

深圳市农产品集团股份有限公司

备考合并财务报表及审阅报告

大华核字[2019]002717 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

深圳市农产品集团股份有限公司

备考合并财务报表及审阅报告

(2017年1月1日至2018年11月30日止)

	目 录	页 次
一、	审阅报告	1-2
二、	已审阅合并财务报表	
	备考合并资产负债表	1-2
	备考合并利润表	3
	备考合并财务报表附注	1-131

审 阅 报 告

大华核字[2019]002717号

深圳市农产品集团股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的深圳市农产品集团股份有限公司（以下简称农产品）备考合并财务报表，包括 2018 年 11 月 30 日、2017 年 12 月 31 日的备考合并资产负债表，2018 年 1-11 月、2017 年度的备考合并利润表、以及备考合并财务报表附注。这些备考合并财务报表的编制是农产品管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些备考合并财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号—财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对备考合并财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信备考合并财务报表没有按照企业会计准则的规定编制，未能在所有重大方面公允反映农产品的财务状况和经营成果。

本审阅报告仅供农产品筹划重大资产出售事项之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本审阅报告作为农产品筹划重大资产

出售事项的必备文件，随其他申报材料一起上报。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

二〇一九年五月十日

深圳市农产品集团股份有限公司

备考合并资产负债表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注七	2018-11-30	2017-12-31
流动资产:			
货币资金	注释1	2,240,514,488.42	1,822,758,284.40
应收票据及应收账款	注释2	62,483,699.93	57,983,342.15
预付款项	注释3	88,775,762.06	68,575,753.57
应收股利		--	--
其他应收款	注释4	1,117,859,656.87	1,068,345,809.93
存货	注释5	609,171,723.83	520,687,437.45
持有待售资产	注释6	10,680,056.24	10,680,056.24
一年内到期的非流动资产		--	--
其他流动资产	注释7	433,162,625.12	380,771,497.03
流动资产合计		4,562,648,012.47	3,929,802,180.77
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款	注释8	206,248,171.95	354,863,795.40
可供出售金融资产	注释9	32,503,964.69	34,543,000.00
持有至到期投资		--	--
长期应收款		--	--
长期股权投资	注释10	2,303,407,959.20	2,124,359,968.03
投资性房地产	注释11	6,864,959,186.66	7,033,493,507.91
固定资产	注释12	1,896,290,045.45	1,943,550,868.88
在建工程	注释13	1,229,147,298.68	999,551,080.26
工程物资		--	--
无形资产	注释14	2,042,568,496.31	2,199,593,865.42
开发支出		--	--
商誉	注释15	9,099,417.91	9,099,417.91
长期待摊费用	注释16	194,508,605.15	215,144,592.97
递延所得税资产	注释17	34,273,140.92	38,011,691.09
其他非流动资产	注释18	181,889,549.72	182,179,319.31
非流动资产合计		14,994,895,836.64	15,134,391,107.18
资产总计		19,557,543,849.11	19,064,193,287.95

(后附财务报表附注为备考合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

总裁:

财务总监:

会计机构负责人:

深圳市农产品集团股份有限公司

备考合并资产负债表（续）

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注七	2018-11-30	2017-12-31
流动负债：			
短期借款	注释19	4,912,774,000.00	4,540,258,000.00
应付票据及应付账款	注释20	673,544,236.94	833,614,198.94
预收款项	注释21	479,338,142.45	236,663,912.98
应付职工薪酬	注释22	155,948,063.89	156,797,242.01
应交税费	注释23	112,827,133.85	132,221,012.00
其他应付款	注释24	1,000,838,074.13	940,153,553.13
持有待售负债		--	--
一年内到期的非流动负债	注释25	137,080,000.00	91,400,000.00
其他流动负债	注释26	52,720,081.99	163,017,923.09
流动负债合计		7,525,069,733.25	7,094,125,842.15
非流动负债：			
长期借款	注释27	2,422,997,368.33	2,650,423,494.33
应付债券		--	--
长期应付款	注释28	279,563,909.47	280,008,509.47
预计负债		--	--
递延收益	注释30	2,565,193,527.90	2,431,197,824.47
递延所得税负债	注释17	18,300,614.75	18,527,495.81
其他非流动负债		--	--
非流动负债合计		5,286,055,420.45	5,380,157,324.08
负债合计		12,811,125,153.70	12,474,283,166.23
股东权益：			
股本	注释31	1,696,964,131.00	1,696,964,131.00
其他权益工具		--	--
资本公积	注释32	2,820,151,964.09	2,662,038,592.73
减：库存股		--	--
其他综合收益	注释33	(179,218.90)	(284,482.84)
专项储备		--	--
盈余公积	注释34	237,959,868.83	237,959,868.83
未分配利润	注释35	359,408,827.48	394,194,664.20
归属于母公司股东权益合计		5,114,305,572.50	4,990,872,773.92
少数股东权益		1,632,113,122.91	1,599,037,347.80
股东权益合计		6,746,418,695.41	6,589,910,121.72
负债和股东权益总计		19,557,543,849.11	19,064,193,287.95

（后附财务报表附注为备考合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

总裁：

财务总监：

会计机构负责人：

深圳市农产品集团股份有限公司

备考合并利润表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注七	2018年1-11月	2017年度
一、营业总收入	注释36	2,070,455,462.06	2,446,281,449.79
减: 营业成本	注释36	1,268,476,737.17	1,522,874,497.69
税金及附加	注释37	39,633,054.56	85,114,094.82
销售费用	注释38	110,391,367.29	179,486,383.56
管理费用	注释39	346,133,538.27	386,521,401.02
研发费用	注释40	5,044,272.66	--
财务费用	注释41	249,220,737.23	255,719,386.50
其中: 利息费用		289,962,156.38	285,167,206.34
利息收入		43,578,125.85	31,300,866.59
资产减值损失	注释42	40,465,937.45	2,392,608.57
加: 公允价值变动收益		--	--
投资收益	注释43	117,705,026.25	107,920,474.71
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		14,353,446.58	47,729,231.11
资产处置收益	注释44	1,895,475.42	5,926,127.55
其他收益	注释45	130,448,357.73	59,433,350.11
二、营业利润		<u>261,138,676.83</u>	<u>187,453,030.00</u>
加: 营业外收入	注释47	4,843,536.71	8,917,339.19
减: 营业外支出	注释48	32,329,122.21	7,171,258.75
三、利润总额		<u>233,653,091.33</u>	<u>189,199,110.44</u>
减: 所得税费用	注释49	111,926,123.08	135,287,697.41
四、净利润		<u>121,726,968.25</u>	<u>53,911,413.03</u>
(一) 按经营持续性分类		--	--
持续经营净利润		121,726,968.25	53,911,413.03
终止经营净利润		--	--
(二) 按所有权归属分类		--	--
归属于母公司所有者的净利润		50,062,369.83	6,630,950.20
少数股东损益		71,664,598.42	47,280,462.83
五、其他综合收益的税后净额		<u>105,263.94</u>	<u>(117,413.06)</u>
六、综合收益总额		<u>121,832,232.19</u>	<u>53,793,999.97</u>
归属于母公司所有者的综合收益总额		50,167,633.77	6,513,537.14
归属于少数股东的综合收益总额		71,664,598.42	47,280,462.83
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.0295	0.0039
(二) 稀释每股收益		0.0295	0.0039

(后附财务报表附注为备考合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

总裁:

财务总监:

会计机构负责人:

深圳市农产品集团股份有限公司

截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度

备考合并财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

深圳市农产品集团股份有限公司系（以下简称“本公司”或“公司”）于 1988 年 8 月 20 日经深圳市人民政府以“深府办（1988）1181 号”文批准，于 1989 年 1 月 14 日经深圳市工商行政管理局注册成立的市属国有企业，原名“深圳市农产品批发公司”。1993 年 5 月 4 日，经深圳市人民政府以“深府办[1993]676 号”文批准，本公司改组为股份有限公司，经深圳市工商行政管理局核准，更名为“深圳市农产品股份有限公司”。1996 年 11 月 20 日，经深圳市人民政府办公厅以“深府办[1996]150 号”文批准，本公司改组为以公开募集方式设立的股份有限公司，1996 年 12 月 26 日经中国证券监督管理委员会以“证监发审字（1996）398、399 号”文批准，向社会公众公开发行境内上市内资股（A 股）1900 万股，经深圳证券交易所深证发[1997]10 号文审核同意，于 1997 年 1 月 10 日在深圳证券交易所挂牌上市交易。2018 年 11 月 21 日，经深圳市工商行政管理局核准，更名为“深圳市农产品集团股份有限公司”。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股，截至 2018 年 11 月 30 日，本公司累计发行股本总数 1,696,964,131 股，注册资本为 1,696,964,131 元。

注册地址：深圳市罗湖区布吉路 1019 号农产品批发市场第一层，总部地址：深圳市福田区深南大道 7028 号时代科技大厦 13 楼。公司实际控制人为深圳市国有资产监督管理委员会。

(二) 经营范围

本公司及子公司（统称“本公司”）主要从事农产品批发市场的开发、建设、经营和管理，业务范围涉及农产品流通、农产品供应链服务、农产品电子交易、农产品电子商务和“新农业基地建设”等。

二、本次重大资产重组的基本情况

（一）本次交易方案介绍

1、交易的基本情况

深圳市中农网有限公司（以下简称“中农网公司”）为本公司之联营企业，截至 2018 年 11 月 30 日，本公司持有中农网公司股权比例为 39.29%。2017 年 6 月 27 日，本公司与卓尔云商供应链（武汉）有限公司（以下简称“卓尔云商”）签订《关于收购中农网股权的框架性协议》（以下简称“框架协议”）。根据框架协议的约定，卓尔云商按照每一元注册资本对应人民币 7.22 元以现金形式收购本公司持有的中农网公司 8.36%的股权，收购总价约为人民币 3.07 亿元（暂定总价）。

2018 年 10 月 29 日，公司第八届董事会第二十次会议审议通过了与本次重大资产出售有关的议案。经深圳联合产权交易所履行公开挂牌征集投资者等相关程序后，公司征集到一名意向股权受让方即卓尔云商供应链（武汉）有限公司，公司正在与其就股权转让协议等相关内容进行商洽。

2、拟出售重大资产基本情况

中农网公司于 2010 年 1 月经广东省深圳市市场监督管理局登记注册，由深圳市农产品集团股份有限公司、深圳市海吉星投资管理股份有限公司共同出资设立的有限公司。公司现持有统一社会信用代码为 91440300550315381H 的营业执照。

截止 2018 年 11 月 30 日，中农网公司注册资本为 50,900.00 万元，实收资本为 50,900.00 万元。注册地址：深圳市福田区福强路（深圳文化创意园）AB 座三层 A301、A302，总部地址：深圳市福田区福强路 4001 号文化创意广场二期大楼 A 座 301，集团最终母公司为卓尔智联集团有限公司。

中农网公司主要业务为农产品及林产品的批发和进出口及相关配套服务、供应链服务。

三、备考合并财务报表的编制基础与编制方法

本备考合并财务报表系本公司根据《上市公司重大资产重组管理办法》的要求，并按照以下基础及假设编制：

1、本备考合并财务报表附注二所述的重大资产重组交易方案能够获得相关机构及部门的批准。

2、本备考合并财务报表附注二所述重大资产出售交易在 2017 年 1 月 1 日前已经实施完成，即从 2017 年 1 月 1 日起前述拟出售的股权不再计入本备考合并财务报表。

3、本备考合并财务报表将本次重大资产出售所取得的对价计入其他应收款，交易预计产生的企业所得税，于备考期初计入其他流动负债列报，但是本次交易预计产生的印花税等其他税费和交易费用未在本备考合并财务报表中反映。

4、备考期间与本次重大资产出售相关的股权的股利分配视同已于 2017 年 1 月 1 日前实施完毕。

5、考虑本备考合并财务报表之特殊目的，编制备考合并财务报表时，仅编制了本报告期的备考合并资产负债表、备考合并利润表，未编制备考合并现金流量表和备考合并所有者权益变动表。

四、备考合并财务报表范围

报告期内纳入合并财务报表范围的二级附属子公司主体共 42 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
深圳市福田农产品批发市场有限公司	控股子公司	二级	72.99	72.99
深圳市布吉海鲜市场有限公司	控股子公司	二级	51.22	51.22
深圳市农产品运输服务有限公司	控股子公司	二级	86.50	86.50
深圳市成业冷冻有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
深圳市海吉星国际农产品物流管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
深圳市海吉星国际食品产业发展有限公司	控股子公司	二级	51.00	51.00
深圳市海吉星投资管理股份有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
惠州海吉星农产品国际物流有限公司	控股子公司	二级	51.00	51.00
九江市琵琶湖农产品物流有限公司	控股子公司	二级	55.00	55.00
广西海吉星国际农产品物流有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
广西新柳邕农产品批发市场有限公司	控股子公司	二级	65.00	65.00
云南东盟国际农产品物流有限公司	控股子公司	二级	60.00	60.00
天津韩家墅海吉星农产品物流有限公司	控股子公司	二级	51.00	51.00
沈阳海吉星农产品物流有限公司	控股子公司	二级	95.00	95.00
长春海吉星农产品物流有限公司	控股子公司	二级	78.20	78.20
宁夏海吉星国际农产品物流有限公司	控股子公司	二级	55.48	55.48
深圳前海农产品交易所股份有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
深圳市农产品小额贷款有限公司	控股子公司	二级	75.00	75.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
深圳市星联国际供应链管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
深圳市海吉星置地有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
武汉东海吉星农产品物流管理有限公司	控股子公司	二级	44.69	54.00
上海泽善电子商务有限公司	控股子公司	二级	58.84	70.00
深圳市果菜贸易有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
南昌深圳农产品中心批发市场有限公司	控股子公司	二级	51.00	51.00
上海吉农创业投资有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
西安摩尔农产品有限责任公司	控股子公司	二级	51.00	51.00
长沙马王堆农产品股份有限公司	控股子公司	二级	50.98	50.98
成都农产品中心批发市场有限责任公司	控股子公司	二级	51.00	51.00
深圳市南山农产品批发配送有限公司	控股子公司	二级	58.00	58.00
深圳市南方农产品物流有限公司	控股子公司	二级	51.00	51.00
天津海吉星农产品物流有限公司	控股子公司	二级	86.16	86.16
上海海吉星马克市场管理有限公司	控股子公司	二级	66.66	66.66
济南海吉星国际农产品物流发展有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
岳阳海吉星国际农产品物流发展有限公司	控股子公司	二级	51.00	51.00
烟台海吉星国际农产品冷链物流有限公司	控股子公司	二级	51.00	51.00
福建海吉星国际农产品物流发展有限公司	控股子公司	二级	9.84	60.00
上海农产品中心批发市场经营管理有限公司	控股子公司	二级	62.80	62.80
深圳市大白菜科技有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
深圳市海吉星市场管理有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
广西海吉星商业管理有限公司	控股子公司	二级	51.00	51.00
青海海吉星国际农产品集配中心有限公司	控股子公司	二级	51.00	51.00
安庆海吉星农产品物流园有限公司	控股子公司	二级	80.00	80.00

公司的持股比例不同于表决权比例的原因、以及持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据说明详见“附注九、在其他主体中的权益（一）在子公司中权益”。

合并范围变更主体的具体信息详见“附注八、合并范围的变更”。

五、备考财务报表采用的主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

详见附注三。

（二）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的备考合并财务报表按照本附注三所述的编制基础，只编制了有关期间的备

考合并资产负债表和备考合并利润表。本公司管理层确认，除未编制备考合并现金流量表和备考合并所有者权益变动表以外，公司基于上述编制基础编制的备考合并财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司备考合并的财务状况和经营成果等有关信息。

(三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

本备考合并报告期为 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 11 月 30 日止。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币，境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- (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。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，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，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

(六) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

(1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权

投资,在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动,分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内,若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的,则不调整合并资产负债表期初数;将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的,与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 处置子公司或业务

1) 一般处理方法

在报告期内,本公司处置子公司或业务,则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时,对于处置后的剩余股权投资,本公司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有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动,在丧失控制权时转为当期投资收益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

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,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- D. 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，本公司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；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(九) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。

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，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

本公司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，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，在初始确认时将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（金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通

过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的债权（不包括在活跃市场上有报价的债务工具），包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投

资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转

移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 终止确认部分的账面价值;

(2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(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。

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值;活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价,且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

(6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

(7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

- (1) 可供出售金融资产减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交

付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

(2) 持有至到期投资减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，计入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

7. 金融资产及金融负债的抵销

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：

- (1) 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；
- (2) 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。

(十一) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：本公司将期末余额为人民币 100 万元及以上的应收账款，期末余额 50 万元及以上的其他应收款确认为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
保证金、押金组合	如无客观证据表明发生了减值，按固定比例 0.5% 计提	缴纳的各类保证金及押金
被投资单位往来款组合	如无客观证据表明发生了减值，按固定比例 0.5% 计提	因提供财务资助和发生业务关系形成的应收被投资单位往来款项
政府机构往来款组合	如无客观证据表明发生了减值，按固定比例 0.5% 计提	因发生业务关系形成的应收政府机构或者由政府、国资委及其派出机构控制的单位往来款项
账龄组合	账龄分析法	应收款项账龄

组合名称	计提方法	确定组合的依据
合并范围内关联方组合	不计提坏账	本公司合并范围内关联单位之间形成的应收款项

(2) 组合中采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0.5	0.5
1—2 年	7	7
2—3 年	10	10
3—4 年	50	50
4—5 年	80	80
5 年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(十二) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、开发成本、开发产品、库存商品、低值易耗品等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

一次转销法。

6. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

7. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

(十三) 持有待售

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划

分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

(十四)长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注五 / (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的

权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并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所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

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

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有

被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因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。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (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。

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，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，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有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等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十五）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，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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买价款、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，由建造该项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。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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金额计入当期损益。

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

(1) 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

(2) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

(4) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	25 - 45 年	5%	3.8 - 2.11
其他构筑物	年限平均法	5 - 25 年	5%	19 - 3.8
机器设备	年限平均法	10 年	5%	9.5
运输设备	年限平均法	8 年	5%	11.875

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率(%)
电子设备	年限平均法	5 年	5%	19
办公及其他设备	年限平均法	5 年	5%	19
自有房屋装修	年限平均法	5 年	--	20

(1) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(2) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

(十七) 在建工程

1. 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十八) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支

付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十九)无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性

质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

(二十) 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，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，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

(二十一) 贷款减值

公司于每年年度终了，对发放贷款进行全面检查，如果有迹象表明发放贷款账面价值高于其可收回金额的，按五级分类计提相应的减值准备，各类计提比例如下：

贷款形态	计提标准
正常	0%
关注	2%
次级	25%
可疑	50%
损失	100%

(二十二) 长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

(二十三) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司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。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

(二十四) 收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

本公司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企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

本公司农产品批发市场商铺出售在房屋（商铺）所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的房屋（商铺）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，并且该房屋（商铺）成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

本公司蔬菜、水果种植与销售采取批发和零售两种方式销售，零售在售出货物同时收取货款时确认收入，批发在将货物交付给买方并收取货款或取得收取货款的权利后确认收入，其中供港蔬菜、水果在经报关地海关发运出关后确认收入。

2. 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，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。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发

生的成本能够可靠地计量。

如果在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本并预计能够得到补偿的，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；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认收入。

3、让渡资产使用权收入

让渡资产使用权，相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。

本公司农产品批发市场租赁按租赁合同、协议约定的承租日期(有免租期的考虑免租期)与租赁金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租收入的实现。本公司农产品批发市场租赁收入金额按“附注五、(二十七)经营租赁”的原则确定。

(1) 利息收入

本公司利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入

本公司使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4、会员费收入

申请入会费和会员费只允许取得会籍，所有其他服务或商品都要另行收费的，在款项收回不存在重大不确定性时确认收入。申请入会费和会员费能使会员在会员期内得到各种服务或商品，或者以低于非会员的价格销售商品或提供服务的，在整个受益期内分期确认收入。

5、农产品批发市场配套服务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

(二十五)政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收入。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

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

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- (1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- (2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- (3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(二十七) 租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 经营租赁会计处理

(1) 经营租入资产

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 经营租出资产

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(二十八) 重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

2017 年 5 月 10 日，财政部公布了修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》，该准则修订自 2017 年 6 月 12 日起施行，同时要求企业对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至该准则施行日之间新增的政府补助根据修订后的准则进行调整。

2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，该准则自 2017 年 5 月 28 日起施行。本公司根据该准则及财政部《关

于修订印发《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（财会〔2017〕30 号）的规定，在利润表中新增了“资产处置收益”项目，并对净利润按经营持续性进行分类列报。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

六、税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税销售服务收入、无形资产或者不动产	17%、16%、11%、10%、6%、5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.2%（12%）
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠政策及依据

根据 2016 年 1 月 13 日财税[2016]1 号文件，对专门经营农产品的农产品批发市场、农贸市场使用的房产、土地，自 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日暂免征收房产税和城镇土地使用税。对同时经营其他产品的农产品批发市场和农贸市场使用的房产、土地，按其他产品与农产品交易场地面积的比例确定征免房产税和城镇土地使用税。

七、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

注释1. 货币资金

项目	2018 年 11 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
库存现金	15,075,730.61	2,498,766.89
银行存款	2,225,231,888.77	1,815,583,575.76
其他货币资金	206,869.04	4,675,941.75
合计	2,240,514,488.42	1,822,758,284.40

截止 2018 年 11 月 30 日，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

注释2. 应收票据及应收账款

项目	2018 年 11 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
应收票据	—	—

项目	2018 年 11 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
应收账款	62,483,699.93	57,983,342.15
合计	62,483,699.93	57,983,342.15

1. 应收账款分类披露

类别	2018 年 11 月 30 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	40,424,762.01	35.19	40,424,762.01	100.00	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	74,439,211.92	64.81	11,955,511.99	16.06	62,483,699.93
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
合计	114,863,973.93	100.00	52,380,274.00	45.60	62,483,699.93

续:

类别	2017 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	33,704,519.14	38.79	18,899,421.39	56.07	14,805,097.75
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	52,846,764.45	60.82	9,668,520.05	18.30	43,178,244.40
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	335,200.00	0.39	335,200.00	100.00	--
合计	86,886,483.59	100.00	28,903,141.44	33.27	57,983,342.15

2. 应收账款分类说明

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	2018 年 11 月 30 日			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳新宝丝绸时装有限公司	2,497,647.84	2,497,647.84	100.00	预计无法收回
深圳市东方旋风娱乐有限公司	1,596,675.80	1,596,675.80	100.00	预计无法收回
深圳市绿膳谷农业创新发展有限公司	36,330,438.37	36,330,438.37	100.00	*
合计	40,424,762.01	40,424,762.01		

续:

单位名称	2017 年 12 月 31 日			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳新宝丝绸时装有限公司	2,497,647.84	2,497,647.84	100.00	预计无法收回
深圳市东方旋风娱乐有限公司	1,596,675.80	1,596,675.80	100.00	预计无法收回
深圳市绿膳谷农业创新发展有限公司	29,610,195.50	14,805,097.75	50.00	
合计	33,704,519.14	18,899,421.39		

*截止 2018 年 11 月 30 日,本公司之子公司深圳市海吉星国际食品产业发展有限公司应收深圳市绿膳谷农业创新发展有限公司(以下简称绿膳谷公司)租金 3,633.04 万元,因绿膳谷公司经营不善,现金流严重短缺,基于谨慎性考虑对期末应收账款余额按 100%的比例计提坏账准备。

(2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2018 年 11 月 30 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	57,511,140.69	296,518.59	0.52
1—2 年	477,041.43	33,392.90	7.00
2—3 年	264,388.40	26,438.84	10.00
3—4 年	56,111.38	28,055.69	50.00
4—5 年	9,584,433.26	7,667,546.61	80.00
5 年以上	3,890,280.28	3,890,280.28	100.00
合计	71,783,395.44	11,942,232.91	16.64

续:

账龄	2017 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	35,921,751.33	199,838.28	0.50
1—2 年	1,502,019.65	105,141.38	7.00
2—3 年	94,480.23	9,448.02	10.00
3—4 年	8,261,201.71	4,130,600.86	50.00
4—5 年	2,245,986.86	1,796,789.49	80.00
5 年以上	3,419,693.87	3,419,693.87	100.00
合计	51,445,133.65	9,661,511.90	18.78

(3) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	2018 年 11 月 30 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
被投资单位往来款组合	2,655,816.48	13,279.08	0.50
合计	2,655,816.48	13,279.08	0.50

续:

组合名称	2017 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
被投资单位往来款组合	1,401,630.80	7,008.15	0.50
合计	1,401,630.80	7,008.15	0.50

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

2018 年 1-11 月计提坏账准备金额 23,477,132.56 元。

4. 本期无实际核销的应收账款

5. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	2018 年 11 月 30 日	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
深圳市绿膳谷农业创新发展有限公司	36,330,438.37	31.63	36,330,438.37
广州华泽包装设备有限公司	10,671,110.00	9.29	5,335.56
黄春城	9,222,465.78	8.03	28,139.08
深圳新宝丝绸时装有限公司	2,497,647.84	2.17	2,497,647.84
深圳市豪丰贸易公司	1,146,984.80	1.00	1,146,984.80
合计	59,868,646.79	52.12	40,008,545.65

续:

单位名称	2017 年 12 月 31 日	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
深圳市绿膳谷农业创新发展有限公司	29,610,195.50	34.08	14,805,097.75
广州华泽包装设备有限公司	7,972,009.10	9.18	27,089.88
深圳新宝丝绸时装有限公司	2,497,647.84	2.87	2,497,647.84
SHUN YUEN CHEONG FASHION (HONG KONG) LIMITED	2,399,051.75	2.76	11,995.26
深圳市东方旋风娱乐有限公司	1,596,675.80	1.84	1,596,675.80
合计	44,075,579.99	50.73	18,938,506.53

6. 本期未发生因金融资产转移而终止确认的应收账款

7. 本期未无因转移应收款项且继续涉入而形成的资产、负债

注释3. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	2018 年 11 月 30 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	73,404,218.24	82.68	52,485,730.77	76.54
1 至 2 年	280,546.28	0.32	474,923.91	0.69
2 至 3 年	19,832.00	0.02	615,098.89	0.90
3 年以上	15,071,165.54	16.98	15,000,000.00	21.87
合计	88,775,762.06	100.00	68,575,753.57	100.00

2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位名称	2018 年 11 月 30 日	账龄	未及时结算原因
深圳市深铁时代实业发展公司	15,000,000.00	3 年以上	代政府预先垫付的土地补偿款
合计	15,000,000.00		

续:

单位名称	2017 年 12 月 31 日	账龄	未及时结算原因
深圳市深铁时代实业发展公司	15,000,000.00	3 年以上	代政府预先垫付的土地补偿款
合计	15,000,000.00		

3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	2018 年 11 月 30 日	占预付账款总额的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
云南天章经贸有限公司	22,110,000.00	24.91	1 年以内	业务未完成
深圳市深铁时代实业发展公司	15,000,000.00	16.90	3 年以上	代政府预先垫付的土地补偿款
深圳市深农国际物流发展有限公司	5,149,297.45	5.80	1 年以内	未到结算期
东莞市六盛农产品有限公司	4,404,885.00	4.96	1 年以内	未到结算期
云南天露高原果蔬有限公司	2,700,000.00	3.04	1 年以内	未到结算期
合计	49,364,182.45	55.61		

续:

单位名称	2017 年 12 月 31 日	占预付账款总额的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
深圳市深农国际物流发展有限公司	29,387,634.95	42.85	1 年以内	业务未完成
深圳市深铁时代实业发展有限公司	15,000,000.00	21.87	3 年以上	代政府预先垫付的土地补偿款
云南天露高原果蔬有限公司	2,700,000.00	3.94	1 年以内	未到结算期
广州爱士伦电子有限公司	2,179,477.31	3.18	1 年以内	未到结算期
柳州市建筑安装工程劳动保险费管理办公室	2,580,309.77	3.76	1 年以内	未到结算期
合计	51,847,422.03	75.60		

注释4. 其他应收款

项目	2018 年 11 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
应收利息	257,464.20	419,377.23
其他应收款	1,117,602,192.67	1,067,926,432.70
合计	1,117,859,656.87	1,068,345,809.93

1. 应收利息

项目	2018 年 11 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
小额贷款利息	257,464.20	419,377.23
合计	257,464.20	419,377.23

2. 其他应收款分类披露

类别	2018 年 11 月 30 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	535,577,765.92	39.05	228,349,437.92	42.64	307,228,328.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	835,988,910.48	60.95	25,615,045.81	3.06	810,373,864.67
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合计	1,371,566,676.40	100.00	253,964,483.73	18.52	1,117,602,192.67

续:

类别	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	530,377,765.92	40.42	218,149,437.92	41.13	312,228,328.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	781,744,925.46	59.58	26,046,820.76	3.33	755,698,104.70
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合计	1,312,122,691.38	100.00	244,196,258.68	18.61	1,067,926,432.70

3. 其他应收款分类说明

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	2018 年 11 月 30 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
卓尔云商供应链（武汉）有限公司	307,228,328.00	--	--	重大资产重组交易对价
深圳市民润农产品配送连锁商业有限公司	189,731,721.26	189,731,721.26	100.00	预计无法收回
四川汇森机电工程有限责任公司及相关责任方	14,675,304.34	14,675,304.34	100.00	预计无法收回
深圳市中农水产股份有限公司	10,200,000.00	10,200,000.00	100.00	预计无法收回
常州销售点	5,460,553.08	5,460,553.08	100.00	预计无法收回
深圳市海农食品有限公司	4,713,813.76	4,713,813.76	100.00	预计无法收回
深圳市龙江生猪批发市场	1,780,000.00	1,780,000.00	100.00	预计无法收回
中粮粮油进出口公司	1,167,045.48	1,167,045.48	100.00	预计无法收回
深圳市农产品肉类配送有限公司	621,000.00	621,000.00	100.00	预计无法收回
合计	535,577,765.92	228,349,437.92		

续：

单位名称	2017 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
卓尔云商供应链（武汉）有限公司	307,228,328.00	--	--	重大资产重组交易对价
深圳市民润农产品配送连锁商业有限公司	194,731,721.26	189,731,721.26	97.43	预计无法收回
四川汇森机电工程有限责任公司及相关责任方	14,675,304.34	14,675,304.34	100.00	预计无法收回
常州销售点	5,460,553.08	5,460,553.08	100.00	预计无法收回
深圳市海农食品有限公司	4,713,813.76	4,713,813.76	100.00	预计无法收回

单位名称	2017 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市龙江生猪批发市场	1,780,000.00	1,780,000.00	100.00	预计无法收回
中粮粮油进出口公司	1,167,045.48	1,167,045.48	100.00	预计无法收回
深圳市农产品肉类配送有限公司	621,000.00	621,000.00	100.00	预计无法收回
合计	530,377,765.92	218,149,437.92		

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2018 年 11 月 30 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	22,459,455.99	113,975.35	0.51
1—2 年	2,552,131.51	178,649.21	7.00
2—3 年	362,126.89	36,212.69	10.00
3—4 年	4,075,688.06	2,037,844.03	50.00
4—5 年	466,654.46	373,323.57	80.00
5 年以上	18,888,117.29	18,888,117.29	100.00
合计	48,804,174.20	21,628,122.13	44.32

续：

账龄	2017 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	23,625,643.35	174,311.01	0.50
1—2 年	5,153,128.17	360,718.98	7.00
2—3 年	4,454,894.01	445,489.40	10.00
3—4 年	3,181,448.10	1,590,724.05	50.00
4—5 年	384,884.68	307,907.74	80.00
5 年以上	19,540,648.18	19,540,648.18	100.00
合计	56,340,646.49	22,419,799.36	39.79

(3) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2018 年 11 月 30 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
保证金、押金组合	64,899,812.40	324,499.06	0.50
被投资单位往来款组合	675,839,273.97	3,430,196.37	0.50
政府机构往来款组合	46,445,649.91	232,228.25	0.50

组合名称	2018 年 11 月 30 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
合计	787,184,736.28	3,986,923.68	0.50

续:

组合名称	2017 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
保证金、押金组合	61,897,047.04	309,485.24	0.50
被投资单位往来款组合	616,090,782.46	3,080,453.91	0.50
政府机构往来款组合	47,416,449.47	237,082.25	0.50
合计	725,404,278.97	3,627,021.40	0.50

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

2018 年 1-11 月计提坏账准备金额 9,768,225.05 元。

5. 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	974,897,559.60	866,613,835.94
重大资产重组交易对价	307,228,328.00	307,228,328.00
保证金押金	64,899,812.40	62,245,745.04
代垫款	6,645,232.08	26,225,867.37
员工借款	3,056,329.87	1,342,115.79
其他	14,839,414.45	48,466,799.24
合计	1,371,566,676.40	1,312,122,691.38

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2018 年 11 月 30 日	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
卓尔云商供应链(武汉)有限公司	重大资产重组交易对价	307,228,328.00	--	22.40	--
深圳市民润农产品配送连锁商业有限公司	往来款	189,731,721.26	5 年以上	13.83	189,731,721.26
天津海吉星投资发展有限公司	往来款	170,832,000.32	4 年以内	12.46	854,160.00
合肥周谷堆农产品批发市场股份有限公司	往来款	145,246,747.93	4 年以内	10.59	726,233.74
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	往来款	133,809,142.04	3 年以内	9.76	669,045.71

单位名称	款项性质	2018 年 11 月 30 日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
卓尔云商供应链(武汉)有限公司	重大资产重组交易对价	307,228,328.00	--	22.40	--
深圳市信祥投资发展有限公司	往来款	56,988,370.25	4 年以内	4.15	284,941.85
合计		1,003,836,309.80		73.19	192,266,102.56

续:

单位名称	款项性质	2017 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
卓尔云商供应链(武汉)有限公司	重大资产重组交易对价	307,228,328.00	--	23.41	--
深圳市民润农产品配送连锁商业有限公司	往来款	189,513,408.01	5 年以上	14.44	184,513,408.01
天津海吉星投资发展有限公司	往来款	164,414,227.19	1-4 年	12.53	822,071.14
合肥周谷堆农产品批发市场股份有限公司	往来款	155,711,966.68	1-4 年	11.87	778,559.83
深圳市信祥投资发展有限公司	往来款	56,717,681.23	1-4 年	4.32	283,588.41
合计		873,585,611.11		66.57	186,657,329.62

7. 本期末无涉及政府补助的应收款项

8. 本期末发生因金融资产转移而终止确认的其他应收款

9. 本期末无转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债

注释5. 存货

1. 存货分类

项目	2018 年 11 月 30 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	56,612.97	--	56,612.97	56,612.97	--	56,612.97
库存商品	131,961.44	--	131,961.44	4,153,110.73	--	4,153,110.73
低值易耗品	1,792,858.82	549,798.91	1,243,059.91	1,587,620.35	549,798.91	1,037,821.44
开发成本	474,095,371.32	--	474,095,371.32	380,943,209.36	--	380,943,209.36
开发产品	133,644,718.19	--	133,644,718.19	134,496,682.95	--	134,496,682.95
合计	609,721,522.74	549,798.91	609,171,723.83	521,237,236.36	549,798.91	520,687,437.45

期末存货所有权受限制情况见本附注注释 50 说明。

2. 存货跌价准备

项目	2018 年 1 月 1 日	本期增加金额		本期减少金额			2018 年 11 月 30 日
		计提	其他	转回	转销	其他	
低值易耗品	549,798.91	--	--	--	--	--	549,798.91
合计	549,798.91	--	--	--	--	--	549,798.91

续：

项目	2017 年 1 月 1 日	本期增加金额		本期减少金额			2017 年 12 月 31 日
		计提	其他	转回	转销	其他	
原材料	10,575.36	--	--	--	10,575.36	--	--
低值易耗品	549,798.91	--	--	--	--	--	549,798.91
合计	560,374.27	--	--	--	10,575.36	--	549,798.91

3. 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	2018 年 1 月 1 日	本期增加	本期转入开发产品
广西新柳邕农产品批发市场一期项目	2014 年 10 月	一期工程已于 2015 年 2 月完工，二期工程已 2016 年 6 月完工，三期工程 2018 年 12 月竣工，四期工程暂未规划	8.78 亿元	85,918,394.70	79,241,761.01	--
广西新柳邕农产品批发市场二期项目	暂未开工	不适用	不适用	87,197,911.57	11,097,783.10	11,435,551.57
广西海吉星自主开发商业项目	2017 年 11 月	2019 年 6 月	5.3 亿元	17,540,107.17	--	--
广西海吉星合作开发商业项目	--	--	--	31,528,240.52	2,299,130.43	--
安庆海吉星农产品物流园	暂未开工	不适用	15 亿元	158,758,555.40	13,797,156.97	--
合计				380,943,209.36	106,435,831.51	11,435,551.57

续：

项目名称	本期其他减少金额	2018 年 11 月 30 日	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
广西新柳邕农产品批发市场一期项目	--	165,160,155.71	78,348.06	--	自有资金、外部借款
广西新柳邕农产品批发市场二期项目	--	86,860,143.10	--	--	自有资金

项目名称	本期其他减少 金额	2018 年 11 月 30 日	利息资本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金额	资金来源
广西海吉星自主开发商业 项目	--	17,540,107.17	--	--	自有资金
广西海吉星合作开发商业 项目	1,848,117.98	31,979,252.97	--	--	自有资金
安庆海吉星农产品物流园	--	172,555,712.37	--	--	外部借款
合计	1,848,117.98	474,095,371.32	78,348.06	--	

4. 开发产品

项目名 称	竣工 时间	2018 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2018 年 11 月 30 日	利息资本化 累计金额	其中： 本期利 息资本 化金额
广西新 柳邕农 产品批 发市场 一期项 目一期 工程	2016 年 6 月 30 日	10,967,146.84	--	1,717,081.66	9,250,065.18	78,348.06	--
广西新 柳邕农 产品批 发市场 一期项 目二期 工程	2016 年 6 月 30 日	73,674,542.32	11,435,551.57	10,570,434.67	74,539,659.22	--	--
天津静 海 L 型 楼	2015 年 11 月 23 日	49,854,993.79	--	--	49,854,993.79	--	--
合计		134,496,682.95	11,435,551.57	12,287,516.33	133,644,718.19	78,348.06	

注释6. 持有待售资产

项目	2018 年 11 月 30 日	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
长期股权投资	10,680,056.24	19,824,674.95	468,760.00	2019 年
合计	10,680,056.24	19,824,674.95	468,760.00	

续：

项目	2017 年 12 月 31 日	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
长期股权投资	10,680,056.24	19,824,674.95	468,760.00	2018 年
合计	10,680,056.24	19,824,674.95	468,760.00	

持有待售资产说明：

2017 年 10 月 24 日，本公司之子公司深圳市果菜贸易有限公司(以下简称“果菜公司”)与深圳市盈信国富资产管理有限公司(以下简称“盈信国富”)签订《股权及债权转让协议书》，标的资产为果菜公司持有的深圳市益民食品联合有限公司股权及全部债权，其中标的股权交易对价约人民币 1,982 万元，该交易已于 2019 年 3 月完成。

注释7. 其他流动资产

项目	2018 年 11 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
待抵扣进项税额	67,322,063.78	69,822,333.30
待认证进项税额	3,685,101.80	211,624.32
增值税留抵税额	16,427,854.06	210,087.81
预缴其他税金	115,727,605.48	69,784,667.60
理财产品*	230,000,000.00	240,742,784.00
合计	433,162,625.12	380,771,497.03

*期末余额为本公司以暂时闲置资金向银行购买的期限在 1 年以内保本收益型银行理财产品。

注释8. 发放贷款及垫款

项目	2018 年 11 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
发放贷款	223,226,021.74	366,165,311.24
减：贷款减值准备	16,977,849.79	11,301,515.84
发放贷款净额	206,248,171.95	354,863,795.40

1. 期末减值准备分类列示

贷款五级分类	2018 年 11 月 30 日	减值计提比例 (%)	期末减值金额
正常类	178,852,392.81	--	--
关注类	11,413,311.60	9.99*	1,140,189.83
次级类	3,960,676.49	25.00	990,169.12
可疑类	28,304,300.00	50.00	14,152,150.00
损失类	695,340.84	100.00	695,340.84
合计	223,226,021.74	3.09	16,977,849.79

续：

贷款五级分类	2017 年 12 月 31 日	减值计提比例 (%)	期末减值金额
正常类	320,618,745.81	--	--
关注类	25,038,888.84	9.99*	2,500,777.78
次级类	6,929,557.10	25.00	1,732,389.26

贷款五级分类	2017 年 12 月 31 日	减值计提比例 (%)	期末减值金额
可疑类	13,019,541.38	50.00	6,509,770.69
损失类	558,578.11	100.00	558,578.11
合计	366,165,311.24	3.09	11,301,515.84

*计提比例与公司会计政策规定的计提比例不一致的原因系部分关注类客户提供的抵押物价值下降，基于谨慎考虑适当提高减值准备计提比例所致。

注释9. 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	2018 年 11 月 30 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	63,035,584.99	30,531,620.30	32,503,964.69	65,074,620.30	30,531,620.30	34,543,000.00
其中： 按成本计量	63,035,584.99	30,531,620.30	32,503,964.69	65,074,620.30	30,531,620.30	34,543,000.00
合计	63,035,584.99	30,531,620.30	32,503,964.69	65,074,620.30	30,531,620.30	34,543,000.00

2. 期末按成本计量的权益工具

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)或持有股数(股)	账面余额			2018 年 11 月 30 日
		2018 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	
深圳市海农食品公司*	52.00	1,601,372.50	--	--	1,601,372.50
深圳市龙江生猪批发市场*	41.00	3,120,001.00	--	--	3,120,001.00
深圳市农产品肉类配送有限公司*	80.00	4,470,538.80	--	--	4,470,538.80
深圳市农产品坂田肉联厂有限公司*	10.00	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00
常州三井油脂有限公司*	30.00	13,500,000.00	--	--	13,500,000.00
广发银行股份有限公司	2,751,110.00	6,000,000.00	--	--	6,000,000.00
黑龙江龙涤股份有限公司*	3,999,800.00	5,839,708.00	--	--	5,839,708.00
深圳市合盈实业有限公司**	51.00	20,400,000.00	--	--	20,400,000.00
青岛海洋基石创业投资企业(有限合伙)	3.80	5,643,000.00	--	2,039,035.31	3,603,964.69
深圳市绿膳谷农业创新发展有限公司	5.56	2,500,000.00	--	--	2,500,000.00
合计		65,074,620.30	--	2,039,035.31	63,035,584.99

续：

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	2018 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2018 年 11 月 30 日	
深圳市海农食品公司*	1,601,372.50	--	--	1,601,372.50	--
深圳市龙江生猪批发市场*	3,120,001.00	--	--	3,120,001.00	--
深圳市农产品肉类配送有限公司*	4,470,538.80	--	--	4,470,538.80	--
深圳市农产品坂田肉联厂有限公司*	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00	--
常州三井油脂有限公司*	13,500,000.00	--	--	13,500,000.00	--
广发银行股份有限公司	--	--	--	--	--
黑龙江龙涤股份有限公司*	5,839,708.00	--	--	5,839,708.00	--
深圳市合盈实业有限公司**	--	--	--	--	5,160,567.79
青岛海洋基石创业投资企业(有限合伙)	--	--	--	--	2,280,000.00
深圳市绿膳谷农业创新发展有限公司	--	--	--	--	--
合计	30,531,620.30	--	--	30,531,620.30	7,440,567.79

*计提减值准备的理由:

深圳市海农食品公司: 该公司已于 2007 年被吊销营业执照, 公司无可清算资产。

深圳市龙江生猪批发市场: 该公司已无实际生产经营, 无实际可供分配的资产。

深圳市农产品肉类配送有限公司: 该公司已承包给他人经营, 目前经营连续亏损, 承包金回收困难。

深圳市农产品坂田肉联厂有限公司: 该公司已无实际生产经营, 预计投资款收回的可能性较小。

常州三井油脂有限公司: 该公司已连续多年亏损, 财务状况最近几年未能出现好转迹象, 本公司回收其投资的可能性极小。

黑龙江龙涤股份有限公司: 公司已进入重整计划执行阶段, 预计投资成本无法收回。

本公司上述投资对被投资单位不构成控制或共同控制、重大影响, 故按照金融工具进行确认和计量。

**本公司之子公司深圳市布吉海鲜市场有限公司持有该公司 51% 股权, 但该公司已由其他方承包经营, 本公司在承包期内不能对该公司实施控制, 也不对其构成重大影响, 故按照金融工具进行确认和计量。

3. 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
期初已计提减值金额	30,531,620.30
本年计提	--
其中：从其他综合收益转入	--
本年减少	--
期末已计提减值金额	30,531,620.30

注释10. 长期股权投资

被投资单位	2018年1月1日	本期增减变动								2018年11月30日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	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		
一、合营企业											
深圳市集贸市场有限公司	27,789,112.87	--	--	3,957,733.80	--	--	3,134,008.84	--	--	28,612,837.83	--
小计	27,789,112.87	--	--	3,957,733.80	--	--	3,134,008.84	--	--	28,612,837.83	--
二、联营企业											
蚌埠海吉星农产品物流有限公司	93,863,961.18	--	--	4,905,364.95	--	--	--	--	--	98,769,326.13	--
合肥周谷堆农产品批发市场股份有限公司	470,070,132.56	--	--	39,391,982.53	--	--	--	--	--	509,462,115.09	--
深圳市农产品融资担保有限公司	72,558,512.82	--	--	(4,288,207.89)	--	--	12,000,000.00	--	--	56,270,304.93	--
深圳市农产品基金管理有限公司	2,829,561.72	--	--	(11,315.34)	--	--	250,000.00	--	--	2,568,246.38	--
深圳市山河设计装饰工程有限公司	287,150.49	--	--	268,250.05	--	--	--	--	--	555,400.54	--
深圳市深宝实业股份有限公司	193,022,976.53	--	--	(8,711,146.72)	--	--	--	--	171,796,756.02	356,108,585.83	--
深圳市运通资本投资管理有限公司	3,396,850.65	--	--	2,790,561.95	--	--	--	--	--	6,187,412.60	--

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

被投资单位	2018 年 1 月 1 日	本期增减变动								2018 年 11 月 30 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	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		
深圳市中农水产股份有限公司	18,164,985.51	--	--	(3,086,761.92)	--	--	--	--	--	15,078,223.59	--
深圳市中农网有限公司	241,489,385.05	--	--	4,872,278.44	--	--	--	--	--	246,361,663.49	--
深圳市中央大厨房物流配送有限公司	9,517,761.07	--	--	(244,413.39)	--	--	--	--	--	9,273,347.68	--
天津海吉星建设有限公司	15,935,996.34	--	--	(81,028.95)	--	--	--	--	(840,737.88)	15,014,229.51	--
天津海吉星农产品市场管理有限公司	990,810.09	--	--	(20,227.12)	--	--	--	--	--	970,582.97	--
天津海吉星投资发展有限公司	31,595,995.51	--	--	(4,804,980.79)	--	--	--	--	(2,695,464.71)	24,095,550.01	--
天津津俊投资发展有限公司	31,141,258.58	--	--	(3,621.71)	--	--	--	--	--	31,137,636.87	--
深圳市信祥投资发展有限公司	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	76,724,070.77	--	--	(36,374,901.60)	--	--	--	--	--	40,349,169.17	--
桂林海吉星农产品集团有限公司	70,085,010.27	6,400,000.00	--	5,937.93	--	--	--	--	--	76,490,948.20	--
广西北投星联国际供应链管理有限公司	49,674,854.35	--	--	182,432.17	--	--	--	--	--	49,857,286.52	--

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

被投资单位	2018 年 1 月 1 日	本期增减变动								2018 年 11 月 30 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	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		
深圳好运购来农产品股份有限公司	180,000.00	--	--	(130,000.00)	--	--	--	--	--	50,000.00	--
北京大红门京深海鲜批发市场有限公司	57,706,678.32	--	--	5,997,623.13	--	--	--	--	--	63,704,301.45	--
南昌深农冷链物流有限公司	5,822,101.78	--	--	8,118,134.07	--	--	--	--	--	13,940,235.85	--
深圳市泰美珠宝发展有限公司	3,037,147.26	--	--	90,000.00	--	--	--	--	--	3,127,147.26	--
云南天露高原果蔬有限公司	8,376,036.39	--	--	46,704.00	--	--	--	--	--	8,422,740.39	--
云南天露包装制品有限公司	3,492,730.94	--	--	--	--	--	--	--	--	3,492,730.94	--
深圳市嘉恒农业科技发展有限公司	826,790.39	--	--	(792,995.00)	--	--	--	--	--	33,795.39	--
上海粮食交易中心批发市场经营管理股份有限公司	6,230,259.70	--	--	1,151,917.55	--	--	582,000.00	--	--	6,800,177.25	--
广西海吉星冻品市场管理有限公司	20,131,111.87	--	--	2,269,839.42	--	--	--	--	--	22,400,951.29	--
深圳市海吉星环保有限责任公司	13,047,765.23	--	--	(246,022.70)	--	--	--	--	--	12,801,742.53	--

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

被投资单位	2018 年 1 月 1 日	本期增减变动								2018 年 11 月 30 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	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		
上海星丰泰果业有限公司	6,827,830.83	--	--	(489,028.49)	--	--	--	--	--	6,338,802.34	--
深圳市中农数据有限公司	4,583,580.22	--	--	253,920.21	--	--	--	--	--	4,837,500.43	--
云南普洱茶交易中心股份有限公司	11,026,409.67	--	--	(920,504.34)	--	--	--	--	--	10,105,905.34	--
深圳凯吉星农产品检测认证有限公司	15,395,702.10	--	--	1,929,033.95	--	--	--	--	--	17,324,736.05	--
深圳市海吉星现代物流有限公司	2,002,825.95	--	--	(327,430.23)	--	--	--	--	--	1,675,395.72	--
深圳市大铲湾海吉星港口产业发展有限公司	1,803,214.57	--	--	2,597.33	--	--	--	--	--	1,805,811.90	--
深圳市农产品流通产业发展投资企业(有限合伙)	554,731,396.45	--	--	(1,348,278.72)	--	--	--	--	--	553,383,117.73	--
天津中检海吉星食品检测有限公司	--	6,000,000.00	--	--	--	--	--	--	--	6,000,000.00	--
小计	2,096,570,855.16	12,400,000.00	--	10,395,712.78	-	-	12,832,000.00	-	168,260,553.43	2,274,795,121.37	--
合计	2,124,359,968.03	12,400,000.00	--	14,353,446.58	-	-	15,966,008.84	-	168,260,553.43	2,303,407,959.20	--

*系深圳市深宝实业股份有限公司本期重大资产重组净资产增加，本公司按照持股比例计算享有的份额增加的部分确认为资本公积，同时调增长期股权投资。

续：

被投资单位	2017 年 1 月 1 日	本期增减变动								2017 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	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		
一、合营企业											
深圳市集贸市场有限公司	30,045,494.11	--	--	4,268,487.43	--	--	6,524,868.67	--	--	27,789,112.87	--
小 计	30,045,494.11	--	--	4,268,487.43	--	--	6,524,868.67	--	--	27,789,112.87	--
二、联营企业											
蚌埠海吉星农产品物流有限公司	87,370,397.23	--	--	6,493,563.95						93,863,961.18	--
合肥周谷堆农产品批发市场股份有限公司	413,279,768.27	--	--	70,192,864.29	--	--	13,402,500.00	--	--	470,070,132.56	--
溧阳市海吉星农产品物流有限公司	9,491,688.44	--	9,491,688.44	--	--	--	--	--	--	--	--
深圳市农产品融资担保有限公司	66,572,967.48	--	--	5,985,545.34	--	--	--	--	--	72,558,512.82	--

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

被投资单位	2017 年 1 月 1 日	本期增减变动							2017 年 12 月 31 日	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	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
深圳市农产品基金管理有限公司	2,203,364.59	--	--	626,197.13	--	--	--	--	--	2,829,561.72	--
深圳市山河设计装饰工程有限公司	152,720.63	--	--	134,429.86	--	--	--	--	--	287,150.49	--
深圳市深宝实业股份有限公司	207,576,024.60	--	--	(10,242,489.27)	--	--	4,310,558.80	--	--	193,022,976.53	--
深圳市运通资本投资管理有限公司	2,816,902.04	--	--	579,948.61	--	--	--	--	--	3,396,850.65	--
深圳市中农水产股份有限公司	28,266,291.48	--	--	(10,101,305.97)	--	--	--	--	--	18,164,985.51	--
深圳市中农网有限公司	228,586,289.32	--	--	26,867,043.98	--	--	13,687,855.36	--	(276,092.89)*	241,489,385.05	--
深圳市中央大厨房物流配送有限公司	8,847,172.73	--	--	670,588.34	--	--	--	--	--	9,517,761.07	--

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

被投资单位	2017 年 1 月 1 日	本期增减变动								2017 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	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		
天津海吉星建设有限公司	17,276,913.31	--	--	(80,330.96)	--	--	--	--	(1,260,586.01)*	15,935,996.34	--
天津海吉星农产品市场管理有限公司	1,000,942.02	--	--	(10,131.93)	--	--	--	--	--	990,810.09	--
天津海吉星投资发展有限公司	35,561,402.85	--	--	33,366.07	--	--	--	--	(3,998,773.41)*	31,595,995.51	--
天津津俊投资发展有限公司	31,145,315.52	--	--	(4,056.94)	--	--	--	--	--	31,141,258.58	--
深圳市信祥投资发展有限公司	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	111,712,108.47	--	--	(34,988,037.70)	--	--	--	--	--	76,724,070.77	--
桂林海吉星农产品集团有限公司	61,119,504.09	10,000,000.00	--	(1,034,493.82)	--	--	--	--	--	70,085,010.27	--

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

被投资单位	2017 年 1 月 1 日	本期增减变动								2017 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	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		
广西北投星联国际供应链管理有限公司	49,081,651.18	--	--	593,203.17	--	--	--	--	--	49,674,854.35	--
深圳好运购来农产品股份有限公司	260,000.00	--	--	(80,000.00)	--	--	--	--	--	180,000.00	--
北京大红门京深海鲜批发市场有限公司	50,572,358.94	--	--	7,134,319.38	--	--	--	--	--	57,706,678.32	--
南昌深农冷链物流有限公司	13,226,021.04	--	--	(7,403,919.26)	--	--	--	--	--	5,822,101.78	--
深圳市益民食品联合有限公司	10,781,976.24	--	--	(101,920.00)	--	--	--	--	(10,680,056.24)* *	--	--
深圳市泰美珠宝发展有限公司	3,034,147.26	--	--	3,000.00	--	--	--	--	--	3,037,147.26	--
云南天露高原果蔬有限公司	7,687,236.39	--	--	688,800.00	--	--	--	--	--	8,376,036.39	--

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

被投资单位	2017 年 1 月 1 日	本期增减变动								2017 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	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		
云南天露包装制品有限公司	3,500,000.00	--	--	(7,269.06)	--	--	--	--	--	3,492,730.94	--
深圳市嘉恒农业科技发展有限公司	1,603,790.39	--	--	(777,000.00)	--	--	--	--	--	826,790.39	--
上海粮食交易中心批发市场经营管理股份有限公司	4,712,248.82	--	--	1,938,010.88	--	--	420,000.00	--	--	6,230,259.70	--
广西海吉星冻品市场管理有限公司	25,535,184.30	--	--	(5,404,072.43)	--	--	--	--	--	20,131,111.87	--
深圳市海吉星环保有限责任公司	3,151,105.47	10,000,000.00	--	(103,340.24)	--	--	--	--	--	13,047,765.23	--
上海星丰泰果业有限公司	6,749,876.80	--	--	77,954.03	--	--	--	--	--	6,827,830.83	--
深圳市中农数据有限公司	4,961,955.47	--	--	365,639.44	--	--	744,014.69	--	--	4,583,580.22	--

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

被投资单位	2017 年 1 月 1 日	本期增减变动							2017 年 12 月 31 日	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	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
云南普洱茶交易中心股份有限公司	14,100,927.32	--	--	(3,074,517.65)	--	--	--	--	--	11,026,409.67	--
深圳凯吉星农产品检测认证有限公司	13,884,323.64	--	--	1,511,378.46	--	--	--	--	--	15,395,702.10	--
深圳市海吉星现代物流有限公司	3,759,660.99	--	--	(1,756,835.04)	--	--	--	--	--	2,002,825.95	--
深圳市大铲湾海吉星港口产业发展有限公司	--	1,800,000.00	--	3,214.57	--	--	--	--	--	1,803,214.57	--
深圳市农产品流通产业发展投资企业（有限合伙）	--	560,000,000.00	--	(5,268,603.55)	--	--	--	--	--	554,731,396.45	--
小 计	1,529,582,237.32	581,800,000.00	9,491,688.44	43,460,743.68	--	--	32,564,928.85	--	(16,215,508.55)	2,096,570,855.16	--
合 计	1,559,627,731.43	581,800,000.00	9,491,688.44	47,729,231.11	--	--	39,089,797.52	--	(16,215,508.55)	2,124,359,968.03	--

*系抵销未实现关联交易损益所致。

**系转入持有待售资产，详见附注七（注释 6）持有待售资产说明。

注释11. 投资性房地产

1. 投资性房地产情况

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
一、账面原值			
1、2018年1月1日	6,558,488,078.78	1,584,388,871.38	8,142,876,950.16
2、本期增加金额	25,515,622.78	--	25,515,622.78
(1) 外购	1,292,921.29	--	1,292,921.29
(2) 在建工程转入	24,222,701.49	--	24,222,701.49
3、本期减少金额	6,536,242.14	762,723.71	7,298,965.85
(1) 处置	3,737,856.74	762,723.71	4,500,580.45
(2) 其他转出	2,798,385.40	--	2,798,385.40
4、2018年11月30日	6,577,467,459.42	1,583,626,147.67	8,161,093,607.09
二、累计折旧和累计摊销	--	--	--
1、2018年1月1日	826,183,933.25	283,199,509.00	1,109,383,442.25
2、本期增加金额	152,911,964.74	36,273,960.10	189,185,924.84
(1) 计提或摊销	152,911,964.74	36,047,976.12	188,959,940.86
3、本期减少金额	2,208,962.68	225,983.98	2,434,946.66
(1) 处置	1,662,475.72	225,983.98	1,888,459.70
(2) 其他转出	546,486.96	--	546,486.96
4、2018年11月30日	976,886,935.31	319,247,485.12	1,296,134,420.43
三、减值准备	--	--	--
1、2018年1月1日	--	--	--
2、本期增加金额	--	--	--
3、本期减少金额	--	--	--
4、2018年11月30日	--	--	--
四、账面价值	--	--	--
1、2018年11月30日	5,600,580,524.11	1,264,378,662.55	6,864,959,186.66
2、2018年1月1日	5,732,304,145.53	1,301,189,362.38	7,033,493,507.91

续：

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
一、账面原值			
1、2017年1月1日	5,954,956,337.15	1,334,202,976.48	7,289,159,313.63
2、本期增加金额	676,587,721.01	252,227,944.27	928,815,665.28
(1) 外购	13,083,217.15	344,850.00	13,428,067.15
(2) 固定资产\无形资产\在建工程转入	663,504,503.86	251,883,094.27	915,387,598.13
3、本期减少金额	73,055,979.38	2,042,049.37	75,098,028.75

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
(1) 处置	4,710,568.96	2,042,049.37	6,752,618.33
(2) 其他转出*	68,345,410.42	--	68,345,410.42
4、2017 年 12 月 31 日	6,558,488,078.78	1,584,388,871.38	8,142,876,950.16
二、累计折旧和累计摊销			
1、2017 年 1 月 1 日	534,534,901.11	219,118,754.66	753,653,655.77
2、本期增加金额	292,421,987.47	64,471,449.73	356,893,437.20
(1) 计提或摊销	154,103,178.10	39,296,930.55	193,400,108.65
(2) 固定资产\无形资产转入	138,318,809.37	25,174,519.18	163,493,328.55
3、本期减少金额	772,955.33	390,695.39	1,163,650.72
(1) 处置	772,955.33	390,695.39	1,163,650.72
(2) 其他转出	--	--	--
4、2017 年 12 月 31 日	826,183,933.25	283,199,509.00	1,109,383,442.25
三、减值准备			
1、2017 年 1 月 1 日	--	--	--
2、本期增加金额	--	--	--
3、本期减少金额	--	--	--
4、2017 年 12 月 31 日	--	--	--
四、账面价值			
1、2017 年 12 月 31 日	5,732,304,145.53	1,301,189,362.38	7,033,493,507.91
2、2017 年 1 月 1 日	5,420,421,436.04	1,115,084,221.82	6,535,505,657.86

*其他转出主要系子公司天津海吉星农产品物流有限公司根据工程结算情况调减原暂估的资产成本所致。

2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
平湖物流园一期工程	585,860,277.67	未完成竣工决算
长沙马王堆农批市场	576,621,436.60	手续未完成
天津海吉星 A3--A6、A9、B3--B6、B9 市场交易大厅	328,149,645.45	未完成竣工决算
广西海吉星交易市场	312,756,135.15	未完成竣工决算
平湖物流园 3#楼	259,704,796.66	未完成竣工决算
南昌批发市场二期商铺	239,322,614.43	待销售后，直接办证给买方
沈阳公司标准化厂房、冷库及公寓	222,549,078.97	正在办理中
长春一期物业及土地使用权	211,053,222.42	未完成竣工结算
成都农批一期交易区、二期市场	192,557,531.58	未完成竣工决算
电商大厦	184,908,840.80	未完成竣工决算
深圳福田市场交易区	157,415,265.67	手续未完成
新柳邕一期项目一期工程	150,698,066.52	未完成相关手续

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
宁夏市场交易区（1--7#大棚、D4D5D6 厅）	104,160,893.29	未完成竣工决算
平湖冷库物流楼	79,030,521.48	未完成竣工决算
平湖物流园土地使用权	47,292,011.71	相关部门要求直接办理房地产权证
九江琵琶湖市场蔬菜交易楼	35,786,586.84	待销售后，直接办证给买方
南昌批发市场一期房产	30,252,013.02	待销售后，直接办证给买方
九江琵琶湖市场水果交易楼	29,591,767.31	待销售后，直接办证给买方
九江水产区楼宇及附属建筑	16,977,607.36	待销售后，直接办证给买方
新柳邕临建蔬菜、干货交易区	16,632,034.02	手续未完成
深圳湾科技生态园 5 栋 B 座 3504 号、3608 室	8,523,788.79	正在办理中
九江琵琶湖市场家禽交易区	6,390,632.92	待销售后，直接办证给买方
长沙马王堆综合楼及交易大厅	4,647,271.02	正在办理中
合计	3,800,882,039.68	

3. 期末投资性房地产所有权受限制情况见本附注注释 50 说明。

注释12. 固定资产原值及累计折旧

项目	2018 年 11 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
固定资产原值及累计折旧	1,553,861,302.65	1,633,014,244.18
固定资产清理	342,428,742.80	310,536,624.70
合计	1,896,290,045.45	1,943,550,868.88

(一) 固定资产及累计折旧

1. 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	其他构筑物	自有房屋装修	机器设备	运输设备	电子设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值								
1、2018 年 1 月 1 日	1,244,918,458.55	581,190,669.88	60,111,748.38	173,177,285.24	56,929,671.71	275,510,614.08	106,628,729.69	2,498,467,177.53
2、本期增加金额	17,959,538.50	7,340,470.95	4,710,277.03	11,829,543.80	1,030,543.69	12,423,021.08	4,286,280.01	59,579,675.06
购置	8,614,416.81	953,241.69	145,631.06	3,033,867.79	1,030,543.69	12,423,021.08	4,286,280.01	30,487,002.13
在建工程转入	9,345,121.69	6,387,229.26	4,564,645.97	8,795,676.01	--	--	--	29,092,672.93
3、本期减少金额	3,035,703.51	5,079,691.90	1,955,570.54	8,824,575.74	943,837.76	4,779,049.57	1,229,108.32	25,847,537.34
处置或报废	3,035,703.51	5,079,691.90	1,955,570.54	1,256,543.61	915,682.42	4,730,621.62	891,804.29	17,865,617.89
其他转出*	--	--	--	7,568,032.13	28,155.34	48,427.95	337,304.03	7,981,919.45
4、2018 年 11 月 30 日	1,259,842,293.54	583,451,448.93	62,866,454.87	176,182,253.30	57,016,377.64	283,154,585.59	109,685,901.38	2,532,199,315.25
二、累计折旧								
1、2018 年 1 月 1 日	354,108,496.31	130,595,636.18	34,102,625.15	79,409,711.90	33,160,919.09	142,212,799.01	78,205,212.71	851,795,400.35
2、本期增加金额	33,412,034.10	30,098,799.10	5,650,752.08	15,922,448.88	5,584,212.89	28,249,753.88	5,778,780.32	124,696,781.25
计提	33,412,034.10	30,098,799.10	5,650,752.08	15,922,448.88	5,584,212.89	28,249,753.88	5,778,780.32	124,696,781.25

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

项 目	房屋及建筑物	其他构筑物	自有房屋装修	机器设备	运输设备	电子设备	办公及其他设备	合计
3、本期减少金额	329,988.90	1,308,579.61	570,808.62	5,532,157.64	823,777.54	2,539,416.98	706,972.71	11,811,702.00
处置或报废	329,988.90	1,308,579.61	570,808.62	1,150,336.58	814,861.70	2,501,130.36	444,254.93	7,119,960.70
其他转出	--	--	--	4,381,821.06	8,915.84	38,286.62	262,717.78	4,691,741.30
4、2018 年 11 月 30 日	387,190,541.51	159,385,855.67	39,182,568.61	89,800,003.14	37,921,354.44	167,923,135.91	83,277,020.32	964,680,479.60
三、减值准备								
1、2018 年 1 月 1 日	9,276,054.38	--	--	2,168,569.40	--	--	2,212,909.22	13,657,533.00
2、本期增加金额	--	--	--	--	--	--	--	--
3、本期减少金额	--	--	--	--	--	--	--	--
4、2018 年 11 月 30 日	9,276,054.38	--	--	2,168,569.40	--	--	2,212,909.22	13,657,533.00
四、账面价值								
1、2018 年 11 月 30 日	863,375,697.65	424,065,593.26	23,683,886.26	84,213,680.76	19,095,023.20	115,231,449.68	24,195,971.84	1,553,861,302.65
2、2018 年 1 月 1 日	881,533,907.86	450,595,033.70	26,009,123.23	91,599,003.94	23,768,752.62	133,297,815.07	26,210,607.76	1,633,014,244.18

*其他转出系子公司天津海吉星以固定资产对联营企业进行投资所致。

续：

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

项 目	房屋及建筑物	其他构筑物	自有房屋装修	机器设备	运输设备	电子设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值								
1、2017 年 1 月 1 日	1,673,922,599.35	528,504,173.27	47,980,884.64	161,217,321.59	53,726,637.29	244,292,660.64	104,120,638.25	2,813,764,915.03
2、本期增加金额	47,497,272.33	62,045,172.82	12,999,005.46	12,066,826.39	3,943,213.97	33,695,295.27	3,354,936.57	175,601,722.81
购置	623,565.72	2,328,610.83	223,684.62	5,135,567.26	3,943,213.97	11,894,131.88	2,653,285.65	26,802,059.93
在建工程转入	46,873,706.61	59,716,561.99	12,775,320.84	6,931,259.13	—	21,801,163.39	701,650.92	148,799,662.88
3、本期减少金额	476,501,413.13	9,358,676.21	868,141.72	106,862.74	740,179.55	2,477,341.83	846,845.13	490,899,460.31
处置或报废	25,148,564.17	337,605.15	517,310.58	106,862.74	740,068.87	1,371,345.49	839,524.27	29,061,281.27
转至投资性房地产	451,302,629.35	8,705,280.80	—	—	—	—	—	460,007,910.15
其他转出	50,219.61	315,790.26	350,831.14	—	110.68	1,105,996.34	7,320.86	1,830,268.89
4、2017 年 12 月 31 日	1,244,918,458.55	581,190,669.88	60,111,748.38	173,177,285.24	56,929,671.71	275,510,614.08	106,628,729.69	2,498,467,177.53
二、累计折旧								
1、2017 年 1 月 1 日	453,831,918.70	102,490,787.16	30,178,262.60	62,961,250.04	27,294,484.95	113,351,577.10	72,366,690.89	862,474,971.44
2、本期增加金额	51,901,151.82	29,307,777.03	4,442,536.01	16,546,883.04	6,365,324.99	30,082,430.84	6,613,907.57	145,260,011.30
计提	51,901,151.82	29,307,777.03	4,442,536.01	16,546,883.04	6,365,324.99	30,082,430.84	6,613,907.57	145,260,011.30
3、本期减少金额	151,624,574.21	1,202,928.01	518,173.46	98,421.18	498,890.85	1,221,208.93	775,385.75	155,939,582.39
处置或报废	13,819,102.85	669,054.98	517,310.58	98,421.18	498,890.85	1,220,432.65	768,064.89	17,591,277.98
转至投资性房地产	137,784,936.34	533,873.03	—	—	—	—	—	138,318,809.37
其他转出	20,535.02	—	862.88	—	—	776.28	7,320.86	29,495.04

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

项 目	房屋及建筑物	其他构筑物	自有房屋装修	机器设备	运输设备	电子设备	办公及其他设备	合计
4、2017 年 12 月 31 日	354,108,496.31	130,595,636.18	34,102,625.15	79,409,711.90	33,160,919.09	142,212,799.01	78,205,212.71	851,795,400.35
三、减值准备								
1、2017 年 1 月 1 日	9,276,054.38	--	--	2,168,569.40	--	--	2,212,909.22	13,657,533.00
2、本期增加金额	--	--	--	--	--	--	--	--
3、本期减少金额	--	--	--	--	--	--	--	--
4、2017 年 12 月 31 日	9,276,054.38	--	--	2,168,569.40	--	--	2,212,909.22	13,657,533.00
四、账面价值								
1、2017 年 12 月 31 日	881,533,907.86	450,595,033.70	26,009,123.23	91,599,003.94	23,768,752.62	133,297,815.07	26,210,607.76	1,633,014,244.18
2、2017 年 1 月 1 日	1,210,814,626.27	426,013,386.11	17,802,622.04	96,087,502.15	26,432,152.34	130,941,083.54	29,541,038.14	1,937,632,410.59

2. 期末无重大闲置的固定资产

3. 期末未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
长春一期物业	49,032,796.77	未完成竣工结算
益田等物业	38,928,443.43	历史遗留, 预计无法办妥
广西海吉星办公楼及冷库	37,415,100.59	未完成竣工决算
广西新柳邕 2#冷库	37,186,655.88	未完成相关手续
南山农批新市场、新市场交易大棚	35,509,111.41	部分建筑为临时建筑, 暂时未能整体办理产权
成都农批办公楼及地下车库	34,409,553.08	未完成竣工决算
果菜物业(含宿舍、仓库、广场等)	30,961,266.70	历史遗留, 预计无法办妥
长春办公楼	30,867,047.90	未完成竣工决算
宁夏办公楼、蔬菜大棚	27,756,093.38	未完成竣工决算
天津海吉星展厅	27,225,693.01	未完成竣工决算
南昌农批办公楼及结算中心大楼	11,999,761.53	准备挂牌出售, 暂未办理
九江琵琶湖市场 26 号楼(配套设施)	8,880,334.81	待销售后, 直接办证给买方
九江综合办公楼	7,148,853.82	待销售后, 直接办证给买方
沈阳公司办公楼及公寓	7,085,186.62	正在办理中
置地公司坪山物业	3,928,295.31	分立而来, 尚未办妥变更登记
广西新柳邕招商大厅	3,517,254.73	未完成相关手续
果菜南头商住楼	2,132,447.73	正在办理中
南昌农批商务酒店大楼	1,658,371.52	预计无法办妥
海吉星置地公司南头大楼(丽纺大厦)	981,800.50	历史遗留, 预计无法办妥
南昌农批汽配市场办公楼	612,673.61	预计无法办妥
深圳福田市场办公区	426,129.14	历史遗留, 尚未办理产权证
合计	397,662,871.47	

(二) 固定资产清理

项目	2018 年 11 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
布吉市场搬迁固定资产清理*	342,428,742.80	309,470,239.05
南昌农批固定资产清理	--	1,066,385.65
合计	342,428,742.80	310,536,624.70

固定资产清理的说明:

*根据深圳市旧城改造及城市更新规划, 本公司布吉农产品批发市场已整体搬迁至深圳市平湖国际农产品物流园, 处于处置状态的固定资产不再用于生产商品、提供劳务、出租或经营管理, 不再符合固定资产的定义, 应予终止确认。本期公司根据已解除租赁协议商铺面

积比例结转相应的固定资产净值至固定资产清理列示。

布吉市场搬迁固定资产清理本期增加主要为达到处置状态的固定资产净值结转至本项目及清理过程发生的清理费用。截至资产负债表日，尚有少量租户未与公司达成一致意向，整个市场的清理工作尚未完成。

注释13. 在建工程

1. 在建工程情况

项目	2018年11月30日			2017年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
天津静海市场建设	146,266,065.58	--	146,266,065.58	111,360,135.26	--	111,360,135.26
武汉东海吉星农产品物流园工程	42,739,736.87	--	42,739,736.87	36,992,721.17	--	36,992,721.17
岳阳海吉星市场建设	257,159,261.11	--	257,159,261.11	198,079,582.54	--	198,079,582.54
平湖物流园 3#楼	70,787.00	--	70,787.00	70,787.00	--	70,787.00
平湖物流园工程	44,998,427.06	--	44,998,427.06	10,010,707.33	--	10,010,707.33
南方物流市场建设	272,877,464.52	--	272,877,464.52	204,971,119.63	--	204,971,119.63
南山新家禽市场项目	3,738,486.13	1,862,374.13	1,876,112.00	3,738,486.13	1,862,374.13	1,876,112.00
云南东盟国际物流园	56,771,093.82	--	56,771,093.82	55,974,546.50	--	55,974,546.50
长春市场工程	194,963,525.08	--	194,963,525.08	176,357,688.67	--	176,357,688.67
长沙市场工程	11,816,819.43	--	11,816,819.43	10,362,474.22	--	10,362,474.22
南昌市场建设	154,653.56	--	154,653.56	183,850.20	--	183,850.20
九江市场工程	2,890,004.85	--	2,890,004.85	2,824,374.50	--	2,824,374.50
上海农批市场建设	149,079,951.19	--	149,079,951.19	139,658,283.44	--	139,658,283.44
成都海吉星市场建设	2,674,790.05	--	2,674,790.05	978,893.60	--	978,893.60
新柳邕农产品设备安装项目	--	--	--	1,260,000.00	--	1,260,000.00
广西海吉星市场建设	22,615,042.84	--	22,615,042.84	30,163,346.50	--	30,163,346.50
天津韩家墅市场改造工程	180,962.55	--	180,962.55	2,080,178.73	--	2,080,178.73

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

项目	2018 年 11 月 30 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
平湖海吉星市场安装工程		--	0.00	1,448,932.24	--	1,448,932.24
惠州海吉星市场建设	12,747,230.11	--	12,747,230.11	6,040,225.10	--	6,040,225.10
丝绸之路海东海吉星国际农产品交易中心项目一期	4,551,984.34	--	4,551,984.34	--	--	--
其他	5,087,381.10	373,994.38	4,713,386.72	9,231,116.01	373,994.38	8,857,121.63
合计	1,231,383,667.19	2,236,368.51	1,229,147,298.68	1,001,787,448.77	2,236,368.51	999,551,080.26

2. 重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	2018 年 1 月 1 日	本期增加	本期转入 固定资产/投资性 投资性 房地产	本期其他减少*	2018 年 11 月 30 日
天津静海市场建设	111,360,135.26	36,308,342.08	--	1,402,411.76	146,266,065.58
武汉东海吉星农产品物流园工程	36,992,721.17	5,747,015.70	--	--	42,739,736.87
岳阳海吉星市场建设	198,079,582.54	99,335,965.19	--	40,256,286.62	257,159,261.11
平湖物流园工程	10,010,707.33	37,220,873.29	1,733,626.97	499,526.59	44,998,427.06
南方物流市场建设	204,971,119.63	67,906,344.89	--	--	272,877,464.52
南山新家禽市场项目	3,738,486.13	--	--	--	3,738,486.13
云南东盟国际物流园	55,974,546.50	796,547.32	--	--	56,771,093.82
长春市场工程	176,357,688.67	18,605,836.41	--	--	194,963,525.08
长沙市场工程	10,362,474.22	5,707,704.47	4,253,359.26	--	11,816,819.43
九江市场工程	2,824,374.50	683,828.09	618,197.74	--	2,890,004.85
上海农批市场建设	139,658,283.44	15,070,885.95	5,473,810.27	175,407.93	149,079,951.19
成都海吉星市场建设	978,893.60	21,236,459.13	19,529,481.26	11,081.42	2,674,790.05

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

工程项目名称	2018 年 1 月 1 日	本期增加	本期转入 固定资产/投资性投资性 房地产	本期其他减少*	2018 年 11 月 30 日
广西海吉星市场建设	30,163,346.50	6,496,973.77	14,035,291.09	9,986.34	22,615,042.84
惠州海吉星市场建设	6,040,225.10	6,707,005.01	--	--	12,747,230.11
丝绸之路海东海吉星国际农产品 交易中心项目一期	2,664,440.65	1,887,543.69	--	--	4,551,984.34
合计	990,177,025.24	323,711,324.99	45,643,766.59	42,354,700.66	1,225,889,882.98

续:

工程项目名称	预算数 (万元)	工程投入占 预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中: 本期利息资本化金 额	本期利息资 本化率	资金来源
天津静海市场建设	221,145.00	59.47	65.55	86,989,640.02	2,124,683.06	3.54	自有资金、募集资 金、外部借款
武汉东海吉星农产品物流园工程	2,785.00	90.00	95.00	2,011,039.83	628,932.65	4.90	自有资金、外部借 款
岳阳海吉星市场建设	104,000.00	64.78	62.91	7,227,360.72	6,738,484.62	4.90	外部借款
平湖物流园工程	36,506.51	7.55	12.66	--	--	--	自有资金
南方物流市场建设	155,429.05	18.28	19.00	26,317,742.48	13,840,681.82	4.90	自有资金、外部借 款
南山新家禽市场项目	850.00	84.95	94.08	--	--	--	自有资金
云南东盟国际物流园	10,000.00	58.66	58.66	--	--	--	自有资金
长春市场工程	67,762.00	81.00	92.50	8,244,652.63	1,725,000.00	1.20	自有资金
长沙市场工程	69,733.00	3.10	3.10	--	--	--	自有资金、外部借 款
九江市场工程	8,000.00	100.00	97.00	--	--	--	自有资金
上海农批市场建设	56,480.40	72.99	72.99	--	--	--	自有资金
成都海吉星市场建设	3,194.00	66.49	66.49	--	--	--	自有资金

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

工程项目名称	预算数 (万元)	工程投入占 预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金 额	本期利息资 本化率	资金来源
广西海吉星市场建设	180.00	57.16	57.16	--	--	--	自有资金
惠州海吉星市场建设	250,214.73	0.51	0.51	--	--	--	自有资金
丝绸之路海东海吉星国际农产品 交易中心项目一期	5,678.64	--	--	--	--	--	自有资金
合计				130,790,435.68	25,057,782.15		

*本期其他减少主要为结转至销售成本及存货所致。

续：

工程项目名称	2017 年 1 月 1 日	本期增加	本期转入 固定资产/投资性 房地产	本期其他减少*	2017 年 12 月 31 日
天津静海市场建设	92,083,066.96	25,430,223.89	5,488,832.57	664,323.02	111,360,135.26
武汉东海吉星农产品物流园工程	19,018,871.72	17,973,849.45	--	--	36,992,721.17
岳阳海吉星市场建设	157,814,645.98	195,946,628.74	--	155,681,692.18	198,079,582.54
平湖物流园 3#楼	928,552.00	5,506,775.99	6,364,540.99	--	70,787.00
平湖物流园工程	13,677,915.25	78,384,090.33	81,631,298.25	420,000.00	10,010,707.33
南方物流市场建设	93,923,685.43	111,047,434.20	--	--	204,971,119.63
南山新家禽市场项目	4,383,189.64	2,483,810.31	1,590,174.31	--	5,276,825.64
西安摩尔工程建设	909,897.71	1,436,235.75	2,308,614.30	37,519.16	--
云南东盟国际物流园	54,312,488.84	1,662,057.66	--	--	55,974,546.50
长春市场工程	126,362,267.46	88,364,543.29	38,369,122.08	--	176,357,688.67
长沙市场工程	17,020,418.29	73,178,188.61	79,836,132.68	--	10,362,474.22
南昌市场建设	2,814,104.24	4,454,161.88	7,084,415.92	--	183,850.20

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

工程项目名称	2017 年 1 月 1 日	本期增加	本期转入 固定资产/投资性投资性 房地产	本期其他减少*	2017 年 12 月 31 日
九江市场工程	3,019,874.53	937,711.60	1,133,211.63	--	2,824,374.50
上海农批市场建设	264,509,682.01	46,683,551.07	169,760,393.05	1,774,556.59	139,658,283.44
成都海吉星市场建设	18,393,727.58	17,028,737.59	34,443,571.57	--	978,893.60
新柳邕农产品设备安装项目	9,329,572.18	3,756,306.35	11,825,878.53	--	1,260,000.00
宁夏海吉星市场建设	5,845,137.01	3,181,942.33	9,027,079.34	--	--
广西海吉星市场建设	27,515,110.54	9,151,758.66	4,130,223.38	2,373,299.32	30,163,346.50
天津韩家墅市场改造工程	75,000.00	7,377,028.83	5,371,850.10	--	2,080,178.73
平湖海吉星市场安装工程	574,729.83	3,799,853.20	2,925,650.79	--	1,448,932.24
平湖白坭坑 18-4 地块边坡处理工程	186,760.00	7,904,710.39	8,091,470.39	--	--
惠州海吉星市场建设	10,211,017.88	7,039,367.51	5,840,539.79	5,369,620.50	6,040,225.10
合计	922,909,715.08	712,728,967.63	475,222,999.67	166,321,010.77	994,094,672.27

续:

工程项目名称	预算数 (万元)	工程投入占 预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中: 本期利息资本化金 额	本期利息资 本化率	资金来源
天津静海市场建设	221,145.00	68.32	65.00	83,242,920.73	--	--	自有资金、募集资金、外部借款
武汉东海吉星农产品物流园工程	2,785.00	100.00	90.00	476,466.25	--	--	自有资金、外部借款
岳阳海吉星市场建设	104,000.00	35.30	39.97	1,468,328.07	1,468,328.07	2.26%	外部借款
平湖物流园 3#楼	27,317.80	84.86	100.00	--	--	--	自有资金
平湖物流园工程	57,830.30	95.72	99.62	--	--	--	自有资金

深圳市农产品集团股份有限公司
截至 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

工程项目名称	预算数 (万元)	工程投入占 预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金 额	本期利息资 本化率	资金来源
南方物流市场建设	155,429.05	10.84	13.91	1,300,847.33	622,568.59	4.90%	自有资金、外部借 款
南山新家禽市场项目	850.00	84.95	94.08	--	--	--	自有资金
西安摩尔工程建设	261.69	90.00	100.00	--	--	--	自有资金
云南东盟国际物流园	10,000.00	55.97	55.97	--	--	--	自有资金
长春市场工程	73,642.00	72.30	95.00	2,229,577.48	--	--	自有资金、外部借 款
长沙市场工程	69,733.00	71.01	91.51	10,968,180.59	--	--	自有资金、外部借 款
南昌市场建设	46,498.46	100.00	100.00	--	--	--	自有资金
九江市场工程	8,000.00	100.00	97.00	--	--	--	自有资金
上海农批市场建设	56,480.40	56.32	56.32	--	--	--	自有资金
成都海吉星市场建设	1,800.00	100.00	100.00	--	--	--	自有资金
新柳邕农产品设备安装项目	180.00	70.00	70.00	--	--	--	自有资金
宁夏海吉星市场建设	26,000.00	100.00	100.00	--	--	--	自有资金
广西海吉星市场建设	96,161.00	2.11	2.00	--	--	--	自有资金
天津韩家墅市场改造工程	946.18	70.00	70.00	--	--	--	自有资金
平湖海吉星市场安装工程	620.14	70.54	70.54	--	--	--	自有资金
平湖白坭坑 18-4 地块边坡处理工程	695.63	100.00	100.00	--	--	--	自有资金
惠州海吉星市场建设	250,214.73	0.24	0.03	--	--	--	自有资金
合计				99,686,320.45	2,090,896.66		

*本期其他减少主要为将岳阳海吉星市场建设项目土地使用权 151,871,400.00 元转回至无形资产。其他主要为结转至长期待摊费用。

注释14. 无形资产

1. 无形资产情况

项 目	商标权	土地使用权	软件	市场经营权	其他	合 计
一、账面原值						
1、2018年1月1日	3,070,651.03	2,476,958,839.65	19,657,066.21	7,324,657.56	3,888,530.56	2,510,899,745.01
2、本期增加金额	--	1,167,140.53	4,211,710.87	--	--	5,378,851.40
购置	--	1,167,140.53	4,211,710.87	--	--	5,378,851.40
3、本期减少金额	--	113,630,216.80	--	--	--	113,630,216.80
处置	--	113,630,216.80	--	--	--	113,630,216.80
4、2018年11月30日	3,070,651.03	2,364,495,763.38	23,868,777.08	7,324,657.56	3,888,530.56	2,402,648,379.61
二、累计摊销						
1、2018年1月1日	2,204,748.65	289,865,001.64	14,189,415.49	1,880,365.62	2,397,281.67	310,536,813.07
2、本期增加金额	167,018.72	54,152,513.17	2,249,243.06	187,811.73	368,614.69	57,125,201.37
计提	167,018.72	54,152,513.17	2,249,243.06	187,811.73	368,614.69	57,125,201.37
3、本期减少金额	--	8,351,197.66	--	--	--	8,351,197.66
处置	--	8,351,197.66	--	--	--	8,351,197.66
4、2018年11月30日	2,371,767.37	335,666,317.15	16,438,658.55	2,068,177.35	2,765,896.36	359,310,816.78
三、减值准备						
1、2018年1月1日	--	--	769,066.52	--	--	769,066.52
2、本期增加金额	--	--	--	--	--	--
3、本期减少金额	--	--	--	--	--	--
4、2018年11月30日	--	--	769,066.52	--	--	769,066.52
四、账面价值						

深圳市农产品集团股份有限公司
2018年1-11月
财务报表附注

项 目	商标权	土地使用权	软件	市场经营权	其他	合 计
1、2018年11月30日	698,883.66	2,028,829,446.23	6,661,052.01	5,256,480.21	1,122,634.20	2,042,568,496.31
2、2018年1月1日	865,902.38	2,187,093,838.01	4,698,584.20	5,444,291.94	1,491,248.89	2,199,593,865.42

续：

项 目	商标权	土地使用权	软件	市场经营权	其他	合 计
一、账面原值						
1、2017年1月1日	2,944,792.45	2,334,414,827.11	18,592,099.71	7,324,657.56	3,888,530.56	2,367,164,907.39
2、本期增加金额	125,858.58	432,078,970.83	1,064,966.50	--	--	433,269,795.91
购置	125,858.58	280,207,570.83	1,064,966.50	--	--	281,398,395.91
在建工程转入	--	151,871,400.00	--	--	--	151,871,400.00
3、本期减少金额	--	289,534,958.29	--	--	--	289,534,958.29
处置	--	5,259,469.70	--	--	--	5,259,469.70
重分类至投资性房地产	--	127,039,684.59	--	--	--	127,039,684.59
处置子公司	--	157,235,804.00	--	--	--	157,235,804.00
4、2017年12月31日	3,070,651.03	2,476,958,839.65	19,657,066.21	7,324,657.56	3,888,530.56	2,510,899,745.01
二、累计摊销						
1、2017年1月1日	2,029,741.03	256,357,598.40	10,862,230.46	1,690,305.57	1,970,057.20	272,909,932.66
2、本期增加金额	175,007.62	64,583,852.87	3,327,185.03	190,060.05	427,224.47	68,703,330.04
计提	175,007.62	64,583,852.87	3,327,185.03	190,060.05	427,224.47	68,703,330.04
3、本期减少金额	--	31,076,449.63	--	--	--	31,076,449.63
处置	--	--	--	--	--	--
重分类至投资性房地产	--	25,174,519.18	--	--	--	25,174,519.18

深圳市农产品集团股份有限公司
2018年1-11月
财务报表附注

项 目	商标权	土地使用权	软件	市场经营权	其他	合 计
处置子公司	--	5,901,930.45	--	--	--	5,901,930.45
4、2017年12月31日	2,204,748.65	289,865,001.64	14,189,415.49	1,880,365.62	2,397,281.67	310,536,813.07
三、减值准备						
1、2017年1月1日	--	--	--	--	--	--
2、本期增加金额	--	--	769,066.52	--	--	769,066.52
计提	--	--	769,066.52	--	--	769,066.52
3、本期减少金额	--	--	--	--	--	--
4、2017年12月31日	--	--	769,066.52	--	--	769,066.52
四、账面价值						
1、2017年12月31日	865,902.38	2,187,093,838.01	4,698,584.20	5,444,291.94	1,491,248.89	2,199,593,865.42
2、2017年1月1日	915,051.42	2,078,057,228.71	7,729,869.25	5,634,351.99	1,918,473.36	2,094,254,974.73

2. 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	2018年11月30日账面价值	未办妥产权证书的原因
平湖物流园土地使用权	118,065,009.89	相关部门要求直接办理房地产证
福田农批市场土地使用权	50,302,416.52	历史遗留，办证难度大
海吉星置地坪山部分土地使用权	4,803,202.85	分立而来，尚未办妥变更登记
合计	173,170,629.26	

注释15. 商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称	2018年1月1日	本期增加	本期减少	2018年11月30日
南宁银通典当有限公司	920,439.95	--	--	920,439.95
深圳市南山农产品批发配送有限公司	4,938,560.00	--	--	4,938,560.00
深圳市南方农产品物流有限公司	2,249,483.57	--	--	2,249,483.57
天津海吉星农产品物流有限公司	679,344.97	--	--	679,344.97
上海海吉星马克市场管理有限公司	311,589.42	--	--	311,589.42
合计	9,099,417.91	--	--	9,099,417.91

续：

被投资单位名称	2017年1月1日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
南宁银通典当有限公司	920,439.95	--	--	920,439.95
深圳市南山农产品批发配送有限公司	4,938,560.00	--	--	4,938,560.00
深圳市南方农产品物流有限公司	2,249,483.57	--	--	2,249,483.57
天津海吉星农产品物流有限公司	679,344.97	--	--	679,344.97
上海海吉星马克市场管理有限公司	311,589.42	--	--	311,589.42
合计	9,099,417.91	--	--	9,099,417.91

2018年11月30日，本公司对商誉进行减值测试并将其账面价值分摊至预期从企业合并的协同效益中受益的资产组，预计资产组未来的现金流量，利用市场借款利率作适当调整后的折现率，对资产组未来现金流量在合理预计期限内加以折现。测试结果表明，包含商誉的资产组的可收回金额高于其账面净值，故未对其计提减值准备。

注释16. 长期待摊费用

项目	2018年1月1日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额*	2018年11月30日
固定资产改良支出	61,433,826.09	20,197,687.89	19,173,679.70	15,086,400.46	47,371,433.82
办公室装修费	15,203,232.55	177,945.13	3,184,397.66	—	12,196,780.02
摊位租赁费	79,950,775.34	6,976,852.01	4,316,284.38	—	82,611,342.97
其他	58,556,758.99	532,689.66	6,760,400.31	—	52,329,048.34
合计	215,144,592.97	27,885,174.69	33,434,762.05	15,086,400.46	194,508,605.15

*其他减少系子公司广西新柳邕农产品批发市场有限公司将相关建筑物拆除报废所致。

续：

项目	2017年1月1日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2017年12月31日
固定资产改良支出	62,397,905.97	18,213,306.21	18,835,833.38	341,552.71	61,433,826.09
办公室装修费	8,314,287.17	8,892,100.13	2,003,154.75	—	15,203,232.55
摊位租赁费	70,879,902.40	13,303,387.37	4,232,514.43	—	79,950,775.34
其他	61,517,536.83	4,537,300.83	7,276,845.94	221,232.73	58,556,758.99
合计	203,109,632.37	44,946,094.54	32,348,348.50	562,785.44	215,144,592.97

注释17. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	2018年11月30日		2017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
资产减值准备	65,780,242.20	16,445,060.55	61,313,369.77	15,328,342.46
可抵扣亏损	9,914,939.20	2,478,734.80	23,527,501.96	5,881,875.49
已付购地滞纳金*	8,020,309.12	2,005,077.28	8,020,309.12	2,005,077.28
递延收益	25,190,038.96	6,297,509.74	15,120,480.90	3,780,120.23
折旧费	8,017,787.64	2,004,446.91	15,422,817.98	3,855,704.50
可抵扣资产价值	13,396,471.40	3,349,117.85	13,098,537.72	3,271,626.94
尚未发放的薪酬	6,459,370.84	1,614,842.71	15,242,372.42	3,810,593.11
广告费	313,404.32	78,351.08	313,404.32	78,351.08
合计	137,092,563.68	34,273,140.92	152,058,794.19	38,011,691.09

*系主管税务局不允许公司一次性税前扣除，同意按土地使用年限30年内摊销进行税前扣除。

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	2018年11月30日		2017年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
固定资产折旧差异	363,618.68	90,904.67	363,618.68	90,904.67
股权投资收益	34,122,572.08	8,530,643.02	34,122,572.08	8,530,643.02
内部交易未实现损益	38,716,268.24	9,679,067.06	39,623,792.48	9,905,948.12
合计	73,202,459.00	18,300,614.75	74,109,983.24	18,527,495.81

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	2018年11月30日	2017年12月31日
可抵扣暂时性差异	222,552,909.97	188,091,238.04
可抵扣亏损	1,467,643,728.96	1,280,002,317.62
合计	1,690,196,638.93	1,468,093,555.66

由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性,因此该部分可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损未确认为递延所得税资产。未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期。

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	2018年11月30日	2017年12月31日	备注
2018年	33,849,902.97	33,849,902.97	
2019年	246,379,049.63	246,379,049.63	
2020年	264,050,641.68	264,050,641.68	
2021年	356,261,641.50	356,261,641.50	
2022年	379,461,081.84	379,461,081.84	
2023年	187,641,411.34	—	*
合计	1,467,643,728.96	1,280,002,317.62	

*主要系子公司长春海吉星农产品物流有限公司及深圳市南方农产品物流有限公司本期亏损较大所致。

注释18. 其他非流动资产

项目	内容	2018年11月30日	2017年12月31日
预付购地款		8,267,162.14	8,267,162.14
其中: 长春海吉星二期用地	根据土地出让合同预付地价	2,301,105.00	2,301,105.00
天津韩家墅用地	预付土地相关支出	5,966,057.14	5,966,057.14
预付工程款		24,640,498.40	24,260,125.71
其中: 预付天津交易市场主体工程	根据合同约定预付工程款	5,453,996.03	2,273,859.24
海鲜城项目标段	根据合同约定预付工程款	860,480.21	1,072,744.31

项目	内容	2018年11月30日	2017年12月31日
国际食品	根据合同约定预付工程款	262,240.11	362,240.11
农产品本部BI信息系统	根据合同约定预付工程款	151,282.05	151,282.05
长沙马王堆黄兴市场项目	根据合同约定预付工程款	17,912,500.00	20,400,000.00
其他预付工程设备款	根据合同约定预付工程款	1,428,415.10	1,650,940.81
其中：天津韩家墅管理平台软件	根据合同约定预付工程款	180,000.00	180,000.00
前海交易所办公室家具款	根据合同约定预付工程款	1,026,415.10	1,248,940.81
设备款	根据合同约定预付工程款	222,000.00	222,000.00
预付购房款		--	3,345,813.00
其中：福田区企业人才住房	根据政府通知书预付房款	--	3,345,813.00
预付委托经营款		147,298,737.65	144,216,914.90
其中：预付给天津市北辰区青光镇韩家墅村农工商联合公司委托经营款	预付委托经营款，以以后年度代收的租金相抵	147,298,737.65	144,216,914.90
预付合作经营款		254,736.43	254,736.43
预付拆迁安置租金的补偿款及其他		254,736.43	254,736.43
合计		181,889,549.72	182,179,319.31

注释19. 短期借款

1. 短期借款分类

项目	2018年11月30日	2017年12月31日
保证借款*	22,000,000.00	40,000,000.00
信用借款	4,890,774,000.00	4,500,258,000.00
合计	4,912,774,000.00	4,540,258,000.00

*期末余额均系集团合并范围内公司之间相互提供担保向银行借入的款项。

本报告期末无逾期借款情况。

注释20. 应付票据及应付账款

项目	2018年11月30日	2017年12月31日
应付票据	--	--
应付账款	673,544,236.94	833,614,198.94
合计	673,544,236.94	833,614,198.94

1、应付账款

项目	2018年11月30日	2017年12月31日
应付工程款	643,271,805.28	802,864,743.80
应付设备款	491,839.06	420,929.24
应付其他	29,780,592.60	30,328,525.90
合计	673,544,236.94	833,614,198.94

(1) 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	2018年11月30日	未偿还或结转原因
深圳市英龙建安集团公司	74,276,842.07	工程未结算
广东五华二建工程有限公司	53,034,160.00	工程未结算
中国十九冶集团有限公司	37,065,843.38	工程未结算
工程其他公司	24,141,976.74	合同未履行完毕
湖南省第六工程有限公司	22,332,490.04	合同未履行完毕
广西建工集团第四建筑工程有限责任公司柳州分公司	21,393,876.93	工程未结算
江西建工第二建筑有限责任公司	19,741,464.20	工程未结算
湖南省建筑工程集团总公司	16,717,395.59	合同未履行完毕
长春金城工程建设有限责任公司	15,058,520.34	尚未最终结算
广西壮族自治区冶金建设公司	8,751,169.96	工程未结算
银川三建有限责任公司	6,846,282.27	工程已结算, 资金紧张
吴忠市宏广建筑工程有限公司	5,577,881.71	工程已结算, 资金紧张
深圳市白坭坑股份合作公司	5,197,547.32	尚未最终结算
长春市轻工建筑工程有限责任公司	4,331,722.20	尚未最终结算
天津市乾晟建筑工程有限公司	3,172,298.15	工程未结算
中国建筑第六工程局第五建筑工程公司	2,909,715.00	工程未结算款
广西城中建筑工程有限责任公司	2,644,313.42	工程未决算
天津东方奥特建设集团有限公司	2,489,691.60	工程未结算
深圳市中农易讯信息技术有限公司	2,348,950.08	尚未最终结算
西安市长安建筑开发集团公司	2,062,827.34	工程未结算
祥浩工程造价咨询有限责任公司	2,048,975.56	工程未决算
天津新宇建筑工程有限公司	970,739.07	工程未结算
合计	333,114,682.97	

续:

单位名称	2017年12月31日	未偿还或结转原因
深圳市英龙建安(集团)有限公司	76,476,842.07	工程未结算
广西壮族自治区冶金建设公司	43,781,137.72	工程未结算
广西建工集团第四建筑工程有限责任公司柳州分公司	41,393,876.93	工程未结算
中国十九冶集团有限公司	37,815,584.63	工程未结算
湖南省第六工程有限公司	28,700,936.64	合同未履行完毕

单位名称	2017年12月31日	未偿还或结转原因
长春建设集团股份有限公司	24,871,395.00	工程未结算
天津东方奥特建设集团有限公司	23,698,584.08	工程未结算
湖南省建筑工程集团总公司	23,372,501.77	合同未履行完毕
江西建工第二建筑有限责任公司	22,741,464.20	工程未结算
长春金城工程建设有限责任公司	19,335,784.00	工程未结算
长春市轻工建筑工程有限责任公司	18,016,324.75	工程未结算
天津市乾晟建筑工程有限公司	17,527,339.00	工程未结算
吉林省伟铭消防安全工程有限公司	6,582,421.00	工程未结算
天津新宇建筑工程有限公司	4,162,312.02	工程未结算
西安市长安建筑开发集团公司	4,032,827.34	工程未结算
天津龙建建筑工程有限公司	3,171,429.77	工程未结算
合计	395,680,760.92	

注释21. 预收款项

1. 预收账款情况

项目	2018年11月30日	2017年12月31日
预收租金	136,639,726.92	151,509,593.59
预收货款	19,920,004.40	7,878,741.41
预收售房款	279,134,615.44	30,282,650.43
其他预收款	43,643,795.69	46,992,927.55
合计	479,338,142.45	236,663,912.98

2. 预售房产收款情况

项目	2018年11月30日	2017年12月31日
南昌农批商铺销售款	3,484,917.19	2,152,137.19
惠州商铺销售款	78,023.32	80,342.05
新柳邕商铺销售款	194,427,350.57	--
岳阳海吉星商铺销售款	81,144,324.36	28,050,171.19
合计	279,134,615.44	30,282,650.43

3. 期末无账龄超过一年的重要预收款项

注释22. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	2018年1月1日	本期增加	本期减少	2018年11月30日
短期薪酬	155,747,208.03	485,949,585.31	486,498,214.27	155,198,579.07
离职后福利—设定提存计划	1,050,033.98	42,142,161.83	42,442,710.99	749,484.82

项目	2018年1月1日	本期增加	本期减少	2018年11月30日
辞退福利	--	1,847,441.23	1,847,441.23	--
合计	156,797,242.01	529,939,188.37	530,788,366.49	155,948,063.89

续:

项目	2017年1月1日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
短期薪酬	136,726,580.24	546,468,750.13	527,448,122.34	155,747,208.03
离职后福利—设定提存计划	3,871,578.87	40,434,607.72	43,256,152.61	1,050,033.98
辞退福利	--	1,822,447.21	1,822,447.21	--
其他	9,066.60	714,393.69	723,460.29	--
合计	140,607,225.71	589,440,198.75	573,250,182.45	156,797,242.01

2. 短期薪酬列示

项目	2018年1月1日	本期增加	本期减少	2018年11月30日
工资、奖金、津贴和补贴	149,597,030.70	410,845,395.78	409,617,843.90	150,824,582.58
职工福利费	2,297,727.43	25,991,556.30	27,738,097.89	551,185.84
社会保险费	91,705.58	18,236,882.33	17,948,859.81	379,728.10
其中: 医疗保险费	40,749.35	16,308,164.16	16,126,468.84	222,444.67
工伤保险费	3,833.16	784,676.47	759,856.44	28,653.19
生育保险费	47,123.07	1,144,041.70	1,062,534.53	128,630.24
住房公积金	412,090.71	24,294,814.37	24,313,045.10	393,859.98
工会经费和职工教育经费	3,348,653.61	6,580,936.53	6,880,367.57	3,049,222.57
合计	155,747,208.03	485,949,585.31	486,498,214.27	155,198,579.07

续:

项目	2017年1月1日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	133,068,120.01	459,020,573.25	442,491,662.56	149,597,030.70
职工福利费	--	36,243,139.26	33,945,411.83	2,297,727.43
社会保险费	264,851.48	18,449,568.06	18,622,713.96	91,705.58
其中: 医疗保险费	146,335.09	16,346,485.16	16,452,070.90	40,749.35
工伤保险费	73,204.28	999,780.53	1,069,151.65	3,833.16
生育保险费	45,312.11	1,103,302.37	1,101,491.41	47,123.07
住房公积金	350,657.40	24,423,997.58	24,362,564.27	412,090.71
工会经费和职工教育经费	3,042,951.35	8,331,471.98	8,025,769.72	3,348,653.61
合计	136,726,580.24	546,468,750.13	527,448,122.34	155,747,208.03

3. 设定提存计划列示

项目	2018年1月1日	本期增加	本期减少	2018年11月30日
基本养老保险	534,830.64	38,510,725.98	38,848,575.59	196,981.03
失业保险费	75,237.26	954,433.46	960,540.44	69,130.28
企业年金缴费	439,966.08	2,677,002.39	2,633,594.96	483,373.51
合计	1,050,033.98	42,142,161.83	42,442,710.99	749,484.82

续：

项目	2017年1月1日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
基本养老保险	2,633,437.27	37,326,510.54	39,425,117.17	534,830.64
失业保险费	40,057.57	1,054,142.63	1,018,962.94	75,237.26
企业年金缴费	1,198,084.03	2,053,954.55	2,812,072.50	439,966.08
合计	3,871,578.87	40,434,607.72	43,256,152.61	1,050,033.98

注释23. 应交税费

税费项目	2018年11月30日	2017年12月31日
增值税	9,927,815.18	13,724,924.32
城市维护建设税	291,294.30	647,866.37
企业所得税	57,242,288.35	68,767,827.18
房产税	3,139,756.80	3,381,165.74
土地增值税	30,814,280.77	34,328,489.26
土地使用税	2,854,814.39	3,002,616.24
个人所得税	6,637,539.78	6,894,197.95
教育费附加	137,825.93	356,637.92
地方教育费附加	88,942.38	160,892.80
防洪、堤围费	26,088.87	31,795.16
其他	1,666,487.10	924,599.06
合计	112,827,133.85	132,221,012.00

注释24. 其他应付款

项目	2018年11月30日	2017年12月31日
应付利息	12,156,627.75	1,954,581.11
应付股利	6,882,628.20	8,894,163.20
其他应付款	981,798,818.18	929,304,808.82
合计	1,000,838,074.13	940,153,553.13

(一) 应付利息

项目	2018年11月30日	2017年12月31日
借款利息	12,156,627.75	1,954,581.11
合计	12,156,627.75	1,954,581.11

(二) 应付股利

项目	2018年11月30日	2017年12月31日	超过一年未支付原因
惠州市颐和农产品开发有限公司	--	1,000,000.00	--
湖南同超控股有限公司	--	5,883,000.00	--
长沙市商业网点建设管理办公室	350,000.00	1,820,000.00	--
江西农药厂	191,163.20	191,163.20	暂未结算
上海圆缘电子商务有限公司	--	--	--
深圳市隆峰实业有限公司	4,131,465.00	--	--
广东省东莞机械进出口有限公司	2,210,000.00	--	--
合计	6,882,628.20	8,894,163.20	

(三) 其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	2018年11月30日	2017年12月31日
押金及保证金	387,624,390.24	416,519,575.09
工程款	15,313,571.60	3,375,869.07
往来款及其他	578,860,856.34	509,409,364.66
合计	981,798,818.18	929,304,808.82

2. 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	2018年11月30日	未偿还或结转的原因
平湖海吉星市场经营户押金	61,876,957.56	档位押金,业务未完结
天津市北辰区青光镇韩家墅村农工商联合公司	46,000,000.00	借款尚未到期
成都市场经营户押金	38,874,856.40	档位押金,业务未完结
卓尔云商供应链(武汉)有限公司	30,000,000.00	中农网股权处置保证金
深圳市英龙建安(集团)有限公司	26,550,000.00	未付的云南东盟减资款
上农批市场租户档位押金	18,999,329.54	档位出租押金,相应承租方仍在正常经营
天津市北辰区青光镇韩家墅村村民委员会	17,000,000.00	未到结算期
天津海吉星商户保证金	12,619,000.00	档位押金,业务未完结
广西海吉星经营户押金	11,316,848.63	档位押金,业务未完结

单位名称	2018年11月30日	未偿还或结转的原因
惠州农批市场经营户押金	9,204,705.90	档位押金,业务未完结
杭州创意投资发展有限公司	9,000,000.00	履行《相邻关系处理权益确认协议》保证金,对方未申请付款。
福田农批市场经营户押金	8,171,529.13	档位押金,业务未完结
果菜市场经营户押金	6,581,490.06	档位押金,业务未完结
预提的土地增值税	3,394,614.45	未完成土地增值税清算
广西海吉星冻品市场管理有限公司	3,000,000.00	经营保证金,继续合作中
深圳市绿膳谷农业创新发展有限公司	1,500,000.00	未到合同结算期
合计	304,089,331.67	

续:

单位名称	2017年12月31日	未偿还或结转的原因
平湖海吉星市场经营户押金	60,751,589.84	档位押金,业务未完结
天津市北辰区青光镇韩家墅村农工商联合公司	48,000,000.00	借款尚未到期
成都市场经营户押金	41,203,816.20	档位押金,业务未完结
深圳市英龙建安(集团)有限公司	26,550,000.00	未付的云南东盟减资款
湖南同超控股有限公司	20,000,000.00	借款尚未到期
预提的土地增值税	14,779,493.02	未完成土地增值税清算
上海市场经营户押金	14,267,579.54	档位押金,业务未完结
天津海吉星商户保证金	13,917,000.00	档位押金,业务未完结
福田农批市场经营户押金	11,582,820.63	档位押金,业务未完结
广西海吉星经营户押金	11,512,348.63	档位押金,业务未完结
惠州农批市场经营户押金	10,198,313.90	档位押金,业务未完结
果菜市场经营户押金	7,241,526.06	档位押金,业务未完结
广西海吉星冻品市场管理有限公司	3,000,000.00	经营保证金,继续合作中
菜场地租	2,977,878.23	档位押金,业务未完结
深圳市绿膳谷农业创新发展有限公司	1,500,000.00	未到合同结算期
合计	287,482,366.05	

注释25. 一年内到期的非流动负债

项目	2018年11月30日	2017年12月31日
一年内到期的长期借款	137,080,000.00	91,400,000.00
合计	137,080,000.00	91,400,000.00

注释26. 其他流动负债

项目	2018年11月30日	2017年12月31日
卖出回购金融资产款		112,510,037.30

项目	2018年11月30日	2017年12月31日
待转销项税额		16,583.67
重大资产重组交易税金*	39,813,898.49	39,813,898.49
贷款损失准备金**	12,906,183.50	10,677,403.63
合计	52,720,081.99	163,017,923.09

*系根据本报告“附注二、（一）本次交易方案介绍”所述对价，计算确认的预计本次重大资产重组交易需缴纳的企业所得税。

**系子公司深圳市小额贷款有限公司根据经营管理方案，对本期贷款余额按照五级分类标准划分后，对处于“正常”等级的贷款余额按照1%的比例计提一般风险准备，当风险准备余额累计期末“正常”等级的贷款余额的10%后，实行差额计提。

注释27. 长期借款

1. 长期借款分类

借款类别	2018年11月30日	2017年12月31日
抵押借款	1,295,010,010.00	832,793,336.00
保证借款	142,000,000.00	152,000,000.00
信用借款	985,987,358.33	1,665,630,158.33
合计	2,422,997,368.33	2,650,423,494.33

2. 期末无因逾期借款获得展期形成的长期借款

3. 主要抵押借款情况详见本附注注释49说明

4. 期末保证借款余额均系集团合并范围内公司之间相互提供担保向银行借入的款项

注释28. 长期应付款

项目	2018年11月30日	2017年12月31日
长期应付款	263,946,840.47	264,391,440.47
专项应付款	15,617,069.00	15,617,069.00
合计	279,563,909.47	280,008,509.47

1. 长期应付款分类

款项性质	2018年11月30日	2017年12月31日
退休人员补贴*	1,563,223.54	1,563,223.54
店面押金	7,080,644.20	7,525,244.20
拆迁补偿款**	5,302,972.73	5,302,972.73
丝绸之路海东海吉星国际农产品交易中心项目建设资金***	100,000,000.00	100,000,000.00
安庆海吉星物流园项目专项建设资金****	150,000,000.00	150,000,000.00
合计	263,946,840.47	264,391,440.47

*系子公司西安摩尔农产品有限责任公司改制时的职工补偿金。

**系确认布吉冷库拆迁损益时预估的清退承租户补偿款。

***2016年9月29日，公司之子公司青海海吉星国际农产品集配中心有限公司（以下简称“青海海吉星”）与海东丝路商贸物流有限公司（青海海吉星之股东，以下简称“丝路商贸公司”）、海东市人民政府、中国农业发展银行海东市分行（以下简称“农发行”）签署资金监管协议，根据协议约定，由青海海吉星负责丝绸之路海东海吉星国际农产品交易中心项目（以下简称“海东海吉星项目”）的投资、开发、建设及运营，丝路商贸公司将自农发行取得的海东海吉星项目建设基金中的1亿元根据项目进度需求拨付给青海海吉星使用。2016年9月至10月，青海海吉星自丝路商贸公司收到上述款项共1亿元，资金成本与丝路商贸公司自农发行取得资金的成本一致，为固定年利率1.2%，资金使用年限为资金到账之日起至2025年9月13日。

****2016年4月14日，安庆市人民政府与深圳市农产品集团股份有限公司签订投资协议，同意将政府已申报的针对农产品批发市场的专项建设基金1.5亿元，全部用于安庆海吉星农产品物流园项目。根据2016年11月3日，安庆市政府办公室1.5亿元专项建设基金的会议纪要，1.5亿元专项建设基金由安庆市同安实业有限公司（以下简称安庆同安公司）借给安庆海吉星物流园有限公司（以下简称安庆海吉星公司），双方签订借款协议，农发行收取的基金收益由安庆海吉星公司承担。2016年11月，安庆同安公司与安庆海吉星公司签订借款协议，借款金额为1.5亿元，借款用途为仅限于安庆海吉星农产品物流园土地摘牌及相关费用，2017年2月13日安庆海吉星公司收到上述款项共1.5亿元，借款期限为自专项基金拨入同安公司起（2016年1月6日）至2025年12月23日，借款利率为年利率1.2%。

注释29. 专项应付款

项目	2018年1月1日	本期增加	本期减少	2018年11月30日	形成原因
南山农批国债扶持资金	517,069.00	--	--	517,069.00	资本性投入
南山农批物流扶持资金	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00	资本性投入
西安摩尔财政局预算拨款	7,000,000.00	--	--	7,000,000.00	资本性投入
西安摩尔流通体系建设资金	2,600,000.00	--	--	2,600,000.00	资本性投入
西安摩尔项目信息系统和检测检验系统建设项目资金	3,500,000.00	--	--	3,500,000.00	资本性投入
合计	15,617,069.00	--	--	15,617,069.00	

续：

项目	2017年1月1日	本期增加	本期减少*	2017年12月31日	形成原因
南昌农产品物流中心冷链项目扩建	3,500,000.00	--	3,500,000.00	--	政府补助
南山农批国债扶持资金	517,069.00	--	--	517,069.00	资本性投入
南山农批物流扶持资金	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00	资本性投入
天津海吉星物流园公共信息平台项目补贴	2,500,000.00	--	2,500,000.00	--	政府补助
冷链物流项目	9,000,000.00	--	9,000,000.00	--	政府补助
西安摩尔财政局预算拨款	7,000,000.00	--	--	7,000,000.00	资本性投入
西安摩尔流通体系建设资金	2,600,000.00	--	--	2,600,000.00	资本性投入
西安摩尔项目信息系统和检测检验系统建设项目资金	3,500,000.00	--	--	3,500,000.00	资本性投入
其他	24,610.00	--	24,610.00	--	专项拨款
合计	30,641,679.00	--	15,024,610.00	15,617,069.00	

*本期减少主要系重分类至递延收益所致。

注释30. 递延收益

项目	2018年1月1日	本期增加	本期减少	2018年11月30日	形成原因
与资产相关的政府补助	635,502,497.52	27,058,733.00	31,404,455.16	631,156,775.36	见下表
与收益相关的政府补助	57,055,737.81	16,349,521.46	14,518,666.91	58,886,592.36	见下表
递延租金*	1,738,639,589.14	336,138,017.23	199,627,446.19	1,875,150,160.18	
合计	2,431,197,824.47	379,546,271.69	245,550,568.26	2,565,193,527.90	

续:

项目	2017年1月1日	本期增加	本期减少	2017年12月31日	形成原因
与资产相关的政府补助	636,936,401.42	33,735,122.00	35,169,025.90	635,502,497.52	见下表
与收益相关的政府补助	64,024,417.95	12,374,494.28	19,343,174.42	57,055,737.81	见下表
递延租金	1,528,253,109.44	409,820,408.79	199,433,929.09	1,738,639,589.14	
合计	2,229,213,928.81	455,930,025.07	253,946,129.41	2,431,197,824.47	

*系收取的批发市场长期租金，按租赁期限平均计入营业收入。

深圳市农产品集团股份有限公司
2018年1-11月
财务报表附注

政府补助项目	2018年1月1日	本期新增金额	本期计入损益金额	其他减少	2018年11月30日	与资产相关/与收益相关
岳阳海吉星项目建设补助	199,984,133.29	--	8,307,983.59	--	191,676,149.70	与资产相关
长春海吉星物流园土地差价补偿	145,813,088.32	--	3,006,327.39	--	142,806,760.93	与资产相关
平湖物流园场平工程补助款	121,084,181.53	--	2,864,356.99	--	118,219,824.54	与资产相关
岳阳海吉星商户安置补助	47,239,567.03	--	--	--	47,239,567.03	与收益相关
天津牛羊肉基地补贴基金	11,500,000.00	--	--	--	11,500,000.00	与资产相关
南昌农产品中央试点中央补助资金	7,953,040.65	--	219,256.73	--	7,733,783.92	与资产相关
长沙农产品现代流通综合试点项目	5,810,000.04	--	1,521,666.63	--	4,288,333.41	与资产相关
沈阳市场农业专项扶持基金	11,602,391.85	--	285,096.57	--	11,317,295.28	与资产相关
长春南菜北运项目建设扶持资金	5,605,839.42	--	160,583.94	--	5,445,255.48	与资产相关
天津进出口贸易中心冷链物流发展专项资金	5,000,000.00	--	--	--	5,000,000.00	与资产相关
果菜农田改造补助款	14,164,111.60	34,433.00	2,358,444.62	59,892.13	11,780,207.85	与资产相关
惠州南菜北运产区建设工程项目扶持资金	4,135,894.98	--	--	--	4,135,894.98	与资产相关
长沙信息系统和检验系统建设项目资金	3,500,000.00	--	--	--	3,500,000.00	与资产相关
前海农产品交易服务平台	2,800,246.46	--	--	--	2,800,246.46	与收益相关
西安市场现代农产品综合试点项目	2,153,337.20	--	226,187.50	--	1,927,149.70	与资产相关
成都冷库(跨区域、反季节蔬菜产销)项目补助	2,800,000.04	--	366,666.63	--	2,433,333.41	与资产相关
天津翰吉斯国际农产品物流园公共信息平台	2,228,005.37	--	61,778.91	--	2,166,226.46	与资产相关

深圳市农产品集团股份有限公司
2018年1-11月
财务报表附注

政府补助项目	2018年1月1日	本期新增金额	本期计入损益金额	其他减少	2018年11月30日	与资产相关/与收益相关
吉林省省级服务业发展专项资金	3,000,000.00	2,000,000.00	57,778.00	--	4,942,222.00	与资产相关
沈阳市场服务业引导资金	4,343,685.01	--	97,981.51	--	4,245,703.50	与资产相关
上海南菜北运项目补贴	2,783,333.33	--	91,666.63	--	2,691,666.70	与资产相关
宁夏海吉星国际农产品物流园农产品现代冷链物流项目	2,656,250.00	1,686,100.00	68,750.00	--	4,273,600.00	与资产相关
农产品冷链物流项目建设资金	2,533,333.24	--	61,111.16	--	2,472,222.08	与资产相关
新柳邕农产品综合服务平台建设项目	2,275,000.00	--	75,000.00	--	2,200,000.00	与资产相关
沈阳市场国有土地使用权出让金差价补偿	2,073,611.06	--	50,925.93	--	2,022,685.13	与资产相关
惠州冷库改造工程	2,000,000.01	--	-	--	2,000,000.01	与资产相关
成都公益性公共配套设施建设(集中供冷水)项目	1,434,782.62	--	478,260.87	--	956,521.75	与资产相关
南山家禽批发市场屠宰间升级改造项目补助	1,431,640.82	--	191,910.65	--	1,239,730.17	与资产相关
韩家墅市场南菜北运项目政府补助	1,300,000.00	--	487,500.00	--	812,500.00	与资产相关
广西海吉星信息系统和检测检验系统补助	1,085,771.46	--	685,662.71	--	400,108.75	与资产相关
西安财政局西果东送项目	1,799,900.08	--	41,904.72	--	1,757,995.36	与资产相关
成都商务部肉菜追溯体系电子秤补助	1,537,200.00	--	281,820.00	--	1,255,380.00	与资产相关
深圳国际农产品物流园污水处理工程项目	1,733,797.07	--	41,550.74	--	1,692,246.33	与资产相关
广西海吉星果蔬二期冷链项目补助资金	1,919,613.20	--	40,921.98	--	1,878,691.22	与资产相关
商务部现代流通综合试点专项资金	1,399,999.96	--	320,833.37	--	1,079,166.59	与资产相关

深圳市农产品集团股份有限公司
2018年1-11月
财务报表附注

政府补助项目	2018年1月1日	本期新增金额	本期计入损益金额	其他减少	2018年11月30日	与资产相关/与收益相关
南山农批质量安全追溯补助款	1,440,114.94	--	219,699.94	--	1,220,415.00	与资产相关
双百市场建设工程扶持资金	1,599,998.94	--	61,111.16	--	1,538,887.78	与资产相关
深圳国际农产品物流园水果集中供冷小冷库工程项目	1,202,891.69	--	339,277.07	--	863,614.62	与资产相关
长春市市级服务业发展专项资金	1,500,000.00	--	--	--	1,500,000.00	与资产相关
深圳市福田区产业发展专项资金支持循环经济和节能减排项目	1,132,075.62	1,120,000.00	229,947.12	--	2,022,128.50	与资产相关
07\08年度双百市场补助资金	1,283,332.02	--	53,472.21	--	1,229,859.81	与资产相关
2010年度第一次农产品流通项目资金	1,284,722.17	--	30,555.58	--	1,254,166.59	与资产相关
2013年深圳农业发展专项资金农产品质量检测项目补贴经费	963,855.26	--	265,060.29	--	698,794.97	与资产相关
检验检测中心	1,188,571.56	--	494,996.37	--	693,575.19	与资产相关
2016年国家专项建设基金专项经费拨款	1,200,000.00	--	-	--	1,200,000.00	与资产相关
08年农村物流服务体系发展专项资金	1,074,999.96	--	45,833.37	--	1,029,166.59	与资产相关
大型农产品批发市场改造升级项目	963,333.33	--	30,000.00	--	933,333.33	与资产相关
柳州市广西新柳邕农产品批发市场(一期)	906,666.67	--	30,000.00	--	876,666.67	与资产相关
农产品易拍电子交易平台	1,000,000.00	--	-	--	1,000,000.00	与资产相关
质量追溯和基本建设基金	747,535.63	--	61,141.63	--	686,394.00	与资产相关
南山农批农业综合开发项目资金	816,347.66	--	446,906.64	--	369,441.02	与资产相关

深圳市农产品集团股份有限公司
2018年1-11月
财务报表附注

政府补助项目	2018年1月1日	本期新增金额	本期计入损益金额	其他减少	2018年11月30日	与资产相关/与收益相关
肉类交易系统建设项目资金	800,000.04	--	146,666.63	--	653,333.41	与资产相关
海吉星13#平湖冷库物流楼项目一期项目	908,315.43	--	23,454.20	--	884,861.23	与资产相关
九江市场政府贴息	905,660.20	--	23,060.84	--	882,599.36	与资产相关
农业高新技术项目(海吉星数据处理机房工程项目)	725,301.20	--	185,542.17	--	539,759.03	与收益相关
2015年度市“主打两个市场”资金商贸流通业发展专项资金	821,556.25	--	20,919.25	--	800,637.00	与资产相关
市场升级改造工程	800,000.01	--	-	--	800,000.01	与资产相关
2015年农业发展专项资金“食品保鲜冷冻库建设项目”	647,887.25	--	154,929.61	--	492,957.64	与资产相关
南昌农业办10项贷款贴息	800,000.00	--	-	--	800,000.00	与资产相关
地震区双百市场建设项目补助款	716,667.94	--	30,555.58	--	686,112.36	与资产相关
商务部肉菜追溯体系项目改造资金	600,000.00	--	137,500.00	--	462,500.00	与资产相关
成都市商务局生猪屠宰项目支持资金	612,000.00	--	33,000.00	--	579,000.00	与资产相关
电子结算可追溯体系建设补贴经费	3,100,000.00	--	361,666.69	--	2,738,333.31	与资产相关
面向于农产品安全的智慧食安监测系统	800,000.00	--	37,865.70	--	762,134.30	与资产相关
服务业资金商业基础设施和冷链系统建设项目补贴资金	879,097.19	--	20,930.91	--	858,166.28	与资产相关
毕节农产品深圳展销中心项目建设补贴资金	2,295,000.00	940,000.00	2,511,666.66	--	723,333.34	与资产相关
成都“两个创建”点位提升补贴资金	2,714,719.35	--	626,257.83	--	2,088,461.52	与资产/收益相关

深圳市农产品集团股份有限公司
2018年1-11月
财务报表附注

政府补助项目	2018年1月1日	本期新增金额	本期计入损益金额	其他减少	2018年11月30日	与资产相关/与收益相关
南昌农产品物流中心冷链项目扩建项目补贴资金	3,500,000.00	--	--	--	3,500,000.00	与资产相关
2017年广西壮族自治区服务业发展专项资金(第五批)	2,989,000.00	--	549,000.00	--	2,440,000.00	与资产相关
惠州冷链物流建设补贴资金	1,063,333.33	--	--	--	1,063,333.33	与资产相关
天津公共信息平台项目补贴	2,427,710.80	--	28,935.99	--	2,398,774.81	与资产相关
天津一期I交易大厅冷库及配套项目	4,344,827.64	--	116,379.27	--	4,228,448.37	与资产相关
天津一期II冷链储运中心项目	4,398,876.36	--	101,123.64	--	4,297,752.72	与资产相关
天津大型批发市场升级补贴	699,881.44	--	150,000.00	--	549,881.44	与资产相关
长春服务业发展专项资金	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00	--	与资产相关
2018年自治区服务业发展专项资金(海鲜综合楼)	--	1,800,000.00	--	--	1,800,000.00	与资产相关
农产品质量安全风险监测资金	--	150,000.00	150,000.00	--	--	与收益相关
2017年度服务业考核奖励资金	--	200,000.00	200,000.00	--	--	与收益相关
项目资金	--	63,000.00	--	--	63,000.00	与收益相关
现代服务业试点奖励资金	--	5,577,600.00	5,577,600.00	--	--	与收益相关
渔业畜禽统计监测经费	--	10,000.00	10,000.00	--	--	与收益相关
市场监测	--	30,000.00	30,000.00	--	--	与收益相关
春节期间进场交易费减免	--	2,000,000.00	2,000,000.00	--	--	与收益相关
蔬菜储备补贴	--	3,200,000.00	3,200,000.00	--	--	与收益相关
食用农产品检测费	--	385,000.00	385,000.00	--	--	与收益相关
商贸扶持补助	--	--	--	--	--	与收益相关

深圳市农产品集团股份有限公司
2018年1-11月
财务报表附注

政府补助项目	2018年1月1日	本期新增金额	本期计入损益金额	其他减少	2018年11月30日	与资产相关/与收益相关
天津静海国际商贸物流园项目基础设施建设的协议	--	17,478,200.00	137,083.92	--	17,341,116.08	与资产相关
城市配送项目	--	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00	与资产相关
收到项目工程款	--	4,000,000.00	413,323.00	--	3,586,677.00	与收益相关
其他	6,022,199.81	733,921.46	1,740,943.91	-105.01	5,015,282.37	
合计	692,558,235.33	43,408,254.46	43,863,334.95	2,059,787.12	690,043,367.72	

续：

政府补助项目	2017年1月1日	本期新增金额	本期计入损益金额	其他减少*	2017年12月31日	与资产相关/与收益相关
岳阳海吉星项目建设补助	205,117,933.33	--	5,133,800.04	--	199,984,133.29	与资产相关
长春海吉星物流园土地差价补偿	149,092,718.20	--	3,279,629.88	--	145,813,088.32	与资产相关
平湖物流园场平工程补助款	124,208,934.61	--	3,124,753.08	--	121,084,181.53	与资产相关
岳阳海吉星商户安置补助	48,410,000.00	--	1,170,432.97	--	47,239,567.03	与收益相关
天津牛羊肉基地补贴基金	11,500,000.00	--	--	--	11,500,000.00	与资产相关
南昌农产品中央试点中央补助资金	8,192,229.77	--	239,189.12	--	7,953,040.65	与资产相关
长沙农产品现代流通综合试点项目	7,470,000.00	--	1,659,999.96	--	5,810,000.04	与资产相关
沈阳市场农业专项扶持基金	11,913,406.34	--	311,014.49	--	11,602,391.85	与资产相关
长春南菜北运项目建设扶持资金	5,781,021.90	--	175,182.48	--	5,605,839.42	与资产相关
天津进出口贸易中心冷链物流发展专项资金	5,000,000.00	--	--	--	5,000,000.00	与资产相关
果菜农田改造补助款	15,456,848.45	1,652,000.00	2,945,066.85	--	14,163,781.60	与资产相关
惠州南菜北运产区建设工程项目扶持资金	4,317,947.49	--	182,052.51	--	4,135,894.98	与资产相关

深圳市农产品集团股份有限公司
2018年1-11月
财务报表附注

政府补助项目	2017年1月1日	本期新增金额	本期计入损益金额	其他减少*	2017年12月31日	与资产相关/与收益相关
长沙信息系统和检验系统建设项目资金	3,500,000.00	--	--	--	3,500,000.00	与资产相关
前海农产品交易服务平台	3,309,537.42	--	509,290.96	--	2,800,246.46	与收益相关
西安市场现代农产品综合试点项目	2,733,333.24	--	579,996.04	--	2,153,337.20	与资产相关
成都冷库（跨区域、反季节蔬菜产销）项目补助	3,200,000.00	--	399,999.96	--	2,800,000.04	与资产相关
天津翰吉斯国际农产品物流园公共信息平台	3,055,375.00	--	827,369.63	--	2,228,005.37	与资产相关
吉林省省级服务业发展专项资金	3,000,000.00	--	--	--	3,000,000.00	与资产相关
沈阳市场服务业引导资金	4,450,573.93	--	106,888.92	--	4,343,685.01	与资产相关
上海南菜北运项目补贴	2,883,333.33	--	100,000.00	--	2,783,333.33	与资产相关
宁夏海吉星国际农产品物流园农产品现代冷链物流项目	2,731,250.00	--	75,000.00	--	2,656,250.00	与资产相关
农产品冷链物流项目建设资金	2,599,999.92	--	66,666.68	--	2,533,333.24	与资产相关
新柳邕农产品综合服务平台建设项目	2,375,000.00	--	100,000.00	--	2,275,000.00	与资产相关
沈阳市场国有土地使用权出让金差价补偿	2,129,166.63	--	55,555.57	--	2,073,611.06	与资产相关
惠州冷库改造工程	2,083,333.34	--	83,333.33	--	2,000,000.01	与资产相关
成都公益性公共配套设施建设（集中供冷水）项目	1,956,521.74	--	521,739.12	--	1,434,782.62	与资产相关
南山家禽批发市场屠宰间升级改造项目补助	1,955,640.75	--	523,999.93	--	1,431,640.82	与资产相关
韩家墅市场南菜北运项目政府补助	1,950,000.00	--	650,000.00	--	1,300,000.00	与资产相关
广西海吉星信息系统和检测检验系统补助	1,876,677.06	--	790,905.60	--	1,085,771.46	与资产相关
西安财政局西果东送项目	1,866,600.04	--	66,699.96	--	1,799,900.08	与资产相关

深圳市农产品集团股份有限公司
2018年1-11月
财务报表附注

政府补助项目	2017年1月1日	本期新增金额	本期计入损益金额	其他减少*	2017年12月31日	与资产相关/与收益相关
成都商务部肉菜追溯体系电子秤补助	1,844,640.00	--	307,440.00	--	1,537,200.00	与资产相关
深圳国际农产品物流园污水处理工程项目	1,779,125.15	--	45,328.08	--	1,733,797.07	与资产相关
广西海吉星果蔬二期冷链项目补助资金	1,760,000.01	200,000.00	40,386.81	--	1,919,613.20	与资产相关
商务部现代流通综合试点专项资金	1,750,000.00	--	350,000.04	--	1,399,999.96	与资产相关
南山农批质量安全追溯补助款	1,680,114.76	--	239,999.82	--	1,440,114.94	与资产相关
双百市场建设工程扶持资金	1,666,665.66	--	66,666.72	--	1,599,998.94	与资产相关
深圳国际农产品物流园水果集中供冷小冷库工程项目	1,573,012.13	--	370,120.44	--	1,202,891.69	与资产相关
长春市市级服务业发展专项资金	1,500,000.00	--	--	--	1,500,000.00	与资产相关
深圳市福田区产业发展专项资金支持循环经济和节能减排项目	1,358,490.66	--	226,415.04	--	1,132,075.62	与资产相关
07\08年度双百市场补助资金	1,341,665.34	--	58,333.32	--	1,283,332.02	与资产相关
2010年度第一次农产品流通项目资金	1,318,055.51	--	33,333.34	--	1,284,722.17	与资产相关
2013年深圳农业发展专项资金农产品质量检测项目补贴经费	1,253,011.94	--	289,156.68	--	963,855.26	与资产相关
检验检测中心	1,234,285.80	--	45,714.24	--	1,188,571.56	与资产相关
2016年国家专项建设基金专项经费拨款	1,200,000.00	--	--	--	1,200,000.00	与资产相关
08年农村物流服务体系发展专项资金	1,125,000.00	--	50,000.04	--	1,074,999.96	与资产相关
大型农产品批发市场改造升级项目	1,000,000.00	--	36,666.67	--	963,333.33	与资产相关
柳州市广西新柳邕农产品批发市场(一期)	1,000,000.00	--	93,333.33	--	906,666.67	与资产相关
农产品易拍电子交易平台	1,000,000.00	--	--	--	1,000,000.00	与资产相关

深圳市农产品集团股份有限公司
2018年1-11月
财务报表附注

政府补助项目	2017年1月1日	本期新增金额	本期计入损益金额	其他减少*	2017年12月31日	与资产相关/与收益相关
质量追溯和基本建设基金	994,285.63	--	246,750.00	--	747,535.63	与资产相关
南山农批农业综合开发项目资金	993,785.90	--	177,438.24	--	816,347.66	与资产相关
肉类交易系统建设项目资金	960,000.00	--	159,999.96	--	800,000.04	与资产相关
海吉星13#平湖冷库物流楼项目一期项目	933,901.83	--	25,586.40	--	908,315.43	与资产相关
九江市场政府贴息	930,817.48	--	25,157.28	--	905,660.20	与资产相关
农业高新技术项目（海吉星数据处理机房工程项目）	927,710.84	--	202,409.64	--	725,301.20	与收益相关
2015年度市“主打两个市场”资金商贸流通业发展专项资金	844,377.25	--	22,821.00	--	821,556.25	与资产相关
市场升级改造工程	833,333.34	--	33,333.33	--	800,000.01	与资产相关
2015年农业发展专项资金“食品保鲜冷冻库建设项目”	816,901.37	--	169,014.12	--	647,887.25	与资产相关
南昌农业办10项贷款贴息	800,000.00	--	--	--	800,000.00	与资产相关
地震区双百市场建设项目补助款	750,001.30	--	33,333.36	--	716,667.94	与资产相关
商务部肉菜追溯体系项目改造资金	750,000.00	--	150,000.00	--	600,000.00	与资产相关
成都市商务局生猪屠宰项目支持资金	648,000.00	--	36,000.00	--	612,000.00	与资产相关
电子结算可追溯体系建设补贴经费	--	3,100,000.00	--	--	3,100,000.00	与资产相关
面向于农产品安全的智慧食安监测系统	--	800,000.00	--	--	800,000.00	与资产相关
服务业资金商业基础设施和冷链系统建设项目补贴资金	--	881,000.00	1,902.81	--	879,097.19	与资产相关
毕节农产品深圳展销中心项目建设补贴资金	--	3,600,000.00	1,305,000.00	--	2,295,000.00	与资产相关
2017年深圳市农业发展专项资金第二批农产品生产质量安全项目资金	--	800,000.00	166,666.60	--	633,333.40	与收益相关

深圳市农产品集团股份有限公司
2018年1-11月
财务报表附注

政府补助项目	2017年1月1日	本期新增金额	本期计入损益金额	其他减少*	2017年12月31日	与资产相关/与收益相关
成都“两个创建”点位提升补贴资金	--	4,665,800.00	1,951,080.65	--	2,714,719.35	与资产/收益相关
南昌农产品物流中心冷链项目扩建项目补贴资金	--	3,500,000.00	--	--	3,500,000.00	与资产相关
2017年广西壮族自治区服务业发展专项资金(第五批)	--	3,050,000.00	61,000.00	--	2,989,000.00	与资产相关
惠州冷链物流建设补贴资金	--	1,100,000.00	36,666.67	--	1,063,333.33	与资产相关
天津公共信息平台项目补贴	--	2,500,000.00	72,289.20	--	2,427,710.80	与资产相关
天津一期I交易大厅冷库及配套项目	--	4,500,000.00	155,172.36	--	4,344,827.64	与资产相关
天津一期II冷链储运中心项目	--	4,500,000.00	101,123.64	--	4,398,876.36	与资产相关
天津大型批发市场升级补贴	--	1,000,000.00	300,118.56	--	699,881.44	与资产相关
长春服务业发展专项资金	--	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00	与资产相关
长沙市场进场交易费减免补贴	--	1,500,000.00	1,500,000.00	--	--	与收益相关
长沙农产品信息系统维护补贴	--	1,600,000.00	1,600,000.00	--	--	与收益相关
长沙农产品2017年春节储备补贴	--	3,200,000.00	3,200,000.00	--	--	与收益相关
其他	20,276,254.98	1,960,816.28	3,041,116.31	13,806,758.54	5,389,196.41	与资产/收益相关
合计	700,960,819.37	46,109,616.28	40,705,441.78	13,806,758.54	692,558,235.33	

本期计入当期损益金额中，计入其他收益 40,705,441.78 元。其他变动中，属于本期返还的政府补助为 4,500,000.00 元，原因为天津海吉星公司平台建设内容及规模未达要求，项目未完工；属于冲减成本费用的贴息补助为 9,300,000.00 元。

注释31. 股本

项目	2018 年 1 月 1 日	本期变动增 (+) 减 (-)				2018 年 11 月 30 日
		发行新股	公积金转股	其他	小计	
股本	1,696,964,131.00	--	--	--	--	1,696,964,131.00

续:

项目	2017 年 1 月 1 日	本期变动增 (+) 减 (-)				2017 年 12 月 31 日
		发行新股	公积金转股	其他	小计	
股本	1,696,964,131.00	--	--	--	--	1,696,964,131.00

注释32. 资本公积

项目	2018 年 1 月 1 日	本期增加*	本期减少**	2018 年 11 月 30 日
股本溢价	2,371,975,913.63	--	16,982,134.65	2,354,993,778.98
其他资本公积	288,101,436.82	175,095,506.01	--	463,196,942.83
原制度资本公积转入	1,961,242.28	--	--	1,961,242.28
合计	2,662,038,592.73	175,095,506.01	16,982,134.65	2,820,151,964.09

*主要系联营企业深圳市深宝实业股份有限公司本期进行重大资产重组，公司按照持股比例计算因重大资产重组增加的份额计入资本公积所致。

***系子公司深圳前海农产品交易所股份有限公司（以下简称“前海交易所”）本期收购子公司深圳前海农迈天下电子商务有限公司（以下简称“农迈天下”）少数股东 40%股权，前海交易所新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有农迈天下可辨认净资产份额之间的差额冲减合并层面股本溢价。

续:

项目	2017 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日
股本溢价	2,371,975,913.63	--	--	2,371,975,913.63
其他资本公积*	251,373,641.19	36,727,795.63	--	288,101,436.82
原制度资本公积转入	1,961,242.28	--	--	1,961,242.28
合计	2,625,310,797.10	36,727,795.63	--	2,662,038,592.73

注释33. 其他综合收益

项目	2018 年 1 月 1 日	本期发生额					2018 年 11 月 30 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	(284,482.84)	14,866.40	--	--	14,866.40	--	(269,616.44)
1. 外币报表折算差额	(284,482.84)	14,866.40	--	--	14,866.40	--	(269,616.44)
其他综合收益合计	(284,482.84)	14,866.40	--	--	14,866.40	--	(269,616.44)

续：

项目	2017 年 1 月 1 日	本期发生额					2017 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	(167,069.78)	(117,413.06)	--	--	(117,413.06)	--	(284,482.84)
2. 外币报表折算差额	(167,069.78)	(117,413.06)	--	--	(117,413.06)	--	(284,482.84)
其他综合收益合计	(167,069.78)	(117,413.06)	--	--	(117,413.06)	--	(284,482.84)

注释34. 盈余公积

项目	2018 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2018 年 11 月 30 日
法定盈余公积	237,959,868.83	--	--	237,959,868.83
合计	237,959,868.83	--	--	237,959,868.83

续：

项目	2017 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日
法定盈余公积	220,072,174.63	17,887,694.20	--	237,959,868.83
任意盈余公积	--	--	--	--
合计	220,072,174.63	17,887,694.20	--	237,959,868.83

注释35. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前上期末未分配利润	394,194,664.20	—
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	--	—
调整后期初未分配利润	394,194,664.20	—

项目	金额	提取或分配比例(%)
加：本期归属于母公司所有者的净利润	50,062,369.83	—
减：提取法定盈余公积	—	—
应付普通股股利	84,848,206.55	--
期末未分配利润	359,408,827.48	--

注释36. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	2018年1-11月		2017年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,070,349,656.06	1,268,426,329.84	2,431,003,148.72	1,522,746,858.13
其他业务	105,806.00	50,407.33	15,278,301.07	127,639.56

2. 主营业务（分行业）

行业名称	2018年1-11月		2017年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
农产品批发市场经营	1,812,462,638.33	1,022,590,129.26	2,014,343,916.04	1,087,141,315.64
农产品加工生产	120,763,028.20	116,767,042.30	112,840,885.88	104,756,127.08
市场配套服务	223,271,720.77	171,361,064.41	415,144,304.54	379,993,573.96
减：公司内部行业抵销	86,147,731.24	42,291,906.13	111,325,957.74	49,144,158.55
合计	2,070,349,656.06	1,268,426,329.84	2,431,003,148.72	1,522,746,858.13

3. 主营业务（分地区）

地区名称	2018年1-11月		2017年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
广东省	1,033,636,287.07	642,422,809.10	1,265,868,515.32	817,708,630.65
江西省	153,952,026.69	88,907,444.17	186,488,355.80	103,102,512.93
上海市	169,273,925.57	63,636,736.11	179,025,800.46	64,936,579.07
四川省	182,409,889.19	76,050,827.30	170,460,348.94	81,562,450.05
湖南省	263,028,779.10	152,071,704.62	173,840,555.82	92,199,285.12
广西壮族自治区	217,011,004.41	131,871,251.39	430,123,610.01	241,110,534.36
天津市	60,637,929.36	90,705,363.19	59,382,166.52	113,718,522.51
其他地区	76,547,545.91	65,052,100.09	77,139,753.59	57,552,501.99
减：公司地区分部 间抵销	86,147,731.24	42,291,906.13	111,325,957.74	49,144,158.55
合计	2,070,349,656.06	1,268,426,329.84	2,431,003,148.72	1,522,746,858.13

注释37. 税金及附加

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度
营业税	--	--
土地增值税	12,228,325.94	47,144,010.19
城镇土地使用税	8,935,474.51	11,276,445.30
城市维护建设税	4,622,705.95	6,164,992.14
教育费附加	3,657,976.56	4,800,055.47
其他	10,188,571.60	15,728,591.72
合 计	39,633,054.56	85,114,094.82

注释38. 销售费用

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度
职工薪酬	47,843,634.84	61,732,261.75
广告宣传及招商费	24,866,587.58	81,465,716.92
折旧、摊销费	4,232,060.23	4,758,350.48
业务招待费	7,641,609.09	9,902,326.01
租赁费	2,770,661.07	2,455,214.78
办公费	4,082,588.35	3,539,535.44
清洁、水电费	818,097.82	322,841.95
修理费	153,823.41	44,088.79
其他费用	17,982,304.90	15,266,047.44
合 计	110,391,367.29	179,486,383.56

注释39. 管理费用

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度
职工薪酬	228,440,392.81	235,873,048.47
折旧、摊销费	33,269,164.65	46,646,018.67
业务招待费	22,485,893.42	27,270,985.40
租赁费	8,922,002.33	11,230,249.54
咨询、服务费	17,223,060.56	21,970,861.01
差旅、交通费	12,193,118.22	17,213,593.47
办公费	4,625,928.61	8,305,687.23
清洁、水电费	2,196,550.52	2,802,949.02
修理费	897,615.22	2,081,713.96
其他费用	15,879,811.93	13,126,294.25
合 计	346,133,538.27	386,521,401.02

注释40. 研发费用

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度
职工薪酬	4,612,252.10	--
其他	432,020.56	--
合 计	5,044,272.66	--

注释41. 财务费用

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度
利息支出	289,962,156.38	285,167,206.34
减：利息收入	43,578,125.85	31,300,866.59
汇兑损益	528,094.12	37,678.13
其他	2,308,612.58	1,815,368.62
合 计	249,220,737.23	255,719,386.50

注释42. 资产减值损失

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度
坏账损失	34,782,750.77	(1,223,309.44)
无形资产减值损失	--	769,066.52
贷款减值损失	5,683,186.68	2,846,851.49
合 计	40,465,937.45	2,392,608.57

注释43. 投资收益

1. 投资收益明细情况

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度
权益法核算的长期股权投资收益	14,353,446.58	47,729,231.11
处置长期股权投资产生的投资收益	95,911,011.88	45,776,598.61
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	7,440,567.79	10,268,098.35
处置可供出售金融资产取得的投资收益	--	4,146,546.64
合 计	117,705,026.25	107,920,474.71

注释44. 资产处置收益

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度
固定资产处置利得或损失	1,895,475.42	5,926,127.55
合 计	1,895,475.42	5,926,127.55

注释45. 其他收益

1. 其他收益明细情况

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度
政府补助	130,448,357.73	59,433,350.11
合计	130,448,357.73	59,433,350.11

2. 计入其他收益的政府补助

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度	与资产相关/ 与收益相关
与资产相关的政府补助摊销	14,518,666.91	30,533,030.21	与资产相关
与收益相关的政府补助摊销	29,344,668.04	10,172,411.57	与收益相关
长沙街道拆迁补助	--	5,263,700.00	与收益相关
长沙现代服务业试点奖励资金	--	3,499,400.00	与收益相关
平湖海吉星经信委资助奖金	6,825,400.00	2,440,000.00	与收益相关
前海农迈天下经信委农产品产销对接服务平台补助金	742,469.44	1,821,900.00	与收益相关
冬春储备菜财政补贴款	240,000.00	500,000.00	与收益相关
天津海吉星年货节项目补贴款	605,300.00	469,400.00	与收益相关
2018 年度市农业发展专项资金	300,000.00	330,000.00	与收益相关
天津韩家墅快检室经费补贴	260,000.00	299,140.80	与收益相关
2017 年度服务业考核奖励资金	200,000.00	150,000.00	与收益相关
农产品质量安全风险监测资金	150,000.00	146,000.00	与收益相关
招用退役士兵扣减增值税税款	113,000.00	3,808,367.53	与收益相关
新柳邕商贸扶持补助	75,481,500.00	--	与收益相关
个人所得税返还	212,254.25	--	与收益相关
2017 年度深圳市农产品流通公益性项目(电子经营平台深化推广项目)资助奖金	140,000.00	--	与收益相关
其他	1,315,099.09	--	与收益相关
合计	130,448,357.73	59,433,350.11	

注释46. 政府补助

1. 按列报项目分类的政府补助

政府补助列报项目	2018 年 1-11 月	2017 年度	备注
计入递延收益的政府补助	43,408,254.46	46,109,616.28	详见附注七注释 30
计入其他收益的政府补助	130,448,357.73	59,433,350.11	详见附注七注释 44
冲减成本费用的政府补助	--	9,300,000.00	
减：退回的政府补助	--	4,500,000.00	
合计	173,856,612.19	110,342,966.39	

注释47. 营业外收入

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	1,449,496.01	1,312,267.79	1,449,496.01
其他	3,394,040.70	7,605,071.40	3,394,040.70
合计	4,843,536.71	8,917,339.19	4,843,536.71

注释48. 营业外支出

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度	计入本期非经常性损益的金额
罚款支出	6,963,930.41	121,991.77	6,963,930.41
捐赠支出	289,662.72	3,394,679.75	289,662.72
非流动资产毁损报废损失	21,579,636.64	465,858.34	21,579,636.64
违约金、赔偿支出	1,695,068.96	2,410,956.45	1,695,068.96
其他	1,800,823.48	777,772.44	1,800,823.48
合计	32,329,122.21	7,171,258.75	32,329,122.21

注释49. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度
当期所得税费用	108,414,453.97	131,900,076.66
递延所得税费用	3,511,669.11	3,387,620.75
合计	111,926,123.08	135,287,697.41

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度
利润总额	233,653,091.33	189,199,110.44
按法定/适用税率计算的所得税费用	58,413,272.83	47,299,777.61
调整以前期间所得税的影响	--	2,293,528.43
非应税收入的影响	(5,448,503.59)	(14,664,277.47)
不可抵扣的成本、费用和损失影响	12,051,001.00	9,834,452.58
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	--	(9,535,537.57)
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	46,910,352.84	94,865,270.46
转回前期因可抵扣亏损确认的递延所得税资产的影响	--	5,194,483.37
所得税费用	111,926,123.08	135,287,697.41

注释50. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末余额	受限原因
存货	2,593,429.21	抵押贷款
固定资产	37,186,655.88	抵押贷款
无形资产	860,242,011.11	抵押贷款
投资性房地产	1,111,299,147.24	抵押贷款
在建工程	284,053,677.85	抵押贷款
合计	2,295,374,921.29	

主要抵押借款项目的说明:

1、子公司南昌深圳农产品中心批发市场有限公司以投资性房地产-土地使用权为抵押,取得中国建设银行南昌井冈山大道支行长期借款人民币 4,000.00 万元,借款期限为 2015 年 1 月 22 日至 2020 年 1 月 21 日,前期归还 600.00 万元,本期归还 900.00 万元。截至 2018 年 11 月 30 日,该借款余额为人民币 2,500.00 万元,其中人民币 1,300.00 万元重分类至一年内到期的非流动负债。

2、子公司南昌深圳农产品中心批发市场有限公司以投资性房地产-一期房产及土地使用权-早市大棚为抵押,取得九江银行青云支行长期借款人民币 4,000.00 万元,借款期限为 2017 年 6 月 28 日至 2022 年 5 月 31 日,前期归还 200.00 万元,本期归还人民币 200.00 万元。截至 2018 年 11 月 30 日,该借款余额为人民币 3,600.00 万元,其中人民币 200.00 万元重分类至一年内到期的非流动负债。

3、子公司长沙马王堆农产品股份有限公司以投资性房地产-土地使用权为抵押,取得工商银行贷款 45,000.00 万元(主要用于置换长沙银行贷款),其中:1,000.00 万元期限为 2018 年 4 月 28 日-2022 年 6 月 30 日、3,000.00 万元期限为 2018 年 4 月 28 日-2027 年 12 月 30 日、1,000.00 万元期限为 2018 年 11 月 19-2021 年 12 月 30 日、1,000.00 万元期限为 2018 年 11 月 19 日-2025 年 6 月 30 日、1,200.00 万期限为 2018 年 11 月 1 日-2027 年 12 月 30 日,本期归还 140.00 万元,截止 2018 年 11 月 30 日工商银行贷款余额为 44,860.00 万元。

4、子公司长沙马王堆农产品股份有限公司以投资性房地产-土地使用权为抵押,取得长沙银行汇融支行人民币 36,725.00 万元长期借款,其中人民币 27,000.00 万元借款期限为 2015 年 5 月 15 日-2020 年 5 月 15 日,人民币 9,725.00 万元借款期限为 2016 年 1 月 25 日-2020 年 6 月 2 日。公司前期累计已偿还长期借款人民币 13,033.00 万元,本期归还人民币 1.00 万元,截止至 2018 年 11 月 30 日长期借款余额为人民币 23,691.00 万元。

5、子公司深圳市南方农产品物流有限公司以无形资产-土地使用权、在建工程为抵押,取得国家开发银行深圳分行长期借款 3 亿元,其中 1.5 亿元借款期限为 2017 年 6 月 13 日至

2032 年 6 月 12 日、1.5 亿元借款期限为 2018 年 9 月 30 日-2032 年 11 月 16 日。截止至 2018 年 11 月 30 日借款余额为人民币 3 亿元。

6、子公司惠州海吉星农产品国际物流有限公司以投资性房地产-土地使用权、固定资产-房屋及建筑物为抵押，取得珠海华润银行股份有限公司长期借款人民币 4,600.00 万元，借款期限为 2017 年 9 月 20 日至 2022 年 8 月 16 日，前期归还人民币 306.6664 万元，本期已归还人民币 843.3326 万元，截止 2018 年 11 月 30 日，该借款余额为人民币 3,450.001 万元。

7、子公司岳阳海吉星国际农产品物流发展有限公司以无形资产-土地使用权为抵押，取得建行岳阳城陵矶支行长期借款人民币 19,000.00 万元，其中人民币 6,500.00 万元借款期限为自 2017 年 6 月 30 日起在额度内滚动借款及还款 7 年、人民币 8,500.00 万元借款期限为 2017 年 12 月 29 日-2024 年 12 月 28 日、4,000.00 万元借款期限为 2018 年 10 月 8 日-2024 年 12 月 27 日。本期归还人民币 3,000.00 万元，截止至 2018 年 11 月 30 日借款余额人民币 16,000.00 万元。

8、子公司广西新柳邕农产品批发市场有限公司以投资性房地产、存货、固定资产及无形资产-土地使用权为抵押，取得工商银行柳州分行龙城支行长期借款人民币 11,000.00 万元，借款期限为自 2015 年 4 月 28 日起在额度内滚动借款及还款 8 年，前期已累计还款人民币 1,760.00 万元，本期归还人民币 700.00 万元，截止 2018 年 11 月 30 日，该借款余额为人民币 6,900.00 万元，其中人民币 1,640.00 万元重分类至一年内到期的非流动负债。

八、合并范围的变更

(一) 处置子公司

1. 单次处置对子公司投资并丧失控制权

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
宁夏安顺货运有限公司	--	99.00	注销	2018 年 6 月	完成注销手续	59,403.85
天津海吉星农产品电子商务有限公司		100.00	挂牌转让	2018 年 9 月	完成股权交割	
天津海吉星中央大厨房物流配送有限公司	112,168,200.00	100.00	挂牌转让	2018 年 9 月	完成股权交割	95,851,608.03
天津海吉星冷链仓储有限公司		100.00	挂牌转让	2018 年 9 月	完成股权交割	

续：

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
宁夏安顺货运有限公司	--	--	--	--	--	--
天津海吉星农产品电子商务有限公司	--	--	--	--	--	--
天津海吉星中央大厨房物流配送有限公司	--	--	--	--	--	--
天津海吉星冷链仓储有限公司	--	--	--	--	--	--

九、在其他主体中的权益

(一)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	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
深圳市福田农产品批发市场有限公司	深圳	深圳	批发市场	72.99	--	投资设立
深圳市大来拍卖有限公司	深圳	深圳	服务业	--	100.00	投资设立
深圳市布吉海鲜市场有限公司	深圳	深圳	批发市场	51.22	--	投资设立
深圳市农产品运输服务有限公司	深圳	深圳	运输业	86.50	--	投资设立
深圳市成业冷冻有限公司	深圳	深圳	服务业	100.00	--	投资设立
深圳市农安认证农产品有限公司	深圳	深圳	服务业	--	60.00	投资设立
深圳市海吉星国际农产品物流管理有限公司	深圳	深圳	批发市场	70.00	30.00	投资设立
深圳市海吉星国际食品产业发展有限公司	深圳	深圳	批发市场	51.00	--	投资设立
深圳市海吉星投资管理股份有限公司	深圳	深圳	投资管理	97.65	2.35	投资设立
惠州海吉星农产品国际物流有限公司	惠州	惠州	批发市场	51.00	--	投资设立
九江市琵琶湖农产品物流有限公司	九江	九江	批发市场	55.00	--	投资设立
广西海吉星农产品国际物流有限公司	南宁	南宁	批发市场	95.95	4.05	投资设立
广西新柳邕农产品批发市场有限公司	柳州	柳州	批发市场	65.00	--	投资设立
云南东盟国际农产品物流有限公司	昆明	昆明	批发市场	51.00	9.00	投资设立
天津韩家墅海吉星农产品物流有限公司	天津	天津	批发市场	51.00	--	投资设立
沈阳海吉星农产品物流有限公司	沈阳	沈阳	批发市场	95.00	--	投资设立

深圳市农产品集团股份有限公司
截止 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
长春海吉星农产品物流有限公司	长春	长春	批发市场	78.20	--	投资设立
宁夏海吉星国际农产品物流有限公司	银川	银川	批发市场	55.48	--	投资设立
深圳市水投贸易有限公司	深圳	深圳	物业租赁	--	100.00	投资设立
江西省运通汽配市场有限公司	南昌	南昌	物业租赁	--	51.00	投资设立
南昌海吉星物业管理有限公司	南昌	南昌	物业管理	--	51.00	投资设立
江西省海吉星农产品电子商务有限公司	南昌	南昌	电子商务	--	100.00	投资设立
深圳前海农产品交易所股份有限公司	深圳	深圳	大宗商品电子交易	70.00	30.00	投资设立
深圳市田地绿园农业开发有限公司	深圳	深圳	农产品基地开发	--	100.00	投资设立
深圳市农产品小额贷款有限公司	深圳	深圳	小额贷款业务	40.00	35.00	投资设立
深圳市星联国际供应链管理有限公司	深圳	深圳	供应链管理	99.00	1.00	投资设立
深圳市海吉星置地有限公司	深圳	深圳	物业租赁	100.00	--	企业分立
天津海吉星农产品科技发展有限公司	天津	天津	农产品技术服务	--	86.16	投资设立
天津海吉星农产品加工有限公司	天津	天津	农产品加工	--	86.16	投资设立
天津海吉星进出口贸易有限公司	天津	天津	农产品贸易	--	86.16	投资设立
深圳市测达农产品检测有限公司	深圳	深圳	服务业	--	58.00	投资设立
武汉东海吉星农产品物流管理有限公司*	黄冈	黄冈	批发市场	35.00	9.69	投资设立
深圳市大白菜科技有限公司	深圳	深圳	电子商务	60.00	40.00	投资设立
上海泽善电子商务有限公司	上海	上海	电子商务	40.00	18.84	投资设立
深圳前海农迈天下电子商务有限公司	深圳	深圳	电子商务	--	95.00	投资设立
济南海吉星国际农产品物流发展有限公司	济南	济南	批发市场	100.00	--	投资设立
岳阳海吉星国际农产品物流发展有限公司	岳阳	岳阳	批发市场	51.00	--	投资设立
烟台海吉星国际农产品冷链物流有限公司	烟台	烟台	批发市场	51.00	--	投资设立
福建海吉星国际农产品物流发展有限公司**	福建	莆田	批发市场	8.93	0.91	投资设立
柳州市海吉星物业服务服务有限公司	柳州	柳州	物业管理	--	65.00	投资设立
深圳市海吉星市场管理有限公司	深圳	深圳	批发市场	100.00	--	投资设立
广西海吉星商业管理有限公司	南宁	南宁	批发市场	51.00	--	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
青海海吉星国际农产品集配中心有限公司	海东	海东	批发市场	51.00	--	投资设立
岳阳海吉星国际农产品市场开发有限公司	岳阳	岳阳	批发市场	--	38.25	投资设立
安庆海吉星农产品物流园有限公司	安庆	安庆	批发市场	80.00	--	投资设立
深圳市果菜贸易有限公司	深圳	深圳	农产品贸易	100.00	--	同一控制下企业合并
深圳市田地蔬菜基地发展有限公司	深圳	深圳	农产品基地开发	--	100.00	同一控制下企业合并
深圳市深港通果菜运输有限公司	深圳	深圳	运输业	--	100.00	同一控制下企业合并
(香港)深港蔬菜有限公司	香港	香港	农产品贸易	--	100.00	同一控制下企业合并
南昌深圳农产品中心批发市场有限公司	南昌	南昌	批发市场	51.00	--	非同一控制下企业合并
上海吉农创业投资有限公司	上海	上海	投资	100.00	--	非同一控制下企业合并
上海农产品中心批发市场经营管理有限公司	上海	上海	批发市场	62.80	--	非同一控制下企业合并
西安摩尔农产品有限责任公司	西安	西安	批发市场	51.00	--	非同一控制下企业合并
长沙马王堆农产品股份有限公司	长沙	长沙	批发市场	50.98	--	非同一控制下企业合并
湖南长沙毛家桥水果水产禽类产品大市场有限公司	长沙	长沙	批发市场	--	50.98	非同一控制下企业合并
成都农产品中心批发市场有限责任公司	成都	成都	批发市场	51.00	--	非同一控制下企业合并
成都市无公害蔬菜配送中心有限责任公司	成都	成都	物流业	--	47.29	非同一控制下企业合并
深圳市南山农产品批发配送有限公司	深圳	深圳	批发市场	58.00	--	非同一控制下企业合并
深圳银莱冷冻食品有限公司	深圳	深圳	冷冻贮藏	--	58.00	非同一控制下企业合并
南宁市银通典当有限公司	南宁	南宁	典当	--	100.00	非同一控制下企业合并
深圳市南方农产品物流有限公司	深圳	深圳	批发市场	51.00	--	非同一控制下企业合并
天津海吉星农产品物流有限公司	天津	天津	批发市场	86.16	--	非同一控制下企业合并
上海海吉星马克市场管理有限公司	上海	上海	市场管理咨询	46.50	20.16	非同一控制下企业合并

*本公司对武汉东海吉星农产品物流管理有限公司（以下简称“武汉东海吉星公司”）直接持股 35%，控股子公司（控股 51%）深圳市海吉星国际食品产业发展有限公司持股 19%，公司通过直接与间接的方式合计持股 44.69%。但是根据武汉东海吉星公司章程的规定，董事会主要职责为决定公司经营计划及投资方案，为公司经营、财务的决策机构。武汉东海吉星公司董事会共 7 人，其中本公司委派 3 人，控股子公司深圳市海吉星国际食品产业发

有限公司委派 1 人，议事规则为全体董事人数过半通过方为有效。公司通过直接及间接方式合计委派董事会人数共 4 人，能对董事会形成有效控制，因此，本公司拥有对武汉东海吉星公司的权力，通过参与武汉东海吉星公司的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对武汉东海吉星公司的权力影响其回报金额。根据企业会计准则的规定，本公司将其纳入合并报表。

**根据子公司福建海吉星国际农产品物流发展有限公司（以下简称“福建海吉星”）公司章程的规定，公司注册资本为人民币 1 亿元，其中深圳市农产品集团股份有限公司（以下简称“农产品公司”）认缴出资比例为 50%，农产品公司之控股子公司（控股 51%）深圳市海吉星国际食品产业发展有限公司（以下简称“国际食品公司”）认缴出资比例为 10%，各股东按照认缴出资比例行使权力并分配利润。截至 2017 年 12 月 31 日，因各股东实缴出资未同步到位等因素的影响，福建海吉星实收资本为人民币 2,240 万元，其中农产品公司出资人民币 200 万元，国际食品公司出资人民币 40 万元。但是根据福建海吉星公司章程的规定，董事会主要职责为决定公司经营计划及投资方案，为公司经营、财务的决策机构，公司董事会共 7 人，其中本公司委派 3 人，控股子公司深圳市海吉星国际食品产业发展有限公司委派 1 人，议事规则为全体董事人数过半通过方为有效。公司通过直接及间接方式合计委派董事会人数共 4 人，能对董事会形成有效控制，因此，农产品拥有对福建海吉星的权力，通过参与福建海吉星的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对福建海吉星的权力影响其回报金额。根据企业会计准则的规定，本公司将其纳入合并报表。

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东损益	本期向少数股东支付股利	期末累计少数股东权益
惠州海吉星农产品国际物流有限公司	49.00	9,998,098.83	7,350,000.00	65,055,826.24
天津韩家墅海吉星农产品物流有限公司	49.00	3,361,950.44	--	84,827,664.17
广西新柳邕农产品批发市场有限公司	35.00	15,563,961.17	--	132,555,578.79
成都农产品中心批发市场有限责任公司	49.00	32,358,883.44	--	187,754,968.69
长沙马王堆农产品股份有限公司	49.02	17,507,584.29	--	182,700,920.96
南昌深圳农产品中心批发市场有限公司	49.00	10,718,996.45	14,700,000.00	202,277,055.56
深圳市福田农产品批发市场有限公司	27.01	5,952,709.65	6,750,000.00	68,931,004.57
深圳市南山农产品批发配送有限公司	42.00	2,939,761.95	5,040,000.00	58,417,718.43
上海农产品中心批发市场经营管理有限公司	37.20	22,008,300.98	11,160,000.00	243,334,062.06
天津海吉星农产品物流有限公司	13.84	(247,926.01)	--	151,661,133.97

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

这些子公司的主要财务信息为本公司内各企业之间相互抵消前的金额：

子公司名称	2018 年 11 月 30 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
惠州海吉星农产品国际物流有限公司	16,790,498.12	223,663,230.90	240,453,729.02	50,279,400.17	57,407,336.51	107,686,736.68
天津韩家墅海吉星农产品物流有限公司	45,573,697.00	284,315,074.87	329,888,771.87	155,408,708.44	1,362,381.44	156,771,089.88
广西新柳邕农产品批发市场有限公司	550,113,534.68	346,907,307.93	897,020,842.61	438,540,617.47	79,750,000.00	518,290,617.47
成都农产品中心批发市场有限责任公司	173,616,133.62	418,976,336.82	592,592,470.44	117,842,021.26	92,163,581.10	210,005,602.36
长沙马王堆农产品股份有限公司	395,257,896.37	1,191,570,478.99	1,586,828,375.36	280,998,503.17	933,122,975.05	1,214,121,478.22
南昌深圳农产品中心批发市场有限公司	47,480,431.79	545,743,470.41	593,223,902.20	105,527,656.96	75,046,257.05	180,573,914.01

深圳市农产品集团股份有限公司
截止 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

子公司名称	2018 年 11 月 30 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市福田农产品批发市场有限公司	25,778,652.80	268,569,556.04	294,348,208.84	35,038,227.41	4,097,864.09	39,136,091.50
深圳市南山农产品批发配送有限公司	35,046,609.75	90,051,196.98	125,097,806.73	13,946,858.76	5,448,322.10	19,395,180.86
上海农产品中心批发市场经营管理有限公司	130,842,838.63	642,258,240.13	773,101,078.76	114,581,103.08	4,396,152.94	118,977,256.02
天津海吉星农产品物流有限公司	336,316,042.16	1,389,520,108.45	1,725,836,150.61	707,263,310.31	46,982,318.44	754,245,628.75

续：

子公司名称	2017 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
惠州海吉星农产品国际物流有限公司	14,551,711.53	224,308,669.52	238,860,381.05	44,902,079.08	66,595,592.95	111,497,672.03
天津韩家墅海吉星农产品物流有限公司	30,950,409.87	286,845,882.70	317,796,292.57	149,354,852.48	2,184,881.44	151,539,733.92
广西新柳邕农产品批发市场有限公司	331,548,413.41	386,796,279.06	718,344,692.47	297,448,927.82	86,634,000.00	384,082,927.82
成都农产品中心批发市场有限责任公司	88,880,138.60	430,295,808.60	519,175,947.20	108,773,894.99	93,875,289.45	202,649,184.44
长沙马王堆农产品股份有限公司	205,166,280.90	1,217,531,176.27	1,422,697,457.17	457,518,532.38	628,187,213.89	1,085,705,746.27
南昌深圳农产品中心批发市场有限公司	85,107,713.87	553,093,638.89	638,201,352.76	141,544,949.31	75,721,588.95	217,266,538.26
深圳市福田农产品批发市场有限公司	29,311,685.90	276,756,296.29	306,067,982.19	44,379,357.55	3,515,417.52	47,894,775.07
深圳市南山农产品批发配送有限公司	38,256,534.73	90,910,281.26	129,166,815.99	13,228,240.11	6,325,172.48	19,553,412.59
上海农产品中心批发市场经营管理有限公司	95,772,535.84	656,631,016.04	752,403,551.88	122,566,003.66	4,875,824.88	127,441,828.54
天津海吉星农产品物流有限公司	264,012,999.65	1,466,402,747.45	1,730,415,747.10	726,934,432.13	30,099,420.17	757,033,852.30

续：

深圳市农产品集团股份有限公司
截止 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

子公司名称	2018 年 1-11 月				2017 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
惠州农产品物流配送中心有限公司	67,820,746.60	20,404,283.32	20,404,283.32	33,769,774.30	77,336,288.97	22,630,107.44	22,630,107.44	(25,384,649.68)
天津韩家墅海吉星农产品物流有限公司	48,756,477.05	6,861,123.34	6,861,123.34	8,667,462.72	49,262,886.44	84,471.58	84,471.58	6,264,117.57
广西新柳邕农产品批发市场有限公司	99,171,369.58	44,468,460.49	44,468,460.49	75,649,213.21	283,718,648.63	58,423,298.08	58,423,298.08	84,573,718.66
成都农产品中心批发市场有限责任公司	182,409,889.19	66,060,105.32	66,060,105.32	30,180,232.66	170,460,348.94	50,468,726.67	50,468,726.67	49,098,579.64
长沙马王堆农产品股份有限公司	163,717,712.48	35,715,186.24	35,715,186.24	63,605,761.45	173,840,555.82	61,250,523.21	61,250,523.21	262,313,656.99
南昌深圳农产品中心批发市场有限公司	132,373,832.24	21,715,173.69	21,715,173.69	75,093,494.53	139,433,924.20	10,262,360.33	10,262,360.33	46,323,527.47
深圳市福田农产品批发市场有限公司	94,805,685.46	22,038,910.22	22,038,910.22	42,923,887.79	97,335,865.55	25,886,567.93	25,886,567.93	76,590,221.13
深圳市南山农产品批发配送有限公司	43,267,435.07	8,089,222.47	8,089,222.47	9,023,831.24	44,106,832.02	6,841,123.03	6,841,123.03	7,310,541.50
上海农产品中心批发市场经营管理有限公司	158,051,835.35	59,162,099.40	59,162,099.40	31,393,230.48	165,270,721.46	65,603,580.66	65,603,580.66	80,378,902.22
天津海吉星农产品物流有限公司	11,881,452.31	-1,791,372.94	-1,791,372.94	-80,784,491.57	10,119,280.08	(119,347,872.21)	(119,347,872.21)	8,499,934.90

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
蚌埠海吉星农产品物流有限公司	蚌埠	蚌埠	批发市场	45.00	--	权益法
合肥周谷堆农产品批发市场股份有限公司	合肥	合肥	批发市场	44.675	--	权益法
深圳市农产品融资担保有限公司	深圳	深圳	贷款和担保	40.00	--	权益法
深圳市深宝实业股份有限公司	深圳	深圳	罐头饮料及茶饮料的生产和销售	8.23*	--	权益法
深圳市中农网有限公司	深圳	深圳	大宗商品电子交易	28.968	1.965	权益法
北京大红门京深海鲜批发市场有限公司	北京	北京	批发市场	--	42.00	权益法
深圳市农产品流通产业发展投资企业(有限合伙)	深圳	深圳	项目投资	41.18	--	权益法

*2018 年 10 月深圳市深宝实业股份有限公司发行股份购买资产，公司股权比例被稀释，由 19.09%下降为 8.23%。

2. 重要的合营企业或联营企业的主要财务信息

项目	2018 年 11 月 30 日/2018 年 1-11 月						
	蚌埠海吉星农产品物流有限公司	合肥周谷堆农产品批发市场股份有限公司	深圳市农产品融资担保有限公司	深圳市深宝实业股份有限公司	深圳市中农网有限公司	北京大红门京深海鲜批发市场有限公司	深圳市农产品流通产业发展投资企业(有限合伙)
流动资产	105,351,818.69	1,603,528,679.49	151,873,153.81	4,420,901,321.71	11,842,229,004.06	139,349,140.10	567,872,466.69
非流动资产	201,013,465.63	1,454,042,819.40	46,641,822.88	2,183,445,026.90	389,391,153.31	155,568,221.29	1,136,770,002.55
资产合计	306,365,284.32	3,057,571,498.89	198,514,976.69	6,604,346,348.61	12,231,620,157.37	294,917,361.39	1,704,642,469.24
流动负债	75,171,325.83	1,642,090,324.49	45,472,684.24	1,525,519,538.27	11,179,881,172.23	142,508,567.96	4,849,144.39

深圳市农产品集团股份有限公司
 截止 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
 备考合并财务报表附注

项目	2018 年 11 月 30 日/2018 年 1-11 月						
	蚌埠海吉星农产品物流有限公司	合肥周谷堆农产品批发市场股份有限公司	深圳市农产品融资担保有限公司	深圳市深宝实业股份有限公司	深圳市中农网有限公司	北京大红门京深海鲜批发市场有限公司	深圳市农产品流通产业发展投资企业（有限合伙）
非流动负债	--	279,515,542.00	4,967,241.30	697,071,693.18	51,040,773.39	6,149,083.34	--
负债合计	75,171,325.83	1,921,605,866.49	50,439,925.54	2,222,591,231.45	11,230,921,945.62	148,657,651.30	4,849,144.39
少数股东权益	--	--	8,312,271.87	178,950,651.74	199,608,794.74	--	355,861,518.81
归属于母公司股东权益	231,193,958.49	858,477,420.85	139,762,779.28	4,202,804,465.42	801,089,417.01	146,259,710.09	1,343,931,806.04
按持股比例计算的净资产份额	104,037,281.32	507,492,646.27	55,905,111.71	345,890,807.50	247,800,989.36	61,429,078.24	553,431,117.73
调整事项	--	--	--	--	--	--	--
—商誉	--	--	--	--	--	--	--
—内部交易未实现利润	--	--	--	--	--	--	--
—其他	--	--	--	--	--	--	--
对联营企业权益投资的账面价值	98,769,326.13	509,462,115.09	56,270,304.93	356,108,585.83	246,361,663.49	63,704,301.45	553,383,117.73
存在公开报价的权益投资的公允价值	--	--	--	--	--	--	--
营业收入	47,247,866.64	287,832,779.71	39,205,778.17	9,035,514,180.43	29,314,516,859.06	115,488,853.45	--
净利润	10,900,811.01	88,174,555.19	(10,630,202.04)	367,658,769.22	27,063,530.42	14,280,055.07	(1,989,129.37)
终止经营的净利润	--	--	--	--	--	--	--

深圳市农产品集团股份有限公司
截止 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

项目	2018 年 11 月 30 日/2018 年 1-11 月						
	蚌埠海吉星农产品物流有限公司	合肥周谷堆农产品批发市场股份有限公司	深圳市农产品融资担保有限公司	深圳市深宝实业股份有限公司	深圳市中农网有限公司	北京大红门京深海鲜批发市场有限公司	深圳市农产品流通产业发展投资企业（有限合伙）
其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--
综合收益总额	10,900,811.01	88,174,555.19	(10,630,202.04)	367,658,769.22	27,063,530.42	14,280,055.07	(1,989,129.37)
企业本期收到的来自联营企业的股利	--	--	12,000,000.00	--	--	--	--

续：

项目	2017 年 12 月 31 日/2017 年度						
	蚌埠海吉星农产品物流有限公司	合肥周谷堆农产品批发市场股份有限公司	深圳市农产品融资担保有限公司	深圳市深宝实业股份有限公司	深圳市中农网股份有限公司	北京大红门京深海鲜批发市场有限公司	深圳市农产品流通产业发展投资企业（有限合伙）
流动资产	366,160,706.64	1,350,974,319.93	294,432,330.59	527,918,023.06	9,649,502,590.38	69,019,326.78	1,707,361,707.31
非流动资产	194,372,372.72	1,463,640,844.14	47,031,034.97	542,468,197.49	376,963,716.60	168,936,898.23	350,074.55
资产合计	560,533,079.36	2,814,615,164.07	341,463,365.56	1,070,386,220.55	10,026,466,306.98	237,956,225.01	1,707,711,781.86
流动负债	351,946,498.97	1,446,174,144.86	147,685,185.09	93,125,003.45	8,990,682,074.16	99,827,486.65	6,129,327.64
非流动负债	--	320,649,942.00	5,072,927.28	14,107,886.84	54,395,695.97	6,149,083.34	--
负债合计	351,946,498.97	1,766,824,086.86	152,758,112.37	107,232,890.29	9,045,077,770.13	105,976,569.99	6,129,327.64
少数股东权益	--	--	8,221,954.19	16,232,752.93	194,888,613.06	--	354,376,537.64
归属于母公司股东权益	208,586,580.39	1,047,791,077.21	180,483,299.00	946,920,577.33	786,499,923.79	131,979,655.02	1,347,205,916.58

深圳市农产品集团股份有限公司
截止 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

项目	2017 年 12 月 31 日/2017 年度						
	蚌埠海吉星农产品物流有限公司	合肥周谷堆农产品批发市场股份有限公司	深圳市农产品融资担保有限公司	深圳市深宝实业股份有限公司	深圳市中农网股份有限公司	北京大红门京深海鲜批发市场有限公司	深圳市农产品流通产业发展投资企业（有限合伙）
按持股比例计算的净资产份额	93,863,961.18	468,100,663.74	72,221,225.60	180,767,138.21	243,288,021.43	55,431,455.11	554,779,396.45
调整事项	--	--	--	--	--	--	--
—商誉	--	--	--	--	--	--	--
—内部交易未实现利润	--	--	--	--	--	--	--
—其他	--	--	--	--	--	--	--
对联营企业权益投资的账面价值	93,863,961.18	470,070,132.56	72,558,512.82	193,022,976.53	241,489,385.05	57,706,678.32	554,731,396.45
存在公开报价的权益投资的公允价值	--	--	--	--	--	--	--
营业收入	84,492,025.40	514,231,152.39	59,530,327.87	315,762,708.35	32,601,767,451.34	129,166,899.13	--
净利润	14,430,142.11	157,118,890.40	16,845,405.84	(61,252,928.19)	104,618,276.04	16,986,474.72	(18,417,545.78)
终止经营的净利润	--	--	--	--	--	--	--
其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--
综合收益总额	14,430,142.11	157,118,890.40	16,915,170.84	(61,252,928.19)	104,618,276.04	16,986,474.72	(18,417,545.78)
企业本期收到的来自联营企业的股利	--	13,402,500.00	--	4,310,558.80	17,387,200.19	--	--

3. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	2018 年 11 月 30 日/2018 年 1-11 月	2017 年 12 月 31 日/2017 年度
合营企业投资账面价值合计	28,612,837.83	27,789,112.87
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
净利润	3,957,733.80	4,268,487.43
其他综合收益	--	--
综合收益总额	3,957,733.80	4,268,487.43
联营企业投资账面价值合计	372,735,706.70	413,127,812.25
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
净利润	(30,423,902.96)	(57,701,500.44)
其他综合收益	--	--
综合收益总额	(30,423,902.96)	(57,701,500.44)

4. 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力不存在重大限制

5. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	前期累积未确认的损失	本期超额亏损	本期末累积未确认的损失
深圳市信祥投资发展有限公司	11,855,193.24	664,349.68	12,519,542.92
合计	11,855,193.24	664,349.68	12,519,542.92

十、与金融工具相关的风险披露

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对公司财务业绩的潜在不利影响。

（一）信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款和可供出售金融资产等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

（二）流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司审计风控部门持续监控公司短期和长期的资金需求,以确保维持充裕的现金储备;同时持续监控是否符合借款协议的规定,从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺,以满足短期和长期的资金需求。

（三）市场风险

本公司主要面临的市场风险为利率风险。

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险,固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出,并对本公司的财务业绩产生不利影响,管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

十一、公允价值

（一）以公允价值计量的金融工具

截止 2018 年 11 月 30 日,本公司无以公允价值计量的金融工具。

十二、关联方及关联交易

（一）本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的 持股比例 (%)	对本公司的 表决权比例 (%)
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	深圳	代表政府履行出资人职责	--	--	34.00*

*深圳市人民政府国有资产监督管理委员会全资子公司深圳市福德国有资本运营有限公司持有本公司 34.00%的股份。

（二）本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益

（三）本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注八（二）在合营安排或联营企业中的权益。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
天津市北辰区青光镇韩家墅村农工商联合公司	子公司之股东
天津市北辰区青光镇韩家墅村村委委员会	子公司股东之母公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
湖南同超控股有限公司	子公司之股东
深圳市海吉星互联网金融信息服务有限公司	联营企业之子公司
深圳市民润农产品配送连锁商业有限公司	本公司其他投资单位
深圳市海农食品有限公司	本公司其他投资单位
深圳市农产品肉类配送有限公司	本公司其他投资单位
深圳市龙江生猪批发市场有限公司	本公司其他投资单位
深圳市合盈实业有限公司	子公司其他投资单位
深圳市英龙建安（集团）有限公司	子公司之股东
深圳市深铁时代实业发展公司	子公司之股东
江西农药厂	子公司之股东
海东丝路商贸物流发展有限公司	子公司之股东
长沙商业网点建设开发公司	子公司之股东
安庆市同安实业有限公司	子公司之股东
深圳市海吉星环保有限责任公司	联营企业
深圳市中农数据有限公司	联营企业
深圳好运购来农产品股份有限公司	联营企业
深圳市中农易讯信息技术有限公司	联营企业之子公司
云南鲲鹏农产品电子商务批发市场有限公司	联营企业之子公司
深圳市光明海吉星农产品产业发展有限公司	联营企业之子公司

(五) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2018 年 1-11 月	2017 年度
深圳凯吉星农产品检测认证有限公司	检测服务费	13,112,853.02	15,835,263.39
深圳凯吉星农产品检测认证有限公司	咨询服务费	66,522.02	--
深圳市海吉星环保有限公司	接受污水处理服务	1,693,283.10	1,788,679.44
深圳市中农数据有限公司	数据服务费	3,023,992.01	2,959,275.55
深圳市中农数据有限公司	网站开发改版费用	--	169,811.32
深圳好运购来农产品股份有限公司	采购蔬菜	39,348.54	42,488.00
深圳市中农易讯信息技术有限公司	智能系统项目	116,980.35	2,664,609.84
深圳市中农易讯信息技术有限公司	短信发送服务费	8,993.13	10,857.73
深圳市海吉星互联网金融信息服务有限公司	咨询服务	--	536,000.00
广西海吉星冻品市场管理有限公司	水电费	304,862.07	--
合计		18,366,834.24	24,006,985.27

3. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2018 年 1-11 月	2017 年度
广西海吉星冻品市场管理有限公司	承包金	3,492,063.41	3,809,523.76
海东丝路商贸物流发展有限公司	咨询服务	--	117,924.53
深圳市中农数据有限公司	信息采集服务	2,830.19	5,660.40
深圳好运购来农产品股份有限公司	检测费	184,343.95	--
深圳市嘉恒农业科技发展有限公司	管理费	--	107,237.04
桂林海吉星农产品集团有限公司	咨询服务	84,905.66	84,905.66
深圳市光明海吉星农产品产业发展有限公司	咨询服务费	--	339,622.64
深圳好运购来农产品股份有限公司	检测服务	--	373.79
合计		3,764,143.21	4,465,247.82

4. 关联租赁情况

(1) 本公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	2018 年 1-11 月	2017 年度
广西海吉星冻品市场管理有限公司	办公场所	52,336.82	84,411.88
广西海吉星冻品市场管理有限公司深圳分公司	办公场所	108,952.36	841,265.28
深圳市中农水产股份有限公司	办公场所、宿舍	--	--
深圳市中央大厨房物流配送有限公司	厂房、宿舍	4,827,900.00	4,389,028.62
深圳市海吉星环保有限公司	办公场所	--	29,465.10
深圳市农产品融资担保有限公司	办公场所	1,316,914.32	1,836,141.71
深圳市海吉星互联网金融信息服务有限公司	办公场所	184,812.24	369,624.48
深圳市山河设计装饰工程有限公司	办公场所	45,755.06	69,658.56
深圳凯吉星农产品检测认证有限公司	办公场所、宿舍	1,079,527.36	3,057,711.35
深圳市泰美珠宝发展有限公司	商铺	4,581,259.10	4,839,078.16
深圳好运购来农产品股份有限公司	档位、宿舍	330,418.51	430,153.35
南昌市深农冷链有限公司	办公场所	1,573,935.31	505,347.42
深圳市嘉恒农业科技发展有限公司	对外出租	340,385.95	227,698.47
合计		14,442,197.03	16,679,584.38

(2) 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	2018 年 1-11 月	2017 年度
广西海吉星冻品市场管理有限公司	活动场地	--	90,180.00
云南天露高原果蔬有限公司	菜地	741,152.79	795,500.00
合计		741,152.79	935,613.47

5. 关联担保情况

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	54,120,000.00	2017/7/31	2018/7/30	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	66,420,000.00	2015/8/17	2020/8/17	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	11,005,282.00	2015/9/7	2025/7/12	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	18,778,597.00	2015/9/22	2025/7/12	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	19,154,445.00	2015/10/23	2025/7/12	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	13,621,676.00	2015/11/27	2025/7/12	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	19,785,000.00	2016/1/30	2025/7/12	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	15,599,917.00	2016/9/27	2025/7/12	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	4,399,662.00	2016/11/16	2025/7/12	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	6,400,000.00	2017/1/26	2025/7/12	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	4,575,000.00	2017/3/1	2025/7/12	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	5,665,000.00	2017/3/10	2025/7/12	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	4,875,000.00	2017/6/8	2025/7/12	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	2,425,000.00	2017/9/8	2025/7/12	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	2,225,000.00	2017/9/12	2025/7/12	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	2,447,500.00	2017/9/15	2025/7/12	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	2,449,350.00	2017/9/19	2025/7/12	否
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	4,006,650.00	2018/1/10	2025/7/12	否
桂林海吉星农产品集团有限公司	54,453,100.00	2016/7/28	2018/4/9	是
云南天露高原果蔬有限公司	25,000,000.00	2015/7/17	2019/11/25	否
云南天露高原果蔬有限公司	20,000,000.00	2016/1/20	2019/11/25	否
南昌深农冷链物流有限公司	31,310,000.00	2016/2/5	2019/12/29	否
南昌深农冷链物流有限公司	14,490,000.00	2016/3/31	2019/12/29	否
南昌深农冷链物流有限公司	14,490,000.00	2016/6/22	2019/12/29	否
南昌深农冷链物流有限公司	12,250,000.00	2016/8/23	2019/12/29	否
南昌深农冷链物流有限公司	10,350,000.00	2016/10/12	2019/12/29	否
南昌深农冷链物流有限公司	6,760,000.00	2016/11/17	2019/12/29	否
南昌深农冷链物流有限公司	10,350,000.00	2017/1/5	2019/12/29	否

6. 关联方资金拆借

(1) 向关联方拆入资金

关联方	拆入金额	起始日	到期日	利率
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	200,000,000.00	2017/12/18	2018/12/17	2.18%
天津市北辰区青光镇韩家墅村农工商联合公司	30,000,000.00	2017/1/1	2018/12/31	4.35%
天津市北辰区青光镇韩家墅村农工商联合公司	10,000,000.00	2017/2/12	2019/2/11	4.35%

关联方	拆入金额	起始日	到期日	利率
天津市北辰区青光镇韩家墅村农工商联合公司	2,000,000.00	2016/1/25	2018/1/24	4.75%
天津市北辰区青光镇韩家墅村农工商联合公司	6,000,000.00	2016/1/25	2019/1/24	4.75%
天津市北辰区青光镇韩家墅村村委委员会	3,000,000.00	2017/2/15	2018/2/14	4.35%
天津市北辰区青光镇韩家墅村村委委员会	17,000,000.00	2017/2/15	2019/2/14	4.35%
湖南同超控股有限公司	20,000,000.00	2015/12/28	2018/1/18	4.35%
海东丝路商贸物流发展有限公司	50,100,000.00	2016/9/30	2025/9/13	1.20%
海东丝路商贸物流发展有限公司	49,900,000.00	2016/10/14	2025/9/13	1.20%
安庆市同安实业有限公司	150,000,000.00	2016/1/6	2025/12/23	1.20%

(2) 向关联方拆出资金

关联方	拆出金额	起始日	到期日	利率
天津海吉星投资发展有限公司	70,000,000.00	2017/9/22	2018/5/15	4.35%
天津海吉星投资发展有限公司	63,140,000.00	2017/9/24	2018/5/15	4.35%
天津海吉星投资发展有限公司	22,670,255.07	2016/10/1	2018/5/15	4.35%
天津海吉星建设有限公司	42,000,000.00	2017/9/28	2018/5/15	4.35%
天津海吉星建设有限公司	7,222,346.48	2016/10/1	2018/5/15	4.35%
合肥周谷堆农产品批发市场股份有限公司	39,700,000.00	2018/8/4	2019/8/3	4.35%
合肥周谷堆农产品批发市场股份有限公司	104,000,000.00	2017/8/12	2018/8/11	4.35%
桂林海吉星农产品集团有限公司	40,000,000.00	2016/3/25	2028/3/16	1.20%
深圳市信祥投资发展有限公司	8,000,000.00	2017/7/27	2019/7/26	4.75%
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	50,000,000.00	2016/4/11	2031/3/16	1.20%
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	82,000,000.00	2018/1/23	2019/1/22	4.35%
深圳市中农水产股份有限公司	5,100,000.00	2017/9/11	2018/9/10	4.35%
深圳市中农水产股份有限公司	200,000.00	2017/10/13	2018/10/12	4.35%
深圳市中农水产股份有限公司	2,000,000.00	2017/11/7	2018/11/6	4.35%
深圳市中农水产股份有限公司	2,900,000.00	2017/12/22	2018/12/21	4.35%
南昌深农冷链物流有限公司	840,000.00	2016/5/16	2018/5/15	4.75%
南昌深农冷链物流有限公司	773,300.00	2016/9/20	2018/9/19	4.75%
南昌深农冷链物流有限公司	1,000,000.00	2017/1/22	2019/1/21	4.75%
南昌深农冷链物流有限公司	2,093,220.00	2017/3/20	2019/3/19	4.75%
南昌深农冷链物流有限公司	14,000,000.00	2017/8/8	2019/8/7	4.75%
广西海吉星冻品市场管理有限公司	18,000,000.00	2017/12/27	2019/12/28	4.75%
广西海吉星冻品市场管理有限公司	9,120,000.00	2018/2/6	2020/2/5	4.75%

7. 其他关联交易

交易类型	关联方名称	2018 年 1-11 月	2017 年度
资金拆借支付利息及管理费	天津市北辰区青光镇韩家墅村农工商联合公司	2,164,086.09	3,121,075.86
资金拆借支付利息及管理费	湖南同超控股有限公司	--	1,745,437.50
资金拆借支付利息	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	4,035,833.31	169,166.67
资金拆借支付利息	海东丝路商贸物流发展有限公司	913,333.34	1,216,666.67
资金拆借支付利息	安庆市同安实业有限公司	1,670,000.00	1,830,000.00
资金拆借支付利息	天津市北辰区青光镇韩家墅村村委委员会	832,566.69	948,333.35
因提供质押担保服务而收取的担保费	深圳市农产品融资担保有限公司	--	1,200,000.00
出售理财产品向金融平台支付的手续费	深圳市海吉星互联网金融信息服务有限公司	--	1,400,476.70
资金拆借取得利息及管理费	桂林海吉星农产品集团有限公司	1,491,777.78	2,446,925.51
资金拆借取得利息及管理费	深圳市信祥投资发展有限公司	344,416.67	488,938.15
资金拆借取得利息及管理费	天津海吉星建设有限公司	2,001,756.85	3,001,395.26
资金拆借取得利息及管理费	天津海吉星投资发展有限责任公司	6,417,773.13	9,520,889.07
资金拆借取得利息	深圳市中农水产股份有限公司	415,159.23	83,012.51
资金拆借取得利息	合肥周谷堆农产品批发市场股份有限公司	5,164,259.57	6,792,041.72
资金拆借取得利息	武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	5,030,444.42	608,333.33
资金拆借取得利息	南昌深农冷链物流有限公司	1,018,797.11	877,532.78
资金拆借取得利息	广西海吉星冻品市场管理有限公司	1,151,843.32	1,042,536.80
归集资金支付的利息	深圳凯吉星农产品检测认证有限公司	--	374,812.38
归集资金支付的利息	深圳市集贸市场有限公司	--	5,999.35
合计		32,652,047.51	36,873,573.61

8. 关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	2018 年 11 月 30 日		2017 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳市嘉恒农业科技发展有限公司	60,163.06	675.91	250,000.00	1,250.00
	南昌深农冷链物流有限公司	1,074,331.20	5,371.66	661,630.80	3,308.15
	深圳市光明海吉星农产品产业发展有限公司	--	--	360,000.00	1,800.00

深圳市农产品集团股份有限公司
截止 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

项目名称	关联方	2018 年 11 月 30 日		2017 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳凯吉星农产品检测认证有限公司	--	--	130,000.00	650.00
	武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	764,877.78	3,824.39	--	--
	桂林海吉星农产品集团有限公司	756,444.44	3,782.22	--	--
预付账款					
	深圳市深铁时代实业发展公司	15,000,000.00	--	15,000,000.00	--
	深圳市中农易讯信息技术有限公司	9,098.89	--	9,098.89	--
	深圳凯吉星农产品检测认证有限公司	--	--	57,389.94	--
	云南天露高原果蔬有限公司	2,700,000.00	--	2,700,000.00	--
	天津市北辰区青光镇韩家墅农工商联合公司	4,083,400.00	--	--	--
其他应收款					
	南昌深农冷链物流有限公司	21,940,897.26	109,027.43	21,575,023.30	107,875.12
	江西农药厂	5,278,564.40	110,161.34	8,262,100.80	41,310.50
	广西北投星联国际供应链管理有限公司	153,612.76	3,622.97	312,207.75	1,561.04
	桂林海吉星农产品集团有限公司	40,965,073.26	201,427.44	40,000,000.00	200,000.00
	合肥周谷堆农产品批发市场股份有限公司	145,246,747.93	770,813.06	156,067,245.50	780,336.23
	北京大红门京深海鲜批发市场有限公司	468,309.70	1,084.35	--	--
	深圳市民润农产品配送连锁商业有限公司	189,731,721.26	189,731,721.26	194,731,721.26	189,731,721.26
	深圳市光明海吉星农产品产业发展有限公司	--	--	3,548,802.37	17,744.01
	深圳市海农食品有限公司	7,213,813.76	7,213,813.76	7,213,813.76	7,213,813.76
	深圳市农产品融资担保有限公司	265,372.08	880.96	8,035,366.63	40,176.83
	深圳市农产品肉类配送有限公司	621,000.00	621,000.00	621,000.00	621,000.00

深圳市农产品集团股份有限公司
截止 2018 年 11 月 30 日止及前一个会计年度
备考合并财务报表附注

项目名称	关联方	2018 年 11 月 30 日		2017 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市市龙江生猪批发市场	1,780,000.00	1,780,000.00	1,780,000.00	1,780,000.00
	深圳市信祥投资发展有限公司	56,988,370.25	284,276.07	56,717,681.23	283,588.41
	深圳市中农水产股份有限公司	10,695,584.22	10,253,477.92	10,283,012.51	51,415.06
	深圳市中农网股份有限公司	12,000.00	60.00	12,000.00	60.00
	武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	133,809,142.04	660,060.00	50,786,150.14	253,930.75
	广西海吉星冻品市场管理有限公司	36,219,168.56	172,162.77	23,519,533.45	117,597.67
	湖南同超控股有限公司	2,816.00	14.08	287,398.34	1,436.99
	深圳市合盈实业有限公司	4,546,668.82	12,400.01	2,005,711.29	10,028.56
	深圳市海吉星互联网金融信息服务有限公司	--	--	2,500,000.00	12,500.00
	深圳市益民食品联合有限公司	398,219.68	1,991.10	398,219.68	1,991.10
	深圳市泰美珠宝发展有限公司	70,496.22	377.11	61,274.59	306.37
	广西海吉星冻品市场管理有限公司深圳分公司	3,000,000.00	15,000.00	3,000,000.00	15,000.00
	云南天露高原果蔬有限公司	20,995,704.44	104,978.52	20,969,898.22	104,849.49
	深圳市百旺信投资责任有限公司	19,720.07	98.60	--	--
	深圳市英龙建安集团有限公司	339,150.16	1,688.25	329,550.16	1,647.75
	天津海吉星投资发展有限公司	170,832,000.32	839,757.30	164,414,227.19	822,071.14
	天津海吉星建设有限公司	53,942,202.37	265,161.02	51,940,445.52	259,702.23
	深圳市集贸市场有限公司	51,886.47	259.43	--	--
发放委托代垫及垫款					
	广西海吉星冻品市场管理有限公司	5,000,000.00	--	5,000,000.00	--
其他非流动资产					
	天津市北辰区青光镇韩家墅村农工商联合公司	153,444,794.79	--	144,216,914.90	--

项目名称	关联方	2018 年 11 月 30 日		2017 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	合计	1,088,481,352.19	213,168,968.93	997,757,418.22	202,478,672.42

(2) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	2018 年 11 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
应付账款			
	深圳市合盈实业有限公司	--	10,000.00
	深圳市中农易迅信息技术有限公司	3,424,195.23	3,561,062.23
	深圳市山河设计装饰工程有限公司	1,864,314.20	1,776,886.80
	云南天露高原果蔬有限公司	1,749,538.52	799,500.00
	深圳市英龙建安(集团)有限公司	74,276,842.07	76,583,682.66
	广西海吉星冻品市场管理有限公司	156,105.00	90,180.00
	深圳市海吉星环保有限责任公司	--	12,500.00
预收账款			
	广西海吉星冻品市场管理有限公司	--	60,000.00
	深圳市中农水产股份有限公司	--	27,500.00
	蚌埠海吉星农产品物流有限公司	616,980.98	--
	深圳市嘉恒农业科技发展有限公司	90,244.57	--
其他应付款			
	深圳市泰美珠宝发展有限公司	1,032,018.88	1,279,232.00
	天津市北辰区青光镇韩家墅村农工商联合公司	46,000,000.00	48,000,000.00
	广西海吉星冻品市场管理有限公司	4,343,304.00	4,229,237.00
	深圳中央大厨房物流有限公司	54,936.00	406,056.00
	深圳市山河设计装饰工程有限公司	28,284.00	32,584.34
	深圳市中农网股份有限公司	18,000.00	18,000.00
	深圳市中农数据有限公司	--	854,721.63
	深圳市中农易迅信息技术有限公司	492,664.90	554,605.55
	深圳市农产品融资担保有限公司	524,319.64	524,319.64
	深圳市海吉星环保有限责任公司	13,691.20	13,691.20
	蚌埠海吉星农产品物流有限公司	18,000.00	18,000.00
	深圳市集贸市场有限公司	13,600.00	448,167.68
	深圳市中农水产股份有限公司	18,000.00	18,000.00
	广西海吉星冻品管理有限公司深圳分公司	--	14,256.00
	湖南同超控股有限公司	--	20,000,000.00
	云南鲲鹏农产品电子商务批发市场有限公司	19,200.00	19,200.00

项目名称	关联方	2018 年 11 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
	广西大宗茧丝交易市场有限责任公司	23,200.00	23,200.00
	广西北投星联国际供应链管理有限公司	18,098.88	18,098.50
	深圳凯吉星农产品检测认证有限公司	26,264,750.17	24,315,764.44
	武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	18,000.00	18,000.00
	桂林海吉星农产品集团有限公司	18,000.00	18,000.00
	深圳市隆峰实业有限公司	--	790,422.72
	深圳市农产品肉类配送有限公司	1,800.00	51,800.00
	南昌深农冷链物流有限公司	--	200,000.00
	深圳市嘉恒农业科技发展有限公司	77,900.00	77,900.00
	深圳市英龙建安(集团)有限公司	--	26,565,423.57
	深圳市海吉星现代物流有限公司	--	1,552,000.00
	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	204,204,999.98	200,169,166.67
	深圳市山河设计装饰工程有限公司北京分公司	17,864.80	17,864.80
	安庆市同安实业有限公司	--	55,000.00
	深圳市益民食品联合有限公司	--	4,500.00
	天津市北辰区青光镇韩家墅村村民委员会	17,000,000.00	20,000,000.00
长期应付款			
	安庆市同安实业有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00
	海东丝路商贸物流发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
	合计	632,398,853.02	683,228,523.43

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的重要或有事项

本公司不存在需要披露的重要或有事项。

十四、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的重要资产负债表日后事项。

十五、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度	说明
非流动资产处置损益	76,226,850.66	55,849,272.80	见附注七注释 42、43、47
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	--	--	--

项目	2018 年 1-11 月	2017 年度	说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	19,500,025.49	20,496,578.97	--
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	130,448,357.73	68,733,350.11	见附注七注释 44、45
理财产品收益	9,418,465.75	7,572,904.11	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(5,905,948.86)	1,746,080.44	见附注七注释 46、47
所得税影响额	(23,519,371.85)	(35,611,870.66)	
少数股东权益影响额（税后）	(39,038,807.80)	(34,443,264.04)	
合计	167,129,571.12	84,343,051.73	

（二）净资产收益率及每股收益

2018 年 1-11 月：

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.04	0.0295	0.0295
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	(2.44)	(0.0690)	(0.0690)

续：

2017 年度：

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.14	0.0039	0.0039
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	(1.60)	(0.0458)	(0.0458)

深圳市农产品集团股份有限公司
(公章)

二〇一九年五月十日