

证券代码：000534

证券简称：万泽股份

公告编号：2010--003

广东万泽实业股份有限公司 2009 年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司年度财务报告已经立信会计师事务所有限公司审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.3 公司负责人林伟光、主管会计工作负责人黄振光及会计机构负责人(会计主管人员)赵国华声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	万泽股份
股票代码	000534
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	汕头市珠池路 23 号光明大厦 B 幢 8 楼
注册地址的邮政编码	515041
办公地址	汕头市珠池路 23 号光明大厦 B 幢 8 楼
办公地址的邮政编码	515041
公司国际互联网网址	-
电子信箱	sdla@pub.shantou.gd.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	黄曼华	蔡岳雄
联系地址	汕头市珠池路 23 号光明大厦 B 幢 8 楼	汕头市珠池路 23 号光明大厦 B 幢 8 楼
电话	(0754) 88857191	(0754) 88857179
传真	(0754) 88857199	(0754) 88857179
电子信箱	sdla@pub.shantou.gd.cn	caiyx@wedge.com.cn

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元

	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
营业总收入	553,856,903.50	356,383,132.98	55.41%	486,759,259.41
利润总额	85,743,101.07	54,996,268.44	55.91%	181,530,469.84
归属于上市公司股东的净利润	14,421,402.58	19,244,183.57	-25.06%	144,182,302.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	13,125,625.34	22,173,537.35	-40.81%	2,829,195.27
经营活动产生的现金流量净额	267,472,021.92	236,135,395.65	13.27%	-285,086,336.74
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增减 (%)	2007 年末
总资产	1,341,248,751.16	1,417,703,118.86	-5.39%	976,721,112.99
归属于上市公司股东的所有者权益	598,535,907.27	605,066,095.61	-1.08%	658,296,665.03
股本	255,111,096.00	255,111,096.00	0.00%	255,111,096.00

3.2 主要财务指标

单位：元

	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
基本每股收益 (元/股)	0.06	0.08	-25.00%	0.5652
稀释每股收益 (元/股)	0.06	0.08	-25.00%	0.5652
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.0515	0.0869	-40.74%	0.0111
加权平均净资产收益率 (%)	2.38%	2.94%	-0.56%	22.11%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	2.17%	3.38%	-1.21%	0.43%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	1.0485	0.9256	13.28%	-1.1175
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增减 (%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	2.3462	2.3718	-1.08%	2.58

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-139,793.99	
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	1,785,922.15	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	240,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-164,675.94	
少数股东权益影响额	-78,989.13	
所得税影响额	-346,685.85	
合计	1,295,777.24	-

3.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	47,653,892	18.68%				98,509	98,509	47,752,401	18.72%
1、国家持股	0	0.00%						0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%						0	0.00%
3、其他内资持股	47,647,929	18.68%						47,647,929	18.68%
其中：境内非国有法人持股	47,647,929	18.68%						47,647,929	18.68%
境内自然人持股	0	0.00%						0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%						0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%						0	0.00%
5、高管股份	5,963	0.002%				98,509	98,509	104,472	0.04%
二、无限售条件股份	207,457,204	81.32%				-98,509	-98,509	207,358,695	81.28%
1、人民币普通股	207,457,204	81.32%				-98,509	-98,509	207,358,695	81.28%
2、境内上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%

4、其他	0	0.00%					0	0.00%
三、股份总数	255,111,096	100.00%					255,111,096	100.00%

限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
万泽集团有限公司	47,647,929	0	0	47,647,929	股份质押	解除质押
黄曼华	3,208	802	0	2,406	高管持股	每年 25%解除限售
林楚成	2,755	689	0	2,066	监事持股	每年 25%解除限售
林诚东	0	0	100,000	100,000	高管持股 (已离任)	2010 年 3 月
合计	47,653,892	1,491	100,000	47,752,401	—	—

4.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数		54,422				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
万泽集团有限公司	境内非国有法人	18.68%	47,647,929	47,647,929	47,647,929	
中国信达资产管理公司	国有法人	4.17%	10,644,624	0	0	
汕头市电力开发公司	国家	2.63%	6,706,517	0	0	
汕头市城市建设开发总公司	境内非国有法人	1.58%	4,023,000	0	0	
虞菊芳	境内自然人	0.74%	1,880,000	0	0	
深圳市东大投资发展有限公司	境内非国有法人	0.70%	1,782,571	0	0	
陆翠玉	境内自然人	0.62%	1,593,500	0	0	
黄海清	境内自然人	0.45%	1,135,800	0	0	
是晓东	境内自然人	0.42%	1,059,000	0	0	
李美卿	境内自然人	0.39%	990,349	0	0	
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		
中国信达资产管理公司	10,644,624			人民币普通股		
汕头市电力开发公司	6,706,517			人民币普通股		
汕头市城市建设开发总公司	4,023,000			人民币普通股		
虞菊芳	1,880,000			人民币普通股		
深圳市东大投资发展有限公司	1,782,571			人民币普通股		
陆翠玉	1,593,500			人民币普通股		
黄海清	1,135,800			人民币普通股		

是晓东	1,059,000	人民币普通股
李美卿	990,349	人民币普通股
宁凤荣	926,111	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中 1-2 名股东均与其他股东不存在关联关系，也不存在属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。未知以上无限售条件股东之间是否存在关联关系，也未知无限售条件股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

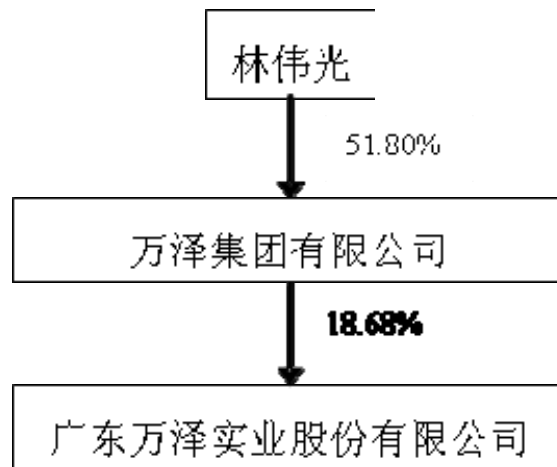
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

林伟光，汉族，出生于 1963 年 6 月。北京大学 EMBA，药剂师职称；曾任职于深圳市万泽医药有限公司、深圳碧轩房地产开发有限公司总经理职务。现任万泽集团有限公司董事长、广东万泽实业股份有限公司董事长。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
林伟光	董事长	男	46	2009年09月01日	2012年09月01日	0	0		11.31	否
黄振光	总经理	男	43	2009年09月01日	2012年09月01日	0	0		11.31	否

杨竞雄	董事	男	42	2009年09月01日	2012年09月01日	0	0		0.00	是
李卓彦	董事	男	37	2009年09月01日	2012年09月01日	0	0		0.00	是
彭军	董事	男	40	2009年09月01日	2012年09月01日	0	0		0.00	是
李光焱	独立董事	男	46	2009年09月01日	2012年09月01日	0	0		0.00	是
于涛	独立董事	男	36	2009年09月01日	2012年09月01日	0	0		0.00	否
周小雄	独立董事	男	48	2009年09月01日	2012年09月01日	0	0		0.00	否
曾江虹	独立董事	女	41	2009年09月01日	2012年09月01日	0	0		5.00	否
康淑斌	监事	女	31	2009年09月01日	2012年09月01日	0	0		0.00	是
许小将	监事	男	40	2009年09月01日	2012年09月01日	0	0		0.00	是
林楚成	监事	男	50	2009年09月01日	2012年09月01日	2,755	2,066	出售股份	7.36	否
黄曼华	董事会秘书	女	47	2009年09月01日	2012年09月01日	3,208	2,406	出售股份	9.75	否
赵国华	财务总监	男	42	2009年09月01日	2012年09月01日	0	0		9.75	否
合计	-	-	-	-	-	5,963	4,472	-	54.48	-

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

5.2 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
林伟光	董事长	17	7	10	0	0	否
黄振光	董事、总经理	17	7	10	0	0	否
杨竞雄	董事	17	6	10	1	0	否
李卓彦	董事	17	6	10	1	0	否
彭军	董事	5	1	4	0	0	否
李光焱	董事	5	1	4	0	0	否
曾江虹	独立董事	17	7	10	0	0	否
于涛	独立董事	5	0	4	1	0	否
周小雄	独立董事	5	1	4	0	0	否

注：彭军、李光焱、于涛、周小雄为 2009 年 9 月份新当选的董事。

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

无。

年内召开董事会会议次数	17
其中：现场会议次数	7
通讯方式召开会议次数	10
现场结合通讯方式召开会议次数	0

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

一、公司经营情况的回顾

(一) 报告期内公司总体经营情况

2009 年，肆虐全球的金融危机方兴未艾，如何应对金融危机带来的挑战成为政府和企业的当务之急。中央出台了一揽子“保增长、扩内需、促民生”的经济刺激计划和政策措施，至下半年，我国整体经济因此开始企稳回升，国内宏观经济形势逐步好转。房地产业的发展与国家宏观经济的发展密不可分，同样具有周期性的特征。公司积极贯彻年初确定的经营思路，紧紧抓住市场回暖的有利时机，努力做到对市场有一定认知能力和预测意识，大力推进战略落实，采取积极的营销策略，不断提高公司自身的市场应变能力，万泽品牌的知名度逐渐提升，楼盘开盘的销售情况普遍看好，基本完成公司年初预期的经营目标。

2009 年也是电厂生产经营相当严峻的一年。一年来，公司经营班子努力地化解企业面临的政策性关停、煤价高企、环保排放标准提升和电网供求关系等外部环境对经营造成的压力，谋求更好的生存空间。而在企业内部管理上，转变经营理念，通过抓好安全生产管理工作，挖潜、节能、减排，完善考核机制，克服设备老化、故障率高的不利因素，做好设备预见性的维护和技改工作等措施，降低生产经营的综合成本，克服经营上的困难。

报告期内，公司实现利润总额 8,574.31 万元，同比增长 55.91%；净利润为 1,442.14 万元，同比减少 25.06%。2009 年公司共实现营业总收入 55,385.69 万元，较上年增加 55.41%；其中：电力主营业务收入 9,358.69 万元，房地产主营业务收入 45,901.38 万元；实现营业利润 8,604.75 万元，较上年增加 52.31%；实现投资收益 171 万元，同比增加 202.28%。

(二) 公司主营业务及其经营情况

电力生产经营情况，电厂通过加强企业内部管理，节能降耗，增收节支，有效控制燃料、运输成本，以适应煤炭采购、运输市场的变化。报告期内发电量 16,686.00 万千瓦时，同比升 49.15%；售电量 14,396.68 万千瓦时，同比上升 49.36%；供热 4.97 万吨，同比降 8.36%；售汽 3.94 万吨，同比升 12.79%；全年实现电力营业总收入 9,358.69 万元，同比升 48.91%。各项指标同比上升的主要原因是去年按环保规定在 2-5 月对锅炉除尘器进行技术改造、又因燃料价格高涨原因在 11-12 月停产。报告期电厂亏损约 1644 万元，亏损的主要原因是电厂 1#、2#、3#机组和南线供热停运，只运行一台 4#机组，发电量和供热量明显减少。

房地产业务经营情况，公司控股子公司深圳市万泽房地产公司全资子公司北京市万泽碧轩房地产开发有限公司“御河湾”项目，报告期销售总面积达 18,690 平方米，深圳市万泽房地产公司报告期营业总收入 46,006.22 万元，营业总成本 34,157.98 万元，营业利润 11,890.32 万元，净利润 8,093.32 万元。

报告期内，公司充分发挥资金优势，提高资金利用效率，积极参与证券投资，全年度共实现投资收益 171 万元。

1、报告期内，公司主营业务同比变动情况及说明：

单位：万元

分行业	营业收入			营业成本			营业利润率		
	金额	比上年 增减	占总 额的 比重	金额	比上年 增减	占总 额的 比重	比率	比上年 增减	占总 额的 比重
工业	93,586,934.18	48.91%	16.93%	97,254,975.13	17.57%	33.94%	-3.92%	增加 27.7 个百分点	3.73%
商业	160,512.32	/	0.03%	158,923.08	/	0.03%	1.00%	/	47.86%
房地 产业	459,013,790.00	56.82%	83.04%	189,175,807.65	55.01%	66.03%	58.79%	增加 0.5 个 百分点	55.87%

截止报告期末，净利润比去年同期减少 25.06%。

2、占主营业务收入或主营业务总额10%以上主要产品有关指标：

报告期公司主营业务收入中房地产销售、电力、蒸汽销售占主导地位。全年实现营业总收入 55,385.69 万元，成本为 46,959.53 万元。

3、主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减%
北京地区	459,013,790.00	56.82%
汕头地区	93,586,934.18	48.91%

4、主要供应商、客户情况：

报告期内，公司的主营产品是电力、蒸汽和房产。主营业务收入主要来自售电收入、售汽收入和房地产销售收入。报告期内公司前几名供应商是：惠来粤东电力燃料公司、润丰石油（汕头）公司、泰兴市第一建筑安装工程有限公司、常州市武进太湖湾旅游发展有限公司、上海三菱电梯有限公司，向公司提供燃煤、建筑材料供应、施工等业务。向前五名客户销售金额合计占年度销售总额的 19.24%。主要的客户是广东电网公司汕头供电局和购房客户。

(三) 公司财务状况分析

1、报告期内公司资产构成同比发生重大变化情况及产生变动的主要原因

单位：元

项目	2009 年度	2008 年度	增减率	变动原因
应收账款	9,433,852.46	25,321,318.94	-62.74%	主要系收回销售款所致
预付款项	69,413,874.98	268,588,617.97	-74.16%	主要系预付股权拍卖款结转以及预付燃料款下降所致
其他应收款	68,132,607.85	50,823,469.38	34.06%	主要系年末支付土地挂牌拍卖保证金所致，期后已收回
其他非流动资产	13,431,504.08	8,321,575.16	61.41%	主要系热电厂补交地价款差额所致，期后已取得土地使用权证

应付账款	11,080,140.03	79,753,444.29	-86.11%	主要系支付工程款所致
预收款项	349,372,015.37	165,232,364.02	111.44%	主要系收回广州华美投资款所致，因尚未过户暂挂本科目
应交税费	143,164,708.85	84,617,990.44	69.19%	主要系房产项目结转销售收入相应计提土地增值税所致
其他应付款	57,360,130.01	9,067,218.64	532.61%	主要系本年度新增非同一控制合并单位带入所致
递延所得税负债	72,520,311.37	24,914,270.71	191.08%	同上
总资产	1,341,248,751.16	1,417,703,118.86	-5.39%	/

公司主要资产计量属性：公司除对交易性金融资产采用公允价值计量外（按市价），其他主要资产一般采用历史成本法。

2、报告期内公司费用及所得税同比发生重大变化情况及产生变化情况

单位：元

项目	2009 年度	2008 年度	增减率	主要影响因素
销售费用	12,395,984.10	10,197,605.10	21.56%	/
管理费用	54,508,986.87	45,873,472.08	18.82%	/
财务费用	15,834,851.14	4,233,641.99	274.02%	主要系与房产项目相关的借款费用于本年开始停止资本化所致
所得税费用	37,741,858.07	26,628,329.59	-267.88%	按税法及相关规定计算的当期所得税增加

3、公司经营活动、投资活动、筹资活动产生的现金流量的构成情况

单位：元

项目	2009 年度	2008 年度	增减率	主要影响因素
经营活动现金流量净额	267,472,021.92	236,135,395.65	13.27%	/
投资活动现金流量净额	50,130,089.28	-352,538,158.61	114.22%	主要系预收华美股权转让款所致
筹资活动现金流量净额	-339,162,994.80	202,028,014.19	-267.89%	主要系归还长期借款所致

(四) 公司存在的主要优势和经营中出现的问题与困难及对策

房地产行业方面，由于 09 年中国经济快速企稳，房产消费的信心得以重新树立，全国房地产市场已经步出 08 年的阴霾，正式结束本轮的行业调整。公司抓住资产重组的契机，迅速扩展房地产业务公司，已开工和拟开工项目的储备多项。

对策：

1、保持密切关注区域市场成交量和产品结构的变化，把握市场变化趋势，及时调整策略；在新投资项目开发前进行深度的市场研究，充分分析项目所在区域的未来供求关系，充分了解客户需求，精心策划，确保项目的产品定位

准确。并特别注重发现项目潜在风险，做到尽早发现，以便上级公司及时决策。

2、重点做好成本控制工作，进一步提高成本控制的水平，尽可能地降低成本费用；以知识管理为主线，进一步提高企业管理水平，苦练内功。

3、进一步密切与银行的合作关系，争取银行的资金支持。

电力行业方面，电厂企业政策性关停时间日益迫近，环保要求日益提高；设备逐年老化，安全性能下降，加上4#机组多年没进行大修，设备故障率越来越高。

对策：

1、供热工作是热电一厂获得可持续发展的根本保障，经过努力和积极争取，向省、市相关职能部门申报 4#机组热电联产复审，该厂于 2009 年 6 月 17 日获得《热电联产机组认定证书》，为企业的生存和发展争取了空间。

2、继续贯彻“安全第一”的方针，在安全生产的基础上，积极寻求电力产业升级的新路子，在新能源、电热生产、环保节能、以大代小等多方面进行深入调研和可行性分析，开拓符合国家产业政策的新项目，争取实现公司电力产业的升级。

（五）主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

1、汕头电力发展股份有限公司热电一厂。注册资本 5200 万元。法定代表人：黄振光。公司持股比例 100%。报告期利润总额为-1,643.08 万元，净利润-1,644.35 万元。

2、深圳市万泽房地产开发有限公司，注册资本 8022 万元，法定代表人：林伟光。公司持股比例 52.25%。报告期利润总额为 11,876.26 万元，净利润 8,093.32 万元。利润来源主要来自北京“万泽御河湾”项目的楼盘销售，项目 2008 年 3 月开始预售，5 月 24 日顺利开盘。本报告期销售面积约为 18693.80 平方米，实现销售利润总额约 13010 万元。安业、鑫龙海两项目仍处于地块手续完善阶段，报告期未能取得收益。

3、万泽碧轩贸易有限公司，注册资本 8000 万元，法定代表人：李旭隆。公司持股比例 100%。主要从事万泽地产公司所属工程项目建筑材料设备的贸易业务。报告期实现净利润 252.47 万元。

4、常州万泽置地房产开发有限公司，注册资本 7000 万元，法定代表人：林伟光。公司持股比例 100%。2009 年，公司推动完成万泽大厦（国际）施工图设计等多项设计工作，取得万泽大厦建设工程规划许可证、工程施工许可证、预售许可证，且项目已经开工建设，2009 年底进行部分预售，签约客户踊跃，一致看好该项目。

二、对公司未来发展的展望

房地产方面，2009 年，全球金融危机肆虐，我国政府出台公布了 40000 亿的经济刺激计划和 9000 亿的保障性住房建设计划，促进我国经济快速企稳。房产消费的信心也得以重新树立，成交量与成交均价也都出现猛涨。公司将充分利用资产重组的契机，迅速扩展房地产业务。在 2009 年取得的基础上，公司将以房地产为主电力为辅的经营格局，在重大重组完成的前提下，按计划推动完成常州“万泽·太湖庄园”和深圳“万泽云顶·尚品”两在建项目的进度，在房地产业上继续打造万泽品牌，增强公司盈利能力和核心竞争力；抓住公司发展的契机，尽快完善原有地块的相关手续，增加优质土地的储备，寻求二级市场融资和并购发展的新路子，扩大公司规模，做强做大房产主业。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
工 业	9,358.69	9,725.50	-3.92%	48.91%	17.57%	27.70%
商 业	16.05	15.89	1.00%	/	/	/
房地产业	45,901.38	18,917.58	58.79%	56.82%	55.01%	增加 0.5 个百分点
主营业务分产品情况						
电力	9,358.69	9,725.50	-3.92%	48.91%	17.57%	27.70%
商业	16.05	15.89	1.00%	/	/	/
又一村项目房产销售	45,901.38	18,917.58	58.79%	56.82%	55.01%	增加 0.5 个百分点

6.3 主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
北京地区	45,901.38	56.82%
汕头地区	9,358.69	48.91%

6.4 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

6.5 募集资金使用情况

适用 不适用

变更项目情况

适用 不适用

6.6 非募集资金项目情况

适用 不适用

6.7 董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

适用 不适用

6.8 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经立信会计师事务所有限公司审计，2009 年公司实现的归属母公司所有者的净利润为 14,421,402.58 元，加上以前年度可供分配利润 133,582,834.12 元，至 2009 年末累计可供股东分配利润为 135,248,681.90 元。

本公司第七届董事会第六次会议决议通过了本公司 2009 年年度利润分配预案：拟以 2009 年末公司总股本 255,111,096 为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.5 元（含税），共计分配 38,266,664.4 元。本年度不进行公积金转增股本。

此预案将提交 2009 年度股东大会审议。

公司最近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2008 年	12,755,554.80	19,244,183.57	66.28%	192,703,451.23
2007 年	25,511,109.60	144,182,302.62	17.69%	140,840,612.64
2006 年	0.00	9,824,316.45	0.00%	12,545,418.64
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）				66.26%

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

适用 不适用

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

适用 不适用

单位：万元

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润（适用于非同一控制下的企业合并）	本年初至本年末为公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）
深圳市百诚来实业有限公司、深圳市联合蓝海投资有限公司	北京市万泽宏润房地产开发有限公司	2009年03月31日	16,200.00	-63.65	0.00	否	公开市场竞拍成交价	是	是	非同一控制下企业合并
—	深圳市安业房地产开发有限公司	2009年07月23日	3,500.00	14.45	0.00	否	公开市场竞拍成交价	是	是	非同一控制下企业合并
科能石化（汕头）有限公司	热电一厂	2009年08月04日	4,410.00	-309.24	0.00	否	协议价格	是	是	非同一控制下企业合并
深圳市小梅沙实业股份有限公司	深圳市万泽房地产开发有限公司	2009年01月	251.59	101.06	0.00	否	协议价格	是	是	非同一控制下企业合并

7.2 出售资产

适用 不适用

7.1、7.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

无

7.3 重大担保

适用 不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

适用 不适用

单位：万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
汕头电力发展股份有限公司热电一厂	16,233.85	1,225.38	19,251.87	0.00
深圳市万泽房地产开发有限公司	1,379.00	10,313.76	8,759.39	0.00
常州万泽置地房产开发有限公司	2,900.00	0.00	2,900.00	0.00
深圳市鑫龙海置业有限公司	1,389.00	507.49	889.00	0.00
深圳市安业房地产开发有限公司	1,479.00	608.68	879.00	0.00
万泽碧轩贸易有限公司	51,960.00	7,210.00	40,300.00	0.00
合计	75,340.85	19,865.31	72,979.26	0.00

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 75,340.85 万元，余额 19,865.31 万元。

7.4.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

适用 不适用

7.5 委托理财

适用 不适用

7.6 承诺事项履行情况

适用 不适用

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	—	—	—
股份限售承诺	—	—	—
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	—	—	—
重大资产重组时所作承诺	万泽集团	<p>在本次重大资产重组过程中，万泽集团对盈利补偿等相关事项作出的承诺，详见以下：</p> <p>1、《万泽集团有限公司关于协助深圳市万泽房地产开发有限公司补缴土地增值税的承诺函》： 2006 年 12 月万泽股份收购万泽集团持有的万泽地产 51% 股权之时，评估机构按照预缴方式计算“云顶?天海花园”项目土地增值税为 3,981.65 万元。由于项目销售及法律法规环境的改变，该项目已经符合土地增值税清算条件。对此万泽集团特承诺：对于税务主管部门对“云顶?天海花园”项目的土地增值税清算结果超出 3,981.65 万元的部分，将由万泽集团承担。</p> <p>2、《万泽集团有限公司关于补偿云顶?天海花园项目利润的承诺函》： 万泽集团承诺：在“云顶?天海花园”项目进行清算后，该项目净利润额与补缴土地增值税额之和少于 2006 年 12 月对该项目存货的评估增值额 8,943.13 万元的部分，将全部由万泽集团补偿给万泽股份。</p> <p>3、《重大资产重组框架协议》及其补充协议： 万泽集团承诺：拟置入资产自评估基准日至交割日所产生的经审计的净利润合计值如为</p>	上述承诺须在重大资产重组及非公开发行股份购买资产暨关联交易

		<p>正数，则该等收益由万泽股份享有；如经审计的净利润合计值为负数，则该等亏损由万泽集团承担。</p> <p>4、《万泽集团有限公司与汕头电力发展股份有限公司关于拟置入资产实际盈利数与净利润预测数差额的补偿协议》及其补充协议：</p> <p>万泽集团承诺：拟置入资产 2009 年、2010 年、2011 年实现的净利润额分别为 2,458.49 万元、5,538.65 万元、25,771.72 万元，如果拟置入资产经会计师专项审计的 2009-2011 年度逐年实现的合计实际净利润低于承诺合计净利润，则万泽股份可决定按照人民币 1 元的价格定向回购万泽集团持有的一定数量万泽股份股票（各年度累计回购股份数量的上限为本次重组完成后万泽集团新增的股份数量）并予以注销。</p> <p>5、《关于拟置入汕头电力发展股份有限公司部分资产相关问题的承诺》</p> <p>万泽集团承诺：a、若在 2011 年 12 月 31 日前安业公司土地置换事宜仍未能完成的，万泽集团将向万泽股份提出以不低于《资产评估报告书》（中联评报字[2009]第 237 号）所确定的安业公司净资产评估值之价格回购万泽股份所属的安业公司全部股权之动议，并将对万泽股份由此所致的所有损失承担赔偿责任；b、若北京万泽宏润存在动工迟延的情形致使该宗土地被无偿收回时，万泽集团将向万泽股份提出以不低于《资产评估报告书》（中联评报字[2009]第 237 号）所确定的北京万泽宏润净资产评估值之价格回购万泽股份所属的北京万泽宏润全部股权之动议，并将对万泽股份由此所致的所有损失承担赔偿责任；c、若在 2011 年 12 月 31 日前鑫龙海划拨用地确权及以出让方式取得国有土地使用权事宜仍未能完成的，万泽集团将向万泽股份提出以不低于《资产评估报告书》（中联评报字[2009]第 237 号）所确定的鑫龙海净资产评估值之价格回购鑫龙海全部股权之动议，并将对万泽股份由此所致的所有损失承担赔偿责任。</p> <p>6、《关于承担联合蓝海、中融盛世、百诚来对北京万泽宏润相关义务的承诺函》</p> <p>万泽集团承诺：若联合蓝海、中融盛世、百诚来不履行其做出的相关承诺，则本公司将承担该三家公司已出具的《承诺函》中所有义务，包括：</p> <p>a、在万泽宏润根据其签署的《项目转让协议书》、《“北京物美海之龙商业有限公司”与“北京浩利鸿房地产开发有限公司”补充协议》和《关于北京物美海之龙商业有限公司与北京浩利鸿房地产开发有限公司之〈项目转让协议书〉的补充协议》等协议需承担任何违约责任时，若联合蓝海、中融盛世、百诚来未能履行其《承诺函》所述应承担之义务，则本公司将承担相关义务；</p> <p>b、在万泽宏润根据“京地出[合]（2003）第 359 号”《北京市国有土地使用权转让合同》之相关规定出现的任何需缴纳资金占用费、可能的滞纳金、补交地价款或后续办证费用的情形时，若联合蓝海、中融盛世、百诚来未能履行其《承诺函》所述应承担之义务，则本公司将承担相关义务。</p> <p>7、《关于广东万泽实业股份有限公司与标的资产及下属企业的资金往来相关问题的承诺函》</p> <p>万泽集团承诺：若万泽股份因上述资金往来与《贷款通则》不相符的情形受到任何处罚的，本公司将全额承担相关经济损失。</p> <p>上述承诺须在重大资产重组及非公开发行股份购买资产暨关联交易事项完成后履行。</p>	项完成后履行。
发行时所作承诺	—	—	—
其他承诺（含追加承诺）	—	—	—

7.7 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

适用 不适用

单位：元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资 金额（元）	期末持有 数量（股）	期末账面值	占期末证 券总投资 比例（%）	报告期损益
1	股票	601857	中国石油	233,800.00	14,000	193,480.00	7.10%	-40,320.00
2	股票	002329	皇氏乳业	0.00	500	10,050.00	0.37%	0.00
3	股票	002330	得利斯	0.00	1,000	13,180.00	0.48%	0.00
4	股票	002332	仙琚制药	0.00	1,000	8,200.00	0.30%	0.00
5	股票	002333	罗普斯金	0.00	1,000	22,000.00	0.81%	0.00
6	股票	300037	新宙邦	0.00	1,000	28,990.00	1.06%	0.00
7	股票	300038	梅泰诺	0.00	500	13,000.00	0.48%	0.00
8	股票	300039	上海凯宝	0.00	1,500	57,000.00	2.09%	0.00
9	股票	300040	九州电气	0.00	1,000	33,000.00	1.21%	0.00
10	股票	300041	回天胶业	0.00	1,000	36,400.00	1.34%	0.00
11	股票	300042	朗科科技	0.00	500	19,500.00	0.72%	0.00
12	股票	601117	中国化学	0.00	49,000	266,070.00	9.76%	0.00
期末持有的其他证券投资				0.00	-	2,023,901.19	74.28%	0.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	0.00
合计				233,800.00	-	2,724,771.19	100%	-40,320.00

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

7.8.3 持有拟上市公司及非上市金融企业股权情况

适用 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

7.8.5 其他综合收益细目

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		

前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	0.00	0.00

§ 8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

2009 年度，公司监事会严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定，依法认真行使监督职责。本年度公司监事会共召开 6 次会议，出席了 3 次股东大会，列席了董事会有关会议，对公司重大经营活动、投资项目、公司财务状况以及公司董事会、高级管理人员的履职情况等进行了监督，保证公司的持续发展，维护股东的权益。

一、2009 年度监事会工作情况

2009 年度监事会共召开 6 次会议，会议情况报告如下：

（一）第六届监事会第十八次会议于 2009 年 4 月 26 日召开。会议审议通过《公司 2008 年度监事会工作报告》、《公司 2008 年年度报告及报告摘要》、《2009 年第一季度报告》、《关于公司内部控制自我评价的意见》、《关于修改公司章程的议案》。

（二）第六届监事会第十九次会议于 2009 年 7 月 17 日在深圳召开。会议审议通过《汕头电力发展股份有限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报告书》等相关议案。

（三）第六届监事会第二十次会议于 2009 年 8 月 10 日召开。会议审议通过《关于监事会提名新一届监事会候选人的议案》、《关于新一届监事会换届选举的议案》。

（四）第六届监事会第二十一次会议于 2009 年 8 月 25 日以通讯方式召开。会议审议通过《公司 2009 年半年度报告及报告摘要》。

（五）第七届监事会第一次会议于 2009 年 9 月 4 日召开。会议选举康淑斌女士为公司第七届监事会主席。

（六）第七届监事会第二次会议于 2009 年 10 月 27 日以通讯方式召开。会议审议通过《广东万泽实业股份有限公司 2009 年第三季度报告》。

二、监事会独立意见

（一）监事会认为，本年度公司能遵照《公司法》、《公司章程》和国家各项法律法规的要求，进一步修订、完善内部控制制度；公司董事会能认真执行股东大会的决议和授权，规范运作，决策程序合法；公司领导班子能把握时机，锐意进取，开拓经营，取得良好的经营业绩；随着公司资产重组的顺利实施，公司规模不断扩大，主营业务迅猛发展，公司应加强管理，控制风险，建立健全内控制度。

（二）本年度公司董事会审议通过《重大资产重组及非公开发行股份购买资产暨关联交易的议案》、《关于公司参与安业公司 49% 股权的议案》、《关于公司收购热电一厂 49% 股权的议案》等议案，监事会对交易事项进行监督、审查，认为收购、出售资产行为均履行了有效的审批程序，交易事项表决程序合法合规，交

易公开、公平、合理，符合公司业务发展的需要，关联交易遵循了客观、公正、公开的交易原则，其决策程序符合有关法律、法规及公司章程的规定，不存在损害部分股东利益及造成公司资产流失的情况。

(三)公司监事会对公司的资产负债表、利润及利润分配表、现金流量表等会计报表进行了认真的检查，认为公司 2009 年度财务报告真实地反映了公司财务状况和经营结果，立信会计师事务所出具的标准无保留审计意见的审计报告是客观公正的。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

是否审计	是
审计意见	标准无保留审计意见
审计报告编号	信会师报字(2010)第 11147 号
审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	广东万泽实业股份有限公司全体股东:
引言段	我们审计了后附的广东万泽实业股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2009 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2009 年度的利润表和合并利润表、2009 年度的现金流量表和合并现金流量表、2009 年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。
管理层对财务报表的责任段	按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。
注册会计师责任段	我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。 审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。 我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。
审计意见段	我们认为,贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制,在所有重大方面公允反映了贵公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果和现金流量。
非标意见	
审计机构名称	立信会计师事务所有限公司
审计机构地址	中国.上海
审计报告日期	2010 年 04 月 14 日
注册会计师姓名	
孙冰、张涛	

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

2009 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	354,089,503.41	74,475,537.79	353,885,283.34	157,200,421.05
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	2,724,771.19	107,790.00	2,847,600.00	2,705,220.00
应收票据				
应收账款	9,433,852.46		25,321,318.94	
预付款项	69,413,874.98	300,000.00	268,588,617.97	
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	68,132,607.85	230,342,529.45	50,823,469.38	222,780,634.53
买入返售金融资产				
存货	656,865,197.57		534,341,275.90	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,160,659,807.46	305,225,857.24	1,235,807,565.53	382,686,275.58
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	121,060,000.00	533,431,147.37	121,060,000.00	411,655,229.95
投资性房地产	3,388,874.18			
固定资产	24,956,300.58	16,932,996.33	34,196,235.86	17,975,782.51
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	15,930,835.13		16,271,601.65	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用			37,597.21	
递延所得税资产	1,821,429.73	4,483,631.61	2,008,543.45	3,033,315.76
其他非流动资产	13,431,504.08		8,321,575.16	
非流动资产合计	180,588,943.70	554,847,775.31	181,895,553.33	432,664,328.22
资产总计	1,341,248,751.16	860,073,632.55	1,417,703,118.86	815,350,603.80

资产负债表(续)

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

2009 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：				
短期借款	50,000,000.00	50,000,000.00	58,000,000.00	58,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	11,080,140.03		79,753,444.29	
预收款项	349,372,015.37	125,000,000.00	165,232,364.02	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	3,650,215.48		3,181,087.29	544,987.88
应交税费	143,164,708.85	191,210.58	84,617,990.44	637,556.09
应付利息				
应付股利	24,200.00	24,200.00	24,200.00	24,200.00
其他应付款	57,360,130.01	1,777,087.00	9,067,218.64	44,507,500.00
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				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	614,651,409.74	176,992,497.58	399,876,304.68	103,714,243.97
非流动负债：				
长期借款			300,831,600.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	72,520,311.37		24,914,270.71	
其他非流动负债				
非流动负债合计	72,520,311.37		325,745,870.71	
负债合计	687,171,721.11	176,992,497.58	725,622,175.39	103,714,243.97
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	255,111,096.00	255,111,096.00	255,111,096.00	255,111,096.00
资本公积	133,326,218.45	189,025,902.09	141,522,254.57	189,025,902.09
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	74,849,910.92	74,795,910.51	74,849,910.92	74,795,910.51
一般风险准备				
未分配利润	135,248,681.90	164,148,226.37	133,582,834.12	192,703,451.23
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	598,535,907.27	683,081,134.97	605,066,095.61	711,636,359.83
少数股东权益	55,541,122.78		87,014,847.86	
所有者权益合计	654,077,030.05	683,081,134.97	692,080,943.47	711,636,359.83
负债和所有者权益总计	1,341,248,751.16	860,073,632.55	1,417,703,118.86	815,350,603.80

9.2.2 利润表

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

2009 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	553,856,903.50	30,000.00	356,383,132.98	30,000.00
其中：营业收入	553,856,903.50		356,383,132.98	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	469,595,254.65	17,950,218.08	297,563,950.82	-20,396,461.62
其中：营业成本	286,592,747.14		204,814,742.17	
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	101,455,397.63	1,680.00	45,709,653.24	1,680.00
销售费用	12,395,984.10		10,197,605.10	
管理费用	54,508,986.87	19,658,725.85	45,873,472.08	11,339,213.87
财务费用	15,834,851.14	-6,685,840.64	4,233,641.99	-14,846,861.10
资产减值损失	-1,192,712.23	4,975,652.87	-13,265,163.76	-16,890,494.39
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	75,001.19		-652,158.15	-361,098.15
投资收益（损失以“-”号填列）	1,710,920.96	845,748.43	-1,672,703.02	-1,799,216.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	86,047,571.00	-17,074,469.65	56,494,320.99	18,266,147.32
加：营业外收入	31,477.47	7,483.74	1,100,000.00	
减：营业外支出	335,947.40	183,000.00	2,598,052.55	1,513,889.87
其中：非流动资产处置损失	144,947.67		194,586.15	194,586.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	85,743,101.07	-17,249,985.91	54,996,268.44	16,752,257.45
减：所得税费用	37,741,858.07	-1,450,315.85	26,628,329.59	1,983,695.35
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	48,001,243.00	-15,799,670.06	28,367,938.85	14,768,562.10
归属于母公司所有者的净利润	14,421,402.58	-15,799,670.06	19,244,183.57	14,768,562.10
少数股东损益	33,579,840.42		9,123,755.28	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.06	-0.06	0.08	0.06
（二）稀释每股收益	0.06	-0.06	0.08	0.06
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	48,001,243.00	-15,799,670.06	28,367,938.85	14,768,562.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,421,402.58	-15,799,670.06	19,244,183.57	14,768,562.10
归属于少数股东的综合收益总额	33,579,840.42		9,123,755.28	

9.2.3 现金流量表

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

2009 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	645,726,390.95	30,000.00	518,420,314.38	30,000.00
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				
处置交易性金融资产净增加额				
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	69,055,295.61	763,368,315.69	297,599,715.36	857,847,567.01
经营活动现金流入小计	714,781,686.56	763,398,315.69	816,020,029.74	857,877,567.01
购买商品、接受劳务支付的现金	150,150,031.98		320,779,180.06	
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	28,249,864.38	5,889,313.29	26,849,373.02	3,492,595.51
支付的各项税费	85,908,572.07	1,126,191.02	75,698,604.90	41,021,678.37
支付其他与经营活动有关的现金	183,001,196.21	842,936,497.85	156,557,476.11	641,951,825.86
经营活动现金流出小计	447,309,664.64	849,952,002.16	579,884,634.09	686,466,099.74
经营活动产生的现金流量净额	267,472,021.92	-86,553,686.47	236,135,395.65	171,411,467.27

现金流量表（续）

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

2009 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	169,060,890.55	88,917,038.01	5,261,244,886.30	5,163,495,321.92
取得投资收益收到的现金			2,120,456.98	1,993,943.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	191,500.00		83,000.00	83,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	146,100,000.00	146,100,000.00		
投资活动现金流入小计	315,352,390.55	235,017,038.01	5,263,448,343.28	5,165,572,265.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,397,472.87	27,463.00	2,669,556.00	431,986.00
投资支付的现金	167,152,139.58	85,473,859.58	5,259,870,850.07	5,162,119,440.07
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	89,672,688.82	121,775,917.42	214,346,095.82	231,060,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			139,100,000.00	
投资活动现金流出小计	265,222,301.27	207,277,240.00	5,615,986,501.89	5,393,611,426.07
投资活动产生的现金流量净额	50,130,089.28	27,739,798.01	-352,538,158.61	-228,039,160.30
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	50,000,000.00	50,000,000.00	440,000,000.00	140,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	50,000,000.00	50,000,000.00	440,000,000.00	140,000,000.00
偿还债务支付的现金	358,000,000.00	58,000,000.00	190,000,000.00	140,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,682,994.80	15,910,994.80	47,971,985.81	31,716,923.45
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	3,480,000.00			
筹资活动现金流出小计	389,162,994.80	73,910,994.80	237,971,985.81	171,716,923.45
筹资活动产生的现金流量净额	-339,162,994.80	-23,910,994.80	202,028,014.19	-31,716,923.45
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	-21,560,883.60	-82,724,883.26	85,625,251.23	-88,344,616.48
加：期初现金及现金等价物余额	353,885,283.34	157,200,421.05	268,260,032.11	245,545,037.53
六、期末现金及现金等价物余额	332,324,399.74	74,475,537.79	353,885,283.34	157,200,421.05

9.2.4 合并所有者权益变动表

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

2009 年度

单位：元

项目	本期金额								上年金额											
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润			其他	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备			未分配利润	其他
一、上年年末余额	255,111,096.00	141,522,254.57			74,849,910.92		133,582,834.12		87,014,847.86	692,080,943.47	255,111,096.00	189,025,902.09			73,319,054.30		140,840,612.64		102,549,680.32	760,846,345.35
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	255,111,096.00	141,522,254.57			74,849,910.92		133,582,834.12		87,014,847.86	692,080,943.47	255,111,096.00	189,025,902.09			73,319,054.30		140,840,612.64		102,549,680.32	760,846,345.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-8,196,036.12					1,665,847.78		-31,473,725.08	-38,003,913.42		-47,503,647.52			1,530,856.62		-7,257,778.52		-15,534,832.46	-68,765,401.88
（一）净利润							14,421,402.58		33,579,840.42	48,001,243.00							19,244,183.57		9,123,755.28	28,367,938.85
（二）其他综合收益																				
上述（一）和（二）小计							14,421,402.58		33,579,840.42	48,001,243.00							19,244,183.57		9,123,755.28	28,367,938.85

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

2009 年度

单位：元

项目	本期金额									上年金额										
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他			实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他		
(三) 所有者投入和减少资本		-8,196,036.12						-65,053,565.50	-73,249,601.62		-47,503,647.52			54,000.41		486,003.72		-24,658,587.74	-71,622,231.13	
1. 所有者投入资本																				
2. 股份支付计入所有者权益的金额																				
3. 其他		-8,196,036.12						-65,053,565.50	-73,249,601.62		-47,503,647.52			54,000.41		486,003.72		-24,658,587.74	-71,622,231.13	
(四) 利润分配						-12,755,554.80			-12,755,554.80				1,476,856.21		-26,987,965.81				-25,511,109.60	
1. 提取盈余公积													1,476,856.21		-1,476,856.21					
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者（或股东）的分配						-12,755,554.80			-12,755,554.80						-25,511,109.60				-25,511,109.60	
4. 其他																				
(五) 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																				
(六) 专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
四、本期期末余额	255,111,096.00	133,326,218.45			74,849,910.92	135,248,681.90		55,541,122.78	654,077,030.05	255,111,096.00	141,522,254.57			74,849,910.92	133,582,834.12		87,014,847.86	692,080,943.47		

9.2.5 母公司所有者权益变动表

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

2009 年度

单位：元

项目	本期金额							上年金额								
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	255,111,096.00	189,025,902.09			74,795,910.51		192,703,451.23	711,636,359.83	255,111,096.00	189,025,902.09			73,319,054.30		204,922,854.94	722,378,907.33
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	255,111,096.00	189,025,902.09			74,795,910.51		192,703,451.23	711,636,359.83	255,111,096.00	189,025,902.09			73,319,054.30		204,922,854.94	722,378,907.33
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							-28,555,224.86	-28,555,224.86					1,476,856.21		-12,219,403.71	-10,742,547.50
(一) 净利润							-15,799,670.06	-15,799,670.06							14,768,562.10	14,768,562.10
(二) 其他综合收益																
上述(一)和(二)小计							-15,799,670.06	-15,799,670.06							14,768,562.10	14,768,562.10

母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：广东万泽实业股份有限公司

2009 年度

单位：元

项目	本期金额							上年金额								
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
（三）所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入资本																
2. 股份支付计入所有者权益的金额																
3. 其他																
（四）利润分配							-12,755,554.80	-12,755,554.80					1,476,856.21		-26,987,965.81	-25,511,109.60
1. 提取盈余公积													1,476,856.21		-1,476,856.21	
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者（或股东）的分配							-12,755,554.80	-12,755,554.80							-25,511,109.60	-25,511,109.60
4. 其他																
（五）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																
（六）专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
四、本期期末余额	255,111,096.00	189,025,902.09			74,795,910.51		164,148,226.37	683,081,134.97	255,111,096.00	189,025,902.09			74,795,910.51		192,703,451.23	711,636,359.83

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

适用 不适用

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

适用 不适用

本期新纳入合并范围的子公司 1 家。

广东万泽实业股份有限公司董事会

董事长（签名）：林伟光

二〇一〇年四月十四日