

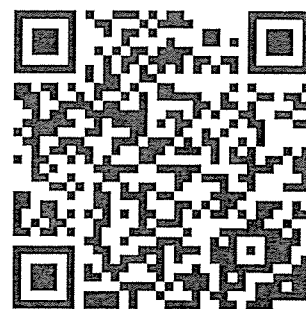
深圳市南油(集团)有限公司

财务报表及审计报告

2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间、
2019 年度及 2018 年度

防伪编号： 07552020070133829803

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 德师报(审)字(20)第P05102号
委托单位： 招商局蛇口工业区控股股份有限公司
被审验单位名称： 深圳市南油(集团)有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）
报告类型： 其他专项审计
报告日期： 2020-07-10
报备日期： 2020-07-10
签名注册会计师： 唐恋炯 吴汪斌

深圳市南油(集团)有限公司

深圳市南油(集团)有限公司两年一期审计报告

事务所名称： 德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）
事务所电话： 021-61418888
传真：
通信地址： 中国上海市延安东路222号外滩中心30楼
电子邮件： catlwang@deloitte.com.cn
事务所网址：

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



深圳注协

<u>内容</u>	<u>页码</u>
审计报告	1 - 4
合并及母公司资产负债表	5 - 7
合并及母公司利润表	8 - 9
合并及母公司现金流量表	10 - 11
合并及母公司所有者权益变动表	12 - 13
财务报表附注	14 - 79

审计报告

德师报(审)字(20)第 P05102 号
(第 1 页, 共 4 页)

招商局蛇口工业区控股股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市南油(集团)有限公司(以下简称“南油集团”)的财务报表,包括 2020 年 3 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间、2019 年度及 2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母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,公允反映了南油集团 2020 年 3 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间、2019 年度及 2018 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

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,我们独立于南油集团,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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对 2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间、2019 年度及 2018 年度财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

因我不同
成就不凡
始于 1845

审计报告 - 续

德师报(审)字(20)第 P05102 号
(第 2 页, 共 4 页)

三、关键审计事项 - 续

1. 长期股权投资的后续计量

如合并财务报表附注六(5)所述, 南油集团对多家企业进行了权益性投资, 并能够对这些企业实施重大影响。2020 年 3 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日, 南油集团对深圳市招商前海实业发展有限公司及深圳市前海平方园区开发有限公司的长期股权投资期末余额合计分别为人民币 22,146,996,749.50 元、人民币 22,137,463,592.54 元及人民币 833,573,060.86 元, 占南油集团相应期间末合并总资产的 95.76%、95.73%及 19.02%。2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间、2019 年度及 2018 年度, 南油集团在权益法下确认的对深圳市招商前海实业发展有限公司及深圳市前海平方园区开发有限公司的投资收益金额合计分别为人民币 9,533,156.96 元、人民币 3,624,477,101.68 元及人民币 2,162,068.83 元, 占南油集团相应期间合并净利润绝对值的 47.90%、26.21%及 20.29%。由于上述长期股权投资相应期间确认的投资收益金额重大, 且其正确与否取决于被投资企业的财务状况和经营成果, 因此, 我们将上述长期股权投资的后续计量确定为合并财务报表的关键审计事项。

针对上述关键审计事项, 我们执行的审计程序主要包括:

- (1) 通过阅读被投资单位章程及了解被投资单位的决策机制, 判断南油集团是否对被投资单位具有重大影响。
- (2) 了解主要联营企业的经营情况, 从财务重大性和业务性质角度识别主要联营企业是否为重要组成部分。
- (3) 通过阅读重要组成部分的财务报表, 及与管理层讨论重要组成部分的财务业绩以及在编制财务报表时作出的重要判断和估计, 从审计南油集团合并财务报表而言识别及评估重要组成部分财务报表存在的重大错报风险。
- (4) 从审计南油集团合并财务报表而言, 确定对重要组成部分财务信息执行工作的类型并获取充分适当的审计证据。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

南油集团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, 管理层负责评估南油集团的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非管理层计划清算南油集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督南油集团的财务报告过程。



因我不同
成就不凡
始于 1845

审计报告 - 续

德师报(审)字(20)第 P05102 号
(第 3 页, 共 4 页)

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证, 并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证, 但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致, 如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策, 则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中, 我们运用职业判断, 并保持职业怀疑。同时, 我们也执行以下工作:

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险, 设计和实施审计程序以应对这些风险, 并获取充分、适当的审计证据, 作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上, 未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能导致对南油集团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南油集团不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容, 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就南油集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对财务报表发表审计意见。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。

因我不同
成就不凡
始于 1845

审计报告 - 续

德师报(审)字(20)第 P05102 号
(第 4 页, 共 4 页)

五、注册会计师对财务报表审计的责任 - 续

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明, 并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项, 以及相关的防范措施(如适用)。

从与治理层沟通过的事项中, 我们确定哪些事项对 2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间、2019 年度及 2018 年度财务报表审计最为重要, 因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项, 除非法律法规禁止公开披露这些事项, 或在极少数情形下, 如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处, 我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师

唐志炯

中国注册会计师



吴江斌

2020 年 7 月 10 日



因我不同
成就不凡
始于 1845



深圳市南油(集团)有限公司

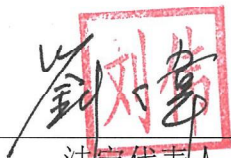
2020年3月31日、2019年12月31日及2018年12月31日

合并资产负债表

人民币元

项目	附注	2020年 3月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
流动资产：				
货币资金	(六)1	33,412,724.83	33,080,632.67	31,486,005.97
应收账款	(六)2	11,105,874.98	5,948,072.47	1,682,929.04
预付款项		40,020.86	-	-
其他应收款	(六)3	5,877,971.94	5,863,941.45	1,972,580,951.40
其他流动资产	(六)4	11,836,248.03	11,855,995.87	17,236,088.06
流动资产合计		62,272,840.64	56,748,642.46	2,022,985,974.47
非流动资产：				
长期股权投资	(六)5	22,162,699,197.59	22,153,495,774.87	851,250,046.52
其他非流动金融资产	(六)6	143,999,960.00	143,999,960.00	141,547,460.00
投资性房地产	(六)7	599,549,894.01	604,897,324.79	1,173,004,887.02
固定资产	(六)8	152,247,435.11	157,965,448.36	180,903,009.62
无形资产	(六)9	5,991,669.81	6,449,843.13	8,282,536.41
长期待摊费用	(六)10	1,277,934.41	1,356,175.31	539,781.10
递延所得税资产	(六)11	6,345.00	3,888.42	3,419,831.62
非流动资产合计		23,065,772,435.93	23,068,168,414.88	2,358,947,552.29
资产总计		23,128,045,276.57	23,124,917,057.34	4,381,933,526.76
流动负债：				
应付账款	(六)12	48,498,060.26	51,265,687.70	51,692,389.19
预收款项		302.67	172,635.38	-
应付职工薪酬	(六)13	6,147,261.08	13,053,779.22	9,861,921.50
应交税费	(六)14	3,395,098,832.89	3,395,136,143.50	1,316,105.20
其他应付款	(六)15	331,802,902.56	312,005,507.01	323,240,605.15
一年内到期的非流动负债	(六)16	-	6,681,898.08	-
流动负债合计		3,781,547,359.46	3,778,315,650.89	386,111,021.04
非流动负债：				
长期应付款		2,354,090.81	2,354,090.81	2,354,090.81
其他非流动负债	(六)16	1,539,420,465.54	1,519,620,465.54	-
非流动负债合计		1,541,774,556.35	1,521,974,556.35	2,354,090.81
负债合计		5,323,321,915.81	5,300,290,207.24	388,465,111.85

附注为财务报表的组成部分，财务报表由下列负责人签署：


法定代表人


主管会计工作负责人


会计机构负责人



深圳市南油(集团)有限公司

2020年3月31日、2019年12月31日及2018年12月31日

合并资产负债表 - 续

人民币元

项目	附注	2020年 3月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
所有者权益:				
实收资本	(六)17	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	(六)18	3,585,693,680.94	3,585,693,680.94	3,585,693,680.94
盈余公积	(六)19	250,000,000.00	250,000,000.00	6,502,704.06
未分配利润	(六)20	13,461,640,125.75	13,481,547,329.69	(106,064,242.96)
归属于母公司所有者权益合计		17,797,333,806.69	17,817,241,010.63	3,986,132,142.04
少数股东权益		7,389,554.07	7,385,839.47	7,336,272.87
所有者权益合计		17,804,723,360.76	17,824,626,850.10	3,993,468,414.91
负债和所有者权益总计		23,128,045,276.57	23,124,917,057.34	4,381,933,526.76

附注为财务报表的组成部分，财务报表由下列负责人签署：


法定代表人


主管会计工作负责人


会计机构负责人



深圳市南油(集团)有限公司

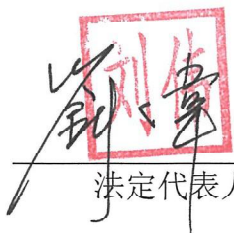
2020年3月31日、2019年12月31日及2018年12月31日

母公司资产负债表

人民币元

项目	附注	2020年 3月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
流动资产：				
货币资金	(十二)1	1,084,664.55	1,424,208.18	2,331,799.62
应收账款		10,282,310.94	5,608,602.09	1,007,331.03
预付款项		40,020.86	-	-
其他应收款	(十二)2	18,658,008.46	18,661,175.76	1,988,091,102.52
其他流动资产		11,836,248.03	11,748,542.33	17,236,088.06
流动资产合计		41,901,252.84	37,442,528.36	2,008,666,321.23
非流动资产：				
长期股权投资	(十二)3	22,190,199,197.59	22,180,995,774.87	878,750,046.52
其他非流动金融资产		143,999,960.00	143,999,960.00	141,547,460.00
投资性房地产		599,549,894.01	604,897,324.79	1,173,004,887.02
固定资产		142,148,820.16	147,594,464.47	169,381,869.06
长期待摊费用		1,277,934.41	1,356,175.31	539,781.10
递延所得税资产		-	-	3,419,831.62
非流动资产合计		23,077,175,806.17	23,078,843,699.44	2,366,643,875.32
资产总计		23,119,077,059.01	23,116,286,227.80	4,375,310,196.55
流动负债：				
应付账款		48,215,200.26	51,139,798.20	51,480,918.07
预收款项		302.67	32,635.38	-
应付职工薪酬		4,186,217.03	11,402,345.04	8,213,929.58
应交税费		3,394,988,760.75	3,395,080,871.05	1,011,184.43
其他应付款		316,463,983.26	296,614,341.01	309,938,578.15
一年内到期的非流动负债		-	6,681,898.08	-
流动负债合计		3,763,854,463.97	3,760,951,888.76	370,644,610.23
非流动负债：				
其他非流动负债		1,539,420,465.54	1,519,620,465.54	-
非流动负债合计		1,539,420,465.54	1,519,620,465.54	-
负债合计		5,303,274,929.51	5,280,572,354.30	370,644,610.23
所有者权益：				
实收资本		500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积		3,585,693,680.94	3,585,693,680.94	3,585,693,680.94
盈余公积		250,000,000.00	250,000,000.00	6,502,704.06
未分配利润		13,480,108,448.56	13,500,020,192.56	(87,530,798.68)
所有者权益合计		17,815,802,129.50	17,835,713,873.50	4,004,665,586.32
负债和所有者权益总计		23,119,077,059.01	23,116,286,227.80	4,375,310,196.55

附注为财务报表的组成部分，财务报表由下列负责人签署：


法定代表人


主管会计工作负责人


会计机构负责人



深圳市南油(集团)有限公司

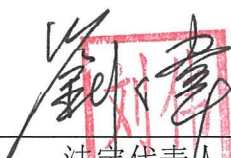
2020年1月1日至3月31日止期间、2019年度及2018年度

合并利润表

人民币元

项目	附注	2020年1月1日至 3月31日止期间	2019年度	2018年度
一、营业收入	(六)21	13,858,142.97	14,283,075,871.55	69,327,866.48
减：营业成本	(六)21	21,459,339.97	647,733,052.14	84,193,763.22
税金及附加		98,438.89	6,538,309.98	2,870,941.93
管理费用		6,438,620.04	29,756,409.59	30,788,211.51
财务费用	(六)22	16,089,932.71	5,468,554.69	(41,051,965.69)
其中：利息费用	(六)22	16,112,180.77	25,380,557.86	-
利息收入	(六)22	24,257.80	19,917,385.28	41,062,533.58
加：其他收益		1,227,084.76	43,787.21	-
投资收益	(六)23	9,203,422.72	3,633,194,883.35	9,518,659.16
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益	(六)23	9,203,422.72	3,622,832,298.35	1,729,684.16
公允价值变动收益(损失)	(六)24	-	2,452,500.00	4,552,860.00
信用减值利得(损失)		(113,762.16)	(45,957.21)	-
资产处置收益(损失)		-	-	47,008.61
二、营业利润(亏损)		(19,911,443.32)	17,229,224,758.50	6,645,443.28
加：营业外收入		7,430.09	380,323.97	3,913,091.00
减：营业外支出		-	18,124.11	373,299.66
三、利润(亏损)总额		(19,904,013.23)	17,229,586,958.36	10,185,234.62
减：所得税费用	(六)25	(523.89)	3,398,428,523.17	(468,641.05)
四、净利润(净亏损)		(19,903,489.34)	13,831,158,435.19	10,653,875.67
(一)按经营持续性分类				
1.持续经营净利润(净亏损)		(19,903,489.34)	13,831,158,435.19	10,653,875.67
2.终止经营净利润(净亏损)		-	-	-
(二)按所有权归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损)		(19,907,203.94)	13,831,108,868.59	10,486,963.92
2.少数股东损益		3,714.60	49,566.60	166,911.75
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
六、综合收益总额		(19,903,489.34)	13,831,158,435.19	10,653,875.67
归属于母公司股东的综合收益总额		(19,907,203.94)	13,831,108,868.59	10,486,963.92
归属于少数股东的综合收益总额		3,714.60	49,566.60	166,911.75

附注为财务报表的组成部分，财务报表由下列负责人签署：


法定代表人


主管会计工作负责人


会计机构负责人



深圳市南油(集团)有限公司

2020年1月1日至3月31日止期间、2019年度及2018年度

母公司利润表

人民币元

项目	附注	2020年1月1日至 3月31日止期间	2019年度	2018年度
一、营业收入	(十二)4	9,808,313.28	14,270,200,769.71	55,632,934.91
减：营业成本	(十二)4	18,271,743.03	637,963,665.22	74,829,251.03
税金及附加		635.59	6,270,584.90	2,656,083.53
管理费用		5,650,311.66	26,426,246.46	26,700,663.16
财务费用		16,102,280.54	6,083,550.80	(40,680,869.79)
其中：利息费用		16,112,180.77	25,380,557.86	-
利息收入		11,340.02	19,300,713.87	40,689,387.43
加：其他收益		1,197,996.55	24,346.82	-
投资收益	(十二)5	9,203,422.72	3,633,194,883.35	9,518,659.16
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益	(十二)5	9,203,422.72	3,622,832,298.35	1,729,684.16
公允价值变动收益(损失)		-	2,452,500.00	4,552,860.00
信用减值利得(损失)		(103,935.82)	(30,403.56)	-
二、营业利润(亏损)		(19,919,174.09)	17,229,098,048.94	6,199,326.14
加：营业外收入		7,430.09	325,982.71	3,853,496.41
减：营业外支出		-	-	372,699.66
三、利润(亏损)总额		(19,911,744.00)	17,229,424,031.65	9,680,122.89
减：所得税费用		-	3,398,375,744.47	(602,837.78)
四、净利润(净亏损)		(19,911,744.00)	13,831,048,287.18	10,282,960.67
持续经营净利润(净亏损)		(19,911,744.00)	13,831,048,287.18	10,282,960.67
终止经营净利润(净亏损)		-	-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
六、综合收益总额		(19,911,744.00)	13,831,048,287.18	10,282,960.67

附注为财务报表的组成部分，财务报表由下列负责人签署：


法定代表人


主管会计工作负责人


会计机构负责人



深圳市南油(集团)有限公司

2020年1月1日至3月31日止期间、2019年度及2018年度

合并现金流量表

人民币元

项目	附注	2020年1月1日至 3月31日止期间	2019年度	2018年度
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		9,214,320.96	14,281,298,052.02	73,606,185.51
收到的税费返还		-	-	41,903.54
收到其他与经营活动有关的现金	(六)26(1)	1,300,744.23	31,920,201.36	77,562,863.72
经营活动现金流入小计		10,515,065.19	14,313,218,253.38	151,210,952.77
购买商品、接受劳务支付的现金		6,485,075.16	29,788,641.96	28,817,331.19
支付给职工以及为职工支付的现金		14,462,951.32	32,662,005.02	40,643,913.54
支付的各项税费		125,330.06	8,474,672.82	5,191,160.29
支付其他与经营活动有关的现金	(六)26(2)	1,233,029.51	31,539,295.73	48,613,861.59
经营活动现金流出小计		22,306,386.05	102,464,615.53	123,266,266.61
经营活动产生的现金流量净额	(六)27(1)	(11,791,320.86)	14,210,753,637.85	27,944,686.16
二、投资活动产生的现金流量:				
取得投资收益收到的现金		-	10,362,585.00	7,788,975.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	1,960.00	181,300.00
收到其他与投资活动有关的现金	(六)26(3)	-	83,164,524.42	7,645,704.46
投资活动现金流入小计		-	93,529,069.42	15,615,979.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,691,336.77	4,842,331.34	60,427,524.40
投资支付的现金		-	17,679,413,430.00	-
投资活动现金流出小计		4,691,336.77	17,684,255,761.34	60,427,524.40
投资活动产生的现金流量净额		(4,691,336.77)	(17,590,726,691.92)	(44,811,544.94)
三、筹资活动产生的现金流量:				
收到其他与筹资活动有关的现金	(六)26(4)	35,174,783.45	3,404,772,706.38	20,338,838.81
筹资活动现金流入小计		35,174,783.45	3,404,772,706.38	20,338,838.81
支付其他与筹资活动有关的现金	(六)26(5)	18,360,090.86	23,205,095.10	-
筹资活动现金流出小计		18,360,090.86	23,205,095.10	-
筹资活动产生的现金流量净额		16,814,692.59	3,381,567,611.28	20,338,838.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		57.20	69.49	202.34
五、现金及现金等价物净增加额		332,092.16	1,594,626.70	3,472,182.37
加: 期初现金及现金等价物余额		33,080,632.67	31,486,005.97	28,013,823.60
六、期末现金及现金等价物余额	(六)27(2)	33,412,724.83	33,080,632.67	31,486,005.97

附注为财务报表的组成部分，财务报表由下列负责人签署：

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



深圳市南油(集团)有限公司

2020年1月1日至3月31日止期间、2019年度及2018年度

母公司现金流量表

人民币元

项目	附注	2020年1月1日至 3月31日止期间	2019年度	2018年度
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		5,591,124.52	14,267,150,579.16	59,108,149.05
收到其他与经营活动有关的现金		1,261,391.63	28,837,439.07	74,968,845.78
经营活动现金流入小计		6,852,516.15	14,295,988,018.23	134,076,994.83
购买商品、接受劳务支付的现金		4,999,291.70	25,625,660.85	27,241,344.78
支付给职工以及为职工支付的现金		13,066,895.71	26,367,408.76	33,277,664.76
支付的各项税费		46,946.73	7,144,546.98	3,859,644.21
支付其他与经营活动有关的现金		1,202,338.66	28,597,021.93	47,472,379.29
经营活动现金流出小计		19,315,472.80	87,734,638.52	111,851,033.04
经营活动产生的现金流量净额	(十二)6(1)	(12,462,956.65)	14,208,253,379.71	22,225,961.79
二、投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金		-	10,362,585.00	7,788,975.00
收到其他与投资活动有关的现金		-	83,164,524.42	7,645,704.46
投资活动现金流入小计		-	93,527,109.42	15,434,679.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,691,336.77	4,842,331.34	60,427,524.40
投资支付的现金		-	17,679,413,430.00	-
投资活动现金流出小计		4,691,336.77	17,684,255,761.34	60,427,524.40
投资活动产生的现金流量净额		(4,691,336.77)	(17,590,728,651.92)	(44,992,844.94)
三、筹资活动产生的现金流量：				
收到其他与筹资活动有关的现金		35,174,783.45	3,404,772,706.38	20,338,838.81
筹资活动现金流入小计		35,174,783.45	3,404,772,706.38	20,338,838.81
支付其他与筹资活动有关的现金		18,360,090.86	23,205,095.10	-
筹资活动现金流出小计		18,360,090.86	23,205,095.10	-
筹资活动产生的现金流量净额		16,814,692.59	3,381,567,611.28	20,338,838.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		57.20	69.49	202.34
五、现金及现金等价物净增加(减少)额		(339,543.63)	(907,591.44)	(2,427,842.00)
加：期初现金及现金等价物余额		1,424,208.18	2,331,799.62	4,759,641.62
六、期末现金及现金等价物余额	(十二)6(2)	1,084,664.55	1,424,208.18	2,331,799.62

附注为财务报表的组成部分，财务报表由下列负责人签署：

法定代表人

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

人民币元

项目	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	资本公积	盈余公积	未分配利润		
2020年1月1日至3月31日止期间						
一、上年年末余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	250,000,000.00	13,481,547,329.69	7,385,839.47	17,824,626,850.10
二、本期期初余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	250,000,000.00	13,481,547,329.69	7,385,839.47	17,824,626,850.10
三、本期增减变动金额	-	-	-	(19,907,203.94)	3,714.60	(19,903,489.34)
(一)综合收益总额	-	-	-	(19,907,203.94)	3,714.60	(19,903,489.34)
四、本期期末余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	250,000,000.00	13,461,640,125.75	7,389,554.07	17,804,723,360.76
2019年度						
一、上年年末余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	6,502,704.06	(106,064,242.96)	7,336,272.87	3,993,468,414.91
二、本年初余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	6,502,704.06	(106,064,242.96)	7,336,272.87	3,993,468,414.91
三、本年增减变动金额	-	-	243,497,295.94	13,587,611,572.65	49,566.60	13,831,158,435.19
(一)综合收益总额	-	-	-	13,831,108,868.59	49,566.60	13,831,158,435.19
(二)利润分配	-	-	243,497,295.94	(243,497,295.94)	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	243,497,295.94	(243,497,295.94)	-	-
四、本年年末余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	250,000,000.00	13,481,547,329.69	7,385,839.47	17,824,626,850.10
2018年度						
一、上年年末余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	6,502,704.06	(251,145,806.88)	7,169,361.12	3,848,219,939.24
加：会计政策变更	-	-	-	134,594,600.00	-	134,594,600.00
二、本年初余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	6,502,704.06	(116,551,206.88)	7,169,361.12	3,982,814,539.24
三、本年增减变动金额	-	-	-	10,486,963.92	166,911.75	10,653,875.67
(一)综合收益总额	-	-	-	10,486,963.92	166,911.75	10,653,875.67
四、本年年末余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	6,502,704.06	(106,064,242.96)	7,336,272.87	3,993,468,414.91

附注为财务报表的组成部分，财务报表由下列负责人签署：


法定代表人


主管会计工作负责人


会计机构负责人



深圳市南油(集团)有限公司

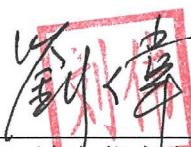
2020年1月1日至3月31日止期间、2019年度及2018年度

母公司所有者权益变动表

人民币元

项目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2020年1月1日至3月31日止期间					
一、上年年末余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	250,000,000.00	13,500,020,192.56	17,835,713,873.50
二、本期期初余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	250,000,000.00	13,500,020,192.56	17,835,713,873.50
三、本期增减变动金额	-	-	-	(19,911,744.00)	(19,911,744.00)
(一)综合收益总额	-	-	-	(19,911,744.00)	(19,911,744.00)
四、本期期末余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	250,000,000.00	13,480,108,448.56	17,815,802,129.50
2019年度					
一、上年年末余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	6,502,704.06	(87,530,798.68)	4,004,665,586.32
二、本年初余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	6,502,704.06	(87,530,798.68)	4,004,665,586.32
三、本年增减变动金额	-	-	243,497,295.94	13,587,550,991.24	13,831,048,287.18
(一)综合收益总额	-	-	-	13,831,048,287.18	13,831,048,287.18
(二)利润分配	-	-	243,497,295.94	(243,497,295.94)	-
1. 提取盈余公积	-	-	243,497,295.94	(243,497,295.94)	-
四、本年年末余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	250,000,000.00	13,500,020,192.56	17,835,713,873.50
2018年度					
一、上年年末余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	6,502,704.06	(232,408,359.35)	3,859,788,025.65
加：会计政策变更	-	-	-	134,594,600.00	134,594,600.00
二、本年初余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	6,502,704.06	(97,813,759.35)	3,994,382,625.65
三、本年增减变动金额	-	-	-	10,282,960.67	10,282,960.67
(一)综合收益总额	-	-	-	10,282,960.67	10,282,960.67
四、本年年末余额	500,000,000.00	3,585,693,680.94	6,502,704.06	(87,530,798.68)	4,004,665,586.32

附注为财务报表的组成部分，财务报表由下列负责人签署：


法定代表人


主管会计工作负责人


会计机构负责人



深圳市南油(集团)有限公司

财务报表附注

2020年1月1日至3月31日止期间、2019年度及2018年度

(一) 公司基本情况

深圳市南油(集团)有限公司(以下简称“本公司”,在包含子公司时统称“本集团”)(原名“南海石油深圳开发服务总公司”、“深圳南油(集团)有限公司”,于2002年3月更为现名)系经深圳市人民政府以深府函(1983)478号文批准,由深圳经济特区建设公司与中国南海石油联合服务总公司联合成立的合资企业。1984年10月经深圳市人民政府批复同意,香港光大实业有限公司参股本公司,深圳经济特区建设公司、中国南海石油联合服务总公司及香港光大实业有限公司持股比例分别为35%、32.5%及32.5%。1989年1月经深圳市人民政府批复,深圳经济特区建设公司将其持有的本公司35%股权划归深圳市投资管理公司。2000年7月及2001年6月,深圳市投资管理公司分别收购香港光大实业有限公司及中国南海石油联合服务总公司合计持有本公司65%的股权。2002年3月,本公司办理完成工商变更登记手续,变更后由深圳市投资管理公司100%持股。2004年9月,深圳市投资管理公司改组为深圳市投资控股有限公司。2004年12月,深圳市投资控股有限公司与招商局集团有限公司(以下简称“招商局集团”)签署《关于南油集团增资和重组协议》,由招商局集团对本公司进行增资重组,重组后招商局集团之子公司深圳南油控股有限公司与深圳市投资控股有限公司对本公司持股比例分别为76%及24%。2016年6月8日,本公司变更统一社会信用代码为91440300618832546K。

本集团的经营范围:物流设施的投资、开发、建设;在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);仓储服务;从事集装箱的堆存和拼装箱业务;从事国际货运代理业务;物业管理;自有物业租赁;物流信息咨询。

本公司之子公司的构成,详见财务报表附注(七)“在其他主体中的权益”;本集团于各报告期合并范围均无变化。

本公司之母公司为深圳南油控股有限公司,最终控股股东及最终控制方为招商局集团。

本公司的2020年1月1日至3月31日止期间、2019年度及2018年度合并及母公司财务报表已于2020年7月10日经本公司董事会批准。

(二) 财务报表的编制基础

编制基础

本集团执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。此外,本集团还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定(2014年修订)》披露有关财务信息。

(二) 财务报表的编制基础 - 续

持续经营

截至2020年3月31日止, 本集团流动负债合计金额超过流动资产合计金额人民币3,719,274,518.82元。因本公司之间接控股母公司招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称“招商蛇口”)同意在可预见的将来提供财务支援, 以维持本集团的继续经营, 因此本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外, 本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下, 资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额, 或者承担现时义务的合同金额, 或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是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。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的, 在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性, 被划分为三个层次:

- 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。

(三) 重要会计政策及会计估计

1、 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于2020年3月31日、2019年12月31日及2018年12月31日的合并及母公司财务状况, 以及2020年1月1日至3月31日止期间、2019年度及2018年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

2、 会计期间

本集团会计年度为公历年度, 即每年1月1日起至12月31日止。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

3、 营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。

4、 记账本位币

人民币为本公司及子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的资本溢价，资本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

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，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，计入当期损益。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法 - 续

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉 - 续

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

6、 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。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。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”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。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

6、 合并财务报表的编制方法 - 续

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

通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在购买日作为取得控制权的交易进行会计处理，购买日之前持有的被购买方的股权按该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；购买日前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益。

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

对于通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：(1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；(2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；(3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；(4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，将各项交易作为独立的交易进行会计处理。

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。现金等价物是指本集团持有的期限短、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。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

8、 外币业务

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算，因该日的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，除：(1)符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本；(2)为了规避外汇风险进行套期的套期工具的汇兑差额按套期会计方法处理；(3)分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入其他综合收益的“外币财务报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

9、 金融工具

在本集团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。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，不考虑预期信用损失。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

9、 金融工具 - 续

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

9.1 金融资产的分类、确认和计量

初始确认后，本集团对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本集团将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。此类金融资产主要包括货币资金、应收账款和其他应收款。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类金融资产为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示于一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示于其他流动资产。

金融资产满足下列条件之一的，表明本集团持有该金融资产的目的是交易性的：

- 取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售。
- 相关金融资产在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 相关金融资产属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和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：

- 不符合分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。
- 在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本集团可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

9、 金融工具 - 续

9.1 金融资产的分类、确认和计量 - 续

除衍生金融资产外的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产列示于交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期(或无固定期限)且预期持有超过一年的,列示于其他非流动金融资产。

9.1.1 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法,按摊余成本进行后续计量,发生减值或终止确认产生的利得或损失,计入当期损益。

本集团对以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外,本集团根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入:

- 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产,本集团自初始确认起,按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

9.1.2 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

9.2 金融工具减值

本集团对以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

对于其他金融工具,除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外,本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加,本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,本集团按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额,除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外,作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,本集团在其他综合收益中确认其信用损失准备,并将减值损失或利得计入当期损益,且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

9、 金融工具 - 续

9.2 金融工具减值 - 续

本集团在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

9.2.1 信用风险显著增加

本集团利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于贷款承诺，本集团在应用金融工具减值规定时，将本集团成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化。
- (2) 若现有金融工具在资产负债表日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否发生显著变化(如更严格的合同条款、增加抵押品或担保物或者更高的收益率等)。
- (3) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息(如借款人的债务工具或权益工具的价格变动)。
- (4) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化。
- (5) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调。
- (6) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化。
- (7) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。
- (8) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加。
- (9) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。
- (10) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率。
- (11) 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化。
- (12) 借款合同的预期是否发生变更，包括预计违反合同的行为可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更。
- (13) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。
- (14) 本集团对金融工具信用管理方法是否发生变化。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

9、 金融工具 - 续

9.2 金融工具减值 - 续

9.2.1 信用风险显著增加 - 续

于资产负债表日，若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险，则本集团假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

9.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本集团预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- (6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

基于本集团内部信用风险管理，当内部建议的或外部获取的信息中表明金融工具债务人不能全额偿付包括本集团在内的债权人(不考虑本集团取得的任何担保)，则本集团认为发生违约事件。

9.2.3 预期信用损失的确定

本集团对应收账款在组合基础上采用减值矩阵确定相关金融工具的信用损失。本集团以共同风险特征为依据，将金融工具分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、担保物类型、初始确认日期、剩余合同期限、债务人所处行业、债务人所处地理位置、担保品相对于金融资产的价值等。

对于金融资产，信用损失为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

9、 金融工具 - 续

9.2 金融工具减值 - 续

9.2.4 减记金融资产

当本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

9.3 金融资产的转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然本集团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，但是未保留对该金融资产的控制。

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认该被转移金融资产，并相应确认相关负债。本集团按照下列方式对相关负债进行计量：

- 被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的摊余成本并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的摊余成本，相关负债不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。
- 被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的公允价值并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的公允价值，该权利和义务的公允价值为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值及因转移金融资产而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值在终止确认部分和继续确认部分之间按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价和原计入其他综合收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与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益。

金融资产整体转移未满足终止确认条件的，本集团继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价在收到时确认为负债。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

9、 金融工具 - 续

9.4 金融负债和权益工具的分类

本集团根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

9.4.1 金融负债的分类、确认和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。本集团的金融负债为其他金融负债。

9.4.1.1 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

本集团与交易对手方修改或重新议定合同，未导致按摊余成本进行后续计量的金融负债终止确认，但导致合同现金流量发生变化的，本集团重新计算该金融负债的账面价值，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值，本集团根据将重新议定或修改的合同现金流量按金融负债的原实际利率折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用，本集团调整修改后的金融负债的账面价值，并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。

9.4.1.2 财务担保合同

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。对于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或者因金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除依据收入准则相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

9.4.2 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本集团终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

9、 金融工具 - 续

9.4 金融负债和权益工具的分类 - 续

9.4.3 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

9.5 金融资产和金融负债的抵销

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

10、 应收款项

本集团于2019年1月1日起采用以下应收款项会计政策：

本集团按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分类。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。各类别确定依据及信用损失准备计提方法如下：

类别名称	确定类别的依据
低风险类别	本类别按债务单位的信用风险特征划分，主要包括应收本集团关联方、政府部门及合作方、备用金、押金等类别的款项，此类款项发生坏账损失的可能性极小。
正常风险类别	本类别为除低风险类别及重大风险类别之外的部分，本集团结合历史经验、债务人到期还款能力以及未来现金流量情况等，按账龄分析法对本类别的应收款项计提信用损失准备。
重大风险类别	单笔计提信用损失准备金额计人民币1,000万元以上的应收款项。
按类别计提信用损失准备的计提方法	
低风险类别	按该等类别余额的零至千分之一计提
正常风险类别	账龄分析法
重大风险类别	单独进行减值测试，按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提信用损失准备

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

10、 应收款项 - 续

本集团于2019年1月1日起采用以下应收款项会计政策： - 续

采用账龄分析法的应收款项信用损失准备计提比例如下：

账龄	应收款项计提比例(%)
1年以内	0.00~5.00
1至2年	10.00~30.00
2至3年	40.00~60.00
3年以上	100.00

以下应收款项会计政策适用于2018年度：

单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的判断依据或标准	如有证据表明某单项应收款项的信用风险较大，则对该应收款项单独计提坏账准备。
单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按照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。

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

除单项计提坏账准备的应收款项外，按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。各组合确定依据及坏账准备计提方法如下：

组合名称	确定组合的依据
组合一	本组合按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收款项(包括应收本集团关联方、政府部门及合作方、备用金、押金等类别的款项)，此类款项发生坏账损失的可能性极小。
组合二	本组合为除组合一及单项计提坏账准备的应收款项之外的部分，本集团结合历史经验、债务人到期还款能力等，按账龄分析法对本组合的应收款项计提坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合一	按该等组合余额的零至千分之一计提。
组合二	账龄分析法

采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收款项计提比例(%)
1年以内	0.00-5.00
1至2年	10.00-30.00
2至3年	40.00-60.00
3年以上	100.00

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

11、 长期股权投资

11.1 共同控制、重大影响的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。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。重大影响是指对被投资方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实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

11.2 初始投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

11.3 后续计量及损益确认方法

11.3.1 按成本法核算的长期股权投资

母公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资主体。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

11、 长期股权投资 - 续

11.3 后续计量及损益确认方法 - 续

11.3.1 按成本法核算的长期股权投资 - 续

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计量。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

11.3.2 按权益法核算的长期股权投资

本集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始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初始投资成本；初始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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团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。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

11、 长期股权投资 - 续

11.4 长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，原采用权益法核算而确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

12、 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。本集团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、已出租的房屋建筑物及持有并准备以后出租的房屋建筑物。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

13、 固定资产

13.1 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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

13.2 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20 - 30	5	3.17-4.75
机器设备、家具、器具及其他设备	3-20	5	4.75-31.67
汽车及船舶	5-10	5	9.50-19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

13、 固定资产 - 续

13.3 其他说明

当固定资产处置时或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

14、 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借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

15、 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权及软件。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本或当期损益。

年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

16、 长期资产减值

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资、采用成本法计量的投资性房地产、固定资产、使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。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，每年均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17、 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

18、 职工薪酬

18.1 短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

18.2 离职后福利的会计处理方法

本集团离职后福利全部为设定提存计划。

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

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

18、 职工薪酬 - 续

18.3 辞退福利的会计处理方法

本集团向职工提供辞退福利的，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：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

19、 收入

本集团于2020年1月1日起采用以下收入会计政策：

本集团的收入主要来源于提供劳务收入以及让渡资产使用权收入。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格，是指本集团因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本集团预期将退还给客户的款项。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本集团按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本集团履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；(2)客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；(3)本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本集团在客户取得相关商品控制权的时点确认收入。

本集团向客户预收销售商品款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本集团预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本集团预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本集团只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

取得合同的成本

本集团为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本集团为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

19、 收入 - 续

本集团于2020年1月1日起采用以下收入会计政策： - 续

履行合同的成本

本集团为履行合同发生的成本，不属于除新收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：(1)该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；(2)该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；(3)该成本预期能够收回。上述资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

以下收入会计政策适用于2019及2018年度：

19.1 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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本集团，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。

19.2 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本集团于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。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。

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。

20、 政府补助的类型及会计处理方法

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

20.1 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要包括稳岗补贴等，由于该等补贴不会形成长期资产，该等政府补助为与收益相关的政府补助。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

20、 政府补助的类型及会计处理方法 - 续

20.1 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法 - 续

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用和损失的，直接计入当期损益。本集团将难以区分性质的政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

21、 递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

21.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

21.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当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时，本集团才确认递延所得税资产。

(三) 重要会计政策及会计估计 - 续

21、 递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

21.2 递延所得税资产及递延所得税负债 - 续

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则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。

21.3 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

22、 租赁

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为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

22.1 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

22.2 本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(四) 重要会计政策和会计估计变更

1、新颁布和修订的会计准则

本集团自2020年1月1日起开始采用财政部于2017年修订的《企业会计准则第14号——收入》(以下简称“新收入准则”);自2019年1月1日开始采用财政部于2019年修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》(以下简称“新非货币性资产交换准则”)和《企业会计准则第12号——债务重组》(以下简称“新债务重组准则”);自2018年1月1日开始采用财政部于2017年修订的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》(以下简称“新金融工具准则”)。

1.1 新收入准则

新收入准则引入了收入确认计量的五步法,并针对特定交易(或事项)增加了更多的指引。详细的收入确认和计量的会计政策参见附注(三)19。新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初(即2020年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。新收入准则的实施未对本集团报告期财务报表产生影响。

1.2 新非货币性资产交换准则

新非货币性资产交换准则修订了非货币性资产交换的定义;明确了准则的适用范围;规定了确认换入资产和终止确认换出资产的时点,以及当换入资产的确认时点与换出资产的终止确认时点不一致时的会计处理原则;细化了非货币性资产交换的会计处理;增加了有关披露要求。对于2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换,本集团未进行追溯调整。非货币性资产交换准则的实施未对本集团报告期财务报表产生影响。

1.3 新债务重组准则

新债务重组准则修订了债务重组的定义;明确了准则的适用范围;修订了债务重组的会计处理;简化了债务重组的披露要求。对于2019年1月1日之前发生的债务重组,本集团未进行追溯调整。新债务重组准则的实施未对本集团报告期财务报表产生影响。

1.4 新金融工具准则

金融资产分类与计量方面,新金融工具准则要求金融资产基于其合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了原金融工具准则中贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等分类。非交易性权益工具投资一般分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,也允许将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,但该指定不可撤销,且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

(四) 重要会计政策和会计估计变更 - 续

1、新颁布和修订的会计准则 - 续

1.4 新金融工具准则 - 续

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和合同资产。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。新减值模型要求采用三阶段模型，依据相关金融工具自初始确认后信用风险是否发生显著增加，信用损失准备按12个月内预期信用损失或者整个存续期的预期信用损失进行计提。对于应收账款及租赁应收款，选择按照整个存续期预期信用损失计量损失准备。

于2018年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本集团按照新金融工具准则的要求进行追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本集团不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入2018年1月1日的留存收益或其他综合收益。于2018年1月1日，本集团采用新金融工具准则对合并财务报表的影响详见下表。

人民币元

原金融工具准则			新金融工具准则		
财务报表项目	计量类别	账面价值	财务报表项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产 (权益工具投资)	成本	2,400,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	136,994,600.00

在首次执行日(即2018年1月1日)，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的金融资产账面价值的调节表如下所示。

人民币元

项目	按原金融工具准则列示的账面价值 2017年12月31日	施行新金融工具准则对合并资产负债表的影响		按新金融工具准则列示的账面价值 2018年1月1日
		重分类	重新计量	
		自原分类为可供出售金融资产转入	从成本计量变为公允价值计量	
可供出售金融资产	2,400,000.00	(2,400,000.00)	-	-
其他非流动金融资产(注)	-	2,400,000.00	134,594,600.00	136,994,600.00
未分配利润	-	-	134,594,600.00	134,594,600.00

注：本集团从2018年1月1日起实施新金融工具准则，原持有的可供出售金融资产重分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产，于2018年1月1日按公允价值进行重新计量调增人民币136,994,600.00元。

(四) 重要会计政策和会计估计变更 - 续

2、财务报表列报

2.1 财会 15 号文件

本集团从编制 2018 年度财务报表起执行财政部于 2018 年 6 月 15 日颁布的《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, 以下简称“财会 15 号文件”)。财会 15 号文件对资产负债表和利润表的列报项目进行了修订, 新增了“应收票据及应收账款”、“应付票据及应付账款”、“研发费用”行项目, 修订了“其他应收款”、“固定资产”、“在建工程”、“其他应付款”、“长期应付款”和“管理费用”行项目的列报内容, 减少了“应收票据”、“应收账款”、“应收股利”、“应收利息”、“固定资产清理”、“工程物资”、“应付票据”、“应付账款”、“应付利息”、“应付股利”及“专项应付款”行项目, 在“财务费用”项目下增加了“其中: 利息费用”和“利息收入”行项目进行列报, 调整了利润表部分项目的列报位置, 同时将收到的代扣个人所得税手续费返还在利润表的“其他收益”行项目列报。

2.2 财会 6 号文件

本集团从编制 2019 年度财务报表起执行财政部于 2019 年 4 月 30 日颁布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6 号, 以下简称“财会 6 号文件”)。财会 6 号文件对资产负债表和利润表的列报项目进行了修订, 将“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”和“应收账款”两个项目, 将“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”和“应付账款”两个项目, 同时明确或修订了“递延收益”、“财务费用”项目下的“利息收入”、“其他收益”、“资产处置收益”、“营业外收入”和“营业外支出”项目的列报内容, 调整了“资产减值损失”项目的列示位置。对于上述列报项目的变更, 本集团对 2018 年度比较数据进行了追溯调整。

(五) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	租金收入、装卸和仓储物流收入等	5%、6%
土地使用税	实际占用面积	人民币 6.00 元/m ²
房产税	房屋原值的 70%	1.2%
城市维护建设税	已交增值税	7%
教育费附加	已交增值税	3%
地方教育费附加	已交增值税	2%

(五) 税项 - 续

2、税收优惠

- (1) 根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第六条第六款之规定，本公司向深圳市蛇口地方税务局申请土地使用税减免并备案的情况如下：

享受土地使用税优惠企业	税收优惠文件	房地产证号	减免期限起	减免期限止
本公司	深地税蛇优惠[2013]23 号	深房地字第 4000381207	2011 年 1 月 1 日	2019 年 3 月 11 日
		深房地字第 4000381209	2011 年 1 月 1 日	2019 年 3 月 11 日
		深房地字第 4000381210	2011 年 1 月 1 日	2019 年 3 月 11 日
		深房地字第 4000381211	2011 年 1 月 1 日	2019 年 3 月 11 日
		深房地字第 4000381212	2011 年 1 月 1 日	2019 年 3 月 11 日
		深房地字第 4000381213	2011 年 1 月 1 日	2019 年 3 月 11 日
		深房地字第 4000382650	2011 年 1 月 1 日	2019 年 3 月 11 日

- (2) 根据深府规[2020]1 号《深圳市人民政府关于印发应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业共渡难关若干措施的通知》，本集团免缴 2020 年一季度的房产税及城镇土地使用税。

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

人民币元

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
库存现金：	1,122.00	1,122.00	840.00
人民币	1,122.00	1,122.00	840.00
银行存款：	33,411,602.83	33,079,510.67	31,485,165.97
人民币	33,407,255.34	33,075,220.38	31,480,945.17
美元	4,347.49	4,290.29	4,220.80
合计	33,412,724.83	33,080,632.67	31,486,005.97
其中：存放在境外的款项总额	-	-	-

2、应收账款

- (1) 应收账款总体情况

人民币元

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收账款	13,190,289.62	7,918,673.68	3,617,711.22
减：信用损失准备	2,084,414.64	1,970,601.21	1,934,782.18
账面价值	11,105,874.98	5,948,072.47	1,682,929.04

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

2、 应收账款 - 续

(2) 应收账款分类情况

人民币元

项目	账面余额					信用损失准备					合计	账面价值
	账龄					账龄						
	180天 以内	180天 至1年	1年 至2年	2年 至3年	3年 以上	180天 以内	180天 至1年	1年 至2年	2年 至3年	3年 以上		
2020年3月31日												
低风险类别	-	3,204,690.81	988,250.00	-	-	4,192,940.81	-	-	-	-	-	4,192,940.81
正常风险类别	6,783,195.54	279,371.09	-	-	1,934,782.18	8,997,348.81	135,663.91	13,968.55	-	-	1,934,782.18	2,084,414.64
重大风险类别	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	6,783,195.54	3,484,061.9	988,250.00	-	1,934,782.18	13,190,289.62	135,663.91	13,968.55	-	-	1,934,782.18	2,084,414.64
2019年12月31日												
低风险类别	3,204,690.81	988,250.00	-	-	-	4,192,940.81	-	-	-	-	-	4,192,940.81
正常风险类别	1,790,950.69	-	-	-	1,934,782.18	3,725,732.87	35,819.03	-	-	-	1,934,782.18	1,970,601.21
重大风险类别	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	4,995,641.50	988,250.00	-	-	1,934,782.18	7,918,673.68	35,819.03	-	-	-	1,934,782.18	5,948,072.47
2018年12月31日												
低风险类别	1,669,420.05	13,508.99	-	-	-	1,682,929.04	-	-	-	-	-	1,682,929.04
正常风险类别	-	-	-	1,934,782.18	-	1,934,782.18	-	-	1,934,782.18	-	-	-
重大风险类别	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	1,669,420.05	13,508.99	-	1,934,782.18	-	3,617,711.22	-	-	1,934,782.18	-	-	1,682,929.04

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

2、 应收账款 - 续

(3) 按账龄披露

人民币元

项目	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)
2020年3月31日			
1年以内	10,267,257.44	149,632.46	1.46
1至2年	988,250.00	-	-
3年以上	1,934,782.18	1,934,782.18	100.00
合计	13,190,289.62	2,084,414.64	
2019年12月31日			
1年以内	5,983,891.50	35,819.03	0.60
3年以上	1,934,782.18	1,934,782.18	100.00
合计	7,918,673.68	1,970,601.21	
2018年12月31日			
1年以内	1,682,929.04	-	-
2至3年	1,934,782.18	1,934,782.18	100.00
合计	3,617,711.22	1,934,782.18	

(4) 按信用损失准备计提方法分类披露

人民币元

类别	账面余额		信用损失准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
2020年3月31日					
低风险类别	4,192,940.81	31.79	-	-	4,192,940.81
正常风险类别	8,997,348.81	68.21	2,084,414.64	23.17	6,912,934.17
重大风险类别	-	-	-	-	-
合计	13,190,289.62	100.00	2,084,414.64		11,105,874.98
2019年12月31日					
低风险类别	4,192,940.81	52.95	-	-	4,192,940.81
正常风险类别	3,725,732.87	47.05	1,970,601.21	52.89	1,755,131.66
重大风险类别	-	-	-	-	-
合计	7,918,673.68	100.00	1,970,601.21		5,948,072.47
2018年12月31日					
低风险类别	1,682,929.04	46.52	-	-	1,682,929.04
正常风险类别	1,934,782.18	53.48	1,934,782.18	100.00	-
重大风险类别	-	-	-	-	-
合计	3,617,711.22	100.00	1,934,782.18		1,682,929.04

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

2、 应收账款 - 续

(5) 应收账款信用损失准备变动情况如下

人民币元

项目	整个存续期 预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
2020年1月1日至3月31日止期间			
期初数	35,819.03	1,934,782.18	1,970,601.21
本期计提预期信用损失	113,813.43	-	113,813.43
期末数	149,632.46	1,934,782.18	2,084,414.64
2019年度			
年初数	-	1,934,782.18	1,934,782.18
本年计提预期信用损失	35,819.03	-	35,819.03
年末数	35,819.03	1,934,782.18	1,970,601.21
2018年度			
年初数	-	1,934,782.18	1,934,782.18
本年计提预期信用损失	-	-	-
年末数	-	1,934,782.18	1,934,782.18

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

人民币元

单位名称	期末数	账龄	占应收账款总 额的比例(%)	信用损失准备 期末数
2020年3月31日				
深圳市吉龙物流链管理有限公司	5,454,870.68	1年以内	41.36	114,845.53
深圳招商网络有限公司	4,192,940.81	1年以内及1至2年	31.79	-
深圳前海德丰投资发展有限公司	1,934,782.18	3年以上	14.67	1,934,782.18
深圳市海聚通物流有限公司	354,754.00	1年以内	2.69	7,095.08
深圳市巨合国际物流有限公司	333,538.88	1年以内	2.53	6,670.78
合计	12,270,886.55		93.04	2,063,393.57
2019年12月31日				
深圳招商网络有限公司	4,192,940.81	1年以内及1至2年	52.95	-
深圳前海德丰投资发展有限公司	1,934,782.18	3年以上	24.43	1,934,782.18
深圳市吉龙物流链管理有限公司	1,020,611.43	1年以内	12.89	20,412.23
深圳前海电商供应链管理有限公司	336,173.64	1年以内	4.25	6,723.47
芬欧汇川(中国)有限公司	191,368.28	1年以内	2.42	3,827.37
合计	7,675,876.34		96.94	1,965,745.25
2018年12月31日				
深圳前海德丰投资发展有限公司	1,934,782.18	2至3年	53.48	1,934,782.18
深圳招商网络有限公司	988,250.00	1年以内	27.32	-
金光纸业(深圳)有限公司	233,680.90	1年以内	6.46	-
芬欧汇川(中国)有限公司	192,579.27	1年以内	5.32	-
深圳市超远物流有限公司	108,616.00	1年以内	3.00	-
合计	3,457,908.35		95.58	1,934,782.18

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

3、 其他应收款

(1) 其他应收款汇总

人民币元

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
其他应收款	5,888,058.85	5,874,079.63	1,972,580,951.40
减：信用损失准备	10,086.91	10,138.18	-
账面价值	5,877,971.94	5,863,941.45	1,972,580,951.40

(2) 其他应收款

(a) 按账龄披露

人民币元

账龄	其他应收款	信用损失准备	计提比例(%)
2020 年 3 月 31 日			
1 年以内	2,927,309.54	199.55	0.01
1 至 2 年	544,626.01	432.92	0.08
2 至 3 年	331,183.90	9.53	0.01
3 年以上	2,084,939.40	9,444.91	0.45
合计	5,888,058.85	10,086.91	
2019 年 12 月 31 日			
1 年以内	3,431,477.93	683.74	0.02
1 至 2 年	356,660.40	-	-
2 至 3 年	9,531.90	9.53	0.10
3 年以上	2,076,409.40	9,444.91	0.45
合计	5,874,079.63	10,138.18	
2018 年 12 月 31 日			
1 年以内	1,889,177,246.47	-	-
1 至 2 年	80,420,952.12	-	-
2 至 3 年	1,614,417.41	-	-
3 年以上	1,368,335.40	-	-
合计	1,972,580,951.40	-	

(b) 按款项性质分类情况

人民币元

款项性质	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
关联方往来款	4,775,735.09	4,780,743.49	1,963,322,083.77
其他往来款	1,112,323.76	1,093,336.14	9,258,867.63
合计	5,888,058.85	5,874,079.63	1,972,580,951.40
减：信用损失准备	10,086.91	10,138.18	-
账面价值	5,877,971.94	5,863,941.45	1,972,580,951.40

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

3、 其他应收款 - 续

(2) 其他应收款 - 续

(c) 其他应收款信用损失准备变动情况如下

人民币元

项目	第一阶段 未来 12 个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失 (未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期 信用损失 (已发生信用减值)	合计
2020 年 3 月 31 日				
期初数	10,138.18	-	-	10,138.18
本期转回预期信用损失准备	(51.27)	-	-	(51.27)
期末数	10,086.91	-	-	10,086.91
2019 年 12 月 31 日				
年初数	-	-	-	-
本年计提预期信用损失准备	10,138.18	-	-	10,138.18
年末数	10,138.18	-	-	10,138.18

(d) 实际核销的其他应收款情况

2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间、2019 年度及 2018 年度，本集团无实际核销的其他应收款情况。

(e) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

人民币元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应 收款期末 余额合计 数的比例 (%)	信用损失 准备 期末余额
2020 年 3 月 31 日					
深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司	关联方往来款	2,718,394.00	1 年以内	46.17	-
招商蛇口	关联方往来款	1,161,496.00	3 年以上	19.73	-
武汉建工第一建筑工程有限公司深圳分公司 (以下简称“武汉建工深圳分公司”)	其他往来款	768,613.40	3 年以上	13.05	768.61
深圳市投资控股有限公司	关联方往来款	432,921.41	1 至 2 年	7.35	432.92
深圳市招商创业有限公司	关联方往来款	351,652.00	1 年以内及 2 至 3 年	5.97	-
合计		5,433,076.81		92.27	1,201.53
2019 年 12 月 31 日					
深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司	关联方往来款	2,718,394.00	1 年以内	46.28	-
招商蛇口	关联方往来款	1,161,496.00	3 年以上	19.77	-
武汉建工深圳分公司	其他往来款	768,613.40	3 年以上	13.08	768.61
深圳市投资控股有限公司	关联方往来款	432,921.41	1 年以内	7.37	432.92
深圳市招商创业有限公司	关联方往来款	321,652.00	1 至 2 年	5.48	-
合计		5,403,076.81		91.98	1,201.53
2018 年 12 月 31 日					
招商蛇口	集团存款及往 来款	1,881,823,320.55	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年及 3 年 以上	95.40	-
深圳市前海平方园区开发有限公司	关联方借款	80,376,411.82	1 至 2 年及 2 至 3 年	4.07	-
武汉建工深圳分公司	其他往来款	768,613.40	3 年以上	0.04	-
码来仓储(深圳)有限公司	关联方往来款	420,100.00	3 年以上	0.02	-
深圳市招商创业有限公司	关联方往来款	321,652.00	1 年以内	0.02	-
合计		1,963,710,097.77		99.55	-

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

4、 其他流动资产

人民币元

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
待抵扣进项税	11,836,248.03	11,855,995.87	17,236,088.06

财务报表附注

2020年1月1日至3月31日止期间、2019年度及2018年度

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、 长期股权投资

人民币元

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他 权益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值准备		
2020年3月31日										
一、联营企业										
深圳市招商前海实业发展有限公司	17,666,460,336.43	-	-	13,191,347.46	-	-	-	-	-	17,679,651,683.89
深圳市前海平方园区开发有限公司	4,471,003,256.11	-	-	(3,658,190.50)	-	-	-	-	-	4,467,345,065.61
深圳前海葡萄酒创新管理有限公司	16,032,182.33	-	-	(329,734.24)	-	-	-	-	-	15,702,448.09
合计	22,153,495,774.87	-	-	9,203,422.72	-	-	-	-	-	22,162,699,197.59
2019年12月31日										
一、联营企业										
深圳市招商前海实业发展有限公司	-	17,679,413,430.00	-	(12,953,093.57)	-	-	-	-	-	17,666,460,336.43
深圳市前海平方园区开发有限公司	833,573,060.86	-	-	3,637,430,195.25	-	-	-	-	-	4,471,003,256.11
深圳前海葡萄酒创新管理有限公司	17,676,985.66	-	-	(1,644,803.33)	-	-	-	-	-	16,032,182.33
合计	851,250,046.52	17,679,413,430.00	-	3,622,832,298.35	-	-	-	-	-	22,153,495,774.87
2018年12月31日										
一、联营企业										
深圳市前海平方园区开发有限公司	831,410,992.03	-	-	2,162,068.83	-	-	-	-	-	833,573,060.86
深圳前海葡萄酒创新管理有限公司	18,109,370.33	-	-	(432,384.67)	-	-	-	-	-	17,676,985.66
合计	849,520,362.36	-	-	1,729,684.16	-	-	-	-	-	851,250,046.52

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

6、 其他非流动金融资产

人民币元

项目	2020年 3月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	143,999,960.00	143,999,960.00	141,547,460.00
其中：权益工具投资	143,999,960.00	143,999,960.00	141,547,460.00

7、 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

人民币元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
2020年1月1日至3月31日止期间			
一、账面原值			
1.期初数	541,722,226.67	243,487,136.18	785,209,362.85
2.本期增加金额	1,731,201.58	-	1,731,201.58
(1)外购	1,731,201.58	-	1,731,201.58
3.期末数	543,453,428.25	243,487,136.18	786,940,564.43
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初数	117,524,268.71	62,787,769.35	180,312,038.06
2.本期增加金额	5,851,435.14	1,227,197.22	7,078,632.36
(1)计提或摊销	5,851,435.14	1,227,197.22	7,078,632.36
3.期末数	123,375,703.85	64,014,966.57	187,390,670.42
三、减值准备			
1.期初数	-	-	-
2.期末数	-	-	-
四、账面价值			
1.期末账面价值	420,077,724.40	179,472,169.61	599,549,894.01
2.期初账面价值	424,197,957.96	180,699,366.83	604,897,324.79
2019年度			
一、账面原值			
1.年初数	562,034,484.08	883,379,806.33	1,445,414,290.41
2.本年增加金额	3,193,117.18	119,828.83	3,312,946.01
(1)外购	3,193,117.18	119,828.83	3,312,946.01
3.本年减少金额	23,505,374.59	640,012,498.98	663,517,873.57
(1)处置	23,505,374.59	640,012,498.98	663,517,873.57
4.年末数	541,722,226.67	243,487,136.18	785,209,362.85
二、累计折旧和累计摊销			
1.年初数	94,118,528.15	178,290,875.24	272,409,403.39
2.本年增加金额	23,405,740.56	5,979,402.28	29,385,142.84
(1)计提或摊销	23,405,740.56	5,979,402.28	29,385,142.84
3.本年减少金额	-	121,482,508.17	121,482,508.17
(1)处置	-	121,482,508.17	121,482,508.17
4.年末数	117,524,268.71	62,787,769.35	180,312,038.06
三、减值准备			
1.年初数	-	-	-
2.年末数	-	-	-
四、账面价值			
1.年末账面价值	424,197,957.96	180,699,366.83	604,897,324.79
2.年初账面价值	467,915,955.93	705,088,931.09	1,173,004,887.02

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

7、 投资性房地产 - 续

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产 - 续

人民币元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
2018 年度			
一、账面原值			
1.年初数	562,021,171.68	883,379,806.33	1,445,400,978.01
2.本年增加金额	13,312.40	-	13,312.40
(1)外购	13,312.40	-	13,312.40
3.年末数	562,034,484.08	883,379,806.33	1,445,414,290.41
二、累计折旧和累计摊销			
1.年初数	70,181,524.68	167,145,565.13	237,327,089.81
2.本年增加金额	23,937,003.47	11,145,310.11	35,082,313.58
(1)计提或摊销	23,937,003.47	11,145,310.11	35,082,313.58
3.年末数	94,118,528.15	178,290,875.24	272,409,403.39
三、减值准备			
1.年初数	-	-	-
2.年末数	-	-	-
四、账面价值			
1.年末账面价值	467,915,955.93	705,088,931.09	1,173,004,887.02
2.年初账面价值	491,839,647.00	716,234,241.20	1,208,073,888.20

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

人民币元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
2020 年 3 月 31 日		
后海综合楼六楼	2,497,442.51	暂缺报批报建资料
后海综合楼二楼	1,637,466.60	暂缺报批报建资料
合计	4,134,909.11	
2019 年 12 月 31 日		
后海综合楼六楼	2,527,056.44	暂缺报批报建资料
后海综合楼二楼	1,656,883.20	暂缺报批报建资料
合计	4,183,939.64	
2018 年 12 月 31 日		
W6 仓库	427,367,320.04	已于 2019 年度办妥产权证书
W6 仓库辅助楼	64,819,637.04	已于 2019 年度办妥产权证书
后海综合楼六楼	2,645,512.16	暂缺报批报建资料
后海综合楼二楼	1,734,549.60	暂缺报批报建资料
合计	496,567,018.84	

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

8、 固定资产

(1) 固定资产情况

人民币元

项目	房屋建筑物	机器设备、 家具、器具 及其他设备	汽车及船舶	合计
2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间				
一、账面原值				
1.期初数	222,195,630.19	3,125,895.10	2,374,205.20	227,695,730.49
2.期末数	222,195,630.19	3,125,895.10	2,374,205.20	227,695,730.49
二、累计折旧				
1.期初数	65,197,918.07	2,413,467.27	2,118,896.79	69,730,282.13
2.本期增加金额	5,642,823.13	54,778.30	20,411.82	5,718,013.25
(1)计提	5,642,823.13	54,778.30	20,411.82	5,718,013.25
3.期末数	70,840,741.20	2,468,245.57	2,139,308.61	75,448,295.38
三、减值准备				
1.期初数	-	-	-	-
2.期末数	-	-	-	-
四、账面价值				
1.期末账面价值	151,354,888.99	657,649.53	234,896.59	152,247,435.11
2.期初账面价值	156,997,712.12	712,427.83	255,308.41	157,965,448.36
2019 年度				
一、账面原值				
1.年初数	222,280,419.19	3,223,538.60	2,374,205.20	227,878,162.99
2.本年减少金额	84,789.00	97,643.50	-	182,432.50
(1)处置或报废	84,789.00	97,643.50	-	182,432.50
3.年末数	222,195,630.19	3,125,895.10	2,374,205.20	227,695,730.49
二、累计折旧				
1.年初数	42,700,586.46	2,260,016.00	2,014,550.91	46,975,153.37
2.本年增加金额	22,573,641.71	242,580.47	104,345.88	22,920,568.06
(1)计提	22,573,641.71	242,580.47	104,345.88	22,920,568.06
3.本年减少金额	76,310.10	89,129.20	-	165,439.30
(1)处置或报废	76,310.10	89,129.20	-	165,439.30
4.年末数	65,197,918.07	2,413,467.27	2,118,896.79	69,730,282.13
三、减值准备				
1.年初数	-	-	-	-
2.年末数	-	-	-	-
四、账面价值				
1.年末账面价值	156,997,712.12	712,427.83	255,308.41	157,965,448.36
2.年初账面价值	179,579,832.73	963,522.60	359,654.29	180,903,009.62

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

8、 固定资产 - 续

(1) 固定资产情况 - 续

人民币元

项目	房屋建筑物	机器设备、 家具、器具 及其他设备	汽车及船舶	合计
2018 年度				
一、账面原值				
1.年初数	46,442,641.21	4,067,900.23	2,386,598.36	52,897,139.80
2.本年增加金额	175,843,977.98	417,178.20	-	176,261,156.18
(1)购置	-	417,178.20	-	417,178.20
(2)在建工程转入	175,843,977.98	-	-	175,843,977.98
3.本年减少金额	6,200.00	1,261,539.83	12,393.16	1,280,132.99
(1)处置或报废	6,200.00	1,261,539.83	12,393.16	1,280,132.99
4.年末数	222,280,419.19	3,223,538.60	2,374,205.20	227,878,162.99
二、累计折旧				
1.年初数	33,949,164.11	3,158,734.45	1,902,625.95	39,010,524.51
2.本年增加金额	8,757,002.35	231,731.65	121,736.46	9,110,470.46
(1)计提	8,757,002.35	231,731.65	121,736.46	9,110,470.46
3.本年减少金额	5,580.00	1,130,450.10	9,811.50	1,145,841.60
(1)处置或报废	5,580.00	1,130,450.10	9,811.50	1,145,841.60
4.年末数	42,700,586.46	2,260,016.00	2,014,550.91	46,975,153.37
三、减值准备				
1.年初数	-	-	-	-
2.年末数	-	-	-	-
四、账面价值				
1.年末账面价值	179,579,832.73	963,522.60	359,654.29	180,903,009.62
2.年初账面价值	12,493,477.10	909,165.78	483,972.41	13,886,615.29

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

人民币元

项目	期末账面价值
2020 年 3 月 31 日	
房屋建筑物	9,639,769.12
2019 年 12 月 31 日	
房屋建筑物	9,893,825.18
2018 年 12 月 31 日	
房屋建筑物	10,920,877.51

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

9、 无形资产

(1) 无形资产情况

人民币元

项目	土地使用权	软件	合计
2020年1月1日至3月31日止期间			
一、账面原值			
1.期初数	43,511,493.77	65,725.00	43,577,218.77
2.期末数	43,511,493.77	65,725.00	43,577,218.77
二、累计摊销			
1.期初数	37,061,650.64	65,725.00	37,127,375.64
2.本期增加金额	458,173.32	-	458,173.32
(1)计提	458,173.32	-	458,173.32
3.期末数	37,519,823.96	65,725.00	37,585,548.96
三、减值准备			
1.期初数	-	-	-
2.期末数	-	-	-
四、账面价值			
1.期末账面价值	5,991,669.81	-	5,991,669.81
2.期初账面价值	6,449,843.13	-	6,449,843.13

人民币元

项目	土地使用权	软件	合计
2019年度			
一、账面原值			
1.年初数	43,511,493.77	65,725.00	43,577,218.77
2.年末数	43,511,493.77	65,725.00	43,577,218.77
二、累计摊销			
1.年初数	35,228,957.36	65,725.00	35,294,682.36
2.本年增加金额	1,832,693.28	-	1,832,693.28
(1)计提	1,832,693.28	-	1,832,693.28
3.年末数	37,061,650.64	65,725.00	37,127,375.64
三、减值准备			
1.年初数	-	-	-
2.年末数	-	-	-
四、账面价值			
1.年末账面价值	6,449,843.13	-	6,449,843.13
2.年初账面价值	8,282,536.41	-	8,282,536.41
2018年度			
一、账面原值			
1.年初数	43,511,493.77	65,725.00	43,577,218.77
2.年末数	43,511,493.77	65,725.00	43,577,218.77
二、累计摊销			
1.年初数	33,396,264.08	65,725.00	33,461,989.08
2.本年增加金额	1,832,693.28	-	1,832,693.28
(1)计提	1,832,693.28	-	1,832,693.28
3.年末数	35,228,957.36	65,725.00	35,294,682.36
三、减值准备			
1.年初数	-	-	-
2.年末数	-	-	-
四、账面价值			
1.年末账面价值	8,282,536.41	-	8,282,536.41
2.年初账面价值	10,115,229.69	-	10,115,229.69

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

10、 长期待摊费用

人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
2020年1月1日至3月31日止期间					
办公室装修	1,356,175.31	-	78,240.90	-	1,277,934.41
2019年度					
办公室装修	-	1,564,817.71	208,642.40	-	1,356,175.31
临时围墙	539,781.10	-	124,564.85	415,216.25	-
合计	539,781.10	1,564,817.71	333,207.25	415,216.25	1,356,175.31
2018年度					
临时围墙	1,038,040.50	-	498,259.40	-	539,781.10

11、 递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

人民币元

项目	2020年3月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用损失准备	25,379.99	6,345.00	15,553.68	3,888.42	-	-
可抵扣亏损	-	-	-	-	13,679,326.48	3,419,831.62
合计	25,379.99	6,345.00	15,553.68	3,888.42	13,679,326.48	3,419,831.62

(2) 未确认递延所得税资产明细

人民币元

项目	2020年3月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
可抵扣亏损	29,106,967.12	-	-
可抵扣暂时性差异	2,069,121.56	1,965,185.71	1,934,782.18
合计	31,176,088.68	1,965,185.71	1,934,782.18

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

人民币元

年份	2020年3月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
2025	29,106,967.12	-	-

12、 应付账款

(1) 应付账款列示

人民币元

项目	2020年3月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内	745,969.86	376,649.13	9,041,484.32
1至2年	5,869,272.80	8,649,709.48	42,135,978.77
2至3年	41,658,810.85	42,132,003.63	152,470.64
3年以上	224,006.75	107,325.46	362,455.46
合计	48,498,060.26	51,265,687.70	51,692,389.19

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

12、 应付账款 - 续

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

人民币元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
2020 年 3 月 31 日		
武汉建工深圳分公司	40,347,972.64	双方尚未结算
2019 年 12 月 31 日		
武汉建工深圳分公司	40,347,972.64	双方尚未结算
中国通信建设第二工程局有限公司	7,342,744.87	双方尚未结算
2018 年 12 月 31 日		
武汉建工深圳分公司	40,347,972.64	双方尚未结算

13、 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间				
1、短期薪酬	12,482,167.59	6,936,269.30	13,842,787.44	5,575,649.45
2、离职后福利-设定提存计划	-	504,228.38	504,228.38	-
3、辞退福利	571,611.63	-	-	571,611.63
合计	13,053,779.22	7,440,497.68	14,347,015.82	6,147,261.08
2019 年度				
1、短期薪酬	9,290,309.87	31,819,420.08	28,627,562.36	12,482,167.59
2、离职后福利-设定提存计划	-	3,288,212.32	3,288,212.32	-
3、辞退福利	571,611.63	-	-	571,611.63
合计	9,861,921.50	35,107,632.40	31,915,774.68	13,053,779.22
2018 年度				
1、短期薪酬	16,483,752.11	31,099,148.71	38,292,590.95	9,290,309.87
2、离职后福利-设定提存计划	-	3,369,526.46	3,369,526.46	-
3、辞退福利	571,611.63	7,740.00	7,740.00	571,611.63
合计	17,055,363.74	34,476,415.17	41,669,857.41	9,861,921.50

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

13、 应付职工薪酬 - 续

(2) 短期薪酬列示

人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间				
1、工资、奖金、津贴和补贴	12,414,706.78	5,831,989.24	12,726,035.94	5,520,660.08
2、职工福利费	-	275,239.97	275,239.97	-
3、社会保险费	-	155,774.40	155,774.40	-
其中：医疗保险费	-	136,281.27	136,281.27	-
工伤保险费	-	1,712.51	1,712.51	-
生育保险费	-	17,780.62	17,780.62	-
4、住房公积金	-	557,409.92	557,409.92	-
5、工会经费和职工教育经费	67,460.81	115,855.77	128,327.21	54,989.37
合计	12,482,167.59	6,936,269.30	13,842,787.44	5,575,649.45
2019 年度				
1、工资、奖金、津贴和补贴	9,249,256.57	26,492,487.37	23,327,037.16	12,414,706.78
2、职工福利费	-	1,541,633.58	1,541,633.58	-
3、社会保险费	-	933,350.32	933,350.32	-
其中：医疗保险费	-	845,708.92	845,708.92	-
工伤保险费	-	16,687.24	16,687.24	-
生育保险费	-	70,954.16	70,954.16	-
4、住房公积金	-	2,193,086.54	2,193,086.54	-
5、工会经费和职工教育经费	41,053.30	596,402.99	569,995.48	67,460.81
6、短期带薪缺勤	-	62,459.28	62,459.28	-
合计	9,290,309.87	31,819,420.08	28,627,562.36	12,482,167.59
2018 年度				
1、工资、奖金、津贴和补贴	16,440,073.00	25,711,503.00	32,902,319.43	9,249,256.57
2、职工福利费	-	1,566,999.23	1,566,999.23	-
3、社会保险费	-	1,072,499.98	1,072,499.98	-
其中：医疗保险费	-	966,225.28	966,225.28	-
工伤保险费	-	35,042.84	35,042.84	-
生育保险费	-	71,231.86	71,231.86	-
4、住房公积金	-	2,160,785.60	2,160,785.60	-
5、工会经费和职工教育经费	43,679.11	513,742.66	516,368.47	41,053.30
6、短期带薪缺勤	-	73,618.24	73,618.24	-
合计	16,483,752.11	31,099,148.71	38,292,590.95	9,290,309.87

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

13、 应付职工薪酬 - 续

(3) 设定提存计划列示

人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间				
1、基本养老保险	-	219,522.54	219,522.54	-
2、失业保险费	-	1,379.84	1,379.84	-
3、企业年金缴费	-	283,326.00	283,326.00	-
合计	-	504,228.38	504,228.38	-
2019 年度				
1、基本养老保险	-	2,118,892.36	2,118,892.36	-
2、失业保险费	-	11,740.96	11,740.96	-
3、企业年金缴费	-	1,157,579.00	1,157,579.00	-
合计	-	3,288,212.32	3,288,212.32	-
2018 年度				
1、基本养老保险	-	2,199,413.73	2,199,413.73	-
2、失业保险费	-	18,218.73	18,218.73	-
3、企业年金缴费	-	1,151,894.00	1,151,894.00	-
合计	-	3,369,526.46	3,369,526.46	-

14、 应交税费

人民币元

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
企业所得税(注)	3,394,965,786.78	3,395,004,585.77	126,202.53
土地使用税	83,807.10	-	167,615.53
个人所得税	37,145.60	90,212.40	971,352.29
其他税费	12,093.41	41,345.33	50,934.85
合计	3,395,098,832.89	3,395,136,143.50	1,316,105.20

注： 2019 年，本集团确认因前海管理局收回土地而取得的征地拆迁补偿收入需缴纳的企业所得税人民币 34.15 亿元。本集团在原地块上的相关业务终止并需整体搬迁，符合国家税务总局公告 2012 年第 40 号公告政策性搬迁的相关规定，将按相关规定申报纳税。

15、 其他应付款

(1) 其他应付款汇总

人民币元

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
其他应付款	331,802,902.56	312,005,507.01	323,240,605.15

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

15、 其他应付款 - 续

(2) 其他应付款

(a) 按款项性质列示其他应付款

人民币元

项目	2020年 3月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
土地价款	277,345,750.82	277,345,750.82	277,345,750.82
押金	11,099,706.96	11,099,706.96	19,066,847.70
往来款	36,816,121.65	16,950,921.91	18,914,823.91
其他	6,541,323.13	6,609,127.32	7,913,182.72
合计	331,802,902.56	312,005,507.01	323,240,605.15

(b) 账龄超过1年的重要其他应付款

人民币元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
2020年3月31日		
深圳市国土与房产管理局	277,345,750.82	土地价款
深业南方地产(集团)有限公司	10,350,000.00	往来款项
合计	287,695,750.82	
2019年12月31日		
深圳市国土与房产管理局	277,345,750.82	土地价款
深业南方地产(集团)有限公司	10,350,000.00	往来款项
合计	287,695,750.82	
2018年12月31日		
深圳市国土与房产管理局	277,345,750.82	土地价款
深业南方地产(集团)有限公司	10,350,000.00	往来款项
深圳市恒盛兴贸易有限公司	6,244,682.00	押金
合计	293,940,432.82	

16、 其他非流动负债

人民币元

项目	2020年 3月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
长期集团借款	1,539,420,465.54	1,526,302,363.62	-
减：一年内到期的其他非流动负债	-	6,681,898.08	-
一年后到期的其他非流动负债	1,539,420,465.54	1,519,620,465.54	-

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

17、 实收资本

人民币元

投资者名称	出资比例	2020年3月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
深圳南油控股有限公司	76%	380,000,000.00	380,000,000.00	380,000,000.00
深圳市投资控股有限公司	24%	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00
合计	100%	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00

18、 资本公积

人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2020年1月1日至3月31日止期间:				
资本溢价	3,132,899,445.26	-	-	3,132,899,445.26
其他资本公积	452,794,235.68	-	-	452,794,235.68
合计	3,585,693,680.94	-	-	3,585,693,680.94
2019年度				
资本溢价	3,132,899,445.26	-	-	3,132,899,445.26
其他资本公积	452,794,235.68	-	-	452,794,235.68
合计	3,585,693,680.94	-	-	3,585,693,680.94
2018年度				
资本溢价	3,132,899,445.26	-	-	3,132,899,445.26
其他资本公积	452,794,235.68	-	-	452,794,235.68
合计	3,585,693,680.94	-	-	3,585,693,680.94

19、 盈余公积

人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2020年1月1日至3月31日止期间:				
法定盈余公积	250,000,000.00	-	-	250,000,000.00
2019年度				
法定盈余公积(注)	6,502,704.06	243,497,295.94	-	250,000,000.00
2018年度				
法定盈余公积	6,502,704.06	-	-	6,502,704.06

注： 2019年12月31日，本公司法定盈余公积累计金额已达到注册资本的50%。

20、 未分配利润

人民币元

项目	2020年1月1日至3月31日止期间	2019年度	2018年度
调整前上期末未分配利润	13,481,547,329.69	(106,064,242.96)	(251,145,806.88)
调整期初未分配利润合计数(注)	-	-	134,594,600.00
调整后期初未分配利润	13,481,547,329.69	(106,064,242.96)	(116,551,206.88)
加：本期归属于母公司所有者的净利润	(19,907,203.94)	13,831,108,868.59	10,486,963.92
减：提取法定盈余公积	-	243,497,295.94	-
期末未分配利润	13,461,640,125.75	13,481,547,329.69	(106,064,242.96)

注： 如财务报表附注(四)1所述，会计政策变更对2018年度期初未分配利润影响的金额为人民币134,594,600.00元。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

21、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

人民币元

项目	2020年1月1日至 3月31日止期间		2019年度		2018年度	
	收入	成本	收入(注)	成本	收入	成本
营业收入	13,858,142.97	21,459,339.97	14,283,075,871.55	647,733,052.14	69,327,866.48	84,193,763.22

注：2019年度本集团确认营业收入金额中，人民币142.11亿元系因前海土地整备事项由深圳市前海深港现代服务业合作区管理局收回土地而取得的征地拆迁补偿收入。

22、 财务费用

人民币元

项目	2020年1月1日至 3月31日止期间	2019年度	2018年度
利息支出	16,112,180.77	25,380,557.86	-
减：利息收入	24,257.80	19,917,385.28	41,062,533.58
汇兑净损失(收益)	(57.20)	(69.49)	(202.34)
其他	2,066.94	5,451.60	10,770.23
合计	16,089,932.71	5,468,554.69	(41,051,965.69)

23、 投资收益

人民币元

项目	2020年1月1日至 3月31日止期间	2019年度	2018年度
权益法核算的长期股权投资收益	9,203,422.72	3,622,832,298.35	1,729,684.16
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	-	10,362,585.00	7,788,975.00
合计	9,203,422.72	3,633,194,883.35	9,518,659.16

24、 公允价值变动收益(损失)

人民币元

产生公允价值变动收益的来源	2020年1月1日至 3月31日止期间	2019年度	2018年度
其他非流动金融资产	-	2,452,500.00	4,552,860.00

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

25、 所得税费用

(1) 所得税费用表

人民币元

项目	2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间	2019 年度	2018 年度
当期所得税费用	1,932.69	3,395,012,579.97	134,196.73
递延所得税费用	(2,456.58)	3,415,943.20	(602,837.78)
合计	(523.89)	3,398,428,523.17	(468,641.05)

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

人民币元

项目	2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间	2019 年度	2018 年度
利润总额	(19,904,013.23)	17,229,586,958.36	10,185,234.62
按 25% 的税率计算的所得税费用	(4,976,003.31)	4,307,396,739.59	2,546,308.66
不可抵扣费用的纳税影响	-	34,818.90	27,915.05
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	7,276,335.10	-	-
免税收入的纳税影响	(2,300,855.68)	(908,911,845.84)	(3,517,879.79)
补缴(退还)以前年度税金	-	7,994.20	-
其他	-	(99,183.68)	475,015.03
所得税费用	(523.89)	3,398,428,523.17	(468,641.05)

26、 现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

人民币元

项目	2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间	2019 年度	2018 年度
收回押金	1,255,711.61	8,387,481.15	4,520,658.64
收到利息收入	24,257.80	23,396,587.33	34,170,840.45
收到的其他经营往来款	20,774.82	136,132.88	38,871,364.63
合计	1,300,744.23	31,920,201.36	77,562,863.72

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

人民币元

项目	2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间	2019 年度	2018 年度
管理费用支付的现金	1,230,962.57	10,437,748.17	8,014,610.09
支付的其他经营往来款	2,066.94	3,258,172.15	34,636,164.60
支付租赁押金	-	17,843,375.41	5,963,086.90
合计	1,233,029.51	31,539,295.73	48,613,861.59

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

26、 现金流量表项目 - 续

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

人民币元

项目	2020年1月1日至 3月31日止期间	2019年度	2018年度
收回贷款本金及利息	-	83,164,524.42	7,645,704.46

(4) 收到其他与筹资活动有关的现金

人民币元

项目	2020年1月1日至 3月31日止期间	2019年度	2018年度
收到集团借款及招商蛇口结算中心款项	35,174,783.45	3,404,772,706.38	20,338,838.81

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

人民币元

项目	2020年1月1日至 3月31日止期间	2019年度	2018年度
招商蛇口结算中心借款利息	18,360,090.86	23,205,095.10	-

27、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

人民币元

补充资料	2020年1月1日至 3月31日止期间	2019年度	2018年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润	(19,903,489.34)	13,831,158,435.19	10,653,875.67
信用损失准备	113,762.16	45,957.21	-
固定资产折旧及投资性房地产折旧	12,796,645.61	52,305,710.90	44,192,784.04
无形资产摊销	458,173.32	1,832,693.28	1,832,693.28
长期待摊费用摊销	78,240.90	333,207.25	498,259.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)	-	-	(47,008.61)
固定资产报废损失(收益)	-	15,033.20	-
公允价值变动损失(收益)	-	(2,452,500.00)	(4,552,860.00)
财务费用(收益)	16,112,123.57	25,380,619.49	(202.34)
投资损失(收益)	(9,203,422.72)	(3,633,194,883.35)	(9,518,659.16)
递延所得税资产减少(增加)	(2,456.58)	3,415,943.20	(602,837.78)
投资性房地产的减少(增加)	-	542,035,365.40	-
经营性应收项目的减少(增加)	352,833.57	4,355,324.31	13,808,141.16
经营性应付项目的增加(减少)	(12,593,731.35)	3,385,522,731.77	(28,319,499.50)
经营活动产生的现金流量净额	(11,791,320.86)	14,210,753,637.85	27,944,686.16
2. 现金及现金等价物净变动情况:			
现金的期末余额	33,412,724.83	33,080,632.67	31,486,005.97
减: 现金的期初余额	33,080,632.67	31,486,005.97	28,013,823.60
现金及现金等价物净增加额	332,092.16	1,594,626.70	3,472,182.37

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

27、现金流量表补充资料 - 续

(2) 现金和现金等价物的构成

人民币元

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
一、现金	33,412,724.83	33,080,632.67	31,486,005.97
其中：库存现金	1,122.00	1,122.00	840.00
可随时用于支付的银行存款	33,411,602.83	33,079,510.67	31,485,165.97
二、期末现金及现金等价物余额	33,412,724.83	33,080,632.67	31,486,005.97

(七) 在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接 持股(%)	间接 持股(%)	取得方式
深圳龙盛实业有限公司	深圳	深圳	经营仓储业务	55.00	-	投资设立

2、在联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳市招商前海实业发展有限公司	深圳	深圳	投资咨询、产业园管理、企业管理咨询	32.8874	11.96	权益法
深圳市前海平方园区开发有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发管理	35.00	-	权益法

(七) 在其他主体中的权益 - 续

2、在联营企业中的权益 - 续

(2) 重要联营企业的主要财务信息

人民币元

项目	2020 年 3 月 31 日/ 2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间		2019 年 12 月 31 日/2019 年度	
	深圳市招商前海实业 发展有限公司	深圳市前海平方园区 开发有限公司	深圳市招商前海实业 发展有限公司	深圳市前海平方园区 开发有限公司
流动资产	79,353,163,919.28	332,005,427.56	77,280,905,834.96	332,939,483.97
非流动资产	56,721,374,711.10	18,372,898,412.43	56,704,993,243.90	18,351,172,226.32
资产合计	136,074,538,630.38	18,704,903,839.99	133,985,899,078.86	18,684,111,710.29
流动负债	8,875,759,983.08	6,629,247,579.90	6,866,670,841.37	6,598,003,477.34
非流动负债	23,324.34	-	17,313.06	-
负债合计	8,875,783,307.42	6,629,247,579.90	6,866,688,154.43	6,598,003,477.34
少数股东权益	73,456,371,849.67	-	73,416,938,093.69	-
归属于母公司所有者权益	53,742,383,473.29	12,075,656,260.09	53,702,272,830.74	12,086,108,232.95
按持股比例计算的净资产份额	17,674,472,622.39	4,226,479,691.03	17,661,281,274.94	4,230,137,881.53
调整事项	5,179,061.50	240,865,374.58	5,179,061.49	240,865,374.58
对联营企业权益投资的账面价值	17,679,651,683.89	4,467,345,065.61	17,666,460,336.43	4,471,003,256.11
营业收入	31,529,648.18	381,608.52	36,248,580.97	15,070,432,233.64
净利润	79,544,398.53	(10,451,972.86)	(12,505,104.45)	10,392,657,700.72
归属于母公司所有者的净利润	40,110,642.55	(10,451,972.86)	(39,386,189.16)	10,392,657,700.72
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	79,544,398.53	(10,451,972.86)	(12,505,104.45)	10,392,657,700.72
本年收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-

(七) 在其他主体中的权益 - 续

2、在联营企业中的权益 - 续

(2) 重要联营企业的主要财务信息 - 续

人民币元

项目	2018 年 12 月 31 日/2018 年度
	深圳市前海平方园区开发有限公司
流动资产	1,473,545,557.85
非流动资产	506,950,946.11
资产合计	1,980,496,503.96
流动负债	287,045,971.73
非流动负债	-
负债合计	287,045,971.73
少数股东权益	-
归属于母公司所有者权益	1,693,450,532.23
按持股比例计算的净资产份额	592,707,686.28
调整事项	240,865,374.58
对联营企业权益投资的账面价值	833,573,060.86
营业收入	5,389,632.74
净利润	6,177,339.53
归属于母公司所有者的净利润	6,177,339.53
其他综合收益	-
综合收益总额	6,177,339.53
本年收到的来自联营企业的股利	-

(3) 不重要的联营企业的汇总财务信息

人民币元

项目	2020 年 3 月 31 日/ 2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间	2019 年 12 月 31 日/ 2019 年度	2018 年 12 月 31 日/ 2018 年度
联营企业:			
投资账面价值合计	15,702,448.09	16,032,182.33	17,676,985.66
下列各项按持股比例计算的合计数			
——净利润	(329,734.24)	(1,644,803.33)	(432,384.67)
——其他综合收益	-	-	-
——综合收益总额	(329,734.24)	(1,644,803.33)	(432,384.67)

(八) 与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他非流动金融资产、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期应付款及其他非流动负债，各项金融工具的详细情况说明见财务报表附注(六)。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、 风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1.1 信用风险

于2020年3月31日、2019年12月31日及2018年12月31日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失，具体包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

本集团于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保对相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团评估信用风险自初始确认后是否已显著增加的具体方法、确定金融资产已发生信用减值的依据、预期信用损失的确定方法、直接减记金融工具的政策等参见附注(三)9。

本集团的货币资金存放在信用评级较高的金融机构，故货币资金只具有较低的信用风险。

1.2 流动风险

管理流动风险时，本集团管理层认为应保持充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对借款的使用情况进行监控并确保遵守贷款协议。

截至2020年3月31日，本集团流动负债合计金额超过流动资产合计金额为人民币3,719,274,518.82元。因招商蛇口同意在可预见的将来提供一切必须之财务支援，以维持本集团的继续经营，故无重大流动风险。

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1、 风险管理目标和政策 - 续

1.2 流动风险 - 续

本集团持有的金融负债按未折现的合同现金流的到期期限分析如下：

人民币元

项目	账面价值	1 年以内	1 到 5 年	5 年以上	合计
2020 年 3 月 31 日					
应付账款	48,498,060.26	48,498,060.26	-	-	48,498,060.26
其他应付款	331,802,902.56	331,802,902.56	-	-	331,802,902.56
长期应付款	2,354,090.81	-	-	2,354,090.81	2,354,090.81
其他非流动负债	1,539,420,465.54	73,122,472.11	1,666,594,978.90	-	1,739,717,451.01
2019 年 12 月 31 日					
应付账款	51,265,687.70	51,265,687.70	-	-	51,265,687.70
其他应付款	312,005,507.01	312,005,507.01	-	-	312,005,507.01
一年内到期的非流动负债	6,681,898.08	6,681,898.08	-	-	6,681,898.08
长期应付款	2,354,090.81	-	-	2,354,090.81	2,354,090.81
其他非流动负债	1,519,620,465.54	72,181,972.11	1,646,111,500.07	-	1,718,293,472.18
2018 年 12 月 31 日					
应付账款	51,692,389.19	51,692,389.19	-	-	51,692,389.19
其他应付款	323,240,605.15	323,240,605.15	-	-	323,240,605.15
长期应付款	2,354,090.81	-	-	2,354,090.81	2,354,090.81

(九) 公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

人民币元

项目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合计
2020 年 3 月 31 日				
持续的公允价值计量				
(一)以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	143,999,960.00	143,999,960.00
1.其他非流动金融资产	-	-	143,999,960.00	143,999,960.00
(1)权益工具投资	-	-	143,999,960.00	143,999,960.00
2019 年 12 月 31 日				
持续的公允价值计量				
(一)以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	143,999,960.00	143,999,960.00
1.其他非流动金融资产	-	-	143,999,960.00	143,999,960.00
(1)权益工具投资	-	-	143,999,960.00	143,999,960.00
2018 年 12 月 31 日				
持续的公允价值计量				
(一)以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	141,547,460.00	141,547,460.00
1.其他非流动金融资产	-	-	141,547,460.00	141,547,460.00
(1)权益工具投资	-	-	141,547,460.00	141,547,460.00

(九) 公允价值的披露 - 续

2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

人民币元

项目	2020年3月31日 公允价值	2019年12月31日 公允价值	2018年12月31日 公允价值	估值技术	输入值
权益工具投资	143,999,960.00	143,999,960.00	141,547,460.00	现金流折现法	折现率

非上市权益工具投资之公允价值采用现金流折现法进行确定。采用现金流折现法估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率和考虑折价溢价调整。

3、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本集团管理层认为，财务报表中按摊余成本计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

(十) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

(1) 控股股东及最终控制方

人民币元

母公司及最终控制方名称		业务性质	注册地	注册资本
母公司	深圳南油控股有限公司	投资企业	深圳	100,000,000.00
中间控制方	招商蛇口	城市及园区综合运营	深圳	7,904,092,722.00
最终控制方	招商局集团	运输、代理、租赁、金融、房地产等业务	北京	16,700,000,000.00

2、本企业的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注(七)1(1)。

3、本企业合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业情况详见附注(七)2(1)。

(十) 关联方及关联交易 - 续

4、其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
深圳招商物业管理有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
深圳招商供电有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
码来仓储(深圳)有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
深圳市招商创业有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
深圳招商网络有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
招商局保税物流有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
深圳招商商置投资有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
深圳招商文化产业有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
蛇口电视台	受同一最终控制方控制的其他企业
深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
中外运物流有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
深圳市投资控股有限公司	少数股东
招商银行股份有限公司	最终控制方之联营企业

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(a) 采购商品/接受劳务情况表

人民币元

关联方	关联交易内容	2020年1月1日至 3月31日止期间	2019年度	2018年度
深圳招商物业管理有限公司	物业管理费	483,281.72	3,772,552.96	6,444,480.21
蛇口电视台	宣传费	11,320.75	165,094.34	-
深圳招商文化产业有限公司	宣传费	-	9,600.00	-
深圳招商供电有限公司	电费	-	-	11,015,612.11
招商蛇口	工程建设费	-	-	3,050,961.94
合计		494,602.47	3,947,247.30	20,511,054.26

(b) 出售商品/提供劳务情况表

人民币元

关联方	关联交易内容	2020年1月1日至 3月31日止期间	2019年度	2018年度
深圳招商网络有限公司	信息服务收入	-	3,204,690.81	932,311.32
中外运物流有限公司	管理费收入	-	-	1,055,498.21
合计		-	3,204,690.81	1,987,809.53

(十) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况- 续

(2) 关联租赁情况

(a) 出租情况

人民币元

关联方名称	租赁资产种类	确认的租赁收入		
		2020年1月1日至3月31日止期间	2019年度	2018年度
招商局保税物流有限公司	土地	-	1,995,553.14	3,558,233.25

(b) 承租情况

人民币元

出租方名称	租赁资产的种类	确认的租赁费		
		2020年1月1日至3月31日止期间	2019年度	2018年度
招商蛇口	房屋建筑物	1,238,311.44	3,616,534.32	1,572,361.92
深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司	土地	1,099,081.11	2,198,162.19	-
深圳市招商创业有限公司	房屋建筑物	396,917.13	1,354,531.60	-
深圳招商商置投资有限公司	房屋建筑物	49,817.90	212,599.02	-
码来仓储(深圳)有限公司	房屋建筑物	-	426,100.94	2,400,571.32
合计		2,784,127.58	7,807,928.07	3,972,933.24

(3) 关联方利息收入

人民币元

关联方	2020年1月1日至3月31日止期间	2019年度	2018年度
招商银行股份有限公司	24,248.13	654,447.22	393,588.90
招商蛇口	-	16,629,335.86	33,452,461.79
深圳市前海平方园区开发有限公司	-	2,630,294.90	7,212,928.54
合计	24,248.13	19,914,077.98	41,058,979.23

(4) 关联方利息支出

人民币元

关联方	2020年1月1日至3月31日止期间	2019年度	2018年度
招商蛇口	16,112,180.77	25,396,576.89	-

(十) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况- 续

(5) 关联方资金拆借

人民币元

关联方	关联交易内容	拆借金额	起始日	到期日	说明
2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间					
招商蛇口	借入资金	16,300,000.00	2020 年 1 月	2023 年 1 月	固定年利率 4.75%
招商蛇口	借入资金	3,500,000.00	2020 年 3 月	2023 年 3 月	固定年利率 4.75%
合计		19,800,000.00			
2019 年度					
招商蛇口	借入资金	1,499,920,465.54	2019 年 9 月	2022 年 9 月	固定年利率 4.75%
招商蛇口	借入资金	9,700,000.00	2019 年 12 月	2022 年 12 月	固定年利率 4.75%
招商蛇口	借入资金	5,500,000.00	2019 年 10 月	2022 年 10 月	固定年利率 4.75%
招商蛇口	借入资金	4,500,000.00	2019 年 11 月	2022 年 11 月	固定年利率 4.75%
合计		1,519,620,465.54			

(6) 关键管理人员报酬

人民币元

项目	2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间	2019 年度	2018 年度
关键管理人员薪酬	776,797.00	4,721,880.00	5,111,001.00

(十) 关联方及关联交易 - 续

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

人民币元

项目名称	关联方	2020年3月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
货币资金	招商银行股份有限公司	32,326,938.28	32,982,694.75	31,349,030.03
应收账款	深圳招商网络有限公司	4,192,940.81	4,192,940.81	988,250.00
其他应收款	深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司	2,718,394.00	2,718,394.00	-
	招商蛇口	1,161,496.00	1,161,496.00	1,881,823,320.55
	深圳市投资控股有限公司	432,488.49	432,488.49	-
	深圳市招商创业有限公司	351,652.00	321,652.00	321,652.00
	深圳招商物业管理有限公司	64,582.60	99,591.00	234,599.40
	深圳招商商置投资有限公司	47,122.00	47,122.00	-
	深圳市前海平方园区开发有限公司	-	-	80,376,411.82
	码来仓储(深圳)有限公司	-	-	420,100.00
	深圳招商供电有限公司	-	-	146,000.00
	合计	4,775,735.09	4,780,743.49	1,963,322,083.77

(2) 应付项目

人民币元

项目名称	关联方	2020年3月31日 账面余额	2019年12月31日 账面余额	2018年12月31日 账面余额
应付账款	深圳招商网络有限公司	1,035.00	1,035.00	-
其他应付款	招商蛇口	21,370,308.62	-	-
	中外运物流有限公司	2,834,077.64	2,834,077.64	2,834,077.64
	深圳市投资控股有限公司	1,928,859.82	1,928,859.82	3,887,799.82
	招商局保税物流有限公司	105,368.00	105,368.00	105,368.00
	深圳市招商创业有限公司	4,962.00	4,962.00	4,962.00
	合计	26,243,576.08	4,873,267.46	6,832,207.46
一年内到期的非流动负债	招商蛇口	-	6,681,898.08	-
其他非流动负债	招商蛇口	1,539,420,465.54	1,519,620,465.54	-

(十一) 承诺及或有事项

1、重要承诺事项

(1) 租赁

于2020年3月31日、2019年12月31日及2018年12月31日，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况分别如下：

	人民币元		
	2020年3月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：			
资产负债表日后第1年	8,306,930.61	7,464,330.48	7,384,212.93
资产负债表日后第2年	7,896,070.48	7,827,790.48	7,462,312.45
资产负债表日后第3年	8,294,616.48	8,222,967.48	7,817,076.62
以后年度	23,323,943.48	24,668,181.48	32,644,917.04
合计	47,821,561.05	48,183,269.92	55,308,519.04

2、或有事项

2013年5月8日，本集团作为发包单位与武汉建工深圳分公司就本集团前海湾W6号仓库施工总承包项目签订了《建设工程施工合同》。总包合同签订后，武汉建工深圳分公司与深圳市博奥特钢脚手架有限公司(以下简称“博奥公司”)签订了《多功能高支模架分包合同》及其补充合同。其后，武汉建工深圳分公司与博奥公司因工程量计算、工程款支付等事宜产生争议。博奥公司遂将武汉建工深圳分公司起诉至深圳前海合作区人民法院(以下简称“前海法院”)，要求武汉建工第一建筑工程有限公司(以下简称“武汉建工”)、武汉建工深圳分公司承担逾期工程款、工期延长材料租金、工伤赔偿金等共计约人民币3,663.20万元，并要求本集团承担连带责任。前海法院驳回了武汉建工提交的管辖权异议，武汉建工遂上诉至深圳市中级人民法院(以下简称“深圳中院”)。2016年1月21日和2016年3月9日，该案件在深圳中院开庭审理，深圳中院未对案件进行判决，同时驳回了武汉建工提交的管辖权异议。

2016年3月29日，前海法院根据原告博奥公司提出的财产保全申请，查封了武汉建工深圳分公司、武汉建工及本集团的财产。本集团遂向前海法院出具了承诺函，承诺本集团留存与武汉建工之间的工程款人民币3,800.00万元。2016年4月29日，前海法院根据原告博奥公司提交的变更诉讼保全申请书，解除了对本集团的查封。

2016年7月，前海法院指定了审计机构对工程结果进行审计，并到W6工地现场进行了查勘。针对审计结果，原告博奥公司、被告武汉建工深圳分公司及武汉建工均对评估价格提出了书面异议。

2017年8月，该案件在前海法院第二次开庭审理。2018年11月29日，本集团收到前海法院送达的一审判决，判决武汉建工深圳分公司向博奥公司支付相应赔偿，本集团承担相应连带责任，驳回博奥公司其他诉讼请求。2018年12月11日，武汉建工深圳分公司提起上诉，二审已于2019年5月6日开庭。截至2020年3月31日，该案件还在审理中。

(十二) 母公司财务报表主要项目注释

1、货币资金

人民币元

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
银行存款:	1,084,664.55	1,424,208.18	2,331,799.62
人民币	1,080,317.06	1,419,917.89	2,327,578.82
美元	4,347.49	4,290.29	4,220.80
合计	1,084,664.55	1,424,208.18	2,331,799.62

2、其他应收款

(1) 其他应收款汇总

人民币元

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
其他应收款	18,659,522.81	18,662,688.27	1,988,091,102.52
减: 信用损失准备	1,514.35	1,512.51	-
账面价值	18,658,008.46	18,661,175.76	1,988,091,102.52

(2) 其他应收款

(a) 按账龄披露

人民币元

账龄	其他应收款	信用损失准备	计提比例(%)
2020 年 3 月 31 日			
1 年以内	186,987.50	156.99	0.08
1 至 2 年	544,626.01	432.92	0.08
2 至 3 年	331,183.90	9.53	0.01
3 年以上	17,596,725.40	914.91	0.01
合计	18,659,522.81	1,514.35	
2019 年 12 月 31 日			
1 年以内	699,770.57	588.07	0.08
1 至 2 年	356,660.40	-	-
2 至 3 年	9,531.90	9.53	0.10
3 年以上	17,596,725.40	914.91	0.01
合计	18,662,688.27	1,512.51	
2018 年 12 月 31 日			
1 年以内	1,889,167,081.59	-	-
1 至 2 年	80,420,952.12	-	-
2 至 3 年	1,594,417.41	-	-
3 年以上	16,908,651.40	-	-
合计	1,988,091,102.52	-	

(十二) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、其他应收款 - 续

(2) 其他应收款 - 续

(b) 按款项性质分类情况

人民币元

款项性质	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
关联方往来款	17,578,090.01	17,582,665.49	1,978,842,399.77
其他往来款	1,081,432.80	1,080,022.78	9,248,702.75
合计	18,659,522.81	18,662,688.27	1,988,091,102.52
减：信用损失准备	1,514.35	1,512.51	-
账面价值	18,658,008.46	18,661,175.76	1,988,091,102.52

(c) 其他应收款信用损失准备变动情况如下

人民币元

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期 预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 3 月 31 日				
期初数	1,512.51	-	-	1,512.51
本期计提预期信用损失准备	1.84	-	-	1.84
期末数	1,514.35	-	-	1,514.35
2019 年 12 月 31 日				
年初数	-	-	-	-
本年计提预期信用损失准备	1,512.51	-	-	1,512.51
年末数	1,512.51	-	-	1,512.51

(d) 本期实际核销的其他应收款情况

2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间、2019 年度及 2018 年度，本集无实际核销的其他应收款情况。

(十二) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、其他应收款 - 续

(2) 其他应收款 - 续

(e) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

人民币元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	信用损失准备期末余额
2020 年 3 月 31 日					
深圳龙盛实业有限公司	关联方往来款	15,520,316.00	3 年以上	83.18	-
招商蛇口	关联方往来款	1,161,496.00	3 年以上	6.22	-
武汉建工深圳分公司	其他往来款	768,613.40	3 年以上	4.12	768.61
深圳市投资控股有限公司	关联方往来款	432,921.41	1 至 2 年	2.32	432.92
深圳市招商创业有限公司	关联方往来款	351,652.00	1 年以内及 2 至 3 年	1.88	-
合计		18,234,998.81		97.72	1201.53
2019 年 12 月 31 日					
深圳龙盛实业有限公司	关联方往来款	15,520,316.00	3 年以上	83.16	-
招商蛇口	关联方往来款	1,161,496.00	3 年以上	6.22	-
武汉建工深圳分公司	其他往来款	768,613.40	3 年以上	4.12	768.61
深圳市投资控股有限公司	关联方往来款	432,921.41	1 年以内	2.32	432.92
深圳市招商创业有限公司	关联方往来款	321,652.00	1 至 2 年	1.72	-
合计		18,204,998.81		97.54	1201.53
2018 年 12 月 31 日					
招商蛇口	集团存款及往来款	1,881,823,320.55	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年及 3 年以上	94.65	-
深圳市前海平方园区开发有限公司	关联方往来款	80,376,411.82	1 至 2 年及 2 至 3 年	4.04	-
深圳龙盛实业有限公司	关联方往来款	15,520,316.00	3 年以上	0.78	-
武汉建工深圳分公司	其他往来款	768,613.40	3 年以上	0.04	-
码来仓储(深圳)有限公司	关联方往来款	420,100.00	3 年以上	0.02	-
合计		1,978,908,761.77		99.53	-

(十二) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、长期股权投资

人民币元

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少 投资	权益法下 确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他 权益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值准备			其他
2020年3月31日											
一、联营企业											
深圳市招商前海实业发展有限公司	17,666,460,336.43	-	-	13,191,347.46	-	-	-	-	-	17,679,651,683.89	-
深圳市前海平方园开发有限公司	4,471,003,256.11	-	-	(3,658,190.50)	-	-	-	-	-	4,467,345,065.61	-
深圳前海葡萄酒创新管理有限公司	16,032,182.33	-	-	(329,734.24)	-	-	-	-	-	15,702,448.09	-
小计	22,153,495,774.87	-	-	9,203,422.72	-	-	-	-	-	22,162,699,197.59	-
二、子公司											
深圳龙盛实业有限公司	27,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	27,500,000.00	-
合计	22,180,995,774.87	-	-	9,203,422.72	-	-	-	-	-	22,190,199,197.59	-
2019年12月31日											
一、联营企业											
深圳市招商前海实业发展有限公司	-	17,679,413,430.00	-	(12,953,093.57)	-	-	-	-	-	17,666,460,336.43	-
深圳市前海平方园开发有限公司	833,573,060.86	-	-	3,637,430,195.25	-	-	-	-	-	4,471,003,256.11	-
深圳前海葡萄酒创新管理有限公司	17,676,985.66	-	-	(1,644,803.33)	-	-	-	-	-	16,032,182.33	-
小计	851,250,046.52	17,679,413,430.00	-	3,622,832,298.35	-	-	-	-	-	22,153,495,774.87	-
二、子公司											
深圳龙盛实业有限公司	27,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	27,500,000.00	-
合计	878,750,046.52	17,679,413,430.00	-	3,622,832,298.35	-	-	-	-	-	22,180,995,774.87	-
2018年12月31日											
一、联营企业											
深圳市前海平方园开发有限公司	831,410,992.03	-	-	2,162,068.83	-	-	-	-	-	833,573,060.86	-
深圳前海葡萄酒创新管理有限公司	18,109,370.33	-	-	(432,384.67)	-	-	-	-	-	17,676,985.66	-
小计	849,520,362.36	-	-	1,729,684.16	-	-	-	-	-	851,250,046.52	-
二、子公司											
深圳龙盛实业有限公司	27,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	27,500,000.00	-
合计	877,020,362.36	-	-	1,729,684.16	-	-	-	-	-	878,750,046.52	-

(十二) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

人民币元

项目	2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间		2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
营业收入	9,808,313.28	18,271,743.03	14,270,200,769.71	637,963,665.22	55,632,934.91	74,829,251.03

5、投资收益

人民币元

项目	2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益	9,203,422.72	3,622,832,298.35	1,729,684.16
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	-	10,362,585.00	7,788,975.00
合计	9,203,422.72	3,633,194,883.35	9,518,659.16

6、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

人民币元

补充资料	2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间	2019 年度	2018 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润	(19,911,744.00)	13,831,048,287.18	10,282,960.67
加: 信用损失准备	103,935.82	30,403.56	-
固定资产折旧及投资性房地产折旧	12,524,276.67	51,172,547.43	42,450,988.14
长期待摊费用摊销	78,240.90	333,207.25	498,259.40
公允价值变动损失(收益)	-	(2,452,500.00)	(4,552,860.00)
财务费用(收益)	16,112,123.57	25,380,619.49	(202.34)
投资损失(收益)	(9,203,422.72)	(3,633,194,883.35)	(9,518,659.16)
递延所得税资产减少(增加)	-	3,419,831.62	(602,837.78)
投资性房地产的减少(增加)	-	542,035,365.40	-
经营性应收项目的减少(增加)	305,841.35	4,161,864.26	13,609,642.84
经营性应付项目的增加(减少)	(12,472,208.24)	3,386,318,636.87	(29,941,329.98)
经营活动产生的现金流量净额	(12,462,956.65)	14,208,253,379.71	22,225,961.79
2. 现金及现金等价物净变动情况:			
现金的期末余额	1,084,664.55	1,424,208.18	2,331,799.62
减: 现金的期初余额	1,424,208.18	2,331,799.62	4,759,641.62
现金及现金等价物净增加(减少)额	(339,543.63)	(907,591.44)	(2,427,842.00)

(十二) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、现金流量表补充资料 - 续

(2) 现金和现金等价物的构成

人民币元

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
一、现金	1,084,664.55	1,424,208.18	2,331,799.62
其中：库存现金	-	-	-
可随时用于支付的银行存款	1,084,664.55	1,424,208.18	2,331,799.62
二、期末现金及现金等价物余额	1,084,664.55	1,424,208.18	2,331,799.62

补充资料

2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间、2019 年度及 2018 年度

1、 非经常性损益明细表

人民币元

项目	金额
2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间	
计入当期损益的政府补助	1,227,084.76
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,430.09
减：所得税影响额	(308,628.71)
少数股东权益影响额	(9,817.27)
合计	916,068.87
2019 年度	
计入当年损益的政府补助	43,787.21
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债取得的投资收益	2,452,500.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	362,199.86
其他符合非经常性损益定义的损益项目(注)	17,287,678,007.38
减：所得税影响额	(3,408,986,150.68)
少数股东权益影响额	(18,784.42)
合计	13,881,531,559.35

注：系本集团于 2019 年度因前海土地整备事项产生的非经常性损益。

深圳市南油(集团)有限公司

补充资料

2020 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间、2019 年度及 2018 年度

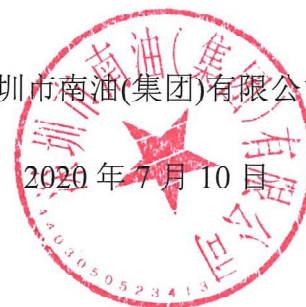
1、 非经常性损益明细表 - 续

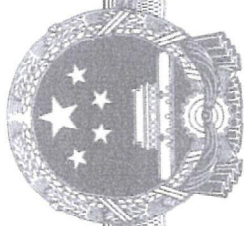
人民币元

项目	金额
2018 年度	
非流动资产处置损益	47,008.61
计入当年损益的政府补助	9,000.28
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债取得的投资收益	4,552,860.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,530,791.06
减：所得税影响额	(896,699.99)
少数股东权益影响额	(35,776.08)
合计	7,207,183.88

深圳市南油(集团)有限公司

2020 年 7 月 10 日





营业执照

统一社会信用代码

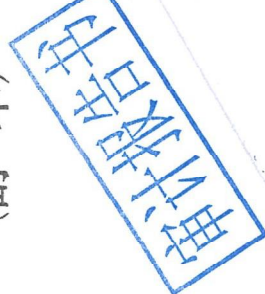
9131000005587870XB

证照编号: 00000002201907230045

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



(副本)



名称 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 外商投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 曾顺福

经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

成立日期 2012年10月19日

合伙期限 2012年10月19日至 不约定期限

主要经营场所 上海市黄浦区延安东路222号30楼



登记机关

2019 年 07 月 23 日

证书序号: 0004094

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 中华人民共和国财政部

二〇一二年七月九日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称:

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人:

曾顺福

主任会计师:

经营场所:

上海市延安东路220号30楼

组织形式:

特殊的普通合伙企业

执业证书编号:

31000012

批准执业文号:

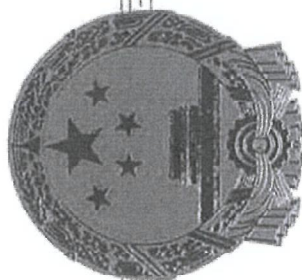
财会函（2012）40号

批准执业日期:

二〇一二年九月十四日

审计报告





证书序号: 000400

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

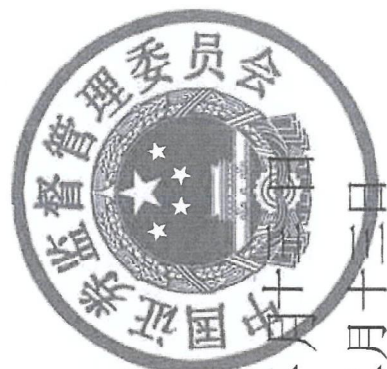
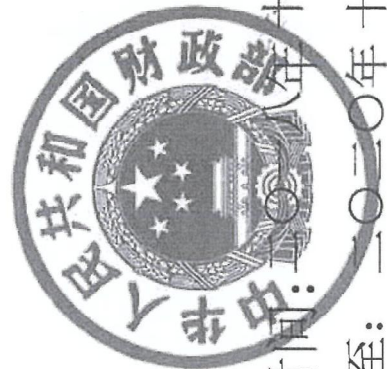
经财政部、中国证监会审查，批准
德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

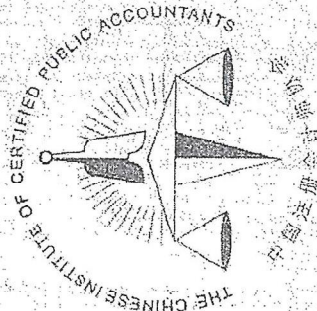
首席合伙人: 曾顺福

证书号: 36

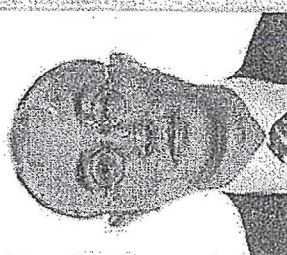
发证时间: 二〇二〇年十二月十二日

证书有效期至: 二〇二〇年十二月十二日





姓名 唐恋桐
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1974-01-22
Date of birth
工作单位 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 310113740122431
Identity card No.



审计报告

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年 4月 30日

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



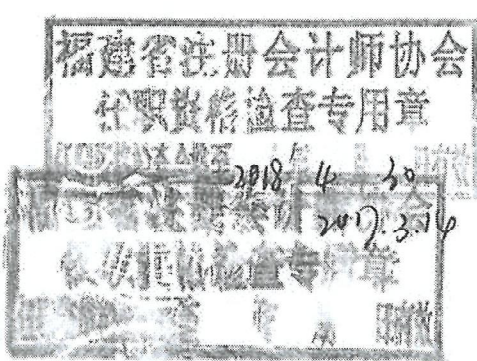
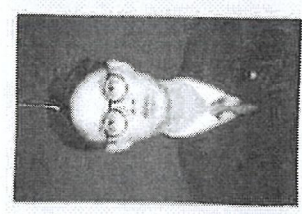
唐恋桐(310000120510)
您已通过2018年年检
上海市注册会计师协会
2018年04月30日

年/月/日



审计报告

姓名	吴廷斌
性别	男
出生日期	1976年04月08日
工作单位	国信联合会计师事务所
身份证号码	330224760408641



证书编号: 330000480667
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001年 11月 12日
Date of Issuance



本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

