



汕头投资建设总公司
公司债券 2016 年年度报告

二〇一七年四月

重要提示

一、声明

本公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

二、重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
释义.....	6
第一章公司及相关中介机构简介	7
一、公司信息.....	7
二、联系人和联系方式	7
三、信息披露及备置地点	7
四、报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管 理人员的变更情况	7
五、中介机构情况	8
第二章公司债券事项	9
一、已发行债券兑付兑息情况	9
二、募集资金使用情况	10
三、本期债券跟踪评级情况	11
四、本期债券增信机制情况	11
五、本期债券偿债计划及其他偿债保障措施情况	11
六、公司债券债券持有人会议召开情况	12
七、本期债券受托管理人履职情况	12
第三章发行人财务和资产状况	14
一、主要会计数据	14
二、主要财务指标	15

三、主要资产及负债变动情况	16
四、受限资产情况	16
五、其他债务融资工具情况	16
六、担保变动情况	17
七、银行授信情况	17
第四章业务和公司治理情况	18
一、概述.....	18
二、主营业务分析	19
三、投资状况.....	20
四、发展战略及经营计划	21
五、公司独立情况	22
六、报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借情况	22
七、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况.....	22
八、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况	23
第五章重大事项说明	24
一、报告期内重大诉讼、仲裁及重大行政处罚事项	24
二、报告期内公司破产重整事项	24
三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况	24
四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况.....	24

五、报告期内其他重大事项	24
第六章财务报告.....	25
第七章备查文件目录	26
一、备查文件.....	26
二、查阅地点.....	26

释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

释义项		释义内容
公司、本公司、发行人、汕头投资	指	汕头投资建设总公司。
公司章程	指	汕头投资建设总公司章程。
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2014年汕头投资建设总公司企业债券募集说明书》。
本期债券	指	2014年汕头投资建设总公司企业债券。
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日的前一个自然日止。
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。
主承销商、债权代理人、海通证券	指	海通证券股份有限公司。
账户及资金监管人	指	中国银行股份有限公司汕头分行。
债券持有人	指	持有本期债券的机构投资者。
上交所	指	上海证券交易所
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2016年1月1日至2016年12月31日

第一章公司及相关中介机构简介

一、公司信息

公司的中文名称	汕头投资建设总公司
公司的中文简称	汕头投资
公司的外文名称	--
公司的外文名称缩写	--
公司的法定代表人	郑祖星
注册地址	汕头市黄山路 32 号三楼
办公地址	汕头市黄山路 32 号三楼
邮政编码	515041
公司网址	--
电子信箱	--

二、联系人和联系方式

	信息披露事务负责人
姓名	李植鹏
联系地址	汕头市黄山路 32 号三楼
电话	0754-88843644
传真	0754-88846890
电子信箱	505706589@qq.com

三、信息披露及备置地点

刊登年度报告的交易场所网站的网址	http://www.sse.com.cn/
公司年度报告备置地点	汕头市黄山路 32 号三楼

四、报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

职位	变更前	变更后	变更时间
----	-----	-----	------

财务总监	李佩玉	--	2016年7月1日
------	-----	----	-----------

2016年7月1日，公司财务总监李佩玉离职，目前该职位空缺。

除上述事项外，报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员无变更。

五、中介机构情况

2014年汕头投资建设总公司企业债券相关中介机构情况如下所示：

	信息	是否变更
会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	否
办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 703 室	--
签字会计师姓名	陈晓华、王永忻	李冬梅变更为陈晓华
电话	010-82250666	--
债券受托管理人	海通证券股份有限公司	否
办公地址	北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层	--
联系人	肖霞	--
电话	010-8802789、010-88027189	--
资信评级机构	鹏元资信评估有限公司	否
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼	--
联系人	刘佳龄	--
电话	0755-82872940	--

第二章公司债券事项

一、已发行债券兑付兑息情况

(一) 基本情况

汕头投资建设总公司于2014年3月4日发行了2014年汕头投资建设总公司企业债券，相关要素如下：

债券名称	债券简称	代码	发行日	到期日	发行余额	票面利率	还本付息方式	交易市场	付息兑付情况	投资者适当性安排
2014年汕头投资建设总公司企业债券	14汕投资	124575.SH	2014年3月4日	2024年3月4日	18亿元	7.99%	本期债券每年付息一次，分次还本。从第3个计息年度开始偿还本金，第3、第4、第5、第6、第7、第8、第9和第10个计息年度末分别按本期债券发行总额的10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%和15%的比例偿还本金。本期债券存续期后8年利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。	上海证券交易所	发行人已于2015年3月4日、2016年3月4日和2017年3月6日分别支付第1个、第2个和第3个计息年度利息各14,382万元，且2017年3月6日偿还10%的本金18,000万元。	公众投资者

2014年汕头投资建设总公司企业债券于2014年3月13日在银行间市场上市流通，简称“14汕头投资债”，证券代码为1480099；2014年5月22日于上海证券交易所上市，简称“14汕投资”，证券代码为124575。

2014年汕头投资建设总公司企业债券的付息日为2015年至2024年每年的3月4日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人已于2015年3月4日、2016年3月4日和2017年3月6日分别支付第1个、第2个和第3个计息年度利息各14,382万元。截至本报告发布之日，本期债券不存在应付未付利

息的情况。

（二）公司债券其他情况的说明

2014年汕头投资建设总公司企业债券（14汕头投资债）期限10年，附本金提前偿还条款，兑付日为2017年至2024年每年的3月4日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。2017年至2024年每年分别按照本期债券发行总额10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%和15%的比例偿还债券本金。发行人已于2017年3月6日偿还10%的本金18,000万元。

二、募集资金使用情况

（一）本期债券募集资金情况

发行人经国家发改委下达的发改财金[2013]2201号文件批准，于2014年3月4日公开发行人人民币18亿元的公司债券，本期债券募集资金总额扣除承销费用后的募集资金净额已按约定汇入发行人指定的银行账户。

根据发行人2014年第一次债券持有人会议通过的《关于调整2014年汕头投资建设总公司企业债券募集资金使用计划的议案》，本期债券募集资金拟使用用途作出了调整，原募投项目广东华能海门电厂3、4号机组“上大压小”扩建工程项目，因已经完成主要投资，计划使用募集金额由9.00亿元下调至3.20亿元，该调整不影响公司对海门电厂项目的持股比例。调整的募集资金5.80亿元将用于广东省揭阳至惠来高速公路项目及粤东农副产加工中心（集散地）项目。

（二）本期债券募集资金实际使用情况

截至2016年12月31日，广东华能海门电厂3、4号机组“上大

压小”扩建工程 3.2 亿元已全额投入；广东省揭阳至惠来高速公路项目已使用 3.98 亿元；粤东农副产品加工中心项目（含集散地项目）已使用 2.333 亿元；公司补充营运资金 2 亿元已全部使用；付券商承销服务费用 0.163 亿元，现存企业债资金余额为 6.324 亿元。

截至 2016 年 12 月 31 日，本期债券募集资金的使用与变更后约定用途一致，募集资金专项账户运作规范。

三、本期债券跟踪评级情况

本期债券的信用评级机构为鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元”），鹏元于 2014 年 2 月 25 日完成了对本期债券的初次评级。根据《汕头投资建设总公司 2014 年 18 亿元企业债券信用评级报告》，经鹏元综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA。

鹏元于 2015 年 6 月 29 日和 2016 年 6 月 27 日完成了对本期债券的跟踪评级。根据《汕头投资建设总公司 2014 年企业债券 2016 年跟踪信用评级报告》，经鹏元综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA。

根据鹏元对本期债券作出的跟踪评级安排，发行人及本期债券的最新跟踪评级预计于 2017 年 6 月 30 日在上交所网站公布。

四、本期债券增信机制情况

本期债券为无担保债券。

五、本期债券偿债计划及其他偿债保障措施情况

汕头投资建设总公司对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，设计工作流程，专门负责募

集资金投放、偿付资金安排、偿债基金专户管理、信息披露等工作。同时，在充分预测未来财务状况的基础上，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

本公司制定了如下偿债保障措施：

（一）聘请债权代理人，制定债券持有人会议规则。汕头投资聘请海通证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，代理债券持有人行使权力。

（二）聘请账户及资金监管人，设置了专项偿债账户。汕头投资聘请中国银行股份有限公司汕头分行作为本期债券账户及资金监管人，在账户及资金管理人处开立了募集资金使用专户和偿债资金专户，并为之签署了《账户及资金监管协议》，委托其对上述账户进行监管。

（三）制定多层次、全面的财务安排。偿债资金将来源于公司日常生产经营所产生的现金收入。公司还作出了补充财务安排，以提供充分、可靠的资金用于还本付息。

报告期内，上述偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况与募集说明书的相关承诺相一致。

本期债券于中国银行股份有限公司汕头分行开立专项偿债账户，账户运作正常。

六、公司债券债券持有人会议召开情况

报告期内，公司债券未召开债券持有人会议。

七、本期债券受托管理人履职情况

公司债券存续期内，债券受托管理人海通证券股份有限公司严格

按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

受托管理人将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出本期债券受托管理事务年度报告，受托管理报告详见证监会指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）。

第三章 发行人财务和资产状况

一、主要会计数据

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2015、2016 年年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。本节所引用 2015、2016 年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

单位：万元

主要会计数据	2016 年度	2015 年度	本期比上年同期增减
营业收入	3,327.03	2,572.24	29.34%
归属于母公司的净利润	8,716.53	8,195.63	6.36%
息税折旧摊销前利润	38,705.12	36,964.90	4.71%
经营活动产生的现金流量净额	10,686.66	58,118.91	-81.61%
投资活动产生的现金流量净额	7,977.23	-1,489.73	635.48%
筹资活动产生的现金流量净额	-2,763.95	-30,114.95	90.82%
期末现金及现金等价物余额	102,266.33	86,366.39	18.41%
	2016 年末	2015 年末	本期比上年同期增减
总资产	1,289,102.90	1,293,007.73	-0.30%
归属于母公司的净资产	807,780.45	802,709.83	0.63%

注：EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销。

2016 年经营活动产生的现金流量同比下降 81.61%，主要系公司 2016 年经营性应收项目款项于 2015 年提前偿还所致。

2016 年投资活动产生的现金流量同比增长 635.48%，主要系在建

工程应支付的现金和对外投资支付的现金减少所致。

2016年筹资活动产生的现金流量同比增长90.82%，主要系公司2016年应偿还到期债务金额减少所致。

二、主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)
流动比率	3.09	3.79	-18.44%
速动比率	3.06	3.75	-18.56%
资产负债率	37.34%	37.92%	-1.53%
EBITDA全部债务比	0.12	0.10	13.20%
利息保障倍数	2.39	2.18	9.60%
现金利息保障倍数	1.74	5.58	-68.78%
EBITDA利息保障倍数	3.10	2.87	8.19%
贷款偿还率	100%	100%	0.00%
利息偿付率	100%	100%	0.00%

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

1、全部债务=长期债务+短期债务；

短期债务=短期借款+交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债；

长期债务=长期借款+应付债券；

2、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；

3、流动比率=流动资产/流动负债；

4、速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债；

5、资产负债率=总负债/总资产；

6、EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务；

7、利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)；

8、现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出；

9、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)；

10、贷款偿还率：实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

11、利息偿付率：实际支付利息/应付利息。

2016年，本公司现金利息保障倍数为1.74，同比下降68.76%，是由公司经营活动产生的现金流量净额变动较大所致。具体原因，详见本章“一、主要会计数据”中所述。

三、主要资产及负债变动情况

项目名称	本期期末数 (万元)	本期期末占总 资产比例	上期期末数 (万元)	上期期末占总 资产比例	本期期末 金额较上 期期末变 动比例
货币资金	102,266.33	7.93%	86,366.39	6.68%	18.41%
应收账款	148,444.19	11.52%	185,452.81	14.34%	-19.96%
其他应收款	35,971.40	2.79%	39,120.27	3.03%	-8.05%
流动资产合计	296,850.76	23.03%	326,686.79	25.27%	-9.13%
可供出售金融资产	30,177.56	2.34%	30,177.56	2.33%	0.00%
投资性房地产	498,781.38	38.69%	464,006.36	35.89%	7.49%
固定资产	32,211.60	2.50%	33,965.60	2.63%	-5.16%
在建工程	115,825.38	8.98%	115,825.38	8.96%	0.00%
无形资产	311,084.34	24.13%	318,442.65	24.63%	-2.31%
非流动资产合计	992,252.14	76.97%	966,320.94	74.73%	2.68%
资产总计	1,289,102.90	100.00%	1,293,007.73	100.00%	-0.30%
应付账款	31,376.82	2.43%	31,376.82	2.43%	0.00%
应交税费	45,105.87	3.50%	40,298.11	3.12%	11.93%
流动负债合计	96,129.19	7.46%	86,282.19	6.67%	11.41%
长期借款	152,677.87	11.84%	180,446.87	13.96%	-15.39%
应付债券	178,992.92	13.89%	178,770.53	13.83%	0.12%
递延所得税负债	51,013.14	3.96%	42,319.39	3.27%	20.54%
非流动负债合计	385,193.25	29.88%	404,015.71	31.25%	-4.66%
负债合计	481,322.44	37.34%	490,297.90	37.92%	-1.83%

报告期内，公司主要资产及负债较上年末变化不大。截至2016年12月31日，本公司不存在逾期未偿还债项。

四、受限资产情况

单位：万元

项目	期末余额	资产受限制的原因
1、固定资产	14,592.23	抵押借款
2、无形资产	180,092.75	抵押借款
3、投资性房地产	169,572.82	抵押借款
合计	364,257.80	--

五、其他债务融资工具情况

无。

六、担保变动情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司共有 1 笔对外担保，报告期内无新增担保事项。报告期内公司对外担保余额为 28,113 万元，当期净资产为 807,725.18 万元，对外担保余额未超过报告期末净资产的 30%。

七、银行授信情况

2016 年 12 月 31 日，公司已获得银行授信额度为 30.33 亿元，其中已使用额度为 15.33 亿元。报告期内，公司均已按时还本付息，不存在任何违约事项以及逾期未偿还债项。

第四章业务和公司治理情况

一、概述

1、主营业务概述

汕头投资是汕头市人民政府全额出资设立的全民所有制企业，是汕头市政府指定的基础设施建设、政府投资建设项目融资和管理单位。其主要职责是：受汕头市政府委托，承担汕头市基础设施建设、政府投资建设项目融资和管理职能，负责市内基础设施项目的策划建设以及建设项目的跟踪管理；承担和政府授权委托资产的经营管理；承担现代农业产业的开发和经营。汕头投资以汕头市为战略核心区域，以基础设置建设、房地产、现代农业为未来发展的核心业务线，对现有资源进行整合，发挥自身优势，拓展业务，逐步实现多元化经营。

汕头投资自成立以来，按照汕头市人民政府的要求，积极履行职责，拓展发展空间，充分利用政府赋予的政策优势，承担了汕头市道路桥梁等基础设施工程项目的建设管理工作，积累了非常丰富的项目管理经验。依据公司的经营模式，目前公司主要业务板块包括城市基础设施项目建设管理、房地产租赁业务和现代农业经营。

2、所处行业概况

汕头投资建设总公司是汕头市内基础设施项目投资和运营的主要主体。其业务范围主要涉及城市基础设施建设、农业等行业。

城市基础设施建设行业有着良好的发展现状及前景。“十三五规划”指出，要拓展基础设施建设空间，实施重大公共设施和基础设施

工程，强调要加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络，加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设。实施城市地下管网改造工程。总体看来，在经济稳定发展及政策支持背景下，我国城市基础设施建设行业将面临良好的发展前景。近年来，汕头市加大城市规划力度，以“多规融合”启动新一轮全市总体规划修编，以高标准规划“一核多组团”的城市发展新格局和“一湾两岸”的城市形态，城市规划的战略性、前瞻性不断增强。同时，汕头市启动市场运作、资本运营机制，整合盘活城市优质资源，加强和中信、中交等大型央企的战略合作，重点打造东海岸新城、珠港新城、濠江新城和西部生态新城，城市空间结构不断优化。

二、主营业务分析

1、分产品主营业务收入和主营业务成本

单位：万元

产品名称	本年金额		上年金额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
租赁费	2,233.31	1,414.95	2,228.37	996.91
花卉销售	38.29	33.31	44.20	39.97
鸡、鱼销售	43.89	70.66	65.70	81.18
合计	2,315.49	1,518.92	2,338.26	1,118.06

公司 2016 年主营业务收入较上年变化不大。

公司 2016 年主营业务成本较上年增长 35.85%，主要系 2016 年租赁费成本较上年增长所致。

2、利润表构成

单位：万元

项目	本年金额	上年金额	本年较上年
----	------	------	-------

			变动幅度
一、营业总收入	3,327.03	2,572.24	29.34%
其中：营业收入	3,327.03	2,572.24	29.34%
二、营业总成本	27,098.46	27,861.24	-2.74%
其中：营业成本	1,531.65	1,124.32	36.23%
营业税金及附加	9.80	132.44	-92.60%
管理费用	13,065.29	13,581.57	-3.80%
财务费用	12,396.94	12,908.57	-3.96%
资产减值损失	94.78	114.34	-17.11%
加：公允价值变动收益	34,775.02	28,377.27	22.55%
投资收益	6,288.23	11,944.68	-47.36%
三、营业利润	17,291.82	15,032.95	15.03%
加：营业外收入	100.26	239.00	-58.05%
减：营业外支出	5.00	9.17	-45.47%
四、利润总额	17,387.08	15,262.77	13.92%
减：所得税费用	8,670.56	7,067.15	22.69%
五、净利润	8,716.53	8,195.63	6.36%
归属于母公司所有者的净利润	8,716.53	8,195.63	6.36%
六、综合收益总额	8,716.53	8,195.63	6.36%

2016年，公司营业成本同比增长36.23%，主要系2016年租赁费成本和其他业务成本较上年增长所致。

2016年，公司营业税金及附加同比下降92.60%，主要系“营改增”后不再计提营业税所致。

2016年，公司投资收益同比下降47.36%，主要系公司投资华能汕头海门发电有限责任公司的分红大幅减少所致。

2016年，公司营业外收入同比下降58.05%，主要系政府补贴减少所致。

2016年，公司营业外支出同比下降45.47%，主要系罚款减少所致。

三、投资状况

报告期内公司新增股权投资情况如下：

1、新纳入合并范围的子公司的基本情况及经营业务情况

序号	公司名称	成立时间	注册资本 (单位:万元)	投资比例(单位:%)	总资产 (单位:万元)	净资产 (单位:万元)	营业收入(单位:万元)	净利润 (单位:万元)
1	汕头中元通投资建设有限公司	2016-8-15	50,000	100	1,000	1,000	-	-

四、发展战略及经营计划

1、发展战略

“十三五”期间，汕头市将基本打造形成以中心城区为核心，324国道发展轴和沿海发展轴为轴线，澄海、潮阳、潮南区和南澳县为城市副中心组团，一批中心城镇为骨干，布局合理、发展协调的“一核两轴四组团”的海湾型大汕头城市新格局。围绕“一核两轴四组团”建设目标，加快推进大特区城市建设步伐。发行人作为汕头市人民政府城市建设投融资的经营运作平台及城市基础设施重大项目的建设管理实体，将按照汕头市委市政府提出的经营城市理念，不断提高市政建设国有资产的经营管理水平，大力发展相关产业，实现国有资产的保值增值，对城市路桥、市政设施、环境生态整治、堤围加固、供水、供气、文教卫生等基础设施建设项目及现代农业产业投资建设运营，为汕头市的发展做出贡献。

同时，为推进公司的可持续发展，提升公司盈利能力及抗风险能力。公司将积极加大产业类项目的投资比重，通过产业类项目的投资运营，提升公司产业投资及盈利能力。

2、经营计划

(1) 继续做好融资和基础设施建设项目管理工作。公司在做好

基础设施项目融资工作的同时，将进一步严格项目资金使用情况汇报工作，以降低投资成本和减轻地方财政负担。根据项目单位资金使用实际情况，与金融机构加强沟通工作，严格监控、合理分配资金运作情况，有效降低政府融资建设项目成本。

(2) 大力发展现代农业产业。公司已成立全资子公司汕头市科农生物有限公司，开展对名优果树、药材、蔬菜、花卉的组培及栽培种植和生物技术方面的研究开发工作。未来公司将对现有资源进行整合，发挥自身优势，拓展业务，打造现代农业庄园，逐步实现多元化经营。

(3) 发展盈利良好的电力产业。“十二五”期间广东省仍有较大的电源建设空间。发行人将抓住这一机遇大力发展盈利良好的电力产业。截至目前，发行人不仅与华能国际电力股份有限公司共同出资建设广东华能海门电厂 3、4 号机组“上大压小”扩建工程项目，并且对华能汕头海门发电有限责任公司进行了长期股权投资。同时拟参与其海上风电、供热、供汽等重大项目投资。

(4) 按汕头市政府统一安排，参与城市轨道交通的投资建设。

五、公司独立情况

报告期内，发行人与其控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面，不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

六、报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借情况

报告期末，公司不存在未收回的非经营性往来占款及资金拆借情况。

七、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供

担保情况

报告期内，发行人不存在非经营性往来占款或资金拆借的情形，亦不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

八、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况

报告期内，发行人不存在公司治理、内部控制等方面违法《公司法》、《公司章程》规定的情况，并如期履行募集说明书及第一次债券持有人会议表决通过的《关于调整 2014 年汕头投资建设总公司企业之安全募集资金使用计划的议案》中相关约定或承诺。

第五章 重大事项说明

一、报告期内重大诉讼、仲裁及重大行政处罚事项

报告期内，本公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，本公司不存在破产重整事项。

三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，本公司债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

公司控股为汕头市人民政府 100%控股，无实际控制人，不涉及涉嫌犯罪被司法机关立案调查等事项。公司董事、监事、高级管理人员无涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

五、报告期内其他重大事项

报告期内，本公司不存在《公司债券发行与管理办法》第四十五条规定的可能影响其偿债能力或债券价格的重大事项。

第六章财务报告

发行人 2016 年度审计报告详见附件。

第七章备查文件目录

一、备查文件

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的 2016 年审计报告；

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的 2016 年审计报告原件；

（三）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

（四）按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

二、查阅地点

以上备查文件放置地点：汕头市黄山路 32 号三楼。

(本页无正文，为汕头投资建设总公司公司债券 2016 年年度报告之
盖章页)



汕头投资建设总公司
2016 年度财务报表审计报告

目 录

一、审计报告	1—2 页
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	3—4 页
2、母公司资产负债表	5—6 页
3、合并利润表	7 页
4、母公司利润表	8 页
5、合并现金流量表	9 页
6、母公司现金流量表	10 页
7、合并所有者权益变动表	11—12 页
8、母公司所有者权益变动表	13—14 页
9、财务报表附注	15—48 页



审计报告

(2017)京会兴审字第 10010073 号

汕头投资建设总公司：

我们审计了后附的汕头投资建设总公司（以下简称投资总公司）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是投资总公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，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。

三、审计意见

我们认为，投资总公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了投资总公司 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

北京兴华
会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

王永忻



中国·北京
二〇一七年四月二十日

中国注册会计师：

陈晓华



合并资产负债表

2016-12-31

编制单位：汕头投资建设总公司

单位：人民币元

项目	附注	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	八、（1）	1,022,663,322.07	863,663,937.85
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			
应收账款	八、（2）	1,484,441,863.38	1,854,528,134.52
预付款项	八、（3）	8,630,153.52	9,391,654.20
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	八、（4）	62,885,106.58	119,476,000.00
其他应收款	八、（5）	359,713,963.42	391,202,668.57
买入返售金融资产			
存货	八、（6）	30,173,171.31	28,605,498.40
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,968,507,580.28	3,266,867,893.54
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	八、（7）	301,775,623.00	301,775,623.00
持有至到期投资			
长期应收款	八、（8）	3,319,502.08	
长期股权投资	八、（9）	957,373.26	960,152.51
投资性房地产	八、（10）	4,987,813,801.00	4,640,063,585.00
固定资产	八、（11）	322,115,964.40	339,655,952.58
在建工程	八、（12）	1,158,253,790.33	1,158,253,790.33
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	八、（13）	3,110,843,441.67	3,184,426,543.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（14）	1,135,158.95	1,688,149.64
递延所得税资产	八、（15）	2,330,517.96	2,093,579.86
其他非流动资产		33,976,224.59	34,292,047.45
非流动资产合计		9,922,521,397.24	9,663,209,424.08
资产总计		12,891,028,977.52	12,930,077,317.62

合并资产负债表(续)

2016-12-31

项目	附注	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款	八、(16)	630,000.00	630,000.00
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	八、(17)	313,768,226.28	313,768,226.28
预收款项	八、(18)	4,288,773.21	7,479,754.28
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬			
应交税费	八、(19)	451,058,681.16	402,981,109.42
应付利息	八、(20)	120,649,000.00	120,649,000.00
应付股利			
其他应付款	八、(21)	64,897,226.89	17,313,791.66
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	八、(22)	6,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		961,291,907.54	862,821,881.64
非流动负债:			
长期借款	八、(23)	1,526,778,700.00	1,804,468,700.00
应付债券	八、(24)	1,789,929,188.00	1,787,705,282.90
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		391,631.04	391,631.04
长期应付职工薪酬			
专项应付款	八、(25)	24,701,604.64	24,397,684.14
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八、(15)	510,131,405.63	423,193,851.63
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,851,932,529.31	4,040,157,149.71
负债合计		4,813,224,436.85	4,902,979,031.35
所有者权益:			
股本	八、(26)	220,000,000.00	220,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	八、(27)	6,610,918,850.31	6,617,508,850.31
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	八、(28)	128,530,812.18	119,615,449.51
一般风险准备			
未分配利润	八、(29)	1,118,354,878.18	1,069,973,986.45
归属于母公司所有者权益合计		8,077,804,540.67	8,027,098,286.27
少数股东权益			
所有者权益合计		8,077,804,540.67	8,027,098,286.27
负债和所有者权益总计		12,891,028,977.52	12,930,077,317.62

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



母公司资产负债表

2016-12-31

编制单位：汕头投资建设总公司

单位：人民币元

项目	附注	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金		960,511,049.71	853,545,096.06
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	十四、（1）	1,484,441,863.38	1,854,379,234.22
预付款项		8,347,130.20	8,399,130.20
应收利息			
应收股利		62,885,106.58	119,476,000.00
其他应收款	十四、（2）	375,186,442.31	406,793,282.06
存货		14,744,067.27	14,792,538.62
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,906,115,659.45	3,257,385,281.16
非流动资产：			
可供出售金融资产		301,775,623.00	301,775,623.00
持有至到期投资			
长期应收款		3,319,502.08	
长期股权投资	十四、（3）	28,337,432.35	18,340,211.60
投资性房地产		4,987,813,801.00	4,640,063,585.00
固定资产		313,099,438.28	333,058,487.12
在建工程		1,158,253,790.33	1,158,253,790.33
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		3,110,843,441.67	3,184,426,543.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		301,857.68	466,211.51
递延所得税资产		2,201,386.28	1,952,204.06
其他非流动资产		33,976,224.59	34,292,047.45
非流动资产合计		9,939,922,497.26	9,672,628,703.78
资产总计		12,846,038,156.71	12,930,013,984.94

母公司资产负债表（续）

2016-12-31

项目	附注	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款			
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		313,634,340.25	313,634,340.25
预收款项		1,900,798.46	4,453,667.44
应付职工薪酬			
应交税费		451,042,729.32	402,965,711.09
应付利息		120,649,000.00	120,649,000.00
应付股利			
其他应付款		15,306,810.82	15,297,475.21
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		6,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		908,533,678.85	857,000,193.99
非流动负债：			
长期借款		1,526,778,700.00	1,804,468,700.00
应付债券		1,789,929,188.00	1,787,705,282.90
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		24,611,458.22	24,286,858.72
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		510,131,405.63	423,193,851.63
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,851,450,751.85	4,039,654,693.25
负债合计		4,759,984,430.70	4,896,654,887.24
所有者权益：			
股本		220,000,000.00	220,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		6,610,918,850.31	6,617,508,850.31
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		128,530,812.18	119,615,449.51
未分配利润		1,126,604,063.52	1,076,234,797.88
所有者权益合计		8,086,053,726.01	8,033,359,097.70
负债和所有者权益总计		12,846,038,156.71	12,930,013,984.94

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2016年度

编制单位：汕头投资建设有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		33,270,303.30	25,722,361.22
其中：营业收入	八、(30)	33,270,303.30	25,722,361.22
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		270,984,606.52	278,612,421.00
其中：营业成本	八、(30)	15,316,532.60	11,243,219.02
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	八、(31)	98,038.36	1,324,383.51
销售费用			
管理费用	八、(32)	130,652,891.59	135,815,715.47
财务费用	八、(33)	123,969,391.57	129,085,660.68
资产减值损失	八、(34)	947,752.40	1,143,442.32
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、(35)	347,750,216.00	283,772,696.51
投资收益（损失以“-”号填列）	八、(36)	62,882,320.75	119,446,822.15
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）		172,918,233.53	150,329,458.88
加：营业外收入	八、(37)	1,002,615.52	2,390,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	八、(38)	50,000.00	91,727.62
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		173,870,849.05	152,627,731.26
减：所得税费用	八、(39)	86,705,596.29	70,671,480.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		87,165,252.76	81,956,250.27
归属于母公司所有者的净利润		87,165,252.76	81,956,250.27
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3、其他			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		87,165,252.76	81,956,250.27
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

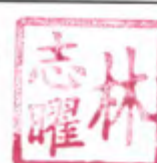
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司利润表

2016年度

编制单位：汕头投资建设总公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	十四、（4）	31,445,827.35	23,622,748.31
减：营业成本	十四、（4）	14,276,802.40	10,031,750.42
税金及附加		98,038.36	1,324,383.51
销售费用			
管理费用		126,986,283.94	132,175,835.02
财务费用		124,828,512.06	129,191,495.48
资产减值损失		996,728.89	1,117,073.66
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		347,750,216.00	283,772,696.51
投资收益（损失以“-”号填列）		62,882,320.75	119,446,822.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		174,891,998.45	153,001,728.88
加：营业外收入		1,000,000.00	2,000,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		50,000.00	20.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		175,841,998.45	155,001,708.88
减：所得税费用		86,688,371.78	70,663,905.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		89,153,626.67	84,337,803.17
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3.其他			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		89,153,626.67	84,337,803.17
七、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2016年度

编制单位：汕头投资建设有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
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		17,122,535.20	6,431,876.67
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		238,236,601.41	718,694,520.30
经营活动现金流入小计		255,359,136.61	725,126,396.97
购买商品、接受劳务支付的现金		873,008.12	2,709,270.70
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		6,837,974.55	8,526,119.17
支付的各项税费		160,633.39	4,671,136.84
支付其他与经营活动有关的现金		140,620,896.71	128,030,762.59
经营活动现金流出小计		148,492,512.77	143,937,289.30
经营活动产生的现金流量净额		106,866,623.84	581,189,107.67
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		119,475,993.42	116,570,324.00
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			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		119,475,993.42	116,570,324.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		834,732.60	65,467,622.27
投资支付的现金		9,000,000.00	66,000,000.00
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		29,868,998.36	
投资活动现金流出小计		39,703,730.96	131,467,622.27
投资活动产生的现金流量净额		79,772,262.46	-14,897,298.27
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		119,500,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		190,692,375.00	238,041,782.22
筹资活动现金流入小计		310,192,375.00	238,041,782.22
偿还债务支付的现金		190,690,000.00	395,371,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		143,820,000.00	143,820,000.00
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		3,321,877.08	
筹资活动现金流出小计		337,831,877.08	539,191,300.00
筹资活动产生的现金流量净额		-27,639,502.08	-301,149,517.78
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		158,999,384.22	265,142,291.62
加：期初现金及现金等价物余额		863,663,937.85	598,521,646.23
六、期末现金及现金等价物余额		1,022,663,322.07	863,663,937.85

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2016年度

编制单位：汕头投资建设总公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
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		15,481,827.35	4,327,948.31
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		191,418,629.51	1,135,460,094.00
经营活动现金流入小计		206,900,456.86	1,139,788,042.31
购买商品、接受劳务支付的现金		166,396.82	216,208.82
支付给职工以及为职工支付的现金		4,767,100.11	5,005,693.20
支付的各项税费		142,150.40	4,608,777.42
支付其他与经营活动有关的现金		137,595,414.86	126,452,596.01
经营活动现金流出小计		142,671,062.19	136,283,275.45
经营活动产生的现金流量净额		64,229,394.67	1,003,504,766.86
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		119,475,993.42	116,570,324.00
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			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		119,475,993.42	116,570,324.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		230,934.00	65,278,386.27
投资支付的现金		19,000,000.00	66,000,000.00
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		29,868,998.36	
投资活动现金流出小计		49,099,932.36	131,278,386.27
投资活动产生的现金流量净额		70,376,061.06	-14,708,062.27
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		119,500,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		190,692,375.00	238,041,782.22
筹资活动现金流入小计		310,192,375.00	238,041,782.22
偿还债务支付的现金		190,690,000.00	395,371,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		143,820,000.00	143,820,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		3,321,877.08	
筹资活动现金流出小计		337,831,877.08	539,191,300.00
筹资活动产生的现金流量净额		-27,639,502.08	-301,149,517.78
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			
		106,965,953.65	687,647,186.81
加：期初现金及现金等价物余额		853,545,096.06	165,897,909.25
六、期末现金及现金等价物余额		960,511,049.71	853,545,096.06

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表
2016年度

单位：人民币元

项目	2016年度金额													
	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	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	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	少数股东权益	所有者权益合计		
一、上年期末余额	220,000,000.00			6,617,508,850.31				119,615,449.51			1,069,973,986.45		8,027,098,286.27	
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、本年期初余额	220,000,000.00			6,617,508,850.31				119,615,449.51			1,069,973,986.45		8,027,098,286.27	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-6,590,000.00				8,915,362.67			48,380,891.73		50,706,254.40	
（一）综合收益总额								8,915,362.67			48,380,891.73		57,296,254.40	
（二）所有者投入和减少资本														
1. 股东投入普通股														
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				-6,590,000.00										
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积								8,915,362.67			-38,764,361.03			
2. 提取一般风险准备								8,915,362.67			-8,915,362.67			
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期末余额	220,000,000.00			6,610,918,850.31				128,530,812.18			1,118,354,876.18		8,077,804,540.67	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。



主管会计工作负责人：



法定代表人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表
2015年度

单位：人民币元

	2015年度金额												
	归属于母公司所有者权益												
	股本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年期末余额	220,000,000.00				6,617,508,850.31				111,181,669.19		996,451,516.50		7,945,142,036.00
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、本年期初余额	220,000,000.00				6,617,508,850.31				111,181,669.19		996,451,516.50		7,945,142,036.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									8,433,780.32		73,522,469.95		81,956,250.27
（一）综合收益总额													
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入普通股													
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. 提取盈余公积									8,433,780.32		-8,433,780.32		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
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	220,000,000.00				6,617,508,850.31				119,615,449.51		1,069,973,986.45		8,027,098,286.27



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

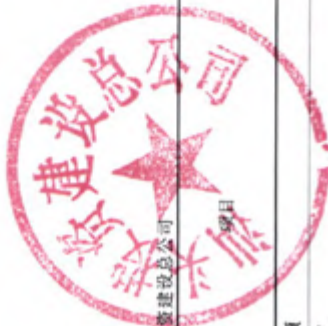


会计机构负责人：

主管会计工作负责人：



法定代表人：



母公司所有者权益变动表
2016年度

单位：人民币元

项目	2016年度金额							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	未分配利润
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	220,000,000.00			6,617,508,850.31				119,615,449.51	1,076,234,797.88	8,033,359,097.70
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	220,000,000.00			6,617,508,850.31				119,615,449.51	1,076,234,797.88	8,033,359,097.70
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-6,590,000.00				8,915,362.67	50,369,265.64	52,694,628.31
（一）综合收益总额									89,153,626.67	89,153,626.67
（二）所有者投入和减少资本										
1. 股东投入普通股										
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				-6,590,000.00						
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积								8,915,362.67	-38,784,361.03	
2. 对所有者（或股东）的分配								8,915,362.67	-8,915,362.67	
3. 其他									-29,668,998.36	
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	220,000,000.00			6,610,918,850.31				128,530,812.18	1,126,604,063.52	8,086,053,726.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。
会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表
2015年度

编制单位：汕头投资建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	2015年度金额						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	未分配利润
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	220,000,000.00			6,617,508,850.31				111,181,669.19	1,000,330,775.03	7,949,021,294.53
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	220,000,000.00			6,617,508,850.31				111,181,669.19	1,000,330,775.03	7,949,021,294.53
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								8,433,780.32	75,904,022.85	84,337,803.17
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本										
1. 股东投入普通股										
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. 提取盈余公积								8,433,780.32	-8,433,780.32	
2. 对所有者（或股东）的分配								8,433,780.32	-8,433,780.32	
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、本期末余额	220,000,000.00			6,617,508,850.31				119,615,449.51	1,076,234,797.88	8,033,359,097.70

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：



汕头投资建设总公司

2016年度财务报表附注

(金额单位：人民币元)

一、企业的基本情况

汕头投资建设总公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名称汕头投资开发公司房地产经营部，由汕府办函[1992]196号文批准以划拨春源北项目（土地）评估值肆佰万元注册设立，为汕头市发展和改革委员会下属全民所有制企业，于1992年12月25日取得汕头市工商行政管理局核发的914405001927575412号《企业法人营业执照》，注册资金：肆佰万元。

1992年12月23日，根据汕市计[1992]270号将汕头投资开发公司房地产经营部更名为汕头投资开发房地产公司。1993年11月25日，根据汕市计[1993]198号将汕头投资开发房地产公司更名为汕头投资开发房地产总公司。1994年10月27日，将汕头投资开发房地产总公司更名为汕头投资建设总公司。

2000年6月16日，根据汕市国资委函[2000]01号将汕头市妇女儿童活动中心资产（价值8000万元人民币），划转本公司，增加本公司注册资金。

2008年11月，根据汕头市人民政府办公室（2008）179号会议纪要和公司修改后的章程规定，公司注册资本由84,000,000.00元变更为220,000,000.00元，原投资的股东全部撤出，重新由汕头市人民政府投入注册资金220,000,000.00元，投资形式为实物资产，并经广东省中联建会计师事务所有限公司以粤中联建验[2008]53号验资报告验证。2015年1月4日，法定代表人由许继勇变更为郑祖星。

住所：汕头市黄山路32号三楼；法定代表人：郑祖星

组织结构：本公司实行董事会领导下的总经理负责制，组织机构设一室七部：办公室、财务部、投资与融资部、工程房产部、资产经营部、咨询服务部、企业发展部、法律部。

经营范围：经营方式：投资、开发、销售、服务；主营：办理汕头市人民政府授权范围内的融资业务；投资工业、农业和交通、市政设施、房地产业；货物进出口、技术进出口；实施市委、市政府决定的土地储备开发和园区开发；兼营：花卉、建筑材料、金属材料的销售；工程咨询服务；花卉培植；植物培植技术研究、开发和经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

本财务报表已经公司董事会于2017年4月20日批准报出。

本年纳入合并范围的子公司包括5家，新增汕头中元通投资建设有限公司，具体详见七、1。

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—

基本准则》、41 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（以下简称“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》（2014 年修订）的披露规定编制财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3. 记账基础和计价原则（会计属性）

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4. 外币业务的核算方法及折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 金融资产和金融负债核算方法

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

（2）金融资产的分类、确认和计量

金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

③贷款和应收款项

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

7. 应收款项及坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项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	单项金额重大是指：单项金额 1000 万以上的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	年末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其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。 根据其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。

② 按组合计提坏账准备应收款项：

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、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，结合现时情况确定本年各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
关联方组合	按关联方划分组合
账龄组合	除关联方组合及单项金额重大并已单项计提坏账准备的应收款项之外，其余应收款项按账龄划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
关联方组合	单独进行减值测试
账龄组合	按账龄分析法

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)	1.00	1.00
1 至 2 年	5.00	5.00
2 至 3 年	10.00	10.00
3 至 4 年	30.00	30.00
4 至 5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

组合中，采用单独计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
关联方组合	单独进行减值测试，如有客观证据表明发生了减值，按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。如经测试未发现减值，不计提坏账准备。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项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。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

8. 存货

(1) 存货分类

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在制品、库存商品、开发产品、开发成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

9. 长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的

企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。购买方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相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

权益法核算时，长期股权投资的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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本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。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、23“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

(3) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

10. 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、已出租的建筑物等。

公司对投资性房地产采用公允价值模式计量，该项会计政策的选择基于以下依据：公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，公司能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而可以对投资性房地产的公允价值进行估计；公司对投资性房地产公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素包括国家宏观经济政策、市场租金变动的趋势以及市场租金变动的比例。投资性房地产的公允价值变动计入当期损益。

11. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

按年限平均法的各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

固定资产分类	折旧年限	净残值(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20.00—40.00	5.00	2.38-4.75
机器设备	10.00	5.00	9.50
运输工具	5.00	5.00	19.00
电子设备及其他	5.00	5.00	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

12. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

本公司在建工程包括施工前期准备工程、正在施工中的建筑工程、安装工程等。在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

13. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14. 无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备

累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。本公司各类按直线法分期摊销的无形资产的摊销期限如下：

类别	使用寿命（年）
土地使用权	15-60

年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

15. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。本公司各主要长期待摊费用摊销政策如下：

类别	摊销年限（年）
租赁费	租赁期限
其他	受益期限

16. 非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，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。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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17. 职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

(1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(3) 辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- 1.企业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；
- 2.企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

18. 收入

(1) 销售商品收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

19. 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

20. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

21. 所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

22. 企业合并

（1）同一控制下企业合并

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益

（3）购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

23. 合并财务报表编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本集团及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的年初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的年初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期年初至合并日的经营成果和现金流量已

经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。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。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

五、 会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正的说明

(1) 重要会计政策变更

本公司 2016 年度无应披露的会计政策变更。

(2) 会计估计变更、重大前期差错更正

本公司 2016 年度无应披露的会计估计变更、重大前期差错更正等事项。

六、 税项

1、主要税种及税率

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	6、17
营业税	应纳税营业额	5.00
城建税	实纳流转税额	7.00
教育费附加	实纳流转税额	3.00
地方教育费附加	实纳流转税额	2.00
堤围防护费	应税收入	0.10
企业所得税	本公司及子公司的应纳税所得额	25.00

七、 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司简称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围
汕头市矿泉饮料总公司	矿泉饮料	全民所有制	汕头	食品	600.00	预包装食品，批发零售食品
汕头市科农生物有限公司	科农公司	有限责任公司	汕头	农业	100.00	果树、蔬菜、花卉、药材培植

子公司全称	子公司简称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围
汕头市康泰颐养贸易有限公司	颐养公司	有限责任公司	汕头	医药	20.00	康复产品的研发、销售
汕头市宏投房产开发有限公司	宏投公司	有限责任公司	汕头	房地产	500.00	房产开发、销售、物业管理
汕头中元通投资建设有限公司	中元通公司	有限责任公司	汕头	投资	50000.00	轨道交通、市政工程等投资

(续表一)

子公司简称	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他 项目余额(万元)	持股比例 (%)	表决权比例(%)
矿泉水饮料	600.00		100.00	100.00
科农公司	100.00		100.00	100.00
颐养公司	20.00		100.00	100.00
宏投公司	500.00		100.00	100.00
中元通公司	1,000.00		100.00	100.00

(续表二)

子公司简称	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本年亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额	统一社会信用代码
矿泉水饮料	是				91440500192736089U
科农公司	是				914405005608854840
颐养公司	是				91440500053780151K
宏投公司	是				91440500MA4UQWKK11
中元通公司	是				91440500MA4UTXFEXJ

八、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”指 2016 年 1 月 1 日，“年末”指 2016 年 12 月 31 日，“本年”指 2016 年度，“上年”指 2015 年度。

1、货币资金

货币资金	年末余额	年初余额
现金	141,577.20	146,585.71
银行存款	1,022,521,744.87	863,517,352.14
合计	1,022,663,322.07	863,663,937.85

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

种类	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,484,441,863.38	99.99			1,854,379,234.22	99.99		
账龄分析法组合	142,371.23	0.01	142,371.23	100.00	253,088.53	0.01	144,218.23	56.98
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					40,030.00			
合计	1,484,584,234.61	100.00	142,371.23	0.01	1,854,672,352.75	100.00	144,218.23	0.01

应收账款种类的说明：

按单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
汕头市财政局	764,029,531.77			经测试、未发现减值
汕头市水利局	236,598,727.53			经测试、未发现减值
汕头市城市管理局	68,100,000.00			经测试、未发现减值
汕头市建设局	55,200,000.00			经测试、未发现减值
汕头市城市建设开发总公司	60,000,000.00			经测试、未发现减值
汕头市金凤大桥路桥建设有限公司	18,369,000.00			经测试、未发现减值
汕头经济特区保税区管理委员会	15,000,000.00			经测试、未发现减值
汕头港口管理局	15,250,000.00			经测试、未发现减值
汕头市公路局	16,400,000.00			经测试、未发现减值
汕头市潮阳区揭海公路改造工程指挥部	16,700,000.00			经测试、未发现减值
汕头市潮南区两英污水处理厂	3,520,000.00			经测试、未发现减值
中共汕头市委政法委员会	4,000,000.00			经测试、未发现减值
汕头市机关事务管理局	135,063,600.00			经测试、未发现减值
其他	76,211,004.08			经测试、未发现减值
合计	1,484,441,863.38			

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内				109,970.00	43.45	1,099.70
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上	142,371.23	100.00	142,371.23	143,118.53	56.55	143,118.53
合计	142,371.23	100.00	142,371.23	253,088.53	100.00	144,218.23

(2) 年末应收账款中无持公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位以及关联方欠款。

(3) 年末应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	应收账款年末余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
汕头市财政局	非关联方	764,029,531.77	3 至 4 年	51.46
汕头市水利局	非关联方	236,598,727.53	2 至 3 年	15.94
汕头市机关事务管理局	非关联方	135,063,600.00	1 至 3 年	9.10
汕头市城市管理局	非关联方	68,100,000.00	2 至 3 年	4.59
汕头市城市建设开发总公司	非关联方	60,000,000.00	2 至 3 年	4.04
合计		1,263,791,859.30		85.13

3、 预付账款

(1) 按账龄列示:

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	64,023.32	0.74		230,000.00	2.45	
1-2年(含2年)	227,000.00	2.63		2,402,524.00	25.58	
2-3年(含3年)	1,580,000.00	18.31		6,640,000.00	70.70	
3年以上	6,759,130.20	78.32		119,130.20	1.27	
合计	8,630,153.52	100.00		9,391,654.20	100.00	

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款情况:

单位名称	年末余额	账龄	未结算原因
北京潮星装饰工程有限公司	7,580,000.00	2 至 3 年	暂未结算
广东中美建筑设计有限公司	300,000.00	3 至 4 年	暂未结算
汕头市达诚建筑有限公司	300,000.00	2 至 3 年	暂未结算
合计	8,180,000.00		

4、 应收股利

项目	年末余额	年初余额
华能汕头海门发电有限责任公司	62,885,106.58	119,476,000.00
合计	62,885,106.58	119,476,000.00

5、 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露:

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	254,910,352.83	69.10			285,286,018.57	71.42		
账龄分析法组合	113,983,311.19	30.90	9,179,700.60	8.05	114,146,751.20	28.58	8,230,101.20	7.21
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	368,893,664.02	100.00	9,179,700.60	2.49	399,432,769.77	100	8,230,101.20	2.06

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	62,297,748.07	54.66	622,977.48	100,000,000.00	87.61	1,000,000.00
1 至 2 年	40,600,000.00	35.62	2,030,000.00	741,000.00	0.65	37,050.00
2 至 3 年	673,000.00	0.59	67,300.00	4,000,000.00	3.50	400,000.00
3 至 4 年	3,825,000.00	3.36	1,147,500.00	3,036,000.00	2.66	910,800.00
4 至 5 年	2,551,280.00	2.24	1,275,640.00	975,000.00	0.85	487,500.00
5 年以上	4,036,283.12	3.53	4,036,283.12	5,394,751.20	4.73	5,394,751.20
合计	113,983,311.19	100.00	9,179,700.60	114,146,751.20	100.00	8,230,101.20

(2) 年末其他应收款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位及关联方欠款。

(3) 年末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	其他应收款年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
广东省南粤交通揭惠高速公路管理中心	非关联方	278,000,000.00	1 至 3 年	75.36
北京东誉达投资有限公司	非关联方	3,500,000.00	3 至 4 年	0.95
汕头市五百纺集团有限公司	非关联方	1,195,000.00	3 至 4 年	0.32
汕头环粤贸易实业公司	非关联方	760,000.00	5 年以上	0.21
汕头投资开发开发公司	非关联方	660,000.00	4 至 5 年	0.18
合计		284,115,000.00		77.02

6、 存货

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,410,575.08		4,410,575.08	4,411,423.70		4,411,423.70
库存商品	11,214,697.46		11,214,697.46	9,419,612.51		9,419,612.51
开发成本	5,644,267.74		5,644,267.74	11,705,516.92		11,705,516.92
开发产品	8,903,631.03		8,903,631.03	3,068,945.27		3,068,945.27
合计	30,173,171.31		30,173,171.31	28,605,498.40		28,605,498.40

7、可供出售金融资产

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	301,775,623.00		301,775,623.00	301,775,623.00		301,775,623.00
按成本计量的	301,775,623.00		301,775,623.00	301,775,623.00		301,775,623.00
合计	301,775,623.00		301,775,623.00	301,775,623.00		301,775,623.00

8、长期应收款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
医疗包	3,319,502.08		3,319,502.08			
合计	3,319,502.08		3,319,502.08			

9、长期股权投资

项目	年末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
按权益法核算的长期股权投资				
其中：合营企业	957,373.26		960,152.51	
合计	957,373.26		960,152.51	

10、投资性房地产

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	2,947,288,178.49						2,947,288,178.49
1、房屋、建筑物	436,071,078.49						436,071,078.49
2、土地	2,511,217,100.00						2,511,217,100.00
二、公允价值变动合计	1,692,775,406.51			347,750,216.00			2,040,525,622.51
1、房屋、建筑物	173,239,611.51			88,727,070.00			261,966,681.51
2、土地	1,519,535,795.00			259,023,146.00			1,778,558,941.00
三、投资性房地产账面价值合计	4,640,063,585.00						4,987,813,801.00

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		购置	自用房地产或 存货转入	公允价值变动 损益	处 置	转为自 用房地 产	
1、房屋、建筑物	609,310,690.00						698,037,760.00
2、土地	4,030,752,895.00						4,289,776,041.00

11、固定资产

(1) 固定资产情况

a. 固定资产账面原值:

固定资产原值	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋及建筑物	439,422,515.47	3,018,341.60	6,623,641.30	435,817,215.77
机械设备	1,611,226.07			1,611,226.07
运输设备	1,877,293.66	162,453.00		2,039,746.66
办公设备	1,975,697.60	68,481.00		2,044,178.60
电子及其他设备	888,823.73			888,823.73
合计	445,775,556.53	3,249,275.60	6,623,641.30	442,401,190.83

b. 累计折旧:

固定资产累计折旧	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋及建筑物	101,809,195.27	13,887,544.38	33,641.30	115,663,098.35
机械设备	1,428,331.98	76,426.70		1,504,758.68
运输设备	976,584.04	139,871.26		1,116,455.30
办公设备	1,683,188.33	70,072.48		1,753,260.81
电子及其他设备	222,304.33	25,348.96		247,653.29
合计	106,119,603.95	14,199,263.78	33,641.30	120,285,226.43

c. 固定资产账面净值:

固定资产累计折旧	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋及建筑物	337,613,320.20			320,154,117.42
机械设备	182,894.09			106,467.39
运输设备	900,709.62			923,291.36
办公设备	292,509.27			290,917.79
电子及其他设备	666,519.40			641,170.44
合计	339,655,952.58			322,115,964.40

d. 固定资产账面价值:

固定资产累计折旧	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋及建筑物	337,613,320.20			320,154,117.42
机械设备	182,894.09			106,467.39
运输设备	900,709.62			923,291.36

固定资产累计折旧	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
办公设备	292,509.27			290,917.79
电子及其他设备	666,519.40			641,170.44
合计	339,655,952.58			322,115,964.40

12、在建工程

(1) 在建工程项目

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
南澳大桥	1,158,253,790.33		1,158,253,790.33	1,158,253,790.33		1,158,253,790.33
合计	1,158,253,790.33		1,158,253,790.33	1,158,253,790.33		1,158,253,790.33

(2) 在建工程项目变动情况

项目	年初余额	本年增加	转入固定资产	其他减少	年末余额
南澳大桥	1,158,253,790.33				1,158,253,790.33
合计	1,158,253,790.33				1,158,253,790.33

13、无形资产

类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	3,592,887,695.10			3,592,887,695.10
土地使用权	3,592,887,695.10			3,592,887,695.10
二、累计摊销合计	408,461,151.39	73,583,102.04		482,044,253.43
土地使用权	408,461,151.39	73,583,102.04		482,044,253.43
三、无形资产账面净值合计	3,184,426,543.71			3,110,843,441.67
土地使用权	3,184,426,543.71			3,110,843,441.67
四、减值准备合计				
土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	3,184,426,543.71			3,110,843,441.67
土地使用权	3,184,426,543.71			3,110,843,441.67

注：土地使用权中包含汕国用（2010）字第 75000528 号、汕国用（2010）字第 75000539 号、汕国用（2010）字第 75000540 号划拨土地，预计土地使用年限 50 年。

14、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
房屋租金	1,688,149.64	146,863.75	699,854.44	1,135,158.95
合计	1,688,149.64	146,863.75	699,854.44	1,135,158.95

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额	年初余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	2,330,517.96	2,093,579.86
小计	2,330,517.96	2,093,579.86
递延所得税负债：		
投资性房地产公允价值变动	510,131,405.63	423,193,851.63
小计	510,131,405.63	423,193,851.63

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
应纳税差异项目	
投资性房地产公允价值变动损益	2,040,525,622.52
小计	2,040,525,622.52
可抵扣差异项目	
坏账准备	9,322,071.83
小计	9,322,071.83

16、短期借款

类别	年末余额	年初余额
信用借款	630,000.00	630,000.00
合计	630,000.00	630,000.00

17、应付账款

(1) 账龄分析及百分比

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内			70,768,226.28	22.56
1-2 年	70,768,226.28	22.56	58,000,000.00	18.48
2-3 年	58,000,000.00	18.48	185,000,000.00	58.96
3 年以上	185,000,000.00	58.96		
合计	313,768,226.28	100.00	313,768,226.28	100.00

(2) 年末应付账款中无应付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位及关联方款项。

18、预收账款

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	3,554,712.81	3,121,960.09
1-2 年	614,060.40	4,357,794.19
2-3 年	120,000.00	
合计	4,288,773.21	7,479,754.28

19、应交税费

税种	年末余额	年初余额
营业税		74,364,033.25
增值税	75,130,132.71	-265,486.24
城建维护建设税	5,274,091.54	5,205,744.58
企业所得税	65,757,679.88	65,757,378.04
房产税	41,339,320.71	35,576,260.02
土地使用税	258,918,152.94	217,791,106.41
教育费附加	2,260,352.82	2,231,241.26
堤围防护费	1,454,557.57	1,455,915.32
地方教育费附加	919,392.99	893,814.38
个人所得税	5,000.00	47.51
价格调节基金		-28,945.11
合计	451,058,681.16	402,981,109.42

20、应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	120,649,000.00	120,649,000.00
合计	120,649,000.00	120,649,000.00

21、其他应付款

(1) 账龄分析及百分比

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	47,679,534.84	73.47	9,677,202.20	55.89
1 至 2 年	9,604,870.04	14.80	3,616,884.30	20.89
2 至 3 年	3,599,997.56	5.55	2,786,139.49	16.09
3 年以上	4,012,824.45	6.18	1,233,565.67	7.13
合计	64,897,226.89	100.00	17,313,791.66	100.00

(2) 其他应付款无应付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位及关联方款项。

22、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债明细

项目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	6,000,000.00	
合计	6,000,000.00	

(2) 一年内到期的长期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款		

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	6,000,000.00	
信用借款		
合计	6,000,000.00	

注：抵押情况详见十、1。

23、长期借款

(1) 长期借款分类

类别	年末余额	年初余额
抵押借款	1,407,278,700.00	1,804,468,700.00
质押借款	119,500,000.00	
合计	1,526,778,700.00	1,804,468,700.00

(2) 长期借款按银行分类

贷款单位	借款条件	年末数	年初数
国家开发银行广东省分行	抵押	1,102,020,000.00	1,301,850,000.00
国家开发银行广东省分行	质押	119,500,000.00	
中国银行股份有限公司汕头分行	抵押	305,258,700.00	385,618,700.00
南澳县农村信用合作联社	抵押		117,000,000.00
合计		1,526,778,700.00	1,804,468,700.00

注：抵押、质押情况详见十、1、2。

24、应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
14 汕头投资债	100.00	2014/3/4	10 年	1,800,000,000.00	1,787,705,282.90		2,223,905.10		1,789,929,188.00
合计				1,800,000,000.00	1,787,705,282.90		2,223,905.10		1,789,929,188.00

25、专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
城市基础设施项目	1,917,649.60	24,899,424.28	24,899,424.28	1,917,649.60
中心城区城市基础设施	2,063,439.10	5,519,580.00	5,519,580.00	2,063,439.10
政府资产经营资金	2,016,424.00	324,576.00		2,341,000.00
资产包	17,000,000.00			17,000,000.00
处置汕头商业银行历史遗留问题工作	144,100.30			144,100.30
商行债权转让	1,145,211.95	10,811,400.00	10,811,376.50	1,145,235.45
工商银行债权转让款	33.77			33.77

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
东山湖小学办学补助经费	110,825.42	160,000.00	180,679.00	90,146.42
合计	24,397,684.14	41,714,980.28	41,411,059.78	24,701,604.64

注：以上款项均为财政专项拨款。

26、实收资本

(1) 实收资本变动情况

所有者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)
汕头市人民政府	220,000,000.00	100.00			220,000,000.00	100.00
合计	220,000,000.00	100.00			220,000,000.00	100.00

27、资本公积

(1) 资本公积变动情况

类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	6,617,508,850.31		6,590,000.00	6,610,918,850.31
合计	6,617,508,850.31		6,590,000.00	6,610,918,850.31

注：本年减少 6,590,000.00 元，主要系政府收回迎宾花园部分土地。

28、盈余公积

(1) 盈余公积变动情况

类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	119,615,449.51	8,915,362.67		128,530,812.18
合计	119,615,449.51	8,915,362.67		128,530,812.18

29、未分配利润

项目	本年金额	上年金额	提取或分配比例 (%)
调整前上年末未分配利润	1,069,973,986.45	996,451,516.50	
调整年初未分配利润合计数			
调整后年初未分配利润	1,069,973,986.45	996,451,516.50	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	87,165,252.76	81,956,250.27	
减：提取法定盈余公积	8,915,362.67	8,433,780.32	10.00
应付普通股股利	29,868,998.36		
其他			
年末未分配利润	1,118,354,878.18	1,069,973,986.45	

30、营业收入、营业成本

(1) 主营业务收入和其他业务收入

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	23,154,944.84	23,382,641.55
其他业务收入	10,115,358.46	2,339,719.67
合计	33,270,303.30	25,722,361.22

(2) 分行业主营业务收入和主营业务成本

行业名称	本年金额		上年金额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
商业	821,851.48	1,039,730.20	1,098,949.80	1,211,468.60
租赁业	22,333,093.36	14,149,488.45	22,283,691.75	9,969,147.02
合计	23,154,944.84	15,189,218.65	23,382,641.55	11,180,615.62

(3) 分产品主营业务收入和主营业务成本

产品名称	本年金额		上年金额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
租赁费	22,333,093.36	14,149,488.45	22,283,691.75	9,969,147.02
花卉销售	382,925.48	333,118.90	441,991.00	399,709.00
鸡、鱼销售	438,926.00	706,611.30	656,958.80	811,759.60
合计	23,154,944.84	15,189,218.65	23,382,641.55	11,180,615.62

(4) 其他业务收入和其他业务成本

产品或业务类别	本年金额		上年金额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
咨询费	19,223.30		180,348.00	
贷款财务费用	9,804,518.16	127,313.95	2,146,791.67	62,603.40
承包经营管理费	291,617.00		12,580.00	
合计	10,115,358.46	127,313.95	2,339,719.67	62,603.40

31、税金及附加

税种	本年金额	上年金额
营业税		1,181,137.42
城市建设税	53,699.50	82,679.62
教育费附加	23,014.07	35,434.12
地方教育费附加	15,342.71	23,622.75
堤围防护费	5,982.08	1,509.60
合计	98,038.36	1,324,383.51

32、管理费用

项目	本年金额	上年金额
无形资产摊销	73,583,102.04	73,583,102.04
税费	32,671,438.02	37,349,082.93
折旧费	14,052,698.78	14,153,333.57
薪酬	6,686,026.29	6,554,576.43
其他	3,659,626.46	4,175,620.50
合计	130,652,891.59	135,815,715.47

33、财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	124,698,122.32	128,847,335.16
减：利息收入	745,710.54	111,110.81
手续费	16,979.79	349,436.33
合计	123,969,391.57	129,085,660.68

34、资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	947,752.40	1,143,442.32
合计	947,752.40	1,143,442.32

35、公允价值变动收益

项目	本年金额	上年金额
投资性房地产	347,750,216.00	283,772,696.51
合计	347,750,216.00	283,772,696.51

36、投资收益

项目	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,779.25	-29,177.85
成本法核算的可供出售金融资产	62,885,100.00	119,476,000.00
合计	62,882,320.75	119,446,822.15

37、营业外收入

项目	本年金额	上年金额
固定资产处置利得		105,000.00
政府补贴	1,002,615.52	2,285,000.00
合计	1,002,615.52	2,390,000.00

政府补贴明细

项目	具体性质和内容	形式	取得时间	本年金额
北京项目经营补助	困难补贴	直接划拨	2016 年度	1,000,000.00

项目	具体性质和内容	形式	取得时间	本年金额
免税收入	小微企业免税	直接减免	2016 年度	2,615.52
合计				1,002,615.52

38、营业外支出

项目	本年金额	上年金额
处置固定资产损失		
对外捐赠	50,000.00	
非常损失		7,840.00
罚款		83,887.62
合计	50,000.00	91,727.62

39、所得税费用

项目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	4,980.39	
递延所得税调整	86,700,615.90	70,671,480.99
合计	86,705,596.29	70,671,480.99

40、现金流量表补充资料

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	87,165,252.76	81,956,250.27
加：资产减值准备	947,752.40	1,143,442.32
固定资产折旧	14,199,263.78	14,299,688.57
无形资产摊销	73,583,102.04	73,583,102.04
长期待摊费用摊销	699,854.44	291,108.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失	-347,750,216.00	-283,772,696.51
财务费用	124,698,122.32	128,847,335.16
投资损失	-62,882,320.75	-119,446,822.15
递延所得税资产减少	-236,938.10	-285,860.59
递延所得税负债增加	86,937,554.00	70,943,174.13
存货的减少	-1,567,672.91	-3,608,046.12
经营性应收项目的减少	451,187,288.74	1,042,786,782.03
经营性应付项目的增加	-320,114,418.88	-425,548,350.22
其他		
经营活动产生的现金流量净额	106,866,623.84	581,189,107.67

补充资料	本年金额	上年金额
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：		
现金的年末余额	1,022,663,322.07	863,663,937.85
减：现金的年初余额	863,663,937.85	598,521,646.23
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	158,999,384.22	265,142,291.62

(2) 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
一、现金	1,022,663,322.07	863,663,937.85
其中：库存现金	141,577.20	146,585.71
可随时用于支付的银行存款	1,022,521,744.87	863,517,352.14
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,022,663,322.07	863,663,937.85

41、受限资产明细

序号	资产名称	账面价值
1	综合大楼	426,054,360.00
2	蓝水星 1 土地使用权	660,585,665.08
3	蓝水星 2 土地使用权	649,835,019.08
4	北山湾迎宾花园	145,922,291.47
5	牛田洋 2 土地使用权	528,299,693.00
6	牛田洋 3 土地使用权	741,374,149.00
7	广澳大山 3 土地使用权	76,154,095.65
8	广澳大山 5 土地使用权	83,271,646.60
9	广澳大山 8 土地使用权	53,350,374.05
10	广澳大山 2 土地使用权	61,893,535.35
11	广澳大山 4 土地使用权	61,971,676.50
12	广澳大山 6 土地使用权	57,814,240.25
13	广澳大山 7 土地使用权	54,594,496.10
14	广澳大山 9 土地使用权	41,456,729.40
合计		3,642,577,971.53

九、关联方及关联交易

1、 关联方关系

(1) 存在控制关系的关联方

a. 股东

股东名称	关联关系	企业类型	注册地	组织机构代码	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	本企业最终控制方
汕头市政府	股东	政府部门	广东汕头		100.00	100.00	汕头市政府

b. 子公司

本公司子公司情况详见附注四、(一)、(二)。

c. 主要股东对本公司的持股比例和表决权比例

股东	年末余额		年初余额	
	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例(%)	表决权比例(%)
汕头市政府	100.00	100.00	100.00	100.00

十、 或有事项

1、 资产抵押情况说明：

抵押方	抵押行	抵押项目	抵押物名称	证号	抵押时间
汕头投资建设总公司	中国银行股份有限公司汕头分行	城乡水利防灾减灾工程、中心城区(北区)城市基础设施综合配套项目、中心城区(东北区二期)基础设施项目	综合大楼、蓝水星2土地使用权、北山湾迎宾花园、迎宾花园住宅	粤房地权证汕字第1000127964号、汕国用(2010)字第75000540号、汕国用(2008)字第10600022号、粤房地证字第C6867057号	2007.2.26-2019.2.25
汕头投资建设总公司	国家开发银行广东分行	城市基础设施建设	牛田洋2土地使用权	汕国用(2004)字第91300037号	2003.12.8-2018.12.7
汕头投资建设总公司	国家开发银行广东分行	城市基础设施建设	牛田洋3土地使用权	汕国用(2004)字第91300038号	2003.12.8-2018.12.7
汕头投资建设总公司	南澳县农村信用合作联社	南澳大桥项目	广澳大山3土地使用权	汕国用(2004)字第60400003号	2012.9.24-2017.9.23
汕头投资建设总公司	南澳县农村信用合作联社	南澳大桥项目	广澳大山5土地使用权	汕国用(2004)字第60400005号	2012.9.24-2017.9.23
汕头投资建设总公司	国家开发银行广东分行	城市绿化工程项目	广澳大山8土地使用权	汕国用(2004)字第60400008号	2005.1.28-2022.1.27
汕头投资建设总公司	国家开发银行广东分行	海滨路西延项目	广澳大山2土地使用权	汕国用(2004)字第60400002号	2009.11.30-2019.11.29
汕头投资建设总公司	国家开发银行广东分行	海滨路西延项目	广澳大山4土地使用权	汕国用(2004)字第60400004号	2009.11.30-2019.11.29
汕头投资建设总公司	国家开发银行广东分行	汕头经济特区保税	广澳大山6土	汕国用(2004)字第	2009.11.2-2019.11.1

抵押方	抵押行	抵押项目	抵押物名称	证号	抵押时间
总公司		区财政局	地使用权	60400006 号	
汕头投资建设总公司	国家开发银行广东分行	城市基础设施项目	广澳大山 7 土地使用权	汕国用(2004)字第 60400007 号	2003.12.8-2018.12.7
汕头投资建设总公司	国家开发银行广东分行	城市绿化工程项目	广澳大山 9 土地使用权	汕国用(2004)字第 60400009 号	2005.1.28-2022.1.27
南澳县南澳大桥建设总公司	国家开发银行广东分行	南澳大桥建设项目	南府国用土地使用权	南府国用(2012)第特出 40 号	2014.1.22-2026.1.21
南澳县南澳大桥建设总公司	国家开发银行广东分行	南澳大桥建设项目	南府国用土地使用权	南府国用(2012)第特出 41 号	2014.1.22-2026.1.21

2、资产质押情况说明

(1) 本公司于 2016 年 12 月 2 日与国家开发银行股份有限公司签订 4410201601100000661 号借款合同, 借款用于中心医院扩建项目, 借款金额: 77,000,000.00 元, 本年余额 15,000,000.00 元。借款期间: 2016 年 12 月 2 日至 2036 年 10 月 23 日。以本公司依法可出质的应收账款, 即本公司与汕头市卫生和计划生育局签订的《汕头市中心医院改扩建项目政府购买服务协议》约定所享有的权益和收益进行质押。

(2) 本公司于 2016 年 12 月 27 日与国家开发银行股份有限公司签订 4410201601100000704 号借款合同, 借款用于市妇幼保健院易地扩建项目, 借款金额: 550,000,000.00 元, 本年余额 500,000.00 元。借款期间: 2016 年 12 月 27 日至 2036 年 10 月 23 日。以本公司合法享有的应收账款, 即本公司与汕头市卫生和计划生育局签订的《政府购买服务协议》及后续出质人与相关方就该协议签订的补充协议、变更协议、三方协议等协议项下享有的全部权益与收益为质押。

(3) 本公司于 2016 年 12 月 27 日与国家开发银行股份有限公司签订 4410201601100000699 号借款合同, 借款用于金平中医医院项目, 借款金额: 175,000,000.00 元, 本年余额 65,000,000.00 元。借款期间: 2016 年 12 月 27 日至 2036 年 10 月 23 日。以本公司合法享有的应收账款, 即本公司与汕头市卫生和计划生育局签订的《政府购买服务协议》及后续出质人与相关方就该协议签订的补充协议、变更协议、三方协议等协议项下享有的全部权益与收益为质押。

(4) 本公司于 2016 年 12 月 28 日与国家开发银行股份有限公司签订 4410201601100000702 号借款合同, 借款用于市皮肤医院易地扩建项目, 借款金额: 180,000,000.00 元, 本年余额 500,000.00 元。借款期间: 2016 年 12 月 28 日至 2036 年 10 月 23 日。以本公司合法享有的应收账款, 即本公司与汕头市卫生和计划生育局签订的《政府购买服务协议》及后续出质人与相关方就该协议签订的补充协议、变更协议、三方协议等协议项下享有的全部权益与收益为质押。

(5) 本公司于 2016 年 12 月 28 日与国家开发银行股份有限公司签订 4410201601100000708 号借款合同, 借款用于市中医医院易地扩建项目, 借款金额: 600,000,000.00 元, 本年余额 500,000.00 元。借款期间: 2016 年 12 月 28 日至 2036 年 10 月 23 日。以本公司合法享有的应收账款, 即本公司与汕头市卫生和计划生育局签订的《政府购买服务协议》及后续出质人与相关方就该协议

签订的补充协议、变更协议、三方协议等协议项下享有的全部权益与收益为质押。

(6) 本公司于 2016 年 12 月 26 日与国开发展基金有限公司签订 4410201606100000237 号借款合同，借款用于潮阳引函供水工程练江片区输水干管工程项目，借款金额：38,000,000.00 元，本年余额 38,000,000.00 元。借款期间：2016 年 12 月 26 日至 2031 年 12 月 25 日。以本公司与汕头市潮阳区水务局 2017 年 4 月 30 日前签订的《政府购买服务协议》项下的全部权益和收益提供质押。

3、对外担保说明

(1) 2010 年 11 月 11 日，广东晨洲水利投资有限公司向中国农业银行广东省分行营业部贷款，汕头投资建设总公司为其提供贷款担保，担保金额 80,360.00 万元，担保期限 2010 年 11 月 11 日至 2020 年 11 月 10 日。

十一、承诺事项

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

截至财务报告报出日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,484,441,863.38	100.00			1,854,379,234.22	100.00		
账龄分析法组合								
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	1,484,441,863.38	100.00			1,854,379,234.22	100.00		

(2) 年末应收账款无欠持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位及关联方款项。

(3) 年末应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	应收账款年末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
汕头市财政局	非关联方	764,029,531.77	3 至 4 年	51.47
汕头市水利局	非关联方	236,598,727.53	2 至 3 年	15.94
汕头市机关事务管理局	非关联方	135,063,600.00	1 至 3 年	9.10
汕头市城市管理局	非关联方	68,100,000.00	2 至 3 年	4.59
汕头市城市建设开发总公司	非关联方	60,000,000.00	2 至 3 年	4.04
合计		1,263,791,859.30		85.14

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	270,785,982.06	70.52			301,230,982.06	72.66		
账龄分析法组合	113,206,005.38	29.48	8,805,545.13	7.78	113,371,116.24	27.34	7,808,816.24	6.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	383,991,987.44	100.00	8,805,545.13	2.29	414,602,098.30	100.00	7,808,816.24	1.88

其他应收款种类的说明：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	62,176,889.14	54.92	621,768.89	100,000,000.00	88.21	1,000,000.00
1 至 2 年	40,600,000.00	35.86	2,030,000.00	368,000.00	0.32	18,400.00
2 至 3 年	358,000.00	0.32	35,800.00	4,000,000.00	3.53	400,000.00
3 至 4 年	3,825,000.00	3.38	1,147,500.00	3,036,000.00	2.68	910,800.00
4 至 5 年	2,551,280.00	2.25	1,275,640.00	975,000.00	0.86	487,500.00
5 年以上	3,694,836.24	3.27	3,694,836.24	4,992,116.24	4.40	4,992,116.24
合计	113,206,005.38	100.00	8,805,545.13	113,371,116.24	100.00	7,808,816.24

(2) 年末其他应收款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位及关联方欠款。

(3) 年末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	其他应收款年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
广东省南粤交通揭惠高速公路管理中心	非关联方	278,000,000.00	1 至 3 年	72.40

单位名称	与本公司关系	其他应收款年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
北京东誉达投资有限公司	非关联方	3,500,000.00	3 至 4 年	0.91
汕头市五百纺集团有限公司	非关联方	1,195,000.00	3 至 4 年	0.31
汕头环粤贸易实业公司	非关联方	760,000.00	5 年以上	0.20
汕头投资开发开发公司	非关联方	660,000.00	4 至 5 年	0.17
合计		284,115,000.00		73.99

3、长期股权投资

项目	年末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司的长期股权投资	27,380,059.09		17,380,059.09	
其他按成本法核算的长期股权投资				
其他按权益法核算的长期股权投资	957,373.26		960,152.51	
合计	28,337,432.35		18,340,211.60	

(1) 被投资单位主要信息

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
1、子公司					
汕头市矿泉饮料总公司	成本法	2,201,800.63	2,201,800.63		2,201,800.63
汕头市科农生物有限公司	成本法	9,978,258.46	9,978,258.46		9,978,258.46
汕头市康泰颐养贸易有限公司	成本法	200,000.00	200,000.00		200,000.00
汕头市宏投房产开发有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
汕头中元通投资建设有限公司	成本法	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00
2、其他投资					
汕头市合隆房地产开发有限公司	权益法	1,000,000.00	960,152.51	-2,779.25	957,373.26
合计		28,380,059.09	18,340,211.60	9,997,220.75	28,337,432.35

续

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
1、子公司						
汕头市矿泉饮料总公司	100.00	100.00				
汕头市科农生物有限公司	100.00	100.00				
汕头市康泰颐养贸易有限公司	100.00	100.00				
汕头市宏投房产开发有限公司	100.00	100.00				
汕头中元通投资建设有限公司	100.00	100.00				
2、其他投资						
汕头市合隆房地产开发有限公司	50.00	50.00				
合计						

4、营业收入、营业成本

(1) 主营业务收入和其他业务收入

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	21,622,085.89	21,283,028.64
其他业务收入	9,823,741.46	2,339,719.67
合计	31,445,827.35	23,622,748.31

(2) 其他业务收入和其他业务成本

产品或服务类别	本年金额		上年金额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
咨询费	19,223.30		180,348.00	
贷款财务费用	9,804,518.16	127,313.95	2,146,791.67	62,603.40
承包经营管理费			12,580.00	
合计	9,823,741.46	127,313.95	2,339,719.67	62,603.40

十五、其他

无

汕头投资建设总公司

二〇一七年四月二十日



营业执照

(副本)⁽²⁻¹⁾

统一社会信用代码 911101020855463270

名称 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间

执行事务合伙人 陈胜华

成立日期 2013年11月22日

合伙期限 2013年11月22日至2063年11月21日

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

仅供报告附件使用

登记机关

2016



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



仅供报告附件使用

证书序号: 000485

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：陈胜华



证书号：10

发证时间：二〇一六年七月

证书有效期至：二〇一八年七月二十七日

证书序号: NO. 019788

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

仅供报告附件使用



会计师事务所 执业证书

名称: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 陈胜华

办公场所: 北京市西城区裕民路18号2206房间

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11000010

注册资本(出资额): 4800万元

批准设立文号: 京财会许可(2013)0060号

批准设立日期: 2013-10-10



发证机关:

二〇一三年七月十日

中华人民共和国财政部制



仅供报告附件使用



姓名: 王俊
 Full name: 王俊
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1972/06/17
 Date of birth: 1972/06/17
 工作单位: 山西运城黄河会计师事务所
 Working unit: 山西运城黄河会计师事务所
 身份证号码: 142702720617001
 Money card No: 142702720617001



证书编号: 141102180022
 No. of Certificate: 141102180022
 发证机构: 山西省注册会计师协会
 Issued by: 山西省注册会计师协会
 发证日期: 2002 01
 Date of Issuance: 2002 01

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书年检合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

1. When practicing, the CPA shall show the front this certificate when necessary.
 2. This certificate shall not be used by the holder to transfer or on or on the corporate institutions of CPAs when CPAs are conducting statutory business.
 3. The CPA shall return the certificate through the procedure of resignation after the end of the term of his or her office in the firm.

1. 注册会计师在执业时，应当在必要时出示本证书的正面。
 2. 本证书不得由持证人用于在会计师事务所从事法定业务。
 3. 注册会计师应当在任期届满后，通过辞职程序将证书交还。



北京注册会计师协会
 2007年聘任会计师事务所公告

注册税务师变更事项登记
 Registration of a Change of Working Unit by a CTA

山西德信会计师事务所
 Shanxi DeXin Tax Agency

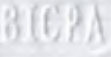




仅供报告附件使用



姓名: 蔡瑞华
 性别: 女
 出生日期: 1971-07-28
 工作单位: 北京兴华会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: T33001197107280429



注册编号: 130690100001
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 发证日期: 2012年11月20日
 Date of issuance: 2012年11月20日

130690100001



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
 Agree the holder to be transferred from

转出
 CPAs

请盖原单位公章
 Stamp the transferor and Institute of CPAs

同意转入
 Agree the holder to be transferred to

转入
 CPAs

请盖新单位公章
 Stamp of the transferee or Institute of CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
 Agree the holder to be transferred from

转出
 CPAs

请盖原单位公章
 Stamp of the transferor and Institute of CPAs

同意转入
 Agree the holder to be transferred to

转入
 CPAs

请盖新单位公章
 Stamp of the transferee or Institute of CPAs



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.