



深圳市特区建设发展集团有限公司
Shenzhen SEZ Construction and Development Group Co., Ltd.

2018 年度报告

目 录

- 第一节 重要提示和释义
- 第二节 公司简介
- 第三节 会计数据和财务指标摘要
- 第四节 董事会报告
- 第五节 年度重要事项
- 第六节 公司治理
- 第七节 内部控制管理情况
- 第八节 企业文化和社会责任
- 第九节 财务审计报告
- 第十节 备查文件目录

第一节 重要提示和释义

本报告所涉信息如无特殊标注，统计时间均截止至2018年12月31日。

释义项	释义内容
市国资委	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
公司、本公司、集团、特区建发集团	深圳市特区建设发展集团有限公司

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	深圳市特区建设发展集团有限公司
注册资本	人民币327.5936亿元
经营范围	(一) 园区综合开发；城市单元开发；城市重大基础设施建设；旧城改造；保障房建设；土地开发及建设管理；房地产开发经营租赁；工程设计管理；物业租赁及销售代理；物业经营管理、停车场建设经营管理；酒店管理；相关商业开发等投融资业务； (二) 投资兴办实业（具体项目另行申报）和新兴产业投资； (三) 市政府、市国资委授权开展的其他业务。
注册地址及办公地址	深圳市福田区大中华国际交易广场裙楼七楼
公司法定代表人	王 滨
邮政编码	518048
企业网址	https://www.sztqjf.com/
指定登载年度报告网址	https://www.sztqjf.com/
会计事务所名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

(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管理监督委员会	100%	----

(三) 年报公开主要负责人和联系方式

姓名	联系地址	电话	电子邮箱
舒洪峰	深圳市福田区大中华国际交易广场裙楼七楼	25291518	1720474961@qq.com

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	王滨	党委书记、董事长	48岁	男	博士研究生
2	吕华	董事	55岁	男	博士研究生
3	郑红波	董事	51岁	男	硕士研究生
4	李文雄	党委副书记、董事、总经理	49岁	男	硕士研究生
5	郑宏斌	党委副书记、董事	52岁	男	硕士研究生
6	向东	董事、财务总监	48岁	男	硕士研究生
7	肖春林	董事	47岁	男	硕士研究生
8	陈淮东	党委委员、纪委书记、监事会主席	55岁	男	大学本科
9	张前	监事	39岁	女	硕士研究生

10	盖玉清	职工监事	51岁	女	大学本科
11	潘少松	职工监事	42岁	男	硕士研究生
12	林建忠	党委委员、副总经理	54岁	男	硕士研究生
13	余晓明	党委委员、副总经理	56岁	男	硕士研究生
14	王永真	党委委员、副总经理 兼任深圳对口帮扶河源 指挥部副总指挥	49岁	男	硕士研究生
15	余锡权	党委委员、副总经理	40岁	男	硕士研究生
16	刘超洋	党委委员、副总经理	48岁	男	硕士研究生

(二) 董事简介

王滨：党委书记、董事长。曾任本公司党委副书记、董事、总经理（2016年2月主持全面工作）。2016年5月起任本公司党委书记、董事长。

吕华：董事。现任深业集团有限公司党委书记、董事长。曾任深圳市沙河实业（集团）有限公司党委书记、董事长。2013年5月起任本公司董事。

郑红波：董事。现任深圳市机场（集团）有限公司党委书记、董事长。曾任深圳市机关事务管理局生活服务中心主任、机关事务管理局副局长、党委成员、局长、党组书记。2018年10月起任本公司董事。

李文雄：党委副书记、董事、总经理。曾任本公司党委副书记兼纪委书记、董事，兼任深圳市盐田港集团有限公司党委副书记兼纪委书记；2016年10月起任本公司党委副书

记兼纪委书记、董事、总经理（2017年11月起不再兼任纪委书记）。

郑宏斌：党委副书记、董事、工会主席。曾任深圳市委组织部组织二处（市“两新”组织党工委办公室）处长；2017年10月起任本公司党委副书记、董事，2018年8月起任本公司工会主席。

向东：董事、财务总监。曾任深圳市纺织（集团）股份有限公司财务总监，深圳市投资控股有限公司财务部部长兼结算中心主任；2017年1月起任本公司董事、财务总监。

肖春林：董事。曾任深圳市赛格集团有限公司战略管理部部长；2017年7月起任本公司第二届董事会专职外部董事，兼任深圳机场（集团）有限公司及深圳市国有免税商品（集团）有限公司专职外部董事。

（三）监事简介

陈淮东：党委委员、纪委书记、监事会主席。曾任中共深圳市南山区委组织部副部长、南山区人力资源局局长，中共深圳市委宣传部办公室主任；2017年11月起任本公司党委委员、纪委书记、监事会主席。

张前：监事。曾任深圳市投资控股有限公司办公室（信访办）副主任、综合管理部副部长；2018年5月起任本公司专职监事。

盖玉清：职工监事。现任本公司党群工作部（企业文化部）部长；2016年10月起任本公司职工监事。

潘少松：职工监事。现任本公司纪检监察室（监事会办

公室)主任;2016年10月起任本公司职工监事。

(四)其他高级管理人员简介

林建忠: 党委委员、副总经理。曾任深圳市政府办公厅城建处处长、督查室主任、二秘处处长;2011年7月起任本公司副总经理。

余晓明: 党委委员、副总经理。曾任深圳市盐田港集团有限公司财务部总经理,本公司财务管理部部长;2014年9月起任本公司副总经理。

王永真: 党委委员、副总经理,兼任深圳归口帮扶河源指挥部副总指挥。曾任本公司办公室主任、国际低碳城项目部总经理;2015年11月起任本公司副总经理。

余锡权: 党委委员、副总经理。曾任省国资委办公室(党委办公室)副主任、企业事务处处长;深汕(尾)特别合作区党工委副书记;2018年2月起任本公司副总经理。

刘超洋: 党委委员、副总经理。曾任深圳市特区建发科技园区发展有限公司总经理、执行董事;2018年8月起任本公司副总经理。

(五)员工基本情况

截至2018年12月31日,公司系统在职员工2751人。具体情况如下:

1.性别:男性1912人,占比69.50%;女性839人,占比30.50%。

2.平均年龄:33.90岁。

3.学历:博士研究生17人,占0.62%;硕士研究生631

人，占 22.94%；本科 1296，占 47.11%；专科及以下学历 807 人，占 29.33%。

4.职称：具正高级职称 16 人、副高级职称 183 人、中级职称 494 人、初级职称 374 人；一级职业/执业资格 129 人，二级职业/执业资格 100 人，三级职业/执业资格 30 人。

三、业务板块

作为深圳市属全资国企，特区建发集团发挥市基础设施投融资建设运营、科技园区开发建设运营、功能性投资三大平台作用，承担政府重大基础设施投资、对接央企合作、PPP 项目实施、对口帮扶产业转移、政策优惠和产业扶持实施、城市公共事业运营管理、战略性投资和新兴产业投资七大任务，通过“政府主导”与“市场化运作”相结合的发展模式，努力将集团打造成为党的领导有力、国资功能彰显、竞争力突出的具有深圳质量的千亿集团，助力深圳率先建设中国特色社会主义先行示范区，创建社会主义现代化强国的城市范例。集团主要业务板块包括：

（一）基础设施投融资建设运营平台

承担围填海、地下综合管廊、智慧停车、建筑废弃物综合利用等基础设施投融资项目建设和运营任务，承接全市道桥维护管养业务以及政府重大项目规划设计，以超前眼光推动基础设施业务向智慧化、信息化转型，打造智慧城市基础运营商。主导设立市基础设施投资基金，成立深圳市 PPP 事务中心，创新项目投融资模式，探索城市基础设施市场化投资运营模式，综合提升城市运营管理水平。此外，代表市政

府投资外环高速、深中通道、珠三角水资源配置项目，年内完成投资 28.2 亿元。

（二）科技园区开发建设运营平台

立足于深圳超过 200 万平方米的科技产业园区，结合对口帮扶城市 23 平方公里的产业共建园区，以产业招商和创新创业服务为核心，构建规划、建设、运营一体化开发体系，为深圳及对口帮扶城市**战略性新兴产业**提供发展空间，打造具有深圳特色、国内领先的科技产业园区。同时推动深圳园区与内地共建园区有机融合、联动发展，为深圳产业转型升级提供更多空间和渠道，也为集团外溢发展寻求和储备更多资源。

（三）功能性投资平台

落实中央、省、市精准扶贫和产业共建政策，以“前店后厂”“总部研发+生产基地”等模式，大力推进哈尔滨、河源、广安等地区的对口帮扶和产业共建工作，将深圳城市建设和园区开发运营的成熟模式异地创新复制，推动区域经济合作发展。同时通过援建巴布亚新几内亚项目，履行国企责任、展现国企担当，打造深圳国企响应国家“一带一路”倡议的“精彩样本”，为深圳市开展对外合作树立新标杆。

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	2018年	2017年	增加额	增减比率 (%)
营业收入	46.41	22.56	23.85	105.71
营业成本	43.49	16.88	26.61	157.66
期间费用	0.43	2.00	-1.57	-78.46
其中：营业费用	0.74	0.26	0.48	185.77
管理费用	3.24	2.72	0.52	19.12
财务费用	-3.55	-0.98	-2.57	262.51
利润总额	1.76	1.85	-0.09	-4.75
净利润	1.42	0.57	0.85	149.82
其中：归属母公司 净利润	1.45	0.60	0.85	141.23
资产总额	668.09	604.95	63.14	10.44
负债总额	296.42	259.32	37.10	14.31
所有者权益	371.67	345.63	26.04	7.53
其中：归属母公司 所有者权益	356.03	336.13	19.90	5.92
资产负债率	44.37%	42.87%	1.50%	3.50
净资产收益率	0.40%	0.17%	0.23%	133.56
成本费用利润率	3.93%	9.20%	-5.27%	-57.3
成本费用 占收入比重	96.62%	89.10%	7.52%	8.44

备注:

(一) 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 + 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 + 税金及附加 + 期间费用) / 营业收入 × 100%

(二) 损益类项目收入、成本同比增加 100% 以上, 主要原因是本部销售的融悦山居保障房项目实现 17.11 亿元收入; 路桥公司中标工程项目有所增加, 收入同比去年增长 6.5 亿元。期间费用同比下降 78%, 主要原因是 2018 年度确认外环高速项目专项资金产生的利息收入 3.04 亿元, 导致财务费用同比大幅减少。

(三) 资产、负债同比上升, 主要原因是本公司 2018 年度加大了项目的投资建设所致。

(四) 净资产收益率、成本费用利润率同比下降, 主要原因是本部销售的融悦山居保障房项目为亏损项目, 路桥的材料及人工成本上升导致毛利同比大幅下降。

第四节 董事会报告

2018年，在市委市政府、市国资委的正确领导下，特区建发集团董事会坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，依法依规行使职权，认真履行应尽义务，团结带领经营班子及干部员工，砥砺奋进、开拓进取，推动集团经营管理工作迈向新台阶、实现新跨越、开创新局面，为打造党的领导有力、国资功能彰显、竞争力突出的“具有深圳质量的千亿集团”奠定坚实基础。

一、董事会建设和运作情况

（一）持续加强组织建设

报告期内，市国资委调整更换了1名外部董事，罗育德同志因工作调动不再担任外部董事，郑红波同志新任外部董事。截止2018年底，集团董事会成员共7名，其中内部董事（含职工董事）3名：王滨、李文雄、郑宏斌，外部董事（含财务总监）4名：吕华、郑红波、向东、肖春林，董事会成员数量符合章程规定。董事会成员专业背景、任职经历多样化，优势互补性强。

集团董事会内设4个专门委员会：战略与投资委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计与风险管理委员会。根据董事调整情况，集团董事会相应调整了专门委员会成员组成。专门委员会对董事会重大决策事项提前研究和把关，提出专业性建议，充分发挥决策咨询作用。

集团董事会设董事会秘书，将日常办事机构董事会秘书

处独立实质性运作，促进董事会规范化运作，推动落实董事会决策事项。

（二）不断完善制度建设

根据新修订的集团章程，对《集团董事会议事规则》进行相应修订，经市国资委批准并印发实施，进一步规范了董事会议事方式和决策程序，确保董事会高效运作和科学决策。

（三）坚持党的领导，落实党委前置研究要求

在章程中明确党委在法人治理结构中的法定地位，严格落实董事会决定重大问题前事先听取党委意见的要求。对于“三重一大”事项，始终将党委的研究讨论作为董事会决策的前置条件，充分发挥党委的领导核心和政治核心作用，保证贯彻执行党和国家的方针政策。

（四）充分发挥外部董事作用，不断提高决策科学性

董事会成员中，外部董事占多数。在董事会运作中，始终注重外部董事作用的发挥，严格执行市国资委专职外部董事工作报告、履职记录等制度。外部董事按要求列席集团党委会、总经理办公会，集团支持外部董事开展实地调研了解情况，坚持重大问题专题研究、及时通报，保证外部董事掌握充分信息，外部董事独立发表意见和表决，促进提高董事会决策科学性。

（五）自觉接受监事会的监督，保证决策合法合规

定期向监事会提供信息资料，配合监事会重大事项报告工作，保障监事会依法监督。认真落实会议列席制度，邀请监事列席董事会、董事会专门委员会，认真听取监事建议，

确保决策合法、规范。

（六）董事会运转规范高效

一是**董事会会议方面**，重大事项决策前，首先听取集团党委意见，并按照《市国资委股东事务分类沟通管理指引》与市国资委沟通取得其同意的意见。在此基础上，集团董事会坚持科学民主决策，董事会成员独立行使表决权。2018年董事会共审议通过议案 57 项。

二是**专门委员会会议方面**，严格按照《专门委员会工作规则》及时规范召开会议，2018年共召开战略与投资委员会 24 次，提名委员会 2 次，薪酬与考核委员会 3 次，审计与风险管理委员会 3 次，形成会议纪要 32 份，为董事会科学决策提供了专业建议。

二、指导和督促集团经营管理工作开展情况

2018年，集团董事会紧紧围绕集团改革发展工作，认真履行决策把关、防范风险等职责，依法依规行使重大决策、选人用人、薪酬分配等权利，指导、支持和督促经营班子履职尽责，推动开创集团改革发展新局面。

（一）指导全面完成年度经营指标

2018年，集团董事会加强预算管理，指导经营班子全面完成年度预算和市国资委下达的各项考核指标，实现营业收入 46.41 亿元，完成年度预算的 116.06%，同比增长 105.66%。实现利润总额 1.76 亿元，剔除“低碳城项目利息延期结转”影响，完成年度预算的 104.23%。集团 2018 年完成投资 102.85 亿元，完成年度预算的 100.58%。同比增长 10.77%；融资

132.66 亿元，完成年度预算的 122.81%，同比增长 9.49%。截至 2018 年 12 月 31 日，集团（合并）总资产 668.09 亿元、净资产 371.67 亿元，分别较年初增长 10.33%、7.11%。

（二）支持改革创新持续推进，转型升级初显成效

集团董事会鼓励推进改革创新，督促经营班子严格落实《集团“改革创新年”工作方案》提出的 40 项改革创新举措，确保取得工作实效。一是**管控模式持续完善**。优化“总部+专业化平台”管控模式，推动总部职能向“放管服”转变；优化“总部和直属企业权责划分清单”，简化文件审批流程，全面提升工作效率。二是**体制机制持续创新**。推进混合所有制改革，启动深规院及新设物业公司混改立项。开展长效激励约束机制建设，初步完成指导办法及指标设定。对直属企业实施分类考核和模块化管理，科学指导经营考核。三是**经营模式持续优化**。引导直属企业制定发展战略，开展商业模式研究，进一步优化企业经营。系统总结对口帮扶和区域合作经验，“广安模式”推广到哈尔滨深圳产业园区。四是**拓展金融业务新模式**。成立市 PPP 中心（第一批入库项目总投资 2024 亿元），设立基础设施投资基金（近期规模 1000 亿元、远期规模 2000 亿元）、海洋投资基金（规模 125 亿元）以及产业投资基金（规模 10 亿元），构建具有特区建发特色的项目发展及金融业务模式，基本形成基础设施投资建设运营全产业链发展格局。五是**探索信息基础设施业务**。配合市国资委成立深圳市智慧城市科技发展集团，协助其尽快完成组建并开展运营。搭建智慧园区混合云应用平台，实

施深圳智慧管廊管理平台一期工程，开展智慧养护业务平台规划，推动城市多功能智能杆项目试点，积极参与深圳市“数字政府”综合改革等工作，推动集团向深圳智慧城市基础运营商转型。

（三）督促重大项目建设加快推进，保证项目进度

集团董事会督促经营班子完善全周期计划管控机制，做到按季度召开在建项目进度分析会，对项目实施动态、跟踪管理，推进项目进度。一是**基础设施项目方面**。海洋新兴产业基地项目，稳步推进陆域面积形成工作。以超世界一流标准规划海洋新城，城市设计国际咨询取得初步成果。综合管廊项目，用地权属取得根本性突破，开工建设3个项目（合计15.75公里），接收运营2个项目（合计11.26公里），与11家单位签订345万元运维合同，开创国内综合管廊有偿使用先河。智慧停车项目，拓展新增项目37个，完成初步选址项目107个。石岩同富裕试点项目完成工程钢结构的50%。智慧停车云平台一期项目，完成“停车信息一张图”子平台建设。建筑废弃物处置综合利用项目，完成净地接收、地质初勘、项目可研，项目建设启动。同步开展标的公司收购前期工作。路桥公司，加快梅林、坂田等3个棚改项目前期。基本完成滨河大道改造。接管龙岗、大鹏道路养护工程，夯实道桥养护行业龙头地位。此外，集团代表市政府投资的外环高速、深中通道等项目，完成资金拨付22.66亿元。二是**科技园区及配套项目方面**。创智云城一期主体封顶，二、三期桩基完工。攻坚克难，创智云城航空限高问题基本得到解

决，为深圳首例。开展与特发集团合资成立物业公司工作。云智科园完成工程验收。创智云城、云智科园项目，围绕**战略性新兴产业**和未来产业开展精准招商，意向签约 20%，与世界 500 强艾默生等知名企业达成合作。融悦山居安居房、公租房移交入伙。融悦大厦桩基工程基本完工。乐府花园主体封顶。乐府广场公寓施工至 16 层。金港大厦完成规划验收，与宝安产业投资集团达成 4.7 万平方米租赁合作。

（四）强化深化区域合作，打造对口合作和帮扶援建标杆

集团董事会要求经营班子坚持服务“两个大局”，全面落实国家区域协同发展战略，着力输出深圳模式，以深圳质量、深圳速度和深圳标准，助力产业共建区域经济全面发展。

一是深汕合作区方面。东部大厦完成塔楼 22 层及裙楼封顶。鲒门站前广场开放试运营，招商租赁完成 2400 平方米。小漠 PPP 项目完成港区围堰合围，形成道路 3.75 公里。深汕湾科技城项目开工。深汕中心医院进入全面施工阶段。

二是深河产业城方面。金地创谷竣工验收并投入运营，挂牌粤东西北首个“国家级孵化器”。创智产业园主体结构封顶，打造军民融合创新产业基地。落实市属国企协同发展理念，与振业集团合作开发 9.5 万平方米商住地块项目，得到了市国资委的肯定。深河人民医院进入全面施工阶段。

三是深广产业园方面。完成土地注入 1021 亩。探索品牌导入开发模式，深广·仁恒公园四季顺利开盘。加大招商力度，深度对接清华启迪、中科院成都分院等行业领先孵化机构，推动园区产

业孵化发展。与中信重工、高展光电等 8 个项目签订战略合作协议，涉及总投资约 12.3 亿元，延伸了园区产业上下游生态链条。《人民日报》评价广安携手深圳共建产业园，插上了区域合作“金翅膀”。深广产业园项目树立了集团在产业共建、区域经济合作领域的标杆。

四是巴新援建方面。突出深圳速度、中国元素，高质量、高标准完成巴新“布图卡学园、道路和公交站亭”援建任务。2018 年 11 月 APEC 会议期间，习近平总书记出席布图卡学园启用仪式并讲话，称赞：“布图卡学园是中国广东省和深圳市同巴新首都行政区友好合作的结晶”。省、市领导也相继点赞巴新项目，认为履行了国企责任，体现了国企担当，为国家外交做出了贡献，也为深圳争得了荣誉。省委副书记、市委书记王伟中同志批示指出：“特区建发克服重重困难，完成中国巴新友谊学校建设，构建了两国友好合作的新桥梁，向国际展示了深圳速度和质量，为深圳市开展对外合作项目树立了新标杆”。

五是深哈合作方面。根据市委市政府的部署，集团成立深圳哈尔滨合作项目领导小组和筹建办，积极推进两市产业合作园区共建工作，取得阶段性成果。

（五）引导大力推进供给侧结构性改革，拓展优质投资资源

集团董事会鼓励经营班子充分发挥基础设施投融资平台功能和优势，勇于担当，主动作为，不断拓展新资源。一是**全力推动增量项目落地**。代表深圳市完成珠三角水资源项目增资扩股，首次进入供水业务领域，为深圳城市发展提供

基础供水保障。路桥公司成功竞得深汕合作区产业用地（3.5 万平方米），开发绿色市政建材创新产业园。东部公司拓展深汕湾科技城产业及配套用地（13 万平方米），全力打造机器人产业小镇。二是努力挖掘潜在项目资源。全力开展平湖金融基地项目备标，与 22 家单位签订战略合作框架协议。积极参与“大海工”项目，开展尽职调查、资产评估复核等工作。入围“深圳市工务署 2018-2020 年度政府投资项目代建单位预选库”，谋求工程代建业务。按照市国资委提出的“做强做优产业集团，稳步推进特区建发全产业链平台”要求抢抓证券市场低迷机遇，寻求潜在收购标的，进一步做大全产业链优势集团。

（六）督促管理规范化建设，强化管控标准化水平

集团董事会要求经营班子以规范化建设为抓手，着力实现管控标准化。一是强化财务管理。完成租售比梳理，分析租售策略对集团现金流、负债率等财务指标的影响，辅助集团经营规划及决策。合理安排融资规模、品种及期限，成功注册 50 亿公司债和 60 亿中票。二是风控审计推陈出新。创新采用交叉审计、标准化流程、流水线审计方法。创新开展实施工程项目评价，提出有效改进项目管理建议，防范集团经营风险。三是强化专业技术管理。利用信息化、标准化等手段，推动成本精细化、招标全过程管理，完成招标 65 项，合同总金额 76.67 亿元。建立项目启动会和建设工程履约评价机制，成立三个专业技术委员会，以专家意见辅助领导决策。四是鼓励开展创新活动。路桥公司申请专利 12 项，主

编、参编标准 4 项，获省级科学技术二等奖 1 项。深规院获国家和省级优秀城乡规划设计奖 17 项，承接雄安新区、北京怀柔科学城、深圳香蜜湖片区等国家以及深圳市重大项目规划设计工作，屡获殊荣。**五是加强信息化建设。**完成集团整体信息化规划。打造集团应急指挥中心，将通信、指挥和调度功能融为一体，成功构建“平战结合、预防为主”的应急指挥平台。**六是规范材料设备管理。**进一步充实完善集团参考品牌库。

三、2019 年工作思路

2019 年是新中国成立 70 周年，是全面建成小康社会的关键之年，也是集团完成“十三五”任务目标，落实区域性国资国企综合改革要求，实现高质量发展的“改革攻坚年”。集团董事会将高举习近平新时代中国特色社会主义思想伟大旗帜，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会以及中央经济工作会议精神，深入学习贯彻习近平总书记视察广东重要讲话和对深圳工作重要指示批示精神，按照市委市政府和市国资委工作部署，主动把握区域协调发展、基础设施供给侧结构性改革、粤港澳大湾区建设的重大机遇，积极应对集团在公司治理和经营管理等方面存在的问题和挑战，补齐短板弱项，努力破解发展难题。

集团董事会将以国资国企综合改革的部署要求为抓手和指引，进一步完善集团公司法人治理结构，指导经营班子进一步深化企业内部改革创新，明确商业发展模式，优化成本管控和建设管理机制，推动风险管控机制建设，不断提升

运营能力。同时，督促经营班子加快重大项目建设，持续拓展资源空间，全面提升供给质量和水平，确保项目建设保进度、提质量、出形象、塑品牌，确保集团实现有质量、有效益、可持续的跨越增长，为深圳建设中国特色社会主义先行示范区、创建社会主义现代化强国的城市范例贡献新的更大力量。

第五节 年度重要事项

一、公司章程、注册资本变动情况

2018 年公司章程、注册资本无变动。截至 2018 年 12 月 31 日，公司注册资本总额 327.5936 亿元。

二、企业高管人员变动情况

2018 年 2 月，余锡权同志任本公司副总经理；2018 年 6 月 8 日，罗力涛同志因工作调动不再担任本公司副总经理职务；2018 年 8 月，刘超洋同志任本公司副总经理。

三、企业重大投资行为、重大融资行为、重大或有事项等

（一）企业重大投资行为。报告期内，特区建发集团及所属企业共投资各类项目 59 个，完成投资 102.85 亿元，完成年度预算的 100.58%。

（二）重大融资行为。报告期内，公司根据资金市场行情，建立了超短融、中票、银行贷款等多渠道融资相互协调的良性融资机制。在做好资金计划的前提下，科学安排融资方案，充分使用自有资金，实现低成本融资资金置换到期高成本债务，保持合理的融资规模和结构，不断降低融资成本。全年通过发行债券、提取银行贷款等方式，完成融资 129.12 亿元，年末融资余额 211.28 亿元，较年初增加 39.55 亿元，综合融资成本由年初 4.67%降低到年末 4.48%，相对于人民银行同期限贷款基准利率下浮 8.57%。

（三）重大或有事项。公司于 2015 年 12 月向国开行、

建设银行申请了总额为 12.5 亿元的银团贷款，以光明光电企业产业加速器及高端人才房项目用地，即宗地编号为 A518-0102 的项目土地（深房地字第 8000105876 号）及宗地编号为 A622-0107 的项目土地（深房地字第 8000105878 号）为上述银团贷款提供抵押担保。2017 年二季度首次开始提款，目前贷款余额 85,222 万元。

特区建发集团控股的深广公司于 2018 年 6 月向工商银行申请项目贷款总额 8 亿元，用于渠江云谷项目建设。深广公司以项目土地使用权与在建工程提供抵押担保、特区建发集团按股权比例 51% 提供无限连带责任保证担保。2018 年 7 月首次提款，目前贷款余额 32,500 万元，特区建发集团担保 16,575 万元。

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。亚太（集团）会计师事务所为公司 2015--2018 年度审计机构。

第六节 公司治理

一、公司治理基本状况

公司严格按照《中华人民共和国公司法》和国资监管制度等有关法律法规要求，不断完善公司治理结构，加强公司规范运作。2018年，根据新修订的公司章程，修订了《董事会议事规则》，进一步规范了董事会议事方式和决策程序，确保董事会高效运作和科学决策。根据董事调整情况，对专门委员会成员组成进行相应调整，充分发挥专门委员会决策咨询作用。

公司董事会按照《市国资委股东事务分类沟通管理指引》要求，做好与出资人沟通工作，董事会决策事项均报市国资委备案。公司董事会坚持党的领导，严格落实董事会决定重大问题前事先听取公司党委意见的要求。进一步明晰市国资委、公司党委、董事会、经理层、监事会和职工代表大会等各类治理主体的权责边界，不断健全符合党建要求、遵循企业发展规律的各司其职、各负其责、协调运转、有效制衡的公司法人治理结构。

二、股东情况

公司是国有独资企业，未设股东会，由深圳市人民政府国有资产监督管理委员会代表深圳市人民政府对公司履行出资人职责。

三、外部董事履职情况

姓名	应参加 董事会次数	参加会议 次数	委托出席 次数	备注
吕 华	54	54	0	
郑红波	11	11	0	2018年10月 起任本公司 董事
向 东	54	54	0	
肖春林	54	54	0	

第七节 内部控制管理情况

一、风险内控体系建设情况

本报告期内，公司积极推动风险内控体系建设，首期选择集团总部、路桥公司、投资发展公司、海洋产业公司作为重点建设单位。**组织体系方面**，成立了董事会审计与风险管理委员会，形成了以业务部门和风险内控主管部门、集团审计主管部门、集团董事会审计与风险管理委员会为主体的三道防线工作机制。**制度建设方面**，新制定各类制度 37 项，修订制度 19 项。同时印发了《内部控制应用手册》《内部控制流程手册》《内部控制评价手册》。**专项风险管理方面**，聚焦于投资决策管理、运营管理和安全生产管理三个重点领域，新修订《投资管理规定》《建设工程履约评价管理办法》，出台《房地产开发项目启动会管理办法》，定期组织进度运行分析大会，聘请专业机构开展安全巡察和考核。**风险管理文化建设方面**，年内组织开展了两次风险管理专题培训，进行风险管理专业知识宣贯。

二、内部控制评价情况

2018 年度，公司按照《深圳市国资委关于 2018 年加强市属国有企业全面风险管理工作有关事项的通知》（深国资委函〔2018〕121 号）要求，聘请会计师事务所对截至 2018 年 12 月 31 日内部控制的有效性进行了评价。公司按照《企业内部控制基本规范》和内部规章制度在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

第八节 企业文化和社会责任

一、企业文化

2018年，公司坚持党建引领企业文化，围绕企业战略目标，组织全员开展企业文化大讨论，全方位评估、诊断企业文化现状，提炼形成核心价值观体系、员工行为规范体系、企业之歌、企业吉祥物和企业文化建设五年规划方案、宣贯落地实施方案等文化成果，构建“1+5”企业文化制度体系，为特区建发打造党的领导有力、国资功能彰显、竞争力突出的具有深圳质量的千亿集团统一思想、凝聚共识。公司2018年荣获中共深圳市委、深圳市人民政府表彰的第十二届“深圳市文明单位”。

二、公益服务

公司鼓励员工积极参与志愿服务活动，自2017年成立义工队以来，现有注册义工532人，2018年发布义工服务项目5个，全年累计开展义工服务693小时。3月12日，组织100余人在深圳市海洋新兴产业基地举办“绿色深圳·海洋城市”公益植树活动，这是公司自2011年成立以来连续举办的第7个公益植树活动，累计种植树木2000余株。公司下属企业组织员工广泛开展了深圳国际海洋清洁日公益活动、保护红树林调查活动、“我为美丽乡村绘蓝图”规划志愿行动、登山环保志愿活动等系列公益活动。公司2018年荣获由商务部《WTO经济导刊》评选的“金蜜蜂企业社会责任奖”。

三、扶贫济困

2018年，公司持续贯彻落实中央、省委、市委关于精准扶贫精准脱贫三年攻坚工作的任务部署要求，全面完成对口河源市东源县新联村、龙川县米贝村精准扶贫年度任务。公司驻东源县新联村工作队荣获广东省2016-2018年脱贫攻坚突出贡献集体表彰奖励。

据统计，公司已累计投入新联村帮扶资金851.2万元（其中2018年度投入141.6万元），实施养蜂、构树种植两大产业帮扶项目，帮助贫困户家庭人均年可支配收入由帮扶前的不足4000元增加至近1万元，带动31户（86人）贫困户脱贫（其中2018年度2户共9人实现脱贫）。近三年，累计投入米贝村帮扶资金589万元，实现脱贫人口131人，通过“村委+带头人+合作社+农户”方式大力发展美香占2号品种水稻种植产业，帮助当地脱贫增收、迈向美好生活。

2018年度，企业领导（含企业部门领导）到新联村、米贝村开展扶贫慰问调研共计21批次223人次。

与此同时，公司协助新联村、米贝村推进社会主义新农村建设，做好长远发展规划，内提质量，外塑形象，推动精准扶贫村经济社会面貌显著提升，实现城乡统筹协调发展。

四、安全生产

公司严格按照上级相关工作要求，进一步落实安全生产主体责任，强化安全监督管理和安全绩效考核，加强安全教育培训，努力构建安全生产标准化管理体系及生产安全事故应急预案，创新安全文化建设，坚决杜绝一切安全生产事故

的发生。各项安全管理目标均在可控范围内，安全隐患整改率 100%，全年未发生一般及以上生产安全事故。

五、信访维稳

公司不断强化对信访维稳工作的组织领导，审时度势，提高认识，超前防范，不断建立健全信访维稳工作长效机制，出台《特区建发集团信访维稳工作责任规定》。2018 年，公司主动排查信访隐患，积极化解矛盾，全年无群体性集访事件、无非正常上访事件，实现了企业和谐稳定发展。

第九节 财务审计报告

一、企业财务决算报表审计意见结论

亚太（集团）会计师事务所出具了无保留意见。

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	10,608,989,573.19	10,360,889,505.40
结算备付金*		
拆出资金*		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据及应收账款	125,917,595.16	258,507,762.25
预付款项	550,707,840.82	576,113,202.50
应收保费*		
应收分保账款*		
应收分保合同准备金*		
其他应收款	13,690,188,606.53	13,483,174,827.12
买入返售金融资产*		
存货	31,001,669,956.84	25,447,097,352.91
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	1,476,503,874.72	2,053,524,420.16
流动资产合计	57,453,977,447.26	52,179,307,070.34
非流动资产：		
发放贷款和垫款*		
可供出售金融资产	729,320,000.00	1,855,000,000.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	119,364,912.28	102,517,498.00
投资性房地产	160,817,715.05	14,074,709.38
固定资产	188,821,911.01	162,949,750.64
在建工程	165,698,496.97	92,417,221.48
生产性生物资产	-	-

油气资产	-	-
无形资产	80,241,518.19	27,072,396.49
开发支出	205,344.36	-
商誉	-	-
长期待摊费用	134,605,423.29	62,816,720.90
递延所得税资产	36,270,624.02	24,843,994.66
其他非流动资产	7,740,089,194.55	5,974,128,497.96
非流动资产合计	9,355,435,139.72	8,315,820,789.51
资产总计	66,809,412,586.98	60,495,127,859.85

合并资产负债表（续）

2018年12月31日

编制单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	期末余额	年初余额
流动负债：		
短期借款	4,250,000,000.00	1,600,000,000.00
向中央银行借款*		
拆入资金*		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	-	-
应付票据及应付账款	1,795,447,744.15	1,505,037,143.30
预收款项	1,200,867,453.65	2,332,756,699.57
卖出回购金融资产款*		
吸收存款及同业存放*		
代理买卖证券款*		
代理承销证券款*		
应付职工薪酬	244,191,925.20	178,249,290.66
应交税费	51,254,007.08	197,062,818.10
其他应付款	663,433,451.29	807,236,823.29
应付手续费及佣金*		
应付分保账款*		
合同负债		
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	1,673,300,060.28	1,997,502,530.81
其他流动负债	32,449,791.17	3,031,036,003.57
流动负债合计	9,910,944,432.82	11,648,881,309.30
非流动负债：		
长期借款	10,205,529,583.29	8,573,490,872.66
应付债券	5,192,526,182.41	1,988,404,058.46
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	3,774,977,495.66	3,200,050,000.00

预计负债	-	-
递延收益	558,311,232.99	520,859,099.55
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	19,731,344,494.35	14,282,804,030.67
负债合计	29,642,288,927.17	25,931,685,339.97
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	32,759,360,000.00	32,759,360,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	2,671,547,842.02	826,511,846.35
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	162,567,257.11	147,489,826.74
一般风险准备*		
未分配利润	9,080,573.32	-120,578,054.98
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	35,602,555,672.45	33,612,783,618.11
少数股东权益	1,564,567,987.36	950,658,901.77
所有者权益(或股东权益)合计	37,167,123,659.81	34,563,442,519.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	66,809,412,586.98	60,495,127,859.85

合并利润表

2018 年度

编制单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	4,640,745,924.88	2,255,582,618.08
其中：营业收入	4,640,745,924.88	2,255,582,618.08
利息收入*		
已赚保费*		
手续费及佣金收入*		
二、营业总成本	4,500,228,142.85	2,108,127,367.56
其中：营业成本	4,349,339,257.82	1,688,491,762.05
利息支出*		
手续费及佣金支出*		
退保金*		
赔付支出净额*		
提取保险合同准备金净额*		
保单红利支出*		
分保费用*		
税金及附加	91,566,447.71	122,147,609.72
销售费用	74,299,105.69	26,456,163.09
管理费用	300,125,648.41	248,152,534.67
研发费用	23,911,002.11	23,659,233.32
财务费用	-355,262,617.03	-98,550,558.26
其中：利息费用	3,118,491.75	1,668,783.64
利息收入	358,768,349.23	100,788,984.16
资产减值损失	16,249,298.14	97,770,622.97
加：其他收益	129,876.33	-
投资收益（损失以“-”号填列）	4,763,155.95	321,426,790.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,902,585.72	1,427,498.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-

资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,291,401.59	17,535,626.10
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	149,702,215.90	486,417,667.22
加：营业外收入	35,566,781.61	11,050,058.44
减：营业外支出	9,057,892.74	312,505,925.83
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	176,211,104.77	184,961,799.83
减：所得税费用	33,811,074.84	128,089,143.06
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	142,400,029.93	56,872,656.77
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	141,855,830.54	56,872,656.77
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	544,199.39	-
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	144,736,058.67	59,904,693.12
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-2,336,028.74	-3,032,036.35
六、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
（4）现金流量套期损益的有效部分	-	-
（5）外币财务报表折算差额	-	-
（6）其他	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	142,400,029.93	56,872,656.77
（一）归属于母公司股东的综合收益总额	144,736,058.67	59,904,693.12
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-2,336,028.74	-3,032,036.35

合并现金流量表

2018 年度

编制单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,379,205,538.72	3,432,089,114.96
客户存款和同业存放款项净增加额*		
向中央银行借款净增加额*		
向其他金融机构拆入资金净增加额*		
收到原保险合同保费取得的现金*		
收到再保险业务现金净额*		
保户储金及投资款净增加额*		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金*		
拆入资金净增加额*		
回购业务资金净增加额*		
收到的税费返还	297,862.16	222,987.04
收到其他与经营活动有关的现金	2,615,536,848.71	1,779,564,168.06
经营活动现金流入小计	3,995,040,249.59	5,211,876,270.06
购买商品、接受劳务支付的现金	3,714,285,498.89	5,200,277,562.87
客户贷款及垫款净增加额*		
存放中央银行和同业款项净增加额*		
支付原保险合同赔付款项的现金*		
支付利息、手续费及佣金的现金*		
支付保单红利的现金*		
支付给职工以及为职工支付的现金	732,713,556.63	589,574,928.15
支付的各项税费	441,056,882.97	422,938,778.64
支付其他与经营活动有关的现金	2,371,260,068.79	2,039,703,179.33
经营活动现金流出小计	7,259,316,007.28	8,252,494,448.99
经营活动产生的现金流量净额	-3,264,275,757.69	-3,040,618,178.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,099,200,000.00	5,750,000,000.00
取得投资收益收到的现金	40,351,703.29	27,848,492.54

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,380.00	151,025.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	2,139,680,000.00	3,578,947,034.51
投资活动现金流入小计	7,279,233,083.29	9,356,946,552.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	159,619,855.88	266,246,984.78
投资支付的现金	4,891,953,920.00	7,859,590,000.00
质押贷款净增加额*		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	2,463,816,578.38	1,247,057,445.21
投资活动现金流出小计	7,515,390,354.26	9,372,894,429.99
投资活动产生的现金流量净额	-236,157,270.97	-15,947,877.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	398,000,000.00	1,119,480,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	13,106,097,042.31	12,108,869,378.66
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	531,836.17
筹资活动现金流入小计	13,504,097,042.31	13,228,881,214.83
偿还债务支付的现金	8,958,088,331.68	9,904,954,481.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	892,092,795.70	763,911,206.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	9,163,036.70	15,938,488.15
筹资活动现金流出小计	9,859,344,164.08	10,684,804,176.16
筹资活动产生的现金流量净额	3,644,752,878.23	2,544,077,038.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	144,319,849.57	-512,489,018.20
加：期初现金及现金等价物余额	10,345,280,407.40	10,857,769,425.60
六、期末现金及现金等价物余额	10,489,600,256.97	10,345,280,407.40

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	期末金额	期初金额
流动资产：		
货币资金	6,945,296,094.19	7,429,284,286.36
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据及应收账款	76,909,919.17	117,239,518.26
预付款项	452,579,121.75	350,943,997.50
其他应收款	12,454,602,029.62	12,308,766,434.97
存货	27,418,178,091.12	23,593,914,537.75
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	1,316,335,014.77	1,603,223,423.14
流动资产合计	48,663,900,270.62	45,403,372,197.98
非流动资产：		
可供出售金融资产	729,200,000.00	1,855,000,000.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	4,663,422,864.58	4,108,142,124.60
投资性房地产	-	-
固定资产	4,766,966.79	6,164,274.62
在建工程	74,796,759.74	16,670,032.86
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	2,889,455.68	2,205,512.42
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	87,595,763.17	51,545,087.99
递延所得税资产	764,994.40	421,548.34

其他非流动资产	7,740,089,194.55	5,974,128,497.96
非流动资产合计	13,303,525,998.91	12,014,277,078.79
资产总计	61,967,426,269.53	57,417,649,276.77

母公司资产负债表（续）

2018年12月31日

编制单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	期末余额	年初余额
流动负债：		
短期借款	4,400,000,000.00	1,600,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据及应付账款	948,857,358.88	1,108,762,964.87
预收款项	15,271,291.98	1,544,630,560.26
应付职工薪酬	26,870,021.05	19,588,816.35
应交税费	29,393,300.16	172,120,557.10
其他应付款	489,867,438.71	613,140,836.73
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	1,673,300,060.28	1,997,502,530.81
其他流动负债	3,890,192.52	3,030,372,137.49
流动负债合计	7,587,449,663.58	10,086,118,403.61
非流动负债：		
长期借款	9,853,377,483.15	8,573,490,872.66
应付债券	5,192,526,182.41	1,988,404,058.46
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	3,766,292,694.70	3,200,000,000.00
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	18,812,196,360.26	13,761,894,931.12
负债合计	26,399,646,023.84	23,848,013,334.73
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	32,759,360,000.00	32,759,360,000.00
其他权益工具	-	-

其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	2,673,881,846.35	826,511,846.35
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	162,567,257.11	147,489,826.74
未分配利润	-28,028,857.77	-163,725,731.05
所有者权益(或股东权益)合计	35,567,780,245.69	33,569,635,942.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计	61,967,426,269.53	57,417,649,276.77

母公司利润表

2018 年度

编制单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

单位:人民币元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	2,145,767,574.67	588,335,753.79
减：营业成本	2,029,281,027.52	212,518,612.31
税金及附加	78,007,520.02	110,226,547.28
销售费用	48,310,835.49	17,494,579.89
管理费用	119,275,965.00	93,695,746.68
研发费用	-	-
财务费用	-308,563,486.67	-3,813,579.38
其中：利息费用	1,123,957.43	885,250.13
利息收入	309,749,296.23	4,833,448.50
资产减值损失	1,373,784.26	688,135.31
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-184,960.02	326,854,461.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-184,960.02	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	30,860.55
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	177,896,969.03	484,411,033.25
加：营业外收入	1,163,068.08	1,217,139.09
减：营业外支出	518,685.46	305,933,554.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	178,541,351.65	179,694,617.37
减：所得税费用	27,767,048.00	104,723,597.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	150,774,303.65	74,971,020.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	150,774,303.65	74,971,020.22
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-

(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	-	-
5. 外币财务报表折算差额	-	-
6. 其他	-	-
六、综合收益总额	150,774,303.65	74,971,020.22

母公司现金流量表

2018 年度

编制单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	683,462,412.58	1,715,202,194.50
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	136,102,540.37	974,994,608.25
经营活动现金流入小计	819,564,952.95	2,690,196,802.75
购买商品、接受劳务支付的现金	2,812,126,418.34	3,015,492,487.36
支付给职工以及为职工支付的现金	79,466,169.38	60,883,189.84
支付的各项税费	298,168,982.88	284,122,237.77
支付其他与经营活动有关的现金	100,405,757.54	1,225,759,864.96
经营活动现金流出小计	3,290,167,328.14	4,586,257,779.93
经营活动产生的现金流量净额	-2,470,602,375.19	-1,896,060,977.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,500,000,000.00	3,800,000,000.00
取得投资收益收到的现金	33,202,602.75	3,306,522.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	65,804.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	2,139,680,000.00	3,578,947,034.51
投资活动现金流入小计	5,672,882,602.75	7,382,319,360.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	48,606,852.97	74,577,049.99
投资支付的现金	4,229,665,700.00	5,795,400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	2,488,981,201.42	1,247,057,445.21
投资活动现金流出小计	6,767,253,754.39	7,117,034,495.20
投资活动产生的现金流量净额	-1,094,371,151.64	265,284,865.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	879,480,000.00
取得借款收到的现金	12,902,944,942.17	12,108,869,378.66
发行债券收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	12,902,944,942.17	12,988,349,378.66
偿还债务支付的现金	8,957,088,331.68	9,904,954,481.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	895,430,246.66	759,671,698.19
支付其他与筹资活动有关的现金	9,163,036.70	15,938,488.15
筹资活动现金流出小计	9,861,681,615.04	10,680,564,667.97
筹资活动产生的现金流量净额	3,041,263,327.13	2,307,784,710.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-523,710,199.70	677,008,599.29
加：期初现金及现金等价物余额	7,429,284,286.36	6,752,275,687.07
六、期末现金及现金等价物余额	6,905,574,086.66	7,429,284,286.36

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。