

# 深圳市投资控股有限公司 公司债券2019年年度报告



深圳市投资控股有限公司

二〇二〇年四月

## 重要提示

一、本公司董事、监事、高级管理人员保证本报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。本公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

二、致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

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

截至 2019 年末，公司面临的风险与公司债券募集说明书中“重大事项提示”及“风险因素”章节披露的风险相比没有发生重大变化。

## 目录

重要提示 .....	1
重大风险提示 .....	2
目录 .....	3
第一节 释义 .....	5
第二节 公司及相关中介机构简介 .....	7
一、公司简介 .....	7
二、信息披露相关事务 .....	7
三、报告期内公司控股股东及实际控制人变更情况 .....	7
四、报告期内董事、监事和高级管理人员变更情况 .....	7
五、有关中介机构 .....	8
第三节 公司债券事项 .....	10
一、已发行未到期债券情况 .....	10
二、债券募集资金使用情况 .....	20
三、报告期内债券评级情况 .....	29
四、债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施 .....	31
五、报告期内债券持有人会议召开情况 .....	34
六、报告期内债券受托管理人履行职责的情况 .....	34
第四节 财务和资产情况 .....	37
一、公司会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况 .....	37
二、主要会计数据、财务指标及其变动 .....	43
三、主要资产和负债变动情况 .....	44
四、逾期未偿还债项情况 .....	46
五、资产受限情况 .....	46
六、对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况 .....	47
七、对外担保情况 .....	47
八、公司授信情况 .....	47
第五节 业务和公司治理情况 .....	49
一、公司主要业务情况 .....	49
二、报告期内的主要经营情况 .....	57
三、公司未来发展情况 .....	59
四、公司与主要客户往来时的严重违约情况 .....	60

五、公司与控股股东的独立性情况 .....	61
六、公司非经营性往来占款或资金拆借情况 .....	61
七、公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情况 .....	62
八、公司治理、内部控制情况 .....	62
<b>第六节 重大事项</b> .....	<b>63</b>
一、重大诉讼、仲裁或受到的重大行政处罚的事项 .....	63
二、破产重组相关事项 .....	63
三、年度报告披露后公司债券面临暂停或终止上市风险说明 .....	63
四、涉及司法机关立案调查事项 .....	63
五、其他重大事项 .....	63
<b>第七节 财务报告</b> .....	<b>65</b>
<b>第八节 备查文件目录</b> .....	<b>66</b>
一、本年度报告的备查文件 .....	66
二、备查文件查阅时间及地点 .....	66

## 第一节 释义

本公司/发行人/公司/深投控	指	深圳市投资控股有限公司
控股股东/实际控制人/深圳市国资委/市国资委	指	深圳市国有资产监督管理委员会
本报告、年度报告	指	深圳市投资控股有限公司公司债券 2019 年年度报告
资信评级机构/中诚信	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
公司审计机构/致同	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
董事	指	本公司董事
董事会	指	本公司董事会
监事	指	本公司监事
监事会	指	本公司监事会
国信证券	指	国信证券股份有限公司
纺织集团	指	深圳市纺织（集团）股份有限公司
物业集团	指	深圳市物业发展（集团）股份有限公司
深深房	指	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司
天音控股	指	天音通信控股股份有限公司
怡亚通	指	深圳市怡亚通供应链股份有限公司
深国际	指	深圳国际控股有限公司
通产集团	指	深圳市通产集团有限公司
高新投	指	深圳市高新投集团有限公司
担保集团	指	深圳担保集团有限公司
国任保险	指	国任财产保险股份有限公司

建安集团	指	深圳市建安（集团）股份有限公司
中国	指	中华人民共和国，就本年度报告而言，不包括香港、澳门特别行政区及台湾地区
财政部	指	中华人民共和国财政部
工信部	指	中华人民共和国工业和信息化部
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	深圳市投资控股有限公司公司章程
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
元	指	如无特别说明，指人民币元

## 第二节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司简介

中文名称	深圳市投资控股有限公司
中文简称	深投控
英文名称	SHENZHEN INVESTMENT HOLDINGS CO.,LTD.
英文名称缩写	SIHC
法定代表人	王勇健
注册地址	深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼
办公地址	深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼
邮政编码	518000
公司网址	<a href="http://www.sihc.com.cn/">http://www.sihc.com.cn/</a>
电子邮箱	<a href="mailto:lwp@sihc.com.cn">lwp@sihc.com.cn</a>

### 二、信息披露相关事务

信息披露事务负责人	刘征宇（副总经理、高级管理人员）
联系地址	深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼
联系电话	0755-83887290
传真	0755-82912034
电子信箱	<a href="mailto:lzy@sihc.com.cn">lzy@sihc.com.cn</a>
年度报告披露网址（交易所）	<a href="http://www.szse.cn/">http://www.szse.cn/</a>
年度报告备置地	深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼

### 三、报告期内公司控股股东及实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变更。截至 2019 年末，深圳市国资委直接持有公司 100.00%的股权，为公司控股股东和实际控制人。

### 四、报告期内董事、监事和高级管理人员变更情况

报告期内，根据深圳市国资委任免，蔡晓平不再担任公司董事；马蔚华自 2019 年 6 月起担任公司董事。

马蔚华，1948 年生，男，博士学位。曾任中国人民银行办公厅副主任、中国人民银行计划资金司副司长、中国人民银行海南省分行行长兼国家外汇管理局



海南分局局长；招商银行行长；2019 年 06 月至今任深圳市投资控股有限公司董事。

## 五、有关中介机构

(一) 会计师事务所：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

签字会计师姓名：吴亮 高虹

(二) 债券受托管理人/债权代理人：中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）

办公地址：住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场(二期)北座 18 层

联系人：王宏峰、吴珊、陈天涯、黄超逸

联系电话：0755-23835190

相关债券：中信证券担任 20 深投 01、19 深投 03、19 深投 02、19 深投 01、19 深湾 01 的受托管理人，以及 18 深投债 01/18 投控 01 和 18 深投债 02/18 投控 02 的债权代理人

(二) 债券受托管理人：中国银河证券股份有限公司

办公地址：北京市西城区金融大街 35 号 2-6 层

联系人：权浩庆、侯强

联系电话：010-66568415、010-83574559

相关债券：银河证券担任 17 深投 01、17 深投 02、18 深投 01、18 深投 03、18 深纾 01 的受托管理人

(四) 信用评级机构：中诚信证券评估有限公司

办公地址：上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

联系人：赵敏、陈竹

联系电话：021-80103557

相关债券：17 深投 01、17 深投 02、18 深投 01、18 深投 03、18 深纾 01、19 深湾 01、19 深投 01、19 深投 02、19 深投 03、20 深投 01

（五）信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

办公地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同 2 号银河 Soho6 号楼

联系人：汪莹莹

联系电话：010-66428877

报告期内，公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构未发生变更。

相关债券：18 投控 01/18 深投债 01、18 投控 02/18 深投债 01

根据《中诚信证券评估有限公司关于终止证券市场资信评级业务的公告》和《中诚信国际信用评级有限责任公司关于获准从事证券市场资信评级业务的公告》，自 2020 年 2 月 26 日起，中诚信证券评估有限公司的证券市场资信评级业务由中诚信国际信用评级有限责任公司承继，有关事项已获得中国证券监督管理委员会核准。因此，本次债券的信用评级机构由申报阶段的中诚信证券评估有限公司变更为中诚信国际信用评级有限责任公司（简称“中诚信国际”）。中诚信国际持有《营业执照》（统一社会信用代码为 9111000071092067XR）以及《关于核准中诚信国际信用评级有限责任公司从事证券市场资信评级业务的批复》（证监许可【2020】267 号）。

该项变更对本公司生产经营不构成重大影响，对本公司已发行债券的债券投资者利益不构成重大不利影响。

### 第三节 公司债券事项

#### 一、已发行未到期债券情况

##### (一) 深圳市投资控股有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

债券简称：17 深投 01。

债券代码：112543。

起息日：2017 年 7 月 12 日。

兑付日：2022 年 7 月 12 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。如果投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 7 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

债券余额：15 亿元。

利率：4.51%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情

况：报告期内本期债券未届本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权行权日。

## （二）深圳市投资控股有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）。

债券简称：17 深投 02。

债券代码：112571。

起息日：2017 年 8 月 23 日。

兑付日：2022 年 8 月 23 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。如果投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 8 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

债券余额：20 亿元。

利率：4.63%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情

况：报告期内本期债券未届本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权行权日。

### **(三) 深圳市投资控股有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)**

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)。

债券简称：18 深投 01。

债券代码：112703。

起息日：2018 年 5 月 18 日。

兑付日：2023 年 5 月 18 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。如果投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 5 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

债券余额：13 亿元。

利率：4.80%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情

况：报告期内本期债券未届本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权行权日。

#### （四）深圳市投资控股有限公司 2018 年纾困专项债券(第一期)

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2018 年纾困专项债券(第一期)。

债券简称：18 深纾 01。

债券代码：112788。

起息日：2018 年 10 月 31 日。

兑付日：2023 年 10 月 31 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。如果投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 10 月 31 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

债券余额：10 亿元。

利率：3.97%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：报告期内本期债券未届本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权行权日。

**(五) 深圳市投资控股有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)**

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)。

债券简称：18 深投 03。

债券代码：112789。

起息日：2018 年 10 月 31 日。

兑付日：2021 年 10 月 31 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券余额：20 亿元。

利率：4.05%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

**(六) 2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券（品种一）**

债券名称：2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券（品种一）。

债券简称：18 投控 01、18 深投债 01。

债券代码：111073、1880276。

起息日：2018 年 12 月 13 日。

兑付日：2028 年 12 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若在品种一投资者回售选择权行权年度末，本公司选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的兑付日即行权年度的 12 月 13 日（2023 年 12 月 13 日）（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

债券余额：7 亿元。

利率：4.17%。

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。针对品种一，若债券持有人在第 5 年末行使回售选择权，所回售债券的票面面值加第 5 年的利息在投资者回售支付日 2023 年 12 月 13 日一起支付。

公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所、银行间债券市场。

发行对象：在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在深圳证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：报告期内本期债券未届本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权行权日。

#### **（七）2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券（品种二）**

债券名称：2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券（品种二）。

债券简称：18 投控 02、18 深投债 02。

债券代码：111074、1880277。

起息日：2018 年 12 月 13 日。

兑付日：2023 年 12 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的



第 1 个工作日)。

债券余额：13 亿元。

利率：4.15%。

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所、银行间债券市场。

发行对象：在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在深圳证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

#### **(八) 深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行粤港澳大湾区专项公司债券(第一期)**

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行粤港澳大湾区专项公司债券(第一期)。

债券简称：19 深湾 01。

债券代码：112907。

起息日：2019 年 5 月 28 日。

兑付日：2024 年 5 月 28 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。如果投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年 5 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

债券余额：10 亿元。

利率：3.72%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最

后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券未届付息兑付日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：报告期内本期债券未届本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权行权日。

#### **（九）深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）**

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

债券简称：19 深投 01。

债券代码：112915。

起息日：2019 年 6 月 20 日。

兑付日：2022 年 6 月 20 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券余额：10 亿元。

利率：3.75%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市或转让的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券未届付息兑付日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：不适用。

#### **（十）深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）**

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）。

债券简称：19 深投 02。

债券代码：112823。

起息日：2019 年 8 月 12 日。

兑付日：2022 年 8 月 12 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券余额：20 亿元。

利率：3.48%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市或转让的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券未届付息兑付日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：不适用。

### **（十一）深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）**

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）。

债券简称：19 深投 03。

债券代码：112893。

起息日：2019 年 11 月 6 日。

兑付日：2022 年 11 月 6 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券余额：10 亿元。

利率：3.65%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市或转让的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券未届付息兑付日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：不适用。

### **（十二）深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债**

## 券（第一期）

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

债券简称：20 深投 01。

债券代码：149022。

起息日：2020 年 1 月 9 日。

兑付日：2023 年 1 月 9 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券余额：10 亿元。

利率：3.37%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市或转让的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券未届付息兑付日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：不适用。

## 二、债券募集资金使用情况

### （一）深圳市投资控股有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

#### 1、募集资金使用情况及期末余额

“17 深投 01”于 2017 年 7 月 12 日完成发行，发行规模 15 亿元，在扣除发行

费用后，募集资金全部用于补充流动资金。截至本报告出具日，公司已使用募集资金 15 亿元，募集资金余额 0 亿元。

## 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

## 3、募集资金专项账户运作情况

“17 深投 01”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## (二) 深圳市投资控股有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“17 深投 02”于 2017 年 8 月 23 日完成发行，发行规模 20 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于补充流动资金。截至本报告出具日，公司已使用募集资金 20 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求, 提前 1-3 日向监管银行递交书面通知, 监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验, 审验无误签字或签章, 同时备案留存;

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“17 深投 02”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户, 募集资金专项账户运作情况良好, 募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## (三) 深圳市投资控股有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“18 深投 01”于 2018 年 5 月 18 日完成发行, 发行规模 13 亿元, 在扣除发行费用后, 募集资金全部用于补充流动资金。截至本报告出具日, 公司已使用募集资金 13 亿元, 募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时, 由经办人提出用款申请书, 经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后, 财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行, 待监管银行审核通过后, 由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金;

(2) 按照账户监管协议管理要求, 提前 1-3 日向监管银行递交书面通知, 监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验, 审验无误签字或签章, 同时备案留存;

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“18 深投 01”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户, 募集资金专项账户运作情况良好, 募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使

用计划及其他约定一致。

#### **(四) 深圳市投资控股有限公司 2018 年纾困专项债券(第一期)**

##### **1、募集资金使用情况及期末余额**

“18 深纾 01”于 2018 年 10 月 31 日完成发行，发行规模 10 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于设立专项股权投资基金,以帮助深圳市立足主营业务,经营状况良好的 A 股上市公司的实际控制人化解因股票质押而出现的流动性困难问题。截至本报告出具日，公司已使用募集资金 10 亿元，募集资金余额 0 亿元。

##### **2、募集资金使用履行的程序**

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

##### **3、募集资金专项账户运作情况**

“18 深纾 01”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

#### **(五) 深圳市投资控股有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)**

##### **1、募集资金使用情况及期末余额**

“18 深投 03”于 2018 年 10 月 31 日完成发行，发行规模 20 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于偿还有息负债。截至本报告出具日，公司已使用



募集资金 20 亿元，募集资金余额 0 亿元。

## 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

## 3、募集资金专项账户运作情况

“18 深投 03”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## (六) 2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券(品种一)

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“18 投控 01”/“18 深投债 01”于 2018 年 12 月 13 日完成发行，发行规模 7 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于科技园区开发。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 7 元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无

误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“18 投控 01”/“18 深投债 01”在国家开发银行深圳市分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## (七) 2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券(品种二)

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“18 投控 02”/“18 深投债 02”于 2018 年 12 月 13 日完成发行，发行规模 13 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于补充营运资金。截至本报告出具日，公司已使用募集资金 13 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“18 投控 02”/“18 深投债 02”在国家开发银行深圳市分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

(八) 深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行粤港澳大湾区专项公司债券（第一期）

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“19 深湾 01”于 2019 年 5 月 28 日完成发行，发行规模 10 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于偿还有息负债。截至本报告出具日，公司已使用募集资金 10 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“19 深湾 01”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## **(九) 深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）**

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“19 深投 01”于 2019 年 6 月 20 日完成发行，发行规模 10 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于偿还有息负债。截至本报告出具日，公司已使用募集资金 10 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管

协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“19 深投 01”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## (十) 深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第二期)

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“19 深投 02”于 2019 年 8 月 12 日完成发行，发行规模 20 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于偿还有息负债。截至本报告出具日，公司已使用募集资金 20 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“19 深投 02”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

### **（十一）深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）**

#### **1、募集资金使用情况及期末余额**

“19 深投 03”于 2019 年 11 月 6 日完成发行，发行规模 10 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于偿还有息负债。截至本报告出具日，公司已使用募集资金 10 亿元，募集资金余额 0 亿元。

#### **2、募集资金使用履行的程序**

（1）使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

（2）按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

（3）财务部保管留存资金划转单据。

#### **3、募集资金专项账户运作情况**

“19 深投 03”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

### **（十二）深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）**

#### **1、募集资金使用情况及期末余额**

“20 深投 01”于 2020 年 1 月 9 日完成发行，发行规模 10 亿元，在扣除发行

费用后，募集资金全部用于偿还有息负债。截至本报告出具日，公司已使用募集资金 10 亿元，募集资金余额 0 亿元。

## 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

## 3、募集资金专项账户运作情况

“20 深投 01”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## 三、报告期内债券评级情况

### (一) 跟踪评级安排

在跟踪评级期限内，中诚信证券评估有限公司将于本公司年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信证券评估有限公司将密切关注与发行主体以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信证券评估有限公司并提供相关资料，中诚信证券评估有限公司将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信证券评估有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过中诚信证券评估有限公司网站（[www.ccxr.com.cn](http://www.ccxr.com.cn)）予以公告，且交易所网站公

告披露时间应早于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

中诚信国际信用评级有限责任公司将在 2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券的存续期对其每年定期或不定期进行跟踪评级。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，在中诚信国际公司网站对外公布。

根据《中诚信证券评估有限公司关于终止证券市场资信评级业务的公告》和《中诚信国际信用评级有限责任公司关于获准从事证券市场资信评级业务的公告》，自 2020 年 2 月 26 日起，中诚信证券评估有限公司的证券市场资信评级业务由中诚信国际信用评级有限责任公司承继。

## （二）定期跟踪评级情况

报告期内，资信评级机构中诚信证券评估有限公司在 2019 年 6 月 6 日对 17 深投 01、17 深投 02、18 深投 01、18 深投 03、18 深纾 01 出具了跟踪评级报告，维持公司主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；维持上述债券信用等级为 AAA。中诚信国际信用评级有限责任公司在 2019 年 6 月 28 日对 18 投控 01/18 深投债 01、18 投控 02/18 深投债 02 出具了跟踪评级报告，维持公司主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；维持上述债券信用等级为 AAA。

报告期内，19 深湾 01、19 深投 01、19 深投 02、19 深投 03 和 20 深投 01 未到首个定期跟踪评级发布日。

## （三）不定期跟踪评级

报告期内未发生可能影响公司债券信用级别的重大事件，中诚信证券评估有限公司和中诚信国际信用评级有限责任公司亦未对我公司及 17 深投 01、17 深投 02、18 深投 01、18 深纾 01、18 深投 03、18 投控 01/18 深投债 01、18 投控 02/18 深投债 02、19 深湾 01、19 深投 01、19 深投 02、19 深投 03 和 20 深投 01 出具不定期跟踪评级报告。

#### （四）报告期内其他债券评级情况

因公司在中国境内发行超短期融资券、中期票据等其他债券或债务融资工具，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，公司主体信用等级为 AAA，与公司债券主体评级结果一致，与上一次评级结果相比未发生变化。

#### 四、债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，公司严格执行公司债券募集说明书约定的偿债计划及其他偿债保障措施，偿债计划及其他偿债保障措施未发生重大变化，对债券持有人利益的无重大不利影响。

##### （一）增信机制

公司已发行的公司债券和企业债券均无担保。

##### （二）偿债计划

1、20深投01、19深投03、19深投02、19深投01、19深湾01、18深投01、18深投03、18深纾01、18投控01/18深投债01、18投控02/18深投债02、17深投01和17深投02的起息日分别为2020年1月9日、2019年11月6日、2019年8月12日、2019年6月20日、2019年5月28日、2018年5月18日、2018年10月31日、2018年10月31日、2018年12月13日、2018年12月13日、2017年7月12日和2017年8月23日。

2、公司已发行的公司债券和企业债券的利息均自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的兑付一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。

3、公司已发行的公司债券和企业债券均到期一次还本。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

4、公司已发行的公司债券和企业债券的本金兑付、利息支付将通过登记机构和有关机构办理。本金兑付、利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在中国证监会或其他有权机构指定媒体上发布的相关公告中加以说明。

5、根据国家税收法律、法规，投资者投资本公司债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。



### （三）偿债资金来源

2017 年、2018 年和 2019 年，本公司经营活动现金流入金额分别为 4,867,867.81 万元、13,044,416.44 万元和 28,548,451.81 万元。本公司债券的偿债资金将主要来源于日常经营所产生的现金流入，较好的主营业务盈利能力将为公司债券本息的偿付提供有利保障。按照合并报表口径，2017 年度、2018 年度和 2019 年度，本公司营业收入分别为 473.81 亿元、717.55 亿元和 1,993.40 亿元，净利润分别为 149.09 亿元、159.53 亿元和 196.35 亿元。本公司行业地位突出，公司较好的主营业务盈利能力将为偿付债券本息提供有力保障。

### （四）偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，本公司为债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露等，已形成一套确保债券安全兑付的保障措

1、设立专门的偿付工作小组

本公司指定财务部牵头负责协调本次债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

2、设立专项账户并严格执行资金管理计划

本公司设定募集资金和专项偿债账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，债券本息的偿付将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。债券发行后，本公司将优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。

3、制定债券持有人会议规则

本公司已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人为

债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

#### 4、充分发挥债券受托管理人的作用

本公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请中信证券、银河证券担任债券的债券受托管理人，并与中信证券、银河证券订立了《债券受托管理协议》。在债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

#### 5、严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。本公司将按照《债券受托管理协议》有关规定将发生事项及时通知债券受托管理人。债券受托管理人将在发生《债券持有人会议规则》约定重大事项时及时召集债券持有人大会。

#### 6、本公司承诺

本公司承诺在出现预计不能按期偿付债券本息或到期未能偿付债券本息时，公司将至少采取下列措施：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 暂缓为第三方提供担保。

#### 7、充分发挥债权代理人的作用

本公司聘请中信证券担任2018年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券的债权代理人，并与之签订了《债权代理协议》与《债券持有人会议规则》，维护全体债券持有人的合法权益。

本公司签署了《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，聘请国家开发银行深圳市分行作为本次债券账户及资金监管银行。本公司在账户及资金监管银行

处开立募集资金使用专户、偿债资金专户，委托账户及资金监管银行对上述账户进行监管。其中募集资金使用专户专门用于本次债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。偿债资金专户专门用于本次债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。

#### **（五）专项偿债账户运行情况说明**

17 深投 01、17 深投 02、18 深投 01、18 深投 03、18 深纾 01、18 投控 01/18 深投债 01、18 投控 02/18 深投债 02、19 深湾 01、19 深投 01、19 深投 02、19 深投 03 和 20 深投 01 已设置专项偿债账户，截至本报告出具日，上述债券报告期内涉及付息的已按照募集说明书中的承诺提取应付利息资金，上述债权账户运作情况正常，与募集说明书约定相关承诺一致

### **五、报告期内债券持有人会议召开情况**

截至本报告出具日，17 深投 01、17 深投 02、18 深投 01、18 深投 03、18 深纾 01、18 投控 01/18 深投债 01、18 投控 02/18 深投债 02、19 深湾 01、19 深投 01、19 深投 02、19 深投 03 和 20 深投 01 未召开债券持有人会议，未发生应召开上述债券持有人会议的有关事项。

### **六、报告期内债券受托管理人履行职责的情况**

#### **（一）债券受托管理人**

17 深投 01、17 深投 02、18 深纾 01、18 深投 01 和 18 深投 03 聘请银河证券为债券受托管理人。19 深湾 01、19 深投 01、19 深投 02、19 深投 03 和 20 深投 01 聘请中信证券为债券受托管理人。

报告期内，上述债券受托管理人尽职履职，切实督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。该债券受托管理人履职时未发生重要利益冲突情形。

#### **（二）债券受托管理人在履行职责时可能存在利益冲突的风险防范机制**

1、受托管理人将代表债券持有人，依照相关法律法规、部门规章的规定、本协议的约定及债券持有人会议的授权行使权利和履行义务，维护债券持有人的

最大利益和合法权益，不得与债券持有人存在利益冲突，但受托管理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间可能发生、存在的利益冲突除外。

如受托管理人从事下列与本公司相关的业务，应将负责本协议项下受托管理事务的部门和负责下列业务的部门及其人员进行隔离：

- (1) 自营买卖本公司发行的证券；
- (2) 为本公司提供证券投资咨询以及财务顾问服务；
- (3) 为本公司提供收购兼并服务；
- (4) 证券的代理买卖；
- (5) 开展与本公司相关的股权投资；
- (6) 为本公司提供资产管理服务；
- (7) 为本公司提供其他经中国证监会许可但与债券持有人存在利益冲突的业务服务。

2、受托管理人不得为本次债券提供担保，且受托管理人承诺，其与本公司发生的任何交易或者其对本公司采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、本公司及受托管理人双方违反利益冲突防范机制给债券持有人造成损失的，债券持有人可依法提出赔偿申请。

### （三）受托管理事务报告

#### 1、定期受托管理事务报告

根据《债券受托管理协议》，受托管理人将在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

银河证券关于本公司公司债券的 2018 年度受托管理报告已于 2019 年 6 月 28 日在深交所网站公告。公司债券受托管理人的 2019 年度受托管理报告将于 2020 年 6 月 30 日前于深交所网站公告，敬请投资者关注。

#### 2、临时受托管理事务报告

报告名称	重大事项内容	披露场所	披露时间
中国银河证券股份有限公司关于深圳市投	公司成为天音通信控股股份有限公司、深圳市	深交所网站	2019 年 4 月 29 日

资控股有限公司公司债券 2019 年临时受托管理事务报告(一)	怡亚通供应链股份有限公司控股股东事项构成重大资产重组		
中国银河证券股份有限公司关于深圳市投资控股有限公司公司债券 2019 年临时受托管理事务报告(二)	会计师事务所发生变更	深交所网站	2019 年 5 月 7 日
深圳市投资控股有限公司公司债券受托管理事务报告(2018 年度)	公司债券受托管理事务年度报告	深交所网站	2019 年 6 月 28 日

#### (四) 债权代理人

18 投控 01/18 深投债 01、18 投控 02/18 深投债 02 聘请中信证券为债权代理人。报告期内，该债权代理人尽职尽责，切实督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。该债权代理人履职时未发生重要利益冲突情形。

## 第四节 财务和资产情况

本公司 2019 年度财务报告经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具了标准无保留意见的审计报告（致同审字(2020)第 441ZA8744 号）

### 一、公司会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

#### （一）会计政策变更

##### 1、财务报表格式

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），2018 年 6 月 15 日发布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）同时废止；财政部于 2019 年 9 月 19 日发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），2019 年 1 月 18 日发布的《财政部关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1 号）同时废止。根据财会[2019]6 号和财会[2019]16 号，本公司对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

本公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6 号和财会[2019]16 号文进行调整。

财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

##### 2、新金融工具准则（已经执行新金融工具准则的公司）

如前所述，本公司之子公司国信证券、纺织集团、物业集团、深深房、天音控股及怡亚通（以下合称“已执行新金融工具准则的子公司”）经各自董事会决

议自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见本公司 2019 年度审计报告附注四、9。

按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即 2019 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2019 年年初留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

于 2019 年 1 月 1 日，金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

单位：万元

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
货币资金	摊余成本（贷款和应收款项）	5,053,243.10	货币资金	摊余成本	5,055,818.15
融出资金	摊余成本（贷款和应收款项）	2,896,311.71	融出资金	摊余成本	2,971,818.81
买入返售金融资产	摊余成本（贷款和应收款项）	3,320,750.13	买入返售金融资产	摊余成本	3,304,996.33
应收款项	摊余成本（贷款和应收款项）	1,482,791.27	应收款项	摊余成本	1,471,561.03
存出保证金	摊余成本（贷款和应收款项）	265,498.37	存出保证金	摊余成本	265,498.37
应收利息	摊余成本（贷款和应收款项）	259,552.18	应收利息	摊余成本	--
其他资产-应收利息	摊余成本（贷款和应收款项）	29,152.54	其他资产-应收利息	摊余成本	36,390.74
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	6,580,037.64	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
			-	衍生金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（债务工具）	1,408,813.09	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收	1,393,455.58	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
	益（权益工具）	-	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
	以成本计量（权益工具）	45,815.50	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	-
		-	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
交易性金融资产	不适用	-	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	7,162,503.56
其他债权投资	不适用	-	其他债权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	1,463,364.91
其他权益工具投资	不适用	-	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	989,122.16
短期借款	摊余成本	1,994,445.99	短期借款	摊余成本	2,000,071.84
应付短期融资款	摊余成本	2,051,470.80	应付短期融资款	摊余成本	2,094,376.69
拆入资金	摊余成本	400,000.00	拆入资金	摊余成本	400,297.02
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债	以公允价值计量且其变动计入本年损益	8,239.28	以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债	不适用	490.17
交易性金融负债	不适用	-	交易性金融负债	以公允价值计量且其变动计入本年损益	8,729.45
衍生金融负债	以公允价值计量且其变动计入本年损益	651.14	衍生金融负债	摊余成本	811.11
卖出回购金融资产款	摊余成本	4,420,795.18	卖出回购金融资产款	摊余成本	4,424,236.31
代理买卖证券款	摊余成本	3,245,470.62	代理买卖证券款	摊余成本	3,245,470.62
应付账款	摊余成本	907,561.97	应付账款	摊余成本	907,561.97



原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
	其他金融负债	43,535.09		以摊余成本计量的金融负债	43,535.09
应付利息	摊余成本	59,786.16	应付利息	摊余成本	658.96
应付债券	摊余成本	4,236,597.46	应付债券	摊余成本	4,240,950.24
其他负债	摊余成本	387,447.98	其他负债	摊余成本	387,991.42
应收票据	摊余成本	47,030.89	应收票据	摊余成本	--
		-	应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	--
其他应收款	摊余成本	158,277.69	其他流动资产	摊余成本	--
		-			162,399.10
	贷款和应收款项	8,003.75	其他应收款	摊余成本	-
其他应付款	其他金融负债	247,385.46	其他应付款	以摊余成本计量的金融负债	247,385.30
一年内到期的非流动负债	其他金融负债	--	一年内到期的非流动负债	以摊余成本计量的金融负债	0.17
长期借款	其他金融负债	116,172.21	长期借款	以摊余成本计量的金融负债	116,943.03
应付票据	摊余成本	611,283.54	应付票据	摊余成本	611,283.54

于 2019 年 1 月 1 日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

单位：万元

项目	调整前账面金额	重分类	重新计量	调整后账面金额
	(2018 年 12 月 31 日)			(2019 年 1 月 1 日)
<b>资产：</b>				
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产	6,580,037.64	-6,580,037.64	--	--
货币资金	5,053,243.10	2,650.04	-74.98	5,055,818.15
融出资金	2,896,311.71	66,416.50	9,090.60	2,971,818.81
买入返售金融资产	3,320,750.13	54,824.95	-70,578.76	3,304,996.33
应收利息	259,552.18	-259,552.18	--	--
其他资产	29,152.54	7,238.20	--	36,390.74
发放贷款及垫款	201,523.42	809.00	--	202,332.42

项目	调整前账面金额	重分类	重新计量	调整后账面金额
	(2018年12月31日)			(2019年1月1日)
交易性金融资产	--	7,177,464.75	-14,961.19	7,162,503.56
应收票据	47,030.89	-47,030.89	--	--
应收款项	1,482,791.27	-12,761.20	1,530.96	1,471,561.03
应收款项融资	--	47,030.89	--	47,030.89
其他应收款	166,281.44	-2,313.69	-1,568.64	162,399.10
其他流动资产	63,979.80	-54,000.00	--	9,979.80
其他非流动资产	1,489.26	-1,046.39	--	442.87
可供出售金融资产	2,848,084.17	-2,806,294.06	-41,790.11	--
其他债权投资	--	1,463,364.91	--	1,463,364.91
其他权益工具投资	--	926,819.01	62,303.15	989,122.16
其他非流动金融资产	--	1,846.39	--	1,846.39
递延所得税资产	191,020.98	3,209.25	20,512.94	214,743.16
<b>负债:</b>	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债	8,239.28	-7,749.11	--	490.17
短期借款	1,994,445.99	5,625.86	--	2,000,071.84
长期借款	116,172.21	770.82	--	116,943.03
应付短期融资款	2,051,470.80	42,905.89	--	2,094,376.69
拆入资金	400,000.00	297.02	--	400,297.02
卖出回购金融资产款	4,420,795.18	3,441.13	--	4,424,236.31
应付利息	59,786.16	-59,127.20	--	658.96
其他负债	387,447.98	543.44	--	387,991.42
衍生金融负债	651.14	159.97	--	811.11
其他应付款	247,385.46	-0.17	--	247,385.30
一年内到期的非流动负债	--	0.17	--	0.17
应付债券	4,236,597.46	4,352.78	--	4,240,950.24
递延所得税负债	6,396.17	--	11,320.60	17,716.77
交易性金融负债	--	8,729.45	--	8,729.45
<b>股东权益:</b>	--	--	--	--
其他综合收益	34,452.22	-709.58	-44,887.28	-11,144.64
盈余公积	17,591.10	--	355.94	17,947.04
未分配利润	2,142,144.65	--	2,255.29	2,144,399.95

项目	调整前账面金额	重分类	重新计量	调整后账面金额
	(2018年12月31日)			(2019年1月1日)
少数股东权益	258,656.78	-2,455.71	326.81	256,527.88

已执行新金融工具准则的子公司将根据原金融工具准则计量的 2018 年年末损失准备与根据新金融工具准则确定的 2019 年年初损失准备之间的调节表列示如下：

单位：万元

计量类别	调整前账面金额	重分类	重新计量	调整后账面金额
	(2018年12月31日)			(2019年1月1日)
货币资金减值准备	--	--	74.98	74.98
融出资金减值准备	20,282.02	--	-9,090.60	11,191.42
买入返售金融资产减值准备	53,708.00	--	70,578.76	124,286.75
可供出售金融资产减值准备	65,923.60	-65,608.53	-315.06	--
其他债权投资减值准备	--	--	2,150.22	2,150.22
应收账款减值准备	1,924.37	--	674.84	2,599.20
其他应收款减值准备	17,475.87	--	1,972.61	19,448.48

### 3、新租赁准则

本公司之子公司深国际自 2019 年 1 月 1 日起首次采用新租赁准则。相关会计政策参见本公司审计报告附注四、30。

### 4、新债务重组准则

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号—债务重组》(“新债务重组准则”)，修改了债务重组的定义，明确了债务重组中涉及金融工具的适用《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》等准则，明确了债权人受让金融资产以外的资产初始按成本计量，明确债务人以资产清偿债务时不再区分资产处置损益与债务重组损益。

根据财会[2019]6 号文件的规定，“营业外收入”和“营业外支出”项目不再包含债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失。

本公司对 2019 年 1 月 1 日新发生的债务重组采用未来适用法处理，对 2019 年 1 月 1 日以前发生的债务重组不进行追溯调整。

### 5、新非货币性交换准则

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》（“新非货币性交换准则”），明确了货币性资产和非货币性资产的概念和准则的适用范围，明确了非货币性资产交换的确认时点，明确了不同条件下非货币交换的价值计量基础和核算方法及同时完善了相关信息披露要求。本公司对 2019 年 1 月 1 日以后新发生的非货币性资产交换交易采用未来适用法处理，对 2019 年 1 月 1 日以前发生的非货币性资产交换交易不进行追溯调整。

## （二）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更。

## （三）重要前期差错更正

本公司本期无重要前期差错更正。

## 二、主要会计数据、财务指标及其变动

### （一）公司主要会计数据及财务指标

金额单位：亿元

项目	2019 年（末）	2018 年（末）	同比变动
总资产	6,995.08	5,561.15	25.78%
归属于母公司股东的净资产	1,867.79	1,449.76	28.83%
营业收入	1,993.40	717.55	177.81%
归属于母公司股东的净利润	110.10	85.53	28.73%
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	325.31	252.77	28.70%
经营活动产生的现金流量净额	404.10	-131.61	-407.03%
投资活动产生的现金流量净额	-130.59	-157.82	-17.26%
筹资活动产生的现金流量净额	41.20	347.66	-88.15%
期末现金及现金等价物余额	1,177.10	858.63	37.09%
流动比率	1.61	1.68	-4.03%
速动比率	1.40	1.49	-6.43%
资产负债率	56.32%	57.99%	-2.88%
EBITDA 全部债务比	18.36%	18.22%	0.76%
利息保障倍数	5.49	6.25	-12.19%
现金利息保障倍数	17.12	-0.17	-9,958.06%
EBITDA 利息保障倍数	5.97	6.62	-9.81%

贷款偿还率	100.00%	100.00%	-
利息偿付率	100.00%	100.00%	-

注:

- 1.息税折旧摊销前利润 (EBITDA) =利润总额+计入财务费用中的利息支出+当期折旧额+当期摊销额
- 2.EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务, 其中全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债
- 3.利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
- 4.现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出 (注: 现金利息支出系现金流量表“支付利息、手续费及佣金的现金”; 所得税付现系现金流量表“支付的各项税费”)
- 5.EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
- 6.贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 7.利息偿付率=实际支付利息/应付利息

## (二) 公司主要会计数据及财务指标同比变动超过 30%的原因说明

项目	同比变动	变动原因说明
营业收入	177.81%	天音控股和怡亚通新增并表
经营活动产生的现金流量净额	-407.03% <sup>注</sup>	国信证券、深国际等企业因业绩增长导致经营活动净流入较同期大幅度增加; 怡亚通 2019 年新增并表, 本期产生 24 亿元净流入
筹资活动产生的现金流量净额	-88.15%	国信证券、深国际本期偿还债务较同期大幅增加; 新增并表企业怡亚通本期筹资净流出 21.7 亿元; 投控国际上年度借款收购湾区发展公司
期末现金及现金等价物余额	37.09%	新增并表企业怡亚通期末现金及现金等价物余额为 18 亿元; 其他企业业绩改善等原因导致期末现金及现金等价物较期初数有所增长
现金利息保障倍数	-9,958.06% <sup>注</sup>	上期经营活动产生的现金流量净流出, 本期净流入大幅增加

注: 经营活动产生的现金流量净额以及现金利息保障倍数同比变动为负, 原因为 2019 年度经营活动产生的现金流量净额为正而 2018 年度经营活动产生的现金流量净额为负。

## 三、主要资产和负债变动情况

### (一) 报告期资产主要构成情况

金额单位: 万元

主要项目	2019 年末		2018 年末		同比变动
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	
<b>流动资产:</b>					
货币资金	12,400,414.87	17.73%	8,465,345.13	15.22%	46.48%
拆出资金	3,770,804.74	5.39%	2,896,311.71	5.21%	30.19%

交易性金融资产	6,360,955.62	9.09%	-	0.00%	-
应收账款	1,902,691.84	2.72%	654,114.51	1.18%	190.88%
买入返售金融资产	2,377,269.06	3.40%	3,348,780.25	6.02%	-29.01%
存货	5,204,359.23	7.44%	3,461,689.24	6.22%	50.34%
其他流动资产	4,790,324.27	6.85%	3,528,368.04	6.34%	35.77%
<b>流动资产合计</b>	<b>38,933,872.94</b>	<b>55.66%</b>	<b>31,064,563.45</b>	<b>55.86%</b>	<b>25.33%</b>
<b>非流动资产：</b>					
可供出售金融资产	11,223,476.18	16.04%	10,993,027.71	19.77%	2.10%
长期股权投资	5,211,838.69	7.45%	3,677,736.63	6.61%	41.71%
投资性房地产	3,732,373.42	5.34%	3,733,841.51	6.71%	-0.04%
固定资产	1,796,832.29	2.57%	1,175,944.63	2.11%	52.80%
无形资产	3,235,810.51	4.63%	3,049,363.57	5.48%	6.11%
<b>非流动资产合计</b>	<b>31,016,929.25</b>	<b>44.34%</b>	<b>24,546,914.28</b>	<b>44.14%</b>	<b>26.36%</b>
<b>资产总计</b>	<b>69,950,802.19</b>	<b>100.00%</b>	<b>55,611,477.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>25.78%</b>

## (二) 报告期负债主要构成情况

金额单位：万元

主要项目	2019 年末		2018 年末		同比变动
	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	
<b>流动负债：</b>					
短期借款	2,651,902.25	6.73%	1,480,892.87	4.59%	79.07%
应付票据	1,214,024.06	3.08%	419,845.75	1.30%	189.16%
应付账款	2,174,773.01	5.52%	2,171,173.34	6.73%	0.17%
卖出回购金融资产款	4,207,372.94	10.68%	4,465,648.08	13.85%	-5.78%
代理买卖证券款	4,658,745.75	11.83%	3,245,470.62	10.06%	43.55%
其他应付款	1,758,492.20	4.46%	1,487,985.02	4.61%	18.18%
一年内到期的非流动负债	1,179,336.44	2.99%	324,928.31	1.01%	262.95%
其他流动负债	2,644,617.30	6.71%	2,222,687.73	6.89%	18.98%
<b>流动负债合计</b>	<b>24,123,797.66</b>	<b>61.23%</b>	<b>18,473,092.97</b>	<b>57.29%</b>	<b>30.59%</b>
<b>非流动负债：</b>					
长期借款	4,081,292.23	10.36%	3,226,255.30	10.00%	26.50%
应付债券	6,659,612.43	16.90%	7,061,307.67	21.90%	-5.69%
其他非流动负债	1,646,973.55	4.18%	1,289,900.24	4.00%	27.68%

非流动负债合计	15,272,348.29	38.77%	13,774,366.39	42.71%	10.88%
负债合计	39,396,145.95	100.00%	32,247,459.36	100.00%	22.17%

(三) 同比变动超过 30%的资产和负债变动原因说明

项目	同比变动	变动原因说明
货币资金	46.48%	新增并表企业怡亚通货币资金为 87.7 亿元；国信证券货币资金较期初增加 166 亿元，增幅 46%；其他企业业绩较上期有所增加、回款金额有所增加
拆出资金	30.19%	2019 年金融市场回暖，国信证券拆借给其他金融机构款项有所增加
应收账款	190.88%	主要原因为新增并表企业-怡亚通本期应收账款 125 亿元
存货	50.34%	主要原因为怡亚通新增并表；深国际新增商置土地整备；城建集团购买土地
其他流动资产	35.77%	主要原因为怡亚通新增并表；投控本部、高新投、担保集团和城建集团较期初有所增加
短期借款	79.07%	主要原因为怡亚通新增并表
应付票据	189.16%	主要原因为怡亚通新增并表
代理买卖证券款	43.55%	2019 年证券市场回暖，国信证券代理客户买卖证券业务有所增长
一年内到期的非流动负债	262.95%	主要原因为怡亚通新增并表；投控本部长期借款和应付债权重分类至一年内到期的非流动负债

四、逾期未偿还债项情况

截至本报告出具日，本公司不存在逾期未偿还债项。

五、资产受限情况

截至 2019 年末，公司合并报表范围内受限资产账面价值总额为 8,009,080.04 万元，占总资产的比重为 11.45%，占净资产的比重为 26.21%。受限资产具体情况如下：

金额单位：万元

所属科目	年末账面价值	受限原因
货币资金	1,308,674.52	保证金、定期存款、诉讼案件冻结资金等
可供出售金融资产	1,188,722.27	质押借款、回购交易质押、转融通融入资金担保物、债券借贷业务质押、融出证券、限售期、持有的份额退出受到合同约定的限制
应收账款	5,164.73	银行借款质押及融资租赁担保
固定资产	102,907.08	抵押，融资租入的固定资产

投资性房地产	39,607.17	抵押受限
长期股权投资	379,416.15	质押借款
存货	84,097.58	质押借款
交易性金融资产	3,183,960.73	限售期、回购交易抵押、担保、债券借贷业务设定质押、质押借款
其他债权投资	1,645,906.40	回购交易设定质押、债券借贷业务设定质押
其他权益工具投资	70,623.40	融出租金、限售股
合计	8,009,080.04	-

## 六、对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，本公司本部存续的其他债券和债务融资工具总额合计 80 亿元人民币及 7 亿美元，均已按时足额付息或兑付。具体明细如下：

### 本公司本部报告期内存续的其他债券、其他债务融资工具及其偿还情况

债券名称	发行规模 (亿元)	发行利率	起息日	到期日	期限(年)	偿还情况
19 深投控 SCP003	10	3.00	2019-05-14	2019-11-10	0.4918	已按时兑付
19 深投控 SCP002	10	3.00	2019-04-17	2020-01-12	0.7377	已按时兑付
19 深投控 SCP001	10	2.80	2019-03-13	2019-09-09	0.4918	已按时兑付
17 深投控 MTN002	20	4.72	2017-10-12	2020-10-12	3	已按时兑付利息
17 深投控 MTN001	20	4.71	2017-09-25	2020-09-25	3	已按时兑付利息
14 深投控 MTN001	10	5.4	2014-05-16	2019-05-16	5	已按时兑付
深投控国际 4.35% N2023	3亿美元	4.35	2018-9-26	2023-09-25	5	已按时兑付利息
深投控国际 3.95% N2021	4亿美元	3.95	2018-9-26	2021-09-25	3	已按时兑付利息

## 七、对外担保情况

截至 2019 年末，公司本部对外担保余额为 15.00 亿元，占公司本部 2019 年末净资产的 1.05%，较 2018 年末减少 6.21 亿元，减少 29.30%。公司对外担保风险基本可控，对公司本部偿债能力无重大不利影响。

## 八、公司授信情况

### (一) 授信及使用情况



本公司财务状况和资信情况良好，截至 2019 年末，本公司本部已获得多家国内银行提供合计 2,528 亿元授信额度，其中尚未使用的银行授信额度为 2,293.22 亿元。

（二）偿还银行贷款情况

公司银行贷款等有息债务均按时偿还，不存在有息债务违约、展期或减免情形。

## 第五节 业务和公司治理情况

### 一、公司主要业务情况

#### (一) 本公司所从事的主要业务

本公司主要业务包括科技金融板块、科技园区板块和新兴产业与高端服务板块。

#### 1、科技金融板块

公司科技金融板块业务构建符合深圳城市战略、具有鲜明科技特色的金融服务体系，为深圳科技企业提供全方位、全生命周期的金融服务。公司科技金融板块主要由证券、担保、保险和股权投资等部分组成，主要业务经营主体为子公司国信证券、高新投、担保集团和国任保险等。

##### (1) 证券业务

本公司证券业务板块之子公司国信证券是全国性大型综合类证券公司，2019年证监会证券公司分类评价结果为“AA”。国信证券经证监会批准的业务范围为：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金代销；金融产品代销；为期货公司提供中间介绍业务；证券投资基金托管业务；股票期权做市等业务。同时，国信证券通过全资子公司开展金融期货经纪业务；金融期货交易结算业务；期货投资咨询业务等。

##### (2) 担保业务

本公司担保业板块中，子公司高新投和担保集团是为解决中小科技企业融资难问题而设立的专业金融服务机构，现均已发展成为全国性、创新型、市场化的类金融服务集团。高新投和担保集团累计为企业提供担保服务逾 5 万家，深圳市逾 350 家国内外上市公司中，有近 300 家得到过两家机构的业务扶持。

##### (3) 保险业务

本公司保险业板块中，子公司国任保险是经中国银保监会批准成立的全国性

保险公司，2019 年国任保险综合风险评级情况为“B”。国任保险经中国银保监会批准的业务范围是：财产损失保险；责任保险；信用保险和保证保险；短期健康保险和意外伤害保险；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。

#### （4）股权投资

本公司股权投资业务主要经营主体为深圳市天使投资引导基金管理有限公司和深圳市投控资本有限公司。深圳市天使投资引导基金是深圳市政府投资发起设立的战略性和政策性基金，是深圳市对标国际一流，补齐创业投资短板，助力种子期、初创期企业的重大政策举措。深圳市投控资本有限公司专业从事私募股权基金投资管理，是深投控基金投资和资本运营核心实施平台。

## 2、科技园区板块

本公司科技园区板块围绕粤港澳大湾区和深圳先行示范区建设，打造“深圳湾”科技园区知名品牌和国际领先的智慧园区，并在国内多个省、市复制推广，带动内地产业园区升级；在美国硅谷、比利时设立海外科技创新中心，不断提升深圳在全国乃至全球的科技创新资源配置能力。科技园区是公司构建“科技园区+金融服务+上市平台+产业集群”商业模式的“土壤”。本公司科技园区板块由房地产及园区开发、物流园区建设、园区租赁及运营和建筑施工等部分组成。

#### （1）房地产及园区开发

本公司房地产及园区开发业务主要由本部及深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司、深圳市物业发展（集团）股份有限公司、深圳市城市建设开发（集团）公司、深圳市深福保（集团）有限公司四家成立时间较早的子公司经营，在深圳当地拥有一定的市场认可度，具备相应房地产开发资质。公司新设的深圳深港科技创新合作区发展有限公司负责开发运营深港科技创新合作区深方园区，合作区重点发展医疗科技、大数据及人工智能、机器人、新材料、微电子及金融科技等高新技术产业。

#### （2）物流园区建设

本公司物流园区建设业务的主要业务经营主体为子公司深国际及其下属公司。深国际所开发、建设、经营及管理的华南物流园为深圳市规划的七大物流园区之一；所投资的南京西坝码头港区项目位于南京化学工业园区内，是南京市规划建设的主要深水港之一；深国际同时为生产制造企业提供包括物流方案策划、运输、普通仓库、配送及国际货运代理等多个环节的第三方综合物流服务及电子化物流信息服务。另外，深国际收费高速公路业务分布在深圳市、广东省其他地区及中国其他省份，主要通过子公司深圳高速公路股份有限公司经营。

#### （3）园区运营及租赁和物业管理板块

本公司园区运营及租赁业务主要由深圳湾科技发展有限公司、深圳市投控物业管理有限公司以及深圳市深投物业发展有限公司等控股子公司以及本部构成。

#### （4）建筑施工

本公司建筑业板块主要为建安集团。建安集团主要负责工程承接与建设工作。公司建筑业务类型主要为市政工程和房屋建筑。公司项目主要在深圳地区，同时在四川、安徽等地区的业务量也迅速增长。

### 3、新兴产业与高端服务板块

本公司新兴产业与高端服务板块坚持“创新引领、龙头带动、集群发展”，做强做优做大产业板块重点企业，加快投资布局前瞻性、战略性产业，打造具有国际竞争力的战略性新兴产业集群，培育经济发展新动能。

#### （1）新兴产业

本公司新兴产业板块主要运营主体包括深圳市通产集团有限公司、深圳市纺织（集团）股份有限公司和深圳市深投环保科技有限公司。

#### （2）高端服务

高端服务业务主要是由深圳市人才集团有限公司、深圳会展中心管理有限责任公司、天音通信控股股份有限公司、深圳市怡亚通供应链股份有限公司、深圳市公路客货运输服务中心有限公司、深圳投控湾区发展有限公司和深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳市水务规划设计院股份有限公司、深圳市综合交通设

计研究院有限公司等提供。

## （二）公司所处行业情况

### 1、科技金融行业

随着国民经济的快速发展，金融行业获得了长足发展。根据中国人民银行初步统计，2019 年末我国金融业机构总资产为 318.69 万亿元，同比增长 8.6%；其中，银行业机构总资产为 290 万亿元，同比增长 8.1%；证券业机构总资产为 8.12 万亿元，同比增长 16.6%；保险业机构总资产为 20.56 万亿元，同比增长 12.2%。其中，该行业与本公司关系密切的是证券行业、担保行业和保险行业。

#### （1）证券行业

我国证券业盈利模式以经纪、自营、承销、信用交易和资产管理等业务为主，行业的收入和利润对于证券市场变化趋势依赖程度较高，业绩水平具有较强的周期性、波动性。伴随着我国证券业市场的发展，我国证券业经历了不断规范和发展壮大的历程，证券公司创新步伐逐步加快，业务范围逐步扩大、盈利能力逐步提升、抗风险能力逐步增强；同时伴随着证券市场景气周期的变化，我国证券业利润水平也产生了较大幅度的波动，表现出了明显的强周期特征。

截至 2019 年末，证券业合计 133 家证券公司总资产为 7.26 万亿元，净资产为 2.02 万亿元，净资本为 1.62 万亿元，客户交易结算资金余额（含信用交易资金）1.30 万亿元，受托管理资金本金总额 12.29 万亿元。

#### （2）担保行业

我国担保行业的业务类型主要包括融资担保业务及非融资担保业务，其中融资担保业务主要包括为被担保人贷款、互联网借贷、融资租赁、商业保理、票据承兑、信用证等债务融资提供担保的借款类担保业务，为被担保人发行债券等债务融资提供担保的发行债券担保业务等其他融资担保业务。非融资担保业务主要包括经营投标担保、工程履约担保、诉讼保全担保等。整体而言，在担保业务规模方面 2019 年我国担保行业全年新增担保额同比增长 13.73%。我国担保公司业务主要以借款及债券担保为主。截至 2019 年末，我国债券市场担保债券余额合

计 21,260.85 亿元(不含铁路建设基金),其中担保公司担保债券的余额为 6,471.72 亿元,占担保债券总量的 30.44%;参与债券市场担保业务的担保公司数量合计 44 家。

### (3) 保险行业

保险是以风险为经营对象、为人们提供风险保障的一种特殊的制度安排,是一种风险转移的机制,同时保险还是一种储蓄手段。与一般企业不同的是,保险业具有投资需求大、经营周期长、利润率相对稳定的特点。2019 年,银保监会已陆续起草了各类征求意见稿并向业内公开征求意见,涉及车险或 1 年期以上信用保险和保证保险改备案制、保险资金投资股权管理、保险资产管理产品管理等内容,预计 2020 年保险业监管环境仍将维持强监管态势,监管效率有望提高,促进行业监管体系进一步完善优化。

截至 2019 年末,我国保险业公司总资产合计为 20.56 万亿元,净资产为 2.48 万亿元,资产运用余额为 18.53 万亿元,原保险保费收入 4.26 万亿元,其中财产险保费收入 1.16 万亿元、人身险保费收入 3.10 万亿元。

## 2、科技园区行业

本公司与与科技园区行业相关的业务板块包括房地产及园区开发板块、物流园区建设板块、园区租赁及运营板块和建筑施工板块。

### (1) 房地产及园区开发

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业,其产业链较长、产业关联度较大,是国民经济的支柱产业之一。房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工、室内装修、家具、家电、物业服务等相关产业,对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。政府对房地产行业关注度高,宏观调控和微观管理力度较大。因此房地产行业对政府政策的敏感性很强,政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。改革开放以来,伴随着城镇化的快速发展,我国的房地产业得到了快速发展。2019 年,全国房地产开发投资完成额为 13.22 万亿元,同比增长

9.90%；同期，全国房屋竣工面积累计达 95,941.53 万平方米，同比增长 2.60%。

园区开发是指在一定的产业政策和区域政策的指导下，以土地为载体，通过提供基础设施、生产空间（如写字楼/研发楼/产业园/仓库/技术平台等）及综合配套服务，吸引特定类型、特定产业集群的内外资企业投资、入驻，形成技术、知识、资本、产业、劳动力等要素高度集结并向外围辐射的特定区域开发。中国园区经济基于土地、资本、技术、人才等多种生产要素的集中利用和运营，以及多项优惠政策的支持，对中国整体经济增长、技术进步、资本积累等作出了重要贡献。

## （2）物流园区建设

随着世界经济的快速发展和现代科学技术的进步，物流产业作为国民经济中一个新兴的服务部门，正在全球范围内迅速发展。在国际上，物流产业被认为是国民经济发展的动脉和基础产业，其发展程度成为衡量一国现代化程度和综合国力的重要标志之一。从我国目前经济发展来看，随着市场经济的深入，单纯依赖商流赚取利润的机会愈来愈少。因此，企业逐渐将目光转向素有“第三利润源”之称的物流，纷纷投资兴建不同类型的流通中心、物流中心或者配送中心，以此形成新的经济增长点。

我国物流业也同国民经济其他部门一样有了较大发展，逐步形成了以市场调节为主的运行机制；加强了对交通、通讯等物流基础设施的投资；与物流相关的交通运输、信息通讯、仓储、包装和配送等各行业都有较快的发展。

## （3）园区运营及租赁

2019 年，我国园区运营及租赁行业不断转型升级，从而推动了产业园区的城市化进程，园区经济与城区经济逐渐走向融合。为顺应这一发展趋势，行业内一些产业园区主动谋求战略转型，从单一生产型的园区，逐渐规划发展成为集生产与生活于一体的“新型城市”。

为顺应我国园区运营及租赁发展趋势，本公司着力打造深圳湾核心圈层，依托深圳湾超级总部基地、深圳湾科技生态园、深圳市软件产业基地等园区，聚集

全球最高端科技创新要素，探索新一代科技园区运营模式与标准，擦亮“深圳湾”品牌，把“深圳湾”打造成为国内外知名的科技园区品牌，并通过“深圳湾”品牌统筹全市产业园区的开发建设运营，形成不同层级的科技园区梯次布局，助力深圳国际科技、产业创新中心建设和粤港澳大湾区一体化发展。

#### （4）建筑施工

建筑业涵盖与建筑生产相关的所有服务内容，包括规划、勘察、设计、建筑物（包括建筑材料与成品及半成品）的生产、施工、安装、建成环境运营、维护管理，以及相关的咨询和中介服务等。作为国民经济的重要支柱产业之一，建筑业的发展与国民经济增长、社会固定资产投资规模联系紧密。

建筑业是中国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高。中国建筑业的的企业规模分布呈现“金字塔”状，即极少量大型企业、少量中型企业和众多小型微型企业并存。

### 3、新兴产业与高端服务

#### （1）新兴产业

本公司投资布局前瞻性、战略性产业，打造具有国际竞争力的战略性新兴产业集群。本公司新兴产业板块中，纺织集团积极引进业界领先的超宽幅偏光片生产技术，推进超大尺寸电视用偏光片产业化项目建设，致力于完善深圳平板显示产业链，打造新一代显示产业集群；通产集团主营高端化妆品塑料包装和高端啤酒玻璃包装等；深圳市深投环保科技有限公司则主要开展危险废物处理处置、环境突发事件应急处理和环境检测、环境咨询及体系认证等环境服务业务三大业务。

2015年5月，国务院印发《中国制造2025》，提出“以体现信息技术与制造技术深度融合的数字化网络化智能化制造”为主线。主要包括八项战略对策：推行数字化网络化智能化制造；提升产品设计能力；完善制造业技术创新体系；强化制造基础；提升产品质量；推行绿色制造；培养具有全球竞争力的企业群体和优势产业；发展现代制造服务业。近年来，随着我国工业制造的转型升级，我国全部工业增加值稳定增长。2019年，我国全部工业增加值31.71万亿元，同比增长5.70%。



## （2）高端服务行业

目前公司高端服务业涵盖子行业较多，主要集中在人力资源、会展、供应链、通信服务、高速公路及公路运输、规划设计等行业。

人力资源行业关注人的劳动需求与职业发展，在优化人才配置中发挥着重要作用，可以促进人力资源的有效开发，在人才竞争中的具有重要意义。目前，我国人力资源服务业的多元化、多层次服务体系已经形成；

我国会展行业正处于从数量扩张过渡到质量提升的结构优化调整新阶段，产业发展、科技进步、资本介入、跨界融合等方面为会展业带来新的发展动能；

供应链管理行业随着中国经济持续高速发展，为现代物流及供应链管理外包服务行业的快速发展提供了良好的宏观环境；

在通信业以及移动通信网络技术的快速发展背景下，通信服务产业的规模预计也将持续增长；

我国高速公路及公路运输是支撑经济发展的战略性基础行业，目前处于基础设施进一步发展、服务水平进一步提高和转型发展的时期；

规划设计行业方面，我国国有规划设计企业技术与品牌优势明显，在行业内占据重要地位。民营规划设计企业管理灵活，处于快速发展阶段。外资规划设计企业拥有较为先进的规划设计理念，在行业内也占据一席之地。

## （三）公司行业地位情况及竞争优势

本公司参股控股企业众多，涉及行业范围广泛，对于深圳市经济、民生影响较大，其控制的大型集团型企业，在科技金融板块、科技园区板块和新兴产业与高端服务板块业务中均处于行业前列。

### 1、科技金融板块

科技金融板块，国信证券各项业务市场地位和竞争优势突出，在中国证券业协会主持的全国证券公司经营业绩排名中，国信证券近三年的总资产、净资产、净资本、营业收入、净利润、代理买卖证券业务净收入、承销保荐业务项目发行家数、受托管理资金本金总额等主要指标均排名行业前十位，保持了相对领先的市场地位，各项主要业务均取得了较好成绩。在担保行业，深圳担保及高新投均为深圳市政府设立的专业性担保机构，目前已成为行业内最具实力的中小企业及高新企业担保机构。

## 2、科技园区板块

公司科技园区板块主要运营主体属于深圳城市基础设施建设的骨干力量，并承揽和建设了多项大型重点工程，公司科技园区板块与深圳特区同步发展，为深圳特区的开发建设，做出了卓越的贡献。公司依托深圳湾超级总部基地、深圳湾科技生态园、深圳市软件产业基地等园区，聚集全球最高端科技创新要素，探索新一代科技园区运营模式与标准，把“深圳湾”打造成为国内外知名的科技园区品牌，并通过“深圳湾”品牌统筹全市产业园区的开发建设运营，形成不同层级的科技园区梯次布局，助力深圳国际科技、产业创新中心建设和粤港澳大湾区一体化发展。

## 3、新兴产业与高端服务板块

公司新兴产业与高端服务板块中，纺织集团是国内较早进入偏光片生产领域的企业，拥有20多年偏光片产业的运作经验，技术积累逐步达到国际先进水平；通产集团为国内高端化妆品塑料包装和高端啤酒玻璃包装行业的龙头企业，与超过85%以上的一线化妆品品牌建立有长期稳定的合作关系；怡亚通是中国第一家上市供应链企业，业务领域覆盖快消、IT、通讯、医疗等20多个领域，为100余家世界500强及2000余家国内外知名企业提供服务；天音控股是首批同时获得三大运营商移动通信转售业务经营许可的企业之一，目前已经可以在全国范围内获取码号资源并经营转售业务。

## 二、报告期内的主要经营情况

### （一）主要经营业务

#### 1、营业收入的构成及比例

单位：万元

项 目	2019 年		2018 年	
	收入	占比	收入	占比
<b>1.科技金融板块</b>	<b>2,360,220.39</b>	<b>11.84%</b>	<b>1,737,368.30</b>	<b>24.21%</b>
保险	468,057.53	2.35%	363,502.98	5.07%
担保	474,995.65	2.38%	366,177.91	5.10%
证券	1,403,223.24	7.04%	1,003,093.19	13.98%
股权投资	13,943.98	0.07%	4,594.22	0.06%
<b>2.科技园区板块</b>	<b>3,624,987.90</b>	<b>18.18%</b>	<b>2,748,185.86</b>	<b>38.30%</b>

项 目	2019 年		2018 年	
	收入	占比	收入	占比
房地产及园区开发	1,646,687.52	8.26%	1,195,908.09	16.67%
建筑施工	407,354.88	2.04%	459,857.88	6.41%
物流园区建设	1,500,281.04	7.53%	983,311.09	13.70%
园区租赁及运营	70,664.47	0.35%	109,108.80	1.52%
<b>3.新兴产业与高端服务板块</b>	<b>13,948,771.94</b>	<b>69.97%</b>	<b>2,689,917.34</b>	<b>37.49%</b>
高端服务	13,102,605.15	65.73%	2,037,934.93	28.40%
工业制造	572,211.96	2.87%	397,245.58	5.54%
规划设计	273,820.71	1.37%	242,304.68	3.38%
产业投资	134.11	0.00%	12,432.16	0.17%
<b>合 计</b>	<b>19,933,980.23</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,175,471.51</b>	<b>100.00%</b>

## 2、营业收入、成本、费用、现金流分析

单位：亿元

	2019 年末/度	2018 年末/度	同比变动	变动原因说明 (注：同比变动超过 30%的指标)
营业收入	1,993.40	717.55	177.81%	天音控股和怡亚通新增并表
营业成本	1,568.32	451.55	247.32%	天音控股和怡亚通新增并表
营业税金及附加	43.84	24.89	76.17%	主要因为天音控股和怡亚通新增并表；国信证券和国任保险本年度加大营销力度，销售费用较同期增加
销售费用	95.52	69.56	37.33%	主要因新增并表企业怡亚通所导致
管理费用	56.60	25.71	120.13%	主要因新增并表企业怡亚通所导致
财务费用	42.77	21.10	102.67%	主要因为天音控股和怡亚通新增并表；国信证券和国任保险本年度加大营销力度，销售费用较同期增加
经营活动产生的现金流量净额	404.10	-131.61	-407.03%	国信证券、深国际等企业因业绩增长导致经营活动净流入较同期大幅度增加；怡亚通 2019 年新增并表，本期产生 24 亿元净流入
投资活动产生的现金流量净额	-130.59	-157.82	-17.26%	-
筹资活动产生	41.20	347.66	-88.15%	国信证券、深国际本期偿还债务

	2019 年末/度	2018 年末/度	同比变动	变动原因说明 (注: 同比变动超过 30%的指标)
生的现金流量净额				较同期大幅增加; 新增并表企业怡亚通本期筹资净流出 21.7 亿元; 投控国际上年度借款收购湾区发展公司

## (二) 利润影响因素

2019年, 本公司实现毛利润425.08亿元, 利润总额251.81亿元, 净利润196.35亿元。其中: 科技金融板块业务实现毛利润182.24亿元, 占公司毛利润总额的比例为42.87%; 科技园区板块业务实现毛利润151.68亿元, 占公司毛利润总额的比例为35.68%; 新兴产业与高端服务板块业务实现毛利润91.16亿元, 占公司毛利润总额的比例为21.44%。报告期内本公司不涉及利润构成或利润来源的重大变化是源自非主要经营业务的情况。

## (三) 投资状况

报告期内, 本公司未发生投资额超过公司上年度末经审计净资产20%的重大投资情况。

## 三、公司未来发展情况和可能面临的风险

### (一) 公司未来发展战略

公司未来发展战略主要为: 抢抓“双区驱动”重大战略机遇, 把握“三重叠加”改革优势, 立足“服务大局、服务城市、服务产业、服务民生”功能定位, 全力推进科技金控平台建设, 深入实施“一区多园”战略, 强化资本运作和产业培育, 统筹推进对标淡马锡改革、“双百行动”和区域性国资国企综合改革, 推动公司转型发展实现历史性跨越; 以“先行示范”的历史担当, 践行高质量发展理念, 坚定不移做强做优做大国有资本, 成功跻身世界500强, 加快建成国际一流国有资本投资公司, 助力深圳建设中国特色社会主义先行示范区。

### (二) 2020 年工作安排

公司2020年工作的总体思路为: 抢抓“双区驱动”重大历史机遇, 践行高质量发展理念, 以“提质增效”为工作主基调, 扎实推动各项工作落地生根, 全

面完成各项目标任务，“科技金融+科技园区+科技产业”的协同效应初步显现，“五位一体”的商业模式加快做实，努力在新一轮国资国企改革中率先突破、形成示范，成功跻身世界 500 强。重点抓好以下六个方面工作：1、狠抓预算执行和规划编制，推动公司经营业绩和发展质量稳步提升；2、加强金控平台顶层设计，不断完善科技金融服务体系；3、加快园区布局和重点项目建设，提升深圳创新资源配置能力；4、深入实施资本运作和产业培育，持续优化调整国有资本布局；5、统筹推进综合改革，有效激发企业发展活力动力；6、全面加强总部能力建设，推动公司实现高质量发展。

### （三）公司可能面临的风险

#### 1、宏观调控政策对证券金融行业的风险

证券公司的经营业绩与宏观经济周期及货币政策和财政政策具有高度的关联性。利率及存款准备金率、印花税等诸多调控工具的实施均会引发股市和债市的一系列波动，从而可能引发证券公司自营业务上的错误预期而导致损失。因此，公司证券金融行业相关业务面临宏观调控政策可能带来的风险，从而影响公司的整体收益。

#### 2、地产行业风险

近年来，中央政府始终对房地产市场调控保持从严态势，多次释放调控力度不放松、“房住不炒”等信号，并从金融、税收、住房保障等方面出台了一系列政策措施以确保房地产市场平稳、健康、可持续发展。地产业务受国家法律、法规和政策影响较大，宏观调控政策可能影响公司地产业务的发展。

#### 3、子公司管理风险

目前，本公司旗下纳入合并范围的二级子公司共有 38 家，三级、四级子公司数量更多。由于国有企业改革的历史存留原因，公司需要进一步提高对子公司的战略协同、财务协同、技术协同、市场协同的管控能力，这给公司在日常经营管理、相关投资决策及内部同业竞争方面带来一定的挑战。

### 四、公司与主要客户往来时的严重违约情况

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事项发生。

## 五、公司与控股股东的独立性情况

本公司相对于控股股东和实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况如下：

### （一）业务独立性

本公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易。

### （二）人员独立性

本公司建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。本公司的董事、监事和高级管理人员均严格按照《中华人民共和国公司法》、公司章程等法律、法规和制度产生。

### （三）资产独立性

本公司及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备完全独立生产的能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。

### （四）机构独立性

本公司按照《公司法》等法律法规的要求，建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。本公司已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

### （五）财务独立性

本公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理和内部控制制度。本公司根据公司章程的要求和内部各项管理制度及经营需要独立作出财务决策，公司独立在银行开户，独立运作、独立核算、独立纳税。

## 六、公司非经营性往来占款或资金拆借情况

截至 2019 年末,公司其他应收款余额为 82.02 亿元,占净资产比例为 2.68%;,公司其他应付款余额为 175.85 亿元,占总负债比例为 4.46%。公司其他应收款和其他应付款主要为经营性往来款。

公司报告期内不存在大额资金拆借或非经营性往来占款情况。

#### **七、公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情况**

报告期内,本公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

#### **八、公司治理、内部控制情况**

报告期内,本公司在公司治理、内部控制等方面,均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况,同时公司严格执行募集说明书中的相关约定和承诺,确保债券投资者应享有的利益。

## 第六节 重大事项

### 一、重大诉讼、仲裁或受到的重大行政处罚的事项

报告期内，本公司未发生重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

### 二、破产重组相关事项

报告期内，本公司未发生破产重整的相关事项。

### 三、年度报告披露后公司债券面临暂停或终止上市风险说明

本年度报告披露后，预计本公司已发行公司债券不存在面临暂停或终止上市的风险。

### 四、涉及司法机关立案调查事项

报告期内，本公司未发生被司法机关立案调查相关事项。

### 五、其他重大事项

报告期内，本公司根据《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项如下：

序号	相关事项	是否发生相关事项
1	本公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	本公司主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	本公司发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	本公司当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	否
6	本公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	本公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	本公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；	否
9	本公司涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；	否
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；	否
11	本公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
12	本公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，本公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。	是（资产重



序号	相关事项	是否发生 相关事项
		组事项、会 计师事务所 变更)

本公司于 2019 年 4 月 22 日于深交所网站公告了对天音通信控股股份有限公司和深圳市怡亚通供应链股份有限公司的资产重组事项，详见深交所网站公告的《深圳市投资控股有限公司公告》。

本公司于 2019 年 4 月 29 日披露于深交所网站公告了会计师事务所变更为致同会计师事务所（特殊普通合伙）的事项，详见深交所网站公告的《深圳市投资控股有限关于会计师事务所发生变更的公告》。

## 第七节 财务报告

本公司 2019 年审计报告正文和经审计的财务报表见附件。

## 第八节 备查文件目录

### 一、本年度报告的备查文件

(一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

(二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

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

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

本公司在办公场所置备上述文件的原件。中国证监会及其派出机构、证券交易场所要求提供时，或债券持有人、受托管理人依据法律、法规、公司章程或有关协议要求查阅时，本公司将及时提供上述文件。

### 二、备查文件查阅时间及地点

(一) 查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日 9:30-11:30，14:00-16:30。

(二) 查阅地点

本公司：深圳市投资控股有限公司

联系地址：深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼

联系人：李选微

联系电话：0755-83883879

传真：0755-82912009

(以下无正文)

(本页无正文，为《深圳市投资控股有限公司公司债券 2019 年年度报告》之盖章页)



深圳市投资控股有限公司

二〇一九年度

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

防伪编号：07552020040382396088

致同会计师事务所（特殊普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号：致同审字（2020）第441ZA8744号  
委托单位：深圳市投资控股有限公司  
被审验单位名称：深圳市投资控股有限公司  
被审单位所在地：深圳市  
事务所名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）  
报告类型：财务报表审计（合并）（无保留意见）  
报告日期：2020-04-28  
报备日期：2020-04-29  
签名注册会计师：吴亮 高虹

## 深圳市投资控股有限公司（合并）

### 2019年度审计报告

事务所名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）  
事务所电话：010-85665588  
传真：  
通信地址：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层  
电子邮件：qiaoye@cn.gt.com  
事务所网址：

---

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。  
防伪查询电话号码：0755-83515412  
防伪技术支持电话：0755-82733911  
防伪查询网址：<http://check.szicpa.org>



深圳注协

## 目 录

审计报告	1-3
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-114

## 审计报告

致同审字（2020）第 441ZA8744 号

深圳市投资控股有限公司董事会：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市投资控股有限公司（以下简称深投控公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了深投控公司 2019 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度的合并及公司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，我们独立于深投控公司，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

深投控公司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，管理层负责评估深投控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深投控公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深投控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。

（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，根据所获取的审计证据，就可能导致对深投控公司的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深投控公司不能持续经营。

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

(6) 就深投控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。



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二〇年四月二十八日

# 合并及公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：深圳市投资控股有限公司

金额单位：元

项 目	附注	年末余额		年初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	八、1	124,004,148,687.21	10,285,432,927.25	84,653,451,257.65	10,746,482,297.69
结算备付金	八、2	6,792,949,934.99	-	6,089,556,885.03	118,066,568.68
拆出资金	八、3	37,708,047,436.61	-	28,963,117,104.20	-
交易性金融资产	八、4	63,609,556,216.17	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	八、5	457,834,716.26	147,191,974.59	66,660,731,263.99	-
衍生金融资产	八、6	81,623,398.93	-	183,045,844.63	-
应收票据	八、7	188,388,183.09	-	526,725,321.08	-
应收账款	八、8	19,026,918,420.85	83,563,184.90	6,541,145,101.60	120,658,162.00
应收款项融资	八、9	256,028,322.98	-	-	-
预付款项	八、10	4,590,598,511.33	1,137,717.13	4,452,171,234.49	2,201,057,357.12
应收保费		-	-	-	-
应收分保账款		-	-	-	-
应收分保合同准备金		-	-	-	-
其他应收款	八、11	8,201,950,049.03	3,857,749,920.54	8,821,726,531.99	4,741,135,800.27
买入返售金融资产	八、12	23,772,690,648.61	-	33,487,802,463.64	-
存货	八、13	52,043,592,308.47	9,943,582,040.40	34,616,892,390.20	10,441,429,797.52
合同资产	八、14	450,892,554.00	-	-	-
持有待售资产	八、15	250,267,333.79	140,722.79	365,588,735.50	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-	795,000,000.00
其他流动资产	八、16	47,903,242,674.14	4,070,189,676.44	35,283,680,378.28	1,848,636,194.92
流动资产合计		389,338,729,396.46	28,388,988,164.04	310,645,634,512.28	31,012,466,178.20
非流动资产：					
发放贷款和垫款	八、17	4,498,978,280.47	-	2,736,543,471.00	-
债权投资		-	-	-	-
可供出售金融资产	八、18	112,234,761,753.99	104,186,992,211.97	109,930,277,071.78	75,133,232,371.06
其他债权投资	八、19	17,972,591,320.77	-	-	-
持有至到期投资		-	-	-	-
长期应收款	八、20	339,599,947.33	-	-	-
长期股权投资	八、21	52,118,386,916.31	56,558,174,433.35	36,777,366,313.30	41,117,230,555.83
其他权益工具投资	八、22	10,365,589,379.07	-	-	-
其他非流动金融资产	八、23	499,010,708.00	-	-	-
投资性房地产	八、24	37,323,734,163.87	28,483,894,291.96	37,338,415,090.68	30,194,010,114.58
固定资产	八、25	17,968,322,943.17	269,348,525.61	11,759,446,283.95	295,710,314.47
在建工程	八、26	5,151,298,735.62	8,774,175.11	4,154,819,130.77	6,987,049.15
生产性生物资产		-	-	-	-
油气资产		-	-	-	-
使用权资产		-	-	-	-
无形资产	八、27	32,358,105,114.80	-	30,493,635,664.56	-
开发支出	八、28	8,439,604.76	-	-	-
商誉	八、29	5,071,953,102.51	-	4,171,830,955.95	-
长期待摊费用	八、30	575,844,421.21	-	267,998,804.94	-
递延所得税资产	八、31	7,399,116,819.60	731,349,898.33	3,886,115,147.65	583,510,888.91
其他非流动资产	八、32	6,283,559,462.29	4,402,995,657.28	3,952,694,830.48	826,944,994.32
非流动资产合计		310,169,292,473.77	194,641,529,193.61	245,469,142,765.06	148,157,626,288.32
资产总计		699,508,021,870.23	223,030,517,357.65	556,114,777,277.34	179,170,092,466.52



## 合并及公司资产负债表（续）

2019年12月31日

编制单位：深圳市投资控股有限公司

金额单位：元

项 目	附注	年末余额		年初余额	
		合并	公司	合并	公司
<b>流动负债：</b>					
短期借款	八、33	26,519,022,450.33	1,500,000,000.00	14,808,928,697.39	6,048,262,617.86
向中央银行借款		-	-	-	-
拆入资金	八、34	5,421,588,175.87	-	4,000,000,000.00	-
交易性金融负债	八、35	284,705,904.51	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	八、36	-	-	82,392,809.76	-
衍生金融负债	八、37	72,704,197.24	-	6,511,391.97	-
应付票据	八、38	12,140,240,630.50	14,058,544.27	4,198,457,502.09	-
应付账款	八、39	21,747,730,135.04	7,049,118,090.30	21,711,733,425.70	9,119,877,673.33
预收款项	八、40	10,327,724,428.09	3,185,116,121.26	9,179,460,768.30	4,872,690,387.31
合同负债	八、41	4,130,694,472.00	-	-	-
卖出回购金融资产款	八、42	42,073,729,380.47	-	44,656,480,838.40	-
吸收存款及同业存放		-	-	-	-
代理买卖证券款	八、43	48,587,457,461.00	-	32,454,706,220.88	-
代理承销证券款		-	-	-	-
应付职工薪酬	八、44	6,254,899,298.96	148,065,642.62	5,056,109,392.03	54,597,123.06
应交税费	八、45	9,768,587,079.42	511,424,964.04	8,122,855,188.84	984,066,536.51
其他应付款	八、46	17,584,922,024.75	13,293,099,468.18	14,879,850,158.02	9,396,122,799.43
应付手续费及佣金		84,633,496.70	-	97,282,917.84	-
应付分保账款		-	-	-	-
持有待售负债		-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	八、47	11,793,364,437.87	9,364,884,307.73	3,249,283,091.63	1,562,690,150.88
其他流动负债	八、48	26,446,173,023.76	1,000,000,000.00	22,226,877,304.16	-
<b>流动负债合计</b>		<b>241,237,976,596.51</b>	<b>36,065,767,138.40</b>	<b>184,730,929,707.01</b>	<b>32,038,307,288.36</b>
<b>非流动负债：</b>					
保险合同准备金		-	-	-	-
长期借款	八、49	40,812,922,287.24	9,239,264,961.26	32,262,553,020.08	10,501,897,601.98
应付债券	八、50	66,596,124,286.52	11,300,000,000.00	70,613,076,655.49	13,800,000,000.00
租赁负债	八、51	736,751,026.00	-	-	-
长期应付款	八、52	818,648,715.72	138,976,505.51	2,459,559,848.86	138,996,505.51
长期应付职工薪酬	八、53	-	-	1,477,593.88	-
预计负债	八、54	280,548,309.94	17,000,000.00	58,087,049.73	17,000,000.00
递延收益	八、55	1,183,172,872.47	356,127,232.29	1,839,446,540.64	305,724,069.39
递延所得税负债	八、31	25,825,579,916.76	23,141,358,026.11	17,610,460,711.97	15,647,691,648.33
其他非流动负债	八、56	16,469,735,496.52	-	12,899,002,439.69	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>152,723,482,911.17</b>	<b>44,192,726,725.17</b>	<b>137,743,663,860.34</b>	<b>40,411,309,825.21</b>
<b>负债合计</b>		<b>393,961,459,507.68</b>	<b>80,258,493,863.57</b>	<b>322,474,593,567.35</b>	<b>72,449,617,113.59</b>
<b>所有者权益：</b>					
实收资本	八、57	27,649,000,000.00	27,649,000,000.00	25,349,000,000.00	25,349,000,000.00
其他权益工具	八、58	2,566,992,007.00	-	2,617,608,527.43	-
资本公积	八、59	30,163,379,728.94	28,351,984,352.34	19,492,382,099.45	19,270,972,099.53
其他综合收益	八、60	69,961,040,735.82	69,383,033,612.28	46,980,900,225.73	46,848,495,041.95
专项储备		-	-	-	-
盈余公积	八、61	5,248,306,978.85	5,248,306,978.85	4,073,660,410.11	4,073,660,410.11
一般风险准备		-	-	-	-
未分配利润	八、62	51,190,315,050.66	12,139,698,550.61	46,462,574,846.15	11,178,347,801.34
归属于母公司所有者权益合计		<b>186,779,034,501.27</b>	<b>142,772,023,494.08</b>	<b>144,976,126,108.87</b>	<b>106,720,475,352.93</b>
少数股东权益		118,767,527,861.28	-	88,664,057,601.12	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>305,546,562,362.55</b>	<b>142,772,023,494.08</b>	<b>233,640,183,709.99</b>	<b>106,720,475,352.93</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>699,508,021,870.23</b>	<b>223,030,517,357.65</b>	<b>556,114,777,277.34</b>	<b>179,170,092,466.52</b>

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并及公司利润表

2019年度

编制单位：深圳市投资控股有限公司

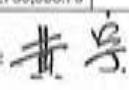
金额单位：元

项目	附注	本年金额		上年金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入	八、63	199,339,802,313.92	6,551,070,300.09	71,754,715,074.71	4,284,995,707.93
减：营业成本	八、63	156,831,646,304.40	3,820,695,826.51	45,155,365,208.29	2,435,715,794.83
税金及附加	八、64	4,384,408,734.88	1,107,124,442.98	2,488,001,309.04	564,303,918.50
销售费用	八、65	9,552,284,189.36	222,245,587.59	6,955,516,957.13	185,972,030.99
管理费用	八、66	5,660,454,147.99	246,484,237.79	2,571,427,029.78	113,682,264.37
研发费用	八、67	484,445,676.16	41,977,909.92	396,034,047.89	-
财务费用	八、68	4,277,275,776.36	905,620,733.23	2,110,432,718.24	731,000,590.76
其中：利息支出		4,745,742,373.69	1,097,079,833.73	2,917,977,761.46	884,319,972.04
利息收入		1,002,642,768.00	202,389,122.59	956,611,828.40	146,391,943.26
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		33,209,159.66	-747,543.33	37,169,076.04	-1,416,274.67
其他		-	-	-	-
加：其他收益	八、69	836,704,883.27	4,610,000.00	162,744,005.72	-
投资收益（损失以“-”号填列）	八、70	6,518,831,768.40	7,537,546,372.52	5,793,414,899.12	6,734,965,760.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-2,899,745.13	-	4,312,474.68	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、71	315,117,101.08	20,125,405.91	-113,046,926.84	-21,996,209.77
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、72	-1,323,860,651.98	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、73	-1,505,997,934.67	341,349,619.16	-978,060,702.76	214,502,116.80
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、74	2,781,382,566.48	46,000.00	3,943,682,081.51	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,767,565,472.22	8,119,598,958.58	20,890,313,634.97	7,181,782,775.51
加：营业外收入	八、75	411,897,934.73	94,189,386.83	432,872,196.39	12,981,045.11
减：营业外支出	八、76	998,950,165.58	641,743,817.90	358,241,234.40	395,200,650.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		25,180,513,241.37	7,572,044,527.51	20,964,944,596.96	6,799,473,169.85
减：所得税费用	八、77	5,645,211,708.86	474,499,206.43	5,011,950,015.53	926,240,326.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,635,301,532.51	7,097,545,321.08	15,952,994,581.43	5,873,232,843.69
（一）按所有权归属分类					
1. 归属于母公司所有者的净利润		11,010,152,081.83	7,097,545,321.08	8,553,163,920.56	5,873,232,843.69
2. 少数股东损益		8,625,149,450.68	-	7,399,830,660.87	-
（二）按经营持续性分类					
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		19,635,301,532.51	7,097,545,321.08	15,952,994,581.43	5,873,232,843.69
2. 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		23,268,550,960.79	22,534,538,570.33	-13,239,189,919.15	-12,302,285,370.87
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		22,923,943,894.68	22,534,538,570.33	-13,561,692,377.95	-12,302,285,370.87
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		16,407,440.19	-	-	-
其中：1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		16,407,440.19	-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-	-	-
5. 其他		-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		22,907,536,454.49	22,534,538,570.33	-13,561,692,377.95	-12,302,285,370.87
其中：1. 权益法下可转损益的其他综合收益		43,804,041.71	37,806,524.10	-31,117,808.22	9,167,793.31
2. 其他债权投资公允价值变动		11,308,480.95	-	-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		23,053,930,947.76	22,496,732,046.23	-12,599,211,213.25	-12,311,453,164.18
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的		-	-	-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-	-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		7,907,045.94	-	-	-
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-	-	-
8. 外币财务报表折算差额		-209,414,061.87	-	-831,363,356.48	-
9. 其他		-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		344,607,066.11	-	322,502,458.80	-
七、综合收益总额		42,903,852,483.30	29,632,083,891.41	2,713,804,662.28	-6,429,052,527.18
归属于母公司所有者的综合收益总额		33,934,095,976.61	-	-5,008,628,467.39	-
归属于少数股东的综合收益总额		8,969,756,506.79	-	7,722,333,119.67	-

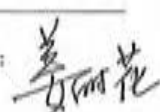
企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





## 合并及公司现金流量表

2019年度

编制单位：深圳市投资控股有限公司

金额单位：元

项 目	附注	本年年金		上年年金	
		合并	公司	合并	公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		198,161,764,042.18	4,777,038,967.37	92,799,924,701.58	4,233,186,838.16
客户存款和同业存放款项净增加额		1,136,411,117.00			
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		5,103,959,027.36		4,246,045,951.54	
收到再保业务现金净额		-44,797,814.01		109,505,093.97	
保户储金及投资款净增加额		1,174,066,162.17		-6,123,719,975.06	
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				-40,204,074,041.21	
为交易目的而持有的金融资产净减少额		12,609,763,428.42			
其他权益工具投资净减少额		799,803,283.44			
收取利息、手续费及佣金的现金		14,266,468,401.71		14,717,286,043.67	
拆入资金净增加额		1,300,000,000.00		7,192,297,588.42	
回购业务资金净增加额		6,086,433,554.95		34,049,279,260.46	
代理买卖证券收到的现金净额		14,122,563,847.00			
收到的税费返还		129,592,020.12		150,608,627.36	
收到其他与经营活动有关的现金		30,556,491,040.84	20,426,166,731.51	23,507,111,127.19	16,819,643,172.76
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>285,484,518,111.18</b>	<b>25,205,207,698.88</b>	<b>136,444,164,427.92</b>	<b>20,052,830,010.92</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		163,686,952,301.93	2,119,407,747.80	77,270,391,961.89	2,431,420,518.60
客户贷款及垫款净增加额		2,128,715,419.59		3,522,647,466.52	
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		1,388,778,532.17		1,650,095,488.96	
拆出资金净增加额					
支付利息、手续费及佣金的现金		3,383,810,796.99		4,462,937,656.70	
支付保单红利的现金					
支付给职工及为职工支付的现金		13,236,724,521.08	159,362,191.48	9,954,642,694.35	114,541,527.60
支付的各项税费		14,126,346,313.79	1,540,468,995.88	7,923,516,944.47	1,277,907,691.32
支付其他与经营活动有关的现金		47,123,189,010.46	14,928,994,726.83	38,821,400,170.64	16,373,127,398.87
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>245,074,516,896.01</b>	<b>18,748,233,661.99</b>	<b>143,605,532,403.54</b>	<b>20,196,997,336.39</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>40,410,001,215.17</b>	<b>6,456,974,036.89</b>	<b>-13,161,367,975.63</b>	<b>-144,167,325.47</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金		7,295,495,139.58	1,824,298,161.68	4,833,220,574.80	502,470,734.92
取得投资收益收到的现金		4,725,590,625.07	5,100,270,142.04	5,487,416,178.84	4,160,894,482.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		600,480,945.33	22,937,317.00	2,107,607,243.39	802,487,292.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,992,492,209.99	642,259,243.74	2,031,412,519.32	0.00
收到其他与投资活动有关的现金		18,860,578,170.63	12,162,496,513.61	9,596,607,608.84	2,948,041,705.46
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>33,474,637,090.60</b>	<b>19,752,268,378.07</b>	<b>24,056,464,123.19</b>	<b>8,414,694,215.38</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,464,626,784.12	4,142,219.30	7,261,705,456.88	19,577,351.60
投资支付的现金		11,563,613,314.69	6,236,266,196.44	22,721,190,680.17	8,538,209,126.66
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		4,253,687,210.99	2,500,000,000.00	217,307,451.40	
支付其他与投资活动有关的现金		24,261,290,774.82	14,478,160,060.39	10,438,690,993.71	5,126,644,495.67
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>46,533,226,084.62</b>	<b>23,220,586,476.13</b>	<b>40,638,094,562.16</b>	<b>13,683,430,973.83</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-13,058,588,994.02</b>	<b>-3,468,290,098.06</b>	<b>-15,782,430,438.96</b>	<b>-5,268,736,758.45</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金		17,603,695,078.28	2,300,000,000.00	7,374,544,591.14	2,200,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		15,303,695,078.28		5,174,544,591.14	
取得借款收到的现金		79,817,962,751.10	11,286,650,806.11	70,643,431,901.72	17,385,583,651.62
发行债券收到的现金		64,345,552,000.00		47,916,914,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		21,276,577,954.39		6,393,177,644.84	
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>183,043,787,783.77</b>	<b>13,586,650,806.11</b>	<b>132,328,068,137.70</b>	<b>19,585,583,651.62</b>
偿还债务支付的现金		142,025,742,546.07	9,878,136,795.88	84,362,508,207.67	9,609,782,586.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,317,292,248.25	7,158,403,792.26	12,839,123,648.47	2,595,716,265.11
支付其他与筹资活动有关的现金		20,580,867,646.39		360,263,960.30	
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>178,923,902,440.72</b>	<b>17,036,540,588.14</b>	<b>97,561,896,016.44</b>	<b>12,205,498,851.38</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>4,119,885,343.05</b>	<b>-3,449,889,782.03</b>	<b>34,766,182,121.27</b>	<b>7,380,084,800.24</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>					
		376,005,920.16	156,472.76	22,983,478.41	1,350,725.89
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>					
加：期初现金及现金等价物余额		85,863,049,080.01	10,746,482,297.69	80,017,882,702.92	8,777,942,855.48
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>					
		<b>117,710,353,372.39</b>	<b>10,285,432,927.25</b>	<b>85,863,049,888.01</b>	<b>10,746,482,297.69</b>

企业负责人：

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

2019年度

编制单位：深圳市数资控股有限公司

项 目	行次	本 年 金 额													
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者 权益合计	
		实收资本	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			小计
1	优先 股	永续债	其他	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
一、上年年末余额	1	25,349,000,000.00	-	2,617,608,527.43	-	19,492,382,099.45	-	46,980,900,225.73	-	4,073,860,410.11	-	46,462,574,846.15	144,976,126,108.87	88,864,057,601.12	233,840,183,709.99
加：会计政策变更	2					-1,176,792.33		-105,491,989.91				15,471,269.81	-81,197,482.43	79,044,664.22	-12,152,818.21
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	25,349,000,000.00	-	2,617,608,527.43	-	19,491,205,307.12	-	46,875,408,235.82	-	4,073,860,410.11	-	46,478,046,145.96	144,884,928,626.44	88,743,102,265.34	233,628,030,891.78
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	2,300,000,000.00	-	-50,616,520.43	-	10,672,174,421.82	-	23,085,632,500.00	-	1,174,646,568.74	-	4,712,268,904.70	41,894,105,874.83	30,024,425,595.94	71,918,531,470.77
（一）综合收益总额	7							22,923,943,894.68				11,010,152,081.83	33,934,095,976.51	8,969,756,506.79	42,903,852,483.30
（二）所有者投入和减少资本	8	2,300,000,000.00	-	-50,616,520.43	-	-	-	-	-	-	-	-	2,249,383,479.57	21,054,660,089.15	23,304,052,568.72
1.所有者投入资本	9	2,300,000,000.00											2,300,000,000.00	5,081,528,104.36	7,381,528,104.36
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11													87,128,105.55	87,128,105.55
4.其他	12			-50,616,520.43									-50,616,520.43	15,886,012,679.24	15,835,396,358.81
（三）专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14														
2.使用专项储备	15														
（四）利润分配	16					10,672,174,421.82				1,174,646,568.74		-6,136,194,571.81	5,710,626,418.75		5,710,626,418.75
1.提取盈余公积	17									1,174,646,568.74		-1,174,646,568.74			
其中：法定公积金	18									587,323,284.37		-587,323,284.37			
任意公积金	19									587,323,284.37		-587,323,284.37			
2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者的分配	24											-4,961,548,003.07	-4,961,548,003.07		-4,961,548,003.07
4.其他	25					10,672,174,421.82							10,672,174,421.82		10,672,174,421.82
（五）所有者权益内部结转	26							161,688,605.32					-161,688,605.32		
1.资本公积转增资本	27														
2.盈余公积转增资本	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31							161,688,605.32					-161,688,605.32		
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	27,649,000,000.00	-	2,566,992,007.00	-	30,163,379,728.94	-	69,961,040,735.82	-	5,248,306,978.85	-	51,190,315,050.66	186,779,034,901.27	118,767,527,861.28	305,546,562,362.55

企业负责人：



主管会计工作负责人：

黄宇

会计机构负责人：



## 合并所有者权益变动表

2019年度

编制单位：深圳市投资控股有限公司

金额单位：元

行次	上年金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	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	小计		
15	16	优先股	永续债	其他	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	23,148,000,000.00		2,604,323,520.87		18,022,135,513.39		60,229,114,896.75		3,276,738,077.09		40,302,354,705.04	147,583,666,713.14	72,315,745,911.28	219,899,412,624.42
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他					901,755,377.17		313,477,706.93				-198,016,275.45	1,017,216,808.85	-895,947,586.28	121,269,222.37
二、本年年初余额	23,148,000,000.00	-	2,604,323,520.87	-	18,923,890,890.56	-	60,542,592,603.68	-	3,276,738,077.09	-	40,104,338,429.59	148,600,883,521.79	71,419,798,325.00	220,020,681,846.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,200,000,000.00	-	13,285,006.56	-	568,491,208.89	-	-13,561,692,377.95	-	796,922,333.02	-	6,358,236,416.56	-3,624,757,412.92	17,244,259,276.12	13,619,501,863.20
（一）综合收益总额							-13,561,692,377.95				8,553,163,920.56	-5,008,528,457.39	7,722,333,119.67	2,713,804,662.28
（二）所有者投入和减少资本	2,200,000,000.00	-	13,285,006.56	-	568,491,208.89	-						2,781,776,215.45	5,521,926,156.45	12,303,702,371.90
1.所有者投入资本	2,200,000,000.00											2,200,000,000.00	6,951,049,589.83	11,151,049,589.83
2.其他权益工具持有者投入资本			13,285,006.56									13,285,006.56	8,019,000.00	21,304,006.56
3.股份支付计入所有者权益的金额													-22,842.94	-22,842.94
4.其他					568,491,208.89							568,491,208.89	562,880,409.56	1,131,371,618.45
（三）专项储备提取和使用														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
（四）利润分配									796,922,333.02		-2,194,927,504.00	-1,398,005,170.98		-1,398,005,170.98
1.提取盈余公积									796,922,333.02		-796,922,333.02			
其中：法定公积金									398,461,166.51		-398,461,166.51			
任意公积金									398,461,166.51		-398,461,166.51			
2.提取一般风险准备														
3.对所有者的分配														
4.其他											-1,398,005,170.98	-1,398,005,170.98		-1,398,005,170.98
（五）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本														
2.盈余公积转增资本														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
四、本年年末余额	25,348,000,000.00	-	2,617,608,527.43	-	19,492,382,099.45	-	46,980,900,225.73	-	4,073,660,410.11	-	46,462,574,846.15	144,975,126,108.87	88,664,057,601.12	233,640,183,709.99

企业负责人：



主管会计工作负责人：

黄宇

会计机构负责人：







公司所有者权益变动表

2019年度

编制单位: 深圳市投资控股有限公司

项 目	行次	本 年 金 额											
		实收资本	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	所有者权益合计
			优先 股	永续 债	其他								
次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
一、上年年末余额	1	25,349,000,000.00	-	-	-	19,270,972,099.53	-	46,848,495,041.95	-	4,073,660,410.11	-	11,178,347,801.34	106,720,475,352.93
加: 会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年年初余额	5	25,349,000,000.00	-	-	-	19,270,972,099.53	-	46,848,495,041.95	-	4,073,660,410.11	-	11,178,347,801.34	106,720,475,352.93
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	2,300,000,000.00	-	-	-	9,081,012,252.81	-	22,534,538,570.33	-	1,174,646,568.74	-	961,350,749.27	36,051,548,141.15
(一) 综合收益总额	7							22,534,538,570.33				7,097,545,321.08	29,632,063,891.41
(二) 所有者投入和减少资本	8	2,300,000,000.00	-	-	-	9,081,012,252.81	-	-	-	-	-	-	11,381,012,252.81
1. 所有者投入资本	9	2,300,000,000.00				9,081,012,252.81							11,381,012,252.81
2. 其他权益工具持有者投入资本	10												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11												
4. 其他	12												
(三) 专项储备提取和使用	13												
1. 提取专项储备	14												
2. 使用专项储备	15												
(四) 利润分配	16								1,174,646,568.74		-6,136,194,571.81		-4,961,548,003.07
1. 提取盈余公积	17								1,174,646,568.74		-1,174,646,568.74		
其中: 法定公积金	18								587,323,284.37		-587,323,284.37		
任意公积金	19								587,323,284.37		-587,323,284.37		
2. 提取一般风险准备	23												
3. 对所有者的分配	24										-4,961,548,003.07		-4,961,548,003.07
4. 其他	25												
(五) 所有者权益内部结转	26												
1. 资本公积转增资本	27												
2. 盈余公积转增资本	28												
3. 盈余公积弥补亏损	29												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30												
5. 其他综合收益结转留存收益	31												
6. 其他	32												
四、本年年末余额	33	27,649,000,000.00	-	-	-	28,351,984,352.34	-	69,383,033,612.28	-	5,248,306,978.85	-	12,139,698,550.61	142,772,023,494.08

企业负责人:

*[Handwritten Signature]*

主管会计工作负责人:

*[Handwritten Signature: 黄宇]*

会计机构负责人:

*[Handwritten Signature: 姜丽花]*



公司所有者权益变动表

2019年度

编制单位：深圳市投资控股有限公司

行次	上年金额											
	实收资本	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
一、上年年末余额	23,149,000,000.00				17,424,153,352.42		59,150,780,412.82		3,276,738,077.09		7,500,042,461.65	110,500,714,303.98
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额	23,149,000,000.00	-	-	-	17,424,153,352.42	-	59,150,780,412.82	-	3,276,738,077.09	-	7,500,042,461.65	110,500,714,303.98
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,200,000,000.00	-	-	-	1,846,818,747.11	-	-12,302,285,370.87	-	796,922,333.02	-	3,678,305,339.69	-3,780,238,951.05
（一）综合收益总额							-12,302,285,370.87				5,873,232,843.69	-6,429,052,527.18
（二）所有者投入和减少资本	2,200,000,000.00	-	-	-	1,846,818,747.11	-		-				4,046,818,747.11
1.所有者投入资本	2,200,000,000.00											2,200,000,000.00
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					1,846,818,747.11		-12,624,363.51					1,834,194,383.60
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备												-
2.使用专项储备												-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	796,922,333.02	-	-2,194,927,504.00	-1,398,005,170.98
1.提取盈余公积									796,922,333.02		-796,922,333.02	-
其中：法定公积金									398,461,166.51		-398,461,166.51	-
任意公积金									398,461,166.51		-398,461,166.51	-
2.提取一般风险准备												-
3.对所有者的分配											-1,398,005,170.98	-1,398,005,170.98
4.其他												-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本												-
2.盈余公积转增资本												-
3.盈余公积弥补亏损												-
4.设定受益计划变动额结转留存收益												-
5.其他综合收益结转留存收益												-
6.其他												-
四、本年年末余额	25,349,000,000.00	-	-	-	19,270,972,099.53	-	46,848,495,041.95	-	4,073,660,410.11	-	11,178,347,801.34	106,720,475,352.93

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

深圳市投资控股有限公司（“公司”或“本公司”），系经深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（“深圳国资委”）于2004年9月29日以《关于成立深圳市投资控股有限公司的决定》（深国资委〔2004〕223号）批准，将原国有独资企业—深圳市投资管理公司、深圳市商贸投资控股公司及深圳市建设投资控股公司（以下统称“原三家资产经营公司”）合并设立的国有独资有限责任公司。

根据业经深圳国资委以《关于对原三家资产经营公司（本部）进行清产核资的批复》（深国资委〔2004〕324号）批准的《深圳市三家资产经营公司清产核资工作方案》和以《关于对原三家资产经营公司（本部）清产核资问题的批复》（深国资委〔2005〕199号）确认的原三家资产经营公司的清产核资结果，原三家资产经营公司以2004年10月31日为基准日进行清产核资并业经中国注册会计师审计的相关资产和负债纳入本公司。本公司于2004年10月13日领取执照号为深司字N97002号的企业法人营业执照，原注册资本为4,000,000,000.00元，营业期限为50年。

2006年5月10日及2007年5月25日，深圳国资委分别以《关于增加投资控股公司注册资本金的批复》（深国资委〔2006〕209号）和深国资委〔2007〕145号）批准对本公司增加注册资本金人民币400,000,000.00元和人民币200,000,000.00元。

2008年8月1日，本公司注册号升级，变更为440301103535848。

2010年12月27日，深圳国资委下发深国资局〔2010〕286号文，再次对本公司增资人民币1,000,000,000.00元，截止2010年12月31日，本公司注册资本为人民币5,600,000,000.00元，工商变更登记于2011年2月办妥。

2013年2月26日，深圳国资委以《关于增加深圳市投资控股有限公司注册资本金的批复》（深国资委函〔2013〕159号）批准对本公司增加注册资本金人民币14亿元；其中，根据《〈深圳市土地使用权出让合同书〉第一补充协议书》（深地合字〔2011〕8025号），深圳市软件产业基地（T204-0126宗地）部分地价款1,363,930,492.00元转增注册资本金；公司资本公积36,069,508.00元转增注册资本金。本公司于2013年6月19日完成工商信息变更。

2013年12月，根据深圳国资委《关于开展软件产业基地等项目补交地价转增资本金有关工作的复函》（深国资委函〔2012〕405号）批复，深圳国资委对本公司增加注册资本金合计人民币3,925,990,674.00元；其中，以深圳湾科技生态园T205-0030宗地部分地价款出资3,680,901,830.00元，以创投大厦T204-0125宗地部分地价款出资147,416,544.00元，以坪山生物医药企业加速器G14320-0134宗地部分地价款出资97,672,300.00元。本公司于2013年12月18日已完成该项工商信息变更。

2014年12月，根据深圳国资委《关于深圳市国资委关于增加深圳市投资控股有限公司注册资本金的批复》（深国资委〔2014〕627号）核准，深圳国资委对本公司增加注册资本金2,674,009,326.00元，其中包含根据市规土委与本公司签订的创新科技中心项目土地使用权出让合同补充协议《〈深圳市土地使用权出让合同书〉第一补充协议书》（深地合字

〔2013〕8006号），T205-0027宗地部分地价款2,623,621,836元转增注册资本；公司资本公积50,387,490.00元转增注册资本金。根据《深圳市国资委关于增加深圳市投资控股有限公司注册资本金的批复》（深国资委函〔2015〕58号）核准，对本公司增加2,520,000,000.00元的注资。本公司于2015年3月31日已完成该项工商信息变更。

2015年8月17日及2015年11月20日，根据深圳国资委《深圳市国资委关于增加深圳市投资控股有限公司注册资本金的批复》（深国资委函〔2015〕370号、深国资委函〔2015〕587号）核准，深圳国资委分别同意对本公司增加注册资本金400,000,000.00元和3,280,000,000.00元，均以现金出资；同时同意公司资本公积1,650,000,000.00元转增注册资本。本公司于2016年1月6日已完成该项工商信息变更。

2016年8月3日，根据深圳市国资委《深圳市国资委关于向深圳市投资控股有限公司增加投入的通知》（深国资委函〔2016〕630号）核准，深圳市国资委对本公司增加注册资本金30,000,000.00元，于2016年11月25日完成该项工商信息变更；2016年12月2日，根据深圳市国资委《深圳市国资委关于增加深圳市投资控股有限公司注册资本金的批复》（深国资委函〔2016〕1013号）核准，深圳市国资委对本公司增加注册资本金100,000,000.00元。本公司于2017年1月5日已完成该项工商信息变更。

2017年2月24日，根据深圳市国资委《深圳市国资委关于向深圳市投资控股有限公司增加投入的批复》（深国资委函〔2017〕122号）核准，深圳市国资委对本公司增加注册资本金1,500,000,000.00元；2017年6月21日，根据深圳市国资委《深圳市国资委关于向深圳市投资控股有限公司增加投入的通知》（深国资委函〔2017〕537号）核准，深圳市国资委对本公司增加注册资本金69,000,000.00元。本公司于2018年2月28日完成该项工商信息变更。

2018年10月8日，根据深圳市国资委《深圳市国资委关于向深圳市投资控股有限公司增加投入的通知》（深国资委函〔2018〕926号）核准，深圳市国资委对本公司增加注册资本金2,200,000,000.00元，于2018年12月4日完成该项工商信息变更。

2019年3月29日，根据深圳市国资委《深圳市国资委关于向深圳市投资控股有限公司增加投入的批复》（深国资委函〔2019〕229号）核准，深圳市国资委对本公司增加注册资本金300,000,000.00元。本公司于2019年8月2日完成该项工商信息变更。

2019年10月16日，根据深圳市国资委《深圳市国资委关于增加深圳市投资控股有限公司注册资本金的批复》（深国资委函〔2019〕890号）核准，深圳市国资委对本公司增加注册资本金2,000,000,000.00元。本公司于2019年12月27日完成该项工商信息变更。

本公司现持有统一社会信用代码为914403007675664218的营业执照，截止至2019年12月31日公司股权结构如下：

投资者名称	出资额	出资比例（%）
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	27,649,000,000.00	100.00

本公司建立了董事会、监事会的法人治理结构。目前设立党委办公室、战略研究部、综合管理部、人力资源部、财务部、法律与风险管理部、资本运营部、金融发展部、科技园区部、产业管理部、审计部、考核分配部、纪检监察部等部门。

本公司的营业范围：银行、证券、保险、基金、担保等金融和类金融股权投资与并购；在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；开展战略性新兴产业领域投资与服务；通过重组整合、资本运作、资产处置等手段，对全资、控股和参股企业国有股权进行投资、运营和管理；市国资委授权开展的其他业务。

## 二、财务报表编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

## 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 2019 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

纳入合并范围内的子公司深圳国际控股有限公司（“深国际”）执行香港会计师公会颁布的《香港财务报告准则》，本财务报表的编制已经对纳入合并范围的深国际的财务报表按照财政部颁布的企业会计准则，包括财政部于 2017 年 3 月 31 日发布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号）、于 2017 年 5 月 2 日发布的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）以及于 2017 年 7 月 5 日发布的《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（“新收入准则”）、于 2018 年 12 月 7 日发布的《企业会计准则第 22 号——租赁（2018 年修订）》（财会〔2018〕35 号）（“新租赁准则”），及其应用指南、解释及其他有关规定进行了转换。

纳入合并范围内的子公司国信证券股份有限公司（“国信证券”）、深圳市纺织（集团）股份有限公司（“纺织集团”）、深圳市物业发展（集团）股份有限公司（“物业集团”）、深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（“深深房”）、天音通信控股股份有限公司（“天音控股”）、深圳市怡亚通供应链股份有限公司（“怡亚通”）于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

其他子公司尚未执行新金融工具准则、新收入准则及新租赁准则。

根据财会〔2017〕22 号文件及其他规定，本公司在编制合并财务报表时，未对合并范围内已执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则子公司财务报表按照母公司会计政策进行调整。在进行会计政策和会计估计描述时，本公司对相关内容的区别“已经执行新金融工具准则的公司”和“尚未执行新金融工具准则的公司”、“已经执行新收入准则的公司”和“尚未执行新收入准则的公司”、“已经执行新租赁准则的公司”和“尚未执行新租赁准则的公司”分别描述。

#### 四、重要会计政策、会计估计

##### 1、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。

##### 2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。境外的子公司按照所在地区或者国家的法定货币为记账本位币。

##### 3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，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、企业合并

###### （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，按合并日在最终控制方合并财务报表中的原账面价值计量。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，资本公积不足冲减的，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本年损益。

###### （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，于发生时计入本年损益。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，经复核后计入本年损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入本年投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，其他所有者权益变动应当转为购买日本年收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

非同一控制下的企业合并购买日、出售日的确定方法：公司以取得或丧失被购买方的控制权为基础确定购买日或出售日。

合并日相关交易公允价值的确定方法：公司以资产评估结果为主要依据确定合并日相关交易的公允价值。具体确认方法见附注四、32。

## 5、合并财务报表编制方法

### （1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

### （2）合并财务报表的编制方法

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。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

子公司的股东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。子公司本年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，其余额仍冲减少数股东权益。

### （3）购买子公司少数股东股权

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### （4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权本年的投资收益，同时冲减商誉；与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为本年投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时转入本年损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权本年的损益。

## 6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

### （1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

### （2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 7、现金及现金等价物

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、外币业务和外币报表折算

### （1）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的汇兑差额，计入本年损益；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，计入本年损益。



## （2）外币财务报表的折算

资产负债表日，本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置本年损益。

## 9、金融工具

尚未执行新金融工具准则的公司

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本年损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。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本年损益的金融资产，相关交易费用直接计入本年损益，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本年损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产，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本年损益的金融资产。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本年损益。

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，均计入本年损益。

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，包括应收票据、应收账款和其他应收款等（附注四、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，计入本年损益。

#### 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本年损益外，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转出，计入本年损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入本年损益。

### (2) 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本年损益的金融负债以及其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债的，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本年损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债，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本年损益的金融负债。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本年损益。

#### 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本年损益。

#### 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

### （3）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，减记金额计入本年损益。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，计入本年损益。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。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），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，计入本年损益。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，计入本年损益。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，计入本年损益。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，计入本年损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

#### （4）金融资产和金融负债的利得和损失的计量基础

以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入本年损益。可供出售金融资产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形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入本年损益。可供出售外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入本年损益。采用实际利率法计算的可供出售金融资产的利息，计入本年损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入本年损益。

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、32。

采用实际利率法以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入本年损益。实际利率法，是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或利息费用的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

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本年损益。

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本年损益。

#### （5）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。

#### （6）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。

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。

#### （7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （8）委托贷款

本公司于资产负债表日按委托贷款的合同本金和合同约定的名义利率计算确定应收利息，按委托贷款的摊余成本和实际利率计算确定投资收益，差额计入委托贷款（利息调整）。

本公司于资产负债表日对存在减值迹象的委托贷款进行全面检查，如有证据表明委托贷款账面价值高于可收回金额的，按其差额确认资产减值损失，计提减值准备；按委托贷款的摊余成本和实际利率计算确定的利息收入确认为投资收益，并减少委托贷款减值准备，同时将按合同本金和合同约定的名义利率计算确定的应收利息金额进行表外登记。

已经执行新金融工具准则的公司

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方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

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产。

### 以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入本年损益。

### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入本年损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入本年损益。

### 以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入本年损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的商业模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。商业模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的商业模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的商业模式时，所有受影响的相关金融资产在商业模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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本年损益的金融资产，相关交易费用直接计入本年损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

### （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本年损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债的，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本年损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债，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本年损益的金融负债。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本年损益。

以摊余成本计量的金融负债

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本年损益。

财务担保合同不属于指定为以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债，在初始确认时按公允价值计量，随后按照采用预期信用损失模型确定的预计负债的损失准备以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额两者之中的较高者进行后续计量。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

#### （4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具包括股指期货、国债期货、商品期货、利率互换、权益互换、场内期权及场外期权等。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入本年损益。因境内股指期货、国债期货、商品期货、债券远期及部分利率互换合约等每日无负债结算确认的相关金融资产和金融负债，与业务相关的暂收暂付款之间按抵销后的净额在资产负债表内列示。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量



且其变动计入本年损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产或金融负债。

#### （5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、32。

#### （6）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；

《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；

租赁应收款；

财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入本年损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

#### 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合依据如下：

#### A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

#### B、应收账款

应收账款组合 1：账龄组合

应收账款组合 2：其他组合

对于划分为组合的应收票据，，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

#### 其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：账龄组合

其他应收款组合 2：关联方组合

其他应收款组合 3：其他组合

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

#### 长期应收款

本公司的长期应收款包括应收融资租赁款、应收质保金、应收工程款、应收分期收款销售商品款、应收分期收款提供劳务款等款项。

本公司依据信用风险特征将应收融资租赁款、应收质保金、应收工程款、应收分期收款销售商品款、应收分期收款提供劳务款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于应收质保金、应收工程款、应收分期收款销售商品款、应收分期收款提供劳务款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

除应收融资租赁款、应收质保金、应收工程款、应收分期收款销售商品款、应收分期收款提供劳务款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

#### 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

#### 信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过90日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

#### 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有

不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

#### 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入本年损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

#### 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回本年的损益。

#### (7) 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。

#### (8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

## 10、应收款项

尚未执行新金融工具准则的公司

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，当存在客观证据表明将无法按照原有条款收回应收款项时，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。

### (2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

对于单项金额虽不重大的应收款项，有客观证据表明发生减值或者预期三年以上无法收回的，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，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

### (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，按信用风险特征组合计提坏账准备。

已经执行新金融工具准则的公司

参见附注四、9、已经执行新金融工具准则的公司-（6）金融资产减值。

## 11、存货

### (1) 存货的分类

本公司存货分为开发成本、拟开发产品、在建开发产品、开发产品、建造合同形成的已完工未结算资产、库存商品、原材料、在产品、低值易耗品、发出商品、绝当物品、委托加工材料及周转材料等。

### (2) 存货发出的计价

材料按加权平均成本法计价，开发产品按照个别认定法计价。

### (3) 存货跌价准备计提方法

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个（类别、合并）存货项目计提存货跌价准备，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) 存货可变现净值的确认方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与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，则合并计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加

工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

#### （5）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

#### （6）低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

### 12、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

#### （1）投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下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在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资账面价值与购买日新增投资成本之和。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

#### （2）后续计量及损益确认方法

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；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

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本年损益。

本公司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，差额计入投资本年的损益。

采用权益法核算时，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；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；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。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。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类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应当转入改按权益法核算的本年损益。

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。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

### （3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的本年可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的本年可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

### （4）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，应当计入损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入本年损益。

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，处置后的剩余股权应当改按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本年损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权

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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入本年损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，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《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》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本年损益。

#### (5) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注四、21。

### 13、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。本公司投资性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。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注四、21。

投资性房地产出售、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本年损益。

### 14、固定资产

#### (1) 固定资产的确认条件

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) 固定资产分类及折旧政策

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：

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-55	0.00-10.00	1.64-5.00
机器设备	5-35	0.00-10.00	2.57-20.00
运输设备	5-10	0.00-10.00	9.00-20.00



固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
电子设备	3-5	0.00-10.00	18.00-33.33
固定资产装修	5-10	0.00-10.00	9.00-20.00
其他设备	3-5	0.00-5.00	19.00-33.33

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附注四、21。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

尚未执行新租赁准则的公司：

当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。

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入本年损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

## 15、在建工程

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予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时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注四、21。

## 16、借款费用

### （1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入本年损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### （2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入本年损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

## 17、使用权资产

### （1）使用权资产确认条件

本公司使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第13号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

### （2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、21。

#### 18、无形资产

无形资产包括土地使用权、收费公路特殊经营权、交易席位费、专有技术、软件等。

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。

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本年损益。

无形资产计提资产减值方法见附注四、21。

#### 19、研究开发支出

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入本年损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入本年损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

#### 20、长期待摊费用

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，在确定时将该项目的摊余价值全部计入本年损益。

#### 21、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、使用权资产、无形资产、商誉等（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，减记的金额计入本年损益，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。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 22、职工薪酬

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

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

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，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。

对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

### （3）辞退福利

向职工提供的辞退福利，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公司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公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### （4）其他长期职工福利

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及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等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 23、应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入本年损益。

## 24、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 25、优先股、永续债等其他金融工具

本公司发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入本年损益。

本公司发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

## 26、收入确认

尚未执行新收入准则的公司

### （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提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

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：a 收入的金额能够可靠地计量；b 相关的经济利益很可能流入企业；c 交易的完工程度能够可靠地确定；d 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本年费用。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。

#### ③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

#### ④建造合同

于资产负债表日，建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能

够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的本年作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为本年费用。

合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：a 合同总收入能够可靠地计量；b 与合同相关的经济利益很可能流入企业；c 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；d 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

## （2）具体方法

### ①建筑房地产板块

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

### ②金融板块

代理客户买卖证券的手续费收入，在代理买卖证券交易日确认为收入；

代理兑付证券业务的手续费收入，在代理兑付证券业务提供的相关服务完成时确认收入；

代理保管证券业务的手续费收入，在代理保管服务完成时确认收入；

证券承销业务收入在余额包销及代销方式下，在承销业务提供的相关服务完成时确认收入；

受托投资管理的收益按合同规定收取的管理费收入以及其他应由本公司享有的收益，按权责发生制原则确认；

利息收入及支出根据相关本金及实际利率按权责发生制原则确认；

委托贷款及发放贷款及利息收入按公司提供货币的时间和实际利率确定，实际利率参考中国人民银行同期基准贷款利息并在法定的范围内予以适当浮动。

### ③交通物流板块

物流相关服务包括：提供物流管理（包括货运服务）及其他配套服务、贷款融资服务和港口货物装运、转运及仓储服务。物流相关服务收入在有关服务提供时予以确认。

#### ④现代服务业

物业管理收入：公司在物业管理服务已提供，按照与业主约定的物业管理服务收费能够流入企业时，确认物业管理收入的实现。

物业出租收入：公司按照与承租方签定的租赁合同或协议的约定以直线法确认物业出租收入的实现。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人确认租金收入。

出租车客运收入：公司按照与承包方签定的承包合同或协议约定的承包额确认出租车客运收入。

#### ⑤制造业收入

公司内销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给购货方，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。外销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品报关、离港，取得提单，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。

#### ⑥建造服务收入

提供建造及改造服务所产生的收入，当与建造合同相关的总收入和费用与完工比例能可靠确定时，按已收或应收的代价的公允价值计量，而代价可为财务资产或无形资产。本公司采用完工百分比法确定在某段期间内应记账的适当收入及费用金额。完工比例参考每份合约截至结算日止已发生之有关基建成本占该合约的估计总成本之百分比计算。

已经执行新收入准则的公司

##### (1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注四、9、“已经执行新金融工具准则的公司”-（6））。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

## （2）具体方法

### ① 商品销售

当商品运送至客户且客户已接受该商品时，客户取得商品的控制权，本公司确认收入。

对于附有销售退回条款的商品的销售，收入确认以累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额为限。本公司按照预期退还金额确认负债，同时按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产。

### ② 物业销售

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的物业销售，本公司在该段时间内按履约进度确认收入；其他的物业销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

### ③ 交通物流服务

物流相关服务包括：(i)物流管理(包括货运服务)及其他配套服务；(ii)贷款融资服务；(iii)港口货物装运、转运及仓储服务。物流相关服务收入在有关服务提供时予以确认。

路费收入于服务已经提供，且有关收入和成本能够可靠地计量，以及与交易相关的经济利益能够流入时予以确认。

#### ④ 建造服务

当与建造合同相关的总收入和费用与完工比例能可靠确定时，按已收或应收的代价的公允价值计量，而代价可为财务资产或无形资产。本公司采用完工百分比法确定在某段期间内应记账的适当收入及费用金额。完工比例参考每份合约截至结算日止已发生之有关基建成本占该合约的估计总成本之百分比计算。

### 27、合同成本（已经执行新收入准则的公司）

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等），该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入本年损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- ③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入本年损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入本年损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

### 28、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入本年损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入本年损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入本年损益。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入本年损益；属于其他情况的，直接计入本年损益。

## 29、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括本年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本年损益。

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。

### 30、租赁

#### 尚未执行新租赁准则的公司

本公司将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确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

##### （1）本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

##### （2）本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将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。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计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

#### 已执行新租赁准则的公司

本公司于合同开始时评估合同是否属于或包含租赁，即合同是否授予在某一时期内支付对价换取控制使用已识别资产的权利。

##### （1）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对所有租赁适用单一确认与计量方法，除短期租赁和低价值资产租赁除外。本公司确认租赁付款形成租赁负债以及代表租赁物使用权利的租赁资产。

### 使用权资产

本公司于租赁开始日期确认使用权资产。使用权资产按成本减任何累计折旧及减值亏损计量，并就任何重新计量租赁负债作出调整。使用权资产的成本包括已确认之租赁负债金额、已产生之初始直接成本以及于开始日期或之前作出的租赁付款减已收取之任何租赁优惠。使用权资产于租赁期内按直线法折旧。

如租赁资产的所有权于租期末转移至本公司或成本反映购买期权的行使，则使用资产的估计使用年期计算折旧。

### 租赁负债

于租赁开始日期，本公司确认按租赁期内租赁付款的现值计量的租赁负债。租赁付款包括固定付款（包括实物固定付款）减去任何应收租赁优惠，跟随指数或利率而定的可变租赁付款，以及预期在剩余价值担保下支付的金额。租赁付款亦包括本公司合理确定行使的购买选择权的行使价，以及终止租赁而需支付的罚款，如租赁期反映本公司行使终止选择权。不依赖于指数或利率的可变租赁付款在触发付款的事件或条件发生的期间内确认为开支。

在计算租赁付款的现值时，由于租赁中隐含的利率不易确定，故本公司在租赁开始日使用其增量借款利率。在开始日期之后，租赁负债的金额会增加，以反映利息的增加，并减少租赁付款。此外，如果存在修改、租赁期限变动、租赁付款发生变动或购买相关资产的选择权评估变更，则重新计量租赁负债的账面金额。

## (2) 本公司作为出租人

当本公司作为出租人时，于租赁开始时（或发生租赁变更时）将其各项租赁分类为经营租赁或融资租赁。

如本公司并未转移资产所有权之绝大部分风险及附带利益之租赁，均分类为经营租赁。如合同包含租赁及非租赁部分，本公司按相对独立售价基准将合同代价分配至各个部分。租金收入于租赁期按直线法入账并由于其经营性质于损益表内计入收益。磋商及安排经营租赁所产生最初直接成本会加入租赁资产账面值，并按与租金收入相同之基准于租赁期内确认。或然租金于赚取期间确认为收益。

本公司将与相关资产所有权有关的绝大部分风险及报酬转移予承租人的租赁分类为融资租赁。于租赁期开始日，将租赁开始日最低应收租赁款与初始直接费用之和确认为应收融资租赁款，同时记录未担保余值；将最低应收租赁款、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法确认为融资收入。融资租赁的或有租金于实际发生期间确认为收入。

## 31、持有待售

### (1) 持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被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，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即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。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，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将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。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入本年损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

## （2）列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

### 32、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，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。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

### 33、国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司

#### （1）划入企业的会计处理

本公司在取得被划拨企业的控制权之日，根据国资监管部门批复的有关金额，借记“长期股权投资”科目，贷记“资本公积（资本溢价）”科目（若批复明确作为资本金投入的，记入“实收资本”科目，下同）。

本公司的合并资产负债表以被划拨企业经审计等确定并经国资监管部门批复的资产和负债的账面价值及其在被划拨企业控制权转移之前发生的变动为基础，对被划拨企业的资产负债表进行调整，调整后应享有的被划拨企业资产和负债之间的差额，计入资本公积（资本溢价）。

本公司取得被划拨企业的控制权本年的合并利润表包含被划拨企业自国资监管部门批复的基准日起至控制权转移本年年末发生的净利润。

本公司取得被划拨企业的控制权本年的合并现金流量表包含被划拨企业自国资监管部门批复的基准日起至控制权转移本年年末产生的现金流量。

本公司合并所有者权益变动表包含被划拨企业自国资监管部门批复的基准日起至控制权转移本年年末的所有者权益变动情况。合并所有者权益变动表可以根据合并资产负债表和合并利润表编制。

## （2）划出企业的会计处理

本公司在丧失对被划拨企业的控制权之日，按照对被划拨企业的长期股权投资的账面价值，借记“资本公积（资本溢价）”科目（若批复明确冲减资本金的，应借记“实收资本”科目，下同），贷记“长期股权投资（被划拨企业）”科目；资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司在丧失对被划拨企业的控制权之日，不再将被划拨企业纳入合并财务报表范围，终止确认原在合并财务报表中反映的被划拨企业相关资产、负债、少数股东权益以及其他权益项目，相关差额冲减资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时，本公司与被划拨企业之间在控制权转移之前发生的未实现内部损益，应转入资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

## 五、会计政策、会计估计变更及差错更正

### （一）会计政策变更

#### 1、财务报表格式

财政部于2019年4月30日发布了《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），2018年6月15日发布的《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）同时废止；财政部于2019年9月19日发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号），《财政部关于修订印发2018年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1号）同时废止。根据财会[2019]6号和财会[2019]16号，本公司对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

本公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6号和财会[2019]16号文进行调整。文进行调整。

财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

#### 2、新金融工具准则（已经执行新金融工具准则的公司）

如前所述，本公司之子公司国信证券、纺织集团、物业集团、深深房、天音控股及怡亚通（以下合称“已执行新金融工具准则的子公司”）经各自董事会决议自2019年1月1日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、9。

按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年年初留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。



于2019年1月1日，金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
货币资金	摊余成本（贷款和应收款项）	50,532,430,988.95	货币资金	摊余成本	50,558,181,525.81
融出资金	摊余成本（贷款和应收款项）	28,963,117,104.20	融出资金	摊余成本	29,718,188,085.19
买入返售金融资产	摊余成本（贷款和应收款项）	33,207,501,333.64	买入返售金融资产	摊余成本	33,049,963,288.40
应收款项	摊余成本（贷款和应收款项）	14,827,912,699.84	应收款项	摊余成本	14,715,610,252.44
存出保证金	摊余成本（贷款和应收款项）	2,654,983,713.60	存出保证金	摊余成本	2,654,983,713.60
应收利息	摊余成本（贷款和应收款项）	2,595,521,834.45	应收利息	摊余成本	--
其他资产-应收利息	摊余成本（贷款和应收款项）	291,525,390.38	其他资产-应收利息	摊余成本	363,907,415.78
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	65,800,376,404.96	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（债务工具）	14,088,130,860.90	衍生金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）	13,934,555,843.46	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
	以成本计量（权益工具）	458,155,035.02	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
交易性金融资产	不适用	--	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	--
其他债权投资	不适用	--	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
其他权益工具投资	不适用	--	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	--
短期借款	摊余成本	19,944,459,866.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	71,625,035,610.54
应付短期融资款	摊余成本	20,514,708,000.00	其他债权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	14,633,649,068.89
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	9,891,221,635.36
			短期借款	摊余成本	20,000,718,448.16
			应付短期融资款	摊余成本	20,943,766,889.03

深圳市投资控股有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
拆入资金	摊余成本	4,000,000,000.00	拆入资金	摊余成本	4,002,970,233.72
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债	以公允价值计量且其变动计入本年损益	82,392,809.76	以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债	不适用	4,901,710.00
交易性金融负债	不适用	--	交易性金融负债	以公允价值计量且其变动计入本年损益	87,294,519.76
衍生金融负债	以公允价值计量且其变动计入本年损益	6,511,391.97	衍生金融负债	摊余成本	8,111,088.01
卖出回购金融资产款	摊余成本	44,207,951,838.40	卖出回购金融资产款	摊余成本	44,242,363,144.48
代理买卖证券款	摊余成本	32,454,706,220.88	代理买卖证券款	摊余成本	32,454,706,220.88
应付账款	摊余成本	9,075,619,659.91	应付账款	摊余成本	9,075,619,659.91
	其他金融负债	435,350,850.19		以摊余成本计量的金融负债	435,350,850.19
应付利息	摊余成本	597,861,599.97	应付利息	摊余成本	6,589,589.00
应付债券	摊余成本	42,365,974,557.60	应付债券	摊余成本	42,409,502,391.60
其他负债	摊余成本	3,874,479,841.49	其他负债	摊余成本	3,879,914,209.11
应收票据	摊余成本	470,308,916.06	应收票据	摊余成本	--
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	--
其他应收款	摊余成本	1,582,776,930.97	其他流动资产	摊余成本	--
	贷款和应收款项	80,037,483.65	其他应收款	摊余成本	1,623,991,034.68
其他应付款	其他金融负债	2,473,854,640.30	其他应付款	以摊余成本计量的金融负债	2,473,852,971.20
一年内到期的非流动负债	其他金融负债	--	一年内到期的非流动负债	以摊余成本计量的金融负债	1,669.10
长期借款	其他金融负债	1,161,722,111.00	长期借款	以摊余成本计量的金融负债	1,169,430,322.00
应付票据	摊余成本	6,112,835,424.00	应付票据	摊余成本	6,112,835,424.00

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

于2019年1月1日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

项目	调整前账面金额 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2019年1月1日)
<b>资产：</b>				
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产	65,800,376,404.96	-65,800,376,404.96	--	--
货币资金	50,532,430,988.95	26,500,366.15	-749,829.29	50,558,181,525.81
融出资金	28,963,117,104.20	664,164,999.31	90,905,981.68	29,718,188,085.19
买入返售金融资产	33,207,501,333.64	548,249,515.23	-705,787,560.47	33,049,963,288.40
应收利息	2,595,521,834.45	-2,595,521,834.45	--	--
其他资产	291,525,390.38	72,382,025.40	--	363,907,415.78
发放贷款及垫款	2,015,234,237.00	8,089,956.00	--	2,023,324,193.00
交易性金融资产	--	71,774,647,512.41	-149,611,901.87	71,625,035,610.54
应收票据	470,308,916.06	-470,308,916.06	--	--
应收款项	14,827,912,699.84	-127,612,016.00	15,309,568.60	14,715,610,252.44
应收款项融资	--	470,308,916.06	--	470,308,916.06
其他应收款	1,662,814,414.62	-23,136,936.15	-15,686,443.79	1,623,991,034.68
其他流动资产	639,797,959.30	-540,000,000.00	--	99,797,959.30
其他非流动资产	14,892,622.00	-10,463,902.00	--	4,428,720.00
可供出售金融资产	28,480,841,739.38	-28,062,940,592.77	-417,901,146.61	--
其他债权投资	--	14,633,649,068.89	--	14,633,649,068.89
其他权益工具投资	--	9,268,190,104.62	623,031,530.74	9,891,221,635.36
其他非流动金融资产	--	18,463,902.00	--	18,463,902.00
递延所得税资产	1,910,209,803.59	32,092,488.00	205,129,355.63	2,147,431,647.22
<b>负债：</b>				
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债	82,392,809.76	-77,491,099.76	--	4,901,710.00
短期借款	19,944,459,866.00	56,258,582.16	--	20,000,718,448.16
长期借款	1,161,722,111.00	7,708,211.00	--	1,169,430,322.00
应付短期融资款	20,514,708,000.00	429,058,889.03	--	20,943,766,889.03
拆入资金	4,000,000,000.00	2,970,233.72	--	4,002,970,233.72
卖出回购金融资产款	44,207,951,838.40	34,411,306.08	--	44,242,363,144.48
应付利息	597,861,599.97	-591,272,010.97	--	6,589,589.00
其他负债	3,874,479,841.49	5,434,367.62	--	3,879,914,209.11
衍生金融负债	6,511,391.97	1,599,696.04	--	8,111,088.01
其他应付款	2,473,854,640.30	-1,669.10	--	2,473,852,971.20
一年内到期的非流动负债	--	1,669.10	--	1,669.10

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	调整前账面金额 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2019年1月1日)
应付债券	42,365,974,557.60	43,527,834.00	--	42,409,502,391.60
递延所得税负债	63,961,680.42	--	113,205,973.53	177,167,653.95
交易性金融负债	--	87,294,519.76	--	87,294,519.76
股东权益:	--	--	--	--
其他综合收益	344,522,231.97	-7,095,833.00	-448,872,809.21	-111,446,410.24
盈余公积	175,911,025.82	--	3,559,399.18	179,470,425.00
未分配利润	21,421,446,529.66	--	22,552,946.42	21,443,999,476.08
少数股东权益	2,586,567,840.95	-24,557,135.00	3,268,052.77	2,565,278,758.72

已执行新金融工具准则的子公司将根据原金融工具准则计量的 2018 年年末损失准备与根据新金融工具准则确定的 2019 年年初损失准备之间的调节表列示如下:

计量类别	调整前账面金额 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2019年1月1日)
货币资金减值准备	--	--	749,829.29	749,829.29
融出资金减值准备	202,820,181.73	--	-90,905,981.68	111,914,200.05
买入返售金融资产减值准备	537,079,957.40	--	705,787,560.47	1,242,867,517.87
可供出售金融资产减值准备	659,235,953.94	-656,085,318.02	-3,150,635.92	--
其他债权投资减值准备	--	--	21,502,204.23	21,502,204.23
应收账款减值准备	19,243,657.51	--	6,748,360.83	25,992,018.34
其他应收款减值准备	174,758,743.31	--	19,726,051.80	194,484,795.11

### 3、新租赁准则

如前所述，本公司之子公司深国际自 2019 年 1 月 1 日首次采用新租赁准则。相关会计政策参见附注四、30。

#### 作为承租人

新租赁准则要求承租人对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外，并分别确认折旧和利息费用。

对于首次执行日前已存在的合同，已执行新租赁准则的子公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

新租赁准则允许承租人选择下列方法之一对租赁进行衔接会计处理:

按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用追溯调整法处理。

根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

已执行新租赁准则的子公司按照新租赁准则的规定，对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入 2019 年年初留存收益。同时，未对比较财务报表数据进行调整。

对于首次执行日之前的融资租赁，已执行新租赁准则的子公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

对于首次执行日之前的经营租赁，已执行新租赁准则的子公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并对于所有

在首次执行日，已执行新租赁准则的子公司按照附注四、21 对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

已执行新租赁准则的子公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

已执行新租赁准则的子公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；

存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

作为使用权资产减值测试的替代，评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

首次执行日前的租赁变更，根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

执行新租赁准则对已经执行新租赁准则的公司 2019 年 1 月 1 日资产负债表项目的影  
 响如下：

项目	调整前账面金额 (人民币千元) (2018 年 12 月 31 日)	重分类或 重新计量 (人民币千元)	调整后账面金额 (人民币千元) (2019 年 1 月 1 日)
固定资产	4,618,868.58	458,395.26	5,077,263.84
长期股权投资-联营企业	12,476,929.23	-379,783.23	12,097,145.99
非流动资产总额	47,801,857.10	286,243.24	48,088,100.35
租赁负债（流动）	--	58,991.87	58,991.87
流动负债总额	10,881,522.05	58,991.87	10,940,513.91
净流动资产	15,211,568.73	-58,991.87	15,152,576.87
租赁负债（非流动）	--	571,724.46	571,724.46
非流动负债总额	24,158,637.60	571,724.46	24,730,362.06
净资产	38,854,788.24	-344,473.08	38,510,315.16
归属于母公司所有者权益	24,523,388.64	-360,798.98	24,162,589.66
少数股东权益	12,289,730.13	16,325.90	12,306,056.03
所有者权益合计	38,854,788.24	-344,473.08	38,510,315.16

执行新租赁准则对深国际 2019 年度财务业绩的影响如下：

	2019年报表数 (人民币千元)	假设按原租赁准则的2019年报表数 (人民币千元)	增加/减少(-) (人民币千元)
利润总额	10,278,096.63	10,346,167.42	-68,070.79
所得税	-2,289,848.31	-2,296,344.94	6,496.63
税后利润	7,988,248.31	8,049,822.47	-61,574.16

作为出租人

根据新租赁准则，无需对其作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整。

#### 4、新债务重组准则

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号 - 债务重组》（“新债务重组准则”），修改了债务重组的定义，明确了债务重组中涉及金融工具的适用《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》等准则，明确了债权人受让金融资产以外的资产初始按成本计量，明确债务人以资产清偿债务时不再区分资产处置损益与债务重组损益。

根据财会[2019]6 号文件的规定，“营业外收入”和“营业外支出”项目不再包含债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失。

本公司对 2019 年 1 月 1 日新发生的债务重组采用未来适用法处理，对 2019 年 1 月 1 日以前发生的债务重组不进行追溯调整。

#### 5、新非货币性交换准则

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 7 号 - 非货币性资产交换》（“新非货币性交换准则”），明确了货币性资产和非货币性资产的概念和准则的适用范围，明确了非货币性资产交换的确认时点，明确了不同条件下非货币交换的价值计量基础和核算方法及同时完善了相关信息披露要求。本公司对 2019 年 1 月 1 日以后新发生的非货币性资产交换交易采用未来适用法处理，对 2019 年 1 月 1 日以前发生的非货币性资产交换交易不进行追溯调整。

#### （二）会计估计变更

本年未发生重要会计估计变更。

### 六、税项

#### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	3、4、5、6、10、11、13、16、17
城市维护建设税	应缴流转税税额	1、5、7
企业所得税、企业利得税	应纳税所得额	10、15、16.5、20、25
教育费附加	应缴流转税税额	3

税种	计税依据	法定税率%
地方教育附加	应缴流转税税额	2
房产税	按房产余值或租金收入	1.2、12
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	30-60 四级超率累进税率
土地使用税	房产面积	3-13 元/平方米
文化事业税	广告费收入、设计制作收入	3

## （二）优惠税负及批文

### 1. 增值税

#### （1）国信证券

根据《财政部 国家税务总局关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106号）、《国家税务总局关于重新发布〈营业税改征增值税跨境应税服务增值税免税管理办法（试行）〉的公告》（国家税务总局公告2014年第49号），国信咨询服务（深圳）有限公司（国信咨询公司）从事离岸服务外包业务中提供的应税服务享受增值税减免税优惠政策，国信咨询公司于2014年完成跨境应税服务增值税优惠税收备案登记，自2014年11月1日起至2017年8月31日止享受增值税减免税优惠政策，国信咨询公司于优惠期限到期前申请应税服务增值税优惠备案并完成备案登记，从事离岸服务外包业务中提供的应税服务享受增值税减免税优惠政策延长至2022年3月31日。

#### （2）深圳担保集团有限公司（“担保集团”）

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）规定，担保集团从事中小企业信用担保或者再担保业务取得的收入免征增值税，并获取深圳市国家税务局出具的《深国税南减免备[2016]0579号备案通知书》。

#### （3）深圳市深投环保科技有限公司（“深投环保”）

根据财政部国家税务总局《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》财税[2015]78号文：对垃圾处理、污泥处理处置劳务实行增值税即征即退70%，对资源综合利用产品销售实行增值税即征即退30%的优惠政策。

#### （4）天音控股

根据《国务院关于印发进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展若干政策的通知》（国发[2011]4号），深圳市穗彩科技开发有限公司销售自行开发生产的软件产品，按17%税率征收增值税后，对实际税负超过3%的部分实行即征即退政策。

根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019年第39号），自2019年4月1日至2021年12月31日，天音移动通信有限公司、北界无限（北京）软件有限公司按照本年可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。

东莞市鹏天数码有限公司下设分公司，根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）等规定，自2019年1月1日至2021年12月31日，对月销售额10万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。

## 2. 企业所得税

### （1）深圳市高新投集团有限公司（“高新投”）

根据《国家税务总局关于实施创业投资企业所得税优惠问题的通知》（国税发〔2009〕87号第二条）以及根据《中华人民共和国企业所得税法》中华人民共和国主席令第63号第三十条，创业投资企业按投资额的一定比例抵扣应纳税的所得额：创业投资企业采取股权投资方式投资于未上市的中小高新技术企业2年以上的，可以按照其投资额的70%在股权持有满2年的当年抵扣该创业投资企业的应纳税所得额；当年不足抵扣的，可以在以后纳税年度结转抵扣。

### （2）纺织集团

盛波光电2019年被认定为国家高新技术企业，高新技术企业证书编号为GR201944205666，证书有效期三年，本年按15.00%的税率计缴企业所得税。

根据《财政部税务总局关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税〔2018〕77号）《国家税务总局关于贯彻落实进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围有关征管问题的公告》（国家税务总局公告2018年第40号），纺织集团之子公司深圳市美百年服装有限公司、深圳市深纺物业管理有限公司、深圳市丽斯实业发展有限公司为符合条件的小型微利企业，2019年度减按20.00%的税率征收企业所得税，同时，对应纳税所得额不超过100.00万元的部分，减按25.00%计入应纳税所得额；对年应纳税所得额超过100.00万元但不超过300.00万元的部分，减按50.00%计入应纳税所得额。

### （3）物业集团

根据国家发改委第9号令《产业结构调整指导目录(2011年本)》鼓励类中的第三十七类商务服务业第2条物业服务的规定，符合条件的西部企业减按15%的税率征收企业所得税。深物业集团子公司重庆深国贸物业管理有限公司于2014年5月4日被重庆市九龙城区地方税务局认定为物业服务西部企业，自2013年1月1日减按15%的税率征收企业所得税。

根据国家税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号），自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。深物业集团12家子公司自2019年起适用该政策

### （4）深投环保

深投环保公司已被认定为国家重点扶持的高新技术企业，按政策规定，公司执行15%的企业所得税优惠税率。



#### （5）深圳市公路客货运输服务中心有限公司（“客货中心”）

客货中心公司的子公司深圳市易行网交通科技有限公司已被认定为国家重点扶持的高新技术企业，按政策规定，公司执行15%的企业所得税优惠税率。

#### （6）怡亚通

怡亚通母公司于2017年7月收到由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR201744201681）。根据国家对高新技术企业的相关税收优惠政策，公司自获得高新技术企业认定当年起三年内享受15%的所得税税率的税收优惠。怡亚通母公司已于2018年2月6日向深圳市宝安区地方税务局新安税务所备案2018年度高新技术企业减按15%的税率征收企业所得税。

#### （7）天音控股

根据财政部国家税务总局、发展改革委、工业和信息化部《关于软件和集成电路产业企业所得税优惠政策有关问题的通知》（财税〔2016〕49号），深圳市穗彩科技发展有限公司本年度享受国家重点软件企业所得税优惠，按10%缴纳企业所得税。

北京穗彩信息科技有限公司于2019年10月15日取得高新技术企业证书（证书编号：GR201911002382），有效期三年，享受所得税税率为15%的税收优惠政策。

北界创想（北京）软件有限公司于2017年12月6日取得高新技术企业证书（证书编号：GR201711006616），2017-2019年度享受所得税税率为15%的税收优惠政策。

北界无限（北京）软件有限公司于2017年12月6日取得高新技术企业证书（证书编号：GR201711007445），2017-2019年度享受所得税税率为15%的税收优惠政策。

东莞市鹏天数码有限公司、北京穗彩信息科技有限公司根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）等规定，自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

### 3. 进口关税

#### 深纺集团

根据《财政部海关总署国家税务总局关于扶持新型显示器件产业发展有关进口税收政策的通知》（财关税〔2016〕62号）的有关规定，深纺集团的子公司盛波光电为符合国内产业自主化发展规划的彩色滤光膜、偏光片等属于新型显示器件产业上游的关键原材料、零部件的生产企业，自2016年1月1日至2020年12月31日享受进口国内不能生产的自用生产性原材料、消耗品，免征进口关税的政策。

## 七、企业合并及合并财务报表范围

## （一）本年纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	企业类型 (注 1)	注册地	主要经营地	业务性质	注册 资本 币种	注册资 本金 额 (万元)	持股 比例 (%)	享有的表 决权 (%)	投资额 (万元)	取得 方式 (注 2)
1	国信证券股份有限公司	3	深圳	深圳	证券交易服务	RMB	820,000.00	33.53	33.53	79,232.15	2
2	深圳市高新投集团有限公司	2	深圳	深圳	担保	RMB	885,210.50	30.55	41.80 (注 4)	350,726.06	2
3	深圳担保集团有限公司	2	深圳	深圳	担保	RMB	800,000.00	52.28	74.53 (注 5)	619,646.99	2
4	深圳会展中心管理有限责任公司	2	深圳	深圳	展馆运营	RMB	5,000.00	100.00	100.00	35,019.64	2
5	深圳国际控股有限公司	4	百慕达	百慕达	物流	HKD	216,184.00	44.04	44.04	242,815.59	2
6	深圳市通产集团有限公司	2	深圳	深圳	包装	RMB	60,000.00	100.00	100.00	95,836.74	2
7	深圳市深投环保科技有限公司	2	深圳	深圳	环保治理	RMB	10,000.00	100.00	100.00	40,233.73	2
8	深圳市纺织（集团）股份有限公司	3	深圳	深圳	偏光片、纺织品	RMB	50,933.84	45.96	45.96	86,851.96	2
9	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	2	深圳	深圳	房地产开发销售	RMB	166,800.00	100.00	100.00	166,800.00	2
10	深圳市深投教育有限公司	2	深圳	深圳	物业租赁、教育培训	RMB	3,800.00	100.00	100.00	21,400.73	2
11	深圳市物业发展（集团）股份有限公司	3	深圳	深圳	房地产开发销售	RMB	59,597.91	63.82	63.82	6,775.73	2
12	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	3	深圳	深圳	房地产开发销售	RMB	101,166.00	63.55	63.55	80,035.79	2
13	深圳市建安（集团）股份有限公司	1	深圳	深圳	工程施工	RMB	30,000.00	99.76	99.76	35,170.93	2
14	深圳市深福保（集团）有限公司	2	深圳	深圳	园区地产开发销售	RMB	20,000.00	100.00	100.00	84,751.26	2
15	深圳市建筑设计研究总院有限公司	2	深圳	深圳	建筑设计咨询	RMB	8,000.00	100.00	100.00	15,915.77	2
16	深圳市深投文化投资有限公司	2	深圳	深圳	国内贸易	RMB	5,000.00	100.00	100.00	22,558.37	2

深圳市投资控股有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	企业名称	企业类型 (注 1)	注册地	主要经营地	业务性质	注册 资本 币种	注册资本 金额 (万元)	持股 比例 (%)	享有的表 决权 (%)	投资额 (万元)	取得 方式 (注 2)
17	深圳市深投物业发展有限公司	2	深圳	深圳	物业管理	RMB	990.00	100.00	100.00	1,926.71	2
18	深圳市公路客货运输服务中心有限公司	2	深圳	深圳	公路客货运管理	RMB	5,000.00	100.00	100.00	4,132.71	2
19	深圳市人才集团有限公司	2	深圳	深圳	人才信息服务	RMB	20,000.00	100.00	100.00	58,440.11	2
20	深圳市水务规划设计院有限公司	2	深圳	深圳	水务规划服务	RMB	9,900.00	50.00	50.00	5,043.40	2
21	深圳市体育中心运营管理有限公司	2	深圳	深圳	体育活动服务	RMB	2,000.00	100.00	100.00	1,999.62	2
22	深圳湾科技发展有限公司	2	深圳	深圳	园区开发及运营	RMB	10,000.00	100.00	100.00	25,504.93	1
23	深圳市实验幼教集团有限公司	2	深圳	深圳	幼儿教育运营	RMB	1,000.00	100.00	100.00	1,002.49	1
24	深圳市投控资本有限公司	2	深圳	深圳	私募股权基金管理	RMB	500,000.00	100.00	100.00	155,310.10	1
25	深圳市综合交通设计研究院有限公司	2	深圳	深圳	交通研究、工程咨询	RMB	3,750.00	40.00	40.00	1,508.80	2
26	国任财产保险股份有限公司（“国任保险”）	2	北京	深圳	财产保险	RMB	300,000.00	41.00	41.00	423,000.00	3
27	深圳市深越联合投资有限公司	2	深圳	深圳	投资及咨询	RMB	35,000.00	100.00	100.00	35,000.00	2
28	深圳市天使投资引导基金管理有限公司	2	深圳	深圳	私募股权基金管理	RMB	1,000.00	60.00	60.00	600.00	1
29	河北省深投控投资发展有限公司	2	河北省	河北省	商务服务业	RMB	200,000.00	100.00	100.00	39,020.00	1
30	深圳投控国际资本控股有限公司	2	香港	香港	商务服务业	HKD	1.00	100.00	100.00	43,625.14	1
31	湖北深投控发展有限公司	2	武汉	武汉	商务服务业	RMB	50,000.00	80.00	80.00	6,000.00	1
32	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	2	深圳	深圳	房地产	RMB	100,000.00	100.00	100.00	79,369.00	1
33	深圳投控香港投资控股有限公司	2	香港	香港	股权投资	HKD	1.00	100.00	100.00	1,530.74	1
34	天音通信控股股份有限公司	3	赣州	赣州	通讯行业	RMB	103,732.54	18.80	28.48 (注 3)	2,487,91.67	3
35	深圳清华大学研究院	5	深圳	深圳	研究开发	RMB	8,000.00	50.00	50.00	4,759.85	2

序号	企业名称	企业类型 (注 1)	注册地	主要经营地	业务性质	注册 资本 币种	注册资 本金 额 (万元)	持股 比例 (%)	享有的表 决权 (%)	投资额 (万元)	取得 方式 (注 2)
36	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	2	深圳	深圳	房地产	RMB	1,000,000.00	65.00	65.00	208,000.00	1
37	深圳市怡亚通供应链股份有限公司	3	深圳	深圳	供应链管理服 务	RMB	212,269.78	18.30	18.30 (注 6)	198,335.33	3
38	深圳湾区城市建设发展有限公司	2	深圳	深圳	房地产	RMB	200,000.00	100.00	100.00	20,000.00	1

注 1：企业类型包括：1、非上市股份有限公司，2、有限责任公司，3、上市股份有限公司，4、香港上市公司，5、事业单位；

注 2：取得方式包括：1、投资设立，2、同一控制下的企业合并，3、非同一控制下的企业合并，4、其他。

注 3：本公司对天音控股的持股比例与享有的表决权比例不一致，原因是：本公司与天音控股之股东深圳市天富锦创业投资有限责任公司（“天富锦”）签订一致行动协议书。天富锦对天音控股的持股比例为 9.68%，享有的表决权为 9.68%。依据前述一致行动协议书，本公司对天音控股享有的表决权比例合计为 28.48%。

注 4：本公司对高新投的持股比例与享有的表决权比例不一致，原因是：高新投于 2019 年 12 月新增实收资本 1,740,534,126.00 元，由新股东深圳市平稳发展投资有限公司（“平稳发展公司”）以现金方式认缴。依据协议，新股东平稳发展公司在增资完成后的 5 年内不享有其所持高新投股权对应的表决权。截至本年末，上述增资事项尚未完成工商信息变更。

注 5：本公司对担保集团的持股比例与享有的表决权比例不一致，原因是：担保集团于 2019 年 12 月月新增实收资本 3,405,105,315.00 元，由新股东平稳发展公司以现金方式认缴。依据协议，新股东平稳发展公司在增资完成后的 5 年内不享有其所持高新投股权对应的表决权。截至本年末，上述增资事项尚未完成工商信息变更。

注 6：本公司于 2018 年 8 月 22 日协议收购怡亚通 13.3% 的股权，收购对价 18.21 亿元。后续通过多次增持，对怡亚通的最终持股比例达到 18.3%。于 2019 年 1 月 7 日，深圳市怡亚通投资控股有限公司公告放弃其持有的怡亚通 10% 股份对应的表决权。本公司能够实质控制怡亚通成为其控股股东。

(二) 重要非全资子公司情况

1、少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	国信证券	66.47	3,263,801,436.07	654,064,800.00	37,362,181,272.00
2	高新投	69.45	652,814,486.16	263,962,097.57	12,252,559,446.88
3	担保集团	47.72	184,231,953.64	100,166,439.54	7,485,764,847.76
4	深圳国际	55.96	2,526,877,962.53	1,091,529,759.71	15,958,327,542.38
5	深纺织	54.04	10,635,023.60	--	1,474,083,743.61
6	深物业集团	36.18	295,882,131.25	64,687,570.65	1,337,253,173.24
7	深深房	36.45	201,368,866.12	73,750,014.00	1,336,575,780.61
8	天音控股	81.20	-81,984,316.39	--	3,012,086,490.18
9	怡亚通	81.70	48,110,074.75	34,684,882.00	5,686,297,529.07

2、主要财务信息

单位：万元

项目	国信证券		高新投		担保集团	
	年末数/本年发生额	年初数/上年发生额	年末数/上年发生额	年初数/上年发生额	年末数/本年发生额	年初数/上年发生额
流动资产	18,913,076.62	17,665,128.86	3,049,527.61	1,964,092.06	2,819,138.82	1,690,950.13
非流动资产	3,551,354.60	3,516,233.66	144,050.56	88,625.96	201,752.46	201,910.64
资产合计	<b>22,464,431.22</b>	<b>21,181,362.32</b>	<b>3,193,578.17</b>	<b>2,052,718.02</b>	<b>3,020,891.28</b>	<b>1,892,860.76</b>
流动负债	12,321,927.56	11,414,526.26	437,076.85	315,436.75	671,826.20	289,692.02
非流动负债	4,516,978.51	4,514,185.44	600,664.63	558,542.29	577,527.23	564,524.46
负债合计	<b>16,838,906.07</b>	<b>15,928,711.70</b>	<b>1,037,741.48</b>	<b>873,979.04</b>	<b>1,249,353.43</b>	<b>854,216.48</b>
营业收入	1,409,291.46	1,003,093.19	278,716.28	208,520.14	218,006.21	164,694.05
净利润	491,365.28	343,125.40	115,294.19	113,306.69	72,432.20	91,671.34
综合收益总额	551,862.77	190,821.78	122,452.03	100,660.78	72,432.20	91,671.34
经营活动现金流量	2,864,181.40	5,346,778.14	-911,256.89	-661,853.62	339,840.86	627,807.38

(续上表)

单位：万元

项目	深圳国际		深纺织		深物业集团	
	年末数/本年发生额	年初数/上年发生额	年末数/上年发生额	年初数/上年发生额	年末数/本年发生额	年初数/上年发生额
流动资产	2,832,095.66	2,619,322.04	222,667.42	299,452.62	945,835.40	560,341.71
非流动资产	5,353,555.79	4,770,172.72	230,472.57	190,379.79	131,413.77	141,993.75
资产合计	<b>8,185,651.45</b>	<b>7,389,494.76</b>	<b>453,139.99</b>	<b>489,832.41</b>	<b>1,077,249.17</b>	<b>702,335.46</b>
流动负债	1,420,300.15	1,088,152.17	48,557.54	102,173.12	520,067.83	307,620.42

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	深圳国际		深纺织		深物业集团	
	年末数/本 年发生额	年初数/上 年发生额	年末数/上 年发生额	年初数/上 年发生额	年末数/本 年发生额	年初数/上 年发生额
非流动负债	2,525,940.53	2,415,863.73	19,120.89	20,645.73	230,524.61	6,563.29
负债合计	<b>3,946,240.68</b>	<b>3,504,015.90</b>	<b>67,678.43</b>	<b>122,818.85</b>	<b>750,592.44</b>	<b>314,183.71</b>
营业收入	1,497,177.22	982,998.30	215,818.49	127,235.68	396,166.99	337,667.32
净利润	632,820.34	553,985.80	-1,852.67	-6,230.27	74,213.01	69,810.47
综合收益总额	550,493.56	390,930.88	-7,102.77	-6,318.22	74,121.79	70,043.01
经营活现金流量	652,963.30	137,684.47	38,314.58	-46,049.43	93,978.96	123,171.81

（续上表）

单位：万元

项目	深深房		天音控股		怡亚通	
	年末数/本 年发生额	年初数/上 年发生额	年末数/上 年发生额	年初数/上 年发生额	年末数/本 年发生额	年初数/上 年发生额
流动资产	416,670.55	382,307.83	976,906.93	897,271.21	3,322,080.24	3,413,772.81
非流动资产	74,296.40	84,281.32	374,612.68	373,562.39	868,047.97	915,118.50
资产合计	<b>490,966.95</b>	<b>466,589.15</b>	<b>1,351,519.61</b>	<b>1,270,833.60</b>	<b>4,190,128.21</b>	<b>4,328,891.31</b>
流动负债	137,228.38	145,864.93	1,010,307.00	920,671.08	2,975,960.87	3,202,364.75
非流动负债	1,240.25	650.71	87,970.36	101,834.09	371,632.29	273,361.83
负债合计	<b>138,468.63</b>	<b>146,515.64</b>	<b>1,098,277.36</b>	<b>1,022,505.17</b>	<b>3,347,593.16</b>	<b>3,475,726.58</b>
营业收入	254,874.03	217,518.72	5,294,183.08	4,246,636.09	7,202,513.15	7,007,206.60
净利润	54,119.70	49,997.16	8,446.64	-23,061.64	1,936.87	15,790.75
综合收益总额	54,102.04	50,071.25	20,043.46	-23,069.36	6,142.83	22,068.51
经营活动现金流	61,557.23	106,256.74	111,024.87	71,598.65	261,395.66	163,675.52

（三）本年不再纳入合并范围的原子公司

1、原子公司的基本情况

序号	企业名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	本年不再成为 子公司的原因
1	深圳市深超科技投资有限公司	深圳	高新技术产业投资	100.00	100.00	国资委划拨至其下属企业
2	深圳市国际招标有限公司	深圳	招投标服务	100.00	100.00	国资委划拨至其下属企业
3	深圳市易图资讯股份有限公司	深圳	互联网开发	60.00	60.00	国资委划拨至其下属企业
4	中国科技开发院有限公司	深圳	企业孵化	100.00	100.00	国资委划拨至其下属企业
5	深圳市信息管线有限公司	深圳	通信管道管理	100.00	100.00	国资委划拨至其下属企业
6	深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	深圳	城市规划设计	40.00	40.00	国资委划拨至其下属企业

## 2、本年划出的子公司于划出日的财务状况

公司名称 截止日期	深圳市深超科技投资有限公司		深圳市国际招标有限公司		深圳市易图资讯股份有限公司	
	划出日余额	本年年初余额	划出日余额	本年年初余额	划出日余额	本年年初余额
流动资产	356,722,406.69	258,610,954.02	304,649,181.38	304,649,181.38	114,999,930.48	114,999,930.48
长期股权投资	6,017,852.08	6,152,597.69	--	--	--	--
固定资产	65,402.73	75,393.43	46,080,417.67	46,080,417.67	5,264,154.62	5,264,154.62
无形资产	--	--	95,047.19	95,047.19	1,493,299.35	1,493,299.35
其他非流动资产	1,043,553,607.67	1,143,553,607.68	--	--	--	--
流动负债	1,581,041.46	4,219,355.91	166,103,837.27	166,103,837.27	24,445,059.45	24,445,059.45
非流动负债	1,239,311,947.26	1,239,310,918.42	--	--	1,339,305.86	1,339,305.86
所有者权益	357,126,321.21	356,606,659.15	196,343,570.37	196,343,570.37	105,471,564.48	105,471,564.48

(续上表)

公司名称 截止日期	中国科技开发院有限公司		深圳市信息管线有限公司		深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	
	划出日余额	本年年初余额	划出日余额	本年年初余额	划出日余额	本年年初余额
流动资产	189,197,548.65	189,197,548.65	527,297,330.23	527,297,330.23	515,885,144.85	515,885,144.85
长期股权投资	35,282,310.79	35,282,310.79	15,003,151.67	15,003,151.67	--	--
固定资产	186,630,269.38	186,630,269.38	9,863,020.89	9,863,020.89	152,710,528.95	152,710,528.95
无形资产	16,927,215.18	16,927,215.18	--	--	2,372,473.01	2,372,473.01
其他非流动资产	--	--	--	--	--	--
流动负债	340,538,203.11	340,538,203.11	49,176,318.93	49,176,318.93	414,649,852.26	414,649,852.26
非流动负债	78,331,877.08	78,331,877.08	--	--	72,412,117.23	72,412,117.23
所有者权益	205,160,687.12	205,160,687.12	503,615,343.55	503,615,343.55	208,602,306.51	208,602,306.51

深圳市投资控股有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3、本年划出的子公司于 2019 年 1 月 1 日至划出日期间的经营成果

	深圳市深超科技投资有限公司		深圳市国际招标有限公司		深圳市易图资讯股份有限公司		中国科技开发院有限公司		深圳市信息管线有限公司		深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	
	本期	上年	本期	上年	本期	上年	本期	上年	本期	上年	本期	上年
营业收入	6,703,229.66	48,913,621.21	--	114,248,949.41	--	96,938,267.99	--	156,817,817.47	--	78,237,924.54	--	546,140,591.74
营业成本	6,137,250.68	49,142,514.41	--	28,762,112.11	--	45,739,812.95	--	82,798,422.44	--	18,481,022.50	--	365,654,337.41
期间费用	-289,753.30	-2,571,535.96	--	57,964,330.95	--	53,486,245.26	--	40,405,249.07	--	10,522,189.18	--	133,023,852.99
营业利润	647,695.31	799,682.58	--	26,085,439.58	--	449,187.81	--	35,601,364.72	--	48,429,454.21	--	45,870,091.60
利润总额	661,163.71	798,607.98	--	26,054,054.85	--	449,261.47	--	35,261,834.42	--	48,474,734.97	--	46,678,128.91
所得税费用	77,564.52	595,881.87	--	6,716,338.62	--	178,422.37	--	9,387,581.45	--	12,228,520.97	--	1,226,211.81
净利润	583,599.19	202,726.11	--	19,337,716.23	--	270,839.10	--	25,874,252.97	--	36,246,214.00	--	45,451,917.10



（四）本年新纳入合并范围的子公司

公司名称	年末净资产	本年净利润
深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	792,328,187.97	-1,258,198.69
深圳投控香港投资控股有限公司	279,451,229.17	-51,304,034.77
深圳深港科技创新合作区发展有限公司	2,535,541,867.53	-10,616,254.47
深圳市怡亚通供应链股份有限公司	8,425,350,490.00	19,368,674.00
深圳湾区城市建设发展有限公司	199,160,994.62	-839,005.38

（五）本年发生的非同一控制下企业合并情况

公司名称	合并日	账面净资产 (万元)	可辨认净资产公允价值 金额 (万元)	公允价值 确定方法	交易对价 (万元)	商誉 金额 (万元)
怡亚通	2019/1/7	449,151.18	699,518.86	评估	198,335.33	65,826.45

八、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	13,594,950.34	7,734,749.32
银行存款	112,776,561,901.86	79,996,738,759.87
其他货币资金	11,213,991,835.01	4,648,977,748.46
<b>合计</b>	<b>124,004,148,687.21</b>	<b>84,653,451,257.65</b>
其中：存放在境外的款项总额	1,799,458,529.90	1,960,912,757.24

受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	8,091,130,802.73	--
信用证保证金	163,763,628.70	1,866,241,218.19
履约保证金	98,329,801.70	1,231,007.75
用于担保的定期存款或通知存款	957,295,183.00	542,240,000.00
定期存款	3,609,315,453.07	1,453,559,579.78
诉讼案件的冻结资金	94,036,336.88	77,824,928.29
专项账款存款	--	900,000,000.00
设计项目保函费	3,828,051.99	26,459,360.66
其他	69,045,991.74	12,402,160.00
<b>合计</b>	<b>13,086,745,249.81</b>	<b>4,879,958,254.67</b>

2、结算备付金

项目	年末余额	年初余额
自有资金	1,828,248,966.89	1,558,653,473.91
客户资金	4,964,700,968.10	4,530,903,411.12
<b>合计</b>	<b>6,792,949,934.99</b>	<b>6,089,556,885.03</b>

### 3、拆出资金

#### (1) 按拆借方列示

项目	年末余额	年初余额
个人	34,880,692,150.84	27,343,417,525.88
机构	2,827,355,285.77	1,619,699,578.32
合计	37,708,047,436.61	28,963,117,104.20

#### (2) 按类别列示

项目	年末余额	年初余额
融资融券业务融出资金	37,811,631,145.15	28,141,691,259.90
存展融资	--	273,675,827.77
限制性股票融资	--	750,570,198.26
减：减值准备	103,583,708.54	202,820,181.73
融出资金净值	37,708,047,436.61	28,963,117,104.20

#### (3) 按账龄列示

种类	年末余额			年初余额		
	账面金额	计提比例%	坏账准备	账面余额	计提比例%	坏账准备
1-3个月	16,657,345,426.58	0.22	36,851,229.16	7,532,558,478.75	0.48	36,294,413.25
3-6个月	4,209,438,267.48	0.49	20,527,486.97	2,996,499,186.47	0.50	14,982,495.93
6个月以上	16,944,847,451.09	0.27	46,204,992.41	18,636,879,620.71	0.81	151,543,272.55
合计	37,811,631,145.15	0.27	103,583,708.54	29,165,937,285.93	0.70	202,820,181.73

#### (4) 担保物情况

项目	年末公允价值	年初公允价值
股票	112,756,943,710.83	76,750,401,784.95
资金	4,564,752,350.45	3,867,977,884.68
基金	1,949,573,849.94	1,107,378,522.63
债券	86,754,719.09	68,997,483.87
合计	119,358,024,630.31	81,794,755,676.13

### 4、交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产	63,609,556,216.17	--
其中：债务工具投资	45,927,969,880.61	--
权益工具投资	12,685,213,166.70	--
其他	4,996,373,168.86	--
合计	63,609,556,216.17	--

5、以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
交易性金融资产	457,834,716.26	66,128,040,844.64
其中：债务工具投资	124,687,476.58	52,293,709,685.51
权益工具投资	248,147,239.68	2,099,543,566.33
其他	85,000,000.00	11,734,787,592.80
指定为以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产	--	532,690,419.35
其中：债务工具投资	--	--
权益工具投资	--	153,471,985.49
其他	--	379,218,433.86
合计	457,834,716.26	66,660,731,263.99

6、衍生金融资产

项目	年末余额	年初余额
外汇远期合约衍生工具	63,035,149.00	--
权益衍生工具-收益互换	18,588,249.93	57,987,655.58
权益衍生工具-收益凭证	--	125,058,189.05
合计	81,623,398.93	183,045,844.63

7、应收票据

(1) 应收票据分类

票据种类	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑 汇票	188,388,183.09	--	188,388,183.09	224,076,168.18	--	224,076,168.18
商业承兑 汇票	--	--	--	302,788,582.00	139,429.10	302,649,152.90
合计	188,388,183.09	--	188,388,183.09	526,864,750.18	139,429.10	526,725,321.08

(2) 年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

票据种类	年末终止确认金额
银行承兑汇票	75,102,771.75
商业承兑汇票	--
合计	75,102,771.75

8、应收账款

项目	年末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
尚未执行新金融工具准则的公司	3,633,030,179.01	222,748,796.14	3,410,281,382.87
已经执行新金融工具准则的公司	17,531,668,877.75	1,915,031,839.77	15,616,637,037.98
合计	21,164,699,056.76	2,137,780,635.91	19,026,918,420.85

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

续：

项目	账面余额	年初数	
		坏账准备	账面价值
尚未执行新金融工具准则的公司	4,242,318,065.25	176,770,810.52	4,065,547,254.73
已经执行新金融工具准则的公司	3,445,328,475.54	969,730,628.67	2,475,597,846.87
合计	7,687,646,540.79	1,146,501,439.19	6,541,145,101.60

坏账准备计提情况

尚未执行新金融工具准则的公司

种类	账面余额	年末数		
		比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	109,529,146.61	3.02	45,479,340.23	41.52
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
其中：账龄组合	3,437,713,688.37	94.62	164,971,106.37	4.80
关联方组合	536,962.46	0.01	594.00	0.11
其他组合	71,976,354.96	1.98	--	--
组合小计	3,510,227,005.79	96.61	164,971,700.37	4.70
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	13,274,026.61	0.37	12,297,755.54	92.65
合计	3,633,030,179.01	100.00	222,748,796.14	6.13

应收账款按种类披露（续）：

种类	账面余额	年初数		
		比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	113,343,362.97	2.67	7,630,064.08	6.73
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
其中：账龄组合	3,953,603,849.72	93.19	133,603,929.98	3.38
资产状态组合	7,660,178.56	0.18	594.00	0.01
其他组合	58,531,709.10	1.38	--	--
组合小计	4,019,795,737.38	94.75	133,604,523.98	3.32
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	109,178,964.90	2.58	35,536,222.46	32.55
合计	4,242,318,065.25	100.00	176,770,810.52	4.17

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数		坏账准备	年初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例(%)		账面余额 金额	比例(%)	
1年以内 (含1年)	2,887,913,238.92	84.01	42,263,004.14	3,664,064,610.10	92.68	31,846,869.20
1至2年	370,326,856.58	10.77	44,634,516.57	119,437,158.35	3.02	27,997,505.11
2至3年	80,123,667.28	2.33	10,274,550.12	51,112,061.34	1.29	9,588,264.37
3年以上	99,349,925.59	2.89	67,799,035.54	118,990,019.93	3.01	64,171,291.30
合计	3,437,713,688.37	100.00	164,971,106.37	3,953,603,849.72	100.00	133,603,929.98

已经执行新金融工具准则的公司

(1) 应收账款按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1年以内	15,033,988,093.42	2,345,509,248.63
1至2年	936,875,390.66	40,653,788.71
2至3年	142,262,013.01	50,872,016.92
3年以上	1,418,543,380.66	1,008,293,421.28
小计	17,531,668,877.75	3,445,328,475.54
减：坏账准备	1,915,031,839.77	969,730,628.67
合计	15,616,637,037.98	2,475,597,846.87

(2) 应收账款按坏账计提方法披露

类别	年末数		坏账准备 金额	预期信用 损失率(%)	账面 价值
	账面余额 金额	比例(%)			
按单项重大计提坏账准备					
单项计提预期信用损失的应 收账款	1,611,986,569.79	9.20	1,372,657,847.87	85.15	239,328,721.92
按组合计提坏账准备					
其中：					
账龄组合	15,158,722,107.89	86.46	512,122,972.63	3.38	14,646,599,135.26
其他组合	736,093,299.80	4.20	5,384,119.00	0.73	730,709,180.80
组合小计	15,894,815,407.69	90.66	517,507,091.63	3.26	15,377,308,316.06
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的应收账款	24,866,900.27	0.14	24,866,900.27	100.00	--
合计	17,531,668,877.75	100.00	1,915,031,839.77	10.92	15,616,637,037.98

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（续上表）

类别	账面余额		年初数		预期信用 损失率(%)	账面 价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备		
按单项重大计提坏账准备						
单项计提预期信用损失的应 收账款	829,168,105.35	24.07	826,865,851.30		99.72	2,302,254.05
按组合计提坏账准备						
其中：						
账龄组合	1,768,488,603.32	51.33	111,284,720.47		6.29	1,657,203,882.85
其他组合	817,004,315.96	23.71	4,072,272.33		0.50	812,932,043.63
组合小计	<b>2,585,492,919.28</b>	<b>75.04</b>	<b>115,356,992.80</b>		<b>4.46</b>	<b>2,470,135,926.48</b>
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的应收账款	30,667,450.91	0.89	27,507,784.57		89.70	3,159,666.34
合计	<b>3,445,328,475.54</b>	<b>100.00</b>	<b>969,730,628.67</b>		<b>28.15</b>	<b>2,475,597,846.87</b>

按账龄组合

	年末数		预期信用损失率(%)
	应收账款	坏账准备	
1年以内	14,004,389,335.81	149,900,076.21	1.07
1至2年	743,524,514.91	65,097,096.77	8.76
2至3年	127,461,874.44	20,965,712.81	16.45
3年以上	283,346,382.73	276,160,086.84	97.46
合计	<b>15,158,722,107.89</b>	<b>512,122,972.63</b>	<b>3.38</b>

（续上表）

	年初数		预期信用损失率(%)
	应收账款	坏账准备	
1年以内	1,619,516,150.80	69,587,126.72	4.30
1至2年	40,653,788.71	2,716,627.62	6.68
2至3年	50,872,016.92	9,508,048.15	18.69
3年以上	57,446,646.89	29,472,917.98	51.30
合计	<b>1,768,488,603.32</b>	<b>111,284,720.47</b>	<b>6.29</b>

9、应收款项融资

种类	年末余额	年初余额
应收票据	256,028,322.98	--
应收账款	--	--
合计	<b>256,028,322.98</b>	<b>--</b>

10、预付款项

预付款项按账龄列示

账龄	年末数			年初数		
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内(含1年)	3,695,246,344.02	80.45	--	4,115,447,922.18	92.39	--
1至2年	500,729,123.19	10.90	--	45,766,121.59	1.03	--
2至3年	102,056,672.60	2.22	--	25,780,758.28	0.58	--
3年以上	295,220,680.67	6.43	2,654,309.15	267,235,705.99	6.00	2,059,273.55
合计	4,593,252,820.48	100.00	2,654,309.15	4,454,230,508.04	100.00	2,059,273.55

11、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	63,356,880.15	2,695,070,160.77
应收股利	24,920,090.82	92,209,940.74
其他应收款项	8,113,673,078.06	6,034,446,430.48
合计	8,201,950,049.03	8,821,726,531.99

(1) 应收利息

应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
定期存款利息	50,971,706.01	86,501,497.00
债券利息	--	1,282,552,928.46
融资融券业务利息	--	610,159,098.78
限制性股票融资利息	--	54,005,900.53
应收存放金融同业利息	1,796,006.25	72,382,025.40
应收买入返售金融资产利息	--	548,249,515.23
委托贷款利息	5,177,333.33	11,848,518.06
其他	5,411,834.56	29,370,677.31
合计	63,356,880.15	2,695,070,160.77

(2) 应收股利

项目	年末余额	年初余额
账龄一年以内的应收股利	23,867,898.06	92,209,940.74
账龄一年以上的应收股利	1,052,192.76	--
合计	24,920,090.82	92,209,940.74

(3) 其他应收款项

①其他应收款项按款项性质披露

项 目	年末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
尚未执行新金融工具准则的公司小计:	4,303,111,856.60	2,182,297,772.39	2,120,814,084.21
(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备	1,209,065,511.63	729,051,194.79	480,014,316.84
(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备			
其中: 账龄组合	1,358,526,022.43	109,918,736.29	1,248,607,286.14
关联方组合	59,501,097.12	24,586,360.99	34,914,736.13
其他组合	344,481,707.34	--	344,481,707.34
组合小计	1,762,508,826.89	134,505,097.28	1,628,003,729.61
(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	1,331,537,518.08	1,318,741,480.32	12,796,037.76
已经执行新金融工具准则的公司小计:	6,515,637,429.56	522,778,435.71	5,992,858,993.85
处于第一阶段的款项	5,695,764,612.45	66,686,480.76	5,629,078,131.69
处于第二阶段的款项	573,345,439.56	209,564,577.40	363,780,862.16
处于第三阶段的款项	246,527,377.55	246,527,377.55	--
合 计	10,818,749,286.16	2,705,076,208.10	8,113,673,078.06

续:

项 目	年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
尚未执行新金融工具准则的公司小计:	7,732,905,444.43	2,238,748,728.30	5,494,156,716.13
(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备	768,419,766.07	715,649,266.89	52,770,499.18
(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备			
其中: 账龄组合	5,734,283,298.26	535,669,377.16	5,198,613,921.10
关联方组合	96,034,693.01	50,082,976.55	45,951,716.46
其他组合	183,263,737.00	14,716.86	183,249,020.14
组合小计	6,013,581,728.27	585,767,070.57	5,427,814,657.70
(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	950,903,950.09	937,332,390.84	13,571,559.25
已经执行新金融工具准则的公司	924,118,710.97	383,828,996.62	540,289,714.35
(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备	384,671,491.90	262,745,077.08	121,926,414.82
(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备			
其中: 账龄组合	460,202,985.71	83,018,326.43	377,184,659.28
关联方组合	--	--	--
其他组合	--	--	--
组合小计	460,202,985.71	83,018,326.43	377,184,659.28
(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	79,244,233.36	38,065,593.11	41,178,640.25
合 计	8,657,024,155.40	2,622,577,724.92	6,034,446,430.48



深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

②坏账准备计提情况

尚未执行新金融工具准则的公司

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	年末数			年初数		
	账面余额 金额	计提比 例(%)	坏账准备	账面余额 金额	计提比 例(%)	坏账准备
1年以内 (含1年)	975,133,167.90	0.03	245,841.04	3,455,307,945.08	0.10	3,364,371.73
1至2年	217,853,268.51	0.74	1,614,749.72	535,820,512.72	1.43	7,659,874.96
2至3年	18,507,544.97	9.97	1,844,663.56	971,260,333.28	2.96	28,746,699.91
3年以上	147,032,041.05	72.24	106,213,481.97	771,894,507.18	64.24	495,898,430.56
合计	1,358,526,022.43	8.09	109,918,736.29	5,734,283,298.26	9.34	535,669,377.16

已经执行新金融工具准则的公司

其他应收款项按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1年以内	5,628,535,983.85	374,632,549.60
1至2年	182,971,333.17	18,583,610.29
2至3年	39,100,367.74	13,587,800.95
3年以上	665,029,744.80	517,314,750.13
小计	6,515,637,429.56	924,118,710.97
减：坏账准备	522,778,435.71	383,828,996.62
合计	5,992,858,993.85	540,289,714.35

本年末，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来12个月内的预期 信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	50,446,378.07	49.87	25,157,925.08	25,288,452.99
单项计提预期信用损失 的其他应收款	50,446,378.07	49.87	25,157,925.08	25,288,452.99
按组合计提坏账准备	5,645,318,234.38	0.74	41,528,555.68	5,603,789,678.70
账龄组合	4,108,131,196.69	0.98	40,394,814.00	4,067,736,382.69
关联方组合	881,972,922.51	--	--	881,972,922.51
其他组合	655,214,115.18	0.17	1,133,741.68	654,080,373.50
合计	5,695,764,612.45	1.17	66,686,480.76	5,629,078,131.69

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本年末，处于第二阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	215,060,874.93	49.87	107,252,206.92	107,808,668.01
单项计提预期信用损失的其他应收款	215,060,874.93	49.87	107,252,206.92	107,808,668.01
按组合计提坏账准备	358,284,564.63	28.56	102,312,370.48	255,972,194.15
账龄组合	300,580,990.85	34.04	102,312,370.48	198,268,620.37
关联方组合	--	--	--	--
其他组合	57,703,573.78	--	--	57,703,573.78
合计	573,345,439.56	36.55	209,564,577.40	363,780,862.16

本年末，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	33,837,567.04	100.00	33,837,567.04	--
单项计提预期信用损失的其他应收款	33,837,567.04	100.00	33,837,567.04	--
按组合计提坏账准备	212,689,810.51	100.00	212,689,810.51	--
账龄组合	193,662,016.36	100.00	193,662,016.36	--
关联方组合	5,118,778.12	100.00	5,118,778.12	--
其他组合	13,909,016.03	100.00	13,909,016.03	--
合计	246,527,377.55	100.00	246,527,377.55	--

## 12、买入返售金融资产

### (1) 按证券品种

项目	年末余额	年初余额
股票	24,606,739,643.16	32,133,899,079.04
债券	786,738,694.12	1,883,585,148.06
其他	230,702,348.20	713,185,754.41
减：减值准备	1,851,490,036.87	1,242,867,517.87
合计	23,772,690,648.61	33,487,802,463.64

(2) 按业务类别列示

项 目	年末余额	年初余额
股票质押式回购	24,549,336,637.43	31,450,782,280.48
交易所质押式逆回购	286,704,447.54	1,680,005,000.00
行权融资	230,702,348.20	259,270,717.71
约定购回式回购	57,403,005.73	154,572,002.00
银行间质押式逆回购	500,034,246.58	78,302,000.00
协议交易	--	121,649,290.85
银行间债券	--	149,400,000.00
交易所债券	--	130,901,130.00
减：减值准备	1,851,490,036.87	537,079,957.40
合计	23,772,690,648.61	33,487,802,463.64

(3) 买入返售金融资产的担保物信息

项 目	年末公允价值	年初公允价值
担保物	74,347,799,516.88	70,390,784,606.83

注：上述担保物不包括交易所质押式逆回购交易取得的担保物的公允价值。

(4) 约定购回融出资金按剩余期限分类

项 目	年末余额	年初余额
一个月内	4,834,384.52	23,324,000.00
一个月至三个月内	11,302,879.67	22,418,002.00
三个月至一年内	41,265,741.54	108,830,000.00
合 计	57,403,005.73	154,572,002.00

(5) 股票质押式回购融出资金按剩余期限分类列示

项 目	年末余额	年初余额
一个月内	6,832,420,928.63	7,326,103,104.00
一个月至三个月内	3,517,226,188.93	7,137,279,039.22
三个月至一年内	14,199,689,519.87	16,987,400,137.26
合 计	24,549,336,637.43	31,450,782,280.48

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

13、存货

(1) 存货分类

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
开发成本	12,804,945,427.66	1,555,855.15	12,803,389,572.51	16,594,618,716.39	3,956,132.93	16,590,662,583.46
拟开发产品	8,522,601,281.44	6,648,404.13	8,515,952,877.31	149,956,587.67	6,648,404.13	143,308,183.54
在建开发产品	808,389,664.66	--	808,389,664.66	735,837,089.66	--	735,837,089.66
开发产品	15,727,554,774.91	268,941.60	15,727,285,833.31	13,421,323,402.40	219,273,159.70	13,202,050,242.70
建造合同形成的已完工未结算资产	435,709,034.29	--	435,709,034.29	102,776,837.83	--	102,776,837.83
库存商品	12,690,814,198.15	235,426,393.39	12,455,387,804.76	3,420,140,533.50	49,991,930.67	3,370,148,602.83
原材料	498,066,879.89	38,515,364.75	459,551,515.14	131,819,950.95	17,120,043.36	114,699,907.59
在产品	195,563,151.24	36,196,938.50	159,366,212.74	202,471,572.43	73,309,933.65	129,161,638.78
低值易耗品	317,854.50	--	317,854.50	2,446,328.40	--	2,446,328.40
发出商品	45,163,750.66	250,753.50	44,912,997.16	122,474,365.45	1,513,718.09	120,960,647.36
绝当物品	10,941,358.52	6,417,358.52	4,524,000.00	11,134,370.61	6,610,370.61	4,524,000.00
委托加工材料	31,220,750.84	3,637,965.67	27,582,785.17	10,471,202.14	--	10,471,202.14
周转材料	55,583,462.77	48,823.78	55,534,638.99	89,889,655.59	44,529.68	89,845,125.91
其他	545,687,517.93	--	545,687,517.93	--	--	--
合计	52,372,559,107.46	328,966,798.99	52,043,592,308.47	34,995,360,613.02	378,468,222.82	34,616,892,390.20

(2) 存货跌价准备

存货种类	年初数	本年增加		本年减少			年末数
		计提	其他	转回	转销	其他	
开发成本	3,956,132.93	--	--	--	--	2,400,277.78	1,555,855.15
拟开发产品	6,648,404.13	--	--	--	--	--	6,648,404.13
开发产品	219,273,159.70	--	--	1,611,969.40	--	217,392,248.70	268,941.60
库存商品	49,991,930.67	135,177,405.61	164,141,707.91	111,179,765.80	2,704,886.00	--	235,426,393.39
原材料	17,120,043.36	32,334,980.78	608,989.00	11,548,648.39	--	--	38,515,364.75
在产品	73,309,933.65	33,589,791.03	--	25,901,687.05	--	44,801,099.13	36,196,938.50
发出商品	1,513,718.09	66,635.41	--	1,329,600.00	--	--	250,753.50
绝当物品	6,610,370.61	--	--	193,012.09	--	--	6,417,358.52
委托加工材料	--	3,637,965.67	--	--	--	--	3,637,965.67
周转材料	44,529.68	4,294.10	--	--	--	--	48,823.78
合计	378,468,222.82	204,811,073.60	164,750,696.91	151,764,682.73	2,704,886.00	264,593,625.61	328,966,798.99

14、合同资产

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收客户合同施工款项	450,892,554.00	-	450,892,554.00	-	-	-

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

15、持有待售资产

项 目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
持有待售非流动资产	140,722.79	--	140,722.79	18,948,101.44	--	18,948,101.44
持有待售处置组中的资产	250,126,611.00	--	250,126,611.00	346,640,634.06	--	346,640,634.06
合 计	250,267,333.79	--	250,267,333.79	365,588,735.50	--	365,588,735.50

16、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
委托贷款	26,429,619,269.26	23,996,405,012.14
银行理财产品	9,569,550,000.00	4,790,050,898.84
存出保证金	4,605,558,742.13	3,462,798,164.20
应收保理款	631,220,750.03	1,348,782,658.75
预交或待抵扣税金	1,019,243,329.94	717,131,268.27
结构性存款	600,000,000.00	540,000,000.00
应收代偿款	461,705,585.88	382,501,873.12
委托投资款	38,368,659.01	39,399,583.28
抵债资产	17,501,927.54	--
其他	4,530,474,410.35	6,610,919.68
合 计	47,903,242,674.14	35,283,680,378.28

17、发放委托贷款及垫款

账 龄	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
1年以内（含1年）	4,201,897,578.00	100,167,226.00	4,101,730,352.00
1至2年	255,806,320.68	2,339,963.21	253,466,357.47
2至3年	133,782,000.00	16,898,320.00	116,883,680.00
3年以上	40,833,141.00	13,935,250.00	26,897,891.00
合 计	4,632,319,039.68	133,340,759.21	4,498,978,280.47

（续上表）

账 龄	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
1年以内（含1年）	2,486,310,000.00	20,832,600.00	2,465,477,400.00
1至2年	242,182,000.00	8,507,820.00	233,674,180.00
2至3年	33,950,000.00	2,918,750.00	31,031,250.00
3年以上	34,179,313.00	27,818,672.00	6,360,641.00
合 计	2,796,621,313.00	60,077,842.00	2,736,543,471.00

18、可供出售金融资产

(1) 按类别披露

项 目	账面余额	年末余额	
		减值准备	账面价值
可供出售债务工具	2,359,659,971.85	--	2,359,659,971.85
可供出售权益工具	110,569,134,304.88	694,032,522.74	109,875,101,782.14
其中：按公允价值计量的	99,845,494,752.40	31,422,775.25	99,814,071,977.15
按成本计量的	10,723,639,552.48	662,609,747.49	10,061,029,804.99
合 计	112,928,794,276.73	694,032,522.74	112,234,761,753.99

续：

项 目	账面余额	年初余额	
		减值准备	账面价值
可供出售债务工具	17,177,078,049.96	13,405,166.90	17,163,672,883.06
可供出售权益工具	87,765,404,569.42	1,629,644,774.02	86,135,759,795.40
其中：按公允价值计量	75,259,886,873.95	681,081,018.30	74,578,805,855.65
按成本计量	12,505,517,695.47	948,563,755.72	11,556,953,939.75
基金投资	6,630,844,393.32	--	6,630,844,393.32
合 计	111,573,327,012.70	1,643,049,940.92	109,930,277,071.78

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

项目	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
权益工具的成本/债务工 具的摊余成本	5,570,059,548.50	740,765,670.81	--	6,310,825,219.31
公允价值	93,496,190,057.89	38,479,475.20	--	93,534,669,533.09
累计计入其他综合收益 的公允价值变动金额	90,272,028,948.78	--	--	90,272,028,948.78
已计提减值金额	31,422,775.25	--	--	31,422,775.25

19、其他债权投资

项 目	初始成本	年末金额		账面价值
		利息	公允价值变动	
国债	1,471,134,346.24	20,318,246.37	11,872,852.39	1,503,325,445.00
地方债	6,636,684,438.05	114,159,077.40	43,599,029.52	6,794,442,544.97
金融债	1,675,151,501.02	31,436,814.26	20,340,739.39	1,726,929,054.67
企业债	3,942,819,487.41	75,220,879.02	-1,670,406.93	4,016,369,959.50
中期票据	3,236,654,060.96	64,657,261.88	15,488,869.04	3,316,800,191.88
次级债	30,018,632.86	1,080,780.82	360,447.14	31,459,860.82
同业存单	291,229,403.31	--	168,696.69	291,398,100.00
其他	281,681,456.90	5,275,163.93	4,909,543.10	291,866,163.93
合 计	17,565,373,326.75	312,148,223.68	95,069,770.34	17,972,591,320.77

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

20、长期应收款

长期应收款按性质披露

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
融资租赁款	5,363,030.00	--	5,363,030.00	--	--	--
其中：未实现融资收益	5,363,030.00	--	5,363,030.00	--	--	--
其他	334,236,917.33	--	334,236,917.33	--	--	--
小计	339,599,947.33	--	339,599,947.33	--	--	--
减：1年内到期的长期应收款	--	--	--	--	--	--
合计	339,599,947.33	--	339,599,947.33	--	--	--

21、长期股权投资

项目	年末余额	年初余额
对合营企业投资	38,962,627,521.36	23,636,200,462.66
对联营企业投资	10,940,400,331.31	9,636,246,956.61
对其他企业投资	2,680,252,230.14	4,024,283,697.48
小计	52,583,280,082.81	37,296,731,116.75
减：长期股权投资减值准备	464,893,166.50	519,364,803.45
合计	52,118,386,916.31	36,777,366,313.30

22、其他权益工具投资

项目	年末余额	年初余额
非交易性权益工具(注)	9,729,134,025.69	--
珠海市魅族科技有限公司	200,000,000.00	--
华联发展集团有限公司	152,469,200.00	--
Zhongwei Capital, L.P.	52,992,991.00	--
上海七鹏创业投资中心（有限合伙）	42,000,000.00	--
长兴君盈股权投资合伙企业（有限合伙）	28,500,000.00	--
深圳协利汽车企业有限公司	25,760,086.27	--
七海创投基金	25,442,000.00	--
云南鲲鹏航空服务有限公司	19,897,229.01	--
深圳南方纺织有限公司	13,464,994.09	--
汕头市中小企业融资担保有限公司	13,229,501.03	--
深圳黛丽斯内衣有限公司	12,315,939.61	--
北京新龙脉壹号投资基金管理中心（有限合伙）	10,000,000.00	--
其他	40,383,412.37	--
合计	10,365,589,379.07	--

注：非交易性权益工具包含国信证券的以下投资：(1) 国信证券与其他证券公司投资于中国证券金融股份有限公司(“证金公司”)专户的投资。根据与证金公司签订的协议，本公司与其他投资该专户的证券公司按投资比例分担投资风险、分享投资收益，由证金公司进行管理。于2019年12月31日，证金公司专户投资成本为6,585,480,000.00元，公允价值为6,753,194,279.05元。(2) 国信证券以融出证券为目的持有的证券投资。于2019年12月31日，该部分投资的成本为1,120,627,542.39元，公允价值为1,163,609,930.07元；(3) 国信证券策略投资持有的证券投资。于2019年12月31日，该部分投资的成本为1,771,548,618.54元，公允价值为1,812,329,816.57元。

## 23、其他非流动金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非上市权益投资	48,054,321.00	--
指定以公允价值计量且其变动计入损益的非上市权益投资	217,938,730.50	--
其他	233,017,656.50	--
合计	499,010,708.00	--

## 24、投资性房地产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、账面原值合计	42,498,015,825.70	2,779,591,462.56	1,570,982,016.70	43,706,625,272.56
其中:1.土地使用权	125,034,297.38	6,517,278.00	3,768,503.15	127,783,072.23
2.房屋、建筑物	42,372,981,528.32	2,773,074,184.56	1,567,213,512.55	43,578,842,200.33
二、累计折旧和累计摊销合计	4,933,196,734.62	1,527,778,765.02	305,648,462.28	6,155,327,037.36
其中:1.土地使用权	9,379,742.81	1,696,383.67	731,588.13	10,344,538.35
2.房屋、建筑物	4,923,816,991.81	1,526,082,381.35	304,916,874.15	6,144,982,499.01
三、投资性房地产账面净值合计	37,564,819,091.08	1,251,812,697.54	1,265,333,553.42	37,551,298,235.20
其中:1.土地使用权	115,654,554.57	4,820,894.33	3,036,915.02	117,438,533.88
2.房屋、建筑物	37,449,164,536.51	1,246,991,803.21	1,262,296,638.40	37,433,859,701.32
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	226,404,000.40	1,160,070.93	--	227,564,071.33
其中:1.土地使用权	87,093,874.96	1,160,070.93	--	88,253,945.89
2.房屋、建筑物	139,310,125.44	--	--	139,310,125.44
五、投资性房地产账面价值合计	37,338,415,090.68	1,250,652,626.61	1,265,333,553.42	37,323,734,163.87
其中:1.土地使用权	28,560,679.61	3,660,823.40	3,036,915.02	29,184,587.99
2.房屋、建筑物	37,309,854,411.07	1,246,991,803.21	1,262,296,638.40	37,294,549,575.88

说明：①本年折旧和摊销额 1,527,778,765.02 元。

②投资性房地产本年减值准备计提额 1,160,070.93 元。



深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

25、固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	17,927,828,948.99	11,739,220,950.99
固定资产清理	40,493,994.18	20,225,332.96
合 计	17,968,322,943.17	11,759,446,283.95

①固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	19,826,655,478.69	9,749,829,551.37	2,372,825,131.10	27,203,659,898.96
其中：房屋、建筑物	11,262,771,574.21	5,346,192,700.34	860,035,188.19	15,748,929,086.36
机器设备	6,321,732,829.84	1,563,838,221.36	968,684,085.16	6,916,886,966.04
运输工具	508,041,609.93	203,691,842.73	68,337,315.92	643,396,136.74
电子设备	1,389,667,110.99	927,078,513.30	432,146,048.34	1,884,599,575.95
固定资产装修	20,485,248.08	819,883,966.86	4,955,320.50	835,413,894.44
其他	323,957,105.64	889,144,306.78	38,667,172.99	1,174,434,239.43
二、累计折旧合计	7,960,118,884.43	2,421,235,041.61	1,150,914,325.43	9,230,439,600.61
其中：房屋、建筑物	3,166,558,269.35	1,857,161,312.57	169,256,593.01	4,854,462,988.91
机器设备	3,279,005,113.35	257,074,719.01	579,916,156.80	2,956,163,675.56
运输工具	374,168,739.12	34,710,934.38	53,001,601.55	355,878,071.95
电子设备	899,694,219.85	254,039,031.42	327,582,244.12	826,151,007.15
固定资产装修	12,447,859.03	1,683,304.96	4,850,158.86	9,281,005.13
其他	228,244,683.73	16,565,739.27	16,307,571.09	228,502,851.91
三、固定资产账面净值合计	11,866,536,594.26	7,328,594,509.76	1,221,910,805.67	17,973,220,298.35
其中：房屋、建筑物	8,096,213,304.86	3,489,031,387.77	690,778,595.18	10,894,466,097.45
机器设备	3,042,727,716.49	1,306,763,502.35	388,767,928.36	3,960,723,290.48
运输工具	133,872,870.81	168,980,908.35	15,335,714.37	287,518,064.79
电子设备	489,972,891.14	673,039,481.88	104,563,804.22	1,058,448,568.80
固定资产装修	8,037,389.05	818,200,661.90	105,161.64	826,132,889.31
其他	95,712,421.91	872,578,567.51	22,359,601.90	945,931,387.52
四、固定资产减值准备合计	127,315,643.27	75,717.16	82,000,011.07	45,391,349.36
其中：房屋、建筑物	44,303,770.06	--	4,898,296.27	39,405,473.79
机器设备	79,926,124.73	--	76,688,253.58	3,237,871.15
运输工具	--	--	--	--
电子设备	3,083,461.22	--	413,461.22	2,670,000.00
固定资产装修	--	--	--	--
其他	2,287.26	75,717.16	--	78,004.42
五、固定资产账面价值合计	11,739,220,950.99	7,328,518,792.60	1,139,910,794.60	17,927,828,948.99

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：房屋、建筑物	8,051,909,534.80	3,489,031,387.77	685,880,298.91	10,855,060,623.66
机器设备	2,962,801,591.76	1,306,763,502.35	312,079,674.78	3,957,485,419.33
运输工具	133,872,870.81	168,980,908.35	15,335,714.37	287,518,064.79
电子设备	486,889,429.92	673,039,481.88	104,150,343.00	1,055,778,568.80
固定资产装修	8,037,389.05	818,200,661.90	105,161.64	826,132,889.31
其他	95,710,134.65	872,502,850.35	22,359,601.90	945,853,383.10

## ② 固定资产清理

项目	年末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
房屋及建筑物	40,493,994.18	20,213,124.51	房屋清理，等待城市更新改造
电子设备及其他	--	12,208.45	待处置
合计	<b>40,493,994.18</b>	<b>20,225,332.96</b>	

## 26、在建工程

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
在建工程	5,162,417,025.64	11,287,193.41	5,151,129,832.23	4,174,748,891.67	19,929,760.90	4,154,819,130.77
工程物资	168,903.39	--	168,903.39	--	--	--
合计	<b>5,162,585,929.03</b>	<b>11,287,193.41</b>	<b>5,151,298,735.62</b>	<b>4,174,748,891.67</b>	<b>19,929,760.90</b>	<b>4,154,819,130.77</b>

## 27、无形资产

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	41,242,786,908.67	4,609,702,854.59	228,282,943.57	45,624,206,819.69
其中：土地使用权	7,603,514,415.63	1,556,777,652.79	178,797,112.14	8,981,494,956.28
专有技术	142,738,175.12	128,484.12	--	142,866,659.24
交易席位费	66,577,562.50	--	--	66,577,562.50
软件	882,403,997.45	159,103,592.26	48,542,435.23	992,965,154.48
特殊经营权	32,377,102,492.50	1,759,361,089.50	--	34,136,463,582.00
其他	170,450,265.47	1,134,332,035.92	943,396.20	1,303,838,905.19
二、累计摊销合计	10,093,551,802.82	1,968,892,690.77	51,276,269.89	12,011,168,223.70
其中：土地使用权	1,498,504,826.18	279,624,747.08	31,177,772.87	1,746,951,800.39
专有技术	49,817,774.02	9,753,465.77	--	59,571,239.79
交易席位费	36,824,817.12	--	--	36,824,817.12
软件	451,952,013.59	101,405,202.28	20,098,497.02	533,258,718.85
特殊经营权	8,029,541,047.50	1,352,667,973.50	--	9,382,209,021.00
其他	26,911,324.41	225,441,302.14	--	252,352,626.55
三、无形资产减值准备合计	655,599,441.29	599,334,039.90	--	1,254,933,481.19
其中：土地使用权	--	--	--	--

深圳市投资控股有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
专有技术	17,169,895.08	--	--	17,169,895.08
交易席位费	--	--	--	--
软件	3,486.11	--	--	3,486.11
特殊经营权	638,426,060.10	599,334,039.90	--	1,237,760,100.00
其他	--	--	--	--
四、账面价值合计	30,493,635,664.56	2,041,476,123.92	177,006,673.68	32,358,105,114.80
其中：土地使用权	6,105,009,589.45	1,277,152,905.71	147,619,339.27	7,234,543,155.89
专有技术	75,750,506.02	-9,624,981.65	--	66,125,524.37
交易席位费	29,752,745.38	--	--	29,752,745.38
软件	430,448,497.75	57,698,389.98	28,443,938.21	459,702,949.52
特殊经营权	23,709,135,384.90	-192,640,923.90	--	23,516,494,461.00
其他	143,538,941.06	908,890,733.78	943,396.20	1,051,486,278.64

28、开发支出

项 目	年末账面价值	年初账面价值
职工薪酬	3,710,992.66	--
材料费	474,808.86	--
房租费	426,621.65	--
制作费	439,156.25	--
其他	3,388,025.34	--
合 计	8,439,604.76	--

29、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
国任保险	3,143,520,739.19	--	--	3,143,520,739.19
天音控股	869,268,582.73	--	--	869,268,582.73
掌信彩通信息科技(中国)有限公司	154,436,232.14	--	--	154,436,232.14
湾区发展	69,455,914.93	--	--	69,455,914.93
珠海清华科技园创业投资有限公司	41,461,246.38	--	--	41,461,246.38
国信证券收购证券营业部	22,135,974.26	--	--	22,135,974.26
佛山南海国凯投资有限公司	12,188,319.72	--	--	12,188,319.72
国信证券收购国信期货有限公司	10,260,249.61	--	--	10,260,249.61
深圳市美百年服装有限公司	2,167,431.21	--	--	2,167,431.21
盛波光电	9,614,758.55	--	--	9,614,758.55
深圳市恒通实业发展有限公司	4,549,870.70	--	--	4,549,870.70
怡亚通	--	659,562,998.16	--	659,562,998.16
其他	21,208,189.30	263,977,513.40	23,418,365.00	261,767,337.70
合 计	4,360,267,508.72	923,540,511.56	23,418,365.00	5,260,389,655.28

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
国信证券收购证券营业部	22,135,974.26	--	--	22,135,974.26
掌信彩通信息科技（中国）有限公司	154,436,232.14	--	--	154,436,232.14
盛波光电	9,614,758.55	--	--	9,614,758.55
深圳市美百年服装有限公司	2,167,341.21	--	--	2,167,341.21
深圳市深纺进出口有限公司	82,246.61	--	--	82,246.61
合计	188,436,552.77	--	--	188,436,552.77

30、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
信息化系统服务费	660,981.17	6,035,113.30	1,419,043.17	--	5,277,051.30
装修工程	161,947,905.96	157,780,428.87	135,450,037.79	32,091,133.01	152,187,164.03
改造工程	97,386,976.83	19,415,445.60	6,117,368.06	--	110,685,054.37
其他	8,002,940.98	380,154,684.65	73,807,431.99	6,655,042.13	307,695,151.51
合计	267,998,804.94	563,385,672.42	216,793,881.01	38,746,175.14	575,844,421.21

31、递延所得税资产和递延所得税负债

已确认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/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
<b>一、递延所得税资产</b>				
递延收益	48,310,982.03	228,477,597.47	50,013,287.90	233,827,930.34
计提风险准备金	5,057,404.80	20,229,619.18	--	79,983.02
金融资产公允价值变动	157,028,959.34	628,225,674.20	348,012,741.48	1,392,050,965.90
可抵扣亏损	448,332,590.25	2,024,548,497.35	222,252,931.66	899,114,911.80
内部交易未实现利润	2,218,622,093.64	8,878,885,207.22	13,436,185.36	54,781,355.95
资产减值准备	1,143,968,113.07	4,700,130,631.80	485,175,645.45	1,973,474,303.16
房地产预售收入预计利润	150,548,695.40	602,194,781.60	9,573,522.15	38,294,088.60
预提费用	1,209,527,188.83	4,838,108,755.22	10,171,513.56	40,686,054.16
合同暂估成本	5,150,970.73	20,603,882.91	12,193,056.84	47,474,275.32
应付职工薪酬	823,945,990.12	3,296,150,203.91	760,758,609.01	3,043,034,436.02
预计负债	54,487,473.65	217,949,894.60	--	--
其他	1,134,136,157.74	6,677,061,289.75	1,974,527,654.24	5,079,167,376.21
小计	7,399,116,619.60	32,132,566,035.21	3,886,115,147.65	12,801,985,680.48
<b>二、递延所得税负债</b>				
分摊免租期收入所引起所得税时间差异	17,401,257.66	69,605,030.64	--	--

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
合并报表中实现利润	46,087,504.49	184,350,017.96	22,849,663.99	91,398,655.96
交易性金融资产公允价值 变动	104,415,438.16	503,853,616.48	99,978,058.57	9,665,606.42
可供出售金融资产公允价 值变动	23,276,283,810.81	93,105,135,243.34	40,226,792.53	212,306,032.47
特许经营权	867,418,016.00	5,257,078,884.85	1,409,523,681.10	8,542,567,764.24
金融工具公允价值变动	527,535,565.82	2,241,982,687.53	--	--
合营/联营企业损益变动	133,627,165.78	597,836,824.47	28,850,611.26	115,402,445.04
固定资产加速折旧	11,398,230.34	45,592,921.37	--	--
长期股权投资初始确认成 本与计税基础的差异	19,412,980.34	77,651,921.36	--	--
其他权益工具投资公允价 值	50,531,365.32	202,125,461.26	--	--
其他	771,468,582.04	4,645,904,281.00	16,009,031,904.52	63,452,793,017.67
小 计	25,825,579,916.76	106,931,116,890.26	17,610,460,711.97	72,424,133,521.80

32、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
预付收购款	2,500,000,000.00	--
预付土地款	241,295,901.00	1,000,702,510.90
预付购房款	8,215,031.73	--
期货会员资格	1,400,000.00	1,400,000.00
其他	3,532,648,529.56	2,950,592,319.58
合计	6,283,559,462.29	3,952,694,830.48

33、短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	4,010,686,894.37	367,424,920.92
抵押借款	10,458,355,237.00	4,927,373,067.05
保证借款	4,382,564,807.00	8,549,230,753.96
信用借款	6,490,654,358.96	964,899,955.46
委托借款	1,176,761,153.00	--
合计	26,519,022,450.33	14,808,928,697.39

34、拆入资金

借款类别	年末余额	年初余额
银行拆入资金	300,024,166.67	--
转融通融入资金	5,121,564,009.20	4,000,000,000.00
合 计	5,421,588,175.87	4,000,000,000.00

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

35、交易性金融负债

项目	年末公允价值	年初公允价值
债券借贷	151,366,011.48	-
第三方在结构化主体中享有的权益	69,548,044.53	-
结构性票据	63,791,848.50	-
合计	284,705,904.51	-

36、以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债

项目	年末公允价值	年初公允价值
指定为以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债	--	82,392,809.76

37、衍生金融负债

项目	年末余额	年初余额
股票期权	52,113,271.53	3,984,938.78
利率互换合约	9,739,739.71	1,466,271.63
场外期权合约	359,170.00	1,060,181.56
其他	10,492,016.00	--
合计	72,704,197.24	6,511,391.97

38、应付票据

类别	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	443,143,363.00	--
银行承兑汇票	11,697,097,267.50	4,198,457,502.09
合计	12,140,240,630.50	4,198,457,502.09

39、应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	13,725,465,311.09	15,931,470,368.53
1至2年（含2年）	4,307,550,919.04	5,084,451,319.89
2至3年（含3年）	3,377,733,862.83	482,595,259.87
3年以上	336,980,042.08	213,216,477.41
合计	21,747,730,135.04	21,711,733,425.70

40、预收款项

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	5,675,658,213.19	8,029,127,973.03
1年以上	4,652,066,214.90	1,150,332,795.27
合计	10,327,724,428.09	9,179,460,768.30

41、合同负债

项 目	年末余额	年初余额
预售定金及分期款	4,130,694,472.00	--

42、卖出回购金融资产款

项目	年末余额	年初余额
债券	42,073,729,380.47	41,256,480,838.40
融资融券债权收益权	--	3,400,000,000.00
合计	42,073,729,380.47	44,656,480,838.40

43、代理买卖证券款

项 目	年末余额	年初余额
个人客户	41,519,921,281.59	27,621,812,828.71
法人客户	5,067,536,179.41	4,832,893,392.17
合 计	46,587,457,461.00	32,454,706,220.88

44、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	4,982,642,245.83	13,352,520,915.96	12,246,928,867.77	6,088,234,294.02
离职后福利- 设定提存计划	67,058,599.52	1,034,379,285.87	946,100,625.47	155,337,259.92
辞退福利	6,408,546.68	48,414,226.18	43,695,027.84	11,127,745.02
合计	5,056,109,392.03	14,435,314,428.01	13,236,724,521.08	6,254,699,298.96

(2) 短期薪酬

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	4,604,403,257.72	11,991,655,370.85	10,907,919,175.15	5,688,139,453.42
职工福利费	24,413,220.57	242,150,843.47	238,326,636.57	28,237,427.47
社会保险费	1,981,989.38	379,279,574.72	378,276,363.91	2,985,200.19
其中：医疗保险费	1,454,116.99	341,085,555.75	340,500,569.95	2,039,102.79
工伤保险费	416,158.70	8,893,284.89	8,900,130.34	409,313.25
生育保险费	94,426.24	28,692,011.95	28,592,649.22	193,788.97
其他	17,287.45	608,722.13	283,014.40	342,995.18
住房公积金	2,552,253.01	484,003,758.70	483,558,847.60	2,997,164.11
工会经费和职工教育经费	340,661,319.38	186,490,492.35	167,950,432.47	359,201,379.26
短期带薪缺勤	246,787.69	310,449.91	70,446.73	486,790.87
其他短期薪酬	8,383,418.08	68,630,425.96	70,826,965.34	6,186,878.70
合 计	4,982,642,245.83	13,352,520,915.96	12,246,928,867.77	6,088,234,294.02

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	11,138,286.91	618,942,655.96	624,859,770.99	5,221,171.88
失业保险费	137,831.62	13,989,181.68	13,945,191.95	181,821.35
企业年金缴费	54,605,837.64	303,667,544.23	279,175,617.18	79,097,764.69
其他	1,176,643.35	97,779,904.00	28,120,045.35	70,836,502.00
合计	67,058,599.52	1,034,379,285.87	946,100,625.47	155,337,259.92

45、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	408,920,583.17	958,479,259.69
消费税	11,920,598.30	12,288,425.18
企业所得税	5,852,453,908.74	4,978,744,079.61
城市维护建设税	24,591,914.85	19,854,174.97
房产税	8,448,073.30	15,790,090.22
土地使用税	2,219,505.70	4,098,556.98
个人所得税	169,183,007.81	98,655,690.12
教育费附加	15,486,279.29	13,976,752.61
土地增值税	2,919,170,418.11	1,932,630,135.90
印花税	13,215,164.41	4,522,225.41
堤围费	3,120,970.11	248,030.42
其他税费	339,856,655.63	83,567,767.73
合计	9,768,587,079.42	8,122,855,188.84

46、其他应付款

类别	年末余额	年初余额
应付利息	602,964,816.56	913,497,053.12
应付股利	42,363,777.87	28,939,165.31
其他应付款项	16,939,593,430.32	13,937,413,939.59
合计	17,584,922,024.75	14,879,850,158.02

(1) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	118,575,071.71	7,195,540.07
企业债券利息	80,486,290.02	287,992,569.75
短期借款应付利息	6,355,721.54	115,825,646.36
其他利息	397,547,733.29	502,483,296.94
合计	602,964,816.56	913,497,053.12



深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 应付股利

项目	年末余额	年初余额
深圳市绿化处	15,645.99	10,869,036.68
深圳市绿化工会	--	1,300,000.00
深圳市育新学校	--	231,903.77
深圳市安诚置业发展有限公司	--	316,758.28
深圳市住宅租赁中心	50,000.00	50,000.00
深圳市中小企业服务署（中心）	14,182,341.58	12,677,086.40
深圳市财政委员会	--	15,645.99
市生产力促进中心	215,243.74	215,243.74
其他	27,900,546.56	3,263,490.45
<b>合计</b>	<b>42,363,777.87</b>	<b>28,939,165.31</b>

(3) 其他应付款项

项目	年末余额	年初余额
1年以内	11,560,543,659.08	4,477,126,848.87
1-2年	4,147,865,352.09	8,617,333,390.73
2-3年	900,454,950.92	420,769,322.33
3年以上	330,729,468.23	422,184,377.66
<b>合计</b>	<b>16,939,593,430.32</b>	<b>13,937,413,939.59</b>

47、一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项目	年末余额	年初余额
1年内到期的长期借款	3,693,363,784.28	2,244,974,882.63
1年内到期的应付债券	8,100,000,000.00	1,000,000,000.00
1年内到期的长期应付款	653.59	--
1年内到期的其他长期负债	--	4,308,209.00
<b>合计</b>	<b>11,793,364,437.87</b>	<b>3,249,283,091.63</b>

(2) 一年内到期的长期借款

项目	年末余额	年初余额
信用借款	2,093,140,267.72	1,884,147,179.59
质押借款	902,642,639.23	275,368,922.08
抵押借款	496,665,658.00	85,458,780.96
保证借款	200,915,219.33	--
<b>合计</b>	<b>3,693,363,784.28</b>	<b>2,244,974,882.63</b>

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

48、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
收益凭证	4,002,630,610.99	5,014,708,000.00
短期融资券	15,040,692,213.11	8,500,000,000.00
担保赔偿准备	746,650,402.45	671,094,643.92
存入担保保证金	725,559,961.07	697,117,669.48
未到期责任准备	131,216,740.61	104,581,913.57
短期责任准备	62,137,056.33	52,464,547.17
代转销项税	--	19,991,043.70
公司债	--	7,000,000,000.00
其他	5,737,286,039.20	166,919,486.32
<b>合 计</b>	<b>26,446,173,023.76</b>	<b>22,226,877,304.16</b>

49、长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
保证借款	7,848,662,436.58	2,744,401,919.35
抵押借款	12,414,071,244.38	1,634,874,716.66
信用借款	19,676,056,861.81	26,750,354,689.27
质押借款	4,567,495,528.75	3,335,384,577.43
购房贷款	--	42,512,000.00
小计	<b>44,506,286,071.52</b>	<b>34,507,527,902.71</b>
减：一年内到期的长期借款	3,693,363,784.28	2,244,974,882.63
<b>合计</b>	<b>40,812,922,287.24</b>	<b>32,262,553,020.08</b>

50、应付债券

项目	年末余额	年初余额
公司债券	58,944,142,246.00	34,273,383,351.16
中期票据	6,387,559,504.35	16,888,989,415.35
次级债券	693,907,727.00	9,847,103,407.79
收益凭证	3,676,075,792.67	5,611,887,548.49
境外人民币债券（注）	4,994,439,016.50	4,991,712,932.70
小计	<b>74,696,124,286.52</b>	<b>71,613,076,655.49</b>
减：一年内到期的应付债券	8,100,000,000.00	1,000,000,000.00
<b>合计</b>	<b>66,596,124,286.52</b>	<b>70,613,076,655.49</b>

注：境外人民币债券为子公司深国际发行的熊猫债券。

51、租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	736,751,026.00	--

52、长期应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款项	1,724,145,502.34	43,554,949.02	1,297,588,489.57	470,111,961.79
专项应付款	735,414,346.52	90,676,256.13	477,553,848.72	348,536,753.93
合计	2,459,559,848.86	134,231,205.15	1,775,142,338.29	818,648,715.72

(1) 长期应付款项

长期应付款项年末余额最大的前5项：

项目	年末余额	年初余额
1. 国开发展基金有限公司-珠海清华园	145,000,000.00	150,000,000.00
2. 国开发展基金有限公司-力合双清	65,600,000.00	72,800,000.00
3. 国开发展基金有限公司-南海国凯	60,000,000.00	60,000,000.00
4. 合作区基础设施和各类公共服务平台建设款项	5,037,354.78	5,037,354.78
5. 深圳市润时投资有限公司	3,920,800.00	4,222,400.00
合计	279,558,154.78	292,059,754.78

(2) 专项应付款

专项应付款年末余额最大的前5项：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1.产业转型升级专项资金	244,200,000.00	--	62,500,000.00	181,700,000.00
2.担保风险准备金	105,360,900.00	--	--	105,360,900.00
3.科技研发资金	90,000,000.00	90,000,000.00	108,000,000.00	72,000,000.00
4.产业技术进步资金	197,000,000.00	--	160,000,000.00	37,000,000.00
5.离休干部管理服务资金	14,171,674.00	--	--	14,171,674.00
合计	650,732,574.00	90,000,000.00	330,500,000.00	410,232,574.00

53、长期应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
离职后福利-设定受益计划净负债	1,477,593.88	--	1,477,593.88	--

54、预计负债

项目	年末余额	年初余额
对外提供担保	17,000,000.00	17,000,000.00
未决诉讼	246,748,309.94	40,365,952.81
其他	16,800,000.00	721,096.92
合计	280,548,309.94	58,087,049.73

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

55、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
租金减免	305,724,069.39	209,269,767.91	158,866,605.01	356,127,232.29
政府补助	1,533,722,471.25	343,401,942.84	1,050,078,773.91	827,045,640.18
合计	1,839,446,540.64	552,671,710.75	1,208,945,378.92	1,183,172,872.47

56、其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
共济专项资金	5,177,986,111.11	5,038,958,333.33
国信期货应付客户的保证金	6,590,616,071.46	3,766,923,984.17
未决赔款准备金	3,297,142,191.37	1,207,673,286.38
代管担保资金	347,131,229.33	606,131,229.33
应付补偿款	386,409,655.44	--
风险准备金	82,618,310.60	74,697,677.69
代管维修金	40,357,049.91	28,374,344.95
保险保障基金	13,803,347.75	14,450,942.64
房屋本体基金	13,215,811.13	11,702,533.73
长期责任准备金	1,925,666.59	1,687,223,123.11
其他	518,530,051.83	462,866,984.36
合计	16,469,735,496.52	12,899,002,439.69

57、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加 (万元)	本年减少 (万元)	年末余额	
	投资金额 (万元)	所占比例 (%)			投资金额 (万元)	所占比例 (%)
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	2,534,900.00	100.00	230,000.00	--	2,764,900.00	100.00

58、其他权益工具

发行在外的金融工具	年初		本年增加	
	数量	账面价值	数量	账面价值
2015年第一期永续次级债券	5,000,000,000.00	1,727,116,520.55	--	46,620,479.57
优先永续证券	--	890,492,006.88	--	--
合计	5,000,000,000.00	2,617,608,527.43	--	46,620,479.57

（续上表）

发行在外的金融工具	本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值
2015年第一期永续次级债券	--	97,237,000.00	5,000,000,000.00	1,676,500,000.12
优先永续证券	--	--	--	890,492,006.88
合计	--	97,237,000.00	5,000,000,000.00	2,566,992,007.00

注：本公司之子公司国信证券于2015年6月25日发行永续次级债券，发行规模计人民币5,000,000,000.00元。无到期日，第5个和其后每个付息日，国信证券有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回本息。本年债券采用浮动利率形式，单利按年计息，前5个计息年度内保持不变，自第6个计息年度起，每5年重置一次票面利率。如国信证券不行使赎回权，则从第6个计息年度开始票面利率调整为当年基准利率加上基本利差再加上300个基点。于本年度，国信证券支付前述永续次级债的利息290,000,000.00元。

#### 59、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府划转资产	16,728,731,382.85	9,289,068,381.02	1,185,331,063.80	24,832,468,700.07
其他资本公积	2,763,650,716.60	4,088,075,212.61	1,520,814,900.34	5,330,911,028.87
合计	19,492,382,099.45	13,377,143,593.63	2,706,145,964.14	30,163,379,728.94

说明：

（1）本年政府划转资产增加主要包括：

①根据深国资函[2019]740号文，深圳市国资委无偿划转华润深国投信托有限公司（以下简称“华润信托”）49%股权至本公司。本公司按照持股比例计算享有的华润信托2018年末经审计的净资产份额，增加资本公积9,937,969,240.04元。

②根据深圳市政府办公厅关于深越公司借款处置的意见，本公司接收深圳市财政委员会对深越公司1亿元人民币本金、100万美元本金及对应利息的债权，增加资本公积146,370,910.96元。

（2）本年政府划转资产减少主要包括：

①根据深国资委函[2019]743号文，将广东联交所股权无偿划转给深圳市交易集团有限公司，减少资本公积16,741,220.26元；

②本年将22所市属幼儿园整体剥离至深圳市教育局，减少资本公积114,227,368.36元。

③根据深圳市国资委相关批文，本年无偿划出6家原子公司，减少资本公积1,021,094,818.92元。详见“附注七、（三）本年不再纳入合并范围的原子公司”

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

60、其他综合收益

项 目	年初余额 (1)	本期所得税前 发生额	减：前期计入 其他综合收 益当期转入 损益	本年发生额			减：归属于母 其他综合收 益结转留存 收益(3)	税后归属于 少数股东	年末余额 (4)=(1)+(2) -(3)
				减：所得税 费用	税后归属于母 公司(2)				
一、不能重分类进损 益的其他综合收益	-197,595,391.25	850,782,008.27	58,790,084.78	184,242,075.61	16,407,440.19	-161,688,605.32	591,342,407.69	-19,499,345.74	
1.重新计量设定受益 计划变动额	5,725,310.87	--	--	--	--	--	--	5,725,310.87	
2.其他权益工具投资 公允价值变动	-203,320,702.12	850,782,008.27	58,790,084.78	184,242,075.61	16,407,440.19	-161,688,605.32	591,342,407.69	-25,224,656.61	
二、将重分类进损益 的其他综合收益	47,073,003,627.07	30,822,266,668.40	141,024,279.44	8,020,441,286.05	22,907,536,454.49	--	-246,735,351.58	69,980,540,081.56	
1.权益法下可转损益 的其他综合收益	1,649,935,698.10	34,904,710.51	--	--	43,804,041.71	--	-8,899,331.20	1,693,739,739.81	
2.其他债权投资公允 价值变动	12,599,189.54	94,686,532.78	49,717,923.76	11,242,152.26	11,308,480.95	--	22,417,975.81	23,907,670.49	
3.可供出售金融资产 公允价值变动损益	47,066,267,114.06	31,313,289,480.27	70,131,316.87	8,001,338,465.79	23,053,930,947.76	--	187,888,749.85	70,120,198,061.82	
4.其他债权投资信用 减值准备	5,407,266.80	52,617,710.82	21,175,038.81	7,860,668.00	7,907,045.94	--	15,674,958.07	13,314,312.74	
5.外币财务报表折算 差额	-1,661,205,641.43	-673,231,765.98	--	--	-209,414,061.87	--	-463,817,704.11	-1,870,619,703.30	
其他综合收益合计	46,875,408,235.82	31,673,048,676.67	199,814,364.22	8,204,683,361.66	22,923,943,894.68	-161,688,605.32	344,607,056.11	69,961,040,735.82	

说明：年初数与上年年末余额（2018年12月31日）差异详见本财务报表附注五(一)、2之说明

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

61、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	2,156,247,239.65	587,323,284.37	--	2,743,570,524.02
任意盈余公积金	1,917,413,170.46	587,323,284.37	--	2,504,736,454.83
合计	<b>4,073,660,410.11</b>	<b>1,174,646,568.74</b>	--	<b>5,248,306,978.85</b>

62、未分配利润

项目	本年金额
本年年初余额	46,478,046,145.96
本年增加额	11,010,152,081.83
其中：本年净利润转入	11,010,152,081.83
其他调整因素	--
本年减少额	6,297,883,177.13
其中：本年提取盈余公积数	1,174,646,568.74
本年分配现金股利数	4,961,548,003.07
其他综合收益转留存收益	161,688,605.32
本年年末余额	51,190,315,050.66

63、营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
<b>1.金融服务板块</b>	<b>23,602,203,910.99</b>	<b>5,377,800,402.62</b>	<b>17,373,683,008.35</b>	<b>3,870,686,063.46</b>
保险	4,680,575,277.24	3,282,238,313.95	3,635,029,846.88	2,744,349,961.70
担保	4,749,956,470.17	1,147,097,726.05	3,661,779,063.22	790,347,870.37
证券	14,032,232,382.51	948,464,362.62	10,030,931,922.89	335,988,231.39
股权投资	139,439,781.07	--	45,942,175.36	--
<b>2.科技园区板块</b>	<b>36,249,878,981.47</b>	<b>21,081,702,439.98</b>	<b>27,481,858,618.08</b>	<b>17,178,394,534.26</b>
房地产及园区开发	16,466,875,173.83	8,064,268,380.90	11,959,080,875.18	6,075,486,690.12
建筑施工	4,073,548,752.29	3,959,012,736.92	4,598,578,829.36	4,464,091,404.42
物流园区建设	15,002,810,405.28	8,584,226,282.30	9,833,110,902.51	5,874,594,400.19
园区租赁及运营	706,644,650.07	474,195,039.86	1,091,088,011.03	764,222,039.53
<b>3.产业投资板块</b>	<b>139,487,719,421.46</b>	<b>130,372,143,461.80</b>	<b>26,899,173,448.28</b>	<b>24,106,274,611.57</b>
高端服务	131,026,051,531.75	124,158,527,548.99	20,379,349,324.23	18,921,932,657.40
工业制造	5,722,119,640.58	3,983,675,900.56	3,972,455,754.42	3,227,334,427.31
规划设计	2,738,207,142.14	2,220,538,904.61	2,423,046,817.99	1,859,373,229.70
产业投资	1,341,106.99	9,401,107.64	124,321,551.64	97,634,297.16
合计	<b>199,339,802,313.92</b>	<b>156,831,646,304.40</b>	<b>71,754,715,074.71</b>	<b>45,155,355,209.29</b>

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

尚未执行新收入准则的公司

营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
<b>1.金融服务板块</b>	<b>23,602,203,910.99</b>	<b>5,377,800,402.62</b>	<b>17,373,683,008.35</b>	<b>3,870,686,063.46</b>
保险	4,680,575,277.24	3,282,238,313.95	3,635,029,846.88	2,744,349,961.70
担保	4,749,956,470.17	1,147,097,726.05	3,661,779,063.22	790,347,870.37
证券	14,032,232,382.51	948,464,362.62	10,030,931,922.89	335,988,231.39
股权投资	139,439,781.07	--	45,942,175.36	--
<b>2.科技园区板块</b>	<b>21,247,068,576.19</b>	<b>12,497,476,157.68</b>	<b>17,648,747,715.57</b>	<b>11,303,800,134.07</b>
房地产及园区开发	16,466,875,173.83	8,064,268,380.90	11,959,080,875.18	6,075,486,690.12
建筑施工	4,073,548,752.29	3,959,012,736.92	4,598,578,829.36	4,464,091,404.42
园区租赁及运营	706,644,650.07	474,195,039.86	1,091,088,011.03	764,222,039.53
<b>3.产业投资板块</b>	<b>139,487,719,421.46</b>	<b>130,372,143,461.80</b>	<b>26,899,173,448.28</b>	<b>24,106,274,611.57</b>
高端服务	131,026,051,531.75	124,158,527,548.99	20,379,349,324.23	18,921,932,657.40
工业制造	5,722,119,840.58	3,983,675,900.56	3,972,455,754.42	3,227,334,427.31
规划设计	2,738,207,142.14	2,220,538,904.61	2,423,046,817.99	1,859,373,229.70
产业投资	1,341,106.99	9,401,107.64	124,321,551.64	97,634,297.16
<b>合计</b>	<b>184,336,991,908.64</b>	<b>148,247,420,022.10</b>	<b>61,921,604,172.20</b>	<b>39,280,760,809.10</b>

已经执行新收入准则的公司

营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
科技园区板块	15,002,810,405.28	8,584,226,282.30	9,833,110,902.51	5,874,594,400.19
物流园区建设	15,002,810,405.28	8,584,226,282.30	9,833,110,902.51	5,874,594,400.19

64、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
土地增值税	3,647,021,357.94	1,880,081,161.17
城市维护建设税	226,482,535.01	161,128,504.86
教育费附加	162,875,153.02	115,001,917.47
印花税	60,856,941.84	41,371,477.47
房产税	144,416,977.38	134,979,888.96
土地使用税	13,144,609.15	35,558,019.09
车船使用税	402,518.00	427,620.15
其他	129,208,642.54	120,132,719.87
<b>合计</b>	<b>4,384,408,734.88</b>	<b>2,488,681,309.04</b>



深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

65、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	5,843,268,657.65	4,281,609,470.12
折旧费以及摊销费	249,169,021.16	203,532,770.09
业务经费	205,256,388.14	41,852,482.43
租赁费	267,363,006.16	272,201,872.11
通讯费	178,645,595.80	172,955,510.64
运输费	62,875,201.22	81,465,083.47
差旅费	125,420,662.49	148,240,090.73
广告费	134,494,993.31	130,591,876.31
营销费用	255,790,256.45	71,381,439.27
专业服务费	749,915,975.20	445,055,147.04
办公费用	84,352,639.09	48,603,887.50
业务招待费	26,730,337.74	91,306,500.52
其他	1,369,001,454.95	966,720,826.90
合计	9,552,284,189.36	6,955,516,957.13

66、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	3,098,357,388.52	1,371,004,167.03
折旧费及摊销费	393,693,482.34	169,129,403.73
办公费	432,753,550.15	73,816,229.85
业务招待费	116,808,862.67	37,259,882.08
专业服务费	242,861,358.18	92,508,084.07
税金	3,658,073.33	1,555,869.04
差旅费	81,481,896.12	23,312,531.69
水电费	23,004,277.13	19,540,678.24
其他	1,267,835,259.55	783,300,184.05
合计	5,660,454,147.99	2,571,427,029.78

67、研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
人工费	201,540,532.15	307,042,587.66
外包课题科研费	98,830,347.58	--
材料费	68,162,736.10	50,671,931.48
办公费	17,316,927.20	2,926,286.33
折旧及摊销	16,837,414.46	10,549,457.49
租赁费	--	2,829,145.04
燃料动力费	8,541,171.72	5,565,608.82
差旅费	3,529,005.91	460,801.83
其他	69,687,541.04	15,988,229.04
合计	484,445,676.16	396,034,047.69

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

68、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用净支出	4,745,742,373.69	2,917,977,761.46
减：利息收入	1,002,642,768.00	956,611,828.40
汇兑损益	33,209,159.66	37,169,076.04
手续费及其他	500,967,011.01	111,897,709.14
合计	4,277,275,776.36	2,110,432,718.24

69、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助	459,655,560.49	103,633,196.87
其他	377,049,322.78	59,110,808.85
合计	836,704,883.27	162,744,005.72

70、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,900,937,401.15	271,362,112.03
处置长期股权投资产生的投资收益	196,629,923.65	383,775,643.69
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产在持有期间的投资收益	--	10,765,047.19
处置以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产取得的投资收益	823,427.28	524,304.97
处置交易性金融资产取得的投资收益	-3,306,998.00	--
持有至到期投资在持有期间的投资收益	939,632.00	8,662,357.25
处置持有至到期投资取得的投资收益	25,112.10	346,761.65
可供出售金融资产等取得的投资收益	2,642,955,748.01	2,505,700,371.23
处置可供出售金融资产取得的投资收益	103,459,662.93	2,327,938,840.83
交易性金融资产持有期间的投资收益（注）	3,587,242.08	--
其他债权投资持有期间的利息收益（注）	5,582,209.67	--
债权投资处置收益（注）	31,425,651.98	--
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	1,189,039.36	45,092,822.85
其他	634,583,716.19	239,246,637.43
合计	6,518,831,768.40	5,793,414,899.12

注：适用于本年执行新金融工具准则

71、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	-530,479.35	--
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产	40,118,183.62	-27,207,854.03
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	68,319,787.09	-21,996,209.77
交易性金融负债	--	--
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债	275,529,396.81	-85,839,072.81
合计	315,117,101.08	-113,046,926.84

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

72、信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-630,925,970.20	--
买入返售金融资产减值损失	-608,622,519.00	--
其他债权投资减值损失	-85,099,968.01	--
货币资金减值损失	787,805.23	--
合计	-1,323,860,651.98	--

73、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	298,367,991.71	6,561,176.57
存货跌价损失	-233,470,333.02	-103,294,148.69
可供出售金融资产减值损失	-125,656.08	-800,055,353.90
长期股权投资减值损失	-12,166,897.84	-18,767,288.15
发放贷款及委托贷款减值损失	-971,517,391.84	-61,495,055.74
固定资产减值损失	--	-1,010,032.85
在建工程减值损失	8,350,793.89	--
无形资产减值损失	-576,310,644.86	--
其他	-20,125,796.63	--
合计	-1,506,997,934.67	-978,060,702.76

74、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
持有待售的非流动资产（处置组）处置利得（损失以“-”号填列）	--	5,766,068,079.41
固定资产处置利得（损失以“-”号填列）	593,909,300.58	-3,411,458.32
无形资产处置利得（损失以“-”号填列）	2,187,473,265.90	--
债务重组中因处置非流动资产产生的利得（损失以“-”号填列）	--	-8,096.97
非货币性资产交换产生的利得（损失以“-”号填列）	--	-1,818,966,442.61
合计	2,781,382,566.48	3,943,682,081.51

75、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
资产报废利得	339,677.25	448,993.28	339,677.25
政府补助	80,174,802.88	79,057,613.61	80,174,802.88
罚款收入	20,759,369.93	9,686,001.25	20,759,369.93
无法支付的款项	26,467,459.65	38,108,267.87	26,467,459.65
其他	284,156,625.02	305,571,320.38	284,156,625.02
合计	411,897,934.73	432,872,196.39	411,897,934.73

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

76、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
幼教中心费用	526,716,197.00	394,905,023.67	526,716,197.00
未决诉讼计提的预计负债	229,255,693.08	76,500.00	229,255,693.08
税收滞纳金及罚款	39,751,722.09	-75,898,119.74	39,751,722.09
公益性捐赠支出	27,306,602.77	12,033,265.81	27,306,602.77
非流动资产报废损失	2,417,332.21	5,877,456.30	2,417,332.21
非公益性捐赠支出	648,970.28	928,640.00	648,970.28
离退休人员费用	104,966.80	1,094,868.90	104,966.80
报废、毁损固定资产净损失	4,283,135.78	--	4,283,135.78
其他	168,465,545.57	19,223,599.46	168,465,545.57
<b>合计</b>	<b>998,950,165.58</b>	<b>358,241,234.40</b>	<b>998,950,165.58</b>

77、所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
本年所得税费用	8,755,092,473.31	6,022,169,939.22
递延所得税调整	-3,209,880,764.45	-1,010,219,923.69
<b>合计</b>	<b>5,545,211,708.86</b>	<b>5,011,950,015.53</b>

78、合并现金流量表相关事项

(1) 现金流量表补充资料

项目	本年发生额	上年发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	19,635,301,532.51	15,952,994,581.43
加: 资产减值损失	1,506,997,934.67	978,060,702.76
信用减值损失	1,323,860,651.98	--
固定资产折旧	2,421,235,041.61	3,932,554,498.76
无形资产摊销	1,968,892,690.77	2,332,502,823.94
长期待摊费用摊销	216,793,881.01	115,318,918.94
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)	2,781,382,566.48	-3,943,682,081.51
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	4,283,135.78	5,877,456.30
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-315,117,101.08	113,046,926.84
财务费用(收益以“-”号填列)	5,778,694,556.22	2,917,977,761.46
投资损失(收益以“-”号填列)	-6,518,831,768.40	-5,793,414,899.12
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,513,001,471.95	-1,072,794,556.80
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	8,215,119,204.79	-4,567,442,215.71
存货的减少(增加以“-”号填列)	-17,377,198,494.44	-5,373,621,477.31

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本年发生额	上年发生额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-12,657,821,778.36	-68,235,261,855.32
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	36,939,410,633.58	49,476,515,439.71
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	40,410,001,215.17	-13,161,367,975.63
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	---	---
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：	---	---
现金的期末余额	117,710,353,372.39	85,863,049,888.01
减：现金的期初余额	85,863,049,888.01	80,017,682,702.92
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	31,847,303,484.38	5,845,367,185.09

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	117,710,353,372.39	85,863,049,888.01
其中：库存现金	13,594,950.34	7,734,749.32
可随时用于支付的银行存款	108,209,951,265.79	75,116,780,505.20
可随时用于支付的其他货币资金	2,693,857,221.27	4,648,977,748.46
结算备付金	6,792,949,934.99	6,089,556,885.03
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	117,710,353,372.39	85,863,049,888.01

79、外币折算

(1) 主要的境外经营实体折算汇率说明

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日港币对人民币的即期汇率 0.8955(上年同期：0.8759)折算；

所有者权益项目采用发生时的汇率折算，本年新增股本及股本溢价按转股当天港币对人民币的即期汇率折算。

利润表中的各项目，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率即本年港币对人民币的平均汇率按 0.8901(上年同期：0.8488)折算。

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	14,624,808.00	6.9762	102,025,585.57
港币	71,494,340.02	0.8958	64,044,432.79
日元	185,763,316.00	0.0641	11,907,428.56
迪拉姆	1,812,352.25	1.8992	3,442,019.39
欧元	56,721.71	7.8154	443,308.52
奈拉	786,102.36	0.0228	17,923.13
应收账款			
其中：美元	4,200,362.96	6.9762	29,302,572.08
港币	344,495.94	0.8958	308,593.90
迪拉姆	5,343,051.20	1.8992	10,147,522.84
其他应收款			
其中：美元	42,203.97	6.9762	294,423.34
迪拉姆	66,631.00	1.8992	126,545.60
应付账款			
其中：美元	2,253,789.92	6.9762	15,722,889.24
迪拉姆	715,500.05	1.8992	1,358,877.69
日元	1,606,412,540.42	0.0641	102,971,043.84
港币	56,000.00	0.8958	50,164.80
欧元	27,400.00	7.8155	214,144.70
其他应付款			
其中：美元	676,686.00	6.9762	4,720,696.87
港币	1,764,690.40	0.8958	1,580,809.66
日币	3,732,900.00	0.0641	239,278.89
欧元	27,388.00	7.8155	214,050.91
奈拉	59,899.00	0.0228	1,365.70
长期应付款			
其中：美元	8,768.06	6.9762	61,167.74
港币	422,631.32	0.8958	378,593.14

80、所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	13,086,745,249.81	详见本财务报表附注八（一）1
可供出售金融资产	11,887,222,702.85	质押借款、回购交易质押、转融通融入资金担保物、债券借贷业务质押、融出证券、限售期、持有的份额退出受到合同约定的限制
应收账款	51,647,260.17	银行借款质押及融资租赁担保
固定资产	1,029,070,787.05	抵押，融资租入的固定资产

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	年末账面价值	受限原因
投资性房地产	396,071,678.00	抵押受限
长期股权投资	3,794,161,523.89	质押借款
存货	840,975,847.00	质押借款
交易性金融资产	31,839,607,314.08	限售期、回购交易抵押、担保、债券借贷业务设定质押、 质押借款
其他债权投资	16,459,063,984.07	回购交易设定质押、债券借贷业务设定质押
其他权益工具投资	706,234,008.56	融出租金、限售股

## 九、承诺及或有事项

### 1、重大承诺事项

#### (1) 资本性承诺

项目	年末余额	年初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的 大额发包合同	-- 9,419,228,813.59	-- 9,417,167,015.38

#### (2) 经营性承诺

根据本公司因租赁办公场所而签订的不可撤销的经营性租赁合同，未来最低应支付租金汇总如下：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1年以内（含1年）	386,501,443.74
1年以上2年以内（含2年）	481,656,568.71
2年以上3年以内（含3年）	115,759,591.90
3年以上	783,202,208.28
合计	1,767,119,812.63

#### (3) 业绩承诺

##### 1) 天音通信有限公司

2018年，天音通信有限公司向北京尘寰科技有限公司、深圳市乘瑞信科技有限公司转让其所持有的北京易天新动网络科技有限公司（“易天新动公司”）51%股权，签署的《天音通信有限公司和北京尘寰科技有限公司和深圳市乘瑞信科技有限公司关于北京易天新动网络科技有限公司的股权转让和股权购买权协议》中对2019年、2020年业绩承诺约定如下：

年度	收入	利润	DAU12月日活	日活全年日均	版权
2019年度	180,008,000	12,350,400	112万	90万	5315册
2020年度	235,000,000	17,753,000	140万	108万	5950册

若易天新动公司 2019 年、2020 年业绩指标中任意一项的实际值/目标值未达到 100%，则易天新动公司估值调整为人民币 2.304 亿元，北京尘寰科技有限公司有权要求天音通信有限公司退还人民币 0.686 亿元，或采用其他方式行使权利。

天音通信有限公司承诺，交割后 1 个月内，天音通信有限公司应将激励股权中占易天新动公司全部股权 5%的股权按约定行权价转让给易天新动公司管理团队或其指定的持股主体，且天音通信有限公司承诺将按照易天新动公司估值为人民币 2.304 亿元计算的价格向管理团队回购该部分股权，2019 年该项激励股权事项已按约定完成。激励股权中占易天新动公司全部股权 15%的股权将继续由天音通信有限公司代持，并根据管理团队业绩承诺及盈利补偿协议的约定进行处置。

## 2) 纺织集团

根据本公司之子公司纺织集团与杭州锦江集团有限公司、杭州锦航股权投资基金合伙企业（有限合伙）签订的《合作协议》，杭州锦江集团有限公司对盛波光电 2019 年度业绩承诺为：2019 年的销售收入及净利润分别不低于人民币 25 亿元、1.50 亿元，原则上，偏光片及相关光学膜产品的销售收入占总收入的比例在 2018 年后不低于 80.00%。如上述业绩未能实现，锦江集团应在年销售收入及年净利润等数据统计完成之日起 10 日内就净利润的差额部分进行现金补足。

2019 年度盛波光电实现营业收入 19.53 亿元，净利润-9,478.38 万元，偏光片及相关光学膜产品的销售收入占总收入的比例为 73.21%。因此，盛波光电 2019 年度未完成业绩承诺。

2020 年 3 月 9 日，公司收到深圳国际仲裁院送达的 2020 深国仲受 452 号-2《仲裁通知》及锦江集团作为申请人提出的《仲裁申请书》，锦江集团仲裁请求删除《合作协议》中的业绩承诺现金补足义务以及未履行现金补足义务的违约责任。截止本报告报出日，上述仲裁尚未开庭审理。鉴于公司涉及上述仲裁事项以及仲裁结果的不确定性，锦江集团对盛波光电 2019 年度业绩承诺的履行存在不确定性。

## 2、未决诉讼

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司及子公司作为被告涉诉金额较大的未决诉讼、未决仲裁如下：

(1) 国信证券因成都华泽钴镍材料股份有限公司（华泽钴镍）与部分投资者关于证券虚假陈述而造成相关投资损失的民事诉讼，分别向成都市中级人民法院（成都中院）对华泽钴镍及其董事等相关人员、公司等中介机构提起诉讼，要求华泽钴镍赔偿损失及承担诉讼费用，并要求华泽钴镍董事等人员及相关中介机构（本公司）承担连带赔偿责任。截至 2020 年 4 月 28 日，涉及华泽钴镍公司的诉讼案件合计 2,177 件，涉案标的额合计 5.91 亿元，部分案件分别于 2019 年 8 月 1 日和 2019 年 10 月 10 日开庭审理。成都中院对部分案件作出一审裁判，上述判决书目前尚未生效。

(2) 本公司之子公司国信证券担任刚泰集团有限公司（“刚泰集团”）公开发行 2016 年公司债券（第二期）的主承销商及受托管理人。2018 年 11 月 3 日，刚泰集团未能按时偿付债券本金和利息，构成违约。海口农村商业银行股份有限公司（“海口农商行”）作为前述债券的投资者，向海南省高级人民法院提起诉讼，要求刚泰集团支付本金、利息及



相关费用合计 107,099,538.31 元，并要求国信证券对刚泰集团的上述债务承担连带赔偿责任。截至 2020 年 4 月 28 日，此诉讼案件尚未开庭。

### 3、重大担保事项

#### (1) 母公司担保

被担保单位名称	与被担保单位关系	担保余额 (万元)	其中： 逾期金额	被担保 企业现状
深投控国际资本有限公司	本公司之子公司	478,214.36	--	正常经营
深圳投控国际资本基建有限公司	本公司之子公司	378,797.47	--	正常经营
深圳市特区建设发展集团有限公司	深圳市国资委控制	100,000.00	--	正常经营
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	本公司之联营企业	48,000.00	--	正常经营
深圳市深越联合投资有限公司	本公司之子公司	15,202.60	--	正常经营
深圳市特发泰科通信有限公司	深圳市国资委控制	1,969.50	--	正常经营

#### (2) 子公司代被担保单位偿还且尚未收回的银行贷款担保

截至本年末，本公司之子公司深圳担保集团有限公司代被担保单位偿还且尚未收回的银行贷款本息共计 606,135,288.78 元。

#### (3) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司之子公司城建集团为其他单位银行借款提供担保。截至 2019 年 12 月 31 日，未到期的担保余额合计 11,360,000,000.00 元。

## 十、资产负债表日后事项

1、2020 年 1 月 13 日，本公司完成 19 深投控 SCP002（代码：011900888）短期融资券兑付合计人民币 1,022,131,147.54 元。

2、本公司之子公司深深房经拟以 2019 年 12 月 31 日总股本 1,011,660,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.65 元（含税），合计 166,923,900.00 元。本预案将经股东大会批准后实施。

3、2020 年 3 月 14 日，本公司之子公司深物业经第 9 届董事会第 13 次会议，通过了 2019 年度利润分配预案，拟以 2019 年年末总股本 595,979,092.00 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 3.6 元（含税），合计 214,552,473.12 元，剩余未分配利润结转下一年度。本预案将经股东大会批准后实施。

4、本公司之子公司国信证券以 2019 年末总股本 8,200,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金股利 2.00 元（含税）。本预案将经股东大会批准后实施。

5、2020 年 4 月 12 日，本公司之子公司天音控股召开第八届董事会第六次会议，会议通过关于 2019 年度利润分配预案，拟定 2019 年度不进行利润分配，未分配的利润将继续留存公司。本次利润分配预案尚需经股东大会审议通过实施。

6、2020年1月17日，国信证券兑付2018年非公开发行公司债券（第一期）本息合计人民币2,427,650,000.00元。

7、2020年1月22日，国信证券兑付2019年度第九期短期融资券本息合计人民币3,020,655,737.70元。

8、2020年1月22日，国信证券2020年度第一期短期融资券发行结束，债券简称：20国信证券CP001，实际发行规模40亿元人民币，票面利率2.80%，期限为90天。

9、2020年2月11日，国信证券2019年度第十期短期融资券兑付合计人民币2,519,057,377.05元。

10、2020年2月19日，国信证券2020年度第二期短期融资券发行结束，债券简称：20国信证券CP002，实际发行规模40亿元人民币，票面利率2.52%，期限为90天。

11、2020年2月25日，国信证券2019年度第十一期短期融资券兑付本息共计人民币2,518,872,950.82元。

12、2020年3月9日，国信证券2020年度第三期短期融资券发行结束，债券简称：20国信证券CP003，实际发行规模30亿元人民币，票面利率2.28%，期限为88天。

13、2020年3月10日，国信证券2019年度第十二期短期融资券兑付本息共计人民币3,022,500,000.00元。

14、自新型冠状病毒感染的肺炎疫情于2020年1月爆发以来，对肺炎疫情的防控工作正在全国范围内持续进行。为有效应对疫情对各行各业造成的冲击，本公司及其子公司按照深圳市国资委有关部署，结合本公司及子公司出租物业的实际情况，拟对符合规定租户进行免租。

截至2020年4月28日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十一、关联方关系及其交易

### 1、本公司的股东情况

股东	注册地	业务性质	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	广东深圳	接受市政府授权代表国家履行出资人职责	100.00	100.00

本公司的最终控制方为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

### 2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注七、（一）。

### 3、本公司的合营企业、联营企业情况

重要的合营企业或联营企业基本信息

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
<b>联营企业</b>						
中检集团南方电子产品测试（深圳）有限公司	深圳市	深圳市	检测服务	40.00	--	40.00
深圳市特发集团有限公司	深圳市	深圳市	国内贸易	19.49	--	19.49
南方基金管理股份有限公司	深圳市	深圳市	基金管理	30.00	--	30.00
华润深国投信托有限公司	深圳市	深圳市	信托	49.00	--	49.00
深圳市华晟达投资控股有限公司	深圳市	深圳市	投资管理	22.23	--	22.23
深圳黛丽斯内衣有限公司	深圳市	深圳市	咨询服务	--	13.79	13.79
深圳新纺针织厂有限公司	深圳市	深圳市	布料制造	--	9.19	9.19
深圳市兴港源加油站有限公司	深圳市	深圳市	油类零售	--	45.00	45.00
深圳南国影联股份有限公司	深圳市	深圳市	影视娱乐	--	27.38	27.38
山东交运怡亚通供应链管理有限公司	山东省济南市	山东省济南市	供应链管理 服务	--	6.22	6.22
四川天原怡亚通供应链有限公司	四川省宜宾市	四川省宜宾市	供应链管理 服务	--	7.50	7.50
广西东融怡亚通供应链有限公司	广西省贺州市	广西省贺州市	供应链管理 服务	--	7.87	7.87
广西融桂怡亚通供应链有限公司	广西省南宁市	广西省南宁市	供应链管理 服务	--	6.22	6.22
四川通富怡亚通供应链管理有限公司	四川省绵阳市	四川省绵阳市	供应链管理 服务	--	5.49	5.49
张掖怡亚通供应链有限公司	甘肃省张掖市	甘肃省张掖市	供应链管理 服务	--	6.41	6.41
深圳市宇商科技有限公司	深圳市	深圳市	咨询服务	--	3.66	3.66
深圳市星链供应链云科技有限公司	深圳市	深圳市	技术开发	--	6.77	6.77
广西万能源贸易有限公司	广西省贵港市	广西省贵港市	能源销售	--	3.62	3.62
深圳欧瑞特供应链管理有限公司	深圳市	深圳市	交通运输	--	5.45	5.45

说明：广东联合产权交易中心有限公司已处置。

4、本公司主要的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）	本公司之子公司国信证券为基金合伙人
深圳市兰谷生态科技有限公司	其他关联方
深圳市捷宾实业发展有限公司	其他关联方
中国科技开发院有限公司	其他关联方
深圳巴士新能源有限公司	其他关联方
深圳市五洲宾馆有限责任公司	其他关联方
深圳银湖会议中心（酒店）有限公司	其他关联方
深圳市兰科植物保护研究中心	其他关联方

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
深圳人大干部培训中心有限公司	其他关联方
深圳市荔园酒店有限公司	其他关联方
深圳音乐厅运营管理有限责任公司	其他关联方
深圳大剧院运营管理有限责任公司	其他关联方
深圳市东鹏科技发展有限公司	其他关联方
深圳迎宾馆有限公司	其他关联方
华润深国投信托有限公司	其他关联方
深圳市特发集团有限公司	其他关联方
深圳云海山庄酒店管理有限公司	其他关联方
深圳市粤剧团有限公司	其他关联方
深圳市法官培训中心	其他关联方
中国深圳对外贸易（集团）有限公司	其他关联方
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	其他关联方
深圳巴士集团股份有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市燃气集团股份有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市人才安居集团有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市赛格集团有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市地铁集团有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市远致投资有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市振业（集团）股份有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市国际招标有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市信息管线有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市路桥建设集团有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市智多兴投控科技有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市深超科技投资有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市怡亚通投资控股有限公司	子公司怡亚通之非控股股东

## 5. 关联交易情况

### (1) 关联采购与销售情况

#### A. 采购、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本年发生额 金额（万元）	上年发生额 金额（万元）
深圳市深影橙天院线有限公司	院线分成款	8,670,965.59	10,338,892.61
深圳巴士集团股份有限公司	设备采购	5,838,753.34	5,838,753.34
深圳巴士新能源有限公司	工程款	5,676,193.07	5,676,193.07
深圳市五洲宾馆有限责任公司	存款利息支出	6,177,667.74	4,297,917.02
深圳市国际招标有限公司	存款利息支出	5,551,614.27	5,051,158.50

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本年发生额 金额（万元）	上年发生额金额 （万元）
深圳银湖会议中心（酒店）有限公司	存款利息支出	4,342,554.92	3,765,589.09
深圳市信息管线有限公司	存款利息支出	4,108,278.69	6,150,003.91
深圳市深超科技投资有限公司	存款利息支出	3,731,125.50	3,927,604.40
深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	存款利息支出	1,881,717.19	2,367,035.07
深圳市兰科植物保护研究中心	存款利息支出	1,802,153.56	1,609,966.72
深圳人大干部培训中心有限公司	存款利息支出	1,166,996.43	-
深圳市荔园酒店有限公司	存款利息支出	1,033,352.72	948,917.97
南方基金管理股份有限公司	卖出回购利息支出	9,439,814.44	1,945,121.29
华润深国投信托有限公司	房屋租赁	10,112,547.65	9,087,000.73
深圳欧瑞特供应链管理有限公司	物流服务	29,365,441.87	--
山东交运怡亚通供应链管理有限公司	采购货物	436,729,877.00	--
四川天原怡亚通供应链有限公司	采购货物	553,308,258.00	--
广西东融怡亚通供应链有限公司	采购货物	448,115,230.00	--
广西融桂怡亚通供应链有限公司	采购货物	399,152,145.00	--
四川通富怡亚通供应链管理有限公司	采购货物	44,264,715.00	--
张掖怡亚通供应链有限公司	采购货物	179,022,314.00	--
广西万能源贸易有限公司	采购货物	535,604,368.00	--
深圳市宇商科技有限公司	接受服务	5,427,582.00	--
深圳市怡亚通投资控股有限公司	利息费用	37,109,082.00	32,926,775.00
联合数码控股有限公司	利息费用	1,649,589.00	1,790,145.00

B、销售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本年发生额金 额（万元）	上年发生额金 额（万元）
深圳市兴港源加油站有限公司	承包费	1,315,094.31	--
深圳市深影橙天院线有限公司	院线服务费收入	996,226.20	1,153,591.56
华润深国投信托有限公司	证券代理买卖交易佣金	21,492,192.78	--
南方基金管理股份有限公司	席位佣金收入	8,456,415.86	6,675,092.76
华润深国投信托有限公司	投资顾问收入	5,662,142.76	--
南方基金管理股份有限公司	代销金融产品收入	4,534,096.51	6,675,092.76
深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	租赁收入	12,941,111.86	6,867,304.25
深圳市建筑设计研究总院有限公司	租赁收入	6,397,610.44	4,349,908.95
深圳市振业（集团）股份有限公司	租赁收入	11,380,486.53	--
深圳市人才安居集团有限公司	销售房产收入	2,147,331,119.62	2,370,847,684.34

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本年发生额金 额（万元）	上年发生额金 额（万元）
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	担保费收入	1,260,188.68	--
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	借款利息收入	28,327,594.34	--
深圳市特发集团有限公司	借款利息收入、担保费收入	50,065,948.39	377,358.49
天马微电子股份有限公司	销售偏光片	1,444,346.74	2,463,750.30
广西东融怡亚通供应链有限公司	销售商品	30,923,024.00	--
深圳市星链供应链云科技有限公司	销售商品	8,902,228.00	--
深圳市星链供应链云科技有限公司	租赁服务	1,668,010.00	--

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	年末数		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	深圳迎宾馆有限公司	19,000,000.00	--	19,000,000.00	--
其他应收款	深圳云海山庄酒店管理有限公司	16,500,000.00	--	16,500,000.00	--
其他应收款	深圳市粤剧团有限公司	14,000,000.00	--	14,000,000.00	--
其他应收款	深圳市法官培训中心	3,400,000.00	--	3,400,000.00	--
其他应收款	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	85,534,917.30	--	87,193,622.94	--
其他应收款	深圳银湖会议中心（酒店）有限公司	48,500,000.00	--	48,500,000.00	--
其他应收款	深圳市赛格集团有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
其他应收款	中国深圳对外贸易（集团）有限公司	367,865,631.92	16,000,000.00	21,985,957.09	16,000,000.00
其他应收款	消费杂志社有限公司	11,564,181.03	--	11,564,181.03	--
应收账款	深圳巴士集团股份有限公司	4,287,647.36	--	-	--
应收账款	南方基金管理股份有限公司	2,483,979.59	--	1,821,641.90	--
应收账款	华润深国投信托有限公司	1,556,854.09	--	1,122,619.00	--
应收账款	深圳市星链供应链云科技有限公司	3,277,497.00	--	-	--
其他应收款	深圳市星链供应链云科技有限公司	20,510,195.00	--	-	--

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	深圳迎宾馆有限公司	3,319,594.88	3,319,594.88
其他应付款	深圳市振业（集团）股份有限公司	2,127,250.54	2,127,250.54
其他应付款	深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	2,575,713.80	2,575,713.80
其他应付款	深圳迎宾馆有限公司	39,938,386.65	3,319,594.88
其他应付款	深圳银湖会议中心（酒店）有限公司	162,545,146.29	133,945,790.52
其他应付款	深圳音乐厅运营管理有限责任公司	43,818,160.50	24,413,952.18

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	深圳市五洲宾馆有限责任公司	195,690,850.02	231,383,736.06
其他应付款	深圳市荔园酒店有限公司	28,920,802.25	26,105,347.08
其他应付款	深圳市兰科植物保护研究中心	54,238,557.66	56,150,827.86
其他应付款	深圳市兰谷生态科技有限公司	27,186,428.58	19,433,136.26
其他应付款	深圳市捷宾实业发展有限公司	49,848,067.56	31,902,481.20
其他应付款	深圳市东鹏印刷厂	21,410,448.64	20,606,825.00
其他应付款	深圳人大干部培训中心有限公司	75,166,996.43	20,000,000.00
其他应付款	深圳大剧院运营管理有限责任公司	26,228,232.51	20,423,792.40
其他应付款	深圳南国影联股份有限公司	4,228,116.38	4,228,116.38
预收账款	深圳市兴港源加油站有限公司	1,058,490.54	--
卖出回购金融资产	南方基金管理股份有限公司	65,983,879.45	161,156,215.56
应付利息	深圳市怡亚通投资控股有限公司	2,711,658.00	25,846,775.00
应付账款	山东交运怡亚通供应链管理有限公司	38,990,639.00	--
应付账款	四川天原怡亚通供应链有限公司	32,330,977.00	--
应付账款	深圳市星链供应链云科技有限公司	15,016,379.00	--
其他应付款	深圳市怡亚通投资控股有限公司	1,181,676.00	507,095,632.00
应付票据	广西融桂怡亚通供应链有限公司	103,000,000.00	--
短期借款	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	--	800,000,000.00

## 十二、母公司主要财务报表项目注释

### 1、应收账款

种类	年末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	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				
其中：账龄组合	11,223,538.81	13.43	4,042.33	0.04
关联方组合	483,798.46	0.58	--	--
低风险组合	71,859,889.96	85.99	--	--
组合小计	83,567,227.23	100.00	4,042.33	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
<b>合计</b>	<b>83,567,227.23</b>	<b>100.00</b>	<b>4,042.33</b>	<b>--</b>

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

应收账款按种类披露（续）

种类	账面余额	年初数	
		比例%	坏账准备 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			
其中：账龄组合	4,421,573.68	3.66	--
低风险组合	116,236,588.32	96.34	--
组合小计	120,658,162.00	100.00	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--
<b>合计</b>	<b>120,658,162.00</b>	<b>100.00</b>	<b>--</b>

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

A、采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			年初数		
	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)	11,223,538.81	100.00	4,042.33	4,421,573.68	100.00	--

B、低风险组合的应收账款

低风险组合的应收账款为免租期分摊调整，免租期分摊调整是由于本公司向租户提供不定免租期以供租户装修，合同总收入在租期内（包含免租期）按照直线法进行摊销，实际收取款项与累计应分摊收入之间因为会计核算原因形成的差异导致。截止2019年12月31日，免租期分摊调整账面余额为71,859,889.96元，账龄为2年以内。

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
深圳湾双创科技服务有限公司	3,747,080.72	4.48	--
深圳科控孵化加速器有限公司	1,100,680.17	1.32	--
深圳爱生再生医学科技有限公司	755,328.98	0.90	--
平安银行股份有限公司深圳分行	716,237.60	0.86	--
深圳湾区城市建设发展有限公司	483,798.46	0.58	--
<b>合计</b>	<b>6,803,125.93</b>	<b>8.14</b>	<b>--</b>

2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收股利	--	87,424,067.88
其他应收款项	3,857,749,920.54	4,653,711,732.39
<b>合计</b>	<b>3,857,749,920.54</b>	<b>4,741,135,800.27</b>



深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 应收股利

项目	年末余额	年初余额
南方基金管理股份有限公司	--	87,424,067.88

(2) 其他应收款项

种类	年末数			
	账面余额	比例%	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项	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项				
其中：账龄组合	4,166,487,895.64	76.20	308,737,975.10	7.41
组合小计	4,166,487,895.64	76.20	308,737,975.10	7.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	1,301,669,560.94	23.80	1,301,669,560.94	100.00
合计	5,468,157,456.58	100.00	1,610,407,536.04	29.45

其他应收款项按种类披露（续）

种类	年初数			
	账面余额	比例%	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项	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项				
其中：账龄组合	4,962,350,927.49	78.97	308,639,195.10	6.22
组合小计	4,962,350,927.49	78.97	308,639,195.10	6.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	1,321,681,459.55	21.03	1,321,681,459.55	100.00
合计	6,284,032,387.04	100.00	1,630,320,654.65	25.94

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	年末数			年初数		
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备
1年以内 (含1年)	3,732,205,106.53	89.58	--	4,526,258,030.59	91.21	--
1至2年	34,722,189.20	0.83	3,462,533.58	26,122,206.86	0.53	2,612,220.69
2至3年	9,656,861.63	0.23	4,698,662.05	26,998,039.21	0.54	8,056,157.12
3至4年	26,928,906.14	0.65	13,421,540.98	15,308,099.95	0.31	7,654,049.98
4至5年	14,912,099.95	0.36	7,456,049.98	10,049,578.00	0.20	5,024,789.00
5年以上	348,062,732.19	8.35	279,699,188.51	357,614,972.88	7.21	285,291,978.31
合计	4,166,487,895.64	100.00	308,737,975.10	4,962,350,927.49	100.00	308,639,195.10

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

②收回或转回坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计 已计提坏账准备金额	转回或收回 原因、方式
深圳市水产公司	10,269,938.82	38,966,913.26	法律诉讼追回
深圳市特发集团有限公司	9,828,088.10	9,828,088.10	收回历史借款
合计	20,098,026.92	48,795,001.36	

③本年无实际核销的其他应收款项情况

3、长期股权投资

长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	33,176,906,133.15	4,414,982,121.10	2,070,344,664.73	35,521,543,589.52
对联营企业投资	4,982,465,608.80	14,043,196,783.08	2,502,131,615.40	16,523,530,776.48
对其他公司投资	3,165,593,697.48	1,714,060,202.25	158,818,948.78	4,720,834,950.95
小计	41,324,965,439.43	20,172,239,106.43	4,731,295,228.91	56,765,909,316.95
减：长期股权投资 减值准备	207,734,883.60	--	--	207,734,883.60
合计	41,117,230,555.83	20,172,239,106.43	4,731,295,228.91	56,558,174,433.35

4、营业收入与营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务				
销售房产	4,770,325,060.19	2,235,605,194.31	2,370,847,684.34	1,336,796,804.57
房屋租赁收入	1,323,965,866.65	1,125,955,127.01	993,831,907.40	878,385,498.96
停车场收入	2,995,630.55	2,877,559.92	2,601,271.11	2,593,026.61
主营业务小计	6,097,286,557.39	3,364,437,881.24	3,367,280,862.85	2,217,775,330.14
2、其他业务				
处置投资性房地产	122,758,343.81	65,241,383.88	808,255,243.45	130,205,602.20
借款利息收入	317,656,416.45	294,811,062.64	87,805,352.44	--
担保费收入	6,384,433.96	--	14,104,716.98	--
经营物业租金收入	6,857,142.84	90,592,521.27	7,202,380.94	74,560,711.54
幼教中心管理	--	5,612,979.48	--	13,174,150.95
其他	127,406.54	--	347,151.27	--
其他业务小计	453,783,743.60	456,257,947.27	917,714,845.08	217,940,464.69
合计	6,551,070,300.99	3,820,695,828.51	4,284,995,707.93	2,435,715,794.83

深圳市投资控股有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

5、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,758,069,411.04	254,068,851.31
处置长期股权投资产生的投资收益	807,240,199.72	--
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产在持有期间的投资收益	2,491,083.72	523,563.78
可供出售金融资产等取得的投资收益	2,464,296,057.99	2,327,274,910.51
处置可供出售金融资产取得的投资收益	3,841,781.00	2,229,753,175.13
成本法核算的长期股权投资收益	2,392,721,099.23	1,827,648,411.88
其他	108,886,739.82	95,696,847.39
合计	<b>7,537,546,372.52</b>	<b>6,734,965,760.00</b>

6、现金流量表补充资料

项目	本年发生额	上年发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	7,097,545,321.08	5,873,232,843.69
加: 资产减值准备	-341,349,619.16	-214,502,116.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,103,630.25	916,639,370.79
无形资产摊销	--	207,513.00
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)	-46,000.00	--
固定资产报废损失	--	--
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-29,125,405.91	21,996,209.77
财务费用(收益以“-”号填列)	1,097,079,833.73	864,319,972.04
投资损失(收益以“-”号填列)	-7,537,546,372.52	-6,734,965,760.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-147,839,009.42	-37,179,509.28
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	7,493,666,377.78	-4,125,504,214.44
存货的减少(增加以“-”号填列)	497,847,757.12	-4,106,109,328.67
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	3,140,309,573.10	6,533,275,737.06
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-4,841,672,049.16	864,421,957.37
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	6,456,974,036.89	-144,167,325.47
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
3.现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的年末余额	10,285,432,927.25	10,746,482,297.69
减: 现金的年初余额	10,746,482,297.69	8,777,942,855.48
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	-461,049,370.44	1,968,539,442.21

### 十三、财务报表之批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司第四届董事会第一百零四次临时会议于2020年4月28日批准报出。





统一社会信用代码

91110105592343655N

# 营业执照

(副本) (20-1)



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息



名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 徐华

经营范围 审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（下期出资时间为2020年12月31日。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2011年12月22日

合伙期限 2011年12月22日至 长期

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

登记机关



2020年02月04日

证书序号: NO. 019877

## 说明

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



# 会计师事务所 执业证书

名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 徐华

办公场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010156

注册资本(出资额): 5000万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0130号

批准设立日期: 2011-12-13

发证机关:

北京市财政局

二〇一七年三月一日

中华人民共和国财政部制