

广州香雪空港跨境物联有限公司

审计报告

粤建会事查[2019]5112A 号

广东宏建会计师事务所有限公司

二〇一九年十二月十二日

目 录

一、审计报告	共 3 页
二、2019 年 11 月 30 日资产负债表	共 1 页
三、2018 年 1 月至 2019 年 11 月利润表	共 1 页
四、2018 年 1 月至 2019 年 11 月现金流量表	共 1 页
五、2018 年 1 月至 2019 年 11 月所有者权益变动表	共 1 页
六、2018 年 1 月至 2019 年 11 月财务报表附注	共 19 页

注：财务报表附注是财务报表的重要组成部分。



审计报告

报告编号：粤建会事查[2019]5112A号

广州香雪空港跨境物联有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广州香雪空港跨境物联有限公司（以下简称空港跨境物联公司）的财务报表，包括2019年11月30日的资产负债表，2018年1月至2019年11月的利润表、现金流量表、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，公允反映了空港跨境物联公司2019年11月30日的财务状况以及2018年1月至2019年11月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，我们独立于空港跨境物联公司，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

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，管理层负责评估空港跨境物联公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算空港跨境物联公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督空港跨境物联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一定会发现存在的重大错报。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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）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，就可能导致对空港跨境物联公司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空港跨境物联公司不能持续经营。

（五）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。

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。

广东宏建会计师事务所有限公司

中国注册会计师：郑德新

中国注册会计师：余仁华

广州天河区黄埔大道西 33 号 17 楼 G/F 室 二〇一九年十二月十二日

资产负债表

编制单位：广州香雪空港跨境物联有限公司

金额单位：人民币元

资 产	行次	2019-11-30	2018-12-31	负债及所有者权益	行次	2019-11-30	2018-12-31
货币资金	1	3,694,130.41	6,160.08	短期借款	38	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	-	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	39	-	-
衍生金融资产	3	-	-	衍生金融负债	40	-	-
应收票据及应收账款	4	-	-	应付票据及应付账款	41	-	-
预付款项	5	34,998,486.35	-	预收款项	42	-	-
其他应收款	6	-	-	应付职工薪酬	43	-	-
存货	7	-	-	应交税费	44	121,418.02	-
持有待售资产	8	-	-	其他应付款	45	1,072,026.95	5,548.00
一年内到期的非流动资产	9	-	-	持有待售负债	46	-	-
其他流动资产	10	2,686,816.45	33.96	一年内到期的非流动负债	47	-	-
流动资产合计	11	41,379,433.21	6,194.04	其他流动负债	48	-	-
可供出售金融资产	12	-	-	流动负债合计	49	1,193,444.97	5,548.00
持有至到期投资	13	-	-	长期借款	50	30,000,000.00	-
长期应收款	14	-	-	应付债券	51	-	-
长期股权投资	15	-	-	其中：优先股	52	-	-
投资性房地产	16	123,054,728.58	-	永续债	53	-	-
固定资产	17	-	-	长期应付款	54	-	-
在建工程	18	-	-	预计负债	55	-	-
生产性生物资产	19	-	-	递延收益	56	-	-
油气资产	20	-	-	递延所得税负债	57	-	-
无形资产	21	-	81,761,400.00	其他非流动负债	58	-	-
开发支出	22	-	-	非流动负债合计	59	30,000,000.00	-
商誉	23	-	-	负 债 合 计	60	31,193,444.97	5,548.00
长期待摊费用	24	-	-	实收资本（股本）	61	156,000,000.00	104,000,000.00
递延所得税资产	25	-	-	其他权益工具	62	-	-
其他非流动资产	26	-	137,337.48	其中：优先股	63	-	-
非流动资产合计	27	123,054,728.58	81,898,737.48	永续债	64	-	-
	28			资本公积	65	-	-
	29			减：库存股	66	-	-
	30			其他综合收益	67	-	-
	31			专项储备	68	-	-
	32			盈余公积	69	-	-
	33			未分配利润	70	-22,759,283.18	-22,100,616.48
	34			归属于母公司所有者权益合计	71	133,240,716.82	81,899,383.52
	35			*少数股东权益	72	-	-
	36			所有者权益合计	73	133,240,716.82	81,899,383.52
资 产 总 计	37	164,434,161.79	81,904,931.52	负债和所有者权益总计	74	164,434,161.79	81,904,931.52

*为合并报表专用科目。

法定代表人：

财务负责人：

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

利 润 表

编制单位：广州香雪空港跨境物联有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	2019年1-11月	2018年度
一、营业收入	1	-	-
减：营业成本	2	-	-
税金及附加	3	-	132,658.37
销售费用	4	-	-
管理费用	5	650,855.32	9,859,791.04
研发费用	6	-	-
财务费用	7	7,811.38	905.62
其中：利息费用	8	-	-
利息收入	9	-12,192.09	-730.38
资产减值损失	10	-	-
加：其他收益	11	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	12	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	14	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16	-658,666.70	-9,993,355.03
加：营业外收入	17	-	71,389.48
减：营业外支出	18	-	12,000,000.00
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	19	-658,666.70	-21,921,965.55
减：所得税费用	20	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21	-658,666.70	-21,921,965.55
(一)按经营持续性分类	22		
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23	-658,666.70	-21,921,965.55
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24		
(二)按所有权归属分类	25		
归属于母公司所有者的净利润	26	-658,666.70	-21,921,965.55
*少数股东损益	27	-	-
五、其他综合收益的税后净额	28	-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	29	-	-
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	30	-	-
2.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	31	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	32	-	-
其中：1.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	33	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	34	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	35	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	36	-	-
5.外币财务报表折算差额	37	-	-
六、综合收益总额	38	-658,666.70	-21,921,965.55
归属于母公司所有者的综合收益总额	39	-658,666.70	-21,921,965.55
*归属于少数股东的综合收益总额	40	-	-
七、每股收益：	41		
基本每股收益	42		
稀释每股收益	43		

*为合并报表专用科目。

法定代表人：

财务负责人：

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

现金流量表

编制单位：广州香雪空港跨境物联有限公司

项 目		上期金额	本期金额	行次	上期金额	本期金额	行次	项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：				1			21	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金		-	-	2			22	支付其他与投资活动有关的现金	-	-
收到的税费返还		-	-	3			23	投资活动现金流出小计	78,324,221.76	137,337.48
收到其他与经营活动有关的现金		76,937.48	-	4			24	投资活动产生的现金流量净额	-78,312,029.67	-136,607.10
经营活动现金流入小计		76,937.48	-	5			25	三、筹资活动产生的现金流量：		
购买商品、接受劳务支付的现金		8,184,533.96	-	6			26	吸收投资收到的现金	52,000,000.00	20,000,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		-	-	7			27	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
支付的各项税费		174,658.37	-	8			28	取得借款收到的现金	30,000,000.00	-
支付其他与经营活动有关的现金		12,008,327.04	-	9			29	收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
经营活动现金流出小计		20,367,519.37	-	10			30	筹资活动现金流入小计	82,000,000.00	20,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额		-20,290,581.89	-	11			31	偿还债务支付的现金	-	-
二、投资活动产生的现金流量：				12			32	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-
收回投资收到的现金		-	-	13			33	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
取得投资收益收到的现金		-	-	14			34	支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-	15			35	筹资活动现金流出小计	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	16			36	筹资活动产生的现金流量净额	82,000,000.00	20,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		12,192.09	12,192.09	17			37	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
投资活动现金流入小计		730.38	12,192.09	18			38	五、现金及现金等价物净增加额	3,687,970.33	-427,188.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		137,337.48	78,324,221.76	19			39	加：期初现金及现金等价物余额	6,160.08	433,349.07
投资支付的现金		-	-	20			40	六、期末现金及现金等价物余额	3,694,130.41	6,160.08

法定代表人：

财务负责人：

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

所有者权益变动表

编制单位：广州普兰空地跨境物流有限公司
 金额单位：人民币元

项目	2019年1-11月金额										2018年度金额							
	归属于母公司所有者权益										归属于母公司所有者权益							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
行次	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、本年初余额	104,000,000.00	-	-	-	-	-22,100,616.48	81,899,383.52	-	81,899,383.52	84,000,000.00	-	-	-	-	-178,650.93	83,821,349.07	-	83,821,349.07
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	52,000,000.00	-	-	-	-	-658,666.70	51,341,333.30	-	51,341,333.30	20,000,000.00	-	-	-	-	-21,921,965.55	-1,921,965.55	-	-1,921,965.55
(一) 综合收益总额						-658,666.70	-658,666.70		-658,666.70						-21,921,965.55	-21,921,965.55		-21,921,965.55
(二) 所有者投入和减少资本							52,000,000.00		52,000,000.00	20,000,000.00						20,000,000.00		20,000,000.00
1.所有者投入资本							52,000,000.00		52,000,000.00	20,000,000.00						20,000,000.00		20,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额																		
3.其他																		
(三) 专项储备提取和使用																		
1.提取专项储备																		
2.使用专项储备																		
(四) 利润分配																		
1.提取盈余公积																		
其中：法定盈余公积																		
任意盈余公积																		
2.提取一般风险准备(金融企业适用)																		
3.对所有者(或股东)的分配																		
4.其他																		
(五) 所有者权益内部结转																		
1.资本公积转增资本(或股本)																		
2.盈余公积转增资本(或股本)																		
3.盈余公积弥补亏损																		
4.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																		
5.其他																		
三、本年年末余额	156,000,000.00	-	-	-	-	-22,759,283.18	133,240,716.82	-	133,240,716.82	104,000,000.00	-	-	-	-	-22,100,616.48	81,899,383.52	-	81,899,383.52

法定代表人：

财务负责人：

后附的财务报表及附注为本财务报表的组成部分。

广州香雪空港跨境物联有限公司

财务报表附注

(金额单位：人民币元)

1 公司基本情况

广州香雪空港跨境物联有限公司（以下简称“本公司”）是由广东香雪药业有限公司（以下简称“香雪制药”）和广东世宸投资有限公司共同出资在中华人民共和国广东省广州市成立的其他有限责任公司。

2018 年 7 月 17 日广东世宸投资有限公司转让其所持股份，香雪制药全额持股。2018 年 9 月 5 日，本公司减少注册资本，变更后累计注册资本人民币 22,000 万元。2018 年 12 月 7 日，普开投资（上海）有限公司收购本公司 51% 股权，收购完成后普开投资（上海）有限公司持有本公司 51% 股份，香雪制药持有本公司 49% 股份，企业类型变更为有限责任公司（中外合资）。

本公司的母公司为普开投资（上海）有限公司，最终控股公司为 GLP Holdings, L.P.

本公司营业期限为 50 年，经营范围为企业总部管理；水果批发；化妆品及卫生用品批发；营养健康咨询服务；打包、装卸、运输全套服务代理；供应链管理；国际货运代理；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；婴儿用品批发；货物检验代理服务；货物报关代理服务；联合运输代理服务；仓储代理服务；冷库租赁服务；非许可类医疗器械经营；投资、开发、建设、经营管理物流设施；仓储咨询服务；化工产品检测服务；会议及展览服务；企业自有资金投资；物流代理服务；票务服务；人力资源外包；物业管理；货物进出口（专营专控商品除外）；房屋租赁；人才租赁；超级市场零售（食品零售除外）；道路货物运输；货物专用运输（集装箱）；保健食品批发（具体经营项目以《食品经营许可证》为准）；第三方药品现代物流业务（接受药品生产经营企业委托储存配送药品，特殊管理的药品除外）；预包装食品批发；货物专用运输（冷藏保鲜）；人才引进；境外就业中介服务；乳制品批发；西药批发。

2 财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

(1) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2019 年 11 月 30 日的财务状况、2018 年 1 月至 2019 年 11 月的经营成果及现金流量。

(2) 会计年度

本公司的会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(3) 记账本位币及列报货币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。

3 主要会计政策和主要会计估计

(1) 外币折算

本公司收到投资者以外币投入资本时按当日即期汇率折合为人民币，其他外币交易在初始确认时按交易发生日的即期汇率折合为人民币。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日的即期汇率折算。除与购建或者生产符合资本化条件资产有关的专门借款本金和利息的汇兑差额（参见附注 3（12））外，其他汇兑差额计入当期损益。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。

(2) 现金和现金等价物

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、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。

(3) 租赁

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(a) 经营租赁租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。或有

租金在实际发生时计入当期损益。

(b) 经营租赁租出资产

经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入。经营租赁租出资产发生的初始直接费用，金额较大时予以资本化，在整个租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；金额较小时，直接计入当期损益。

(4) 投资性房地产

本公司的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和已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧（摊销）率
土地使用权	50		2%
房屋建筑物	50		2%

(5) 无形资产

无形资产以成本减累计摊销（仅限于使用寿命有限的无形资产）及减值准备（参见附注 3（6（b）））在资产负债表内列示。

对于使用寿命有限的无形资产，本公司将无形资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后按直线法在预计使用寿命期内摊销。无形资产的摊销年限为：

	摊销年限
土地使用权及土地开发成本	50 年

(6) 金融工具

本公司的金融工具包括货币资金、应收款项、应付款项、借款及实收资本等。

(a) 金融资产及金融负债的确认和计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

本公司在初始确认时按取得资产或承担负债的目的，把金融资产和金融负债分为不同类别：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、贷款及应收款项、持有至到期投资、可供出售金融资产和其他金融负债。

本公司于本报告期及比较期间均不持有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、持有至到期投资和可供出售金融资产。

在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。

初始确认后，金融资产和金融负债的后续计量如下：

- 应收款项以实际利率法按摊余成本计量。
- 除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。但是，财务担保合同负债后续计量时，以初始确认金额扣除累计摊销额后的余额与按照或有事项原则（参见附注三(九)）确定的预计负债金额两者之间较高者进行计量。

(b) 金融资产及金融负债的列报

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(c) 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本公司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；

- 该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 所转移金融资产的账面价值
- 因转移而收到的对价

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，本公司终止确认该金融负债或其一部分。

(d) 权益工具

本公司除接受投资者投入的实收资本外，无其他对外发行的权益工具。

(7) 资产减值准备

除附注 3(8)中涉及的资产减值外，其他资产的减值按下述原则处理：

(a) 应收款项的减值

本公司在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明该应收款项发生减值的，计提减值准备。

应收款项按下述原则运用个别方式和组合方式评估减值损失。

运用个别方式评估时，当应收款项的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本公司将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

当运用组合方式评估应收款项的减值损失时，减值损失金额是根据具有类似信用风险特征的应收款项（包括以个别方式评估未发生减值的应收款项）的以往损失经验，并根据反映当前经济状况的可观察数据进行调整确定的。

在应收款项确认减值损失后，如有客观证据表明相关应收款项已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，本公司将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

(b) 其他资产的减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定下列资产是否存在减值的迹象，包括：

- 无形资产
- 长期待摊费用
- 采用成本模式计量的投资性房地产

本公司对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。

可收回金额是指资产的公允价值（参见附注 3(7)）减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

可收回金额的估计结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

(8) 公允价值的计量

除特别声明外，本公司按下述原则计量公允价值：

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。

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并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。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

(9) 所得税

除因直接计入所有者权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，本公司

将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

当期所得税是按本年度应税所得额，根据税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上以往年度应付所得税的调整。

资产负债表日，如果本公司拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。

暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认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。

资产负债表日，本公司根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

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，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。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 一 纳税主体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；
- 一 并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。

(10) 预计负债

如果与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司，以及有关金额能够可靠地计量，则本公司会确认预计负债。对于货币时

间价值影响重大的，预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。

(11) 收入确认

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加且与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。收入在其金额及相关成本能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入本公司、并且同时满足以下不同类型收入的其他确认条件时，予以确认。

(a) 房产租赁收入

房产租赁收入按照租赁合同在租赁期内按直线法确认。

(b) 销售商品收入

当同时满足上述收入的一般确认条件以及下述条件时，本公司确认销售商品收入：

- 本公司将商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方；
- 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。

本公司按已收或应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(c) 提供劳务收入

本公司按已收或应收的合同或协议价款的公允价值确定提供劳务收入金额。

在资产负债表日，劳务交易的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认提供劳务收入，提供劳务交易的完工进度根据已完工作的测量确定。

劳务交易的结果不能可靠估计的，如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，则按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；如果已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，则将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(d) 利息收入

利息收入是按借出货币的时间和实际利率计算确定。

(12) 政府补助

政府补助是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为投资

者身份向本公司投入的资本。

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，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。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。

与资产相关的政府补助，本公司将其冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，本公司将其确认为递延收益，并在确认相关成本费用的期间，计入其他收益或营业外收入；否则直接冲减相关成本。

(13) 借款费用

本公司发生的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，予以资本化并计入相关资产的成本，其他借款费用均于发生当期确认为财务费用。

在资本化期间内，本公司按照下列方法确定每一会计期间的利息资本化金额（包括折价或溢价的摊销）：

- 对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，本公司以专门借款按实际利率计算的当期利息费用，减去将尚未动用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确定专门借款应予资本化的利息金额。
- 对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，本公司根据累计资产支出超过专门借款部门的资产支出的加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率是根据一般借款加权平均的实际利率计算确定。

资本化期间是指本公司从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当资本支出和借款费用已经发生及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，借款费用开始资本化。当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。对于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，本公司暂停借款费用的资本化。

(14) 利润分配

资产负债表日后，经审议批准的利润分配方案中拟分配的利润，不确认为资产负债表日的负债，在附注中单独披露。

(15) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

(16) 主要会计估计及判断

编制财务报表时，本公司管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本公司管理层对估计涉及的关键假设和不确定因素的判断进行持续评估，会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

除附注三(四)载有关于无形资产等资产的折旧及摊销和附注五、5 载有资产减值涉及的会计估计外，其他主要的会计估计为金融工具的公允价值估量。

4 税项

(1) 本公司适用的与房屋租赁相关的税费有增值税及城镇土地使用税等。

税种	计缴标准
增值税	按税法规定的销售货物收入，应税劳务收入，商务辅助服务收入和不动产经营租赁服务收入的 17%或 16%，11%或 10%或 6%计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应缴增值税。对于按照简易征收办法计算的不动产经营租赁服务收入，按税法规定的不动产经营租赁收入的 5%计算应纳税额。
城镇土地使用税	每年每平方米人民币 2 元

(2) 所得税

本公司的法定税率为 25%，2018 年 1 月至 2019 年 11 月按法定税率执行。本公司于 2019 年 11 月 30 日尚有未弥补的税务亏损，故未计提当期所得税。

(3) 应交税费

	<u>2019 年 11 月 30 日</u>	<u>2018 年 12 月 31 日</u>
	人民币元	人民币元
土地使用税	<u>121,418.02</u>	<u>-</u>
5 货币资金		
	<u>2019 年 11 月 30 日</u>	<u>2018 年 12 月 31 日</u>
	人民币元	人民币元
银行存款	<u>3,694,130.41</u>	<u>6,160.08</u>
6 预付账款		
	<u>2019 年 11 月 30 日</u>	<u>2018 年 12 月 31 日</u>
	人民币元	人民币元
1 年以内（含 1 年）	<u>34,998,486.35</u>	<u>-</u>
7 其他流动资产		
	<u>2019 年 11 月 30 日</u>	<u>2018 年 12 月 31 日</u>
	人民币元	人民币元
进项税	<u>2,686,816.45</u>	<u>33.96</u>
8 投资性房地产		
		<u>土地使用权及土地开发成本</u>
		人民币元
成本		
2018 年 12 月 31 日余额		-
2019 年 1-11 月增加		<u>126,252,878.58</u>
2019 年 11 月 30 日余额		<u>126,252,878.58</u>

减：累计摊销

2018 年 12 月 31 日余额	-
2019 年 1-11 月增加	<u>(3,198,150.00)</u>
2019 年 11 月 30 日余额	<u>(3,198,150.00)</u>

账面价值

2019 年 11 月 30 日	<u>39,624,728.58</u>
2018 年 12 月 31 日	<u>-</u>

土地使用权

人民币元

成本

2018 年 12 月 31 日余额	-
2019 年 1-11 月增加	<u>83,430,000.00</u>
2019 年 11 月 30 日余额	<u>83,430,000.00</u>

减：累计摊销

2018 年 12 月 31 日余额	-
2019 年 1-11 月增加	-
2019 年 11 月 30 日余额	-

账面价值

2019 年 11 月 30 日	<u>83,430,000.00</u>
2018 年 12 月 31 日	<u>-</u>

9 无形资产

土地使用权及土地开发成本

人民币元

成本

2018 年 12 月 31 日余额	-
--------------------	---

2019 年 1-11 月增加		<u>83,430,000.00</u>
2019 年 11 月 30 日余额		<u>83,430,000.00</u>
减：累计摊销		
2018 年 12 月 31 日余额		<u>1,668,600.00</u>
2019 年 1-11 月减少		<u>1,668,600.00</u>
2019 年 11 月 30 日余额		-
账面价值		
2019 年 11 月 30 日		<u>-</u>
2018 年 12 月 31 日		<u>81,761,400.00</u>
10 应付利息		
	<u>2019 年 11 月 30 日</u>	<u>2018 年 12 月 31 日</u>
	人民币元	人民币元
长期借款	<u>73,500.00</u>	<u>-</u>
11 其他应付款		
	<u>2019 年 11 月 30 日</u>	<u>2018 年 12 月 31 日</u>
	人民币元	人民币元
预提费用	<u>998,526.95</u>	<u>-</u>
其他	<u>-</u>	<u>5,548.00</u>
合计	<u>998,526.95</u>	<u>5,548.00</u>
12 长期借款		
	<u>2019 年 11 月 30 日</u>	<u>2018 年 12 月 31 日</u>
	人民币元	人民币元
抵押借款(抵押物：土地使用权)	<u>30,000,000.00</u>	<u>-</u>
13 实收资本		

本公司的实收资本结构如下：	2019 年 11 月 30 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	%	金额	%
	人民币元		人民币元	
普开投资(上海)有限公司	105,040,000.00	67.33	53,040,000.00	51.00
广东香雪药业有限公司	<u>50,960,000.00</u>	<u>32.67</u>	<u>50,960,000.00</u>	<u>49.00</u>
合计	<u>156,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>104,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

14 未分配利润

	2019 年 1-11 月	2018 年度
	人民币元	人民币元
本期期初余额	(22,100,616.48)	(178,650.93)
本期增加额	(658,666.70)	(21,921,965.55)
本期减少额	-	-
本期期末余额	<u>(22,759,283.18)</u>	<u>(22,100,616.48)</u>

15 财务费用

	2019 年 1-11 月	2018 年度
	人民币元	人民币元
利息收入	(12,192.09)	(730.38)
其他财务费用	<u>20,003.47</u>	<u>1,636.00</u>
合计	<u>7,811.38</u>	<u>905.62</u>

16 利润表补充资料

对利润表中的费用按性质分类的信息如下：

	2019 年 1-11 月	2018 年度
	人民币元	人民币元
营业收入	-	-
减：折旧和摊销费用	(556,200.00)	(1,668,600.00)

财务（费用）/净收益	(7,811.38)	(905.62)
税金及附加	-	(132,658.37)
专业服务费	(58,043.96)	(8,184,500.00)
其他	<u>(36,611.36)</u>	<u>(6,691.04)</u>
营业利润	<u>(658,666.70)</u>	<u>(9,993,355.03)</u>

17 现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动的现金流量：

	<u>2019 年 1-11 月</u>	<u>2018 年度</u>
	人民币元	人民币元
净利润	(658,666.70)	(21,921,965.55)
加：固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	556,200.00	-
无形资产摊销	-	1,668,600.00
财务费用	(12,192.09)	(730.38)
经营性应收项目的减少	(2,591,695.49)	(33.96)
经营性应付项目的增加	<u>2,706,354.28</u>	<u>(36,452.00)</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>-</u>	<u>(20,290,581.89)</u>

(2) 现金及现金等价物净变动情况：

	<u>2019 年 1-11 月</u>	<u>2018 年度</u>
	人民币元	人民币元
现金及现金等价物的年/期末余额	3,694,130.41	6,160.08
减：现金及现金等价物的年/期初余额	<u>6,160.08</u>	<u>433,349.07</u>
现金及现金等价物净(减少)/增加额	<u>3,687,970.33</u>	<u>(427,188.99)</u>

(3) 本公司持有的现金和现金等价物分析如下：

	<u>2019 年 1-11 月</u>	<u>2018 年度</u>
	人民币元	人民币元

(a) 货币资金

— 可随时用于支付的银行存款	3,694,130.41	6,160.08
----------------	--------------	----------

(b) 年/期末可随时变现的现金及现金等价物余额	3,694,130.41	6,160.08
--------------------------	--------------	----------

18 金融工具的风险分析及敏感性分析

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括：

- 信用风险
- 流动性风险
- 利率风险
- 汇率风险

下文主要论述上述风险敞口及其形成原因以及在本年发生的变化、风险管理目标、政策和程序以及计量风险的方法及其在本年发生的变化等。

本公司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，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。

(1) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项等。管理层会持续监控这些信用风险的敞口。

本公司除现金以外的货币资金主要存放于信用良好的金融机构，管理层认为其不存在重大的信用风险，预期不会因为对方违约而给本公司造成损失。

本公司一般只会提供委托贷款给受同一母公司控制的其他企业，本公司管理层并不预期交易对方会无法履行义务。

于资产负债表日，本公司无重大应收款项余额，故未存在重大信用风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。

(2) 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司负责自身的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资或筹借贷款以应付预计现金需求（如果借款额超过某些预设授权上限，便需获得本公司董事会的批准）。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券，同时获得主要金融机构承诺提供足够的备用资金，以满足短期和较长期的流动资金需求。

(3) 利率风险

固定利率和浮动利率的带息金融工具分别使本公司面临公允价值利率风险及现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率工具的比例并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

(a) 本公司于 2019 年 11 月 30 日持有的计息金融工具如下：

	2019 年		2018 年	
	实际利率	金额	实际利率	金额
		人民币元		人民币元
浮动利率金融工具				
金融资产				
- 货币资金	0.35%	<u>3694130.41</u>	0.35%	<u>6160.08</u>

(b) 敏感性分析

截至 2019 年 11 月 30 日，由于本公司带息金融工具为货币资金，本公司管理层认为浮动利率的预期合理可能变动对本公司 2019 年 1-11 月及 2018 年度的损益及所有者权益不产生重大影响。

(4) 汇率风险

于 2019 年 11 月 30 日，本公司持有的以外币计价的金融工具金额不重大，因此没有重大的外汇风险敞口及汇率风险。

19 公允价值

(1) 公允价值计量

于 2019 年 11 月 30 日，本公司不持有以公允价值计量的金融工具。

(2) 其他金融工具的公允价值（年末非以公允价值计量的项目）

本公司 2019 年 11 月 30 日各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

20 资本管理

本公司资本管理的主要目标是保障本公司的持续经营，能够通过制定与风险水平相当的产品和服务价格并确保以合理融资成本获得融资的方式，持续为股东提供回报。

本公司对资本的定义为所有者权益加上关联方借款并扣除未确认的已提议分配的利润。本公司的资本不包括与关联方之间的业务往来余额。

本公司定期复核和管理自身的资本结构，力求达到最理想的资本结构和股东回报。本公司考虑因素包括：本公司未来的资金需求、资本效率、现实的及预期的盈利能力、预期的现金流、预期资本支出等。如果经济状况发生改变并影响本公司，本公司将会调整资本结构。本公司无需遵循的外部强制性资本要求。

21 关联方关系及其交易

(1) 有关本公司母公司的信息如下：

<u>母公司名称</u>	<u>注册地</u>	<u>业务性质</u>	<u>注册资本</u>	<u>对本公司的</u> <u>持股比例</u>	<u>对本公司的</u> <u>持股比例</u>
			美元		
普开投资（上海）有限公司	中国，上海	投资控股	1,200,000,000.00	67.33%	67.33%

(2) 本公司与关联方之间的交易：

(a) 与关联方之间的交易金额如下：

	<u>2019 年 1-11 月</u>	<u>2018 年度</u>
	人民币元	人民币元
接受劳务	-	8,174,500.00

(b) (2) (a) 涉及交易的关联方与本公司的关系

<u>公司名称</u>	<u>与本公司关系</u>
-------------	---------------

广东香雪药业有限公司

中方股东

广州市香雪制药股份有限公司

中方股东的母公司

董事长（签章）：

总经理（签章）：

财务负责人（签章）：

广州香雪空港跨境物联有限公司

二〇一九年十二月十二日