

公司代码：400026

公司简称：中侨1

主办券商：东北证券

# 深圳市中侨发展股份有限公司 2017 年年度报告



**OVERGLOBE  
DEVELOPMENT  
中僑發展**

二〇一八年七月

## 第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、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，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人周宇斌、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)王哲声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

### 一、非标准审计意见提示

适用  不适用

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告，提醒财务报表使用者关注，中侨公司重整计划正在进行中，存在不确定性。

本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

### 二、内部控制重大缺陷提示

适用  不适用

### 三、对年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述的风险提示

适用  不适用

本年度报告内容涉及的未来计划等前瞻性陈述因存在不确定性，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

#### 四、是否进行利润分配或以公积金转增股本

是  否

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

#### 五、重大风险提示

适用  不适用

公司重整计划执行工作在报告期内正在推进中，但能否顺利完成存在不确定性。2018 年度公司将继续执行重整计划，力争早日完成。

# 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 公司业务概要.....	13
第四节 经营情况讨论与分析.....	15
第五节 重要事项.....	25
第六节 股份变动及股东情况.....	40
第七节 优先股相关情况.....	45
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	46
第九节 公司治理.....	51
第十节 公司债券相关情况.....	56
第十一节 财务报告.....	57
第十二节 备查文件目录.....	122

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、深中侨	指	深圳市中侨发展股份有限公司
本年度报告、本报告	指	深圳市中侨发展股份有限公司 2017 年年度报告
股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
会计师事务所	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
公司会议室	指	深圳市华侨城东部工业区东北 A 区 3 栋首层
深圳中院	指	广东省深圳市中级人民法院
重整计划	指	（2015）深中法破字第 104-2 号《民事裁定书》批准的公司重整计划
深中侨管理人	指	广东经天律师事务所
潜在重组方	指	以海南中程投资集团有限公司、深圳市有亿源贸易有限公司和深圳市元维财富投资管理有限公司组成的重组联合体
瑞程投资	指	深圳市瑞程投资管理有限公司
元维财富	指	深圳市元维财富投资管理有限公司
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
银河证券	指	中国银河证券股份有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	中侨 1	股票代码	400026
变更后的股票简称（如有）	--		
股票上市证券交易所	全国中小企业股份转让系统		
公司的中文名称	深圳市中侨发展股份有限公司		
公司的中文简称	中侨发展		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN OVERGLOBE DEVELOPMENT CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	--		
公司的法定代表人	周宇斌		
注册地址	深圳市罗湖区深南东路深港花园 8 楼 F2		
注册地址的邮政编码	518000		
办公地址	深圳市华侨城东部工业区东北 A 区 3 栋首层		
办公地址的邮政编码	518053		
公司网址	--		
电子信箱	sz400026@163.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	公司联系人
姓名	--	刘俊煜
联系地址	--	深圳市华侨城东部工业区东北 A 区 3 栋首层
电话	--	0755-86106333
传真	--	0755-86106333
电子信箱	--	sz400026@163.com

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	全国中小企业股份转让系统信息披露平台
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.neeq.com.cn

公司年度报告备置地点	深圳市华侨城东部工业区东北 A 区 3 栋首层公司董事会办公室
------------	---------------------------------

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	91440300192172842P
公司上市以来主营业务的变化情况	无变更
历次控股股东的变更情况	根据《重整计划》，2016 年 03 月 10 日，经中国证券结算登记有限公司登记，公司完成资本公积转增及出资人权益调整的过户，合计转增 64,252,701 股，该股份不向原股东分配，全部由深圳市瑞程投资管理有限公司有条件受让。至此，深中侨总股本由 120,404,582 股增加至 184,657,283 股，公司控股股东由深圳市中侨实业有限公司变更为瑞程投资。

#### 五、其他有关资料

##### 公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼(B2)座 301 室
签字会计师姓名	周英、周含军

##### 公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

##### 公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 六、主要会计数据和财务指标

##### 公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：元

	2017 年	2016 年		本年比上年增减	2015 年
		调整前	调整后	调整后	
营业收入（元）	--	582,524.27	582,524.27	-100.00%	1,844,660.19
归属于上市公司股东的净利润（元）	-4,373,692.84	-14,934,976.10	-14,934,976.10	70.72%	1,565,384.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-4,374,187.55	-15,025,670.52	-15,025,670.52	70.89%	1,189,457.10
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,324,447.12	-37,824,041.13	-37,824,041.13	96.50%	-748,053.51
基本每股收益（元/股）	-0.024	-0.081	-0.081	70.37%	0.013
稀释每股收益（元/股）	-0.024	-0.081	-0.081	70.37%	0.013
加权平均净资产收益率	--	--	--	--	--
	2017 年末	2016 年末		本年末比上年末增减	2015 年末
		调整前	调整后	调整后	
总资产（元）	38,198,384.15	21,932,345.81	19,812,345.81	92.80%	10,321,027.17
归属于上市公司股东的净资产（元）	-754,601,347.84	-744,927,655.00	-750,227,655.00	0.58%	-794,916,327.90

### 会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

1、2016 年，公司与银河证券签订财务服务协议，公司应向银河证券支付以前年度顾问服务费 500 万元（不含税）；2016 年已由深圳市元维财富投资管理有限公司代为支付 212 万元（含税），尚有 318 万元（含税）未支付。根据《企业会计准则—基本准则》规定，企业应当以权责发生制为基础进行会计确认、计



量和报告。应将此项中介服务费用追溯调整 2016 年度的其他应收-212 万元、其他应付款 318 万元，未配利润-530 万元。详细情况参见“第五节 重要事项 / 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明”。

2、根据财政部制定的《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》(财会[2017]13 号)、《企业会计准则第 16 号——政府补助》(财会[2017]15 号)、以及《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)的要求，企业执行新的会计准则。

#### 截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	184,657,283
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	-0.024

#### 是否存在公司债

是  否

#### 公司是否存在最近两年连续亏损的情形

是  否  不适用

### 七、境内外会计准则下会计数据差异

#### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

## 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

## 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

适用  不适用

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	--	--	--	--
归属于上市公司股东的净利润	-987,551.74	-1,471,214.05	-544,202.05	-1,370,725.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-987,551.74	-1,471,214.05	-544,202.05	-1,371,219.71
经营活动产生的现金流量净额	-1,074,772.49	-85,219.59	-83,743.67	-80,711.37

## 上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2017 年金额	2016 年金额
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	--	--

越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	--	--
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	494.71	--
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	--	--
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	--	--
非货币性资产交换损益	--	--
委托他人投资或管理资产的损益	--	--
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	--	--
债务重组损益	--	--
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	--	--
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	--	--
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	--	--
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	--	--
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	--	--
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	--	120,925.89
对外委托贷款取得的损益	--	--
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	--	--
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	--	--

受托经营取得的托管费收入	--	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	--	--
其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	--
减：所得税影响额	--	30,231.47
少数股东权益影响额（税后）	--	--
合计	494.71	90,694.42

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

自2015年深圳中院受理公司破产重整一案，并批准公司重整计划以来，公司管理层一直积极努力地推进重整计划的执行工作，与重整计划的相关各方充分地协调沟通，克服执行过程中的种种困难，降低各种不利因素影响，确保重整计划顺利执行下去。

2017年，公司管理层仍将筹划拓展房地产相关咨询作为公司目前的业务重点，但由于重整计划执行过程中，各方协调沟通及执行实施的工作耗时较多，特别是2017年以来，公司管理层将主要精力用于推进潜在重组方的变更，导致在本报告期，公司业务并未得到有效开展。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

单位：元

主要资产	期末金额	期初金额	变动率	重大变化说明
货币资金	31,672,870.39	13,005,515.51	143.53%	主要系根据深圳中院要求，毕节市融达公路桥梁工程有限责任公司全体股东缴纳的 2000 万元履约事项保证金。

## 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司已布局房地产行业多年，并在房地产行业拥有丰富的业务经验，具有房地产行业研究和房地产企业咨询的业务基础，同时公司高管、核心业务人员组成的团队具备较为丰富的从业经历和深厚的人脉资源。

2017 年，公司管理层仍将筹划拓展房地产相关咨询作为公司目前的业务重点。由于重整计划执行过程中，各方协调沟通及执行实施的工作耗时较多，特别是 2017 年以来，公司管理层将主要精力用于推进潜在重组方的变更，导致在本报告期，公司业务并未得到有效开展，核心竞争力未能得到充分体现。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### （一）重整工作

2015 年，公司债权人深圳市保升福投资咨询有限公司向深圳中院提出对本公司进行重整的申请，深圳中院受理该申请并且于 2015 年 12 月 15 日批准公司的重整计划，有效期限至 2016 年 06 月 14 日。根据重整计划，潜在重组方将引入有实力的重组方，实现注入可持续盈利的优质资产以恢复公司的持续经营能力和盈利能力，实现公司良性发展。

2016 年 05 月 30 日，公司向深圳中院及管理人提交延长重整计划执行期限的申请。2016 年 06 月 12 日，深圳中院作出（2015）深中法破字第 104-4 号《民事裁定书》，裁定同意延长本公司重整计划执行期限至 2016 年 12 月 14 日。

自深圳中院批准重整计划以来，深中侨积极执行重整计划，完成对税款债权、普通债权的现金部分清偿，对重整计划执行期间发生的重整费用、共益债务进行清偿，并将公积金转增的股份，登记过户至持股公司证券账户。后因公司潜在重组方尚未完成资产捐赠并形成资本公积等原因，导致重整计划尚未全部执行完毕。

2017 年 2 月 16 日，公司收到深圳中院于 2016 年 12 月 13 日作出的(2015)深中法破字第 104-6 号《民事裁定书》，裁定同意延长重整计划执行期限至 2017 年 6 月 14 日。

为了尽快解除重整计划的执行障碍，深中侨遵照第八届董事会第五次会议

决议（公告编号 2017-003/详见 [www.neeq.com.cn](http://www.neeq.com.cn)），于 2017 年 2 月 16 日向深圳中院提交了《关于深圳市中侨发展股份有限公司变更潜在重组方的申请》，申请将潜在重组方变更为毕节市融达公路桥梁工程有限责任公司的全体股东。

2017 年 6 月 14 日,深圳中院作出了（2015）深中法破字第 104-8 号《民事裁定书》，裁定延长深中侨重整计划执行期限至 2017 年 12 月 14 日。

2018 年 1 月 4 日,公司收到深圳中院作出的（2015）深中法破字第 104-10 号《民事裁定书》。裁定延长深中侨重整计划执行期限至 2018 年 6 月 14 日。

2018 年 2 月 6 日，公司召开了第三次债权人会议及第二次出资人组会议，审议《深圳市中侨发展股份有限公司重整计划变更草案议案》，并于 2018 年 2 月 8 日披露《第三次债权人会议及第二次出资人组会议召开情况的公告》。

2018 年 5 月 30 日，管理人收到东方资产提交的表决票。2018 年 5 月 31 日经管理人监票，第三次债权人会议表决结果确认，其中，12 家债权人参与投票，11 家债权人代表债权总额 99.08%表决同意，表决结果为已通过。

目前，公司重整计划执行工作正在推进中。

## （二）业务经营

在业务经营上，公司仍然坚持开拓房地产咨询服务领域的业务，根据目前经济形势，寻求可持续发展的经济发展，但是由于在推进重整计划执行过程中，各方协调沟通及执行实施的工作耗时较多，特别是 2017 年以来，公司管理层将主要精力用于推进潜在重组方的变更，导致公司业务并未得到有效开展。



## 二、主营业务分析

### 1、概述

是否与经营情况讨论与分析中的概述披露相同

是  否

### 2、收入与成本

#### (1) 营业收入构成

单位：元

	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
房地产咨询服务	--	--	582,524.27	100%	-100%
营业收入合计	--	--	582,524.27	100%	-100%

#### (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用  不适用

#### (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

#### (4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

**(5) 营业成本构成**

单位：元

业务类型	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产咨询成本	--	--	89,006.59	100%	-100%

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

是  否

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

适用  不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

适用  不适用

**3、费用**

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	--	305,888.99	-100.00%	2017 年度无销售费用发生
管理费用	4,410,105.78	15,280,833.40	-71.14%	中介服务费用以及职工费用支出减少
财务费用	-35,918.23	-39,399.80	-8.84%	2017 年度利息收入减少

#### 4、研发投入

适用  不适用

#### 5、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
经营活动现金流入小计	1,991,651.23	26,181,078.40	-92.39%	主要是 2017 年未开展主营业务和潜在重组方资金往来减少
经营活动现金流出小计	3,316,098.35	64,005,119.53	-94.82%	主要是 2017 年未开展主营业务和潜在重组方资金往来减少
经营活动产生的现金流量净额	-1,324,447.12	-37,824,041.13	96.50%	主要是 2017 年未开展主营业务和潜在重组方资金往来减少
投资活动现金流入小计	--	--	0.00%	--
投资活动现金流出小计	8,198.00	151,302.00	-94.58%	根据企业需要, 购入固定资产较上期减少
投资活动产生的现金流量净额	-8,198.00	-151,302.00	94.58%	根据企业需要, 购入固定资产较上期减少
筹资活动现金流入小计	--	64,923,649.00	-100.00%	上一报告期是进入重整阶段后, 潜在重组方根据《重整计划》提供资金用于清偿债务, 本报告期未发生上述事项
筹资活动现金流出小计	--	15,321,588.70	-100.00%	上一报告期是进入重整阶段后, 偿还债务及支付利息, 本报告期未发生上述事项
筹资活动产生的现金流量净额	--	49,602,060.30	-100.00%	上一报告期进入重整阶段后, 偿还债务及支付利息, 本报告期未发生上述事项
现金及现金等价物净增加额	-1,332,645.12	11,626,717.17	-111.46%	--

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2017 年末		2016 年末		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资 产比例	金额	占总资产比 例		
货币资金	31,672,870.39	82.92%	13,005,515.51	65.64%	143.53%	主要系根据深圳中院要求，毕节市融达公路桥梁工程有限责任公司全体股东缴纳的 2000 万元履约事项保证金。

#### 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

#### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

适用  不适用

(1) 根据德正信国际资产评估有限公司提供的德正信综评报字【2015】第 081 号评估报告，报告说明本公司银行存款共 18 个账户，包括人民币账户，以及美元和港币账户。其中银行存款中有 15 个账户已多年未使用，进入睡眠户，睡眠户账面价值合计 6,889.72 元。

(2) 根据 2015 年 9 月 22 日作出的 (2015) 深中破字第 104 号民事裁定书，深圳市中级人民法院指定广东经天律师事务所做为本公司管理人，设立深圳市中侨发展股份有限公司管理人银行账户，截至 2017 年 12 月 31 日余额为

31,664,578.76 元，其中 20,000,000.00 元系毕节市融达公路桥梁工程有限责任公司转入的履约事项保证金，11,664,578.76 元为预计债权预留现金（用于偿还债务）。

## 五、投资状况

### 1、总体情况

适用  不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### （1）证券投资情况

适用  不适用

#### （2）衍生品投资情况

适用  不适用

## 5、募集资金使用情况

适用  不适用

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### （一）实现房地产衍生服务领域的稳步发展

2017年，随着各地房地产调控政策出台，比如限购、限售、限贷等，使得一线城市的房价上涨势头已经得到初步抑制，另一方面，住房的供给端也有了变化和调整，住房回归居住属性以及租赁市场发展所推动的住房体系的改革正

在稳步开展中。一线城市房价的趋稳、涨幅的回落也昭示着“防过热”“去库存”的调控措施取得了一定的效果。

在目前市场竞争日益激烈的严峻形势下，公司管理层根据公司的自身情况，继续坚持选择了适应公司发展的、轻资产运营的房地产咨询业务模式，积极协同利用公司房地产业务基础，努力筹划拓展房地产相关咨询作为公司，为房地产企业客户提供相关咨询业务，同时从传统房地产模式出发进一步加强房地产衍生服务领域的业务开展。

随着经济的不断繁荣发展，房地产业的枢纽地位、以及对经济发展的贡献也会日益突出和巩固，鉴于此，公司在现有业务和资源的基础上，将进一步拓展房地产衍生服务领域，以适应房地产市场未来发展的变化，走上一个健康平稳的发展道路。

## **（二）变更潜在重组方，拟注入优质资产**

为了尽快解除重整计划的执行障碍，2018年2月6日，深中侨召开了第三次债权人会议及第二次出资人组会议，就潜在重组方变更为融达路桥全体股东组成的重组联合体事项，审议《深圳市中侨发展股份有限公司重整计划变更草案议案》，并对《深圳市中侨发展股份有限公司重整计划修正案》进行表决。

2018年5月30日，管理人收到东方资产提交的表决票。2018年5月31日经管理人监票，第三次债权人会议表决结果确认，其中，12家债权人参与投票，11家债权人代表债权总额99.08%表决同意，表决结果为已通过。

截止到目前，公司重整计划执行工作正在推进中。

根据重整计划，变更完成后的潜在重组方将根据重整计划向公司捐赠评估

净值不低于 20 亿元的优质经营性资产与部分现金，通过注入可持续盈利的优质资产以恢复公司的持续经营能力和盈利能力，同时，通过股权分置改革等方式实现公司股票全流通，实现公司良性发展。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动情况

适用  不适用



## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

#### **（一）报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况**

适用  不适用

#### **（二）公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况**

根据深圳市中级人民法院 2016 年 1 月 25 日出具的（2015）深中法破字第 104 号《协助执行通知书》的规定，将深中侨资本公积金 64,252,701 元转增股本，全部定向登记过户至瑞程投资（经中国证券登记结算有限责任公司最终确认并予以登记过户的股份合计为 64,252,701 股，其中非流通股 46,682,827 股，流通股 17,569,874 股）。完成转增后，瑞程投资成为深中侨控股股东，黄耀良先生成为深中侨实际控制人。深中侨总股本则由 120,404,582 股增加至 184,657,283 股。

#### **（三）公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案**

适用  不适用

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

### 三、承诺事项履行情况

#### 1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

#### 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

#### 公司股东、交易对手方在报告年度经营业绩做出的承诺情况

适用  不适用

### 四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

### 五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

#### （一）董事会对“非标准审计意见”的说明

1、亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2017 年度财务报告出具了带强调事项段的无保留意见审计报告是为了提醒审计报告使用者关注公司重整计划存在不确认性，客观地反映了公司的实际情况。该强调事项段中

涉及事项对公司报告期的财务状况和经营成果无重大不利影响。

2、针对公司所面临的情况，公司董事会将努力推动重整计划的顺利执行，积极消除审计报告中所强调事项对公司的影响，尽力维护公司和广大投资者的利益。

## （二）监事会对“非标准审计意见”的说明

1、监事会对本次董事会出具的《董事会关于 2017 年年报审计出具非标准无保留意见所涉事项的专项说明》无异议。

2、本次董事会出具的专项说明的内容能够真实、准确、完整的反映公司实际情况。

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

根据财政部制定的《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》（财会[2017]13 号）、《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会[2017]15 号）、以及《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）的要求，企业执行新的会计准则，相关内容如下：

（1）2017 年 4 月 28 日，财政部发布了修订后的《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》（财会（2017）13 号），该准则修订自 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。

（2）2017 年 5 月 10 日，财政部公布了修订后的《企业会计准则第 16 号

——政府补助》（财会〔2017〕15号），该准则修订自2017年6月12日起施行，同时要求企业对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至该准则施行日之间新增的政府补助根据修订后的准则进行调整。

（3）2017年12月25日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和通知要求编制2017年度及以后期间的财务报表。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

√适用 □ 不适用

会计差错更正内容	处理程序	受影响的各期比较期间会计报表项目名称	期初影响累计数（单位：元）
调整2016年度未结转费用	经管理层自查，上报董事会批准后，根据《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定要求，应当进行追溯调整	其他应收款	-2,120,000.00
资产调整合计	经管理层自查，上报董事会批准后，根据《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定要求，应当进行追溯调整	流动资产合计	-2,120,000.00
调整2016年度未入账费用	经管理层自查，上报董事会批准后，根据《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定要求，应当进行追溯调整	其他应付款	3,180,000.00

调整 2016 年度未结转、未入账费用	经管理层自查，上报董事会批准后，根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定要求，应当进行追溯调整	未分配利润	-5,300,000.00
负债和所有者权益调整合计	经管理层自查，上报董事会批准后，根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定要求，应当进行追溯调整	负债和所有者权益总计	-2,120,000.00

2016 年，公司与银河证券签订财务服务协议，公司应向银河证券支付以前年度顾问服务费 500 万元（不含税）；2016 年已由深圳市元维财富投资管理有限公司代为支付 212 万元（含税），尚有 318 万元（含税）未支付，2016 年度未对此项中介服务进行账务处理。

根据《企业会计准则—基本准则》规定，企业应当以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。应将此项中介服务费用追溯调整 2016 年度的其他应收-212 万元、其他应付款 318 万元，未分配利润-530 万元。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

### 现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	人民币肆拾伍万元整
境内会计师事务所审计服务的连续年限	两年
境内会计师事务所注册会计师姓名	周英、周含军

**当期是否改聘会计师事务所**

是  否

**是否在审计期间改聘会计师事务所**

是  否

**聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况**

适用  不适用

**十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况**

适用  不适用

**十一、破产重整相关事项**

适用  不适用

2015 年，公司债权人深圳市保升福投资咨询有限公司向深圳中院提出对本公司进行重整的申请，深圳中院受理该申请并且于 2015 年 12 月 15 日批准公司的重整计划，有效期限至 2016 年 06 月 14 日。根据重整计划，潜在重组方将引入有实力的重组方，实现注入可持续盈利的优质资产以恢复公司的持续经营能力和盈利能力，实现公司良性发展。

2016 年 05 月 30 日，公司向深圳中院及管理人提交延长重整计划执行期限的申请。2016 年 06 月 12 日，深圳中院作出（2015）深中法破字第 104-4 号《民事裁定书》，裁定同意延长本公司重整计划执行期限至 2016 年 12 月 14 日。

自深圳中院批准重整计划以来，深中侨积极执行重整计划，完成对税款债权、普通债权的现金部分清偿，对重整计划执行期间发生的重整费用、共益债

务进行清偿，并将公积金转增的股份，登记过户至持股公司证券账户。后因公司潜在重组方尚未完成资产捐赠并形成资本公积等原因，导致重整计划尚未全部执行完毕。

2017 年 2 月 16 日，公司收到深圳中院于 2016 年 12 月 13 日作出的（2015）深中法破字第 104-6 号《民事裁定书》，裁定同意延长重整计划执行期限至 2017 年 6 月 14 日。

为了尽快解除重整计划的执行障碍，深中侨遵照第八届董事会第五次会议决议（公告编号 2017-003/详见 [www.neeq.com.cn](http://www.neeq.com.cn)），于 2017 年 2 月 16 日向深圳中院提交了《关于深圳市中侨发展股份有限公司变更潜在重组方的申请》，申请将潜在重组方变更为毕节市融达公路桥梁工程有限责任公司的全体股东。

2017 年 6 月 14 日，深圳中院作出了（2015）深中法破字第 104-8 号《民事裁定书》，裁定延长深中侨重整计划执行期限至 2017 年 12 月 14 日。

2018 年 1 月 4 日，公司收到深圳中院作出的（2015）深中法破字第 104-10 号《民事裁定书》。裁定延长深中侨重整计划执行期限至 2018 年 6 月 14 日。

2018 年 2 月 6 日，公司召开了第三次债权人会议及第二次出资人组会议，审议《深圳市中侨发展股份有限公司重整计划变更草案议案》，并于 2018 年 2 月 8 日披露《第三次债权人会议及第二次出资人组会议召开情况的公告》。

2018 年 5 月 30 日，管理人收到东方资产提交的表决票。2018 年 5 月 31 日经管理人监票，第三次债权人会议表决结果确认，其中，12 家债权人参与投票，11 家债权人代表债权总额 99.08% 表决同意，表决结果为已通过。

目前，公司重整计划执行工作正在推进中。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

报告年度内除破产重整，无其他重大诉讼、仲裁。

## 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

## 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

## 十六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用



### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

#### (1) 应收关联方款项

关联方	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (元)	本期新增 金额(元)	本期收回金 额(元)	利率	本期利 息(元)	期末余额(元)
深圳市中侨物业发展有限公司	是	3,372,547.83	--	--	--	--	3,372,547.83
深圳市中侨物业工贸有限公司	是	190,600.00	--	--	--	--	190,600.00
深圳市中侨化纤纺织有限公司	是	9,963,869.36	--	--	--	--	9,963,869.36
深圳市齐明房地产有限公司	是	19,853.40	--	--	--	--	19,853.40
重组方	是	6,194,726.40	--	--	--	--	6,194,726.40
深圳市中侨实业有限公司	是	35,890,750.61	--	--	--	--	35,890,750.61
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响	除对于潜在重组方应收款项 6,194,726.40 元，其余应收款均已全额计提坏账准备，对公司经营成果及财务状况不会产生重大不利影响。						

根据《重组计划》，潜在重组方将在重整完成后通过资产捐赠或其他形式解决中侨实业可能存在的股东占款及出资不实问题。目前，公司的重整计划执行正在推进当中。

#### (2) 应付关联方款项

关联方	期初余额 (元)	本期新增金额 (元)	本期归还金 额(元)	利率	本期利息 (元)	期末余额(元)
深圳市元维财富投资管理有限 公司	2,120,000.00	--	--	--	--	2,120,000.00
深圳市凯富实业有限公司	1,019,353.28	--	--	--	--	1,019,353.28
深圳市瑞程投资管理有限公司	12,350,000.00	1,000,000.00	--	--	--	13,350,000.00
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响	公司的应付关联方款项主要为应付瑞程投资的往来款，瑞程投资为公司的控股股东，在公司重整期间给予公司资金支持，在一定程度上缓解了公司的资金压力，对公司经营成果及财务状况不会产生重大不利影响。					

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

**为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目**

适用  不适用

#### (2) 承包情况

适用  不适用

**为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目**

适用  不适用

### (3) 租赁情况

适用  不适用

#### 为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

## 2、重大担保

适用  不适用

公司担保产生的债务，已经过法院债权审查确定，债务清偿在后续重整过程中按照重整计划中约定执行。

### (1) 担保情况

#### (1) 公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳市中侨物业发展有限公司	17,000,000.00	1997/6/28	1998/1/27	是
深圳市中侨物业发展有限公司	24,000,000.00	1997/6/28	1998/2/27	是
深圳市中侨物业发展有限公司	13,013,838.00	1997/12/31	1998/7/30	是
深圳市中侨进出口贸易有限公司	4,600,000.00	1998/9/30	1999/6/20	是
深圳市齐明房地产有限公司	39,000,000.00	1998/12/31	1999/7/31	是
深圳市中侨实业有限公司	26,125,610.00	1997/11/28	1998/9/27	是
深圳市中侨实业有限公司	14,800,000.00	1997/6/28	1998/3/27	是
深圳市中侨实业有限公司	12,744,200.00	1993/8/6	1993/11/6	是
深圳市中侨化纤纺织有限公司	24,213,980.00	1994/12/7	1998/12/7	是
深圳市中侨物业发展有限公司	3,000,000.00	1998/11/4	1999/5/4	是

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳市中侨物业发展有限公司	19,116,523.96	1998/4/11	1999/11/4	是
深圳市中侨进出口贸易有限公司	1,529,304.00	1998/11/25	1999/8/25	是
深圳市中侨物业发展有限公司	1,000,000.00	1996/12/12	1997/9/12	是
深圳市中侨物业发展有限公司	5,000,000.00	1998/3/31	1999/1/31	是
深圳市中侨进出口贸易有限公司	2,548,840.00	1999/10/29	2000/3/29	是
深圳市中侨化纤纺织有限公司	8,000,000.00	1994/12/23	1995/10/23	是
深圳市中侨化纤纺织有限公司	6,372,100.00	1994/10/25	1995/10/25	是
<b>合计</b>	<b>222,064,395.96</b>	--	--	--

(2) 公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳市中侨实业有限公司	3,186,050.00	1995/9/28	1996/5/28	是
深圳市中侨物业发展有限公司	7,153,227.00	1999/6/30	2000/6/30	是
深圳市中侨物业发展有限公司	19,116,300.00	1997/12/31	1998/8/30	是
深圳市中侨物业发展有限公司	2,000,000.00	1998/5/19	1999/5/19	是
深圳市中侨实业有限公司	3,186,050.00	1998/3/31	1999/1/31	是
深圳市中侨实业有限公司	637,210.00	1997/12/26	1998/3/25	是
深圳市中侨物业发展有限公司	3,186,050.00	1997/7/31	1998/2/28	是
<b>合计</b>	<b>38,464,887.00</b>	--	--	--

(2) 违规对外担保情况

适用  不适用

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

适用  不适用

#### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

### 4、其他重大合同

适用  不适用

### 十八、社会责任情况

适用  不适用

公司在报告期内完成了对税款债权、普通债权的现金部分清偿，保障了债权人的相关利益；同时，公司积极与法院进行沟通，推进《重整计划》执行，履行信息披露义务，努力保护中小股东的利益。

### 十九、其他重大事项的说明

适用  不适用

#### 报告期末至年报披露前公司发生如下重大事项：

1、2018年1月4日，公司收到深圳中院作出的(2015)深中法破字第104-10号《民事裁定书》，裁定延长公司重整计划执行期限至2018年6月14日。

公司2018年1月5日于全国中小企业股份转让系统网站披露了关于法院裁

定延长重整计划执行期限的公告。

2、2018年2月6日，公司召开了第三次债权人会议及第二次出资人组会议，审议《深圳市中侨发展股份有限公司重整计划变更草案议案》，并于2018年2月8日披露《第三次债权人会议及第二次出资人组会议召开情况的公告》。

3、2018年5月31日，经管理人监票，第三次债权人会议表决结果确认，其中，12家债权人参与投票，11家债权人代表债权总额99.08%表决同意，表决结果为已通过。

截止目前，公司重整计划执行工作正在推进中。

报告期内，公司公开披露的重大事项信息索引（以下信息均已在全国中小企业股份转让系统 <http://www.neeq.com.cn> 披露），列表如下：

序号	公告日期	标题
1	2017年1月6日	《关于重整计划执行进展的公告》
2	2017年1月6日	《2016年年度业绩预亏公告》
3	2017年1月23日	《第八届董事会第五次会议决议公告》
4	2017年2月20日	《关于法院裁定延长重整计划执行期限的公告》
5	2017年3月23日	《第八届董事会第六次会议决议公告》
6	2017年3月23日	《第八届监事会第五次会议决议公告》
7	2017年3月23日	《2017年第一次临时股东大会通知》
8	2017年3月23日	《会计师事务所变更公告》
9	2017年4月11日	《2017年第一次临时股东大会决议公告》
10	2017年4月11日	《2017年第一次临时股东大会的法律意见书》
11	2017年4月25日	《第八届董事会第七次会议决议公告》
12	2017年4月25日	《第八届监事会第六次会议决议公告》
13	2017年4月25日	《2016年年度报告》
14	2017年4月25日	《2016年年度报告摘要》
15	2017年4月25日	《2017年第一季度报告》
16	2017年4月25日	《关于前期会计差错更正的公告》

17	2017 年 4 月 25 日	《2016 年年度股东大会通知公告》
18	2017 年 4 月 26 日	《关于股票转让方式变更的公告》
19	2017 年 5 月 23 日	《2016 年年度股东大会决议公告》
20	2017 年 5 月 23 日	《2016 年年度股东大会法律意见书》
21	2017 年 6 月 16 日	《关于恢复办理股份确权手续的公告》
22	2017 年 6 月 16 日	《关于重整计划执行进展的公告》
23	2017 年 8 月 22 日	《2017 年半年度报告》
24	2017 年 8 月 22 日	《2017 年半年度报告摘要》
25	2017 年 8 月 22 日	《第八届董事会第八次会议决议公告》
26	2017 年 8 月 22 日	《第八届监事会第七次会议决议公告》
27	2017 年 10 月 30 日	《2017 年第三季度报告》
28	2017 年 10 月 30 日	《第八届董事会第九次会议决议公告》
29	2017 年 10 月 30 日	《第八届监事会第八次会议决议公告》
30	2017 年 10 月 30 日	《关于法院裁定延长重整计划执行期限的公告》

## 二十、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、未上市流通股份									
1、发起人股份	134,162,827	72.66%						134,162,827	72.66%
其中： 国家持有股份									
境内法人持股	134,162,827	72.66%						134,162,827	72.66%
境外法人持股									
其他									
2、募集法人股份									
3、内部职工股									
4、优先股或其他									
二、已上市流通股份									
1、人民币普通股	50,494,456	27.34%						50,494,456	27.34%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	184,657,283	100.00%						184,657,283	100.00%

#### 股份变动的理由

适用  不适用

#### 股份变动的批准情况

适用  不适用



## 股份变动的过户情况

适用  不适用

## 股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

## 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

股东总数（名）	12,562				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有非流通股数量	质押或冻结的股份数量
深圳市瑞程投资管理有限公司	境内法人股	34.80%	64,252,701	46,682,827	无
深圳市中侨实业有限公司	发起人境内法人股	30.48%	56,280,000	56,280,000	5604 万股 质押/ 5628 万股 冻结
李长瑞	发起人境内法人股	10.83%	20,000,000	20,000,000	无
段友忠	定向法人股的自然人	2.65%	4,900,000	4,900,000	无
盛万泉	定向法人股的自然人	0.67%	1,230,000	1,230,000	无
张征	定向法人股的自然人	0.54%	1,000,000	1,000,000	无
范宏	定向法人股的自然人	0.54%	1,000,000	1,000,000	无
张亿平	定向法人股的自然人	0.53%	970,000	970,000	无
郑晨	定向法人股的自然人	0.27%	500,000	500,000	无
郑吉飞	定向法人股的自然人	0.27%	500,000	500,000	无
前 10 名流通股股东持股情况					
股东名称	持有流通股数量	股份种类			
深圳市瑞程投资管理有限公司	17,569,874	境内法人股			
肖宏	500,000	境内自然人			
周信钢	412,300	境内自然人			
彭汉光	306,200	境内自然人			
邵伯平	300,000	境内自然人			
李和平	300,000	境内自然人			
丁新德	290,000	境内自然人			

糜绍龙	285,100	境内自然人
瞿关康	257,025	境内自然人
李秀凤	240,300	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十大股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情形。	

## 2、公司控股股东情况

### 控股股东类型：

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市瑞程投资管理有限公司	陈创新	2015年11月27日	91440300354459732N	股权投资基金、股权投资基金管理等
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	--			

### 控股股东报告期内变更

适用  不适用

## 3、公司实际控制人情况

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
黄耀良	中国	否
主要职业及职务	为瑞程投资控股股东，担任瑞程投资监事一职	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	不存在曾控股境内外上市公司的情形	

### 公司最终控制层面是否存在持股比例在 10%以上的股东情况

是  否

### 实际控制人报告期内变更

适用  不适用

**实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司**

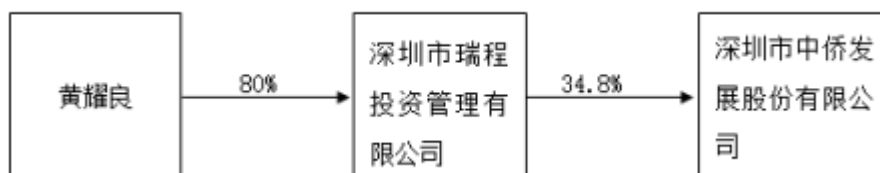
适用  不适用

**4、其他持股在 10%以上的法人股东**

适用  不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
深圳市中侨实业有限公司	黄安民	1987 年 10 月 12 日	10,000 万元	兴办实业、国内商业等

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图如下：



**5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况**

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

### 三、任职情况

#### 公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

周宇斌先生，男，34岁，2008年毕业于伦敦政治经济学院经济系，获理学硕士学位。2008年至2010年任职于广东新广林茂投资有限公司；2011年至2012年任中国新闻社江西分社采编主任；2013年至2015年任广东金穗实业集团总经理助理。目前，周宇斌先生担任公司董事长兼总经理。

陈创新先生，男，51岁，1985年9月至1988年9月揭西第三华侨中学任教；1988年9月至1990年7月就读于广东工业大学；1990年7月至1991年3月佛山永利坚铝业有限公司任工程师；1991年3月至1995年3月任职惠州市惠阳县淡水镇政府房地产公司；1995年3月至1997年5月深圳市市政工程公司（现天健集团）任项目经理；1997年5月至2005年12月北方国际股份有限公司任项目经理；2005年12月至今为自由职业者（股权投资、股票投资）。目前，陈创新先生担任公司

董事。

冯跃先生，男，47岁，南开大学国际经济研究所，世界经济专业，博士研究生学历。历任美国艾默生电气（深圳）有限公司高级会计主管，深圳西门子迈迪特磁共振有限公司财务及控制部经理，阿斯创（中国）有限公司首席财务官，山河智能装备股份有限公司副总经理兼财务总监。目前，冯跃先生担任公司董事。

张晓帆女士，女，43岁，毕业于海南大学，本科。先后就职于中国电子租赁公司，海南瑞南投资有限公司，现就职于海南中程投资集团有限公司。目前，张晓帆女士担任公司董事。

周雯女士，女，55岁，硕士。1985年毕业于上海立信会计学校会计专业；之后，华东师范大学国际金融系世界经济专业；美国东西方大学工商管理EMBA。1992年进上海申大（集团）公司任副总经理、财务总监。2002年至今任深圳市中侨发展股份有限公司董事。目前，周雯女士担任公司董事。

张晨杰先生，男，43岁，华南理工大学工业与民用建筑工程学士，中国科学技术大学安全控制工程硕士。历任江西省公安消防总队副队长、大队长、技术8级高级工程师，广东省大晟文化投资管理有限公司副总经理；2015年10月至今出任力波酿酒（上海）有限公司副总裁。目前，张晨杰先生担任公司监事会主席。

关定毅先生，男，61岁，1987年获中国律师资格，1990年毕业于美国哈佛法学院，后在宝维斯律师事务所(纽约)工作。1994年回国，任MacNeil Pacific公司上海首席代表；2002年英福列(中国)公司上海首代；2005英国电信(中国)公司法务部；现任上海阎宝航社会公益基金会常务理事、秘书长。目前，关定毅先

生担任公司监事。

李传立先生，男，1985年出生于海南海口，大专文化。现就职于海南中金泰投资咨询有限公司。目前，李传立先生担任公司监事。

### 在股东单位任职情况

适用  不适用

### 在其他单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
周宇斌	珠海市乐通化工股份有限公司	董事长	2016年11月28日	2019年8月12日	否
张晓帆	海南中程投资集团有限公司	办公室主任	2013年7月1日	--	否
张晨杰	力波酿酒（上海）有限公司	副总裁	2015年10月	--	是
关定毅	上海闽宝航社会公益基金会	常务理事、秘书长	2013年1月1日	--	是
李传立	海南中金泰投资咨询有限公司	办公司副主任	2014年4月1日	--	否
在其他单位任职情况的说明	--				

### 公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用



#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

1、报酬决策程序及确定依据：公司董事、监事和高级管理人员报酬依据公司的整体薪酬政策，工资标准及个人在公司担任的具体行政职务确定。

2、在本公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员共3人，年度报酬总额合计81.84万元，在本公司领薪的董事为周宇斌、陈创新，在本公司领薪的监事为张晨杰。本公司董事、监事及高级管理人员年度报酬在10万元以上的人数为3人。董事冯跃、张晓帆及监事李传立未在本公司领取报酬，也未在股东单位或其他关联单位领取报酬津贴。监事关定毅未在本公司领取报酬，但在股东单位或其他关联单位领取报酬津贴。

#### 公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
周宇斌	董事长兼总经理	男	34岁	在职	57.84	否
陈创新	董事	男	51岁	在职	12.00	否
张晨杰	监事会主席	男	43岁	在职	12.00	否
合计	--	--	--	--	81.84	--

#### 公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

#### 五、公司员工情况

##### 1、员工数量、专业构成及教育程度

本报告期末公司员工数量为 8 人。专业构成情况为：财务人员 3 人，管理及业务相关人员 5 人。按教育程度划分：硕士学历 2 人，本科学历 4 人，大专

学历 1 人，中专学历 1 人。

## 2、薪酬政策

公司高级管理人员实行岗位工资的薪酬办法，基本年薪由董事会根据不同岗位制定标准后按月发放。普通员工依据岗位定酬，分试用期薪酬和正式员工薪酬，公司根据国家规定为其缴纳社保和公积金。

## 3、培训计划

(1) 董事、监事、高级管理人员定期参加证券相关的各种专业培训；

(2) 公司定期或不定期为员工根据部门分工组织专业培训，分内部培训，由公司内部各领域专业人员为员工进行培训；外部培训，组织员工参加行业协会、监管部门组织的培训；

(3) 组织各岗位员工积极参加岗位所需技术职业资格的学习及考核。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构、建立现代企业制度、规范公司运作。公司董事会对公司治理的实际情况说明如下：

#### （一）关于股东与股东大会

公司能够确保所有股东、特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。公司能够严格按照公司章程和《股东大会规范意见》的要求召集、召开股东大会，公司关联交易活动遵循商业原则，并对关联交易的定价依据予以充分披露。公司存在股东占用公司资金及公司为股东及其关联方提供担保情况，将根据债权人会议及重整计划执行。

#### （二）关于控股股东与公司

控股股东没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策及依法开展的生产经营活动，公司与控股股东实现了人员、资产、财务基本分开，机构、业务独立，但在办公场所方面，由于公司的经营的现状及历史遗留问题等原因仍存在合用的状态。公司董事会、监事会及其他内部机构能够独立运作。

#### （三）关于董事与董事会

公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事；公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求；公司董事会制定了《董事会议事规则》，公司各位董事能够以认真负责的态度出席董事会，董事会会议定期召开，并根

据需要及时召开临时会议。

#### （四）关于监事与监事会

公司监事选举符合《公司章程》的要求，公司监事会的人员和结构能够保证监事会独立有效地行使对董事会、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督和检查。

### 公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是  否

## 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司能够确保所有股东、特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。公司能够严格按照《公司法》和公司章程的相关规定召集、召开董事会和股东大会，公司关联交易活动遵循商业原则，并对关联交易的定价依据予以充分披露。公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东保持独立。

## 三、同业竞争情况

适用  不适用

## 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	65.28%	2017 年 4 月 7 日	2017 年 4 月 11 日	全国中小企业股份转让系统 <a href="http://file.neeq.com.cn">http://file.neeq.com.cn</a>
2016 年年度股东大会	年度股东大会	65.27%	2017 年 5 月 19 日	2017 年 5 月 23 日	全国中小企业股份转让系统 <a href="http://file.neeq.com.cn">http://file.neeq.com.cn</a>

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

由于公司正处于破产重整执行阶段，公司在报告期内暂未聘任独立董事。公司计划在 2018 年进一步完善公司治理结构，依据《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律法规要求建立独立董事制度，完成独立董事聘任。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

由于公司正处于破产重整执行阶段，公司董事会在报告期内暂未下设专门委员会，公司董事会后续会适时设立战略、审计、提名、薪酬与考核等专门委员会，进一步完善公司治理结构。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

□ 是 √ 否

会议届次	召开日期	参会监事	会议议案名称	决议情况	会议决议刊登的指定网站查询索引	会议决议刊登的信息披露日期
第八届监事会第五次会议	2017年3月21	张晨杰、关定毅、李传立	《关于变更会计师事务所的议案》;	审议通过	全国中小企业股份转让系统 <a href="http://file.neeq.com.cn">http://file.neeq.com.cn</a>	2017年3月23日
第八届监事会第六次会议	2017年4月21日	张晨杰、关定毅、李传立	1、《2016年年度报告及摘要》; 2、《2016年度监事会工作报告》; 3、《2016年年度财务决算报告》和《2017年年度财务预算报告》; 4、《公司2016年年度利润分配预案》; 5、《2017年第一季度报告》; 6、《关于前期会计差错更正的议案》;	审议通过	全国中小企业股份转让系统 <a href="http://file.neeq.com.cn">http://file.neeq.com.cn</a>	2017年4月25日
第八届监事会第七次会议	2017年8月18日	张晨杰、关定毅、李传立	《2017年半年度报告及摘要》	审议通过	全国中小企业股份转让系统 <a href="http://file.neeq.com.cn">http://file.neeq.com.cn</a>	2017年8月22日
第八届监事会第八次会议	2017年10月26日	张晨杰、关定毅、李传立	《2017年第三季度报告》	审议通过	全国中小企业股份转让系统 <a href="http://file.neeq.com.cn">http://file.neeq.com.cn</a>	2017年10月30日

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司在报告期内暂未建立对高级管理人员的考评及激励约束机制。

## 九、内部控制情况

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

适用  不适用

## 十、内部控制审计报告

适用  不适用

## 第十节 公司债券相关情况

适用  不适用



## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	带强调事项段的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 7 月 16 日
审计机构名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	亚会 B 审字（2018）0796 号
注册会计师姓名	周英、周含军

### 审计报告正文

#### 深圳市中侨发展股份有限公司全体股东：

##### （一）审计意见

我们审计了深圳市中侨发展股份有限公司（以下简称“中侨公司”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的资产负债表，2017 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

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规定编制，公允反映了中侨公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 年度的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“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，我们独立于中侨公司，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） 强调事项**

提醒财务报表使用者关注，中侨公司重整计划正在进行中，存在不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

### **（四） 管理层和治理层对财务报表的责任**

中侨公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估中侨公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中侨公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中侨公司的财务报告过程。

### **（五） 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，就可能导致对中侨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中侨公司不能持续经营。

(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。

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。

亚太（集团）会计师事务所  
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：周含军  
（项目合伙人）

中国注册会计师：周英

中国·北京

二零一八年七月十六日

## 二、财务报表

### 1、资产负债表

编制单位：深圳市中侨发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	31,672,870.39	13,005,515.51
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		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		

应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,295,414.39	6,566,500.81
买入返售金融资产		
存货		
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	37,968,284.78	19,572,016.32
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	78,636.67	78,636.67
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	30,082.70	26,032.82
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	121,380.00	135,660.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	230,099.37	240,329.49
资产总计		

	38,198,384.15	19,812,345.81
流动负债：		
短期借款	106,709,492.79	106,709,492.79
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		
预收款项		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,048,757.46	160,836.40
应交税费		
应付利息		
应付股利		
其他应付款	573,511,759.76	551,639,949.64
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		
其他流动负债	111,529,721.98	111,529,721.98
流动负债合计	792,799,731.99	770,040,000.81
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		

永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	792,799,731.99	770,040,000.81
所有者权益：		
股本	184,657,283.00	184,657,283.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	108,285,546.10	108,285,546.10
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	39,581,978.73	39,581,978.73
一般风险准备		
未分配利润	-1,087,126,155.67	-1,082,752,462.83
归属于母公司所有者权益合计		
少数股东权益		
所有者权益合计	-754,601,347.84	-750,227,655.00
负债和所有者权益总计	38,198,384.15	19,812,345.81

法定代表人：周宇斌

主管会计工作负责人：王哲

会计机构负责人：王哲

## 2、利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		582,524.27
其中：营业收入		582,524.27
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,374,187.55	15,517,500.37
其中：营业成本		89,006.59
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		2,097.08
销售费用		305,888.99
管理费用	4,410,105.78	15,280,833.40
财务费用	-35,918.23	-39,399.80
资产减值损失		-120,925.89
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		



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）	-4,374,187.55	-14,934,976.10
加：营业外收入	494.71	
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,373,692.84	-14,934,976.10
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,373,692.84	-14,934,976.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,373,692.84	-14,934,976.10
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	-4,373,692.84	-14,934,976.10
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		
（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	-4,373,692.84	-14,934,976.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	-4,373,692.84	-14,934,976.10
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	-0.02	-0.08
（二）稀释每股收益	-0.02	-0.08

法定代表人：周宇斌

主管会计工作负责人：王哲

会计机构负责人：王哲

### 3、现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		600,000.00
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		

收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置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	1,991,651.23	25,581,078.40
经营活动现金流入小计	1,991,651.23	26,181,078.40
购买商品、接受劳务支付的现金		
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	1,125,768.22	3,280,325.34
支付的各项税费		2,060,818.61
支付其他与经营活动有关的现金	2,190,330.13	58,663,975.58
经营活动现金流出小计	3,316,098.35	64,005,119.53
经营活动产生的现金流量净额	-1,324,447.12	-37,824,041.13
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,198.00	151,302.00
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	8,198.00	151,302.00
投资活动产生的现金流量净额	-8,198.00	-151,302.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		64,923,649.00
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		64,923,649.00
偿还债务支付的现金		7,491,591.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,829,997.61
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		
筹资活动现金流出小计		15,321,588.70
筹资活动产生的现金流量净额		49,602,060.30
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	-1,332,645.12	11,626,717.17

加：期初现金及现金等价物余额	12,998,625.79	1,371,908.62
六、期末现金及现金等价物余额	11,665,980.67	12,998,625.79

法定代表人：周宇斌

主管会计工作负责人：王哲

会计机构负责人：王哲

#### 4、所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期													
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润			
	优先 股	永续 债	其他											
一、上年期末余额	184,657,283.00				108,285,546.10					39,581,978.73		-1,082,752,462.83		-750,227,655.00
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	184,657,283.00				108,285,546.10					39,581,978.73		-1,082,752,462.83		-750,227,655.00
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)												-4,373,692.84		-4,373,692.84
(一)综合收益总额												-4,373,692.84		-4,373,692.84

											692.84		692.84
(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													
1. 提取盈余公积													
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	184,657.28				108,285,546.				39,581,978.7		-1,087,126,15		-754,601,347

	3.00				10				3		5.67		.84
--	------	--	--	--	----	--	--	--	---	--	------	--	-----

上期金额

单位：元

项目	上期													
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润			
优先 股		永续 债	其他											
一、上年期末余额	120,404,582.00				107,614,598.10					39,581,978.73		-1,016,763,222.69		-749,162,063.86
加：会计政策变更														
前期差错更正												-51,054,264.04		-51,054,264.04
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	120,404,582.00				107,614,598.10					39,581,978.73		-1,067,817,486.73		-800,216,327.90
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	64,252,701.00				670,948.00							-14,934,976.10		49,988,672.90
(一)综合收益总额												-14,934,976.10		-14,934,976.10

(二)所有者投入和减少资本					64,923,649.00								64,923,649.00
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					64,923,649.00								64,923,649.00
(三)利润分配													
1. 提取盈余公积													
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	64,252,701.00				-64,252,701.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	64,252,701.00				-64,252,701.00								
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	184,657,283.00				108,285,546.10				39,581,978.73		-1,082,752,462.83		-750,227,655.00

法定代表人：周宇斌

主管会计工作负责人：王哲

会计机构负责人：王哲

### 三、公司基本情况

#### 1、公司简介

公司名称：深圳市中侨发展股份有限公司

公司注册地：深圳市罗湖区深南东路深港花园 8 楼 F2

股本：人民币壹亿捌仟肆佰陆拾伍万柒仟贰佰捌拾叁圆整

统一社会信用代码：91440300192172842P

企业法定代表人：周宇斌

深圳市中侨发展股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 1988 年 9 月 23 日在深圳市工商行政管理局登记注册，总部位于广东省深圳市，公司现持有注册号为 91440300192172842P 的企业法人营业执照。1994 年 4 月 13 日经深圳市人民政府深府函（1994）16 号文批准，由深圳市中侨实业有限公司发起改组为公众股份有限公司。公司股票于 1994 年 10 月 21 日在深圳证券交易所挂牌交易，证券代码为 000047，总股本 120,404,582 股。由于公司 1999 年、2000 年、2001 年连续三年亏损，2003 年 5 月 28 日，深圳证券交易所对深圳市中侨发展股份有限公司作出了《关于深圳市中侨发展股份有限公司股票终止上市的决定》（深证上【2003】28 号），深圳市中侨发展股份有限公司从 2003 年 5 月

30 日起终止上市。

2004 年 3 月 18 日深圳市中侨发展股份有限公司与主办券商中国银河证券有限责任公司（现中国银河证券股份有限公司）和副主办券商国信证券有限责任公司（现国信证券股份有限公司）签订了《推荐恢复上市、委托代办股份转让协议书》。本公司流通股份自 2004 年 5 月 28 日起股份代办转让，本公司股票目前在全国中小企业股份转让交易系统交易，股票简称为“中侨 1”，股票代码为 400026。

2015 年 12 月 15 日，深圳中级人民法院依法作出(2015)深中法破字第 104-2 号《民事裁定书》裁定批准公司重整计划，重整计划执行期限为六个月，潜在重整方承诺在重整计划获得批准后，向本公司捐赠评估价值不低于 20 亿元的可持续盈利的优质资产。目前仍在执行过程中。

2016 年 3 月 14 日，本公司以股本 120,404,582 股为基数，将本公司资本公积股本溢价部分全部转增股本，相当于每 10 股约转增 5.3364 股，共计转增 64,252,701 股，资本公积转增股本实施完毕后，本公司总股本增加至 184,657,283 股。上述 64,252,701 股转增股本不向股东分配，将全部由深圳市瑞程投资管理有限公司有条件受让。

2016 年 8 月 8 日，深圳市中侨发展股份有限公司申请，全国中小企业股份转让系统有限责任公司批准：本公司股票转让方式自 2016 年 8 月 11 日起由“周转让一次”变更为“周转让五次”，股票简称由“中侨 1”变更为“中侨 5”，股票代码“400026”保持不变。2016 年度经审计的股东权益和净利润均为负值，经公司申请，股票转让方式自 2017 年 4 月 27 日起由“周转让五次”变更为“周转让三次”，股票简称由“中侨 5”变更为“中侨 3”，股票代码“400026”保持不变。

## 2、经营范围

公司所处行业：建筑及房地产咨询行业

经营范围：制造、加工机械设备、电子产品、新型材料、纺织品、服装、建筑材料；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；开发激光技术、生物工程技术；经济信息咨询。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、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，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

### 2、持续经营

本公司 2003 年 5 月 28 日被终止上市后，资产陆续被相关法院查封和执行，本公司主营业务停滞，不能清偿到期的债务，资产不足清偿全部债务。2015 年 9 月 22 日，深圳中级人民法院受理深圳市保升福投资咨询有限公司对本公司的重整申请，并于 2015 年 12 月 14 日批准本公司重整计划草案。

为支持本公司重整，从 2015 年 9 月开始本公司及重组方积极拓展本公司的主营业务，恢复公司盈利能力。重组方将依据重整计划注入资产，以实现公司良性发展。

本公司财务报表以上述重整计划的实施为基础。

## 五、公司重要会计政策、会计估计

### 1、遵循企业会计准则的声明

本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 2017 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 年度本公司经营成果和现金流量等有关信息。

## 2、会计期间

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

## 3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

## 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### (1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

### (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日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。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行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，于发生时计入当期损益。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，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小

于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

## 6、合并财务报表编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

因同一控制下企业合并而增加的子公司，本公司自比较报表最早期初将该子公司纳入合并范围；因非同一控制下企业合并而增加的子公司，本公司自购买日起将该子公司纳入合并范围。因处置而减少的子公司，本公司自处置之日起不再将该子公司纳入合并范围。

子公司的所有者权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。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期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍应当冲减少数股东权益。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生

生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

## 9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

### （1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

### （2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：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、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

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，包括交易性金融资产

和初始确认时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。对于此类金融资产，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。

#### 持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

#### 应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（第十一节、五、10）。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。

#### 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

### （3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

#### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照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负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### （4）金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司将活跃市场中的现行出价或现行要价用于确定其公允价值。

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。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

本公司选择市场参与者普遍认同，且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定金融工具的公允价值。采用估值技术确定金融工具的公允价值时，本公司尽可能使用市场参与者在金融工具定价时考虑的所有市场参数和相同金融工具当前市场的可观察到的交易价格来测试估值技术的有效性。



## （5）金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

### 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，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。单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，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，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金融资产在转回日的摊余成本。

### 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

#### 以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

#### (6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

## 10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

#### (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：期末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上的应收账款和期末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上的其他应收

款为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
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计提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
组合 1（账龄组合）	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合	账龄分析法
组合 2（关联方组合）	以应收款项性质为信用风险特征划分组合	按确认的无法收回金额计提坏账准备
组合 3（保证金、押金等组合）	以应收款项内容为信用风险特征划分组合	按确认的无法收回金额计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况如下：

账 龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1 年以内	0.00	0.00
1-2 年	20.00	20.00
2-3 年	50.00	50.00
3 年以上	100.00	100.00

11、存货

### （1）存货的分类

本公司存货分为原材料、在产品、库存商品、发出商品等。

### （2）发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、在库存商品发出时采用加权平均法计价。

### （3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

于资产负债表日，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，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。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。资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### （4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

## 12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响 的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资， 作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

### （1）投资成本确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方

所有者权益 在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值以及发行股份的面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本（资本）溢价；资本公积中的股本（资本）溢价不足冲减的，调整留存收益（通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理）。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，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（通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益）。

合并方或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，于发生时计入当期损益。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，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，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）后续计量及损益确认方法

### 成本法核算的长期股权投资

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

### 权益法核算的长期股权投资

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

本公司对长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的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投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投

资当期的损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

#### 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处

置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

### （3）共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。



合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

#### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。具体的计提资产减值的方法见第十一节、五、15。

### 13、固定资产

#### （1）固定资产确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

#### （2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始

计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
电子设备	8-10	5	9.50-11.80
其他设备	8	5	11.80

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见第十一节、五、15。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行

分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

## 14、无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
电脑软件	10 年	直线法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无

形资产。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

无形资产计提资产减值方法见第十一节、五、15。

## 15、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 16、持有待售的非流动资产或处置组

主要通过出售而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。同时满足下列条件的，划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成（有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准）。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后是否保留部分权益性投资，在个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

持有待售的非流动资产或处置组（除金融资产、递延所得税资产外），其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产，不计提折旧或摊销。

## 17、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## 18、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### （1）短期薪酬

短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本公司为职工缴纳的医疗、工伤、生育等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

### （2）辞退福利

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

### （3）离职后福利

离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

#### 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳社会基本养老保险、失业保险等。

在职工为本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。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

#### （4）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工福利，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

## 19、收入

### （1）一般原则

#### ①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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）收入确认的具体方法

#### ①商品销售收入

本公司销售商品在发货后并取得客户签字确认的送货单时确认收入，部分签订有试用期的在试用期到期后确认收入。

#### ②提供劳务收入

本公司对外提供加工与修理修配劳务，并在劳务已经完成、发票开具时确认收入。

## 20、政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

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。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府

补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### （1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本；

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

（3）取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别如下会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，可以选择下列方法之一进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。



以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

本公司选择上述第一种会计处理方法。

②财政将贴息资金直接拨付给企业，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(4) 已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期按照以下规定进行会计处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 21、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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，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。

## 22、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 主要会计政策变更说明：

公司于 2018 年 7 月 16 日召开第八届董事会第十一次会议及第八届监事会第十次会议，审议通过《关于会计政策变更的议案》：董事会同意公司按照《关于印发〈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〉的通知》（财会〔2017〕13 号）、《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会〔2017〕15 号）、《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）的规定和要求对原会计政策进行相应变更。本次会计政策变更对公司财务报表没有重大影响。

(2) 会计估计变更：报告期内，本公司未发生会计估计变更事项。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	3
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

### 2、本公司报告期内无税收优惠。

## 七、财务报表项目注释

### 1、货币资金

项 目	2017.12.31	2016.12.31
现金	77.44	2,649.57
银行存款	31,672,792.95	13,002,865.94
其他货币资金	-	-
<b>合 计</b>	<b>31,672,870.39</b>	<b>13,005,515.51</b>

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	2017.12.31	2016.12.31
睡眠户	6,889.72	6,889.72
保证金	20,000,000.00	
<b>合 计</b>	<b>20,006,889.72</b>	<b>6,889.72</b>

其他说明：(1) 根据德正信国际资产评估有限公司提供的德正信综评报字【2015】第 081 号评估报告，报告说明本公司银行存款共 18 个账户，包括人民币账户，以及美元和港币账户。其中银行存款中有 15 个账户已多年未使用，进入睡眠户，睡眠户账面价值合计 6,889.72 元。

(2) 根据 2015 年 9 月 22 日作出的 (2015) 深中破字第 104 号民事裁定书, 深圳市中级人民法院指定广东经天律师事务所做为本公司管理人, 设立深圳市中侨发展股份有限公司管理人银行账户, 截至 2017 年 12 月 31 日余额为 31,664,578.76 元, 其中 20,000,000.00 元系毕节融达投资有限公司转入的履约事项保证金, 11,664,578.76 元为预计债权预留现金 (用于偿还债务)。

## 2、其他应收款

### (1) 其他应收款按种类披露

种 类	金 额	比例 (%)	2017.12.31		账面价值
			坏账准备	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其他应收款					
其中：账龄组合	59,604,446.3	100.00	53,309,032.0	89.44	6,295,414.39
保证金、押金等组合					
信用风险特征组合小计	59,604,446.3	100.00	53,309,032.0	89.44	6,295,414.39
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
<b>合 计</b>	<b>59,604,446.3</b>	<b>100.00</b>	<b>53,309,032.0</b>	<b>89.44</b>	<b>6,295,414.39</b>

### 其他应收款按种类披露 (续)

种 类	金 额	比例 (%)	2016.12.31		账面价值
			坏账准备	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其他应收款					
其中：账龄组合	59,875,532.8	100.00	53,309,032.0	89.03	6,566,500.81
保证金、押金等组合					
信用风险特征组合小计	59,875,532.8	100.00	53,309,032.0	89.03	6,566,500.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
<b>合 计</b>	<b>59,875,532.8</b>	<b>100.00</b>	<b>53,309,032.0</b>	<b>89.03</b>	<b>6,566,500.81</b>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	2017.12.31			2016.12.31		
	金额	坏账准备	比例%	金额	坏账准备	比例%
1 年以内（含 1 年）	6,295,414.39	-	-	6,566,500.81	-	-
1-2 年（含 2 年）						
2-3 年（含 3 年）						
3 年以上	53,309,032.00	53,309,032.00	100.00	53,309,032.00	53,309,032.00	100.00
<b>合 计</b>	<b>59,604,446.39</b>	<b>53,309,032.00</b>	<b>89.44</b>	<b>59,875,532.81</b>	<b>53,309,032.00</b>	<b>89.03</b>

（2）本报告期前无已全额计提坏账准备，或计提减值准备的金额较大，但在报告期内又全额收回或转回，或在报告期内收回或转回比例较大的其他应收款情况。

（3）本报告期其他应收款余额中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位：深圳市中侨实业有限公司。

（4）本报告期内其他应收款余额中应收其他关联公司款项：

单位名称	2017年12月31日 余额	账龄	占总额的比例%	坏账准备期末 余额
深圳市中侨实业有限公司	35,890,750.61	3 年以上	60.21	35,890,750.61
深圳市中侨化纤纺织有限公司	9,963,869.36	3 年以上	16.72	9,963,869.36
重组方	6,194,726.40	1 年以内	10.39	-
深圳市中侨物业发展有限公司	3,372,547.83	3 年以上	5.66	3,372,547.83
深圳市中侨物业工贸有限公司	190,600.00	3 年以上	0.32	190,600.00
深圳市齐明房地产有限公司	19,853.40	3 年以上	0.03	19,853.40
<b>合 计</b>	<b>55,632,347.60</b>	<b>-</b>	<b>93.33</b>	<b>49,437,621.20</b>

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	2017年12月31日 余额	账龄	占总额的比例%	坏账准备期末 余额
深圳市中侨实业有限公司	关联方	35,890,750.61	3 年以上	60.21	35,890,750.61

深圳市中侨化纤纺织有限公司	关联方	9,963,869.36	3 年以上	16.72	9,963,869.36
重组方	重组方	6,194,726.40	1 年以内	10.39	-
深圳市中侨物业发展有限公司	关联方	3,372,547.83	3 年以上	5.66	3,372,547.83
拍卖印染厂房	非关联方	1,843,295.47	3 年以上	3.09	1,843,295.47
<b>合 计</b>	<b>-</b>	<b>57,265,189.67</b>	<b>-</b>	<b>96.08</b>	<b>51,836,985.27</b>

(续)

单位名称	与本公司关系	2016年12月31日余额	账龄	占总额的比例%	坏账准备期末余额
深圳市中侨实业有限公司	关联方	35,890,750.61	3 年以上	59.94	35,890,750.61
深圳市中侨化纤纺织有限公司	关联方	9,963,869.36	3 年以上	16.64	9,963,869.36
重组方	重组方	6,194,726.40	1 年以内	10.35	-
深圳市中侨物业发展有限公司	关联方	3,372,547.83	3 年以上	5.63	3,372,547.83
拍卖印染厂房	非关联方	1,843,295.47	3 年以上	3.08	1,843,295.47
<b>合 计</b>	<b>-</b>	<b>57,265,189.67</b>	<b>-</b>	<b>95.64</b>	<b>51,836,985.27</b>

说明：重组方余额 6,194,726.40 元系根据法院裁定（重组方案）需重组方解决出资不实的历史遗留问题，除非中侨公司破产清算，该款项在完成重整前确定可收回。因该款项由重组方承担，账龄在确定重组方时起算，目前公司尚未确定重组方，因此该款项账龄确定为 1 年以内。

### 3、可供出售金融资产

被投资单位	2017.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
中国华阳金融租赁有限责任公司	22,969,700.00	22,969,700.00	0.00
深圳市中侨物业管理有限公司	78,636.67	-	78,636.67
<b>合 计</b>	<b>23,048,336.67</b>	<b>22,969,700.00</b>	<b>78,636.67</b>

(续)

被投资单位	2016.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
中国华阳金融租赁有限责任公司	22,969,700.00	22,969,700.00	0.00
深圳市中侨物业管理有限公司	78,636.67	-	78,636.67
<b>合 计</b>	<b>23,048,336.67</b>	<b>22,969,700.00</b>	<b>78,636.67</b>

说明：中国华阳金融租赁有限责任公司已经吊销。

#### 4、长期股权投资

款项性质	2017.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	14,180,680.38	14,180,680.38	0.00
<b>合 计</b>	<b>14,180,680.38</b>	<b>14,180,680.38</b>	<b>0.00</b>

(续)

款项性质	2016.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	14,180,680.38	14,180,680.38	0.00
<b>合 计</b>	<b>14,180,680.38</b>	<b>14,180,680.38</b>	<b>0.00</b>

说明：1、深圳市中侨物业工贸有限公司注册资本 680 万元，其中本公司出资 646 万元，占深圳市中侨物业工贸有限公司 95%的股权，本公司已将其 60%的股权转给中侨实业发展有限公司，转让后本公司对其长期投资账面金额为 2,493,140.80 元。该公司 1997 年以后未经营，2006 年会计报表净资产为负数，2006 年以后未编制财务报表，已被深圳市市场监督管理局纳入经营异常名单，本公司对持有的深圳市中侨物业工贸有限公司的长期股权投资已全额计提减值准备。

2、深圳中侨化纤纺织有限公司，本公司持有其 28%的股份，长期股权投资账面数 11,687,539.58 元，该公司目前已被深圳市市场监督管理局吊销营业执

照，查看以往报表，子公司净资产为负数，本公司对其长期股权投资已全额计提减值准备。

## 5、固定资产

### (1) 2017 年度固定资产情况

项 目	电子设备	合计
一、账面原值合计		
1. 期初余额	27,402.00	27,402.00
2. 本期增加金额	8,198.00	8,198.00
购置	8,198.00	8,198.00
3. 本期减少金额		
处置或报废		
其他转出		
4. 期末余额	35,600.00	35,600.00
二、累计折旧		
1. 期初余额	1,369.18	1,369.18
2. 本期增加金额	4,148.12	4,148.12
计提	4,148.12	4,148.12
3. 本期减少金额		
处置或报废		
其他转出		
4. 期末余额	5,517.30	5,517.30
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
计提		
3. 本期减少金额		
处置或报废		
4. 期末余额		
四、账面价值合计		
1. 期末账面价值	30,082.70	30,082.70
2. 期初账面价值	26,032.82	26,032.82

说明：本年度计提折旧 4,148.12 元。



(2) 报告期内未发现固定资产存在减值迹象，故未计提减值准备。

## 6、无形资产

(1) 2017 年度无形资产情况

项目	电脑软件	合计
一、账面原值		
1.期初余额	142,800.00	142,800.00
2.本期增加金额		
(1)购置		
(2)内部研发		
3.本期减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4.期末余额	142,800.00	142,800.00
二、累计摊销		
1.期初余额	7,140.00	7,140.00
2.本期增加金额	14,280.00	14,280.00
(1)计提	14,280.00	14,280.00
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.期末余额	21,420.00	21,420.00
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1)计提		
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	121,380.00	121,380.00
2.期初账面价值	135,660.00	135,660.00

## 7、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	2017.12.31	2016.12.31
保证借款	35,941,590.41	35,941,590.41
信用借款	70,767,902.38	70,767,902.38
<b>合 计</b>	<b>106,709,492.79</b>	<b>106,709,492.79</b>

## (2) 已逾期未偿还的短期借款

截至 2017 年 12 月 31 日，已逾期未偿还的短期借款总额为 106,709,492.79 元，已逾期未偿还的短期借款情况如下：

贷款单位	贷款金额	2017.12.31	逾期时间	逾期利率(%)
招商银行深圳分行罗湖支行	USD500,000.00	2,977,045.12	1998年12月	5.15
中国农业银行深圳支行	USD500,000.00	2,977,045.12	1996年05月	5.15
中国农业银行深圳分行上步支行	HKD8,700,000.00	6,683,975.31	2000年07月	5.15
中国建设银行深圳分行上步支行	USD3,000,000.00	17,862,270.72	1998年09月	5.15
中国银行深圳分行上步支行	RMB20,000,000.00	18,688,000.00	1998年09月	5.15
中国工商银行深圳分行营业部	USD2,850,000.00	16,969,157.19	1999年06月	5.15
中国银行深圳分行	RMB23,174,765.88	21,654,501.24	1998年12月	5.15
中国银行深圳分行上步支行	RMB2,000,000.00	1,868,800.00	1998年06月	5.15
中国银行深圳分行	USD1,760,000.00	10,479,198.82	2000年07月	5.15
广东发展银行深圳分行振华路支行	USD500,000.00	2,977,045.13	1999年02月	5.15
广东发展银行深圳分行振华路支行	USD100,000.00	595,409.02	1998年08月	5.15
深圳发展银行上步支行	USD500,000.00	2,977,045.12	1998年03月	5.15
<b>合 计</b>		<b>106,709,492.79</b>		

其他说明：(1) 根据深中院 2015 年 12 月 21 日出具的 (2015) 深中破字第 104-2 号《民事裁定书》，公司破产重整管理人核实并经债权人确认、由深圳市中级人民法院裁定的金额为：短期借款的本金 114,201,083.88 元，利息 119,359,719.59 元。根据 2015 年 11 月 20 日的深圳市中侨发展股份有限公司重整计划，公司按 6.56% 归还债务后，截至 2017 年 12 月 31 日，短期借款余额为 106,709,492.79 元，利息为：111,529,721.98 元。(2) 各银行已将其拥有的债权转让，受让人明细见第十一节、十二、(二)、1。

## 8、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬分类

项 目	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31
短期薪酬	160,836.40	1,916,878.22	1,028,957.16	1,048,757.46
离职后福利-设定提存计划	-	104,575.78	104,575.78	-
短期辞退福利				
一年内到期的其他福利				
<b>合 计</b>	<b>160,836.40</b>	<b>2,021,454.00</b>	<b>1,133,532.94</b>	<b>1,048,757.46</b>

### (2) 短期薪酬

项 目	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	160,836.40	1,777,906.98	889,985.92	1,048,757.46
(2) 职工福利费	-	47,499.40	47,499.40	-
(3) 社会保险费	-	53,921.84	53,921.84	-
其中：医疗保险费	-	45,299.94	45,299.94	-
工伤保险费	-	4,806.90	4,806.90	-
生育保险费	-	3,815.00	3,815.00	-
(4) 住房公积金		37,550.00	37,550.00	
(5) 工会经费和职工教育经费				
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他短期薪酬				
<b>合 计</b>	<b>160,836.40</b>	<b>1,916,878.22</b>	<b>1,028,957.16</b>	<b>1,048,757.46</b>

### (3) 设定提存计划

项 目	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31
基本养老保险费	-	102,850.00	102,850.00	-
失业保险费	-	1,725.78	1,725.78	-
<b>合 计</b>	<b>-</b>	<b>104,575.78</b>	<b>104,575.78</b>	<b>-</b>

## 9、其他应付款

### (1) 按款项性质列示的其他应付款情况

项 目	2017.12.31	2016.12.31
关联方往来款	19,669,353.28	18,669,353.28
法院裁定	532,401,696.36	532,401,696.36
保证金	20,000,000.00	-
其他	1,440,710.12	568,900.00
<b>合 计</b>	<b>573,511,759.76</b>	<b>551,639,949.64</b>

## (2) 期末余额中欠关联方情况

项 目	2017.12.31	2016.12.31
深圳市瑞程投资管理有限公司	13,350,000.00	12,350,000.00
深圳市凯富实业有限公司	1,019,353.28	1,019,353.28
深圳市元维财富投资管理有限公司	2,120,000.00	2,120,000.00
<b>合 计</b>	<b>16,489,353.28</b>	<b>15,489,353.28</b>

## 10、其他流动负债

项 目	2017.12.31	2016.12.31
逾期利息	111,529,721.98	111,529,721.98
<b>合 计</b>	<b>111,529,721.98</b>	<b>111,529,721.98</b>

其他说明：(1) 根据深中院 2015 年 12 月 21 日出具的 (2015) 深中破字第 104-2 号《民事裁定书》，公司破产重整管理人核实并经债权人确认、由深圳市中级人民法院裁定的金额为：短期借款的本金 114,201,083.88 元，利息 119,359,719.59 元。根据 2015 年 11 月 20 日的深圳市中侨发展股份有限公司重整计划，按 6.56% 归还债务后，截至 2017 年 12 月 31 日，短期借款余额为 106,709,492.79 元，利息为 111,529,721.98 元。(2) 各银行已将其拥有的债权转让，受让人明细见第十一节、十二、(二)、1。

## 11、股本

项 目	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31
股本	184,657,283.00	-	-	184,657,283.00
<b>合 计</b>	<b>184,657,283.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>184,657,283.00</b>

截至报告期末前十名股东持股情况表：

投资者名称	2017.12.31	
	持股数量 (股)	持股比例%
深圳市瑞程投资管理有限公司	64,252,701	34.80
深圳市中侨实业有限公司	56,280,000	30.48

投资者名称	2017.12.31	
	持股数量（股）	持股比例%
深圳市瑞程投资管理有限公司	64,252,701	34.80
李长瑞	20,000,000	10.83
段友忠	4,900,000	2.65
盛万泉	1,230,000	0.67
张征	1,000,000	0.54
范宏	1,000,000	0.54
张亿平	970,000	0.53
郑晨	500,000	0.27
郑吉飞	500,000	0.27
<b>合计</b>	<b>150,632,701</b>	<b>81.58</b>

说明：深圳市中侨实业有限公司持股数量中 5,604 万股质押/5,628 万股冻结。

## 12、资本公积

项 目	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31
股本溢价	39,625,659.96	-	-	39,625,659.96
其他资本公积	68,659,886.14	-	-	68,659,886.14
<b>合 计</b>	<b>108,285,546.10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>108,285,546.10</b>

## 13、盈余公积

项 目	2017.12.31	2016.12.31
法定盈余公积	26,077,761.96	26,077,761.96
公益金	13,504,216.77	13,504,216.77
<b>合 计</b>	<b>39,581,978.73</b>	<b>39,581,978.73</b>

## 14、未分配利润

项 目	2017 年度	2016 年度
上期末未分配利润	-1,082,572,462.83	-1,016,763,222.69
加：期初未分配利润调整数（调减-）		-51,054,264.04
期初未分配利润	-1,082,572,462.83	-1,067,817,486.73
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-4,373,692.84	-14,934,976.10
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		

应付普通股股利

转作股本的普通股股利

其他

期末未分配利润	-1,087,126,155.67	-1,082,572,462.83
---------	-------------------	-------------------

## 15、营业收入和营业成本

营业收入和营业成本分类情况

项 目	2017年度		2016年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			582,524.27	89,006.59
其他业务				
<b>合 计</b>			<b>582,524.27</b>	<b>89,006.59</b>

## 16、税金及附加

项 目	2017年度	2016年度
城市维护建设税		1,223.30
教育费附加		524.27
地方教育费附加		349.51
<b>合 计</b>	<b>-</b>	<b>2,097.08</b>

## 17、销售费用

项 目	2017 年度	2016 年度
职工薪酬		305,888.99
<b>合 计</b>	<b>-</b>	<b>305,888.99</b>

## 18、管理费用

项 目	2017 年度	2016 年度
中介服务费	2,240,000.00	10,997,150.01
职工费用	1,939,720.31	4,066,367.44
业务活动费、招待费	56,664.50	26,216.00
租赁费	67,488.58	27,500.00
差旅费、运杂费	47,398.64	133,899.28
车辆使用费	-	9,590.11

无形资产摊销	14,280.00	7,140.00
办公费	11,413.33	7,611.50
会务费	4,500.00	1,500.00
交通费	21,042.80	2,464.88
折旧费	4,148.12	1,369.18
其他	3,449.50	25.00
<b>合 计</b>	<b>4,410,105.78</b>	<b>15,280,833.40</b>

## 19、财务费用

项 目	2017 年度	2016 年度
利息支出		
减：利息收入	37,951.23	42,054.28
手续费及其他	2,033.00	2,654.48
<b>合 计</b>	<b>-35,918.23</b>	<b>-39,399.80</b>

## 20、资产减值损失

项 目	2017 年度	2016 年度
坏账损失		-120,925.89
<b>合 计</b>		<b>-120,925.89</b>

## 21、营业外收入

项目	2017 年度	2016 年度	计入当期非经常性损益的金额
稳岗补贴	494.71	-	494.71
<b>合计</b>	<b>494.71</b>	<b>-</b>	<b>494.71</b>

## 22、现金流量表项目注释

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2017 年度	2016 年度
往来款	1,953,700.00	25,539,024.12
利息收入	37,951.23	42,054.28
<b>合 计</b>	<b>1,991,651.23</b>	<b>25,581,078.40</b>

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2017 年度	2016 年度
往来款	38,000.00	58,112,443.13
管理费用、销售费用、财务费用	2,152,330.13	551,532.45
<b>合 计</b>	<b>2,190,330.13</b>	<b>58,663,975.58</b>

## 23、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	2017 年度	2016 年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-4,373,692.84	-14,934,976.10
加：资产减值准备		-120,925.89
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,148.12	1,369.18
无形资产摊销	14,280.00	7,140.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	271,086.42	279,117.24
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	2,759,731.18	-23,055,765.56
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,324,447.12	-37,824,041.13
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		



补充资料	2017 年度	2016 年度
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	11,665,980.67	12,998,625.79
减：现金的期初余额	12,998,625.79	1,371,908.62
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,332,645.12	11,626,717.17

## (2) 现金及现金等价物的构成

项 目	2017 年度	2016 年度
一、现金	11,665,980.67	12,998,625.79
其中：库存现金	77.44	2,649.57
可随时用于支付的银行存款	11,665,903.23	12,995,976.22
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	11,665,980.67	12,998,625.79

说明：期末现金等价物中含 11,664,578.76 元为预计债权预留现金（用于偿还债务）。

## 八、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	注册资本 (万元)	对本公司的持股比 例(%)	对本公司的表决权 比例(%)
深圳市瑞程投资管理有限公司	深圳市	100 万元	34.80	34.80

### 2、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
深圳市齐明地产有限公司	中侨实业之子公司的子公司
深圳市中侨物业发展有限公司	中侨实业之子公司
深圳市凯富实业有限公司	中侨实业持有其 26%股份
深圳市元维财富投资管理有限公司	重组方
海南中程投资集团有限公司	重组方
深圳市有亿源贸易有限公司	重组方

说明：本企业的其他关联方情况的说明：因公司停业多年，中侨系其他关联公司也多半已注销或歇业，无实质性往来。

### 3、关联担保情况

#### (1) 本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳市中侨物业发展有限公司	17,000,000.00	1997/6/28	1998/1/27	是
深圳市中侨物业发展有限公司	24,000,000.00	1997/6/28	1998/2/27	是
深圳市中侨物业发展有限公司	13,013,838.00	1997/12/31	1998/7/30	是
深圳市中侨进出口贸易有限公司	4,600,000.00	1998/9/30	1999/6/20	是
深圳市齐明房地产有限公司	39,000,000.00	1998/12/31	1999/7/31	是
深圳市中侨实业有限公司	26,125,610.00	1997/11/28	1998/9/27	是
深圳市中侨实业有限公司	14,800,000.00	1997/6/28	1998/3/27	是
深圳市中侨实业有限公司	12,744,200.00	1993/8/6	1993/11/6	是
深圳市中侨化纤纺织有限公司	24,213,980.00	1994/12/7	1998/12/7	是
深圳市中侨物业发展有限公司	3,000,000.00	1998/11/4	1999/5/4	是
深圳市中侨物业发展有限公司	19,116,523.96	1998/4/11	1999/11/4	是
深圳市中侨进出口贸易有限公司	1,529,304.00	1998/11/25	1999/8/25	是
深圳市中侨物业发展有限公司	1,000,000.00	1996/12/12	1997/9/12	是
深圳市中侨物业发展有限公司	5,000,000.00	1998/3/31	1999/1/31	是
深圳市中侨进出口贸易有限公司	2,548,840.00	1999/10/29	2000/3/29	是
深圳市中侨化纤纺织有限公司	8,000,000.00	1994/12/23	1995/10/23	是
深圳市中侨化纤纺织有限公司	6,372,100.00	1994/10/25	1995/10/25	是
<b>合计</b>	<b>222,064,395.96</b>	--	--	--

#### (2) 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳市中侨实业有限公司	3,186,050.00	1995/9/28	1996/5/28	是
深圳市中侨物业发展有限公司	7,153,227.00	1999/6/30	2000/6/30	是
深圳市中侨物业发展有限公司	19,116,300.00	1997/12/31	1998/8/30	是
深圳市中侨物业发展有限公司	2,000,000.00	1998/5/19	1999/5/19	是
深圳市中侨实业有限公司	3,186,050.00	1998/3/31	1999/1/31	是
深圳市中侨实业有限公司	637,210.00	1997/12/26	1998/3/25	是
深圳市中侨物业发展有限公司	3,186,050.00	1997/7/31	1998/2/28	是
<b>合计</b>	<b>38,464,887.00</b>	--	--	--

关联担保情况说明：公司为关联方被担保产生的债务，已经过法院债权审

查确定，债务清偿在后续重整过程中按照重整计划中约定执行。

#### 4、关联方应收应付款项

##### (1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	2017.12.31		2016.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	深圳市中侨物业发展有限公司	3,372,547.83	3,372,547.83	3,372,547.83	3,372,547.83
其他应收款	深圳市中侨物业工贸有限公司	190,600.00	190,600.00	190,600.00	190,600.00
其他应收款	深圳市中侨化纤纺织有限公司	9,963,869.36	9,963,869.36	9,963,869.36	9,963,869.36
其他应收款	重组方	6,194,726.40	--	6,194,726.40	--
其他应收款	深圳市齐明房地产有限公司	19,853.40	19,853.40	19,853.40	19,853.40
其他应收款	深圳市中侨实业有限公司	35,890,750.61	35,890,750.61	35,890,750.61	35,890,750.61

##### (2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	2017.12.30	2016.12.31
		账面余额	账面余额
其他应付款	深圳市元维财富投资管理有限公司	2,120,000.00	2,120,000.00
其他应付款	深圳市凯富实业有限公司	1,019,353.28	1,019,353.28
其他应付款	深圳市瑞程投资管理有限公司	13,350,000.00	12,350,000.00

#### 九、或有事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的或有事项。

#### 十、承诺事项

本公司针对尚未申报但可能受法律保护债权，相关权利人可以向本公司主张债权。相关债权在最终确认后，可依法按照重整计划规定的同类债权的清偿比例获得清偿。重整计划实施过程中，本公司需要为预计债权预留 13,122,895.95 元现金及 8,357,174 股本公司股票，并在预计债权获得最终确认后，将预留现金及股票分配给相应债权人。预留现金及股票在向相应债权人分配或提存之后仍有剩余的，将向全体普通债权人进行追加分配。

#### 十一、资产负债表日后事项

(1) 公司于 2018 年 2 月 6 日召开第三次债权人会议及第二次出资人组会议，审议表决重整计划变更草案：a、将“原潜在重组方即以海南中程投资集团有限公司、深圳市有亿源贸易有限公司和深圳市元维财富投资管理有限公司组成的重组联合体”变更为“以毕节市融达公路桥梁工程有限责任公司的全体股东，即以毕节融达投资有限公司、新余君健毅投资管理中心（有限合伙）、新余卓智投资管理中心（有限合伙）、互豪实业发展有限公司、新余君康毅投资管理中心（有限公司）组成的重组联合体”；b、将“转增股份全部分派给潜在重组方，不分派给公司原股东和持股公司”变更为“转增股份全部分派给潜在重组方及其指定关联方”；c、“本公积金转增的股份仅向潜在重组方分派，不向其他股东分派”变更为“本次资本公积金转增的股份向潜在重组方及其指定关联方分派”；d、将“转增股份全部由潜在重组方拥有”变更为“转增股份全部由潜在重组方及其指定关联方拥有”。截止目前，深圳中院对相关表决结果尚未予以确认。

(2) 根据《关于做好两网公司及退市公司 2017 年年度报告披露相关工作的通知》，公司未能在 2018 年 4 月 30 日前披露年度报告，公司股份转让方式发生变更，即自 5 月第一个转让日起，深中侨每周转让频率变更为一次，股票简称变更为“中侨 1”。

## 十二、其他重要事项

### (一)、前期会计差错更正

会计差错更正内容	处理程序	受影响的各期比较期间会计报表项目名称	期初影响累计数

调整 2016 年度未结转费用	经管理层自查，上报董事会批准后，根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定要求，应当进行追溯调整	其他应收款	-2,120,000.00
资产调整合计	经管理层自查，上报董事会批准后，根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定要求，应当进行追溯调整	流动资产合计	-2,120,000.00
调整 2016 年度未入账费用	经管理层自查，上报董事会批准后，根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定要求，应当进行追溯调整	其他应付款	3,180,000.00
调整 2016 年度未结转、未入账费用	经管理层自查，上报董事会批准后，根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定要求，应当进行追溯调整	未分配利润	-5,300,000.00
负债和所有者权益调整合计	经管理层自查，上报董事会批准后，根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定要求，应当进行追溯调整	负债和所有者权益总计	-2,120,000.00

说明：除上表调整外，所有者权益变动表中前期差错更正（未分配利润）-45,754,264.04 元已在 2016 年度年报中披露。

## （二）、重要事项说明

### 1、债权状况

2015 年 9 月 20 日，由深圳市中级人民法院作出（2015）深中法破字第 104 号民事裁定书，裁定受理本公司破产重整一案。经本公司申请，法院作出（2015）深中法破字第 104 号决定书，决定批准本公司在管理人的监督下自行管理财产

和营业事务。2015 年 12 月 4 日，管理人申请深中法院裁定确认《深圳市中侨发展股份有限公司债权表》，共 12 家债权，其中税款债权 1,443,442.24 元,普通债权 803,340,016.19（包含银行转让的短期借款及其利息）。截止至 2017 年 12 月 31 日，本公司已偿还金额共计 54,142,547.32 元。

债权人	法院裁定总金额	已还款金额	2017.6.30
招商银行股份有限公司深圳罗湖支行	6,674,581.99	437,852.58	6,236,729.41
中国长城资产管理公司（深圳分公司）	31,579,683.74	2,071,627.25	29,508,056.49
中国东方投资管理公司	402,722,896.74	26,418,622.03	376,304,274.71
深圳市富宝源投资咨询有限公司	87,296,966.32	5,726,680.99	81,570,285.33
大连乌蟒岛水产科技发展有限公司	64,061,095.69	4,202,407.88	59,858,687.81
深圳市保升福投资咨询有限公司	26,028,045.58	1,707,439.79	24,320,605.79
惠州市东方联合实业有限公司	7,213,285.29	473,191.52	6,740,093.77
深圳证券交易所	192,683.70	12,640.05	180,043.65
中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司	131,698.40	8,639.42	123,058.98
珠海市嘉运投资有限公司	45,754,264.04	3,001,479.72	42,752,784.32
中国信达资产管理股份有限公司	124,285,215.17	8,153,110.12	116,132,105.05
税务局	8,843,041.77	1,928,855.97	6,914,185.80
<b>合计</b>	<b>804,783,458.43</b>	<b>54,142,547.32</b>	<b>750,640,911.11</b>

## 2、重整计划及重整进展

2015 年 9 月 22 日，法院作出（2015）深中法破字第 104 号民事裁定书，裁定受理本公司破产重整一案。本公司以公积金向全体出资人每 10 股约转增 5.3364 股，共计转增 64,252,701 股，全体出资人无偿让渡转增股份，由潜在重组方通过持股公司受让。潜在重组方在公积金转增股本完成后，择机尽快启动本公司实现股份全流通、全体股东同股同权准备工作，相应向本公司无偿捐赠评估净值不低于 20 亿元的优质经营性资产与部分现金，使本公司资本公积不低于 20 亿元，本公司以资本公积转增股本的方式向潜在重组方转增不低于 10 亿元股股份。除潜在重组方以外的股东承诺放弃受让相应资本公积转增股本的权利，转增股份全部由潜在重组方拥有。

2015 年 12 月 15 日，深中侨经深圳市中级人民法院（下称“深圳中院”）批准开始执行《深圳市中侨发展股份有限公司重整计划》（下称“重整计划”）。

深中侨于 2017 年 1 月 20 日召开第八届董事会第五次会议，通过了《关于向深圳市中级人民法院推荐毕节市融达公路桥梁有限责任公司的股东作为潜在重组方申请的议案》。2017 年 2 月 16 日向深圳中院提交了《关于深圳市中侨发展股份有限公司变更潜在重组方的申请》，申请将潜在重组方变更为毕节市融达公路桥梁有限责任公司的全体股东（以下简称“融达路桥全体股东”）。重整计划的相关各方已就继续推进重整计划的后续执行事项达成基本一致意向，融达路桥全体股东（委托毕节融达投资有限公司支付）也依照深圳中院要求，缴纳 2000 万元履约事项保证金。

2018 年 5 月 31 日，普通债权组已表决通过《深圳市中侨发展股份有限公司重整计划变更草案议案》，并于 2018 年 6 月 20 日向法院申请裁定《深圳市中侨发展股份有限公司重整计划变更草案议案》，截止报告日，法院尚未作出裁定。

根据《中华人民共和国企业破产法》第九十三条规定“债务人不能执行或者不执行重整计划的，人民法院经管理人或者利害关系人请求，应当裁定终止重整计划的执行，并宣告债务人破产。”深中侨可能面临破产清算的风险。

### 十三、补充资料

#### 1、非经常性损益明细表

项 目	2017 年度	2016 年度
非流动性资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	494.71	
对非金融企业收取的资金占用费		

项 目	2017 年度	2016 年度
取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		120,925.89
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益总额	494.71	120,925.89
减：非经常性损益的所得税影响数	-	30,231.47
非经常性损益净额	494.71	90,694.42
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）		
<b>合计</b>	<b>494.71</b>	<b>90,694.42</b>

## 2、净资产收益率

项 目	加权平均净资产收益率（%）	基本每股收益
-----	---------------	--------



	2017年度	2016年度	2017年度	2016年度
归属于公司普通股股东的净利润	-	-	-0.0237	-0.0809
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-	-	-0.0237	-0.0814

说明：基于公司净资产和净利润均为负值的实际情况，公司不适用中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号对加权平均净资产收益率(ROE)的计算公式规定。

## 第十二节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人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信息披露载体上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 四、其他有关资料。
- 五、以上备查文件的备置地点：公司董事会办公室

深圳市中侨发展股份有限公司

法定代表人：周宇斌

2018年7月18日