

汕头投资建设总公司
2017 年度财务报表审计报告

目 录

一、审计报告	1—3 页
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	4—5 页
2、母公司资产负债表	6—7 页
3、合并利润表	8 页
4、母公司利润表	9 页
5、合并现金流量表	10 页
6、母公司现金流量表	11 页
7、合并所有者权益变动表	12—13 页
8、母公司所有者权益变动表	14—15 页
9、财务报表附注	16—52 页



审计报告

(2018)京会兴审字第 10000099 号

汕头投资建设总公司：

一、审计意见

我们审计了汕头投资建设总公司（以下简称投资总公司）合并及母公司财务报表（以下简称财务报表），包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了投资总公司 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于投资总公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。



在编制财务报表时，管理层负责评估投资总公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算投资总公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督投资总公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对投资总公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充



分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致投资总公司不能持续经营。

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

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

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

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

北京兴华
会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

李冬梅

中国·北京
二〇一八年五月七日

中国注册会计师：

王永忻

合并资产负债表

2017-12-31

编制单位：汕头投资建设总公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、（1）	1,001,657,868.02	1,022,663,322.07
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）	990,739,944.02	1,484,441,863.38
预付款项	八、（3）	601,013.22	8,630,153.52
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
其他应收款	八、（5）	800,468,509.35	359,713,963.42
买入返售金融资产			
存货	八、（6）	22,171,687.43	30,173,171.31
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,815,639,022.04	2,968,507,580.28
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）	269,967,026.33	3,319,502.08
长期股权投资	八、（9）	942,366.68	957,373.26
投资性房地产	八、（10）	5,364,352,740.00	4,987,813,801.00
固定资产	八、（11）	311,095,676.12	322,115,964.40
在建工程	八、（12）	816,579.00	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）	3,037,260,339.63	3,110,843,441.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（14）	949,861.90	1,135,158.95
递延所得税资产	八、（15）	2,391,423.17	2,330,517.96
其他非流动资产	八、（16）	1,192,230,014.92	33,976,224.59
非流动资产合计		10,481,781,650.75	9,922,521,397.24
资产总计		13,297,420,672.79	12,891,028,977.52

合并资产负债表（续）

2017-12-31

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	八、（17）	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、（18）	313,788,351.28	313,768,226.28
预收款项	八、（19）	381,315,752.92	4,288,773.21
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、（20）	490,937,830.65	451,058,681.16
应付利息	八、（21）	107,865,000.00	120,649,000.00
应付股利			
其他应付款	八、（22）	65,507,141.54	64,897,226.89
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、（23）	20,420,000.00	6,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,380,464,076.39	961,291,907.54
非流动负债：			
长期借款	八、（24）	1,498,540,000.00	1,526,778,700.00
应付债券	八、（25）	1,612,038,853.39	1,789,929,188.00
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、（26）	78,828,335.64	24,701,604.64
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八、（15）	602,296,140.38	510,131,405.63
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,792,094,960.45	3,851,932,529.31
负债合计		5,172,559,036.84	4,813,224,436.85
所有者权益：			
实收资本（或股本）	八、（27）	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、（28）	6,610,918,850.31	6,610,918,850.31
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	八、（29）	135,861,763.82	128,530,812.18
一般风险准备			
未分配利润	八、（30）	1,158,081,021.82	1,118,354,878.18
归属于母公司所有者权益合计		8,124,861,635.95	8,077,804,540.67
少数股东权益			
所有者权益合计		8,124,861,635.95	8,077,804,540.67
负债和所有者权益总计		13,297,420,672.79	12,891,028,977.52

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

2017-12-31

编制单位：汕头投资建设总公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		938,801,745.17	960,511,049.71
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）	990,738,508.52	1,484,441,863.38
预付款项		459,130.20	8,347,130.20
应收利息			
应收股利			62,885,106.58
其他应收款	十四、（2）	396,596,913.94	375,186,442.31
存货		14,843,372.08	14,744,067.27
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,341,439,669.91	2,906,115,659.45
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		269,967,026.33	3,319,502.08
长期股权投资	十四、（3）	33,322,425.77	28,337,432.35
投资性房地产		5,364,352,740.00	4,987,813,801.00
固定资产		299,688,140.21	313,099,438.28
在建工程			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		3,037,260,339.63	3,110,843,441.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		233,370.99	301,857.68
递延所得税资产		2,272,442.62	2,201,386.28
其他非流动资产		1,192,230,014.92	33,976,224.59
非流动资产合计		10,501,102,123.47	9,939,922,497.26
资产总计		12,842,541,793.38	12,846,038,156.71

母公司资产负债表（续）

2017-12-31

项目	附注	期末余额	期初余额
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		379,055,183.09	1,900,798.46
应付职工薪酬			
应交税费		490,925,111.58	451,042,729.32
应付利息		107,865,000.00	120,649,000.00
应付股利			
其他应付款		15,363,784.06	15,306,810.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		20,420,000.00	6,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,327,263,418.98	908,533,678.85
非流动负债：			
长期借款		1,078,540,000.00	1,526,778,700.00
应付债券		1,612,038,853.39	1,789,929,188.00
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		78,761,413.22	24,611,458.22
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		602,296,140.38	510,131,405.63
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,371,636,406.99	3,851,450,751.85
负债合计		4,698,899,825.97	4,759,984,430.70
所有者权益：			
实收资本（或股本）		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	6,610,918,850.31
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		135,861,763.82	128,530,812.18
未分配利润		1,176,861,353.28	1,126,604,063.52
所有者权益合计		8,143,641,967.41	8,086,053,726.01
负债和所有者权益总计		12,842,541,793.38	12,846,038,156.71

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

2017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	本期金额	上期金额
一、营业总收入		33,415,242.60	33,270,303.30
其中：营业收入	八、(31)	33,415,242.60	33,270,303.30
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		247,562,765.97	270,984,606.52
其中：营业成本	八、(31)	13,151,401.94	15,316,532.60
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、(32)	27,317,481.55	98,038.36
销售费用		110,358.31	
管理费用	八、(33)	98,058,233.15	130,652,891.59
财务费用	八、(34)	99,678,762.32	123,969,391.57
资产减值损失	八、(35)	9,246,528.70	947,752.40
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、(36)	368,658,939.00	347,750,216.00
投资收益（损失以“-”号填列）	八、(37)	-14,974.84	62,882,320.75
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		154,496,440.79	172,918,233.53
加：营业外收入	八、(38)	425,063.47	1,002,615.52
减：营业外支出	八、(39)	32,111.40	50,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		154,889,392.86	173,870,849.05
减：所得税费用	八、(40)	92,111,022.58	86,705,596.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		62,778,370.28	87,165,252.76
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		62,778,370.28	87,165,252.76
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		62,778,370.28	87,165,252.76
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		62,778,370.28	87,165,252.76
归属于母公司所有者的综合收益总额		62,778,370.28	87,165,252.76
归属于少数股东的综合收益总额		-	-

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

2017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	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、（4）	31,639,093.58	31,445,827.35
减：营业成本		11,578,332.80	14,276,802.40
税金及附加		27,274,021.83	98,038.36
销售费用			
管理费用		94,862,781.60	126,986,283.94
财务费用		101,267,923.38	124,828,512.06
资产减值损失		284,225.35	996,728.89
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		368,658,939.00	347,750,216.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-14,974.84	62,882,320.75
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）			
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）		165,015,772.78	174,891,998.45
加：营业外收入		419,533.43	1,000,000.00
减：营业外支出		32,111.40	50,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		165,403,194.81	175,841,998.45
减：所得税费用		92,093,678.41	86,688,371.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		73,309,516.40	89,153,626.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		73,309,516.40	89,153,626.67
（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			
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		73,309,516.40	89,153,626.67

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

2017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		35,691,603.79	17,122,535.20
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		413,201,312.56	238,236,601.41
经营活动现金流入小计		448,892,916.35	255,359,136.61
购买商品、接受劳务支付的现金		1,405,929.68	873,008.12
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		7,799,481.47	6,837,974.55
支付的各项税费		317,911.86	160,633.39
支付其他与经营活动有关的现金		522,822,571.44	140,620,896.71
经营活动现金流出小计		532,345,894.45	148,492,512.77
经营活动产生的现金流量净额		-83,452,978.10	106,866,623.84
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		62,885,138.32	119,475,993.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		62,885,138.32	119,475,993.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,703,191.87	834,732.60
投资支付的现金			9,000,000.00
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		40,791,000.00	29,868,998.36
投资活动现金流出小计		44,494,191.87	39,703,730.96
投资活动产生的现金流量净额		18,390,946.45	79,772,262.46
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		595,500,000.00	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		25,481,104.90	190,692,375.00
筹资活动现金流入小计		620,981,104.90	310,192,375.00
偿还债务支付的现金		412,218,700.00	190,690,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		159,541,275.00	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		5,164,552.30	3,321,877.08
筹资活动现金流出小计		576,924,527.30	337,831,877.08
筹资活动产生的现金流量净额		44,056,577.60	-27,639,502.08
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		-21,005,454.05	158,999,384.22
加：期初现金及现金等价物余额		1,022,663,322.07	863,663,937.85
六、期末现金及现金等价物余额		1,001,657,868.02	1,022,663,322.07

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

2017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		33,424,415.65	15,481,827.35
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		391,837,679.85	191,418,629.51
经营活动现金流入小计		425,262,095.50	206,900,456.86
购买商品、接受劳务支付的现金			166,396.82
支付给职工以及为职工支付的现金		5,267,722.24	4,767,100.11
支付的各项税费		265,065.57	142,150.40
支付其他与经营活动有关的现金		502,379,981.41	137,595,414.86
经营活动现金流出小计		507,912,769.22	142,671,062.19
经营活动产生的现金流量净额		-82,650,673.72	64,229,394.67
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		62,885,138.32	119,475,993.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		62,885,138.32	119,475,993.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		209,346.74	230,934.00
投资支付的现金		5,000,000.00	19,000,000.00
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		40,791,000.00	29,868,998.36
投资活动现金流出小计		46,000,346.74	49,099,932.36
投资活动产生的现金流量净额		16,884,791.58	70,376,061.06
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		495,500,000.00	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		25,481,104.90	190,692,375.00
筹资活动现金流入小计		520,981,104.90	310,192,375.00
偿还债务支付的现金		312,218,700.00	190,690,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		159,541,275.00	143,820,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		5,164,552.30	3,321,877.08
筹资活动现金流出小计		476,924,527.30	337,831,877.08
筹资活动产生的现金流量净额		44,056,577.60	-27,639,502.08
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		-21,709,304.54	106,965,953.65
加：期初现金及现金等价物余额		960,511,049.71	853,545,096.06
六、期末现金及现金等价物余额		938,801,745.17	960,511,049.71

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

2017年度

编制单位：汕头投资建设有限公司

单位：人民币元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数 股东权益	所有者权益合计	
	实收资本（或 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、上年期末余额	220,000,000.00	-	-	-	6,610,918,850.31	-	-	-	128,530,812.18	-	1,118,354,878.18	-	8,077,804,540.67
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	-	-	-	6,610,918,850.31	-	-	-	128,530,812.18	-	1,118,354,878.18	-	8,077,804,540.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	7,330,951.64	-	39,726,143.64	-	47,057,095.28
（一）综合收益总额											62,778,370.28	-	62,778,370.28
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本													-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	7,330,951.64	-	-23,052,226.64	-	-15,721,275.00
1. 提取盈余公积									7,330,951.64		-7,330,951.64		-
2. 提取一般风险准备													-
3. 对所有者（或股东）的分配											-15,721,275.00		-15,721,275.00
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	-	-	-	6,610,918,850.31	-	-	-	135,861,763.82	-	1,158,081,021.82	-	8,124,861,635.95

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

2017年度

编制单位：汕头投资建设有限公司

单位：人民币元

项目	上期										少数 股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本（或 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											87,165,252.76		87,165,252.76
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-6,590,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-6,590,000.00
1. 所有者投入资本													
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								-6,590,000.00
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	8,915,362.67	-	-38,784,361.03	-	-29,868,998.36
1. 提取盈余公积									8,915,362.67		-8,915,362.67		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-29,868,998.36		-29,868,998.36
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	-	-	-	6,610,918,850.31	-	-	-	128,530,812.18	-	1,118,354,878.18	-	8,077,804,540.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司所有者权益变动表
2017年度

编制单位：汕头投资建设有限公司

单位：人民币元

项目	实收资本(或股本)	其他权益工具			本期						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	未分配利润	
一、上年期末余额	220,000,000.00	-	-	-	6,610,918,850.31	-	-	-	128,530,812.18	1,126,604,063.52	8,086,053,726.01
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	-	-	-	6,610,918,850.31	-	-	-	128,530,812.18	1,126,604,063.52	8,086,053,726.01
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	7,330,951.64	50,257,289.76	57,588,241.40
(一)综合收益总额										73,309,516.40	73,309,516.40
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本											
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	-	-	-	-	-	-	-	-	7,330,951.64	-23,052,226.64	-15,721,275.00
1.提取盈余公积									7,330,951.64	-7,330,951.64	
2.对所有者(或股东)的分配										-15,721,275.00	-15,721,275.00
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	-	-	-	6,610,918,850.31	-	-	-	135,861,763.82	1,176,861,353.28	8,143,641,967.41

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：





母公司所有者权益变动表
2017年度

编制单位：汕头投资建设总公司

单位：人民币元

项目	上期										
	实收资本(或股本)	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	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					-6,590,000.00						-6,590,000.00
1.所有者投入资本											
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						-6,590,000.00
(三)利润分配									8,915,362.67	-38,784,361.03	-29,868,998.36
1.提取盈余公积									8,915,362.67	-8,915,362.67	
2.对所有者(或股东)的分配										-29,868,998.36	-29,868,998.36
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	220,000,000.00				6,610,918,850.31				128,530,812.18	1,126,604,063.52	8,086,053,726.01

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：

汕头投资建设总公司

2017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局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14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、法律部、人力资源部。

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2018年5月7日批准报出。

本年纳入合并范围的子公司包括8家，新增汕头市前江湾港区开发有限公司、汕头市城市轨道交通有限公司、汕头市福康物业管理有限公司，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》及 42 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”）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

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

(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:	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。 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:	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) 按信用风险特征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期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
账龄组合	除无风险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
无风险组合	以与交易对象关系、款项性质划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法
无风险组合	单独进行减值测试

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
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	10.00	10.00
3-4 年	30.00	30.00
4-5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

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，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

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

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

（一） 会计政策变更

（1）执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》和《企业会计准则第 16 号——政府补助》

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

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

（2）根据《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）要求，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”，此项会计政策变更采用追溯调整法。

（3）本次会计政策变更没有影响可配比报表项目。

（二） 会计估计变更

本报告期末本公司主要会计估计未发生变更。

（二） 前期重大会计差错更正

本报告期末本公司无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
城建税	实纳流转税额	7.00
教育费附加	实纳流转税额	3.00

税种	计税依据	税率(%)
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
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
汕头市城市轨道交通有限公司	轨道交通	有限责任公司	汕头	运输	1000.00	轨道交通投资、建设、运营和管理
汕头市前江湾港区开发有限公司	前江湾公司	有限责任公司	汕头	工程建筑	10000.00	港口建设、开发、投资
汕头市福康物业管理有限公司	福康公司	有限责任公司	汕头	房地产	50.00	物业管理、房产经纪

(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
轨道交通	500.00		100.00	100.00
前江湾公司			100.00	100.00
福康公司			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
矿泉饮料	是				91440500192736089U
科农公司	是				914405005608854840

	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				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,484,584,234.61	100.00	142,371.23	0.01
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	142,371.23	0.01	142,371.23	100.00
无风险组合	1,484,441,863.38	99.99		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,484,584,234.61	100.00	142,371.23	0.01

(1) 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	1,450.00	1.01	14.50			
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上	142,371.23	98.99	142,371.23	142,371.23	100.00	142,371.23
合计	143,821.23	100.00	142,385.73	142,371.23	100.00	142,371.23

(2) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府属性款项	990,738,508.52		
关联方款项			
合计	990,738,508.52		

(续表)

组合名称	年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府属性款项	1,484,441,863.38		
关联方款项			
合计	1,484,441,863.38		

(3) 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欠款。

(4) 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	77.11
汕头市机关事务管理局	非关联方	154,358,400.00	1 至 4 年	15.58

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 (%)
汕头市潮阳区揭海公路改造工程指挥部	非关联方	8,500,000.00	3 至 4 年	0.86
汕头市金凤大桥路桥建设有限公司	非关联方	6,369,000.00	3 至 4 年	0.64
汕头市华勋水产有限公司	非关联方	1,423,754.84	3 至 4 年	0.14
合计		934,680,686.61		94.33

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)	56,633.02	9.43		64,023.32	0.74	
1-2 年(含 2 年)				227,000.00	2.63	
2-3 年(含 3 年)	85,250.00	14.18		1,580,000.00	18.31	
3 年以上	459,130.20	76.39		6,759,130.20	78.32	
合计	601,013.22	100.00		8,630,153.52	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
汕头市达诚建筑有限公司	300,000.00	3 年以上	暂未结算
合计	300,000.00		

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
合计		62,885,106.58

5、 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露:

种类	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	810,027,234.23	100.00	9,558,724.88	1.18
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	53,524,965.65	6.61	9,558,724.88	17.86
无风险组合	756,502,268.58	93.39		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				

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
颐养公司	是				91440500053780151K
宏投公司	是				91440500MA4UQWKK11
中元通公司	是				91440500MA4UTXFEXJ
轨道交通	是				91440500MA4WBD0Y7L
前江湾公司	是				91440500MA4UJ5KU1L
福康公司	是				91440507MA516MPN7P

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 2017 年 1 月 1 日，“年末”指 2017 年 12 月 31 日，“本年”指 2017 年度，“上年”指 2016 年度。

1、货币资金

货币资金	年末余额	年初余额
现金	238,058.14	141,577.20
银行存款	1,001,419,809.88	1,022,521,744.87
合计	1,001,657,868.02	1,022,663,322.07

2、应收账款

应收账款按种类披露：

种类	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	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				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	990,882,329.75	100.00	142,385.73	0.01
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	143,821.23	0.01	142,385.73	99.00
无风险组合	990,738,508.52	99.99		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	990,882,329.75	100.00	142,385.73	0.01

(续表)

种类	年初余额	
	账面余额	坏账准备

种类	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
合计	810,027,234.23	100.00	9,558,724.88	1.18

(续表)

种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	368,893,664.02	100.00	9,179,700.60	2.49
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	113,983,311.19	30.90	9,179,700.60	8.05
无风险组合	254,910,352.83	69.10		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	368,893,664.02	100.00	9,179,700.60	2.49

(1) 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	25,222,548.00	47.12	252,225.48	62,297,748.07	54.66	622,977.48
1 至 2 年	17,674,650.79	33.02	883,732.54	40,600,000.00	35.62	2,030,000.00
2 至 3 年				673,000.00	0.59	67,300.00
3 至 4 年	650,000.00	1.21	195,000.00	3,825,000.00	3.36	1,147,500.00
4 至 5 年	3,500,000.00	6.54	1,750,000.00	2,551,280.00	2.24	1,275,640.00
5 年以上	6,477,766.86	12.11	6,477,766.86	4,036,283.12	3.53	4,036,283.12
合计	53,524,965.65	100.00	9,558,724.88	113,983,311.19	100.00	9,179,700.60

(2) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府属性款项	430,100,000.00		
关联方款项	318,791,000.00		
备用金、押金、保证金	7,611,268.58		
合计	756,502,268.58		

(续表)

组合名称	年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府属性款项	46,777,280.00		

关联方款项	208,133,072.83		
备用金、押金、保证金			
合计	254,910,352.83		

(3) 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欠款。

(4) 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（%）
汕头市港口管理局	非关联方	420,000,000.00	1 至 2 年	51.85
广东省南粤交通揭惠高速公路管理中心	关联方	318,791,000.00	1 至 4 年	39.36
北京东誉达投资有限公司	非关联方	3,500,000.00	3 至 4 年	0.43
汕头市五百纺集团有限公司	非关联方	1,195,000.00	1 至 5 年	0.15
汕特环粤贸易实业公司	非关联方	760,000.00	5 年以上	0.09
合计		744,246,000.00		91.88

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	1,859,753.60		1,859,753.60	4,410,575.08		4,410,575.08
库存商品	83,846.88		83,846.88	11,214,697.46		11,214,697.46
开发成本	2,584,599.19		2,584,599.19	5,644,267.74		5,644,267.74
开发产品	17,643,487.76		17,643,487.76	8,903,631.03		8,903,631.03
合计	22,171,687.43		22,171,687.43	30,173,171.31		30,173,171.31

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
医疗机构扩建改造	132,232,911.62		132,232,911.62	3,319,502.08		3,319,502.08
引韩供水练江片区	37,303,223.78		37,303,223.78			
道路维修改造工程	30,384,978.99		30,384,978.99			
汕头港广澳港区航道二期工程	23,957,528.79		23,957,528.79			
破损路面及排水升级改造项目	46,088,383.15		46,088,383.15			

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
合计	269,967,026.33		269,967,026.33	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	942,366.68		957,373.26	
合计	942,366.68		957,373.26	

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		7,880,000.00				2,955,168,178.49
1、房屋、建筑物	436,071,078.49		7,880,000.00				443,951,078.49
2、土地	2,511,217,100.00						2,511,217,100.00
二、公允价值变动合计	2,040,525,622.51			368,658,939.00			2,409,184,561.51
1、房屋、建筑物	261,966,681.51			45,174,280.00			307,140,961.51
2、土地	1,778,558,941.00			323,484,659.00			2,102,043,600.00
三、投资性房地产账面价值合计	4,987,813,801.00		7,880,000.00	368,658,939.00			5,364,352,740.00
1、房屋、建筑物	698,037,760.00		7,880,000.00	45,174,280.00			751,092,040.00
2、土地	4,289,776,041.00			323,484,659.00			4,613,260,700.00

注：根据北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的国融兴华评报字【2018】第 010127 号报告，投资性房地产年末公允市价为 5,364,352,740.000 元，本年公允价值变动收益为 368,658,939.00 元。

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	435,817,215.77	2,370,606.13		438,187,821.90
机械设备	1,611,226.07			1,611,226.07
运输设备	2,039,746.66			2,039,746.66

固定资产原值	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
办公设备	2,044,178.60	327,842.06		2,372,020.66
电子及其他设备	888,823.73			888,823.73
合计	442,401,190.83	2,698,448.19		445,099,639.02

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	115,663,098.35	13,455,402.42		129,118,500.77
机械设备	1,504,758.68	81,693.04		1,586,451.72
运输设备	1,116,455.30	140,272.20		1,256,727.50
办公设备	1,753,260.81	37,645.05		1,790,905.86
电子及其他设备	247,653.29	3,723.76		251,377.05
合计	120,285,226.43	13,718,736.47		134,003,962.90

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	320,154,117.42			309,069,321.13
机械设备	106,467.39			24,774.35
运输设备	923,291.36			783,019.16
办公设备	290,917.79			581,114.8
电子及其他设备	641,170.44			637,446.68
合计	322,115,964.40			311,095,676.12

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	320,154,117.42			309,069,321.13
机械设备	106,467.39			24,774.35
运输设备	923,291.36			783,019.16
办公设备	290,917.79			581,114.8
电子及其他设备	641,170.44			637,446.68
合计	322,115,964.40			311,095,676.12

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
厂库厂房、组培室	816,579.00		816,579.00			
合计	816,579.00		816,579.00	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	
厂库厂房、组培室		816,579.00			816,579.00
合计	1,158,253,790.33	816,579.00		1,158,253,790.33	816,579.00

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	3,592,527,695.10			3,592,527,695.10
土地使用权	3,592,527,695.10			3,592,527,695.10
二、累计摊销合计	481,684,253.43	73,583,102.04		555,267,355.47
土地使用权	481,684,253.43	73,583,102.04		555,267,355.47
三、无形资产账面净值合计	3,110,843,441.67			3,037,260,339.63
土地使用权	3,110,843,441.67			3,037,260,339.63
四、减值准备合计				
土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	3,110,843,441.67			3,037,260,339.63
土地使用权	3,110,843,441.67			3,037,260,339.63

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	1,135,158.95	188,164.68	373,461.73	949,861.90
合计	1,135,158.95	188,164.68	373,461.73	949,861.90

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	2,391,423.17	2,330,517.96
小计	2,391,423.17	2,330,517.96
递延所得税负债：		
投资性房地产公允价值变动	602,296,140.38	510,131,405.63
小计	602,296,140.38	510,131,405.63

(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	2,409,184,561.52
小计	2,409,184,561.52
可抵扣差异项目	

项目	金额
坏账准备	9,565,692.68
小计	9,565,692.68

16、其他非流动资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
待处置资产	33,976,224.59			33,976,224.59
南澳大桥		1,158,253,790.33		1,158,253,790.33
合计	33,976,224.59	1,158,253,790.33		1,192,230,014.92

17、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

18、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	20,125.00	0.01		
1-2 年			70,768,226.28	22.56
2-3 年	70,768,226.28	22.55	58,000,000.00	18.48
3 年以上	243,000,000.00	77.44	185,000,000.00	58.96
合计	313,788,351.28	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。

19、预收账款

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	378,627,788.22	3,554,712.81
1-2 年	1,953,904.30	614,060.40
2-3 年	614,060.40	120,000.00
3 年以上	120,000.00	
合计	381,315,752.92	4,288,773.21

20、应交税费

税种	年末余额	年初余额
增值税	76,250,519.47	75,130,132.71
城建维护建设税	5,357,256.27	5,274,091.54
企业所得税	65,759,323.83	65,757,679.88

税种	年末余额	年初余额
房产税	47,239,432.25	41,339,320.71
土地使用税	291,632,592.07	258,918,152.94
教育费附加	2,295,994.85	2,260,352.82
堤围防护费	1,454,557.57	1,454,557.57
地方教育费附加	943,154.34	919,392.99
印花税	5,000.00	5,000.00
合计	490,937,830.65	451,058,681.16

21、应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	107,865,000.00	120,649,000.00
合计	107,865,000.00	120,649,000.00

22、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	685,865.18	1.05	47,679,534.84	73.47
1 至 2 年	47,608,180.26	72.68	9,604,870.04	14.80
2 至 3 年	9,604,690.04	14.66	3,599,997.56	5.55
3 年以上	7,608,406.06	11.61	4,012,824.45	6.18
合计	65,507,141.54	100.00	64,897,226.89	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。

23、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	20,420,000.00	6,000,000.00
合计	20,420,000.00	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		
抵押借款	20,420,000.00	6,000,000.00
信用借款		
合计	20,420,000.00	6,000,000.00

注：抵押情况详见十、1。

24、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	464,140,000.00	1,407,278,700.00
质押借款	1,034,400,000.00	119,500,000.00
合计	1,498,540,000.00	1,526,778,700.00

(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	464,140,000.00	1,102,020,000.00
国家开发银行广东省分行	质押	587,900,000.00	119,500,000.00
交通银行汕头分行	质押	2,500,000.00	
中国银行股份有限公司汕头分行	抵押		305,258,700.00
中国农业发展银行汕头市分行	质押	444,000,000.00	
合计		1,498,540,000.00	1,526,778,700.00

注：抵押、质押情况详见十、1、2。

25、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	1,789,929,188.00		2,109,665.39	180,000,000.00	1,612,038,853.39
合计				1,800,000,000.00	1,789,929,188.00		2,109,665.39	180,000,000.00	1,612,038,853.39

26、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	3,974,018.42	5,774,018.42	117,649.60
中心城区城市基础设施	2,063,439.10	16,042,534.18	16,042,579.18	2,063,394.10
政府资产经营资金	2,341,000.00			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	300,000.00		444,100.30
商行债权转让	1,145,235.45	5,084,552.30	5,084,552.30	1,145,235.45
工商银行债权转让款	33.77			33.77
东山湖小学办学补助经费	90,146.42	160,000.00	183,224.00	66,922.42
政府债务置换		797,100,000.00	741,450,000.00	55,650,000.00
合计	24,701,604.64	822,661,104.90	768,534,373.90	78,828,335.64

注：以上款项均为财政专项拨款。

27、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

28、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	6,610,918,850.31			6,610,918,850.31
合计	6,610,918,850.31			6,610,918,850.31

29、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	128,530,812.18	7,330,951.64		135,861,763.82
合计	128,530,812.18	7,330,951.64		135,861,763.82

30、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	1,118,354,878.18	1,069,973,986.45	
调整年初未分配利润合计数			
调整后年初未分配利润	1,118,354,878.18	1,069,973,986.45	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	62,778,370.28	87,165,252.76	
减：提取法定盈余公积	7,330,951.64	8,915,362.67	10.00
应付普通股股利	15,721,275.00	29,868,998.36	
其他			
年末未分配利润	1,158,081,021.82	1,118,354,878.18	

31、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	22,510,794.69	23,154,944.84
其他业务收入	10,904,447.91	10,115,358.46

项目	本年金额	上年金额
合计	33,415,242.60	33,270,303.30

(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	1,776,149.02	1,573,069.14	821,851.48	1,039,730.20
租赁业	20,734,645.67	11,578,332.80	22,333,093.36	14,149,488.45
合计	22,510,794.69	13,151,401.94	23,154,944.84	15,189,218.65

(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	21,278,203.35	11,578,332.80	22,333,093.36	14,149,488.45
花卉销售	301,696.31	590,241.63	382,925.48	333,118.90
鸡、鱼销售	801,180.10	863,442.76	438,926.00	706,611.30
大米、金龙鱼油销售	129,714.93	119,384.75		
合计	22,510,794.69	13,151,401.94	23,154,944.84	15,189,218.65

(4) 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	
贷款财务费用	10,904,447.91		9,804,518.16	127,313.95
承包经营管理费			291,617.00	
合计	10,904,447.91		10,115,358.46	127,313.95

32、税金及附加

税种	本年金额	上年金额
房产税	3,590,760.63	
城市建设税	119,820.54	53,699.50
教育费附加	51,351.66	23,014.07
地方教育费附加	34,234.44	15,342.71
堤围防护费		5,982.08
土地使用税	23,515,755.28	
印花税	2,559.00	
车船税	3,000.00	
合计	27,317,481.55	98,038.36

33、管理费用

项目	本年金额	上年金额
无形资产摊销	73,639,262.04	73,583,102.04
税费		32,671,438.02
折旧费	13,573,716.47	14,052,698.78
薪酬	7,139,950.62	6,686,026.29
其他	3,705,304.02	3,659,626.46
合计	98,058,233.15	130,652,891.59

34、财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	101,257,858.85	124,698,122.32
减：利息收入	1,594,433.17	745,710.54
手续费	15,336.64	16,979.79
合计	99,678,762.32	123,969,391.57

35、资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	379,038.78	947,752.40
存货跌价损失	8,867,489.92	
合计	9,246,528.70	947,752.40

36、公允价值变动收益

项目	本年金额	上年金额
投资性房地产	368,658,939.00	347,750,216.00
合计	368,658,939.00	347,750,216.00

37、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	-14,974.84	-2,779.25
成本法核算的可供出售金融资产		62,885,100.00
合计	-14,974.84	62,882,320.75

38、营业外收入

项目	本年金额	上年金额
流动资产债务重组利得		
政府补贴		1,002,615.52
其他	425,063.47	
合计	425,063.47	1,002,615.52

39、营业外支出

项目	本年金额	上年金额
非流动资产毁损报废损失		
对外捐赠	30,000.00	50,000.00
罚款		
其他	2,111.40	
合计	32,111.40	50,000.00

40、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	7,193.04	4,980.39
递延所得税调整	92,103,829.54	86,700,615.90
合计	92,111,022.58	86,705,596.29

41、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	62,778,370.28	87,165,252.76
加：资产减值准备	9,246,528.70	947,752.40
固定资产折旧	13,718,736.47	14,199,263.78
无形资产摊销	73,583,102.04	73,583,102.04
长期待摊费用摊销	373,461.73	699,854.44
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	-368,658,939.00	-347,750,216.00
财务费用	101,257,858.85	124,698,122.32
投资损失	14,974.84	-62,882,320.75
递延所得税资产减少	-60,905.21	-236,938.10
递延所得税负债增加	92,164,734.75	86,937,554.00
存货的减少	8,001,483.88	-1,567,672.91
经营性应收项目的减少	552,008,056.86	451,187,288.74
经营性应付项目的增加	-627,880,442.29	-320,114,418.88
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-83,452,978.10	106,866,623.84
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：		

补充资料	本年金额	上年金额
现金的年末余额	1,001,657,868.02	1,022,663,322.07
减：现金的年初余额	1,022,663,322.07	863,663,937.85
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	-21,005,454.05	158,999,384.22

(2) 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
一、现金	1,001,657,868.02	1,022,663,322.07
其中：库存现金	238,058.14	141,577.20
可随时用于支付的银行存款	1,001,419,809.88	1,022,521,744.87
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	1,001,657,868.02	1,022,663,322.07

42、受限资产明细

序号	资产名称	账面价值
1	蓝水星 1 土地使用权	645,457,749.04
2	北山湾迎宾花园	139,715,176.27
3	牛田洋 2 土地使用权	568,137,700.00
4	牛田洋 3 土地使用权	797,279,700.00
5	广澳大山 8 土地使用权	51,918,149.21
6	广澳大山 2 土地使用权	60,231,963.87
7	广澳大山 4 土地使用权	60,308,007.30
8	广澳大山 6 土地使用权	56,262,180.05
9	广澳大山 7 土地使用权	53,128,872.02
10	广澳大山 9 土地使用权	40,343,797.08
合计		2,472,783,294.84

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七、1。

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

2、关联方交易

关联方名称	种类	年末金额	本年增加金额	本年减少金额	年初金额
应收股利	股利分红			62,885,106.58	62,885,106.58
合计				62,885,106.58	62,885,106.58

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(东北区二期)基础设施项目	北山湾迎宾花园	粤(2016)濠江区不动产权第0000274号	2007.2.26-2029.6.30
汕头投资建设总公司	国家开发银行广东分行	城市基础设施建设项目	牛田洋2土地使用权	汕国用(2004)字第91300037号	2003.12.8-2020.12.7
汕头投资建设总公司	国家开发银行广东分行	城市基础设施建设项目	牛田洋3土地使用权	汕国用(2004)字第91300038号	2003.12.8-2020.12.7
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	中国农业发展银行广东省分行营业部	农发行放债防灾减灾项目	蓝水星公园西侧	汕国用(2010)第75000539号	2010.12.16-2020.11.10
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	汕国用(2004)字第	2009.11.30-2019.11.29

抵押方	抵押行	抵押项目	抵押物名称	证号	抵押时间
设总公司	东分行		土地使用权	第 60400004 号	
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 区财政局	广澳大山 6 土地使用权	汕国用(2004)字 第 60400006 号	2009.11.2-2019.11.1
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	2003.12.8-2020.12.7
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 4410201701100000661 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 77,000,000.00 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 4410201701100000704 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 75,500,000.00 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和交通银行股份有限公司汕头分行签订 4410201601100000699 号银团借款合同，借款用于金平中医医院项目。国家开发银行股份有限公司借款金额：140,000,000.00 元，本年余额 124,000,000.00 元；交通银行股份有限公司汕头分行借款金额 35,000,000.00，本年余额 1,000,000.00 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和交通银行股份有限公司汕头分行签订 4410201601100000702 号银团借款合同，借款用于市皮肤医院易地扩建项目。国家开发银行股份有限公司借款金额：144,000,000.00 元，本年余额 28,000,000.00 元；交通银行股份有限公司汕头分行借款金额 36,000,000.00，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和交通银行股份有限公司汕头分行签订 4410201601100000708 号银团借款合同，借款用于市中医医院易地扩建项目。国家开发银行股份有限公司借款金额：480,000,000.00 元，本年余额 154,000,000.00 元；交通银行股份有限公司汕头分行借款金额 120,000,000.00，本年余额 1,000,000.00 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 37,400,000.00 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。

(7) 本公司于 2017 年 5 月 18 日与国开发展基金有限公司签订 44051000-2017 年（分营）字 0057 号借款合同，借款用于汕头港广澳港航道二期工程项目，借款金额：180,000,000.00 元，本年余额 24,000,000.00 元。借款期间：2017 年 5 月 18 日至 2032 年 5 月 17 日。以本公司合法享有的应收账款，即本公司与汕头市交通运输局 2017 年 4 月签订的《政府购买服务协议》项下的全部权益和收益提供质押。

(8) 本公司于 2017 年 6 月 1 日与国家开发银行广东省分行签订 4410201701100000807 号借款合同，借款用于长江路（天山路-泰山路）维修改造工程项目，借款金额：140,000,000.00 元，本年余额 32,000,000.00 元。借款期间：2017 年 6 月 1 日至 2027 年 4 月 18 日。以本公司依法可出质的应收账款，即本公司与汕头住房和城乡建设局 2017 年 4 月 19 日签订的《政府购买服务协议》约定所享有的权益和收益提供质押担保。

(9) 本公司于 2017 年 6 月 1 日与国家开发银行广东省分行签订 4410201701100000806 号借款合同，借款用于油樟路（中山路-规划天山北路）维修改造工程项目，借款金额：290,000,000.00 元，本年余额 60,000,000.00 元。借款期间：2017 年 6 月 1 日至 2027 年 4 月 18 日。以本公司依法可出质的应收账款，即本公司与汕头住房和城乡建设局 2017 年 4 月 19 日签订的《政府购买服务协议》约定所享有的权益和收益提供质押担保。

(10) 汕头市前江湾港区开发有限公司于 2016 年 8 月 10 日与中国农业发展银行汕头市分行签订 44051000-2016 年（分营）字 0012 号借款合同，借款用于汕头港广澳港区防波堤工程项目，借款金额：1,000,000,000.00 元，本年余额 420,000,000.00 元。借款期间：2016 年 8 月 10 日至 2036 年 8 月 8 日。以本公司依法可出质的应收账款，即本公司与汕头市交通运输局 2016 年 7 月签订的《政府购买服务协议》约定所享有的权益和收益提供质押担保。

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发展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 2017 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 2017 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								
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	990,738,508.52	100.00			1,484,441,863.38	100.00		
按账龄组合计提坏账准备的应收账款								
无风险组合	990,738,508.52	100.00			1,484,441,863.38	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	990,738,508.52	100.00			1,484,441,863.38	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	77.12

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 (%)
汕头市机关事务管理局	非关联方	154,358,400.00	1 至 4 年	15.58
汕头市潮阳区揭海公路改造工程指挥部	非关联方	8,500,000.00	3 至 4 年	0.86
汕头市金凤大桥路桥建设有限公司	非关联方	6,369,000.00	3 至 4 年	0.64
汕头市华勋水产有限公司	非关联方	1,423,754.84	3 至 4 年	0.14
合计		934,680,686.61		94.34

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								
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	405,686,684.42	100.00	9,089,770.48	2.24	383,991,987.44	100.00	8,805,545.13	2.29
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	52,644,762.82	12.98	9,089,770.48	17.27	113,206,005.38	29.48	8,805,545.13	7.78
无风险组合	353,041,921.60	87.02			270,785,982.06	70.52		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	405,686,684.42	100.00	9,089,770.48	2.24	383,991,987.44	100.00	8,805,545.13	2.29

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	25,117,681.00	47.71	251,176.81	62,176,889.14	54.92	621,768.89
1 至 2 年	17,572,092.79	33.38	878,604.64	40,600,000.00	35.86	2,030,000.00
2 至 3 年				358,000.00	0.32	35,800.00
3 至 4 年	350,000.00	0.66	105,000.00	3,825,000.00	3.38	1,147,500.00
4 至 5 年	3,500,000.00	6.65	1,750,000.00	2,551,280.00	2.25	1,275,640.00
5 年以上	6,104,989.03	11.60	6,104,989.03	3,694,836.24	3.27	3,694,836.24
合计	52,644,762.82	100.00	9,089,770.48	113,206,005.38	100.00	8,805,545.13

(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	关联方	318,791,000.00	1 至 4 年	78.58
北京东誉达投资有限公司	非关联方	3,500,000.00	3 至 4 年	0.86
汕头市五百纺集团有限公司	非关联方	1,195,000.00	1 至 5 年	0.29
汕头环粤贸易实业公司	非关联方	760,000.00	5 年以上	0.19
汕头投资开发开发公司	非关联方	660,000.00	5 年以上	0.16
合计		324,906,000.00		80.08

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	32,380,059.09		27,380,059.09	
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	942,366.68		957,373.26	
合计	33,322,425.77		28,337,432.35	

(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
汕头市城市轨道交通有限公司	成本法	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00
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	957,373.26	-15,006.58	942,366.68
合计		33,380,059.09	28,337,432.35	4,984,993.42	33,322,425.77

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				
汕头市城市轨道交通有限公司	100.00	100.00				

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
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

(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	20,734,645.67	21,622,085.89
其他业务收入	10,904,447.91	9,823,741.46
合计	31,639,093.58	31,445,827.35

(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	
贷款财务费用	10,904,447.91		9,804,518.16	127,313.95
承包经营管理费				
合计	10,904,447.91		9,823,741.46	127,313.95

十五、 其他

无

