账往来款项		5,500,000.00
保证金转回	2,450,000.00	4,779,797.90
受限货币资金的减少	360,336.05	
其他	757,974.44	1,668,397.11
合计	32,443,112.58	35,391,399.99

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付现管理费用	45,520,202.62	33,027,995.28
付现销售费用	25,165,733.61	19,396,630.74
其他营业外支出	545,069.42	83,518.10
受限货币资金的增加	118,666.38	360,336.05
缴纳押金、保证金、质保金	2,097,892.05	6,101,900.00
其他	1,379,771.08	1,039,868.25
合计	74,827,335.16	60,010,248.42

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回西安新鸿业财务资助款	143,863,813.50	33,000,000.00
处置子公司股权相关债权债务清理		745,236,399.39
汕头“三旧改造”项目合作款	344,000,000.00	
在建工程施工保证金收回	7,550,928.00	
合计	495,414,741.50	778,236,399.39

4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
在建工程施工保证金		12,712,000.00
合计		12,712,000.00

5、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到的政府补助款	11,720,000.00	20,000,000.00
融资保证金收回	5,300,000.00	180,002,000.00
其他		6,094.80
合计	17,020,000.00	200,008,094.80

6、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
万泽集团有限公司往来款		85,010,000.00
融资保证金	50,000,000.00	5,300,000.00
预付发行费用		1,000,000.00
合计	50,000,000.00	91,310,000.00

(四十九) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	77,200,559.73	71,531,750.06
加：资产减值准备	102,590,146.08	34,475,113.72
固定资产折旧	14,753,582.32	10,856,012.87
无形资产摊销	1,801,315.67	272,734.88
长期待摊费用摊销	2,353,077.18	2,003,692.58
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
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	1,380.35	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	21,732,778.32	52,002,430.71

补充资料	本期金额	上期金额
投资损失（收益以“-”号填列）	-221,361,975.16	-182,805,046.82
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	233,210.43	-1,303,482.16
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	23,521,786.75	
存货的减少（增加以“-”号填列）	11,412,119.77	22,073,382.15
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-25,128,988.27	53,044,749.86
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	57,700,734.50	-267,057,827.01
其他		
经营活动产生的现金流量净额	66,809,727.67	-204,917,460.65
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	718,454,857.33	684,583,023.20
减：现金的期初余额	684,583,023.20	93,622,457.40
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	33,871,834.13	590,960,565.80

2、 本期收到的处置子公司的现金净额

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	18,000,000.00
其中：深圳市前海万泽创新投资基金有限公司（包含旗下控股子公司深圳市万泽美浦森科技有限公司）	18,000,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	631,792.09
其中：深圳市前海万泽创新投资基金有限公司（包含旗下控股子公司深圳市万泽美浦森科技有限公司）	631,792.09
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	23,531,083.48
其中：深圳市万泽碧轩贸易有限公司	23,531,083.48
处置子公司收到的现金净额	40,899,291.39

3、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	718,454,857.33	684,583,023.20
其中：库存现金	234,094.86	285,585.41
可随时用于支付的银行存款	710,714,800.56	676,296,925.03
可随时用于支付的其他货币资金	7,505,961.91	8,000,512.76
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	718,454,857.33	684,583,023.20

(五十) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
固定资产	25,306,519.09	为合并报表范围内公司借款抵押担保
货币资金	292,003.61	交易共管户资金
货币资金	5,161,072.00	信用证开证保证金
货币资金	50,000,000.00	票据保证金
货币资金	6,400,000.00	使用有限制的政府补助款项
合计	87,159,594.70	

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
深圳市前海万泽创 新投资基金有限公 司（包含旗下控股子 公司深圳市万泽美 浦森科技有限公司）	35,000,000.00	100.00	转让	2017.12.28	股权变更并 完成资产及 财务交接	6,334,236.98						

其他说明：详见本附注十五、（六）、2。

(五) 其他原因的合并范围变动

本期无其他原因的合并范围变动。

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	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
深圳市万泽航空材料研究有限公司（原名“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	64.94	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	64.94	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

2、 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持 股比例	本期归属于 少数股东的 损益	本期向少数 股东宣告分 派的股利	期末少数股 东权益余额
深圳市万泽航空材料研究有限公 司	20%	-5,782,779.61		-2,601,128.00
深圳市万泽中南研究院有限公司	17.59% 变 更 为 18.83%	-6,694,558.58		20,976,362.48
上海万泽精密铸造有限公司	20%	207,956.88		1,958,029.25

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额(万元)						年初余额 (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
深圳市万泽航空材料研究有限公司	11,130.06	11,500.00	22,630.06	15,354.98		15,354.98	6.95	11,500.41	11,507.36	4,230.71		4,230.71
深圳市万泽中南研究院有限公司	13,336.22	16,397.22	29,733.44	13,315.92	8,352.62	21,668.54	5,370.71	13,576.02	18,946.73	2,814.09	7,045.00	9,859.09
上海万泽精密铸造有限公司	3,196.17	24,692.78	27,888.95	19,109.93	600.00	19,709.93	2,237.14	7,055.32	9,292.46	1,417.42		1,417.42

子公司名称	本期发生额 (万元)				上期发生额 (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
深圳市万泽航空材料研究有限公司		-1.58	-1.58	-6.78		-1.52	-1.52	-0.96
深圳市万泽中南研究院有限公司	610.93	-2,522.74	-2,522.74	8,470.80	696.08	-1,068.73	-1,068.73	-749.39
上海万泽精密铸造有限公司	633.88	103.98	103.98	17,306.29	18.99	-87.48	-87.48	-92.34

(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

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
常州万泽置地房产开发有限公司	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，且公司在常州置地委派一名董事，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

	期末余额/本期发生额（人民币万元）
	常州万泽置地房产开发有限公司
流动资产	10,975.42
非流动资产	18,125.16
资产合计	29,100.58
流动负债	14,232.97
非流动负债	
负债合计	14,232.97
按持股比例计算的净资产份额	1,486.76
调整事项	
对联营企业权益投资的账面价值	1,486.76
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
营业收入	2,413.19
净利润	-1,989.53
终止经营的净利润	

	期末余额/本期发生额（人民币万元）
	常州万泽置地房地产开发有限公司
其他综合收益	
综合收益总额	-1,989.53
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）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

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。

（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

本公司持有权益投资金融工具，管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。

本公司持有权益投资金融工具列示如下：

项目	期末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
可供出售金融资产	142,500,000.00	
合计	142,500,000.00	

（三）流动性风险

流动性风险，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	期末余额					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	170,000,000.00					170,000,000.00
应付利息	171,416.67					171,416.67
应付账款	11,094,301.11	24,143,225.23				35,237,526.34
其他应付款	30,565,220.10	670,565.12			344,000,000.00	375,235,785.22
其他非流动负债		21,900,000.00				21,900,000.00
合 计	211,830,937.88	46,713,790.35			344,000,000.00	602,544,728.23

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	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

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。

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
◆以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1.交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				

项目	期末公允价值			
	第一层次公 允价值计量	第二层次公 允价值计量	第三层次公允 价值计量	合计
(2) 权益工具投资				
◆可供出售金融资产			142,500,000.00	142,500,000.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			142,500,000.00	142,500,000.00
(3) 其他				
持续以公允价值计量的资产总 额			142,500,000.00	142,500,000.00
◆交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
◆指定以公允价值计量且变动 计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总 额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产 总额				
如：持有待售负债				
非持续以公允价值计量的负债 总额				

- (二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据
- 本期无持续和非持续第一层次公允价值计量项目。

(三) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本期无持续和非持续第二层次公允价值计量项目。

(四) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

项目	期末公允价值	估值技术	重要参数
权益工具投资	142,500,000.00	比较法	参照了相同股权的交易价格以及按照资产基础法评估价格，两者价值将近，最终选取了交易价格。

(五) 持续的第三层次公允价值计量项目，年初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

持续的第三层次公允价值计量项目，本期无年初与期末账面价值间的调节信息。

(六) 持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

持续的公允价值计量项目，本期内未发生各层级之间转换的情况。

(七) 本期内发生的估值技术变更及变更原因

本期内未发生估值技术变更情况。

(八) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本期无不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况。

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	68,100.00 万元	52.28	52.28

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
深圳市万泽房地产开发集团有限公司	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
西安新鸿业投资发展有限公司	本公司参股企业

(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	本期发生额	上期发生额
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	2,792,374.52	3,364,676.29
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

2、 关联担保情况

本公司作为担保方：无。

本公司作为被担保方：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	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	是
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	是
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	是
万泽集团有限公司、林伟光	本公司	60,000,000.00	2016/8/26	2017/8/26	是

担保方	被担保方	担保金额	担保起始 日	担保到期 日	担保是否 已经履行 完毕
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	是
林伟光	本公司	100,000,000.00	2017/9/30	2018/9/30	否

3、 关联方资产转让、债务重组情况

本公司本期无关联方资产转让、债务重组情况。

4、 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	139.30 万	163.79 万

(六) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		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	10,003,686.50	10,003.69	153,867,500.00	4,783,563.90
	深圳市万泽物业管理有限公司常州分公司	65,000.00	11,946.00	120,000.00	17,946.00
	深圳市万泽物业管理有限公司北京分公司			526,760.00	31,605.60

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	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	205,376.88	570,808.42
其他应付款			
	深圳市万泽房地产开发集团有限公司	134,887.68	

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
	万泽集团有限公司	205,587.38	205,587.38
	常州万泽置地房地产开发有限公司	55,766.59	

(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) 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：
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。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。

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

(3) ①万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。②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

(1) 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。

(2) 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，万泽集团将按照有关法律、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、万泽集团承诺不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。

承诺时间：2017 年 01 月 20 日；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

(1) 2011 年公司重大资产重组的承诺及履行情况

- 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。

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

(2) 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，林伟光先生将按照有关法律、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、林伟光先生承诺不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。

承诺时间：2017 年 01 月 20 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。

5、 公司董事、监事、高级管理人员的承诺

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，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。

承诺时间：2017 年 01 月 20 日；承诺期限：长期；履行情况：履行中。

(2) 1、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、承诺对职务消费行为进行约束；3、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、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，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。

承诺时间：2017 年 01 月 20 日；承诺期限：长期；履行情况：履行中。

十一、股份支付

公司本报告期内无股份支付事项。

十二、政府补助

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
航空发动机高温合金材料及核心部件的支配技术研发项目	6,000,000.00	递延收益	
新型研发机构新购科研仪器设备补助项目	1,000,000.00	递延收益	78,434.72
产业共性技术研究补助项目	2,000,000.00	其他收益	2,000,000.00
万泽中南研究院信息化建设项目	220,000.00	递延收益	15,348.84
深圳市超合金材料与部件产业服务体系建设项目	5,000,000.00	递延收益	
深圳人才服务中心千人计划资助款	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
2017 年深圳市海外高层次人才创新创业专项资金创业场租补贴项目	131,429.00	其他收益	131,429.00
高端创新资源落户深圳福田的办公及生产用房租金补贴项目	1,740,000.00	其他收益	1,740,000.00
军品科研项目合同奖励扶助计划补贴项目	350,000.00	其他收益	350,000.00
高温合金图层项目	6,000,000.00	递延收益	
稳岗补贴	548.10	营业外收入	548.10
增值税减免	3,218.85	其他收益	3,218.85
合 计	23,445,195.95		5,318,979.51

十三、 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

- 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。
- 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。

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：

- 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。

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)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。

(2) 2017 年 2 月 20 日，公司第九届董事会第二十一次会议决议通过《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“万泽热电公司”，系万泽实业股份有限公司热电一厂吸收合并汕头市万泽置地房地产开发有限公司后的更名公司）、万泽股份公司与广东联泰房地产有限公司（以下简称“广东联泰”）签订《合作经营框架协议》，主要内容如下：①万泽热电公司以热电厂片区土地使用权作价出资（具体出资额以评估价为准）、广东联泰以现金出资设立公司（以下简称“新设公司”），从事物流生产等项目经营，双方分工协作解决万泽热电公司职工的安置问题（其中：广东联泰负责万泽热电公司现有在职员工等人员的安置费用），保证业务的平稳过渡，在业务平稳过渡后，万泽热电公司将持有新设公司的股权转让（转让价格以万泽热电公司持有新设公司股权的评估价格为基础）给广东联泰；②本次合作总对价不低于人民币 3.94 亿元（含员工安置费用）；③万泽股份为万泽热电公司履行本协议向广东联泰提供连带责任保证担保。本次《合作经营框架协议》涉及的具体合作事项尚需另行签订相关正式协议，详见公司 2017 年 2 月 21 日董事会公告。截至本报告出具日，公司已收到项目合作

款项余额为人民币 3.44 亿元。

3、 其他重大财务承诺事项

受限资产情况

(1) 本公司控股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 元。

(2) 本公司全资子公司深圳市万泽精密铸造科技有限公司以银行定期存单人民币 50,000,000.00 元作为深圳南山宝生村镇银行股份有限公司的银行承兑汇票保证金。

(二) 或有事项

资产负债表日存在的重要或有事项

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。

十四、 资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

1、2018 年 3 月 20 日，公司第九届董事会第四十二次会议审议通过了《关于本次重大资产出售具体方案的议案》，公司将持有的西安新鸿业投资发展有限公司（以下简称“西安新鸿业”）15%股权出售给北京绿城投资有限公司（以下简称“绿城投资”），转让价格为 14,250 万元。公司于 2018 年 3 月 27 日接绿城投资《通知函》，鉴于对项目开发进度及项目整体风险控制的考虑，绿城投资经研究决定，本次股权转让拟变更为收购公司持有的西安新鸿业 5%股权，股权转让价为 4,750.00 万元。2018 年 4 月 13 日，公司召开第九届董事会第四十六次会议，审议通过了《关于调整本次重

大资产出售具体方案的议案》，对本次重大资产出售的交易方案进行调整。2018 年 4 月 25 日，相关议案经公司 2018 年第二次临时股东大会通过。

2、2018 年 3 月 23 日，公司第九届董事会第四十三次会议审议通过《关于出售常州万泽天海置业有限公司 50%股权的议案》，同意公司控股股东万泽集团有限公司（以下简称“万泽集团”）通过控股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”）受让公司全资子公司常州万泽天海置业有限公司（以下简称“常州万泽天海”）50%股权，常州万泽天海 50%股权出售价格为 35,390.00 万元，本次交易构成关联交易。2018 年 4 月 11 日，相关议案经公司 2018 年第一次临时股东大会通过。截至本报告出具日，常州万泽天海 50%股权的转让事宜正在实施中。

3、公司于 2018 年 3 月开始筹划重大资产收购事项，本次收购方案尚未最终确定，详见公司相关董事会公告。截至本报告出具日，相关重大资产收购事项仍在推进中。

(二) 利润分配情况

2018 年 4 月 26 日，本公司第九届董事会第四十八会议审议通过了 2017 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。

(三) 销售退回：无。

(四) 划分为持有待售的资产和处置组：无。

(五) 其他资产负债表日后事项说明：无。

十五、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) 债务重组：无。

(三) 资产置换：无。

(四) 年金计划：无。

(五) 终止经营

1、 归属于母公司所有者的持续经营净利润和终止经营净利润

项目	本期发生额	上期发生额
归属于母公司所有者的持续经营净利润	151,939,243.02	-25,515,084.66
归属于母公司所有者的终止经营净利润	-62,467,760.21	101,705,327.98

2、 终止经营净利润

项目	本期发生额	上期发生额
终止经营的损益：		
收入		25,983,152.96
成本费用	107,534,131.48	79,404,858.64
利润总额	-110,053,538.96	-59,149,253.12
所得税费用（收益）		
净利润	-110,053,538.96	-59,149,253.12
终止经营处置损益：		
处置损益总额	6,334,236.98	190,673,570.29
所得税费用（收益）	-41,250,000.00	30,724,844.33
处置净损益	47,584,236.98	159,948,725.96
合计	-62,469,301.98	100,799,472.84

3、 终止经营处置损益的调整

无。

4、 终止经营现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
经营活动现金流量净额	-614,704,912.09	510,264,170.44
投资活动现金流量净额	55,261,780.82	221,701,730.42

项目	本期发生额	上期发生额
筹资活动现金流量净额	100,000,000.00	-159,743,249.44

说明：终止经营现金流量主要为合并报表范围内公司间的内部往来。

5、 终止经营不再满足持有待售类别划分条件的说明：无。

(六) 本报告期内发生的重大资产出售

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，公司对新鸿业的长期股权投资余额 161,376,176.65 元转为划分为持有待售的资产。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》。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进行减值测试。

2017 年 11 月 10 日，公司召开第九届董事会第三十八次会议，董事会审议通过《公司关于重新签订西安新鸿业投资发展有限公司 50%股权转让相关协议的议案》，同意公司与北京绿城投资重新签订《股权转让协议》等相关协议，按照原转让价格，以 4.75 亿元的价格转让新鸿业公司 50%股权给北京绿城投资，并签订协议解除原股权转让协议。2017 年 11 月 28 日召开第九届董事会第三十九次会议，审议通过《关于修订〈公司关于重新签订西安新鸿业公司 50%股权转让相关协议的议案〉的议案》，公司转让新鸿业 50%股权改为转让 35%股权，转让价格改为 3.325 亿元，公司与相关各方共同修订了股权转让协议。前述议案已于 2017 年 12 月 1 日经公司 2017 年第四次临时股东大会审议通过。本期收回新鸿业财务资助款及资金占用费 14,386.38 万元，收到股权转让款 20,750.00 万元；加上赛德隆原已支付的股权转让定金 9,500.00 万元及股权转让款项 3,000.00 万元，截至本报告期末公司已全部收回西安新鸿业 35%股权对应的转让款项 3.325 亿元，相关股权转让手续已全部办理完成，本次转让股权确认的投资收益为 21,953.67 万元。公司持有的剩余新鸿业 15%的股权账面价值 4,841.29 万元转为可供出售金融资产核算。截至本报告出具日，公司已收到剩余财务资助款及资金占用费 1,000.37 万元。

2、本公司原下属全资子公司深圳市前海万泽创新投资基金有限公司（以下简称“前海创投”）由于资产状况持续恶化，分别于 2016 年及本报告期内均计提了大额减值准备。其中，前海创投旗下投资的深圳市盈商通汇科技有限公司本期计提减值准备 3,464.60 万元，韩国 Maple Semiconductor Inc.本期计提坏账准备 7,297.68 万元，合计计入资产减值损失 10,762.28 万元，详见 2017 年 12 月 11 日公司董事会《关于计提资产减值准备的公告》。

2017 年 12 月 11 日，公司第九届董事会第四十次会议审议通过《关于出让深圳市前海万泽创新投资基金有限公司 100%股权的议案》，同意本公司将全资下属公司深圳市前海万泽创新投资基金有限公司（以下简称“前海创投”）的 100%股权转让给深圳市瑞信富盈财富管理有限公司（以下简称“瑞信富盈”），股权出让价格为 3,500.00 万元，截至本报告期末已收到瑞信富盈按照协议支付的股权转让款 1,800.00 万元，相关股权转让手续已全部办理完成，本期合并报表确认的投资收益为 633.42 万元。截至本报告出具日，剩余股权转让款项 1,700.00 万元已收回。

十六、 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	期末余额					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	1,649,590.07	100.00	1,246,655.49	75.57	402,934.58	1,649,590.07	100.00	313,483.18	19.00	1,336,106.89
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	100.00	1,246,655.49	75.57	402,934.58	1,649,590.07	100.00	313,483.18	19.00	1,336,106.89

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		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内			6.00
1 至 2 年	457,880.21	54,945.63	12.00
2 至 3 年			18.00
3 至 5 年			24.00
5 年以上	1,191,709.86	1,191,709.86	100.00
合计	1,649,590.07	1,246,655.49	

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 933,172.31 元；本期无收回或转回坏账准备。

3、 本期实际核销的应收账款情况

无。

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收款情况

按欠款方集中度归集的期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期末余额汇总金额 1,246,655.49 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	期末余额					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	27,003,686.50	2.49	76,641.95	0.28	26,927,044.55	177,398,583.48	16.45	5,025,275.68	2.83	172,373,307.80
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,055,320,503.97	97.36	31,811,633.76	3.01	1,023,508,870.21	899,880,461.86	83.43	32,216,101.03	3.58	867,664,360.83
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,630,508.70	0.15	1,630,508.70	100.00		1,335,600.00	0.12	1,335,600.00	100.00	
合计	1,083,954,699.17	100.00	33,518,784.41	3.09	1,050,435,914.76	1,078,614,645.34	100.00	38,576,976.71	3.58	1,040,037,668.63

期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）	期末余额			
	其他应收账款	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	10,003,686.50	10,003.69	0.10%	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提
深圳市瑞信富盈财富管理有限公司	17,000,000.00	66,638.26	0.39%	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提
合计	27,003,686.50	76,641.95	0.28%	

说明：上述款项截至本报告出具日已全部收回，详见本附注十五、（六）。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	30,000.00	1,800.00	6.00
1 至 2 年	30,900.00	3,708.00	12.00
2 至 3 年			18.00
3 至 5 年			24.00
5 年以上	31,806,125.76	31,806,125.76	100.00
合计	31,867,025.76	31,811,633.76	

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	期末余额	
	账面余额	坏账准备
控制组合	1,023,453,478.21	
合 计	1,023,453,478.21	

期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
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
合 计	1,630,508.70	1,630,508.70	100.00	

2、 本期计提、收回或转回坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-42,920.31 元；本期收回或转回的坏账准备金额为 5,015,271.99 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位名称	转回或收回金额	确定原坏账准备的依据及其合理性	转回或收回原因
西安新鸿业投资发展有限公司	4,773,560.21	按账面余额与预计可收回金额现值的差异单独计提	本期收回部分款项
深圳市中兴德宏房地产开发有限公司	241,711.78	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
合 计	5,015,271.99		

3、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
合并范围内子公司往来	1,023,453,478.21	865,918,351.27
企业间往来款	42,102,020.96	184,651,635.11
应收股权转让款	17,000,000.00	23,531,083.48
其他往来款	1,335,600.00	2,649,799.35
押金、保证金、备用金	63,600.00	1,863,600.00

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
代垫款项		176.13
合计	1,083,954,699.17	1,078,614,645.34

4、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	期末余额	账龄	占其他应 收款合计 数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
常州万泽天海置 业有限公司	往来款	152,366,465.00	1 年以内：100,000,000.00 元；1-2 年：52,366,465.00 元	14.06	
深圳市万泽航空 材料研究有限公 司	往来款	88,549,816.01	1 年以内：68,564,298.65 元；1-2 年：19,985,517.36 元	8.17	
深汕特别合作区 万泽精密铸造科 技有限公司	往来款	361,144,605.51	1 年以内	33.32	
上海万泽精密铸 造有限公司	往来款	84,000,000.00	1 年以内	7.75	
深圳市万泽精密 铸造科技有限公 司	往来款	307,040,000.00	1 年以内	28.33	
合计		993,100,886.52		91.63	

5、因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

6、转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

无。

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			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	729,759,011.31		729,759,011.31	829,759,011.31		829,759,011.31
对联营、合营企业投资						
合计	729,759,011.31		729,759,011.31	829,759,011.31		829,759,011.31

对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	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	200,085,924.67			200,085,924.67		
常州万泽天海置业有限公司	336,673,086.64			336,673,086.64		
深圳市万泽航空材料研究有限公司	63,000,000.00			63,000,000.00		
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	200,000,000.00			
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	829,759,011.31	100,000,000.00	200,000,000.00	729,759,011.31		

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			4,316,697.33	3,991,899.61
其他业务				
合计			4,316,697.33	3,991,899.61

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
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	-165,000,000.00	122,899,377.30
处置持有待售资产的投资收益	219,536,676.34	
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		
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		
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		
处置构成业务的处置组产生的投资收益		
合计	54,536,676.34	122,899,377.30

十七、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,318,979.51	
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		

项目	金额	说明
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	5,015,271.99	
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	-530,847.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	226,132,694.14	主要为本期转让持有待售资产及子公司的处置收益
所得税影响额	-13,500,208.39	
少数股东权益影响额	-1,865,596.15	
合计	220,570,293.23	

(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	6.32	0.18	0.18
扣除非经常性损益后归属于公司普通 股股东的净利润	-9.25	-0.27	-0.27

万泽实业股份有限公司

二〇一八年四月二十六日