



深圳市投资控股有限公司
SHENZHEN INVESTMENT HOLDINGS CO.,LTD.

2021 年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容真实、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。

目 录

第一节	重要提示、目录和释义.....	2
第二节	公司简介.....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	10
第四节	董事会工作报告.....	11
第五节	年度重要事项.....	24
第六节	公司治理.....	25
第七节	内部控制管理.....	27
第八节	企业文化和社会责任.....	28
第九节	财务报告.....	30
第十节	备查文件目录.....	142

释 义

释义项	指	释义内容
市国资委	指	深圳市人民政府国有资产 监督管理委员会
公司、本公司、投控	指	深圳市投资控股有限公司

第二节 公司简介

一、基本情况

(一) 公司基本情况表

公司法定名称	深圳市投资控股有限公司 Shenzhen Investment Holdings Co., Ltd.
注册资本	280.09 亿元
经营范围	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（以上经营范围根据国家规定需要审批的，获得审批后方可经营）。
注册地址和办公地址	深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18 楼、19 楼
公司法定代表人	何建锋
邮政编码	518048
企业网址	www.sihc.com.cn
电子邮箱	lwp@sihc.com.cn
指定登载年度报告网址	gzw.sz.gov.cn www.sihc.com.cn
会计师事务所名称、办公地址及联系电话	致同会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；深圳市福田区金田南路大中华交易广场 14 楼中区；联系电话：0755-36990066

(二) 企业股权结构

股东名称	持股比例	持股数
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	100%	---

(三) 年报公开主要负责人和联系方式

姓名	联系地址	电话	传真	电子邮箱
甘卫斌	深圳市深南大道 4009 号投资大厦 1806 室	0755-83883971	0755-82912003	gwb@sihc.com.cn

二、企业高层管理人员情况

(一) 公司董事、监事及高级管理人员情况一览表

序号	姓名	职务	年龄	性别	学历
1	何建锋	董事长、党委书记	50岁	男	大学本科
2	王文杰	董事、总经理、党委副书记	51岁	男	大学本科
3	冯青山	董事、党委副书记、工会主席	55岁	男	大学本科
4	马蔚华	董事	73岁	男	博士研究生
5	高雷	董事	62岁	男	硕士研究生
6	樊时芳	董事、财务总监	51岁	女	硕士研究生
7	刘晓东	董事	50岁	男	硕士研究生
8	彭庆伟	董事	52岁	男	博士研究生
9	伍先锋	监事会主席、纪委书记、监察专员	59岁	男	硕士研究生
10	栗淼	监事	48岁	男	硕士研究生
11	高建辉	监事	50岁	男	硕士研究生
12	林发成	监事	44岁	男	硕士研究生
13	王昱文	副总经理、党委委员	53岁	男	硕士研究生
14	姚飞	副总经理、党委委员	54岁	男	博士研究生
15	杜秀峰	副总经理、党委委员	47岁	男	研究生
16	尹可非	副总经理	47岁	男	硕士研究生
17	黄宇	总会计师	47岁	男	硕士研究生
18	王戈	总工程师	50岁	男	大学本科

注：2021年2月起，陈志升不再担任本公司董事；
2021年6月起，王勇健不再担任本公司董事长、党委书记；
2021年7月起，何建锋任本公司董事长、党委书记；
2021年8月起，刘征宇不再担任本公司副总经理、党委委员；
2021年11月起，彭庆伟任本公司董事，张志不再担任本公司董事；
2022年1月起，高雷任本公司董事。

（二）董事简介

何建锋：董事长、党委书记。曾任深圳市国有资产监督管理委员会总经济师、党委委员，深圳市农产品集团股份有限公司董事长、党委书记；2021年7月起任本公司董事长、党委书记。

王文杰：董事、总经理、党委副书记。曾任深圳市燃气集团股份有限公司董事、总经理、党委副书记；2018年5月起任本公司董事、总经理、党委副书记。

冯青山：董事、党委副书记、工会主席。曾任深圳市纪委办公厅副主任、深圳市纪委党风廉政建设室主任；2015年9月起任本公司董事、党委副书记、工会主席，期间2015年9月至2018年9月任本公司纪委书记。

马蔚华：董事。曾任中国人民银行办公厅副主任、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6月起任本公司董事。

高雷：董事。曾任深圳市国资委总经济师、副主任、党委委员，深圳市国资局副局长、党委委员，深圳市国资委副主任、党委委员，深圳国际控股有限公司董事长、党委书记；2022年1月起任本公司董事。

樊时芳：董事、财务总监。曾任深圳市建设投资控股公司审计部会计师、副经理，本公司审计监察部副部长、企业一部副部长、产权管理与法律事务部部长；2017年8月起任本公司董事、财务总监。

刘晓东：董事。曾任中银保险稽核中心（杭州）内控督导；

2017年7月起任本公司董事。

彭庆伟：董事。曾任深圳市振业(集团)股份有限公司董事会秘书、党委委员，深圳市燃气集团股份有限公司董事；现任深圳市盐田港集团有限公司董事，深圳市特发集团有限公司董事、党委委员；2021年11月至今任本公司董事。

(三) 监事简介

伍先铎：监事会主席、纪委书记。曾任深圳市国资委企业改革处处长、资本运作管理处处长，深业集团有限公司监事会主席；2016年3月至2018年10月任本公司监事（主持监事会全面工作），2018年9月起任本公司纪委书记，2018年10月起任本公司监事会主席，2020年2月起，任本公司监察专员。

栗 森：监事。曾任深圳市特发集团有限公司、深圳市盐田港集团有限公司董事、财务总监；现任深圳市地铁集团有限公司董事、财务总监；2011年5月起任本公司监事。

高建辉：监事。曾任本公司党委办公室（纪检监察室）副主任、纪检监察室（监事会办公室）主任；现任深圳资产管理有限公司监事会主席；2017年11月起任本公司监事。

林发成：监事。曾任深圳市城市建设开发(集团)有限公司董事、财务总监；2017年9月-2021年2月任本公司审计部部长；现任深圳市智慧城市科技发展集团有限公司副总经理；2017年11月起任本公司监事。

(四) 其他高级管理人员简介

王昱文：副总经理、党委委员。曾任深圳第26届世界大学

生夏季运动会组委会执行局党组成员、外事联络部部长，深圳市政府外事办公室（市政府港澳事务办公室）党组成员，市友好协会专职副会长；2017年9月起任本公司副总经理。

姚 飞：副总经理、党委委员。曾任中油资产管理有限公司副总经理、党委委员；2017年2月起任本公司副总经理。

杜秀峰：副总经理、党委委员。曾任深圳市国资委企业领导人员管理处处长；2020年5月起任本公司副总经理。

尹可非：副总经理。曾任东莞金融控股集团有限公司党委副书记、总经理；2021年1月起任本公司副总经理。

黄 宇：总会计师。曾任深圳市国资委社会事业处主任科员、企业二处主任科员，本公司财务预算部副部长、财务预算部部长、办公室（信访办）主任；2017年3月起任本公司总会计师。

王 戈：总工程师。曾任深圳市建安（集团）股份有限公司副总经理、董事、总经理、党委副书记；2017年3月起任本公司总工程师。

（五）员工基本情况

截至2021年12月31日，公司本部员工198人，构成如下：

	人数	所占比例
教育程度的类别	——	——
博士	9	4.55%
硕士	124	62.63%
本科	62	31.31%
大专及以下	3	1.52%
职称的类别	——	——
高级职称	26	13.13%

中级职称	45	22.73%
初级职称	15	7.58%
其他		0.00%
年龄的类别	——	——
35 岁以下	92	46.46%
36-45 岁	69	34.85%
46 岁及以上	37	18.69%

第三节 会计数据和财务指标摘要

主要财务数据摘要

金额单位：亿元

项目	2021年	2020年	增加额	增减比率
营业收入	2,425.28	2,148.91	276.37	12.86%
营业成本	1,891.52	1,686.94	204.58	12.13%
期间费用	280.83	231.71	49.12	21.20%
其中：营业费用	155.15	121.98	33.17	27.19%
管理费用	72.50	63.37	9.13	14.40%
研发费用	9.20	8.47	0.73	8.62%
财务费用	43.98	37.89	6.09	16.07%
利润总额	308.59	278.55	30.05	10.79%
净利润	234.20	207.92	26.28	12.64%
其中：归属母公司净利润	106.38	114.61	-8.23	-7.18%
资产总额	9,347.72	8,453.67	894.04	10.58%
负债总额	5,673.37	4,925.87	747.50	15.18%
所有者权益	3,674.34	3,527.80	146.54	4.15%
其中：归属母公司所有者权益	1,896.89	1,946.35	-49.46	-2.54%
资产负债率	60.69%	58.27%	2.42%	4.16%
净资产收益率	6.50%	6.27%	0.23%	3.73%
成本费用利润率	13.91%	14.16%	-0.25%	-1.74%
成本费用占收入比重	91.44%	91.54%	-0.09%	-0.10%

备注：

资产负债率 = (负债总额 ÷ 资产总额) × 100%

净资产收益率 = 净利润 / 平均所有者权益 × 100%

成本费用利润率 = 利润总额 / (营业成本 + 营业税金及附加 + 期间费用) × 100%

成本费用占营业收入的比重 = (营业成本 + 营业税金及附加 + 期间费用) / 营业收入 × 100%

第四节 董事会工作报告

一、概述

2021年是“十四五”开局之年，公司董事会在市国资委的坚强领导下，在监事会的有效监督和经营班子的有力执行下，抢抓深圳“双区”驱动、“双区”叠加、“双改”示范等重大历史机遇，立足“服务大局、服务城市、服务产业、服务民生”的功能定位，践行新发展理念、融入新发展格局、推动高质量发展，持续做强做优主业，深化国企综合改革，各项工作取得新成效、迈上新台阶。

始终坚持“一张蓝图绘到底”。以“提质增效”为主题，高位求进谋发展，构建“描绘一个愿景、建设两大平台、增强三大使命、聚焦四大领域、实现四大转变”的“12344”战略规划框架体系，研究制定“高质量发展的世界500强”“国际一流国有资本投资公司”愿景目标，获得一致认同、成为全体共识，引领公司未来发展方向。

牢牢锚定一个总体发展目标。面对新冠疫情影响和艰巨繁重的改革发展任务，紧紧围绕使命定位，坚守初心、砥砺前行，千方百计稳业绩、保增长，全面超额完成年度目标任务，公司总资产超过9300亿元，全年实现营收超过2400亿元，利润总额超过300亿元，规模效益实现“双提升”。公司位居2021年《财富》世界500强第396位，跑出了高质量发展的加速度。

统筹推进一系列国企改革。压茬推进“双百行动”、深圳区域性综改试验和对标世界一流管理提升行动等综合改革，倒排计划、挂图作战，提前完成国企改革三年行动改革任务，真正

做到动真碰硬、形神兼备、提前交卷，为深圳乃至全国国资国企改革贡献了“投控方案”，相关成果荣获“2021 中国企业改革发展优秀成果特等奖”。在 2021 年年初的全国地方国资委负责人会议上，国务院国资委郝鹏书记、主任称赞公司为全国改革先进典型。

健全完善一套科技金融服务体系。坚持以服务实体经济为己任，不断完善科技证券、科技保险、融资担保、不良资产管理、科技创投基金等多功能金融业务，构建覆盖天使、VC/PE、并购等科技创新型企业全生命周期的千亿级基金群，形成投保贷联动、资源协同共享的运作机制，助力深圳完善全过程创新生态链，累计投资培育 56 家“潜在独角兽企业”，多个项目荣获深圳市金融创新奖。

着力推动一批全市重大项目建设。始终心怀“国之大者”，努力成为“城之重器”。河套深港科技创新合作区、香蜜湖深圳国际交流中心、深圳湾超级总部基地等重大项目建设蹄疾步稳，进入全面铺开状态，将为创新要素集聚提供广阔空间。宝安新桥东、龙岗宝龙、成都白鹭湾等项目取得突破进展，中越经贸合作区成为“一带一路”沿线标杆园区。深圳国资国企产业创新中心和改革创新研究院顺利揭牌，致力成为大湾区科技创新和机制创新高地。

特别突出一条科技创新主线。争做科技创新和产业发展的推动者，赛格集团聚焦半导体、光伏新能源、检验检测等新兴产业做大做强，深纺织积极向上游原材料等关键领域延伸，深环科技获批国家环境保护工程技术中心，力合科创投资项目获批国家 5G 中高频器件创新中心，清研院、兰科中心、公司本部博士后

创新实践基地等载体为高质量发展蓄势赋能。深水规院在创业板敲钟上市，全系统上市公司发展质量显著提升。

全面启动一个系统平台建设。坚持以信息技术引领管理变革，全面启动数字化转型，对主营业务进行数字赋能、流程再造和体系重塑。聚焦打造“数智投控”发展目标，制定了数字化转型总体规划方案、行动计划，推动智慧安全生产、智慧办公、智慧中枢等9个重点项目率先落地实施，数字化国企建设破局见效。

全力以赴打赢一场攻坚战。持续优化疫情防控体系，严格落实防控机制、措施、保障“三到位”，全面完成2万多名在深员工疫苗接种任务。统筹协调系统企业，以战时速度筹开运营深圳国际酒店，新增7000多套隔离房间、8000多张床位，筑牢疫情防控坚固屏障。狠抓安全隐患排查整治，稳妥处置赛格广场大厦有感振动事件，成功化解一批信访积案，全力保障公司安全平稳有序。

对标一流建设卓越董事会。坚持对标世界一流企业，全面加强董事会建设，努力提升董事会运作效率和水平。动态修订《公司章程》《董事会议事规则》等配套制度，完善以章程为核心的制度体系，夯实公司治理制度保障。组织召开董事会、执委会会议28次，审核议案103项，确保重大经营决策都依法、合规、高效。周密开展高管人员业绩考核，实现契约化管理、差异化考核、强制化分布，形成以市场化为导向、薪酬能高能低的收入分配机制。

二、主营业务分析

(一) 概述

单位：万元

科目	本期数	上年同期数	变动比例
营业收入	24,252,787.74	21,489,121.61	12.86%
营业成本	18,915,249.65	16,869,408.30	12.13%
销售费用	1,551,540.18	1,219,827.48	27.19%
管理费用	724,994.19	633,726.02	14.40%
研发费用	91,998.07	84,695.28	8.62%
财务费用	439,771.29	378,889.81	16.07%
所得税费用	743,939.34	706,275.94	5.33%
经营活动产生的现金流量净额	-2,035,828.13	-428,099.37	375.55%
投资活动产生的现金流量净额	-1,781,999.97	-1,419,713.32	25.52%
筹资活动产生的现金流量净额	4,436,363.33	3,195,896.29	38.81%

(二) 主营业务构成

单位：万元

分行业	营业收入	营业成本	营业收入同比增减	营业成本同比增减
1. 科技金融板块	4,034,518.54	1,252,429.84	1,066,829.71	512,518.01
保险	1,026,527.01	830,403.74	468,015.65	395,879.02
担保	524,631.60	185,514.41	13,043.56	45,228.85
证券	2,379,913.10	216,364.04	504,415.36	51,262.50
股权投资	23,139.92	-	2,047.05	-
资产管理	80,306.90	20,147.65	79,308.09	-
2. 科技园区板块	3,586,136.88	2,147,540.22	205,790.81	224,768.03
房地产及园区开发	1,902,076.14	959,801.17	307,160.51	262,101.52
物流园区建设	1,533,788.09	1,060,415.34	-153,319.30	-52,292.49
园区租赁及运营	150,272.65	127,323.71	51,949.60	14,959.00
3. 科技产业板块	16,632,132.32	15,515,279.59	1,491,045.61	1,308,555.31
高端服务	15,372,570.46	14,525,767.78	1,607,167.61	1,402,514.60
工业制造	971,151.77	745,171.88	-117,929.66	-97,453.36
规划设计	288,175.43	243,627.91	1,660.30	3,727.34
产业投资	234.65	712.01	147.36	-233.28
合计	24,252,787.74	18,915,249.65	2,763,666.13	2,045,841.35

(三) 资产、负债状况分析

1. 资产项目重大变动情况

单位：万元

项目	2021年		2020年		比重 增减
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例	
货币资金	13,468,687.08	14.41%	13,721,019.44	16.23%	-1.82%
拆出资金	6,197,331.18	6.63%	4,975,459.40	5.89%	0.74%
交易性金融资产	17,945,121.79	19.20%	11,601,505.36	13.72%	5.48%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00%	295,279.00	0.35%	-0.35%
预付款项	865,110.85	0.93%	684,555.54	0.81%	0.12%
买入返售金融资产	707,977.49	0.76%	1,638,315.09	1.94%	-1.18%
存货	7,285,844.12	7.79%	6,186,223.81	7.32%	0.47%
其他流动资产	4,554,644.41	4.87%	4,727,950.17	5.59%	-0.72%
可供出售金融资产	0.00	0.00%	10,924,935.36	12.92%	-12.92%
其他债权投资	3,114,971.75	3.33%	2,474,098.25	2.93%	0.40%
长期股权投资	7,312,485.68	7.82%	5,731,908.55	6.78%	1.04%
其他权益工具投资	7,617,945.06	8.15%	1,283,477.32	1.52%	6.63%
投资性房地产	4,996,456.78	5.35%	4,861,591.57	5.75%	-0.40%
固定资产	2,878,206.65	3.08%	1,963,483.37	2.32%	0.76%
无形资产	3,580,519.83	3.83%	3,645,537.11	4.31%	-0.48%

2. 负债项目重大变动情况

单位：万元

项目	2021年		2020年		比重 增减
	金额	占总负债 比例	金额	占总负债 比例	
短期借款	5,838,026.64	10.29%	3,981,587.27	8.08%	2.21%
长期借款	5,151,541.64	9.08%	4,174,720.05	8.48%	0.60%
应付账款	3,070,403.46	5.41%	2,946,894.64	5.98%	-0.57%
预收款项	111,355.66	0.20%	1,070,181.16	2.17%	-1.97%
应交税费	883,631.08	1.56%	881,285.42	1.79%	-0.23%
卖出回购金融资产款	9,707,406.35	17.11%	7,262,252.80	14.74%	2.37%
代理买卖证券款	6,728,029.21	11.86%	5,974,626.52	12.13%	-0.27%
其他应付款	2,301,235.89	4.06%	2,366,199.10	4.80%	-0.74%
一年内到期的非流动负债	1,049,265.53	1.85%	2,115,779.89	4.30%	-2.45%
应付债券	9,926,020.87	17.50%	6,370,767.62	12.93%	4.57%
递延所得税负债	1,913,098.61	3.37%	2,692,678.88	5.47%	-2.10%

三、核心竞争力分析

（一）规模体量大，资信状况良好

公司经营状况稳定，盈利水平较高，债务结构合理，连续四年获惠誉 A+、标普 A、穆迪 A2 的主体信用评级，融资成本保持地方国企最优水平。公司资产负债率保持在合理稳健区间，持有强流动性的货币资金和金融资产，包括中国平安、国泰君安、南方基金、华润信托等优质企业的股权，具有较大的资本运作腾挪空间。

（二）主业优势突出，协同潜力较大

公司业务主要集中在科技金融、科技园区、科技产业三大板块，科技金融板块集中了深圳市属国资系统主要的金融和类金融资源；科技园区板块拥有规划设计、投资开发、运营管理的完整产业链条；科技产业板块拥有新一代信息技术、新材料、环保科技等一批优质企业，三大产业板块相互支撑，在开展资本运作、业务协同、资源配置等方面具有较大的发展空间。

（三）品牌知名度高，市场影响力强

公司是深圳市属国企首家世界 500 强企业，于 2020、2021 年连续两年入围《财富》“世界 500 强”榜单。控股高新投集团、深圳担保集团、深圳天使母基金等一批细分行业的领先企业，以及国信证券、深国际、深物业、深纺织、怡亚通、天音控股、力合科创等 13 家上市公司，“深圳湾”成为国内知名科技园区品牌，园区开发运营模式在全国复制推广。

（四）发展环境优良，活力充分释放

公司作为深圳市属国有资本投资公司，逐渐发展成为服务深

圳科技创新和产业培育的重要平台。“十四五”时期，深圳面临“双区”驱动、“双区”叠加、“双改”示范等重大历史机遇，公司统筹推进落实国企改革三年行动、对标世界一流管理提升行动等综合改革，体制机制不断优化，充分调动企业和员工干事创业的积极性。

（五）治理结构完善，管理运营高效

毫不动摇坚持和加强党的全面领导，持续完善治理结构，全面推行卓越董事会建设，强化合规管理，公司运作规范高效；构建“六位一体”监督体系，实现党内监督和法人治理监督有机融合；全面启动数字化转型，财务一体化等项目建设取得突破进展；以战略规划为导向，构建了前中后台互为支撑的组织架构，强化了投融资、产业培育、资本运营、战略管理、风险管控等“五大总部能力”，形成“小总部、大产业”的集团管控格局。

四、子公司及参股企业情况

(一) 主要子公司

单位：万元

序号	公司名称	持股比例	主要产品或服务	注册资本		总资产	营业收入	净利润
				币种	金额			
1	国信证券股份有限公司	33.53%	证券交易服务	RMB	961,242.94	36,230,144.23	2,381,803.70	1,011,705.52
2	深圳市高新投集团有限公司	31.12%	担保	RMB	1,385,210.50	3,884,815.08	281,446.75	118,241.95
3	深圳担保集团有限公司	52.28%	担保	RMB	1,140,510.53	3,312,388.88	251,651.42	175,112.86
4	深圳会展中心管理有限责任公司	100.00%	展馆运营	RMB	5,000.00	109,763.88	30,130.25	2,525.41
5	深圳国际控股有限公司	43.48%	物流	HKD	300,000.00	10,089,605.78	1,533,788.09	503,767.51
6	深圳市通产集团有限公司	100.00%	包装	RMB	60,000.00	441,575.29	52,440.39	10,895.19
7	深圳市环保科技集团股份有限公司	47.00%	环保治理	RMB	21,276.60	278,367.81	92,209.82	3,734.94
8	深圳市纺织(集团)股份有限公司	46.21%	偏光片、纺织品	RMB	50,777.23	549,664.71	229,374.79	7,511.47
9	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	100.00%	房地产开发销售	RMB	220,812.00	2,608,100.33	395,153.97	103,932.49
10	深圳市物业发展(集团)股份有限公司	56.96%	房地产开发销售	RMB	59,597.91	1,458,189.72	449,196.56	98,675.87
11	深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	63.55%	房地产开发销售	RMB	101,166.00	618,249.81	132,079.06	21,759.97
12	深圳市深福保(集团)有限公司	100.00%	房地产开发销售	RMB	20,000.00	445,305.00	52,768.44	15,082.02
13	深圳市建筑设计研究总院有限公司	100.00%	建筑设计咨询	RMB	8,000.00	176,391.82	208,095.18	6,122.03
14	深圳市深投文化投资有限公司	100.00%	文化项目	RMB	5,000.00	63,431.15	17,632.47	14.16
15	深圳市深投物业发展有限公司	100.00%	物业管理	RMB	5,090.00	36,556.06	28,317.47	2,892.00
16	深圳市公路客货运输服务中心有限公司	100.00%	公路客货运管理	RMB	5,000.00	73,326.79	29,373.55	-4,191.55
17	深圳市人才集团有限公司	100.00%	人才信息服务	RMB	20,000.00	191,757.77	506,052.57	2,259.57
18	深圳市水务规划设计院股份有限公司	37.50%	水务规划服务	RMB	13,200.00	178,629.78	93,482.22	10,613.79
19	深圳市体育中心运营管理有限公司	100.00%	体育活动服务	RMB	2,000.00	5,157.08	7,968.46	-4,909.60
20	深圳湾科技发展有限公司	100.00%	园区开发及运营	RMB	10,000.00	199,506.16	72,763.76	21,650.91
21	深圳市投控资本有限公司	100.00%	私募股权基金管理	RMB	500,000.00	626,458.87	17,563.66	6,185.12
22	国任财产保险股份有限公司	41.00%	财产保险	RMB	400,714.57	1,636,907.39	1,037,319.52	7,485.19

序号	公司名称	持股比例	主要产品或服务	注册资本		总资产	营业收入	净利润
				币种	金额			
23	深圳市天使投资引导基金管理有限公司	60.00%	私募股权基金管理	RMB	1,000.00	4,078.16	5,712.97	23.07
24	深圳投控国际资本控股有限公司	100.00%	商务服务业	HKD	1.00	1,284,041.70	246.93	-3,559.38
25	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	100.00%	房地产开发销售	RMB	100,000.00	111,599.94	0.00	-203.77
26	深圳投控香港投资控股有限公司	100.00%	股权投资	HKD	1.00	126,736.70	0.00	6,954.40
27	天音通信控股股份有限公司	19.03%	通讯行业	RMB	102,510.04	1,834,739.43	7,099,950.58	19,720.31
28	深圳清华大学研究院	50.00%	研究开发	RMB	8,000.00	1,433,299.06	312,302.75	79,390.68
29	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	65.00%	房地产开发销售	RMB	1,000,000.00	675,605.00	21,713.56	89.96
30	深圳市怡亚通供应链股份有限公司	23.17%	供应链管理服务	RMB	259,700.91	4,324,575.64	7,025,175.53	44,641.77
31	深圳英飞拓科技股份有限公司	26.35%	安防设备和互联网	RMB	119,867.51	608,289.88	293,566.20	-144,002.84
32	Ultrarich International Limited	100.00%	投资管理	USD	0.01	275,525.86	0.00	44,104.67
33	深圳资产管理有限公司	50.60%	资产管理	RMB	415,000.00	1,146,970.67	76,763.40	37,154.05
34	中国深圳对外贸易(集团)有限公司	100.00%	贸易	RMB	89,459.00	245,003.34	42,713.96	14,124.70
35	深圳投控湾区股权投资基金合伙企业(有限合伙)	100.00%	私募股权基金管理	RMB	600,000.00	426,358.98	0.00	13,167.70
36	深圳市赛格集团有限公司	42.85%	高端制造	RMB	153,135.54	1,023,989.48	620,147.41	20,686.60
37	深圳市国有股权经营管理有限公司	100.00%	投资管理	RMB	100.00	719,949.71	0.00	6,690.99
38	深圳市五洲宾馆集团有限责任公司	100.00%	宾馆管理服务	RMB	44,000.00	259,577.48	33,036.80	-44,336.31
39	深圳人大干部培训中心有限公司	100.00%	培训服务	RMB	3,600.00	18,147.99	9,827.39	898.45
40	深圳市深投园区投资发展有限公司	100.00%	投资管理	RMB	10,000.00	260,809.50	0.00	0.00

（二）主要参股企业

单位：亿元

序号	公司名称	持股比例	行业或产品服务	营业收入	归属于母公司/上市公司股东的净利润
1	华润深国投信托有限公司	49.00%	信托	45.92	34.09
2	中检集团南方电子产品测试（深圳）有限公司	40.00%	检测服务	1.71	0.22
3	南方基金管理股份有限公司	27.44%	基金管理	76.07	20.88
4	深圳市鲲鹏股权投资管理有限公司	0.23%	基金	0.14	74.71
5	中国国有资本风险投资基金股份有限公司	12.54%	基金	61.28	43.99
6	招商局仁和人寿保险股份有限公司	11.37%	财产保险	144.26	-1.84
7	深圳市天地（集团）股份有限公司	6.91%	混凝土	14.80	-0.53
8	国泰君安证券股份有限公司	8.00%	证券	428.17	150.13
9	深圳市招商平安资产管理有限公司	8.00%	资产管理	27.94	6.10
10	中国平安保险（集团）股份有限公司	5.27%	保险	11,804.44	1,016.18
11	深圳市铁汉生态环境股份有限公司	4.04%	生态环保	26.63	-3.54
12	深圳能源集团股份有限公司	0.14%	电力	315.70	21.29
13	深圳市基础设施投资基金管理有限责任公司	30.00%	基金	0.16	0.07
14	中国南山开发（集团）股份有限公司	26.10%	地产	176.63	17.14

五、公司未来发展展望

“十四五”时期，公司将按照深圳市委、市政府和市国资委工作部署，抢抓深圳“双区”驱动、“双区”叠加、“双改”示范等重大历史机遇，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，融入新发展格局，进一步做强做优“科技金融、科技园区、科技产业”三大产业，优化“科技创新资源导入+科技园区+科技金融+上市公司+科技产业集群”五位一体商业模式，完善以科技金融为“阳光雨露”，以科技园区为“土壤”，以科技产业为“种子、幼苗和树木”的全生命周期产业生态体系，以资本运营为纽带，增强三大产业协同效应，全面提升核心竞争力，打造“高质量发展的世界500强”，加快建成国际一流国有资本投资公司。

描绘一个愿景：争做深圳全球标杆城市战略的 executor，科技

创新和产业发展的推动者，打造产业结构合理、商业模式清晰、综合优势突出、管理规范高效的国际一流国有资本投资公司。

建设两大平台：打造科技创新产业培育平台、国有资本投资运营平台，提升主动投资能力，优化国有资本布局，放大公司“服务大局、服务城市、服务产业、服务民生”效能。

增强三大使命：围绕聚合资源、培育产业和服务城市的发展使命，积极推动创新要素资源集聚，完善新兴产业投资布局，在更高起点、更高层次上服务深圳“双区”建设。

聚焦四大领域：围绕科技金融、科技园区、科技产业和资本运营四大业务领域，打造特色鲜明的优势企业和产业集团，提升公司核心竞争力、创新力和影响力。

同时，提出以“总部建设、协同发展、创新驱动、外部拓展、综合改革、人才强企、数字化转型、国企党建”为支撑的实施路径，建立健全战略闭环管理体系，确保战略方向不偏离、措施不走样，支撑公司在建设世界一流企业的道路上行稳致远。

六、面临的风险及应对措施

（一）宏观经济风险及应对措施

外部环境复杂严峻，新冠疫情反复、国际政经博弈的演进、经济波动等不确定性因素持续存在，通胀预期影响全球市场，国内经济恢复进程不平衡，企业经营环境面临较大的不确定性，可能对公司整体战略目标的实现造成影响。为应对上述风险，公司采取以下措施：支持和督导重点企业做好风险防控工作，把握时机推动转型，适时调整企业发展战略和产品结构，加强公司资源的统筹、协调、管理与共享，有效释放“五位一体”商业模式协

同效应。

（二）政策风险及应对措施

因各行业监管层面法律或政策变化，可能对公司各个业务板块造成影响。为应对上述风险，公司采取以下措施：加强政策跟踪和研究，及时掌握理解政策要求和变化，积极落实政策要求，强化对政策的遵循性监控。

（三）安全生产风险及应对措施

目前公司有多个在建工程项目，物业管理面积大，加之新冠疫情影响，面临防疫工作压力，安全管理责任重大。为应对上述风险，公司采取以下措施：树牢安全发展理念，强化安全体系建设，狠抓安全隐患整治，夯实安全管理基础。

七、会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

（一）新收入准则

本公司及子公司高新投集团、担保集团、会展中心、通产集团、深环科技、城建集团、深福保集团、深总院、深投文化、深投发展、客货中心、人才集团、体育中心、深圳湾科技、投控资本、国任保险、深越投资、天使母基金、投控国际、湖北深投控、深汕发展、投控香港、清研院、深港科创、深湾发展、国交中心、Ultrarich、深圳资产、外贸集团、湾区基金、赛格集团以及国有股权经各自董事会决议自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则，对会计政策相关内容进行了调整。

（二）新金融工具准则

本公司及子公司担保集团、会展中心、通产集团、深环科技、城建集团、深福保集团、深总院、深投文化、深投发展、客货中

心、人才集团、体育中心、深圳湾科技、投控资本、国任保险、深越投资、天使母基金、投控国际、湖北深投控、深汕发展、投控香港、清研院、深港科创、深湾发展、国交中心、Ultrarich、深圳资产、外贸集团、湾区基金、赛格集团以及国有股权经各自董事会决议自 2021 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。

（三）新租赁准则

本公司及其他子公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对会计政策相关内容进行了调整。

第五节 年度重要事项

一、公司章程、注册资本变动情况

为深入贯彻中央、省和市关于深化国资国企改革的决策部署，进一步加大授权放权力度，根据市国资委《深圳市国资委授权放权清单（2020年版）》及《关于全面开展公司章程修订工作的通知》的工作要求，公司于2021年4月19日全面完成《章程》及配套议事规则修订，进一步推动落实授权改革举措。截至2021年12月31日，本公司注册资本总额为280.09亿元。

二、企业高管人员变动情况

2021年2月起，陈志升不再担任本公司董事；2021年6月起，王勇健不再担任本公司董事长、党委书记；2021年7月起，何建锋任本公司董事长、党委书记；2021年8月起，刘征宇不再担任本公司副总经理、党委委员；2021年11月起，彭庆伟任本公司董事，张志不再担任本公司董事。

三、企业重大投资行为、重大融资行为、重大或有事项等

本公司建立了资金管理制度和多元融资机制，统筹安排企业重大项目及资本运作资金需求，有效保障了资金平衡。公司全系统全年对重大园区项目、资本运作项目、金融业务拓展、科技产业培育等重点领域进行投资，助力公司连续两年进入世界500强。

四、企业聘任、解聘会计师事务所情况，以及目前的审计机构已为企业提供审计服务的连续年限

公司的年度审计机构由市国资委选聘。致同会计师事务所为公司2018-2022年度审计机构。

第六节 公司治理

一、公司治理基本状况

公司以中国特色现代企业制度为牵引，严格按照《公司法》和国资监管制度等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，加强规范运作。董事会下设执行委员会以及战略与预算委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计与风险管理委员会四个专门委员会。公司已建立健全《党委会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《董事会执行委员会议事规则》《董事会专门委员会议事规则》《总经理工作细则》等制度，以及《投资管理办法》《担保管理办法》《财务管理规定》《债券信息披露事务管理办法》等一系列规范治理的文件制度。公司股东、党委、董事会、监事会和经营管理层责权明确、各司其职、有效制衡、协调运转，为公司持续、稳定、健康发展奠定了坚实基础。

二、股东大会召开情况

公司是国有独资企业，未设股东会，由深圳市国资委代表深圳市人民政府对公司履行出资人职责。

三、外部董事履行职责情况

(一) 外部董事出席董事会情况

姓名	应参加董事会次数	现场出席次数	通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数
马蔚华	18	2	16	0	0
樊时芳	18	2	16	0	0
高雷 (新任职)	0	0	0	0	0
刘晓东	18	2	16	0	0
彭庆伟	2	0	2	0	0
陈志升 (已离任)	3	0	3	0	0

张 志 (已离任)	16	2	14	0	0
--------------	----	---	----	---	---

（二）董事会执行委员会履行职责情况

公司董事会执行委员会严格依照《董事会执行委员会议事规则》，在董事会授予的决策权限范围内高效、规范运作，有效提高公司决策效率。2021年，董事会执行委员会共召开会议10次，审议议题18项。

（三）董事会专门委员会履行职责情况

公司董事会各专门委员会严格依照《董事会专门委员会议事规则》运作，积极发挥专业咨询作用，对相关事项进行认真审议，提出专业意见及建议，供董事会决策参考。

1. 董事会战略与预算委员会履行职责情况

董事会战略与预算委员会共召开会议13次，审议议题20项。

2. 董事会提名委员会履行职责情况

董事会提名委员会共召开会议0次，审议议题0项。

3. 董事会薪酬与考核委员会履行职责情况

董事会薪酬与考核委员会共召开会议5次，审议议题6项。

4. 董事会审计与风险管理委员会履行职责情况

董事会审计与风险管理委员会共召开会议1次，审议议题2项。

第七节 内部控制管理

一、内部控制建设及执行情况

2021年，公司以“强内控、防风险、促合规”为目标，持续完善严格、规范、全面、有效的内控体系，有效应对严峻挑战、防范重大风险。进一步健全内部管理制度体系，修订公司党委会议事规则、党委研究决定事项清单、党委研究讨论事项清单，完成内控、风控及合规基本制度的修订增补；修订或增补人力资源管理、财务会计、资金管理、担保管理、基金投资管理、法律事务管理、审计管理、管资本企业管理等关键业务制度。加强投资风险管控，落实重大投资项目全流程风险管控机制。持续开展风险管理文化建设和宣贯，塑造良好内控文化。公司已建立一套设计合理且运行有效的内部控制体系，从公司治理到各业务流程均制定并实施了较为完善的内部控制制度和内部监督机制。

二、内部控制评价情况

2021年度，公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引和市国资委有关内部控制文件要求，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，对公司内部控制的有效性进行了自我评价，并聘请致同会计师事务所对财务报告内部控制的有效性进行审计。公司对纳入评价范围的业务与事项已建立了较为完善的内部控制机制，并得以有效运行，不存在重大及重要缺陷。

第八节 企业文化和社会责任

一、厚植人民至上情怀，践行为民谋福初心

以庆祝中国共产党成立 100 周年为契机，深入开展“我为群众办实事”实践活动，充分发挥科技金融、科技园区、科技产业三大业务板块资源优势，推动 116 项民生微实事落地见效。在防疫抗疫中贡献投控力量，举全系统之力，以最快速度、最高效率筹开运营会展北、坝光等 2 家国际防疫酒店；所属国任保险向全市 11.5 万名参与街道社区防疫工作人员赠送“防疫卫士健康险”，总保额达 1086 亿元；打出股债“组合拳”支持实体经济和中小微企业发展，向 12 家企业投资近 87 亿元，向 416 家企业提供债务融资 468 亿元，帮助 615 家民营企业发债增信 308 亿元；所属深总院创新推出“微型智能移动母婴室”和“防疫型智慧环保移动公厕”；所属市体育中心携手福田区、罗湖区开发推广“文体通”小程序，上线场馆超 160 个，惠及市民人数超 88 万人次。

二、深耕群团文化建设，激扬企业青春活力

把构建先进的企业文化作为培塑公司核心竞争力和长久驱动力的根本内核，大力弘扬“忠诚、担当、创新、融合、卓越”的企业文化核心理念。举办“投控有爱·助力民生 1+1”主题公益活动，25 家企业义捐衣物 10623 件、书籍 2628 本、文具 1112 件，9 家企业累计献血 30 万毫升，投控志愿者联盟全年开展服务项目 1083 项，参与志愿服务 6555 人次，服务总时长 32079 小时。组织全系统 35 家企业、875 名干部职工，成功举办“投控杯”运动系列赛；组织投控代表团参加全市各类体育赛事，获得

第十届市运动会羽毛球赛第二名、帆船赛第二名、足球赛第六名，市国资委“环水杯”乒乓球混合团体赛冠军和市网协杯团体赛并列第五名等佳绩，营造积极向上的企业文化氛围，展现团结奋进的良好风貌。

三、巩固脱贫攻坚成果，踏响乡村振兴足音

坚决贯彻落实习近平总书记和党中央关于巩固拓展脱贫攻坚成果、加快实现乡村全面振兴的重要决策部署。2021年投控全系统消费帮扶采购投入居全市国资系统第2位，荣获“广东省消费扶贫突出贡献单位”称号。落实省、市驻镇帮镇扶村行动部署安排，选派4名优秀党员干部进驻汕头市澄海区隆都镇，围绕“三个阶段”目标要求、“五个提升”主要任务开展帮扶慰问、校园改造、关爱学生等项目，在推广产业帮扶、防止返贫、改善人居环境、完善公共基础设施等方面进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，助力乡村振兴。

第九节 财务报告

审计报告

致同审字(2022)第441A015765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2021年12月31日的合并及公司资产负债表,2021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2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021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。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

二〇二二年四月二十八日

合并及公司资产负债表

2021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	2021年12月31日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	八、1	134,686,870,797.02	12,466,394,877.63	137,210,194,351.14	10,935,104,897.70
大额存单	八、2	1,194,621,106.19	-	-	-
结算备付金	八、3	17,087,824,020.77	-	11,040,352,801.73	-
拆出资金	八、4	61,973,311,849.43	-	49,754,594,021.25	-
交易性金融资产	八、5	179,451,217,863.95	3,877,463,584.39	116,015,053,554.50	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	八、6	-	-	2,952,789,966.53	202,937,337.35
衍生金融资产	八、7	271,427,624.75	-	6,246,609.85	-
应收票据	八、8	998,767,829.98	-	564,633,708.36	-
应收账款	八、9	24,547,616,227.57	348,057,212.47	23,163,963,877.64	263,152,098.66
应收款项融资	八、10	163,843,116.55	-	651,282,401.16	-
预付款项	八、11	8,651,108,516.95	6,215,736.57	6,845,555,445.43	1,240,952.24
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、12	9,881,646,309.78	8,928,544,168.70	9,607,867,679.36	4,146,963,999.62
买入返售金融资产	八、13	7,079,774,922.91	-	16,383,150,867.28	-
存货	八、14	72,858,441,200.58	4,376,100,545.24	61,862,238,130.38	10,125,870,144.57
合同资产	八、15	1,372,999,567.31	-	1,047,094,609.21	-
持有待售资产	八、16	702,963,497.88	25,221,289.32	494,803,636.50	140,722.79
一年内到期的非流动资产	八、17	1,617,793,481.13	-	885,400,302.38	360,000,000.00
其他流动资产	八、18	45,546,444,060.93	319,969,737.11	47,279,501,721.80	4,526,878,419.26
流动资产合计		568,086,671,993.68	30,347,967,151.43	485,764,723,684.50	30,562,288,572.19
非流动资产：					
发放贷款和垫款	八、19	5,024,630,287.04	-	5,358,233,241.26	-
债权投资	八、20	12,705,460,024.07	-	1,726,617,508.00	-
可供出售金融资产	八、21	-	-	109,249,353,631.67	97,253,972,971.09
其他债权投资	八、22	31,149,717,521.49	-	24,740,982,476.30	-
持有至到期投资		-	-	-	-
长期应收款	八、23	1,005,879,405.68	-	1,727,305,440.60	-
长期股权投资	八、24	73,124,856,790.17	103,213,637,021.29	57,319,085,523.42	85,853,827,197.18
其他权益工具投资	八、25	76,179,450,601.26	60,456,016,107.00	12,834,773,216.39	-
其他非流动金融资产	八、26	8,750,518,973.38	1,666,767,685.52	2,108,960,436.90	-
投资性房地产	八、27	49,964,567,788.65	28,815,636,400.29	48,615,915,698.05	32,506,420,556.87
固定资产	八、28	28,782,066,487.34	214,599,655.18	19,634,833,719.51	241,935,133.26
在建工程	八、29	7,105,829,835.46	83,474,044.02	7,670,820,814.43	22,475,375.71
生产性生物资产		-	-	-	-
油气资产		-	-	-	-
使用权资产	八、30	3,022,643,455.49	-	531,540,430.00	-
无形资产	八、31	35,805,198,265.93	-	36,455,371,121.63	-
开发支出	八、32	19,064,359.10	-	1,267,669.63	-
商誉	八、33	5,461,132,338.58	-	5,314,224,973.69	-
长期待摊费用	八、34	1,031,179,914.44	102,731,800.23	760,063,656.02	10,681,120.01
递延所得税资产	八、35	10,353,041,849.10	1,549,185,418.76	10,036,193,401.67	1,129,702,839.76
其他非流动资产	八、36	17,199,704,328.03	7,919,414,291.67	15,517,105,445.81	6,737,581,928.31
非流动资产合计		366,684,942,225.21	204,021,462,423.96	359,602,648,404.98	223,756,597,122.19
资产总计		934,771,614,218.89	234,369,429,575.39	845,367,372,089.48	254,318,885,694.38

合并及公司资产负债表（续）

2021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	2021年12月31日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	八、37	58,380,266,420.93	6,895,000,000.00	39,815,872,651.96	6,995,000,000.00
向中央银行借款		-	-	-	-
拆入资金	八、38	4,456,797,971.98	-	6,434,051,598.96	-
交易性金融负债	八、39	460,982,751.10	-	51,919,972.78	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-	-	-
衍生金融负债	八、40	230,563,703.29	-	357,578,952.45	-
应付票据	八、41	11,966,828,129.59	-	10,773,752,572.39	-
应付账款	八、42	30,704,034,641.28	12,911,657,887.86	29,468,946,431.87	14,233,562,037.86
预收款项	八、43	1,113,556,609.07	30,106,689.13	10,701,811,618.90	5,184,154,560.51
合同负债	八、44	11,313,689,959.16	984,862,102.96	6,861,835,988.38	-
卖出回购金融资产款	八、45	97,074,063,451.62	-	72,622,527,985.41	-
吸收存款及同业存放		-	-	-	-
代理买卖证券款	八、46	67,280,292,116.73	-	59,746,265,229.99	-
代理承销证券款		27,000,000.00	-	-	-
应付职工薪酬	八、47	10,358,449,748.30	251,701,939.89	8,019,239,489.04	229,877,684.85
应交税费	八、48	8,836,310,832.59	296,186,921.18	8,812,854,192.11	62,167,252.28
其他应付款	八、49	23,012,358,923.12	19,096,037,650.20	23,661,990,982.76	16,743,420,812.05
应付手续费及佣金		228,555,095.01	-	134,381,054.29	-
应付分保账款		-	-	-	-
持有待售负债		65,752,452.06	-	-	-
一年内到期的非流动负债	八、50	10,492,655,328.75	5,871,701,313.84	21,157,798,883.68	6,736,543,165.32
其他流动负债	八、51	32,419,540,005.71	5,000,000,000.00	38,328,342,151.84	4,000,000,000.00
流动负债合计		368,421,698,140.29	51,337,254,505.06	336,949,169,756.81	54,184,725,512.87
非流动负债：					
保险合同准备金		-	-	-	-
长期借款	八、52	51,515,416,355.99	12,203,191,254.47	41,747,200,535.80	9,614,155,747.49
应付债券	八、53	99,260,208,730.58	21,630,000,000.00	63,707,676,230.89	16,656,000,200.00
租赁负债	八、54	3,217,063,119.56	-	621,333,877.87	-
长期应付款	八、55	1,196,555,099.54	138,211,935.70	1,059,353,903.50	138,211,935.70
长期应付职工薪酬	八、56	188,761,786.95	-	114,813,411.45	-
预计负债	八、57	498,395,558.60	17,000,000.00	896,653,550.08	17,000,000.00
递延收益	八、58	2,186,456,048.18	256,068,299.83	1,193,571,068.83	336,427,821.01
递延所得税负债	八、35	19,130,986,145.00	14,815,186,694.16	26,926,788,790.15	23,318,504,465.45
其他非流动负债	八、59	21,721,756,813.16	-	19,370,345,427.34	-
非流动负债合计		198,915,599,657.56	49,059,658,184.16	155,637,736,795.91	50,080,300,169.65
负债合计		567,337,297,797.85	100,396,912,689.22	492,586,906,552.72	104,265,025,682.52
所有者权益：					
实收资本	八、60	28,009,000,000.00	28,009,000,000.00	28,009,000,000.00	28,009,000,000.00
其他权益工具	八、61	890,492,007.00	-	890,492,007.00	-
资本公积	八、62	34,850,377,550.30	29,556,773,582.64	30,711,452,345.72	29,195,835,783.10
减：库存股		-	-	-	-
其他综合收益	八、63	45,784,929,360.83	43,496,687,749.77	70,036,078,725.39	69,663,247,865.73
专项储备		-	-	-	-
盈余公积	八、64	9,273,809,836.25	9,273,809,836.25	6,667,816,043.07	6,667,816,043.07
一般风险准备		-	-	-	-
未分配利润	八、65	70,880,379,018.26	23,636,245,717.51	58,320,018,613.67	16,517,960,319.96
归属于母公司所有者权益合计		189,688,987,772.64	133,972,516,886.17	194,634,857,734.85	150,053,860,011.86
少数股东权益		177,745,328,648.40	-	158,145,607,801.91	-
所有者权益合计		367,434,316,421.04	133,972,516,886.17	352,780,465,536.76	150,053,860,011.86
负债和所有者权益总计		934,771,614,218.89	234,369,429,575.39	845,367,372,089.48	254,318,885,694.38

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

2021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		上年	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入	八、66	242,527,877,387.54	9,674,163,379.36	214,891,216,074.97	7,419,391,356.48
减：营业成本	八、66	189,152,496,490.10	7,000,036,337.86	168,694,082,973.67	3,778,719,514.80
税金及附加	八、67	4,544,035,751.57	1,297,935,944.18	4,841,179,647.93	1,929,065,057.99
销售费用	八、68	15,515,401,817.41	110,276,080.04	12,198,274,766.38	325,355,533.49
管理费用	八、69	7,249,941,931.38	202,046,758.53	6,337,260,197.63	256,537,016.52
研发费用	八、70	919,980,723.81	-	846,952,753.16	0.00
财务费用	八、71	4,397,712,895.91	1,339,227,166.99	3,788,898,069.20	1,202,974,947.46
其中：利息费用		5,904,141,208.29	1,523,955,812.15	5,210,279,045.47	1,362,167,438.65
利息收入		1,744,693,304.94	195,092,556.85	1,497,348,802.68	199,153,253.51
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-167,923,838.08	329,470.20	-311,021,257.25	399,614.55
其他					
加：其他收益	八、72	802,155,744.99	30,638,740.23	840,433,151.13	34,023,936.29
投资收益（损失以“-”号填列）	八、73	10,975,664,300.73	8,436,108,946.50	8,190,044,603.35	10,351,579,476.12
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-5,584,364.36		-8,457,810.62	-
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、74	2,101,464,310.13	141,625,509.60	891,874,016.95	55,745,362.76
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、75	-934,929,659.58	73,059,960.23	-1,900,050,444.49	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、76	-3,448,468,864.33	-3,877,643,742.77	-2,382,030,137.05	-1,259,459,578.31
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、77	169,275,895.08	-	4,298,486,250.89	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		30,407,885,140.02	4,528,430,505.55	28,114,867,297.16	9,108,628,483.08
加：营业外收入	八、78	275,541,284.28	16,903,542.69	387,554,644.00	39,994,751.30
减：营业外支出	八、79	-175,868,500.35	9,717,318.17	647,807,402.94	56,514,960.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		30,859,294,924.65	4,535,616,730.07	27,854,614,538.22	9,092,108,274.21
减：所得税费用	八、80	7,439,393,430.10	-235,287,386.63	7,062,759,358.22	208,729,177.62
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		23,419,901,494.55	4,770,904,116.70	20,791,855,180.00	8,883,379,096.59
（一）按所有权归属分类					
1. 归属于母公司所有者的净利润		10,637,723,300.50	4,770,904,116.70	11,460,802,543.21	8,883,379,096.59
2. 少数股东损益		12,782,178,194.05	-	9,331,052,636.79	-
（二）按经营持续性分类					
1. 持续经营净利润		23,419,901,494.55	4,770,904,116.70	20,791,855,180.00	8,883,379,096.59
2. 终止经营净利润					
五、其他综合收益的税后净额		-24,926,409,969.67	-26,100,427,104.07	201,408,172.02	280,214,253.45
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-25,094,484,189.11	-26,100,427,104.07	168,419,837.94	280,214,253.45
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-25,759,880,342.59	-26,210,782,737.02	113,453,397.74	-
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		890,218.58		-780,433.97	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-25,760,754,230.53	-26,210,782,737.02	114,233,831.71	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-16,330.63			-
5. 其他					
（二）将重分类进损益的其他综合收益		665,396,153.48	110,355,632.95	54,966,440.20	280,214,253.45
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		13,158,391.16	110,355,632.95	-174,604,053.58	-165,181,148.93
2. 其他债权投资公允价值变动		39,562,309.92		-103,305,575.37	
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益				-5,292,948.16	445,395,402.38
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
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		16,563,033.56		67,945,492.52	
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		5,209,882.91			
8. 外币财务报表折算差额		467,439,190.66		270,223,524.79	
9. 其他		123,463,345.27			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		168,074,219.44		32,988,334.08	
六、综合收益总额		-1,506,508,475.12	-21,329,522,987.37	20,993,263,352.02	9,163,593,350.04
归属于母公司所有者的综合收益总额		-14,456,760,888.61	-21,329,522,987.37	11,629,222,381.15	9,163,593,350.04
归属于少数股东的综合收益总额		12,950,252,413.49		9,364,040,970.87	

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

2021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	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		217,922,130,021.81	5,325,945,022.16	199,672,903,202.27	7,214,363,540.23
客户存款和同业存放款项净增加额			-	-	-
向中央银行借款净增加额			-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额			-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金		10,573,269,515.46	-	5,933,495,769.77	-
收到再保业务现金净额		-88,752,584.77	-	-66,647,634.19	-
保户储金及投资款净增加额			-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			-	-	-
为交易目的而持有的金融资产净减少额			-	-	-
其他权益工具投资净减少额			-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		20,271,031,125.80	-	18,753,911,997.85	-
拆入资金净增加额		0.00	-	1,120,000,000.00	-
回购业务资金净增加额		34,429,984,709.98	-	37,229,653,639.60	-
代理买卖证券收到的现金净额		7,532,458,629.50	-	13,156,178,075.12	-
收到的税费返还		699,661,506.23	-	528,242,499.77	-
收到其他与经营活动有关的现金		71,471,513,571.78	23,616,436,055.79	99,064,088,012.75	20,363,905,584.62
经营活动现金流入小计		362,811,296,495.79	28,942,381,077.95	375,391,825,562.94	27,578,269,124.85
购买商品、接受劳务支付的现金		203,353,848,692.92	1,255,101,088.66	175,538,381,161.36	1,453,424,983.55
客户贷款及垫款净增加额		2,642,498,387.90	-	5,339,273,548.40	-
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		7,001,554,834.14	-	3,033,186,935.49	-
拆出资金净增加额			-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		5,256,307,674.15	-	3,955,166,812.96	-
支付保单红利的现金			-	-	-
支付给职工及为职工支付的现金		18,437,079,105.57	177,936,547.25	14,135,631,106.64	171,645,192.79
支付的各项税费		16,595,002,272.82	3,123,736,208.35	18,450,573,637.56	3,180,842,841.27
支付其他与经营活动有关的现金		129,883,286,846.93	23,930,407,481.95	159,220,606,089.86	18,840,624,317.87
经营活动现金流出小计		383,169,577,814.43	28,487,181,326.21	379,672,819,292.27	23,646,537,335.48
经营活动产生的现金流量净额		-20,358,281,318.64	455,199,751.74	-4,280,993,729.33	3,931,731,789.37
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		50,030,532,270.50	77,861,210.98	11,678,144,660.50	1,457,695,914.69
取得投资收益收到的现金		8,064,221,212.87	6,067,917,913.80	6,484,265,671.87	5,849,432,431.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		262,501,789.89	-	2,917,485,156.31	134,994,201.44
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		4,454,422,428.63	-	-780,987,888.87	-
收到其他与投资活动有关的现金		14,901,579,177.19	1,888,820,173.63	14,071,396,036.49	3,033,400,301.78
投资活动现金流入小计		77,713,256,879.08	8,034,599,298.41	34,370,303,636.30	10,475,522,849.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,372,468,251.14	162,713,002.50	10,007,969,561.16	18,496,200.43
投资支付的现金		62,627,727,656.80	8,707,849,964.93	24,429,477,140.03	17,857,289,995.65
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		1,539,613,717.90	-	-778,107,598.75	-
支付其他与投资活动有关的现金		15,993,446,998.00	800,000,000.00	14,908,097,697.09	3,402,735,205.47
投资活动现金流出小计		95,533,256,623.84	9,670,562,967.43	48,567,436,799.53	21,278,521,401.55
投资活动产生的现金流量净额		-17,819,999,744.76	-1,635,963,669.02	-14,197,133,163.23	-10,802,998,551.72
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		16,488,479,862.73	-	29,026,680,571.94	360,000,000.00
取得借款收到的现金		134,175,773,486.18	29,890,000,000.00	102,159,843,281.80	26,000,000,000.00
发行债券收到的现金		114,956,125,574.21	-	105,960,112,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		33,902,132,900.48	-	16,537,751,764.46	-
筹资活动现金流入小计		299,522,511,823.60	29,890,000,000.00	253,684,387,618.20	26,360,000,000.00
偿还债务支付的现金		199,210,873,173.18	22,278,758,477.54	182,731,741,023.03	14,411,238,456.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,418,526,647.57	4,899,187,625.25	15,283,903,683.67	4,428,255,395.60
支付其他与筹资活动有关的现金		37,529,478,709.81	-	23,709,779,969.40	-
筹资活动现金流出小计		255,158,878,530.56	27,177,946,102.79	221,725,424,676.10	18,839,493,851.77
筹资活动产生的现金流量净额		44,363,633,293.04	2,712,053,897.21	31,958,962,942.10	7,520,506,148.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-129,907,468.10	-	-253,965,425.04	432,584.57
五、现金及现金等价物净增加额		6,055,444,761.54	1,531,289,979.93	13,226,870,624.50	649,671,970.45
加：期初现金及现金等价物余额		132,528,005,064.08	10,935,104,897.70	119,301,134,439.58	10,285,432,927.25
六、期末现金及现金等价物余额	八、81	138,583,449,825.62	12,466,394,877.63	132,528,005,064.08	10,935,104,897.70

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

2021年度

编制单位：深圳市投资控股有限公司

金额单位：元

项 目	本年												少数股东权益	所有者 权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	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		
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	28,009,000,000.00	-	890,492,007.00	-	30,711,452,345.72	-	70,036,078,725.39	-	6,667,816,043.07	-	58,320,018,613.67	194,634,857,734.85	158,145,607,801.91	352,780,465,536.76
加：会计政策变更							668,442,498.12		829,317,973.86		7,214,009,914.38	8,711,770,386.36	40,455,744.33	8,752,226,130.69
前期差错更正												-		-
同一控制下合并												-		-
其他												-		-
二、本年初余额	28,009,000,000.00	-	890,492,007.00	-	30,711,452,345.72	-	70,704,521,223.51	-	7,497,134,016.93	-	65,534,028,528.05	203,346,628,121.21	158,186,063,546.24	361,532,691,667.45
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	4,138,925,204.58	-	-24,919,591,862.68	-	1,776,675,819.32	-	5,346,350,490.21	-13,657,640,348.57	19,559,265,102.16	5,901,624,753.59
（一）综合收益总额							-25,094,484,189.11				10,637,723,300.50	-14,456,760,888.61	12,950,252,413.49	-1,506,508,475.12
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	3,605,765,655.83	-	-	-	-	-	-	3,605,765,655.83	11,104,771,975.57	14,710,537,631.40
1.所有者投入的资本												-	1,517,861,071.39	1,517,861,071.39
2.其他权益工具持有者投入资本												-	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额												-		-
4.其他					3,605,765,655.83							3,605,765,655.83	-413,089,095.82	3,192,676,560.01
（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	-	-	-	-	-	-	-	-	1,776,675,819.32	-	-5,116,480,483.86	-3,339,804,664.54	-3,996,846,674.31	-7,336,651,338.85
1.提取盈余公积									1,776,675,819.32		-1,776,675,819.32	-	-	-
其中：法定公积金									888,337,909.66		-888,337,909.66	-	-	-
任意公积金									888,337,909.66		-888,337,909.66	-	-	-
#储备基金									-		-	-	-	-
#企业发展基金									-		-	-	-	-
#利润归还投资									-		-	-	-	-
2.提取一般风险准备									-		-	-	-	-
3.对所有者的分配									-		-3,339,804,664.54	-3,339,804,664.54	-3,996,846,674.31	-7,336,651,338.85
4.其他									-		-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	174,892,326.43	-	-	-	-174,892,326.43	-	-	-
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							174,892,326.43				-174,892,326.43	-	-	-
6.其他											-	-	-	-
（六）其他					533,159,548.75							533,159,548.75	-498,912,612.59	34,246,936.16
四、本年年末余额	28,009,000,000.00	-	890,492,007.00	-	34,850,377,550.30	-	45,784,929,360.83	-	9,273,809,836.25	-	70,880,379,018.26	189,688,987,772.64	177,745,328,648.40	367,434,316,421.04

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(续)

2021年度

编制单位: 深圳市投资控股有限公司

金额单位: 元

项 目	上年													
	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
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	27,649,000,000.00	-	2,566,992,007.00	-	31,291,025,842.93	-	69,953,859,158.77	-	5,248,306,978.85	-	51,342,155,982.57	188,051,339,970.12	122,107,794,429.14	310,159,134,399.26
加: 会计政策变更											-64,022,856.19	-64,022,856.19		-64,022,856.19
前期差错更正														
同一控制下合并														
其他														
二、本年年初余额	27,649,000,000.00	-	2,566,992,007.00	-	31,291,025,842.93	-	69,953,859,158.77	-	5,248,306,978.85	-	51,278,133,126.38	187,987,317,113.93	122,107,794,429.14	310,095,111,543.07
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	360,000,000.00	-	-1,676,500,000.00	-	-579,573,497.21	-	82,219,566.62	-	1,419,509,064.22	-	7,041,885,487.29	6,647,540,620.92	36,037,813,372.77	42,685,353,993.69
(一) 综合收益总额							168,419,837.94				11,460,802,543.21	11,629,222,381.15	9,364,040,970.87	20,993,263,352.02
(二) 所有者投入和减少资本	360,000,000.00	-	-1,676,500,000.00	-	498,736,066.96	-	-	-	-	-	-	-817,763,933.04	16,620,104,643.22	15,802,340,710.18
1. 所有者投入的资本	360,000,000.00											360,000,000.00	15,968,530,172.49	16,328,530,172.49
2. 其他权益工具持有者投入资本			-1,676,500,000.00									-1,676,500,000.00		-1,676,500,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					498,736,066.96							498,736,066.96	651,574,470.73	1,150,310,537.69
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	1,419,509,064.22	-	-4,505,117,327.24	-3,085,608,263.02	-4,626,352,751.54	-7,711,961,014.56
1. 提取盈余公积									1,419,509,064.22		-1,419,509,064.22			
其中: 法定公积金									709,754,532.11		-709,754,532.11			
任意公积金									709,754,532.11		-709,754,532.11			
# 储备基金														
# 企业发展基金														
# 利润归还投资														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者的分配											-3,085,608,263.02	-3,085,608,263.02	-4,626,352,751.54	-7,711,961,014.56
4. 其他														
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-86,200,271.32	-	-	-	86,200,271.32			
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							-86,200,271.32				86,200,271.32			
6. 其他														
(六) 其他					-1,078,309,564.17							-1,078,309,564.17	14,680,020,510.22	13,601,710,946.05
四、本年年末余额	28,009,000,000.00	-	890,492,007.00	-	30,711,452,345.72	-	70,036,078,725.39	-	6,667,816,043.07	-	58,320,018,613.67	194,634,857,734.85	158,145,607,801.91	352,780,465,536.76

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

公司所有者权益变动表

2021年度

编制单位：深圳市投资控股有限公司

项 目	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								
一、上年年末余额	28,009,000,000.00	-	-	-	29,195,835,783.10	-	69,663,247,865.73	-	6,667,816,043.07	-	16,517,960,319.96	150,053,860,011.86
加：会计政策变更							-66,133,011.89		829,317,973.86		7,463,861,764.71	8,227,046,726.68
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额	28,009,000,000.00	-	-	-	29,195,835,783.10	-	69,597,114,853.84	-	7,497,134,016.93	-	23,981,822,084.67	158,280,906,738.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	360,937,799.54	-	-26,100,427,104.07	-	1,776,675,819.32	-	-345,576,367.16	-24,308,389,852.37
（一）综合收益总额							-26,100,427,104.07				4,770,904,116.70	-21,329,522,987.37
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	360,937,799.54	-	-	-	-	-	-	360,937,799.54
1.所有者投入的资本												-
2.其他权益工具持有者投入资本												-
3.股份支付计入所有者权益的金额												-
4.其他					360,937,799.54							360,937,799.54
（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	-	-	-	-	-	-	-	-	1,776,675,819.32	-	-5,116,480,483.86	-3,339,804,664.54
1.提取盈余公积									1,776,675,819.32		-1,776,675,819.32	-
其中：法定公积金									888,337,909.66		-888,337,909.66	-
任意公积金									888,337,909.66		-888,337,909.66	-
#储备基金												-
#企业发展基金												-
#利润归还投资												-
2.提取一般风险准备												-
3.对所有者的分配											-3,339,804,664.54	-3,339,804,664.54
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	28,009,000,000.00	-	-	-	29,556,773,582.64	-	43,496,687,749.77	-	9,273,809,836.25	-	23,636,245,717.51	133,972,516,886.17

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司所有者权益变动表(续)

2021年度

编制单位: 深圳市投资控股有限公司

项 目	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								
一、上年年末余额	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
加: 会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额	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
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	360,000,000.00	-	-	-	843,851,430.76	-	280,214,253.45	-	1,419,509,064.22	-	4,378,261,769.35	7,281,836,517.78
(一) 综合收益总额							280,214,253.45				8,883,379,096.59	9,163,593,350.04
(二) 所有者投入和减少资本	360,000,000.00	-	-	-	843,851,430.76	-	-	-	-	-	-	1,203,851,430.76
1. 所有者投入的资本	360,000,000.00											360,000,000.00
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					843,851,430.76							843,851,430.76
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	1,419,509,064.22	-	-4,505,117,327.24	-3,085,608,263.02
1. 提取盈余公积									1,419,509,064.22		-1,419,509,064.22	-
其中: 法定公积金									709,754,532.11		-709,754,532.11	-
任意公积金									709,754,532.11		-709,754,532.11	-
#储备基金												-
#企业发展基金												-
#利润归还投资												-
2. 提取一般风险准备												-
3. 对所有者的分配											-3,085,608,263.02	-3,085,608,263.02
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	28,009,000,000.00	-	-	-	29,195,835,783.10	-	69,663,247,865.73	-	6,667,816,043.07	-	16,517,960,319.96	150,053,860,011.86

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

1、公司概况

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。

2020 年 9 月 9 日，根据深圳国资委《深圳市国资委关于同意向深圳市投资控股有限公司注资的批复》（深国资委函〔2020〕464 号）核准，深圳国资委对本公司增加注册资本金 360,000,000.00 元。本公司于 2020 年 11 月 27 日完成该项工商信息变更。

深圳市投资控股有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司现持有统一社会信用代码为 914403007675664218 的营业执照，截止至 2021 年 12 月 31 日公司股权结构如下：

投资者名称	出资额（元）	出资比例（%）
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	28,009,000,000.00	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（董事会办公室）、综合管理部（信访办、信息中心）、人力资源部（财监中心、外事办）、财务部（结算中心）、法律与风险管理部（合规管理中心）、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、纪检监察室（监事会办公室）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的投资与并购；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。

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2、合并财务报表范围

本期末纳入合并报表范围的子公司基本情况：

序号	企业名称	简称	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（%）	取得 方式 (注2)
1	国信证券股份有限公司	国信证券	3	深圳	深圳	证券交易服务	RMB	961,242.94	33.53	33.53	2
2	深圳市高新投集团有限公司	高新投集团	2	深圳	深圳	担保	RMB	1,385,210.50	31.12	41.80 (注3)	2
3	深圳担保集团有限公司	担保集团	2	深圳	深圳	担保	RMB	1,140,510.53	52.28	74.53 (注4)	2
4	深圳会展中心管理有限责任公司	会展中心	2	深圳	深圳	展馆运营	RMB	5,000.00	100.00	100.00	2
5	深圳国际控股有限公司	深圳国际	4	百慕达	百慕达	物流	HKD	300,000.00	43.48	43.48	2
6	深圳市通产集团有限公司	通产集团	2	深圳	深圳	包装	RMB	60,000.00	100.00	100.00	2
7	深圳市环保科技集团股份有限公司	深环科技	2	深圳	深圳	环保治理	RMB	21,276.60	47.00	47.00	2
8	深圳市纺织（集团）股份有限公司	深纺集团	3	深圳	深圳	偏光片、纺织品	RMB	50,777.23	46.21	46.21	2
9	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	城建集团	2	深圳	深圳	房地产开发销售	RMB	220,812.00	100.00	100.00	2
10	深圳市物业发展（集团）股份有限公司	深物业集团	3	深圳	深圳	房地产开发销售	RMB	59,597.91	56.96	56.96	2
11	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	深房集团	3	深圳	深圳	房地产开发销售	RMB	101,166.00	63.55	63.55	2
12	深圳市深福保（集团）有限公司	深福保集团	2	深圳	深圳	房地产开发销售	RMB	20,000.00	100.00	100.00	2
13	深圳市建筑设计研究总院有限公司	深总院	2	深圳	深圳	建筑设计咨询	RMB	8,000.00	100.00	100.00	2
14	深圳市深投文化投资有限公司	深投文化	2	深圳	深圳	文化项目	RMB	5,000.00	100.00	100.00	2
15	深圳市深投物业发展有限公司	深投发展	2	深圳	深圳	物业管理	RMB	5,090.00	100.00	100.00	2
16	深圳市公路客货运输服务中心有限公司	客货中心	2	深圳	深圳	公路客货运管理	RMB	5,000.00	100.00	100.00	2
17	深圳市人才集团有限公司	人才集团	2	深圳	深圳	人才信息服务	RMB	20,000.00	100.00	100.00	2
18	深圳市水务规划设计院股份有限公司	深水规院	2	深圳	深圳	水务规划服务	RMB	13,200.00	37.50	37.50	2
19	深圳市体育中心运营管理有限公司	体育中心	2	深圳	深圳	体育活动服务	RMB	2,000.00	100.00	100.00	2
20	深圳湾科技发展有限公司	深圳湾科技	2	深圳	深圳	园区开发及运营	RMB	10,000.00	100.00	100.00	1
21	深圳市投控资本有限公司	投控资本	2	深圳	深圳	私募股权基金管理	RMB	500,000.00	100.00	100.00	1
22	国任财产保险股份有限公司	国任保险	1	深圳	深圳	财产保险	RMB	400,714.57	41.00	41.00	3

深圳市投资控股有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	企业名称	简称	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 (%)	取得 方式 (注2)
23	深圳市天使投资引导基金管理有限公司	天使基金	2	深圳	深圳	私募股权基金管理	RMB	1,000.00	60.00	60.00	1
24	深圳投控国际资本控股有限公司	投控国际	2	香港	香港	商务服务业	HKD	1.00	100.00	100.00	1
25	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	深汕发展	2	深圳	深圳	房地产开发销售	RMB	100,000.00	100.00	100.00	1
26	深圳投控香港投资控股有限公司	投控香港	2	香港	香港	股权投资	HKD	1.00	100.00	100.00	1
27	天音通信控股股份有限公司	天音控股	3	赣州	赣州	通讯行业	RMB	102,510.04	19.03	28.83 (注5)	3
28	深圳清华大学研究院	清华研究院	5	深圳	深圳	研究开发	RMB	8,000.00	50.00	50.00	2
29	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	深港科创	2	深圳	深圳	房地产开发销售	RMB	1,000,000.00	65.00	65.00	1
30	深圳市怡亚通供应链股份有限公司	怡亚通	3	深圳	深圳	供应链管理服务	RMB	259,700.91	23.17	23.17 (注6)	3
31	深圳英飞拓科技股份有限公司	英飞拓	3	深圳	深圳	安防设备和互联网	RMB	119,867.51	26.35	26.35 (注7)	3
32	Ultrarich International Limited	Ultrarich	2	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理	USD	0.01	100.00	100.00	1
33	深圳资产管理有限公司	深圳资管	2	深圳	深圳	资产管理	RMB	415,000.00	50.60	50.60	1
34	中国深圳对外贸易(集团)有限公司	外贸集团	2	深圳	深圳	贸易	RMB	89,459.00	100.00	100.00	3
35	深圳投控湾区股权投资基金合伙企业(有限合伙)	湾区基金	2	深圳	深圳	私募股权基金管理	RMB	600,000.00	100.00	100.00	1
36	深圳市赛格集团有限公司	赛格集团	2	深圳	深圳	高端制造	RMB	153,135.54	42.85	42.85	2
37	深圳市国有股权经营管理有限公司	国有股权	2	深圳	深圳	投资管理	RMB	100.00	100.00	100.00	1
38	深圳市五洲宾馆集团有限责任公司	五洲集团	2	深圳	深圳	宾馆管理服务	RMB	44,000.00	100.00	100.00	1
39	深圳人大干部培训中心有限公司	人大培训中心	2	深圳	深圳	培训服务	RMB	3,600.00	100.00	100.00	1
40	深圳市深投园区投资发展有限公司(注8)	深投园区	2	深圳	深圳	投资管理	RMB	10,000.00	100.00	100.00	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: 本公司对高新投集团的持股比例与享有的表决权比例不一致, 原因是: 高新投集团于 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集团股权对应的表决权。

注 4: 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 年内不享有其所持担保集团股权对应的表决权。

注 5: 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 9.80%, 享有的表决权为 9.80%。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 28.83%。

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 23.17%。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。

经中国证券监督管理委员会核准, 怡亚通于 2021 年 1 月以非公开发行方式向包括本公司之子公司投控资本在内的特定投资者发行股票募集资金。本次定向增发完成后, 投控资本直接持有怡亚通 8.21%的股权, 本公司直接及间接合计持有怡亚通 23.17%的股权。

注 7: 本公司对英飞拓获得控制权的原因是: 本公司与英飞拓之股东 JHL INFINITE LLC (以下简称 “JHL”) 签订《股份转让协议》, 协议约定除《股份转让协议》另有约定除外, JHL 无条件且不可撤销地承诺放弃行使所持有的 145,758,890 股英飞拓股份 (占英飞拓总股本为 12.16%) 的表决权, 也不委托任何其他方行使该等股份的表决权, 放弃行使部分股份表决权的声明自本公司支付完毕全部股份转让价款之日起生效。

深圳市投资控股有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

注 8：本公司于 2021 年 11 月 3 日董事会决议通过将一级子公司深越投资、深湾建设、国交中心、湖北投控和白鹭湾划拨至 2021 年 12 月 7 日成立的子公司深投园区公司名下，目前深投园区公司尚未开始实际运营，划拨企业情况如下表：

序号	企业名称	简称	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（%）	取得 方式 (注 2)
1	深圳市深越联合投资有限公司	深越投资	2	深圳	深圳	投资及咨询	RMB	49,637.09	100.00	100.00	2
2	深圳湾区城市建设发展有限公司	深湾建设	2	深圳	深圳	房地产开发销售	RMB	200,000.00	100.00	100.00	1
3	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	国交中心	2	深圳	深圳	房地产开发销售	RMB	200,000.00	100.00	100.00	1
4	湖北深投控投资发展有限公司	湖北投控	2	武汉	武汉	房地产开发销售	RMB	50,000.00	80.00	80.00	1
5	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	白鹭湾	2	深圳	深圳	房地产开发销售	RMB	400,000.00	51.00	51.00	3

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 2021 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2021 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、深纺集团、深物业集团、深房集团、天音控股、怡亚通、英飞拓和水规院于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，高新投集团于 2020 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，本公司及其他子公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

纳入合并范围内的子公司国信证券、深纺集团、深物业集团、深房集团、天音控股、怡亚通、英飞拓和水规院于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，本公司及其他子公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

本公司及其他子公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

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。

四、重要会计政策及会计估计

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

本公司及境内子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、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日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当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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

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当期投资收益；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当期收益，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。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（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，计入丧失控制权当期的投资收益，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当期投资收益。

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当期损益，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当期的损益。

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

（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当期损益。

9、金融工具

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当期损益的金融资产。

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当期损益的金融资产，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，计入当期损益。

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当期损益的金融资产，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当期损益，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，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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当期损益的金融资产。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当期损益的金融资产。

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）计入当期损益，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当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；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当期损益的金融负债、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当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

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当期损益。

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当期损益的金融负债，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，直接计入当期损益。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当期损益进行会计处理，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当期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当期损益、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：关联方组合

应收账款组合 3：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当期损益。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当期的损益。

（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

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当期损益。

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，差额计入投资当期的损益。

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。

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当期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当期可转换的认股权证、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当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权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当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，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当期损益。

（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当期损益。

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
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）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。

（5）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当期损益。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，计入当期损益。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，计入当期损益。

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当期损益。

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，于发生时计入当期损益。

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当期损益。

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当期损益。

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，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

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

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

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年末，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，直接计入当期损益。

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当期损益。

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

（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房地产开发销售

工程施工：由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于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。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为当期成本，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

房产销售：1) 已经签订销售合同并在住建局备案；2) 房地产已经完工并验收合格；3) 一次性付款的，已收讫全部房款，按揭方式的，已收到首期款且已办妥银行按揭审批手续；4) 按照销售合同约定的要求办妥了入伙手续。

② 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。

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 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订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订的承包合同或协议约定的承包额确认出租车客运收入。

⑤ 其他服务

包括工程施工管理收入、酒店经营收入等，按相关合同、协议的约定，在相关款项已经收到或很可能收到时确认收入的实现。

⑥ 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所得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。

27、合同成本

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当期损益。

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，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

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，计入当期损益；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当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

29、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

30、租赁

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年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，转回金额计入当期损益。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当期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当期年末发生的净利润。

本公司取得被划拨企业的控制权当期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当期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当期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。

34、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的商业模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

商誉减值

本公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

开发支出

确定资本化的金额时，管理层必须做出有关资产的预期未来现金的产生、应采用的折现率以及预计受益期间的假设。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

未上市权益投资的公允价值确定

未上市的权益投资的公允价值是根据具有类似条款和风险特征的项目当前折现率折现的预计未来现金流量。这种估价要求本公司估计预期未来现金流量和折现率，因此具有不确定性。在有限情况下，如果用以确定公允价值的信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

五、会计政策、会计估计变更及差错更正

（一）重要会计政策变更

1、新收入准则

如前所述，本公司及子公司高新投集团、担保集团、会展中心、通产集团、深环科技、城建集团、深福保集团、深总院、深投文化、深投发展、客货中心、人才集团、体育中心、深圳湾科技、投控资本、国任保险、深越投资、天使基金、投控国际、湖北投控、深汕发展、投控香港、清华研究院、深港科创、深湾建设、国交中心、Ulrich、深圳资管、外贸集团、湾区基金、赛格集团以及国有股权经各自董事会决议自2021年1月1日起执行新收入准则，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、26。

按照新收入准则的规定，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。在满足一定条件时，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。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。

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司已向客户转让商品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列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

本公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本公司 2021 年期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本公司仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整本公司 2021 年期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 (2021 年 1 月 1 日)
因执行新收入准则，本公司将与销售商品及提供劳务相关、不满足无条件收款权的收取对价的权利计入合同资产；将与部分制造与安装业务相关的已结算未完工、销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	合同负债	8,589,919,537.31
	预收款项	-9,112,433,626.97
	其他流动负债	520,262,107.63
	少数股东权益	1,441,268.50
	未分配利润	810,713.53

与原收入准则相比，首次执行新收入准则对 2021 年度财务报表相关项目的影 响如下：

受影响的资产负债表项目	影响金额 2021 年 12 月 31 日
合同负债	5,869,344,040.09
预收款项	-6,390,541,912.32
其他流动负债	521,197,872.23
其他流动资产（合同取得成本）	68,751,710.51
少数股东权益	44,001,094.73
未分配利润	24,750,615.78

受影响的利润表项目	影响金额 2021 年年度
销售费用	-66,499,728.48
净利润	66,499,728.48
其中：归属于母公司净利润	23,939,902.25
归属于少数股东净利润	42,559,826.23

2、新金融工具准则

如前所述，本公司及子公司担保集团、会展中心、通产集团、深环科技、城建集团、深福保集团、深总院、深投文化、深投发展、客货中心、人才集团、体育中心、深圳湾科技、投控资本、国任保险、深越投资、天使基金、投控国际、湖北投控、深汕发展、投控香港、清华研究院、深港科创、深湾建设、国交中心、Ultrarich、深圳资管、外贸集团、湾区基金、赛格集团、国有股权经其董事会决议自 2021 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 2021 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2021 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。

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

于2021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
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,952,789,966.53	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,952,789,966.53
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（债务工具）	2,394,135,565.83	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	1,350,000.00
			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	2,392,785,565.83
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）	101,547,410,491.65	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	3,537,869,561.91
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	445,197,738.89
			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	97,564,343,190.85
以成本计量（权益工具）	5,307,807,574.19	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	8,916,211,166.22	
		其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	4,740,163,449.80	
应收票据	摊余成本	11,332,831.06	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	701,031,824.08
			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	11,332,831.06

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

续上表：

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
			其他流动资产	应收利息（摊余成本）	10,826,437.02
			其他流动资产（委托贷款）	应收利息（摊余成本）	21,069,474.74
			发放贷款及垫款	应收利息（摊余成本）	242,514.99
其他应收款	摊余成本	78,744,316.75	债权投资	应收利息（摊余成本）	15,767,421.95
			货币资金	应收利息（摊余成本）	12,088,450.87
			交易性金融资产	结构性存款利息（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）	18,750,017.18
归入贷款及应收款项的投资	摊余成本	540,000,000.00	债权投资	摊余成本	540,000,000.00
其他非流动资产	摊余成本	1,900,000,000.00	债权投资	摊余成本	1,900,000,000.00
其他流动资产	摊余成本	6,293,960,897.81	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	6,293,960,897.81
			一年内到期的非流动负债	摊余成本	1,548,479.29
其他应付款	摊余成本	17,114,781.89	短期借款	摊余成本	242,670.31
			其他流动负债	摊余成本	1,348,076.74
			应付债券	摊余成本	13,975,555.55

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

于2021年1月1日, 首次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 (2020年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2021年1月1日)
资产:				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,952,789,966.53	-2,952,789,966.53	--	-
交易性金融资产	116,015,053,554.50	14,005,936,523.59	7,713,645,086.06	137,734,635,164.15
应收票据	564,633,708.36	-11,332,831.06	--	553,300,877.30
应收款项融资	651,282,401.16	11,332,831.06	--	662,615,232.22
其他应收款	9,607,867,679.36	-78,744,316.76	--	9,529,123,362.60
其他流动资产	47,279,501,721.80	-6,262,064,986.05	--	41,017,436,735.75
可供出售金融资产	109,249,353,631.67	-109,249,353,631.67	--	--
债权投资	1,726,617,508.00	2,455,767,421.95	--	4,182,384,929.95
其他债权投资	24,740,982,476.30	2,392,785,565.83	--	27,133,768,042.13
其他权益工具投资	12,834,773,216.39	97,927,383,426.69	337,991,588.24	111,100,148,231.32
其他非流动金融资产	2,108,960,436.90	2,288,748,997.09	997,962,191.60	5,395,671,625.59
发放贷款及垫款	5,358,233,241.26	-539,757,485.01	--	4,818,475,756.25
货币资金	137,210,194,351.14	12,088,450.87	--	137,222,282,802.01
负债:				
短期借款	39,815,872,651.96	341,114.75	--	39,816,213,766.71
应付利息	966,815,287.48	-460,944.44	--	966,354,343.04
一年内到期的非流动负债	21,157,798,883.68	1,746,395.96	--	21,159,545,279.64
长期借款	41,747,200,535.80	164,583.33	--	41,747,365,119.13
其他应付款	22,498,003,238.19	-17,114,781.89	--	22,480,888,456.30
其他流动负债	38,328,342,151.84	1,348,076.74	--	38,329,690,228.58
应付债券	63,707,676,230.89	13,975,555.55	--	63,721,651,786.44
递延所得税负债	26,926,788,790.15	--	297,372,735.22	27,224,161,525.37
股东权益:				
其他综合收益	70,036,078,725.39	--	668,442,498.12	70,704,521,223.51
盈余公积	6,667,816,043.07	--	829,317,973.86	7,497,134,016.93
未分配利润	58,320,018,613.67	--	7,214,009,914.38	65,534,028,528.05
少数股东权益	158,145,607,801.91	--	40,455,744.33	158,186,063,546.24

首次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 2020 年年末损失准备与根据新金融工具准则确定的 2021 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 (2020年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2021年1月1日)
债权投资减值准备	--	--	7,871,152.44	7,871,152.44
应收账款减值准备	--	--	78,511.29	78,511.29

3、新租赁准则

如前所述, 本公司及其他子公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则, 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 17 和 30。

作为承租人

本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 2021 年年初留存收益。同时, 本公司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, 本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, 本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, 并对于所有或经营租赁按照与租赁负债相等的金额, 并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。
- 在首次执行日, 本公司按照附注四 21 对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本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。

本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, 本公司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, 本公司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, 本公司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 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表项目的影晌如下:

项 目	调整前账面金额 (2020年12月31日)	调整金额	调整后账面金额 (2021年1月1日)
资产:			
使用权资产	531,540,430.00	2,490,605,299.04	3,022,145,729.04
其他应收款	9,607,867,679.36	-17,093,587.88	9,590,774,091.48

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021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 (2020年12月31日)	调整金额	调整后账面金额 (2021年1月1日)
长期应收款	1,727,305,440.60	15,089,253.28	1,742,394,693.88
预付账款	6,845,555,445.43	-107,481,322.13	6,738,074,123.30
资产总额	845,367,372,089.48	2,381,119,642.31	847,748,491,731.79
负债			
一年内到期的非流动负债	21,157,798,883.68	248,702,121.87	21,406,501,005.55
租赁负债	621,333,877.87	2,080,945,440.61	2,702,279,318.48
其他应付款	23,661,990,982.76	3,005,164.27	23,664,996,147.03
预计负债	896,653,550.08	48,466,915.56	945,120,465.64
负债总额	492,586,906,552.72	2,381,119,642.31	494,968,026,195.03

执行新租赁准则对 2021 年财务报表项目的影 响如下:

合并资产负债表项目	2021.12.31 报表数	假设按原租赁准则	增加/减少 (-)
资产:			
使用权资产	3,022,643,455.49	712,273,152.58	2,310,370,302.91
递延所得税资产	10,353,041,849.10	10,353,045,699.71	-3,850.61
预付账款	8,651,108,516.95	8,664,869,060.95	-13,760,544.00
资产总额	934,771,614,218.89	932,475,008,310.59	2,296,605,908.30
负债			
一年内到期的非流动负债	10,492,655,328.75	10,283,578,247.10	209,077,081.65
租赁负债	3,217,063,119.56	1,135,573,363.10	2,081,489,756.46
长期应付款	1,196,555,099.54	1,197,917,416.19	-1,362,316.65
预计负债	498,395,558.60	432,740,872.53	65,654,686.07
其他应付款	23,012,358,923.12	23,008,403,338.40	3,955,584.72
应交税费	8,836,310,832.59	8,837,484,471.54	-1,173,638.95
负债总额	567,337,297,797.85	564,979,656,644.55	2,357,641,153.30

合并利润表项目	2021年度报表数	假设按原租赁准则	增加/减少 (-)
营业成本	189,152,496,490.10	189,227,142,966.79	-74,646,476.69
财务费用	4,397,712,895.91	4,230,165,646.35	167,547,249.56
管理费用	7,249,941,931.38	7,246,673,112.29	3,268,819.09
所得税费用	7,439,393,430.10	7,443,977,226.62	-4,583,796.52
销售费用	15,515,401,817.41	15,545,617,128.29	-30,215,310.88
研发费用	919,980,723.81	920,315,963.37	-335,239.56

(二) 重要会计估计变更

本期本公司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	0、3、5、6、9、13
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	16.5、25
教育费附加	应缴流转税税额	3
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	实际占用的土地面积	3-15 元/平方米
文化事业建设费	广告费收入、设计制作收入	3

(二) 税收优惠及批文

1、增值税

(1) 即征即退

①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)附件3第二条第(二)款:经人民银行、银保监会或者商务部批准从事融资租赁业务的试点纳税人中的一般纳税人,提供有形动产融资租赁服务和有形动产融资性售后回租服务,对其增值税实际税负超过3%的部分实行增值税即征即退政策。担保集团之子公司深圳市中小担融资租赁有限公司本年适用上述税收优惠政策。

②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。深环科技之子公司本年适用上述税收优惠政策。

③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),销售自行开发生生产的软件产品,对增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策。天音控股之子公司深圳市穗彩科技发展有限公司(“穗彩科技”)本年适用上述税收优惠政策。

(2) 加计抵减

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》(财政部税务总局 海关总署公告2019年第39号)的规定,自2019年4月1日至2021年12月31日符合适用加计抵减政策,按照当期可抵扣进项税额加计10%,抵减增值税应纳税额。外贸集团、深圳资管、天音控股之子公司天音移动通信有限公司及北界无限(北京)软件有限公司本年适用上述税收优惠政策。

(3) 免征减征

①按照《财政部国家税务总局关于扩大有关政府性基金免征范围的通知》(财税〔2016〕12号)规定, 将免征教育费附加、地方教育附加、水利建设基金的范围, 由现行按月纳税的月销售额或营业额不超过3万元(按季度纳税的季度销售额或营业额不超过9万元)的缴纳义务人, 扩大到按月纳税的月销售额或营业额不超过10万元(按季度纳税的季度销售额或营业额不超过30万元)的缴纳义务人。城建集团之子公司深圳市恒通实业发展有限公司本年适用上述税收优惠政策。

②根据《财政部 税务总局关于支持个体工商户复工复业增值税政策的公告》(财政部 税务总局公告2020年第13号)和《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2021年第7号), 自2021年4月1日至2021年12月31日, 除湖北省外, 其他省、自治区、直辖市的增值税小规模纳税人, 适用3%征收率的应税销售收入, 减按1%征收率征收增值税。深圳资管自2020年4月28日(成立日期)至2021年1月31日及子公司共赢资产自2020年5月25日(成立日期)至2021年9月30日均为增值税小规模纳税人, 应税服务收入减按1%计算缴纳增值税。

(4) 其他税收优惠

①根据《财政部税务总局公告2020年第22号》, 《财政部税务总局关于延续支持农村金融发展有关税收政策的通知》(财税〔2017〕44号)中规定于2019年12月31日执行到期的税收优惠政策, 实施期限延长至2023年12月31日。担保集团之子公司深圳市中小企业融资担保有限公司本年适用上述税收优惠政策。

2、企业所得税

(1) 高新技术企业税收优惠

根据《高新技术企业认定管理办法》(国科发火〔2016〕32号)和《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火〔2016〕195号)有关规定, 通过认定的高新技术企业, 其资格自颁发证书之日起有效期为3年。企业获得高新技术企业资格后, 自高新技术企业证书颁发之日所在年度起按15%的税率享受企业所得税优惠。本年适用上述税收优惠政策的本公司之子公司如下表所列。

公司名称	高新技术企业证书编号	取得高新技术企业证书的时间
深圳市环保科技集团股份有限公司	GR202044202261	2020年12月11日
深圳环境工程科学技术中心有限公司(深环科技之子公司)	GR202144200952	2021年12月23日
深圳市盛波光电科技有限公司(深纺织之子公司)	GR201944205666	2019年12月9日
深圳市建筑设计研究总院有限公司	GR202144201107	2021年12月23日
深圳市水务规划设计院股份有限公司	GR201944204738	2019年12月9日
深圳市水务科技发展有限公司(水规院之子公司)	GR202044203073	2020年12月11日
深圳湾科技发展有限公司	GR202144201978	2021年12月23日
天音移动通信有限公司(天音控股之子公司)	GR202044201393	2020年12月11日
北界创想(北京)软件有限公司(天音控股之子公司)	GR202011010108	2020年12月2日

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

公司名称	高新技术企业证书编号	取得高新技术企业证书的时间
北界无限(北京)软件有限公司(天音控股之子公司)	GR202111004198	2021年12月17日
深圳清华大学研究院	GR201944202184	2019年12月9日
深圳市怡亚通供应链股份有限公司	GR202044204025	2020年12月11日
北京卓优云智科技有限公司(怡亚通之子公司)	GR202011007320	2020年12月2日
深圳英飞拓科技股份有限公司	GR202044205026	2020年12月11日
英飞拓(杭州)信息系统技术有限公司(英飞拓之子公司)	GR202133001876	2021年12月16日
新普互联(北京)科技有限公司(英飞拓之子公司)	GR202011007864	2020年12月2日
深圳英飞拓仁用信息有限公司(英飞拓之子公司)	GR202144202549	2021年12月23日
深圳英飞拓智能技术有限公司(英飞拓之子公司)	GR202044201561	2020年12月11日
深圳英飞拓软件开发有限公司(英飞拓之子公司)	GR202044202758	2020年12月11日
深圳深爱半导体股份有限公司(赛格集团之子公司)	GR202144200439	2021年12月23日
苏州泰斯特测控科技有限公司(赛格集团之子公司)	GR202132004241	2021年11月30日
脉创测控装备科技(苏州)有限公司(赛格集团之子公司)	GR202132009079	2021年11月30日
弗锐德天宇环境科技成都有限公司(赛格集团之子公司)	GR202051003727	2020年12月3日
上海玛曲检测技术有限公司(赛格集团之子公司)	GR202031006377	2020年11月28日
广州丽盈塑料有限公司(清研院之子公司)	GR202144005123	2021年12月20日
苏州通产丽星包装科技有限公司(清研院之子公司)	GR202132005308	2021年11月30日
深圳市京信通科技有限公司(清研院之子公司)	GR202144200906	2021年12月23日
深圳市丽琦科技有限公司(清研院之子公司)	GR202044202933	2020年12月11日
深圳市八六三新材料技术有限责任公司(清研院之子公司)	GR201944202339	2019年12月9日

(2) 小微企业税收优惠

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。

根据《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2021年第12号)、《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(国家税务总局公告2021年第8号)文件,自2021年1月1日至2022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12.5%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。

本年适用上述税收优惠政策的本公司之子公司包括:深纺织之子公司深圳市美百年服装有限公司、深圳市华强宾馆有限公司、深圳市丽斯实业发展有限公司、深圳市深纺笋岗物业管理有限公司;深物业集团之子公司重庆奥博电梯有限公司、深圳市国贸餐饮有限公司;深深房之子公司华展监理和汕头松山公司;深投文化;人才集团;水规院;体育

中心; 深圳湾科技之子公司深圳湾(保定)创新发展有限公司(2021年1至8月为小规模纳税人); 天音控股之子公司北京穗彩信息科技有限公司、深圳市鹏天数码有限公司、深圳天恒终端有限公司; 深港科创; 国交中心; 英飞拓之子公司上海英飞拓、新疆藏愚、安庆英飞拓、杭州科技、英飞拓智园; 深圳资管之子公司共赢资产; 外贸集团; 赛格集团之子公司深圳赛格新能源投资有限公司、深圳市赛格电子市场管理有限公司、吴江赛格市场管理有限公司、佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司。

(3) 担保企业税收优惠

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。

根据《财政部税务总局关于小额贷款公司有关税收政策的通知》(财税[2017]48号), 自2017年1月1日至2019年12月31日, 对经省级金融管理部门(金融办、局等)批准成立的小额贷款公司按年末贷款余额的1%计提的贷款损失准备金准予在企业所得税税前扣除。根据《财政部税务总局关于延续实施普惠金融有关税收优惠政策的公告》(财政部、税务总局公告2020年第22号), 原规定于2019年12月31日执行到期的税收优惠政策, 实施期限延长至2023年12月31日。

根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的有关规定, 符合条件的中小企业融资(信用)担保机构按照不超过当年年末担保责任余额1%的比例计提的担保赔偿准备, 允许在企业所得税税前扣除。

本公司之子公司高新投和担保集团本年适用上述税收优惠政策。

(4) 重点行业减免

①根据国家税务总局关于执行《西部地区鼓励类产业目录》有关企业所得税问题的公告(国家税务总局公告2015年第14号), 对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中新增鼓励类产业项目为主营业务, 且其当年度主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业, 自2014年10月1日起, 可减按15%税率缴纳企业所得税。深物业集团之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2014年10月1日起减按15%的税率征收企业所得税, 本年适用上述税收优惠政策。

②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)和《财政部 国家税务总局关于进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展企业所得税政策的通知》(财税[2012]27号), 国家重点软件企业按10%缴纳企业所得税。天音控股之子公司穗彩科技本年适用上述税收优惠政策。

③根据财政部、国家税务总局发布的《前海企业所得税优惠目录》，其中包含现代物流业、信息服务业、科技服务业、文化创意产业四大门类 21 个优惠条目；同时，明确主营业务收入符合《前海企业所得税优惠目录》范围且达到 70%的企业，按 15%的优惠税率缴纳企业所得税。怡亚通之子公司深圳市前海怡亚通供应链有限公司本年适用上述税收优惠政策。

④根据《财政部税务总局关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》(财税[2020]31号文)，对注册在海南自由贸易港并实质性运营的鼓励类产业企业，减按 15%的税率征收企业所得税。英飞拓之子公司普菲特(海南)科技有限公司及深圳百思互联科技有限公司本年适用上述税收优惠政策。

⑤根据财政部 税务总局 中央宣传部《关于继续实施文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业若干税收政策的通知》(财税[2019]16号文)规定，经营性文化事业单位转制为企业，可以享受以下税收优惠政策；经营性文化事业单位转制为企业，自转制注册之日起五年内免征企业所得税。本通知规定的税收政策执行期限为 2019 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。深投文化本年适用上述税收优惠政策。

⑥根据《财政部 税务总局 科技部 教育部关于科技企业孵化器、大学科技园和众创空间税收政策的通知》(财税[2018]120号)规定，国家级科技企业孵化器的孵化服务收入免征增值税。深圳湾科技之子公司深圳市留学生创业园有限公司本年适用上述税收优惠政策。

3、关税

根据《财政部海关总署税务总局关于 2021-2030 年支持新型显示产业发展有关进口税收政策的通知》(财关税[2021]19号)的有关规定，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 2021 年 1 月 1 日至 2030 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。深纺织本年适用上述税收优惠政策。

七、合并财务报表范围

(一) 本期末纳入合并报表范围的子公司基本情况

详见附注一、2 合并财务报表范围。

(二) 本期处置的子公司

无。

(三) 本期新纳入合并范围的子公司

公司名称	期末净资产	本期净利润
国有股权	7,199,428,769.38	66,909,896.07
五洲集团	787,376,649.40	-443,363,130.90
人大培训中心	161,196,850.07	8,984,518.46
白鹭湾	689,757,095.98	86,844.52
深投园区	2,608,095,048.89	--

(四) 本期发生的同一控制下企业合并

无。

(五) 本期发生的非同一控制下企业合并

公司名称	购买日	股权取得比例(%)	购买日账面归母净资产(万元)	购买日可辨认净资产公允价值(万元)	确定方法	购买日实际出资额(万元)	商誉金额(万元)
白鹭湾	2021年7月1日	51.00%	68,963.92	69,039.43	评估	35,172.41	--

注: 白鹭湾原注册资本2亿元, 本年增加注册资本至40亿元。新增注册资本38亿元中, 原股东成都兴锦建设发展投资集团有限公司、本公司及成都产业功能区投资运营集团有限公司分别认缴9.6亿元、20.4亿元及8亿元, 共分三期实缴。本次增资完成后, 本公司持有白鹭湾51%的股权, 可对白鹭湾实施控制。截至2021年12月31日已完成第一期实缴, 本公司实缴3.51亿元, 成都产业功能区投资运营集团有限公司实缴1.38亿元。

八、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	2021.12.31	2020.12.31
库存现金	101,048,742.34	11,104,059.42
银行存款	124,072,791,045.03	125,067,348,210.66
其他货币资金	10,513,031,009.65	12,131,742,081.06
合计	134,686,870,797.02	137,210,194,351.14

其中货币资金的计提利息情况:

项目	2021.12.31
银行存款应收利息	131,483,480.13
其他货币资金应收利息	20,346,466.95
合计	151,829,947.08

受限制的货币资金明细如下:

项目	2021.12.31	2020.12.31
银行承兑汇票保证金	8,241,845,374.24	8,280,960,235.19
用于担保的定期存款或通知存款	803,244,271.00	1,612,369,564.00
保函保证金	864,523,341.87	411,181,895.30
资金监管账户(冻结或睡眠账户)	205,749,808.71	7,677,716.60
履约保证金	248,075,008.00	161,752,365.80
专项账款存款	44,477,657.15	56,913,659.32
放在境外且资金汇回受到限制的款项	82,303,626.63	84,004,516.18
信用证保证金	--	124,698,489.23
诉讼案件的冻结资金	33,268,879.79	328,299.64
其他	2,571,737,106.37	4,964,294,204.34
合计	13,095,225,073.76	15,704,180,945.60

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外，金额单位为人民币元)

2、大额存单

项 目	2021.12.31	2020.12.31
大额存单	1,140,000,000.00	--
应计利息	54,621,106.19	--
合 计	1,194,621,106.19	--

3、结算备付金

项 目	2021.12.31	2020.12.31
客户资金	13,271,519,488.47	8,493,814,481.23
自有资金	3,816,304,532.30	2,546,538,320.50
合 计	17,087,824,020.77	11,040,352,801.73

4、拆出资金

(1) 按拆借方列示

项目	2021.12.31	2020.12.31
个人	57,036,058,030.37	46,087,416,901.29
机构	5,122,908,300.66	3,905,437,733.38
小 计	62,158,966,331.03	49,992,854,634.67
减：减值准备	185,654,481.60	238,260,613.42
合 计	61,973,311,849.43	49,754,594,021.25

(2) 按类别列示

项 目	2021.12.31	2020.12.31
融资融券业务融出资金	62,158,966,331.03	49,992,854,634.67
减：减值准备	185,654,481.60	238,260,613.42
融出资金净值	61,973,311,849.43	49,754,594,021.25

(3) 担保物情况

项 目	2021.12.31	2020.12.31
股票	203,029,348,589.90	161,658,563,858.56
资金	6,938,863,758.76	6,160,261,335.81
基金	4,538,000,091.87	4,527,142,215.89
债券	188,259,177.65	334,740,486.78
合 计	214,694,471,618.18	172,680,707,897.04

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5、交易性金融资产

项 目	2021.12.31	2020.12.31
分类以公允价值计量且其变动计入本期损益的金融资产	178,936,028,255.56	116,011,724,563.42
其中: 债务工具投资	115,101,873,232.38	90,555,553,142.09
权益工具投资	21,097,280,095.58	8,516,983,527.93
其他	42,736,874,927.60	16,939,187,893.40
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	515,189,608.39	3,328,991.08
其中: 债务工具投资	--	3,328,991.08
混合工具投资	1,164,897.48	--
其他	514,024,710.91	--
合 计	179,451,217,863.95	116,015,053,554.50

6、以公允价值计量且其变动计入本期损益的金融资产

项 目	2021.12.31	2020.12.31
交易性金融资产	--	1,818,918,249.22
其中: 债务工具投资	--	207,630,767.82
权益工具投资	--	567,428,036.67
其他	--	1,043,859,444.73
指定为以公允价值计量且其变动计入本期损益的金融资产	--	1,133,871,717.31
其中: 债务工具投资	--	1,109,414,856.15
权益工具投资	--	--
其他	--	24,456,861.16
合 计	--	2,952,789,966.53

7、衍生金融资产

项 目	2021.12.31	2020.12.31
外汇远期合约衍生工具	271,427,624.75	--
收益互换	--	6,246,609.85
合 计	271,427,624.75	6,246,609.85

8、应收票据

(1) 应收票据分类

票据种类	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	450,477,059.35	10,423,595.67	440,053,463.68
银行承兑汇票	558,756,368.00	42,001.70	558,714,366.30
合计	1,009,233,427.35	10,465,597.37	998,767,829.98

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外，金额单位为人民币元)

续上表：

票据种类	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	406,521,005.20	7,709,751.92	398,811,253.28
银行承兑汇票	165,822,455.08	--	165,822,455.08
合计	572,343,460.28	7,709,751.92	564,633,708.36

(2) 期末已质押的应收票据

票据种类	2021.12.31
银行承兑汇票	123,470,000.00

(3) 期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	2021.12.31
银行承兑汇票	4,161,573,986.39

(4) 期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据

票据种类	2021.12.31
商业承兑汇票	27,341,840.49

9、应收账款

项目	2021.12.31		
	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	-	-	-
已经执行新金融工具准则的公司	28,454,706,017.13	3,907,089,789.56	24,547,616,227.57
合计	28,454,706,017.13	3,907,089,789.56	24,547,616,227.57

续上表：

项目	2020.12.31		
	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	4,011,382,709.69	380,832,429.92	3,630,550,279.77
已经执行新金融工具准则的公司	22,187,908,057.11	2,654,494,459.24	19,533,413,597.87
合计	26,199,290,766.80	3,035,326,889.16	23,163,963,877.64

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

坏账准备计提情况

尚未执行新金融工具准则的公司

种 类	2020.12.31			
	账面余额	占比%	坏账准备	计提比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	177,108,355.69	4.42	132,331,291.91	74.72
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,802,598,242.01	94.79	217,577,322.21	5.72
其中: 账龄组合	2,217,905,420.58	55.29	203,406,122.14	9.17
其他组合	1,584,692,821.43	39.50	14,171,200.07	0.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	31,676,111.99	0.79	30,923,815.80	97.63
合 计	4,011,382,709.69	100.00	380,832,429.92	9.49

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	2020.12.31		
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内(含1年)	1,798,867,587.07	81.11	27,764,477.71
1至2年	142,110,513.20	6.41	14,426,025.04
2至3年	78,132,971.10	3.52	15,108,591.11
3年以上	198,794,349.21	8.96	146,107,028.28
合 计	2,217,905,420.58	100.00	203,406,122.14

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	2021.12.31	2020.12.31
1年以内(含1年)	23,861,082,921.70	18,705,576,645.86
1至2年	1,943,415,511.70	1,762,473,675.67
2至3年	953,368,289.43	397,590,750.87
3年以上	1,696,839,294.30	1,322,266,984.71
小 计	28,454,706,017.13	22,187,908,057.11
减: 坏账准备	3,907,089,789.56	2,654,494,459.24
合 计	24,547,616,227.57	19,533,413,597.87

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(2) 应收账款按坏账计提方法披露

类别	2021.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	3,494,871,826.76	12.28	2,743,850,580.33	78.51	751,021,246.43
按组合计提坏账准备	24,959,834,190.37	87.72	1,163,239,209.23	4.66	23,796,594,981.14
其中: 账龄组合	21,722,318,545.68	76.34	1,136,618,061.68	5.23	20,585,700,484.00
其他组合	3,237,515,644.69	11.38	26,621,147.55	0.82	3,210,894,497.14
合计	28,454,706,017.13	100.00	3,907,089,789.56	13.73	24,547,616,227.57

续上表:

类别	2020.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	2,763,903,179.17	12.46	1,818,753,030.39	65.80	945,150,148.78
按组合计提坏账准备	19,424,004,877.94	87.54	835,741,428.85	4.30	18,588,263,449.09
其中: 账龄组合	18,002,891,775.93	81.14	820,427,746.96	4.56	17,182,464,028.97
关联方组合	71,191,582.75	0.32	2,135,747.48	3.00	69,055,835.27
其他组合	1,349,921,519.26	6.08	13,177,934.41	0.98	1,336,743,584.85
合计	22,187,908,057.11	100.00	2,654,494,459.24	11.96	19,533,413,597.87

按账龄组合

账龄	2021.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	19,805,230,912.40	474,404,006.09	2.40
1至2年	1,225,776,216.98	126,048,767.85	10.28
2至3年	148,269,075.44	62,509,453.96	42.16
3年以上	543,042,340.86	473,655,833.78	87.22
合计	21,722,318,545.68	1,136,618,061.68	5.23

续上表:

账龄	2020.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	16,165,630,241.42	258,553,363.63	1.60
1至2年	1,117,785,566.44	114,707,884.55	10.26
2至3年	326,707,717.10	118,381,679.97	36.23
3年以上	392,768,250.97	328,784,818.81	83.71
合计	18,002,891,775.93	820,427,746.96	4.56

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

10、应收款项融资

种类	2021.12.31	2020.12.31
应收票据	163,843,116.55	651,282,401.16
应收账款	--	--
合计	163,843,116.55	651,282,401.16

11、预付款项

预付款项按账龄列示

账龄	2021.12.31		2020.12.31			
	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)	7,862,678,323.50	90.47	-	5,887,697,905.90	85.48	2,068,732.58
1至2年	432,619,856.66	4.98	-	478,258,509.13	6.94	--
2至3年	21,157,729.16	0.24	669,539.05	178,722,054.53	2.59	1,339,006.05
3年以上	374,739,051.47	4.31	39,416,904.79	342,895,842.31	4.99	38,611,127.81
合计	8,691,194,960.79	100.00	40,086,443.84	6,887,574,311.87	100.00	42,018,866.44

12、其他应收款

项目	2021.12.31	2020.12.31
应收利息	218,666,133.97	322,872,831.88
应收股利	348,797,361.59	414,553,201.23
其他应收款项	9,314,182,814.22	8,870,441,646.25
合计	9,881,646,309.78	9,607,867,679.36

(1) 应收利息

项目	2021.12.31	2020.12.31
债券利息	109,546,337.10	130,211,911.82
定期存款利息	98,397,853.03	109,312,292.80
应收买入返售金融资产利息	89,544.37	82,518.50
委托贷款利息	374,286.49	28,788,085.09
应收存放金融同业利息	-	1,744,132.54
其他	10,258,112.98	52,733,891.13
合计	218,666,133.97	322,872,831.88

(2) 应收股利

项目	2021.12.31	2020.12.31
账龄一年以内的应收股利	80,115,391.83	413,406,008.47
账龄一年以上的应收股利	268,681,969.76	1,147,192.76
合计	348,797,361.59	414,553,201.23

(3) 其他应收款项

① 其他应收款项按款项性质披露

项目	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
处于第一阶段的款项	8,049,359,446.14	40,231,027.28	8,009,128,418.86
处于第二阶段的款项	1,513,350,883.71	331,212,280.22	1,182,138,603.49
处于第三阶段的款项	2,831,007,845.13	2,708,092,053.26	122,915,791.87
合计	12,393,718,174.98	3,079,535,360.76	9,314,182,814.22

续上表:

项目	2020.12.31		
	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:	6,517,820,114.60	2,358,307,412.53	4,159,512,702.07
(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备	1,761,708,713.37	814,350,932.26	947,357,781.11
(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备			
其中: 账龄组合	898,338,731.90	241,200,710.18	657,138,021.72
关联方组合	63,135,686.23	22,297,127.27	40,838,558.96
其他组合	2,417,350,721.97		2,417,350,721.97
组合小计	3,378,825,140.10	263,497,837.45	3,115,327,302.65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	1,377,286,261.13	1,280,458,642.82	96,827,618.31
已经执行新金融工具准则的公司小计:	5,357,575,873.11	646,646,928.93	4,710,928,944.18
处于第一阶段的款项	4,595,392,852.68	100,003,146.64	4,495,389,706.04
处于第二阶段的款项	427,202,023.80	232,802,365.39	194,399,658.41
处于第三阶段的款项	334,980,996.63	313,841,416.90	21,139,579.73
合计	11,875,395,987.71	3,004,954,341.46	8,870,441,646.25

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	2020.12.31		
	账面余额 金额	计提比例 (%)	坏账准备
1年以内(含1年)	44,375,925.75	22.08	9,797,021.84
1至2年	72,809,292.73	7.00	5,098,284.52
2至3年	24,104,644.88	17.72	4,270,576.34
3年以上	757,048,868.54	29.33	222,034,827.48
合计	898,338,731.90	26.85	241,200,710.18

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

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	2021.12.31	2020.12.31
1年以内	8,581,945,131.75	4,106,081,477.84
1至2年	2,766,971,602.39	495,958,198.38
2至3年	289,265,393.95	215,411,384.98
3年以上	755,536,046.89	540,124,811.91
小计	12,393,718,174.98	5,357,575,873.11
减: 坏账准备	3,079,535,360.76	646,646,928.93
合计	9,314,182,814.22	4,710,928,944.18

本期末, 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	899,004,964.22	0.08	719,932.64	898,285,031.58
按组合计提坏账准备	7,150,354,481.92	0.55	39,511,094.64	7,110,843,387.28
账龄组合	2,719,879,263.48	1.32	35,987,097.88	2,683,892,165.60
关联方组合	677,328.29	-	-	677,328.29
其他组合	4,429,797,890.15	0.08	3,523,996.76	4,426,273,893.39
合计	8,049,359,446.14	0.50	40,231,027.28	8,009,128,418.86

本期末, 处于第二阶段的坏账准备:

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	372,872,151.94	62.44	232,817,527.00	140,054,624.94
按组合计提坏账准备	1,140,478,731.77	8.63	98,394,753.22	1,042,083,978.55
账龄组合	1,140,478,731.77	8.63	98,394,753.22	1,042,083,978.55
关联方组合	--	--	--	--
其他组合	--	--	--	--
合计	1,513,350,883.71	21.89	331,212,280.22	1,182,138,603.49

本期末, 处于第三阶段的坏账准备:

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	2,614,374,321.28	96.82	2,531,314,659.46	83,059,661.82
单项计提预期信用损失的其他应收款	2,614,374,321.28	96.82	2,531,314,659.46	83,059,661.82
按组合计提坏账准备	216,633,523.85	81.60	176,777,393.80	39,856,130.05
账龄组合	194,425,790.76	90.29	175,548,028.16	18,877,762.60
关联方组合	-	-	-	-
其他组合	22,207,733.09	5.54	1,229,365.64	20,978,367.45
合计	2,831,007,845.13	95.66	2,708,092,053.26	122,915,791.87

13、买入返售金融资产

(1) 按证券品种

项目	2021.12.31	2020.12.31
股票	5,376,962,275.05	13,800,151,096.91
债券	2,774,228,076.47	4,464,788,759.22
其他	206,344,832.53	269,674,887.92
减: 减值准备	1,277,760,261.14	2,151,463,876.77
合计	7,079,774,922.91	16,383,150,867.28

(2) 按业务类别列示

项目	2021.12.31	2020.12.31
股票质押式回购	5,323,601,200.41	13,561,770,850.63
债券质押式回购	2,774,228,076.47	4,464,788,759.22
行权融资	206,344,832.53	269,674,887.92
约定购回式回购	53,361,074.64	238,380,246.28
减: 减值准备	1,277,760,261.14	2,151,463,876.77
合计	7,079,774,922.91	16,383,150,867.28

(3) 买入返售金融资产的担保物信息

项目	2021.12.31	2020.12.31
担保物	19,524,749,041.03	36,039,466,161.10

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	2021.12.31	2020.12.31
一个月内	4,942,345.20	3,924,986.90
一个月至三个月内	4,395,675.77	10,604,207.59
三个月至一年内	44,023,053.67	223,851,051.79
合计	53,361,074.64	238,380,246.28

(5) 股票质押式回购融出资金按剩余期限分类列示

项目	2021.12.31	2020.12.31
一个月内	3,116,244,891.39	5,227,516,421.55
一个月至三个月内	367,588,762.09	1,950,957,965.64
三个月至一年内	1,712,954,333.82	6,002,154,217.42
一年以上	126,813,213.11	381,142,246.02
合计	5,323,601,200.41	13,561,770,850.63

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外，金额单位为人民币元)

14、存货

(1) 存货分类

项目	2021.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	38,257,602,694.88	62,191,454.28	38,195,411,240.60
拟开发产品	8,487,223,867.88	6,648,404.13	8,480,575,463.75
开发产品	15,418,766,027.46	1,086,324,101.05	14,332,441,926.41
库存商品	9,435,057,820.87	169,708,800.86	9,265,349,020.01
原材料	757,358,764.20	70,353,806.51	687,004,957.69
在产品	416,400,941.05	33,923,564.55	382,477,376.50
低值易耗品	2,253,457.75	--	2,253,457.75
发出商品	1,348,762,123.27	16,733,025.57	1,332,029,097.70
绝当物品	10,869,358.52	6,417,358.52	4,452,000.00
委托加工材料	16,067,802.17	974,482.72	15,093,319.45
在途物资	106,779.56	--	106,779.56
周转材料	66,097,533.44	812,224.08	65,285,309.36
其他	128,059,932.10	32,098,680.30	95,961,251.80
合计	74,344,627,103.15	1,486,185,902.57	72,858,441,200.58

续:

项目	2020.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	28,197,591,617.83	106,111,454.28	28,091,480,163.55
拟开发产品	6,105,156,310.70	6,648,404.13	6,098,507,906.57
开发产品	16,403,441,494.55	1,427,737,781.88	14,975,703,712.67
建造合同形成的已完工未结算资产	190,601,122.46	--	190,601,122.46
库存商品	10,857,867,165.11	218,910,229.92	10,638,956,935.19
原材料	558,668,997.06	45,760,878.20	512,908,118.86
在产品	284,960,460.38	31,781,736.01	253,178,724.37
低值易耗品	993,750.42	--	993,750.42
发出商品	420,330,456.59	8,364,857.74	411,965,598.85
绝当物品	10,941,358.52	6,417,358.52	4,524,000.00
委托加工材料	41,525,067.24	3,157,490.62	38,367,576.62
在途物资	92,587.39	--	92,587.39
周转材料	68,843,037.39	412,308.01	68,430,729.38
其他	620,250,916.71	43,723,712.66	576,527,204.05
合计	63,761,264,342.35	1,899,026,211.97	61,862,238,130.38

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

存货种类	2020.12.31	本年增加			本年减少		2021.12.31
		计提	其他	转回	转销	其他	
开发成本	106,111,454.28	-	-	-	-	43,920,000.00	62,191,454.28
拟开发产品	6,648,404.13	-	-	-	-	-	6,648,404.13
开发产品	1,427,737,781.88	965,209.08	-	-	342,378,889.91	-	1,086,324,101.05
库存商品	218,910,229.92	85,021,299.78	-432,276.20	44,938,753.43	77,908,916.63	10,942,782.58	169,708,800.86
原材料	45,760,878.20	45,997,177.60	-35,648.40	4,089,882.99	17,038,717.90	240,000.00	70,353,806.51
在产品	31,781,736.01	40,393,821.53	-6,029.90	4,113,226.74	34,132,736.35	-	33,923,564.55
发出商品	8,364,857.74	13,768,514.51	-	5,400,346.68	-	-	16,733,025.57
绝当物品	6,417,358.52	-	-	-	-	-	6,417,358.52
委托加工材料	3,157,490.62	2,005,856.73	-	-	4,188,864.63	-	974,482.72
周转材料	412,308.01	399,916.07	-	-	-	-	812,224.08
其他	43,723,712.66	2,269,495.22	-	147,068.21	13,747,459.37	-	32,098,680.30
合计	1,899,026,211.97	190,821,290.52	-473,954.50	58,689,278.05	489,395,584.79	55,102,782.58	1,486,185,902.57

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

15、合同资产

项 目	2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
勘测设计	814,201,620.15	129,229,997.47	684,971,622.68
规划咨询	173,581,423.49	42,726,568.78	130,854,854.71
项目运管	143,263,907.78	13,545,335.48	129,718,572.30
其他	449,466,748.75	22,012,231.13	427,454,517.62
合 计	1,580,513,700.17	207,514,132.86	1,372,999,567.31

续上表:

项 目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
勘测设计	606,164,009.17	92,387,124.97	513,776,884.20
规划咨询	162,985,713.04	31,106,466.64	131,879,246.40
项目运管	63,083,783.75	6,546,271.62	56,537,512.13
其他	345,657,573.09	756,606.61	344,900,966.48
合 计	1,177,891,079.05	130,796,469.84	1,047,094,609.21

16、持有待售资产

项 目	2021.12.31			2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
持有待售处置组中的资产	677,742,208.56	--	677,742,208.56	494,662,913.71	--	494,662,913.71
持有待售非流动资产	25,221,289.32	--	25,221,289.32	140,722.79	--	140,722.79
合 计	702,963,497.88	--	702,963,497.88	494,803,636.50	--	494,803,636.50

17、一年内到期的非流动资产

项 目	2021.12.31	2020.12.31
长期应收款	555,385,441.23	328,389,744.68
委托贷款	--	360,000,000.00
其他	1,062,408,039.90	197,010,557.70
合 计	1,617,793,481.13	885,400,302.38

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

18、其他流动资产

项 目	2021.12.31	2020.12.31
委托贷款	32,758,705,317.19	31,043,216,175.31
银行理财产品	--	6,293,960,897.81
存出保证金	7,840,745,976.80	5,823,586,180.46
预交或待抵扣税金	1,151,857,545.34	1,189,912,915.26
结构性存款	--	1,000,000,000.00
应收代偿款	229,606,506.80	206,078,851.04
委托投资款	--	1,213,132.00
抵债资产	7,785,573.86	7,785,573.86
应收保费	1,601,210,583.35	802,597,091.40
应收分保账款	685,174,774.02	271,488,941.30
其他	1,271,357,783.57	639,661,963.36
合 计	45,546,444,060.93	47,279,501,721.80

19、发放贷款及垫款

账 龄	2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
1年以内(含1年)	4,237,157,229.57	183,203,678.75	4,053,953,550.82
1至2年	432,600,000.00	4,407,000.00	428,193,000.00
2至3年	280,640,000.00	3,772,400.00	276,867,600.00
3年以上	365,017,585.78	99,401,449.56	265,616,136.22
合 计	5,315,414,815.35	290,784,528.31	5,024,630,287.04

续上表:

账 龄	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
1年以内(含1年)	4,460,148,464.15	230,920,331.39	4,229,228,132.76
1至2年	884,200,000.00	28,985,000.00	855,215,000.00
2至3年	148,436,520.68	686,365.21	147,750,155.47
3年以上	161,794,320.55	35,754,367.52	126,039,953.03
合 计	5,654,579,305.38	296,346,064.12	5,358,233,241.26

20、债权投资

项目	2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
企业债	12,828,060,074.81	122,600,050.74	12,705,460,024.07
续上表:			
项目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
企业债	1,726,617,508.00	--	1,726,617,508.00

21、可供出售金融资产

(1) 按类别披露

项目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	2,432,903,303.83	726,000.00	2,432,177,303.83
可供出售权益工具	106,887,155,100.51	69,978,772.67	106,817,176,327.84
其中: 按公允价值计量	101,768,170,362.20	319,241.48	101,767,851,120.72
按成本计量	5,118,984,738.31	69,659,531.19	5,049,325,207.12
合计	109,320,058,404.34	70,704,772.67	109,249,353,631.67

22、其他债权投资

项目	2021.12.31			账面价值
	初始成本	利息调整	公允价值变动	
地方债	16,795,265,515.27	260,767,274.25	125,841,657.65	17,181,874,447.17
企业债	6,847,107,601.05	116,370,490.91	-323,088,365.42	6,640,389,726.54
金融债	2,391,339,495.49	44,702,955.33	16,358,518.65	2,452,400,969.47
中期票据	2,042,327,698.24	40,097,123.30	13,755,401.76	2,096,180,223.30
国债	2,216,178,919.14	27,127,677.74	9,375,271.06	2,252,681,867.94
非公开定向债务融资工具	320,104,842.81	6,265,945.20	4,057,947.19	330,428,735.20
同业存单	159,454,805.93	595,271.05	4,585,814.07	164,635,891.05
次级债	30,001,837.47	1,080,780.82	43,042.53	31,125,660.82
合计	30,801,780,715.40	497,007,518.60	-149,070,712.51	31,149,717,521.49

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

续上表:

项 目	2020.12.31			账面价值
	初始成本	利息调整	公允价值变动	
地方债	9,598,270,548.86	144,107,893.35	-34,535,675.23	9,707,842,766.98
企业债	9,637,996,253.61	188,263,093.93	-281,365,831.00	9,544,893,516.54
金融债	1,969,163,571.37	38,913,312.58	7,551,356.54	2,015,628,240.49
中期票据	1,604,687,171.26	31,748,564.62	-5,705,851.26	1,630,729,884.62
国债	1,308,015,677.04	20,057,913.21	820,705.93	1,328,894,296.18
非公开定向债务融 资工具	280,988,539.53	5,289,616.43	-2,616,889.54	283,661,266.42
同业存单	197,000,000.00	1,117,934.25	188,930.00	198,306,864.25
次级债	30,010,424.91	1,080,780.82	-65,564.91	31,025,640.82
合 计	24,626,132,186.58	430,579,109.19	-315,728,819.47	24,740,982,476.30

23、长期应收款

按款项性质披露

项 目	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	126,785,610.88	432,769.81	126,352,841.07
其中: 未实现融资收益	19,732,587.32	-	19,732,587.32
分期收款销售商品	1,483,545,358.95	128,544,846.00	1,355,000,512.95
其他	89,101,525.40	9,190,032.51	79,911,492.89
小 计	1,699,432,495.23	138,167,648.32	1,561,264,846.91
减: 1年内到期的长期应收款	555,385,441.23	--	555,385,441.23
合 计	1,144,047,054.00	138,167,648.32	1,005,879,405.68

续上表:

项 目	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	37,752,890.57	84,407.45	37,668,483.12
其中: 未实现融资收益	1,984,309.43	--	1,984,309.43
分期收款销售商品	1,671,180,151.07	23,277,140.81	1,647,903,010.26
其他	379,123,691.95	9,000,000.00	370,123,691.95
小 计	2,088,056,733.59	32,361,548.26	2,055,695,185.33
减: 1年内到期的长期应收款	328,389,744.73	--	328,389,744.73
合 计	1,759,666,988.86	32,361,548.26	1,727,305,440.60

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外，金额单位为人民币元)

24、长期股权投资

项目	2021.12.31	2020.12.31
对合营企业投资	10,949,820,859.92	10,618,485,736.57
对联营企业投资	59,438,943,409.39	45,171,273,477.90
对其他企业投资	3,340,084,409.24	2,123,959,532.58
小计	73,728,848,678.55	57,913,718,747.05
减：长期股权投资减值准备	603,991,888.38	594,633,223.63
合计	73,124,856,790.17	57,319,085,523.42

25、其他权益工具投资

项目	2021.12.31	2020.12.31
中国平安保险（集团）股份有限公司	48,530,669,931.82	--
国泰君安证券股份有限公司 A 股	10,902,673,306.73	--
国信证券持有的非交易性权益工具（注）	7,186,022,265.21	11,762,890,145.34
深业（集团）有限公司	3,972,168,787.13	--
万科企业股份有限公司	1,144,463,094.92	--
国泰君安证券股份有限公司 H 股	1,022,672,868.45	--
深圳市星盟信息技术合伙企业（有限合伙）	500,000,000.00	500,000,000.00
深圳市特发集团有限公司	415,122,729.00	--
万和证券股份有限公司	324,875,802.28	--
天马微电子股份有限公司	318,681,074.46	--
深圳市光明集团有限公司	277,860,646.25	--
深圳市深业基建控股有限公司	266,342,502.20	--
珠海市魅族科技有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
中国中海直总公司	189,730,129.81	--
华联发展集团有限公司	144,109,485.84	152,469,200.00
深圳国通电信发展有限公司	106,515,326.19	--
Zhongwei Capital,L.P.	63,757,000.00	52,992,991.00
深圳中恒华发股份有限公司	57,387,073.55	--
上海七鹏创业投资中心（有限合伙）	30,689,494.91	36,634,462.23
7 Seas Venture capital,L.P.	25,442,000.00	25,442,000.00
深圳黛丽斯内衣有限公司	23,637,000.00	12,315,939.61
云南鲲鹏航空服务有限公司	22,490,765.41	--
喀什深圳城有限公司	20,000,000.00	--

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2021.12.31	2020.12.31
深圳南方纺织有限公司	16,059,440.88	13,464,994.09
汕头市中小企业融资担保有限公司	13,831,938.92	--
深圳市赛格导航科技股份有限公司	13,515,392.83	--
北京新龙脉壹号投资基金管理中心(有限合伙)	9,000,000.00	10,000,000.00
上海越银投资合伙企业(有限合伙)	7,000,000.00	7,000,000.00
Wearable World, Inc	6,375,700.00	--
北京德丰杰龙升投资基金管理中心(有限合伙)	6,053,479.31	6,577,686.52
深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	5,145,490.09	--
广东海运股份有限公司	4,534,160.89	--
上海华琢君欧创业投资合伙企业(有限合伙)	2,340,402.48	2,404,522.23
深圳新纺针织厂有限公司	2,227,903.00	2,227,903.00
深圳市众望工程管理有限公司	1,592,827.83	--
深圳新欣纸业有限公司	1,122,095.38	--
富奥汽车零部件股份有限公司	--	10,129,390.84
其他	345,340,485.49	40,223,981.53
合计	76,179,450,601.26	12,834,773,216.39

注: 非交易性权益工具包含国信证券的以下投资: 国信证券将部分权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资, 主要包括以融出证券为目的持有的证券投资、策略投资持有的证券投资。(1) 上述其他权益工具投资包含国信证券以融出证券为目的持有的证券投资, 2021年12月31日该部分非交易性权益工具成本计人民币 249,418,329.97 元, 公允价值计人民币 362,679,933.97 元。(2) 上述其他权益工具投资包含国信证券策略投资持有的证券投资, 2021年12月31日该部分非交易性权益工具成本计人民币 7,181,235,100.99 元, 公允价值计人民币 6,823,342,331.24 元。

26、其他非流动金融资产

项目	2021.12.31 公允价值	2020.12.31 公允价值
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	7,279,288,511.74	1,820,768,335.44
其他	1,471,230,461.64	288,192,101.46
合计	8,750,518,973.38	2,108,960,436.90

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

27、投资性房地产

项 目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
一、账面原值合计	57,821,049,879.49	8,979,605,219.35	2,172,865,503.60	64,627,789,595.24
其中:1.土地使用权	883,290,231.93	59,825,306.18	407,635,454.57	535,480,083.54
2.房屋、建筑物	56,937,759,647.56	8,919,779,913.17	1,765,230,049.03	64,092,309,511.70
二、累计折旧和累计摊销合计	8,983,279,379.59	4,530,021,220.71	2,142,292,713.49	11,371,007,886.81
其中:1.土地使用权	21,430,783.54	15,817,958.00	3,745,295.32	33,503,446.22
2.房屋、建筑物	8,961,848,596.05	4,514,203,262.71	2,138,547,418.17	11,337,504,440.59
三、投资性房地产账面净值合计	48,837,770,499.90	4,449,583,998.64	30,572,790.11	53,256,781,708.43
其中:1.土地使用权	861,859,448.39	44,007,348.18	403,890,159.25	501,976,637.32
2.房屋、建筑物	47,975,911,051.51	4,405,576,650.46	-373,317,369.14	52,754,805,071.11
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	221,854,801.85	3,072,246,605.22	1,887,487.29	3,292,213,919.78
其中:1.土地使用权	82,544,676.41	-	1,887,487.29	80,657,189.12
2.房屋、建筑物	139,310,125.44	3,072,246,605.22	-	3,211,556,730.66
五、投资性房地产账面价值合计	48,615,915,698.05	1,377,337,393.42	28,685,302.82	49,964,567,788.65
其中:1.土地使用权	779,314,771.98	44,007,348.18	402,002,671.96	421,319,448.20
2.房屋、建筑物	47,836,600,926.07	1,333,330,045.24	-373,317,369.14	49,543,248,340.45

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

28、固定资产

项 目	2021.12.31	2020.12.31
固定资产	28,741,480,688.59	19,593,933,504.15
固定资产清理	40,585,798.75	40,900,215.36
合 计	28,782,066,487.34	19,634,833,719.51

① 固定资产情况

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
一、账面原值合计	30,531,737,396.65	12,669,591,114.31	1,030,440,077.73	42,170,888,433.23
其中：房屋、建筑物	15,611,765,386.17	6,533,935,760.25	344,366,383.26	21,801,334,763.16
机器设备	6,585,167,513.28	2,692,671,956.09	116,712,095.52	9,161,127,373.85
运输工具	711,052,987.59	59,146,702.14	61,283,193.52	708,916,496.21
电子设备	3,775,837,008.55	712,340,700.87	447,867,603.13	4,040,310,106.29
固定资产装修	2,222,560,419.95	2,473,829,366.73	9,569,690.55	4,686,820,096.13
其他	1,625,354,081.11	197,666,628.23	50,641,111.75	1,772,379,597.59
二、累计折旧合计	10,874,309,458.78	3,082,592,715.58	597,937,859.78	13,358,964,314.58
其中：房屋、建筑物	4,769,970,221.78	1,644,421,620.23	30,598,953.50	6,383,792,888.51
机器设备	2,929,997,734.39	650,511,451.63	103,186,213.59	3,477,322,972.43
运输工具	420,011,547.27	34,512,936.51	44,666,303.77	409,858,180.01
电子设备	1,838,281,097.90	425,634,506.13	381,474,161.20	1,882,441,442.83
固定资产装修	392,199,558.96	240,222,574.95	345,194.00	632,076,939.91
其他	523,849,298.48	87,289,626.13	37,667,033.72	573,471,890.89
三、固定资产账面净值合计	19,657,427,937.87	9,586,998,398.73	432,502,217.95	28,811,924,118.65
其中：房屋、建筑物	10,841,795,164.39	4,889,514,140.02	313,767,429.76	15,417,541,874.65
机器设备	3,655,169,778.89	2,042,160,504.46	13,525,881.93	5,683,804,401.42
运输工具	291,041,440.32	24,633,765.63	16,616,889.75	299,058,316.20
电子设备	1,937,555,910.65	286,706,194.74	66,393,441.93	2,157,868,663.46
固定资产装修	1,830,360,860.99	2,233,606,791.78	9,224,496.55	4,054,743,156.22
其他	1,101,504,782.63	110,377,002.10	12,974,078.03	1,198,907,706.70
四、固定资产减值准备合计	63,494,433.72	10,420,082.61	3,471,086.27	70,443,430.06
其中：房屋、建筑物	43,240,992.80	3,353,245.52	350,692.64	46,243,545.68
机器设备	12,883,157.07	5,264,250.66	11,527.44	18,135,880.29
运输工具	67,367.01	-	67,367.01	-
电子设备	4,557,199.68	156,308.83	2,626,758.78	2,086,749.73

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
固定资产装修	-	969,549.25	-	969,549.25
其他	2,745,717.16	676,728.35	414,740.40	3,007,705.11
五、固定资产账面价值合计	19,593,933,504.15	9,576,578,316.12	429,031,131.68	28,741,480,688.59
其中: 房屋、建筑物	10,798,554,171.59	4,886,160,894.50	313,416,737.12	15,371,298,328.97
机器设备	3,642,286,621.82	2,036,896,253.80	13,514,354.49	5,665,668,521.13
运输工具	290,974,073.31	24,633,765.63	16,549,522.74	299,058,316.20
电子设备	1,932,998,710.97	286,549,885.91	63,766,683.15	2,155,781,913.73
固定资产装修	1,830,360,860.99	2,232,637,242.53	9,224,496.55	4,053,773,606.97
其他	1,098,759,065.47	109,700,273.75	12,559,337.63	1,195,900,001.59

② 固定资产清理

项目	2021.12.31 账面价值	2020.12.31 账面价值
房屋及建筑物	40,585,798.75	40,900,215.36

29、在建工程

项目	2021.12.31		账面价值
	账面余额	减值准备	
在建工程	7,123,675,579.33	17,845,743.87	7,105,829,835.46

续上表:

项目	2020.12.31		账面价值
	账面余额	减值准备	
在建工程	7,694,260,514.89	23,439,700.46	7,670,820,814.43

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

30、使用权资产

项目	2020.12.31	会计政策变更	2021.1.1	本期增加	本期减少	2021.12.31
一、账面原值合计	710,407,956.41	2,490,605,299.04	3,201,013,255.45	913,704,626.07	100,659,677.63	4,014,058,203.89
其中: 房屋、建筑物	710,407,956.41	2,490,605,299.04	3,201,013,255.45	913,638,971.83	100,659,677.63	4,013,992,549.65
土地	--	--	--	--	--	--
其他	--	--	--	65,654.24	--	65,654.24
二、累计折旧合计	178,867,526.41	--	178,867,526.41	846,200,195.89	33,652,973.90	991,414,748.40
其中: 房屋、建筑物	178,867,526.41	--	178,867,526.41	846,188,520.61	33,652,973.90	991,403,073.12
土地	--	--	--	--	--	--
其他	--	--	--	11,675.28	--	11,675.28
三、减值准备合计	--	--	--	--	--	--
其中: 房屋、建筑物	--	--	--	--	--	--
土地	--	--	--	--	--	--
其他	--	--	--	--	--	--
四、使用权资产账面价值合计	531,540,430.00	2,490,605,299.04	3,022,145,729.04	67,504,430.18	67,006,703.73	3,022,643,455.49
其中: 房屋、建筑物	531,540,430.00	2,490,605,299.04	3,022,145,729.04	67,450,451.22	67,006,703.73	3,022,589,476.53
土地	--	--	--	--	--	--
其他	--	--	--	53,978.96	--	53,978.96

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

31、无形资产

项目	2020.12.31	本期增加额	本期减少额	2021.12.31
一、原价合计	50,849,100,687.71	3,895,875,846.99	272,512,817.14	54,472,463,717.56
其中: 土地使用权	8,522,581,354.08	1,057,103,392.00	91,940,027.52	9,487,744,718.56
专有技术	142,430,162.10	12,441,753.13	15,127,603.32	139,744,311.91
交易席位费	66,577,562.50	-	-	66,577,562.50
软件	1,331,166,771.31	301,678,450.48	88,516,431.84	1,544,328,789.95
特殊经营权	38,771,882,996.37	2,522,410,751.38	73,827,010.10	41,220,466,737.65
其他	2,014,461,841.35	2,241,500.00	3,101,744.36	2,013,601,596.99
二、累计摊销合计	13,092,535,361.51	4,305,267,841.63	74,370,574.84	17,323,432,628.30
其中: 土地使用权	2,207,513,691.99	124,471,613.51	19,281,616.80	2,312,703,688.70
专有技术	69,259,373.48	12,982,527.40	4,218,719.56	78,023,181.32
交易席位费	36,824,817.12	-	-	36,824,817.12
软件	720,984,810.13	176,686,154.09	46,592,377.22	851,078,587.00
特殊经营权	9,617,047,409.91	3,981,099,386.95	-	13,598,146,796.86
其他	440,905,258.88	10,028,159.68	4,277,861.26	446,655,557.30
三、无形资产减值准备合计	1,301,194,204.57	42,638,618.76	-	1,343,832,823.33
其中: 土地使用权	-	-	-	-
专有技术	17,169,895.08	-	-	17,169,895.08
交易席位费	-	-	-	-
软件	173,914.82	11,282,427.12	-	11,456,341.94
特殊经营权	1,237,760,100.00	19,297,037.81	-	1,257,057,137.81
其他	46,090,294.67	12,059,153.83	-	58,149,448.50
四、账面价值合计	36,455,371,121.63	-452,030,613.40	198,142,242.30	35,805,198,265.93
其中: 土地使用权	6,315,067,662.09	932,631,778.49	72,658,410.72	7,175,041,029.86
专有技术	56,000,893.54	-540,774.27	10,908,883.76	44,551,235.51
交易席位费	29,752,745.38	-	-	29,752,745.38
软件	610,008,046.36	113,709,869.27	41,924,054.62	681,793,861.01
特殊经营权	27,917,075,486.46	-1,477,985,673.38	73,827,010.10	26,365,262,802.98
其他	1,527,466,287.80	-19,845,813.51	-1,176,116.90	1,508,796,591.19

32、开发支出

项目	2020.12.31	本期增加		本期减少		2021.12.31
		内部开发支出	其他增加	确认为无形资产	计入当期损益	
运营管理平台项目	1,267,669.63	--	--	--	1,267,669.63	--
系统开发	--	--	6,121,598.74	4,571,645.18	--	1,549,953.56
其他	--	--	17,514,405.54	--	--	17,514,405.54
合计	1,267,669.63	--	23,636,004.28	4,571,645.18	1,267,669.63	19,064,359.10

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

33、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
国任财产保险股份有限公司	3,143,520,739.19	--	--	3,143,520,739.19
天音通信控股股份有限公司	869,268,582.73	--	--	869,268,582.73
深圳市怡亚通供应链股份有限公司	659,562,998.16	--	--	659,562,998.16
深圳英飞拓科技股份有限公司	226,888,707.05	--	--	226,888,707.05
深圳高速公路股份有限公司	156,039,775.24	--	--	156,039,775.24
深圳投控湾区发展有限公司	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
中山市协调仓储有限公司	37,969,495.73	--	--	37,969,495.73
上海泰鹏电子有限公司	26,085,562.30	--	--	26,085,562.30
国信证券收购证券营业部	22,135,974.26	--	--	22,135,974.26
优科数码科技(惠州)有限公司	16,207,699.34	--	--	16,207,699.34
佛山南海国凯投资有限公司	12,188,319.72	--	--	12,188,319.72
国信期货有限公司	10,260,249.61	--	--	10,260,249.61
深圳市鹏海运电子数据交换有限公司	9,918,811.85	--	--	9,918,811.85
深圳市盛波光电科技有限公司	9,614,758.55	--	--	9,614,758.55
掌信彩通信息科技(中国)有限公司	154,436,232.14	--	--	154,436,232.14
维培(上海)航空器材配套服务有限公司	--	90,443,973.19	--	90,443,973.19
深圳市力合云记新材料有限公司	--	50,394,051.04	--	50,394,051.04
数云科际(深圳)技术有限公司非同一控制购买BIM产品中心业务	--	14,604,021.27	--	14,604,021.27
浙江舟山伊舟供应链管理有限公司	--	640,649.00	--	640,649.00
福建省民君医药有限公司	--	1,976,472.00	--	1,976,472.00
广东省东泽药业有限公司	--	2,724,772.00	--	2,724,772.00
弗锐德天宇环境科技成都有限公司	--	9,858,839.81	--	9,858,839.81
上海玛曲检测技术有限公司	--	6,812,930.89	--	6,812,930.89
其他	40,028,346.28	59,053,846.46	1,446,088.00	97,636,104.74
合计	5,505,043,413.46	236,509,555.66	1,446,088.00	5,740,106,881.12

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
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
深圳市盛波光电科技有限公司	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
深圳英飞拓科技股份有限公司	--	90,487,149.36	--	90,487,149.36
其他	2,464,133.61	--	2,331,046.59	133,087.02
合计	190,818,439.77	90,487,149.36	2,331,046.59	278,974,542.54

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

34、长期待摊费用

项目	2020.12.31	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2021.12.31
装修工程	287,048,558.36	619,556,845.46	217,595,914.81	7,982,841.47	681,026,647.54
改造工程	111,531,570.86	34,158,133.55	20,292,063.01	1,641,042.93	123,756,598.47
信息化系统服务费	2,326,309.54	3,148,073.02	1,986,431.63	28,787.81	3,459,163.12
其他	359,157,217.26	4,767,286.19	129,812,802.16	11,174,195.98	222,937,505.31
合计	760,063,656.02	661,630,338.22	369,687,211.61	20,826,868.19	1,031,179,914.44

35、递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	2021.12.31		2020.12.31	
	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
一、递延所得税资产				
资产减值准备	3,002,707,634.96	12,640,771,260.55	2,164,380,661.16	8,921,288,970.12
应付职工薪酬	1,584,654,422.04	6,343,606,672.71	1,184,023,425.72	4,746,382,300.49
可抵扣亏损	752,595,029.77	3,229,623,499.22	849,973,192.17	3,540,604,048.54
预计负债	68,217,404.87	262,296,650.25	391,364,494.67	1,564,337,369.80
金融资产公允价值变动	176,835,598.34	813,945,740.38	408,021,517.55	1,632,166,069.83
房地产预售收入预计利润	119,896,182.45	479,584,729.78	342,039,029.03	775,754,977.51
计提风险准备金	24,529,664.36	98,118,657.44	32,842,347.91	131,369,391.67
递延收益	136,440,923.81	585,629,904.31	132,600,404.64	482,427,670.95
内部交易未实现利润	2,297,807,186.73	9,194,152,286.11	2,682,976,877.54	10,731,907,510.16
预提费用	673,342,206.09	2,694,499,263.97	587,060,107.95	2,350,157,989.71
合同暂估成本	5,507,330.73	22,029,322.92	470,306,656.86	2,226,376,452.46
其他	1,510,508,264.95	6,492,895,167.19	790,604,686.47	3,505,207,739.29
小计	10,353,041,849.10	42,857,153,154.83	10,036,193,401.67	40,607,980,490.53
二、递延所得税负债				
分摊免租期收入所引起所得税时间差异	54,269,574.63	217,078,298.52	34,212,066.40	136,848,265.60
合并报表中实现利润	46,087,504.49	184,350,017.96	46,087,504.49	184,350,017.96
交易性金融资产公允价值变动	799,161,501.09	3,196,646,004.36	384,127,728.22	1,244,459,157.70
可供出售金融资产公允价值变动	--	--	23,488,882,610.93	93,869,379,419.79

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2021.12.31		2020.12.31	
	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
特许经营权无形资产	1,023,822,093.06	4,095,288,372.24	1,155,366,174.60	4,621,464,698.40
金融工具公允价值变动	659,554,498.31	2,638,217,993.24	491,332,312.11	1,805,190,249.40
合营/联营企业损益变动	75,920,852.16	303,683,408.64	459,131,279.65	1,836,525,118.60
固定资产加速折旧	10,282,013.99	41,217,434.82	66,316,580.32	251,820,231.59
长期股权投资初始确认成本 与计税基础的差异	15,828,514.93	63,314,059.72	176,435,202.00	231,250,064.36
其他权益工具投资公允价值	14,842,275,622.75	59,369,102,491.00	393,631,402.00	2,034,176,119.87
非同一控制企业合并资产评 估增值	144,243,372.11	6,636,060,766.99	--	--
其他	1,459,540,597.48	6,636,060,766.99	231,265,929.43	1,528,465,201.79
小计	19,130,986,145.00	83,381,019,614.48	26,926,788,790.15	107,743,928,545.06

36、其他非流动资产

项目	2021.12.31	2020.12.31
预付产权及股权收购款	7,903,530,220.40	6,000,000,000.00
预付购房款	153,361,301.89	393,909,579.15
预付设备、工程款	468,455,720.67	43,869,767.86
预付土地款	663,029,212.23	79,737,901.00
预期持有 1 年以上的不良债权	268,442,487.23	1,900,000,000.00
其他	7,742,885,385.61	7,099,588,197.80
合计	17,199,704,328.03	15,517,105,445.81

37、短期借款

借款类别	2021.12.31	2020.12.31
质押借款	11,502,511,025.62	6,253,231,247.16
抵押借款	13,096,759,980.65	9,191,169,214.70
保证借款	7,923,442,527.61	2,802,304,421.76
信用借款	21,727,894,344.27	17,149,745,025.75
票据融资	4,060,718,905.72	4,278,232,798.33
贸易融资(保理)借款	32,999,991.60	139,674,948.22
短期借款应付利息	35,939,645.46	1,514,996.04
合计	58,380,266,420.93	39,815,872,651.96

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外，金额单位为人民币元)

38、拆入资金

借款类别	2021.12.31	2020.12.31
银行拆入资金	2,445,382,847.23	3,421,379,888.88
转融通融入资金	2,011,415,124.75	3,012,671,710.08
合计	4,456,797,971.98	6,434,051,598.96

39、交易性金融负债

借款类别	2021.12.31	2020.12.31
债券借贷	295,918,604.98	--
第三方在结构化主体中享有的权益	98,547,262.54	51,919,972.78
其他	66,516,883.58	--
合计	460,982,751.10	51,919,972.78

40、衍生金融负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
利率掉期合约	5,023,043.58	26,132,478.00
场外期权合约	6,876,198.99	--
权益互换	118,207,886.15	186,580,043.48
股票期权	33,621,508.46	71,626,751.69
收益凭证	--	--
其他	66,835,066.11	73,239,679.28
合计	230,563,703.29	357,578,952.45

41、应付票据

类别	2021.12.31	2020.12.31
商业承兑汇票	557,847,781.69	346,922,122.56
银行承兑汇票	11,408,980,347.90	10,426,830,449.83
合计	11,966,828,129.59	10,773,752,572.39

42、应付账款

账龄	2021.12.31	2020.12.31
1年以内(含1年)	14,983,791,303.57	20,862,942,900.25
1至2年(含2年)	10,268,939,273.02	2,225,802,249.04
2至3年(含3年)	684,032,879.83	3,950,716,253.58
3年以上	4,767,271,184.86	2,429,485,029.00
合计	30,704,034,641.28	29,468,946,431.87

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

43、预收款项

账龄	2021.12.31	2020.12.31
1年以内(含1年)	760,873,925.96	9,176,225,072.65
1年以上	352,682,683.11	1,525,586,546.25
合计	1,113,556,609.07	10,701,811,618.90

44、合同负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
预收货款	4,580,607,759.49	6,539,134,919.05
预收房款	5,005,428,372.90	--
预收服务费	719,039,993.18	241,574,045.33
预收设计款	657,329,376.04	--
其他	351,284,457.55	81,127,024.00
合计	11,313,689,959.16	6,861,835,988.38

45、卖出回购金融资产款

项目	2021.12.31	2020.12.31
债券	96,524,929,451.62	71,846,885,319.08
融资融券债权收益权	--	300,366,666.33
银行间市场卖出回购	471,934,000.00	190,976,000.00
证券交易所卖出回购	77,200,000.00	284,300,000.00
合计	97,074,063,451.62	72,622,527,985.41

46、代理买卖证券款

项目	2021.12.31	2020.12.31
个人客户	51,457,394,712.84	47,702,027,049.07
法人客户	15,822,897,403.89	12,044,238,180.92
合计	67,280,292,116.73	59,746,265,229.99

47、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2020.12.31	本年增加	本年减少	2021.12.31
短期薪酬	7,793,297,068.45	20,626,387,636.91	18,404,096,694.93	10,015,588,010.43
离职后福利- 设定提存计划	108,187,248.94	1,304,814,349.94	1,280,658,817.77	132,342,781.11
辞退福利	9,707,318.65	74,691,908.11	31,418,189.00	52,981,037.76
其他	108,047,853.00	83,783,400.00	34,293,334.00	157,537,919.00
合计	8,019,239,489.04	22,089,677,294.96	19,750,467,035.70	10,358,449,748.30

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(2) 短期薪酬列示

项目	2020.12.31	本年增加	本年减少	2021.12.31
工资、奖金、津贴和补贴	7,328,946,274.22	18,525,534,058.63	16,336,083,732.63	9,518,396,600.22
职工福利费	29,490,586.71	445,894,560.69	449,687,980.11	25,697,167.29
社会保险费	6,187,689.46	537,946,766.12	535,732,369.80	8,402,085.78
其中: 医疗保险费	5,077,060.37	458,184,104.72	456,250,392.42	7,010,772.67
工伤保险费	417,416.74	12,798,327.43	12,979,409.98	236,334.19
生育保险费	352,928.55	29,538,818.33	29,432,780.56	458,966.32
其他	340,283.80	37,425,515.64	37,069,786.84	696,012.60
住房公积金	7,929,121.92	751,717,360.77	751,980,963.04	7,665,519.65
工会经费和职工教育经费	408,468,194.08	302,631,500.15	263,494,908.29	447,604,785.94
短期带薪缺勤	442,328.61	170,043.43	34,284.35	578,087.69
其他短期薪酬	11,832,873.45	62,493,347.12	67,082,456.71	7,243,763.86
合计	7,793,297,068.45	20,626,387,636.91	18,404,096,694.93	10,015,588,010.43

(3) 设定提存计划列示

项目	2020.12.31	本年增加	本年减少	2021.12.31
基本养老保险	6,973,943.67	891,001,038.64	881,956,938.30	16,018,044.01
失业保险费	260,573.44	28,596,265.05	26,780,673.72	2,076,164.77
企业年金缴费	100,952,731.83	385,217,046.25	371,921,205.75	114,248,572.33
合计	108,187,248.94	1,304,814,349.94	1,280,658,817.77	132,342,781.11

48、应交税费

项目	2021.12.31	2020.12.31
土地增值税	3,996,926,102.40	3,104,155,912.89
企业所得税	3,365,391,615.99	4,251,211,168.44
增值税	831,533,410.33	1,009,043,936.65
个人所得税	257,761,178.87	148,605,167.19
城市维护建设税	39,558,404.60	30,180,238.11
房产税	8,550,489.78	8,558,225.02
土地使用税	63,725,054.02	2,336,822.51
教育费附加	25,164,062.88	18,193,917.17
印花税	6,311,066.21	10,793,314.11
其他税费	241,389,447.51	229,775,490.02
合计	8,836,310,832.59	8,812,854,192.11

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外，金额单位为人民币元)

49、其他应付款

类别	2021.12.31	2020.12.31
应付利息	1,120,022,299.47	966,815,287.48
应付股利	522,299,341.88	197,172,457.09
其他应付款项	21,370,037,281.77	22,498,003,238.19
合计	23,012,358,923.12	23,661,990,982.76

(1) 应付利息

项目	2021.12.31	2020.12.31
分期付息到期还本的长期借款利息	466,110,584.92	202,847,393.54
短期借款应付利息	4,865,657.81	9,725,119.91
中期票据利息	30,454,566.21	82,213,066.01
公司债券利息	475,562,172.83	401,209,945.14
短期融资债券利息	42,252,777.78	46,777,517.52
其他利息	100,776,539.92	224,042,245.36
合计	1,120,022,299.47	966,815,287.48

(2) 应付股利

项目	2021.12.31	2020.12.31
永续次级债利息	446,500,000.00	--
深圳高速公路股份有限公司的少数股东	5,622,222.22	5,622,222.22
深圳投控湾区发展有限公司的少数股东	--	86,445,720.76
深圳市中小企业服务署(中心)	215,243.74	16,040,589.19
南京风电科技有限公司	--	53,148,984.00
深圳市生产力促进中心	16,040,589.19	--
深圳国际控股有限公司的少数股东	12,585.31	--
其他	53,908,701.42	35,914,940.92
合计	522,299,341.88	197,172,457.09

(3) 其他应付款项

项目	2021.12.31	2020.12.31
1年以内	12,346,716,328.60	14,147,439,389.55
1-2年	6,449,234,053.58	6,517,774,251.39
2-3年	1,581,207,011.78	659,536,143.58
3年以上	992,879,887.81	1,173,253,453.67
合计	21,370,037,281.77	22,498,003,238.19

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外，金额单位为人民币元)

50、一年内到期的非流动负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
一年内到期的长期借款	3,745,713,230.96	3,307,626,909.82
一年内到期的应付债券	6,206,000,200.00	17,488,243,270.53
一年内到期的长期应付款	78,157,371.21	151,276,348.82
一年内到期的其他长期负债	--	88,256,802.22
一年内到期的应付融资租赁款	26,437,593.58	23,152,180.44
一年内到期的租赁负债	350,100,704.19	99,243,371.85
一年内到期的应付债券利息	86,246,228.81	--
合计	10,492,655,328.75	21,157,798,883.68

其中一年内到期的长期借款

项目	2021.12.31	2020.12.31
信用借款	1,030,001,799.48	1,503,812,374.96
质押借款	271,695,196.02	283,843,000.00
抵押借款	1,721,500,802.25	722,572,049.37
保证借款	722,515,433.21	797,399,485.49
合计	3,745,713,230.96	3,307,626,909.82

51、其他流动负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
收益凭证	2,506,689,518.32	12,877,737,146.83
短期融资券	22,293,343,287.67	17,051,791,917.81
担保赔偿准备	1,313,906,031.31	865,855,359.62
存入担保保证金	1,651,245,056.02	678,522,302.57
未到期责任准备	91,933,217.63	126,742,099.71
短期责任准备	80,063,337.13	59,341,110.38
代转销项税	831,594,821.09	612,088,229.17
股权收益权转让款	--	3,000,000,000.00
预提土地增值税	1,294,693,267.94	916,523,499.89
应付分保账款	458,874,868.65	409,152,330.00
优先级 ABS	1,431,303,383.29	--
其他	465,893,216.66	1,730,588,155.86
合计	32,419,540,005.71	38,328,342,151.84

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

52、长期借款

借款类别	2021.12.31	2020.12.31
保证借款	10,692,183,990.74	10,104,841,632.54
抵押借款	13,331,269,227.06	8,937,910,882.57
信用借款	22,081,770,065.37	18,712,184,554.53
质押借款	8,893,606,081.38	7,299,890,375.98
其他金融机构借款	262,300,222.40	-
小计	55,261,129,586.95	45,054,827,445.62
减: 一年内到期的长期借款	3,745,713,230.96	3,307,626,909.82
合计	51,515,416,355.99	41,747,200,535.80

53、应付债券

项目	2021.12.31	2020.12.31
中期票据	7,731,574,413.33	4,728,140,826.41
优先票据	631,994,574.80	654,267,790.03
公司债券	90,539,405,056.94	74,690,716,650.52
定向债务融资工具	6,273,021,460.84	-
收益凭证	290,213,424.67	1,122,794,234.46
小计	105,466,208,930.58	81,195,919,501.42
减: 一年内到期的应付债券	6,206,000,200.00	17,488,243,270.53
合计	99,260,208,730.58	63,707,676,230.89

54、租赁负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
租赁付款额	4,277,574,578.99	973,324,089.53
减: 未确认的融资费用	710,410,755.24	252,746,839.81
减: 重分类至一年内到期的非流动负债	350,100,704.19	99,243,371.85
租赁负债净额	3,217,063,119.56	621,333,877.87

55、长期应付款

项目	2020.12.31	本年增加	本年减少	2021.12.31
长期应付款项	501,280,878.86	72,546,986.79	96,969,859.60	476,858,006.05
专项应付款	558,073,024.64	486,938,005.08	325,313,936.23	719,697,093.49
合计	1,059,353,903.50	559,484,991.87	422,283,795.83	1,196,555,099.54

56、长期应付职工薪酬

项目	2020.12.31	本年增加	本年减少	2021.12.31
离职后福利-设定受益计划净负债	114,813,411.45	73,152,738.00	-	187,966,149.45
其他长期福利	-	795,637.50	-	795,637.50
合计	114,813,411.45	73,948,375.50	-	188,761,786.95

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

57、预计负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
对外提供担保	56,261,604.30	56,261,604.30
未决诉讼	285,191,391.69	630,740,036.80
产品质量保证	3,764,066.51	24,787,324.06
预计合同违约金	56,332,846.06	55,369,380.11
行政处罚	8,176,000.00	--
其他	88,669,650.04	129,495,204.81
合计	498,395,558.60	896,653,550.08

58、递延收益

项目	2020.12.31	本年增加	本年减少	2021.12.31
租金减免	336,427,821.01	291,253,814.20	371,613,335.38	256,068,299.83
政府补助	857,143,247.82	1,699,218,442.73	625,973,942.20	1,930,387,748.35
合计	1,193,571,068.83	1,990,472,256.93	997,587,277.58	2,186,456,048.18

59、其他非流动负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
保险合同准备金	5,259,439,057.73	4,219,013,740.56
共济专项资金	5,137,500,000.00	5,548,958,233.00
国信期货应付客户的保证金	10,135,324,618.62	8,786,834,129.03
合同负债列示于其他非流动负债	200,319,064.42	--
代管维修金	34,089,347.95	34,453,351.12
保险保障基金	46,088,763.72	490,603.18
房屋本体维修基金	21,212,930.24	16,825,921.62
长期责任准备金	7,384,638.19	21,307,089.17
代管担保资金	--	9,297,341.14
风险准备金	--	133,037,711.34
其他	880,398,392.29	600,127,307.18
合计	21,721,756,813.16	19,370,345,427.34

60、实收资本

投资者名称	2020.12.31		本年增加	本年减少	2021.12.31	
	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	2,800,900.00	100.00	--	--	2,800,900.00	100.00

深圳市投资控股有限公司
财务报表附注
2021 年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

61、其他权益工具

发行在外的金融工具	2021.12.31	2020.12.31
优先永续证券	890,492,007.00	890,492,007.00

62、资本公积

项目	2021.12.31	2020.12.31
政府划转资产	28,920,705,228.51	25,415,722,062.14
其他资本公积	5,929,672,321.79	5,295,730,283.58
合计	34,850,377,550.30	30,711,452,345.72

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

63、其他综合收益

项目	2020.12.31	调整数	2021.01.01 余额(1)	本年发生额						2021.12.31 余额 (4) = (1) + (2) - (3)
				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	减: 所得税 费用	税后归属于 母公司(2)	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	
一、不能重分类 进损益的其他综合 收益	7,799,826.19	70,392,809,610.15	70,400,609,436.34	-35,436,832,698.14		-8,941,854,552.99	-25,759,880,342.59	-174,892,326.43	-735,097,802.56	44,815,621,420.18
1.重新计量设定 受益计划变动额	5,725,310.87		5,725,310.87							5,725,310.87
2.权益法下不能 转损益的其他综合 收益	-734,388.46	-35,443.86	-769,832.32	1,423,352.51	--	--	890,218.57		533,133.94	120,386.25
3.其他权益工具投 资公允价值变动	2,808,903.78	70,395,390,505.20	70,398,199,408.98	-35,438,239,720.02		-8,941,854,552.99	-25,760,754,230.53	-174,892,326.43	-735,630,936.50	44,812,337,504.88
4.企业自身信用风 险公允价值变动		-2,545,451.19	-2,545,451.19	-16,330.63	--	--	-16,330.63	--	--	-2,561,781.82
二、将重分类进 损益的其他综合 收益	70,028,278,899.20	-69,724,367,112.03	303,911,787.17	1,674,787,109.41	47,563,473.82	58,655,460.11	665,396,153.48		903,172,022.00	969,307,940.65
1.权益法下可转 损益的其他综合 收益	1,520,269,959.41		1,520,269,959.41	171,119,324.26	35,155,873.01	2,859,313.89	13,158,391.16	--	119,945,746.20	1,533,428,350.57
2.其他债权投资 公允价值变动	-79,397,904.88	-157,398,709.72	-236,796,614.60	147,595,610.28	-9,725,435.23	39,330,261.38	39,562,309.92	--	78,428,474.21	-197,234,304.68
3.可供出售金融 资产公允价值变 动损益	70,114,905,113.66	-70,114,905,113.66	--	--	--	--	--	--	--	--
4.其他债权投资 信用减值准备	81,259,805.26	161,089,748.16	242,349,553.42	81,415,706.80	15,552,167.44	16,465,884.84	16,563,033.56		32,834,620.96	258,912,586.98
5.现金流量套期 储备				15,537,974.68			5,209,882.91		10,328,091.77	5,209,882.91
6.外币财务报表 折算差额	-1,608,758,074.25	386,462,131.19	-1,222,295,943.06	726,259,860.39	6,580,868.60	--	467,439,190.66		252,239,801.13	-754,856,752.40
7.应收款项融资 信用减值		384,832.00	384,832.00		--	--	--		--	384,832.00
8.其他				532,858,633.00			123,463,345.27		409,395,287.73	123,463,345.27
其他综合收益合计	70,036,078,725.39	668,442,498.12	70,704,521,223.51	-33,762,045,588.73	47,563,473.82	-8,883,199,092.88	-25,094,484,189.11	-174,892,326.43	168,074,219.44	45,784,929,360.83

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

64、 盈余公积

项目	2020.12.31	准则转换	2021.1.1	本年增加	本年减少	2021.12.31
法定盈余 公积金	3,453,325,056.13	829,317,973.86	4,282,643,029.99	888,337,909.66	--	5,170,980,939.65
任意盈余 公积金	3,214,490,986.94	--	3,214,490,986.94	888,337,909.66	--	4,102,828,896.60
合计	6,667,816,043.07	829,317,973.86	7,497,134,016.93	1,776,675,819.32	--	9,273,809,836.25

65、 未分配利润

项目	本年金额
调整前上期末未分配利润	58,320,018,613.67
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	7,214,009,914.38
调整后期初未分配利润	65,534,028,528.05
本年增加额	10,462,830,974.07
其中: 本年净利润转入	10,637,723,300.50
其他调整因素	--
其他综合收益转留存收益	-174,892,326.43
本年减少额	5,116,480,483.86
其中: 本年提取盈余公积数	1,776,675,819.32
本年分配现金股利数	3,339,804,664.54
本年年末余额	70,880,379,018.26

66、 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
1.科技金融板块	40,345,185,411.42	12,524,298,391.27	29,676,888,286.67	7,399,118,280.58
保险	10,265,270,074.13	8,304,037,413.96	5,585,113,602.84	4,345,247,259.34
担保	5,246,316,015.91	1,855,144,065.09	5,115,880,369.07	1,402,855,606.68
证券	23,799,131,042.39	2,163,640,392.49	18,754,977,478.91	1,651,015,414.56
股权投资	231,399,237.48	--	210,928,723.34	--
资产管理	803,069,041.51	201,476,519.73	9,988,112.51	--
2.科技园区板块	35,861,368,776.28	21,475,402,219.10	33,803,460,679.72	19,227,721,935.04
房地产及园区开发	19,020,761,410.14	9,598,011,711.76	15,949,156,280.99	6,976,996,511.28
物流园区建设	15,337,880,873.33	10,604,153,429.56	16,871,073,885.27	11,127,078,366.51
园区租赁及运营	1,502,726,492.81	1,273,237,077.78	983,230,513.46	1,123,647,057.25
3.科技产业板块	166,321,323,199.84	155,152,795,879.73	151,410,867,108.58	142,067,242,758.05
高端服务	153,725,704,640.32	145,257,677,817.44	137,654,028,530.97	131,232,531,772.58
工业制造	9,711,517,709.77	7,451,718,835.36	10,890,814,264.21	8,426,252,400.64
规划设计	2,881,754,321.09	2,436,279,102.86	2,865,151,355.63	2,399,005,701.91
产业投资	2,346,528.66	7,120,124.07	872,957.77	9,452,882.92
合计	242,527,877,387.54	189,152,496,490.10	214,891,216,074.97	168,694,082,973.67

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外，金额单位为人民币元)

67、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
土地增值税	3,533,821,627.69	4,002,579,062.24
房产税	328,569,383.45	153,193,284.48
城市维护建设税	299,733,325.09	229,432,620.95
教育费附加及地方教育费附加	215,369,385.63	136,596,204.96
印花税	92,985,092.79	109,653,016.90
土地使用税	33,949,787.76	14,945,965.42
车船使用税	556,260.96	704,090.53
其他	39,050,888.20	194,075,402.45
合计	4,544,035,751.57	4,841,179,647.93

68、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	10,239,373,372.39	7,838,965,065.83
折旧费以及摊销费	634,101,620.24	260,396,036.44
业务经费	569,802,105.49	306,411,538.61
租赁费	97,965,771.10	276,250,850.95
通讯费	215,181,395.01	220,052,866.14
运输费	31,603,571.91	73,011,370.35
差旅费	156,782,956.88	102,255,877.40
广告费	181,261,076.91	242,133,618.30
营销费用	1,733,922,379.37	428,124,940.01
聘请中介费	122,960,229.91	668,625,948.61
办公费用	151,968,365.16	113,904,257.52
业务招待费	136,305,220.81	61,674,541.72
其他	1,244,173,752.23	1,606,467,854.50
合计	15,515,401,817.41	12,198,274,766.38

69、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	4,398,042,701.03	3,979,787,348.28
折旧费及摊销费	994,830,821.93	1,017,623,860.64
办公费	315,580,556.28	310,074,295.71
业务招待费	116,920,671.40	115,408,832.97
聘请中介机构费	438,671,776.65	338,475,409.27
税金	19,651,465.71	921,980.66
差旅费	67,720,666.74	86,125,861.06
水电费	56,820,721.33	42,152,953.20
其他	841,702,550.31	446,689,655.84
合计	7,249,941,931.38	6,337,260,197.63

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

70、研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
人工费	567,843,272.11	373,170,311.44
外包课题科研费	43,653,531.30	1,552,966.25
办公费	10,437,037.31	67,983,804.76
材料费	140,926,071.47	3,042,353.94
租赁费	5,409,790.43	19,201,664.29
折旧及摊销	35,955,407.45	18,598,711.51
燃料动力费	10,197,162.68	1,087,344.77
差旅费	4,210,449.72	699,521.84
其他	101,348,001.34	361,616,074.36
合计	919,980,723.81	846,952,753.16

71、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用净支出	5,904,141,208.29	5,210,279,045.47
减: 利息收入	1,744,693,304.94	1,497,348,802.68
汇兑损益	-167,923,838.08	-311,021,257.25
手续费及其他	406,188,830.64	386,989,083.66
合计	4,397,712,895.91	3,788,898,069.20

72、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助	626,366,075.26	511,015,988.94
其他	175,789,669.73	329,417,162.19
合计	802,155,744.99	840,433,151.13

73、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	2,648,953,395.97	1,263,589,606.21
处置长期股权投资产生的投资收益	2,802,719,103.84	926,640,336.04
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	65,517,843.46	--
处置交易性金融资产取得的投资收益	129,452,365.41	74,318,890.61
丧失控制权后, 剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	1,516,254,099.89	8,882,846.33
交易性金融资产持有期间的投资收益(新准则适用)	310,793,692.43	116,761,040.18
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入(新准则适用)	2,763,243,493.71	4,177,336.01
债权投资持有期间的利息收益(新准则适用)	102,338,475.18	--
其他债权投资持有期间的利息收益(新准则适用)	--	24,736,562.38
债权投资处置收益(新准则适用)	73,681,318.98	--
取得控制权时, 股权按公允价值重新计量产生的利得	-5,217,705.08	1,560,107,758.71
处置持有至到期投资取得的投资收益	--	7,235,851.50
可供出售金融资产等取得的投资收益	--	2,797,950,759.28
处置可供出售金融资产取得的投资收益	--	1,254,792,303.04
其他	567,928,216.94	150,851,313.06
合计	10,975,664,300.73	8,190,044,603.35

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

74、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	2,101,464,310.13	628,494,137.78
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产	--	166,329,899.77
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	--	97,049,979.40
合计	2,101,464,310.13	891,874,016.95

75、信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-1,195,545,713.70	-614,389,756.97
买入返售金融资产减值损失	873,703,615.63	-299,973,839.90
债权投资减值损失	-114,728,898.30	--
其他债权投资减值损失	-72,117,232.57	-287,256,147.99
发放贷款及垫款减值损失	-404,285,121.37	-567,684,490.05
融出资金坏账准备	46,726,400.70	-134,696,682.49
其他	-68,682,709.97	3,950,472.91
合计	-934,929,659.58	-1,900,050,444.49

76、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	--	18,863,677.72
存货跌价损失	-196,053,546.11	-1,620,116,942.52
可供出售金融资产减值损失	-	-1,664,064.00
长期股权投资减值损失	-18,543,026.99	-25,032,119.84
投资性房地产减值损失	-3,077,275,111.61	--
固定资产减值损失	-6,530,951.16	-6,602,718.88
在建工程减值损失	832,265.99	-12,890,065.98
无形资产减值损失	-24,499,793.95	-170,428.71
商誉减值损失	-69,873,306.12	-3,066,733.00
发放贷款及委托贷款减值损失	--	-669,067,270.37
合同资产减值损失	-55,703,967.03	--
其他减值损失	-821,427.35	-62,283,471.47
合计	-3,448,468,864.33	-2,382,030,137.05

77、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)	-298,741.74	446,888,118.64
固定资产处置利得(损失以“-”号填列)	169,574,636.82	298,942,081.25
无形资产处置利得(损失以“-”号填列)	--	3,552,656,051.00
合计	169,275,895.08	4,298,486,250.89

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

78、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产报废利得合计	890,957.35	511,318.19
政府补助	61,129,362.91	98,395,209.41
罚款收入	23,905,337.60	12,424,749.50
无法支付款项	53,294,421.64	78,878,540.63
补偿、赔偿款	42,620,315.60	--
土地置换收益	--	8,607,592.74
其他	93,700,889.18	188,737,233.53
合计	275,541,284.28	387,554,644.00

79、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产报废损失合计	3,631,954.55	3,109,047.91
公益性捐赠支出	17,954,235.16	31,221,333.62
非常损失	-329,230,003.14	314,915,891.50
非公益性捐赠支出	236,693.92	1,595,472.79
未决诉讼计提的预计负债	6,902,233.44	88,490,599.80
税收滞纳金及罚款	23,095,312.88	86,811,859.21
离退休人员费用	8,701,425.78	402,435.80
企业员工安置及划转企业费用	3,312,191.89	153,013.98
报废、毁损固定资产净损失	--	1,189,033.21
其他	89,527,455.17	119,918,715.12
合计	-175,868,500.35	647,807,402.94

80、所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	6,907,562,704.91	8,793,633,059.90
递延所得税费用	531,830,725.19	-1,730,873,701.68
合计	7,439,393,430.10	7,062,759,358.22

81、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	23,419,901,494.55	20,791,855,180.00
加: 资产减值损失	3,448,468,864.33	2,382,030,137.05
信用减值损失	934,929,659.58	1,900,050,444.49

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021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
固定资产折旧、投资性房地产折旧和使用权资产折旧	7,646,266,910.19	3,010,615,280.81
无形资产摊销	4,305,267,841.63	1,211,863,106.23
长期待摊费用摊销	369,687,211.61	260,920,606.58
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)	-169,275,895.08	-4,298,486,250.89
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	3,631,954.55	1,189,033.21
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-2,101,464,310.13	-891,874,016.95
财务费用(收益以“-”号填列)	5,736,217,370.21	6,396,606,590.90
投资损失(收益以“-”号填列)	-10,975,664,300.73	-8,190,044,603.35
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-316,848,447.43	-9,183,997,454.71
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	848,679,172.62	1,031,685,345.14
存货的减少(增加以“-”号填列)	-10,583,362,760.80	-8,612,082,659.98
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	4,263,251,310.09	-8,252,878,288.06
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-47,187,967,393.83	-1,838,446,179.80
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-20,358,281,318.64	-4,280,993,729.33
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	138,583,449,825.62	132,528,005,064.08
减: 现金的期初余额	132,528,005,064.08	119,301,134,439.58
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	6,055,444,761.54	13,226,870,624.50

(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	138,583,449,825.62	132,528,005,064.08
其中: 库存现金	101,048,742.34	11,104,059.42
可随时用于支付的银行存款	120,610,500,935.06	109,363,167,265.06
可随时用于支付的其他货币资金	792,787,313.26	12,113,380,937.87
结算备付金	17,079,112,834.96	11,040,352,801.73
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	138,583,449,825.62	132,528,005,064.08

说明: 可随时用于支付的银行存款中包含分类至持有待售资产的货币资金 64,521,214.48 元。

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

82、外币折算

(1) 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	582,686,417.00	6.3757	3,715,033,788.87
港币	2,426,552,015.91	0.8176	1,983,948,928.21
日元	15,363,861.00	0.0554	851,157.90
越南盾	10,335,675,900.00	0.00028	2,893,989.25
迪拉姆	2,745,974.69	1.7361	4,767,286.66
欧元	5,249,054.86	7.2197	37,896,601.37
法郎	11.70	6.9778	81.64
比赛塔	446.00	0.0468	20.87
奈拉	917,917.68	0.0154	14,135.93
加拿大元	188,389.01	5.0000	941,945.05
哥伦比亚比索	114,971,281.00	0.0016	183,954.05
英镑	104,059.20	8.6064	895,575.10
印度卢比	39,151,131.86	0.0900	3,523,601.87
巴基斯坦卢比	2,865,678.75	0.0361	103,451.00
澳元	315,387.85	4.6200	1,457,091.87
泰铢	719,651.89	0.1900	136,733.86
应收账款			
其中: 美元	32,271,187.73	6.3757	205,751,411.61
港币	43,295,878.83	0.8176	35,398,710.53
欧元	1,277,381.91	7.2197	9,222,314.18
加拿大元	3,786,321.97	5.00	18,931,609.85
迪拉姆	15,158,823.18	1.7361	26,317,232.92
英镑	3,049,240.92	8.61	26,253,964.32
印度卢比	221,315,428.05	0.09	19,918,388.52
澳元	11,690,562.99	4.62	54,010,401.01
泰铢	121,123,822.56	0.19	23,013,526.29
预付账款			
其中: 美元	2,686,739.83	6.3757	17,129,847.13
港币	8,338.89	0.8176	6,817.88
印度卢比	2,991,999.42	0.0900	269,279.95
其他应收款			
其中: 美元	14,118,681.94	6.3757	90,016,480.44
港币	813,309,373.79	0.8176	664,961,744.01
欧元	780,622.75	7.2197	5,636,096.26
迪拉姆	1,847,312.16	1.7361	3,207,118.64
印度卢比	8,972,789.18	0.0900	807,551.03

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
泰铢	38,178,168.22	0.1900	7,253,851.96
短期借款			
其中: 美元	1,505,121,626.04	6.3757	9,596,203,951.14
欧元	6,161,424.99	7.2197	44,485,488.43
港币	4,611,850,164.40	0.8176	3,770,648,694.41
应付账款			
其中: 美元	19,312,439.37	6.3757	123,130,319.69
迪拉姆	1,504,847.61	1.7361	2,612,565.94
日元	3,043,388,138.00	0.0554	168,603,702.85
港币	2,257,841.46	0.8176	1,846,011.18
印度卢比	41,406,211.92	0.0900	3,726,559.07
泰铢	9,260,990.59	0.1900	1,759,588.21
其他应付款			
其中: 美元	3,631,447.68	6.3757	23,153,020.97
港币	41,922,272.04	0.8176	34,275,649.62
日币	3,381,984.00	0.0554	187,361.91
欧元	22,500.00	7.2197	162,443.25
迪拉姆	42,813.10	1.7361	74,327.82
奈拉	59,899.00	0.0154	922.44
巴基斯坦卢比	282,086.00	0.0361	10,183.30
印度卢比	9,127,869.66	0.0900	821,508.27

83、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	13,095,225,073.76	用作风险准备金、保证金、借款抵押等
交易性金融资产	94,538,559,712.70	融出证券、限售股、质押借款
应收账款	541,651,322.57	借款质押
存货	1,832,439,781.77	借款抵押、用于担保
开发产品	156,003,972.58	被查封
合同资产	18,062,037.20	借款质押
其他债权投资	23,553,101,165.46	为回购业务设定质押、为债券借贷业务设定质押、为期货业务充抵保证金设定质押、
长期股权投资	13,725,630,787.74	借款质押
其他权益工具投资	17,754,804,752.53	融出证券、限售股、质押借款
投资性房地产	314,530,190.87	借款抵押
固定资产	885,257,240.28	借款抵押
在建工程	156,433,454.90	借款抵押
无形资产	21,364,271,515.93	借款抵押
合计	187,935,971,008.29	

九、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

重大资本性承诺

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	9,180,433,254.52	10,220,341,575.83

2、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司之子公司作为被告且涉诉金额较大的未决诉讼或仲裁如下:

- ① 成都华泽钴镍材料股份有限公司(以下简称“华泽钴镍”)的部分投资者向成都市中级人民法院(以下简称“成都中院”)提起诉讼, 要求华泽钴镍对其证券虚假陈述造成的投资损失进行民事赔偿, 并要求华泽钴镍董事以及国信证券等相关中介机构承担连带赔偿责任。成都中院对部分案件作出一审裁判, 相关投资者提起上诉。截至目前, 与华泽钴镍相关的涉及国信证券的诉讼案件合计 2,449 起, 涉案标的额合计 91,555 万元。
- ② 刚泰集团有限公司(以下简称刚泰集团) 2016 年公开发行公司债券(债券简称“16 刚集 02”), 国信证券担任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。上述债券的投资者海口农村商业银行股份有限公司(以下简称海口农商行)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 10,709.95 万元, 并要求国信证券对刚泰集团上述债务承担连带赔偿责任。目前案件中止审理。
- ③ 因房屋买卖纠纷, 鄂尔多斯集团起诉凯成公司与本公司之子公司城建集团。城建集团预计诉讼赔偿总额为 8,300 万元。目前该案已经诉前调解阶段, 一审尚未开庭。
- ④ 2018 年 6 月, 委托人刘某等 2 人与基金管理人北京天和盈泰投资管理有限公司(以下简称天和盈泰)及基金托管人国信证券签订了《天和盈泰天山一号私募投资基金合同》, 刘某等 2 人出资认购了该基金份额。2019 年 12 月, 刘某等 2 人向深圳国际仲裁院提起仲裁, 认为其购买的基金份额已到期, 但天和盈泰在没有经过投资者书面同意的情况下擅自延长投资者购买份额的基金存续期, 要求解除合同及天和盈泰返还本金、利息等合计 2,204 万元, 并要求国信证券承担连带赔偿责任。案件于 2021 年 7 月 9 日开庭, 截至目前尚未裁决。
- ⑤ 投资者郭某等 3 人向北京金融法院等提起诉讼, 要求亿阳信通股份有限公司(以下简称亿阳信通)承担因证券虚假陈述给其造成的损失合计 2,401.72 万元, 并要求国信证券作为保荐机构承担连带赔偿责任。目前案件尚未开庭。
- ⑥ 2017 年 10 月, 委托人杭州福安实业有限公司与基金管理人上海拉曼资产管理中心(有限合伙)(以下简称“拉曼资管中心”)、基金托管人国信证券签订了《海银拉曼 1 号债券私募投资基金基金合同》, 杭州福安实业有限公司出资认购了该基金份额。2021 年 4 月, 杭州福安实业有限公司向上海仲裁委员会提起仲裁, 认为拉曼资管中心利用证券账户进行利益输送、关联交易, 管理人的内部人员利用内幕消息提前赎回退出, 严重损害了投资者利益, 国信证券对上述行为未尽到托管监督职责。杭州福安实业有限公司要求返还投资本金、赔偿投资利息等合计 1,479.73 万元, 并要求国信证券承担连带赔偿责任。截至目前案件尚未开庭。

⑦ 因物业租赁合同纠纷, 深圳宝生村镇银行于 2019 年 12 月起诉红星美凯龙家具集团股份有限公司(以下简称红星美凯龙)和赛格新城市(赛格集团之子公司), 要求红星美凯龙向宝生村镇银行支付拖欠租金及滞纳金 19,875,772.60 元, 赛格新城市对上述租金及逾期利息承担连带清偿责任。2020 年 10 月 10 日, 一审法院判决驳回了原告的全部诉讼请求, 深圳宝生村镇银行于 2020 年 12 月上诉。目前该案件仍在审理中。

⑧ 因拖欠工程款纠纷, 中国华西企业有限公司(以下简称中国华西)于 2020 年 4 月起诉赛格新城市, 要求赛格新城市向中国华西支付工程款合计 204,246,498.88 元及逾期支付工程款的欠款利息 3,486,520.58 元。2022 年 2 月 10 日中国华西向深圳中级人民法院申请诉讼保全, 保全总额度以 132,059,879.62 元为限。

⑨ 因中国华西未足额支付工程款给其分包方, 包括深圳市奥城景观工程设计有限公司、深圳岭南建筑工程有限公司、深圳市永恒光照明科技有限公司、深圳市宇波智能股份有限公司、深圳市中邑装饰设计工程有限公司、广东美科设计工程有限公司(以下简称“分包方”), 分包方于 2020 年 3 月分别起诉中国华西和赛格新城市, 要求中国华西支付拖欠工程款共计 32,015,043.97 元, 赛格新城市在欠付中国华西工程款范围内承担连带清偿责任。截至目前, 分包方要求赛格新城市承担连带清偿责任的诉讼请求均被一审法院驳回, 二审尚未开庭。

⑩ 因物业合同纠纷, 深圳市南山区软件园第四届业主委员会 2021 年 2 月发起仲裁, 要求深物业集团之子公司深圳市国贸科技园服务有限公司及其分公司, 返还资金、资金占用利息及律师费合计 45,209,290.84 元。目前第一次开庭已结束。仲裁双方对于涉及金额有争议, 已申请第三方审计机构审计, 审计机构尚未出具审计报告。

⑪ 2018 年 12 月 20 日, 武汉立方科技有限公司对水规院武汉分公司提起诉讼, 要求水规院武汉分公司返还借款本金及利息合计 11,362,786.69 元。2019 年 1 月 23 日, 武汉东湖新技术开发区人民法院裁定冻结水规院武汉分公司银行存款 11,362,786.69 元。截至本报告出具日, 本案尚在审理中。

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

(1) 截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司为下列单位贷款提供保证:

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 (万元)	被担保企业现状
深圳市特发泰科通信有限公司	深圳国资委控制	1,678.70	--	正常经营
深圳市深越投资有限公司	本公司之子公司	8,870.60	--	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	123,590.77	--	正常经营
深投控国际资本有限公司	本公司之子公司	463,289.23	--	正常经营
深圳市创科园区投资有限公司	本公司之联营企业	192,000.00	--	正常经营
深圳市农业发展公司	其他企业	140.00	140.00	其他
深圳市种子种苗公司	其他企业	150.00	150.00	其他
深圳市建材集团有限公司	其他企业	200.00	200.00	其他
深圳市曙光信息技术有限公司	其他企业	482.10	482.10	其他
合计		790,401.40	972.10	

(2) 截至2021年12月31日, 本公司之子公司为商品房承购人提供抵押贷款担保的情况如下:

担保方	担保余额(万元)	风险情况说明
深房集团	39,237.82	承购人未发生违约, 房产的市场价格稳定, 代偿风险较小。
城建集团	188,155.00	承购人未发生违约, 房产的市场价格稳定, 代偿风险较小。
物业集团	112.78	承购人未发生违约, 房产的市场价格稳定, 代偿风险较小。
赛格集团	2,318.00	承购人未发生违约, 房产的市场价格稳定, 代偿风险较小。
合计	229,823.60	

(3) 截至2021年12月31日, 本公司其他子公司提供债务担保的情况如下:

担保方	担保余额(万元)
担保集团	12,015,220.40
高新投	11,629,213.11
深福保集团	12,405.80
深纺集团	16,000.00
天音通信	1,246,281.96
合计	24,919,121.27

十、资产负债表日后事项

(1) 本公司之子公司深国际发行6年期境内公司债券(熊猫债)(第一期), 面值人民币10亿元, 票面年利率为2.95%。熊猫债按年付息, 到期还本(最后一期利息随本金支付)。债券存续期第三年末, 发行人有权调整公司债券的票面利率, 投资者有权将债券回售给发行人。

(2) 2022年1月27日, 水规院受让自然人刘虎、黎勇持有的成都华创众源科技工程有限公司100%的股权。完成收购后, 成都华创众源科技工程有限公司更名为深水规院新能科技(成都)有限公司, 注册资本从300万元增加至1000万元。

(3) 2022年2月18日, 深国际之子公司前海商业公司及深国际前海投资管理(深圳)有限公司(前海投资J)与深圳万科订立增资扩股协议。深圳万科同意向前海商业注资约915,104,000元。增资事项完成后, 前海投资及深圳万科将分别持有前海商业公司72%及28%股权, 前海商业公司继续是深国际之子公司。

(4) 2022年2月7日, 国信证券收到四川高院对1起案件的二审判决, 判决国信证券等对华泽钴镍赔付义务12,868.88万元承担连带赔偿责任。

(5) 2022年3月15日, 本公司完成22深投01(代码: 149845.SZ)公司债的发行, 合计人民币金额2,000,000,000.00元, 期限5年, 年利率3.59%。

(6) 国信证券在资产负债日后发行债券融资, 具体如下:

日期	融资方式	债券简称	融资金额 (人民币元)	票面利率	期限
2022年1月11日	2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	22国信01	3,000,000,000	2.92%	5年
		22国信02	1,000,000,000	3.28%	3年
2022年2月24日	2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	22国信03	500,000,000	2.95%	3年

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

日期	融资方式	债券简称	融资金额 (人民币元)	票面利率	期限
2022年3月25日	2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	22国信04	2,100,000,000	3.17%	3年
2022年4月6日	2022年面向专业投资者公开发行短期公司债券(第一期)	22国信D1	3,000,000,000	2.58%	1年

国信证券在资产负债日后兑付前期发行的债务融资工具, 具体如下:

日期	兑付的债券	兑付金额(人民币元)
2022年3月11日	2019年非公开发行公司债券(第一期)	1,560,750,000.00
2022年2月11日	2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	3,097,089,039.00
2022年4月8日	2019年非公开发行公司债券(第二期)	3,640,000,000.00
2022年1月12日	2021年度第十三期短期融资券	704,450,273.97
2022年1月20日	2021年度第十五期短期融资券	1,006,482,191.78

截至2022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、关联方及关联交易

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

子公司情况详见附注一、2。

3、本公司的联营企业情况

重要的联营企业基本信息

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	
联营企业						
中检集团南方测试股份有限公司	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	27.44	--	27.44
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
深圳市航运集团有限公司	深圳市	深圳市	水上货物运输	30.00	--	30.00
国泰君安投资管理股份有限公司	上海市	上海市	组织管理服务	11.49	--	11.49
喀什深圳城有限公司	喀什地区	喀什地区	其他房屋建筑业	15.15	--	15.15

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021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	
深圳市鲲鹏股权投资管理有限公司	深圳市	深圳市	组织管理服务	0.23	--	0.23
中国国有资本风险投资基金股份有限公司	深圳市	深圳市	组织管理服务	12.54	--	12.54
招商局仁和人寿保险股份有限公司	深圳市	深圳市	财产保险	11.37	--	11.37
深圳市招商局平安资产管理有限责任公司	深圳市	深圳市	资产管理	8.00	--	8.00
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发经营	30.00	--	30.00
深圳市基础设施投资基金管理有限责任公司	深圳市	深圳市	组织管理服务	30.00	--	30.00
中保车服科技服务股份有限公司	深圳市	深圳市	技术推广服务	9.41	--	9.41
深圳市金融稳定发展研究院	深圳市	深圳市	设施运营	25.00	--	25.00
深圳博约投资资本管理有限公司	深圳市	深圳市	组织管理服务	25.00	--	25.00
华润五丰肉类食品(深圳)有限公司	深圳市	深圳市	屠宰及肉类加工	30.00	--	30.00
深圳改革开放干部学院	深圳市	深圳市	培训	64.47	--	64.47
中国南山开发(集团)股份有限公司	深圳市	深圳市	综合	26.10	--	26.10
深圳市南油(集团)有限公司	深圳市	深圳市	仓储服务	24.00	--	24.00
深圳市创科园区投资有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发经营	30.00	--	30.00

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
深圳市利源水务设计咨询有限公司	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
深圳市怡亚通投资控股有限公司	子公司怡亚通之非控股股东
广西东融怡亚通供应链有限公司	其他关联方
广西融桂怡亚通供应链有限公司	其他关联方
河南兴港怡亚通供应链服务有限公司	其他关联方
恒美光电股份有限公司	其他关联方
鹏华基金管理有限公司	其他关联方
其他怡亚通的联营企业	其他关联方

5、关联方交易

(1) 销售商品、提供劳务

关联方	本年发生额	上年发生额
销售商品		
广西融桂怡亚通供应链有限公司	1,151,492,493.00	
广西东融怡亚通供应链有限公司	1,068,848,352.00	1,186,336,298.00
河南兴港怡亚通供应链服务有限公司	1,044,978,987.00	441,985,666.00
其他怡亚通的联营企业	1,333,277,592.00	2,022,427,715.00
收取佣金、顾问费		
鹏华基金管理有限公司	73,868,800.62	142,357,932.58
南方基金管理股份有限公司	64,727,066.64	57,249,093.39
华润深国投信托有限公司	29,869,138.12	29,304,916.51
收取借款利息和担保费		
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	7,927,971.70	26,761,816.03
收取租金及租赁服务费		
深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司		12,333,843.35
其他销售商品或提供服务		
深圳市利源水务设计咨询有限公司	16,934,376.96	
恒美光电股份有限公司		110,545,214.28

(2) 采购商品、接受劳务

关联方	本年发生额	上年发生额
与供应链服务相关的采购		
河南兴港怡亚通供应链服务有限公司	2,114,238,761.00	458,947,746.00
其他怡亚通的联营企业	5,740,425,045.28	6,898,608,757.00
支付利息		
南方基金管理股份有限公司	18,252,360.31	10,069,997.45
深圳市怡亚通投资控股有限公司		20,583,000.00
采购设备及工程服务		
深圳巴士集团股份有限公司		14,941,756.67
深圳巴士新能源有限公司		1,624,614.00
租赁房屋		
华润深国投信托有限公司	11,049,870.90	10,803,490.03
其他采购		
深圳市国际招标有限公司	816,956.34	3,226,818.23
恒美光电股份有限公司		204,282,036.36

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	2021.12.31	2020.12.31
应收账款	怡亚通的联营企业	175,694,443.00	251,626,526.00
应收款项	鹏华基金管理有限公司	29,828,053.41	19,797,817.60
应收款项	张家港弘盛产业资本母基金合伙企业(有限合伙)	29,145,102.74	18,945,102.74
应收账款	恒美光电股份有限公司	-	20,879,229.37
其他应收款	深圳市粤剧团有限公司	14,000,000.00	48,500,000.00
预付账款	河南兴港怡亚通供应链服务有限公司	-	57,696,559.00

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	2021.12.31	2020.12.31
应付账款	怡亚通的联营企业	1,509,880,601.00	141,167,970.00
应付账款	恒美光电股份有限公司	170,977.53	35,787,643.44
其他应付款	深圳音乐厅运营管理有限责任公司	60,854,191.78	51,573,855.47
其他应付款	深圳大剧院运营管理有限责任公司	28,121,741.72	27,236,057.89
其他应付款	深圳市兰谷生态科技有限公司	27,669,986.45	27,762,268.12
其他应付款	中国(深圳)国际人才培训中心	22,900,633.06	-
其他应付款	深圳市兰科植物保护研究中心	21,120,902.64	51,179,268.61
其他应付款	深圳市怡亚通投资控股有限公司	330,746.00	136,000,000.00
其他应付款	深圳市荔园酒店有限公司	-	27,006,805.74
其他应付款	广西东融怡亚通供应链有限公司	-	41,845,000.00
卖出回购金融资产	南方基金管理股份有限公司	1,623,605,659.32	1,215,092,555.89
卖出回购金融资产	华润深国投信托有限公司	526,803,355.62	-
卖出回购金融资产	国泰君安证券股份有限公司	398,974,038.14	-

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		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	预期信用损失率%	
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: 信用风险组合	61,945,197.51	17.80	--	--	61,945,197.51
无风险组合	286,112,014.96	82.20	--	--	286,112,014.96
组合小计	348,057,212.47	100.00	--	--	348,057,212.47
合计	348,057,212.47	100.00	--	--	348,057,212.47

应收账款按种类披露(续)

种 类	账面余额		年初数		账面价值
	金额	比例%	金额	预期信用 损失率%	
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: 信用风险组合	121,014,065.14	45.98	4,042.33	--	121,010,022.81
无风险组合	142,142,075.85	54.02	--	--	142,142,075.85
组合小计	263,156,140.99	100.00	4,042.33	--	263,152,098.66
合 计	263,156,140.99	100.00	4,042.33	--	263,152,098.66

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

A、采用信用风险组合计提坏账准备的应收账款

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)	61,945,197.51	100.00	--	121,005,980.48	99.99	--
1-2年	--	--	--	8,084.66	0.01	4,042.33
合计	61,945,197.51	100.00	--	121,014,065.14	100.00	4,042.33

B、无风险组合的应收账款

无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2021年12月31日, 免租期分摊调整账面余额为220,563,805.78元, 账龄为5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

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额105,722,185.73元, 占应收账款期末余额合计数的比例30.37%, 期末余额前五名未计提坏账准备。

2、其他应收款

项 目	期末数	上年年末数
应收利息	121,161,702.80	14,481,780.50
应收股利	--	--
其他应收款	8,807,382,465.90	4,132,482,219.12
合 计	8,928,544,168.70	4,146,963,999.62

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(1) 应收利息

项 目	期末数	上年年末数
有息借款	127,243,674.27	19,347,404.84
资管计划	58.96	--
小 计:	127,243,733.23	19,347,404.84
减: 坏账准备	6,082,030.43	4,865,624.34
合 计	121,161,702.80	14,481,780.50

(2) 应收股利

项 目	期末数	上年年末数
深圳市鹏基工业总公司	5,209,700.00	5,209,700.00
深圳市勘察研究院	1,174,740.00	1,174,740.00
小 计:	6,384,440.00	6,384,440.00
减: 坏账准备	6,384,440.00	6,384,440.00
合 计	--	--

(3) 其他应收款

①其他应收款项按账龄披露

账 龄	期末数	上年年末数
1年以内	6,267,842,662.95	4,063,503,975.76
1至2年	2,505,985,430.09	23,493,442.89
2至3年	453,520.20	8,533,869.39
3年以上	1,457,583,685.16	1,535,706,087.57
小 计	10,231,865,298.40	5,631,237,375.61
减: 坏账准备	1,424,482,832.50	1,498,755,156.49
合 计	8,807,382,465.90	4,132,482,219.12

②其他应收款项按种类披露

种 类	账面余额		年末数		账面价值
	金额	比例%	坏账准备 金额	预期信用 损失率%	
单项计提坏账准备的其他应收款项	1,305,487,910.07	12.76	1,305,487,910.07	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项					
其中: 信用风险组合	175,261,874.31	1.71	118,994,922.43	67.90	56,266,951.88
无风险组合	8,751,115,514.02	85.53	-	-	8,751,115,514.02
组合小计	8,926,377,388.33	87.24	118,994,922.43	1.33	8,807,382,465.90
合 计	10,231,865,298.40	100	1,424,482,832.50	13.92	8,807,382,465.90

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

其他应收款项按种类披露(续)

种类	账面余额		年初数		账面价值
	金额	比例%	金额	预期信用损失率%	
单项计提坏账准备的其他应收款项	1,278,255,405.03	22.70	1,278,255,405.03	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项		-			
其中: 信用风险组合	437,042,518.94	7.76	220,499,751.46	50.45	216,542,767.48
无风险组合	3,915,939,451.64	69.54	-	-	3,915,939,451.64
组合小计	4,352,981,970.58	77.30	220,499,751.46	5.07	4,132,482,219.12
合计	5,631,237,375.61	100	1,498,755,156.49	26.62	4,132,482,219.12

③本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末数(2020.12.31)	220,499,751.46	-	1,278,255,405.03	1,498,755,156.49
首次执行新金融工具准则的调整金额	-	-	-	-
本年期初数(2021.01.01)	220,499,751.46	-	1,278,255,405.03	1,498,755,156.49
本年期初数(2021.01.01)在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-4,865,624.34	-	4,865,624.34	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-96,639,204.69	-	22,366,880.70	-74,272,323.99
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末数(2021.12.31)	118,994,922.43	-	1,305,487,910.07	1,424,482,832.50

其中, 本期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位名称	转回原因	收回方式	原确定坏账准备的依据	转回或收回金额
A公司	款项收回	现金收款	可变现金额	58,003,641.00
B公司	款项收回	现金收款	可变现金额	22,200,000.00
C公司	款项收回	现金收款	可变现金额	48,500,000.00
D公司	款项收回	现金收款	可变现金额	19,000,000.00

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3、长期股权投资

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	60,074,592,684.81	9,044,880,378.75	3,215,625,712.30	65,903,847,351.26
对联营企业投资	24,510,544,867.19	14,495,309,398.69	1,140,773,849.15	37,865,080,416.73
对其他公司投资	1,478,215,409.22	89,700,000.00	1,111,622,440.21	456,292,969.01
小 计	86,063,352,961.22	23,629,889,777.44	5,468,022,001.66	104,225,220,737.00
减: 长期股权投资 减值准备	209,525,764.04	802,752,786.68	694,835.01	1,011,583,715.71
合 计	85,853,827,197.18	22,827,136,990.76	5,467,327,166.65	103,213,637,021.29

4、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
1、主营业务				
销售房产	7,878,013,448.58	5,176,100,121.66	5,764,714,717.36	2,115,086,824.22
房屋租赁收入	1,481,061,148.77	1,308,325,468.69	1,075,343,912.69	1,122,388,983.52
会议室使用收入	61,537,622.16	10,393,088.00	--	--
停车场收入	3,402,106.68	3,265,559.88	3,131,122.60	4,950,648.98
主营业务小计	9,424,014,326.19	6,498,084,238.23	6,843,189,752.65	3,242,426,456.72
2、其他业务				
处置投资性房地产	--	--	216,646,382.67	25,623,317.26
借款利息收入	218,610,355.84	414,065,242.31	171,730,907.87	338,196,650.35
担保费收入	3,861,226.41	--	7,791,037.74	101,691,092.00
经营物业租金收入	6,857,142.84	87,886,857.32	6,857,142.84	70,781,998.47
其他	20,820,328.08	--	173,176,132.71	--
其他业务小计	250,149,053.17	501,952,099.63	576,201,603.83	536,293,058.08
合 计	9,674,163,379.36	7,000,036,337.86	7,419,391,356.48	3,778,719,514.80

5、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,432,641,083.42	2,635,872,346.70
处置长期股权投资产生的投资收益	16,375,874.40	453,681,778.38
处置划分为持有待售资产的长期股权投资产生的投资收益	--	656,539,416.31
交易性金融资产持有期间的投资收益	61,878,704.52	--
成本法核算的长期股权投资收益	2,326,806,185.35	2,546,741,001.03
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	--	2,514,246,265.80
其他权益工具投资的股利收入	2,588,171,031.56	--
处置交易性金融资产及其他非流动金融资产取得的投资收益	10,236,067.25	--
取得控制权时, 股权按公允价值重新计量产生的利得	--	1,560,107,758.71
其他	--	-15,609,090.81
合 计	8,436,108,946.50	10,351,579,476.12

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2021年度(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	4,770,904,116.70	8,883,379,096.59
加: 资产减值损失	3,877,643,742.77	1,259,459,578.31
信用减值损失	-73,059,960.23	
固定资产折旧	1,253,059,641.56	1,112,924,721.19
使用权资产折旧		--
无形资产摊销		--
长期待摊费用摊销		--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		--
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		--
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	141,625,509.60	-55,745,362.76
财务费用(收益以“-”号填列)	1,523,955,812.15	1,362,167,438.65
投资损失(收益以“-”号填列)	-8,436,108,946.50	-10,351,579,476.12
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-419,482,579.00	-398,352,941.43
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	19,443,527.04	177,146,439.34
存货的减少(增加以“-”号填列)	6,091,879,547.64	-1,514,310,743.04
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-4,800,409,759.23	-287,697,663.29
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-3,494,250,900.76	3,744,340,701.93
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	455,199,751.74	3,931,731,789.37
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	--	--
当期新增的使用权资产		--
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	12,466,394,877.63	10,935,104,897.70
减: 现金的期初余额	10,935,104,897.70	10,285,432,927.25
加: 现金等价物的期末余额		--
减: 现金等价物的期初余额		--
现金及现金等价物净增加额	1,531,289,979.93	649,671,970.45

十三、财务报表之批准

本财务报表及附注经本公司第四届董事会第十四次会议于2022年4月28日批准报出。

深圳市投资控股有限公司
 2022年4月28日

第十节 备查文件目录

1. 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
2. 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。