

汕头投资建设总公司

公司债券年度报告

(2017 年)

二〇一八年五月

重要提示

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。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

无

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
七、 中介机构变更情况	8
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	9
三、 跟踪资信评级情况	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	10
五、 偿债计划	11
六、 专项偿债账户设置情况	11
七、 持有人会议召开情况	12
八、 受托管理人履职情况	12
第三节 业务和公司治理情况	12
一、 公司业务情况	12
二、 公司治理、内部控制情况	13
三、 公司独立性情况	13
四、 业务经营情况分析	13
五、 投资状况	13
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	14
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	14
第四节 财务情况	14
一、 审计情况	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	14
三、 主要会计数据和财务指标	14
四、 资产情况	16
五、 负债情况	17
六、 利润及其他损益来源情况	18
七、 对外担保情况	18
第五节 重大事项	18
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	18
二、 关于破产相关事项	18
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	19
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	19
五、 其他重大事项的信息披露情况	19
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	19
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	19
第八节 备查文件目录	20
附件 财务报表	22
合并资产负债表	23
母公司资产负债表	25
合并利润表	27

母公司利润表	28
合并现金流量表	30
母公司现金流量表	31
合并所有者权益变动表	33
母公司所有者权益变动表	37
担保人财务报表	41

释义

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	2017年1月1日至2017年12月31日

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	汕头投资建设总公司
中文简称	汕头投资
外文名称（如有）	--
外文缩写（如有）	--
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
办公地址的邮政编码	515041
公司网址	--
电子信箱	--

二、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、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	汕头市黄山路 32 号三楼

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：无变化

报告期末实际控制人名称：无变化

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

无

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
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

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1480099、124575.SH
债券简称	14 汕头投资债、14 汕投资
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层
联系人	肖霞
联系电话	010-8802789、010-88027189

（三）资信评级机构

债券代码	1480099、124575.SH
债券简称	14 汕头投资债、14 汕投资
名称	鹏元资信评估有限公司
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

七、中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	1480099、124575.SH
2、债券简称	14 汕头投资债、14 汕投资
3、债券名称	2014 年汕头投资建设总公司企业债券
4、发行日	2014 年 3 月 4 日
5、到期日	2024 年 3 月 4 日
6、债券余额	18 亿元
7、利率（%）	7.99%
8、还本付息方式	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。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	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。
12、特殊条款的触发及执行情况	按募集说明书约定执行

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480099、124575.SH

债券简称	14 汕头投资债、14 汕投资
募集资金专项账户运作情况	截至 2017 年 12 月 31 日，被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。
募集资金总额	18
募集资金期末余额	4.31
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2017 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 4.188 亿元；粤东农副产品加工中心项目（含集散地项目）已使用 3.854 亿元，公司补充运营资金 2 亿元已全部使用；付券商承销服务费用 0.163 亿元；汕头市中心城区破损路面及排水升级改造捆绑项目包已使用 0.287 亿元，现存企业债资金余额为 4.308 亿元。 公司的财务部门负责债券募集资金的总体调度和安排。公司在使用募集资金时，严格履行申请和审批手续，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做

	好相关会计记录，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。公司的财务部门不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合发行人和出资人的利益。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

适用 不适用

债券代码	1480099、124575.SH
债券简称	14 汕头投资债、14 汕投资
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017年5月26日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
债项评级标识所代表的含义	债务安全性很高，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	无变化

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

(三) 截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：1480099、124575.SH

债券简称	14 汕头投资债、14 汕投资
其他偿债保障措施概述	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。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

五、偿债计划

(一) 偿债计划变更情况

适用 不适用

(二) 截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：1480099、124575.SH

债券简称	14 汕头投资债、14 汕投资
账户资金的提取情况	募集资金合理使用以及按时偿还本次债券到期本金和利息
与募集说明书的相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺的情况一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响	无

影响（如有）	
--------	--

七、持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	1480099、124575.SH
债券简称	14 汕头投资债、14 汕投资
债券受托管理人名称	海通证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	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。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是，受托管理报告详见证监会指定的信息披露网站（ www.sse.com.cn ）

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一） 公司业务情况概述

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。

（二） 未来发展展望

维持现有角色继续发展。

（三） 报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

是 否

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

按募集说明书约定承诺

三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

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。

四、业务经营情况分析

（一）各业务板块的收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
租赁费	0.21	0.12	94.52%	0.22	0.14	96.45%
花卉销售	0.00	0.01	1.34%	0.00	0.00	1.65%
鸡、鱼销售	0.01	0.01	3.56%	0.00	0.01	1.90%
大米、金龙鱼油销售	0.00	0.00	0.58%	0.00	0.00	0.00%
合计	0.23	0.13	100.00%	0.23	0.15	100.00%

（二）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

五、投资状况

（一）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一）非经营性往来占款和资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

与主营业务相关的往来款划分为经营性往来款。

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

（二）是否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

是 否

第四节 财务情况

一、审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	132.97	128.91	3.15%	
2	总负债	51.72	48.13	7.46%	
3	净资产	81.24	80.78	0.58%	
4	归属母公司股东的净资产	81.24	80.78	0.58%	
5	资产负债率（%）	38.90%	37.34%	4.18%	
6	流动比率	2.04	3.09	-33.95%	主要系其他应收款增加所致

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
7	速动比率	2.02	3.06	-33.80%	主要系存货减少和其他应收款增加所致
8	期末现金及现金等价物余额	10.02	10.23	-2.05%	
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
1	营业总收入	0.33	0.33	0.44%	
2	营业总成本	2.48	2.71	-8.64%	
3	利润总额	1.54	1.74	-11.24%	
4	净利润	0.62	0.87	-28.47%	
5	扣除非经常性损益后净利润	0.62	0.87	-28.47%	
6	归属母公司股东的净利润	0.62	0.87	-28.47%	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	3.43	3.86	-11.24%	
8	EBITDA 利息倍数	3.39	3.10	9.31%	
9	经营活动产生的现金流净额	-0.83	1.07	-178.09%	主要系收到其他与经营活动有关的现金减少所致
10	投资活动产生的现金流净额	0.18	0.80	-76.95%	主要取得的投资收益减少, 构建固定资产增加, 投资支付的现金减少和支付其他与投资活动有关的现金增加所致
11	筹资活动产生的现金流净额	0.44	-0.28	-259.40%	主要系长期借款增加以及偿还到期债务所致
12	应收账款周转率	0.03	0.02	50.48%	主要系收回经营性应收账款所致
13	存货周转率	0.59	0.51	16.85%	
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00%	
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00%	
16	EBITDA 全部债务比	0.11	0.09	16.55%	
17	利息保障倍数	2.52	2.39	5.42%	
18	现金利息保障倍数	0.48	1.74	-72.54%	经营现金流流出增加。

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

四、资产情况

（一）主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	10.02	10.23	-2.05%	
应收账款	9.91	14.84	-33.26%	主要系收回项目资金所致
其他应收款	8.00	3.60	122.53%	主要系支付项目资金所致
流动资产合计	28.16	29.69	-5.15%	
可供出售金融资产	3.02	3.02	0.00%	
投资性房地产	53.64	49.88	7.54%	
固定资产	3.11	3.22	-3.42%	
无形资产	30.37	31.11	-2.37%	
其他非流动资产	11.92	0.34	3,409.01%	主要系南澳大桥项目从在建工程转入所致
非流动资产合计	104.81	99.23	5.63%	
资产总计	132.97	128.91	3.15%	

2. 主要资产变动的原因

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值 (如有)	资产受限原因
1、固定资产	139,715,176.27		抵押借款
2、无形资产	967,650,718.57		抵押借款
3、投资性房地产	1,365,417,400		抵押借款
合计	2,472,783,294.84		-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

五、负债情况

（一）主要负债变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
应付账款	3.14	3.14	0.01%	
预收款项	3.81	0.04	8,791.02%	主要系预收回购款所致
应交税费	4.91	4.51	8.84%	
应付利息	1.08	1.21	-10.60%	
长期借款	14.99	15.27	-1.85%	
应付债券	16.12	17.90	-9.94%	
递延所得税负债	6.02	5.10	18.04%	

2. 主要负债变动的的原因

（二）主要有息负债情况

报告期末借款总额 15.00 亿元；上年末借款总额 15.28 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

适用 不适用

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不存在

（五）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

按公司运营所需文件安排。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国家开发银行广东省分行	25.14	10.55	14.59
中国农业发展银行汕头分行	11.8	4.44	7.36
合计	36.94	14.99	21.95

本报告期银行授信额度变化情况：**6.61** 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

0.00 亿元

六、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：**1.54**

报告期非经常性损益总额：**0.00**

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益				
公允价值变动损益	3.68	土地、房屋建筑物增值。	0.00	
资产减值损失				
营业外收入				
营业外支出				

七、对外担保情况

(一) 对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.00

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：0.00

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

(二) 对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

发行人不存在其他待偿还债券。

第八节 备查文件目录

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）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

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。

（以下无正文）

（本页无正文，为《汕头投资建设总公司公司债券 2017 年年度报告》之盖章页）



附件 财务报表

合并资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：汕头投资建设总公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	100,165.79	102,266.33
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	99,073.99	148,444.19
预付款项	60.10	863.02
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		6,288.51
其他应收款	80,046.85	35,971.40
买入返售金融资产		
存货	2,217.17	3,017.32
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	281,563.90	296,850.76
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	30,177.56	30,177.56
持有至到期投资		
长期应收款	26,996.70	331.95
长期股权投资	94.24	95.74
投资性房地产	536,435.27	498,781.38
固定资产	31,109.57	32,211.60
在建工程	81.66	115,825.38
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	303,726.03	311,084.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	94.99	113.52
递延所得税资产	239.14	233.05
其他非流动资产	119,223.00	3,397.62
非流动资产合计	1,048,178.17	992,252.14

资产总计	1,329,742.07	1,289,102.90
流动负债：		
短期借款	63.00	63.00
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	31,378.84	31,376.82
预收款项	38,131.58	428.88
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	49,093.78	45,105.87
应付利息	10,786.50	12,064.90
应付股利		
其他应付款	6,550.71	6,489.72
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	2,042.00	600.00
其他流动负债		
流动负债合计	138,046.41	96,129.19
非流动负债：		
长期借款	149,854.00	152,677.87
应付债券	161,203.89	178,992.92
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	39.16	39.16
长期应付职工薪酬		
专项应付款	7,882.83	2,470.16
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	60,229.61	51,013.14
其他非流动负债		
非流动负债合计	379,209.50	385,193.25
负债合计	517,255.90	481,322.44
所有者权益：		
股本	22,000.00	22,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	661,091.89	661,091.89
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	13,586.18	12,853.08
一般风险准备		
未分配利润	115,808.10	111,835.49
归属于母公司所有者权益合计	812,486.16	807,780.45
少数股东权益		
所有者权益合计	812,486.16	807,780.45
负债和所有者权益总计	1,329,742.07	1,289,102.90

法定代表人：郑祖星 主管会计工作负责人：郑祖星 会计机构负责人：林志曜

母公司资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：汕头投资建设总公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	93,880.17	96,051.10
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	99,073.85	148,444.19
预付款项	45.91	834.71
应收利息		
应收股利		6,288.51
其他应收款	39,659.69	37,518.64
存货	1,484.34	1,474.41
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	234,143.97	290,611.57
非流动资产：		
可供出售金融资产	30,177.56	30,177.56
持有至到期投资		
长期应收款	26,996.70	331.95
长期股权投资	3,332.24	2,833.74
投资性房地产	536,435.27	498,781.38
固定资产	29,968.81	31,309.94
在建工程		115,825.38
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	303,726.03	311,084.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	23.34	30.19

递延所得税资产	227.24	220.14
其他非流动资产	119,223.00	3,397.62
非流动资产合计	1,050,110.21	993,992.25
资产总计	1,284,254.18	1,284,603.82
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	31,363.43	31,363.43
预收款项	37,905.52	190.08
应付职工薪酬		
应交税费	49,092.51	45,104.27
应付利息	10,786.50	12,064.90
应付股利		
其他应付款	1,536.38	1,530.68
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	2,042.00	600.00
其他流动负债		
流动负债合计	132,726.34	90,853.37
非流动负债：		
长期借款	107,854.00	152,677.87
应付债券	161,203.89	178,992.92
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	7,876.14	2,461.15
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	60,229.61	51,013.14
其他非流动负债		
非流动负债合计	337,163.64	385,145.08
负债合计	469,889.98	475,998.44
所有者权益：		
股本	22,000.00	22,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	13,586.18	12,853.08
未分配利润	117,686.14	112,660.41
所有者权益合计	814,364.20	808,605.37
负债和所有者权益总计	1,284,254.18	1,284,603.82

法定代表人：郑祖星 主管会计工作负责人：郑祖星 会计机构负责人：林志曜

合并利润表
2017 年 1—12 月

编制单位：汕头投资建设总公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	3,341.52	3,327.03
其中：营业收入	3,341.52	3,327.03
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	24,756.28	27,098.46
其中：营业成本	1,315.14	1,531.65
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	2,731.75	9.80
销售费用	11.04	
管理费用	9,805.82	13,065.29
财务费用	9,967.88	12,396.94
资产减值损失	924.65	94.78
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	36,865.89	34,775.02
投资收益（损失以“－”号填列）	-1.50	6,288.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	15,449.64	17,291.82
加：营业外收入	42.51	100.26
减：营业外支出	3.21	5.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	15,488.94	17,387.08
减：所得税费用	9,211.10	8,670.56
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	6,277.84	8,716.53
(一)按经营持续性分类		

1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	6,277.84	8,716.53
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
(二)按所有权归属分类		
1.少数股东损益		
2.归属于母公司股东的净利润	6,277.84	8,716.53
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		
(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	6,277.84	8,716.53
归属于母公司所有者的综合收益总额	6,277.84	8,716.53
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）		

法定代表人：郑祖星 主管会计工作负责人：郑祖星 会计机构负责人：林志曜

母公司利润表
2017年1—12月

编制单位：汕头投资建设总公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	3,163.91	3,144.58
减：营业成本	1,157.83	1,427.68
税金及附加	2,727.40	9.80

销售费用		
管理费用	9,486.28	12,698.63
财务费用	10,126.79	12,482.85
资产减值损失	28.42	99.67
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36,865.89	34,775.02
投资收益（损失以“-”号填列）	-1.50	6,288.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16,501.58	17,489.20
加：营业外收入	41.95	100.00
减：营业外支出	3.21	5.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16,540.32	17,584.20
减：所得税费用	9,209.37	8,668.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,330.95	8,915.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	7,330.95	8,915.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
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		
（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	7,330.95	8,915.36
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：郑祖星 主管会计工作负责人：郑祖星 会计机构负责人：林志曜

合并现金流量表
2017 年 1—12 月

编制单位：汕头投资建设总公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	3,569.16	1,712.25
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	41,320.13	23,823.66
经营活动现金流入小计	44,889.29	25,535.91
购买商品、接受劳务支付的现金	140.59	87.30
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	779.95	683.80
支付的各项税费	31.79	16.06
支付其他与经营活动有关的现金	52,282.26	14,062.09
经营活动现金流出小计	53,234.59	14,849.25
经营活动产生的现金流量净额	-8,345.30	10,686.66
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	6,288.51	11,947.60
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	6,288.51	11,947.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	370.32	83.47
投资支付的现金		900.00
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	4,079.10	2,986.90

投资活动现金流出小计	4,449.42	3,970.37
投资活动产生的现金流量净额	1,839.09	7,977.23
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	59,550.00	11,950.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	2,548.11	19,069.24
筹资活动现金流入小计	62,098.11	31,019.24
偿还债务支付的现金	41,221.87	19,069.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,954.13	14,382.00
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	516.46	332.19
筹资活动现金流出小计	57,692.45	33,783.19
筹资活动产生的现金流量净额	4,405.66	(2,763.95)
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	-2,100.55	15,899.94
加：期初现金及现金等价物余额	102,266.33	86,366.39
六、期末现金及现金等价物余额	100,165.79	102,266.33

法定代表人：郑祖星 主管会计工作负责人：郑祖星 会计机构负责人：林志曜

母公司现金流量表
2017 年 1—12 月

编制单位：汕头投资建设总公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	3,342.44	1,548.18
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	39,183.77	19,141.86
经营活动现金流入小计	42,526.21	20,690.05
购买商品、接受劳务支付的现金		16.64
支付给职工以及为职工支付的现金	526.77	476.71
支付的各项税费	26.51	14.22
支付其他与经营活动有关的现金	50,238.00	13,759.54
经营活动现金流出小计	50,791.28	14,267.11
经营活动产生的现金流量净额	-8,265.07	6,422.94
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	6,288.51	11,947.60
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	6,288.51	11,947.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20.93	23.09
投资支付的现金	500.00	1,900.00
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	4,079.10	2,986.90
投资活动现金流出小计	4,600.03	4,909.99
投资活动产生的现金流量净额	1,688.48	7,037.61
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	49,550.00	11,950.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	2,548.11	19,069.24
筹资活动现金流入小计	52,098.11	31,019.24
偿还债务支付的现金	31,221.87	19,069.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,954.13	14,382.00
支付其他与筹资活动有关的现金	516.46	332.19
筹资活动现金流出小计	47,692.45	33,783.19
筹资活动产生的现金流量净额	4,405.66	-2,763.95
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	-2,170.93	10,696.60
加：期初现金及现金等价物余额	96,051.10	85,354.51
六、期末现金及现金等价物余额	93,880.17	96,051.10

法定代表人：郑祖星 主管会计工作负责人：郑祖星 会计机构负责人：林志曜

合并所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：汕头投资建设总公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期													
	归属于母公司所有者权益										少数股东 权益	所有者权 益合计		
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备			未分配 利润	
优先股		永续债	其他											
一、上年年末余额	22,000 .00			-	661,09 1.89	-	-	-	-	12,853 .08		111,83 5.49		807,780. 45
加：会计政策变更			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	22,000 .00	-	-	-	661,09 1.89	-	-	-	-	12,853 .08	-	111,83 5.49	-	807,780. 45
三、本期增减变动金额（ 减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	733.10	-	3,972. 61	-	4,705.71	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,277. 84	-	6,277.84	
（二）所有者投入和减少 资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者 投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	733.10	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	733.10	-	-	-	-
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	22,000	-	-	-	661,09	-	-	-	13,586	-	115,80	-	812,486.

	.00				1.89				.18		8.10		16
--	-----	--	--	--	------	--	--	--	-----	--	------	--	----

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	22,000.00				661,750.89				11,961.54		106,997.40		802,709.83
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	22,000.00				661,750.89				11,961.54		106,997.40		802,709.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-659.00				891.54		4,838.09		5,070.63
（一）综合收益总额									-		8,716.53		8,716.53
（二）所有者投入和减少资本					-659.00								-659.00
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-								-659.00
					659.00								
(三) 利润分配									891.54		-		-
											3,878.44		2,986.90
1. 提取盈余公积									891.54		-		
											891.54		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-		-
											2,986.90		2,986.90
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	22,000.00				661,091.89				12,853.08		111,835.49		807,780.45
----------	-----------	--	--	--	------------	--	--	--	-----------	--	------------	--	------------

法定代表人：郑祖星 主管会计工作负责人：郑祖星 会计机构负责人：林志曜

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：汕头投资建设总公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	22,000.00				661,091.89				12,853.08	112,660.41	808,605.37
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	22,000.00				661,091.89				12,853.08	112,660.41	808,605.37
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								733.10	5,025.73	5,758.82	
（一）综合收益总额										7,330.95	7,330.95
（二）所有者投入和减少资本											

1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配								733.10	-	-	
									2,305.22	1,572.13	
1. 提取盈余公积								733.10	-733.10		
2. 对所有者（或股东）的分配									-	-	
									1,572.13	1,572.13	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											

四、本期期末余额	22,000.0 0				661,091. 89				13,586.1 8	117,686 .14	814,364. 20
----------	---------------	--	--	--	----------------	--	--	--	---------------	----------------	----------------

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	22,000.0 0				661,750. 89				11,961.5 4	107,623 .48	803,335. 91
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	22,000.0 0				661,750. 89				11,961.5 4	107,623 .48	803,335. 91
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-659.00				891.54	5,036.9 3	5,269.46
（一）综合收益总额										8,915.3 6	8,915.36
（二）所有者投入和减少资本					-659.00						-659.00
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-659.00						-659.00

(三) 利润分配									891.54	-	-
										3,878.44	2,986.90
1. 提取盈余公积									891.54	-891.54	
2. 对所有者（或股东）的分配										-	-
										2,986.90	2,986.90
										0	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	22,000.00				661,091.89				12,853.08	112,660.41	808,605.37

法定代表人：郑祖星 主管会计工作负责人：郑祖星 会计机构负责人：林志曜

担保人财务报表

适用 不适用