



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

2018 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.....	9
第四节 董事会工作报告.....	10
第五节 年度重要事项.....	25
第六节 公司治理.....	26
第七节 内部控制管理.....	28
第八节 企业文化和社会责任.....	29
第九节 财务报告.....	33
第十节 备查文件目录.....	159

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	253.49 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	深圳市深南中路 4009 号投资大厦 18 楼
公司法定代表人	王勇健
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	83883971	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	王勇健	董事长、党委书记	54 岁	男	硕士研究生
2	王文杰	董事、总经理、党委副书记	48 岁	男	大学本科
3	冯青山	董事、党委副书记、工会主席	52 岁	男	大学本科
4	陈志升	董事	57 岁	男	博士研究生
5	樊时芳	董事、财务总监	48 岁	女	硕士研究生
6	张 志	董事	50 岁	男	硕士研究生
7	蔡晓平	董事	45 岁	男	大学本科
8	刘晓东	董事	47 岁	男	硕士研究生
9	伍先锋	监事会主席、纪委书记	56 岁	男	硕士研究生
10	栗 淼	监事	45 岁	男	硕士研究生
11	高建辉	监事	47 岁	男	研究生
12	林发成	监事	41 岁	男	硕士研究生
13	盛玉伟	监事	40 岁	男	硕士研究生
14	王华本	副总经理、党委委员	55 岁	男	硕士研究生
15	杨红宇	副总经理、党委委员	51 岁	男	硕士研究生
16	刘征宇	副总经理、党委委员	48 岁	男	硕士研究生
17	姚 飞	副总经理	51 岁	男	博士研究生
18	王昱文	副总经理	50 岁	男	硕士研究生
19	黄 宇	总会计师	44 岁	男	硕士研究生
20	王 戈	总工程师	47 岁	男	大学本科

注：2019 年 6 月起，蔡晓平不再担任本公司董事。

(二) 董事简介

王勇健：董事长、党委书记。曾任深圳市沙河实业股份有限

公司副总经理，本公司副总经理、董事、总经理、党委副书记；2017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。

陈志升：董事。曾任深圳市通产集团有限公司党委副书记、总经理；2009年12月起任深圳市远致投资有限公司执行董事、总经理、党委书记；2011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。

张志：董事。现任万商天勤律师事务所管理委员会主任、深圳前海鼎颂投资有限公司董事长；2014年5月起任本公司董事。

蔡晓平：董事。曾任深圳市国资委考核分配处处长；2017年7月起任本公司董事。

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。

（三）监事简介

伍先锋：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。

栗 淼：监事。曾任深圳市特发集团有限公司董事、财务总监；现任深圳市盐田港集团有限公司董事、财务总监；2011年1月起任本公司监事。

高建辉：监事。现任本公司纪检监察室（监事会办公室）主任；2017年11月起任本公司监事。

林发成：监事。现任本公司审计部部长；2017年11月起任本公司监事。

盛玉伟：监事。曾任沙河实业股份有限公司风险管理部经理；2018年5月起任本公司监事。

（四）其他高级管理人员简介

王华本：副总经理、党委委员。曾任深圳市城市建设开发（集团）有限公司党委副书记、纪委书记；2011年5月起任本公司副总经理；2016年12月起兼任深圳市城市建设开发（集团）有限公司董事长、党委书记。

杨红宇：副总经理、党委委员。曾任深圳市政府办公厅第一秘书处处长；2016年7月起任本公司副总经理。

刘征宇：副总经理、党委委员。曾任深圳市国资委监督稽查处处长、本公司总会计师；2017年1月起任本公司副总经理。

姚 飞：副总经理。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。

王昱文：副总经理。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。

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、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 2018 年 12 月 31 日，公司本部员工 179 人，构成如下：

	人数	所占比例
教育程度的类别	——	——
博士	6	3%
硕士	105	59%
本科	64	36%
大专及以下	4	2%
职称的类别	——	——
高级职称	20	11%
中级职称	53	30%
初级职称	14	8%
其他	92	51%
年龄的类别	——	——
35 岁以下	74	41%
36-45 岁	73	41%
46 岁及以上	32	18%

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	717.55	473.81	243.73	51.44%
营业成本	451.55	242.20	209.35	86.44%
期间费用	120.33	96.19	24.14	25.10%
其中：营业费用	69.56	61.97	7.59	12.24%
管理费用	25.71	21.06	4.65	22.09%
研发费用	3.96	2.32	1.64	70.58%
财务费用	21.10	10.84	10.27	94.74%
利润总额	209.65	192.48	17.17	8.92%
净利润	159.53	149.09	10.44	7.00%
其中：归属母公司净利润	85.53	83.56	1.98	2.37%
资产总额	5,561.15	4,863.88	697.27	14.34%
负债总额	3,224.75	2,663.67	561.08	21.06%
所有者权益	2,336.40	2,200.21	136.20	6.19%
其中：归属母公司所有者权益	1,449.76	1,486.01	-36.25	-2.44%
资产负债率	57.99%	54.76%	3.22%	5.88%
净资产收益率	7.03%	7.55%	-0.52%	-6.90%
成本费用利润率	35.13%	53.68%	-18.55%	-34.55%
成本费用占收入比重	83.17%	75.68%	7.49%	9.89%

备注：

1. 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%

2. 归属母公司所有者权益同比下降，主要是随着证券市场行情下跌，母公司持有的可供出售金融资产公允价值减少等因素所致。

3. 净资产收益率同比下降，主要是公司持续盈利、金融资产市值本年平均数较上年增加、母公司增资等因素导致净资产规模扩大所致。

4. 成本费用利润率同比下降，主要是本年新增天音控股并表，以及国任保险和建设集团同比增加并表期间，导致营业成本大幅增加因素所致。

第四节 董事会工作报告

一、概述

2018年，公司董事会在市委、市政府和市国资委的正确领导下，在公司监事会监督支持和经营班子的有力执行下，团结带领公司经营班子及系统企业全体员工，立足深圳城市发展战略，全力推进金控平台建设、“一区多园”战略实施和科技产业培育；以对标淡马锡和“双百行动”为契机，全面深化改革，锐意开拓创新，取得了一系列可喜的成绩。主要做好了以下工作：

（一）狠抓经营管理，经济效益、社会效益全面提升

面对复杂严峻的外部环境压力，公司董事会主动调整思路、科学部署，指导经营班子积极开拓市场、狠抓经营管理、着力降本增效，实现营业收入718亿元和利润总额210亿元，同比分别增长51.4%和8.9%，完成年度预算的125%和102%；截至2018年底，全系统总资产5561亿元、净资产2336亿元，资产负债率58%，资债结构控制在合理区间，主要经济指标在市属国企中名列前茅，全面超额完成了经营任务。

（二）大力提升核心竞争力，功能定位实现历史性转型

一是科技金控平台建设加快推进。金控方案获市政府批复实施，标志着公司成功转型为助力深圳科技和产业创新的科技金控平台。国信证券、高新投、中小担集团等存量金融资源继续做优做强；拓展核心金融牌照取得阶段性成果；管理运营深圳市首期规模50亿元的天使母基金，新设150亿元的投控共赢基金和首期规模30亿元的湾区母基金，截至2018年底，全系统共有各类

基金 33 支，总规模达 636 亿元，以“科技金融”为特色的金融服务体系初步形成。二是“一区多园”战略深入实施。深圳湾园区品牌效应持续增强；深港科技创新合作区、深圳湾超级总部基地、香蜜湖北区深圳国际交流中心、高新区北区升级改造等一批市内重大项目有序推进；深汕、东莞、保定、武汉等国内重点区域园区项目均取得实质进展；硅谷科创中心正式投入运营，比利时科创中心已试运营，海外科创中心建设实现了从无到有的突破；中越经贸合作区有数十家企业陆续入园；积极探索“海外创新中心+种子基金”的科技资源导流机制，有效提升了深圳在全国乃至全球的科技资源要素配路能力。三是产业培育成效显著。编制实施产业发展“3315”战略，为推动产业培育提供了前瞻性工作指引，在环保科技、生物技术、新材料等战略性新兴产业领域探索转型发展的新方向，深投环保、深投教育、人才集团等市场竞争能力较强的企业成功在异地开拓发展空间；五洲宾馆、会展中心、体育中心等公共服务类企业，以各种形式履行社会责任、服务城市建设、展现国企担当，受到广泛好评。

（三）加大投融资力度，资本运作成效凸显

围绕深圳城市发展需要，加快实施“上市公司+”战略，成功收购香港合和基建、天音控股、怡亚通、英飞拓、铁汉生态等上市公司股权，推进国有资本在新兴产业的投资布局。完成深圳清华大学研究院的接收工作，为深圳引进国内顶尖人才和顶尖科研技术建立了绿色通道。积极拓展国际融资渠道、增强境外融资能力，获得惠誉、标普、穆迪授予的国际主体评级，达到地方国企最优等级，在国际市场成功发行首笔 7 亿美元双年期境外债券，

创中国发行人年度首发最大规模。

（四）推进全面深化改革，体制机制不断优化

公司对标淡马锡改革方案获市政府印发实施，成功入选国家国企改革“双百行动”企业，为公司引领深圳新一轮国资国企改革奠定了基础。全面启动商业类企业混改，水规院完成股份制改造；全力推进存量企业重组整合，制定系统企业整合重组实施方案，物业板块启动整合重组，酒店板块明确了整合思路；推动所属企业建立长效激励机制，有效释放了企业内在发展活力。

（五）着力打造人才高地，班子队伍建设得到新加强

推进“人才强企”战略，完成4家商业类企业经营班子市场化选聘；选优配强所属企业领导班子，公开遴选后备人才，为系统企业转型创新发展做好了人力资源储备。对直属企业正职领导开展年度考核。严格落实领导干部“八项家事”定期报告制度，对风险集中的敏感事项领域加大监督检查力度，营造了风清气正的干事创业环境。

（六）持续完善公司治理，董事会运作水平不断提升

认真组织召开董事会，确保公司重大经营决策依法、合规、高效。持续加强董事会制度建设，形成对标淡马锡“优化完善董事会治理”专题方案、董事会执行委员会议事规则、专职外部董事建设研究报告，组织外部董事到外地园区项目和下属企业调研，为完善公司董事会结构、保障董事会高效履责奠定了基础。为公司董监高及本部兼职董监事购买“董监事及高级管理人员职业责任保险”，降低董监高履职风险。

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	7,175,471.51	4,738,135.20	51.44%
营业成本	4,515,535.52	2,422,040.88	86.44%
销售费用	695,551.70	619,700.82	12.24%
管理费用	257,142.70	210,614.39	22.09%
研发费用	39,603.40	23,217.28	70.58%
财务费用	211,043.27	108,372.55	94.74%
所得税费用	501,195.00	433,942.07	15.50%
经营活动产生的现金流量净额	-1,316,136.80	-1,531,732.14	-14.08%
投资活动产生的现金流量净额	-1,578,243.04	-2,191,688.44	-27.99%
筹资活动产生的现金流量净额	3,476,618.21	2,771,826.68	25.43%

(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.金融服务板块	1,737,368.30	387,068.61	302,438.36	329,242.59
保险	363,502.98	274,435.00	362,158.61	274,435.00
担保	366,177.91	79,034.79	124,953.36	22,673.25
证券	1,003,093.19	33,598.82	-189,267.83	32,134.35
股权投资	4,594.22	0.00	4,594.22	0.00
2.科技园区板块	2,748,185.86	1,717,839.45	557,671.34	259,268.07
房地产及园区开发	1,195,908.09	607,548.67	102,464.75	-117,770.67
建筑施工	459,857.88	446,409.14	320,560.09	314,258.23
物流园区建设	983,311.09	587,459.44	103,789.24	35,166.63
园区租赁及运营	109,108.80	76,422.20	30,857.25	27,613.88
3.产业投资板块	2,689,917.34	2,410,627.46	1,577,226.61	1,504,983.98
高端服务	2,037,934.93	1,892,193.27	1,503,739.50	1,447,255.47
工业制造	397,245.58	322,733.44	-276.31	-6,092.35
规划设计	242,304.68	185,937.32	61,591.46	54,745.47
产业投资	12,432.16	9,763.43	12,171.96	9,075.40
合计	7,175,471.51	4,515,535.52	2,437,336.30	2,093,494.65

(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	2018 年		2017 年		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	8,465,345.13	15.22%	7,488,439.11	15.40%	-0.18%	
拆出资金	2,896,311.71	5.21%	4,014,438.83	8.25%	-3.04%	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,666,073.13	11.99%	3,282,782.44	6.75%	5.24%	金融资产市值变动
应收票据及应收账款	706,787.04	1.27%	457,784.10	0.94%	0.33%	
预付款项	445,217.12	0.80%	160,239.11	0.33%	0.47%	
买入返售金融资产	3,348,780.25	6.02%	4,477,419.19	9.21%	-3.19%	
存货	3,461,689.24	6.22%	2,924,327.09	6.01%	0.21%	
其他流动资产	3,528,368.04	6.34%	2,264,946.26	4.66%	1.68%	
可供出售金融资产	10,993,027.71	19.77%	11,860,872.34	24.39%	-4.62%	金融资产市值变动
长期股权投资	3,677,736.63	6.61%	1,885,166.21	3.88%	2.73%	
投资性房地产	3,733,841.51	6.71%	2,867,832.49	5.90%	0.81%	
固定资产	1,175,944.63	2.11%	1,014,586.29	2.09%	0.02%	
无形资产	3,049,363.57	5.48%	3,090,411.29	6.35%	-0.87%	
递延所得税资产	388,611.51	0.70%	281,332.06	0.58%	0.12%	

2. 负债项目重大变动情况

单位：万元

项目	2018 年		2017 年		比重增减	重大变动说明
	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例		
短期借款	1,480,892.87	4.59%	1,260,700.35	4.73%	-0.14%	
长期借款	2,591,019.09	8.03%	1,843,187.20	6.92%	1.11%	
应付账款	917,946.08	2.85%	746,298.90	2.80%	0.05%	
预收款项	4,465,648.08	13.85%	2,187,205.68	8.21%	5.64%	
应交税费	812,285.52	2.52%	366,935.42	1.38%	1.14%	
卖出回购金融资产款	3,245,470.62	10.06%	3,857,842.62	14.48%	-4.42%	
代理买卖证券款	324,928.31	1.01%	163,578.32	0.61%	0.40%	
一年内到期的非流动负债	3,226,255.30	10.00%	1,639,899.52	6.16%	3.84%	
应付债券	7,061,307.67	21.90%	5,177,309.88	19.44%	2.46%	
递延所得税负债	1,761,046.07	5.46%	2,217,790.29	8.33%	-2.87%	

三、核心竞争力分析

（一）资产规模大、资信状况好

公司经营状况稳定，盈利水平较高，债务结构合理，财务状况稳健，主体信用等级连续多年为 AAA，总资产规模 5,561 亿元，资产负债状况保持在 60% 以下，本部持有强流动性的货币资金和金融资产，其中包括了中国平安、国信证券、国泰君安、南方基金、南山开发等优质企业的股权，企业资信等级长期维持在较高水平。

（二）行业分布广、发展空间大

公司行业分布涉及了金融服务、房地产开发、建筑施工、园区经营、新兴产业、规划设计、人力资源、文化创意、酒店管理、会展服务、教育培训、物业管理等领域，一批企业和项目呈现出强劲的发展态势和巨大的潜力空间。公司开展资本运作、业务板块协同、资源优化配路以及服务城市、承担国企社会责任方面具有较大可作为的空间。

（三）“头雁企业”知名度大、市场影响力强

公司拥有国信证券、高新投、中小担集团等一批细分行业的领先企业，拥有国信证券、深物业、深深房、深纺织、深国际、天音控股、通产丽星、合和基建等 8 家上市公司，拥有一批优质产业园区项目，深总院、水规院、交通中心、会展中心、深投环保等在全国同类机构排名前列。

（四）公司面临有利发展机遇、外部环境优良

公司作为深圳市属国有资本投资公司，已发展成为深圳市的高新技术产业培育平台和市级科技金融投资控股平台，新时期进

入新的发展阶段，公司作为贯彻实施城市发展战略和政策重要抓手的功能将得到更加充分的发挥。

（五）管理规范有序，员工忠诚度高

公司长期站在改革前沿，建立了较为完整的组织管理体系，锻炼了一支熟悉国资监管政策制度，作风过硬、执行得力、素质较高的人才队伍，形成了忠诚事业、无私奉献、坚韧执着、敢于攻坚克难的工作作风。

四、子公司及参股企业情况

(一) 主要子公司

序号	公司名称	持股比例 (%)	主要产品或服务	注册资本		总资产 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
				币种	金额 (万元)			
1	国信证券股份有限公司	33.53	证券交易服务	RMB	820,000	21,181,362	1,003,093	343,125
2	深圳国际控股有限公司	44.91	物流	HKD	186,925	7,389,495	983,311	553,986
3	深圳市深超科技投资有限公司	100	高新技术产业投资	RMB	18,000	160,014	4,891	20
4	深圳市通产集团有限公司	100	包装	RMB	60,000	453,161	188,072	12,908
5	深圳市高新投集团有限公司	41.8	担保	RMB	885,211	2,052,718	208,520	113,307
6	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	466,589	217,519	49,997
7	深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司	74.53	担保	RMB	800,000	1,892,861	165,694	91,671
8	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	100	房地产开发销售	RMB	166,800	834,709	208,245	25,824
9	深圳市纺织(集团)股份有限公司	45.78	偏光片、纺织品	RMB	51,127	461,920	127,236	-6,230
10	深圳市物业发展(集团)股份有限公司	63.82	房地产开发销售	RMB	59,598	582,020	278,724	59,266
11	深圳市深福保(集团)有限公司	100	园区地产开发销售	RMB	20,000	333,238	60,230	1,779
12	深圳市投控资本有限公司	100	私募股权基金管理	RMB	500,000	314,918	2,831	-1,110
13	深圳市投控物业管理有限公司	100	物业管理	RMB	3,000	113,655	54,222	7,294
14	深圳市建筑设计研究总院有限公司	100	建筑设计咨询	RMB	8,000	126,536	125,077	5,177
15	深圳市国际招标有限公司	100	招投标服务	RMB	8,000	36,245	11,425	1,934
16	中国科技开发院有限公司	100	企业孵化	RMB	11,000	62,403	15,682	2,587

序号	公司名称	持股比例 (%)	主要产品或服务	注册资本		总资产 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
				币种	金额 (万元)			
17	深圳市易图资讯股份有限公司	60	互联网开发	RMB	7,000	13,126	9,694	27
18	深圳市深投物业发展有限公司	100	物业管理	RMB	990	15,321	17,908	3,900
19	深圳市建安(集团)股份有限公司	99.76	工程施工	RMB	30,000	320,696	507,199	15,243
20	深圳湾科技发展有限公司	100	园区开发及运营	RMB	10,000	98,024	53,930	14,618
21	深圳会展中心管理有限责任公司	100	展馆运营	RMB	5,000	107,269	54,686	6,841
22	深圳市深投教育有限公司	100	物业租赁、教育培训	RMB	3,800	48,875	44,693	5,125
23	深圳市深投文化投资有限公司	100	国内贸易	RMB	5,000	38,092	11,915	326
24	深圳市公路客货运输服务中心有限公司	100	公路客货运管理	RMB	5,000	83,352	32,971	-95
25	深圳市人才集团有限公司	100	人才信息服务	RMB	20,000	188,122	421,237	2,030
26	深圳市综合交通设计研究院有限公司	40	交通研究、工程咨询	RMB	3,750	16,511	15,936	1,022
27	深圳市水务规划设计院股份有限公司	50	水务规划服务	RMB	9,900	79,493	46,677	4,545
28	深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	40	城市规划设计	RMB	1,500	69,566	54,614	4,545
29	深圳市体育中心运营管理有限公司	100	体育活动服务	RMB	2,000	12,048	10,028	983
30	深圳市信息管线有限公司	100	通信管道管理	RMB	40,000	55,279	7,824	3,625
31	深圳市深投环保科技有限公司	100	环保治理	RMB	10,000	154,641	81,938	8,142
32	深圳市实验幼教集团有限公司	100	幼儿教育运营	RMB	1,000	1,547	2,235	125

序号	公司名称	持股比例 (%)	主要产品或服务	注册资本		总资产 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
				币种	金额 (万元)			
33	河北省深投控投资发展有限公司	100	商务服务业	RMB	200,000	46,101	0	54
34	国任财产保险股份有限公司	41	财产保险	RMB	300,000	654,008	363,503	-17,120
35	深圳市深越联合投资有限公司	100	投资及咨询	RMB	35,000	95,519	2,691	-2,634
36	深圳市天使投资引导基金管理有限公司	60	私募股权基金管理	RMB	1,000	2,304	1,763	767
37	深圳投控国际资本控股有限公司	100	商务服务业	RMB	1	1,150,208	147	-27,986
38	湖北深投控发展有限公司	100	商务服务业	RMB	50,000	7,269	0	-347
39	天音通信控股股份有限公司	18.8	通讯行业	RMB	103,733	1,270,834	4,246,636	-23,068
40	深圳清华大学研究院	50	研究开发	RMB	8,000	569,270	92,153	28,747

（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	中国平安保险（集团）股份有限公司	5.27%	保险	9,768.32	1074.04
2	交通银行股份有限公司	不足 0.01%	银行	2,126.54	736.30
3	国泰君安证券股份有限公司	8.18%	证券	227.19	67.08
4	深圳能源集团股份有限公司	0.14%	电力	57.98	6.91
5	南方基金管理股份有限公司	30.00%	基金	35.57	8.30
6	深圳市天地（集团）股份有限公司	8.91%	混凝土	16.11	0.26
7	中检集团南方电子产品测试（深圳）有限公司	40%	认证检测	1.70	0.29
8	招商局仁和人寿保险股份有限公司	15.00%	保险	30.20	-4.96
9	中国国有资本风险投资基金股份有限公司	15.69%	基金	-19.30	-16.80
10	深圳市鲲鹏股权投资管理有限公司	25.00%	基金	0.81	0.23
11	深圳市招商平安资产管理有限公司	8.00%	资产管理	6.11	1.64
12	国泰君安投资管理股份有限公司	11.48%	投资管理	0.65	0.41
13	深圳市怡亚通供应链股份有限公司	18.30%	供应链服务	700.72	2.00
14	深圳英飞拓科技股份有限公司	21.35%	安防	42.71	1.39
15	深圳市铁汉生态环境股份有限公司	5%	生态环保	77.49	3.04

五、公司未来发展展望

董事会 2019 年工作的总体思路是：全面学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，深入学习贯彻习近平总书记对广东重要讲话和对深圳重要批示指示精神，抓住粤港澳大湾区规划建设重大战略机遇，坚决落实市委、市政府和市国资委工作部署，以“存量优化”“增量优质”为工作主基调，全力以赴促改革、稳增长、防风险、抓落实，勇当国企改革尖兵，

全面建设国际一流国有资本投资公司和科技金控平台，早日跻身世界 500 强，为深圳建设中国特色社会主义先行示范区、努力创建社会主义现代化强国的城市范例提供有力支撑。2019 年董事会将重点抓好以下工作：

（一）大力推进金控平台建设，加快完善科技金融服务体系

围绕服务《粤港澳大湾区发展规划纲要》的落实落地，鼓励国信证券、高新投、中小担集团、国任保险等系统金融企业寻找优质合作伙伴，加快形成深圳国资系统的金融企业集群。稳步推进金融牌照拓展，努力构建完善的科技金融服务体系。完善基金群顶层设计，持续提升基金管理规模 and 专业化运营管理水平，努力打造千亿级科技产业投资基金群。

（二）深入实施“一区多园”战略，不断提升深圳创新资源配置能力

聚焦提升深圳城市科技创新核心竞争力，加快打造深圳湾新一代科技园区，高水平建设深港科技创新合作区、深圳湾超级总部基地、深圳国际交流中心、体育中心改造等市内重大项目。稳妥推进东莞、保定、武汉等国内重点园区开发建设。积极发挥硅谷、比利时海外创新中心跨境孵化、科创资源导入作用，提升深圳创新资源配置能力。

（三）持续优化国有资本投资布局，培育科技产业集群发展新优势

加强国有资本在战略性新兴产业的投资布局，推动优质企业在国内外资本市场挂牌上市，完善产业链，优化资产结构，推动优势资产向上市公司集中。立足全市国资“一盘棋”，坚定不移推进资源整合。加强创新载体建设，切实提高创新能力和技术研

发能力，持续加大创新发展力度，培育一批新兴产业集群。不断提升服务城市运营和保障社会民生能力。

（四）以对标淡马锡和“双百行动”综合改革为契机，着力释放公司发展潜能

对标淡马锡等国际一流企业，健全以公司章程为核心的制度体系，设立董事会执行委员会，提高董事会决策效率，全面增强公司治理能力。全面推动所属商业类企业混改工作，加大薪酬市场化机制改革力度，不断激发企业活力和员工的积极性、主动性、创造性。完善以管资本为主的企业管控体系。以市场化、商业化模式全力推动三大业务板块协同发展。

（五）健全风险防控体系，为公司持续健康发展营造良好环境

坚持底线思维，以“综合管控云平台”建设为契机，全力以赴构建风险防控体系，控制资金杠杆比例，把控好投资节奏和规模，形成与科技金控平台相匹配的风险管控能力。切实抓好安全生产和信访维稳工作，消除各类安全隐患，防患于未然，确保全系统平稳有序。

（六）深入实施“人才强企”战略，努力建设专业化国际化人才队伍

坚持组织选拔与市场化选聘相结合，全面推进商业类企业的经营班子整体市场化选聘。强化人才梯队建设，多渠道引进符合公司战略发展需要的专业化、国际化人才，抓好交流轮岗、双向挂职、继续教育，构建科学的引才育才用才体系。完善分类考核机制，建立健全契约化绩效考核体系。加强执纪监督和重点项目的效能监察，营造干净干事、风清气正的良好氛围。

六、面临的风险及应对措施

（一）投资实施风险及应对措施

本公司在“十三五”期间力促转型发展，存量及新增项目存在以下问题：一是存量的房地产项目投资总额及工期存在不确定性；二是新增投资项目情况复杂、金额大、涉及面广；三是公司现有的人才储备与公司发展速度不匹配。为应对上述风险，公司采取以下措施：一是将风险管控环节前移，强化对重大投资项目前期风险评审功能；二是做好重点投资项目及关键环节的投后管理工作，实现投资项目事前、事中和事后全流程风险管理；三是加强人才储备，为项目提供人才支撑；四是构建国有资本投资容错机制，探索以投资业务或投资组合总体考核。

（二）集团管控风险及应对措施

本公司所属企业众多，涉及行业领域广泛，公司治理和管控水平有待进一步提高，具体呈现以下特征：一是投控公司层面需要决策的事项多、决策层级多、程序长；二是直属各企业治理水平、业务规模和产业发展成熟度等参差不齐。为应对上述风险，公司采取以下措施：一是全面增强公司治理能力，本公司将加快落实对标淡马锡和“双百行动”改革实施方案，进一步优化董事会结构，启动运作本部董事会执行委员会，加大对经营班子授权和所属企业放权力度，将党组织嵌入公司法人治理结构，建立党组织会议议事规则和参与“三重一大”决策事项权责清单，在各级企业全面落实党组织研究讨论作为企业决策前路程序要求；二是完善以管资本为主的企业管控体系，以上市公司改革为重点，加快市场化体制机制改革步伐，坚持优化监管与强化支撑“两个并重”，进一步提升上市公司治理水平，增强上市公司经营自主

权。按照“一企一策”和分类、分步原则，授予企业更大的自主决策权限，实现放权、管好、激活的目标；三是加快构建协同发展机制，加强系统内业务协同的顶层设计，聚焦业务协同涉及的核心问题，深入开展课题研究，确保协同发展工作落到实处。

（三）安全生产风险及应对措施

本公司安全生产任务繁重，难度和压力大。为应对上述风险，公司坚决守牢安全稳定底线，一是坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的工作方针，完善公司安全生产管理体系，推进全员安全生产责任制全面落地，继续做实“四不两直”、互查巡检、专项检查等安全检查工作；二是推动直属企业开展双重预防机制和安全生产标准化体系等两套体系建设；三是推动直属企业加大安全生产科技创新力度，确保安全生产形势平稳可控。

七、会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明
无。

第五节 年度重要事项

一、公司章程、注册资本变动情况

根据《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），公司增加注册资本 22 亿元。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司注册资本总额为 253.49 亿元。

二、企业高管人员变动情况

2018 年 5 月起，王文杰任本公司董事、总经理、党委副书记；2018 年 9 月起，伍先锋担任本公司纪委书记，冯青山不再担任本公司纪委书记；2018 年 10 月起，伍先锋担任本公司监事会主席；2019 年 6 月起，蔡晓平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，有效推动了公司“十三五”战略布局的落地实施。

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 2018-2023 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《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，加强公司规范运作。董事会下设战略与预算委员会、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。公司已建立健全了《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《董事会专门委员会议事规则》、《总经理工作细则》、《党委会议事规则》等制度，以及《投资管理办法》、《担保管理办法》、《财务管理规定》、《信息披露管理暂行办法》等一系列规范治理的文件制度。公司股东、董事会、监事会、党委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
陈志升	25	2	23	0	0
樊时芳	25	2	23	0	0
张志	25	2	23	0	0
蔡晓平	25	2	23	0	0
刘晓东	25	2	23	0	0

（二）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14次，审议议题24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13次，审议议题18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5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2次，审议议题5项。

第七节 内部控制管理

一、内部控制建设及执行情况

本报告期内，公司持续推进规章制度体系化建设，规范内部业务流程，健全和完善管理制度，确保公司有序经营。2018 年度，进一步强化投资项目全流程风险管控，研究制订《公司投资项目投后管理工作指引（试行）》，在项目实施阶段建立投后管理联动机制。重新梳理现行制度 130 多项，新增或修订《结算中心风险管理办法》、《公司合同管理办法》（2018 年修订）、《公司货物与服务采购管理办法》等多项内控制度，已建立了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必要的内部监督机制。

二、内部控制评价情况

2018 年度，公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定，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内部控制进行审计评价。公司对纳入评价范围的业务与事项已基本建立了内部控制，并得以有效运行，不存在重大缺陷。

第八节 企业文化和社会责任

一、参与城市发展战略，助力深圳打造全球城市

投控公司充分发挥科技创新和产业培育平台的功能，聚合全球创新资源，为深圳科技产业发展提供丰富的产业空间和一流的综合服务，做创新型城市建设的实践者、科技产业化发展的推动者，助力深圳打造创新引领型全球城市。

（一）转型金控，助力科创

2018年，公司正式转型成为以支持科技和产业创新为特色的市级科技金融投资控股平台。下属企业国信证券83%的客户是高新技术和现代服务业企业，是国内服务中小板、创业板高新技术企业最多的券商；高新投和中小担集团合计为4.8万家企业提供担保金额达到7220亿元，在帮助中小企业解决融资难、融资贵、融资繁问题方面做出积极贡献。管理运营首期规模50亿元的深圳市天使投资母基金，重点投向以创新创业、新兴产业发展为主要方向的天使子基金，完善深圳创新创业生态。发起设立总规模150亿元的投控共赢股权投资基金，成为全国首批按照市场化原则设立的上市公司纾困私募基金，体现投控公司支持民营经济发展的社会责任和担当。发行全国首单10亿元“纾困专项债券”，对提振资本市场信心、化解深圳本土民营上市公司流动性困难、防范系统性金融风险起到示范引领效应。高新投集团、中小担集团参与设立的总规模100亿元的人才创新创业基金，与支持人才创新创业持续发展，激发深圳人才创新创业活力。

（二）拓展园区，孵化产业

深圳湾核心园区建成362万平方米，总投资400亿元，引进

近 700 家高成长、创新型企业，为深圳高新技术企业提供质量高、成本低、服务优、配套全的智能型产业空间。配合推进深港科技创新合作区、深圳湾超级总部基地、香蜜湖北区深圳国际交流中心重点项目，打造高品质科技园区，助推深圳高新技术产业发展。首家海外科技创新中心—深圳湾硅谷科技创新中心揭牌，立足硅谷、依托深圳、面向全球，推动人才、技术、信息、文化、资本的流动和有效配路，撬动硅谷与深圳在更高层次、更广领域实现合作共赢。

（三）培育产业，优化布局

围绕深圳城市战略发展需要，积极推进在战略性新兴产业领域的投资布局。收购香港合和基建，提前布局粤港澳大湾区和广深港澳科技创新走廊建设；收购天音控股，获得电子终端产品优势渠道资源；控股国内供应链龙头企业怡亚通，助力深圳打造全球供应链管理中心；战略入股行业领军企业英飞拓和铁汉生态，深入布局智慧城市建设和生态环保产业。通过一系列的资本运作，努力构建完善的系统产业生态圈，服务深圳城市建设和产业发展。

（四）发挥专长，服务民生

实验幼教举办第十届“育儿讲堂”，连续获得深圳市“百佳市民满意项目”，定期开展支教帮扶宁夏固原地区和贵州义龙新区，惠及当地教师近 600 人次；会展中心全年举办会议活动超过 2000 场，客流量超过 1000 万人次，每年承办高交会、文博会等国家级大型展会，引进项目以城市发展为重点、关注民生需求；体育中心始终以社会效益优先的理念开展场馆运营，年惠民超过 240 万人次，其中免费惠民人数达到 733966 人次；兰科中心联合各社区、教育基地举办系列科普活动，成为全市首批公布并授

牌的“自然教育中心”；五洲宾馆、银湖会议中心、迎宾馆持续提升环境品质、改善服务质量，完成上千批次政务接待任务；交通中心、信息管线、客货中心等企业承担大量城市交通规划、智能交通研究运用、交通枢纽运维等服务任务。

二、加大志愿公益投入，赋能企业文化建设

投控志愿者联盟全年共开展 367 场次志愿服务和公益活动，圆满完成了中国国际人才交流大会等重大志愿服务保障任务。投控团委举办“投控有爱·助力民生 1+1”主题公益活动，37 家系统企业参加无偿献血员工 415 人次，献血 135450 毫升，向新疆喀什贫困地区捐赠衣物 17239 件。举办“投控杯”第八届羽毛球赛、第六届乒乓球赛和第二届网球赛，39 家系统企业、674 名运动员报名参赛。举办公司第一届篮球赛，22 支队伍参赛。深投控网球队参加深圳市第八届“会员杯”和第二十届“网协杯”业余网球团体赛，深投控篮球队荣膺 2018 深圳政企篮球联赛季军。深投控乒乓球队参加市国资委党委系统第九届“地铁杯”乒乓球赛，勇夺混合团体以及男女单打冠军，既增强了系统企业的凝聚力和向心力，又充分展现系统员工昂扬向上的精神面貌，

三、推动精准扶贫，携手贫困地区共富裕

建安集团在对口龙川县贝岭镇石马村精准扶贫中勇于担当，党员干部带头挂点帮扶贫困户，员工集体募捐资助贫困户改造危房，组织贫困户家庭儿童来深参加夏令营，完成自来水系统等一批建设项目，全村 36 户 126 名贫困户实现 100%预脱贫，在龙川县组织的年度扶贫工作考核中名列第一。公司资助贵州三都 10 名教师到深圳技师学院参加业务技能培训，带动提升三都职业教育水平，以教育帮扶助力脱贫攻坚。

四、夯实安全生产，强化责任落实

投控公司全年召开 6 次党委会和 13 次安全生产工作会议，专门研究安全生产工作的重大事项及部署安全管理重要任务，修订《投控公司生产安全事故应急预案》，开展本部消防安全培训和应急疏散演练。推动建筑施工、地产开发、物业管理、宾馆酒店、工业生产等五大领域共 16 家企业开展安全生产标准化、“双重预防机制”建设；开展安全生产隐患排查整治工作，督导所属企业排查整治安全隐患 4000 余项，组织开展安全生产交叉巡检，实现企业隐患自查覆盖率 100%。全面落实《深圳市生产经营单位安全生产主体责任规定》精神，与所属企业负责人签订安全生产责任书，在通产集团、纺织集团、深投环保和建安集团试行安全总监制度，推动投控系统企业全面推行安全生产主体责任承诺制度，层层落实企业安全生产责任制。

五、做好信访维稳，保障正常经营秩序

本公司认真按照上级文件精神，扎实开展信访维稳工作，做好信访日常工作，坚持“抓好源头预防、科学预防预测、开展依法信访、强化调查研究、严格责任追究、狠抓工作落实”的工作原则，本公司及系统企业全年未发生突发性事件和群体性事件，无赴省进京越级上访事件，认真完成各大特别防护期信访维稳任务。

第九节 财务报告

审计报告

致同审字（2019）第 441ZA7308 号

深圳市投资控股有限公司全体股东：

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 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 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 2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2018 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“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，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) 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。

(3) 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。

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

(5) 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

中国注册会计师

中国 # 北京

二〇一九年四月二十九日

合并资产负债表
2018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	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八、1	84,653,451,257.65	74,884,391,126.11
结算备付金	八、2	6,089,556,885.03	7,427,365,616.24
拆出资金	八、3	28,963,117,104.20	40,144,388,273.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	八、4	66,660,731,263.99	32,827,824,416.23
衍生金融资产	八、5	183,045,844.63	4,868,106.75
应收票据及应收账款	八、6	7,067,870,422.68	4,577,841,031.12
预付款项	八、7	4,452,171,234.49	1,602,391,134.93
其他应收款	八、8	8,821,726,531.99	4,503,243,875.28
买入返售金融资产	八、9	33,487,802,463.64	44,774,191,931.12
存货	八、10	34,616,892,390.20	29,243,270,912.89
持有待售资产	八、11	365,588,735.50	74,274,855.13
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	八、12	35,283,680,378.28	22,649,462,612.47
流动资产合计		310,645,634,512.28	262,713,513,892.17
非流动资产：			
发放贷款及垫款	八、13	2,736,543,471.00	1,709,596,244.24
可供出售金融资产	八、14	109,930,277,071.78	118,608,723,413.62
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	八、15	36,777,366,313.30	18,851,662,137.49

项 目	附注	期末余额	年初余额
投资性房地产	八、16	37,338,415,090.68	28,678,324,888.45
固定资产	八、17	11,759,446,283.95	10,145,862,874.18
在建工程	八、18	4,154,819,130.77	5,614,739,232.71
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	八、19	30,493,635,664.56	30,904,112,885.10
开发支出		-	
商誉	八、20	4,171,830,955.95	3,161,966,223.63
长期待摊费用	八、21	267,998,804.94	274,140,961.78
递延所得税资产	八、22	3,886,115,147.65	2,813,320,590.85
其他非流动资产	八、23	3,952,694,830.48	2,911,610,571.23
非流动资产合计		245,469,142,765.06	223,674,060,023.28
资产总计		556,114,777,277.34	486,387,573,915.45

合并资产负债表（续）

2018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	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	八、24	14,808,928,697.39	12,607,003,520.12
拆入资金	八、25	4,000,000,000.00	8,000,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	八、26	82,392,809.76	544,616,300.79
衍生金融负债	八、27	6,511,391.97	160,437,518.34
应付票据及应付账款	八、28	25,910,190,927.79	18,431,871,998.57
预收款项	八、29	9,179,460,768.30	7,462,988,950.15
卖出回购金融资产款	八、30	44,656,480,838.40	21,872,056,764.35
应付手续费及佣金		97,282,917.84	112,230,662.99
应付职工薪酬	八、31	5,056,109,392.03	5,321,668,287.31
应交税费	八、32	8,122,855,188.84	3,669,354,204.58
其他应付款	八、33	14,879,850,158.02	14,006,974,793.77
代理买卖证券款	八、34	32,454,706,220.88	38,578,426,195.94
一年内到期的非流动负债	八、35	3,249,283,091.63	1,635,783,219.52
其他流动负债	八、36	22,226,877,304.16	19,486,143,288.23
流动负债合计		184,730,929,707.01	151,889,555,704.66
非流动负债：			
长期借款	八、37	32,262,553,020.08	16,398,995,220.65
应付债券	八、38	70,613,076,655.49	51,773,098,825.83
长期应付款	八、39	2,459,559,848.86	7,459,076,308.90
长期应付职工薪酬	八、40	1,477,593.88	18,335,869.00

项 目	附注	期末余额	年初余额
预计负债	八、41	58,087,049.73	193,661,441.69
递延收益	八、42	1,839,446,540.64	1,114,749,153.26
递延所得税负债	八、22	17,610,460,711.97	22,177,902,927.68
其他非流动负债	八、43	12,899,002,439.69	15,341,516,616.99
非流动负债合计		137,743,663,860.34	114,477,336,364.00
负 债 合 计		322,474,593,567.35	266,366,892,068.66
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、44	25,349,000,000.00	23,149,000,000.00
其他权益工具	八、45	2,617,608,527.43	2,604,323,520.87
其中：优先股		-	-
永续债		2,617,608,527.43	2,604,323,520.87
资本公积	八、46	19,492,382,099.45	18,923,890,890.56
其他综合收益	八、47	46,980,900,225.73	60,542,592,603.68
专项储备		-	-
盈余公积	八、48	4,073,660,410.11	3,276,738,077.09
未分配利润	八、49	46,462,574,846.15	40,104,338,429.59
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		144,976,126,108.87	148,600,883,521.79
少数股东权益		88,664,057,601.12	71,419,798,325.00
所有者权益（或股东权益）合计		233,640,183,709.99	220,020,681,846.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计		556,114,777,277.34	486,387,573,915.45

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司资产负债表
2018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	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		10,746,482,297.69	8,777,942,855.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		118,066,568.68	259,062,778.45
衍生金融资产		-	-
应收票据及应收账款	十三、1	120,658,162.00	200,033,705.08
预付款项		2,201,057,357.12	1,204,740.35
其他应收款	十三、2	4,741,135,800.27	259,854,659.64
存货		10,441,429,797.52	11,670,416,861.59
一年内到期的非流动资产		795,000,000.00	195,000,000.00
其他流动资产		1,848,636,194.92	1,734,917,300.44
流动资产合计		31,012,466,178.20	23,098,432,901.03
非流动资产：			
可供出售金融资产		75,133,232,371.06	90,316,379,554.25
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十三、3	41,117,230,555.83	31,377,848,731.02
投资性房地产		30,194,010,114.58	24,858,913,721.84
固定资产		295,710,314.47	288,083,960.80
在建工程		6,987,049.15	2,079,141.03

项 目	附注	期末余额	年初余额
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	5,499,095.38
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		583,510,888.91	546,331,379.63
其他非流动资产		826,944,994.32	-
非流动资产合计		148,157,626,288.32	147,395,135,583.95
资 产 总 计		179,170,092,466.52	170,493,568,484.98

公司资产负债表（续）

2018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	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		6,048,262,617.86	6,300,000,000.00
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		9,119,877,673.33	5,128,774,422.10
预收款项		4,872,690,387.31	3,020,013,733.91
应付职工薪酬		54,597,123.06	34,365,868.48
应交税费		984,066,536.51	87,973,630.06
其他应付款		9,396,122,799.43	7,514,423,626.35
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		1,562,690,150.88	331,221,897.46
其他流动负债		-	1,000,000,000.00
流动负债合计		32,038,307,288.38	23,416,773,178.36
非流动负债：			
长期借款		10,501,897,601.98	8,005,827,407.91
应付债券		13,800,000,000.00	8,500,000,000.00

项 目	附注	期末余额	年初余额
长期应付款		138,996,505.51	138,996,505.51
长期应付职工薪酬		-	18,335,869.00
预计负债		17,000,000.00	17,000,000.00
递延收益		305,724,069.39	122,725,357.45
递延所得税负债		15,647,691,648.33	19,773,195,862.77
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		40,411,309,825.21	36,576,081,002.64
负 债 合 计		72,449,617,113.59	59,992,854,181.00
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		25,349,000,000.00	23,149,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积		19,270,972,099.53	17,424,153,352.42
其他综合收益		46,848,495,041.95	59,150,780,412.82
专项储备		-	-
盈余公积		4,073,660,410.11	3,276,738,077.09
其中：法定公积金		2,156,247,239.65	1,757,786,073.14
任意公积金		1,917,413,170.46	1,518,952,003.95
未分配利润		11,178,347,801.34	7,500,042,461.65
所有者权益合计		106,720,475,352.93	110,500,714,303.98
负债和所有者权益总计		179,170,092,466.52	170,493,568,484.98

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表
2018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
一、营业收入	八、50	71,754,715,074.71	47,381,352,029.50
减：营业成本	八、50	45,155,355,209.29	24,220,408,751.40
营业税金及附加	八、51	2,488,681,309.04	2,020,228,154.31
销售费用	八、52	6,955,516,957.13	6,197,008,206.64
管理费用	八、53	2,571,427,029.78	2,106,143,903.64
研发费用	八、54	396,034,047.69	232,172,761.72
财务费用	八、55	2,110,432,718.24	1,083,725,501.59
资产减值损失	八、56	978,060,702.76	-1,561,228,419.05
其他		-	-
加：其他收益（损失以“-”号填列）	八、57	162,744,005.72	67,905,977.62
投资收益	八、58	5,793,414,899.12	3,766,440,638.63

项 目	附注	本期金额	上期金额
汇兑收益（损失以“-”号填列）		4,312,474.68	-150,201.26
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、59	-113,046,926.84	29,050,374.22
资产处路收益（损失以“-”号填列）	八、60	3,943,682,081.51	12,148,396.84
二、营业利润		20,890,313,634.97	16,958,288,355.30
加：营业外收入	八、61	432,872,196.39	2,991,715,950.91
减：营业外支出	八、62	358,241,234.40	701,626,469.79
三、利润总额		20,964,944,596.96	19,248,377,836.42
减：所得税费用	八、63	5,011,950,015.53	4,339,420,652.69
四、净利润		15,952,994,581.43	14,908,957,183.73
（一）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润		8,553,163,920.56	8,355,542,779.36
2. 少数股东损益		7,399,830,660.87	6,553,414,404.37

项 目	附注	本期金额	上期金额
(二) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润		15,952,994,581.43	14,834,928,108.09
2. 终止经营净利润			74,029,075.64
六、其他综合收益的税后净额		-13,239,189,919.15	24,921,063,283.72
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-13,561,692,377.95	24,494,303,582.93
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
其中：1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-31,117,808.22	48,754,527.39
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-12,599,211,213.25	24,544,985,369.07

项 目	附注	本期金额	上期金额
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		-931,363,356.48	-99,436,313.53
6. 其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		322,502,458.80	426,759,700.79
七、综合收益总额		2,713,804,662.28	39,830,020,467.45
归属于母公司所有者的综合收益总额		-5,008,528,457.39	32,849,846,362.29
归属于少数股东的综合收益总额		7,722,333,119.67	6,980,174,105.16
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司利润表
2018 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
一、营业收入		4,284,995,707.93	2,974,841,924.20
减：营业成本		2,435,715,794.83	2,325,565,362.72
税金及附加		564,303,918.50	814,555,117.15
销售费用		185,972,030.99	156,280,958.54
管理费用		113,692,264.37	104,194,397.80
其中：党建工作经费		564,118.46	-
研发费用		-	-
财务费用		731,000,590.76	344,885,070.55
其中：利息费用		864,319,972.04	416,538,649.11
利息收入		-146,391,943.26	-97,040,864.39

项 目	附注	本期金额	上期金额
汇兑净损失		1,416,274.67	3,590,132.16
资产减值损失		-214,502,116.80	-2,394,923,553.12
其他		-	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		6,734,965,760.00	2,999,727,968.11
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-21,996,209.77	18,635,713.20
资产处谿收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润 （亏损以“-”号填列）		7,181,782,775.51	4,642,648,251.87
加：营业外收入		12,981,045.11	167,486,315.45
其中：政府补助		-	2,283,018.87
债务重组利得		-	-
减：营业外支出		395,290,650.77	332,147,089.32

项 目	附注	本期金额	上期金额
其中：债务重组损失		-	-
四、利润总额 （亏损总额以“-”号填列）		6,799,473,169.85	4,477,987,478.00
减：所得税费用		926,240,326.16	493,375,812.94
五、净利润 （净亏损以“-”号填列）		5,873,232,843.69	3,984,611,665.06
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润		5,873,232,843.69	3,984,611,665.06
2. 终止经营净利润		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-12,302,285,370.87	24,463,710,116.67
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-12,302,285,370.87	24,463,710,116.67
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-

项 目	附注	本期金额	上期金额
3. 其他		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-12,302,285,370.87	24,463,710,116.67
其中：1. 权益法下可转损益的其他综合收益		9,167,793.31	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-12,311,453,164.18	24,463,710,116.67
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		-	-
七、综合收益总额		-6,429,052,527.18	28,448,321,781.73

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表
2018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
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		92,799,924,761.58	30,163,109,718.65
收到原保险合同保费取得的现金		4,246,845,951.54	441,603,248.92
收到再保险业务现金净额		109,505,093.97	-4,445,603.87
保户储金及投资款净增加额		-6,123,719,975.06	-14,863,270,308.03
处路以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-40,204,974,041.21	1,228,498,036.88
收取利息、手续费及佣金的现金		14,717,286,043.67	15,607,582,530.05
拆入资金净增加额		7,192,297,588.42	3,514,775,807.65
回购业务资金净增加额		34,049,279,250.46	-11,368,285,048.54
收到的税费返还		150,608,627.36	65,626,273.00
收到其他与经营活动有关的现金		23,507,111,127.19	23,893,483,410.64
经营活动现金流入小计		130,444,164,427.92	48,678,678,065.35
购买商品、接受劳务支付的现金		77,270,391,961.89	17,235,836,599.04
客户贷款及垫款净增加额		3,522,547,486.52	4,220,995,347.32
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		1,650,095,488.96	179,500,428.57
支付利息、手续费及佣金的现金		4,462,937,656.70	2,732,558,039.95
支付保单红利的现金		-	-

项 目	附注	本期金额	上期金额
支付给职工以及为职工支付的现金		9,954,642,694.35	7,838,530,486.13
支付的各项税费		7,923,516,944.47	7,792,976,033.50
支付其他与经营活动有关的现金		38,821,400,170.64	23,995,602,515.36
经营活动现金流出小计		143,605,532,403.54	63,995,999,449.88
经营活动产生的现金流量净额	八、65	-13,161,367,975.63	-15,317,321,384.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,833,220,574.80	21,340,833,724.11
取得投资收益收到的现金		5,487,416,178.84	1,646,361,469.34
处路固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		2,107,807,243.39	112,071,097.15
处路子公司及其他营业单位收回的现金净额		2,831,412,519.32	196,291,995.14
收到其他与投资活动有关的现金		9,596,607,606.84	6,495,813,740.86
投资活动现金流入小计		24,856,464,123.19	29,791,372,026.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		7,261,705,456.88	11,055,992,514.47
投资支付的现金		22,721,190,660.17	32,047,610,573.81
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		217,307,451.40	1,087,300,196.00
支付其他与投资活动有关的现金		10,438,690,993.71	7,517,353,121.70
投资活动现金流出小计		40,638,894,562.16	51,708,256,405.98
投资活动产生的现金流量净额		-15,782,430,438.96	-21,916,884,379.38
三、筹资活动产生的现金流量：			

项 目	附注	本期金额	上期金额
吸收投资收到的现金		7,374,544,591.14	6,753,142,095.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		85,350,000.00	5,027,499,495.00
取得借款收到的现金		70,643,431,901.72	25,137,983,776.07
发行债券收到的现金		47,916,914,000.00	66,140,079,680.62
收到其他与筹资活动有关的现金		6,393,177,644.84	7,078,769,138.14
筹资活动现金流入小计		132,328,068,137.70	105,109,974,689.83
偿还债务支付的现金		84,362,508,207.67	62,559,250,499.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,839,123,848.47	7,539,371,122.43
支付其他与筹资活动有关的现金		360,253,960.30	7,293,086,242.21
筹资活动现金流出小计		97,561,886,016.44	77,391,707,864.19
筹资活动产生的现金流量净额		34,766,182,121.27	27,718,266,825.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		22,983,478.41	-211,498,107.08
五、现金及现金等价物净增加额		5,845,367,185.09	-9,727,437,045.36
加：期初现金及现金等价物余额		80,017,682,702.92	89,745,119,748.28
六、期末现金及现金等价物余额		85,863,049,888.01	80,017,682,702.92

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司现金流量表
2018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
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		4,233,186,838.16	3,910,386,366.33
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		15,819,643,172.76	4,189,224,759.56
经营活动现金流入小计		20,052,830,010.92	8,099,611,125.89
购买商品、接受劳务支付的现金		2,431,420,518.60	3,521,138,020.80
支付给职工以及为职工支付的现金		114,541,527.60	88,998,905.99
支付的各项税费		1,277,907,891.32	1,049,782,970.10
支付其他与经营活动有关的现金		16,373,127,398.87	1,375,814,528.62
经营活动现金流出小计		20,196,997,336.39	6,035,734,425.51

项 目	附注	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	十三、6	-144,167,325.47	2,063,876,700.38
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		502,470,734.92	20,971,111,418.30
取得投资收益收到的现金		4,160,894,482.45	2,513,488,373.47
处路固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		802,487,292.55	-
处路子公司及其他营业单位收回的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		2,948,841,705.46	2,560,000,000.00
投资活动现金流入小计		8,414,694,215.38	26,044,599,791.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		19,577,351.50	9,066,499.29
投资支付的现金		8,538,209,126.66	34,267,379,006.32
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		5,125,644,495.67	4,060,000,000.00

项 目	附注	本期金额	上期金额
投资活动现金流出小计		13,683,430,973.83	38,336,445,505.61
投资活动产生的现金流量净额		-5,268,736,758.45	-12,291,845,713.84
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,200,000,000.00	1,500,000,000.00
取得借款收到的现金		17,385,583,651.62	21,003,353,243.43
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		19,585,583,651.62	22,503,353,243.43
偿还债务支付的现金		9,609,782,586.27	6,637,484,503.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,595,716,265.11	1,643,896,249.52
支付其他与筹资活动有关的现金		-	148,876,476.74
筹资活动现金流出小计		12,205,498,851.38	8,430,257,230.00
筹资活动产生的现金流量净额		7,380,084,800.24	14,073,096,013.43

项 目	附注	本期金额	上期金额
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,358,725.89	-3,590,132.16
五、现金及现金等价物净增加额		1,968,539,442.21	3,841,536,867.81
加：期初现金及现金等价物余额		8,777,942,855.48	4,936,405,987.67
六、期末现金及现金等价物余额		10,746,482,297.69	8,777,942,855.48

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
2018年度

编制单位：深圳市投资控股有限公司

金额单位：元

项目	行次	本金额											少数股东权益	所有者权益合计
		归属于母公司所有者权益									其他			
		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		未分配利润		
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1	23,149,000,000.00		2,604,323,520.87		18,022,135,513.39		60,229,114,896.75		3,276,738,077.09	40,302,354,705.04		72,315,745,911.28	219,899,412,624.42
加：会计政策变更	2													-
前期差错更正	3													-
其他	4					901,755,377.17		313,477,706.93			-198,016,275.45		-895,947,586.28	121,269,222.37
二、本年初余额	5	23,149,000,000.00	-	2,604,323,520.87	-	18,923,890,890.56	-	60,542,592,603.68	-	3,276,738,077.09	40,104,338,429.59	-	71,419,798,325.00	220,020,681,846.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	2,200,000,000.00	-	13,285,006.56	-	568,491,208.89	-	-13,561,692,377.95	-	796,922,333.02	6,358,236,416.56	-	17,244,259,276.12	13,619,501,863.20
（一）综合收益总额	7							-13,561,692,377.95			8,553,163,920.56		7,722,333,119.67	2,713,804,662.28
（二）所有者投入和减少资本	8	2,200,000,000.00	-	13,285,006.56	-	568,491,208.89	-	-	-	-	-	-	9,521,926,156.45	12,303,702,371.90

项目	行次	本年金额											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	未分配利润	其他		
	优先股	永续债	其他											
1.所有者投入的资本	9	2,200,000,000.00											8,951,049,589.83	11,151,049,589.83
2.其他权益工具持有者投入资本	10			13,285,006.56									8,019,000.00	21,304,006.56
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												-22,842.94	-22,842.94
4.其他	12					568,491,208.89							562,880,409.56	1,131,371,618.45
(三)专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14													-
2.使用专项储备	15													-
(四)利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	796,922,333.02	-2,194,927,504.00	-	-	-1,398,005,170.98
1.提取盈余公积	17									796,922,333.02	-796,922,333.02			-

项目	行次	本年金额											
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
优先股	永续债		其他										
其中：法定公积金	18								398,461,166.51	-398,461,166.51			-
任意公积金	19								398,461,166.51	-398,461,166.51			-
2.提取一般风险准备	23												-
3.对所有者的分配	24									-1,398,005,170.98			-1,398,005,170.98
4.其他	25									-			-
(五)所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	27												-
2.盈余公积转增资本	28												-
3.盈余公积弥补亏损	29												-
4.设定	30												-

项目	行次	本年金额												
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			其他
优先股	永续债		其他											
受益计划变动额结转留存收益														
5.其他	31													-
四、本年年末余额	32	25,349,000,000.00	-	2,617,608,527.43	-	19,492,382,099.45	-	46,980,900,225.73	-	4,073,660,410.11	46,462,574,846.15	-	88,664,057,601.12	233,640,183,709.99

合并所有者权益变动表（续）
2018年度

编制单位：深圳市投资控股有限公司

金额单位：元

项目	行次	上年金额												
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			其他
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1	21,580,000,000.00		1,726,978,224.04		18,839,786,723.77		35,734,811,313.82		2,553,637,156.81	33,675,159,903.66		60,603,774,008.05	174,714,147,330.15
加：会计政策变更	2													-
前期差错更正	3													-
其他	4					901,755,377.17		313,477,706.93			-198,016,275.45		-895,947,586.28	121,269,222.37
二、本年初余额	5	21,580,000,000.00	-	1,726,978,224.04	-	19,741,542,100.94	-	36,048,289,020.75	-	2,553,637,156.81	33,477,143,628.21	-	59,707,826,421.77	174,835,416,552.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	1,569,000,000.00	-	877,345,296.83	-	-817,651,210.38	-	24,494,303,582.93	-	723,100,920.28	6,627,194,801.38	-	11,711,971,903.23	45,185,265,294.27
（一）综合收益总额	7							24,494,303,582.93			8,427,193,211.31		6,980,174,105.16	39,901,670,899.40
（二）所有者投入和减少	8	1,569,000,000.00	-	877,345,296.83	-	-817,651,210.38	-	-	-	-		-	6,702,853,825.96	8,331,547,912.41

项目	行次	上年金额												
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			其他
优先股	永续债		其他											
资本														
1.所有者投入的资本	9	1,569,000,000.00											4,691,114,301.81	6,260,114,301.81
2.其他权益工具持有者投入资本	10		877,345,296.83										1,105,629,799.68	1,982,975,096.51
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												193,049,181.28	193,049,181.28
4.其他	12				-817,651,210.38								713,060,543.19	-104,590,667.19
(三) 专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14													-
2.使用专项储备	15													-
(四) 利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	723,100,920.28	-1,799,998,409.93	-	-1,976,374,820.22	-3,053,272,309.87	
1.提取盈余公积	17								723,100,920.28	-723,100,920.28			-	

项目	行次	上年金额											
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
优先股	永续债		其他										
其中：法定公积金	18								361,550,460.14	-361,550,460.14			
任意公积金	19								361,550,460.14	-361,550,460.14			
2.提取一般风险准备	23												
3.对所有者的分配	24									-957,228,721.86		-1,783,611,820.22	-2,740,840,542.08
4.其他	25									-119,668,767.79		-192,763,000.00	-312,431,767.79
(五)所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,318,792.32	5,318,792.32
1.资本公积转增资本	27												
2.盈余公积转增资本	28												
3.盈余公积弥补亏损	29												
4.设定受益计划变动	30												

项目	行次	上年金额												
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			其他
优先股	永续债		其他											
额结转留存收益														
5.其他	31												5,318,792.32	5,318,792.32
四、本年年末余额	32	23,149,000,000.00	-	2,604,323,520.87	-	18,923,890,890.56	-	60,542,592,603.68	-	3,276,738,077.09	40,104,338,429.59	-	71,419,798,325.00	220,020,681,846.79

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
2018年度

编制单位：深圳市投资控股有限公司

金额单位：元

项目	行次	本年金额											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	未分配利润	其他		
优先股	永续债		其他											
一、上年年末余额	1	23,149,000,000.00			17,424,153,352.42		59,150,780,412.82		3,276,738,077.09	7,500,042,461.65		110,500,714,303.98		110,500,714,303.98
加：会计政策变更	2											-		-
前期差错更正	3											-		-
其他	4											-		-
二、本年年初余额	5	23,149,000,000.00	-	-	17,424,153,352.42	-	59,150,780,412.82	-	3,276,738,077.09	7,500,042,461.65	-	110,500,714,303.98	-	110,500,714,303.98
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	2,200,000,000.00	-	-	1,846,818,747.11	-	-12,302,285,370.87	-	796,922,333.02	3,678,305,339.69	-	-3,780,238,951.05	-	-3,780,238,951.05
（一）综合收益总额	7						-12,302,285,370.87			5,873,232,843.69		-6,429,052,527.18		-6,429,052,527.18
（二）所有者投入和减少资本	8	2,200,000,000.00	-	-	1,846,818,747.11	-	-	-	-	-	-	4,046,818,747.11	-	4,046,818,747.11
1.所有者投入的资本	9	2,200,000,000.00			1,846,818,747.11							4,046,818,747.11		4,046,818,747.11

项目	行次	本年金额												
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
优先股	永续债		其他											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											-		-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											-		-
4.其他	12											-		-
(三) 专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14											-		-
2.使用专项储备	15											-		-
(四) 利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	796,922,333.02	-2,194,927,504.00	-	-1,398,005,170.98	-	-1,398,005,170.98
1.提取盈余公积	17								796,922,333.02	-796,922,333.02		-		-
其中：法定公积金	18								398,461,166.51	-398,461,166.51		-		-
任意公积金	19								398,461,166.51	-398,461,166.51		-		-
2.提取一	23											-		-

项目	行次	本年金额													
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他			小计
优先股	永续债		其他												
般风险准备															
3.对所有者的分配	24									-1,398,005,170.98		-1,398,005,170.98		-1,398,005,170.98	
4.其他	25											-		-	
(五)所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本	27											-		-	
2.盈余公积转增资本	28											-		-	
3.盈余公积弥补亏损	29											-		-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30											-		-	
5.其他	31											-		-	
四、本年年末余额	32	25,349,000,000.00	-	-	-	19,270,972,099.53	-	46,848,495,041.95	-	4,073,660,410.11	11,178,347,801.34	-	106,720,475,352.93	-	106,720,475,352.93

公司所有者权益变动表（续）
2018 年度

编制单位：深圳市投资控股有限公司

金额单位：元

项目	行次	上年金额												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	未分配利润	其他	小计		
优先股	永续债		其他												
一、上年年末余额	1	21,580,000,000.00				19,224,168,778.21		34,687,070,296.15		2,553,637,156.81	5,210,506,207.47		83,255,382,438.64		83,255,382,438.64
加：会计政策变更	2												-		-
前期差错更正	3												-		-
其他	4												-		-
二、本年年初余额	5	21,580,000,000.00	-	-	-	19,224,168,778.21	-	34,687,070,296.15	-	2,553,637,156.81	5,210,506,207.47	-	83,255,382,438.64	-	83,255,382,438.64
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	1,569,000,000.00	-	-	-	-1,800,015,425.79	-	24,463,710,116.67	-	723,100,920.28	2,289,536,254.18	-	27,245,331,865.34	-	27,245,331,865.34
（一）综合收益总额	7							24,463,710,116.67			3,984,611,665.06		28,448,321,781.73		28,448,321,781.73
（二）所有者投入和减少资本	8	1,569,000,000.00	-	-	-	-1,800,015,425.79	-	-	-	-	-	-	-231,015,425.79	-	-231,015,425.79
1.所有者投入的资本	9	1,569,000,000.00				-1,800,015,425.79							-231,015,425.79		-231,015,425.79
2.其他权益工具持有者投入资本	10												-		-

项目	行次	上年金额												
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			其他
优先股	永续债		其他											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											-		-
4.其他	12											-		-
(三) 专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14											-		-
2.使用专项储备	15											-		-
(四) 利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	723,100,920.28	-1,695,075,410.88	-	-971,974,490.60	-	-971,974,490.60
1.提取盈余公积	17								723,100,920.28	-723,100,920.28		-		-
其中：法定公积金	18								361,550,460.14	-361,550,460.14		-		-
任意公积金	19								361,550,460.14	-361,550,460.14		-		-
2.提取一般风险准备	23											-		-
3.对所有者的分配	24									-957,228,721.86		-957,228,721.86		-957,228,721.86
4.其他	25									-14,745,768.74		-14,745,768.74		-14,745,768.74
(五) 所有者权	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	行次	上年金额												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	未分配利润	其他	小计		
优先股	永续债		其他												
益内部结转															
1.资本公积转增资本	27											-		-	
2.盈余公积转增资本	28											-		-	
3.盈余公积弥补亏损	29											-		-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他	31											-		-	
四、本年年末余额	32	23,149,000,000.00	-	-	-	17,424,153,352.42	-	59,150,780,412.82	-	3,276,738,077.09	7,500,042,461.65	-	110,500,714,303.98	-	110,500,714,303.98

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(以下简称“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(以下简称深圳国资委)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 1,400,000,000.00 元;其中,根据《<深圳市土地产权出让合同书>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 20138006 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 201558 号）核准，对本公司增加 2,520,000,000.00 元的注资。本公司于 2015 年 3 月 31 日已完成该项工商信息变更。

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

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

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

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

公司现持有统一社会信用代码为 914403007675664218 的营业执照。于 2018 年 12 月 31 日，本公司的注册资本为 25,349,000,000.00 元。本公司的母公司及最终控制方为深圳国资委。

公司现持有统一社会信用代码为 914403007675664218 的营业执照。

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

本公司的营业范围：银行、证券、保险、基金、担保等金融和类金融股权的投资与并购；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

2018 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

本年纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	公司名称	简称	企业类型 (注1)	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本		持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	本年末投资额 (万元)	取得方式 (注2)
							币种	金额(万元)				
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	820,000.00	33.53	33.53	79,232.15	2
2	深圳国际控股有限公司	深圳国际	4	百慕达	百慕达	物流	HKD	186,925.00	44.91	44.91	242,815.59	2
3	深圳市深超科技投资有限公司	深超科技	2	深圳	深圳	高新技术产业投资	RMB	18,000.00	100.00	100.00	33,624.42	2
4	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	95,836.74	2
5	深圳市高新投集团有限公司	高新投	2	深圳	深圳	担保	RMB	885,210.50	41.80	41.80	350,726.06	2
6	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	80,035.79	2
7	深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司	中小担集团	2	深圳	深圳	担保	RMB	800,000.00	74.53	74.53	619,646.98	2
8	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	166,800.00	100.00	100.00	166,800.00	2
9	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	51,127.41	45.78	45.78	86,851.96	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	63.82	63.82	6,775.73	2
11	深圳市深福保(集团)有限公司	深福保集团	2	深圳	深圳	园区地产开发销售	RMB	20,000.00	100.00	100.00	84,751.26	2
12	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	155,310.10	1
13	深圳市投控物业管理有限公司	投控物业	2	深圳	深圳	物业管理	RMB	3,000.00	100.00	100.00	28,955.99	2

序号	公司名称	简称	企业类型 (注1)	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本		持股比例 (%)	享有的表决权(%)	本年末投资额 (万元)	取得方式 (注2)
							币种	金额(万元)				
14	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建总院	2	深圳	深圳	建筑设计咨询	RMB	8,000.00	100.00	100.00	15,978.34	2
15	深圳市国际招标有限公司	国际招标	2	深圳	深圳	招投标服务	RMB	8,000.00	100.00	100.00	11,303.50	2
16	中国科技开发院有限公司	中开院	2	深圳	深圳	企业孵化	RMB	11,000.00	100.00	100.00	10,315.35	2
17	深圳市易图资讯股份有限公司	易图资讯	1	深圳	深圳	互联网开发	RMB	7,000.00	60.00	60.00	4,169.65	2
18	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	990.00	100.00	100.00	1,549.85	2
19	深圳市建安(集团)股份有限公司	建安集团	1	深圳	深圳	工程施工	RMB	30,000.00	99.76	99.76	35,170.93	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	25,504.93	1
21	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	35,019.64	2
22	深圳市深投教育有限公司	深投教育	2	深圳	深圳	物业租赁、教育培训	RMB	3,800.00	100.00	100.00	21,400.73	2
23	深圳市深投文化投资有限公司	深投文化	2	深圳	深圳	国内贸易	RMB	5,000.00	100.00	100.00	22,558.37	2
24	深圳市公路客货运服务中心有限公司	客货中心	2	深圳	深圳	公路客货运管理	RMB	5,000.00	100.00	100.00	4,132.71	2
25	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	58,440.11	2
26	深圳市综合交通设计研究院有限公司	综交院	2	深圳	深圳	交通研究、工程咨询	RMB	3,750.00	40.00	40.00	1,508.80	2
27	深圳市水务规划设计院有限公司	水规院	2	深圳	深圳	水务规划服务	RMB	9,900.00	50.00	50.00	5,345.38	2
28	深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	交通中心	2	深圳	深圳	城市规划设计	RMB	1,500.00	40.00	40.00	3,482.96	2

深圳市投资控股有限公司
财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	简称	企业类型 (注 1)	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本		持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	本年末投资额 (万元)	取得方式 (注 2)
							币种	金额 (万元)				
29	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	1,999.62	2
30	深圳市信息管线有限公司	信息管线	2	深圳	深圳	通信管道管理	RMB	40,000.00	100.00	100.00	39,213.60	2
31	深圳市深投环保科技有限公司	深投环保	2	深圳	深圳	环保治理	RMB	10,000.00	100.00	100.00	120,434.59	2
32	深圳市实验幼教集团有限公司	实验幼教	2	深圳	深圳	幼儿教育运营	RMB	1,000.00	100.00	100.00	1,002.49	1
33	河北省深投控投资发展有限公司	河北投控	2	河北省	河北省	商务服务业	RMB	200,000.00	100.00	100.00	24,020.00	1
34	国任财产保险股份有限公司	国任保险	2	北京	深圳	财产保险	RMB	300,000.00	41.00	41.00	423,000.00	3
35	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	35,000.00	100.00	100.00	35,000.00	2
36	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	600.00	1
37	深圳投控国际资本控股有限公司	投控国际	4	香港	香港	商务服务业	HKD	1.00	100.00	100.00	40,120.32	1
38	湖北深投控发展有限公司	湖北深投	2	武汉	武汉	商务服务业	RMB	50,000.00	100.00	100.00	6,000.00	1
39	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	103,732.54	18.80	28.48 (注 3)	2,487,91.67	3
40	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	4,759.85	3

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；

(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。

(3)天音控股持股比例与表决权不一致，是本公司与深圳市天富锦创业投资有限责任公司（以下简称天富锦）签订一致行动协议书所致。天富锦对天音控股的持股比例为 9.68%，享有的表决权为 9.68%，本公司与天富锦享有的表决权合计为 28.48%。

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 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 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。

四、重要会计政策、会计估计

1、会计期间

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

2、记账本位币

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

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、企业合并

(1) 同一控制下的企业合并

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

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

(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、31。

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，以及企业所控制的结构化主体等）。

(2) 合并财务报表的编制方法

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。

因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

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路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

因处路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；处路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。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，应当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。

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：

- ①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；
- ②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；
- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤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。

处路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，全部或按处路该境外经营的比例转入处路当期损益。

9、金融工具

(1) 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产)、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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在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)、其他金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：① 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；② 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；② 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；③ 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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：A 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；B 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：① 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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。② 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。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：① 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；② 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：① 所转移金融资产的账面价值；② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：① 终止确认部分的账面价值；② 终止确

认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

(4) 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

对于可供出售金融资产，表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ①债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%(含 50%)或低于其成本持续时间超过 12 个月(含 12 个月)的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%(含 20%)但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月(含 6 个月)但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

国信证券对于单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过其持有成本的 30%，或时间持续在 12 个月以上，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，应将下跌部分全额计提减值准备，确认减值损失。对于国信证券于中国证券金融股份有限公司设立的专户投资，鉴于投资目的、投资管理决策模式和处路的特殊性，并结合行业惯例等其他相关因素，国信证券以“出现持续 36 个月浮亏或资产负债表

日浮亏 50%”，作为该投资计提减值准备的标准。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

高新投按照风险程度和借款人还款能力的高低将贷款和委托贷款项目划分为正常、关注、风险三类。借款人能够履行合同，贷款本息能按时足额偿还的项目划分为正常项目；借款人目前有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对偿还贷款产生不利影响的因素，贷款本息逾期（含展期后）不超过 90 天（含）划分为关注项目；借款人的还款能力出现明显问题，借款人无法足额偿还贷款本息，即使执行担保，也可能造成一定损失或较大损失的项目划分为风险项目。

项目类型	减值准备
正常项目	不计提减值准备
关注项目	按10%计提减值准备
风险项目	单独进行减值测试

10、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

应收款项分为单项金额重大和非重大进行减值测试，对于单项金额重大或有确凿证据已发生减值的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项，按账龄计提坏账准备。

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

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) 发出存货的计价方法

深圳市深福保(集团)有限公司、深圳市物业发展(集团)股份有限公司（以下简称深物业集团）、深圳市纺织(集团)股份有限公司（以下简称深纺集团）、深圳市通产集团有限公司（以下简称通产集团）、深圳市易图资讯股份有限公司、深圳市会展中心管理有限责任公司、深圳市深投教育有限公司（以下简称深投教育）、深圳市深投文化投资有限公司、

深圳市人才集团有限公司、深圳市信息管线有限公司、深圳市投控资本有限公司存货发出按加权平均法计价；本公司、深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（以下简称深房集团）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；深圳市深投环保科技有限公司材料按加权平均法计价，工程项目按材料计划价计价；深圳市建安(集团)股份有限公司（以下简称建安集团）、深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳市高新区开发建设有限公司、深圳市体育中心运营管理有限公司存货发出按个别认定法计价；深圳市投控物业管理有限公司、中国科技开发院有限公司、深圳市深投物业发展有限公司、深圳市公路客货运输服务中心有限公司（以下简称客货中心）存货发出按先进先出法计价。

(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定依据

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

存货的盘存制度为永续盘存制。

(6) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司、深圳市通产包装集团有限公司、深圳市纺织(集团)股份有限公司、深圳市城市建设开发(集团)有限公司、中国科技开发院有限公司、深圳市物业发展(集团)股份有限公司、深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司、深圳市建安(集团)股份有限公司、深圳市深福保(集团)有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳市易图资讯股份有限公司、深圳市深投物业发展有限公司、深圳市会展中心管理有限责任公司、深圳市深投教育有限公司、深圳市深投文化投资有限公司、深圳市公路客货运输服务中心有限公司、深圳市人才集团有限公司、深圳市体育中心运营管理有限公司、深圳市投控资本有限公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销，深圳市投控物业管理有限公司、深圳市信息管线有限公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销，周转用包装物按照预计的使用次数分次进行核算；深圳市深投环保科技有限公司低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销，钢模板等周转材料按周转次数分次摊销。

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。本集团能够对被投资单位施加重大影响的，为本集团的联营企业。

(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。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属

于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

(3) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

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

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的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) 长期股权投资的处路

处路长期股权投资，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，处路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。

因处路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，处路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路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。

因处路部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处路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；处路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、20。

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、20。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处路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

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。

本集团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

本集团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、20。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

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

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

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

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。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、20。

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、无形资产

本集团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。

本集团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。

无形资产计提资产减值方法见附注四、20。

18、研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区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。

19、长期待摊费用

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

20、资产减值

本公司对子公司联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉（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路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。

21、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

(1) 短期薪酬

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损

益或相关资产成本。

(2) 离职后福利

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

- ①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；
- ②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；
- ③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3) 辞退福利

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利

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

22、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。

23、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。

24、收入的确认原则

(1) 收入确认原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

②提供劳务

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

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：**a** 收入的金额能够可靠地计量；**b** 相关的经济利益很可能流入企业；**c** 交易的完工程度能够可靠地确定；**d** 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

③让渡资产使用权

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

④建造合同

于资产负债表日，建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。

合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

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

(2) 收入确认具体方法

①建筑房地产板块

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

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

②金融板块

代理客户买卖证券的手续费收入，在代理买卖证券交易日确认为收入；

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

代理保管证券业务的手续费收入，在代理保管服务完成时确认收入；

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

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

利息收入及支出根据相关本金及实际利率按权责发生制原则确认；

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

③交通物流板块

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

④现代服务业

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

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

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

⑤制造业收入

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

⑥建造服务收入

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

25、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，计入当期损益或冲减相关成本；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或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。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。

26、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。

27、租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

(1) 本公司作为出租人

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

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

(2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

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

28、持有待售

(1) 持有待售的非流动资产或处路组的分类与计量

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路组收回其账面价值时，该非流动资产或处路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。

处路组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处路的一组资产，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，处路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路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路组的惯例，该非流动资产或处路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路组时，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。对于持有待售的处路组确认的资产减值损失金额，先抵减处路组中商誉的账面价值，再根据处路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路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路组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处路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路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该资产或处路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

本集团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路组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处路组中的负债列报于“持有待售负债”。

本集团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路组，其减值损失和转回金额及处路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路损益作为终止经营损益列报。

29、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。

本公司以公允价值计量的资产和负债包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、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负债。

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。

30、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）”本科目（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。

31、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：

(1) 金融资产的分类

本公司管理层需要在金融资产初始确认时根据其性质及持有意图对金融资产进行分类，由于不同金融资产类别的后续计量方法存在差异，金融资产的分类对本公司的财务状况和经营成果将产生影响。若本公司在金融资产持有期间对该金融资产初始确认时的持有意图发生了变化，将受到会计准则有关规定对交易性金融资产与其他类别金融资产不得进行重分类的限制。

对于包含嵌入衍生工具的混合工具，本公司将其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。但是，下列情况除外：①嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变；②类似混合工具所嵌入的衍生工具，明显不应当从相关混合工具中分拆。

本公司管理层认为本公司对持有的金融资产的分类是恰当的。

(2) 运用估值技术确定金融工具的公允价值

对于不存在活跃市场报价的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。估值技术在使用前需经过验证和调整，以确保估值结果反映实际市场状况。在实际操作中，本公司制定的估值模型尽可能只使用可观测数据，但是本公司仍需要对如交易双方信用风险、市场利率波动性及相关性等因素进行估计。这些相关估计具有不确定性，其变化会对金融工具公允价值产生影响。本公司管理层定期复核上述估计和假设，必要时作出调整。

(3) 可供出售金融资产的减值

本公司需要采用会计估计，对可供出售金融资产是否出现减值作出判断，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司将公允价值下跌达到或超过成本的 30% 认定为严重下跌，将持续下跌时间达到或超过 12 个月认定为非暂时性下跌，当可供出售金融资产出现该等情况时，即被视为可供出售金融资产减值的客观证据。本公司进行判断时是综合考虑市场波动幅度的历史记录以及被投资方的财务状况和所处的技术、市场、经济或法律环境等的重大不利变化。

(4) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

(5) 融资类业务坏账准备

本公司对融资类业务的客户进行甄别和认定，对于有充分客观证据、可识别具体损失的融资类业务项目，根据客户状况和可能损失金额，分析交易对手的信用等级、偿债能力、抵押品流动状况、担保比例等因素，对资产进行单独减值测试，计提专项坏账准备；对于未计提专项坏账准备的融资类业务，根据融资类业务资产分类，按照资产负债表日融资余额的一定比例计提坏账准备。本公司定期复核融出资金减值测试方法及假设，以减少预计损失与实际损失之间的差异。

(6) 非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处路费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处路费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处路的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(7) 折旧和摊销

本公司对固定资产和使用寿命确定的无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(8) 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，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司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。

(9) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(10) 预计负债

因或有事项形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，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。于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。如果诉讼实际形成的经济利益流出与最佳估计数存在差异，该差异将对相关期间的损益产生影响。

五、会计政策、会计估计变更及差错更正

根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），本公司对财务报表格式进行了以下修订：

A、资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；

将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

B、利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

C、股东权益变动表

在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

本公司对可比期间的比较数据按照财会[2018]15 号文进行调整。

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

六、 税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	3、4、5、6、10、11、13、16、17
城市维护建设税	应缴流转税税额	1、5、7
企业所得税、企业 利得税	应纳税所得额	10、15、16.5、20、25
教育费附加	应缴流转税税额	3
地方教育附加	应缴流转税税额	2
房产税	按房产余值或租金收入	1.2、12
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物 和其他附着物产权产生的增值额	30-60 四级超率累进税率
土地使用税	房产面积	3-13 元/平方米
文化事业税	广告费收入、设计制作收入	3

（二）税收优惠

1. 增值税

（1）国信证券

根据《财政部国家税务总局关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106 号）、《国家税务总局关于重新发布《营业税改征增值税跨境应税服务增值税免税管理办法（试行）》的公告》（国家税务总局公告 2014 年第 49 号），国信咨询服务（深圳）有限公司（以下简称“国信咨询公司”）从事离岸服务外包业务中提供的应税服务享受增值税减免税优惠政策，国信咨询公司于 2014 年完成跨境应税服务增值税优惠税收备案登记，自 2014 年 11 月 1 日起至 2017 年 8 月 31 日止享受增值税减免税优惠政策，国信咨询公司于优惠期限到期前申请应税服务增值税优惠备案并完成备案登记，从事离岸服务外包业务中提供的应税服务享受增值税减免税优惠政策延长至 2019 年 3 月 31 日。

（2）中小担集团

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

（3）深投环保

根据财政部国家税务总局《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》（财税[2015]78 号

文：对垃圾处理、污泥处理处路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。

2.企业所得税

(1) 高新投

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

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。

(2) 通产集团

2017 年 10 月 31 日通产集团之子公司深圳市通产丽星股份有限公司（以下简称“通产丽星”）取得深圳市科技创新局、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合批准颁发的高新技术企业证书，证书编号 GF201744204446，有效期三年。根据国家对高新技术企业的相关优惠政策，认定合格的高新技术企业自认定当年起三年内，减按 15% 的所得税税率缴纳企业所得税，2017-2019 年度享受该优惠政策。

(3) 纺织集团

纺织集团的子公司深圳市盛波光电科技有限公司 2016 年被认定为国家高新技术企业，高新技术企业证书编号为 GR201644201276，证书有效期三年，本期按 15% 的税率计缴企业所得税。

(4) 深物业集团

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

根据财税〔2015〕34 号国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策的通知规定，自 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额低于 20 万元（含 20 万元）的小型微利企业，其所得减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。深物业集团子公司重庆奥博电梯有限公司自 2015 年起适用该政策，减按应纳税所得额 50%，按 20% 税率征收企业所得税。

(5) 易图资讯

根据 2007 年 3 月 16 日颁布的《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 税率征收企业所得税。

公司于 2016 年 12 月收到由深圳市科技创新局、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR201644200494，发证时间：2016 年 11 月 15 日，有效期：三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定，公司自通过高新技术企业认定并向主管税务机关办理完减免税手续后三年内，可享受国家关于高新技术企业的税收优惠政策，按 15% 的税率缴纳企业所得税，有效期限为 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

(6) 深投环保

深投环保公司及其子公司遂宁市瑞思科环保科技有限公司已被认定为国家重点扶持的高新技术企业，按政策规定，公司执行 15% 的企业所得税优惠税率。

(7) 客货中心

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

(8) 城交中心

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

3. 进口关税

深纺集团

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

七、企业合并及合并财务报表范围

1、 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	纳入合并范围原因
1	国信证券股份有限公司	33.53	33.53	820,000.00	79,232.15	控股股东
2	深圳国际控股有限公司	44.91	44.91	186,925.00	242,815.59	控股股东
3	深圳市高新投集团有限公司	41.80	41.80	885,210.50	350,726.06	控股股东
4	深圳市纺织（集团）股份有限公司	45.78	45.78	51,127.41	86,851.96	控股股东
5	深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	40.00	40.00	1,500.00	3,482.96	控股股东
6	国任财产保险股份有限公司	41.00	41.00	300,000.00	423,000.00	控股股东
7	深圳市综合交通设计研究院有限公司	40.00	40.00	3,750.00	1,508.80	控股股东
8	天音通信控股股份有限公司	18.80	28.48	103,763.35	248,791.67	控股股东

2、 本年新纳入合并范围的子公司

公司名称	年末净资产	本年净利润
深圳市深越联合投资有限公司	304,187,252.46	-26,336,043.11
深圳市天使投资引导基金管理有限公司	17,671,990.73	7,671,990.73
深圳投控国际资本控股有限公司	2,464,144,150.55	-279,863,119.10
湖北深投控发展有限公司	71,527,110.16	-3,472,889.84
天音通信控股股份有限公司	2,483,284,288.38	-76,872,136.51
深圳清华大学研究院	3,509,926,824.76	311,457,620.93

注：部分本年新纳入合并范围的子公司在纳入合并范围前后均与本公司同受深圳国资委最终控制，且控制非暂时性的，构成同一控制下企业合并。根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的相关规定，母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加子公司以及业务，编制合并资产负债表时，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。本公司按照上述规定，对资产负债表期初数及上年同期损益进行了追溯调整。

3、 母公司通过子公司间接拥有另一子公司少数表决权情况

投资单位	被投资单位	持股比例 (%)	享有的表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	年末出资额 (万元)
深圳市深超科技投资有限公司	深圳市纺织（集团）股份有限公司	3.14	3.14	51,127.41	14,999.99

八、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	7,734,749.32	5,991,991.62
银行存款	79,996,738,759.87	73,071,156,312.07
其他货币资金	4,648,977,748.46	1,807,242,822.42
合计	84,653,451,257.65	74,884,391,126.11

于本年末，存放在境外的款项折人民币总额计 1,960,912,757.24 元。

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
信用证及保证金	1,866,241,218.19	66,045,565.43
定期存款	1,445,325,034.17	691,769,680.09
专项账款存款	900,000,000.00	882,992,000.00
为国信香港公司的借款提供同等金额存款	542,240,000.00	589,450,000.00
商品房住房质量担保函	12,402,160.00	12,402,160.00
受限制银行存款	8,234,545.61	4,145,247.01
诉讼案件的冻结资金	77,824,928.29	44,293,775.52
履约保证金	1,231,007.75	1,231,007.75
设计项目保函费	26,459,360.66	2,975,611.38
合计	4,879,958,254.67	2,295,305,047.18

2. 结算备付金

项目	年末余额	年初余额
自有资金	1,558,653,473.91	6,666,725,114.92
客户资金	4,530,903,411.12	760,640,501.32
合计	6,089,556,885.03	7,427,365,616.24

3. 拆出资金

(1) 明细情况

项目	年末余额	年初余额
个人	27,343,417,525.88	38,392,513,101.09
机构	1,619,699,578.32	1,751,875,172.81
合计	28,963,117,104.20	40,144,388,273.90

(2) 按类别列示

项目	年末余额	年初余额
融资融券业务融出资金	28,141,691,259.90	38,418,729,835.54

项目	年末余额	年初余额
孖展融资	273,675,827.77	375,985,192.11
限制性股票融资	750,570,198.26	1,563,519,846.70
减：减值准备	202,820,181.73	213,846,600.45
融出资金净值	28,963,117,104.20	40,144,388,273.90

(3) 按账龄列示

种类	年末余额			年初余额		
	账面金额	计提比例%	坏账准备	账面余额	计提比例%	坏账准备
1-3 个月	7,532,558,478.75	25.83	36,294,413.25	18,114,319,487.18	44.88	88,691,671.48
3-6 个月	2,996,499,186.47	10.27	14,982,495.93	6,615,091,486.59	16.39	33,075,457.43
6 个月以上	18,636,879,620.71	63.90	151,543,272.55	15,628,823,900.58	38.73	92,079,471.54
合计	29,165,937,285.93	100	202,820,181.73	40,358,234,874.35	100	213,846,600.45

(4) 担保物情况

项目	年末公允价值	年初公允价值
股票	76,750,401,784.95	119,997,891,568.70
资金	3,867,977,884.68	4,091,961,080.95
基金	1,107,378,522.63	669,011,434.20
债券	68,997,483.87	63,522,278.23
其他	--	2,441,708.80
合计	81,794,755,676.13	124,824,828,070.88

4、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
交易性金融资产	66,128,040,844.64	32,827,824,416.23
其中：		
债务工具投资	52,293,709,685.51	23,506,584,355.59
权益工具投资	2,099,543,566.33	6,841,671,970.09
其他	11,734,787,592.80	2,479,568,090.55
指定为以公允价值计量且其变动	532,690,419.35	--

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	年末公允价值	年初公允价值
	计入当期损益的金融资产	
	其中：	
	债务工具投资	--
权益工具投资	153,471,985.49	--
其他	379,218,433.86	--
合 计	66,660,731,263.99	32,827,824,416.23

5、衍生金融资产

项 目	年末余额	年初余额
权益衍生工具-收益凭证	125,058,189.05	--
权益衍生工具-收益互换	57,987,655.58	4,868,106.75
合 计	183,045,844.63	4,868,106.75

6、应收票据及应收账款

项 目	年末余额	年初余额
应收票据	526,725,321.08	145,621,605.50
应收账款	6,541,145,101.60	4,432,219,425.62
合 计	7,067,870,422.68	4,577,841,031.12

(1) 应收票据

票据种类	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	224,076,168.18	--	224,076,168.18	139,186,032.50	--	139,186,032.50
商业承兑汇票	302,788,582.00	139,429.10	302,649,152.90	6,435,573.00	--	6,435,573.00
合 计	526,864,750.18	139,429.10	526,725,321.08	145,621,605.50	--	145,621,605.50

年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

票据种类	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	110,485,268.08	64,207,119.00
商业承兑汇票	--	20,606,778.91
合 计	110,485,268.08	84,813,897.91

(2) 应收账款

种 类	账面余额	计提比例%	年末数		账面价值
			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	942,511,468.32	12.26	834,495,915.38	88.54	108,015,552.94
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	5,722,092,453.04	74.43	248,960,922.78	4.35	5,473,131,530.26
关联组合	7,660,178.56	0.10	594.00	0.01	7,659,584.56
其他组合	875,536,025.06	11.39	--	-	875,536,025.06
组合小计	6,605,288,656.66	85.92	248,961,516.78	3.77	6,356,327,139.88
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	139,846,415.81	1.82	63,044,007.03	45.08	76,802,408.78
合 计	7,687,646,540.79	100.00	1,146,501,439.19	14.91	6,541,145,101.60

应收账款按种类披露（续）

种 类	账面余额	计提比例%	年初数		账面价值
			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	834,143,994.57	15.29	798,912,895.64	95.78	35,231,098.93
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	3,592,091,945.64	65.85	168,914,737.03	4.70	3,423,177,208.61
关联方组合	12,610,648.07	0.23	--	--	12,610,648.07
其他组合	813,598,473.77	14.91	--	--	813,598,473.77
组合小计	4,418,301,067.48	80.99	168,914,737.03	3.82	4,249,386,330.45
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	202,797,955.49	3.72	55,195,959.25	27.22	147,601,996.24
合 计	5,455,243,017.54	100.00	1,023,023,591.92	18.75	4,432,219,425.62

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末数		坏账准备	年初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例(%)		账面余额 金额	比例(%)	
1年以内 (含1年)	5,283,580,760.90	92.34	105,506,268.25	3,281,907,459.26	91.36	73,128,890.05
1至2年	160,090,947.06	2.80	30,714,132.73	116,922,955.69	3.26	6,628,223.66
2至3年	101,984,078.26	1.78	19,096,312.52	76,231,562.05	2.12	8,283,250.98
3年以上	176,436,666.82	3.08	93,644,209.28	117,029,968.64	3.26	80,874,372.34
合 计	5,722,092,453.04	100.00	248,960,922.78	3,592,091,945.64	100.00	168,914,737.03

7、预付款项

预付款项按账龄列示

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账 龄	年未数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金 额	比 例 (%)		金 额	比 例 (%)	
1 年 以 内 (含 1 年)	4,115,447,922.18	92.39	--	1,148,083,415.94	71.53	--
1 至 2 年	45,766,121.59	1.03	--	109,789,784.43	6.84	--
2 至 3 年	25,780,758.28	0.58	--	69,018,245.00	4.3	--
3 年以上	267,235,705.99	6.00	2,059,273.55	278,095,618.71	17.33	2,595,929.15
合 计	4,454,230,508.04	100.00	2,059,273.55	1,604,987,064.08	100.00	2,595,929.15

8、其他应收款

项 目	年未余额	年初余额
应收利息	2,695,070,160.77	2,209,175,384.55
应收股利	92,209,940.74	3,240,348.59
其他应收款	6,034,446,430.48	2,290,828,142.14
合 计	8,821,726,531.99	4,503,243,875.28

(1) 应收利息

项 目	年未余额	年初余额
定期存款利息	86,501,497.00	43,127,950.56
债券利息	1,282,552,928.46	651,573,538.14
融资融券业务利息	610,159,098.78	771,534,791.47
限制性股票融资利息	54,005,900.53	106,421,241.20
应收存放金融同业利息	72,382,025.40	59,111,387.20
应收买入返售金融资产利息	548,249,515.23	552,189,926.18
委托贷款利息	11,848,518.06	--
其他	29,370,677.31	25,216,549.80
合 计	2,695,070,160.77	2,209,175,384.55

(2) 应收股利

项 目	年未余额	年初余额
鹏华基金管理有限公司	--	1,191,995.83
南方基金管理股份有限公司	87,424,067.88	--
银华日利基金分红	1,424,670.10	--
云南鲲鹏航空服务有限公司	1,052,192.76	1,052,192.76
深圳市大工业水务有限公司	2,214,010.00	901,160.00
深圳市经理人传媒有限公司	95,000.00	95,000.00
合 计	92,209,940.74	3,240,348.59

(3) 其他应收款

①其他应收款按种类披露

种类	年末数			
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,153,091,257.97	13.32	978,394,343.97	84.85
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：账龄组合	6,194,486,283.97	71.55	618,687,703.59	9.99
关联方组合	96,034,693.01	1.11	50,082,976.55	52.15
其他组合	183,263,737.00	2.12	14,716.86	0.01
组合小计	6,473,784,713.98	74.78	668,785,397.00	10.33
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,030,148,183.45	11.90	975,397,983.95	94.69
合计	8,657,024,155.40	100.00	2,622,577,724.92	30.29

其他应收款按种类披露（续）

种类	年初数			
	账面余额	计提比例%	坏账准备	计提比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	940,855,827.80	19.10	914,218,182.33	97.17
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款		-		-
其中：账龄组合	2,450,434,465.78	49.74	541,497,497.97	22.10
关联方组合	156,276,349.44	3.17	53,972,445.92	34.54
其他组合	166,649,517.98	3.38	1,000,000.00	0.60
组合小计	2,773,360,333.20	56.30	596,469,943.89	21.51
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,211,816,050.81	24.60	1,124,515,943.45	92.80
合计	4,926,032,211.81	100.00	2,635,204,069.67	53.30

②采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内 (含1年)	3,822,194,458.53	61.70	21,513,140.31	1,040,126,300.12	42.45	3,712,092.17
1至2年	545,021,496.16	8.81	8,579,973.31	536,118,436.42	21.88	10,064,290.69
2至3年	983,335,343.23	15.87	31,544,356.57	74,296,619.30	3.03	20,598,853.84
3年以上	843,934,986.05	13.62	557,050,233.40	799,893,109.94	32.64	507,122,261.27
合计	6,194,486,283.97	100.00	618,687,703.59	2,450,434,465.78	100.00	541,497,497.97

9、买入返售金融资产

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 按证券品种

项 目	年末数	年初数
股票	31,605,354,282.48	41,564,611,200.00
债券	2,160,257,420.85	3,471,157,975.69
其中：国债	1,680,005,000.00	2,100,000,000.00
金融债	149,400,000.00	1,146,769,741.09
公司债	121,649,290.85	28,788,840.12
同业存单	78,302,000.00	195,599,394.48
交易所债券	130,901,130.00	--
其他	259,270,717.71	114,196,291.76
减：减值准备	537,079,957.40	375,773,536.33
合 计	33,487,802,463.64	44,774,191,931.12

(2) 按业务类别列示

项 目	年末数	年初数
股票质押式回购	31,450,782,280.48	40,595,463,200.00
交易所质押式逆回购	1,680,005,000.00	2,100,000,000.00
行权融资	259,270,717.71	114,196,291.76
约定购回式回购	154,572,002.00	969,148,000.00
协议交易	121,649,290.85	28,788,840.12
银行间质押式逆回购	78,302,000.00	595,200,000.00
银行间买断式逆回购	--	697,169,135.57
银行间债券	149,400,000.00	50,000,000.00
交易所债券	130,901,130.00	--
减：减值准备	537,079,957.40	375,773,536.33
合 计	33,487,802,463.64	44,774,191,931.12

(3) 买入返售金融资产的担保物信息

项 目	年末数	年初数
股票	70,082,163,650.46	102,703,614,632.23
债券	230,076,252.13	1,308,618,781.38
资金	76,065,225.91	132,055,776.03
其他	2,479,478.33	1,628,528.73
合 计	70,390,784,606.83	104,145,917,718.37

(4) 约定购回融出资金按剩余期限分类

项 目	年末数	年初数
一个月内	23,324,000.00	33,716,000.00
一个月至三个月内	22,418,002.00	30,870,000.00
三个月至一年内	108,830,000.00	904,562,000.00
合 计	154,572,002.00	969,148,000.00

(5) 股票质押式回购融出资金按剩余期限分类列示

项 目	年末数	年初数
一个月内	7,326,103,104.00	806,282,500.00
一个月至三个月内	7,137,279,039.22	4,447,126,100.00
三个月至一年内	16,987,400,137.26	33,587,554,600.00
一年以上	--	1,754,500,000.00
合 计	31,450,782,280.48	40,595,463,200.00

10、存货

(1) 存货分类

项目	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	16,594,618,716.39	3,956,132.93	16,590,662,583.46	19,730,578,360.46	1,555,855.15	19,729,022,505.31
拟开发产品	149,956,587.67	6,648,404.13	143,308,183.54	500,956,346.96	6,648,404.13	494,307,942.83
在建开发产品	735,837,089.66	--	735,837,089.66	402,465,587.83	--	402,465,587.83
开发产品	13,421,323,402.40	219,273,159.70	13,202,050,242.70	7,271,947,280.19	242,755,668.30	7,029,191,611.89
建造合同形成的已完工未结算资产	102,776,837.83	--	102,776,837.83	181,257,742.55	609,790.85	180,647,951.70
库存商品	3,420,140,533.50	49,991,930.67	3,370,148,602.83	930,646,346.61	31,337,004.60	899,309,342.01
原材料	131,819,950.95	17,120,043.36	114,699,907.59	258,601,292.56	14,129,430.52	244,471,862.04
在产品	202,471,572.43	73,309,933.65	129,161,638.78	172,039,984.46	15,302,692.03	156,737,292.43
低值易耗品	2,446,328.40	--	2,446,328.40	48,716,419.78	44,529.68	48,671,890.10
发出商品	122,474,365.45	1,513,718.09	120,960,647.36	19,771,633.77	222,489.40	19,549,144.37
绝当物品	11,134,370.61	6,610,370.61	4,524,000.00	11,179,370.61	6,610,370.61	4,569,000.00
委托加工材料	10,471,202.14	-	10,471,202.14	32,802,160.08	--	32,802,160.08
周转材料	89,889,655.59	44,529.68	89,845,125.91	--	--	--
其他	--	--	--	1,524,622.30	--	1,524,622.30

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2018年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
合计	34,995,360,613.02	378,468,222.82	34,616,892,390.20	29,562,487,148.16	319,216,235.27	29,243,270,912.89

(2) 存货跌价准备

存货种类	年初数	本年增加			本年减少		年末数
		计提	其他	转回	转销	其他	
开发成本	2,165,646.00	1,790,486.93	--	--	--	--	3,956,132.93
拟开发产品	6,648,404.13	--	--	--	--	--	6,648,404.13
在建开发产品	-	-	--	--	--	--	--
开发产品	242,755,668.30	9,636,701.30	--	2,993,826.20	30,125,383.70	--	219,273,159.70
建造合同形成的已完工未结算资产	--	--	--	--	--	--	--
库存商品	31,337,004.60	111,906,113.50	--	874,844.00	92,376,343.43	--	49,991,930.67
原材料	14,129,430.52	16,107,583.24	--	444,467.28	12,672,503.12	--	17,120,043.36
在产品	15,302,692.03	98,188,084.83	--	-	40,180,843.21	--	73,309,933.65
低值易耗品	44,529.68	-	--	-	-	--	44,529.68
发出商品	222,489.40	1,320,981.06	--	29,752.37	-	--	1,513,718.09
绝当物品	6,610,370.61	--	--	--	--	--	6,610,370.61
委托加工材料	--	--	--	--	--	--	--
在途物资	--	--	--	--	--	--	--
周转材料	--	--	--	--	--	--	--
其他	--	--	--	--	--	--	--
合计	319,216,235.27	238,949,950.86		4,342,889.85	175,355,073.46		378,468,222.82

11、持有待售资产

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
(一) 持有待售非流动资产	18,948,101.44	--	18,948,101.44	74,274,855.13	--	74,274,855.13
东莞加速器项目	18,948,101.44	--	18,948,101.44	74,274,855.13	--	74,274,855.13
(二) 持有待售处臵组中的资产	346,640,634.06	--	346,640,634.06	--	--	--
其中：喀什深圳产业园开发投资有限公司	50,000,000.00	--	50,000,000.00	--	--	--
深圳国际控股有限公司持有待售资产组	296,640,634.06	--	296,640,634.06	--	--	--
合计	365,588,735.50	-	365,588,735.50	74,274,855.13	-	74,274,855.13

12、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
委托贷款	23,996,405,012.14	15,991,088,039.71
银行理财产品	4,790,050,898.84	2,370,000,000.00
存出保证金	3,462,798,164.20	3,127,872,783.58

应收保理款	1,348,782,658.75	--
预交或待抵扣税金	717,131,268.27	311,456,398.18
结构性存款	540,000,000.00	210,000,000.00
应收代偿款	382,501,873.12	370,737,004.53
委托投资款	39,399,583.28	43,123,550.68
抵债资产	--	164,235,631.70
其他	6,610,919.68	60,949,204.09
合 计	35,283,680,378.28	22,649,462,612.47

13、发放委托贷款及垫款

账 龄	年 末 数		年 初 数	
	账面余额	减值准备	账面余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	2,486,310,000.00	20,832,600.00	1,670,464,123.24	13,480,770.00
1 至 2 年	242,182,000.00	8,507,820.00	45,350,000.00	582,750.00
2 至 3 年	33,950,000.00	2,918,750.00	12,406,002.00	5,011,002.00
3 年以上	34,179,313.00	27,818,672.00	26,119,341.00	25,668,700.00
合 计	2,796,621,313.00	60,077,842.00	1,754,339,466.24	44,743,222.00

14、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

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

(续上表)

项 目	年 初 余 额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	10,556,474,606.19	--	10,556,474,606.19
可供出售权益工具	101,675,029,133.76	830,413,794.34	100,844,615,339.42
按公允价值计量的	90,521,783,499.46	1,515,066.12	90,520,268,433.34
按成本计量的	11,153,245,634.30	828,898,728.22	10,324,346,906.08
基金投资	594,833,946.85	122,376.87	594,711,569.98
集合资产管理计划产品	43,506,849.29	--	43,506,849.29
其他	7,324,417,817.97	755,002,769.23	6,569,415,048.74
合 计	120,194,262,354.06	1,585,538,940.44	118,608,723,413.62

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	可供出售 权益工具	可供出售 债务工具	其他	合计
权益工具的成本/债务工具 的摊余成本	12,933,854,245.01	17,092,148,177.32	6,783,251,697.07	36,809,254,119.40
公允价值	74,578,805,855.65	17,163,672,883.06	6,630,844,393.32	98,373,323,132.03
累计计入其他综合收益的 公允价值变动金额	62,326,032,628.94	84,929,872.64	-152,407,303.75	62,258,555,197.83
已计提减值金额	681,081,018.30	13,405,166.90	--	694,486,185.20

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额	年初余额
对合营企业投资	23,636,200,462.66	502,043,999.06
对联营企业投资	9,636,246,956.61	17,038,968,958.41
对其他企业投资	4,024,283,697.48	1,757,652,625.77
小 计	37,296,731,116.75	19,298,665,583.24
减：长期股权投资减值准备	519,364,803.45	447,003,445.75
合 计	36,777,366,313.30	18,851,662,137.49

(2) 主要的长期股权投资列示

被投资单位	核算方法	年初余额	增减变动	年末余额	持股比例 (%)
鹏华基金管理 有限公司（鹏华 基金公司）	权益法	997,445,494.35	56,673,083.86	1,054,118,578.21	50.00
深圳市国信弘 盛股权投资基金 （有限合伙）	权益法	589,779,322.82	-181,152,680.52	408,626,642.30	28.58
国信弘盛（珠 海）能源产业基 金（有限合伙）	权益法	240,378,237.17	-564,389.27	239,813,847.90	20.51

广深珠高速公路有限公司	权益法	--	5,189,924,221.68	5,189,924,221.68	45.00
广东广珠西线高速公路有限公司	权益法	--	5,700,302,760.47	5,700,302,760.47	50.00
合计			1,827,603,054.34	10,765,182,996.22	12,592,786,050.56

16、投资性房地产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、账面原值合计	33,056,074,620.69	10,247,990,994.11	806,049,789.10	42,498,015,825.70
其中:1.土地使用权	118,064,645.51	6,969,651.87	--	125,034,297.38
2.房屋、建筑物	32,938,009,975.18	10,241,021,342.24	806,049,789.10	42,372,981,528.32
二、累计折旧和累计摊销合计	4,045,395,109.27	1,186,871,164.98	299,069,539.63	4,933,196,734.62
其中:1.土地使用权	7,705,818.92	1,673,923.89	--	9,379,742.81
2.房屋、建筑物	4,037,689,290.35	1,185,197,241.09	299,069,539.63	4,923,816,991.81
三、投资性房地产账面净值合计	29,010,679,511.42	9,061,119,829.13	506,980,249.47	37,564,819,091.08
其中:1.土地使用权	110,358,826.59	--	--	115,654,554.57
2.房屋、建筑物	28,900,320,684.83	--	--	37,449,164,536.51
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	332,354,622.97	4,342,991.85	110,293,614.42	226,404,000.40
其中:1.土地使用权	82,750,883.11	4,342,991.85	--	87,093,874.96
2.房屋、建筑物	249,603,739.86	--	110,293,614.42	139,310,125.44
五、投资性房地产账面价值合计	28,678,324,888.45	--	--	37,338,415,090.68
其中:1.土地使用权	27,607,943.48	--	--	28,560,679.61
2.房屋、建筑物	28,650,716,944.97	--	--	37,309,854,411.07

说明：① 本年折旧和摊销额 1,186,871,164.98 元。

②投资性房地产本年减值准备计提额 4,342,991.85 元。

17、固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	11,739,220,950.99	10,145,862,874.18
固定资产清理	20,225,332.96	--
合计	11,759,446,283.95	10,145,862,874.18

(1) 固定资产

①固定资产变动情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
----	------	------	------	------

深圳市投资控股有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	16,893,225,900.66	5,612,651,806.10	2,679,222,228.07	19,826,655,478.69
其中：房屋、建筑物	9,366,106,843.12	2,479,997,866.09	583,333,135.00	11,262,771,574.21
机器设备	3,666,205,748.81	2,848,033,506.00	192,506,424.97	6,321,732,829.84
运输工具	468,167,171.10	67,737,373.54	27,862,934.71	508,041,609.93
电子设备	1,364,922,941.00	151,003,661.28	126,259,491.29	1,389,667,110.99
固定资产装修	19,582,196.39	903,051.69	--	20,485,248.08
其他	2,008,241,000.24	64,976,347.50	1,749,260,242.10	323,957,105.64
二、累计折旧合计	6,623,015,848.74	2,745,683,333.78	1,408,580,298.09	7,960,118,884.43
其中：房屋、建筑物	2,586,079,012.45	670,984,440.14	90,505,183.24	3,166,558,269.35
机器设备	1,488,524,845.13	1,827,516,813.18	37,036,544.96	3,279,005,113.35
运输工具	341,285,089.30	54,126,289.37	21,242,639.55	374,168,739.12
电子设备	868,836,281.71	143,620,760.34	112,762,822.20	899,694,219.85
固定资产装修	12,761,071.77	1,136,600.97	1,449,813.71	12,447,859.03
其他	1,325,529,548.38	48,298,429.78	1,145,583,294.43	228,244,683.73
三、固定资产账面净值合计	10,270,210,051.92	--	--	11,866,536,594.26
其中：房屋、建筑物	6,780,027,830.67	--	--	8,096,213,304.86
机器设备	2,177,680,903.68	--	--	3,042,727,716.49
运输工具	126,882,081.80	--	--	133,872,870.81
电子设备	496,086,659.29	--	--	489,972,891.14
固定资产装修	6,821,124.62	--	--	8,037,389.05
其他	682,711,451.86	--	--	95,712,421.91
四、固定资产减值准备合计	124,347,177.74	80,601,417.18	77,632,951.65	127,315,643.27
其中：房屋、建筑物	118,158,238.60	1,004,032.85	74,858,501.39	44,303,770.06
机器设备	3,063,240.40	76,921,384.33	58,500.00	79,926,124.73
运输工具	--	--	--	--
电子设备	455,698.74	2,676,000.00	48,237.52	3,083,461.22
固定资产装修	--	--	--	--
其他	2,670,000.00	--	2,667,712.74	2,287.26
五、固定资产账面价值合计	10,145,862,874.18	--	--	11,739,220,950.99
其中：房屋、建筑物	6,661,869,592.07	--	--	8,051,909,534.80
机器设备	2,174,617,663.28	--	--	2,962,801,591.76
运输工具	126,882,081.80	--	--	133,872,870.81
电子设备	495,630,960.55	--	--	486,889,429.92
固定资产装修	6,821,124.62	--	--	8,037,389.05
其他	680,041,451.86	--	--	95,710,134.65

②未办妥产权证书的主要固定资产情况

项 目	账面价值	产权证书在办理中
国信证券大厦项目（义乌）	245,919,509.99	产权证书在办理中
绿化大厦	29,826,121.81	历史遗留原因
鹏驰联合厂房	24,390,206.09	历史遗留
新桂花村 1、2 号楼	23,190,587.64	历史遗留
长宝大厦 B、C、D、E 段	18,606,513.72	历史遗留
福源工业区	18,584,327.97	历史遗留原因，无房产证，但已交房产税
长宝大厦 A 段	17,239,893.52	历史遗留
山西省太原市阳光城环球金融 29 层	14,348,711.89	产权证书在办理中
合 计	392,105,872.63	

(2) 固定资产清理

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

注：无转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理。

18、在建工程

项目	年末余额		年初余额			
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
在建工程	4,174,748,891.67	19,929,760.90	4,154,819,130.77	5,636,456,015.60	21,716,782.89	5,614,739,232.71

在建工程情况

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
深国际项目	2,123,457,660.66	--	2,123,457,660.66
国信金融大厦项目（深圳）	589,522,727.85	--	589,522,727.85
安阳工业区自建区首期工程	398,310,938.33	--	398,310,938.33
黄田项目	212,340,405.22	--	212,340,405.22
产业园展示中心项目	198,582,750.98	--	198,582,750.98
盛腾科技园	134,126,021.44	--	134,126,021.44
福州市危险废物综合处路 PPP 项目	119,898,640.86	--	119,898,640.86
深圳湾超级总部工程	59,564,439.78	--	59,564,439.78
福永综合站	56,118,976.92	--	56,118,976.92
凤凰影院装修工程	19,458,516.73	--	19,458,516.73
鹏驰厂房-其他	19,251,197.02	--	19,251,197.02
绵阳中大财富广场	18,868,971.90	--	18,868,971.90
待安装调试设备	17,797,226.06	--	17,797,226.06
南山站	17,432,309.81	--	17,432,309.81
产业园指挥部项目	16,753,907.76	--	16,753,907.76
模具	15,229,696.12	737,558.93	14,492,137.19
比利时科技创新中心	13,483,062.46	--	13,483,062.46

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
办公室装修费等	10,319,889.67	--	10,319,889.67
泥岗货运站	10,253,007.52	10,253,007.52	--
其他项目	123,978,544.58	8,939,194.45	115,039,350.13
合 计	4,174,748,891.67	19,929,760.90	4,154,819,130.77

19、无形资产

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	40,432,500,010.83	4,566,230,476.99	4,913,531,947.05	40,085,198,540.77
其中：土地使用权	3,201,852,030.39	3,713,263,557.35	125,312,457.18	6,789,803,130.56
专有技术	15,004,086.54	125,205,202.04	650,000.00	139,559,288.58
交易席位费	66,577,562.50	--	--	66,577,562.50
软件	464,059,886.89	143,543,085.80	724,119.42	606,878,853.27
特殊经营权	36,657,752,705.03	519,858,595.63	4,786,729,961.05	32,390,881,339.61
其他	27,253,739.48	64,360,036.17	115,409.40	91,498,366.25
二、累计摊销合计	8,889,957,579.52	2,332,502,823.94	2,286,496,968.54	8,935,963,434.92
其中：土地使用权	687,115,566.30	102,322,584.38	437,024,329.04	352,413,821.64
专有技术	14,888,824.10	32,026,807.45	212,082.25	46,703,549.30
交易席位费	36,824,817.10	--	--	36,824,817.10
软件	283,548,018.50	104,473,303.01	350,570.00	387,670,751.51
特殊经营权	7,855,574,322.20	2,078,258,893.89	1,848,800,670.49	8,085,032,545.60
其他	12,006,031.32	15,421,235.21	109,316.76	27,317,949.77
三、无形资产减值准备合计	638,429,546.21	17,169,895.08	--	655,599,441.29
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	3,486.11	--	--	3,486.11
特殊经营权	638,426,060.10	--	--	638,426,060.10
其他	--	--	--	--
四、账面价值合计	30,904,112,885.10	--	--	30,493,635,664.56
其中：土地使用权	2,514,736,464.09	--	--	6,437,389,308.92
专有技术	115,262.44	--	--	75,685,844.20
交易席位费	29,752,745.40	--	--	29,752,745.40
软件	180,508,382.28	--	--	219,204,615.65
特殊经营权	28,163,752,322.73	--	--	23,667,422,733.91
其他	15,247,708.16	--	--	64,180,416.48

20、商誉

(1) 商誉账面余额

被投资单位名称或形成商誉的事项	年末余额			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
国任财产保险股份有限公司	3,143,520,739.19	--	--	3,143,520,739.19
国信证券收购证券营业部	22,135,974.26	--	--	22,135,974.26

国信证券收购国信期货公司	10,260,249.61	--	--	10,260,249.61
深圳市美百年服装有限公司	2,167,431.21	--	--	2,167,431.21
深圳市盛波光电科技有限公司	9,614,758.55	--	--	9,614,758.55
深圳市恒通实业发展有限公司	4,549,870.70	--	--	4,549,870.70
天音通信控股股份有限公司	--	870,877,629.35	--	870,877,629.35
合和公路基建有限公司	--	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
佛山南海国凯投资有限公司	--	12,188,319.72	--	12,188,319.72
其他	3,717,520.74	18,851,036.71	2,969,414.77	19,599,142.68
合计	3,195,966,544.26	1,012,834,147.09	2,969,414.77	4,205,831,276.58

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	减值准备			年末余额
	年初余额	本年增加	本年减少	
国信证券收购证券营业部	22,135,974.26	--	--	22,135,974.26
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
深圳市深纺进出口有限公司	82,246.61	--	--	82,246.61
合计	34,000,320.63	--	--	34,000,320.63

21、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
信息化系统服务费	979,546.17	242,695.25	553,816.88	7,443.37	660,981.17
装修工程	201,934,527.83	19,425,377.56	58,698,992.06	713,007.37	161,947,905.96
改造工程	22,664,347.19	105,258,209.63	14,160,750.34	16,374,829.65	97,386,976.83
其他	48,562,540.59	3,115,839.05	41,905,359.66	1,770,079.00	8,002,940.98
合计	274,140,961.78	128,042,121.49	115,318,918.94	18,865,359.39	267,998,804.94

22、递延所得税资产和递延所得税负债

未抵消递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产				
递延收益	50,013,287.90	233,827,930.34	35,359,956.71	141,439,826.84
计提风险准备金	--	79,983.02	23,225,635.90	92,902,543.60
金融资产公允价值变动	348,012,741.48	1,392,050,965.90	261,670,537.14	1,046,682,148.56
可抵扣亏损	222,252,931.66	899,114,911.80	155,879,915.05	623,519,660.20
内部交易未实现利润	13,436,185.36	54,781,355.95	25,329,421.09	101,317,684.36

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
资产减值准备	485,175,645.45	1,973,474,303.16	487,511,055.25	1,950,044,221.00
房地产预售收入预计利润	9,573,522.15	38,294,088.60	10,331,256.93	41,325,027.72
预提费用	10,171,513.56	40,686,054.16	992,116,697.78	3,968,466,791.12
预缴税费	--	--	663,728,166.43	2,654,912,665.72
租金减免	--	--	30,681,339.36	122,725,357.44
其他	2,747,479,320.09	8,169,676,087.55	127,486,609.21	509,946,436.84
小计	3,886,115,147.65	12,801,985,680.48	2,813,320,590.85	11,253,282,363.40
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	--	--	44,308,093.87	177,232,375.48
合并报表中实现利润	22,849,663.99	91,398,655.96	22,849,663.99	91,398,655.96
交易性金融资产公允价值变动	99,978,058.57	9,665,606.42	14,484,114.08	58,083,750.59
可供出售金融资产公允价值变动	40,226,792.53	212,306,032.47	20,414,746,535.50	81,852,155,213.10
投资成本小于被购买方可辨认净资产公允价值	--	--	--	--
特许经营无形资产	1,409,523,681.10	-	1,563,727,166.40	6,254,908,665.60
其他	16,037,882,515.78	63,568,195,462.71	117,787,353.84	899,906,027.01
小计	17,610,460,711.97	63,881,565,757.56	22,177,902,927.68	89,333,684,687.74

23、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
期货会员资格	1,400,000.00	1,400,000.00
中芯国际工程投入资金	504,295,442.61	674,295,442.61
世纪晶源项目投入资金	541,258,743.86	541,258,743.86
奥萨医药项目投入资金	57,999,421.20	68,000,000.00
盛波光电项目投入资金	40,000,000.00	80,000,000.00
长期预付款	21,735,784.78	62,832,739.89
预付土地款	1,000,702,510.90	23,516,771.00
其他	1,785,302,927.13	1,460,306,873.87
合计	3,952,694,830.48	2,911,610,571.23

24、短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
信用借款	964,899,955.46	6,289,840,413.67
质押借款	367,424,920.92	292,733,653.64
抵押借款	4,927,373,067.05	1,887,614,001.60

借款类别	年末余额	年初余额
保证借款	8,549,230,753.96	636,815,451.21
委托借款	--	3,500,000,000.00
合 计	14,808,928,697.39	12,607,003,520.12

25、拆入资金

借款类别	年末余额	年初余额
转融通融入资金	4,000,000,000.00	8,000,000,000.00

26、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项 目	年末公允价值	年初公允价值
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	82,392,809.76	544,616,300.79

27、衍生金融负债

项 目	年末余额	年初余额
利率掉期合约	--	--
利率互换合约	1,466,271.63	5,043,321.14
场外期权合约	1,060,181.56	52,215,367.30
股票期权	3,984,938.78	19,298,369.80
收益凭证	--	12,508,602.80
其他	--	71,371,857.30
合 计	6,511,391.97	160,437,518.34

28、应付票据及应付账款

类 别	年末余额	年初余额
应付票据	4,198,457,502.09	--
应付账款	21,711,733,425.70	18,431,871,998.57
合 计	25,910,190,927.79	18,431,871,998.57

(1) 应付票据

类 别	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	--	--
银行承兑汇票	4,198,457,502.09	--
合 计	4,198,457,502.09	--

(2) 应付账款

账 龄	年末余额	年初余额
-----	------	------

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1 年以内（含 1 年）	15,931,470,368.53	16,479,511,851.81
1 至 2 年（含 2 年）	5,084,451,319.89	1,757,255,324.62
2 至 3 年（含 3 年）	482,595,259.87	39,988,832.81
3 年以上	213,216,477.41	155,115,989.33
合 计	21,711,733,425.70	18,431,871,998.57

29、预收款项

账 龄	年未余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	8,029,127,973.03	6,080,570,636.84
1 年以上	1,150,332,795.27	1,382,418,313.31
合 计	9,179,460,768.30	7,462,988,950.15

账龄超过 1 年的重要预收款项

预收款项性质	年未余额	未结转原因
仁山智水花园预售款	59,674,814.28	尚未达到结转收入条件

30、卖出回购金融资产款

账 龄	年未余额	年初余额
债券	40,807,951,838.40	16,314,056,764.35
融资融券债权收益权	3,400,000,000.00	5,200,000,000.00
银行间市场卖出回购	220,060,000.00	40,000,000.00
证券交易所卖出回购	228,469,000.00	318,000,000.00
合 计	44,656,480,838.40	21,872,056,764.35

31、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	5,222,294,909.64	9,198,700,419.68	9,434,885,845.50	4,986,109,483.82
离职后福利-设定提存计划	58,473,608.79	722,821,735.75	714,757,467.82	66,537,876.72
辞退福利	40,874,874.84	7,302,270.17	44,715,113.52	3,462,031.49
一年内到期的其他福利	24,894.04	49,569.54	74,463.58	-
合计	5,321,668,287.31	9,928,873,995.14	10,194,432,890.42	5,056,109,392.03

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	4,871,707,105.30	7,867,140,680.75	8,112,602,162.46	4,626,245,623.59
职工福利费	9,294,839.92	225,647,266.15	226,543,265.47	8,398,840.60
社会保险费	2,296,424.71	340,340,134.48	341,248,091.56	1,388,467.63
其中：医疗保险费	2,086,725.75	293,779,638.95	294,657,543.27	1,208,821.43

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工伤保险费	121,720.50	8,785,093.63	8,793,964.53	112,849.60
生育保险费	87,978.46	18,152,740.01	18,160,831.49	79,886.98
其他	--	19,622,661.89	19,635,752.27	-13,090.38
住房公积金	5,086,162.20	421,619,237.90	423,479,283.37	3,226,116.73
工会经费和职工教育经费	323,472,443.02	161,594,193.54	144,342,458.94	340,724,177.62
短期带薪缺勤	--	64,163,636.21	60,525,085.21	3,638,551.00
短期利润分享计划	--	--	--	--
其他短期薪酬	10,437,934.49	118,195,270.65	126,145,498.49	2,487,706.65
合计	5,222,294,909.64	9,198,700,419.68	9,434,885,845.50	4,986,109,483.82

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	10,364,440.14	511,003,851.57	508,969,820.23	12,398,471.48
失业保险费	35,792.21	11,647,922.54	11,577,987.12	105,727.63
企业年金缴费	47,382,951.82	200,169,961.64	193,519,235.85	54,033,677.61
其他	690,424.62	--	690,424.62	--
合计	58,473,608.79	722,821,735.75	714,757,467.82	66,537,876.72

(4) 辞退福利

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
辞退福利	40,874,874.84	7,302,270.17	44,715,113.52	3,462,031.49

(5) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一年内到期的其他福利	24,894.04	49,569.54	74,463.58	--

32、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	958,479,259.69	317,083,994.05
消费税	12,288,425.18	--
企业所得税	4,978,744,079.61	1,784,527,247.69
城市维护建设税	19,854,174.97	14,892,036.89
房产税	15,790,090.22	28,718,746.67
土地使用税	4,098,556.98	7,457,484.89
个人所得税	98,655,690.12	189,358,290.93
教育费附加	13,976,752.61	10,513,552.86
土地增值税	1,932,630,135.90	1,308,613,664.24
印花税	4,522,225.41	2,273,310.74
堤围费	248,030.42	20,960.05

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	年末余额	年初余额
文化事业费	81,618.01	66,894.74
水利基金	372.25	372.25
其他税费	83,485,777.47	5,827,648.58
合计	8,122,855,188.84	3,669,354,204.58

33、其他应付款

类别	年末余额	年初余额
应付利息	913,497,053.12	682,238,781.20
应付股利	28,939,165.31	35,549,013.07
其他应付款	13,937,413,939.59	13,289,186,999.50
合计	14,879,850,158.02	14,006,974,793.77

(1) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	7,195,540.07	118,832,687.27
短期借款应付利息	115,825,646.36	8,569,268.70
卖出回购利息	34,411,306.08	18,426,350.32
中期票据利息	107,486,289.97	144,015,901.16
短期融资债券利息	429,058,889.03	204,068,786.63
次级债券利息	180,506,279.78	59,738,508.38
其他利息	39,013,101.83	128,587,278.74
合计	913,497,053.12	682,238,781.20

(2) 应付股利

项目	年末余额	年初余额
深圳市绿化处	10,869,036.68	10,869,036.67
深圳市绿化工会	1,300,000.00	1,300,000.00
深圳市育新学校	231,903.77	408,482.73
深圳市安诚路业发展有限公司	316,758.28	316,758.28
深圳市住宅租赁中心	50,000.00	50,000.00
深圳市中小企业服务署（中心）	12,677,086.40	11,079,120.11
深圳市财政委员会	15,645.99	412,337.67
深圳市雄牛保龄球娱乐有限公司	--	86,324.28
市生产力促进中心	215,243.74	215,243.74
邹桂林	105,586.10	105,586.10
其他	3,157,904.35	10,706,123.49
合计	28,939,165.31	35,549,013.07

(3) 其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内	4,477,126,848.87	5,746,754,170.94
1-2 年	8,617,333,390.73	5,933,107,699.24
2-3 年	420,769,322.33	566,834,513.88
3 年以上	422,184,377.66	1,042,490,615.44
合 计	13,937,413,939.59	13,289,186,999.50

34、代理买卖证券款

项 目	年末余额	年初余额
个人客户	27,621,812,828.71	32,800,698,978.41
法人客户	4,832,893,392.17	5,777,727,217.53
合 计	32,454,706,220.88	38,578,426,195.94

35、一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	2,244,974,882.63	732,721,897.46
1 年内到期的应付债券	1,000,000,000.00	898,753,113.06
杂志社 2004 年清产核资负债	4,308,209.00	4,308,209.00
合 计	3,249,283,091.63	1,635,783,219.52

(2) 一年内到期的长期借款

项 目	年末余额	年初余额
信用借款	1,884,147,179.59	260,776,975.38
质押借款	275,368,922.08	110,444,922.08
抵押借款	85,458,780.96	361,500,000.00
合 计	2,244,974,882.63	732,721,897.46

36、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
存入担保保证金	697,117,669.48	189,393,637.41
短期责任准备	52,464,547.17	148,676,152.32
担保赔偿准备	372,466,588.23	567,987,020.59
收益凭证	5,014,708,000.00	--

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	年末余额	年初余额
代转销项税	19,991,043.70	71.51
短期融资券	8,500,000,000.00	18,483,792,000.00
公司债	7,000,000,000.00	216,665.81
担保赔偿准备	298,628,055.69	4,000,000.00
未到期责任准备	104,581,913.57	2,400,000.00
其他	166,919,486.32	89,677,740.59
合 计	22,226,877,304.16	19,486,143,288.23

37、长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
保证借款	2,744,401,919.35	--
抵押借款	1,634,874,716.66	5,404,386,134.34
信用借款	26,750,354,689.27	9,758,607,643.10
质押借款	3,335,384,577.43	1,220,897,340.67
股东借款	--	700,000,000.00
购房贷款	42,512,000.00	47,826,000.00
小 计	34,507,527,902.71	17,131,717,118.11
减：一年内到期的长期借款	2,244,974,882.63	732,721,897.46
合 计	32,262,553,020.08	16,398,995,220.65

38、应付债券

(1) 应付债券

项目	年末余额	年初余额
中期票据	15,888,989,415.35	7,732,092,797.02
次级债券	9,847,103,407.79	18,976,482,191.78
公司债券	39,265,096,283.86	20,019,591,719.04
定向债务融资工具	--	107,855,561.62
收益凭证	5,611,887,548.49	4,937,076,556.37
合 计	70,613,076,655.49	51,773,098,825.83

39、长期应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款	4,712,610,151.78	196,912,209.10	3,196,721,467.71	1,712,800,893.17
专项应付款	2,746,466,157.12	424,074,264.80	2,423,781,466.23	746,758,955.69
合 计	7,459,076,308.90	620,986,473.90	5,620,502,933.94	2,459,559,848.86

(1) 长期应付款

长期应付款年末余额最大的前 5 项:

项 目	年末余额	年初余额
1、应付财政委（世纪晶源项目）	577,772,413.98	577,951,659.26
2、应付财政委（中芯国际项目）	547,200,000.00	675,000,000.00
3、应付深圳财政委员会产业园区项目款项	100,000,000.00	100,000,000.00
4、应付财政委（奥萨医药项目）	58,130,538.12	68,130,044.86
5、应付财政委（盛波光电项目）	41,207,976.43	80,564,511.26
合 计	1,324,310,928.53	1,501,646,215.38

(2) 专项应付款

专项应付款年末余额最大的前 5 项:

项 目	年末余额	年初余额
1、深圳市财政委员会产业转型升级专项资金	244,200,000.00	320,000,000.00
2、深圳市财政委员会产业技术进步资金	197,000,000.00	320,000,000.00
3、担保风险准备金	105,360,900.00	105,360,900.00
4、深圳市财政委员会科技研发资金	90,000,000.00	270,000,000.00
5、原保税区管理局生活配套设施代建工程款	40,000,000.00	40,000,000.00
合 计	676,560,900.00	1,055,360,900.00

40、长期应付职工薪酬

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
离职后福利-设定受益计划净负债	18,335,869.00	1,477,593.88	18,335,869.00	1,477,593.88

41、预计负债

项 目	年末余额	年初余额
对外提供担保	17,000,000.00	17,000,000.00
未决诉讼	40,365,952.81	50,620,254.99
行政处罚	721,096.92	126,041,186.70
合 计	58,087,049.73	193,661,441.69

42、递延收益

补助项目	年初余额	本年新增 补助金额	本年计入 损益金额	其他	年末余额
开发、运营及设路若干综合物流港补贴	334,646,328.00	--	1,307,692.70	--	333,338,635.30
深国际其他政府补助	197,833,460.95	--	152,143,910.54	--	45,689,550.41
政府补助-购地补偿款	140,193,103.68	--	3,475,862.04	--	136,717,241.64
租金减免	122,725,357.45	260,797,925.94	77,799,214.00	--	305,724,069.39

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	年初余额	本年新增 补助金额	本年计入 损益金额	其他	年末余额
通产集团递延收益项目	69,396,653.47	6,880,000.00	9,375,661.00	-104,845.62	66,796,146.85
地价返还款	52,690,443.26	--	194,429.43	--	52,496,013.83
超大尺寸电视用偏光产业化项目(7 号线) 中央预算内投资款	30,000,000.00	--	--	--	30,000,000.00
TFT-LCD 用偏光片二期项目新建生产线及购路设备补助款	30,000,000.00	--	1,500,000.00	--	28,500,000.00
援疆指挥部拨付于产业园前期开发建设款项	27,178,354.12	--	--	-27,178,354.12	--
广东省战略性新兴产业区域集聚发展试点项目资金	25,000,000.00	--	1,250,000.00	--	23,750,000.00
TFT-LCD 用偏光片二期项目（6 号线）地方配套资金	15,000,000.00	--	750,000.00	--	14,250,000.00
城交中心递延收益	13,565,800.00	30,377,583.07	15,894,342.47	-28,049,040.60	--
TFT-LCD 用偏光片二期项目（6 号线）国家补助金	10,000,000.00	--	500,000.00	--	9,500,000.00
新收费站运营相关的政府补偿	--	502,161,353.10	--	--	502,161,353.10
沿江高速货运补贴相关的补偿	--	128,370,152.20	--	--	128,370,152.20
递延服务费及会员费收入	--	161,483,646.51	67,362,263.67	--	94,121,382.84
其他-	46,519,652.33	49,752,918.62	10,517,275.82	-17,723,300.05	68,031,995.08
合计	1,114,749,153.26	1,139,823,579.44	342,070,651.67	-73,055,540.39	1,839,446,540.64

43、其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
共济专项资金	5,038,958,333.33	--
保证金	3,766,923,984.17	4,263,941,090.97
长期责任准备金	1,687,223,123.11	1,323,530,204.50
未决赔款准备金	1,207,673,286.38	1,189,896,149.65
代管担保资金	606,131,229.33	775,431,229.33
风险准备金	74,697,677.69	67,164,922.87
龙岗焚烧项目政府补贴资本化	63,430,069.82	--
代管维修金	28,374,344.95	27,687,597.11
代理兑付债券款	18,076,705.90	323,800.00
保险保障基金	14,450,942.64	6,560,460.87
房屋本体基金	11,702,533.73	14,107,346.01
南光、龙大等高速新增补偿款项	--	7,624,959,999.98
其他	381,360,208.64	47,913,815.70
合计	12,899,002,439.69	15,341,516,616.99

44、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加 (万元)	本年减少 (万元)	年末余额	
	投资金额 (万元)	所占比例			投资金额 (万元)	所占比例 (%)

(%)

深圳市人民政府 国有资产监督管理 委员会	2,314,900.00	100.00	220,000.00	--	2,534,900.00	100.00
----------------------------	--------------	--------	------------	----	--------------	--------

45、其他权益工具

发行在 外的金 融工具	年初		本年增加		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
2015年 第一期 永续次 级债券	5,000,000,000.00	1,727,116,520.55	-	--	--	--	5,000,000,000.00	1,727,116,520.55
优先永 续证券	--	877,207,000.32	-	13,285,006.56	--	--	--	890,492,006.88
合计	5,000,000,000.00	2,604,323,520.87	-	13,285,006.56	--	--	5,000,000,000.00	2,617,608,527.43

注：本公司之子公司国信证券于 2015 年 4 月 15 日，经公司第三届董事会第十三次会议决议通过，同意发行永续次级债的余额规模上限不超过 200 亿元，由国信证券根据业务发展需要分期发行，本决议的有效期为自股东大会审议通过之日起三十六个月内有效。中国证监会于 2015 年 6 月 15 日出具《关于国信证券股份有限公司国信证券试点发行永续次级债券的无异议函》（机构部函[2015]1809 号），对国信证券试点发行永续次级债券无异议。2015 年 6 月 25 日，国信证券完成了 2015 年第一期永续次级债券发行，发行规模计人民币 5,000,000,000.00 元。截至 2018 年 12 月 31 日止，应付债券利息计人民币 150,958,904.11 元。国信证券按比例计算其他权益工具的账面价值为 1,727,116,520.55 元。

46、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府划转资产	229,983,663.70	25,791,960,618.22	4,542,934,459.06	21,479,009,822.86
其他资本公积	18,693,907,226.86	6,093,090,209.94	26,773,625,160.21	-1,986,627,723.41
合 计	18,923,890,890.56	31,885,050,828.16	31,316,559,619.27	19,492,382,099.45

47、其他综合收益

项目	年初数	本年发生额		
		本年所得税前 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
以后不能重分类进损 益的其他综合收益	5,725,310.87	--	--	--
其中：重新计算设定 受益计划净负债和净 资产的变动	5,725,310.87	--	--	--
权益法下在被投资单 位不能重分类进损益 的其他综合收益中享 有的份额	--	--	--	--

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	年初数	本年发生额		
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用
以后将重分类进损益的其他综合收益	60,536,867,292.81	-17,668,965,590.94	350,219,452.05	-4,779,995,123.84
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	1,681,053,506.32	-30,377,814.32	--	--
可供出售金融资产公允价值变动损益	58,911,234,800.10	-16,729,372,612.57	350,219,452.05	-4,779,995,123.84
外币财务报表折算差额	-55,421,013.61	-909,215,164.05	--	--
合计	60,542,592,603.68	-17,668,965,590.94	350,219,452.05	-4,779,995,123.84

(续上表)

项目	本年发生额		年末数
	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
以后不能重分类进损益的其他综合收益	--	--	5,725,310.87
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动	--	--	5,725,310.87
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	--	--	--
以后将重分类进损益的其他综合收益	-13,561,692,377.95	322,502,458.80	46,975,174,914.86
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-31,117,808.22	739,993.90	1,649,935,698.10
可供出售金融资产公允价值变动损益	-12,599,211,213.25	299,614,272.47	46,312,023,586.85
外币财务报表折算差额	-931,363,356.48	22,148,192.43	-986,784,370.09
其他综合收益合计	-13,561,692,377.95	322,502,458.80	46,980,900,225.73

48、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	1,757,786,073.14	6,697,187,122.66	6,407,375,956.97	2,047,597,238.83
任意盈余公积金	1,518,952,003.95	518,953,393.92	11,842,226.59	2,026,063,171.28
合计	3,276,738,077.09	7,216,140,516.58	6,419,218,183.56	4,073,660,410.11

49、未分配利润

项 目	本年金额	提取或分配比例
本年年初余额	40,104,338,429.59	--
本年增加额	8,553,163,920.56	--
其中：本年净利润转入	8,553,163,920.56	--
其他调整因素	--	--
本年减少额	2,194,927,504.00	--
其中：本年提取法定盈余公积数	398,461,166.51	10%
本年提取任意盈余公积数	398,461,166.51	10%
应付普通股股利	1,398,005,170.98	--
本年年末余额	46,462,574,846.15	--

50、营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1.金融服务板块	17,373,683,008.35	3,870,686,063.46	14,349,299,416.99	578,260,142.94
保险	3,635,029,846.88	2,744,349,961.70	13,443,712.38	--
担保	3,661,779,063.22	790,347,870.37	2,412,245,511.67	563,615,363.94
证券	10,030,931,922.89	335,988,231.39	11,923,610,192.94	14,644,779.00
股权投资	45,942,175.36	--	--	--
2.科技园区板块	27,481,858,618.08	17,178,394,534.26	21,905,145,259.37	14,585,713,838.07
房地产及园区开发	11,959,080,875.18	6,075,486,690.12	10,934,433,383.72	7,253,193,416.97
建筑施工	4,598,578,829.36	4,464,091,404.42	1,392,977,890.48	1,321,509,080.55
物流园区建设	9,833,110,902.51	5,874,594,400.19	8,795,218,495.21	5,522,928,115.66
园区租赁及运营	1,091,088,011.03	764,222,039.53	782,515,489.96	488,083,224.89
3.产业投资板块	26,899,173,448.28	24,106,274,611.57	11,126,907,353.14	9,056,434,770.39
高端服务	20,379,349,324.23	18,921,932,657.40	5,341,954,326.10	4,449,377,995.04
工业制造	3,972,455,754.42	3,227,334,427.31	3,975,218,833.38	3,288,257,919.62
规划设计	2,423,046,817.99	1,859,373,229.70	1,807,132,251.91	1,311,918,565.01
产业投资	124,321,551.64	97,634,297.16	2,601,941.75	6,880,290.72
51、税金及附加	71,754,715,074.71	45,155,355,209.29	47,381,352,029.50	24,220,408,751.40

项目	本年发生额	上期发生额
土地增值税	1,880,081,161.17	1,500,171,787.71
城市维护建设税	161,128,504.86	136,102,635.29
教育费附加	115,001,917.47	102,501,439.01
印花税	41,371,477.47	18,355,731.68
房产税	134,979,888.96	99,519,654.08
土地使用税	35,558,019.09	18,858,904.89
车船使用税	427,620.15	502,446.08

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他	120,132,719.87	144,215,555.57
合计	2,488,681,309.04	2,020,228,154.31

52、销售费用

项 目	年末余额	年初余额
职工薪酬	4,281,609,470.12	4,267,337,349.12
折旧费以及摊销费	203,532,770.09	155,014,740.40
业务经费	41,852,482.43	117,792,566.24
租赁费	272,201,872.11	25,151,224.30
通讯费	172,955,510.64	667,008.86
运输费	81,465,083.47	67,309,496.86
差旅费	148,240,090.73	133,257,882.49
广告费	130,591,876.31	41,523,709.52
营销费用	71,381,439.27	37,191,574.04
聘请中介费	445,055,147.04	1,060,513.42
办公费用	48,603,887.50	618,287.08
业务招待费	91,306,500.52	296,333.60
其他	966,720,826.90	1,349,787,520.71
合计	6,955,516,957.13	6,197,008,206.64

53、管理费用

项 目	本年发生额	上期发生额
职工薪酬	1,371,004,167.03	1,097,703,107.36
折旧费及摊销费	169,129,403.73	105,020,684.30
办公费	73,816,229.85	64,404,959.10
业务招待费	37,259,882.08	29,847,342.69
聘请中介机构费	92,508,084.07	96,588,885.06
税金	1,555,869.04	423,320.73
差旅费	23,312,531.69	16,922,562.35
水电费	19,540,678.24	14,360,679.23
其他	783,300,184.05	680,872,362.82
合计	2,571,427,029.78	2,106,143,903.64

54、研发费用

项 目	本年发生额	上期发生额
人工费	307,042,587.66	157,634,793.89
办公费	2,926,286.33	1,891,248.83
材料费	50,671,931.48	43,364,924.26
租赁费	2,829,145.04	1,376,490.33
折旧及摊销	10,549,457.49	9,952,443.01
燃料动力费	5,565,608.82	7,747,327.24

差旅费	460,801.83	309,226.37
其他	15,988,229.04	9,896,307.79
合 计	396,034,047.69	232,172,761.72

55、财务费用

项 目	本年发生额	上期发生额
利息费用净额	2,917,977,761.46	1,695,183,553.68
减：利息收入	956,611,828.40	384,903,214.49
汇兑损益	37,169,076.04	-256,610,150.17
手续费及其他	111,897,709.14	30,055,312.57
合 计	2,110,432,718.24	1,083,725,501.59

56、资产减值损失

项 目	本年发生额	上期发生额
坏账损失	-6,561,176.57	264,416,822.30
存货跌价损失	103,294,148.69	203,419,511.47
可供出售金融资产减值损失	800,055,353.90	408,860,105.65
长期股权投资减值损失	18,767,288.15	-2,438,471,344.81
委托贷款减值损失	61,495,055.74	50,451,017.89
融出资金坏账准备	--	-4,709,757.52
固定资产减值损失	1,010,032.85	--
其他减值损失	--	-45,194,774.03
合 计	978,060,702.76	-1,561,228,419.05

57、其他收益

项 目	本年发生额	上期发生额
政府补助	103,633,196.87	63,034,630.12
其他收益	59,110,808.85	4,871,347.50
合 计	162,744,005.72	67,905,977.62

58、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	271,362,112.03	1,249,568,687.14
处谿长期股权投资产生的投资收益	383,775,643.69	166,423,726.89
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	10,765,047.19	1,108,355.97
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	2,505,700,371.23	1,639,407,268.61
处谿交易性金融资产取得的投资收益	524,304.97	153,423,176.64
处谿可供出售金融资产取得的投资收益	2,327,938,840.83	266,003,631.24
持有衍生工具取得的投资收益	--	51,773,993.59
持有至到期投资在持有期间的投资收益	8,662,357.25	-

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

产生投资收益的来源	本年发生额	上期发生额
处路持有至到期投资取得的投资收益	346,761.65	-
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	45,092,822.85	-
其他	239,246,637.43	238,731,798.55
合计	5,793,414,899.12	3,766,440,638.63

59、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	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-27,207,854.03	29,057,571.81
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-21,996,209.77	--
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-85,839,072.81	--
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	--	--
其他	--	-7,197.59
合计	-113,046,926.84	29,050,374.22

60、资产处路收益

项 目	本年发生额	上期发生额
持有待售的非流动资产（处路组）处路利得（损失以“-”号填列）	5,766,068,079.41	--
固定资产处路利得（损失以“-”号填列）	-3,411,458.32	12,148,396.84
债务重组中因处路非流动资产产生的利得（损失以“-”号填列）	-8,096.97	--
非货币性资产交换产生的利得（损失以“-”号填列）	-1,818,966,442.61	--
合 计	3,943,682,081.51	12,148,396.84

61、营业外收入

项 目	本年发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废利得合计	448,993.28	18,520,337.87	448,993.28
政府补助	79,057,613.61	139,716,414.27	51,706,352.65
罚款收入	9,686,001.25	7,843,423.09	9,686,001.25
无法支付款项	38,108,267.87	154,568,121.55	38,108,267.87
土地路换收益	--	2,542,205,047.42	--
其他	305,571,320.38	128,862,606.71	332,922,581.34
合 计	432,872,196.39	2,991,715,950.91	432,872,196.39

62、营业外支出

项 目	本年发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
-----	-------	-------	---------------

项 目	本年发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失合计	5,877,456.30	8,380,792.40	5,877,456.30
公益性捐赠支出	12,033,265.81	5,275,900.05	12,033,265.81
非常损失	76,500.00	7,358,424.13	76,500.00
非公益性捐赠支出	928,640.00	22,060,551.50	928,640.00
税收滞纳金及罚款	-75,898,119.74	148,109,897.77	-75,898,119.74
离退休人员费用	1,094,868.90	827,949.66	1,094,868.90
企业员工安络及划转企业费用	--	27,918,383.38	--
幼教中心费用	394,905,023.67	218,407,668.48	394,905,023.67
报废、毁损固定资产净损失	--	80,540.07	--
坏账损失	--	3,926.82	--
其他	19,223,599.46	263,202,435.53	19,223,599.46
合 计	358,241,234.40	701,626,469.79	358,241,234.40

63、所得税费用

项 目	本年发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,022,169,939.22	4,196,354,912.17
递延所得税费用	-1,010,219,923.69	143,065,740.52
合 计	5,011,950,015.53	4,339,420,652.69

64、外币折算

(1) 主要的境外经营实体折算汇率说明

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日港币对人民币的即期汇率 **0.87590**（上年同期：**0.83760**）折算；

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

利润表中的各项目，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率即本报告期港币对人民币的平均汇率按 **0.84880**（上年同期：**0.86400**）折算。

(2) 外币货币性项目

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	123,911,554.23	6.8632	850,429,778.99
港币	2,272,771,233.81	0.8762	1,991,402,155.06
日元	1,893,697.69	0.0619	117,219.89
欧元	6,429,867.09	7.8473	50,457,096.02
英镑	11,157.05	8.6762	96,800.80
瑞士法郎	68.00	6.9494	472.56
波兰兹罗提	525.00	0.4079	214.15

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2018 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
新加坡元	274.00	5.0062	1,371.70
瑞典克朗	16.00	0.7613	12.18
应收账款			
其中：美元	21,143,952.81	6.8632	145,115,176.93
港币	850,929.68	0.8762	745,584.59
日元	2,888,938.00	0.0619	178,825.26
其他应收款			
其中：美元	20,203,132.72	6.8632	138,658,140.48
港元	1,351,936.91	0.8762	1,184,567.12
应付账款			
其中：美元	4,784,301.17	6.8632	32,835,615.79
港元	34,180.00	0.8762	29,948.52
日元	1,509,340,698.74	0.0619	93,428,189.25
短期借款			
其中：美元	15,506,119.43	6.8632	106,421,598.87
港币	1,661,456,600.00	0.8762	1,455,768,272.92
日元	1,060,416,768.20	0.0619	65,639,797.95
应付利息			
其中：美元	157,578.09	6.8632	1,081,489.95
日元	5,429,015.62	0.0619	336,056.07
可供出售金融资产			
其中：美元	91,707.93	6.8632	629,409.87
其他应付款			
其中：美元	812,419.50	6.8632	5,575,797.51
港元	16,290,802.08	0.8762	14,274,000.78
日币	132,282,000.00	0.0619	8,188,255.80
欧元	148,745.00	7.8473	1,167,246.64
长期应付款			
其中：美元	8,768.06	6.8632	60,176.95
欧元	422,631.32	7.8473	3,316,514.76

65、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	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	15,952,994,581.43	14,908,957,183.73
加：资产减值准备	978,060,702.76	-1,561,228,419.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,932,554,498.76	1,760,378,315.52
无形资产摊销	2,332,502,823.94	1,481,163,981.39
长期待摊费用摊销	115,318,918.94	98,206,220.18

项 目	本年发生额	上期发生额
处路固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-3,943,682,081.51	-12,148,396.84
固定资产报废损失	5,877,456.30	-10,139,545.47
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	113,046,926.84	-29,050,374.22
财务费用（收益以“-”号填列）	2,917,977,761.46	1,386,574,877.56
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,793,414,899.12	-3,766,484,550.45
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,072,794,556.80	248,921,023.12
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-4,567,442,215.71	-115,702,056.21
存货的减少（增加以“-”号填列）	-5,373,621,477.31	3,229,136,312.22
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-68,235,261,855.32	-3,631,834,006.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	49,476,515,439.71	-29,304,071,949.05
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-13,161,367,975.63	-15,317,321,384.53
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	85,863,049,888.01	80,017,682,702.92
减：现金的年初余额	80,017,682,702.92	89,745,119,748.28
加：现金等价物的年末余额	--	--
减：现金等价物的年初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	5,845,367,185.09	-9,727,437,045.36

(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	85,863,049,888.01	80,017,682,702.92
其中：库存现金	7,734,749.32	5,991,991.62
可随时用于支付的银行存款	75,116,780,505.20	70,777,082,272.64
可随时用于支付的其他货币资金	4,648,977,748.46	1,807,242,822.42
结算备付金	6,089,556,885.03	7,427,365,616.24
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	85,863,049,888.01	80,017,682,702.92

(3) 所有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	4,879,958,254.67	详见本财务报表附注八（一）1
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	34,425,492,992.80	限售期、回购交易抵押、担保、债券借贷业务设定质押、质押借款
可供出售金融资产	37,389,065,200.42	质押借款、回购交易质押、转融通融入资金担保物、债券借贷业务质押、融出证券、限售期、持有的份额退出受到合同约定的限制
应收账款	44,244,039.68	银行借款质押及融资租赁担保
固定资产	258,727,513.56	抵押，融资租入的固定资产
投资性房地产	69,697,073.15	抵押受限
长期股权投资	4,284,297,750.97	质押借款
存货	18,890,219.45	抵押借款
合计	81,370,373,044.70	

九、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

(1) 资本性承诺

项目	年末余额	年初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的大额发包合同	803,522,112.64	981,441,710.32

(2) 经营性承诺

根据本集团因租赁办公场所而签订的不可撤销的经营性租赁合同，未来最低应支付租金汇总如下：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内（含 1 年）	207,446,536.61
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	143,052,771.02
2 年以上 3 年以内（含 3 年）	77,708,391.98
3 年以上	91,838,399.16
合 计	520,046,098.77

2、未决诉讼

(1)2006 年 3 月 13 日，本公司之子公司通产丽星收到广东省深圳市中级人民法院送达的(2005)深中法执字第 953-2 号·协助执行通知书，要求协助冻结原股东深圳石化工业集团股份有限公司(简称“深圳石化”)在作为股东期间应分得的 1998 年度前红利 7,831,266.45 元。

2015 年 6 月 17 日通产丽星收到广东省深圳市中级人民法院协助执行通知书[(2012)深中法执恢字第 68 号]，要求将被执行人深圳石化在作为股东期间应分得的 1998 年度前红利 7,831,266.45 元转至该法院账户。上述红利已抵偿深圳石化对公司的债务。由于司法执行的不确定性，不排除法院认定执行深圳石化在公司应分得的 1998 年度前的 7,831,266.45 元红利。若法院认定执行深圳石化在本公司应分得的1998 年度前的7,831,266.45 元红利，将减少公司当期净利润 7,831,266.45 元。

公司控股股东通产集团已作出承诺：如果将来公司因此被执行相应款项，将给予公司等额补偿。截止 2018 年 12 月 31 日，上述诉讼尚未有结果。

- (2) 2017 年 9 月 22 日，深圳市文韵装饰设计工程有限公司（以下简称“文韵装饰公司”）与中国邮政储蓄银行深圳宝安支行（以下简称“邮储银行”）签订了《小企业流动资金借款合同》，借款本金为人民币 2000 万元。同日，本公司之子公司高新投高新投融资担保公司与邮储银行签订了《保证合同》，约定高新投融资担保公司作为连带责任保证人对该笔借款提供担保。同日，高新投融资担保公司与文韵装饰公司签订了《担保协议书》，约定融资公司为前述《借款合同》项下的债务提供担保，并约定高新投融资担保公司在向银行履行保证责任之日起有权向文韵装饰公司计收垫付资金的利息，利率为万分之六，同时有权向其追偿垫付资金的本息及为实现该笔债券的费用。同日，高新投融资担保公司与陶嘉、陈略签订了《反担保保证合同》，约定二人对于上述《担保协议书》项下文韵装饰应当承担的全部债务提供无条件、不可撤销、连带的反担保保证责任。借款发放后，文韵装饰未履行合同约定的还款义务，邮政储蓄银行宣布该笔贷款于 2018 年 9 月 26 日到期且文韵装饰未按约定偿还本息，其后向高新投融资担保公司发出了《代偿本息金额通知》要求高新投融资担保公司承担担保责任。高新投融资担保公司于 2018 年 11 月 7 日代偿了 18,119,759.22 元，至此在与邮储银行的《保证合同》项下的保证责任已经全部解除，并取得了对借款人即文韵装饰公司及反担保人即陶嘉、陈略的追偿权。随后，高新投融资担保公司就该项目向福田区人民法院提起诉讼，2018 年 12 月 18 日，法院已受理立案。截至 2018 年 12 月 31 日，该案尚未开庭审理。
- (3) 本公司之子公司高新投融资担保公司接受深圳市和兴隆农产品有限公司（下称“和兴隆”）的申请，为其从上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行（下称“浦发银行”）贷款提供担保。2018 年 8 月 18 日，该笔贷款到期，和兴隆未偿还本金 2060 万元及相应利息。高新投融资担保公司于 2018 年 11 月 15 日代和兴隆偿还 18,842,244.04 元，取得向和兴隆追偿的权利。截至 2018 年 12 月 31 日，高新投融资担保公司已准备向福田区人民法院提起诉讼，该项目尚有 18,842,244.04 元未收回。

3 重大担保事项

被担保单位名称	与被担保单位关系	担保余额 (万元)	其中： 逾期金额	被担保 企业现状
深圳市特区建设发展集团有限公司	市国资委直管企业	200,000.00	--	正常经营
深圳市特发集团有限公司	市国资委直管企业	10,000.00	--	正常经营
深圳市特发泰科通讯有限公司	市国资委直管企业	2,114.88	--	正常经营

深圳市投资控股有限公司
财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司之子公司代被担保单位偿还且尚未收回的银行贷款本息共计 225,811,607.14 元，具体明细情况如下：

序号	借款单位	放款单位	借款金额	借款日 (年/月/日)	到期日 (年/月/日)	代偿总额	已收回金额	尚未收回金额	案件进展情况
1	奥科科技公司	深圳市商业银行	300,000.00	2004/3/1		127,758.43	105,000.00	22,758.43	已执行完毕
2	深圳协雅精密工业制品公司	深圳华夏银行	10,000,000.00	2006/1/19		9,403,939.19	3,117,396.30	6,286,542.89	法院裁定执行中止，已破产清算
3	深圳佳美威实业有限公司	深圳市商业银行高新技术区支行	3,000,000.00	2005/4/8		1,942,876.70	610,347.00	1,332,529.70	法院裁定终结执行
4	深圳远望城多媒体电脑公司	中国建设银行深圳分行田背支行	2,300,000.00	1999/11/1		116,470.42	71,592.39	44,878.03	判决高新投胜诉，执行中
5	深圳市新码通广告有限公司	深圳市福田区科学技术局	1,000,000.00	2001/2/1	2002/2/1	1,000,000.00		1,000,000.00	法院裁定终结执行
6	深圳市赛琪模具有限公司	中国建设银行深圳市分行	2,000,000.00	2008/3/1		1,723,974.64	1,687,913.60	36,061.04	法院裁定终结执行
7	深圳市勤辉环球物流有限公司	中国建设银行深圳市分行	2,000,000.00	2007/11/6	2008/11/6	1,320,692.60	948,400.00	372,292.60	法院裁定执行中止
8	深圳市振华新科实业有限公司	建设银行	5,800,000.00			733,428.57		733,428.56	执行中
9	深圳市超蓝科技开发有限公司	深圳市福田区科学技术局	1,000,000.00	2003/8/20	2004/8/20	430,000.00		430,000.00	正在执行中
10	深圳市大有丰广告有限公司	建设银行深圳市分行	2,100,000.00	2010/3/1	2011/3/1	1,922,129.14	57,134.57	1,864,994.57	执行中
11	深圳市安吉龙科技有限公司	福田区科学技术局	1,000,000.00	2004/10/1		500,000.00		500,000.00	再审已审结，本公司败诉
12	深圳市港运通供应链管理有限公司	交通银行	7,123,840.44	2012/7/20		7,123,840.44	5,196,384.01	1,827,456.43	已进入破产程序
13	深圳市鹏桑普太阳能股份有限公司	浦发银行	5,000,000.00	2011/4/20	2015/6/20	4,019,565.00		4,019,565.00	已完成重整程序
14	深圳市蜜丝罗妮鞋业连锁有限公司	北京银行	6,000,000.00	2014/3/17	2015/3/17	4,662,861.13	7,041,075.78		案涉抵押房产已拍卖，待结案
15	深圳市松脉木业有限公司	北京银行	4,000,000.00	2014/12/16	2015/12/16	2,810,365.50	4,169,859.09		查封相关房产已拍卖，并收到回款
16	深圳市松脉木业有限公司	招商银行	10,000,000.00	2014/10/8	2015/10/8	7,308,643.31	11,104,976.40		案涉抵押房产已拍卖
17	深圳市旭源达木业有限公司	建设银行	11,000,000.00	2015/1/12	2016/1/12	8,550,294.78	10,595,067.00		案涉抵押房产已拍卖

序号	借款单位	放款单位	借款金额	借款日 (年/月/日)	到期日 (年/月/日)	代偿总额	已收回金额	尚未收回金额	案件进展情况
18	深圳市中显微电子有限公司	广发银行	2,700,000.00	2014/11/11	2015/9/11	2,356,154.67	--	2,356,154.67	破产重整
19	深圳市特灵通数码通讯发展有限公司	平安银行	10,000,000.00	2015/6/11	2016/6/8	6,690,677.00	200,000.00	6,490,677.00	已判决, 并已进入强制执行
20	深圳市雄风疏浚工程有限公司	广发银行	8,000,000.00	2013/12/24	2015/12/24	715,992.90		715,992.90	已判决, 并已进入强制执行
21	深圳市鸿鹏飞实业有限公司	北京银行	12,000,000.00	2014/1/10	2015/1/10	4,955,553.74		4,955,553.74	执行中
22	深圳市安思科科技有限公司	华夏银行	8,500,000.00	2014/8/6	2015/6/21	7,931,309.09		7,931,309.09	已申请执行, 并已申报债权
23	荷力隆蜂窝纸制品(深圳)有限公司	交通银行	2,000,000.00	2012/1/17		328,284.61	328,284.60	0.01	已在 2016 年 8 月 1 日全部追回
24	深圳市新兴隆禽蛋有限公司	广发银行	2,340,469.47	2013/4/10	2014/4/10	2,340,469.47		2,340,469.47	已进入强制执行
25	深圳东利源实业有限公司	华夏银行	5,740,000.00	2012/7/12		5,225,213.74		5,225,213.74	判决已生效, 已申请执行
26	深圳市裕华兴印刷科技有限公司	平安银行	2,953,421.25			2,953,421.25	2,961,723.00		2017 年 10 月 31 日收到回款
27	深圳市富维美电子有限公司	华夏银行	800,471.87	2012/7/6	2013/7/6	800,471.87	17,600.00	782,871.87	法院裁定终结执行
28	深圳市海霸科技有限公司	广发银行	10,000,000.00	2013/8/15	2014/8/15	7,566,680.45		7,566,680.45	已申请执行
29	深圳市万虹科技有限公司	平安银行	4,000,000.00	2014/7/1	2015/6/30	3,418,796.76		3,418,796.76	已申请执行
30	深圳市芳都饮食管理有限公司	招商银行	6,000,000.00	2014/10/21	2015/10/20	4,576,128.65	1,264,622.67	3,311,505.98	已判决, 并已进入强制执行
31	深圳市芳都饮食管理有限公司	华夏银行	12,000,000.00	2013/4/1	2015/4/1	5,723,949.05	6,988,571.72		2017 年 1 月 24 日收到回款, 已结案
32	深圳名阁实业有限公司	中国银行	1,200,000.00	2012/7/22		1,096,981.11		1,096,981.11	案涉抵押房产已拍卖, 并已申报债权, 等待法院划款
33	深圳市雷峰村工艺品有限公司	广发银行	2,500,000.00	2015/10/19	2016/10/19	2,178,522.43		2,178,522.43	已判决, 并已进入强制执行
34	深圳市文亿丰果品有限公司	上海银行	3,854,582.64	2013/4/9		3,854,582.64		3,854,582.64	已申请执行
35	深圳市欧撒奴寝室用品有限公司	平安银行	4,174,621.46	2013/1/14	2014/1/14	4,174,621.46	4,983,724.00		2017 年 10 月 17 日回款
36	深圳市世超电子科技有限公司	广发银行	5,126,000.00	2012/12/6		4,620,155.45	3,618,161.00	1,001,994.45	案涉抵押房产已拍卖, 并于 2018 年 12 月 19 日收到回款
37	深圳市宝德得宝塑胶有限公司	平安银行	5,651,848.50	2014/1/1	2015/1/1	5,651,848.50	4,457,692.00	1,194,156.50	执行中, 2017 年 10 月 26 日收到回款
38	深圳市腾龙装饰设计工程有限公司	宁波银行	18,000,000.00	2015/6/4	2016/6/4	14,417,336.59	10,760,695.09	3,656,593.47	案涉抵押房产已于 2018 年 12 月 10 日由法院裁定以物抵债

深圳市投资控股有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	借款单位	放款单位	借款金额	借款日 (年/月/日)	到期日 (年/月/日)	代偿总额	已收回金额	尚未收回金额	案件进展情况
39	深圳市坤铭科技有先公司	宁波银行	4,500,000.00	2014/1/28	2015/1/28	3,482,120.35		3,482,120.35	已申请执行
40	深圳市泰丰网络设备有限公司	平安银行	25,000,000.00	2013/9/29	2014/9/29	19,952,107.50	15,820,009.20	4,132,098.30	已申请执行，抵押房产在拍卖过程中以物抵债
41	深圳市泰丰网络设备有限公司	平安银行	8,000,000.00	2013/4/27	2014/4/27	4,115,298.00		4,115,298.00	已申请执行
42	深圳市泰丰网络设备有限公司	平安银行	5,000,000.00	2013/10/10	2014/9/29	3,585,357.01		3,585,357.01	法院裁定终本
43	深圳华祥荣正电子有限公司	兴业银行	25,000,000.00	2014/6/26	2015/6/26	20,168,031.41		20,168,031.41	已申请执行
44	深圳市彩纳伟业科技有限公司	平安银行	2,010,163.50	2013/7/10	2014/7/10	2,010,163.50		2,010,163.50	已申请执行
45	深圳市瑞华建设股份有限公司	浦发银行	3,200,000.00	2014/10/31	2015/4/30	3,243,660.06		3,243,660.06	已判决、已申报债权
46	深圳松显科技有限公司	平安银行	2,379,425.43	2013/9/22	2014/9/22	2,379,425.43	4,603,051.58		案涉抵押房产已拍卖，并于 2018 年 12 月 13 日收到回款
47	深圳市康友达实业发展有限公司	邮储银行	8,000,000.00	2013/11/14	2015/11/14	4,301,661.14		4,301,661.14	已申请执行
48	深圳市古丰沅茶业开发有限公司	兴业银行	8,000,000.00	2013/11/20	2014/11/20	7,354,217.21		7,354,217.21	已申请执行
49	深圳市汉威视讯技术有限公司	广发银行	3,000,000.00	2014/11/27	2015/5/27	2,836,247.29		2,836,247.29	已判决，并进入强制执行
50	深圳市天翔劳务劳务派遣服务有限公司	兴业银行	22,000,000.00	2014/9/28	2015/9/28	12,477,270.25	14,214,985.32		2017 年 8 月 10 日收到回款
51	深圳市民联商贸有限公司	广发银行	3,000,000.00	2014/9/29	2015/9/21	1,966,464.48	3,307,485.27		案涉抵押房产已拍卖，并于 2018 年 11 月 29 日收到回款
52	深圳国泰华纺织品有限公司	北京银行	8,000,000.00	2015/7/8	2016/7/1	3,767,162.22		3,767,162.22	已判决并进入强制执行
53	深圳市万泰伟业科技有限公司	交通银行	5,000,000.00	2015/8/19	2016/8/19	2,956,107.48	66,151.20	2,889,956.28	已申请执行
54	北京多元顺成制冷设备安装有限公司	交通银行	558,600.00	2015/5/28		558,600.00		558,600.00	已申请执行
55	重庆建豪实业发展有限公司	建设银行	4,040,961.65	2015/6/9		4,040,961.65		4,040,961.65	已申请执行
56	北京立高防水工程有限公司	建行深圳华侨城支行	2,000,203.90	保函签发之日	2014/7/14	2,000,203.90		2,000,203.90	判决已生效，已申请执行
57	云南楚雄锦华建工集团有限公司	深圳宝安桂村镇银行	2,000,000.00	2013/10/17		2,000,000.00	1,977,821.78	22,178.22	判决已生效，已申请执行
58	浙江宁腾建设有限公司	上海银行	3,500,000.00	2013/3/11		3,500,000.00		3,500,000.00	已申请执行

序号	借款单位	放款单位	借款金额	借款日 (年/月/日)	到期日 (年/月/日)	代偿总额	已收回金额	尚未收回金额	案件进展情况
59	湖南吉祥石化科技股份有限公司	中国银行	11,600,000.00	2015/10/19		11,600,000.00		11,600,000.00	已申请执行
60	云南荣涛贸易有限公司	宝生村镇银行	2,375,000.00	2015/4/15		2,374,994.67	1,169,884.50	1,205,110.22	已与被执行人签署和解协议，并分别于2018年3月14日、2018年9月11日收到执行和解回款
61	江苏中美华铁塔工业有限公司	深圳宝安融兴村镇银行	3,257,605.21			3,257,605.21		3,257,605.21	已申请执行
62	青岛远征钢结构工程有限公司	深圳南山宝生村镇银行	2,163,623.75	2013/9/12		2,163,623.75		2,163,623.75	已申请执行
63	北京立高防水工程有限公司	建设银行	3,026,000.00	2015/6/30		3,026,000.00		3,026,000.00	已申请执行
64	广东金泽润技术有限公司	融兴银行	500,000.00	2017/4/1	2018/4/1	500,000.00		500,000.00	已判决，并进入强制执行
65	湖南湘源建设工程有限公司	中国银行	13,261,000.00	2013/4/18	2015/2/9	5,300,000.00	2,193,670.00	3,106,330.00	已起诉保证人，尚未判决
66	湛江市岭南建筑工程有限公司	平安银行	13,694,000.00	2015/10/23	2018/4/23	13,694,000.00		13,694,000.00	已判决并进入强制执行
67	深圳市佑康健康管理股份有限公司	北京银行	1,000,000.00	2018/4/10	2019/4/18	801,576.33		801,576.33	已起诉，尚未开庭审理，尚未判决
68	深圳市文韵装饰设计工程有限公司	邮储银行	20,000,000.00	2017/9/22	2018/9/26	18,119,759.22		18,119,759.22	已起诉，尚未开庭审理，尚未判决
69	深圳市和兴隆农产品有限公司	浦发银行	25,000,000.00	2017/8/10	2018/8/18	18,842,244.04		18,842,244.04	拟起诉
70	深圳爱淘城网络科技股份有限公司	华夏银行	5,000,000.00	2017/8/15	2018/8/25	900,351.28		900,351.28	拟起诉
71	福建省亿鑫建设有限公司					99,000.00		99,000.00	
	合计		446,231,839.07			332,548,204.66	123,639,279.02	225,872,080.12	

十、资产负债表日后事项

- 1、2019 年 1 月 11 日，国信证券股份有限公司 2019 年度第一期短期融资券发行结束，债券简称：19 国信证券 CP001，实际发行规模 35 亿元，票面利率 2.98%，期限为 88 天。
- 2、2019 年 1 月 21 日，国信证券股份有限公司 2018 年度第三期短期融资券到期兑付本息合计人民币 3,024,233,424.66 元。
- 3、2019 年 2 月 1 日，国信证券股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）到期兑付本息合计人民币 2,106,224,600.00 元。
- 4、2019 年 2 月 19 日，国信证券股份有限公司 2019 年度第二期短期融资券发行结束，债券简称：19 国信证券 CP002，实际发行规模 40 亿元，票面利率 2.73%，期限为 91 天。
- 5、2019 年 2 月 22 日，国信证券股份有限公司 2018 年度第四期短期融资券到期兑付本息合计人民币 3,023,217,534.25 元。
- 6、2019 年 3 月 4 日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理单》（190325 号）。中国证监会对公司提交的《国信证券股份有限公司上市公司非公开发行新股核准》行政许可申请材料进行了审查，认为该申请材料齐全，决定对该行政许可申请予以受理。
- 7、2019 年 3 月 6 日，国信证券股份有限公司 2019 年度非公开发行公司债券（第一期），债券简称：19 国信 01，实际发行规模 15 亿元，票面利率 4.05%，期限为 3 年。
- 8、2019 年 3 月 12 日，国信证券股份有限公司 2019 年度第三期短期融资券发行结束，债券简称：19 国信证券 CP003，实际发行规模 40 亿元，票面利率 2.84%，期限为 91 天。
- 9、2019 年 3 月 15 日，国信证券股份有限公司 2018 年度第五期短期融资券到期兑付本息合计人民币 2,520,506,164.38 元。
- 10、2019 年 3 月 29 日，本公司之子公司深物业经董事会审议通过了 2018 年度利润分配预案，拟以 2018 年年末总股本 595,979,092.00 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 3.00 元（含税），派发现金股利总额为 178,793,727.60 元，剩余未分配利润结转下一年度。本预案将经股东大会批准后实施。
- 11、2019 年 2 月 26 日，本公司之子公司深物业深圳市心海荣耀房地产开发有限公司（下称“心海荣耀”）签订股权转让协议，收购其子公司深圳市荣耀房地产开发有限公司（下称“标的公司”）69% 股权，双方约定标的公司股权转让价款为 5.08 亿元，该股权转让款将按照协议约定根据项目进展分 4 次支付，股权转让完成后，本公司将与心海荣耀对标的公司下的“蚌岭片区城市更新单元”项目（下称“蚌岭项目”）进行共同开发。截至年末，本公司已支付订金 1 亿元，该笔定金将根据股权转让协议于达到第一次付款条件后冲抵应付股权转让款，股权转让款付款计划

如下：

付款条件	付款金额
资金监管账户设立完毕且工商变更登记所需的全套申请文件准备齐全	101,600,000.00
蚌岭项目一期拆迁完毕	152,400,000.00
蚌岭项目二期拆迁完毕	203,200,000.00
蚌岭项目一期、二期实施主体确认	50,800,000.00
合 计	508,000,000.00

12、本公司之子公司深房集团董事会于 2019年3月28日表决通过了关于本公司2018年度利润分配预案：以 2018年12月31日总股本 1,011,660,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），送红股 0 股，不以公积金转增股本。

本次利润分配总计派发现金股利 202,332,000.00 元，占母公司可供分配利润的 32.90%，剩余未分配利润 412,706,028.05 元留存至下一会计期间。该预案尚需提交本公司股东大会审议表决。

十一、其他重要事项

1. 出具告慰函

2009年6月5日，本公司的子公司国信证券就国信香港公司向 STANDARD CHARTERED BANK (HONGKONG) LIMITED（渣打银行（香港）有限公司）及 STANDARD CHARTERED BANK 出具告慰函国信证券确认知晓 STANDARD CHARTERED BANK、其各分行及/或附属公司与关联公司（STANDARD CHARTERED BANK (HONGKONG) LIMITED 渣打银行（香港）有限公司）现时提供予国信证券之一个或多个子公司的一切融资以及进行的金融衍生产品交易，以及银行未来可能向公司提供融资或是金融衍生产品交易。鉴于银行提供和/或继续提供前述融资、给予子公司任何信贷或其他融资、或进行和/或继续进行金融衍生产品交易或其他交易，国信证券向银行保证，不允许子公司在完全清偿其对银行之负债、或履行其对银行之义务之前，进行清算（无论自愿清算或强制清算）或与其债权人达成任何债务重组协议或安排。国信证券确认，本告慰函将适用于银行今后可能向子公司提供之全新的或额外新增的任何融资或金融衍生产品交易。本告慰函并不构成对国信证券具有法律约束力的义务或责任。2011年2月22日，国信证券就国信香港公司向 STANDARD CHARTERED BANK (HONGKONG) LIMITED（渣打银行（香港）有限公司）及 STANDARD CHARTERED BANK 出具新的告慰函并取代 2009年6月5日的告慰函。

国信证券根据 2011年7月的董事会决议，向中国工商银行（亚洲）有限公司（以下简称“工银亚洲”）出具告慰函，国信证券之子公司确认知晓工银亚洲现时提供给国信香港公司及所属子公司的一切融资，以及工银亚洲未来可能向国信香港公司提供其他融资。国信证券向工银亚洲保证国信证券之子公司不允许国信香港公司在完全清偿其对工银亚洲之负债、或履行其对银行的义务之前，进行清算（无论自愿清算或强制清算）或与其债权人达成任何债务重组协议或安排。国信证券之子公司确认，本告慰函之承诺将适用于工银亚洲今后可能向国信香港公司提供

之全新的或额外新增的任何融资。

国信证券于 2015 年 2 月 11 日、2016 年 4 月 11 日、2017 年 4 月 11 日、2018 年 8 月 13 日就子公司国信香港公司与工银亚洲签署的授信协议向工银亚洲、华商银行再次出具知会函，声明国信证券之子公司在华商银行开立银行账户并在该账户内安排存款，该账户内存款金额在任何时间不低于国信香港公司在所签署授信协议范畴内实际使用的借款金额。国信证券之子公司经 2012 年 11 月 20 日董事会决议，就国信香港公司融资事项向永丰银行香港分行出具安慰函，国信证券之子公司声明并确认：国信证券之子公司将维持对国信香港公司 100% 的控股，如控股权情况发生变动，将知会永丰银行香港分行；国信证券之子公司将关注国信香港公司持续合规经营、充分偿付能力，履行对永丰银行香港分行应尽的义务；国信证券将不采取令国信香港公司无法经营或无法履行对永丰银行香港分行应尽义务的行动，对将影响国信香港公司持续经营的情况，国信证券之子公司将知会永丰银行香港分行；国信证券之子公司和国信香港公司将向永丰银行香港分行提供经审计的财务报表，国信香港公司还将在合理情况下提供永丰银行香港分行所要求的其它财务资料；国信证券之子公司将对国信香港公司经营进行检查并将尽力提供支持和协助，以使国信香港公司履行对永丰银行香港分行的应尽义务；此安慰函并不对国信证券之子公司构成担保责任和义务。

国信证券于 2015 年 2 月 10 日、2015 年 9 月 29 日、2017 年 6 月 30 日和 2018 年 8 月 1 日就国信香港公司融资事项向永丰银行香港分行出具安慰函，国信证券之子公司声明并确认：国信证券之子公司将维持对国信香港公司 100% 的控股，如控股权情况发生重大变动，将知会永丰银行香港分行；国信证券之子公司将关注国信香港公司持续合规经营、充分偿付能力，履行对永丰银行香港分行应尽的义务；国信证券之子公司将不采取令国信香港公司无法经营或无法履行对永丰银行香港分行应尽义务的行动，对将影响国信香港公司持续经营的情况，国信证券之子公司将知会永丰银行香港分行；国信证券之子公司和国信香港公司将向永丰银行香港分行提供经审计的财务报表，国信香港公司还将在合理情况下提供永丰银行香港分行所要求的其它财务资料；国信证券之子公司将对国信香港公司经营进行检查并将尽力提供支持和协助，以使国信香港公司履行对永丰银行香港分行的应尽义务；此安慰函并不对国信证券之子公司构成担保责任和义务。

国信证券之子公司于 2015 年 9 月 29 日就国信香港公司融资事项向大新银行出具安慰函，国信证券声明并确认：国信证券将维持对国信香港公司 100% 的控股，如控股权情况发生重大变动，将知会大新银行；国信证券将关注国信香港公司持续合规经营、充分偿付能力，履行对大新银行应尽的义务；国信证券将不采取令国信香港公司无法经营或无法履行对大新银行应尽义务的行动，对将影响国信香港公司持续经营的情况，国信证券将知会大新银行；国信证券和国信香港公司将向大新银行提供经审计的财务报表，国信香港公司还将在合理情况下提供大新银行所要求的其它财务资料；国信证券将对国信香港公司经营进行检查并将尽力提供支持和协助，以使国信香港公司履行对大新银行的应尽义务；此安慰函并不对国信证券构成担保责任和义务。

国信证券于 2017 年 4 月 5 日、2018 年 5 月 10 日就子公司国信香港公司的融资事

项向中国建设银行股份有限公司深圳市分行（以下简称“中国建设银行”）出具承

诺函，国信证券确认知晓中国建设银行现时提供给国信香港公司一切融资，声明国信证券在中国建设银行专户内安排存款，该账户内存款金额在任何时间不低于国信香港公司在所签署授信协议范畴内实际使用的借款金额。

2、本公司之子公司国信证券发行境内外公司债务融资工具

国信证券 2017 年第一次临时股东大会审议通过，同意关于公司发行境内外公司债务融资工具的相关事项，主要内容如下：

1 本次境内外公司债务融资工具规模合计不超过人民币 800 亿元（含 800 亿元，以发行后待偿还余额计算，以外币发行的，按照该次发行日中国人民银行公布的汇率中间价折算），额度内每期发行，均必须符合相关法律法规对公司境内外债务融资工具发行上限的要求以及公司资产负债委员会审定的财务杠杆要求，获授权小组根据市场环境和公司的资金需求情况来确定各种品种和期限的债务融资工具规模；

2 本次境内外公司债务融资工具的期限均不超过 15 年（含 15 年），但发行永续债券的情况除外，可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种；

3 本次境内外债务融资工具的发行可由本公司或本公司合并报表范围内的子公司为发行主体，并由本公司或本公司合并财务报表范围内的子公司或第三方提供（反）担保、出具支持函及/或维好协议，按每次发行结构而定；

4 本次发行境内外公司债务融资工具的募集资金将用于满足国信证券合并财务报表范围内的子公司业务运营需要，调整债务结构，补充流动资金和/或项目投资等用途；

5 本次发行境内外公司债务融资工具的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起 36 个月。

十二、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	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

2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注一、2。

3、本公司的合营企业、联营企业情况

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	

深圳市投资控股有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

深圳市怡亚通供应链股份有限公司	深圳市	深圳市	供应链服务	18.30	18.30
广东联合产权交易中心有限公司	广东省	广州市	产权交易服务	27.00	27.00
中检集团南方电子产品测试（深圳）有限公司	深圳市	深圳市	检测服务	40.00	40.00
深圳市特发集团有限公司	深圳市	深圳市	国内贸易	19.49	19.49
南方基金管理股份有限公司	深圳市	深圳市	基金管理	30.00	30.00

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
Ultrarich International limited	其他关联方
深圳市银湖旅游中心	其他关联方
深圳市粤剧团有限公司	其他关联方
深圳迎宾馆有限公司	其他关联方
深圳音乐厅运营管理有限责任公司	其他关联方
深圳市荔园酒店	其他关联方
深圳大剧院运营管理有限责任公司	其他关联方
深圳市法官培训中心有限公司	其他关联方
深圳市南方认证有限公司	其他关联方
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	其他关联方
深圳云海山庄酒店管理有限公司	其他关联方
深圳市兰科植物保护研究中心	其他关联方
深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	其他关联方
深圳市东鹏科技发展有限公司	其他关联方
深圳市五洲宾馆有限责任公司	其他关联方
深圳市机场（集团）有限公司	市国资委直管企业
深圳市燃气集团股份有限公司	市国资委直管企业
深圳市人才安居集团有限公司	市国资委直管企业
深圳市特发集团有限公司	市国资委直管企业

5、关联交易情况

关联采购与销售情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特发集团有限公司	担保费收入	377,358.49	377,358.49
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	借款利息收入	8,678,455.19	--
深圳市人才安居集团有限公司	销售房产收入	2,370,847,684.34	--

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	期末账面余额	期初账面余额
其他应收款	Ultrarich International limited	804,286.22	1,127,782.11
其他应收款	深圳市法官培训中心有限公司	3,400,000.00	3,400,000.00
其他应收款	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	87,253,333.88	87,261,817.41
其他应收款	深圳市特发集团有限公司	9,828,088.10	205,003,088.10
其他应收款	深圳市银湖旅游中心	48,500,000.00	48,500,000.00
其他应收款	深圳市粤剧团有限公司	14,000,000.00	14,000,000.00
其他应收款	深圳迎宾馆有限公司	19,000,000.00	33,500,000.00
其他应收款	深圳云海山庄酒店管理有限公司	11,500,000.00	8,500,000.00
其他应收款	深圳市燃气集团股份有限公司	10,000.00	10,000.00
其他应收款	深圳市特发集团有限公司	136,510,717.76	--

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
预收账款	深圳市人才安居集团有限公司	-	1,803,869,921.95
其他应付款	深圳大剧院运营管理有限责任公司	20,423,792.40	13,918,576.03
其他应付款	深圳市兰科植物保护研究中心	56,150,827.86	37,959,654.03
其他应付款	深圳市荔园酒店	26,105,347.08	24,126,429.11
其他应付款	深圳市南方认证有限公司	9,551,125.66	8,539,240.13
其他应付款	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	600,000.00	250,000.00
其他应付款	深圳市五洲宾馆有限责任公司	231,383,736.06	101,847,298.59
其他应付款	深圳市银湖旅游中心	133,945,790.52	90,965,680.83
其他应付款	深圳音乐厅运营管理有限责任公司	24,413,952.18	24,745,985.38
其他应付款	深圳迎宾馆有限公司	91,291,129.64	8,658,041.67
其他应付款	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	39,552,131.96	--
其他应付款	深圳市东鹏科技发展有限公司	20,606,825.00	--
其他应付款	深圳市燃气集团股份有限公司	75,878.00	75,878.00
短期借款	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	800,000,000.00	500,000,000.00

深圳市投资控股有限公司
 财务报表附注
 2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末数	期初数
短期借款	深圳市机场（集团）有限公司	--	1,000,000,000.00
短期借款	深圳市人才安居集团有限公司	--	2,000,000,000.00

十三、母公司主要财务报表项目注释

1、应收票据及应收账款

项 目	年末余额	年初余额
应收账款	120,658,162.00	200,033,705.08

应收账款按种类披露

种 类	账面余额	年末数		
		比例%	坏账准备	比例%
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
其中：账龄组合	4,421,573.68	3.66	--	--
低风险组合	116,236,588.32	96.34	--	--
合 计	120,658,162.00	100.00	--	--

应收账款按种类披露（续）

种 类	账面余额	年初数		
		比例%	坏账准备	比例%
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
其中：账龄组合	16,003,606.07	8.00	--	--
低风险组合	184,030,099.01	92.00	--	--
合 计	200,033,705.08	100.00	--	--

①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏 账 准 备	账面余额		坏 账 准 备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内（含 1 年）	4,421,573.68	100.00	--	16,003,606.07	100.00	--
合 计	4,421,573.68	100.00	--	16,003,606.07	100.00	--

②低风险组合的应收账款

低风险组合的应收账款为免租期分摊调整，免租期分摊调整是由于本公司向租户提供不定免租期以供租户装修，合同总收入在租期内（包含免租期）按照直线法进行摊销，实际收取款项与累计应分摊收入之间因为会计核算原因形成的差异导

致。截止 2018 年 12 月 31 日，免租期分摊调整账面余额为 116,236,588.32 元，账龄为 2 年以内。

按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市益惠康实业有限公司	1,172,474.83	0.97	--
深圳市前海聚能物联科技有限公司	877,500.00	0.73	--
深圳爱生再生医学科技有限公司	464,484.87	0.38	--
深圳市氮氧空间科技有限公司	253,709.05	0.21	--
深圳市康思得蛋白质工程有限公司	237,501.00	0.20	--
合计	3,005,669.75	2.49	--

2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收股利	87,424,067.88	--
其他应收款	4,653,711,732.39	259,854,659.64
合计	4,741,135,800.27	259,854,659.64

(1) 应收股利

项目	年末余额	年初余额
南方基金管理股份有限公司	87,424,067.88	--

(2) 其他应收款

种类	年末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
其中：账龄组合	4,962,350,927.49	78.97	308,639,195.10	6.22
组合小计	4,962,350,927.49	78.97	308,639,195.10	6.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,321,681,459.55	21.03	1,321,681,459.55	100.00
合计	6,284,032,387.04	100.00	1,630,320,654.65	25.94

其他应收款按种类披露（续）

种类	年初数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
其中：账龄组合	570,401,421.48	27.05	310,546,761.84	54.44
组合小计	570,401,421.48	27.05	310,546,761.84	54.44
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,538,341,908.86	72.95	1,538,341,908.86	100.00

种 类	年初数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
合 计	2,108,743,330.34	100.00	1,848,888,670.70	87.68

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	4,526,258,030.59	91.21	--	117,308,126.41	20.56	--
1 至 2 年	26,122,206.86	0.53	2,612,220.69	49,483,468.27	8.68	4,948,346.83
2 至 3 年	26,998,039.21	0.54	8,056,157.12	16,255,591.95	2.85	4,876,677.60
3 至 4 年	15,308,099.95	0.31	7,654,049.98	11,549,578.08	2.02	5,024,789.00
4-至 5 年	10,049,578.00	0.20	5,024,789.00	20,623,536.97	3.62	10,311,768.49
5 年以上	357,614,972.88	7.21	285,291,978.31	355,181,119.80	62.27	285,385,179.92
合 计	4,962,350,927.49	100.00	308,639,195.10	570,401,421.48	100.00	310,546,761.84

②收回或转回坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
深圳市特发集团有限公司	195,000,000.00	204,828,088.10	正常收回
深圳市水产公司	10,696,673.97	49,663,587.23	法律诉讼追回
深圳市龙飞纺织工业公司	8,962,151.17	16,310,024.62	法律诉讼追回
深圳市通讯工业股份有限公司	3,785,967.55	13,431,522.21	破产清算收回
合 计	218,444,792.69	284,233,222.16	

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	27,637,382,949.29	4,738,885,226.44	58,052,042.58	32,318,216,133.15
对联营企业投资	2,437,672,441.99	4,978,403,174.47	2,433,610,007.66	4,982,465,608.80
对其他公司投资	1,510,528,223.34	2,845,241,099.14	331,485,625.00	4,024,283,697.48
小 计	31,585,583,614.62	12,562,529,500.05	2,823,147,675.24	41,324,965,439.43
减：长期股权投资减值准备	207,734,883.60	--	--	207,734,883.60
合 计	31,377,848,731.02	12,562,529,500.05	2,823,147,675.24	41,117,230,555.83

4、营业收入与营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务				
销售房产	2,370,847,684.34	1,336,796,804.57	2,121,786,026.83	1,687,776,389.73
房屋租赁收入	993,831,907.40	878,385,498.96	705,601,142.11	570,818,970.81
停车场收入	2,601,271.11	2,593,026.61	3,553,471.16	6,943,186.66
主营业务小计	3,367,280,862.85	2,217,775,330.14	2,830,940,640.10	2,265,538,547.20
2、其他业务				
处路投资性房地产	808,255,243.45	130,205,602.20	--	--
借款利息收入	87,805,352.44	--	123,827,516.72	157,346.02
担保费收入	14,104,716.98	--	12,826,603.77	--
经营物业租金收入	7,202,380.94	74,560,711.54	6,880,476.17	48,439,563.84
幼教中心管理	--	13,174,150.95	--	11,429,905.66
其他	347,151.27	--	366,687.44	--
其他业务小计	917,714,845.08	217,940,464.69	143,901,284.10	60,026,815.52
合 计	4,284,995,707.934	2,435,715,794.83	2,974,841,924.20	2,325,565,362.72

5、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,827,648,411.88	1,025,863,834.46
权益法核算的长期股权投资收益	254,068,851.31	37,468,147.28
处路长期股权投资产生的投资收益	--	16,041,758.86
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融 资产在持有期间的投资收益	523,563.78	300,006.00
持有可供出售金融资产取得的投资收益	2,327,274,910.51	1,665,537,121.12
处路可供出售金融资产取得的投资收益	2,229,753,175.13	--
其他	95,696,847.39	254,517,100.39
合 计	6,734,965,760.00	2,999,727,968.11

6、现金流量表补充资料

(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	5,873,232,843.69	3,984,611,665.06

深圳市投资控股有限公司

财务报表附注

2018 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
加：资产减值准备	-214,502,116.80	-2,394,923,553.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	916,639,370.79	573,011,576.64
无形资产摊销	207,513.00	415,026.00
长期待摊费用摊销	--	15,809,625.50
处路固定资产、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	--	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	21,996,209.77	-18,635,713.20
财务费用（收益以“-”号填列）	864,319,972.04	476,698,737.10
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,734,965,760.00	-2,999,727,968.11
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-37,179,509.28	333,386,295.48
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-4,125,504,214.44	26,458,721.68
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,106,109,328.67	-5,846,199,839.93
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	6,533,275,737.06	940,903,068.57
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	864,421,957.37	6,972,069,058.71
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-144,167,325.47	2,063,876,700.38
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
3.现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的年末余额	10,746,482,297.69	8,777,942,855.48
减：现金的年初余额	8,777,942,855.48	4,936,405,987.67
加：现金等价物的年末余额	--	--
减：现金等价物的年初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	1,968,539,442.21	3,841,536,867.81

(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	10,746,482,297.69	8,777,942,855.48
其中：库存现金	5,795.00	11,417.99
可随时用于支付的银行存款	10,736,545,132.45	8,733,329,486.65
可随时用于支付的其他货币资金	9,931,370.24	44,601,950.84

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	10,746,482,297.69	8,777,942,855.48

十四、财务报表之批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司第四届董事会第八十七次临时会议于2019年4月28日批准报出。

深圳市投资控股有限公司

2019年4月29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。