广州地铁集团有限公司
2023年度第五期超短期融资券募集说明书

发行人：	广州地铁集团有限公司
注册金额：	人民币200亿元
本期发行金额：	人民币20亿元
发行期限：	270天
担保情况：	无信用增进

发行人：广州地铁集团有限公司

主承销商兼簿记管理人：中国光大银行股份有限公司

二〇二三年六月

声明与承诺

本公司发行本期债务融资工具已在中国银行间市场交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对本期债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本企业及时、公平地履行信息披露义务，董事会已批准本募集说明书，本企业及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，及时、不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性和及时性承担个别和连带法律责任。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

本企业或本企业授权的机构已就本募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债务融资工具发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括受托管理协议（如有）、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人（如有）或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

本募集说明书属于补充募集说明书，投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息，相关信息详见“第十七章备查文件”。

目录

重要提示.....5
一、发行人主体提示.....5
二、发行条款提示.....7
三、投资人保护机制提示.....7
第一章释义.....9
第二章风险提示及说明.....13
第三章发行条款.....25
一、本期超短期融资券发行条款.....25
二、本期超短期融资券发行安排.....27
第四章募集资金运用.....29
一、募集资金主要用途.....29
二、发行人承诺.....29
三、偿债资金来源及保障措施.....29
第五章发行人基本情况.....32
一、发行人基本情况.....32
二、发行人历史沿革情况.....33
三、发行人控股股东和实际控制人情况.....37
四、发行人独立性情况.....37
五、发行人重要权益投资情况.....38
六、发行人治理结构及内控制度.....51
七、发行人人员基本情况.....63
八、发行人主营业务情况.....73
九、发行人在建工程和拟建工程.....112
十、发行人参与的PPP项目.....130
十一、发行人未来发展战略.....135
十二、发行人所在行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况.....137
第六章发行人主要财务状况.....159
一、发行人财务概况.....159
二、发行人主要财务数据.....171
三、发行人资产负债结构及现金流分析.....179
四、发行人盈利能力分析.....200
五、发行人偿债能力分析.....202
六、发行人资产运营效率分析.....203
七、有息债务.....204
八、发行人2022年度关联交易情况.....207

九、或有事项.....221
十、受限资产情况.....222
十一、衍生品、大宗商品期货.....222
十二、重大理财产品投资.....223
十三、海外投资情况.....223
十四、直接债务融资计划.....223
十五、重大事项排查.....223

第七章发行人资信状况.....225

一、近三年公司债务融资的历史主体评级.....225
二、发行人主要银行授信情况.....226
三、近三年是否有债务违约记录.....227
四、发行人直接债务融资工具情况.....227

第八章 本期债务融资工具的信用增进.....229

第九章 税项.....230

一、增值税.....230
二、所得税.....230
三、印花税.....230
四、申明.....230

第十章主动债务管理.....232

第十一章信息披露安排.....233

一、信息披露机制.....233
二、信息披露安排.....233

第十二章持有人会议机制.....236

一、持有人会议的目的与效力.....236
二、持有人会议的召开情形.....236
三、持有人会议的召集.....237
四、持有人会议参会机构.....238
五、持有人会议的表决和决议.....239
六、其他.....241

第十三章受托管理人机制.....242

第十四章投资人保护条款.....243

第十五章违约、风险情形及处置.....244

一、违约情形.....244
二、违约责任.....244
三、偿付风险.....244

四、发行人义务 244
五、发行人应急预案 245
六、风险及违约处置基本原则 245
七、处置措施 245
八、不可抗力 246
九、争议解决机制 246
十、弃权 246

第十六章本次债务融资工具发行的有关机构 248

第十七章备查文件 251

一、备查文件 251
二、文件查询地址 251

附录发行人主要财务指标计算公式 253

重要提示

一、发行人主体提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

1、核心风险提示

（1）资本支出增大风险

截至2023年3月末，发行人在建线路总投资金额为2,593.83亿元，累计已完成投资1,428.04亿元，其中已到位资本金524.61亿元，未来建设期内仍将投资金额为1,165.79亿元，预计资本支出将达到约427.04亿元，其余738.75亿元由融资达成。发行人在有序开展本轮新线建设的同时，为满足城市发展对轨道交通的需求，启动了轨道交通线网规划优化和新一轮城市轨道交通建设规划方案的研究工作。根据“适度超前、合理负债、效益优先、从容建设，以及有利于支持南沙新区发展”的总体要求，有关部门从远期线网规划线路中，选取11条（段）、共291.73公里新线纳入新一轮建设计划。融资将是发行人筹集建设资金的重要途径之一，但发行人面临较大的资本支出所带来的融资压力，其财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素将影响发行人内部和外部的融资能力。若发行人的融资需求不能被满足，将直接影响发行人发展战略目标的实现并对经营活动产生不利影响。

（2）盈利能力较弱风险

近三年及2023年1-3月，发行人净利润分别为4,226.48万元、35,235.13万元、90,181.37和1,933.50万元，发行人净利润波动较大。其中近三年发行人投资收益占比净利润比例较高，达到963.26%、417.79%和156.70%，投资收益主要包含物业开发板块转让项目公司股权的收益、由权益法确认联营企业投资收益等。由于地铁运营业务随着地铁线网的陆续开通，经营压力加大，运营业务的亏损也在不断加大，用物业开发收益弥补运营亏损是发行人切实可行的措施。2020年发行人净利润较2019年减少81,424.92万元，降幅77.98%。主要原因是受春节及新冠疫情的影响，在积极承担社会责任的同时，发行人的主营业务受到较大冲击，经过对地铁票价补贴收入从其他收益调整至主营业务收入反应后，地铁运营业务收入较去年同期微升33,383.80万元，增幅6.03%，但相关运营成本同比上升17.64%，并且资源经营业务、对外服务业务等也受到较大冲击，进而影响净利润

减少。2021年发行人净利润较2020年增长31,008.65万元，主要随着国内疫情的好转，地铁运营业务、物业经营业务、资源经营业务、对外服务业务等恢复正常，疫情对发行人所投资的其他子公司的运营影响也将减弱，有利于恢复正常运作和经营。2022年发行人净利润较2021年增长54,946.24万元，主要由于发行人在2022年确认了对赤沙地块收储的资产处置收益402,641.74万元。

近年发行人在地铁运营、物业与资源开发、行业对外服务等方面均取得一定的发展，并且广州市人民政府已同意将新建地铁线路沿线优质资源注入发行人以提升其盈利水平，但如果发行人无法充分落实其未来发展战略规划，盈利能力未能进一步提高，将可能对业务经营及偿债能力产生负面影响。

（3）房地产行业政策风险

近三年一期，发行人物业开发业务销售收入分别为307,072.88万元、250,899.35万元、175,259.32万元和110,114.91万元，占总营业收入的23.82%、18.50%、14.27%和30.99%，是发行人重要的业务组成部分。房地产行业受国家宏观调控政策影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。近年来房地产行业属国家重点调控对象。2006年至今，国家各部委加强了对房地产市场的管理，颁布了一系列法规、部门规章和规范性文件，以防止土地闲置和房价过快上升，及解决低收入家庭住房问题。同时土地政策中土地储备管理政策、存量土地管理政策、土地出让管理政策、土地融资管理政策等方面亦有重大影响。若未来国家继续对房地产行业在土地供给、住宅供应结构、税收政策、房地产金融等领域采取从严的监管政策，则将对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、项目融资以及业绩稳定等方面产生重要影响，从而给发行人的物业开发业务带来一定的不利影响。

2、重大情形提示

发行人近一年来不涉及MQ.4表（重大资产重组）、MQ.8表（股权委托管理）的情形，涉及MQ.7（重要事项）如下，详细说明请见第六章“十五、重大事项排查”。

2022年经营性净现金流为-692,892.57万元，同比下降702,060.86万元，主要原因是受多次疫情影响，运营业务收入现金流入减少，同时受二十一号结转运营，八号线北延线、十八号线、二十二号线的试运营计入当期损益，电费单价上升等因素，导致运营现金支出增加。并且本期新设房地产开发公司品苑、品云、品灏、品珑、鸿胜支付土地出让及建设成本较大，综合因素导致本期经营活动现金流量比上年减少较多。

二、发行条款提示

暂无。

三、投资人保护机制提示

（一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中设置了对投资者实体权利影响较大的特别议案，按照本募集说明书约定，特别议案的决议生效条件为持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【90】%的持有人同意。因此，存在特别议案未经全体投资人同意而生效的情况下，个别投资人虽不同意但已受生效特别议案的约束，自身实体权益存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性，特别议案包括：

1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；

2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；

3、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；

5、授权他人代表全体持有人行使相关权利；

6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

（二）违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1、【重组并变更登记要素】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照【90】%的表决比例通过决议，来调整本期债务融资工具的基本偿付条款，该决议将约束本期债项下所有持有人。

2、【重组并以其他方式偿付】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照【50】%

的表决比例通过决议，同意启动注销本期债务融资工具的工作。通过启动注销决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

一、一般术语

“发行人/广州地铁/本公司/公司”	指	广州地铁集团有限公司。
“超短期融资券”	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在270天以内还本付息的债务融资工具。
“本期超短期融资券”	指	发行金额为20亿元的“广州地铁集团有限公司2023年度第五期超短期融资券”。
“本次发行/本期发行”	指	本期超短期融资券的发行。
“募集说明书”	指	公司为发行本期超短期融资券并向投资者披露发行相关信息而制作的《广州地铁集团有限公司2023年度第五期超短期融资券募集说明书》。
“发行文件”	指	在本期发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于本募集说明书）。
“牵头主承销商”	指	中国光大银行股份有限公司
“簿记管理人/存续期管理机构”	指	中国光大银行股份有限公司
“集中簿记建档”	指	发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购订单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建

		档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理。
“承销团”	指	由主承销商为本期发行组织的由主承销商和各其他承销商组成的承销团。
“承销协议”	指	公司与主承销商签订的《广州地铁集团有限公司2022-2024年度超短期融资券承销协议》。
“承销团协议”	指	承销团成员为本次发行共同签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》。
“余额包销”	指	本期超短期融资券的主承销商按照《广州地铁集团有限公司2022-2024年度超短期融资券承销协议》的规定，在规定的发行日后，将未售出的本期超短期融资券全部自行购入。
“上海清算所”	指	银行间市场清算所股份有限公司。
“交易商协会”	指	中国银行间市场交易商协会。
“北金所”	指	北京金融资产交易所有限公司。
“银行间市场”	指	全国银行间债券市场。
“法定节假日”	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。
“工作日”	指	中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）。
“近三年及一期”	指	2020年度、2021年度、2022年度及2023年1-3月。
“近三年”	指	2020年度、2021年度及2022年度
“近一年及一期”	指	2022年度及2023年1-3月。
“最近一期”	指	2023年1-3月。
“元”	指	如无特别说明，指人民币元。

二、专业术语

“广州市政府/市政府”	指	广州市人民政府，发行人的出资人。
“广州市工商局”	指	广州市工商行政管理局。
“广佛轨道公司”	指	广东广佛轨道交通有限公司，是发行人的参股子公司，广佛轨道公司是广佛线的营业主体。
“中诚信国际”	指	中诚信国际信用评级有限责任公司。
“大修”	指	对车辆各部件和系统包括车体在内进行全面的分解、检查及整修，结合技术改造对部分系统进行全面的更换，对车辆各系统进行全面检测、调试及试验。
“架修”	指	对车辆的重要部件，特别是转向架及轮对、电机、电器、空调机组、车钩缓冲器装置、制动系统等进行分解、清洗、检查、探伤、修理和更换报废零部件；对电子部件进行清洗及测试；对蓄电池进行清洗及充放电作业；对车辆各系统进行全面检测、调试及试验。
“客车开行列次”	指	地铁列车为运送乘客而行驶的次数，包括空驶列数和载客列数。
“平均满载率”	指	客运周转量与客位里程之比，表示总运载能力的利用程度。
“列车正点率”	指	地铁公司在执行运输计划时，列车实际出发时间与计划出发时间的较为一致的列车数量与全部列车数量的比率，表征运输效率和运输质量。
“三重一大”	指	重大问题决策、重要干部任免、重大项目投资决策和大额资金使用。
“盾构”	指	盾构隧道掘进机，是一种隧道掘进的专用工

		程机械，是一个横断面外形与隧道横断面外形相同，尺寸稍大，利用回旋刀具开挖，内藏排土机具，自身设有保护外壳用于暗挖隧道的机械。
“屏蔽门”	指	月台幕门或安全门，是指在月台上以玻璃幕墙的方式包围铁路月台与列车上落空间。列车到达时，再开启玻璃幕墙上电动门供乘客上下列车。
“一网五库”	指	发行人为预防和处理突发事件而建立起的“应急工作指挥联络网、法规制度库、救援专业队伍库、物资库、专家库和典型案例库”。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章风险提示及说明

本期债务融资工具无担保，风险由投资人自行承担。投资人购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关信息披露文件，进行独立投资判断。本期债务融资工具依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、债务融资工具的投资风险

（一）利率风险

在本期债务融资工具存续期限内，受国民经济总体运行状况、宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素影响，市场利率存在波动可能性。若市场利率波动，将使投资者投资本期债务融资工具的收益水平出现波动。

（二）流动性风险

本期债务融资工具将在银行间债券市场上进行流通，在转让时存在一定的交易流动性风险，可能由于无法找到交易对象而难以将债务融资工具变现。

（三）偿付风险

本期债务融资工具不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期债务融资工具的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债务融资工具的按时足额支付。

（四）资信风险

发行人目前资信状况良好，不存在延期偿付的情况；且报告期内，发行人与主要客户发生重要业务往来时，未曾发生严重的违约行为。

在未来的业务经营中，公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果由于公司自身的相关风险或不可控制的因素，使公司的财务状况发生不利变化，导致不能按约定偿付贷款本息或在业务往来中发生严重违约行为，将可能使公司资信状况恶化，影响本期债券还本付息，从而可能使本期债券投资者受到不利影响。

二、发行人相关风险

（一）财务风险

1、资本支出增大风险

截至2023年3月末，发行人在建线路总投资金额为2,593.83亿元，累计已完成投资1,428.04亿元，其中已到位资本金524.61亿元，未来建设期内仍将投资金额为1,165.79亿元，预计资本支出将达到约427.03亿元，其余738.76亿元由融资达成。发行人在有序开展本轮新线建设的同时，为满足城市发展对轨道交通的需求，启动了轨道交通线网规划优化和新一轮城市轨道交通建设规划方案的研究工作。根据“适度超前、合理负债、效益优先、从容建设，以及有利于支持南沙新区发展”的总体要求，有关部门从远期线网规划线路中，选取11条（段）、共291.73公里新线纳入新一轮建设计划。融资将是发行人筹集建设资金的重要途径之一，但发行人面临较大的资本支出所带来的融资压力，其财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素将影响发行人内部和外部的融资能力。若发行人的融资需求不能被满足，将直接影响发行人发展战略目标的实现并对经营活动产生不利影响。

2、债务规模增加风险

发行人主要从事轨道交通项目的建设和运营，轨道交通业属于资本密集型行业，其建设需要大量资金的支持。近三年及2023年3月末，发行人的资产负债率分别为45.73%、49.75%、56.47%和56.07%，虽然资产负债率处于较理想水平，但近一年一期出现一定程度的上升。同时根据《广州市城市轨道交通第三期建设规划》中发行人公布的广州市新一轮城市轨道交通建设规划方案，发行人将从远期线网规划线路中，选取11条（段）、共291.73公里新线纳入新一轮建设计划，预计未来发行人还本付息及新增投资项目较多，发行人资金需求较大，将可能导致发行人债务规模增长较快。

3、经营活动现金流波动风险

近三年及2023年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为127,898.07万元、9,168.29万元、-692,892.57万元和-261,927.50万元，呈现较大波动。未来几年发行人投资规模较大，处于投资密集阶段，根据《广州市城市轨道交通第三期建设规划》、发行人新一轮城市轨道交通建设规划方案及“地铁+物业”的发展模式的实施，仍可能导致发行人阶段性经营现金流入不及投资现金流出，经营活动现金流波动且为负有可能导

致企业资金链紧张，从而影响企业线路及项目建设进度，对发行人业务产生一定负面影响。未来几年将是发行人新一轮城市轨道交通的建设的高峰期，随着资本支出增大和债务规模增加，将存在经营活动现金流出量增大及对债务覆盖率下降的风险。

4、盈利能力较弱风险

近三年及2023年1-3月，发行人净利润分别为4,226.48万元、35,235.13万元、90,181.37万元和1,933.50万元，发行人净利润波动较大。其中近三年发行人投资收益占比净利润比例较高，达到963.26%、417.79%和156.70%，投资收益主要包含物业开发板块转让项目公司股权的收益、由权益法确认联营企业投资收益等。由于地铁运营业务随着地铁线网的陆续开通，经营压力加大，运营业务的亏损也在不断加大，用物业开发收益弥补运营亏损是发行人切实可行的措施。2020年发行人净利润较2019年减少81,424.92万元，降幅77.98%。主要原因是受春节及新冠疫情的影响，在积极承担社会责任的同时，发行人的主营业务受到较大冲击，经过对地铁票价补贴收入从其他收益调整至主营业务收入反应后，地铁运营业务收入较去年同期微升33,383.80万元，增幅6.03%，但相关运营成本同比上升17.64%，并且资源经营业务、对外服务业务等也受到较大冲击，进而影响净利润减少。2021年发行人净利润较2020年增长31,008.65万元，主要随着国内疫情的好转，地铁运营业务、物业经营业务、资源经营业务、对外服务业务等恢复正常，疫情对发行人所投资的其他子公司的运营影响也将减弱，有利于恢复正常运作和经营。2022年发行人净利润较2021年增长54,946.24万元，主要是由于发行人2022年确认对赤沙地块收储的资产处置收益402,641.74万元。

近年发行人在地铁运营、物业与资源开发、行业对外服务等方面均取得一定的发展，并且广州市人民政府已同意将新建地铁线路沿线优质资源注入发行人以提升其盈利水平，但如果发行人无法充分落实其未来发展战略规划，盈利能力未能进一步提高，将可能对业务经营及偿债能力产生负面影响。

5、资产减值风险

近三年及2023年3月末，发行人固定资产分别为16,663,778.56万元、18,008,579.65万元、20,968,275.54万元和20,949,609.26万元，在建工程分别为13,022,905.21万元、16,124,353.73万元、16,583,377.60万元和17,374,481.11万元，呈现稳定增长趋势。近三年，发行人固定资产及在建工程之和占资产总计的比例分别为64.44%、64.78%、64.64%和63.78%，占比较高，如未来出现不可抗力事项导致发行人固定资产或在建工程出现减

值损失，将可能使发行人的资产减少。

6、资产流动性较差的风险

近三年及2023年3月末，发行人流动资产合计分别为5,819,776.68万元、6,836,687.37万元、8,930,857.73万元和10,094,119.06万元，占资产总计的比例分别为12.63%、12.97%、15.37%和16.80%。发行人所处的轨道交通行业具有固定资产、在建工程占总资产比例较高的特点，近三年发行人流动比率分别为0.58、0.53和0.47，速动比率分别为0.51、0.39和0.24。如果发行人流动负债与流动资产的增速差异进一步扩大，将可能对发行人资产流动性产生不利影响，而对其短期偿债能力产生一定影响。

7、关联交易风险

关联交易的产生可能存在定价不公允、利益输送等问题，从而损害发行人及股东利益。但发行人与子公司之间关联交易的定价遵循公平合理的原则，以市场公允价格为基础，且未偏离独立第三方的价格或收费标准，任何一方未利用关联交易损害另一方的利益。

8、其他应收款的回收风险

近三年及2023年3月末，发行人其他应收款科目余额分别为1,475,622.78万元、1,116,230.92万元、807,583.51万元和850,086.50万元，在总资产中分别占比3.20%、2.12%、1.39%和1.41%。2020年末较2019年末减少183,598.19万元，降幅为11.07%，主要原因为收回部分房地产开发公司的股东借款。2021年末其他应收款较2020年末减少359,391.86万元，降幅24.36%，主要是因为收回品实、品悦等项目公司股东借款。2022年末其他应收款较2021年减少308,647.41万元，主要由于收回部分合并范围外房产项目公司股东借款

发行人的其他应收款虽然总体占比较低，但如果由于客户的自身原因造成发行人其他应收款不能及时回收，将减少公司经营现金流入，对公司日常运作产生一定影响，对公司的偿债也会造成一定的影响。

9、公司利润对政府补贴依赖度高的风险

发行人属于准公益性企业，票务定价机制市场化程度较低，实际执行的票价未能反映成本费用水平，同时广州市自2010年开始全面实施票价新优惠政策，市民持羊城通卡同一个月内乘坐公交或者地铁次数累计15次后，第16次开始可享受票价6折优惠。目前广州市财政每年对公司给予一定的财政补贴，主要为因承担票价优惠产生的与实际票

价的缺口部分。近三年及2023年1-3月，发行人其他收益分别是51,017.84万元、20,419.15、129,407.66万元和732.90万元，其他收益主要为政府补助。发行人对政府补贴存在一定的依赖性，如若政府补贴金额不能及时到位，将可能对公司的盈利情况和偿债能力产生一定影响。

10、期间费用较高风险

期间费用方面，近三年及2023年1-3月，公司费用合计分别为、367,454.36万元、352,603.34万元、540,471.28万元和87,317.03万元，呈现较大波动。占营业总收入的比例分别为28.50%、26.20%、43.99%和24.57%。随着运营项目的增加，发行人的期间费用呈波动增加趋势，占比偏高一定程度上影响发行人的获利能力。若未来公司不能有效控制期间费用的支出，或对公司日常经营造成负面影响。

11、汇率波动的风险

发行人的境外融资主要以外币进行结算，人民币汇率的变动受到国内外政治经济形势变化等多种因素的影响，包括近期国际市场上出现的中美贸易战、美联储加息等事件，以及国民经济总体运行状况、国家宏观经济运行情况、货币政策、金融政策、政府调控以及国际环境变化等因素。截至2022年末，发行人以美元为原币的融资金额为约123,000万元，汇率波动将给公司的汇兑带来一定影响。但发行人的境外融资均通过锁汇手段进行了风险控制，因此汇率波动将给公司的汇兑带来影响较小。

12、在建工程转固风险

近三年及2023年3月末，发行人在建工程科目余额分别为13,022,905.21万元、16,124,353.73万元、16,583,377.60万元和17,374,481.11万元，在总资产中分别占比为28.27%、30.60%、28.55%和28.91%。报告期末，公司在建工程金额较大，随着项目的持续投入，公司在建工程金额将继续增加。上述项目完工并转固后将显著增加每年的固定资产折旧，若出现其他不利因素导致项目效益效果不及预期，将会对公司经营情况产生不利影响。

13、主营业务亏损风险

地铁运营是发行人的主要业务，也是开展物业开发以及资源经营等业务的基础。近三年及2023年1-3月，发行人运营业务毛利润分别为-162,789.10万元、-183,678.24万元、-336,996.82万元和-27,155.97万元。地铁运营成本主要来自轨道交通建设。轨道交通作为一种准公共产品，具有建设周期长、投资规模大、回收周期长等特点，同时由于轨道交

通的运营和维护成本非常高，在其建设初期通常难以实现盈利。发行人作为广州城市轨道交通建设主体，利用自身的融资能力多渠道筹集地铁建设资金，地铁建设投资将通过未来地铁的运营收入以及附属资源的经营收入逐步回收。

14、短期偿债压力较大风险

近三年及2023年3月末，发行人流动负债分别为10,031,974.59万元、12,957,933.72万元、19,175,449.75万元和18,326,064.53万元，在总负债中占比分别为47.62%、49.43%、58.45%和54.39%。近三年及2023年3月末，发行人流动比率分别为0.58、0.53、0.47和0.55，流动资产对流动负债保障情况较好。但发行人流动负债金额较大，存在一定的短期偿债压力。

15、资产与负债期限错配风险

近三年及2023年3月末，发行人长期借款科目余额分别为4,849,410.81万元、6,305,169.71万元、9,990,794.07和11,620,927.56万元，占总负债的比例分别为23.02%、24.05%、30.45%和34.49%。2020年以来，发行人长期借款比例有所上升，主要发行人调整债务结构，做大长期限融资比例所致。若发行人长期限资产配置没有随着长期融资同步提升，有可能导致资产与负债期限错配风险。

16、其他权益工具变动导致所有者权益以及资产负债率波动风险

近三年及2023年3月末，发行人其他权益工具均为700,000.00万元，该科目为发行人于2016年发行的永续债，分别为2016年第一期、第二期、第三期可续期公司债券，发行金额合计70亿元，以权益科目计入报表。近三年及2023年3月末，发行人的资产负债率分别为45.73%、49.75%、56.47%和56.07%，若其他权益工具金额变动，发行人的所有者权益合计金额和资产负债率将有波动风险。

17、存货跌价风险

2019-2021年末及2023年3月末，发行人存货账面价值分别为707,522.11万元、1,831,206.23万元、4,408,557.34万元和4,427,031.65万元，占各期末流动资产总额的比重分别为12.16%、26.78%、49.36%和43.86%。2019-2021年末及2023年3月末，速动比率分别为0.51、0.39、0.24以及0.31，整体水平偏低。发行人存货的变现能力直接影响发行人的资产流动性及偿债能力，如果发行人地产项目销售迟滞，致使存货周转不畅，将影响发行人短期偿债能力。如果未来因为宏观经济环境、信贷政策、产业政策等因素影响，相关房地产项目价格出现大幅下滑，发行人的存货将面临跌价风险。

（二）经营风险

1、宏观经济周期波动的风险

城市轨道交通发展与经济周期和宏观经济调整紧密相关。伴随经济周期性波动而进行的国家宏观经济政策的调整变化对城市轨道交通的建设进展会产生较大影响。如果未来经济的周期性波动幅度过大，宏观经济政策的大幅调整，将对发行人的业务规模、经营业绩及财务状况产生负面影响。

2、区域经济变化的风险

在广州市轨道交通网络形成之前，发行人地铁项目的资本金投入和项目建设平衡资金对政策依赖较高，区域经济的变化可能影响政府财力。一方面，区域经济环境变化影响政府一般预算收入的增长速度，进而影响政府对轨道交通项目的财政支持力度；另一方面，发行人土地一级开发业务收入受区域经济环境变化的影响较大，如果土地一级开发收入大幅下降，将对发行人项目建设投资和偿债造成不利影响。

3、项目施工风险

发行人地铁工程建设主要通过招投标方式委托第三方实施，并建立了从初步设计、征地拆迁、工程招标、设备采购、土建施工、机电安装、建筑装修直至工程验收的全面跟踪管理体系。但如果第三方未能如预期履行合同约定义务，可能会直接影响项目工程质量及工期；如果在项目建设中出现塌方、渗漏等安全问题，则有可能使项目实际投资超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，对发行人业务经营造成负面影响。

4、项目运营风险

轨道交通项目运营过程中存在众多不可预知的安全风险因素，包括运营系统和设备事故、行车事故、乘客伤亡事故、自然灾害和突发事件等，这些未知事项都有可能对发行人的运营质量和经营效益产生负面影响。虽然近年来发行人具有较高的运营质量，各线路列车正点率均值保持在99%以上，且至今保持着无责任行车重大事故、无责任设备重大事故、无责任乘客伤亡事故等国内地铁公司平安运营的最好纪录，并连续四年（2007年至2010年）位列广东省陆上交通服务行业满意度榜首，但是随着运营线路里程的增加和客流量的迅速增长，发行人项目运营风险将存在增大的可能性。

5、安全及环保风险

一方面，发行人从事的城市轨道交通系统运营业务技术密集，需要众多高技术含量的工种和业务系统相配合，是一项系统性工程，任何一个环节出现问题都将可能影响运

营安全。运营安全事故的发生将对公司的正常经营产生不利影响，并造成负面的社会影响，增加了发行人的安全经营风险。另一方面，地铁运营过程中存在众多不可预知的安全风险因素，包括运营系统和设备事故、行车事故、乘客伤亡事故、自然灾害和突发事件等，这些未知事项都有可能对发行人的运营质量和经营效益产生负面影响。

珠江及其支流在广州市内分布密集，地质条件复杂，发行人多个在建项目，多条地铁线路需要穿江而过，在技术上也面临诸多安全风险。同时，城市轨道交通由于空间上的特殊性（地下为主、地面和高架配合），其对环境的影响相对较小，与其他交通方式相比，其能源消耗也较低。但若因项目规划不合理、项目建设不达标或不可抗力等因素，可能产生环境、噪声和震动等污染风险。

6、原材料、劳动力、能源等建设成本上升的风险

地铁项目的审批与建设周期较长，一般为4-5年，同时广州地理条件特殊，江河较多，部分轨道交通项目会穿越珠江及其支流，造成总投资较大。总体来说，轨道交通项目的建设具有投资规模大、建设周期较长的特点，是一个涉及复杂情况的系统工程。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨或工程项目出现塌方、渗漏等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算或施工期延长将影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

7、其他交通方式竞争风险

发行人的主营业务为地铁运营。随着地铁投入运营的线路逐渐增多，对广州市民的出行方式将会带来较大便利。尽管广州城市轨道交通出行占公交分担率已逐年上升，但共享单车、网约车的出现，加上广州市公交汽车运营环境的改善，分流了部分公共交通乘车需求。随着城区道路交通环境改善，多元化交通方式仍将会对地铁交通构成较大竞争。

8、地铁沿线上盖物业经营风险

截至2023年3月末，发行人在建物业项目主要有大坦沙项目（悦江上品）、官湖项目（品秀星图）、汉溪长隆项目、陈头岗（品秀星瀚）、萝岗（品秀星樾）、白云湖（品实•云湖花城）、镇龙项目（星汇城）、水西项目（星樾山畔）、槎头项目和赤沙项目等，计划总投资合计1,117.07亿元，已完成开发投资909.65亿元，未来还需投资207.42亿元。在当前房地产调控形势下，发行人住宅项目面临着收益难以达到预期、开发周期延长或资金回笼速度放慢的压力。房地产业务受国家法律、法规和政策的影响较大，宏观调控

政策可能影响发行人地铁沿线上盖物业业务的发展。

9、平均满载率较低风险

发行人运营的各地铁线路以及APM线2020-2022年平均满载率情况如下表：

图表2-1：发行人运营的各地铁线路以及APM线2019-2021年平均满载率情况

线路	2022年满载率（%）	2021年满载率（%）	2020年满载率（%）
一号线（西朗-广州东）	23.65	22.37	20.18
二号线（嘉禾望岗-广州南站）	25.91	21.23	22.28
三号线(番禺广场—天河客运站)	25.52	23.03	24.78
三号线北延线(体育西路—机场北)	30.33	27.49	29.79
四号线（黄村—南沙客运港）	18.93	17.06	18.11
五号线（滘口-文冲）	22.45	20.70	22.6
六号线（浔峰岗-香雪）	25.24	22.95	24.55
七号线（广州南-大学城南）	15.49	19.98	18.6
八号线（凤凰新村—万胜围）	19.37	16.19	18.17
九号线（飞鹅岭-高增）	18.09	14.20	12.7
十三号线（鱼珠-新沙）	12.33	10.41	9.96
十四号线（东风-嘉禾望岗）	14.92	6.17	11.96
十四号线支线（新和-镇龙）	7.75	12.44	4.92
二十一号线（增城广场-镇龙西）	16.27	12.98	10.33
广佛线（燕岗-新城东）	26.13	22.25	23.88
APM	20.79	14.95	15.77
平均	**18.95**	**17.10**	**19.49**

发行人各线路总运载能力的利用程度偏低，存在平均满载率较低风险。

10、突发事件引发的经营风险

虽然目前发行人经营管理及运营管理都处于良好状况，但包括人员变化在内的生产经营突发事件具有偶发性和严重性，往往对发行人的公司治理和正常的生产经营和决策带来不利影响。因此，需要关注发行人发生突发事件的风险。

（三）管理风险

1、子公司管理风险

发行人已经对子公司建立了比较规范、完善的控制机制，实现了公司与下级公司政

策执行的统一、协调，建立健全的下级公司法人治理结构，有利于执行现代企业管理规范操作，提高整体管理水平。随着公司业务的不断拓展，若控制机制的设置或执行不能适应其发展的需要，将可能导致公司对子公司缺乏足够的管控，从而影响公司的正常运营及形象。

2、投融资管理风险

发行人投资的轨道交通项目具有投入资金量大、投资建设期长和成本回收慢的特点。截至2022年末，发行人短期借款6,333,151.16万元，一年内到期的非流动负债2,978,899.76万元，长期借款9,990,794.07万元。发行人截至2023年3月末，发行人短期借款6,956,787.79万元，一年内到期的长期借款2,013,708.73万元，长期借款11,620,927.56万元。

3、内部控制风险

发行人已经按照各项已制定的规章制度，对公司各部门及子公司进行监审，确保内部控制安全有效。然而随着企业的发展，人员的增多及内部流程的复杂化，有可能出现执行力度不够，信息和沟通系统滞后，内部监督不到位等情况，进而影响公司的长期经营能力，因此仍需关注内部控制风险。

4、地铁管理维护技术风险

随着发行人通车线路和里程的增加，车次、客流量和突发事件将较当前大幅增加，这对发行人地铁管理维护技术提出了更高的要求。发行人如不能及时提升管理维护技术水平，将可能影响轨道交通的日常正常运营。

5、项目环保效益不达标的风险

珠江及其支流在广州市内分布密集，地质条件复杂，发行人多个在建项目，多条地铁线路需要穿江而过，在技术上也面临诸多安全风险。同时，城市轨道交通由于空间上的特殊性（地下为主、地面和高架配合），其对环境的影响相对较小，与其他交通方式相比，其能源消耗也较低。但若因项目规划不合理、项目建设不达标或不可抗力等因素，可能产生环境、噪声和震动等污染风险；此外，若项目在运营管理方面出现重大技术问题或管理问题，可能造成项目出现环保效益不达标的风险。

6、项目引发的环境次污染风险

轨道交通项目的主要工程是在地表以下进行建设施工，在施工过程中会对土壤、地下水、地下矿产、动植物等资源造成一定影响，需要在开工建设前及建设过程中进行充分勘探和设计规划，若在项目建设和运营过程中，不注重对项目环境次生影响状况，可能引发环境次污染风险。

7、董事会成员缺位风险

发行人已根据《公司法》和公司章程的规定，设立董事会、监事会和管理层，形成决策、监督和执行相分离的法人治理结构，并制定了明确的议事规则。由于人事调动的原因，发行人董事会实际由七名董事组成，与章程规定的人数不一致，暂时面临一定的董事会成员缺位风险。

发行人目前实际的董事会成员人数虽与章程规定的人数不一致，但董事会成员人数并未低于法定人数。本次债务融资工具发行的董事会决议已经当时的董事会全体成员一致表决通过，目前的董事会人数并不影响该决议的有效性，也不会对本次债务融资工具的注册和发行造成实质性影响。除以上所述的董事会成员人数与章程规定不一致外，发行人具有健全的组织机构及议事规则，该组织机构及议事规则符合法律、法规及公司章程的相关规定。

（四）政策风险

1、政府轨道交通建设政策变动风险

轨道交通建设是国家重点扶持行业，是广州市城市规划的重要组成部分，广州市政府为支持轨道交通发展制订了众多政策。发行人的运作依赖政府政策支持，包括及时获得专项资金以投入项目建设、通过物业开发筹集资金以偿还债务、减免房产税以降低经营成本和获得政府补贴以提高盈利能力，如果未来广州市政府的支持政策发生变化，可能对发行人生产经营产生不利影响。

2、政府定价风险

2008年9月，广州市政府采取多项地铁优惠措施以满足不同群体的出行需求，包括地铁月票、学生票、老年人优惠票、重度残疾人优惠票等；2010年6月，发行人全面实施票价新优惠政策，市民持羊城通卡同一个月内乘坐公交或者地铁次数累计15次后，第16次开始可享受票价6折优惠。目前发行人线网票价实行按里程分段计价：4公里以内2元；4至12公里范围内每递增4公里增加1元；12至24公里范围内每递增6公里增加1元；24公里以后，每递增8公里增加1元；APM线实行2元的单一票制。发行人属于公用事业企业，具有一定的社会公益性，地铁收费标准及价格调整均由政府相关部门确定并经市民听证，定价机制市场化程度较低，因此实际执行的票价未能反映成本费用水平，或与预期票价存在差异，从而影响发行人票务收入。因此，票价的波动可能会对发行人经营效益产生影响。

3、房地产政策风险

近三年一期，发行人物业开发业务销售收入分别为307,072.88万元、250,899.35万元、175,259.32万元和110,114.91万元，占总营业收入的23.82%、18.50%、14.27%和30.99%，是发行人重要的业务组成部分。

房地产行业受国家宏观调控政策影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。近年来房地产行业属国家重点调控对象。2006年至今，国家各部委加强了对房地产市场的管理，颁布了一系列法规、部门规章和规范性文件，以防止土地闲置和房价过快上升，及解决低收入家庭住房问题。同时土地政策中土地储备管理政策、存量土地管理政策、土地出让管理政策、土地融资管理政策等方面亦有重大影响。若未来国家继续对房地产行业在土地供给、住宅供应结构、税收政策、房地产金融等领域采取从严的监管政策，则将对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、项目融资以及业绩稳定等方面产生重要影响，从而给发行人的物业开发业务带来一定的不利影响。

4、固定资产折旧政策调整风险

发行人固定资产折旧政策如下：按广州市人民政府办公厅文件处理表计划〔2007〕281号文批复的折旧政策，根据轨道交通的资产特性，将地铁资产按车站、隧道洞体建筑物、运营设备和管理设备3大类划分折旧方法：1、车站、洞体建筑物暂按原建设部、原国家计委建标〔1999〕81号文件规定的下限（100年）确定为折旧年限，前20年不计提折旧，20年后的折旧方法届时视国家有关规定和地铁的经营情况再行研究。2、运营设备类资产采用工作量法计提折旧，从2007年开始执行，并对以前年度已计提的折旧不再按工作量法进行追溯调整。3、管理设备类资产采用年限平均法计提折旧。发行人采用直线法平均计算，并按固定资产类别，估计经济使用年限及残值率（5%）确定其折旧率。如果未来广州市政府的折旧政策发生变化，可能对发行人生产经营产生不利影响。

第三章发行条款

一、本期超短期融资券发行条款

1.超短期融资券名称：	广州地铁集团有限公司2023年度第五期超短期融资券
2.发行人全称：	广州地铁集团有限公司
3.待偿还债券余额：	截至募集说明书签署日，发行人及其下属子公司待偿还境内债613.81亿元人民币和境外债12.3亿美元，其中境内债包括200.60亿元中期票据，150.00亿元超短期融资券，163.21亿元企业债，100亿元公司债。
4.注册通知书文号：	中市协注〔2021〕SCP266号
5.注册金额：	人民币贰佰亿元（RMB20,000,000,000.00元）
6.本期发行规模：	人民币贰拾亿元（RMB2,000,000,000.00元）
7.超短期融资券期限：	270天
8 计息年度天数：	非闰年365天，闰年366天
9.超短期融资券面值：	人民币壹佰元（RMB100）
10.发行价格：	面值发行，发行利率由簿记建档结果确定
11.利率确定方式：	采用固定利率方式，发行利率通过集中簿记建档方式确定。
12.发行对象：	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
13.发行方式：	主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行
14.承销方式：	余额包销
15.集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司
16.牵头主承销商	中国光大银行股份有限公司
17.簿记管理人	中国光大银行股份有限公司
18.联席主承销商	/
19.存续期管理机构	中国光大银行股份有限公司
20.托管机构	银行间市场清算所股份有限公司
21.托管方式：	实名记账式
22.公告日：	2023年【6】月【13】日
23.发行日：	2023年【6】月【14】日
24.簿记建档日：	2023年【6】月【14】日

25.起息日：	2023年【6】月【15】日
26.缴款日：	2023年【6】月【15】日
27.债权登记日：	2023年【6】月【15】日
28.上市流通日：	2023年【6】月【16】日
29.兑付日：	2024年【3】月【11】日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息
30.兑付方式：	（1）利息的支付 本期超短期融资券的利息随本金一起支付。付息日2024年【3】月【11】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。 本期超短期融资券利息的支付通过托管人办理。利息支付的具体事项按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。 根据国家税收法律法规，投资人投资超短期融资券应缴纳的有关税费由投资人自行承担。 （2）本金的兑付 本期超短期融资券到期一次还本。本期超短期融资券的兑付日为2024年【3】月【11】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。 本期超短期融资券到期日前5个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”。 本期超短期融资券本息的兑付由债券托管人办理。本息兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。
31.兑付价格：	按面值兑付
32.偿付顺序：	本期债务融资工具的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务
33.兑付公告：	本期超短期融资券兑付日前5个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息披露媒体上刊登《兑付公告》，本期超短期融资券的兑付，按照银行间市场清算所股份有限公司的规定，由银行间市场清算所股份有限公司完成付息兑付工作；相关事宜将在“兑付公告”中详细披露
34.担保情况：	本期超短期融资券无担保

35.税务提示：	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期超短期融资券所应缴纳的税款由投资者承担
36.适用法律：	本期所发行超短期融资券的所有法律条款均适用中华人民共和国法律

二、本期超短期融资券发行安排

（一）集中簿记建档安排

1.本期超短期融资券簿记管理人为中国光大银行股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在2023年【6】月【14】日【14:00】时至【17:00】时，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《广州地铁集团有限公司2023年度第五期超短期融资券申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2.每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是500万元的整数倍。

（二）分销安排

1.认购本期超短期融资券的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2.上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1.缴款时间：2023年【6】月【15】日

2.簿记管理人将在2023年【6】月【14】日通过集中簿记建档系统发送《广州地铁集团有限公司2023年度第五期超短期融资券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配超短期融资券面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3.合格的承销商应于缴款日15时前，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

账户名称：中国光大银行

账号：10010124880000001

开户行：中国光大银行

开户行行号：303100000006

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4.本期超短期融资券发行结束后，超短期融资券认购人可按照有关主管机构的规定进行超短期融资券的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期超短期融资券以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期超短期融资券的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期超短期融资券进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期超短期融资券在债权登记日的次一工作日（2023年【6】月【16】日）），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

第四章募集资金运用

一、募集资金主要用途

经中国银行间市场交易商协会注册，发行人将在注册额度有效期内按照发行计划发行待偿还余额不超过200亿元的超短期融资券，主要用于偿还有息负债和补充营运资金。

本期超短期融资券金额20亿元，全部用于偿还发行人即将到期的银行借款。

二、发行人承诺

发行人承诺，本期债务融资工具募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会新增地方政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

募集资金应用于符合国家法律法规及政策要求的流动资金需要，不得用于长期投资、归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不得直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

三、偿债资金来源及保障措施

发行人将按照超短期融资券发行条款的约定，履行到期还本付息的义务。具体偿债保障措施如下：

（一）发行人持有的货币资金和经营活动产生的现金流量

近三年及2023年3月末，发行人货币资金分别为204.91亿元、255.17亿元、284.42亿元和390.51亿元。随着发行人多条新线开通及客流量稳定增长，票款收入将持续提高；此外，发行人地铁沿线上盖物业开发、多种经营业务亦可带来可观的现金流入。

因此，发行人充足的货币资金和未来经营中获取的稳定现金流量将是按时偿付本期超短期融资券的主要还款来源。

（二）稳定的经营状况和良好的盈利能力

发行人自成立以来，凭借准确的战略定位，坚持以地铁建设、运营和附属资源开发为核心业务，经过20多年的发展，已经建立起较为成熟的一体化经营管理模式。截至2022年末，广州地铁相继建成了一至九号线、十三号线、十四号线及其支线、二十一号线、APM、广佛线等16条线路（含支线、延长线），总里程达531.1公里，以及海珠区环岛新型有轨电车试验段（7.7公里），线网里程居全国第三，世界前十。2022年度客运总量达到23.58亿人次，日均客运量646.01万人次，承担了广州市超过50%的客流运送任务。随着广州市经济的快速发展，发行人已逐步发展成为一个业务多元协同、管理较为完善的大型国有企业，在国内城市轨道交通行业形成了明显的竞争优势。轨道交通项目作为市政府重点民生工程（准公益性）本身不具备盈利性，为弥补票价优惠对地铁运营收入的影响，根据穗交〔2011〕1055号文，广州市财政局从2010年开始，每年安排不超过2亿元用于补贴地铁的票价优惠，票价补贴收入成为发行人的运营收入来源之一。随着地铁承担的公共交通出行比例逐年增大，票价优惠缺口不断递增给发行人带来了较大的经营压力，经申请，近年来广州市按“一年一审，专项补贴”全额补足了地铁提供的票价优惠缺口。发行人资产规模较大，主营业务保持稳定增长，盈利能力良好，此外，公司的业务特点，使其具有较强的获取经营现金流的能力。稳定的经营状况及良好的盈利能力是本期债券本息按时偿付的坚实基础。

（三）良好的发展势头和清晰的规划

发行人作为广州市属国有全资大型企业，担负着广州市城市轨道交通系统的建设及运营管理重责，同时负责经营以地铁相关资源开发为主的多元化产业。广州市人民政府作为出资人一方面不断向公司注入资本，使得公司资产规模迅速扩大，融资能力显著增强；另一方面，通过授予发行人对新建轨道交通线路站点周边300米半径范围内（城市外围尚未开发的区域范围扩大至500米）的地块进行配套开发等方式来增加公司的收入来源。发行人在确保地铁运营线网不断延伸的同时，结合新建轨道交通线路积极推进地铁附属资源的综合开发，如房地产、广告、通讯、商业等，积极尝试向设计、咨询、装备制造、教育培训、技术研发等新领域扩展，随着公司“地铁+物业”发展模式以及多元化经营机制

的进一步落实，主营业务还将得到进一步夯实，盈利能力将得到显著提高。

根据发行人公布的广州市新一轮城市轨道交通建设规划方案，发行人将从远期线网规划线路中，选取11条（段）、共291.73公里新线纳入新一轮建设计划，发行人将建成集地铁线网和周边物业综合性规划、设计、投融资、建设、运营等业务为一体的，治理结构规范、管理体系完善、财务状况健康，具备行业领先的项目管理、运营服务、技术创新、创效赢利能力的城市轨道交通综合性企业。发行人良好的发展势头和清晰的发展规划为本期债券按期偿付提供强有力的保障。

（四）银行授信充足

发行人经营管理规范、财务状况良好，具有非常畅通的融资渠道。发行人在国内银行具有良好的信用记录，与银行保持着长期良好的合作关系，多家银行均给予发行人高额的授信额度，截至2023年3月末，广州地铁集团有限公司从国内各商业银行获得的授信额度约为4,857.79亿元，已使用授信额度约2,044.85亿元。即使出现临时性现金不足，也完全有能力通过银行融资进行周转以偿付到期债务。充足的银行授信也将是公司按期偿还募集资金本息的有力支撑。

（五）本期超短期融资券清偿顺序

本期超短期融资券性质为公司的一般负债，本息清偿顺序与发行人未设定财产担保的其他一般负债相同。

第五章发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称：广州地铁集团有限公司

法定代表人：丁建隆

注册资本：人民币5,842,539.6737万元

实收资本：人民币5,842,539.6737万元

成立日期：1992年11月21日

统一社会信用代码：91440101190478645G

注册地址：广州市海珠区新港东路1238号万胜广场A座

邮政编码：510335

联系电话：020-83106340

传真：020-83106611

发行人不存在“名股实债”、将权属不明的资产、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产等注入发行人的情况。

发行人不存在土地整理业务和保障性安居住房等业务；其轨道交通基础设施建设业务符合国家政策要求，相关项目证照齐全合规，均签订了合法合规且要素清晰的合同或协议，项目合法合规。

发行人不存在政府投资基金、BT 项目、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的情形；发行人PPP项目合法合规，不存在替政府垫资的情形，不会对本次中期票据的注册和发行产生不利影响。发行人所投资的PPP项目均已完成入库、项目均取得《财政可承受能力论证》《物有所值评价》《PPP项目实施方案》等合法合规性手续，所投资的项目均已通过当地政府相关行政许可并具备实施条件，立项、环评、土地等相关手续齐全，均符合《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预【2017】50号）、《关于进一步加强政府和社会资本合作（PPP）示范项目规范管理的通知》（财金【2018】54号文）、《财政部关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》（财金【2019】10号）、《政府投资条例》、《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》（财办金【2017】92号）等相关文件要求。

发行人应收账款、其他应收款、预付账款及长期应收款等应收款项中不存在无经营背

景、替政府融资的行为；不存在无经营背景与政府相关的往来款项情况。

发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务的情况；

发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情况。

经征询广州市财政局意见，以上情况属实，不存在虚假记载。发行人经营合法合规，本次发行不会新增地方政府隐性债务。

发行人承诺：广州市人民政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

二、发行人历史沿革情况

发行人是根据广州市机构编制委员会《关于成立广州市地铁工程建设指挥部办公室和广州市地下铁道总公司的批复》（穗编字〔1992〕84号）文件的精神，于1992年11月21日经广州市工商局核准设立的国有企业。

（一）发行人的设立

1992年4月17日，广州市市长办公会议决定组建广州市地下铁道总公司，负责承担广州市地铁的建设与经营；1992年5月4日，广州市机构编制委员会下发《关于成立广州市地铁工程建设指挥部办公室和广州市地下铁道总公司的批复》（穗编字〔1992〕84号），批复成立广州市地下铁道总公司；1992年10月12日，发行人向广州市工商局申请设立登记；1992年10月30日，中国人民建设银行广州市分行出具《企业资金信用证明》，证明发行人自有资金为5,238.79万元；1992年11月14日，广州市国有资产管理办公室出具《全民所有制企业资金信用证明》，证明发行人资金合计为5,238.79万元；1992年11月21日，广州市工商局向发行人核发了注册号为4401011301026的《企业法人营业执照》，经济性质为国有，注册资本为5,238万元。

（二）发行人的重大变更

发行人自设立后，通过了包括股东名称、注册资本、经营范围、住所等多次变更，具体如下：

1、注册资本的变更

图表5-1：发行人的注册资本变更情况

单位：万元

工商登记时间	变更前注册资本	变更后注册资本	增资金额	增资出资人	出资方式
1992年11月21日	-	5,238.00	-	广州市人民政府	现金
2002年8月10日	5,238.00	588,731.50	583,493.50	广州市人民政府	现金
2004年3月22日	588,731.50	628,364.40	39,632.90	广州市人民政府	现金
2010年9月20日	628,364.40	1,712,309.50	1,083,945.10	广州市人民政府	现金
2013年6月27日	1,712,309.50	2,931,833.40	1,219,523.90	广州市人民政府	现金
2015年3月30日	2,931,833.40	3,037,076.2247	105,242.82	广州市人民政府	现金
2015年6月30日	3,037,076.2247	5,842,539.6737	2,805,463.45	广州市人民政府	现金

（1）第一次增资

2002年6月21日，广州市财政局向发行人核发变更后的《企业国有资产产权登记证》，登记的国有资本由5,238万元变更为588,731.50万元；2002年7月29日，广州市建设委员会同意发行人注册资本变更，将注册资金由5,238万元变更为588,731.50万元；2002年8月1日，发行人向广州市工商局提出注册资本由5,238万元变更为588,731.50万元的申请；2002年8月10日，广州市工商局向发行人核发增资后注册号为4401011301026的《企业法人营业执照》，登记的注册资本为588,731.50万元。

（2）第二次增资

2003年4月15日，广州市财政局核准变更后的《企业国有资产产权登记表》，登记的国有资本为628,364.40万元；2004年3月15日，广州市建设委员会同意发行人申请注册资本变更，将注册资金由588,731.50万元变更为628,364.40万元；2004年3月16日，发行人向广州市工商局提出注册资本由588,731.50万元变更为628,364.40万元的申请；2004年3月22日，广州市工商局向发行人核发增资后注册号为4401011301026的《企业法人营业执照》，登记的注册资本为628,364.40万元。

（3）第三次增资

2007年12月6日，广州市财政局核准变更后的《企业国有资产产权登记表》，登记的国有资本由628,364.40万元变更为1,712,309.50万元；2010年9月16日，发行人向广州市工商局提出注册资本由628,364.40万元变更为1,712,309.50万元的申请；2010年9月20日，广

州市工商局向发行人核发增资后注册号为440101000094480的《企业法人营业执照》，登记的注册资本为1,712,309.50万元。

（4）后续历次增资

2010年，转增实收资本168,489.58万元，其中专项资金归还一、二号线的长期借款转增股本143,868.19万元，拨入广佛线投资款转增股本24,621.39万元；2011年，转增实收资本754,707.80万元，其中财政资金投入偿还贷款、国债转增股本745,910.30万元，拨入广佛线投资款转增股本8,707.50万元；2013年6月27日完成《企业法人营业执照》登记的注册资本变更，国有资本由1,712,309.50万元变更为2,931,833.40万元；2015年3月30日完成《企业法人营业执照》登记的注册资本变更，国有资本由2,931,833.40万元变更为3,037,076.2247万元；2015年6月30日完成《企业法人营业执照》登记的注册资本变更，国有资本由3,037,076.2247万元变更为5,842,539.6737万元。

发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。不存在以储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资的情况。

2、经营范围的变更

1992年11月21日，广州市工商局核准发行人的经营范围为：“主营：地下铁道、轻轨铁路等快速轨道交通的开发建设经营管理，以及沿线房地产物业的综合开发和经营，并经营与上述有关的货物进出口、境内外售房、广告经营等业务。兼营：隧道、地下停车场等地下工程和设施的开发建设与经营；为快速轨道交通、地下工程建设和房地产物业开发经营相配套的基建、生产提供服务”，在经营过程中，发行人多次进行经营范围变更登记直至目前的经营范围。

2015年3月，根据工商局颁发的营业执照，公司的经营范围变为“土木工程建筑业（具体经营项目请登录广州市主体信息公示平台查询。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）”。

截至本募集说明书签署日，发行人的经营范围为：园林绿化工程施工;普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）;广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）;铁路运输辅助活动;金属加工机械制造;机械零件、零部件加工;交通设施维修;仪器仪表修理;电气设备修理;通用设备修理;专用设备修理;通信交换设备专业修理;通信传输设备专业修理;广播电视设备专业修理;金属制品修理;电子、机械设备维护(不含特种设备);

特种设备销售;非居住房地产租赁;住房租赁;物业管理;建筑物清洁服务;停车场服务;工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）;工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）;软件开发;信息系统运行维护服务;信息系统集成服务;社会经济咨询服务;企业管理咨询;组织文化艺术交流活动;以自有资金从事投资活动;企业总部管理;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）;轨道交通运营管理系统开发;信息技术咨询服务;网络技术服务;档案整理服务;汽车租赁;工程管理服务;消防技术服务;电力设施承装、承修、承试;各类工程建设活动;城市公共交通;房地产开发经营;货物进出口;铁路机车车辆维修;特种设备安装改造修理;住宅室内装饰装修;道路货物运输（不含危险货物）;认证服务;互联网信息服务;餐饮服务;食品经营;医疗服务。

3、住所地的变更

（1）第一次住所地变更

发行人设立之初，住所地登记为广州市环市西路204号。2002年9月28日，广州市工商局核准发行人住所地变更为目前住所地：广州市越秀区中山五路219号中旅商业城16楼。

（2）第二次住所地变更

2012年12月14日，广州市工商局核准发行人住所地变更为：广州市海珠区新港东路618号南丰汇环球展贸中心写字楼第11至14层。

（3）第三次住所地变更

2017年4月7日，广州市工商局核准发行人住所地变更为：广州市海珠区新港东路1238号万胜广场A座。

4、注册号的变更

2010年5月13日，广州市工商局核准发行人注册号由4401011301026变更为440101000094480。2016年6月17日，发行人取得统一社会信用代码编号为91440101190478645G的营业执照。

5、公司名的变更

2015年7月10日，根据《广州市国资委关于广州市地下铁道总公司改制有关事项的批复》（穗国资批【2015】9号），同意公司由全民所有制企业整体改制为国有独资有限责任公司。

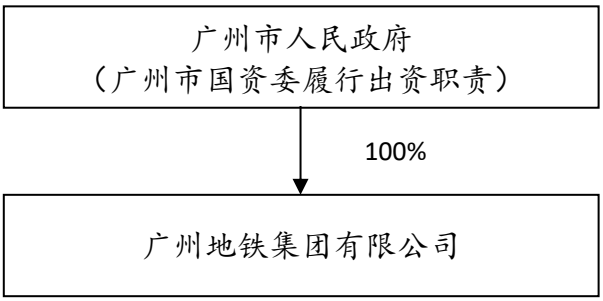
三、发行人控股股东和实际控制人情况

（一）股权结构

发行人是具有独立法人资格，独立承担民事责任，依法进行自主经营、独立核算、自负盈亏的经济实体。发行人由广州市人民政府出资成立，广州市政府对发行人的持股比例和表决权比例均为100%，由广州市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“市国资委”）代表广州市政府履行出资人的职责，因此，发行人的控股股东和实际控制人为广州市人民政府。

发行人股权结构图如下：

图表5-2：截至2023年3月末发行人的股权结构图



（二）控股股东及实际控制人情况

发行人的控股股东及实际控制人为广州市人民政府，由广州市人民政府100%持股。

（三）控股股东及实际控制人持有发行人股权的质押情况

截至本募集说明书签署之日，公司的控股股东及实际控制人未有将公司股权进行质押的情况。

四、发行人独立性情况

根据《广州地铁集团有限公司章程》（以下简称为“《章程》”）规定，发行人是国有独资有限责任公司，具有独立法人资格，独立承担民事责任，依法进行自主经营、独立核算自负盈亏的经济实体。广州市人民政府作为发行人的投资方，保证发行人独立法人地位，不干预发行人对法人财产独立支配和自主经营的权利。

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，发行人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面拥有独立性。

1、资产独立情况

发行人的资金、资产和其他资源由发行人自身独立控制并支配，不存在出资人占用发行人资金、资产和其他资源的情况。发行人依法对子公司实施产权管理、资本运营、战略管理、资源配置、运营监控、技术研发和专业服务，保障国有资产保值增值。

2、人员独立情况

根据发行人《章程》及发行人实际情况，发行人有权依法自行录用和辞退职工。除必须由出资人或政府主管单位任命的人员外，发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系，不存在出资人违反发行人《章程》和法律规定作出人事任免决定的情况。

3、机构独立情况

根据发行人《章程》及发行人实际情况，发行人有权自行确定内设机构，人员编制和处（部）室负责人的任免。发行人建立了独立于出资人的适应自身发展需要的组织机构，并明确了各部门的职能，各部门独立运作，形成了发行人独立与完善的管理机构和生产经营体系。

4、财务独立情况

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税，发行人根据经营需要在授权范围内独立作出财务决策，不存在与出资人共用银行账户的情况，出资人未干预发行人的会计活动，公司独立运作，独立核算。

5、业务经营独立情况

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

五、发行人重要权益投资情况

（一）全资及控股子公司

发行人对子公司具有实际控制力，包括对子公司的资金收支、人员任免、业务经营的实际控制。截至2023年3月末，发行人拥有合并范围的子公司30家，情况如下表所示：

图表5-3：发行人合并范围的子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	投资金额	股权及表决权占比	公司层级
1	广州地铁设计研究院股份有限公司	36,000.00	31,100.31	86.39%	2
2	广州蓝图办公服务有限公司	714.86	714.86	100.00%	3
3	广州地铁设计院施工图咨询有限公司	300.00	300.00	100%	3
4	佛山轨道交通设计研究院有限公司	1,000.00	600.00	60%	3
5	广州振宁交通科技有限公司	1,000.00	510.00	51%	3
6	广州铁路投资建设集团有限公司	1,100,000.00	937,337.91	100%	2
7	广州综合交通枢纽发展有限公司	10,000.00	5,000.00	100%	3
8	广州有轨电车有限责任公司	32,000.00	32,000.00	100%	2
9	广州地铁商业发展有限公司	2,050.00	2,050.00	100%	2
10	广州地铁投融资(香港)有限公司	69,126.35	69,126.35	100%	2
11	广州地铁投融资(维京)有限公司	68,572.58	68,572.58	100%	3
12	广州轨道交通建设监理有限公司	1,230.00	1,230.00	100%	2
13	广州轨道交通检验检测认证有限公司	2,000.00	300.00	100%	3
14	广州地铁(佛山南海)房地产开发有限公司	70,200.00	70,200.00	100%	2
15	广州地铁物资有限公司	2,000.00	2,000.00	100%	2
16	广州地铁建设投融资有限公司	280,000.00	20,000.00	7.14%	2
17	广东城际铁路运营有限公司	500,000.00	50,000.00	100%	2
18	广州地铁传媒有限公司	1,500.00	1,080.00	72%	2
19	广州地铁德高广告有限公司	2,000.00	1,020.00	51%	2
20	广州市云胜房地产开发有限公司	85,477.00	28,800.00	100%	2
21	广州市品臻房地产开发有限公司	575,640.00	293,576.40	51%	2
22	广州穗铁天兴服务管理有限公司	100.00	100.00	100%	2
23	广州地铁建设管理有限公司	20,000.00	20,000.00	100%	2
24	广州市品苑房地产开发有限公司	119,460.00	79,644.00	100%	2
25	广州市品云房地产开发有限公司	58,804.00	11,000.00	100%	2
26	广州市品灏房地产开发有限公司	218,511.00	1,000.00	100%	2

序号	公司名称	注册资本	投资金额	股权及表决权占比	公司层级
27	广州市品鑫房地产开发有限公司	516,182.00	1,000.00	100%	2
28	广州市品珑房地产开发有限公司	99,212.00	7,282.00	100%	2
29	广州市鸿胜房地产开发有限公司	79,949.00	1,000.00	100%	2
30	广州地铁资源经营发展有限公司	40,000.00	30,000.00	100%	2

截至2023年3月末，发行人纳入合并范围的子公司共计30家。主要子公司情况如下：

1、广州地铁（佛山南海）房地产开发有限公司

广州地铁（佛山南海）房地产开发有限公司（以下简称“南海房地产公司”）成立于2008年11月21日，法定代表人为方丽，注册地址为佛山市南海区桂城街道海八东路32号地铁金融城第五层商业会所，注册资本为70,200.00万元，发行人实际持股100%。

南海房地产公司的经营范围为：房地产开发经营、物业管理（持有效的资质证经营），房地产中介，自有物业租赁，房地产咨询。

截至2022年末，南海房地产公司的资产总额为83,734.19万元，所有者权益合计为57,680.87万元；2022年，该公司实现营业收入2,535.11万元，净利润-6,927.70万元。南海房产2022年营业收入仅为车位销售收入以及商场大包租收入，不足以覆盖折旧费用以及利息费用，同时面临发生疫情反复等原因，因此产生亏损。

截至2023年3月末，南海房地产公司的资产总额为162,574.37万元，所有者权益合计为112,770.96万元；2023年1-3月，该公司实现营业收入116.78万元，净利润-2,590.77万元，亏损车位及商场大包租收入无法覆盖折旧、维修费等固定开支，因此产生亏损。

2、广州地铁设计研究院股份有限公司

广州地铁设计研究院股份有限公司（以下简称“地铁设计研究院”）成立于1993年8月6日，注册资本为人民币40,001万元，由广州地铁全资控股。法定代表人为农兴中，注册地址为广州市越秀区环市西路204号。

地铁设计研究院的经营范围为：市政工程设计服务；地质勘查技术服务；岩土工程设计服务；其他工程设计服务；房屋建筑工程设计服务；岩土工程勘察服务；岩土工程勘察综合评定服务；工程地球物理勘探服务；工程地质勘察服务；工程水文勘察服务；工程和技术基础科学研究服务；基础地质勘查；城市地铁隧道工程服务；工程项目管理服务；工程总承包服务；工程钻探；桩基检测服务；基坑监测服务；地下管线探测；测

绘服务；工程技术咨询服务；城乡规划编制；技术进出口。

地铁设计研究院主要从事城市轨道交通、市政、建筑、环境工程、人防的规划、勘测、设计、研究、咨询等业务，是一家综合性的甲级设计研究院。

截至2022年末，地铁设计研究院的总资产合计为425,037.57万元，所有者权益合计为197,464.20万元；2022年，该公司实现营业收入165,512.31万元，净利润24,916.61万元。

截至2023年3末，地铁设计研究院的总资产合计为894,489.55万元，所有者权益合计为443,120.87万元；2023年1-3月，该公司实现营业收入119,171.77万元，净利润18,964.95万元。

3、佛山轨道交通设计研究院有限公司

佛山轨道交通设计研究院有限公司（以下简称“佛山轨道设计公司”）成立于2016年2月26日，法定代表人为周灿朗，注册地址为佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会东平新城文华南路8号保利商务中心4座2001至2008房，2101至2108房，注册资本为1,000万元，发行人实际持股60%。

佛山轨道设计公司经营范围为：市政工程设计服务；城市轨道交通工程设计服务；房屋建筑工程设计服务；其他工程设计服务；工程技术咨询服务；工程项目管理服务；工程总承包服务；城乡规划编制；岩土工程勘察服务；岩土工程设计服务；工程地质勘察服务；工程水文勘察服务；工程地球物理勘探服务；岩土工程勘察综合评定服务；测绘服务；基础地质勘察；地质勘查技术服务；地下管线探测；桩基检测服务；基坑监测服务；工程钻探服务；工程和技术基础科学研究服务；技术进出口。

截至2022年末，佛山轨道设计公司的资产总额为16,277.64万元，所有者权益合计为6,088.86万元；2021年，该公司实现营业收入9,107.25万元，净利润1,572.69万元。

截至2023年3月末，佛山轨道设计公司的资产总额为33,530.34万元，所有者权益合计为13,101.77万元；2023年1-3月，该公司实现营业收入3,746.39万元，净利润924.05万元。

4、广州地铁传媒有限公司

广州地铁传媒有限公司（以下简称“地铁传媒公司”）成立于2016年7月11日，法定代表人为彭飞，注册地址为广州市海珠区新港东路1238号16层，注册资本为1,500万元，发行人实际持股72%。

地铁传媒公司经营范围为：录音制作；广告业；路牌、路标、广告牌安装施工。

截至2022年末，地铁传媒公司的资产总额为15,712.77万元，所有者权益合计为

5,952.13万元；2022年，该公司实现营业收入21,928.21万元，净利润-2,110.84万元。亏损主要原因是传统户外广告整体行业近年来持续萎缩以及受2022年疫情导致的投放下滑。

截至2023年3月末，地铁传媒公司的资产总额为25,097.55万元，所有者权益合计为3,708.73万元；2023年1-3月，该公司实现营业收入8,162.20万元，净利润-8,195.53万元，亏损主要原因为传统户外广告整体行业近年来持续萎缩以及受客户投放减少收入下滑。

5、广州地铁物资有限公司

广州地铁物资有限公司（以下简称“地铁物资公司”）成立于1998年4月15日，法定代表人为陈晓立，注册地址为广州市越秀区环市西路204号大院内，注册资本为2,000万元，发行人实际持股100%。

地铁物资公司的经营范围为：新材料技术推广服务；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；货物检验代理服务；货物报关代理服务；仓储代理服务；建筑材料设计、咨询服务；工程结算服务；招、投标代理服务；打包、装卸、运输全套服务代理；金属制品批发；招、投标咨询服务；润滑油批发；机械技术咨询、交流服务；科技项目招标服务；机械设备租赁；建筑材料检验服务；仓储咨询服务；新材料技术咨询、交流服务；会议及展览服务；建材、装饰材料批发；建筑工程机械与设备租赁；新材料技术开发服务；新材料技术转让服务；贸易代理；商品信息咨询服务；工程建设项目招标代理服务；增值电信服务（业务种类以《增值电信业务经营许可证》载明内容为准）。

截至2022年末，地铁物资公司的资产总额为30,348.08万元，所有者权益合计为14,755.48万元；2022年，该公司实现营业收入16,401.00万元，净利润-1,041.95万元。亏损主要原因是由于水泥业务应收账款风险大，该公司自2022年起退出水泥销售业务，对收入和利润有较大影响。

截至2023年3月末，地铁物资公司的资产总额为58,340.66万元，所有者权益合计为29,862.44万元；2023年1-3月，该公司实现营业收入4,474.56万元，净利润351.48万元。

6、广州地铁德高广告有限公司

广州地铁德高广告有限公司（以下简称“地铁德高公司”）成立于2016年4月29日，法定代表人为秦宁，注册地址为广州市天河区林和中路8号2705、2706、2707、2708、2709，注册资本为2,000万元，发行人实际持股51%。

地铁德高公司的经营范围为：广告业。

截至2022年末，地铁德高公司的资产总额为 7,272.28 万元，所有者权益合计为 52.36 万元；2022年，该公司实现营业收入 11,780.53 万元，净利润-2,088.06万元。

截至2023年3月末，地铁德高公司的资产总额为12,788.80万元，所有者权益合计为 -1,106.60 万元；2023年1-3月，该公司实现营业收入2,677.59万元，净利润-1,211.32万元。

公司近一年及一期亏损主要原因是：1、宏观经济增速放缓，叠加疫情影响，广告客户投放意愿及预算明显减少；2、部分重点广告主所在行业持续震荡。比如教育、地产等行业分别受“双减”、“房价限价限购”等行业调控政策管控，旅游行业受疫情影响，相应的广告投放大幅减少；3、互联网行业持续冲击传统户外广告行业，进一步压缩传统户外广告的生存空间。

7、广州有轨电车有限责任公司

广州有轨电车有限责任公司（以下简称“有轨电车公司”）成立于2013年1月30日，法定代表人为马宏梁，注册地址为广州市海珠区新港东路1238号12层，注册资本为32,000万元，发行人实际持股100%。

有轨电车公司的经营范围为：铁路运输网管理服务；铁路调度、信号服务；铁路运输通信服务；铁路沿线维护管理服务；铁路运输设备租赁服务；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；仓储代理服务；铁路运输设备修理；铁路工程建筑；城市轨道交通设施工程服务；铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；房地产开发经营；广告业；工程和技术研究和试验发展；企业自有资金投资；场地租赁（不含仓储）；交通运输咨询服务；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；职业技能培训（不包括需要取得许可审批方可经营的职业技能培训项目）；铁路动力服务；货物进出口（专营专控商品除外）；城市轨道桥梁工程服务。

截至2022年末，有轨电车公司的资产总额为 130,603.93万元，所有者权益合计为49,033.79万元；2022年，该公司实现营业收入为21,834.05万元，净利润为-5,941.80万元。

截至2023年3月末，有轨电车公司的资产总额为247,135.95万元，所有者权益合计为96,591.82万元；2023年1-3月，该公司实现营业收入为4,654.37万元，净利润为-1,475.97万元。

公司近一年及一期亏损原因是有轨电车海珠区试验段为准公益运输业务，票价定制为统一2元每人次，收入未能覆盖运营成本。

8、广州地铁商业发展有限公司

广州地铁商业发展有限公司（以下简称“地铁商业公司”）成立于2005年12月29日，法定代表人为方丽，注册地址为广州市海珠区新港东路1238号A塔18楼，注册资本为2,050万元，发行人实际持股100%。

地铁商业公司的经营范围为：商品批发贸易（许可审批类商品除外）；房屋租赁；房地产中介服务；餐饮管理；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；会议及展览服务；生活清洗、消毒服务；园林绿化工程服务；广告业；场地租赁（不含仓储）；房地产开发经营；物业管理；期刊出版；专业停车场服务。

截至2022年末，地铁商业公司的资产总额为105,178.65万元，所有者权益合计为-6,748.52元；2022年，该公司实现营业收入为26,892.66万元，净利润为272.97万元。

截至2023年3月末，地铁商业公司的资产总额为210,016.43万元，所有者权益合计为-15,530.92元；2023年1-3月，该公司实现营业收入为9,329.12万元，净利润为-2,033.88万元。

该公司所有者权益为负的主要原因是公司吸收合并原广州地铁（佛山）地铁金融城酒店管理有限公司，其累计亏损10,135万元，并入所有者权益为-9,335万元。

9、广州铁路投资建设集团有限公司

广州铁路投资建设集团有限公司（以下简称“广州铁投”）成立于2017年1月23日，注册资本人民币1,100,000万元。经营范围为：铁路沿线维护管理服务；铁路运输设备修理；园林绿化工程服务；房地产开发经营；自有房地产经营活动；物业管理；室内装饰、装修；建筑结构加固补强；计算机技术开发、技术服务；停车场经营；投资咨询服务；酒店管理；建筑结构防水补漏；房屋租赁；建筑物清洁服务；交通运输咨询服务；企业管理咨询服务；招、投标咨询服务；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；广告业；文化艺术咨询服务；群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划；企业自有资金投资；企业总部管理；其他金属加工机械制造；机械零部件加工；城市轨道桥梁工程服务；城市地铁隧道工程服务；城市轨道交通设施工程服务；项目投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）；房地产投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）；地基与基础工程专业承包；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；砖瓦及建筑砌块制造；建筑用石加工；铁路货物运输（具体经营项目以交通部门审批文件或

许可证为准）；铁路旅客运输（具体经营项目以交通部门审批文件或许可证为准）；城市轨道交通。

根据广州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于将广州铁路投资建设集团有限公司100%国有产权无偿划转至广州地铁集团有限公司的通知》（穗国资产权〔2019〕31号），将广州铁路投资建设集团有限公司100%国有股权无偿划转至本公司，本次交易系广州市人民政府进行行业重组改革而触发的同一行业企业之间的合并重组，因此基于实质重于形式的原则，本公司和广州铁投的企业合并实质上是广州市人民政府同一控制下因行业重组而进行的企业合并，相应广州铁投的资产及负债按其账面价值并入本公司的合并财务报表中。

截至2022年末，广州铁投的总资产4,718,034.19万元，所有者权益3,396,434.90万元。2022年度该公司实现营业收入76,613.91万元，净利润-27,041.61万元。

截至2023年3月末，广州铁投的总资产9,842,740.21万元，所有者权益7,473,381.50万元。2023年1-3月该公司实现营业收入3,113.40万元，净利润-62.93万元。

近一年及一期亏损原因：项目处于建设期，建设支出大，运营收入少，故出现亏损。

10、广州地铁建设投融资有限公司

广州地铁建设投融资有限公司（以下简称“地铁建投公司”）成立于2015年12月31日，由广州地铁集团有限公司和国开发展基金有限公司共同出资成立。法定代表人为李曼莹，注册地址为广州市越秀区环市西路204号大院自编第1栋，注册资本为280,000万元，其中广州地铁集团有限公司出资20,000万元，占注册资本的7.14%；国开发展基金有限公司出资260,000万元，占注册资本的92.86%。经双方约定，公司董事、监事、高级管理人员均由广州地铁决定并派出。国开基金不向公司委派董事、监事、高级管理人员，也不参加公司的具体经营管理决策，仅在可能涉及国开基金权益的重大事项时通过股东会行使股东权利，故发行人将地铁建投公司纳入合并范围。

地铁建投公司的经营范围为：园林绿化工程服务；管道设施安装服务（输油、输气、输水管道安装）；城市轨道桥梁工程服务；城市地铁隧道工程服务；城市轨道交通设施工程服务；地基与基础工程专业承包；铁路运输设备修理；铁路沿线维护管理服务；企业自有资金投资。

截至2022年末，地铁建投公司的资产总额为379,973.73万元，所有者权益合计为19,975.55万元；2022年，该公司未实现营业收入，净利润1.82万元。

截至2023年3月末，地铁建投公司的资产总额为759,951.80万元，所有者权益合计为39,951.80万元；2023年1-3月，该公司未实现营业收入，净利润0.70万元。

11、广州地铁投融资（香港）有限公司

广州地铁投融资（香港）有限公司（以下简称“地铁投融资（香港）公司”）成立于2015年6月5日，由广州地铁全额出资成立，实收资本为6.9126万元，发行人实际持股100%。

地铁投融资（香港）公司主要从事投资控股。

截至2022年末，地铁投融资（香港）公司的资产总额为1,544,976.13万元，所有者权益合计为151,368.88万元；2022年，该公司暂未实现营业收入，净利润77,809.31万元。该公司主要为集团为筹资而设立的公司。

截至2023年3月末，地铁投融资（香港）公司的资产总额为3,152,694.58万元，所有者权益合计为421,213.38万元；2023年1-3月，该公司暂未实现营业收入，净利润35,469.73万元。该公司主要为集团为筹资而设立的公司。

12、广州市品臻房地产开发有限公司

广州市品臻房地产开发有限公司（以下简称“品臻公司”）成立于2021年3月10日，注册地址为广州市海珠区新港东路1238号1803室，注册资本575,640万元，发行人持股51%。

品臻公司主要从事房地产开发业务。

截至2022年末，品臻公司的资产总额为2,137,674.37万元，所有者权益合计为572,234.13 万元；2022年，该公司暂未实现营业收入，净利润-3,214.79万元。

截至2023年3月末，品臻公司的资产总额为4,663,610.39万元，所有者权益合计为1,140,692.63万元；2023年1-3月，该公司暂未实现营业收入，净利润-3,775.64万元。

近一年及一期亏损原因：项目处于建设开发期，暂未开始销售，故出现亏损。

（二）主要合营及联营公司情况

截至2023年3月末，发行人合营及联营企业情况如下：

图表5-4：发行人合营及联营企业情况

单位：万元、%

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
一、合营企业						
广东广佛轨道交通有限公司（注）	广东	广东	城市轨道交通	56.52		56.52

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
	佛山	佛山	设备制造			
广州地铁电视传媒有限公司	广东广州	广东广州	有线广播电视传输服务	50.00		50.00
广州斯博瑞酒店有限公司	广东广州	广东广州	旅游饭店	50.00		50.00
广州机制砂实业有限公司	广东广州	广东广州	制造业	40.00		40.00
二、联营企业						
广州擎云计算机科技有限公司	广东广州	广东广州	基础软件开发	35.00		35.00
广州中车轨道交通装备有限公司	广东广州	广东广州	城市轨道交通设备制造	40.00		40.00
广州羊城地铁融媒科技有限公司	广东广州	广东广州	报纸出版	40.00		40.00
广州轨道教育科技股份有限公司	广东广州	广东广州	其他专业咨询与调查	36.00		36.00
广州中车有轨交通研究院有限公司	广东广州	广东广州	科学研究和技术服务业	40.00		40.00
广州地铁小额贷款有限公司	广东广州	广东广州	金融信息服务	30.00		30.00
广东顺广轨道交通有限公司	广东佛山	广东佛山	城市轨道交通设备制造	10.64		10.64
广州乐途传媒有限公司	广东广州	广东广州	新闻业	30.00		30.00
城轨创新网络中心有限公司	北京	北京	科学研究和技术服务业	12.35		12.35
广州绿色基础设施产业投资基金管理有限公司	广东广州	广东广州	金融业	15.00		15.00
广州乐途网络科技有限公司	广东广州	广东广州	科学研究和技术服务业	49.00		49.00
广州市品秀房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	14.00		14.00
广州耀胜房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	35.00		35.00
广州运达智能科技有限公司	广东广州	广东广州	批发和零售业	25.00		25.00
广州铁科智控有限公司	广东广州	广东广州	科学研究和技术服务业	25.13		25.13
广州轨道交通产业投资发展基金（有限合伙）	广东广州	广东广州	金融业	14.99		14.99
广州城市更新轨道交通产业投资发展基金合伙企业（有限合伙）	广东广州	广东广州	金融业	39.98		39.98
广州国资国企创新投资基金合伙企业（有限合伙）	广东广州	广东广州	金融业	7.66		7.66
南昌中铁穗城轨道交通建设运营有限公司	江西南昌	江西南昌	商务服务业	5.00		5.00

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
广州市品悦房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	40.00		40.00
广州市品荟房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	49.00		49.00
广州市品实房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	49.00		49.00
广州市品诚房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	10.00		10.00
广州市智慧城市投资运营有限公司	广东广州	广东广州	商务服务业	10.00		10.00
广州羊城通有限公司	广东广州	广东广州	数据服务	46.00		46.00
长沙穗城轨道交通有限公司	湖南长沙	湖南长沙	城市轨道交通设备制造	36.00		36.00
广州市品冠房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	29.00		29.00
广州市品辉房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	29.00		29.00
广州地铁环境工程有限公司	广东广州	广东广州	服务业	33.00		33.00
广州绿色基础设施产业投资基金合伙企业（有限合伙）	广东广州	广东广州	金融业	15.00		15.00
广东天与地商业运营管理有限公司	广东广州	广东广州	房地产开发经营	15.00		15.00
广州中车时代电气技术有限公司	广东广州	广东广州	工程设计活动	40.00		40.00
南昌轨道交通设计研究院有限公司	江西南昌	江西南昌	工程设计活动	45.00		45.00
广州环城地下管廊建设投资有限公司	广东广州	广东广州	工程设计活动	5.00		5.00
广州东北货车外绕线铁路有限公司	广东广州	广东广州	铁路运输业	32.90		32.90
广州铁投产业投资有限公司	广东广州	广东广州	投资与资产管理	9.34		9.34
广州金融城站综合交通枢纽有限公司	广东广州	广东广州	投资与资产管理	20.00		20.00
广东广汕铁路有限责任公司	广东广州	广东广州	商务服务业	21.50		21.50
广东广湛铁路有限责任公司	广东广州	广东广州	城市轨道交通工程建筑	10.16		10.16
广州黄埔区轻轨一号线投资建设有限公司	广东广州	广东广州	城市轨道交通	2.40		2.40
弥勒市城市轨道交通有限公司	云南弥勒	云南弥勒	城市轨道交通	2.74		2.74
广州黄埔区轻轨二号线建设投资有限公司	广东广州	广东广州	城市轨道交通	3.40		3.40
丽江雪山轨道交通有限公司	云南	云南	城市轨道交通	2.00		2.00

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
	丽江	丽江				
越秀地产股份有限公司	中国香港	中国香港	房地产业	19.99		19.99
广州农村商业银行股份有限公司	广东广州	广东广州	银行	6.31		6.31
广州大湾区轨道交通产业投资集团有限公司	广东广州	广东广州	城市轨道交通	4.12		4.12
越秀服务集团有限公司	中国香港	中国香港	物业管理服务	6.11		6.11

注：根据广州市发展和改革委员会及佛山市轨道交通工程建设领导小组办公室2008年3月10日的会议纪要（〔2008〕1号）的约定，广州市地下铁道总公司与佛山市轨道交通发展有限公司待广佛线项目竣工决算后，按广州、佛山段的实际投资发生额确定最终股比，并据此对两市在建设期间的出资进行多退少补及承担项目的运营盈亏责任。双方同意首通段至全线开通前试运营期的运营补亏按两市已开通的线路长度比例出资。

广东广佛轨道交通有限公司的地铁线路目前情况为：除广佛线首通段（西朗站至魁奇路站）已正式投入运营外，其余路段仍在试运营中，项目尚未进行竣工决算，各自所占广东广佛轨道交通有限公司的比例未最终确定。由于上述原因，故未将广东广佛轨道交通有限公司纳入广州地铁集团有限公司合并范围内，按权益法核算。本期对广东广佛轨道交通有限公司的投资比例及应分担的广东广佛轨道交通有限公司实现的净损益的份额的比例是按照广州地铁集团有限公司首通段至全线开通前试运营期所需要承担的运营亏损进行确认。截至2019年12月31日，已进入正式运营期的广州段龙溪站至西朗站（5.93公里）占西朗站至魁奇路站（全长20.73公里）的比例为28.60%。

主要合营及联营企业的经营状况如下：

1、广东广佛轨道交通有限公司

广东广佛轨道交通有限公司（以下可简称为“广佛轨道公司”）成立于2002年12月30日，是由发行人投资2,260万元，占股权45.2%；广东省铁路建设投资集团有限公司投资1,110万元，占股权22.2%；佛山市地下铁道有限公司投资790万元，占股权15.8%；佛山市南海地下铁道有限公司投资840万元，占股权16.8%共同出资组建，经广东省工商行政管理局核准注册登记，并领取注册号为4400001901364号的《企业法人营业执照》，注册资本为5,000万元。截至2008年6月30日，股东及注册资本出资比例发生变更，广东省铁路集团有限公司代表广东省人民政府退出，新的股东及注册资本出资比例为：发行人代表广州市人民政府出资2,826.10万元，占出资比例的56.522%；佛山市轨道交通发展有限公司代表佛山市人民政府出资2,173.90万元，占出资比例的43.478%。

广东广佛轨道交通有限公司的经营范围为：轨道交通的投资、经营管理、线路铺设、管道安装、线缆出租、相关信息咨询及培训；地铁沿线及地下空间物业开发、租赁、管

理；国内外各类广告的设计、制作、代理及发布。

广佛轨道公司主要负责广佛线的投资及经营管理，广佛线东起广州市沥滘站、西至佛山市魁奇路站，项目总投资146.74亿元，建设总长32.16公里，设21个车站。截至2022年末，该公司总资产1,591,554.74万元，净资产822,373.14万元，2022年度实现营业收入41,412.07万元。

该公司未纳入合并报表的原因有：1、根据2019年审计报告，由于广佛线未完成全线竣工决算，双方股东出资比例尚未最终确定，暂不纳入合并范围。截止最新一期财务报告出具日，该因素仍未消除。2、行使表决权和实质性权利受限，重大决策更多体现为“一致同意”。（1）广佛线建设、运营委托实施单位，由两地政府共同决定，单方政府或出资代理人无法利用过半数表决权单方面作出决定。（2）历年的补亏方案，均须报两地政府共同审批决定，单方政府或出资代理人无法利用过半数表决权单方面作出决定。（3）日常经营中的其他重大事项均须报两地政府同意。

2、广州铁科智控有限公司

广州铁科智控有限公司（以下可简称为“铁科智控”）成立于2017年12月7日，注册资本为19,900万元人民币，发行人持股25.13%。

铁科智控的经营范围为：城市轨道交通设备制造;城市轨道交通设施工程服务;通信信号系统设备产品设计;通信信号系统工程服务;交通运输工具专用通信信号设备的生产;通信信号设备维修服务;通信信号技术的研究开发;通信信号技术推广服务;佣金代理;货物进出口（专营专控商品除外）;商品批发贸易（许可审批类商品除外）。

截至2022年末，该公司总资产59,594.05万元，净资产20,252.46万元，2022年实现营业收入23,223.76万元，净利润318.03万元。

3、广州乐途传媒有限公司

广州乐途传媒有限公司（以下可简称为“乐途传媒”）成立于2016年7月25日，注册资本为1,000万元，发行人持股30%。

乐途传媒的经营范围为：电影和影视节目制作;电影和影视节目发行;广告业;灯光设备租赁;音频和视频设备租赁;软件开发;软件服务;计算机技术开发、技术服务;网络技术的研究、开发;商品信息咨询服务;信息技术咨询服务。

截至2022年末，该公司总资产 1,909.59万元，净资产 492.44万元。2022年全年，公司实现营业收入2,597.88万元，净利润-652.13万元。

4、广州地铁小额贷款有限公司

广州地铁小额贷款有限公司（以下简称“小贷公司”）成立于2014年4月1日，并领取广州市工商局注册号440101000266351号《企业法人营业执照》，注册资本为30,000万元。小贷公司由广州市地铁集团有限公司、广东广州日报传媒股份有限公司、广州纺织工贸企业集团有限公司、广州白云电器设备股份有限公司和、中车株洲电力机车有限公司和中国南车集团投资管理有限公司分别按30%、20%、20%、15%、10%和5%的投资比例出资成立。

广州地铁小额贷款有限公司的经营范围为：小额贷款业务。

截至2022年末，该公司总资产43,014.55元，净资产33,753.62万元，2022年度实现营业收入5,303.40万元，净利润2,404.83万元。

5、广州中车城市轨道装备有限公司

广州中车轨道交通装备有限公司原名广州南车城市轨道装备有限公司，于2010年4月30日揭牌成立，由广州地铁集团有限公司和中国中车株洲电力机车有限公司共同出资组建，注册资金4.98亿元，先后被列入广东省重点建设项目、省第三批扩大内需项目和广东省现代产业500强重点培育项目，并于2011年7月创造了一年建成投产的奇迹，列入当年“广州市地方志十件大事”。公司位于“四条高铁、四条地铁、交通线密布”的华南交通枢纽中心，紧邻广州地铁2号线停车场、7号线车辆段和广州南站，区域优势明显。占地面积为23.55万平方米，建筑面积为7.4万㎡，包括总焊、涂装、组装、调试和架大修车间在内的现代化厂房及1.4Km动调线等。

公司经营范围包括：城市轨道交通车辆修理、改造、组装、销售、租赁及配套零部件销售，有轨电车、轨道交通装备专业服务等。规划产能为新造200辆/年、维修150辆/年。

截至2022年末，该公司总资产115,139.27万元，净资产55,956.25万元。2022年全年，公司实现营业收入65,916.17万元，净利润4,279.95万元。

六、发行人治理结构及内控制度

（一）发行人治理结构

2015年6月，发行人由全民所有制企业改制为有限责任公司（国有独资），发行人根据《公司法》等要求制定了《广州地铁集团有限公司章程》，并于2017年7月进行了修订

（穗国资批〔2017〕67号）。根据《广州地铁集团有限公司章程》，公司设董事会，董事会成员为九人。其中，外部董事三人，职工董事一人。公司设监事会，监事会成员为五人，其中，外派监事三人，职工监事二人。外派监事由出资人按有关规定委派；职工监事，通过职工代表大会或职工大会民主选举产生，报出资人备案。公司设总经理一名，总经理由董事会按规定程序聘任和解聘，任期三年。总经理对董事会负责，向董事会报告工作，接受董事会和监事会的监督。公司设副总经理若干名，协助总经理工作。公司副总经理及除董事会秘书外的其他高级管理人员经总经理提名后，按规定程序由董事会聘任或解聘，任期三年。

1、董事会

董事会对出资人负责，行使下列职权：

（1）制定公司章程修正案；审议批准公司直接出资的全资、控股企业的章程和章程修正案；

（2）根据国家、省、市产业政策和国有资产战略发展方向，制定公司发展战略和规划以及公司重点发展方向；

（3）制订公司增加或减少注册资本、上市、发行债券或其他证券的方案；制订公司重要子企业增加或减少注册资本、上市、发行除债券外其他证券的方案；决定重要子企业发行债券的方案；决定非重要子企业增加或减少注册资本、上市、发行债券或其他证券方案；

（4）制订公司及子企业合并、分立、解散、申请破产以及改制方案；制订公司增减注册资本、上市、发行公司债券、企业债券等中长期债券方案；制订公司各级出资企业中上市公司国有股东发行可交换债券或国有控股上市公司发行可转换公司债券方案；

（5）制订公司年度财务预算方案、年度利润分配、弥补亏损和国有资本收益收缴方案；

（6）制订公司年金方案；制订公司各级出资企业中国有控股上市公司股权激励计划；决定公司的全资、控股企业年金方案；

（7）制订公司及全资、控股企业的涉及中国驰名商标或“老字号”等自主优势品牌的转让方案；

（8）决定公司的年度经营计划和投资方案；审核批准公司及公司的全资及控股企业主业外投资事项；

（9）决定公司及全资、控股企业的下列重大事项：

1）主业内人民币5000万元以上的投资；

2）年度融资计划；超出年度融资计划的资金借入；年度融资计划内，人民币10亿元以上的借款（上述事项均不导致公司合并报表资产负债率超过60%）；

3）公司及公司的全资、控股企业单笔资产评估值人民币1000万元以上的资产处置（本章程第十四条所规定的属于公司出资人审核批准职权范围内的资产处置事项除外）；

4）审核批准公司及公司的全资、控股企业不超过50万元的捐赠事项（含实物资产）；属于扶贫开发的帮扶资金捐赠，按相关要求执行；

（10）按照有关规定，行使对高级管理人员的管理权；按有关规定聘任或解聘总经理；根据总经理提名，按有关规定聘任或解聘副总经理等高级管理人员；根据董事长提名，决定聘任或解聘董事会秘书；

（11）按有关薪酬管理办法执行公司的薪酬分配方案；决定工资总额预算与决算方案；

（12）决定公司年度财务决算方案；

（13）决定公司内部管理机构的设置、基本管理制度和董事会运作的各项制度；

（14）决定公司的风险管理体系，包括风险评估、内部控制、内部审计、财务管理、法律风险控制等各项体系；监管企业及各级子企业重大法律纠纷备案；

（15）根据有关规定，决定公司提供的对外借款或担保；决定公司的全资、控股企业超股比借款或担保事项；

（16）审议批准总经理的工作报告；

（17）审议导致公司资产负债率（合并报表口径）超过60%的借款事项（审议后需报出资人审核批准）；

（18）法律法规以及出资人授予的其他职权。

上述（4）、（7）、（8）中须经广州市人民政府审批的，应按相关程序报批。

2、监事会

监事会行使下列职权：

（1）监督检查公司执行国家有关法律法规、国有资产监督管理制度的情况，执行公司章程的情况以及内控制度、风险防范机制、产权监督网络的建设及运行情况；

（2）检查公司财务，对公司财务提出预警和报告；监督公司重大计划、方案的制订

和实施；监督公司重大国有资产变动和大额资金流动事项；监督公司财务预算和决算、利润分配、国有资产保值增值、经营责任合同的执行情况以及公司负责人薪酬分配情况等重大事项的执行情况；监督公司“三重一大”决策制度落实情况；

（3）监督公司董事、高级管理人员履行职务的行为，当公司董事、高级管理人员的行为违反法律法规规章、公司章程或者国资监督制度损害出资人利益时，要求予以纠正，直至提出罢免建议；

（4）指导各直接投资企业监事会工作；

（5）法律法规规定以及出资人授予的其他职权。

3、总经理

总经理行使下列职权：

（1）主持公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资项目；

（3）组织实施公司年度财务预算、决策方案以及利润分配方案和弥补亏损方案；组织实施年度工资总额预算；

（4）拟订公司内部管理机构设置方案和基本管理制度；

（5）制定公司的具体管理制度；

（6）提请聘任或者解聘副总经理等高级管理人员；

（7）决定聘任或解聘除应由董事会聘任或解聘以外的管理人员；

（8）决定公司及全资、控股企业的下列重大事项：

1）主业内人民币2000万元以下的投资；

2）年度融资计划内且金额在人民币5亿元以下的具体融资事项（公司合并报表口径资产负债率不超过60%）；

3）单笔资产评估值人民币500万元以下的固定资产处置（第十四条第十一、十五、十六款涉及的资产处置事项除外）；

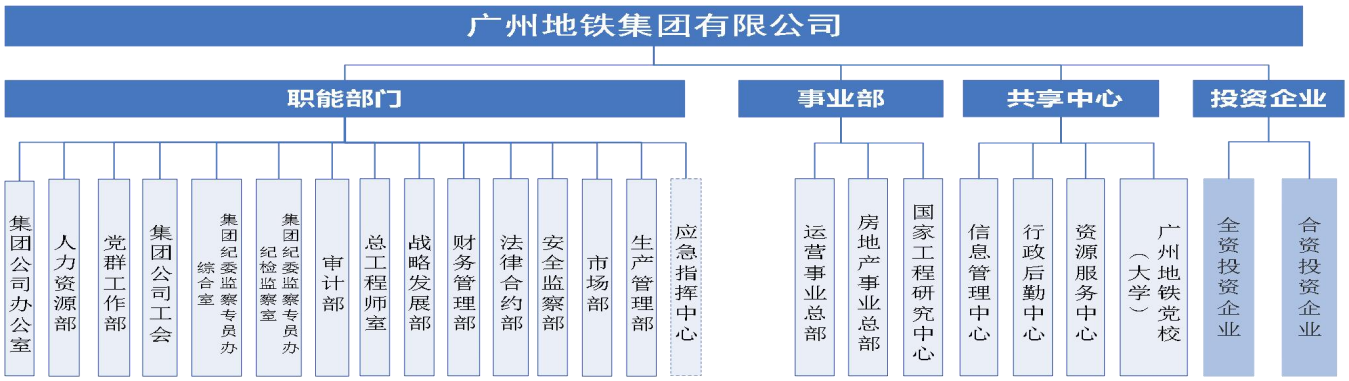
4）其他重大事项。

（9）法律法规、国资管理文件和董事会授予的其他职权。

（二）发行人内部机构设置

截至2023年3月末，发行人组织机构情况如下图所示：

图表 5-5：发行人组织机构图



目前发行人职能部门包括：集团公司办公室、人力资源总部、党群工作部、集团公司工会、纪检监察部、审计部、总工程师室、战略发展部、财务管理部、法律合约部、安全监察部等，这些职能部门主要负责资源配置、政策制定、提供共享服务，并对公司运作情况进行监控。发行人的业务运营主要采用事业部制及投资设立子公司等方式管理，事业部为发行人业务主要载体，承担着建设、运营、物业开发、资源经营四大业务，同时以投资设立子公司形式发展其他对外服务业务。

1、职能部门

（1）集团公司办公室

集团公司办公室与董事会办公室合署办公，主要负责集团公司的董事会管理、督查督办、文秘事务、公共关系、会务接待等工作。

（2）财务管理部

财务管理部负责集团的资金管理、投融资管理、资产管理、预算与成本管理以及会计与税务管理等工作。

（3）总工程师室

总工程师室负责集团公司的新线发展、规划管理、土建技术管理、机电技术管理、验交管理、质量管理、科研管理、生产计划管理等工作

（4）集团纪委监察专员办综合室

负责集团纪检监察机构日常运转工作；筹备组织重要会议、活动；组织起草重要文件稿件；负责集团纪检监察工作总体部署，指导下级纪检监察组织开展各项工作，督办上级和集团纪检监察机构重点工作，并检查考核工作开展情况。

（5）集团纪委监察专员办纪检监察室

负责受理对党的组织、党员违反党纪行为和非市委管理的监察对象职务违法、职务犯罪行为等的检举、控告；负责招投标监督和投诉处理；受理党员对集团纪委作出的党纪处分或者其他处理不服的申诉、监察对象对监察专员办作出的涉及本人的处理决定不服的复审申请；综合分析信访举报情况；接待来访，处理来信和电话网络举报事项等。

（6）审计部

审计部负责集团内部审计、外部审计配合、内控评价等工作。

（7）战略发展部

战略发展部负责集团战略规划、年度纲要、经营目标及计划、组织绩效考核、管理及机制创新研究、投资管控及投资企业管理等工作。

（8）安全监察部

安全监察部负责集团公司安全生产管理、公共安全管理、地铁保护管理、行政执法管理、应急管理等工作。

（9）法律合约部

企业管理部负责集团公司招投标与供应商管理、合同管理、造价管理、法律诉讼管理、法律风险管理、组织架构与流程管理及全面风险与规章管理的归口管理工作。

（10）人力资源部

集团人力资源部统筹负责集团岗位管理、人力资源规划、人员招聘、员工绩效、员工培训、人员调配、薪酬福利、员工关系、企业文化工作。

（11）党群工作部

党群工作部为集团党委组织部、宣传部、团委、老干科、武装部、机关党委合署办公部门，负责集团公司党建管理、干部管理、媒体关系、宣传教育、共青团、老干及综合管理、人民武装、统战、扶贫、机关党委等工作。

（12）集团公司工会

集团公司工会通过履行参与、维护、建设、教育四大职能，组织职工参与民主管理和监督，维护职工合法权益，引导职工参与企业业务建设，帮助职工不断提高思想和文化素质，服务员工和企业发展。

（13）市场部

市场部负责集团公司的产业市场管理、轨道交通项目拓展、资源规划管理、资源经营和协调管理、品牌和文商新业务管理等工作。

（14）应急指挥中心

应急指挥中心是集团公司的突发事件协调指挥中心、指令下达中心、信息收发及处理中心，负责集团公司常态化值班工作。

（15）生产管理部

生产管理部属于集团职能部门，定位为集团公司全业务、全主体、全链条、全制式的生产、验交、运输协同管理主体。

2、事业部门

（1）建设事业总部

建设事业总部主要工作职责如下：

一是按照设计任务书的要求，负责工程建设全过程、全方位的技术接口管理与系统功能总体平衡。

二是组织工程项目招投标、执行各种工程建设合同，从征地拆迁开始，按照职责分工对外协调各方面工作，对工程建设的进度、质量、投资进行控制和管理。

三是负责国内外设备的采购及管理工作，以及相应的外经配合工作；负责组织厂家调查，负责组织对设备系统技术方案审定、设备选型；负责国内外设备进仓前的采购及管理工作；执行设备引进合同、组织设备设计联络、监造、出厂验收、到货、商检、运输、仓储、安装调试、联调、初步验收、最终验收以及工程全过程的参与，配合进行合同的付款审单和索赔工作。

四是新线收尾工作，包括整改和合同清理；负责建设投资、管理费用的内部核算。

（2）国家工程研究中心

国家工程研究中心是集团轨道交通装备研发与新产品检测认证服务的实施单位，负责承接政府重大科技项目、集团重大科研项目，开展关键技术研究、新产品研发、科技成果转化与产业化，为行业提供技术服务。

（3）运营事业总部

运营事业总部的业务主要由运输业务、资源经营业务和物资采购业务三个主要业务板块组成，同时受集团公司委托负责新线车辆和通号系统（通信、信号、AFC、PIDS）两大业务的建设和投资工作，与广州中咨、广州地铁监理等公司协作，统筹管理，组织运营总部各相关单位参加对外输出业务，为其他城市轨道交通公司提供监造、综合联调、运营演练、试运行及试运营等技术支持。

（4）房地产事业总部

房地产事业总部主要负责地铁沿线上盖物业、地下空间、车辆段上盖物业等资源的开发经营，是广州地铁总公司核心业务之一，是承载“地铁+物业”发展战略的具体实施平台。

3、共享中心

（1）信息管理部

信息管理中心是集团公司信息化、档案管理、知识管理业务的管理与共享服务部门。

（2）行政后勤中心

行政后勤中心主要负责集团公司范围内的护卫、餐饮、行车公寓、车辆、医疗、行政服务保障共享工作，并负责集团公司医疗卫生、车辆的职能管理工作。

（3）资源服务中心

资源服务中心是集团员工服务、财务、物资采购的服务共享中心。

（4）广州地铁大学

地铁党校、广州地铁大学是集团的战略落地推动者、各业务合作伙伴和培训业务专家，负责集团培训资源开发与管理、各级管理人员领导力培养、专业技术人员和生产技能员工的通用能力培养项目实施等全价值链共享服务。

（三）发行人主要内控制度

发行人制订的各项内部控制制度健全、有效，执行情况良好，近年以来，发行人未发生重大内控事故。

1、财务预算管理

发行人制定了完善的财务管理制度，主要包括《广州地铁集团有限公司经营资金计划管理办法》、《广州地铁集团有限公司信贷融资管理办法》、《广州地铁集团有限公司全面预算管理办法》、《广州地铁集团有限公司资产管理办法》等。发行人财务管理主要集中在资金管理、资产管理、预算管理、会计核算等四个方面，并建立了适应市场经济发展的财务管理模式。

2、预算管理

发行人制定了《广州地铁集团有限公司全面预算管理办法》，发挥全面预算管理“明确目标、落实权责、提供决策支持信息”的作用，提高企业经济效益，促进企业建立健全内部约束机制，提高财务管理水平。管理办法明确规定了预算管理的适用范围、组织

机构与职责、编制原则、执行控制、预算调整、反馈分析以及考核等内容。

3、重大经营决策管理

发行人制定了《广州地铁集团有限公司三重一大决策管理办法》、《集团公司党委会议事规则》、《集团公司总经理办公会议事规则》、《集团公司招标领导小组议事规则》等内部制度。所属公司重大经营决策均须上报公司有权决策机构，主要包括对外投资、对外担保、重大资产处置、委托经营、大额对外借款、股权变动、公司合并分立及解散等。发行人对所属公司重大事项决策实行审查批准制，所属公司在重大事项决策研究过程中，履行评估论证、可行性研究等程序，公司职能及业务部门参与。

4、关联交易管理

发行人并未单独就关联交易设立制度，但《广州地铁集团有限公司投资企业管理办法》的附件《投资企业管控清单》中明确了各对口职能部门的管理范围、业务能力、管控事项等。发行人关联交易价格参照第三方提供相同或类似服务的公平价格，由企业双方协商确定，发行人依据具体的关联交易行为，签订相关的合同或协议，明确交易价格。对于股权转让款项，发行人根据股权转让协议支付股权转让款项，对于合营企业的关联交易，发行人根据合营企业成立时双方有关协议，明确收入分配。

（1）定价依据

公司所有关联方交易坚持按照公正、公平交易、公开操作的一般商业准则执行，交易价格严格按照市场公允价格定价。

（2）决策机制

发行人针对关联方资金往来，制定健全完整的关联交易制度，关联交易制度主要内容如下：

1）公司的关联交易应当遵循以下原则:

a.平等、自愿、等价、有偿的原则；

b.公平、公开、公允的原则，关联交易的价格原则上不能偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，国家规定需要招标的，须按相关规定进行招标；

c.书面协议的原则，关联交易协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，协议内容应明确、具体。

d.公司决策机构应当根据客观标准判断该关联交易是否损害公司有利,必要时应当聘请专业评估师或独立财务顾问进行评估。

2）关联交易的定价原则：

公司所有关联方交易定价依据市场化原则进行招投标确定。

5、内部审计管理

发行人根据《中华人民共和国审计法》以及《审计署关于内部审计工作的规定》等法规，建立健全的内部审计制度，主要包括《广州地铁集团有限公司内部审计工作规定》、《广州地铁集团有限公司效能监察管理办法》、《广州地铁集团有限公司审计意见整改落实管理办法》、《广州地铁集团有限公司重大决策失误责任追究实施办法（试行）》、《广州地铁集团有限公司招投标监督管理办法（试行）》、《广州地铁集团有限公司资产损失领导人员责任追究办法》等。发行人严格按照制定的规章制度，对公司各部门及子公司进行监审，确保内部控制安全有效。

6、人力资源管理

发行人依据国家人力资源管理的相关法规及公司章程，结合自身实际情况，建立公司的人力资源管理体系，主要包括《广州地铁集团有限公司人力资源管理制度（第五版）》、《广州地铁集团有限公司员工违纪违规惩处暂行办法》、《广州地铁集团有限公司员工考评管理办法（暂行）》、《广州地铁集团有限公司课程开发管理办法》、《广州地铁集团有限公司内训师管理办法》、《广州地铁集团有限公司企业年金管理细则》等。发行人建立了适应市场经济人力资源配置需求的新型劳动用工制度和激励约束机制，并促使公司的人力资源管理更加规范化、程序化、制度化，适应于业务发展的需要。

7、安全管理

发行人结合国家相关政策法规，并根据自身安全管理、保卫管理和应急管理等方面的实际需求制定了安全管理办法，主要包括《广州地铁集团有限公司安全监察实施办法》、《广州市轨道交通建设工程安全监管办法》、《广州地铁集团有限公司治安保卫规定》、《广州地铁实施<广州市城市轨道交通管理条例>管理办法》、《广州地铁集团有限公司处置地铁事故灾难应急预案》、《广州地铁集团有限公司生产安全事故（事件）调查处理暂行规定》、《广州地铁集团有限公司地铁建设工程事故应急救援预案》等。发行人安全监察部门严格按照制定的规章制度，加强对公司工程安全、运营安全、劳动安全、环境安全等的监督管理，此外，发行人通过“安全预警与应急管理系统平台”、“一网五库”建立完善公司突发事件应急体系、应急制度和应急工作程序，协调、监察不同级别预警事件的处置。

8、法律事务管理

发行人结合国家相关政策法规，并根据自身法律事务的实际需求制定了一系列管理办法，主要包括《广州地铁集团有限公司法律事务管理办法》、《广州地铁集团有限公司规章管理办法》、《广州地铁集团有限公司行政执法人员行为规范》等。发行人建立起统一的合同管理制度、规范合同管理流程，法律事务管理部门严格按照规章制度强化对公司及下属子公司的法律诉讼管理，并负责对公司全面风险管理有效性评估。

9、招投标管理

发行人根据《中华人民共和国招标投标法》等政策法规，建立健全的招投标管理制度，主要包括《广州地铁集团有限公司招投标监督管理办法》、《广州地铁集团有限公司内部评标专家库管理办法》和《关于工程建设项目、经营项目招标投标活动中违纪违法行为纪律处分的暂行规定》等。发行人规范招投标工作，促使管理人员勤政廉政、正确履行职责，确保招投标工作的公开、公平、公正，并建立起标准化的招投标管理流程，在资格预审现场监督、确定内部评委、评标现场监督、奖惩制度等方面严格把关。

10、信息披露管理

发行人根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》制定了《广州地铁集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理办法》，规范和加强了企业信息披露管理，充分保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，管理办法明确了信息披露管理的组织机构与职责、信息披露对象及标准、信息披露流程、与其他机构的信息沟通办法、财务管理和会计核算的内部控制及监督机制。

11、突发事件应急预案

发行人结合国家相关政策法规，并根据自身应急管理方面的实际需求制定了一系列的突发事件应急规章办法，包括《广州地铁集团有限公司应急管理办法》、《广州地铁集团有限公司突发事件总体应急预案》、《广州地铁集团有限公司突发事件应急预案管理细则》等，发行人确立了预防为主、常备不懈的应急管理方针以及统一指挥、分级负责、各司其职、分工协作的应急管理原则，建立了应急组织机构和应急预案体系，切实加强突发事件的防范与处置，保证及时、有序、高效、妥善处置各类突发事件。

12、短期资金调度应急预案

对于债务融资工具到期兑付本息，发行人将进行总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录，财务部将指派专人监督还款资金的落实情况，以保障到期

时有足够的资金偿付本期债务融资工具。另外，发行人将建立偿债储备金，提前准备债务融资工具利息和本金，以保证还本付息，为债务融资工具持有人提供切实保障。

如果发行人出现了信用评级大幅下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益的情况，发行人将通过启用未使用的银行授信、不分配利润、变现优良流动资产、调拨下属投资子企业分红等多种渠道紧急筹集资金予以偿付。

13、对外担保制度

发行人根据《广州市市属国有企业担保管理办法》（试行）的相关规定制定了集团公司及各成员单位的担保管理办法，要求公司及成员单位不得擅自对外提供单位，规定了不得提供担保的情形，并对担保额度、被担保对象必须符合的条件以及审批程序进行了明确，保证了担保行为符合国有企业的相关政策规定，有效控制担保风险。

14、资金运营内控制度

公司的资金管理分为建设资金与经营资金两大模块，建设资金全部用于地铁新线建设；经营资金则是地铁工程竣工决算正式投入运营的线路、相关广告、通讯、商贸等附属资源以及地铁公司下属子公司在经营与开发过程中产生的资金。

对于建设资金的监管，形成了政府主导、第三方独立中介机构监督、财政局评审及广州地铁管控执行的全方位监管体系。具体如下：

（1）广州市发改委负责年度投资计划的审批与下达，并将年度投资计划列入全市年度固定资产投资预算进行严格控制；

（2）市地铁资金办负责建设资金的筹集、资金计划的审批、资金支付的审核、资金渠道的安排等定，并对贷款账户余额进行监管；

（3）第三方中介机构由地铁资金办聘请，对月度资金计划和资金支付进行审核，对资金使用情况进行全程跟踪审计；

（4）广州地铁依照各项规章制度严格执行资金支付流程，定期组织工程资金管理的内部审计，接受国家审计署特派办、广东省审计厅、广州市审计局等各级政府部门的检查与审计；

（5）广州市财政局对对合同结算进行评审。

对于经营资金，成立了涵盖公司高管层、财务总部、各成员单位财务部和各成员单位业务部门的四级资金管理体系，实现了资金管理的全面覆盖和全员参与，制定了信贷融资管理办法、账户管理办法等一系列规章制定，有效规范并管理资金，并接受内部和

外部审计机构的审查。

15、资金管理模式

公司的资金管理分为建设资金与经营资金两大模块，建设资金全部用于地铁新线建设；经营资金则是地铁工程竣工决算正式投入运营的线路、相关广告、通讯、商贸等附属资源以及地铁公司下属子公司在经营与开发过程中产生的资金。建设资金由广州市发改委下设的地铁资金协调办牵头主管，负责建设资金的月度资金计划的审批、资金支付的审核，公司在地铁资金协调办的指导下负责具体的融资操作和资金支付。经营资金则实施统一账户、统一结算、统一融资的资金集中管理模式，由公司自主决策和运用。

16、投融资制度

为保障公司经营战略的有效实施，公司建立了《筹资管理制度》，针对投资管理，制定了《对外投资管理办法》、《并购管理办法》等一系列投资管理制度，引导公司进行投融资决策，进一步加强公司对重大项目的投融资管理力度。

七、发行人人员基本情况

（一）发行人员工情况

截至2023年3月末，发行人共有员工32,080人。

从年龄结构来看：51岁及以上有960人，占总人数的2.99%，46至50岁有1,527人，占总人数的4.76%；41至45岁有3,314人，占总人数的10.33%；36至40岁有7,824人，占总人数的24.39%；31至35岁有7,807人，占总人数的24.34%；26至30岁有8,218人，占总人数的25.62%；25岁及以下有2,430人，占总人数的7.57%。

从学历结构来看：博士学历有23人，占总人数比例约0.07%；硕士及学历有1,818人，占总人数比例为5.67%；大学本科学历有11,867人，占总人数比例约36.99%；大专学历有16,128人，占总人数比例约50.27%；大专以下学历有2,244人，占总人数比例约7.00%。

从职称结构来看：高级职称（含正高级和副高级）为1,985人，占总人数比例约6.19%；中级职称5,320人，占总人数比例约16.58%；初级职称6,925人，占总人数比例约21.59%；无职称17,850人，占总人数比例约55.64%。

（二）发行人董监高人员情况

截至2023年3月末，发行人董监高人员设置符合《公司法》等国家相关法律法规及公

司章程要求，具体情况如下：

图表5-6：发行人董事情况

姓名	职务	性别	任期起始日期	任职到期日
丁建隆	董事长	男	2016年3月	未明确
刘智成	副董事长	男	2019年10月	未明确
易雪飞	董事	男	2023年2月	未明确
马仁洪	外部董事	男	2016年10月	未明确
邢益强	外部董事	男	2016年10月	未明确
谭跃	外部董事	男	2016年10月	未明确
钟学军	职工董事	男	2020年6月	未明确，选举产生

图表5-7：发行人监事情况

姓名	职务	性别	任期起始日期	任职到期日
陈峻梅	监事会主席	女	2018年2月	未明确
武琼	专职监事	男	2018年6月	未明确
金卫琼	专职监事	女	2019年11月	未明确
占秀丽	职工监事	女	2020年6月	未明确，选举产生
陈桥	职工监事	男	2021年12月	未明确，选举产生

图表5-8：发行人高级管理人员情况

姓名	职务	性别	任期起始日期	任职到期日
丁建隆	党委书记	男	2016年3月	未明确
刘智成	党委副书记、总经理	男	2019年10月	未明确
张虎航	市监委驻集团监察专员，党委委员、纪委书记	男	2018年1月	未明确
蔡昌俊	党委委员、副总经理	男	2017年1月	未明确
刘靖	党委委员、副总经理	男	2017年7月	未明确
张贻兵	副总经理、总法律顾问	男	2019年10月	未明确
谭文	副总经理	女	2019年10月	未明确
张志良	总工程师	男	2016年6月	未明确

陈艳艳	董事会秘书	女	2021年7月	2024年7月
韩松龄	市场总监	男	2020年6月	2023年6月
黄飞	总经济师	男	2021年3月	2024年3月
朱士友	生产总监	男	2021年3月	2024年3月
袁亮亮	总审计师	男	2022年1月	2025年1月
苏振宇	安全总监	男	2023年1月	2026年1月

备注：

1、董事、监事任职文件只有任命时间，无任职期限；部分高级管理人员任职文件只有任命时间，无任职期限根据发行人提供的董事、监事的任职文件并经发行人确认，发行人现任外部董事在发行人处连续任职不超过6年，其他董事及监事在任期届满后，在新的董事或监事就任前仍应依照法律法规和公司章程的规定履行职务，符合《公司章程》的相关规定。

2、发行人董事成员为丁建隆、何霖、竺维彬、刘智成、马仁洪、莫东成、邢益强、谭跃、钟学军9名；但根据发行人提供的人事任免文件，截至募集说明书签署之日，何霖、竺维彬、莫东成已不再担任发行人董事，易雪飞新就任发行人董事。发行人目前尚未就何霖、竺维彬、莫东成卸职事宜，及易雪飞就任事宜办理工商变更登记

发行人高管人员不涉及公务员兼职、领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

丁建隆，男，1963年11月出生，中共党员，博士研究生学历，博士学位，教授级高级工程师。1983年8月至1994年4月，担任铁道部隧道局设计院见习生、助理工程师、工程师；1994年4月至1999年12月，先后担任广州市地下铁道总公司设计研究院工程师、土建室副主任、主任，副总工程师、副院长；1999年12月至2004年6月，担任广州市地下铁道总公司建设事业总部总经理、党总支副书记，总公司总经理助理，企管总部总经理、党支部书记；2004年6月至2007年5月，担任广州市地下铁道总公司副总经理；2007年5月至2016年3月，担任广州市地下铁道总公司总经理、党委副书记；2016年3月至今，担任广州地铁集团有限公司党委书记、董事长。

刘智成，男，1972年10月出生，中共党员，大学本科学历，教授级高级工程师。1994年7月至1999年5月，担任地铁设计院助理工程师；1999年5月至2000年4月，担任地铁设计院广州轨道交通二号线总体组专业组长；2000年4月至2002年8月，担任地铁设计院人防工程设计所土建室主任；2002年8月至2004年9月，担任地铁设计院广州轨道交通四号线副总体；2002年9月至2004年4月，担任地铁设计院市政所主任工程师；2004年5月至2005年3月，担任地铁设计院总体总包部主任工程师；2005年4月至2005年9月，担任地铁设计院隧道结构专业高级设计师2005年9月至2007年6月，担任地铁设计院总体总包部副部长、党总支副书记；2007年7月至2011年1月，担任地铁设计

院副院长；2011年1月至2013年2月，担任地铁设计院院长、党委副书记；2013年2月至2017年3月，担任广州地铁集团有限公司副总经理；2017年3月至2019年10月，担任广州铁路投资建设集团有限公司总经理、临时党委副书记、副董事长。2019年10月至今，担任广州地铁集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理。

钟学军，男，1962年4月出生，中共党员，硕士研究生学历，学士学位，高级政工师、经济师。1983年7月至1991年3月，先后担任广州油脂化工厂见习生、团委干事、党委秘书、工会副主席、企管办副主任；1991年3月至1993年9月，担任广州市轻工局团委书记（挂职）；1993年9月至2006年7月，先后担任广州市地下铁道总公司党办副主任、实业公司临时党总支副书记、总公司宣传部部长、设备材料公司（物资公司）党支部书记兼副总经理、资源开发总部党总支书记兼副总经理、环境工程公司总经理。2006年5月至2013年2月，先后担任广州市地下铁道总公司党群总部部长、宣传部部长；2013年2月至2015年3月，担任广州市地下铁道总公司工会主席；2015年3月至今，担任广州地铁集团有限公司工会主席、职工董事（其中，于2016年5月兼任广州地铁集团有限公司工会主席职工监事）。

易雪飞、男，1967年11月出生，中共党员，说是研究生学历，经济师。1989年7月至1990年9月任江西三波电机集团公司销售部办事员；1990年9月至1993年7月在江西财经学院商业经济专业硕士研究生学习；1993年7月至1994年8月任建设银行广州第二支行会计出纳科科员；1994年8月至1996年3月任建设银行广州市分行科员；1996年3月至1996年8月建设银行广州市分行办公室综合科副主任科员；1996年8月至1996年11月任建设银行广州市分行办公室综合科副科长(负责全面工作)；1996年11月至1997年9月任建设银行广州市分行办公室主任助理(正科级)；1997年9月至1999年2月任建设银行广州市分行办公室副主任；1999年2月至2000年1月建设银行广州市分行资金财务处副处长；2000年1月至2001年12月任建设银行佛山市分行副行长、党委委员；2001年12月-2002年4月任建设银行东莞市分行副行长、党委副书记；2002年4月至2002年12月任建设银行广东省分行计划财务部副总经理(主持全面工作)；2002年12月至2005年7月任建设银行广东省分行计划财务部总经理(其间兼任资债办主任)；2005年7月至2006年3月任建设银行汕头市分行行长、党委书记；2006年3月至2009年11月任广州市农村信用合作社联合社副主任；2009年11月至2013年6月任广州农村商业银行副行长；2013年6月至2013年7月任广州农村商业银行党委副书记、副行长；2013年7月

至2014年11月任广州农村商业银行党委副书记、行长；2014年11月至2023年2月任广州农村商业银行党委副书记、行长、副董事长。

马仁洪：男，1951年7月出生，中共党员，本科学历，工程师。1968年3月至1973年3月中国人民解放军3284部队；1974年10月至1977年10月于吉林工业大学汽车设计专业学习；1977年10月至1984年7月任长春第一汽车制造厂轿车厂设计科工程师；1984年8月至1986年10月任广东省客车厂设计科科长；1986年10月至1996年10月任广州市交通局科技处科长、情报信息中心主任；1996年10月至2004年8月任广州市交通委员会科技处、规建处处长；2005年10月至2016年8月任广东省物流行业协会常务副会长；2016年8月至今，广东省物流行业协会执行会长；2010年6月至今，广东省物流标准化技术委员会秘书长。

邢益强：男，1962年6月出生，中共党员，博士研究生学历，博士学位，一级律师。1987年7月至1988年8月任海南大学教师、理工学院党总支委员、团总支书记；1990年7月至1992年6月任海南大学任教，校党委宣传部副科长、校工会青年教师工作委员会主任；1992年6月至1994年4月广州医学院社科部任讲师、教工党支部书记；1994年5月至1998年11月任广东华侨事务律师事务所，二级律师；1998年12月至今任广东环球经纬律师事务所，高级合伙人，现任广州市律师协会第十届荣誉会长等职务。

谭跃：男，1959年4月，农工党员，博士研究生学历，博士学位，教授。1981年12月至1984年8月任湖南工业大学助教；1987年1月至1996年8月任长沙电力学院讲师；1996年8月至1999年12月任暨南大学金融学系副教授、教授/博导；2004年10月至2012年7月任暨南大学会计学系教授/博导、系主任等；2011年11月至2015年6月任暨南大学管理学院副院长、执行院长等；2015年6月至今，暨南大学教授/博导。

陈峻梅：女，1965年6月出生，中共党员，大学本科学历。1985年8月至2005年3月，先后担任工交企业处科员、副主任科员、正主任科员、预算处主任科员；2005年3月至2010年6月，先后担任广州市国资委预算财务处主任科员、副调研员；2010年6月至2016年9月，先后担任广州市纪委派驻市国资委纪检组副组长、监察室主任；2016年9月至2018年2月，先后担任广州市纪委派驻市交委纪检组副组长、综合室主任；2018年3月至2019年2月，担任广州市国资委外派监事会主席；2019年2月至2020年7月，担任广州市审计局外派监事会主席；2020年7月至今，担任广州市审计局外派市属企业

审计专员办审计专员、监事会主席。

武琼：男，1974年10月出生，中共党员，大学本科学历，硕士学位。1997年7月至2017年7月，在广州市政府办公厅工作，先后任科员、副主任科员、主任科员、副处长；2017年8月至2019年1月，任广州市国资委派驻市属企业高级监事；2017年8月至2019年2月，担任广州市国资委外派高级监事；2019年2月至2020年7月，担任广州市审计局外派高级监事；2020年7月至今，担任广州市审计局外派市属企业审计专员办高级审计员、高级监事。

金卫琼，女，1973年6月出生，中共党员，大学本科学历，学士学位，注册会计师，高级会计师。1994年7月至2004年11月，担任广州港新沙港务公司会计；2004年11月至2013年6月，先后担任广州港结算中心出纳科副科长、科长；2013年6月至2015年9月，担任广州港股份公司财务部预算科科长；2015年9月至2017年6月，担任广州港集团外派财务总监；2017年6月至2020年7月，先后担任广州友谊集团、广钢集团、广州铁投集团、广州珠实集团、广州地铁集团、广州环投集团外派专职监事；2020年7月至今，担任广州市审计局派驻监督水投集团和广环投集团初级审计员。

占秀丽，女，1970年9月出生，中共党员，硕士研究生学历，硕士学位，高级工程师，1995年7月至1999年12月担任广州地铁总公司工程管理处助理工程师、工程师；2000年1月至2002年10月任广州地铁建设总部总体部计划室主管；2002年10至2004年2月任广州地铁建设总部总体部计划室经理;2004年2月至2009年2月任广州地铁建设总部总体部副经理；2009年2月至2012年7月任建设总部总体部经理；2012年7月至2015年5月任广州地铁建设总部总经理助理；2015年5月至2017年6月任建设总部工会主席；2017年7月至今任广州地铁集团有限公司工会副主席、机关党委书记。

陈桥，男，1984年1月出生，中共党员，研究生学历，硕士学位，审计师。2007年7月至2010年4月，广州地铁集团监察审计部审计主办、主管；2010年4月至2016年7月，广州地铁集团运营事业总部企业管理部全面风险管理主管、战略管理经理；2016年7月至2017年11月,广州地铁集团运营事业总部纪检监察室副主任;2017年11月至2019年6月，广州地铁集团运营事业总部纪委副书记、纪检监察室主任；2019年6月至2020年5月,广州地铁集团审计部国家专项审计项目工作组组长;2020年5月至2020年9月，广州地铁集团审计部副部长、党支部副书记(主持党务工作)；2021年12月至2022年1

月，广州地铁集团职工监事，审计部副部长、党支部副书记(主持党务工作)；2022年1月至今，广州地铁集团职工监事，审计部副部长。

张虎航，男，1966年10月出生，中共党员，大学本科学历，硕士学位，1988年6月至1989年7月，广东省第三届讲师团梅州分团秘书兼直属支队长；1989年7月至1993年4月任中山医科大学社会科学部教师，1993年4月至1997年9月任中山医科大学团委书记；1997年9月至2008年6月，广州市建委监察室主任；2006年8月至2009年6月任市纪委派出市建设纪工委副书记、市监察局派驻市建委监察室主任；2009年6月至2010年5月任广州市城市建设投资集团有限公司临时党委委员、临时纪委书记；2010年5月至2018年1月任广州市城市建设投资集团有限公司党委委员、纪委书记；2018年1月至今，广州地铁集团有限公司纪委书记。

蔡昌俊，男，1965年5月出生，中共党员，博士研究生学历，博士学位，教授级高级工程师。1984年7月至1995年3月，先后担任宁夏大学物理系助教、讲师；1995年4月至1997年2月，先后担任广州市地下铁道总公司设备处、运营处工程师；1997年3月至2004年7月，先后担任广州市地下铁道总公司运营公司通号车间主任，运营总部副总工程师、总工程师；2004年8月至2009年10月，担任广州市地下铁道总公司副总工程师；2009年10月至2017年1月，先后担任广州市地下铁道总公司运营总部副总经理、总工程师、总经理兼党委副书记；2017年1月至2017年5月，担任广州地铁集团有限公司副总经理兼运营总部总经理、党委副书记；2017年5月至2017年6月，担任广州地铁集团有限公司副总经理兼运营总部总经理、党委副书记，安全监察部部长、保卫处处长；2017年6月至2017年7月，担任广州地铁集团有限公司副总经理兼安全监察部部长、保卫处处长；2017年7月至今，担任广州地铁集团有限公司副总经理。

刘靖，男，1969年12月出生，中共党员，研究生学历，硕士学位，教授级高级工程师。1991年7月至1993年8月，担任西安电子科技大学助教；1996年7月至1999年12月，担任广州市地下铁道总公司技术处工程师；1999年12月至2003年5月，先后担任广州市地下铁道总公司建设总部机电系统工程部通信及AFC项目部专业经理、一级项目经理；2003年5月至2005年1月，先后担任广州市地下铁道总公司建设总部机电系统工程部副经理、经理兼高级工程师；2005年1月至2006年4月，担任广州市地下铁道总公司AFC研发中心主任、党支部书记；2006年4月至2007年1月，担任广州市地下铁道

总公司AFC研发中心主任、党支部书记兼运营总部副总经理；2007年1月至2009年10月，担任广州市地下铁道总公司运营总部常务副总经理、党委副书记；2009年10月至2011年4月，担任广州市地下铁道总公司副总工程师；2011年4月至2012年5月，担任广州市地下铁道总公司副总工程师兼工程技术研发中心主任;2012年5月2017年7月，担任广州地铁集团有限公司建设总部党委书记、副总经理；2017年7月至2017年9月，担任广州地铁集团有限公司副总经理兼建设总部党委书记、副总经理；2017年9月至今，担任广州地铁集团有限公司副总经理。

张贻兵，男，1967年7月出生，中共党员，大专学历，硕士学位。1987年7月至1990年12月，担任广州钢铁厂劳动人事处干部；1990年12月至1992年5月，担任广州市计划委员会科技社会处干部；1992年5月至1994年12月，担任广州市计划委员会科技社会处科员；1994年12月至2001年11月，担任广州市计划委员会社会事业处副主任科员；2001年11月至2005年2月，担任广州市发展计划委员会社会发展处主任科员；2005年2月至2007年7月，担任广州市发展和改革委员会社会发展处副处长；2007年7月至2007年8月，担任广州市发展和改革委员会人事处副处长(主持工作)；2007年8月至2012年1月，担任广州市发展和改革委员会人事处处长；2012年1月至2015年6月，担任广州市发展和改革委员会城市发展处处长(兼任市地铁资金办主任)；2015年6月至2017年6月，担任广州市发展和改革委员会轨道交通处处长(兼任市地铁资金办主任)；2017年6月至2019年10月，担任广州铁路投资建设集团有限公司副总经理、董事；2019年10月至今，担任广州地铁集团有限公司副总经理。

谭文，女，1966年10月出生，中共党员，大学本科学历，硕士学位，教授级高级工程师。1988年8月至1993年2月，担任广州市地下铁道总公司筹建处助理工程师；1993年2月至1996年6月，担任广州市地下铁道总公司助理工程师、工程师；1996年6月至1999年12月，担任广州市地下铁道总公司工程处总体部主管工程师、副主任；1999年12月至2005年9月，担任广州市地下铁道总公司建设事业总部土建工程部项目部经理、副经理、广佛线土建工程部经理、五号线土建工程部经理；2005年9月至2011年4月，担任广州市地下铁道总公司建设事业总部副总经理；2011年4月至2012年1月，担任广州市地下铁道总公司副总工程师；2012年1月至2017年6月，担任广州地铁集团有限公司副总工程师兼总工程师室主任；2017年6月至2019年10月，担任广州铁路投资建设集团有限公司副总经理；2019年10月至今，担任广州地铁集团有限公司副总经理。

张志良，男，1964年11月出生，九三学社成员，硕士研究生学历，硕士学历，教授级高级工程师。1989年8月至1994年11月，先后担任交通部广州航道局设计研究院助工、工程师、设计室主任；1994年11月至1999年12月，先后担任广州市地下铁道总公司工程师、主管工程师、技术处副总工程师、工程管理处副总工程师；1999年12月至2004年8月，先后担任广州市地下铁道总公司建设事业总部河南段项目管理部经理、总体部经理、副总工程师兼总工程师室主任、副总经理；2004年8月至2008年5月，担任广州市地下铁道总公司副总工程师兼建设事业总部副总经理;2008年5月至2011年4月，担任广州市地下铁道总公司副总工程师；2011年4月至2013年12月，担任广州市地下铁道总公司建设事业总部总经理；2013年12月至2016年6月，担任广州市地下铁道总公司总工程师兼建设事业总部总经理；2016年6月至2017年7月，担任广州地铁集团有限公司总工程师兼建设事业总部总经理，2017年7月至今，担任广州地铁集团有限公司总工程师。

陈艳艳，女，1979年8月出生，中共党员，大学本科学历，硕士学位，政工师、档案馆员。2000年8月至2000年12月，担任广州市地下铁道总公司党群总部见习生；2000年12月至2010年2月，先后担任广州市地下铁道总公司办公室公共关系部见习生、初级办事员、关系部信访信息主办、事务部主管秘书、公共关系经理；2010年2月至2013年11月，担任广州市地下铁道总公司办公室副主任；2013年11月，担任广州地铁集团有限公司办公室主任；2017年6月，兼任广州地铁集团有限公司董事会秘书。

韩松龄，男，1971年12月出生，中共党员，大学本科学历，硕士学位，经济师、工程师。1994年7月至1995年4月，担任广州地铁设计研究院有限公司设计员；1995年4月至1998年5月，担任广州市地下铁道总公司办公室秘书；1998年5月至2002年4月，先后担任广州市地下铁道总公司运营总部团委书记、维修工程部综合室主任；2002年4月至2004年1月，担任广州市地下铁道总公司人力资源总部培训部经理；2004年1月至2008年3月，先后担任广州市地下铁道总公司团委书记、人力资源总部副总经理；2008年3月至2010年10月，担任商业公司党支部副书记兼副总经理；2010年10月至2017年5月，担任广州地铁集团有限公司培训学院院长；2017年5月至2017年6月，担任广州地铁集团有限公司培训学院院长兼广州中咨城轨工程咨询有限公司总经理；2017年6月至今，担任广州地铁集团有限公司市场总监兼广州地铁集团有限公司培训学院院长，广州中咨城轨工程咨询有限公司总经理。

黄飞，男，1969年3月出生，中共党员，大学本科学历，硕士学位，经济师。1991年7月至1993年5月，广东省冶金设计院助理工程师；1993年6月至1995年8月任广州地铁总公司助理工程师;1995年9月至1996年5月担任总公司计划处合同结算室主办；1996年6月至1999年7月担任总公司计划处综合室主办；1999年8月至2000年10月担任运营公司调控部计划统计室副主任(主办级)、主任(主管级)；2000年11月至2001年2月任运营总部营销调控部经理；2001年3月至2008年3月担任运营总部营销调控部经理兼党支部书记；2008年3月至2009年11月担任总公司企管总部副总经理；2009年11月至2014年11月担任企管总部总经理、党支部书记；2014年11月至2018年1月担任房地产事业总部总经理、党委副书记；2018年1月至2021年3月担任广州地铁集团有限公司生产总监，2021年3月至今担任广州地铁集团有限公司总经济师。

朱士友，男，1965年11月出生，中共党员，大学本科学历，工学学士学位，高级工程师（教授级）。1986年7月至-1992年12月任铁道部铜陵机车工厂技改办助理工程师；1993年1月至1996年11月任广州机床研究所工程师、分所气动技术研究室副主任、机电分所气动应用部副部长;1997年7月至2002年3月广州地铁运营公司车辆厂检修车间副主任兼故障报告中心主任、车辆部检修车间主任、党支部书记；2002年4月至2004年7月担任运营总部车辆部副经理；2004年8月至2007年2月担任运营总部车辆部经理；2007年3月至2007年12月任运营总部总经理助理、车辆部经理；2007年12月至2008年7月任车辆研发中心副主任、运营车辆研发中心党支部副书记(主持工作)；2008年7月至2009年1月任运营总部车辆中心副总经理(主持工作);2009年1月至2011年9月任运营总部车辆中心总经理、党委书记；2011年9月至2011年12月任运营总部副总经理,车辆中心总经理；2011年12月至2013年3月担任运营总部副总经理兼总工程师,车辆中心总经理；2013年3月至2017年6月担任运营总部副总经理兼总工程师；2017年6月至2019年6月任运营总部总经理、党委副书记；2019年4月至2021年4月任广东城际铁路运营有限公司党委书记、董事长；2021年4月至今任广州地铁集团有限公司生产总监。

袁亮亮，男，1978年4月出生，中共党员，博士研究生学位，博士学位，正高级工程师，2001年7月至2005年2月任广州地铁总公司监察审计部审计室审计助理、主办；2005年2月至2007年7月任广州地铁总公司监察审计部审计室基建审计主管;2007年8月至2009年12月任广州地铁总公司监察审计部审计室主任；2009年12月至2011年4

月任广州地铁总公司监察审计部审计主任；2011年4月至2015年6月任广州地铁总公司建设总部副总经理；2015年6月至2018年1月任广州地铁集团有限公司建设总部副总经理；2018年1月至2020年8月任广州地铁集团有限公司审计部部长、党支部书记（其间：2019年7月当选集团公司机关纪委书记）；2020年8月至今任广州地铁集团有限公司纪委副书记、集团纪委监察专员办综合室主任、集团纪检监察机构党支部书记、集团机关纪委书记、审计部部长。

八、发行人主营业务情况

（一）发行人主营业务总体情况

发行人作为广州城市轨道交通建设及运营的主体，经过20多年的发展，已经建立起较为成熟的“一体化”管理模式，培养和形成了较强的多线建设和线网运营管理能力，以及多元化业务经营管理能力，各项业务实现较大发展。发行人的主营业务可分为地铁建设和经营两大类，发行人采用事业部制和设立子公司等方式进行业务开展，地铁建设由发行人建设事业总部全面负责，地铁经营则由运营事业总部及下属子公司负责。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人经营业务总收入、总成本、毛利润和毛利率盈利情况如下[1]：

图表5-9：2020-2022年及2021年1-3月经营业务总收入情况

单位：万元、%

业务类型	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
运营业务	157,035.23	44.19	594,431.33	48.39	612,234.11	45.49	590,712.87	45.82
物业开发	110,114.91	30.99	175,259.32	14.27	241,520.39	17.94	307,072.88	23.82
资源经营	12,377.41	3.48	78,711.92	6.41	84,913.17	6.31	79,807.27	6.19
行业对外服务	72,167.72	20.31	340,568.25	27.72	357,551.03	26.57	251,985.54	19.55
其他业务	3,634.40	1.02	39,556.34	3.22	49,718.98	3.69	59,545.52	4.62
合计	**355,329.67**	**100.00**	**1,228,527.17**	**100.00**	**1,345,937.69**	**100.00**	**1,289,124.08**	**100.00**

[1]为了更直观反映发行人业务经营情况，本章节中将发行人的收入按业务类型分类（数据来源于发行人相关材料），分类的形式与审计报告附注有所不同。

图表5-10：2020-2022年及2023年1-3月经营业务总成本情况

单位：万元、%

业务类型	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
运营业务	184,191.20	65.05	931,428.16	73.53	795,912.35	67.78	756,244.59	66.98
物业开发	38,415.47	13.57	60,875.19	8.46	99,300.31	8.46	174,355.54	15.44
资源经营	3,405.10	1.20	24,327.40	4.81	26,011.52	2.22	18,725.00	1.66
行业对外服务	50,684.82	17.90	222,109.58	20.51	240,842.80	20.51	169,127.74	14.98
其他业务	6,437.31	2.27	27,998.19	1.92	12,200.21	1.04	10,624.15	0.94
合计	**283,133.90**	**100.00**	**1,266,738.52**	**100.00**	**1,174,267.20**	**100.00**	**1,129,076.91**	**100.00**

图表5-11：2020-2022年及2023年1-3月经营业务毛利润情况

单位：万元、%

业务类型	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
运营业务	-27,155.97	-37.61	-336,996.82	-	-183,678.24	-106.99	-162,789.10	-103.43
物业开发	71,699.44	99.31	114,384.13	-	142,220.08	82.84	136,621.60	82.92
资源经营	8,972.31	12.43	54,384.53	-	58,901.65	34.31	61,606.00	38.17
行业对外服务	21,482.90	29.76	118,458.67	-	116,708.23	67.98	81,099.10	51.77
其他业务	-2,802.92	-3.88	11,558.15	-	37,518.77	21.86	43,509.57	30.57
合计	**72,195.77**	**100**	**-38,211.35**	**-**	**171,670.49**	**100.00**	**160,047.17**	**100.00**

其他业务利润主要由股东借款利息、工程代建、零散物业租赁等组成，其中绝对比重为股东借款利息，即对房地产项目公司的内部股东资金占用利息收入。其他业务成本主要为母公司本部各职能部门、后勤部门以及各中心的成本费用。

发行人取得地块后会成立项目公司，并将地块作为资本金注入项目公司，且项目公司除注册资本外无其余资金，然后发行人将项目公司的股权转让给品牌房地产开发公司进行合作开发。转让后，项目公司对地块的开发主要依靠股东借款，直至项目销售回款后归还股东借款。发行人自取得地块开始计提股东借款利息，直至项目公司归还完毕股东借款。

2020年的其他业务59,545.52万元全部为股东借款利息，主要为计提品冠、品秀、品

荟、品诚、品辉、品实、耀胜、品悦等房地产公司的股东借款利息。

2021年的股东借款利息为38,900万元，占其他业务的78%，主要为计提品实、品悦、品秀、品荟、品辉、品冠、品诚、耀胜等房地产公司的股东借款利息。

2022年的股东借款利息为79,909.93万元，主要是品鑫、品珑、品灏、云胜、品云、品苑、品臻、品实等房地产公司的股东借款利息。

除股东借款利息外，发行人无其他经营业务毛利润超过10%的业务类型。

图表5-12：2020-2022年及2023年1-3月经营业务毛利率情况

单位：%

业务类型	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
运营业务	-17.29	-56.69	-30.00	-27.62
物业开发	65.11	65.27	58.89	44.02
资源经营	72.49	69.09	69.37	73.50
行业对外服务	29.77	34.78	32.64	35.60
其他业务	-77.12	29.22	75.46	56.03
综合	**20.32**	**-3.11**	**12.75**	**12.42**

注：1、根据广州市的票价优惠政策，持羊城通卡同一个月内乘坐公交或地铁次数累计15次后，第16次开始可享受票价6折优惠，公司为乘客提供票价优惠折扣，相关的优惠折扣将直接减少公司的运营收入，因此广州市为社会公众提供的票价优惠以财政补贴的形式向公司购买服务，报表上在营业外收入或其他收益科目核算，但实际上应属于公司的运营收入。如考虑将归属于经营线路票价优惠补贴加进运营收入，则2020-2022年公司运营业务毛利率是保持相对平稳的。

2、2018年前公司物业开发业务以自主开发为主，2018年开始调整为与品牌房地产开发商合作，合作方主导开发的模式，具体操作模式由公司拿地，然后成立项目公司，将项目公司的股权转让给合作方，公司获取股权转让溢价收益及开发收益分配的利润，能提前快速回笼资金及收益。这种模式下在经营指标上体现为高利润低收入，主要是由于合作方持股比例超过50%，合作方合并会计报表，收入没有并入公司报表内，不能带来收入规模的增长，但公司获得股权转让溢价收益及开发收益分成直接转化为利润，且物业开发利润呈递增趋势。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人营业收入分别为1,289,124.08万元、1,345,937.69万元、1,228,527.17万元和355,329.67万元，主要由运营业务收入、物业开发收入、资源经营业务收入、行业对外服务收入和其他业务收入构成。2020年营业收入较2019年增加65,736.69万元，增幅为5.37%，主要系地铁运营、房地产、行业对外服务三大业务收入同比增加所致。2021年营业收入较2020年增加56,813.61万元，增幅4.41%，主要是因为2021年疫情较上年有所好转，地铁运营业务及行业对外服务收入增加。2022年营业收入较2021年减少117,410.52万元，降幅8.72%，主要由于受疫情等因素影响，地铁运营、房地产等收入均下降所致。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人营业成本分别为1,129,076.91万元、1,174,267.20

万元、1,266,738.52万元和283,133.90万元。2020年营业成本较2019年增加172,486.22万元，增幅为18.03%，主要系地铁运营、房地产、行业对外服务三大业务成本同比增加所致。2021年营业成本较2020年增加45,190.29万元，增幅4.00%，主要是随营业收入增加而增加。2022年营业成本较2021年增加92,471.32万元，增幅7.87%，主要由于地铁运营开支中人工成本增加所致。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人毛利润分别为160,047.17万元、171,670.49万元、-38,211.35万元和72,195.77万元。2020年毛利润较2019年减少106,749.52万元，降幅为40.01%，主要系来自地铁运营业务、物业开发业务和资源经营的毛利润减少所致。2021年毛利润较2020年增加11,623.32万元，增幅7.26%，主要是行业对外服务业务较上年有较大幅度增长，该业务板块毛利润较高。2022年毛利润较2021年减少209,881.84万元，主要由于地铁运营业务因疫情影响收入减少，开支增加，同时房地产业务收入也有所下降。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人毛利率分别为12.42%、12.75%、-3.11%和20.32%，趋势较为波动，主要系受疫情影响，地铁运营业务的波动所致。

（二）发行人主营业务经营模式

1、广州地铁概况

广州地铁作为广州市政府全资的大型国有企业，负责广州市快速轨道交通系统的工程建设、运营管理和附属资源开发经营。公司成立以来，以服务社会、造福人民为宗旨，全力以赴“建设好、运营好、经营好”地铁，着力打造“民生工程、精品工程、廉洁工程”，创造了良好的社会效益、经济效益和环境效益，广州地铁已成为国内地铁建设领域的典范之一。

公司业务采用事业部制和投资设立子公司等方式进行经营和管理。

建设事业总部全面负责地铁建设管理业务，包括设备监造、设备采购、土建和安装工程施工、工程验收。运营事业总部全面负责地铁运营业务，在保证运营安全与服务质量的前提下，不断提升运营收入，控制成本，使业务效益最大化。房地产事业总部负责物业开发、销售以及持有物业；资源经营事业总部负责建立资源开发规划、经营和管理，培育资源获取和利用的能力，建立长期、稳定、可复制的资源经营模式、盈利模式。公司的行业对外服务业务主要以子公司为运营载体。

2、发行人主营业务情况

（1）地铁运营

地铁运营是发行人的主要业务，也是开展物业开发以及资源经营等业务的基础。地铁运营成本主要来自轨道交通建设。轨道交通作为一种准公共产品，具有建设周期长、投资规模大、回收周期长等特点，同时由于轨道交通的运营和维护成本非常高，在其建设初期通常难以实现盈利。发行人作为广州城市轨道交通建设主体，利用自身的融资能力多渠道筹集地铁建设资金，地铁建设投资将通过未来地铁的运营收入以及附属资源的经营收入逐步回收。根据《国家发展改革委关于广州市城市轨道交通近期建设规划（2017-2023年）的批复》（发改基础[2017]498号文件），在规划期内，将新建总长度258.1公里的线路，设置车站114座，总投资为2196亿元，其中资本金占总投资的34%，计750亿元。

地铁运营收入主要包含票务收入和票价补贴收入两大块，其中，票务收入是地铁运营的主要收入来源。广州地铁现行基础票价执行2006年市政府审批的《广州地铁线网票价方案》，按里程分段计价：起步4公里以内2元；4至12公里范围内每递增4公里加1元；12至24公里范围内每递增6公里加1元；24公里以后，每递增8公里加1元。自2010年5月1日起，广州地铁执行《广州市公交地铁票价优惠新方案》，在基础票价政策不变的前提下，引入票价优惠，根据该优惠政策，市民持羊城通卡同一个月内乘坐公交或地铁次数累计15次后，第16次开始可享受票价6折优惠，学生使用学生卡可直接享受5折优惠。

图表5-13：近三年补贴落实情况

单位：万元

时间	2020年	2021年	2022年
已落实补贴金额	70,000.00	105,970.00	117,167

以上金额为按照当年度收到的票价优惠缺口补贴金额列式。

发行人每年获得的市政补贴除了票价补贴以外，主要取决于当年的线路运营盈亏情况及新投产项目的数量，2018年以来，发行人根据交通拥挤程度及搭乘地铁人数，在早晚高峰加快地铁发车频次，最快频率达到每1-2分钟一班，同时在末班车后加设夜间专次，大大增加了地铁的水电人工和地铁养护等运营费用。根据未来几年的地铁建设情况及投产情况，预计后续财政补贴将延续稳定趋势。

（2）物业开发

发行人的物业开发业务是指发行人对地铁沿线的物业开发。目前，商品房销售、物业租赁是发行人物业开发收入的主要来源。根据广州市交通工作领导小组办公室《关于市交通工作领导小组2013年第五次工作会议的纪要》（穗交领会纪〔2013〕5号），同意

沿线物业开发由广州地铁负责统筹，沿线土地一级开发由市本级统筹，具体由市发改委指导，市土地开发中心负责收储、设立专户单列管理，具体而言广州地铁负责摸查站点800米范围内的土地综合开发资源，负责组织地铁沿线场站综合体概念方案、周边综合开发规划方案的编制，开展用地选址，负责轨道交通场站综合体项目涉及的土地及房屋征收协调、规划设计方案编制及申报调整、项目报建等工作。办理地铁场站综合体项目用地选址后，纳入轨道交通工程用地一并征收，并交由市土地开发中心收储并按规划出让，发行人通过招拍挂获取地块开发权后设立项目公司进行开发。发行人参与二级开发的项目收益统筹用于轨道交通建设和运营补亏。根据《广州市发展改革委关于印发广州市轨道交通建设及偿债资金筹集和使用管理办法的通知》（穗发改城〔2014〕74号），市财政部门负责按照轨道交通筹集年度计划，将单列专户管理的轨道交通沿线土地一级开发收益优先拨付于广州地铁，作为轨道建设的资本金。

（3）资源经营

发行人通过对轨道交通资源进行相对集中统一的策划、开发、经营和管理，不断优化轨道交通附属资源的开发和利用，挖潜增效，使轨道交通资产增值，并通过为乘客提供增值服务，促进服务品质的提升。目前，资源经营业务收入主要来源于地铁广告收入、地铁站点地下空间商业租金以及通信业务收入等。

（4）行业对外服务

发行人不仅在城市轨道交通建设、运营等方面有卓越的表现，在行业对外服务业务上同样有着骄人的业绩。发行人的行业对外服务主要以子公司为承载主体，对外提供地铁设计、咨询、培训、监理等与轨道交通相关的服务。设计方面，公司设计院积极推进广州轨道交通建设规划修编、在建线路设计、新线前期研究及地铁上盖物业开发等项目。咨询方面，公司2009年9月出资设立了广州中咨城轨工程咨询有限公司，2013年广州中咨城轨工程咨询有限公司引入战略合作伙伴中国国际工程咨询公司，实现增资扩股。目前，该公司拥有设备建立甲级、城市规划编制乙级、咨询和设计等4项资质，业务范围涵盖城市轨道交通建设工程咨询、政策咨询、规划咨询、运营咨询、资源开发等。监理方面，广州轨道交通建设监理有限公司2011年3月完成了股权划转，成为广州地铁的全资子公司。该公司拥有市政工程监理甲级，房屋建筑工程监理甲级、机电安装工程监理乙级、招标代理机构乙级以及工程咨询丙级等多项资质，业务范围涵盖地铁土建监理、机电安装监理、综合枢纽、地铁铺轨监理、车辆监造、项目管理、业主代建、招标管理等。

（三）发行人业务运营情况

1、地铁运营状况

截至2022年末，广州地铁共有15条运营线路，日均客运量646.01万人次。截至2023年3月末，广州地铁共有15条运营线路，日均客运量745.81万人次。

图表5-14：截至2023年3月末广州市已开通地铁线路情况

序号	线路名称	线路起终点	长度（公里）	车站（座）
1	轨道交通一号线工程	西朗-广州东站	18.50	16
2	轨道交通二号线工程	三元里—万胜围	20.20	16
3	轨道交通三号线工程	番禺广场—天河客运站，体育西路-机场南	67.30	30
4	轨道交通四号线工程	黄村-南沙客运港	59.30	23
5	轨道交通五号线工程	滘口-文冲	31.90	24
6	轨道交通六号线工程	浔峰岗-香雪	42.10	31
7	轨道交通七号线一期工程	广州南站-大学城南站	18.60	9
8	轨道交通二、八号线延长线工程	江南西-广州南站，三元里-嘉禾望岗，晓港-文化公园	29.20	23
9	轨道交通九号线一期工程	飞鹅岭-高增	20.00	11
10	轨道交通十三号线首期工程	鱼珠-象颈岭	27.03	11
11	轨道交通十四号线工程	嘉禾望岗-东风，新和-镇龙	76.30	22
12	轨道交通二十一号线工程	员村-增城广场	61.50	21
13	珠江新城核心区市政交通项目旅客自动输送系统工程	林和西-广州塔	3.94	9
14	广佛线	魁奇路—沥滘，魁奇路—新城东	38.90	25
15	轨道交通八号线北延段工程	文化公园-白云湖	16.30	12
合计			**531.07**	**283**

截至2023年3月末，十一号线、十八号线、二十二号线、十三号线二期、三号线东延段、五号线东延段、七号线二期、十号线、十二号线、十四号线二期、四号线、六号线等线路正在建设，具体项目进展情况如下：

图表5-15：截至2023年3月末广州市正在建设地铁线路情况

序号	线路名称	线路起终点	长度(公里)	总投资（亿元）	项目进度	建设时间
1	轨道交通七号线西延顺德段	美的大道-广州南站（广州段为韦涌-广州南站）	13.40	9.65	已于2022年开通运营	2017-2021
2	轨道交通十一号线工程	火车站-火车站	42.80	420.58	土建工程累计完成88%	2016-2022

3	轨道交通十八号线工程	万顷沙-广州东站	61.30	456.63	首通段（万顷沙-冼村，58.3公里）：已于9月28日开通初期运营。后通段土建工程累计完成29%。	2017-2022
4	轨道交通二十二号线工程	番禺广场-白鹅潭	30.80	275.32	首通段已于2022年开通，后通段土建完成34%。	2017-2022
5	轨道交通十三号线二期工程	朝阳-渔珠	33.50	386.47	土建工程累计完成64%	2017-2022
6	轨道交通三号线东延段工程	番禺广场-海傍	9.58	66.71	土建工程累计完成87%	2018-2023
7	轨道交通五号线东延段工程	文冲-黄埔客运港	9.80	87.63	土建工程累计完成96%	2018-2022
8	轨道交通七号线二期工程	大学城南-水西	21.90	169.25	土建工程累计完成97%	2018-2023
9	轨道交通十号线工程	西朗-石牌桥	19.15	240.99	土建工程累计完成70%	2018-2023
10	轨道交通十二号线工程	浔峰岗-科学中心	37.60	374.40	土建工程累计完成64%	2018-2023
11	轨道交通十四号线二期工程	广州火车站-嘉禾望岗	11.90	106.20	土建工程累计完成45%	2018-2022
合计			**291.73**	**2,593.83**	-	

发行人主要向中国中车株洲电力机车有限公司采购机车，截至2023年3月末，共到位643列，详见下表：

图表5-16：截至2023年3月末发行人机车采购情况

序号	线路	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
		总列数（列）	总列数（列）	总列数（列）	总列数（列）
1	一号线	40	40	38	38
2	二号线	53	53	55	55
3	三号线	41	40	40	35
4	三北线	31	31	31	36
5	四号线	31	31	30	30
6	五号线	71	69	62	62
7	八号线	45	45	45	45
8	APM线	7	7	7	7
9	广佛线	51	51	51	50
10	六号线	82	82	76	63
11	六号线二期				
12	七号线	32	32	23	23
13	九号线	16	16	16	16
14	十三号线	17	17	17	17

序号	线路	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
		总列数（列）	总列数（列）	总列数（列）	总列数（列）
15	四南	26	26	27	27
16	十四号线（含知识城）	30	30	31	32
17	二十一号线	33	33	32	31
18	十八号线	27	25		
19	二十二号线	10	10		
合计		643	638	581	**567**

2022年全年安全运送乘客23.58亿人次，日均客流量超646万人次，承担了广州市超过50%的公共客流运送任务，日最高客运量达到1,027.95万人次，成为全国第三个地铁客流破千万的城市。从运营质量来看，已开通的线路均高质量完成运营任务，列车准点率始终保持在99.90%以上。2020-2022年度，各线路列车准点率均值分别为99.99%、99.99%和99.99%。

图表5-17：近三年广州地铁运营指标

项目	2022年度	2021年度	2020年度
年度客运总量（万人次）	235,793.66	283,403.45	241,250.87
年度内最高日客运量（万人次）	1,027.95	1,151.71	1,139.91
日均客运量（万人次）	646.01	776.45	659.16
年度运营里程（万车公里）	47,139.4	45,133.81	41,200.58
客车开行列次	2,547,320	2,585,972.00	2,487,140.00
日均客车开行列次	6,978.96	7,084.85	6,795.46

图表5-18：2020-2022年及2023年1-3月发行人地铁票款收入情况表

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
票款收入（亿元）	11.77	44.07	50.71	45.84

运营成本方面，发行人轨道交通运营成本如下：

图表5-19：发行人轨道交通业务运营成本构成

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工成本	118,430.56	64.27	487,998.10	52.39	416,073.82	51.12	344,348.37	53.26
电费合计	17,081.92	9.27	105,162.55	11.29	69,345.33	8.52	64,786.35	10.02
维修费	125.18	0.07	75,263.96	8.08	76,927.12	9.45	70,961.89	10.98
折旧费	23,114.44	12.54	94,154.30	10.11	118,777.95	14.59	62,066.56	9.60
安检费用	13,673.51	7.42	63,333.15	6.80	74,022.14	9.10	72,304.68	11.18
绿化保洁费	262.51	0.14	25,872.02	2.78	20,062.64	2.47	-	-
其他费用	11,585.98	6.29	79,644.07	8.55	38,655.77	4.75	32,103.02	4.97

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	184,274.10	100	931,428.16	100.00	813,864.77	100.00	646,570.87	100.00

2020-2022年及2023年1-3月间，发行人轨道交通成本分别为646,570.87万元、813,864.77万元、931,428.16万元及184,274.10万元。

图表5-20：截至2023年3月末已完工项目情况

序号	线路名称	线路起终点	长度（公里）	总投资（亿元）	资金来源（亿元）		项目进度
					财政	融资	
1	轨道交通一号线工程	西朗-广州东站	18.50	122.62	55.15	67.47	已建成开通
2	轨道交通二号线工程	三元里—万胜围	20.15	93.39	29.88	63.51	已建成开通
3	轨道交通三号线工程	番禺广场—天河客运站，体育西路-机场南	67.30	218.32	61.49	156.83	已建成开通
4	轨道交通四号线工程	黄村-南沙客运港	59.30	221.02	120.06	100.96	已建成开通
5	轨道交通五号线工程	滘口-文冲	31.90	151.25	90.75	60.50	已建成开通
6	轨道交通六号线工程	浔峰岗-香雪	42.10	213.43	73.41	140.02	已建成开通
7	轨道交通七号线一期工程	广州南站-大学城南站	18.60	92.31	36.65	55.66	已建成开通
8	轨道交通二八号线延长线工程	江南西-广州南站，三元里-嘉禾望岗，晓港-文化公园	29.21	153.70	86.07	67.63	已建成开通
9	轨道交通九号线一期工程	飞鹅岭-高增	20.10	109.10	57.17	51.93	已建成开通
10	轨道交通十三号线首期工程	鱼珠-象颈岭	27.00	176.77	85.67	104.59	已建成开通
11	轨道交通十四号线工程	嘉禾望岗-东风，新和-镇龙	76.30	298.77	128.47	170.30	已建成开通
12	轨道交通二十一号线工程	员村-增城广场	61.50	284.87	128.19	156.68	已建成开通
13	珠江新城核心区市政交通项目旅客自动输送系统工程	林和西-广州塔	3.90	28.02	28.02	-	已建成开通
14	广佛线	魁奇路—沥滘，魁奇路—新城东	38.93	145.20	79.86	65.34	已建成开通

15	轨道交通八号线北延段工程	文化公园-白云湖	16.30	134.56	60.55	74.01	文化公园至滘心段土建工程累计完成93%
合计			**531.08**	**2,443.33**	**1,121.39**	**1,335.43**	

注：1、建设项目有二号线项目（原二号线）、二八号线项目，运营线路有二号线（新二号线）、八号线，关系如下：2009年7月19日，二八号线的广州南站至江南西段（南延段）与嘉禾至三元里段（北延段）全线贯通。为方便乘客并提高线网效率，2010年9月21日，二八号线拆解成嘉禾望岗至广州南站、凤凰新村至万胜围两段，与原二号线一起形成两段新的行车线路。其中嘉禾望岗至广州南站的行车线路称为“二号线”；凤凰新村至万胜围的行车线路称为“八号线”。目前运营线路中提及的“二号线”皆指嘉禾望岗至广州南站的行车线路，“八号线”皆指凤凰新村至万胜围的行车线路。因此出现了在运营上的表述（按目前对外运营的口径）和建设项目中的表述（按项目申报和批复的口径）是不一样的情况。

2、二八号线、广佛线都还未实现全线的建完开通，但目前已建完的部分已分段开通运营，其中二八号线的凤凰新村-文化公园段、广佛线的燕岗-沥滘段都还在建设。

3、四号线南延段、九号线一期、十三号线首期、十四号线知识新城段2017年底已开始试运营，目前正在开展剩余附属工程建设。

图表 5-21：截至2023年3月末广州市已开通地铁线路图[2]

[2]广州三号线延长线机场南-机场北段于2018年4月26日开始运营。

2、轨道交通物业开发情况

发行人轨道交通物业开发业务主要由广州地铁集团有限公司、广州地铁（佛山南海）房地产开发有限公司等负责开发运营，主体开发资质包括：

公司主体	开发资质	资质有效期
广州地铁集团有限公司	具备房地产开发资质	长期
广州地铁（佛山南海）房地产开发有限公司	具备房地产开发资质	长期
广州市品苑房地产开发有限公司	具备房地产开发资质	长期
广州市品云房地产开发有限公司	具备房地产开发资质	长期
广州市云胜房地产开发有限公司	具备房地产开发资质	长期
广州市品臻房地产开发有限公司	具备房地产开发资质	长期
广州市品灏房地产开发有限公司	具备房地产开发资质	长期
广州市品鑫房地产开发有限公司	具备房地产开发资质	长期
广州市品珑房地产开发有限公司	具备房地产开发资质	长期
广州市鸿胜房地产开发有限公司	具备房地产开发资质	长期

发行人轨道交通物业开发业务主要运营模式包括自主开发和合作开发，已完成的自

主开发项目包括荔胜广场、悦江上品、贵贤上品、南海金融城等，合作开发的主要项目包括：

项目名称	合作方	出资比例	受益比例
品秀	越秀集团	14%	14%
耀胜	新世界	35%	35%
品悦	越秀集团	40%	40%
品实	珠实集团	49%	49%
品荟	越秀集团	49%	49%
品辉	越秀集团、科学城	29%	29%
品冠	越秀集团、科学城	29%	29%
品诚	五矿、招商集团	10%	10%
品臻	越秀集团	51%	51%

（1）发行人物业开发情况

截至2023年3月末，发行人在建物业项目主要有大坦沙项目（悦江上品）、官湖项目（品秀星图）、汉溪长隆项目、陈头岗（品秀星瀚）、萝岗（品秀星樾）、白云湖（品实•云湖花城）、镇龙项目（星汇城）、水西项目（星樾山畔）和槎头西、赤沙项目、上官苑二期等项目。2020-2022年及2023年1-3月，发行人的物业开发收入分别为310,378.40万元、241,520.39万元、175,259.32万元和110,114.91万元，物业开发成本分别为173,756.80万元、99,300.31万元、60,875.19万元和38,415.47万元，物业开发毛利润分别为136,621.60万元、142,220.08万元、114,384.13万元和71,699.44万元。

发行人物业开发收入主要由商品房销售及物业租赁两部分构成，从物业开发收入的结构来看，近三年发行人的商品房销售收入分别为194,161.80万元、193,470.36万元和144,402.95，近三年商品房销售收入在物业开发收入中的占比分别为62.56%、80.11%和82.39%，商品房销售收入是发行人物业开发收入的主要来源。

2020年、2021年发行人房地产销售收入基本持平，主要是合作开发项目持续销售。2022年发行人房地产销售收入较2021年减少49,067.41万元，降幅25.36%，主要是因为大坦沙项目、在售的合作项目销售接近尾声，2022年开盘的赤沙项目、上官苑二期项目未达到交楼条件，暂未确认收入。

物业租赁方面，近三年发行人的物业租赁收入分别为25,812.50万元、44,739.43万元和27,463.36万元。租赁收入主要包含物业出租收入（万胜广场写字楼商场、荔胜广场写字楼、金融城商场、204大院、中旅16楼、30亿物业小区租赁、紫薇花园商铺等）和地块出租收入等；此外还有停车场出租收入（万胜广场停车场、金融城停车场、悦江上品停车场、动物园停车场、石碁停车场、贵贤上品停车场、西村临时停车场、草暖停车

场等）。

截至2023年3月末，发行人已建成及在建房地产开发项目审批手续完备，项目建设合法合规，进展情况如下：

1） 已建项目情况

图表 5-22：截至 2023 年 3 月末公司已建房地产开发项目进展情况

项目	业主方	施工方	项目所在地	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	主要用途	取得方式	取得成本/地价（万元）	开发模式	合规性文件	出租/出售进度	已确认收入	未销售原因	五证情况
大埔项目（紫薇花园）	广州地铁集团有限公司	广州富利建设安装有限公司、湖南第六工程有限公司	广州	29,898.67	142,575.28	住宅、社区商铺	土地出让	6,602.58	自行开发	施工许可证：穗建2006白32号、440111200801090101	除一个8平方米非正常大小面积车位和8间商铺外，其余均已销售或待售。	8.91亿	剩余商铺，暂未有意向客户	已获取
地铁金融城	广州地铁（佛山南海）房地产开发有限公司	广州市建筑集团有限公司、广东水电二局股份有限公司	广州	45,131.40	355,961.00	住宅、酒店、写字楼、裙楼商铺	土地出让	32,000.00	自行开发	施工许可证：440622201106030801	出售：含公资办3120万，北塔5.4亿，2018年9月广佛回购6396万元，2018年10月公交站场1563万元；出租：自2019年开始项目用途变动不存在租金收入	23.37亿	住宅已售罄，剩余物业持有经营	已获取
地铁指挥中心（万胜广场）	广州地铁集团有限公司	中铁建工集团有限公司	广州	38,235.00	311,339.70	写字楼、裙楼商铺、COCC	土地出让	90,718.93	自行开发	施工许可证：440101201309120101	含商铺、写字楼、车位出租，出租率94%	2.83亿	自持	已获取
坑口综合枢纽项目（荔	广州地铁集团	中铁建工集团有限公司	广州	30,891.00	175,518.00	写字楼、裙楼商	土地出让	6,637.64	自行开发	施工许可证：44010320141113000013	已售：2019年南塔8-19层；2018年南塔22-29层；	7.60亿	十套写字楼尾货，暂	已获取

项目	业主方	施工方	项目所在地	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	主要用途	取得方式	取得成本/地价（万元）	开发模式	合规性文件	出租/出售进度	已确认收入	未销售原因	五证情况
胜广场）	有限公司					铺					出租：荔胜北塔29楼、22楼、23-24楼、12楼、13楼、荔胜商场，出租率86%		未有意向客户	
动漫星城	广州地铁集团有限公司	广州市第三建筑工程有限公司	广州	15,105.00	32,800.00	公共设施用地、商服用地	土地出让	5,797.09	自行开发	施工许可证：440101200503180101	已全部销售	3.86亿	已售	已获取
贵贤上品	广州地铁集团有限公司	广州市房屋建设开发公司	广州	12,395.00	100,071.00	住宅、写字楼、裙楼商铺	土地出让	23,525.31	自行开发	施工许可证：440101200802040101	仅余商铺未售，出租率100%。	11.94亿	剩余商铺持有经营	已获取
合计				**171,656.07**	**1,118,264.98**			**165,281.55**	**-**	**-**	**-**			

备注：五证包括国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房销售（预售）许可证

1. 大埔项目（紫薇花园）

大埔项目位于广州市白云区大埔村东北侧、机场路汇侨北路尾，与汇侨新城相邻，总用地面积60,396平方米（其中土地使用证面积29,828.67平方米）。1992年市规划局将该地块划拨给我司，用地性质为建设地铁拆迁安置房用地，后经我司向市规划局申请，2002年7月该地块用地性质变更为商品住宅用地。

2005年我司与保利地产本着“共同投资、共享收益、风险共担”宗旨成立项目部合作开发此地块，项目命名为紫薇花园，其中保利地产现金投入6,500万元，我司以该地块作价6,500万元投入（实际入账金额为5,614万元）,合作双方约定按项目经营产生的收益五五分成、对不销售的物业五五分配。

项目综合容积率4.0，总建筑面积142,575.28平方米，其中住宅面积110,856.51平方米，商业面积3,232.01平方米，幼儿园1,524平方米，肉菜市场1,902平方米，其他公共服务设施及面积4,850.5平方米，地下面积20,210.26平方米。截止2014年12月31日，除肉菜市场（1B栋）、2B栋暂缓建设外，其余已建成、竣工。

除一个8平方米非正常大小面积车位和8间商铺外，其余均已销售或待售。结合已销售情况，预计项目最终销售收入9.22亿元。

2．地铁金融城

南海金融城，项目位于佛山市南海区桂城街道海八东路32号（原A30街区地段），海八路和桂澜路交汇处，为地铁广佛线金融高新区站上盖物业。项目用地性质为交通设施用地、公共设施用地、城镇住宅用地和商服用地，规划总用地面积4.51万平方米，规划总建筑面积约35.6万平方米,2008年10月集团通过公开竞投以挂牌底价3.2亿元获得该地块。

南海金融城项目是集团第一个自主开发的车站上盖城市综合体项目，项目的发展定位为以满足区域内商务休闲娱乐需求为主要目的、以大型目的性主力商家为主导、多种业态高度复合的区域标志性的大型都市综合体。总建筑面积328,857.19平方米。项目业态分布包括商品住宅、办公、商业和酒店，附带建设广佛地铁短途公交换乘枢纽、公安派出所及移交南海区公资办地下商业。

项目销售具体如下：项目商品住宅于2013年预售，2015年完成尾货清盘；写字楼北

塔、西塔分别于2017年、2019年完成整体出售；商场、酒店实际为自持经营，于2015年先后开业，又于2019年、2020年先后经营调整，目前仍处于自持状态；车位于2020年首次公开销售，剩余部分自持经营。公交、地铁等配建及合建部分已全部完成移交。目前已实现销售收入23.37亿元。

3．地铁指挥中心

于新窖东路交汇处。距离广州国际会展中心1500米，距保利琶洲村改造地块300m，距环城高速新洲出口900m-交通便利。为提高广州市城市轨道交通线网运营管理指挥水平，满足运营安全和集中管理需求，我司于2008年致函广州市发改委，报审有关项目建议书及选址报告。2009年5月，市发改委以《关于广州市轨道交通线网运营管理指挥中心项目立项的批复》函至我司，同意我司建设线网运营管理指挥中心项目。

项目于2012年6月开工建设， 2016年5月完成竣工验收。主要设计单位广州地铁设计研究院有限公司，主要施工单位广州机施建设集团有限公司、中铁建工有限公司、广东省工业设备安装公司

整个项目将建成地铁线网运营管理指挥中心、写字楼、商业开发、交通枢纽为一体的大型综合体项目。整个项目用地约4.1万平方米，总建筑面积约31万平方米，总投资约39亿元。项目分南北两个地块，设3层地下室。北地块布置有200米高（45层）的地铁线网运营管理指挥中心（A塔楼）、120米高（28层）的写字楼（B塔楼）、32米高（6层）的商业裙楼、30米高（6层）的控制中心（TCC）；南地块布置有120米高（27层）的写字楼（C塔楼）、23米高（5层）的商业裙楼，项目用作出租和自用，在2020年完成财务竣工决算。

4.坑口综合枢纽项目（荔胜广场）

根据市发改委《广州市发展改革委关于广州市轨道交通一号线坑口综合换乘枢纽站项目可行性研究报告的复函》（穗发改〔2013〕400号），同意建设坑口项目（广州市轨道交通一号线坑口综合换乘枢纽站项目），规划总面积39304平方米，其中建设用地面积30891平方米。项目总投资和资金来源：总投资估算138725万元。其中枢纽交通设施部分投资 8855万元的资金来源为市地铁建设资金；其余商业办公设施部分投资129,870万元由企业自筹。

2014年2月，集团房协会决策以11.5亿元获取该地块，折合楼面地价8551元/㎡。项目于2014年11月13日开工建设，于2017年预售。2018年2月完成竣工验收。主要

设计单位是广州地铁设计研究院有限公司，主要施工企业是中铁一局集团建筑安装工程有限公司。

占地面积39304平方米，规划总建筑面积约192116平方米，含已建地铁站房建筑面积14040平方米。工程内容主要包括：地下建筑面积约52349平方米，四层地下室（包括西侧出浣南东街地下车道出入口需下穿地铁一号线正线轨道）;地上建筑面积约125727平方米，包括1座公交枢纽站（5条公交始发站及2条出租车换乘专用通道），商业裙楼6层（局部在现有地铁站房上方加建），28层塔楼1栋，33层塔楼1栋；建筑限高150米；规划机动车停车位1350个，非机动车停车位1830个。2020年完成财务竣工决算。截至2023年3月末，已确认收入7.60亿元。

5. 动漫星城

动漫星城项目位于该项目位于地铁一、二号线交汇处，有8个出入口与地铁一、二号线站厅连通，红线面积共约16146㎡，由我司在2004年通过土地划拨形式取得。该项目无上盖物业,地下总建筑面积31136㎡,共分为三层(不含夹层),其中地下商铺20529.9㎡，并设有200个车位的地下停车场；地面部分由市政园林局建成绿化广场。2003年末，该项目正式动工建设，并与2005年底建成。

根据穗规地证[2004]56号《建设用地规划许可证》、穗国土建用字[2004]第278号《建设用地批准书》批准，地铁公司以土地划拨的方式获取本项目地块合共16146平方米面积，并由地铁公司进行地下商业及停车场开发后，移交市市政园林局进行地面绿化广场建设。

6．贵贤上品

项目位于广州市荔湾区的中北部，地处华贵路以西、观贤坊以南、暗渠以东的不规则地段，总用地面积14,503平方米，项目以住宅为主，并集公寓、商业、幼儿园等为一体的综合项目。总建筑面积101,848.01㎡,其中地上建筑88,667.07㎡,地下建筑13,180.93㎡。

项目一期工程（A1、A2、A3栋住宅楼）于2008年2月3日正式开工建设，2009年10月28日通过公开发售409套，剩余3套未发售，2011年6月24日完成竣工验收并交付小业主使用。

项目二期工程（A4、A5、A6栋）于2008年10月30日正式开工建设，其中：A4栋回迁楼于2011年12月底完成工程竣工并交付回迁户使用，A5栋公寓楼于2012年10

月28日公开发售252套，于2013年6月底完成竣工验收并交付使用。A5栋裙楼（首-6层）为商业性质，目前由招商中标单位（十甫名都公司和石金酒管管理公司）经营使用。

A6栋（幼儿园）建筑面积1,513.65平方米共3层，2013年5月已完成竣工验收工作，正在与荔湾区教育局协调移交事宜。截止目前，住宅已全部销售，销售额11.94亿元。

2）截至2023年3月末公司在建物业项目情况在建项目情况：

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
大坦沙项目（悦江上品）	104,388.44	419,543.00	52.54	45.24	住宅、社区商铺	①土地使用证：穗府国用（2014）第06110010号、第06110011号； ②建设用地规划许可证：穗规地证〔2013〕196号、穗规地证〔2013〕197号； ③建设工程规划许可证：穗规建证（2013）2399号、穗规建证（2014）385号、穗规建证（2014）384号、穗规建证（2014）300号、穗规建证（2014）220号、穗规建证（2014）60号、穗规建证（2014）7号、穗规建证（2014）6号 ④建设工程施工许可证：40103201408290101号、440103201409280101号 ⑤环评批复：穗（荔）环管影【2013】199号 ⑥可研批复：穗发改城备[2013]29号、穗发改城备[2013]30号	完成签约销售1.1亿元	45.24	0.24	1.5
官湖项目（品秀星图）	323,348.30	1,331,448.00	211.55	202.77	住宅、社区商铺、其他	①土地使用证：粤【2018】广州市不动产权第10800111号 ②建设用地规划许可证：穗国土规划地证【2018】256号 ③建设工程规划许可证： 1、1-2#：穗国土规划建证[2018]3011号 2、3#：穗国土规划建证[2018]3200号 3、4#：穗国土规划建证[2018]3202号 4、5#：穗国土规划建证[2018]3203号	完成签约销售2亿元	202.77	7.85	11.7

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
						5、3-6#地下室：穗国土规划建证[2018]4786号 6、6-8#：穗国土规划建证[2018]3204-06号 7、7-9#地下室：穗国土规划建证[2019]488号 8、9-11#：穗国土规划建证[2018]3207-09号 9、16-19#:穗国土规划建证[2018]2091-02号 10、20-21#:穗国土规划建证[2018]4240号 11、40#:穗国土规划建证[2018]4241号 12、20-21#、40#地下室：穗国土规划建证[2018]4785号 13、公建S4#:穗国土规划建证[2019]494号 14、DX6#-5：穗规划资源建证[2019]147号 15、DX6#-6：穗规划资源建证[2019]145号 16、DX6#-3：穗规划资源建证[2019]494号 17、DX8#-1b：穗规划资源建证[2019]488号 18、22#P1~2-2：穗规划资源建证[2019]3973号 19、23#、24#：穗规划资源建证[2019]3974号 20、41#、42#：穗规划资源建证[2019]3971号 21、43#：穗规划资源建证[2019]3967号 22、25#-28#、44#：穗规划资源建证[2019]5247~5250号 23、DX6#-8-1：穗规划资源建证[2019]5450号 24、45#、46#：穗规划资源建证[2019]4731号 25、47#、48#：穗规划资源建证[2019]4733号 26、49#：穗规划资源建证[2019]4737号 27、50#，51#：穗规划资源建证[2019]5451号				

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
						28、13#~15#、29#~34#、52#~53#、1-GJ-10-1、P1-5~P6-5：穗规划资源建证[2020]739~747号 29、P1-1~P5-1：穗规划资源建证[2020]925号 ④建设工程施工许可证：440183201807120101号、440183201809200501号、440183201810090101号、440183201811190301号、440183201811230101号、440183201812210101号、440183201812240101号、440183201812260101号、440183201901100101号、440183201903010201号、440183201903180201号、440183201903180301号、440183201906040101号、440183201907090101号 ⑤环评批复：201844018300000886 ⑥可研批复：穗发改城备【2018】2号				
汉溪长隆项目	70,936.00	448,401.00	105.75	98.09	商场、住宅、酒店、写字楼、停车场	①土地使用证：粤（2018）广州市不动产权第07800285号； ②建设用地规划许可证：穗国土规划地证〔2018〕73号 ③建设工程施工许可证：穗国土规划建证（2018）1568号 ④环评批复：201944011300000867 ⑤可研批复：穗发改城备[2018]03号	完成签约销售24.3亿元	98.09	7.50	15.7
陈头岗（品	242,094.00	1,030,864.30	139.82	128.84	产品定位：住	①土地使用证：粤【2019】广州市不动产权第07800288号	完成签约销售	128.84	9.26	4.7

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
秀星瀚）					宅+租赁房+社区配套	②建设用地规划许可证：穗国土规划地证【2019】3号 ③建设工程规划许可证： 1、住宅14、15#：穗规划资源建证〔2019〕3464号； 2、住宅16#、地下室DX-1、FGJ-37#：穗规划资源建证〔2019〕3462号； 3、文化站：穗规划资源建证〔2019〕2552号； 4、110KV变电站：穗规划资源建证〔2019〕3461号； 5、住宅6#：穗规划资源建证〔2019〕4025号； 6、住宅7#：穗规划资源建证〔2019〕4035号； 7、住宅10#：穗规划资源建证〔2019〕3995号； 8、住宅11-12#：穗规划资源建证〔2019〕4032号； 9、居民健身场所及地下室DX-2：穗规划资源建证〔2019]4033号； 10、商业S4:穗规划资源建证〔2019〕4494号； 11、交通核及DX-5:穗规划资源建证〔2019〕3036号； 12、九年一贯制学校：穗规划资源建证〔2019〕3035号； 13、幼儿园：穗规划资源建证〔2019〕3031号； 14、公交首末站：穗规划资源建证〔2019〕3441号；	24.2亿元			

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
						15、住宅17#、DX-6：穗规划资源建证〔2020〕1244号； 16、住宅18#：穗规划资源建证〔2020〕1242号； 17、住宅19#：穗规划资源建证〔2020〕1273号； 18、住宅20#：穗规划资源建证〔2020〕1272号； 19、住宅21#：穗规划资源建证〔2020〕1277号 ④建设工程施工许可证：440113201907170101号、440113201908130201号、440113201912170201号 ⑤环评批复：20194401130007752 ⑤可研批复：番发改建备【2019】1号				
萝岗（品秀星樾）	312,376.00	931,341.00	142.69	127.50	产品组合：超高局洋房+合院别墅+高端人才公寓	①土地使用证：粤【2019】广州市不动产权第06860093号； ②建设用地规划许可证：穗国土规划地证【2018】612号； ③建设工程规划许可证： 1、公共图书馆：穗规划资源建证［2019］799号 2、自编号GJ-9-1垃圾收集站、再生资源回收点：穗规划资源建证［2019］1605号 3、自编号GJ-9-2垃圾收集站、再生资源回收点：穗规划资源建证［2019］1604号 4、自编号GJ-9-3垃圾收集站、再生资源回收点：穗规划资源建证［2019］1603号 5、15班幼儿园：穗规划资源建证［2019］1854号	完成签约销售3亿元	127.50	6.95	3.5

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
						6、18班幼儿园：穗规划资源建证［2019］1857号 7、45班九年一贯制：穗规划资源建证［2019］1958号 8、公交首末站：穗规划资源建证［2019］1856号 9、高层3#4#：穗规划资源建证［2019］2104号 10、高层9#10#：穗规划资源建证［2019］2119号 11、商业34-49#：穗规划资源建证［2019］2561号 12、商业21-33#：穗规划资源建证［2019］2864号 13、洋房29-44#：穗规划资源建证［2019］2598号 14、洋房45-57#：穗规划资源建证［2019］2674号 15、洋房58-62#及地下室：穗规划资源建证[2019]2532号 16、高层11#12#：穗规划资源建证［2019］3621号 17、高层13#14#：穗规划资源建证［2019］4048号 18：高层15-18#：穗规划资源建证［2019］5904号				

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
						④建设工程施工许可证：440112201906200101；440112201907190401；440112201907190301；440112201907110101；440112201907110201；440112201907190501；440112202002280101号 ⑤环评批复：201944011200000620 ⑥可研批复：穗埔发改建备【2019】2号				
白云湖（品实·云湖花城）	222,886.00	521,230.00	116.14	120.48	住宅项目、销售	①土地使用证：粤（2019）广州市不动产权第04800585号； ②建设用地规划许可证：穗国土规划地证【2019】4号； ③建设工程规划许可证：穗规划资源建证【2019】4566、4569、4611 ④建设工程施工许可证：440111201909290101号	完成签约销售15.1亿元	120.48	6.5	9.8
镇龙项目	242,175.00	703,400.00	55.00	83.25	商住	①建设用地规划许可证：穗规划资源地证（2020）68号 ②建设工程规划许可证：建字第440112202002170号、穗规划资源建证[2020]2731号、建字第440112202002176号、穗规划资源建证[2020]2737号、建字第440112202001868号、建字第440112202002175号、穗规划资源建证[2020]2736号、穗规划资源建证[2020]2431号、建字第440112202002100号、穗规划资源建证[2020]2657号、建字第440112202002122号、穗规划资源建证[2020]2682号 ③建设工程施工许可证：440112202006180201、	完成签约销售14.8亿元	83.25	6.45	3.3

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
						440112202006180201、440112202006230301号				
水西项目	87,299.00	331,795.00	29.00	51.15	商住	①建设用地规划许可证：穗规划资源地证（2020）51号 ②建设工程规划许可证：建字第440112202001440号、穗规划资源建证[2020]2003号、建字第440112202001312号、建字第440112202001421号、穗规划资源建证[2020]1985号、穗规划资源建证[2020]1882号、建字第440112202001311号、穗规划资源建证[2020]1881号、建字第440112202001437号、穗规划资源建证[2020]2000号、建字第440112202001463号、穗规划资源建证[2020]2024号 ③建设工程施工许可证：440112202006170101、440112202007010401、440112202007010201、440112202008030201号	完成签约销售23.6亿元	51.15	6.26	3.1
槎头西项目	67,915.00	431,711.00	72.70	60.70	商住	①建设用地规划许可证：440111202000115	完成签约销售30亿元	60.70	6.63	10
赤沙项目	110,924.00	442,351.00	191.88	99.83	住宅项目、销售	①建设用地规划许可证：穗规划资源地证（2021）203号 ②建筑工程施工许可证：440105202106070101	完成签约销售53.4亿元	99.83	26.43	27.5
上官苑二期	34,487.00	176,303.00	39.82	26.93	住宅项目	①建设工程规划许可证：建字第440111202216810号 ②建设用地规划许可证：地字第	完成签约销售8.5亿元	26.93	2.45	5

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
						440111202201268号 ③建设工程施工许可证：440111202206200301号 ④国有土地使用证：粤2022广州市不动产权第04016545号				
合计	**1,818,828.74**	**6,768,387.30**	**1,156.89**	**1,044.78**	**-**	**-**	**-**	**1,044.78**	**86.52**	**95.80**

注：上发行人为保守起见，部分项目向政府申报的总投预算会比实际投入的大，差距大与小主要与市场环境有关。

截至2023年3月末公司在建物业项目情况（续）

项目名称	项目所在地	项目建设期	项目进度（2023年3月）	资金来源（包括贷款、自筹等）	建设主体
官湖项目（品秀星图）	广州市增城区新塘镇官湖村、石下村	2018-2025	一期已全部交付；二期1、2号楼已交付，其余正在进行室内装修；三期主体结构已完工，正在进行室内装修等工作；四、六、七期正在开展主体结构施工；五期叠墅已完成结构封顶。	贷款、自筹	广州市品秀房地产开发有限公司
陈头岗（品秀星瀚）	广州市番禺区石壁街石壁一村拱日大街4号	2018-2025	一期14-16#已交付，其他正在室内精装修施工；二、三期正在开展主体结构施工。	贷款、自筹	广州市品荟房地产开发有限公司
萝岗（品秀星樾）	广州市经济技术开发区东区连云路2号601房	2018-2025	一期情景洋房已交付；二、三期盖上高层主体结构已封顶，正在开展切砖、抹灰等施工；三期白地复式、四期正在开	贷款、自筹	广州市品悦房地产开发有限公司

项目名称	项目所在地	项目建设期	项目进度 （2023年3月）	资金来源（包括贷款、自筹等）	建设主体
			展主体结构施工。		
镇龙项目	广州市黄埔区广汕公路335号	2019-2026	一、二期正在开展砌砖、外墙抹灰、粗装修等工程；三期正在开展主体结构施工。	贷款、自筹	广州市品辉房地产开发有限公司
水西项目	广州市黄埔区水西路33号402房	2019-2026	一期正在卡兹主体结构施工；二期已开工，正在开展桩基工程。	贷款、自筹	广州市品冠房地产开发有限公司
白云湖（品实·云湖花城）	广州市白云区石沙路地铁8号线亭岗站	2018-2026	一期已竣备；二期正在开展精装修工程；三期正在开展主体结构施工。	贷款、自筹	广州市品实房地产开发有限公司
槎头西项目	广州市白云区广海路	2021-2026	首开区、北区正在开展主体结构施工；南区正在开展桩基施工	贷款、自筹	广州市品诚房地产开发有限公司
棠溪西项目	广州市白云区石槎路	2020-2024	配建地下空间已完成；上盖开发正在开展施工招标等开工准备工作。	贷款、自筹	广州市云胜房地产开发有限公司
汉溪长隆项目	广东省广州市番禺区汉溪大道与新光快速路交叉口东南侧	2018—2025	地下室工程已完工，正在开展主体结构施工。	贷款、自筹	广州耀胜房地产开发有限公司
赤沙项目	广东省广州市海珠区金运路	2021-2027	一期正在开展主体结构施工	股东借款	广州市品臻房地产开发有限公司
上官苑二期	广州市白云区均禾街道均禾街清湖村			贷款、自筹	广州市品苑房地产开发有限公司

3）截至2023年3月末，发行人拟建物业项目如下：

项目	开发主体	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	土地成本（亿元）	物业用途	总投资金额（亿元）	已投资金额（亿元）	2023-2024年投资计划（亿元）	资金来源	当前进度	当前取得证照
东平	广州市品云房地产开发有限公司	38,823.00	46,853.00	11.72	住宅	19.27	0.7	5	贷款、自筹	正在开展主体施工	①不动产权证：粤（2023）广州市不动产权第04002659号 ②建设用地规划许可证：地字第440111202201369号 穗规划资源地证[2022]203号 ③建设工程规划许可证：建字第44011120220331号 穗规划资源建证[2022]5745号 ④施工许可证：4401111202210250101
棠溪西项目	广州市云胜房地产开发有限公司	43,191.00	193,567.00	10.37	商业	29.05	0.8	4	贷款、自筹	正在开展主体施工	①不动产权证：粤（2022）广州市不动产权第04017459号 ②建设用地规划许可证：地字第440111202100664

											号 穗规划资源地证[2021]141号 ③建设工程规划许可证：建字第44011120220276号 穗规划资源建证[2022]5690号 ④施工许可证：4401111202231030201
棠溪东项目	广州市鸿胜房地产开发有限公司	60,947.00	169,891.00	8.98	商业	26.65	0	4	贷款、自筹	正在开展主体施工	①建设用地规划许可证：地字第440111202301764号 穗规划资源地证[2023]67号 ②建设工程规划许可证：建字第440111202322527号 穗规划资源建证[2023]2053号 ③施工许可证：4401111202305110101
石井水泥厂	广州市品灏房地产开发有限公司	137,976.00	267,253.00	37.86	住宅、商业	72.84	0.3	10	贷款、自筹	正在开展桩基及基坑施工	①不动产权证：粤（2023）广州市不动产权第04013599号 ②建设用地规划

											许可证：地字第440111202201370号 穗规划资源地证[2022]204号 ③建设工程规划许可证：建字第440111202322751号 穗规划资源建证[2023]2265号、建字第440111202322667号 穗规划资源建证[2023]2187号、建字第440111202322817号 穗规划资源建证[2023]2327号 ④施工许可证：440111202303300101、440111202304270401、440111202302270301
石榴岗	广州市品珑房地产开发有限公司	35,654.00	70,097.00	21.07	住宅、商业	33.07	0.5	5	贷款、自筹	正在开展地下室施工	①不动产权证：粤（2023）广州市不动产权第00033821号 ②建设用地规划

											许可证：地字第440105202201388号 穗规划资源地证[2022]222号 ③建设工程规划许可证：建字第440105202321994号 穗规划资源建证[2023]1547号 ④施工许可证：440105202303170101
赤沙南	广州市品鑫房地产开发有限公司	166,331.00	419,462.00	94.54	商业、住宅	172.06	0	20	贷款、自筹	正在开展前期方案策划、报建工作	①不动产权证：粤（2023）广州市不动产权第00059335号 ②建设用地规划许可证：地字第440105202201387号 穗规划资源地证[2022]221号
合计		**482,922.00**	**1,167,123.00**	**184.53**		**352.93**	2.3	48			

4）截至2023年3月末，发行人土地储备如下：

截止2023年3月末，发行人暂无土地储备。

（2）发行人轨道交通物业开发合规经营情况

发行人轨道交通物业开发业务经营合法、合规，具体情况如下：

1）在轨道交通物业开发项目中，发行人本部具备三级开发资质；

2）发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

3）发行人诚信合法经营，包括以下方面：

a.发行人其子公司不存在单方面违背《限制用地项目目录（2012年本）》或《禁止用地项目目录（2012年本）》的情形；

b.发行人及其子公司已完工、在建物业项目不存在违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等情形；

c.发行人及其子公司已完工、在建物业项目不存在拖欠土地款的情形，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；

d.发行人及其子公司土地使用权的取得履行了必要程序，土地权属不存在问题；

e.发行人不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划的情形；

f.发行人及其子公司在土地开发方面不存在因违反闲置用地规定而受到相关主管部门行政处罚，且情节严重的情形；各项目不存在违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况；

g.发行人及其子公司按照项目开发建设流程进行，不存在因相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等重大违法违规行为而受到相关主管部门行政处罚，且情节严重的情形；

h.发行人及其子公司不存在因“囤地”、“炒地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等重大违法违规行为受到相关监管机构的行政处罚，且情节严重的情形或造成严重社会负面的事件出现。

4）轨道交通沿线场站综合体项目前期通过与轨道交通正线工程同步实施征拆，完善相关用地手续后交由土地储备部门收储出让，发行人通过招拍挂获取地

块开发权后设立项目公司进行开发，项目获取流程合法合规。

3、资源经营业务状况

发行人的资源经营业务由广告、商贸和通信三大业务板块构成。广告业务主要是与外部公司合作，采取保底收入加利润分成的经营模式。

其中广告经营涵盖了传统媒体、电视媒体、纸媒体及播音导向媒体等多种媒体资源。发行人充分发挥自身的广告媒体平台优势，创新、高效地开展广告经营，积极打造广告品牌形象，同时大力支持社会公益宣传，弘扬主流文化，传播社会文明。

商贸经营包括商业资源的开发策划、经营策划、资源招商、经营管理及服务等。地铁商业资源经营包括车站商业、地铁商场（商业街）、地面物业等资源形式，经营业态主要由车站商铺及自主设备、车站商业街、超市、专业市场、写字楼、物流仓库、社区商铺等。

民用通信业务系统地解决了地下空间的移动通信信号覆盖存在盲区的问题，为广大乘客提供无缝隙、不间断的移动通信（含语音业务和数据业务）服务，让广大乘客在享受地铁交通便利的同时，也能享受到优质的移动通信和有线通信服务。另外，民用通信业务为地铁运营提供通信保障，为地铁商户提供有线电话、数据专线、上网服务等。

2020-2022年及2023年1-3月间，发行人资源经营收入分别为79,807.27万元、84,913.17万元、78,711.92万元和12,377.41万元，成本分别为18,725.00万元、26,011.52万元、24,327.40万元和3,405.10万元，毛利润分别为61,606.00万元、58,901.65万元、54,384.53万元和8,972.31万元，近三年资源经营业务的收入和毛利润整体呈波动趋势，但成绩较为显著。广告业务、通信业务、商铺经营收入逐年递增，物资业务推动城轨采购网通过国家电子招投标系统二星认证，配套建成线下城轨采购交易中心。近一年及一期，发行人上述三大板块的收入及盈利情况如下：

图表5-23：广告、商贸和通信三个板块收入及盈利情况

单位：万元

项目	收入		成本		毛利润	
	2022年度	2023年1-3月	2022年度	2023年1-3月	2022年度	2023年1-3月
广告业务	37,048.90	11,139.81	4,172.90	795.81	32,876	10,344

通信业务	18,338.36	1,943.78	2,635.36	354.78	15,703	1,589
商业业务	7,989.23	2,222.21	2,532.23	495.21	5,457	1,727
合计	**63,376.49**	**15,305.80**	**9,340.49**	**1,645.80**	**54,036.00**	**13,660.00**

广州地铁结合地铁线网建设规划进行地铁沿线商业资源开发，促进地铁建设与沿线商业发展相辅相成，增强地铁建设整体带动效应，大力推动“广告、商贸、通信”业务的发展。

4、行业对外服务状况

近三年来，发行人的设计、咨询、培训、监理以及销售商品等行业对外服务业务收入规模不断扩大。2020-2022年及2023年1-3月间，公司行业对外服务收入分别为251,985.54万元、357,551.03万元、340,568.25和72,167.72万元，实现平稳增长。其中设计、咨询、培训、监理等业务收入是发行人行业对外服务业务收入的主要来源，销售商品收入是发行人行业对外服务收入的稳定构成。设计方面，广州地铁设计研究院股份有限公司积极推进广州轨道交通建设规划修编、在建线路设计、新线前期研究及地铁上盖物业开发等项目，该公司已于2021年上市，成为国内地铁设计行业首家上市公司。咨询方面，发行人2009年9月出资设立了广州中咨城轨工程咨询有限公司，2013年广州中咨城轨工程咨询有限公司引入战略合作伙伴中国国际工程咨询公司，实现增资扩股；2018年9月中国国际工程咨询有限公司将其持有的股权全部划转给中国铁道建筑有限公司。监理方面，广州轨道交通建设监理有限公司2011年3月完成了股权划转，成为发行人的全资子公司，业务范围涵盖地铁土建监理、机电安装监理、综合枢纽、地铁铺轨监理、车辆监造、项目管理、业主代建、招标管理等。上述公司主要客户为发行人及全国各地地铁运营公司，在确保广州轨道交通各项项目顺利推进的同时，有序推进外地任务。截至2023年3月末，下列主体运营情况如下：

图表5-24：截至2023年3月末发行人行业对外服务主要板块业务情况

单位：万元/个

业务类型	运营主体	业务模式	盈利模式	签订合同金额	签订合同个数	主要业务品类	主要客户
勘察设计	广州地铁设计研究院股份有限公司	项目招投标，设计出图，通过评估验收，进行合同收付款	收取工程设计合同款项	237,784.00	142	勘察设计	广州地铁集团有限公司、南宁轨道交通集团有限责任公司、福州地铁集团

业务类型	运营主体	业务模式	盈利模式	签订合同金额	签订合同个数	主要业务品类	主要客户
							有限公司、武汉地铁集团有限公司、长沙市轨道交通集团有限公司
咨询	广州中咨城轨工程咨询有限公司	企业管理及运营筹备咨询	收取咨询费	-	-	咨询	台州、青岛等轨道交通公司
监理	广州轨道交通建设监理有限公司	监理及咨询服务	提供监理及咨询服务获取服务费	6,177.25	39	工程监理、项目咨询、车辆咨询及监造、地保业务、地保监控、项目代建、招标代理、设备集成、投资监理	广州地铁集团有限公司、广州市高速公路有限公司、长沙穗城轨道交通有限公司、长沙市轨道交通六号线建设发展有限公司、深圳地铁集团有限公司、南京地铁建设有限责任公司
物资采购	广州地铁物资有限公司	货物的贸易买卖	买卖差价	173.00	6	地铁备件、水泥、装修材料	广州地铁集团有限公司、广东广佛轨道交通有限公司
轨道交通车辆制造及维修	广州中车轨道交通装备有限公司	制造地铁列车，地铁列车架大修，地铁列车售后维保	地铁车辆制造、地铁列车架大修、地铁列车售后维保利润-	6,000.00	102	新造地铁列车，地铁列车架大修，地铁列车售后维保	株洲电力机车长河机电产品开发公司、中车物流有限公司
合计	-	-	-	**250,134.25**	**289.00**	-	-

销售商品收入是发行人行业对外服务收入的稳定构成。该部分板块主要由广州地铁物资有限公司负责，该公司一直致力于轨道交通及房地产现代供应链构建和管理。目前，该公司为广州地铁及其他地铁运营企业供应各类物资，年平均采购规模达3亿元，销售品种近10万种。销售商品主要品类为钢材、水泥、房产装修材料、地铁运营备件等，主要向广州、深圳、东莞等地区销售。

发行人销售商品业务前五大销售客户情况见下表。

图表5-25：2023年1-3月发行人销售商品业务前五大销售客户情况

单位：万元

期间	序号	客户名称	销售收入	占营业收入比例	是否关联方
2023年1-3月	1	广州地铁集团有限公司	1,888	84%	是
	2	广东城际铁路运营有限公司	113	5%	是
	3	广东广佛轨道交通有限公司	68	3%	是
	4	广州市夏华喷绘有限公司	29	1%	否
	5	广州市晟彩喷画有限公司	28	1%	否
	合计		**2,125**	**94%**	-

发行人销售商品业务前五大采购客户情况见下表。

图表5-26：2023年1-3月发行人销售商品业务前五大采购客户情况

单位：万元

期数	序号	供应商名称	采购金额	占当期采购总额比例	是否关联方
2023年1-3月	1	赛雪龙轨道交通安全技术（上海）有限公司	530	38%	否
	2	上海升昫轨道交通科技有限公司	158	11%	否
	3	广州吉致机电设备有限公司	134	10%	否
	4	株洲飞瑞轨道科技有限公司	118	8%	否
	5	北京纵横机电科技有限公司	99	7%	否
	合计		**1,653**	**62%**	

九、发行人在建工程和拟建工程

（一）在建工程

1、拟建地铁项目

截至2023年3月末，发行人拟建项目如下：

地铁十号线，线路长度19.15公里，线路起终点为西朗--石牌站，线路计划总投资240.99亿元，串接广钢新城、海珠区南部居住区、五羊城、天河体育中心及天河客运站等地区，缓解三号线体育西路站的换乘压力，提高网络换乘效率。

图表 5-27：截至 2023 年 3 月末广州铁主要在建地铁线路情况

序号	线路名称	线路起终点	长度(公里)	总投资（亿元）	累计完成投资（亿元）	资金来源（亿元）		计划投资（亿元）			项目进度	建设时间
						财政	融资	2022 年	2023 年	2024 年		
1	轨道交通七号线西延顺德段	美的大道-广州南站（广州段为韦涌-广州南站）	13.40	9.65	4.74	9.65	-	9,154	15,942	5,500	已于 2022 年开通运营	2017-2021
2	轨道交通十一号线工程	火车站-火车站	42.80	420.58	226.13	189.26	231.32	606,688	406,327	204,280	土建工程累计完成 88%	2016-2022
3	轨道交通十八号线工程	万顷沙-广州东站	61.30	456.63	305.13	167.62	325.38	261,272	219,741	198,600	首通段（万顷沙-冼村，58.3 公里）：已于 9 月 28 日开通初期运营。后通段土建工程累计完成 29%。	2017-2022
4	轨道交通二十二号线工程	番禺广场-白鹅潭	30.80	275.32	126.31	90.06	174.81	136,751	202,169	233,700	首通段已于 2022 年开通，后通段土建完成 34%。	2017-2022
5	轨道交通十三号线二期工程	朝阳-渔珠	33.50	386.47	153.84	139.69	271.16	459,589	337,297	312,200	土建工程累计完成 64%	2017-2022
6	轨道交通三号线东延段工程	番禺广场-海傍	9.58	66.71	18.17	22.68	44.03	172,261	96,995	77,000	土建工程累计完成 87%	2018-2023

7	轨道交通五号线东延段工程	文冲-黄埔客运港	9.80	87.63	27.17	29.80	57.84	154,526	123,153	108,100	土建工程累计完成96%	2018-2022
8	轨道交通七号线二期工程	大学城南-水西	21.90	169.25	55.69	57.54	111.70	234,022	185,916	159,700	土建工程累计完成97%	2018-2023
9	轨道交通十号线工程	西朗-石牌桥	19.15	240.99	72.17	81.94	159.05	306,456	277,167	211,200	土建工程累计完成70%	2018-2023
10	轨道交通十二号线工程	浔峰岗-科学中心	37.60	374.40	116.84	127.30	247.11	543,879	367,619	424,500	土建工程累计完成64%	2018-2023
11	轨道交通十四号线二期工程	广州火车站-嘉禾望岗	11.90	106.20	17.56	36.11	70.09	88,306	96,765	163,400	土建工程累计完成45%	2018-2022
合计	-	-	**291.73**	**2,593.83**	**1,123.75**	**951.64**	**1,692.49**	**2,972,903**	**2,329,091**	**2,098,180**	-	-

注：项目资金来源：

（1）资本金主要采取以下几种方式筹集：一是根据广州市政府常务会议纪要（穗府13届94次【2009】26号）、工作会议纪要（穗府会纪【2011】170号），从2011年起每年安排80亿专项资金用于地铁建设；二是广州市、区二级共建，越秀、荔湾、海珠、天河、黄埔、白云等六区辖区内的在建项目投资额由广州市统筹，番禺、花都、罗岗、南沙四区及增城、从化二市辖区内在建项目投资额由广州市和区（市）各承担50%；三是由广州市政府统筹地铁沿线土地的整理、开发，并将获得土地出让收益用于在建项目建设。

（2）资本金以外的建设资金通过综合运用贷款、发行债券等融资工具筹集解决。

截至2023年3月末，发行人主要在建工程自筹资金均已按比例足额到位，项目审批合法合规，项目审批文件如下：

图表5-28：截至2023年3月末发行人主要在建项目审批合规情况

单位：万元

序号	项目	批准文件名称	批准文件文号	批准部门
1	十八号线	广东省发改委关于广州市轨道交通十八号线工程可行性研究报告的批复	粤发改交通函〔2017〕3981号	广东省发展改革委
2		广东省国土资源厅关于广州市轨道交通十八号线工程项目用地的预审意见	粤国土资（预）函〔2017〕35号	广东省国土资源厅
3		广州市环境保护局关于广州市轨道交通十八号线工程环境影响报告书的批复	穗环管影〔2017〕30号	广州市环境保护局
4	二十二号线	广州市发展改革委关于广州市轨道交通二十二号线工程可行性研究报告的批复	穗发改〔2017〕724号	广州市发展改革委
5		广州市城市轨道交通二十二号线工程项目用地的预审意见	穗国土规划预审字〔2017〕90号	广州市国土资源局
6		广州市环境保护局关于广州市轨道交通二十二号线工程环境影响报告书的批复	穗环管影〔2017〕32号	广州市环境保护局
7	七号线二期	广州市发展改革委关于广州市轨道交通七号线二期工程可行性研究报告的批复	穗发改〔2018〕23号	广州市发展改革委
8		广州市轨道交通七号线二期工程建设项目用地预审意见	穗国土规划预审字〔2017〕96号	广州市国土资源局
9		广州市环境保护局关于广州市城市轨道交通七号线二期工程（大学城南-水西北）环境影响报告书的批复	穗环管影〔2018〕26号	广州市环境保护局
10	十三号线二期	广州市发展改革委关于广州市轨道交通十三号线二期工程可行性研究报告的批复	穗发改〔2017〕817号	广州市发展改革委
11		广州市城市轨道交通十三号线二期工程建设项目用地预审意见	穗国土规划预审字〔2017〕91号	广州市国土资源局
12		广东省环境保护厅关于广州市轨道交通十三号线二期工程环境影响报告书的批复	穗环管影〔2017〕39号	广州市环境保护局
13	十号线	广州市发展改革委关于广州市轨道交通十号线工程可行性研究报告的批复	穗发改〔2018〕25号	广州市发展改革委
14		广州市城市轨道交通十号线工程建设项目用地预审意见	穗国土规划预审字〔2017〕97号	广州市国土资源局
15		广州市环境保护局关于广州市城市轨道交通十号线工程（石牌桥-西朗）环境影响报告书的批复	穗环管影〔2018〕27号	广州市环境保护局
16	十二号线	广州市发展改革委关于广州市轨道交通十二号线工程可行性研究报告的批复	穗发改〔2018〕187号	广州市发展改革委
17		广州市轨道交通十二号线工程建设项目用地预审意见	穗国土规划预审字〔2017〕100号	广州市国土资源局
18		广州市环境保护局关于广州市城市轨道交通	穗环管影〔2018〕16号	广州市环境

序号	项目	批准文件名称	批准文件文号	批准部门
		十二号线工程（浔峰岗-大学城南）环境影响报告书的批复		保护局
19	三号线东延段	广州市发展改革委关于广州市轨道交通三号线东延段工程可行性研究报告的批复	穗发改〔2018〕24号	广州市发展改革委
20		广州市轨道交通三号线东延段工程建设项目用地预审意见	穗国土规划预审字〔2017〕104号	广州市国土资源局
21		广州市环境保护局关于广州市城市轨道交通三号线东延段工程（番禺广场-海傍）环境影响报告书的批复	穗环管影〔2018〕21号	广州市环境保护局
22	五号线东延段	广州市发展改革委关于广州市轨道交通五号线东延段工程可行性研究报告的批复	穗发改〔2018〕61号	广州市发展改革委
23		广州市轨道交通五号线东延段工程建设项目用地预审意见	穗国土规划预审字〔2017〕101号	广州市国土资源局
24		广州市环境保护局关于广州市城市轨道交通五号线东延段工程（文冲-黄埔客运港）环境影响报告书的批复	穗环管影〔2018〕22号	广州市环境保护局
25	十四号线二期	广州市发展改革委关于广州市轨道交通十四号线二期工程可行性研究报告的批复	穗发改〔2018〕51号	广州市发展改革委
26		广州市轨道交通十四号线二期工程建设项目用地预审意见	穗国土规划预审字〔2017〕110号	广州市国土资源局
27		广州市环境保护局关于广州市城市轨道交通十四号线二期工程环境影响报告书的批复	穗环管影〔2018〕29号	广州市环境保护局
28	八号线北延	广东省发展改革委关于广州市城市轨道交通八号线北延段工程可行性研究报告的批复	粤发改交通函〔2014〕143号	广东省发展改革委
29		关于广州市轨道交通八号线北延段工程建设用地预审意见的复函	国土资预审字〔2013〕35号	中华人民共和国国土资源部
30		关于广州市轨道交通八号线北延段工程（文化公园～白云湖）环境影响报告书的批复	环审〔2013〕309号	中华人民共和国环境保护部
31	二十一号线	广东省发展改革委关于广州市城市轨道交通二十一号线工程可行性研究报告的批复	粤发改交通函〔2014〕404号	广东省发展改革委
32		关于广州市轨道交通二十一号线工程建设项目用地的预审意见	粤国土资（预）函〔2013〕131号	广东省国土资源厅
33		关于广州市轨道交通二十一号线工程（员村-增城广场）环境影响报告书的批复	环审〔2013〕194号	中华人民共和国环境保护部
34	十一号线	广东省发展改革委关于广州市城市轨道交通十一号线工程可行性研究报告的批复	粤发改交通函审〔2015〕2562号	广东省发展改革委
35		广东省国土资源厅关于广州市轨道交通十一号线工程项目用地的预审意见	粤国土资（预）函〔2014〕45号	广东省国土资源厅
36		广东省环境保护厅关于广州市轨道交通十一号线工程环境影响报告书的批复	粤环审〔2015〕45号	广东省环境保护厅

序号	项目	批准文件名称	批准文件文号	批准部门
37	七号线西延	广东省发展改革委关于广州市城市轨道交通7号线一期工程西延顺德段项目可行性研究报告的批复	粤发改交通函审〔2016〕1876号	广东省发展改革委

2、在建物业项目

截至2023年3月末，发行人在建物业项目主要有大坦沙项目（悦江上品）、官湖项目（品秀星图）、汉溪长隆项目、陈头岗（品秀星瀚）、萝岗（品秀星樾）、白云湖（品实•云湖花城）、镇龙项目（星汇城）、水西项目（星樾山畔）、槎头项目、赤沙项目、上官苑二期等，具体见下表:

图表 5-29：截至 2023 年 3 月末公司在建物业项目情况

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止 2023 年 3 月末已完成出资（亿元）	2023 年投资计划（亿元）	2024-2025 年投资计划（亿元）
大坦沙项目（悦江上品）	104,388.44	419,543.00	52.54	45.24	住宅、社区商铺	①土地使用证：穗府国用（2014）第 06110010 号、第 06110011 号； ②建设用地规划许可证：穗规地证〔2013〕196 号、穗规地证〔2013〕197 号； ③建设工程规划许可证：穗规建证（2013）2399 号、穗规建证（2014）385 号、穗规建证（2014）384 号、穗规建证（2014）300 号、穗规建证（2014）220 号、穗规建证（2014）60 号、穗规建证（2014）7 号、穗规建证（2014）6 号 ④建设工程施工许可证：40103201408290101 号、440103201409280101 号 ⑤环评批复：穗（荔）环管影【2013】199 号 ⑥可研批复：穗发改城备[2013]29 号、穗发改城备[2013]30 号	完成签约销售 1.1 亿元	45.24	0.24	1.5
官湖项目（品秀星图）	323,348.30	1,331,448.00	211.55	202.77	住宅、社区商铺、其他	①土地使用证：粤【2018】广州市不动产权第 10800111 号 ②建设用地规划许可证：穗国土规划地证【2018】256 号 ③建设工程规划许可证： 1、1-2#：穗国土规划建证[2018]3011 号 2、3#：穗国土规划建证[2018]3200 号 3、4#：穗国土规划建证[2018]3202 号 4、5#：穗国土规划建证[2018]3203 号 5、3-6#地下室：穗国土规划建证[2018]4786 号 6、6-8#：穗国土规划建证[2018]3204-06 号 7、7-9#地下室：穗国土规划建证[2019]488 号	完成签约销售 2 亿元	202.77	7.85	11.7

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
						8、9-11#：穗国土规划建证[2018]3207-09号 9、16-19#:穗国土规划建证[2018]2091-02号 10、20-21#:穗国土规划建证[2018]4240号 11、40#:穗国土规划建证[2018]4241号 12、20-21#、40#地下室：穗国土规划建证[2018]4785号 13、公建S4#:穗国土规划建证[2019]494号 14、DX6#-5：穗规划资源建证[2019]147号 15、DX6#-6：穗规划资源建证[2019]145号 16、DX6#-3：穗规划资源建证[2019]494号 17、DX8#-1b：穗规划资源建证[2019]488号 18、22#P1~2-2：穗规划资源建证[2019]3973号 19、23#、24#：穗规划资源建证[2019]3974号 20、41#、42#：穗规划资源建证[2019]3971号 21、43#：穗规划资源建证[2019]3967号 22、25#-28#、44#：穗规划资源建证[2019]5247~5250号 23、DX6#-8-1：穗规划资源建证[2019]5450号 24、45#、46#：穗规划资源建证[2019]4731号 25、47#、48#：穗规划资源建证[2019]4733号 26、49#：穗规划资源建证[2019]4737号 27、50#，51#：穗规划资源建证[2019]5451号 28、13#~15#、29#~34#、52#~53#、1-GJ-10-1、P1-5~P6-5：穗规划资源建证[2020]739~747号 29、P1-1~P5-1：穗规划资源建证[2020]925号 ④建设工程施工许可证：440183201807120101号、440183201809200501号、440183201810090101号、440183201811190301				

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
						号、440183201811230101号、440183201812210101号、440183201812240101号、440183201812260101号、440183201901100101号、440183201903010201号、440183201903180201号、440183201903180301号、440183201906040101号、440183201907090101号 ⑤环评批复：201844018300000886 ⑥可研批复：穗发改城备【2018】2号				
汉溪长隆项目	70,936.00	448,401.00	105.75	98.09	商场、住宅、酒店、写字楼、停车场	①土地使用证：粤（2018）广州市不动产权第07800285号； ②建设用地规划许可证：穗国土规划地证〔2018〕73号 ③建设工程施工许可证：穗国土规划建证（2018）1568号 ④环评批复：201944011300000867 ⑤可研批复：穗发改城备[2018]03号	完成签约销售24.3亿元	98.09	7.50	15.7
陈头岗（品秀星瀚）	242,094.00	1,030,864.30	139.82	128.84	产品定位：住宅+租赁房+社区配套	①土地使用证：粤【2019】广州市不动产权第07800288号 ②建设用地规划许可证：穗国土规划地证【2019】3号 ③建设工程规划许可证： 1、住宅14、15#：穗规划资源建证〔2019〕3464号； 2、住宅16#、地下室DX-1、FGJ-37#：穗规划资源建证〔2019〕3462号； 3、文化站：穗规划资源建证〔2019〕2552号； 4、110KV变电站：穗规划资源建证〔2019〕3461	完成签约销售24.2亿元	128.84	9.26	4.7

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
						号； 5、住宅6#：穗规划资源建证〔2019〕4025号； 6、住宅7#：穗规划资源建证〔2019〕4035号； 7、住宅10#：穗规划资源建证〔2019〕3995号； 8、住宅11-12#：穗规划资源建证〔2019〕4032号； 9、居民健身场所及地下室DX-2：穗规划资源建证〔2019]4033号； 10、商业S4:穗规划资源建证〔2019〕4494号； 11、交通核及DX-5：穗规划资源建证〔2019〕3036号； 12、九年一贯制学校：穗规划资源建证〔2019〕3035号； 13、幼儿园：穗规划资源建证〔2019〕3031号； 14、公交首末站：穗规划资源建证〔2019〕3441号； 15、住宅17#、DX-6：穗规划资源建证〔2020〕1244号； 16、住宅18#：穗规划资源建证〔2020〕1242号； 17、住宅19#：穗规划资源建证〔2020〕1273号； 18、住宅20#：穗规划资源建证〔2020〕1272号； 19、住宅21#：穗规划资源建证〔2020〕1277号 ④建设工程施工许可证：440113201907170101号、440113201908130201号、440113201912170201号 ⑤环评批复：20194401130007752 ⑤可研批复：番发改建备【2019】1号				
萝岗	312,376.00	931,341.00	142.69	127.50	产品组	①土地使用证：粤【2019】广州市不动产权第	完成签	127.50	6.95	3.5

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
（品秀星樾）					合：超高局洋房+合院别墅+高端人才公寓	06860093号； ②建设用地规划许可证：穗国土规划地证【2018】612号； ③建设工程规划许可证： 1、公共图书馆：穗规划资源建证［2019］799号 2、自编号GJ-9-1垃圾收集站、再生资源回收点：穗规划资源建证［2019］1605号 3、自编号GJ-9-2垃圾收集站、再生资源回收点：穗规划资源建证［2019］1604号 4、自编号GJ-9-3垃圾收集站、再生资源回收点：穗规划资源建证［2019］1603号 5、15班幼儿园：穗规划资源建证［2019］1854号 6、18班幼儿园：穗规划资源建证［2019］1857号 7、45班九年一贯制：穗规划资源建证［2019］1958号 8、公交首末站：穗规划资源建证［2019］1856号 9、高层3#4#：穗规划资源建证［2019］2104号 10、高层9#10#：穗规划资源建证［2019］2119号 11、商业34-49#：穗规划资源建证［2019］2561号 12、商业21-33#：穗规划资源建证［2019］2864号 13、洋房29-44#：穗规划资源建证［2019］2598号	约销售3亿元			

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
						14、洋房45-57#：穗规划资源建证［2019］2674号 15、洋房58-62#及地下室：穗规划资源建证[2019]2532号 16、高层11#12#：穗规划资源建证［2019］3621号 17、高层13#14#：穗规划资源建证［2019］4048号 18：高层15-18#：穗规划资源建证［2019］5904号 ④建设工程施工许可证：440112201906200101；440112201907190401；440112201907190301；440112201907110101；440112201907110201；440112201907190501；440112202002280101号 ⑤环评批复：201944011200000620 ⑥可研批复：穗埔发改建备【2019】2号				
白云湖（品实·云湖花城）	222,886.00	521,230.00	116.14	120.48	住宅项目、销售	①土地使用证：粤（2019）广州市不动产权第04800585号； ②建设用地规划许可证：穗国土规划地证【2019】4号； ③建设工程规划许可证：穗规划资源建证【2019】4566、4569、4611 ④建设工程施工许可证：440111201909290101号	完成签约销售15.1亿元	120.48	6.5	9.8
镇龙项目	242,175.00	703,400.00	55.00	83.25	商住	①建设用地规划许可证：穗规划资源地证（2020）68号 ②建设工程规划许可证：建字第440112202002170号、穗规划资源建证[2020]2731号、建字第440112202002176号、穗规划资源建	完成签约销售14.8亿元	83.25	6.45	3.3

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
						证[2020]2737号、建字第440112202001868号、建字第440112202002175号、穗规划资源建证[2020]2736号、穗规划资源建证[2020]2431号、建字第440112202002100号、穗规划资源建证[2020]2657号、建字第440112202002122号、穗规划资源建证[2020]2682号 ③建设工程施工许可证：440112202006180201、440112202006180201、440112202006230301号				
水西项目	87,299.00	331,795.00	29.00	51.15	商住	①建设用地规划许可证：穗规划资源地证（2020）51号 ②建设工程规划许可证：建字第440112202001440号、穗规划资源建证[2020]2003号、建字第440112202001312号、建字第440112202001421号、穗规划资源建证[2020]1985号、穗规划资源建证[2020]1882号、建字第440112202001311号、穗规划资源建证[2020]1881号、建字第440112202001437号、穗规划资源建证[2020]2000号、建字第440112202001463号、穗规划资源建证[2020]2024号 ③建设工程施工许可证：440112202006170101、440112202007010401、440112202007010201、440112202008030201号	完成签约销售23.6亿元	51.15	6.26	3.1
槎头西项目	67,915.00	431,711.00	72.70	60.70	商住	①建设用地规划许可证：440111202000115	完成签约销售30亿元	60.70	6.63	10
赤沙项目	110,924.00	442,351.00	191.88	99.83	住宅项目、销售	①建设用地规划许可证：穗规划资源地证（2021）203号 ②建筑工程施工许可证：440105202106070101	完成签约销售53.4亿	99.83	26.43	27.5

项目	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	总投资（亿）	已完成投资（亿）	主要用途	合规性文件	销售安排	截止2023年3月末已完成出资（亿元）	2023年投资计划（亿元）	2024-2025年投资计划（亿元）
							元			
上官苑二期	34,487.00	176,303.00	39.82	26.93	住宅项目	①建设工程规划许可证：建字第440111202216810号 ②建设用地规划许可证：地字第440111202201268号 ③建设工程施工许可证：440111202206200301号 ④国有土地使用证：粤2022广州市不动产权第04016545号	完成签约销售8.5亿元	26.93	2.45	5
合计	**1,818,828.74**	**6,768,387.30**	**1,156.89**	**1,044.78**	-	-	-	**1,044.78**	**86.52**	**95.80**

截至2023年3月末公司在建物业项目情况（续）

项目名称	项目所在地	项目建设期	项目进度（2023年3月）	资金来源（包括贷款、自筹等）	建设主体
官湖项目（品秀星图）	广州市增城区新塘镇官湖村、石下村	2018-2025	一期已全部交付；二期1、2号楼已交付，其余正在进行室内装修；三期主体结构已完工，正在进行室内装修等工作；四、六、七期正在开展主体结构施工；五期叠墅已完成结构封顶。	贷款、自筹	广州市品秀房地产开发有限公司
陈头岗（品秀星瀚）	广州市番禺区石壁街石壁一村拱日大街4号	2018-2025	一期14-16#已交付，其他正在室内精装修施工；二、三期正在开展主体结构施工。	贷款、自筹	广州市品荟房地产开发有限公司

萝岗（品秀星樾）	广州市经济技术开发区东区连云路2号601房	2018-2025	一期情景洋房已交付；二、三期盖上高层主体结构已封顶，正在开展切砖、抹灰等施工；三期白地复式、四期正在开展主体结构施工。	贷款、自筹	广州市品悦房地产开发有限公司
镇龙项目	广州市黄埔区广汕公路335号	2019-2026	一、二期正在开展砌砖、外墙抹灰、粗装修等工程；三期正在开展主体结构施工。	贷款、自筹	广州市品辉房地产开发有限公司
水西项目	广州市黄埔区水西路33号402房	2019-2026	一期正在卡兹主体结构施工；二期已开工，正在开展桩基工程。	贷款、自筹	广州市品冠房地产开发有限公司
白云湖（品实·云湖花城）	广州市白云区石沙路地铁8号线亭岗站	2018-2026	一期已竣备；二期正在开展精装修工程；三期正在开展主体结构施工。	贷款、自筹	广州市品实房地产开发有限公司
槎头西项目	广州市白云区广海路	2021-2026	首开区、北区正在开展主体结构施工；南区正在开展桩基施工	贷款、自筹	广州市品诚房地产开发有限公司
棠溪西项目	广州市白云区石槎路	2020-2024	配建地下空间已完成；上盖开发正在开展施工招标等开工准备工作。	贷款、自筹	广州市云胜房地产开发有限公司
汉溪长隆项目	广东省广州市番禺区汉溪大道与新光快速路交叉口东南侧	2018—2025	地下室工程已完工，正在开展主体结构施工。	贷款、自筹	广州耀胜房地产开发有限公司
赤沙项目	广东省广州市海珠区金运路	2021-2027	一期正在开展主体结构施工	股东借款	广州市品臻房地产开发有限公司
上官苑二期	广州市白云区均禾街道均禾街清湖村			贷款、自筹	广州市品苑房地产开发有限公司

（二）拟建工程

1、拟建地铁项目

截至2023年3月末，发行人拟建项目如下：

地铁十号线，线路长度19.15公里，线路起终点为西朗--石牌站，线路计划总投资240.99亿元，串接广钢新城、海珠区南部居住区、五羊城、天河体育中心及天河客运站等地区，缓解三号线体育西路站的换乘压力，提高网络换乘效率。

2、拟建物业项目

截至2023年3月末，发行人拟建物业项目如下：

项目	开发主体	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	土地成本（亿元）	物业用途	总投资金额（亿元）	已投资金额（亿元）	2023-2024年投资计划（亿元）	资金来源	当前进度	当前取得证照
东平	广州市品云房地产开发有限公司	38,823.00	46,853.00	11.72	住宅	19.27	0.7	5	贷款、自筹	正在开展主体施工	①不动产权证：粤（2023）广州市不动产权第04002659号 ②建设用地规划许可证：地字第440111202201369号 穗规划资源地证[2022]203号 ③建设工程规划许可证：建字第4401112022033 1号 穗规划资源建证[2022]5745号 ④施工许可证：4401111202210250101
棠溪西项目	广州市云胜房地产开发有限公司	43,191.00	193,567.00	10.37	商业	29.05	0.8	4	贷款、自筹	正在开展主体施工	①不动产权证：粤（2022）广州市不动产权第04017459号 ②建设用地规划许可证：地字第

											4401112021006 64号 穗规划资源地证 [2021]141号 ③建设工程规划许可证：建字第 4401112022027 6号 穗规划资源建证 [2022]5690号 ④施工许可证： 4401111202231 030201
棠溪东项目	广州市鸿胜房地产开发有限公司	60,947.00	169,891.00	8.98	商业	26.65	0	4	贷款、自筹	正在开展主体施工	①建设用地规划许可证：地字第 4401112023017 64号 穗规划资源地证 [2023]67号 ②建设工程规划许可证：建字第 4401112023225 27号 穗规划资源建证 [2023]2053号 ③施工许可证： 4401111202305 110101
石井水泥厂	广州市品灏房地产开发有限公司	137,976.00	267,253.00	37.86	住宅、商业	72.84	0.3	10	贷款、自筹	正在开展桩基及基坑施工	①不动产权证：粤（2023）广州市不动产权第 04013599号 ②建设用地规划许可证：地字第 4401112022013 70号 穗规划资源地证 [2022]204号 ③建设工程规划许可证：建字

											第4401112023227 51号 穗规划资源建证[2023]2265号、建字第4401112023226 67号 穗规划资源建证[2023]2187号、建字第4401112023228 17号 穗规划资源建证[2023]2327号 ④施工许可证：4401112023033 00101、4401112023042 70401、4401112023022 70301
石榴岗	广州市品珑房地产开发有限公司	35,654.00	70,097.00	21.07	住宅、商业	33.07	0.5	5	贷款、自筹	正在开展地下室施工	①不动产权证：粤（2023）广州市不动产权第00033821号 ②建设用地规划许可证：地字第4401052022013 88号 穗规划资源地证[2022]222号 ③建设工程规划许可证：建字第4401052023219 94号 穗规划资源建证[2023]1547号 ④施工许可证：4401052023031 70101

赤沙南	广州市品鑫房地产开发有限公司	166,331.00	419,462.00	94.54	商业、住宅	172.06	0	20	贷款、自筹	正在开展前期方案策划、报建工作	①不动产权证：粤（2023）广州市不动产权第00059335号 ②建设用地规划许可证：地字第440105202201387号 穗规划资源地证[2022]221号
合计		**482,922.00**	**1,167,123.00**	**184.53**		**352.93**	2.3	48			

十、发行人参与的PPP项目

（一）参与项目简介

序号	项目名称	PPP协议内容	发行人身份	业务模式	回款安排
1	**南昌3号线PPP项目**	南昌3号线B部分主要包括车站出入口上盖、风亭、装饰等、区间疏散平台、轨道工程、车辆，及通信、信号、供电系统、综合监控、防火报警与设备监控、通风空调、给排水与消防、安防及门禁、自动售检票、车站辅助设备等机电设备等系统，以及人防、车辆段及综合维修基地的工艺设备部分等，总投资约71.29亿元，包括工程费用约46.10亿元，工程建设其他费用约6.48亿元，预备费约2.63亿元，专项费用约16.08亿元。 南昌市交通运输局为本项目的实施机构，其委托政府出资方代表南昌轨道交通集团有限公司与社会资本方注资组建项目公司，项目公司获得3号线全线工程特许经营权，负责对3号线B部分进行投资建设及全线运营维护，通过特许经营获得运营收入和政府可行性财政补贴，在合作期末，项目公司将项目资产移交给实施机构或其指定机构	社会资本方	BOT(建设—运营—移交)	使用者付费+可行性缺口补助
2	**重庆4号线二期PPP项目**	重庆轨道交通4号线二期工程呈东西—南北走向，起于一期工程终点站唐家沱站（不含），终于石船站。二期工程线路全长约32.8km，设站14座，其中高架站4座、地下站10座，其中	社会资本方	BOT+LOT（建设—运营—移交+租赁-	使用者付费+可行性缺口补助

		换乘站4座，分别在干坝子站和生基堡与规划8号线换乘，复盛站与规划11号线换乘，普福站与规划14号线换乘。概算总投资约为1,982,901.31万元, PPP项目二期建设工程的投资控制额为1,642,016万元。 本项目由市政府授权重庆市住房和城乡建设委员会作为实施机构,指定重庆城市交通开发投资（集团）有限公司作为政府方出资发表，与社会资本方组建项目公司,实施机构与项目公司签订特许经营协议,由项目公司在特许经营期内负责4号线项目设施的投融资、设计、建设、运营和维护，项目通过使用者付费+可行性缺口补助获得合理投资收益,项目公司将该项目无偿移交给市政府或其指定单位。项目公司还会通过租赁方式获得4号线一期项目的使用和收益权,租赁费用覆盖4号线一期项目贷款还本付息。		运营-移交）	
3	**广州市中心城区地下综合管廊（沿轨道十一号线）PPP项目**	广州市中心城区地下综合管廊(沿轨道交通十一号线)借轨道交通十一号线建设契机同步建设，全长45.7公里，设地下控制中心1座，管廊断面为5.4米圆形内径，分为上、下两舱。入廊管线主要包括电力管线、给水管线、通信管线等三类管线。 本项目属于市政公用事业特许经营项目,实施机构为广州市道路工程研究中心,由政府授权项目实施机构通过公开招标选择社会资本方后，共同组建项目公司,政府授予项目公司一定期限内的特许经营权,在特许经营期内负责项目的投融资、建设、运营维护等。运营期内，运营收入不足以覆盖建设成本和运营成本,政府基于绩效评价结论，通过可行性缺口补助的方式予以平衡，并将该支付责任纳入跨年度的财政预算，项目公司在特许经营期满时将项目设施移交给政府或其指定单位。	政府资本代表	BOT（建设—运营—移交）	使用者付费+可行性缺口补助（发行人作为政府出资代表，出资由政府统筹，发行人属代收代付，不在该回款安排中）

项目介绍如下：

1、南昌3号线PPP项目

南昌市轨道交通3号线由莲塘站至京东大道站，主要途经南昌县、青云谱区、西湖区、东湖区、青湖区、高新区等，线路全长28.5km，全部采用地下敷设方式；共设22座车站；设莲塘车辆段和高新停车场各一座，莲塘车辆段面积约21公顷，高新停车场面积约12公顷；3号线设置2座主变电站：在塘子河区域设置1座主变电站，与2号线资源共享；在斗门变电站附近设置1座主变电站。

南昌市轨道交通3号线工程采用PPP模式运作，交易结构为A+B模式，即机电设备BOT（建设—运营—移交）。A部分主要包括工程前期工程和土建工程。A部分由南昌轨道交通集团有限公司（政府出资人代表）负责投资建设，并以10000元/年的租金协议租赁给项目公司。B部分主要包括车站出入口上盖、风亭、装饰等、区间疏散平台、轨道工程、车辆，及通信、信号、供电系统、综合监控、防火报警与设备监控、通风空调、给排水与消防、安防及门禁、自动售检票、车站辅助设备等机电设备等系统，以及人防、车辆段及综合维修基地的工艺设备部分等。B部分由项目公司负责投资建设。通过公开招标方式引入社会资本方中铁电气化局集团有限公司、广州地铁集团有限公司、国睿科技股份有限公司、中铁民通（北京）投资股份有限公司联合体。

南昌市轨道交通3号线工程（B部分）PPP项目（以下简称本项目）总投资约71.29亿元，包括工程费用约46.10亿元，工程建设其他费用约6.48亿元，预备费约2.63亿元，专项费用约16.08亿元。该项目的资金来源为项目资本金和项目融资。除项目资本金以外的资金由项目公司申请银行贷款、基金或其他融资方式解决，但所获资金仅限用于本项目建设使用。

本项目资本金占总投资的35%。出资比例：社会资本方为90%，南昌轨道交通集团有限公司（政府出资人代表）为10%。合作期限为28年，包括建设期3年，以及运营期25年。该项目已通过物有所值定性评价、财政承受能力论证等，并列入财政部PPP项目管理库，符合相关法律法规。

本项目投资成本投入计入长期股权投资，年底按权益法计算投资收益，借长期股权投资，贷投资收益；如果项目公司发放股利，贷长期股权投资，借银行存款。现金流计入投资支付的现金与收回投资收到的现金。

2、重庆4号线二期PPP项目

重庆轨道交通4号线二期工程已由国家发展和改革委员会以发改基础[2018]1748号、重庆市发展和改革委员会渝发改交函[2017]278号、渝发改交[2019]58号批准建设，并由市政府授权重庆市住房和城乡建设委员会（以下简称“市住房城乡建委”）作为实施机构。二期工程大体呈东西—南北走向，起于一期工程终点站唐家沱站（不含），终于石船站。二期工程线路全长约32.8km，设站14座，其中高架站4座、地下站10座，其中换乘站4座，分别在干坝子站和生基堡与规划8号线换乘，复盛站与规划11号线换乘，普福站与规划14号线换乘。

本项目由重庆市住房和城乡建设委员会（以下简称“市住房城乡建委”）作为实施机构，通过公开招标方式引入社会资本方中国中铁股份有限公司、中铁开发投资集团有限公司、广州地铁集团有限公司联合体。由市政府指定重庆交通开投集团作为政府方出资代表，与中标社会资本方共同组

建SPV项目公司。本项目采用PPP模式下的“B0T+L0T+EPC”运作方式，其中“B”表示项目公司负责4号线二期融资及建设；“L”表示租赁；“0”表示项目公司负责项目的运营及维护；“T”表示项目的移交。即由项目公司负责轨道交通4号线（民安大道_石船）二期工程全过程的投融资、设计、建设工作。在二期建设完成后，通过租赁的方式获得一期使用、收益的权利（租赁费用在运营期第1年至运营期25年为24059万元/年，运营期25年至运营期30年为1元/年，租赁期限与合作期一致，合作期结束，租赁自动终止。），从而由项目公司负责4号线整体（包括一期和二期工程）的运营、维护及移交等所有工作，在特许经营期满后，项目公司将该项目无偿移交给市政府或其指定单位。

4号线PPP项目二期建设工程的投资控制额为1,642,016万元，项目资本金为投资控制额的41%，资本金为671,113万元，含铺底流动资金2,160万元后资本金为673,273万元。出资比例：社会资本方为51%，政府出资人代表为49%。PPP项目公司的特许经营期为33.5年（3.5年建设期+30年运营期）。该项目已通过物有所值定性评价、财政承受能力论证等，并列入国家发展和改革委员会国家重大建设项目库，符合相关法律法规。该项目已通过物有所值定性评价、财政承受能力论证等，并列入财政部PPP项目管理库，符合相关法律法规。

本项目投资成本投入计入其他权益工具投资；年底按权益法计算投资收益，借其他权益工具投资，贷投资收益；如果项目公司发放股利，贷其他权益工具投资，借银行存款。现金流计入投资支付的现金与收回投资收到的现金。

3、监理公司-广州市中心城区地下综合管廊（沿轨道十一号线）PPP项目

广州市中心城区地下综合管廊（沿轨道交通十一号线）工程采用特许经营权项下PPP模式，该项目处于广州市中心城区，主要沿轨道交通十一号线路敷设，借轨道交通十一号线建设契机同步建设，全长45.7公里（其中支线科韵路段3.1公里为国家试点项目），设地下控制中心1座，管廊断面为5.4米圆形内径，分为上、下两舱。入廊管线主要包括电力管线、给水管线、通信管线等三类管线。本项目于2016年开工，计划建设期为6年。

本项目属于市政公用事业特许经营项目，实施机构为广州市道路工程研究中心，由政府出资方代表与社会资本方共同组建项目公司，负责项目融资、设计、施工和运营。本项目通过公开招标方式引入社会资本方中国中铁股份有限公司、中铁平安投资有限公司、广州设计研究院有限公司。另外，根据《穗建公共〔2016〕2021号》文件精神，明确广州轨道交通建设监理有限公司（以下简称“监理公司”）作为本项目政府出资方代表。

项目总投资估算为752,493万元,其中：工程费用484,914万元，工程建设其他费141,891万元

（含建设用地费68,880万元），预备费44,634万元，建设期利息既铺底流动资金81,053万元。根据《穗发改【2018】1016号》文件精神，纳入PPP投融资范围的投资为704,879万元，项目资本金占PPP投融资范围投资的20%,共计140,976万元，其中，政府资本方出资34%，即47,932万元，由财政统筹安排，不计算投资收益，不纳入政府“可行性缺口补助”计算范围；社会资本方出资66%，计93,044万元，由其自筹资金投入，不得通过项目公司融资；资本金外其余80%的资金由项目公司融资解决。PPP项目的合作期限为30年，其中：主线建设期暂定6年，运营维护期为24年，支线建设期暂定2年，运营维护期为30年。该项目已通过物有所值定性评价、财政承受能力论证等，并列入国家发展和改革委员会国家重大建设项目库，符合相关法律法规。

根据《合资协议》及公司章程安排，监理公司未因该交易产生符合企业会计准则定义的资产或投资，作为政府资本出资代表方，监理公司收到广州政府专项财政资金并将该资金拨付给项目公司的行为，属于代收代付行为，因此，在收到财政拨款及支付项目公司注册资本金时，监理公司通过“其他应付款”科目核算。

（二）参与项目合规性情况

	南昌3号线PPP项目	**重庆4号线二期PPP项目**	**广州市中心城区地下综合管廊（沿轨道十一号线）PPP项目**
是否完成入库	是	是	是
是否取得《财政可承受能力论证》《物有所值评价》《PPP项目实施方案》等合法合规性手续	是	是	是
是否已通过当地政府相关行政许可并具备实施条件	是	是	是
立项、环评、土地等相关手续齐全	是	是	是
是否符合《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预【2017】50号）	是	是	是
是否符合《关于进一步加强政府和社会资本合作（PPP）示范项目规范管理的通知》（财金【2018】54号文）	是	是	是
是否符合《财政部关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》（财金【2019】10号）	是	是	是
是否符合《政府投资条例》等相关文件要求	是	是	是
是否纳入财政预算	是	是	是

项目是否涉及被要求整改	否	否	否

十一、发行人未来发展战略

根据《国家发展改革委关于广州市城市轨道交通近期建设规划（2017-2023年）的批复》（发改基础〔2017〕498号）所述，广州市城市轨道交通2020年线网由21条线组成，总长度约973公里，共设车站465座，其中换乘站104座；远景年线网由23条线路组成，总长度约1025公里，共设车站481座，其中换乘站108座。

1、发行人线网建设规划

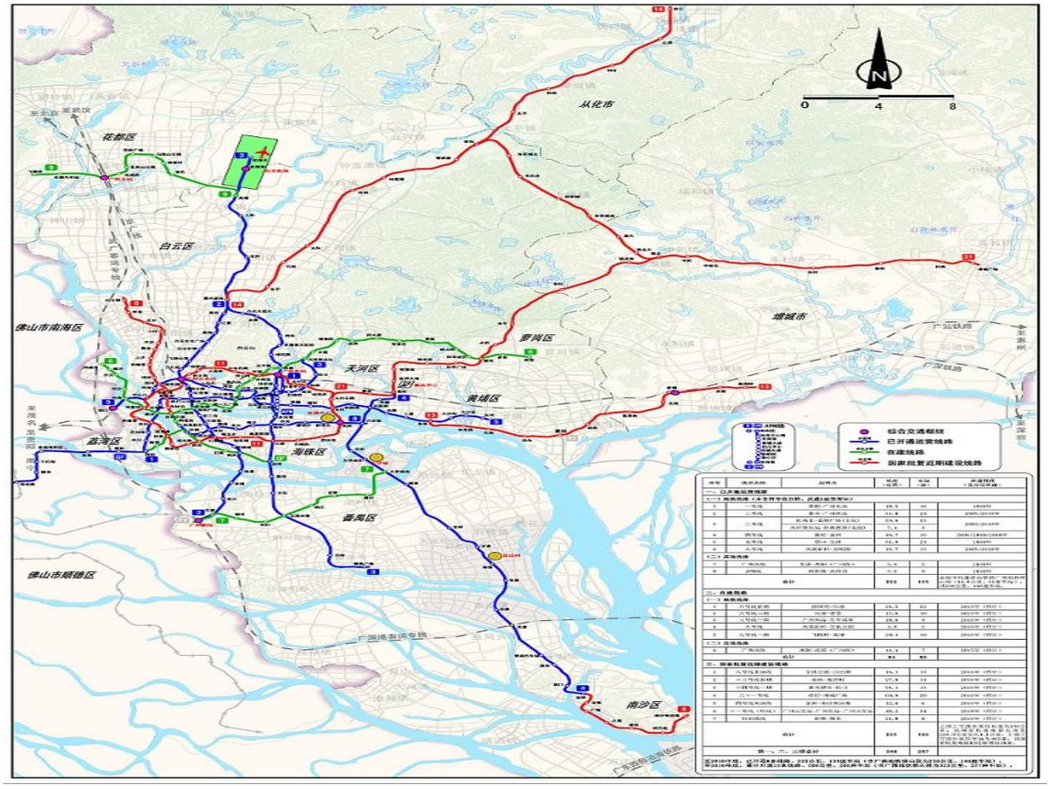
（1）2017年至2023年建设规划

广州市目前已建成开通一至九号线、十三号线首期、十四号线知识城支线、APM、广佛线等13条、390.6公里的地铁线路，以及海珠区环岛新型有轨电车试验段（7.7公里）。为了进一步促进广州市空间布局优化，强化广州市国家中心城市的功能，满足各功能区和重点发展区域对便捷交通的需求，发展以轨道交通为骨干，形成多层次、服务优良的城市公共交通服务系统，广州市制定了城市轨道交通近期建设规划，根据《国家发展改革委关于广州市城市轨道交通近期建设规划（2017-2023）的批复》，2017-2023年，广州市将建成十三号线首期等七条线路，合计总长度约258.1公里，设置车站数量114座（具体以国家发改委批复为准）。具体地铁线路建设规划如下所示：

图表5-31：2017-2023年广州地铁建设规划

线路	长度（公里）	投资总额（亿元）	规划建设期
轨道交通三号线东延段工程	9.6	56.98	2019-2022
轨道交通五号线东延段工程	9.7	78.62	2018-2022
轨道交通七号线二期工程	21.8	162.35	2018-2022
轨道交通八号线北延段工程	20	150.83	2019-2023
轨道交通十号线工程	19.9	210.88	2017-2022
轨道交通十二号线工程	37.6	351.2	2018-2023
轨道交通十三号线二期工程	33.6	370.75	2017-2021
轨道交通十四号线二期工程	11.6	94.94	2017-2021
轨道交通十八号线工程	62.5	460.51	2017-2020
轨道交通二十二号线工程	31.8	258.65	2017-2020
总计	**258.1**	**2195.71**	-

图表 5-32：广州市轨道交通近期建设规划图[3]（2017-2023 年）



（2）广州都市圈建设项目

十四五期间拟新建的广州都市圈城际铁路项目共 13 个，总里程 660 公里，总投资约 3783 亿元。其中计划 2021 年开工的就有 8 个项目。包括广州地铁集团主导建设的广佛环城际佛山西至广州北段（广佛西环）、广州东至花都天贵城际（18 号线北延）、芳村至白云机场城际（22 号线北延）、佛山经广州至东莞城际（28 号线）和南沙至珠海（中山）城际（18 号线南延），以及配合广铁集团建设的广州东至新塘五六线、广州东站改造工程和广州至广州南联络线等。2022 年和 2023 年计划开工中南虎城际、广佛江珠城际（广州芳村至江门段）、广州站改造工程、广州至广州东三四线以及肇顺南城际。

2、地铁运营业务规划

根据广州地铁战略规划，地铁运营服务作为发行人的核心业务，是广州地铁品牌价值的根本所在。广州地铁将在保证运营安全与服务质量的前提下，不断提升运营收入，控制业务成本，使业务效益最大化；通过改善服务质量，提升客户满意度，持续提升广州地铁的品牌价值；通过经营和维护地铁线网运营的大平台，创造客流，促进资源和物业开发等业务的良好发展。具体措施包括：改

[3]最终线路图以国家发改委批复为准。

善、更新进入中修和大修期的设备系统，确保可靠性；根据线网规模的增长计划，阶段性提前调整优化线网运输管理、维修管理、应急处理模式；提供有效衔接市域公交、区域客运的智能化、一体化、便捷化的运营服务；与资源经营和物业开发业务有效协同，增加各种便民增值服务；将积累的知识和经验，对应规划线网的运营需求形成知识库，为新线网设计提供参考，并支持行业对外服务平台的发展。

根据《国家发展改革委关于广州市城市轨道交通近期建设规划（2017-2023）的批复》，运营线路里程将随着近期规划的实施不断增加，公司地铁运营业务收入也将逐年增加。

3、轨道交通物业开发规划

轨道交通物业开发业务是发行人的重要战略业务，是承载“地铁+物业”发展战略的具体实施平台，是发行人业务发展的利润杠杆。广州地铁将通过对地铁沿线物业的开发，推动城市规划落地，提升广州地铁的品牌形象，实现广州地铁对于社会和政府的使命和承诺；通过地铁沿线土地的有效经营，获取利润，增加客流，提升地铁沿线的土地价值，进而促进运营和资源业务的发展。

4、资源经营业务规划

资源经营业务是广州地铁稳健经营的重要保障，未来广州地铁将在资源终端经营外包模式下实现稳定的收入和利润；结合线网规模的拓展，做好资源规划和新资源策划，并形成线网资源的有效整合，推动利润增长；通过运营综合服务平台的价值维护提升资源价值，对发行人稳健经营提供重要保障。

5、行业对外服务规划

在未来，地铁设计业务将以广州轨道交通市场为重点，按片区有规划地拓展全国市场，进一步延伸产品链提供一体化服务，从设计咨询服务商发展为设计总承包和工程总承包供应商；咨询业务将立足轨道交通咨询市场，为城市城轨交通行业提供全过程的咨询服务，努力打造国内城轨咨询行业的品牌，确立行业领先地位；培训业务将以创建城市轨道人才培养基地和知识共享中心为目的，构建各项管理机制，同时注重与广州地铁各业务在知识和人才上的协同和相互支持，逐步从优秀的广州地铁企业大学发展成为国内城轨行业一流企业大学；监理业务将以广州市轨道交通为主要市场，拓展业务规模，以盾构监理、机电监理及项目管理服务为核心竞争力，适度进行对外拓展，并加强与咨询业务的协同。

十二、发行人所在行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况

（一）轨道交通行业现状、发展前景及行业政策

1. 行业现状

1、行业特点[4]

地铁是地下铁道交通的简称，属于轨道交通行业。地铁是采用在地下挖隧道，运用有轨电力机车牵引的交通方式，除为方便乘客，在地面每隔一段距离建一个进出站口外，一般不占用城市的土地和空间，既不对地面构成环境污染，又可为乘客躲避城市的嘈杂提供良好环境。地铁是一种独立的有轨交通系统，其正常运行不受地面道路拥挤的影响，能快捷、安全、舒适地运送旅客。轨道交通是现代城市交通的主流和方向，其运量大，速度快，干扰小，能耗低，被誉为现代城市的大动脉，是一座城市融入国际大城市现代化交通的显著标志,它不仅是一个国家国力和科技水平的实力展现,而且是解决大城市交通紧张状况的最有效的方式。与其他交通方式相比,地铁交通的主要特点如下:一是地铁交通是大型城市基础设施，为社会生产和生活提供基础服务，具有显著的公益性；二是地铁交通基础设施的线路、车站、通信和车辆等，具有资产专用性，一经完成不能他用；三是地铁交通建设成本高，规模大，回收周期长，但地铁网络系统规模的扩大，可以降低成本；四是地铁交通项目的规划、设计、建设和运营等各阶段，需多专业、多行业、多企业间相互配合。

2、发展历程

世界上首条地下铁路系统是在1863年开通的伦敦大都会铁路（Metropolitan Railway），是为了解决当时伦敦的交通堵塞问题而建，当时电力尚未普及，所以即使是地下铁路也只能用蒸汽机车，由于机车释放出的废气对人体有害，所以当时的隧道每隔一段距离便要有和地面打通的通风槽。国外发达国家上世纪70年代开始进入城市轨道交通建设高峰期，10年内全世界共建设了约1,600公里城市轨道交通线路，平均每年160公里。而我国地铁建设事业起步较晚，总体来看，其发展经历可分为以下几个阶段：

（1）起步阶段（20世纪50年代），我国开始筹备北京地铁网络建设，1969年10月建成北京地铁1号线，全长23.6公里，随后建设天津地铁(7.1公里，现已拆除重建)、哈尔滨人防隧道等工程。该阶段地铁建设以人防功能为指导思想。

（2）发展阶段（20世纪80年代），我国仅有北京、上海、广州等几个大城市规划建设地铁，该阶段地铁建设开始真正以城市交通为目的。

（3）调控阶段（20世纪90年代），进入90年代后国内一批省会城市开始筹划建设地铁。由于项目多且造价高，1995年12月国务院发布国办60号文，暂停了地铁项目的审批，同时国家计委开始研究制定地铁交通设备国产化政策。

[4]张国碧,李家稳,郭建波. 我国地铁的发展现状及展望[J].山西建筑.第36卷第33期,2010年11月.

（4）建设高峰期（1999年以后），国家的政策逐步鼓励大中城市发展地铁交通，该阶段地铁建设速度大大超过之前的30年。

3、建设情况

近年来，随着我国城市规模成倍扩大，基础设施落后问题显现，城市交通运输矛盾日益突出。城市轨道交通以其安全、准时、快速的优点，在拓宽城市空间、打造城市快速立体交通网络和改善城市交通环境方面发挥越来越大的作用。全国各大城市根据城市可持续发展和城市交通健康发展的需要，都在积极规划建设城市轨道交通项目。

截至2021年，中国有50个城市配有286条轨道交通运营线路。

4、经营状况

地铁属于建设和运营成本都非常高的项目，世界各城市的地铁项目大多由政府财政投入、建设并运营，因投资大、盈利小、投资回收期长，社会投资者积极性不高。

我国人口众多的国情决定了要长期实施“公共交通优先发展”战略，城市轨道交通则成为大城市和城市群公共交通的发展重点。由于城市轨道交通具有一定程度效用的不可分割性（城市交通环境改善）、消费的非竞争性（每个人均可选择乘坐轨道交通）和收益的排他性（买票乘坐享受服务），具有一定程度的公共品属性。伴随着城市生活水平提升、市民参与意识增强，对轨道交通公益性要求更加凸显，完善各项补贴、实行较低票价等政策将成为行业常态。

此外，城市轨道交通发展将带来巨大正外部效应，除城市环境改善、通达效率提高等正外部性，仅沿线土地增值收益也十分可观，香港地铁的“地铁+物业”开发模式、审慎商业原则普遍受到内地城市的广泛认可。地铁线路的开通能够对地铁上盖空间、站点周边以及沿线的土地资源带来高额的、直接的增值效用，为解决内地城市建设地铁所面临财政投入不足的困境提供了有效支撑。

2. 行业前景

近年来，我国城市轨道交通获得长足发展，线路长度、机车数量、客运数量等指标都有大幅增长，我国已成为世界最大的城市轨道交通建设市场，经济稳定发展以及政府的大力支持，使得我国轨道交通建设规模逐步扩大。未来十年我国轨道交通行业将迎来建设高峰，中国轨道交通市场将建7395公里地铁线，总价值达3万8千亿元。

1、内在需求

改革开放以来，随着国民经济的不断发展，我国的城市化进程也在逐步加快。经济的发展，人们生活水平的提高，城市规模的扩大，城市人口密集度不断提升，车辆不断增加，城市路面交通系统面临前所未有的压力，城市交通压力越来越大，现有的道路交通设施已难以满足日益增长的交通

需求，迫切需要发展地下公共交通来缓解城市交通拥堵的压力。地铁这种动力大、不占用地面空间的交通运输设施，正在大中城市建设中悄然兴起，并成为解决城市交通问题的最佳选择。

在市区地域高密度开发，居住成本不断攀升，居住环境难以改善的背景下，越来越多的人开始关注城郊地带，对城郊交通以及城际交通的需求巨大，轨道交通的分布在很大程度上影响着人们居住地的选择，并能带动沿线的经济发展，增加沿线的人口密度，形成居住区。随着地铁新线建设向城市边缘扩散，未来可用于物业开发的土地资源将更加充裕，从而地铁沿线的物业开发，包括地铁上盖商用物业、住宅物业、办公物业开发，地下空间开发都将是未来地铁建设的重点，也将是地铁公司盈利的重要来源。此外新线的建设将在很大程度上推动沿线土地的升值，同时随着人口密度的增加，也增强了对一系列商业服务的需求。

2、发展方向

从微观角度看，其发展方向为：地下街的发展将日益完善，它将从单纯的商业性质演变为包括多功能的、有交通、商业及其他设施共同组成的相互依存的地下综合体。未来在大城市的中心区，将建设四通八达不受气候影响的地下步行道系统，它很好地解决了人、车分流的问题，缩短了地铁与公共汽车的换乘距离，同时把地铁车站与大型公共活动中心从地下道连接起来。未来地下空间的发展是高效地利用空间，将能源、物流、运输以及排污集中在地下进行处理。

从宏观角度看，其发展方向为：一是政策更加明晰，地铁交通在城市公交系统中作用越来越大，有条件的城市将把地铁交通作为优先领域，超前规划，适时建设；二是技术更加先进，技术的进步，一方面提高了地铁运行效率和服务水平，另一方面也降低了地铁建设成本；三是经营模式市场化，地铁经营方式有完全的国有垄断经营模式和市场化经营模式,把市场机制运用在地铁交通运营中已成为一种发展趋势；四是管理更加法制化，很多地铁交通实行法制化管理以保障地铁持续、稳定和高效的运行；五是建设运营安全化，地铁交通规模宏大，技术复杂，其建设和运营阶段安全因素影响极大，一旦发生事故，将造成重大人员伤亡和财产损失；六是设备国产化和标准化，在建设创新型国家国策的指引下，推进国产化和标准化建设；七是公共交通网络完善化，以地铁为骨干，与公共汽车等组成公共交通网，公共汽车通达地铁的未及之处，为地铁集结和分配客流。

3、区域规划

根据《珠江三角洲地区改革发展规划纲要（2008-2020年）》（发改地区〔2009〕29号）要求，到2020年实现区域经济一体化和基本公共服务均等化。2009年《珠江三角洲基础设施建设一体化规划（2009-2020年）》（粤府办〔2010〕43号）等五个一体化规划颁布实施，“广佛肇”经济圈、“深莞惠”经济圈和“珠中江”经济圈加快形成，深惠产业合作示范区建设加快推进。城市群、都

市圈成为城市空间发展趋势，轨道交通具有长距离运输的突出优势，在珠三角区域交通中将发挥更大作用。

此外轨道交通一直是广州市基础设施建设的重点项目，根据《国家发展改革委关于广州市城市轨道交通近期建设规划（2017-2023年）的批复》（发改基础〔2017〕498号）所述，广州市城市轨道交通2020年线网由21条线组成，总长度约973公里，共设车站465座，其中换乘站104座；远景年线网由23条线路组成，总长度约1025公里，共设车站481座，其中换乘站108座。预测2035年，广州市域公共交通占机动化出行比例达60%，轨道交通占公共交通出行比例达80%。

4、前景预测

随着城市化进程的加快，轨道交通的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。可以预期，在不远的将来，全国各大城市都将拥有四通八达的地铁线网，未来，地铁交通工程将与其他大型建筑物地下自然的延伸发展等相结合，将会更加注重立体开发，充分利用地下空间的多功能性，建成四通八达的地下城，形成地下交通、地下商业、地下疏散干道的有机融合。

在城市轨道交通建设项目的蓬勃发展的同时，也导致了未来相当一段时期内轨道交通规划、建设以及运营所需的相关人才、设备和设施等资源供给的紧张。总体来看，轨道交通行业具有良好的发展前景。

3. 行业政策

20世纪80年代中期，国家就推出在百万人口以上的大城市中逐步发展地铁交通的政策，随后在80年代末，国家制定的产业政策再次明确其在基本建设中的重要地位。地铁交通以其速度快、运能大、污染少的优点，越来越受到人们的青睐，2000年开始，国家首次把“发展地铁交通”列入国民经济“十五”计划发展纲要，并作为拉动国民经济持续发展的重大战略，国内地铁建设以大城市与省会城市为主。

1999年之后，国家陆续出台了多项鼓励政策，国内进入地铁建设高峰期：轨道交通涉及土建、机械、电气、电子及通讯等产业，技术装备水平反映出国家基础工业水平，我国轨道交通设备国产化日益受到重视，《关于城市轨道交通设备国产化的实施意见》（国办发〔1999〕20号）要求轨道车辆和机电设备的平均国产化率要确保不低于70%;《关于加强城市快速轨道交通建设管理的通知》（国办发〔2003〕81号）对申报建设地铁和轻轨的城市基本条件做出明确要求；《关于优先发展城市公共交通若干经济政策的意见》（〔2005〕46号）文件明确要求建立健全城市公共交通投入、补贴和补偿机制，鼓励社会资本通过实施特许经营制度参与城市公共交通投资、建设和经营，逐步形

成国有主导、多方参与、规模经营、有序竞争的格局;《关于加快振兴装备制造业的若干意见》（国发〔2006〕8号）提出要以城市轨道交通项目为依托，通过引进消化吸收先进技术和自主创新相结合，以系统设计技术、控制技术与关键总成技术为重点，掌握新型地铁车辆装备等核心技术；《城市轨道交通工程项目建设标准》（建标104-2008）正式颁布实施，对轨道交通项目的标准化、规划化运作提供了有利条件;2013年国务院颁布《关于取消和下放一批行政审批项目等事项的决定》（国发〔2013〕19号）将企业投资城市快速轨道交通项目按照国家批准的规划核准权下放给省级投资主管部门；2017年广东省人民政府颁布《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项调整由广州、深圳市实施的决定》（粤府令第241号）将企业投资城市快速轨道交通项目核准下放广州市投资主管部门。2018年3月，《国务院办公厅关于保障城市轨道交通安全运行的意见》（国办发【2018】13号）颁布实施，对城市轨道交通安全运营提出了指导意见和管理要求。可以看出，国家政策对该行业是大力支持的。

（二）物业开发行业现状、发展前景及行业政策

1. 行业现状

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工、室内装修、家具、家电、物业服务等相关产业，对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。政府对房地产行业关注度高，宏观调控和微观管理力度较大。因此房地产行业对政府政策的敏感性很强，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。

我国房地产业的快速发展，对推动国民经济的快速发展、改善居民居住条件、加快城市化建设，都发挥了重要作用。一方面，房地产业已成为重要的第三产业和国民经济的支柱产业之一，在整个国民经济体系中处于先导性、基础性的地位。另一方面，部分城市房价上涨过快、住房供求结构性失衡、住房保障制度相对滞后、中等偏下收入家庭住房困难等问题也日益凸显。为了促进房地产业平稳健康发展，国家近几年来加大了对房地产市场的调控力度。长远来看，随着城镇化进程的演进以及我国人均居住水平的进一步上升，我国房地产行业仍有较大的发展空间。

近年来，作为房地产重要组成部分的商业地产成为诸多住宅开发企业争相转型的领域，国内主要房地产开发企业均公布了商业地产发展战略，商业地产比例提升成为这些企业发展的重要举措。在中国经济结构转型、城市化进程推进、居民可支配收入持续增长、消费结构优化升级及宏观调控

政策的多重效应下，商业地产投资价值逐渐显现。

2．行业前景

我国房地产市场的长期发展本质上来源于城镇化过程中城市人口对住房的巨大需求,稳定增长的宏观经济和持续推进的城镇化进程是推动我国房地产市场发展的主要因素。目前来看，随着我国人均可支配收入的稳定增长，国内经济不断向前发展，以及持续快速的城镇化进程，我国房地产市场的未来发展依然坚定向好。但经过多年的高速发展,我国房地产业正处于结构性转变的关键时期,行业供需矛盾通过一系列的宏观调控逐渐趋于缓和，行业发展逐渐趋于理性。随着市场环境的逐渐改变，一部分不能适应变化的企业逐渐被淘汰，行业内的并购整合会逐渐增多，行业集中度逐渐得到提高。部分有实力的企业会率先“走出去”，开拓海外市场。而且随着房地产金融的逐渐发展，企业的运营模式也会逐渐向“轻资产”进行转变，使得行业的运营模式得到不断的创新。

持续快速的城镇化进程及城镇居民居住水平的不断改善有利于继续推动房地产市场的发展。房地产市场旺盛需求的主要原因在于人口的大规模向城市迁移，截至2020年末，我国常住人口城镇化率水平超过60%，与发达国家平均70%-80%的水平仍然存在差距。根据发达国家的城市化经验，城市化率在30%-70%期间是加速城市化的时期。根据国家发改委2021年4月印发的《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》，城区常住人口300万以下城市落实全面取消落户限制政策，实行积分落户政策的城市确保社保缴纳年限和居住年限分数占主要比例。持续的新增住房需求仍客观存在。国家统计局数据显示，2020年末我国城镇人均住宅建筑面积已超45平方米，城镇居民的住房条件改善需求也将推动房地产行业保持平稳发展。

行业市场供需矛盾将日益缓和，行业利润空间将逐步回归理性。近年来，国家对房地产进行了一系列的宏观调控，部分地区房地产市场过热势头得到有效控制，房地产销售价格上涨势头放缓，同时房地产市场规模不断增长，国家通过限购、兴建保障房等一系列措施，以及市场的自我调节，使得紧张的供需矛盾趋于缓和。部分三、四线城市在之前行业过热的时候大量兴建房地产项目，导致行业平稳发展后出现供大于求的情况，房地产销售难度显著增加。随着土地成本的稳步上涨，建材价格及人工成本持续上升，房地产开发成本的上涨压力不断显现。并且，受到城市建设的逐渐完善、住房供需逐渐平衡等多方面因素的影响，近几年房地产企业的盈利水平逐渐平缓回归至合理水平，行业利润水平将趋于平稳。

房地产行业并购重组加剧，土地供应市场日益规范，并愈趋市场化，有实力的房地产企业将具备更强的竞争优势。行业的进入门槛将越来越高，行业集中度将不断提高，规模化、集团化和品牌化将成为主要企业的发展方向，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现较大转变，

重点市场将进入品牌主导下的精细化竞争态势。随着市场化程度的加深，资本实力强大并且运作规范的房地产企业将逐步获得更大的竞争优势，综合实力弱小的企业将逐步被收购兼并退出市场。同时，行业领导企业将逐渐明确定位，在房地产细分领域不断提升实力，进行差异化竞争。

3. 行业政策

国家对房地产开发过程中主要环节制定了严格的法律法规，主要包括：《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《中华人民共和国建筑法》等。在涉及到房地产开发建设、装修、销售、物业管理、税收等具体业务环节，国家也制定了相应的法律法规进行规范，主要包括：《物权法》、《经济适用住房管理办法》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《建设工程质量管理条例》、《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》、《物业管理条例》等。

近年来，房地产行业发展迅速，在我国国民经济中具有重要的地位。为了规范和引导房地产行业的健康发展，国家出台了一系列宏观调控的政策，房地产行业涉及的主要政策包括：

序号	时间	政策名称	核心内容
1	2015年1月	住建部《住房城乡建设部关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》	建立住房租赁信息政府服务平台、培育经营住房租赁机构、支持房地产开发企业将其持有房源向社会出租、积极推进房地产投资信托基金（REITs）试点、完善公共租赁住房制度（货币化租赁补贴）。
2	2015年9月	中国人民银行、中国银行业监督管理委员会发布《关于进一步完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》	在不实施“限购”措施的城市，对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付款比例调整为不低于25%。
3	2015年11月	国务院办公厅《国务院办公厅关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》	积极发展短租公寓、长租公寓等服务业细分业态；首次定位为“生活服务业”，可享受相应政策支持。
4	2016年2月	人民银行、银监会联合下发《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》	对于不实施限购措施的城市，首次买房最低首付款比例下调至25%，对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，最低首付款比例调整为不低于30%；对于实施限购措施的城市，各机构应按照“分类指导，因地施策”的原则，自主确定辖区内商业性个人住房贷款的最低首付款比例。
5	2016年3月	财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》	国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，

序号	时间	政策名称	核心内容
			纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。
6	2016年3月	财政部、住房城乡建设部《关于进一步做好棚户区改造相关工作的通知》	多渠道筹集资金，加大对棚户区改造的支持力度；落实税费优惠政策，切实降低棚户区改造成本；推进棚户区改造货币化安置，切实化解库存商品住房；严格遵循政府采购程序，确保安置住房采购公开公平公正等。
7	2016年5月	国务院办公厅《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》	建立购租并举的住房制度为主要方向，健全以市场配置为主、政府提供基本保障的住房租赁体系。支持住房租赁消费，促进住房租赁市场健康发展。目标是到2020年，基本形成供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系。
8	2016年10月	多城市发布地方房地产调控政策	北京、上海、广州、深圳、天津、南京、杭州、厦门、苏州、郑州、无锡、合肥、济南、武汉、珠海、东莞、佛山、福州、昆山、南昌等城市先后发布区域房地产调控政策，重启限购限贷政策
9	2017年7月	中共中央政治局提出实施好积极的财政政策和稳健的货币政策，“稳定房地产市场，坚持政策连续性稳定性，加快建立长效机制”	长效机制要遵循供给侧结构性改革思路，以扩大供应、疏解需求为核心，实现房地产市场供需平衡
10	2017年7月	住建部、发改委、财政部等九部委《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》	加大对住房租赁企业的金融支持力度，拓宽直接融资渠道，支持发行企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具等公司信用类债券及资产支持证券，专门用于发展住房租赁业务
11	2017年8月	国土资源部住房城乡建设部《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》	将在超大、特大城市和国务院有关部委批准的发展住房租赁市场试点城市中，确定租赁住房需求较大，村镇集体经济组织有建设意愿、有资金来源，政府监管和服务能力较强的城市（第一批包括北京市，上海市，辽宁沈阳市，江苏南京市，浙江杭州市，安徽合肥市，福建厦门市，河南郑州市，湖北武汉市，广东广州市、佛山市、肇庆市，四川成都市），开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。村镇集体经济组织可以自行开发运营，也可以通过联营、入股等方式建设运营集体租赁住房。

序号	时间	政策名称	核心内容
12	2018年2月	《上海银监局关于规范开展并购贷款业务的通知》	并购贷款投向房地产开发土地并购或房地产开发土地项目公司股权并购的，应按照穿透原则管理，拟并购土地项目应完成在建工程开发投资总额的25%以上；按照穿透原则评估并购贷款业务的合规性，严格遵守房地产开发大类贷款的监管要求
13	2018年4月	证监会《关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知》	鼓励专业化、机构化住房租赁企业开展资产证券化，优先支持国家政策，鼓励租赁项目开展资产证券化。
14	2018年5月	银保监会《银行业金融机构联合授信管理办法（试行）》	三家以上银行融资余额合计50亿以上企业，银行将建立联合授信。预计随着试点铺开，债务规模大、杠杆率高、偿债能力不足的房地产企业银行信贷将受限，多头融资和过度融资将不可持续。
15	2018年5月	发改委、财政部《关于完善市场约束机制严格防范外债风险和地方债务风险的通知》	规范房企境外发债资金投向，主要用于偿还到期债务，避免债务违约，限制投资境内外房地产项目、补充运营资金等。
16	2018年7月	中共中央政治局会议提出“坚决遏制房价上涨”	下决心解决好房地产市场问题，坚持因城施策，促进供求平衡，合理引导预期，整治市场秩序，坚决遏制房价上涨。加快建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制。
17	2018年9月	《住房城乡建设部、中国农业发展银行关于做好利用抵押补充贷款资金支持农村人居环境整治工作的通知》	要求按照抵押补充贷款相关政策规定，优选承贷主体，有效防控风险，为农村人居环境整治提供长期、稳定、低成本的资金支持。
18	2019年3月	全国两会政府工作报告	更好解决群众住房问题，落实城市主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系，促进房地产市场平稳健康发展。继续推进保障性住房建设和城镇棚户区改造，保障困难群体基本居住需求。
19	2019年7月	国家发改委发布《国家发展改革委办公厅关于对房地产企业发行外债申请备案登记有关要求的通知》	完善房地产企业发行外债备案登记管理，强化市场约束机制，防范房地产企业发行外债可能存在的风险，促进房地产市场平稳健康发展。
20	2019年7月	中共中央政治局会议提出“不将房地产作为短期刺激经济的手段”	中共中央政治局会议提出“不将房地产作为短期刺激经济的手段”

序号	时间	政策名称	核心内容
21	2019年12月	中央经济工作会议，再次提出“要房子是用来住的、不是用来炒的定位”	要加大城市困难群众住房保障工作，加强城市更新和存量住房改造提升，做好城镇老旧小区改造，大力发展租赁住房。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。
22	2020年7月	中国证监会与国家发展改革委联合发布《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》	提出基础设施REITs试点项目：一是要聚焦重点区域；二是要聚焦重点行业。优先支持基础设施补短板行业；三是要聚焦优质项目。
23	2020年8月	住房城乡建设部、人民银行联合召开房地产企业座谈会，研究进一步落实房地产长效机制	为进一步落实房地产长效机制，实施好房地产金融审慎管理制度，增强房地产企业融资的市场化、规则化和透明度，人民银行、住房城乡建设部会同相关部门在前期广泛征求意见的基础上，形成了重点房地产企业资金监测和融资管理规则。市场化、规则化、透明化的融资规则，有利于房地产企业形成稳定的金融政策预期，合理安排经营活动和融资行为，增强自身抗风险能力，也有利于推动房地产行业长期稳健运行，防范化解房地产金融风险，促进房地产市场持续平稳健康发展。
24	2020年10月	《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》	坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。
25	2020年12月	中央经济工作会议再次重申“要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因地制宜。多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。”	解决好大城市住房突出问题。住房问题关系民生福社。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因地制宜、多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。同时提到要高度重视保障性租赁住房建设，加快完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利，规范发展长租房市场。土地供应要向租赁住房建设倾斜。要降低租赁住房税费负担，整顿租赁市场秩序，规范市场行为，对租金水平进行合理调控。

2014年4月开始，房地产市场行政调控政策相继放松或退出。2014年9月和10月，中国人民银行

会同银监会、财政部、住建部等部门下发通知，放松商业贷款和住房公积金贷款的限制政策，支持居民家庭合理的住房贷款需求。2014年以来，中国人民银行多次下调存款准备金率及基准存贷款利率，2015年下调二套房首付款比例，上述政策的出台有助于降低消费者的购房成本、促进房地产销售。2015年3月，国务院总理在两会表态房地产调控将支持合理的自住需求，对房地产市场要因城因地分类调控，抑制投机炒卖需求，建立长效机制，促进房地产市场健康发展。随着我国宏观经济发展进入新常态，房地产行业的调控也将更为市场化。

2015年下半年以来，国家进一步出台各项政策促进房地产市场健康、稳定发展：住建部、商务部、外汇局等六部委出台取消外资购房限制，有助于进一步敞开进外资本入市通道，稳定住房消费；中国人民银行自8月26日起下调贷款和存款基准利率，此次降息是中国人民银行自2014年11月以来第五次降息，同时，自9月6日起下调存款准备金0.5个百分点；住建部、财政部、中国人民银行等六部委出台下调公积金个人住房贷款最低首付比例的政策，二套房公积金贷款门槛再降低，有助于缓解部分群体购房压力，进一步推动改善型住房需求入市。2015年10月24日起，中国人民银行再次下调贷款和存款基准利率。

2016年2月，国家出台了一系列促进房地产行业去库存的宽松政策。中央层面上，契税和营业税减免正式落地；下调非限购城市首付比例。地方层面，支持新市民住购房需求是地方政府政策的着力点。信贷政策方面，中国人民银行3月1日起下调存款准备金率0.5个百分点。

2017年，房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，住房城乡建设部、国土资源部下发关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知，地方以城市群为调控场，从传统的需求端调整向供给侧增加进行转变，限购限贷限售叠加土拍收紧，供应结构优化，调控效果逐步显现。同时短期调控与长效机制的衔接更为紧密，住建部公布《住房租赁和销售管理条例（征求意见稿）》公开征求意见，大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房地产制度，推动长效机制的建立健全。

2018年，各地继续坚持因城施策，切实履行城市主体责任，促进房地产市场平稳健康发展。各地出台房地产调控政策合计超过400余次，实施了限购、差别化信贷、提高房地产开发融资成本、土拍＂限竞＂、地方房价问责制、强化市场行为监管等一系列长短组合拳，房地产市场和土地市场双双逐渐回归理性。

（三）发行人行业地位及竞争优势

1、发行人所在区域概况

广州市是广东省省会，位于广东省南部，珠江三角洲北缘，毗邻香港和澳门，是中国最主要的对外开放城市之一，是珠三角都市圈核心城市、粤港澳经济圈的重要组成部分，同时也是中国进出口商品交易会所在地。目前广州市下辖越秀区、天河区、白云区、荔湾区、黄埔区、海珠区、番禺区、花都区、南沙区、增城区和从化区共 11 个区，辖区面积共计 7,434.4 平方公里。截至 2021 年末，广州市年末户籍人口 1,011.53 万人，户籍人口城镇化率为 80.81%。发行人作为广州市唯一运营轨道交通的企业，具有较强的竞争优势。

近年来，广州市经济保持快速增长，产业结构更为优化。2019~2021 年，广州市分别实现地区生产总值 23,628.60 亿元、25,019.11 亿元和 28,231.97 亿元，同比增速分别为 6.8%、2.7%和 8.1%。其中，2021 年第一、二、三产业增加值分别为 306.41 亿元、7,722.67 亿元和 20,202.89 亿元，分别同比增长 5.5%、8.5%和 8.0%。

广州市固定资产投资增长提速，且基础设施投资和房地产开发投资表现较为亮眼。2021 年广州市完成固定资产投资比上年增长 11.7%。房地产开发投资同比增长 10.1%，工业投资增长 6.9%，基础设施投资下降 2.9%。分产业看，制造业投资同比增长 11.9%；高技术制造业投资占制造业投

资的比重为41.5%，其中航空航天及设备制造业、电子及通信设备制造投资同比分别增长43.2%和24.2%，发展后劲足。计算机及办公设备制造业、医药制造业投资持续扩大，两年平均分别增长1.2倍和22.9%。高技术服务业投资同比增长15.3%，其中科技成果转化服务投资同比增长96.3%。民间投资信心足，完成投资同比增长19.4%，两年平均增长14.3%。

2021年广州市土地出让共有316宗，土地出让面积为1,418.36万㎡，同比降低11.38%。其中，住宅用地出让117宗，面积为643.09万㎡，同比增长10.41%；商服办公用地出让了52宗，面积为134.8万㎡，同比降低44.74%；工业仓储用地出让了136宗，面积为589.9万㎡，同比降低14.71%。2021年土地出让地面均价为23117元/㎡。

2、发行人的行业地位

（1）建设成就方面

广州市从1993年开始进行地铁建设，是继北京、天津、上海后，第四个开始启动地铁建设的城市。截至2022年3月末，发行人完成线网建设投资3,567.05亿元（含广佛线佛山段），形成531.09公里的地铁线网运营规模，线网里程居全国第三，世界前十。2021年全年安全运送乘客28.34亿人次，日均客流量超776.45万人次，承担了广州市近50%的客流运送任务，日最高客运量达到1,151.71万人次，成为全国第三个地铁客流破千万的城市。

发行人是轨道交通国产化的典范，在推动轨道交通国产化上做出了突出的贡献。目前除一号线外，广州轨道交通车辆和机电设备国产化率均达到70%以上，大幅降低了建造成本。2010年发行人已建成的APM线是国内首条独立设计、独立建设、大规模国产化的轨道交通系统。轨道交通国产化的推进不仅降低了地铁的建设成本，带动了我国轨道交通设备制造业的发展，更促进了我国轨道交通行业的发展。

就建设技术应用水平而言，发行人位于国内前列。2003年6月试运营的二号线是设备国产化政策颁布后建成的第一条轨道交通线路。在二号线建设中，发行人突破了站台屏蔽门、架空刚性悬挂接触网、全非接触式IC卡自动售检票、车站集中供冷等关键技术，尤其是站台屏蔽门系统取得了安全节能的良好效果。同时，二号线是国内第一条在建成时就安装站台屏蔽门系统的线路，既有效防止了乘客掉下等意外事故发生，又降低了车站空调能耗约20%。2006年6月，二号线与“神州五号”发射场、芜湖长江大桥等项目获得全国十大建设科技成就。

就建设创新科研能力而言，发行人位于国内前列。发行人致力于轨道交通领域的科技研究，近年来其众多研究成果被广泛用于轨道交通的建设、运营，对行业的发展产生了深远的影响，其中具有代表性的有：一是2007年《轨道交通站台屏蔽门与列车联动自动控制系统的研究与开发》的研究

成果，填补了国内城市轨道交通站台屏蔽门与列车联动控制技术的应用空白；二是2008年《城市轨道交通DC1500V钢铝复合轨受流系统研究与开发》的研究成果，创造性地提出了DC1500V三轨受流方式，并制定了可行的系统方案和技术参数，解决了DC1500V靴轨受流的相关配套问题，此外DC1500V钢铝复合轨的应用降低了工程造价，使设计、施工安装和运营维护工作量明显减少；三是2009年《复合地层盾构施工理论和技术创新的研究》的研究成果，填补了国内空白并达到国际先进水平，带动了盾构产业的大发展，为全国培养了大量盾构技术力量，并已大规模应用在国内盾构隧道工程，覆盖了国内28个城市、50条线路和2610公里轨道交通建设。

发行人成功申报“城市轨道交通系统安全与运维保障国家工程实验室”，成为全国地铁行业首家牵头建设国家工程实验室的业主单位。国家工程实验室的成功申请，为公司保持在行业科技创新的领先地位提供了重要支撑，对全面提升地铁安全与保障技术水平，提升企业技术创新力和产业核心竞争力具有重要意义。

发行人2015年年科技创新投入21,297万元，牵头和参与国家、省、市重大科技项目14项，获国家专利授权23项。牵头的科研项目中，“城市轨道交通自主知识产权直线电机车辆研制”获2014年广州市科学技术进步奖一等奖，“具有完全自主知识产权的地铁列车控制系统（CBTC）技术研发”获2014年广州市科学技术进步奖二等奖。参与的科研项目中，“轨道交通工程线路拆解及延长关键技术研究与应用”获2014年广州市科学技术进步奖二等奖，“多维度货币识别技术研究与轨道交通自助售票设备研制”获2014年广州市科学技术进步奖二等奖，“河口三角洲地区集约型绿色基坑支护技术研究与应用”获2014年广州市科学技术进步奖二等奖。

（2）经营业绩方面

发行人是目前国内少数能够实现经营成本及折旧覆盖并且赢利的地铁公司之一。近年来，发行人均实现净利润为正。公司营业收入可满足日常运营所需要的人工福利、水电费、机车维护等成本支出，并且有赢利。目前，发行人日均客运量超700万人次，承担了广州市近50%的客流运送任务，总运营里程数位居全国前三。在客流量逐年增长的情况下，发行人的运营服务质量长期保持在国内一流水平，每日运营时间约17个小时，列车正点率、运行图兑现率保持在99%以上。从一号线开通运营至今，发行人保持无责任行车重大事故、无责任设备重大事故、无责任乘客伤亡事故等国内地铁公司平安运营的最好纪录。

此外，发行人具有极强的多元化经营能力，截至目前，发行人在地铁运营、物业与资源开发、行业对外服务等方面均取得长足的发展。发行人借鉴香港地铁的先进经验，对“地铁+物业”模式进行大胆探索。目前广州市人民政府已同意将新建地铁线路沿线优质资源注入发行人以提升其盈利

水平，同时，发行人也已启动多个物业开发项目，预计未来物业开发收益较为可观，将成为发行人经营现金流入的强有力补充，为公司的可持续发展提供保证。

广州地铁房地产事业总部主要负责地铁沿线上盖物业、地下空间、车辆段上盖物业等资源的开发经营，是广州地铁总公司核心业务之一，是承载“地铁+物业”发展战略的具体实施平台，也是广州地铁总公司未来的利润中心。

一直以来，广州地铁房地产事业总部秉承“找到地铁找到家”的开发理念，成功开发了多个优质地产项目。目前，已经开发完成的项目有紫薇花园、贵贤上品、动漫星城地下空间、芳村商业街、五月花广场等十几个项目；正在开发的项目有南海金融城、地铁线网运营指挥中心、大坦沙和坑口地铁上盖物业等，在建物业面积超过120万平方米；计划开发的项目有燕塘、北京路、一德路等，还有四号线南沙停车场、六号线萝岗车辆段、八号线白云湖车辆段等7个车辆段上盖物业，计划兴建物业面积超过500万平方米。

广州地铁房地产事业总部正积极秉承广州地铁一体化的经营理念，紧跟地铁线网的建设步伐，不断拓展开发地铁沿线土地资源,打造具有广州地铁特色的房地产品牌,为市民创造美好幸福生活。

综上，无论从建设成就还是经营业绩来看，发行人在国内轨道交通行业中位于前列。

3、发行人的竞争优势

（1）政策支持

为保证地铁建设的顺利进行，广州市府明确了地铁建设资金的筹集办法和管理制度、地铁沿线单位或个人对地铁建设的配合义务、地铁建设工程的管理办法、地铁沿线综合开发管理办法，并指出地铁建设工程需缴纳的各种税费在权限内可免的应当予以免收，可减的应减至最低幅度。自上世纪90年代以来，发行人建设施工和通车运营都得到市政府的大力扶持和政策保障，发行人各线路的建设均纳入了当年度广州市重点建设项目之中。

①建设经营模式

根据广州市政府1995年出台的1号令《关于修改<广州市地下铁道建设管理规定>的决定》，发行人项目建设审批与项目资金筹措、还本付息安排等，由广州市发展和改革委员会协调负责，发行人负责新线建设及运营管理，运营收入全额归公司支配使用，主要用于运营开支和维护管理。

②建设专项资金

2003年广州市第12届16次市政府常务会议上,明确每年将安排不少于40亿元地铁建设专项资金；2009年广州市第13届16次市政府常务会议上，明确每年将安排不少于60亿元地铁建设专项资金。2010年,根据市政府对广州市财政局《关于增加安排地铁资金的请示》的批复,明确从2011年至2015

年每年再增加安排20亿元专项资金投入地铁建设,即市政府每年安排不少于80亿元专项资金用于地铁建设。2015年起市政府将每年安排100亿元专项资金用于地铁建设。

③沿线物业开发

根据市政府相关文件，发行人将负责推进地铁沿线物业开发，市政府“穗府会纪（2011）170号”和“穗交领会纪〔2013〕5号”文明确地铁沿线物业开发由发行人负责统筹。

④市区共建资金管理

按照《广州市轨道交通市区共建资金管理办法》（穗发改城〔2010〕170号）的要求，越秀、荔湾、海珠、天河、黄埔、白云等六区的地铁新线投资额由广州市统筹，番禺、花都、萝岗、南沙四区及增城、从化二市辖区内新线投资额由广州市和区（市）各承担50%。

⑤减免房产税

根据市政府对广州市地方税务局《关于减免广州市地下铁道总公司房产税的意见》（穗地税发〔2009〕108号）的批复，发行人2006年至2010年地铁运营车站等建筑物的房产税给予全额减免。且2011年至2015年发行人继续获得运营车站建筑物的房产税减免。据统计，2014、2015年房产税返还收入为1.36亿元、1.61亿元。

⑥票价优惠补贴

2011年，根据广州市交通委员会、广州市财政局文件，同意从2010年每年8亿元票价补贴资金，其中公交6亿元，地铁2亿元。2010年度、2011年度和2012年度发行人每年均获得政府票价补贴2.00亿元，2012-2014年发行人获得票价补贴各2亿元，2015年-2017年在常规补贴2亿元的基础上，对票价优惠缺口进行了补足。随着发行人运营线网进一步扩大和客流量稳步提升，预计未来广州市政府将继续实行对发行人的票价优惠补贴。

（2）广泛的市场融资渠道

发行人在轨道交通建设和经营方面处于全国领先地位,资产规模大、财务信誉好、融资能力强,早已成为各家银行争相引入的战略合作重点客户。截至2023年3月末，发行人在中国银行等多间银行授信额度达4,857.79亿元，信用方式叙做的可用额度占比为较高。未来公司还将广泛采用包括企业债、短期融资券、融资租赁、信托在内的债务融资工具，通过市场化的融资方式获取较低成本的融资，提高公司的核心竞争力。

（3）健全的内部管理制度

发行人以“建设为了运营，运营为了经营，经营为了效益”的“一体化”地铁经营理念，逐步形成了轨道交通设计、建设、运营和附属资源开发业务一体化管理模式。如今线网初具规模，运营

水平和服务质量不断提高，地铁附属资源及房地产开发作为重要的收益来源，为运营补亏并支撑了企业的可持续发展。与此同时，一系列支撑公司发展的重要管理制度也已建立，其中包括：全面预算管理制度、招投标与合同管理制度、招聘制度、薪酬管理制度、部门和员工绩效考评制度及监察审计等内控制度等，为公司的进一步发展奠定了坚实基础。

（4）优化的人力资源配置

公司拥有一批具有突出创新能力和掌握专业技术能力的优秀人才，可通过工程中心整合地铁设计、建设和运用专业技术人才队伍，承担重大科技项目研究的领军人。经过二十余年发展，当前公司形成了领导团队经验丰富、员工集体精简高效、学历职称分布合理的人力资源发展态势。

（5）丰富的地铁建设及运营经验

发行人作为国内较早从事地铁建设运营的企业，通过20年的发展，在地铁建设、运营方面积累了丰富的经验。凭借已有的技术优势，未来随着建设地铁的国家、城市逐渐增多，发行人的行业对外服务包括地铁设计、地铁咨询等业务将有广阔的发展空间。

（6）较高的项目管理水平

发行人不但在先进技术的研究和成果应用方面处于国内领先地位，而且在项目管理方面具有较高的水准。公司主持完成国家重大工程建设项目：广州地铁一、二、三、四号线的建设和管理，取得了工程质量高，建设水平高，技术含量高和建设成本低的优越成果。通过这些项目的研究及应用实践，大大提高了城市轨道交通的技术进步水平，也带动了国内相关行业和企业的技术进步、国产化、产业化和信息化的发展。公司主持完成的《广州地铁二号线工程》更是被国家审计署评价为“国债项目低投资、高质量”的代表。

（7）良好的市场基础及合作体系

发行人坚持以市场应用为导向，以企业自主创新为主体，与高校、科研院所、制造厂商建立了产、学、研合作平台，与西南交通大学、北京交通大学、华南理工大学等多所高校建立科研合作关系，与铁科院、株洲时代电气、株洲时代新材等多家单位签署科技合作框架协议，开展新产品、新技术、新工艺及节能与安全技术研究开发和推广应用。充分发挥各方的优势，在科技攻关、技术改进、节能降耗、国产化产品研发、试验研究、市场开发、人才培养、成果推广和技术服务等方面共同开展技术合作，很大程度上提高了公司的自主创新能力。

（8）突出的科研创新能力

发行人多年来在国内行业开展了大量的城市轨道交通科研课题研究工作，具备突出的自主创新能力和引进、消化、吸收再创新能力、集成创新能力。主要完成和正在研究的有新技术、新产品、

新工艺研究，新线网内资源共享，系统优化与技术改进研究、节能减排研究等，取得了大量的研究成果。主编国家及行业标准达10多项，参编标准20项，并承担多项国家“十二五”和“十一五”科技支撑计划、国家“863”及省部市级项目。此外发行人下属设计院还是广州市高新技术企业。发行人近年获奖项目情况如下：

图表 5-33：发行人近年获奖项目情况

序号	奖励项目名称	获奖等级	获奖年度
1	广州黄沙至芳村珠江水下隧道工程	一等奖	1995
2	广州黄沙至芳村珠江水下隧道工程	二等奖	1996
3	广州地铁浅埋矿山法综合技术	一等奖	1998
4	广州地铁一号线轨道减振工程研究	二等奖	1999
5	广州地铁一号线轨道减振工程研究	三等奖	2000
6	城市轨道交通架空刚性悬挂的研究	二等奖	2002
7	城市轨道交通牵引供变电系统整流器	一等奖	2002
8	广州地铁二号线建设与创新	特等奖	2004
9	新版国标《地铁设计规范》制订与应用	二等奖	2005
10	广州地铁二号线节能、环保和安全技术集成与应用	二等奖	2006
11	高分子复合材料在地铁工程中的应用技术研究	二等奖	2006
12	轨道交通站台屏蔽门与列车联动自动控制系统的研究与开发	二等奖	2007
13	高分子复合材料在地铁工程中的应用技术研究	三等奖	2007
14	广州市轨道交通线网资源共享系列专题研究	一等奖	2007
15	广州市轨道交通线网资源共享系列专题研究	二等奖	2007
16	城市轨道交通架空刚性悬挂的研究	特等奖	2007
17	轨道交通站台屏蔽门与列车联动自动控制系统的研究与开发	三等奖	2008
18	城市轨道交通 DC1500V 钢铝复合轨受流系统的研究与开发	一等奖	2008
19	桥梁节段预制拼装技术在城市轨道交通中的应用研究	三等奖	2008
20	地铁车辆用阀控式密封铅酸蓄电	三等奖	2008
21	复合地层盾构施工理论和技术创新的研究	一等奖	2009
22	地铁进口交流传动车辆大修体系和技术创新	二等奖	2009
23	地铁深埋车站火灾模型实验与数值模拟研究	三等奖	2009
24	广州市轨道交通线网资源共享应用研究	三等奖	2010
25	大型近接暗挖换乘地铁车站施工关键技术研究	一等奖	2011
26	复杂条件下地铁车站盾构隧道扩挖修建技术研究	三等奖	2011
27	地铁高架车站火灾烟气流动规律和人员疏散研究	三等奖	2011
28	广东省标准《城市地下空间开发利用规划与设计技术规程》	二等奖	2011
29	地铁进口交流传动车辆大修体系和技术创新	三等奖	2012
30	复合地层盾构施工关键技术创新与实践	二等奖	2012
31	城市轨道交通工程安全风险预防、控制及信息平台关键技术的研究与应用	一等奖	2013
32	多轨 InSAR 时间序列分析方法及其在珠三角地面沉降监测中的应用	三等奖	2013
33	广州市轨道交通三号线北延段工程测量	铜奖	2014
34	广州地铁中央空调典型冷却塔运行分析及优化	优秀奖	2014
35	城市轨道交通自主知识产权直线电机车辆研制	一等奖	2014

序号	奖励项目名称	获奖等级	获奖年度
36	具有完全自主知识产权的地铁列车控制系统（CBTC）技术研发	二等奖	2014
37	轨道交通工程线路拆解及延长关键技术研究与应用	二等奖	2014
38	多维度货币识别技术研究与轨道交通自助售票设备研制	二等奖	2014
39	河口三角洲地区集约型绿色基坑支护技术研究与应用	二等奖	2014
40	城市轨道交通土建工程信息化系统研究与应用	二等奖	2015
41	城轨交通基础设施全息化移动检测与运维关键技术及系统研制	二等奖	2015
42	地下结构抗浮关键技术研究及应用	一等奖	2016
43	城市轨道交通土建工程信息化系统研究与应用	三等奖	2016
44	广州城市轨道交通规划设计关键技术集成与应用	一等奖	2016
45	应用于城市轨道交通的火灾联动控制系统及方法	一等奖	2016
46	轨道交通工程BIM实施深度解决方案探索	优秀奖	2016
47	BIM技术在轨道交通高架区间的应用与实践	优秀奖	2016
48	厦门市轨道交通1号线工程BIM技术应用	优秀奖	2016
49	南京至高淳城际轨道南京南站至禄口机场段工程	优质工程奖	2016
50	地铁车站土建工程施工关键创新技术的研究与实践	二等奖	2016
51	城市轨道交通自主知识产权直线电机车辆研制	一等奖	2016
52	城市轨道交通设备维修信息管理系统	一等奖	2017
53	城轨道岔裂纹在线监测系统研究与应用	三等奖	2017
54	并联式泥水/土压双模式盾构机研发及应用	三等奖	2018
55	地下结构抗浮关键技术研究及应用	一等奖	2018
56	城轨交通行业无人值守物资仓库管理模式及智能系统平台	一等奖	2018
57	城市轨道交通自主知识产权直线电机车辆研制	特等奖	2018
58	MTC-I型CBTC信号系统成套技术开发及工程应用	一等奖	2018
59	广州市轨道交通工程线网指挥平台设备项目	一等奖	2018
60	LTE宽带无线通信系统项目	二等奖	2018
61	基于A型地铁车辆英威腾自主知识产权牵引系统	二等奖	2018
62	广州地铁车辆检修管理策略优化及应用	三等奖	2018
63	盾构施工“衡盾泥”辅助带压进仓关键技术研究	一等奖	2018
64	复合地层盾构施工隐蔽岩体环保爆破新技术的研究和应用	一等奖	2018
65	广州地铁四号线信号系统车地通信联控式维修管理模式成果	三等奖	2018
66	轨道交通乘客自助补票机	三等奖	2018
67	全面实施工程车检修与驾驶专业融合	三等奖	2018
68	地铁隧道结构调查管理系统及手持记录仪研发	三等奖	2018
69	时速120公里车辆自主电气牵引系统	二等奖	2019
70	城轨交通供电系统智能化运维技术研究与应用	无	2019
71	用于盾构施工控水、排渣、加固的新型辅助材料试验研究	无	2019
72	MTC-Ⅰ型基于通信的列车控制（CBTC）系统成套技术装备	无	2019
73	基于多元支付的城市轨道交通自动售检票系统及装备	无	2019
74	盾构施工“衡盾泥”辅助带压进仓关键技术研究	一等奖	2019
75	城市轨道交通供电系统智能运维安全保障关键技术与工程应用	一等奖	2019
76	海陆相交互复合地层大直径盾构施工控制关键技术研究	一等奖	2019
77	喷涂速凝橡胶沥青防水涂料在矿山法隧道中的应用	三等奖	2019

序号	奖励项目名称	获奖等级	获奖年度
78	轨道交通与城市融合综合体关键技术研究及应用	一等奖	2019
79	浅埋隧道下穿高速铁路无砟轨道设计与施工技术研究与应用	一等奖	2019
80	软土地区盾构隧道设计关键技术研究与应用	一等奖	2019
81	轨道交通线网指挥调度中心集成技术研究与应用	二等奖	2019
82	一种城市桥梁与地铁结构共建的结构型式	二等奖	2019
83	深圳轨道交通9号线高平顺轨道系统关键技术研究与创新	二等奖	2019
84	地铁盾构隧道孤石爆破及其掘进综合技术	二等奖	2019
85	盾构法开仓及气压作业技术规范	三等奖	2019
86	西安地铁多层次各制式轨道交通适应性研究	二等奖	2019
87	城市轨道交通智能高效空调系统关键技术研究项目	均等奖	2019
88	城市轨道交通智能高效空调系统关键技术研究项目	均等奖	2019
89	轨道结构环境友好与安全服役保障技术	一等奖	2019
90	地铁盾构隧道孤石爆破及其掘进综合技术研究与应用	一等奖	2020
91	城市轨道交通供电系统智能运维安全保障关键技术与工程应用	一等奖	2020
92	嵌入式连续支承轨道系统成套技术研究及应用	一等奖	2020
93	复杂条件下穿高速铁路无砟轨道路基工程关键技术研究	三等奖	2020
94	城市轨道交通长大区间全刚构体系桥梁综合技术	一等奖	2020
95	富水岩溶发育条件下复合地层地铁盾构工程成套关键技术研究与应用	一等奖	2020
96	城市轨道交通能馈式牵引供电关键技术及应用	二等奖	2020
97	岩溶区修建城市轨道交通关键技术研究 应用	一等奖	2020
98	广州地铁十四号线高架结构关键技术研究与运用	一等奖	2020
99	城市轨道电气火灾预警系统关键技术研究	二等奖	2020
100	超高能效比一体化新型制冷机房项目	二等奖	2020
101	广州地铁十三号线智能、节能和人性化设计技术研究与应用	一等奖	2020
102	隧道工程信息化设计技术研究与应用	一等奖	2020
103	软弱地层特殊钢管片冻结法更换盾尾密封刷技术	二等奖	2020
104	高平顺轨道系统关键技术与创新	二等奖	2020
105	地铁升降式防淹防护密闭门优化研究	二等奖	2020
106	广州市轨道交通十三号线首期工程白江站（原东洲站）、新塘站装配式超高效制冷机房	二等奖	2020
107	基于隧道动态活塞风压的屏蔽门结构优化与智能控制技术	二等奖	2020
108	人防孔洞防护标准化组件研究	三等奖	2020
109	地铁单洞单线区间双扇防护密闭隔断门研制	三等奖	2020
110	市域线快慢车运营模式综合技术研究应用与推广	均等奖	2020
111	城市轨道交通供电系统智能运维安全保障关键技术研究与应用	均等奖	2020
112	宁波市轨道交通3号线一期工程双向变流器研究与应用	均等奖	2020
113	广州市轨道交通二十一号线工程	均等奖	2020
114	广州市轨道交通九号线工程	均等奖	2020
115	广州地铁车辆段基地上盖开发项目全生命期BIM应用研究	二等奖	2020
116	广州市轨道交通九号线工程设计总体总包项目	大奖	2020
117	广州市轨道交通十四号线一期工程（嘉禾望岗-东风）	一等奖	2020

序号	奖励项目名称	获奖等级	获奖年度
118	广州市轨道交通二十一号线工程（员村至增城广场）	一等奖	2020
119	地铁火灾与通风排烟关键技术及应用	二等奖	2021
120	城市轨道交通规划选线辅助决策及监测应用研究	二等奖	2021
121	轨道交通智慧、节能、建造关键技术研究与应用	二等奖	2021
122	城市轨道交通高效空调系统关键技术研究	三等奖	2021

第六章发行人主要财务状况

重要提示：投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人完整的财务报表以及本募集说明书其他部分对于发行人财务数据和指标的解释。

一、发行人财务概况

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（一）会计报表审计情况

发行人自2010年1月1日起执行财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则》（2006）（以下简称“新准则”），并根据《企业会计准则第38号——首次执行企业会计准则》和《解释1号》的有关规定，对2009年度的合并财务报表和母公司的财务报表进行追溯调整。发行人2012-2014年、2015年、2016年和2017年的财务报表依据新企业会计准则编制。

依据中国注册会计师独立审计准则，致同会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2020年度、2021年度和2022年度财务报表进行了审计，并分别出具编号为致同审字〔2021〕第440A008829号、致同审字〔2022〕第440A007279号和致同审字[2023]第440A008091号的标准无保留意见的审计报告。发行人同时提供2023年3月31日未经审计的合并和母公司财务报表。

1、2022年会计政策变更

（1）企业会计准则解释第15号

财政部于2021年12月发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号）（以下简称“解释第15号”）。

解释第15号规定，企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，应当按照《企业会计准则第14号——收入》、《企业会计准则第1号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第1号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。

发行人自2022年1月1日起执行解释第15号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”的规定，进行追溯调整。

解释第15号规定，亏损合同中“履行合同义务不可避免会发生的成本”应当反映退出该合同的最低净成本，即履行该合同的成本与未能履行该合同而发生的补偿或处罚两者之间的较低者。企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。

发行人自2022年1月1日起执行解释第15号“关于亏损合同的判断”的规定，该项会计政策变更未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

发行人对“试运行销售”进行追溯调整，同时调整比较报表。

图表6-1：发行人对“试运行销售”进行追溯调整影响到的报表科目情况表

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	（2022年1月1日/2022年度）	影响金额（2021年1月1日/2021年度）
因执行企业会计准则解释第15号，企业对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。	第一届董事会第八十次会议决议	在建工程	-4,662.05	143.17
		税金及附加	-	1,852.53
		管理费用	2,189.07	-
		营业收入	22,932.08	14,525.57
		营业成本	26,328.34	17,478.26

（2）企业会计准则解释第16号

财政部于2022年11月发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）（以下简称“解释第16号”）。

解释第16号规定，对于分类为权益工具的永续债等金融工具，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目。

解释第16号规定，企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，企业应当按照修改后的等待期进行上述会计处理（无需考虑不利修改的有关会计处理规定）。

采用解释第16号未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

2、2021年会计政策变更

（1）新金融工具准则

财政部于2017年发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第23号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第24号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第37号——金融工具列报（修订）》（以下统称“新金融工具准则”），发行人于2021年4月15日召开的第一届董事会第五十六次会议，批准自2021年1月1日起执行新金融工具准则，发行人之子公司广州地铁设计研究院股份有限公司、广州地铁设计院施工图咨询有限公司、广州蓝图办公服务有限公司及佛山轨道交通设计研究院有限公司经各自董事会决议自2020年1月1日起执行该准则对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、9。

新金融工具准则要求根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的，不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。

除财务担保合同负债外，采用新金融工具准则对发行人金融负债的会计政策并无重大影响。

2021年1月1日,发行人没有将任何金融资产或金融负债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，也没有撤销之前的指定。

新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。“预期信用损失法”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，发行人信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

发行人以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；

《企业会计准则第14号——收入》定义的合同资产；

租赁应收款；

财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

发行人按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2021年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2021年年初留存收益或其他综合收益。同时，发行人未对比较财务报表数据进行调整。

于2021年1月1日，金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

图表6-2：2021年1月1日按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比表

单位：万元

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）	55,479.60	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	55,479.60
	以成本计量（权益工具）	2,460,488.30	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	2,460,488.30
应收账款	摊余成本	311,337.22	应收账款	摊余成本	311,433.07
其他应收款	摊余成本	1,475,622.78	其他应收款	摊余成本	1,474,295.38

于2021年1月1日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

图表6-3：2021年1月1日执行新金融工具准则金融工具分类和账面价值调节表

单位：万元

项目	调整前账面金额（2020年12月31日）	重分类	重新计量	调整后账面金额（2021年1月1日）
资产：				
交易性金融资产	-	55,479.60	-	55,479.60
应收账款	311,337.22	-	95.86	311,433.07
其他应收款	1,475,622.78	-	-1,327.40	1,474,295.38
合同资产	55,595.63	-	-40.97	55,554.65
可供出售金融资产	2,515,967.90	-2,515,967.90	-	-
其他权益工具投资	-	2,460,488.30	-	2,460,488.30
长期股权投资	2,871,991.91	-	1,576.17	2,873,568.08
递延所得税资产	13,512.21	-	-56.04	13,456.17
负债：	-	-	-	-
短期借款	3,027,040.09	28,937.90	-	3,055,977.98
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	4,068.35	-4,068.35	-	-
交易性金融负债	-!	4,068.35	-	4,068.35
其他应付款	400,639.22	-163,700.82	-	236,938.40
一年内到期的非流动负债	901,439.41	129,872.48	-	1,031,311.89
其他流动负债	1,147,945.09	4,890.44	-	1,152,835.54
股东权益：	-	-	-	-
其他综合收益	127,902.75	28,684.13	-128.61	156,458.26
盈余公积	22,218.68	-	-	22,218.68
未分配利润	104,683.06	-28,684.13	390.14	76,389.07
少数股东权益	45,581.07	-	-13.91	45,567.16

发行人将根据原金融工具准则计量的2020年年末损失准备与根据新金融工具准则确定的2021年年初损失准备之间的调节表列示如下：

图表6-4：2020年年末损失准备与根据新金融工具准则确定的2021年年初损失准备调节表

单位：万元

计量类别	调整前账面金额（2020年12月31日）	重分类	重新计量	调整后账面金额（2021年1月1日）
应收账款减值准备	31,834.64	-	-95.86	31,738.79
其他应收款减值准备	1,425.18	-	1,327.40	2,752.58

（2）新收入准则

财政部于2017年发布了《企业会计准则第14号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），发行人于2021年4月15日召开的第一届董事会第五十六次会议，批准自2021年1月1日执行该准则，发行人之子公司广州地铁设计研究院股份有限公司、广州地铁设计院施工图咨询有限公司、广州蓝图办公服务有限公司及佛山轨道交通设计研究院有限公司经各自董事会决议自2019年1月1日起执行该准则对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、25。

按照新收入准则的规定，在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

发行人依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。

发行人已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。首次执行新收入准则的子公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

发行人根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整发行人2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。发行人仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数调整发行人2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

图表6-5：2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数调整发行人2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额表

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额（2021年1月1日）
因执行新收入准则，发行人将与销售商品及提供劳务相关、不满足无条件收款权的收取对价的权利计入合同资产；将与基建建设、部分制造与安装业务及提供劳务相关、不满足无条件收款权的已完工未结算计入合同资产和其他非流动资产；将与基建建设、部分制造与安装业务相关的已结	合同资产	4,691.99
	应收账款	-3,377.35
	应交税费	188.51
	未分配利润	1,126.14
	合同负债	76,871.63

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 （2021年1月1日）
算未完工、销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	预收款项	-82,666.11
	其他流动负债	5,794.48

与原收入准则相比，首次执行新收入准则对2021年度财务报表相关项目的影响如下：

图表6-6：执行新收入准则对2021年度财务报表相关项目的影响情况表

单位：万元

受影响的资产负债表项目	影响金额 （2021年12月31日）
合同资产	43,248.45
合同负债	290,534.07
预收款项	-327,836.38
其他非流动负债	37,302.31
受影响的利润表项目	**影响金额 （2021年年度）**
营业收入	2,655.76
所得税费用	398.36
净利润	2,257.40
其中：归属于母公司股东权益	2,257.40

（3）新租赁准则

财政部于2018年发布了《企业会计准则第21号——租赁（修订）》（以下简称“新租赁准则”），发行人发行人于2021年4月15日召开的第一届董事会第五十六次会议，批准自2021年1月1日执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、29。

对于首次执行日前已存在的合同，发行人在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对首次执行日之后签订或变更的合同，发行人按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

新租赁准则中租赁的定义并未对发行人满足租赁定义的合同的范围产生重大影响。

作为承租人

新租赁准则要求承租人对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外，并分别确认折旧和利息费用。

新租赁准则允许承租人选择下列方法之一对租赁进行衔接会计处理：

按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用追溯调整法

处理。

根据首次执行本准则的累积影响数,调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

发行人按照新租赁准则的规定,对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入2021年年初留存收益。同时，发行人未对比较财务报表数据进行调整。

对于首次执行日之前的融资租赁，发行人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值,分别计量使用权资产和租赁负债;

对于首次执行日之前的经营租赁,发行人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债,并对于所有租赁按照与租赁负债相等的金额,并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

在首次执行日，发行人按照附注四、20对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

发行人对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

发行人对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理:

计量租赁负债时,具有相似特征的租赁采用同一折现率,所采用的增量借款利率为各单位的增量借款利率;使用权资产的计量不包含初始直接费用;

存在续租选择权或终止租赁选择权的,发行人根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期;

作为使用权资产减值测试的替代,发行人评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同,并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产;

首次执行日前的租赁变更，发行人根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

图表6-7：执行新租赁准则对2021年1月1日合并资产负债表项目的影响情况表

单位：万元

执行新租赁准则对2021年1月1日合并资产负债表项目的影响如下：项目	调整前账面金额（2020年12月31日）	重分类	重新计量	调整后账面金额（2021年1月1日）
资产：				
预付款项	232,523.12		-274.75	232,248.37
使用权资产	-	-	5,145.91	5,145.91
资产总额	**46,067,725.15**	**--**	**4,871.16**	**46,072,596.31**
负债	-		-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	1,979.87	1,979.87
租赁负债	-	-	2,891.29	2,891.29

执行新租赁准则对2021年1月1日合并资产负债表项目的影响如下：项目	调整前账面金额（2020年12月31日）	重分类	重新计量	调整后账面金额（2021年1月1日）
负债总额	21,065,557.45	--	4,871.16	21,070,428.61

执行新租赁准则对2021年度财务报表项目的影响如下：

图表6-8：执行新租赁准则对2021年度合并资产负债表项目的影响情况表

单位：万元

合并资产负债表项目	2021.12.31报表数	假设按原租赁准则	增加/减少（-）
资产：			
使用权资产	5,500.74	-	5,500.74
资产总计	**52,693,510.90**	**52,688,010.16**	**5,500.74**
负债：	-	-	-
一年内到期的非流动负债	800,801.51	797,595.04	3,206.46
租赁负债	2,010.92	-	2,010.92
负债总计	**26,215,920.85**	**26,210,703.46**	**5,217.38**

作为出租人

根据新租赁准则，发行人无需对其作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，但需自首次执行新租赁准则之日按照新租赁准则进行会计处理。

3、2020年会计政策变更

（1）新收入准则（首次执行新收入准则的子公司）

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第14号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），发行人之子公司广州地铁设计研究院股份有限公司、广州地铁设计院施工图咨询有限公司、广州蓝图办公服务有限公司及佛山轨道交通设计研究院有限公司（以下简称“首次执行新收入准则的子公司”）经各自董事会决议自2020年1月1日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、25。

按照新收入准则的规定，在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

首次执行新收入准则的子公司依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如：合同成本、质量保证、主要责任人和代理人的区分、附有销售退回条款的销售、额

外购买选择权、知识产权许可、回购安排、预收款项、无需退回的初始费的处理等。

首次执行新收入准则的子公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。首次执行新收入准则的子公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

根据首次执行新收入准则的累积影响数,调整首次执行新收入准则的子公司2020年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,未对比较财务报表数据进行调整。首次执行新收入准则的子公司仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数调整2020年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

图表6-9:发行人2020年会计政策变更情况表

单位:万元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 (2020年1月1日)
因执行新收入准则,首次执行新收入准则的子公司部分原按照完工百分比法确认的收入合同按照新收入准则履约进度重新计量。将不满足无条件收款权的应收账款重分类至合同资产,将预收款项重分类至合同负债。	应收账款	-86,141.32
	合同资产	82,220.50
	存货	3,627.17
	递延所得税资产	1,105.86
	预收款项	-134,797.77
	合同负债	139,139.96
	其他流动负债	125.32
	未分配利润	-3,655.30

与原收入准则相比,首次执行新收入准则对2020年度财务报表相关项目的影响如下:

图表6-10:发行人2020年会计政策变更对财务报表的影响情况表

单位:万元

受影响的资产负债表项目	影响金额2020年12月31日
合同资产	55,595.63
应收账款	-91,476.69
存货	3,521.21
递延所得税资产	644.12
合同负债	111,484.00
预收款项	-137,523.53
应交税费	-838.39
其他流动负债	-113.87
未分配利润	-4,723.95

受影响的资产负债表项目	影响金额2020年12月31日
受影响的利润表项目	影响金额2020年年度
营业收入	-1,763.41
营业成本	105.96
信用减值损失	-424.08
所得税费用	-376.65
净利润	-1,068.64
其中：归属于母公司股东权益	-830.86
少数股东权益	-237.79

（2）企业会计准则解释第13号

财政部于2019年12月发布了《企业会计准则解释第13号》（财会〔2019〕21号）（以下简称“解释第13号”）。

解释第13号修订了构成业务的三个要素，细化了业务的判断条件，对非同一控制下企业合并的购买方在判断取得的经营活动或资产的组合是否构成一项业务时，引入了“集中度测试”的方法。

解释第13号明确了企业的关联方包括企业所属企业集团的其他共同成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业，以及对企业实施共同控制的投资方的企业合营企业或联营企业等。

解释13号自2020年1月1日起实施，发行人采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理。

采用解释第13号未对发行人财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

（3）新冠肺炎疫情引发的租金减让

财政部于2020年6月发布了《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知》（财会〔2020〕10号），可对新冠肺炎疫情相关租金减让根据该会计处理规定选择采用简化方法。

4、会计估计变更

2020-2022年发行人主要会计估计未发生变更。

5、重要前期会计差错更正

2020-2022年发行人未发生重要的前期会计差错更正事项。

（二）发行人报表合并范围变化情况

1、发行人2023年3月末合并范围

发行人2023年3月末纳入发行人合并范围的子公司共30家，详见下表：

图表6-11：2023年3月末发行人合并报表范围内子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	投资金额	股权及表决权占比	公司层级
1	广州地铁(佛山南海)房地产开发有限公司	70,200.00	70,200.00	100%	2
2	广州地铁设计研究院股份有限公司	40,001.00	31,100.31	77.75%	2
3	广州地铁设计院施工图咨询有限公司	300.00	300.00	100%	3
4	广州蓝图办公服务有限公司	714.86	714.86	100%	3
5	佛山轨道交通设计研究院有限公司	1,000.00	600.00	60%	3
6	广州地铁传媒有限公司	1,500.00	1,080.00	72%	2
7	广州地铁物资有限公司	5,000.00	2,000.00	100%	2
8	广州地铁德高广告有限公司	2,000.00	1,020.00	51%	2
9	广州有轨电车有限责任公司	32,000.00	32,000.00	100%	2
10	广州轨道交通建设监理有限公司	1,230.00	1,230.00	100%	2
11	广州地铁商业发展有限公司	2,050.00	2,050.00	100%	2
12	广州铁路投资建设集团有限公司	937,337.91	937,337.91	100%	2
13	广州综合交通枢纽发展有限公司	4,000.00	4,000.00	100%	3
14	广州地铁建设投融资有限公司	280,000.00	20,000.00	7.14%	2
15	广州地铁投融资(香港)有限公司	69,126.35	69,126.35	100%	2
16	广东城际铁路运营有限公司	50,000.00	50,000.00	100%	2
17	广州地铁投融资(维京)有限公司	68,572.58	68,572.58	100%	2
18	广州市云胜房地产开发有限公司	1,000.00	1,000.00	100%	2
19	广州市品臻房地产开发有限公司	1,000.00	1,000.00	100%	2
20	广州穗铁天兴服务管理有限公司	100.00	100.00	100%	2
21	广州地铁建设管理有限公司	20,000.00	20,000.00	100%	2
22	广州市品苑房地产开发有限公司	119,460.00	119,460.00	100%	2
23	广州轨道交通检验检测认证有限公司	2,000.00	300.00	100%	3
24	广州市品云房地产开发有限公司	58,804.00	11,000.00	100%	2
25	广州市品灏房地产开发有限公司	218,511.00	1,000.00	100%	2
26	广州市品鑫房地产开发有限公司	516,182.00	1,000.00	100%	2
27	广州市品珑房地产开发有限公司	99,212.00	7,282.00	100%	2
28	广州市鸿胜房地产开发有限公司	79,949.00	1,000.00	100%	2
29	广州地铁资源经营发展有限公司	40,000.00	30,000.00	100%	2
30	广州振宁交通科技有限公司	1,000.00	510.00	51%	3

2、发行人2022年度会计报表合并范围较2021年度变化情况

发行人2022年度会计报表合并范围较2021年增加10家子公司，新增公司为：广州地铁建设管理有限公司、广州地铁资源经营发展有限公司、广州轨道交通检验检测认证有限公司、广州市鸿胜房地产开发有限公司、广州市品灏房地产开发有限公司、广州市品珑房地产开发有限公司、广州市品鑫房地产开发有限公司、广州市品苑房地产开发有限公司、广州市品云房地产开发有限公司、广州

振宁交通科技有限公司。

3、发行人2021年度会计报表合并范围较2020年度变化情况

发行人2021年度会计报表合并范围较2020年增加3家子公司。新增子公司为：广州市云胜房地产开发有限公司、广州市品臻房地产开发有限公司、广州穗铁天兴服务管理有限公司；变化原因为新设立。

4、发行人2020年度会计报表合并范围较2019年度变化情况

发行人2020年度较2019年度无新纳入合并范围的主体；不再纳入合并范围的原子公司有六家，分别为广州市建国电机厂有限公司、广州地铁(佛山)地铁金融城酒店管理有限公司，变更原因为公司注销；广州地铁环境工程有限公司、广州地铁物业管理有限责任公司、广州市品辉房地产开发有限公司、广州市品冠房地产开发有限公司，变化原因为处置部分股权。

二、发行人主要财务数据

（一）发行人2020-2022年及2023年1-3月合并财务报表

发行人2020-2022年及2023年1-3月合并资产负债表、利润表、现金流量表如下：

1、合并资产负债表

图表 6-12：发行人 2020-2022 年及 2023 年 1-3 月合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
货币资金	3,905,050.79	2,844,165.20	2,551,748.79	2,049,129.61
交易性金融资产	27,054.69	37491.21388	1,185.76	-
应收票据	6,317.76	7,020.79	3,953.61	10,836.52
应收账款	327,575.75	275,447.92	310,157.03	311,337.22
预付款项	38,416.34	24,874.42	27,733.46	232,523.12
其他应收款	850,086.50	807,583.51	1,116,230.92	1,475,622.78
存货	4,427,031.65	4,408,557.34	1,831,206.23	707,522.11
合同资产	107,843.62	132,125.57	96,358.00	55,595.63
其他流动资产	404,741.96	393,591.75	898,113.57	977,209.69
流动资产合计	**10,094,119.06**	**8,930,857.73**	**6,836,687.37**	**5,819,776.68**
非流动资产：				-
可供出售金融资产	-	-	-	2,515,967.90
持有至到期投资	-	-	-	-
长期股权投资	5,388,328.47	5,059,544.43	4,115,492.37	2,871,991.91
其他权益工具投资	260,282.06	209482.0565	2,639,113.96	
其他非流动金融资产	599	599	599.00	539.00

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
投资性房地产	609,957.76	614,957.76	653,449.71	559,553.60
固定资产	20,949,609.26	20,968,275.54	18,008,579.65	16,663,778.56
在建工程	17,374,481.11	16,583,377.60	16,124,353.73	13,022,905.21
固定资产清理	-	-	-	3,215.85
使用权资产	10,720.36	6517.006495	5,500.74	-
无形资产	72,243.53	72,724.27	74,241.59	77,977.05
开发支出	475.592119	421.252498	343.08	149.10
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	6,269.76	6,367.56	6,861.02	7,392.18
递延所得税资产	50,926.86	50,792.69	17,787.11	13,512.21
其他非流动资产	5,271,184.75	5,591,454.87	4,210,501.57	4,510,965.91
非流动资产合计	**49,995,078.51**	**49,164,514.04**	**45,856,823.53**	**40,247,948.47**
资产总计	**60,089,197.57**	**58,095,371.77**	**52,693,510.90**	**46,067,725.15**
流动负债：				
短期借款	6,956,787.79	6,333,151.16	4,123,237.09	3,027,040.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			29,844.40	4,068.35
应付票据	14,524.85	958.57	10,552.71	32,835.69
应付账款	5,214,429.65	5,144,268.28	4,733,435.14	3,963,429.06
预收款项	29,527.75	12,165.57	28,006.88	87,886.92
合同负债	1,669,073.91	1,482,629.94	400,411.22	111,484.00
应付职工薪酬	124,328.50	314,817.18	277,100.14	255,501.91
应交税费	98,952.97	119,345.95	133,524.19	99,704.84
应付利息			-	163,700.82
应付股利			-	-
其他应付款		638,030.63	374,684.96	236,938.40
一年内到期的非流动负债	2,013,708.73	2,978,899.76	797,620.92	901,439.41
其他流动负债	1,648,877.66	2,151,182.72	2,049,516.08	1,147,945.09
流动负债合计	**18,326,064.53**	**19,175,449.75**	**12,957,933.72**	**10,031,974.59**
非流动负债：				-
长期借款	11,620,907.56	9,990,794.07	6,305,169.71	4,849,410.81
应付债券	3,266,788.07	3,088,921.11	6,008,832.79	4,895,453.65
租赁负债	8,927.91	4014.79742	2,010.92	-
长期应付款	458,336.00	539,532.93	747,544.01	688,571.50
递延收益	9,360.43	9,237.66	10,091.17	5,588.14
递延所得税负债	751.986311	758.262909	538.52	187.73
其他非流动负债			183,800.00	594,371.02
非流动负债合计	**15,365,091.94**	**13,633,258.83**	**13,257,987.12**	**11,033,582.86**
负债合计	**33,691,156.47**	**32,808,708.58**	**26,215,920.85**	**21,065,557.45**
所有者权益：				
实收资本	5,842,539.67	5,842,539.67	5,842,539.67	5,842,539.67
其他权益工具	700,000.00	700,000.00	700,000.00	700,000.00

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
资本公积	19,228,931.46	18,054,629.47	19,295,440.88	18,159,239.79
其他综合收益	235,028.17	197,469.91	205,236.62	127,902.75
专项储备	1876.754075		-	2.69
盈余公积	47,940.29	47,940.29	30,580.66	22,218.68
未分配利润	2,965.27	111,022.25	73,602.71	104,683.06
归属于母公司所有者权益合计	26,059,281.61	24,953,601.59	26,147,400.54	24,956,586.63
少数股东权益	338,759.49	333,061.59	330,189.51	45,581.07
所有者权益合计	**26,398,041.10**	**25,286,663.18**	**26,477,590.05**	**25,002,167.70**
负债和所有者权益总计	**60,089,197.57**	**58,095,371.77**	**52,693,510.90**	**46,067,725.15**

2、合并利润表

图表6-13：发行人2020-2022年及2023年1-3月合并利润表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入	**355,329.67**	**1,228,527.17**	**1,345,937.69**	**1,289,124.08**
其中：营业收入	355,329.67	1,228,527.17	1,345,937.69	1,289,124.08
二、营业总成本	**400,699.76**	**1,874,136.54**	**1,583,405.95**	**1,540,938.14**
其中：营业成本	285,998.82	1,266,738.52	1,174,267.20	1,129,076.91
税金及附加	27,383.90	66,926.74	56,535.42	44,406.86
销售费用	3,513.19	16,342.11	13,125.58	12,923.90
管理费用	19,114.94	138,973.28	112,837.90	110,022.87
研发费用	3,246.70	40,856.78	30,479.08	27,140.59
财务费用	61,442.20	344,299.11	196,160.78	217,367.00
信用减值损失	176.582625	-1,699.40	139.06	3,820.52
资产减值损失	-2,740.04	-9,837.80	-23,465.90	3,506.27
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	0.00	66,149.85	-24,590.29	-14,152.54
投资收益	50,047.65	141,315.24	147,207.85	221,504.54
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	46,445.60	138,630.49	88,303.77	71,435.17
其他收益	732.90	129,407.66	20,419.15	51,017.84
资产处置收益	1.76	422,420.58	159,392.42	30,193.58
三、营业利润	**2,848.76**	**102,146.76**	**41,634.02**	**29,422.56**
加：营业外收入	658.80	3,038.64	2,916.32	3,817.92
减：营业外支出	191.08	587.88	2,000.93	1,024.48
四、利润总额	**3,316.48**	**104,597.52**	**42,549.41**	**32,216.00**
减：所得税费用	1,382.98	14,416.16	7,314.29	9,220.61
五、净利润	**1,933.50**	**90,181.37**	**35,235.13**	**22,995.39**
归属于母公司所有者的净利润	1,943.01	83,849.22	26,528.76	18,664.46
少数股东损益	-9.51	6,332.14	8,706.37	4,330.94
六、其他综合收益的税后净额	**37,558.26**	**-7,766.71**	**48,778.36**	**97,465.37**

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
七、综合收益总额	**39,491.76**	**82,414.65**	**84,013.48**	**120,460.76**
归属于母公司所有者的综合收益总额	39,501.27	76,082.51	75,307.11	116,129.82
归属于少数股东的综合收益总额	-9.51	6,332.14	8,706.37	4,330.94

3、合并现金流量表

图表 6-14：发行人2020-2022年及2023年1-3月合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	597,404.56	2,514,650.72	1,526,277.38	1,297,920.55
收到的税费返还	263.68	601,672.24	114,729.31	95,917.38
收到其他与经营活动有关的现金	29,412.04	682,666.91	1,083,835.00	986,707.52
经营活动现金流入小计	**627,080.28**	**3,798,989.87**	**2,724,841.69**	**2,380,545.45**
购买商品、接受劳务支付的现金	223,574.43	2,358,716.63	1,551,576.63	850,930.37
支付给职工以及为职工支付的现金	340,741.30	833,119.58	683,984.81	642,367.59
支付的各项税费	86,452.83	286,970.54	102,084.25	70,678.92
支付其他与经营活动有关的现金	238,239.22	1,013,075.69	378,027.72	688,670.50
经营活动现金流出小计	**889,007.78**	**4,491,882.44**	**2,715,673.40**	**2,252,647.38**
经营活动产生的现金流量净额	**-261,927.50**	**-692,892.57**	**9,168.29**	**127,898.07**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	80,000.00	371,493.07	426,905.30	111,986.83
取得投资收益收到的现金	2,648.60	123,156.88	48,372.70	34,768.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.11	421,376.84	443,576.02	32,918.63
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			--	60,080.69
收到其他与投资活动有关的现金			--	2,300.35
投资活动现金流入小计	**82,648.71**	**916,026.80**	**918,854.02**	**242,054.59**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	400,462.33	4,091,321.57	4,054,032.86	3,439,906.07
投资支付的现金	220,000.00	1,397,430.43	1,465,933.14	971,648.36
支付其他与投资活动有关的现金	3.26	4,239.55	17,603.21	245,529.32
投资活动现金流出小计	**620,465.59**	**5,492,991.54**	**5,537,569.21**	**4,657,083.75**
投资活动产生的现金流量净额	**-537,816.88**	**-4,576,964.74**	**-4,618,715.19**	**-4,415,029.16**
三、筹资活动产生的现金流量：			-	
吸收投资收到的现金	948,776.62	2,016,558.80	1,557,399.64	2,122,409.13
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		490.00	65,086.21	49,648.57
取得借款收到的现金	3,641,967.28	13,652,492.60	12,539,391.27	9,053,155.21
发行债券收到的现金			-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	13.494164	0.00		1,102.72
筹资活动现金流入小计	**4,590,757.39**	**15,669,051.40**	**14,096,790.91**	**11,176,667.05**
偿还债务支付的现金	2,503,835.20	9,342,729.35	8,261,960.27	5,657,186.06

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	222,859.75	766,250.33	714,351.87	556,502.36
支付其他与筹资活动有关的现金	2,301.45	6,000.62	5,212.68	1,983.30
筹资活动现金流出小计	**2,728,996.41**	**10,114,980.30**	**8,981,524.82**	**6,215,671.72**
筹资活动产生的现金流量净额	**1,861,760.99**	**5,554,071.09**	**5,115,266.09**	**4,960,995.34**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-2,776.29**	**9,551.86**	**-1,922.76**	**-6,455.31**
五、现金及现金等价物净增加额	**1,059,240.32**	**293,765.65**	**503,796.43**	**667,408.94**
加：期初现金及现金等价物余额	2,840,274.44	204.26	2,042,571.81	1,375,162.88
六、期末现金及现金等价物余额	**3,899,514.76**	**2,840,133.89**	**2,546,368.25**	**2,042,571.81**

（二）发行人2020-2022年及2023年1-3月母公司财务报表

发行人2020-2022年及2023年3月末母公司资产负债表、利润表、现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

图表 6-15：发行人 2020-2022 年及 2023 年 1-3 月母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动资产：				
货币资金	2,772,172.20	1,649,355.10	2,196,201.14	1,609,288.28
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	27,054.69	37,491.21	25,685.76	-
应收账款	288,413.24	246,368.53	278,980.07	322,489.07
预付款项	34,215.03	12,401.96	5,036.68	203,762.74
应收股利	10,752.00	10,713.24	14,792.83	15,467.83
其他应收款	3,193,430.74	3,401,299.00	2,048,576.86	1,939,945.98
存货	964,194.56	980,516.26	794,416.18	578,432.34
合同资产	187,957.41	199,885.37	20,628.78	
其他流动资产	276,300.93	287,126.89	866,108.99	963,924.14
流动资产合计：	**7,754,490.80**	**6,825,157.56**	**6,235,634.45**	**5,633,310.40**
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	276,589.30
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	5,848,656.10	5,539,592.48	4,868,575.58	3,823,971.82
其他权益工具投资	260,282.06	209,482.06	211,614.96	
投资性房地产	405,345.31	408,550.49	433,287.83	446,950.34
固定资产	20,858,757.14	20,876,197.14	17,923,868.95	16,578,783.10
在建工程	16,419,232.77	15,736,002.60	15,584,452.47	12,549,981.01
固定资产清理	-	-	-	-
无形资产	8,440.37	8,458.21	8,723.08	10,819.77

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
开发支出	-	-	-	-
长期待摊费用	2,600.38	2,888.45	2,740.15	2,496.54
递延所得税资产	117.15	117.15	193.52	567.68
其他非流动资产	4,136,144.83	4,315,341.80	3,083,387.17	3,374,670.32
非流动资产合计：	**47,939,700.91**	**47,096,786.38**	**42,117,124.52**	**37,064,829.89**
资产总计：	**55,694,191.71**	**53,921,943.94**	**48,352,758.98**	**42,698,140.29**

图表6-16：发行人2020-2022年及2023年1-3月母公司资产负债表-续表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动负债：				
短期借款	6,936,787.79	6,333,151.16	4,123,237.09	3,027,040.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			29,844.40	4,068.35
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	13,669.33	--	-	7,840.21
应付账款	4,891,656.43	4,801,500.92	4,583,309.29	3,875,207.52
预收款项	24,539.86	11,147.06	27,044.74	76,095.80
合同负债	80,360.69	193,893.45	264,175.39	
应付职工薪酬	80,605.37	221,486.83	207,790.75	198,392.29
应交税费	78,892.56	72,650.84	123,545.20	88,809.31
其他应付款	1,527,775.78	1,187,256.99	811,032.42	950,642.55
一年内到期的非流动负债	2,006,000.00	2,962,509.93	1,086,077.49	912,461.25
其他流动负债	1,516,674.47	2,025,969.69	1,744,429.12	1,000,048.79
流动负债合计：	**17,156,962.29**	**17,809,566.87**	**13,000,485.88**	**10,140,606.14**
非流动负债：				
长期借款	11,143,752.95	9,564,146.10	6,057,298.37	4,691,982.86
应付债券	2,427,100.00	2,232,100.00	5,410,000.00	4,859,671.02
长期应付款	128,995.45	219,723.94	459,173.01	428,556.80
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	9,020.23	9,036.54	9,864.02	5,260.06
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计：	**13,709,116.27**	**12,025,040.65**	**11,936,502.86**	**9,985,470.73**
负债合计：	**30,866,078.56**	**29,834,607.53**	**24,936,988.74**	**20,126,076.88**
所有者权益：				
实收资本	5,842,539.67	5,842,539.67	5,842,539.67	5,842,539.67
其他权益工具	700,000.00	700,000.00	700,000.00	700,000.00
资本公积	18,003,364.09	17,170,202.66	16,634,531.96	15,913,520.39

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
其他综合收益	186,521.53	186,521.53	199,814.35	138,437.89
专项储备	1,876.10	--	0.00	-
盈余公积	47,940.29	47,940.29	30,580.66	22,218.68
未分配利润	45,871.46	140,132.27	8,303.59	-44,653.22
所有者权益合计：	**24,828,113.15**	**24,087,336.42**	**23,415,770.24**	**22,572,063.41**
负债和所有者权益总计：	**55,694,191.71**	**53,921,943.94**	**48,352,758.98**	**42,698,140.29**

2、母公司利润表

图表6-17：发行人2020-2022年及2023年1-3月母公司利润表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	**307,989.98**	**1,166,926.85**	**1,033,445.90**	**1,151,881.84**
减：营业成本	232,671.84	1,239,339.57	927,490.89	982,549.82
税金及附加	24,612.22	58,780.61	52,479.70	41,826.00
销售费用	69.48	2,076.80	1,171.98	2,409.03
管理费用	9,484.63	103,241.26	81,467.45	78,063.62
研发费用	94.27	27,417.42	17,838.18	15,233.95
财务费用	57,898.36	338,977.77	173,000.67	175,952.95
资产减值损失	-	-6,610.60	-14,938.39	-2,989.35
加：公允价值变动收益	0.00	66,149.85	-24,590.29	-14,152.54
投资收益	28,951.40	192,627.87	176,932.76	34,278.20
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	28,951.40	103,353.76	-	-78,536.70
其他收益	239.33	127,488.76	6,224.02	47,351.39
资产处置收益	-	402,649.32	159,460.74	30,179.47
二、营业利润	**12,349.90**	**178,449.32**	**83,784.26**	**-49,486.36**
加：营业外收入	353.38	2,096.13	2,463.46	3,193.35
减：营业外支出	194.05	396.90	1,844.34	782.33
三、利润总额	**12,509.23**	**180,148.55**	**84,403.38**	**-47,075.35**
减：所得税费用	-	1,374.73	783.58	-462.51
四、净利润	**12,509.23**	**178,773.82**	**83,619.80**	**-46,612.83**
五、其他综合收益的税后净额	**-**	**-13,292.82**	**61,505.08**	**75,368.20**
六、综合收益总额	**12,509.23**	**165,481.00**	**145,124.88**	**28,755.37**

3、母公司现金流量表

图表6-18：发行人2020-2022年及2023年1-3月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	169,189.67	1,039,537.11	1,334,194.33	922,071.94
收到的税费返还	236.73	586,810.75	106,472.26	91,703.41
收到其他与经营活动有关的现金	367,950.90	307,482.71	1,427,968.37	1,512,713.33
经营活动现金流入小计	**537,377.29**	**1,933,830.57**	**2,868,634.96**	**2,526,488.68**
购买商品、接受劳务支付的现金	88,924.04	765,020.32	426,327.55	724,693.78
支付给职工以及为职工支付的现金	227,677.09	613,654.87	500,926.34	498,512.01
支付的各项税费	17,451.08	153,725.63	42,511.69	20,033.92
支付其他与经营活动有关的现金	26,754.65	524,599.06	1,635,459.82	1,449,623.44
经营活动现金流出小计	**360,806.86**	**2,056,999.87**	**2,605,225.41**	**2,692,863.14**
经营活动产生的现金流量净额	**176,570.43**	**-123,169.30**	**263,409.56**	**-166,374.46**
二、投资活动产生的现金流量：				-
收回投资收到的现金	80,000.00	504,076.89	305,931.88	174,211.37
取得投资收益收到的现金	2,428.60	178,678.26	203,429.88	8,185.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.04	369,966.17	415,281.23	32,878.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	2,300.35
投资活动现金流入小计	**82,428.64**	**1,052,721.33**	**924,642.99**	**217,575.32**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	371,819.60	3,790,020.20	4,004,561.09	3,285,813.73
投资支付的现金	220,579.59	1,438,779.49	994,908.27	191,766.46
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	1,538,820.58	17,603.21	345,463.59
投资活动现金流出小计	**592,399.19**	**6,767,620.27**	**5,017,072.57**	**3,823,043.78**
投资活动产生的现金流量净额	**-509,970.55**	**-5,714,898.94**	**-4,092,429.58**	**-3,605,468.46**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	573,288.60	1,717,023.85	1,093,866.43	1,477,877.29
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	3,600,475.00	13,340,479.73	11,906,016.08	8,099,009.42
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	212.75	--	-	314.25
筹资活动现金流入小计	**4,173,976.35**	**15,057,503.58**	**12,999,882.51**	**9,577,200.97**
偿还债务支付的现金	2,503,835.20	9,058,183.38	7,908,885.33	4,655,509.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	212,871.57	707,069.06	670,785.92	508,724.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,052.35	384.79	1,821.38	1,006.75
筹资活动现金流出小计	**2,717,759.12**	**9,765,637.23**	**8,581,492.64**	**5,165,240.84**
筹资活动产生的现金流量净额	**1,456,217.22**	**5,291,866.35**	**4,418,389.87**	**4,411,960.12**

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**0.00**	**-266.57**	**-184.74**	**-**
五、现金及现金等价物净增加额	**1,122,817.10**	**-546,468.46**	**589,185.11**	**640,117.20**
加：期初现金及现金等价物余额	1,645,909.25	2,192,377.71	1,603,192.60	963,075.39
六、期末现金及现金等价物余额	**2,768,726.35**	**1,645,909.25**	**2,192,377.71**	**1,603,192.60**

三、发行人资产负债结构及现金流分析

（一）资产结构分析

图表6-19：发行人资产结构明细

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	3,905,050.79	6.50	2,844,165.20	4.90	2,551,748.79	4.84	2,049,129.61	4.45
应收账款	327,575.75	0.55	275,447.92	0.47	310,157.03	0.59	311,337.22	0.68
预付款项	38,416.34	0.06	24,874.42	0.04	27,733.46	0.05	232,523.12	0.50
其他应收款	850,086.50	1.41	807,583.51	1.39	1,116,230.92	2.12	1,475,622.78	3.20
存货	4,427,031.65	7.37	4,408,557.34	7.59	1,831,206.23	3.48	707,522.11	1.54
其他流动资产	404,741.96	0.67	393,591.75	0.68	898,113.57	1.70	977,209.69	2.12
流动资产合计	**10,094,119.06**	**16.80**	**8,930,857.73**	**15.37**	**6,836,687.37**	**12.97**	**5,819,776.68**	**12.63**
长期股权投资	5,388,328.47	8.97	5,059,544.43	8.71	4,115,492.37	7.81	2,871,991.91	6.23
其他权益工具投资	260,282.06	0.43	209,482.06	0.36	2,639,113.96	5.01		0.00
投资性房地产	609,957.76	1.02	614,957.76	1.06	653,449.71	1.24	559,553.60	1.21
固定资产	20,949,609.26	34.86	20,968,275.54	36.09	18,008,579.65	34.18	16,663,778.56	36.17
在建工程	17,374,481.11	28.	16,583,377.60	28.55	16,124,353.73	30.60	13,022,905.21	28.27
其他非流动资产	5,271,184.75	8.77	5,591,454.87	9.62	4,210,501.57	7.99	4,510,965.91	9.79
非流动资产合计	**49,995,078.51**	**83.20**	**49,164,514.04**	**84.63**	**45,856,823.53**	**87.03**	**40,247,948.47**	**87.37**
资产总计	**60,089,197.57**	**100.00**	**58,095,371.77**	**100.00**	**52,693,510.90**	**100.00**	**46,067,725.15**	**100.00**

发行人2020-2022年及2023年3月末公司总资产分别为46,067,725.15万元、52,693,510.90万元、58,095,371.77万元和60,089,197.57万元，呈现逐年增加趋势。

截至本募集说明书签署之日，无偿划拨股权至发行人的子公司均已办理了工商登记变更手续。发行人资产真实有效，不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位等公益性资产，符合国发〔2010〕19号文、财预〔2010〕412号文以及发改办财金〔2010〕2881号文的相关规定。

从资产结构来看，发行人资产结构以非流动资产为主。从构成科目看，公司资产主要以货币资金、其他应收款、存货、长期股权投资、其他权益工具投资、固定资产、在建工程、其他非流动资产为主。具体情况如下：

1、流动资产

（1）货币资金

2020-2022年及2023年3月末，发行人货币资金科目余额分别为2,049,129.61万元、2,551,748.79万元、2,844,165.20 万元和3,905,050.79 万元，占总资产的比例分别为4.45%、4.84%、4.90%和6.50%，总体占比呈上升趋势。2020年末货币资金较2019年末增加666,145.63万元，增幅为48.17%，增加的主要原因是发行人因为地铁线路建设、城际铁路建设开展导致资金需求增长原因运用长短期贷款、债券等多元融资方式筹集的资金。2021年末货币资金较2020年末增加502,619.18万元，增幅为24.53%，增加的主要原因是年末增加银行融资，用于偿还一季度到期债务，支付工程款。2022年末货币资金较2021年末增加292,416.41元，增幅为11.46%，增加的主要原因是银行贷款、发行债券等融资取得的现金增长。2023年3月末货币资金较2022年末增加1,060,885.58万元，增幅37.30%，主要原因是发行人一季度通过多种融资方式增加融资带来货币资金的大幅增加。

图表6-20：2020-2022年及2023年3月末发行人受限货币明细表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
履约保证金	3,823.58	3,823.58	5,380.54	4,438.38
代管资金	-	-	-	2,119.42
其他	-	18.86	-	-
合计	**3,823.58**	**3,842.45**	**5,380.54**	**6,557.80**
占货币资金比例	**0.10%**	**0.14%**	**0.21%**	**0.32%**

发行人受限货币资金主要为发行人工程履约保证金，占货币资金比重较低。

（2）应收账款

2020-2022年及2023年3月末，发行人应收账款科目余额分别为311,337.22万元、310,157.03万元、275,447.92 万元和327,575.75 万元，在总资产中分别占比0.68%、0.59%、0.47%和0.55%，总体占比较小。2020年末应收账款较2019年末增加122,643.06万元，增幅65.00%，增加的主要是由于尚未收取市财政局给的票价优惠缺口补贴及应收2020年广佛线地铁票价补贴增长。2021年末应收账款较2020年末减少1,180.19万元，降幅0.38%，变动较小。2022年末应收账款较2021年末减少34,709.11万元，降幅11.19%，下降的主要原因是发行人收回广佛公司委托其建设及运营的合同款2.68亿元。2023年3月末应收账款较2022年末增加52,127.83万元，增幅18.92%，主要原因是发行人在当期确认了第一季度应收财政票务补贴及第一季度物业租赁业务应收款。

图表6-21：2022年末发行人应收账款账龄情况表

单位：万元

账龄	2022年末	2022年初
1年（含）以内	183,918.25	259,862.99
1至2年	83,862.83	45,111.42
2至3年	6,936.28	2,646.22
3至4年	559.71	1,162.54
4至5年	936.75	438.56
5年以上	31,854.28	31,482.83
小计	**308,068.11**	**340,704.56**
减：坏账准备	32,620.19	30,547.54
合计	**275,447.92**	**310,157.03**

图表6-22：发行人2023年3月末应收账款期末余额前五名情况

单位：万元

单位名称	与发行人关系	款项性质	账面余额	是否关联方	占比（%）
广州市财政局	业务单位	应收累计未收到地铁票价补贴	149,015.77	否	41.39
广东广佛轨道交通有限公司	业务单位	委托建设及运营的合同款	80,940.96	是	22.48
广州羊城通有限公司	业务单位	未结算票款	29,929.96	否	8.31
广东珠三角城际轨道交通有限公司	业务单位	委托运营合同款	13,532.33	否	3.76
中铁建华南建设有限公司	业务单位	设计监理服务收入	3,454.54	否	0.96
合计	-	-	**276,873.56**		**76.91**

图表6-23：发行人2022年末应收账款金额前五名情况

单位：万元

单位名称	与发行人关系	款项性质	账面余额	占比（%）
广州市财政局	业务单位	以往年度地铁票价补贴	113,156.15	41.08
广东广佛轨道交通有限公司	业务单位	广佛公司委托建设及运营的合同款	71,941.62	26.12
百灵时代传媒集团有限公司	业务单位	合同款	22,162.17	8.05
广东珠三角城际轨道交通有限公司	业务单位	合同款	8,885.60	3.23
广州黄埔区轻铁一号线投资建设有限公司	业务单位	合同款	6,866.95	2.49
合计	-	-	**223,012.48**	80.96

2022年及2023年3月末，发行人应收账款中涉及到广州市财政局的应收账款为应收以往年度地铁票价补贴，经征询广州市财政局，该款项存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为。

发行人将应收账款分为单项计提坏账准备的应收账款、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款。按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款确定组合的依据主要为应收关联方及其他客

户；应收非关联方客户。对于划分组合的应收账款，发行人参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期逾期信用损失率对照表，计算预期信用损失。发行人在每个资产负债表日重新计量预期损失，由此形成的损失的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益，如果发行人不再合理的预期现金流量能够全部或部分收回，则直接减记账面余额。2022年末，发行人坏账计提情况如下：

图表6-24：发行人2022年末应收账款计提坏账准备情况

单位：万元

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	坏账准备预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备	26,563.39	8.62	26,434.44	99.51	128.95
按组合计提坏账准备	281,504.72	91.38	6,185.75	2.2	275,318.97
其中：关联方及其他组合	223,335.37	72.5	310.07	0.14	223,025.30
非关联方组合	58,169.35	18.88	5,875.67	10.1	52,293.67
合计	**308,068.11**	**100.00**	**32,620.19**	**8.97**	**275,447.92**

（3）预付款项

2020-2022年及2023年3月末，发行人预付款项科目余额分别为232,523.12万元、27,733.46万元、24,874.42 万元和38,416.34 万元，在总资产中分别占比0.50%、0.05%、0.04%和0.06%，总体占比较小。2020年末发行人预付款项较2019年末大幅增加186,866.69万元，增幅为409.29%，主要是因为预付政府部门征地拆迁款180,000万元。2021年末预付款项较2020年末减少204,789.66万元，降幅88.07%，主要是因为部分基建项目达到结算条件，转在建工程。2022年末预付款项较2021年末减少2,859.04万元，降幅为10.31%，主要是因为部分预付款达到结算条件，转在建工程。2023年3月末预付款项较2022年末增加13,541.92万元，增幅54.44%，主要是因为一季度预付车辆、设备采购款增加。预付款项中除预付政府部门征地拆迁款外，不存在其他涉及政府及政府相关部门的往来款项，经征询广州市财政局意见，征地拆迁款存在真实经营业务背景，不存在替政府融资等行为。

图表6-25：2022年末发行人预付款项账龄情况表

单位：万元

账龄	预付款项账面余额	占比（%）	坏账准备
1年以内（含1年）	12,271.36	48.32	-
1至2年	6,013.53	23.68	-

2至3年	2,413.51	9.5	-
3年以上	4,697.01	18.5	520.99
合计	**25,395.41**	**100.00**	**520.99**

图表6-26：2023年3月末发行人前五大预付账款情况表

单位：万元

客户	期末账面余额	占比（%）	主要交易内容	是否关联方
中车株洲电力机车有限公司	5,245.17	13.47	车辆备品备件	否
广州广电运通金融电子股份有限公司	3,999.89	10.27	业务往来款	否
西门子国际贸易（上海）有限公司	2,390.70	6.14	车辆备品备件	否
克诺尔车辆设备（苏州）有限公司	1,564.89	4.02	车辆备品备件	否
广州佳都数据服务有限公司	1,441.35	3.70	业务往来款	否
合计	**14,642.00**	**37.60**		

图表6-27：2022年末发行人前五大预付款项情况表

单位：万元

客户	期末账面余额	占比（%）	主要交易内容	是否关联方
广州市总保安服务有限公司	1,617.18	6.37	业务往来款	否
北京鑫安儆卫保安服务有限公司	1,528.92	6.02	服务采购款	否
广州经济技术开发区保安服务有限公司	1,331.86	5.24	服务采购款	否
广州市城建规划设计院有限公司	1,312.66	5.17	业务往来款	否
广州市番禺区保安服务有限公司	1,176.52	4.63	服务往来款	否
合计	**6,967.14**	**27.43**		

（4）其他应收款

2020-2022年及2023年3月末，发行人其他应收款科目余额分别为1,475,622.78万元、1,116,230.92万元、807,583.51万元和850,086.50万元，在总资产中分别占比3.20%、2.12%、1.39%和1.41%，主要为股东借款。2020年末其他应收款较2019年末减少183,598.19万元，降幅为11.07%，主要原因为收回部分房地产开发公司的股东借款。2021年末其他应收款较2020年末减少359,391.86万元，降幅24.36%，主要是因为收回品实、品悦等项目公司股东借款。2022年末其他应收款较2021年末减少308,647.41万元，降幅为27.65%，主要是因为项目公司股东借款即土拍保证金减少。2023年3月末其他应收款较2022年末增加42,502.99万元，增幅5.26%，变动幅度较小。其他应收款中不存在涉及政府及政府相关部门的往来款项。

图表6-28：2022年末发行人其他应收账款账龄情况表

单位：万元

账龄	2022年末	2022年初
1年以内（含1年）	424,898.41	205,709.06
1至2年	33,843.14	136,767.72
2至3年	45,125.86	74,767.90
3至4年	29,669.23	631,863.61

4至5年	208,557.61	6,919.86
5年以上	68,917.54	64,015.80
小计	810,961.39	1,119,993.55
减：坏账准备	3,428.28	3,813.03
合计	**807,583.51**	**1,116,230.92**

图表6-29：发行人2023年3月末其他应收账主要构成情况

单位：万元、%

名称	期末账面余额	占其他应收款总额比	是否关联方	款项性质	备注
广州泉力实业发展有限公司	399,363.60	46.98	是	业务往来	-
广州耀胜房地产开发有限公司	206,863.70	24.33	是	股东借款	-
广州市品实房地产开发有限公司	200,801.00	23.62	是	股东借款	-
广州市品秀房地产开发有限公司	39,848.03	4.69	是	股东借款	-
广东广佛轨道交通有限公司	972.59	0.11	是	业务往来	
合计	**847,848.92**	**99.74**			

图表6-30：发行人2022年末其他应收账款金额前五名情况

单位：万元、%

名称	期末账面余额	占其他应收款总额比	是否关联方	备注	备注
广州市品实房地产开发有限公司	214,872.93	26.5	是	股东借款	-
广州耀胜房地产开发有限公司	204,840.62	25.26	是	股东借款	-
广州泉力实业发展有限公司	156,457.00	19.29	是	往来款	-
广东顺广轨道交通有限公司	55,099.81	6.79	是	股东借款	-
广州市品秀房地产开发有限公司	39,848.03	4.91	是	股东借款	
合计	**671,118.38**	**82.76**			

发行人其他应收款主要依据信用风险特征划分为若干组合，确定组合的依据主要为应收关联方

及其他客户；应收非关联方客户。发行人通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。发行人在每个资产负债表日重新计量预期损失，由此形成的损失的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益，如果发行人不再合理的预期现金流量能够全部或部分收回，则直接减记账面余额。2022年末，发行人其他应收款坏账计提情况如下：

图表6-31：发行人2022年末其他应收账款计提坏账准备情况

单位：万元、

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	坏账准备预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备	45.03	0.01	45.03	100	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	810,966.76	99.99	3,383.25	0.42	807,583.51
其中：关联方及其他组合	775,894.41	95.67	775.52	0.1	775,118.89
非关联方组合	35,072.36	4.32	2,607.73	7.44	32,464.62
合计	**811,011.79**	——	**3,428.28**	**0.42**	**807,583.51**

（5）存货

2020-2022年及2023年3月末，发行人存货科目余额分别为707,522.11万元、1,831,206.23万元、4,408,557.34万元和4,427,031.65万元，在总资产中分别占比1.54%、3.48%、7.59%和7.37%。2020年末，存货较2019年末减少715,246.70万元，降幅50.27%，主要原因为2020年6月股权转让广州市品辉房地产开发有限公司、广州市品冠房地产开发有限公司，减少存货（镇龙、水西地块）91.1亿元。2021年末存货较2020年末增加1,123,684.12万元，增幅158.82%，主要是当年拍得赤沙车辆段地块和上官苑二期地块，并进行开发，当年开发成本增加。2022年末存货较2021年末增加2,577,351.11万元，增幅140.75%，主要原因为在建物业开发项目，持续增加投资，开发成本增加。2023年3月末存货较2022年末增加18,474.31万元，增幅0.42%，变动幅度较小。

图表6-32：发行人2020-2022年及2023年3月末存货明细表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
原材料	146,298.02	141,547.79	115,913.50	
自制半成品及在产品	4,218,763.87	4,193,757.08	1,627,024.24	
其中： 开发成本	4,218,763.87	4,193,757.08	1,627,024.24	
库存商品	9,252.82	19,659.97	31,079.36	
其中：开发产品	8,856.89	19,264.03	30,822.72	

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
周转材料	2,159.86	2,160.52	2,151.32	
合同履约成本	3,312.71	47,862.23	48,077.04	
其他	47,244.38	3,569.74	6,960.77	
存货合计	**4,427,031.65**	**4,408,557.34**	**1,831,206.23**	

发行人存货取得时按实际成本计价，原材料、库存商品等发出时采用先进先出法计价，低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，发行人按照单个存货项目计提存货跌价准备。2022年末存货跌价准备情况如下：

图表6-33：发行人2022年末存货跌价准备情况表

单位：万元

项目	2022年末		
	账面余额（万元）	跌价准备（万元）	账面价值（万元）
原材料	143,073.60	1,525.81	141,547.79
自制半成品及在产品	4,193,757.08	-	4,193,757.08
其中： 开发成本	4,193,757.08	-	4,193,757.08
库存商品	19,672.40	12.43	19,659.97
其中：开发产品	19,264.03	-	19,264.03
周转材料	2,160.52	-	2,160.52
合同履约成本	47,862.23	-	47,862.23
其他	3,569.74	-	3,569.74
合计	**4,410,095.58**	**1,538.24**	**4,408,557.34**

（6）其他流动资产

2020-2022年及2023年3月末，发行人其他流动资产科目余额分别为977,209.69万元、898,113.57万元、393,591.75万元和404,741.96万元，在总资产中分别占比2.12%、1.70%、0.68%和0.67%，主要为增值税留抵税额、预缴税款、待抵扣进项税和代垫费用等。2020年末较2019年末增加69,204.41万元，增幅7.62%；2021年末其他流动资产较2020年末减少79,096.12万元，降幅8.09%，主要是因为代垫款项较上年减少。2022年末较2021年末减少-504,521.82万元，降幅56.18%，主要是因为办理增值税退税，留抵税额大幅度减少。2023年3月末其他流动资产较2022年末增加11,150.21万元，增幅2.83%，变动幅度较小。

2、非流动资产

（1）长期股权投资

2020-2022年及2023年3月末，发行人长期股权投资科目余额分别为2,871,991.91万元、4,115,492.37万元、5,059,544.43 和5,388,328.47 万元，在总资产中分别占比6.23%、7.81%、8.71%和8.97%。2020年末长期股权投资较2019年末增加551,465.90万元，增幅为23.76%，主要是增加了

对广州市品荟房地产开发有限公司的投资125,783.00万元，广东广汕铁路有限责任公司的投资100,000.00万元，广州市品辉房地产开发有限公司的投资89,900.00万元。2021年末长期股权投资较2020年末增加1,243,500.46万元，增幅43.30%，主要是因为追加对长沙穗城轨道交通有限公司、广州农村商业银行股份有限公司、广州南沙港铁路有限公司、广州铁投产业投资有限公司等联营企业投资1,451,018.74万元。2022年末长期股权投资较2021年末增加944,052.06万元，增幅为22.94%，主要是因为追加对广州广花城际轨道交通有限公司、广东广湛铁路有限责任公司、广州南沙港铁路有限公司等联营企业投资813,597.99万元。2023年3月末长期股权投资较2022年末增加328,784.04万元，增幅6.50%，主要是因为追加对联营企业广东广佛西环城际铁路有限公司、广州广花城际轨道交通有限公司、广州芳白城际轨道交通有限公司等公司的投资。

图表6-34：2022年末长期股权投资明细表

单位：万元

被投资单位	期初余额	期末余额
合计	**4,115,492.37**	**5,059,766.54**
一、合营企业	**390,378.97**	**390,267.25**
广东广佛轨道交通有限公司	367,146.92	368,891.38
广州斯博瑞酒店有限公司	16,405.73	14,666.64
广州机制砂实业有限公司	6,826.33	6,709.24
二、联营企业	**3,725,113.40**	**4,669,499.29**
广州擎云计算机科技有限公司	443.31	472.82
广州中车轨道交通装备有限公司	22,670.52	22,382.50
广州轨道教育科技股份有限公司	1,026.32	1,132.86
广州地铁小额贷款有限公司	10,105.97	10,126.09
广东顺广轨道交通有限公司	1,177.11	628.81
广州乐途传媒有限公司	244.74	147.78
城轨创新网络中心有限公司	963.44	896.42
广州绿色基础设施产业投资基金管理有限公司	494.20	529.02
广州市品秀房地产开发有限公司	98,117.84	96,147.10
广州耀胜房地产开发有限公司	97,207.29	91,582.79
广州运达智能科技有限公司	810.90	894.82
广州铁科智控有限公司	5,075.03	5,047.34
广州轨道交通产业投资发展基金（有限合伙）	10,470.00	9,775.35
广州城市更新轨道交通产业投资发展基金合伙企业（有限合伙）	40,929.65	40,003.95
广州国资国企创新投资基金合伙企业（有限合伙）	22,392.25	20,683.77
南昌中铁穗城轨道交通建设运营有限公司	12,307.37	12,286.19
广州市品悦房地产开发有限公司	41,325.25	70,943.14
广州市品荟房地产开发有限公司	137,423.87	177,583.22
广州市品实房地产开发有限公司	59,905.17	58,852.34
广州市品诚房地产开发有限公司	24,495.09	24,111.06

被投资单位	期初余额	期末余额
广州市智慧城市投资运营有限公司	1,004.91	1,007.38
广州羊城通有限公司	14,232.83	9,494.67
长沙穗城轨道交通有限公司	145,674.79	139,353.34
广州市品冠房地产开发有限公司	61,210.99	64,766.74
广州市品辉房地产开发有限公司	92,733.77	98,453.97
广州地铁环境工程有限公司	16,274.73	17,283.17
广州绿色基础设施产业投资基金合伙企业（有限合伙）	15,624.32	15,795.62
广州农村商业银行股份有限公司	426,493.95	440,864.91
广州大湾区轨道交通产业投资集团有限公司	776.40	682.16
广州广花城际轨道交通有限公司	-	262,000.06
广州芳白城际轨道交通有限公司	-	90,000.00
广东广佛西环城际铁路有限公司	-	50,000.00
广州数据交易所有限公司	-	5,180.36
广州中车时代电气技术有限公司	3,028.71	3,328.75
南昌轨道交通设计研究院有限公司	1,231.81	1,429.49
广州环城地下管廊建设投资有限公司	5,939.03	5,868.53
广州东北货车外绕线铁路有限公司	521,405.12	516,972.33
广州金融城站综合交通枢纽有限公司	8,168.30	8,165.52
广东广汕铁路有限责任公司	569,700.00	570,676.50
广东广湛铁路有限责任公司	62,413.03	293,526.06
广州南沙港铁路有限责任公司	535,450.00	668,979.03
北京中轨交通研究院有限公司	25.00	25.00
广东天与地商业运营管理有限公司	260.80	260.80
广州黄埔区轻铁一号线投资建设有限公司	1,383.61	1,359.07
弥勒市城市轨道交通有限公司	317.19	317.54
广州黄埔区轻铁二号线建设投资有限公司	1,294.00	1,294.02
丽江雪山轨道交通有限公司	400.01	800.03
越秀地产股份有限公司	618,101.54	718,366.68
越秀服务集团有限公司	34,383.22	39,020.21

（2）其他权益工具投资

2020-2022年及2023年3月末，发行人其他权益工具投资分别为0万元、2,639,113.96万元、209,482.06万元和260,282.06万元，在总资产中分别占比为0、5.01%、0.36%和0.43%。该科目主要是2021年发行人执行新金融工具准则，将可供出售金融资产重分类至该科目，故2020年该科目余额为0。2022末其他权益工具投资较2021年末减少2,429,631.90万元，降幅92.06%，主要是因为根据2022年12月31日《广州市珠三角城际轨道项目和广东珠三角城际轨道交通有限公司交接专项工作小组第三次会议纪要》穗珠三角交接小组会纪〔2023]1号“会议议定，将广州地铁直接持有的珠三角公司全部股权以及代持的广州市出资形成的珠三角公司股权(广州地铁代广州交通投资有限公司持有的股权除外）无偿划转至广州市政府持有，减少了对广东珠三角城际轨道交通有限公司的投资额。2023年3月末其他权益工具投资较2022年末增加50,800.00万元，增幅24.25%，主要是因为增加了对广东深茂铁路有限责任公司50,800.00万元的投资。

图表6-35：发行人2022年末其他权益工具投资情况表

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
广州越秀金融控股集团股份有限公司	172,029.59	185,080.99
重庆轨道四号线建设运营有限公司	6,378.50	5,060.00
广州中咨城轨工程咨询有限公司	573.97	573.97
广东珠三角城际轨道交通有限公司	-	2,448,399.00
广东深茂铁路有限责任公司	30,500.00	-
合计	**209,482.06**	**2,639,113.96**

（3）投资性房地产

2020-2022年及2023年3月末，发行人投资性房地产余额为559,553.60万元、653,449.71万元、614,957.76万元和609,957.76万元，2020年末较2019年增加16,564.91万元，增幅3.05%；2021年末较2020年末增加93,896.11万元，增幅为16.78%，主要原因是发行人存货转入用于自用增加，2022年末较2021年减少5,000.00万元，近三年发行人投资性房地产余额基本稳定。截止2022年末，发行人投资性房地产明细如下：

图表6-36：发行人2022年末投资性房地产情况表

单位：万元

类别	账面价值（万元）
投资性房地产账面价值合计	614,957.76
其中：房屋及建筑物	614,957.76

（4）固定资产

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人固定资产分别为 16,663,778.56 万元、18,008,579.65 万元、20,968,275.54 万元和 20,949,609.26 万元，在总资产中分别占比为 36.17%、34.18%、36.09%和 34.86%。22020 年末，发行人固定资产较 2019 年末增加 5,410,575.69 万元，增幅为 48.08%，主要是有四条地铁线路由试运营转经营。2021 年末固定资产较 2020 年末增加 1,344,801.09 万元，增幅 8.07%，主要是因为在建工程转为固定资产。2022 年末固定资产较 2021 年末增加 2,959,695.89 万元，增幅 16.43%，主要是因为二十一号线资产由在建工程转入固定资产 2,903,359.82 万元。2023 年 3 月末固定资产较 2022 年末减少 18,666.28 万元，降幅 0.09%，变动幅度较小。

图表6-37：发行人2022年末固定资产明细表

单位：万元

项目	2022 年末余额	2021 年末余额
房屋及建筑物	14,825,815.95	12,760,168.67
机器设备	2,468,350.13	2,102,487.37
运输设备	2,402,819.66	2,093,688.88
电子设备	1,224,260.90	1,004,251.60

项目	2022年末余额	2021年末余额
办公设备	9,545.75	7,155.42
其他	35,779.50	31,183.51
合计	**20,966,571.89**	**17,998,935.45**

根据广州市财政局《关于地铁线路车站和洞体建筑物折旧政策的意见》（穗财债函[2019]18号），发行人继续沿用广州市人民政府办公厅文件处理表（计划[2007]281号）批复的折旧政策：①车站、洞体建筑物不计提折旧。②运营设备类资产采用工作量法计提折旧。③管理设备类资产采用年先平均法计提折旧。其中采用年限平均法计提折旧的各类固定资产的年折旧率如下：

图表6-38：发行人2022年末固定资产折旧情况表

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋、建筑物	10-100年	5	0.95-9.50
机器设备	3-30年	5	3.17-31.67
运输工具	10-30年	5	3.17-9.50
电子设备	5-20年	5	4.75-19.00
办公设备	5-10年	5	9.50-19.00
其他	5-10年	5	9.50-19.00

（5）在建工程

2020-2022年及2023年3月末，发行人在建工程科目余额分别为13,022,905.21万元、16,124,353.73万元、16,583,377.60万元和17,374,481.11万元，在总资产中分别占比为28.27%、30.60%、28.55%和28.91%。2020年末在建工程余额较2019年末减少165,896.87万元，降幅1.26%，主要是因为在建工程转为固定资产。2021年末在建工程较2020年末增加3,101,448.52万元，增幅23.82%，主要是在建线路持续增加投资。2022末在建工程余额较2021年末增加459,023.87万元，增幅2.85%，变动幅度较小。2023年3月末在建工程余额较2022年末增加791,103.51万元，增幅4.77%，变动幅度较小。2022年末发行人在建工程明细如下：

图表6-39：发行人2022年末主要在建工程明细表

单位：万元

项目名称	2022年末账面价值	2021年末账面价值
基建三号线东延	291,521.93	144,987.57
基建四号线官桥站	1,031.52	901.11
基建五号线东延	453,025.10	246,861.33
基建七号线二期	836,208.67	535,712.06
基建八号线北延	1,528,770.66	1,412,195.96
基建八号线北延(白云湖-广州北站)	8,778.60	5,675.26
基建十号线	778,495.91	492,684.80
基建十一号线	2,683,895.25	2,017,337.33
基建十二号线	1,324,930.17	703,515.99

项目名称	2022年末账面价值	2021年末账面价值
基建十三号线二期	1,528,161.88	1,048,615.31
基建十四号线二期	218,745.58	125,006.06
基建十八号线	3,948,612.64	3,543,628.59
基建二十一号线	-	2,861,514.52
基建二十二号线	1,540,175.58	1,289,295.09
广从路快速改造北段	-	365,194.13
广从路快速改造南段	-	123,583.27
棠溪站综合交通枢纽一体化工程	770,480.78	446,247.33
其他	670,543.33	756,735.99
合计	**16,583,377.60**	**16,119,691.69**

（6）其他非流动资产

2020-2022年及2023年3月末，发行人其他非流动资产余额分别为4,510,965.91万元、4,210,501.57万元、5,591,454.87万元和5,271,184.75万元，在总资产中分别占比为9.79%、7.99%、9.62%和8.77%，该科目主要核算的是预付工程款和预付投资款。2020年末发行人其他非流动资产余额较2019年末增加684,777.25万元，增幅17.90%，主要是当年预付工程款较上年增加356,255.22万元，预付股权转让款300,000.00万元。2021年末发行人其他非流动资产余额较2020年末减少300,464.34万元，降幅6.66%，主要是因为较上年相比，减少了预付股权转让款300,000.00万元。2022年末发行人其他非流动资产较2021年末增加1,380,953.30万元，增幅32.80%，主要是因为年末为了项目稳定推进预付工程款增加了398,781.04万元，另外定期存款增加457,157.52万元，新广从路南北段建设项目增加536,106.50万元。2023年3月末发行人其他非流动资产余额较2022年末减少320,270.12万元，降幅5.73%，降幅较小。

（二）负债构成结构分析

发行人负债结构如下所示：

图表6-40：发行人2020-2022年及2023年3月末的负债结构表

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	6,956,787.79	20.65	6,333,151.16	19.30	4,123,237.09	15.73	3,027,040.09	14.37
应付票据	14,524.85	0.04	958.57	0.00	10,552.71	0.04	32,835.69	0.16
应付账款	5,214,429.65	15.48	5,144,268.28	15.68	4,733,435.14	18.06	3,963,429.06	18.81
预收款项	29,527.75	0.09	12,165.57	0.04	28,006.88	0.11	87,886.92	0.42
合同负债	1,669,073.91	4.95	1,482,629.94	4.52	400,411.22	1.53	111,484.00	0.53
应付职工薪酬	124,328.50	0.37	314,817.18	0.96	277,100.14	1.06	255,501.91	1.21
应交税费	98,952.97	0.29	119,345.95	0.36	133,524.19	0.51	99,704.84	0.47

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
其他应付款	555,852.72	1.65	638,030.63	1.94	374,684.96	1.43	236,938.40	1.12
一年内到期的非流动负债	2,013,708.73	5.98	2,978,899.76	9.08	797,620.92	3.04	901,439.41	4.28
其他流动负债	1,648,877.66	4.89	2,151,182.72	6.56	2,049,516.08	7.82	1,147,945.09	5.45
流动负债合计	**18,326,064.53**	**54.39**	**19,175,449.75**	**58.45**	**12,957,933.72**	**49.43**	**10,031,974.59**	**47.62**
长期借款	11,620,907.56	34.49	9,990,794.07	30.45	6,305,169.71	24.05	4,849,410.81	23.02
应付债券	3,266,788.07	9.70	3,088,921.11	9.41	6,008,832.79	22.92	4,895,453.65	23.24
租赁负债	8,927.91	0.03	4014.79742	0.01	2,010.92	0.01	-	-
长期应付款	458,336.00	1.36	539,532.93	1.64	747,544.01	2.85	688,571.50	3.27
递延所得税负债	751.99	0.00	758.26	0.00	538.52	0.00	187.73	0.00
其他非流动负债	-	-	-	-	183,800.00	0.70	594,371.02	2.82
非流动负债合计	**15,365,091.94**	**45.61**	**13,633,258.83**	**41.55**	**13,257,987.12**	**50.57**	**11,033,582.86**	**52.38**
负债合计	**33,691,156.47**	**100.00**	**32,808,708.58**	**100.00**	**26,215,920.85**	**100.00**	**21,065,557.45**	**100.00**

2020-2022年及2023年3月末，发行人总负债分别为21,065,557.45万元、26,215,920.85万元、32,808,708.58万元和33,691,156.47万元。从负债结构来看，发行人长短期负债结构较为稳定和平衡。截至2023年3月末，发行人的主要负债科目为短期借款、应付账款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款等。具体情况如下：

1、流动负债

（1）短期借款

2020-2022年及2023年3月末，发行人短期借款科目余额分别为3,027,040.09万元、4,123,237.09万元、6,333,151.16万元和6,956,787.79万元，占总负债的比例分别为14.37%、15.73%、19.30%和20.65%。2020年末，发行人短期借款较2019年末增加1,825,474.77万元，增幅151.92%，主要系年初增加短期借款较多所致。2021年末短期借款较2020年末增加1,096,197.00万元，增幅36.21%，主要是因为开通运营的线路增多，日常经营周转资金缺口增加，故增加了短期融资。2022年末发行人短期借款较2021年末增加2,209,914.07万元，增幅53.60%，主要是因为年末增加短期借款，用于次年一季度还本付息。2023年3月末短期借款较2022年末增加623,636.63万元，增幅9.85%。发行人不存在短债长用的情况。

图表641：2020-2022年及2023年3月末发行人短期借款担保结构

单位：万元

指标	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
信用贷款	6,956,787.79	6,333,151.16	4,123,237.09	3,027,040.09
保证贷款	-	-	-	-
抵押贷款	-	-	-	-
质押贷款	-	-	-	-
合计	**6,956,787.79**	**6,333,151.16**	**4,123,237.09**	**3,027,040.09**

（2）应付账款

2020-2022年及2023年3月末，发行人应付账款余额分别为3,963,429.06万元、4,733,435.14万元、5,144,268.28万元和5,214,429.65万元，应付账款占总负债的比例分别为18.81%、18.06%、15.68%和15.48%。

2020年末，发行人应付账款余额较2019年末增加1,682,435.38万元，增幅73.76%，主要系新线建设的工程应付合同款增长。2021年末应付账款较2020年末增加770,006.08万元，增幅19.43%，主要是因为新增线路建设应付工程款。2022年末发行人应付账款余额较2021年末增加410,833.14万元，增幅8.68%，主要是在建项目持续投入建设，应付工程款增加。2023年3月末发行人应付账款余额较2022年末增加70,161.37万元，增幅1.36%，变动幅度较小。

图表6-42：2022年末应付账款账龄情况表

单位：万元

账龄	2022年末余额	2021年末余额
1年以内（含1年）	1,594,487.26	1,788,613.30
1至2年（含2年）	1,148,310.19	2,088,223.00
2至3年（含3年）	1,610,270.76	351,978.26
3年以上	791,200.07	504,620.58
合计	**5,144,268.28**	**4,733,435.14**

图表6-43：2023年3月末应付账款前五名情况表

单位：万元、%

客户	期末账面余额	占应付账款总额比	是否关联方
中铁建华南建设有限公司	367,190.25	7.04	否
中国中铁股份有限公司	344,628.52	6.61	否
中车株洲电力机车有限公司	288,974.44	5.54	否
中交（广州）建设有限公司	87,949.92	1.69	否
中铁二局集团有限公司	82,414.51	1.58	否
合计	**1,171,157.64**	**22.46**	

图表6-44：2022年末应付账款前五名情况表

单位：万元、%

客户	期末账面余额	占应付账款总额比	是否关联方
中铁建华南建设有限公司	446,671.09	8.68	否
中国中铁股份有限公司	340,851.21	6.63	否
中车株洲电力机车有限公司	279,054.43	5.42	否
中铁二局集团有限公司	82,211.12	1.60	否
中交（广州）建设有限公司	76,315.40	1.48	否
合计	**1,225,103.25**	**23.81**	

（3）预收款项

2020-2022年及2023年3月末，发行人预收款项分别为87,886.92万元、28,006.88万元、12,165.57万元和29,527.75万元，占总负债的比例分别为0.42%、0.11%、0.04%和0.09%，占比较小。发行人预收款项主要为一年内为主，因此跨年度变动幅度相对较大。2020年末，预收款项中已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务以外部分在合同负债科目中列示，预收款项与合同负债合计较2019年末下降527,819.49万元，降幅85.73%，主要是由于本期转让品辉、品冠公司股权，减少预收物业开发合作款42.5亿元（其中越秀地产30.5亿元、科学城集团12亿元）；另外，房产业务确认悦江上品收入，减少预收房款11.9亿元。2021年末预收款项较2020年末减少59,880.04万元，降幅68.13%，主要是因为部分商品房预收款项确认为收入。2022年末预收款项较2021年末减少15,841.31万元，降幅56.56%，主要是因为发行人向客户交付悦江上品等项目前期已出售产品，核销相关的预收款。2023年3月末预收款项较2022年末增加17,362.19万元，增幅142.72%，主要是因为发行人收取悦江上品等售房预收款。

图表6-45：2022年发行人预收款项账龄表

单位：万元

账龄	2022年末	2021年末
1年以内（含1年）	6,831.95	27,284.72
1年以上	5,333.62	722.16
合计	**12,165.57**	**28,006.88**

（4）其他应付款

2020-2022年及2023年3月末，发行人其他应付款科目余额分别为236,938.40万元、374,684.96万元、638,030.63万元和555,852.72万元，占总负债的比例分别为1.12%、1.43%、1.94%和1.65%，整体波动较大，但占总负债比例较小。2020年末较2019年末增加85,080.98万元，增幅56.03%，主要是发行人与相关单位应付往来款的变动所致。2021年末其他应付款较2020年末增加137,746.56万元，增幅58.14%，主要是因为应付内部往来款增加。2022年末较2021年末增加263,345.67万元，增幅70.28%，主要是因为应付内部往来款增加。2023年3月末其他应付款较2022年末减少82,177.91万元，降幅12.88%，主要是因为内部往来款减少。

图表6-46：2023年3月末其他应付款情况表

单位：万元、%

类别	期末账面余额	占其他应付款总额比	主要交易内容
应付往来款	555,852.72	100.00	内部往来款

图表6-47：2022年末其他应付款情况表

单位：万元、%

类别	期末账面余额	占其他应付款总额比	主要交易内容
应付往来款	638,030.63	100.00	内部往来款

（5）一年内到期的非流动负债

2020-2022年及2023年3月末，发行人一年内到期的非流动负债科目余额分别为901,439.41万元、797,620.92万元、2,978,899.76万元和2,013,708.73万元，占总负债的比例分别为4.28%、3.04%、9.08%和5.98%。2020年末较2019年末减少705,864.39万元，降幅43.92%，原因为部分债务到期结清。2021年末一年内到期的非流动负债较2020年末减少103,818.49万元，降幅11.52%，主要是因为一年内到期的应付债券较上年减少较多。2022年末较2021年末增加2,181,278.84万元，增幅273.47%，原因为一年内到期的应付债券和长期借款重分类至该科目增加。2023年3月末一年内到期的非流动负债较2022年末减少965,191.03万元，降幅32.40%，主要是偿还了部分到期应付债券合长期借款。

（6）其他流动负债

2020-2022年及2023年3月末，发行人其他流动负债科目余额分别为1,147,945.09万元、2,049,516.08万元、2,151,182.72万元和1,648,877.66万元，占总负债的比例分别为5.45%、7.82%、6.56%和4.89%。2020年末，发行人其他流动负债较2019年末增加24,805.22万元，变动不大。2021年末其他流动负债较2020年末增加901,570.99万元，增幅78.54%，主要是因为应付超短融较上年末增加702,554.07万元。2022年末发行人其他流动负债较2021年末增加101,666.64万元，增幅4.96%，变动幅度较小。2023年3月末其他流动负债较2022年末减少502,305.06万元，降幅23.35%，主要是因为偿还了到期超短期融资券。

2、非流动负债

（1）长期借款

2020-2022年及2023年3月末，发行人长期借款科目余额分别为4,849,410.81万元、6,305,169.71万元、9,990,794.07万元和11,620,907.56万元，占总负债的比例分别为23.02%、24.05%、30.45%和34.49%。2020年末发行人长期借款较2019年末增加1,045,503.72万元，增幅为27.48%，主要因为银团贷款提款增加。2021年末长期借款较2020年末增加1,455,758.90，增幅30.02%，主要是因为在建线路较多，增加了固定资产贷款提款。2022年末发行人长期借款较2021年末增加3,685,624.36万元，增幅为58.45%，主要是由于增加在建线路固定资产贷款提款导致。2023年3月末长期借款较2022年末增加1,630,113.49万元，增幅16.32%，主要是因为在建项目持续投资，发行人增加固定资产贷款。

图表6-48：2020-2022年及2023年3月末发行人长期借款担保结构

单位：万元

指标	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
信用贷款	11,339,862.96	9,707,627.97	6,150,939.07	4,770,780.76
保证贷款	59,093.07	60,956.86	65,006.41	78,630.05
抵押贷款	221,951.53	222,209.24	89,224.23	-
质押贷款	-	-	-	-
合计	**11,620,907.56**	**9,990,794.07**	**6,305,169.71**	**4,849,410.81**

（2）应付债券

2020-2022年及2023年3月末，发行人应付债券科目余额分别为4,895,453.65万元、6,008,832.79万元、3,088,921.11万元和3,266,788.07万元，占总负债的比例分别为23.24%、22.92%、9.41%和9.70%。2020年末应付债券较2019年末增加1,368,470.04万元，增幅为38.80%，主要原因是新增发行绿色企业债券、中期票据等。2021年末应付债券较2020年末增加1,113,379.14万元，增幅22.74%，主要是新增中期票据、超短融和公司债发行。2022年末应付债券较2021年末减少2,919,911.68万元，降幅为48.59%，主要原因是部分长期债券到期偿还，或临近到期，重分类至一年内到期的非流动负债科目。2023年3月末应付债券较2022年末增加177,866.96万元，增幅5.76%，主要是一季度发行人发行了一期中期票据250,000.00万元。

（3）长期应付款

2020-2022年及2023年3月末，发行人长期应付款分别为688,571.50万元、747,544.01万元、539,532.93万元和458,336.00万元，占总负债的比例分别为3.27%、2.85%、1.64%和1.36%，该科目主要核算应付国开基金和财政专项资金拨款。2020年末发行人长期应付款余额较2019年末减少781,702.02万元，降幅为53.17%，主要是财政专项拨款较上年较少较多。2021年末长期应付款较2020年末增加万元，增幅148.77%，主要是因为当年财政专项资金拨款较上年增加58,972.51万元，增幅为8.56%，主要是因为当年土储资金较上年增加201,351.32万元。2022年末较2021年末减少208,011.08万元，降幅为27.83%，主要是因为本年土储资金减少了153,674.47万元。2023年3月末长期应付款较2022年末减少81,196.93万元，降幅15.05%，主要是因为发行人在发改委批复使用线路或偿债等用途后，将基建拨款转入集团资本公积科目。

（4）其他非流动负债

2020-2022年及2023年3月末，发行人其他非流动负债分别为594,371.02万元、183,800.00万元、0万元和0万元，占总负债的比例分别为2.82%、0.70%、0和0。发行人其他非流动负债主要为未纳入合并范围的结构化主体，分别为广发恒进-广州地铁集团地铁客运收费收益权2019年第一期绿色资产支持专项计划、广发恒进-广州地铁集团地铁客运收费收益权2019年第二期绿色资产支

持专项计划、广州地铁集团有限公司2019年度第一期绿色资产支持票据及广州地铁集团有限公司2019年度第二期绿色资产支持票据，余额变动为债券摊余成本变动，2022年已全部结清，故余额为零。

（三）所有者权益分析

图表6-49：发行人所有者权益结构明细

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	5,842,539.67	22.13	5,842,539.67	23.11	5,842,539.67	22.07	5,842,539.67	23.37
其他权益工具	700,000.00	2.65	700,000.00	2.77	700,000.00	2.64	700,000.00	2.80
资本公积	19,228,931.46	72.84	18,054,629.47	71.40	19,295,440.88	72.87	18,159,239.79	72.63
其他综合收益	235,028.17	0.89	197,469.91	0.78	205,236.62	0.78	127,902.75	0.51
专项储备	1876.754075	0.01	-	-	-	-	2.69	0.00
盈余公积	47,940.29	0.18	47,940.29	0.19	30,580.66	0.12	22,218.68	0.09
未分配利润	2,965.27	0.01	111,022.25	0.44	73,602.71	0.28	104,683.06	0.42
归属于母公司所者有权益合计	26,059,281.61	98.72	24,953,601.59	98.68	26,147,400.54	98.75	24,956,586.63	99.82
少数股东权益	338,759.49	1.28	333,061.59	1.32	330,189.51	1.25	45,581.07	0.18
所有者权益合计	**26,398,041.10**	100.00	**25,286,663.18**	100.00	**26,477,590.05**	100.00	**25,002,167.70**	**100.00**

1、实收资本

2020-2022年及2023年3月末，发行人实收资本均为5,842,539.67万元。实收资本全部为广州市人民政府投入资金，均为货币资金，占比100%。

图表6-50：发行人实收资本明细

单位：万元、%

投资者名称	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	投资金额	比例	投资金额	比例	投资金额	比例	投资金额	比例
广州市人民政府	5,842,539.67	100.00	5,842,539.67	100.00	5,842,539.67	100.00	5,842,539.67	100.00
合计	**5,842,539.67**	**100.00**	**5,842,539.67**	**100.00**	**5,842,539.67**	**100.00**	**5,842,539.67**	**100.00**

2、其他权益工具

2020-2022年及2023年3月末，发行人其他权益工具均为700,000.00万元，该科目为发行人于2016年发行的永续债，分别为2016年第一期、第二期、第三期可续期公司债券，发行金额合计70亿元，首年发行时扣除了承销费等费用计入当期报表，后续年度并入利息收入计入当期报表。

3、资本公积

2020-2022年及2023年3月末，发行人资本公积分别为18,159,239.79万元、19,295,440.88万元、18,054,629.47万元和19,228,931.46万元，在发行人所有者权益中占较大比重，分别为72.63%、72.87%、71.40%和72.84%。资本公积科目主要核算财政拨付的地铁建设资本金以及贷款还本的资金。2021年末资本公积较2020年末增加1,136,201.09万元，增幅6.26%，主要是接收到财政拨付的地铁建设资本金增加导致。2022年末资本公积较2021年末减少1,240,811.41万元，降幅6.43%，主要是因为根据2022年12月31日《广州市珠三角城际轨道项目和广东珠三角城际轨道交通有限公司交接专项工作小组第三次会议纪要》穗珠三角交接小组会纪〔2023]1号“会议议定，将广州地铁直接持有的珠三角公司全部股权以及代持的广州市出资形成的珠三角公司股权(广州地铁代广州交通投资有限公司持有的股权除外)无偿划转至广州市政府持有”，发行人减少了资本公积。2023年末资本公积较2022年末增加1,174,301.99万元，增幅6.50%。发行人资本公积不存在土地资产注入、股权资产注入、拨款转增净资产、非经营资产等。

发行人近三年资本公积明细如下：

图表6-51：近三年资本公积明细表

单位：万元

时间	2022年度	2021年度	2020年度
资本溢价	18,052,363.24	19,293,195.83	18,158,452.08
其他	2,266.23	2,245.05	787.71
合计	**18,054,629.47**	**19,295,440.88**	**18,159,239.79**

注：资本溢价指的是财政拨付的地铁建设资本金以及贷款还本的资金。其他为权益法核算的被投资企业除净利润外的其他资本公积变动。

4、未分配利润

2020-2022年及2021年1-3月间，发行人未分配利润分别为104,683.06万元、73,602.71万元、111,022.25万元和2,965.27万元，占所有者权益的比例分别为0.42%、0.28%、0.44%和0.01%，占比较小。2020年末，发行人未分配利润较2019年末减少27,039.23万元，降幅为20.53%。2021年末未分配利润较2020年末减少31,080.35万元，降幅29.69%。2022年末发行人未分配利润较2021年末增加37,419.54万元，增幅为50.84%，主要是因为当年经营利润积累。2023年3月末未分配利润较2022年末减少108,056.99，降幅97.33%，主要是因为一季度企业净利润为亏损状态。

（四）现金流量分析

图表6-52：发行人2020-2022年及2023年1-3月现金流量

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	-261,927.50	-692,892.57	9,168.29	127,898.07
投资活动产生的现金流量净额	-537,816.88	-4,576,964.74	-4,618,715.19	-4,415,029.16
筹资活动产生的现金流量净额	1,861,760.99	5,554,071.09	5,115,266.09	4,960,995.34
现金及现金等价物净增加额	1,059,240.32	293,765.65	503,796.43	667,408.94

1、经营活动产生的现金流量净额

2020-2022年及2023年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为127,898.07万元、9,168.29万元、-692,892.57万元和-261,927.50万元。

2020年度经营活动产生的现金流量净额为较2019年度减少1,212,767.91万元，降幅达90.46%。主要原因是2019年收到的房产项目合作单位支付的预付款等款项计入其他经营活动有关现金科目，同比数据基数较大，两相对比，2020年发行人收到的其他与经营活动有关的现金降幅较明显；同时，受疫情影响，发行人主营业务受到较大冲击，其中地铁运营业务收入下降33.61%，导致现金流入下降。此外，由于部分基建线路转入经营期，并且发行人新合并了广州铁路投资建设集团有限公司，新设立了广东城际铁路运营有限公司及部分新建线路的增加，导致支付给员工及为员工支付的现金增加。未来，随着疫情影响的减弱，发行人主营业务恢复正常，已经新投资项目和子公司的陆续有效运营，将有利于发行人经营活动现金流正向发展。

2021年经营活动现金流量净额为9,168.29万元，较2020年度减少118,729.78万元，主要是因为随着疫情减弱，地铁运营业务逐渐恢复，销售商品、提供劳务收到的现金较上年有所增加，但是防疫压力较大，故购买商品、接受劳务支付的现金仍保持较高增长。

2022年度经营活动产生的现金流量净额为较2021年度减少702,060.86万元，降幅76.57%，主要是因为是房地产项目公司主要处于建设期，开发产品支付金额较大，经营活动现金流净流出。

2、投资活动产生的现金流量净额

发行人2020-2022年及2023年1-3月投资活动产生的现金流量净额分别为-4,415,029.16万元、-4,618,715.19万元、-4,576,964.74万元和-537,816.88万元。2020-2022年及2023年1-3月的投资活动产生的现金流出较大，主要是受到建设投资支出的影响。2020年发行人按公司工作计划地铁投资为380亿元（工程款+利息）。2021年发行人按公司工作计划地铁投资为405亿元。2022年发行人按公司工作计划地铁投资为344亿元。2023年1-3月发行人按照公司工作计划地铁投资为98.6亿元。

3、筹资活动产生的现金流量净额

发行人2020-2022年及2023年1-3月间筹资活动产生的现金流量净额分别为4,960,995.34万元、5,115,266.09万元、5,554,071.09万元和1,861,760.99万元。2020年发行人筹资活动净现金流入较

2019年增长2,629,333.85万元，主要是银行贷款、发行中票和中期票据募集资金。2021年发行人筹资活动净现金流入同比增长154,270.75万元，主要是发行中票、超短以及银行贷款资金。2022年发行人筹资活动净现金流入同比增长438,805.00万元，增幅8.58%，主要是发行人年度融资金额增加导致。

四、发行人盈利能力分析

图表6-54：发行人利润情况表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
营业总收入	**355,329.67**	**1,228,527.17**	**1,345,937.69**	**1,289,124.08**
其中：营业收入	355,329.67	1,228,527.17	1,345,937.69	1,289,124.08
营业总成本	**400,699.76**	**1,874,136.54**	**1,583,405.95**	**1,540,938.14**
其中：营业成本	285,998.82	1,266,738.52	1,174,267.20	1,129,076.91
税金及附加	27,383.90	66,926.74	56,535.42	44,406.86
销售费用	3,513.19	16,342.11	13,125.58	12,923.90
管理费用	19,114.94	138,973.28	112,837.90	110,022.87
研发费用	3,246.70	40,856.78	30,479.08	27,140.59
财务费用	61,442.20	344,299.11	196,160.78	217,367.00
信用减值损失	176.582625	-1,699.40	139.06	3,820.52
资产减值损失	-2,740.04	-9,837.80	-23,465.90	3,506.27
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	0.00	66,149.85	-24,590.29	-14,152.54
投资收益	50,047.65	141,315.24	147,207.85	221,504.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	46,445.60	138,630.49	88,303.77	71,435.17
其他收益	732.90	129,407.66	20,419.15	51,017.84
资产处置收益	1.76	422,420.58	159,392.42	30,193.58
营业利润	**2,848.76**	**102,146.76**	**41,634.02**	**29,422.56**
加：营业外收入	658.80	3,038.64	2,916.32	3,817.92
减：营业外支出	191.08	587.88	2,000.93	1,024.48
利润总额	**3,316.48**	**104,597.52**	**42,549.41**	**32,216.00**
减：所得税费用	1,382.98	14,416.16	7,314.29	9,220.61
净利润	**1,933.50**	**90,181.37**	**35,235.13**	**22,995.39**
主营业务毛利率（%）			12.75	12.42
净资产收益率（%）	-		0.13	0.09
总资产报酬率（%）	-		0.07	0.05

2020-2022年及2023年1-3月，发行人营业收入分别为1,289,124.08万元、1,345,937.69万元、1,228,527.17万元和355,329.67万元，整体相对稳定。2020年，发行人营业收入较2019年增加65,736.69万元，增幅为5.37%，主要原因为物业经营较2019年增加147,123.68万元、运营业务较2019年增加32,882.21万元，行业对外服务板块较2019年增加8,796.91万元等。2021年，发行人

营业收入较2020年增加56,813.61万元，主要是随着疫情影响减弱，地铁运营板块收入较上年增加21,521.24万元，行业对外服务板块收入较上年增加105,565.49万元。2022年，发行人营业收入较2021年减少117,410.52万元，降幅8.72%，主要是因为2022年发行人物业开发收入较上年同期减少66,261.07万元。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人营业成本分别为1,129,076.91万元、1,174,267.20万元、1,266,738.52万元和285,998.82万元。随着营收规模的增长，发行人的营业成本也呈增长趋势。2020年发行人营业成本较2019年增加248,778.87万元，增幅25.29%，主要原因是运营板块营业成本增加117,545.06万元，物业经营板块营业成本增加130,808.74万元。2021年发行人营业成本较2020年增加45,190.29万元，主要是因为随着营业收入增加，地铁运营板块及行业对外服务板块营业成本分别增加39,667.76万元和71,715.06万元。2022年发行人营业成本较2021年增加92,471.32万元，增幅7.87%，主要是因为2022年广州经历了“三年来最严重的的疫情”，发行人为了保障公共交通的顺利运行，投入大量的人力、物力进行防疫，轨道交通运营成本较上年增加了118,037.54万元。

期间费用方面，2020-2022年及2023年1-3月，公司期间费用合计分别为367,454.36 万元、352,603.34万元、540,471.28万元和87,317.03 万元，占营业总收入的比例分别为28.50%、26.20%、43.99%和24.57%。2020-2022年及2023年1-3月期间费用呈先下降后上升趋势。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人投资收益分别是221,504.54万元、147,207.85万元、141,315.24万元和50,047.65万元。2020年，发行人投资收益较上年减少42,565.30万元，主要是2019年上半年转让了广州市品荟房地产开发有限公司、广州市品实房地产开发有限公司、广州市品悦房地产开发有限公司等公司的部分股权形成的股权处置收益较高，确认投资收益约12.8亿元。2021年，发行人投资收益较2020年减少74,296.69万元，主要是因为当年处置长期股权投资产生的投资收益较上年减少132,816.89万元。2022年，发行人投资收益较2021年减少5,892.61万元，下降幅度4.00%，变动幅度不大。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人其他收益分别为51,017.84万元、20,419.15万元、108,988.51万元和732.90万元。其他收益主要为政府补助，如安检补贴、科研项目补贴等，对发行人的利润存在较大影响。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人资产处置收益分别为30,193.58万元、159,392.42万元、422,420.58万元和1.76万元。资产处置收益主要是核算固定资产处置利得，对发行人利润存在较大影响。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人营业利润分别为29,422.56万元、41,634.02万元、102,146.76万元和2,848.76万元，实现净利润 22,995.39万元、35,235.13万元、90,181.37万元和

1,933.50万元，发行人营业利润及净利润波动较大。

2020年发行人营业利润和净利润较2019年分别减少86,342.47万元和81,424.92万元，降幅分别为74.58%和77.98%。主要原因是受春节及新冠疫情的影响，在积极承担社会责任的同时，发行人的主营业务受到较大冲击，经过对地铁票价补贴收入从其他收益调整至主营业务收入反应后，地铁运营业务收入较去年同期微升33,383.80万元，增幅6.03%，但相关运营成本同比上升17.64%，并且资源经营业务、对外服务业务等也受到较大冲击，进而影响净利润减少。

2021年发行人营业利润和净利润较2020年分别增加12,211.46万元和12,239.74万元。随着国内疫情的好转，地铁运营业务、物业经营业务、资源经营业务、对外服务业务等恢复正常，疫情对发行人所投资的其他子公司的运营影响也将减弱，有利于恢复正常运作和经营。

2022年发行人营业利润和净利润较2021年分别增加60,512.74万元和54,946.24万元。主要是因为地铁上盖物业开发业务发展迅猛，土储收益大幅增加。

发行人整体净利润较低，主要是因为发行人的客运票价定价为非完全成本的定价，其票款收入在未加上政府补助部分金额前不具备盈利性，发行人将根据每年四季度的实际票价优惠缺口向广州市政府申请一年一审的专项补贴，待该项政府补助拨付后将实现年度净利润提升或扭亏为盈。此外，发行人近年来净利润整体较低的主要原因为近年多条线路陆续进入经营期（2015年有二八、三北、珠集三条线路进入经营期，2016年有6号线和有轨电车进入经营期），资产开始计提折旧，相关成本支出也逐年加大，但由于公司所属的地铁行业具有一定社会公益性，票价的制定是非完全成本的定价，就导致成本增幅大于收入增幅，亏损持续扩大。发行人地铁运营处于亏损状态，可采取的应对措施主要有：1、提升运营效率，增加运营收入；2、加强成本管理，降低运营成本；3、继续向政府申请票价调整政策或票价补贴；4、加强资源和物业开发等多元化经营，通过增加收入来源以弥补运营亏损。目前主要通过物业开发及附属资源经营来平衡地铁运营业务形成的亏损，同时广州市政府给予发行人财政补助，是利润总额的主要构成。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人主营业务毛利率分别为12.42%、12.75%、-3.11%和19.51%，呈波动趋势，主要是由于地铁运营业务毛利率下降及物业开发业务毛利率波动所致。

2020-2022年及2023年1-3月，净资产收益率分别为0.08%、0.10%/0.33%和0.03%。呈现波动态势，主要系发行人近年净利润波动所致。2020-2022年及2023年1-3月发行人总资产报酬率分别为0.59%、0.48%、0.81%和0.11%，呈现波动趋势，主要受到发行人净利润波动的影响。

五、发行人偿债能力分析

截至2023年3月底，发行人有息负债为2,591.03亿元，无对外担保。具体期限结构如下：

图表6-55：截至2023年3月末发行人有息负债期限结构

到期期限	负债金额（万元）	占比
1年以内	11,719,851.77	41.30%
1至3年	5,073,050.33	17.88%
3-5年	3,467,880.41	12.22%
5年以上	8,119,893.57	28.61%
合计	28,380,676.08	100.00%

图表6-56：发行人2020-2022年及2023年1-3月偿债能力指标

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
资产负债率（%）	56.07	56.47	49.75	45.73
流动比率（倍）	0.55	0.47	0.53	0.58
速动比率（倍）	0.29	0.21	0.31	0.39

从长期偿债指标来看，2020-2022年及2023年3月末，发行人资产负债率分别为45.73%、49.75%、56.47%和56.07%，呈上升趋势，但整体保持较低水平。

2020-2022年及2023年3月末发行人的流动比率分别为0.58、0.53、0.47和0.55，速动比率分别为0.39、0.31、0.21和0.29。整体来看，公司较为充裕的经营活动现金流和较大规模的现金类资产为短期偿债能力提供了有力保障，公司短期偿债能力的各项指标在过去三年均保持在适宜的水平。发行人均按时支付利息和本金，债务偿还率为100%。总体而言，发行人财务结构较为稳健，具有较强的偿债能力。

六、发行人资产运营效率分析

图表6-57：发行人近三年又一期营运能力指标

单位：万元

项目	2023年3月	2022年	2021年	2020年
应收账款	327,575.75	275,447.92	310,157.03	311,337.22
存货	4,427,031.65	4,408,557.34	1,831,206.23	707,522.11
资产总额	60,089,197.57	58,095,371.77	52,693,510.90	46,067,725.15
营业收入	355,329.67	1,228,527.17	1,345,937.69	1,289,124.08
营业成本	285,998.82	1,266,738.52	1,174,267.20	1,129,076.91
存货周转率（次）	0.06	0.41	0.93	1.06
应收账款周转率（次）	1.18	4.20	4.33	5.16
总资产周转率（次）	0.01	0.02	0.03	0.03

近三年又一期，发行人的存货周转率分别为1.06次、0.93次、0.41次和0.06次；存货周转率整体呈现下降趋势，主要因为车辆段上盖土地储备业务投资大，周转相对较慢。

近三年又一期，发行人应收账款周转率分别为5.16次、4.33次、4.20次和1.18次，周转频率相对较高、应收账款回收情况良好。

近三年又一期，发行人总资产周转率分别为0.03次、0.03次、0.02次和0.01次，总资产规模大、周转率低，符合基础建设行业的特征。

七、有息债务

（一）银行借款

1、银行借款期限结构情况

截至2022年末，发行人贷款总额16,594,600.48万元，其中短期借款6,333,151.16万元，一年内到期的长期借款270,655.25万元，长期借款9,990,794.07万元。

截至2023年3月末，发行人贷款总额 20,583,695.35万元，其中短期借款6,956,787.79万元，一年内到期的长期借款2,006,000.00万元，长期借款11,620,907.56万元，发行人贷款期限及担保结构如下：

图表6-58：2020-2022年及2023年3月末发行人贷款种类情况

单位：万元

指标	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
短期借款	6,956,787.79	6,333,151.16	4,123,237.09	3,027,040.09
一年内到期的长期借款	2,006,000.00	270,655.25	584,820.83	145,294.89
长期借款	11,620,907.56	9,990,794.07	6,305,169.71	4,849,410.81
合计	**20,583,695.35**	**16,594,600.48**	**11,013,227.63**	**8,021,745.79**

2、银行借款担保结构情况

图表6-59：2020-2022年及2023年3月末发行人贷款担保情况

单位：万元

指标	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
信用贷款	20,302,650.8	16,311,434.39	10,845,373.35	7,943,115.74
保证贷款	59,093.07	60,956.86	78,630.05	78,630.05
抵押贷款	221,951.53	222,209.24	89,224.23	-
质押贷款	-	-	-	-
合计	**20,583,695.35**	**16,594,600.48**	**11,013,227.63**	**8,021,745.79**

图表6-60：截至2022年末发行人担保贷款明细表

单位：万元

担保人	贷款余额	期限（年）	贷款银行	贷款说明
广州市纪委、广州市财政局	55,969.55	40.00	进出口银行	德国政府贷款

担保人	贷款余额	期限（年）	贷款银行	贷款说明
广州信托投资公司	3,123.53	28.50	中国银行	美国政府贷款
保证贷款合计	**59,093.07**			

图表6-61：截至2023年3月末发行人担保贷款明细表

单位：万元

担保人	贷款余额	期限（年）	贷款银行	贷款说明
广州市纪委、广州市财政局	59,499.70	40.00	进出口银行	德国政府贷款
广州信托投资公司	3,123.53	28.50	中国银行	美国政府贷款
合计	**59,093.07**	-	-	-

3、截至2023年3月末主要银行借款明细

图表6-62：截至2023年3月末主要银行借款明细表

单位：万元

银行名称	起始日	到期日	期限（年）	年利率	币别	金额（原币）	期末余额
进出口银行	2022-04-25	2024-04-25	2.00	3.05%	人民币	400,000.00	400,000.00
市农商行	2022-09-29	2023-09-28	1.00	2.30%	人民币	202,000.00	202,000.00
工商银行	2020-07-23	2044-12-20	24.42	3.35%	人民币	200,000.00	200,000.00
汇丰银行	2022-06-07	2023-06-05	1.00	2.50%	人民币	200,000.00	200,000.00
市农商行	2022-06-29	2023-06-28	1.00	2.35%	人民币	200,000.00	200,000.00
建设银行	2023-01-01	2023-12-31	1.00	2.19%	人民币	200,000.00	200,000.00
中国银行	2023-01-03	2026-01-03	3.00	3.00%	人民币	200,000.00	200,000.00
招商银行	2023-01-16	2024-01-16	1.00	2.50%	人民币	200,000.00	200,000.00
建设银行	2023-01-06	2024-01-05	1.00	2.19%	人民币	200,000.00	200,000.00
国开发展基金	2022-10-12	2042-09-16	19.92	3.15%	人民币	192,000.00	192,000.00
建设银行	2021-04-01	2038-03-31	17.00	3.80%	人民币	190,000.00	190,000.00
广州银行	2022-11-25	2023-11-25	1.00	2.40%	人民币	190,000.00	190,000.00
农业银行	2022-06-23	2023-06-18	1.00	1.98%	人民币	175,000.00	175,000.00
国开发展基金	2015-09-02	2035-09-01	20.00	1.20%	人民币	160,000.00	160,000.00
广州银行	2022-04-29	2023-04-29	1.00	2.50%	人民币	150,000.00	150,000.00
汇丰银行	2022-10-21	2023-10-20	1.00	2.45%	人民币	150,000.00	150,000.00
建设银行	2023-01-01	2027-12-31	5.00	2.90%	人民币	150,000.00	150,000.00
建设银行	2023-01-09	2024-01-08	1.00	2.19%	人民币	150,000.00	150,000.00
工商银行	2022-01-01	2024-12-31	3.00	3.30%	人民币	145,000.00	137,750.00
合计						**3,654,000.00**	**3,646,750.00**

（二）其他有息债务

1、存续期债券

截至募集说明书签署日，发行人及其下属子公司待偿还境内债613.81亿元人民币和境外债12.3亿美元，其中境内债包括200.60亿元中期票据，150.00亿元超短期融资券，163.21亿元企业债，100

亿元公司债。

图表6-63：发行人存续期债券明细表

单位：亿元、%

证券简称	证券类别	起息日期	到期日期	票面利率%	当前余额(亿元)	发行规模(亿元)
23广州地铁SCP003	超短期融资券	2023/3/29	2023/9/25	2.29	20	20
23广州地铁SCP004	超短期融资券	2023/4/28	2023/10/25	2.19	30	30
22广州地铁SCP010	超短期融资券	2022/12/20	2023/9/16	2.67	20	20
22广州地铁SCP009	超短期融资券	2022/11/21	2023/8/18	2.36	20	20
22广州地铁SCP008	超短期融资券	2022/11/1	2023/7/29	1.76	20	20
22广州地铁SCP007	超短期融资券	2022/10/21	2023/7/18	1.74	20	20
22广州地铁SCP006	超短期融资券	2022/9/28	2023/6/25	1.82	20	20
22广铁G2	一般公司债	2022/9/22	2027/9/22	2.88	20	20
22广铁01	一般公司债	2022/1/17	2027/1/17	3.2	20	20
21广铁03	一般公司债	2021/5/27	2026/5/27	3.67	20	20
21广铁02	一般公司债	2021/4/28	2026/4/28	3.8	15	15
21广铁01	一般公司债	2021/4/19	2026/4/19	3.78	25	25
23广铁债01	一般企业债	2023/1/16	2026/1/16	3.1	20	20
20广铁绿色债02	一般企业债	2020/3/10	2027/3/10	3.6	15	15
20广铁绿色债01	一般企业债	2020/1/10	2025/1/10	3.72	15	15
19广铁绿色债03	一般企业债	2019/9/3	2024/9/3	2.13	1.1	20
19广铁绿色债02	一般企业债	2019/7/17	2024/7/17	2.5	0.2	20
19广铁绿色债01	一般企业债	2019/1/18	2024/1/18	3.9	30	30
17广州地铁专项债01	一般企业债	2017/8/9	2027/8/9	2.9	2.41	30
16广州地铁可续期债03	一般企业债	2016/8/16	2025/8/16	2.9	24	24
16广州地铁可续期债02	一般企业债	2016/7/25	2025/7/25	3.13	20	20
16广州地铁专项债01	一般企业债	2016/4/28	2026/4/28	3.85	2	40
16广州地铁可续期债01	一般企业债	2016/1/26	2025/1/26	3.07	26	26
14广州地铁债02	一般企业债	2014/6/3	2024/6/3	6.05	4.5	30
14广州地铁债01	一般企业债	2014/4/2	2024/4/2	6.45	3	20
21广州地铁MTN005	一般中期票据	2021/3/8	2024/3/8	3.65	19	19
21广州地铁MTN003	一般中期票据	2021/2/5	2024/2/5	3.45	6	6
20广州地铁MTN004	一般中期票据	2020/12/4	2023/12/4	3.84	25	25
20广州地铁MTN003	一般中期票据	2020/11/30	2023/11/30	3.85	25	25
20广州地铁MTN002	一般中期票据	2020/4/30	2025/4/30	2.74	25	25
18广州地铁MTN004	一般中期票据	2018/8/15	2023/8/15	4	17.8	20
18广州地铁MTN003	一般中期票据	2018/7/25	2023/7/25	4.16	7.8	20
23广州地铁MTN001	一般中期票据	2023/2/24	2026/2/24	2.95	25	25
23广州地铁MTN002	一般中期票据	2023/3/29	2026/3/29	3.01	25	25
23广州地铁MTN003	一般中期票据	2023/4/27	2026/4/27	2.94	25	25

2、其他

截至本募集说明书出具之日，发行人其他有息债务情况如下：

图表6-64：发行人其他主要有息债务情况表

单位：万元、%

债务人	起始日	到期日	利率	融资模式名称	原币金额（万元）	余额（万元人民币）
维京公司	2019-11-14	2024-11-14	2.6090%	美元中期票据	20,000.00	133,972.00
维京公司	2020-09-17	2025-09-17	1.5070%	美元中期票据	50,000.00	334,930.00
维京公司	2020-09-17	2030-09-17	2.3100%	美元中期票据	33,000.00	221,053.80
维京公司	2021-09-23	2026-09-14	1.579%	美元中期票据	20,000.00	133,972.00

八、发行人2022年度关联交易情况

（一）关联方

1、发行人的母公司情况

图表6-65：截至2022年末发行人控制关联方

单位：%

关联方名称	对发行人的持股及表决权比例	与公司关系
广州市人民政府	100	控股股东，实际控制人

发行人存在控制关系的投资方为广州市人民政府，截至2022年末，实收资本5,842,539.67万元，资本溢价19,293,195.83万元。

2、发行人的子公司情况

发行人的全资及控股子公司可参见“第五章发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”。

3、发行人的合营、联营企业情况

图表6-66：截至2022年末发行人合营、联营企业情况

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
一、合营企业						
广东广佛轨道交通有限公司（注）	广东佛山	广东佛山	城市轨道交通设备制造	56.52		56.52
广州斯博瑞酒店有限公司	广东	广东	旅游饭店	50.00		50.00

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
	广州	广州				
广州机制砂实业有限公司	广东广州	广东广州	制造业	40.00		40.00
二、联营企业						
广州擎云计算机科技有限公司	广东广州	广东广州	基础软件开发	35.00		35.00
广州中车轨道交通装备有限公司	广东广州	广东广州	城市轨道交通设备制造	40.00		40.00
广州轨道教育科技股份有限公司	广东广州	广东广州	其他专业咨询与调查	36.00		36.00
广州中车有轨交通研究院有限公司	广东广州	广东广州	科学研究和技术服务业	40.00		40.00
广州地铁小额贷款有限公司	广东广州	广东广州	金融信息服务	30.00		30.00
广东顺广轨道交通有限公司	广东佛山	广东佛山	城市轨道交通设备制造	10.64		10.64
广州乐途传媒有限公司	广东广州	广东广州	新闻业	30.00		30.00
城轨创新网络中心有限公司	北京	北京	科学研究和技术服务业	12.35		12.35
广州绿色基础设施产业投资基金管理有限公司	广东广州	广东广州	金融业	15.00		15.00
广州市品秀房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	14.00		14.00
广州耀胜房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	35.00		35.00
广州运达智能科技有限公司	广东广州	广东广州	批发和零售业	25.00		25.00
广州铁科智控有限公司	广东广州	广东广州	科学研究和技术服务业	25.13		25.13
广州轨道交通产业投资发展基金（有限合伙）	广东广州	广东广州	金融业	14.99		14.99
广州城市更新轨道交通产业投资发展基金合伙企业（有限合伙）	广东广州	广东广州	金融业	39.98		39.98
广州国资国企创新投资基金合伙企业（有限合伙）	广东广州	广东广州	金融业	7.66		7.66
南昌中铁穗城轨道交通建设运营有限公司	江西南昌	江西南昌	商务服务业	5.00		5.00
广州市品悦房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	40.00		40.00
广州市品荟房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	49.00		49.00
广州市品实房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	49.00		49.00
广州市品诚房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	10.00		10.00

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
广州市智慧城市投资运营有限公司	广东广州	广东广州	商务服务业	10.00		10.00
广州羊城通有限公司	广东广州	广东广州	数据服务	46.00		46.00
长沙穗城轨道交通有限公司	湖南长沙	湖南长沙	城市轨道交通设备制造	36.00		36.00
广州市品冠房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	29.00		29.00
广州市品辉房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	29.00		29.00
广州地铁环境工程有限公司	广东广州	广东广州	服务业	33.00		33.00
广州绿色基础设施产业投资基金合伙企业（有限合伙）	广东广州	广东广州	金融业	15.00		15.00
广东天与地商业运营管理有限公司	广东广州	广东广州	房地产开发经营	15.00		15.00
广州中车时代电气技术有限公司	广东广州	广东广州	工程设计活动	40.00		40.00
南昌轨道交通设计研究院有限公司	江西南昌	江西南昌	工程设计活动	45.00		45.00
广州环城地下管廊建设投资有限公司	广东广州	广东广州	工程设计活动	5.00		5.00
广州东北货车外绕线铁路有限公司	广东广州	广东广州	铁路运输业	32.90		32.90
广州金融城站综合交通枢纽有限公司	广东广州	广东广州	投资与资产管理	20.00		20.00
广东广汕铁路有限责任公司	广东广州	广东广州	商务服务业	21.50		21.50
广东广湛铁路有限责任公司	广东广州	广东广州	城市轨道交通工程建筑	10.16		10.16
广州黄埔区轻铁一号线投资建设有限公司	广东广州	广东广州	城市轨道交通	2.40		2.40
弥勒市城市轨道交通有限公司	云南弥勒	云南弥勒	城市轨道交通	2.74		2.74
广州黄埔区轻铁二号线建设投资有限公司	广东广州	广东广州	城市轨道交通	3.40		3.40
丽江雪山轨道交通有限公司	云南丽江	云南丽江	城市轨道交通	2.00		2.00
越秀地产股份有限公司	中国香港	中国香港	房地产业	19.99		19.99
广州农村商业银行股份有限公司	广东广州	广东广州	银行	6.31		6.31
广州大湾区轨道交通产业投资集团有限公司	广东广州	广东广州	城市轨道交通	4.12		4.12
越秀服务集团有限公司	中国香港	中国香港	物业管理服务	6.11		6.11
广州广花城际轨道交通有限公司	广东	广东	城市轨道交通	40.00		40.00

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
	广州	广州				
广州芳白城际轨道交通有限公司	广东广州	广东广州	城市轨道交通	40.00		40.00
广东广佛西环城际铁路有限公司	广东佛山	广东佛山	城市轨道交通	30.75		30.75
广州数据交易所有限公司	广东广州	广东广州	其他组织管理服务	10.00		10.00

注：根据广州市发展和改革委员会及佛山市轨道交通工程建设领导小组办公室2008年3月10日的会议纪要（〔2008〕1号）的约定，广州市地下铁道总公司与佛山市轨道交通发展有限公司待广佛线项目竣工决算后，按广州、佛山段的实际投资发生额确定最终股比，并据此对两市在建设期间的出资进行多退少补及承担项目的运营盈亏责任。双方同意首通段至全线开通前试运营期的运营补亏按两市已开通的线路长度比例出资。

广东广佛轨道交通有限公司的地铁线路目前情况为：广佛地铁已于2018年12月28日全线开通，根据广佛地铁董事会决议精神，广佛地铁竣工结算时点为2019年12月31日，2020年1月1日起全线进入运营期。根据分摊方案，全线长度为32.16公里，其中佛山段为14.797公里，广州段为17.363公里。根据2020年7月15日《广佛地铁运营资金（亏损资金）分摊事宜沟通会议纪要》（广佛轨道企发会〔2020〕3号）会议同意2020年1月1日起至全线竣工验收完成并两市商定最终分摊比例前的广佛地铁运营资金(亏损资金)分摊比例为佛山占的比例为46.01%，广州占的比例为53.99%。

4、发行人的其他关联方情况

图表6-67：截至2022年末发行人其他关联方情况

关联方名称	与发行人关系	统一社会信用代码
德高广告（上海）有限公司	非全资子公司股东	91310000607340204R
广州泉力实业发展有限公司	非全资子公司股东	91440101MA9XLX2P57
广州越秀集团股份有限公司	非全资子公司股东的关联方	91440101698677792A
广州市城市建设开发有限公司	非全资子公司股东的关联方	91440101710937076Y

（二）关联交易

发行人与关联方之间发生的关联交易遵循公开、公平、公正、诚实信用和等价有偿的原则进行。定价原则和定价方法主要遵循市场价格的原则，交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

1、出售商品/提供劳务情交易

图表6-68：2022年度出售商品/提供劳务情况表

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额
广东广佛轨道交通有限公司	销售商品	合同约定	326.49	555.27
广东广佛轨道交通有限公司	车辆监造	合同约定	-	465.56
广东广佛轨道交通有限公司	地保业务	合同约定	180.38	-
广东广佛轨道交通有限公司	工程监理	合同约定	211.02	-
广东广佛轨道交通有限公司	工程总承包	合同约定	286.09	-
广东广佛轨道交通有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	1,154.76	82.04
广东广佛轨道交通有限公司	水电费收入	合同约定	414.86	-
广东广佛轨道交通有限公司	提供服务	合同约定	75.60	114.53
广东广佛轨道交通有限公司	委托运营管理费	合同约定	63,854.74	65,130.41
广东顺广轨道交通有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	60.38	-5.67
广东顺广轨道交通有限公司	其他服务	合同约定	-	0.15
广东顺广轨道交通有限公司	委托运营管理费	合同约定	7,647.49	27,626.48
广东顺广轨道交通有限公司	项目管理	合同约定	-	1,865.25
广东顺广轨道交通有限公司	咨询服务	合同约定	27.06	45.44
广东天与地商业运营管理有限公司	广告收入	合同约定	2.83	-
广东天与地商业运营管理有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	-	22.41
广东天与地商业运营管理有限公司	水电费收入	合同约定	23.70	265.76
广东天与地商业运营管理有限公司	物业经营	合同约定	722.43	2,149.72
广州大湾区轨道交通产业投资集团有限公司	工程总承包	合同约定	31.35	-
广州地铁环境工程有限公司	销售防疫物资	合同约定	-	6.69
广州地铁环境工程有限公司	城轨网交易服务费、标书费	合同约定	9.29	15.67
广州地铁环境工程有限公司	培训服务	合同约定	-	4.86
广州地铁环境工程有限公司	其他劳务	合同约定	0.40	1.19
广州地铁物业管理有限责任公司	销售防疫物资	合同约定	-	1.31
广州地铁物业管理有限责任公司	电费收入	合同约定	-	0.46
广州地铁物业管理有限责任公司	提供服务	合同约定	6.92	0.02
广州地铁物业管理有限责任公司	租赁收入	合同约定	163.91	19.20
广州地铁小额贷款有限公司	工程监理	合同约定	5.06	10.57
广州地铁小额贷款有限公司	后勤服务	合同约定	-	0.01
广州地铁小额贷款有限公司	勘察设计、规划	合同约定	-	6.87

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额
	咨询服务			
广州芳白城际轨道交通有限公司	建管收入	合同约定	975.43	-
广州芳白城际轨道交通有限公司	建设管理收入	合同约定	1,525.76	-
广州芳白城际轨道交通有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	13,297.18	-
广州广花城际轨道交通有限公司	建管收入	合同约定	1,119.64	-
广州广花城际轨道交通有限公司	建设管理收入	合同约定	2,048.68	-
广州广花城际轨道交通有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	13,468.66	-
广州轨道教育科技股份有限公司	培训服务	合同约定	381.93	-
广州轨道教育科技股份有限公司	提供劳务	合同约定	54.04	0.42
广州轨道教育科技股份有限公司	租赁收入	合同约定	83.83	71.97
广州环城地下管廊建设投资有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	2,965.83	291.66
广州环城地下管廊建设投资有限公司	项目代建	合同约定	552.83	518.87
广州环城地下管廊建设投资有限公司	租赁收入	合同约定	142.18	144.89
德高广告（上海）有限公司	广告收入	合同约定	15,830.68	17,598.45
广州黄埔区轻铁二号线建设投资有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	427.01	419.54
广州黄埔区轻铁二号线建设投资有限公司	外拓服务收入	合同约定	524.08	27.36
广州黄埔区轻铁一号线投资建设有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	1.30	1.17
广州黄埔区轻铁一号线投资建设有限公司	外拓服务收入	合同约定	5,892.52	5,747.45
广州乐途传媒有限公司	资源经营	合同约定	74.21	39.90
广州乐途网络科技有限公司	资源经营	合同约定	-	66.73
广州擎云计算机科技有限公司	提供服务	合同约定	0.11	6.53
广州市品诚房地产开发有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	-183.98	56.60
广州市品诚房地产开发有限公司	利息收入	合同约定	1,179.65	1,745.99
广州市品诚房地产开发有限公司	委托管理费	合同约定	30.88	-
广州市品诚房地产开发有限公司	租赁收入	合同约定	17.60	-
广州市品冠房地产开发有限公司	广告收入	合同约定	0.66	11.54
广州市品冠房地产开发有限公司	利息收入	合同约定	628.47	2,022.74
广州市品冠房地产开发有限公司	咨询服务费	合同约定	1,401.70	-
广州市品冠房地产开发有限公司	租赁收入	合同约定	25.20	-

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额
广州市品冠房地产开发有限公司	咨询服务	合同约定	356.83	-
广州市品冠房地产开发有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	-	338.69
广州市品辉房地产开发有限公司	地保监控	合同约定	108.30	111.15
广州市品辉房地产开发有限公司	广告收入	合同约定	-	14.10
广州市品辉房地产开发有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	188.19	172.60
广州市品辉房地产开发有限公司	利息收入	合同约定	247.91	2,713.16
广州市品辉房地产开发有限公司	咨询服务	合同约定	41.92	-
广州市品辉房地产开发有限公司	咨询服务费	合同约定	2,636.98	794.38
广州市品荟房地产开发有限公司	地保监控	合同约定	43.32	43.32
广州市品荟房地产开发有限公司	安保服务	合同约定	-	46.92
广州市品荟房地产开发有限公司	广告收入	合同约定	49.42	40.09
广州市品荟房地产开发有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	38.21	2,788.84
广州市品荟房地产开发有限公司	利息收入	合同约定	1,468.43	5,217.14
广州市品荟房地产开发有限公司	咨询服务	合同约定	2,356.22	-
广州市品实房地产开发有限公司	产品销售	合同约定	8.42	-
广州市品实房地产开发有限公司	地保监控	合同约定	101.31	57.89
广州市品实房地产开发有限公司	广告收入	合同约定	86.62	309.20
广州市品实房地产开发有限公司	广告制作发布	合同约定	57.05	-
广州市品实房地产开发有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	-	358.01
广州市品实房地产开发有限公司	利息收入	合同约定	8,242.11	11,201.27
广州市品实房地产开发有限公司	咨询服务费	合同约定	481.13	-
广州市品实房地产开发有限公司	租赁收入	合同约定	9.65	12.99
广州市品秀房地产开发有限公司	地保监控	合同约定	119.60	173.28
广州市品秀房地产开发有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	178.10	1,328.10
广州市品秀房地产开发有限公司	利息收入	合同约定	-399.71	3,618.01
广州市品悦房地产开发有限公司	地保监控	合同约定	191.52	-
广州市品悦房地产开发有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	2,400.01	1,186.96
广州市品悦房地产开发有限公司	利息收入	合同约定	1,289.20	6,611.33
广州市品悦房地产开发有限公司	建筑业务收入	合同约定	-	104.12
广州斯博瑞酒店有限公司	利息收入	合同约定	-	130.72
广州铁科智控有限公司	工程监理	合同约定	-	-
广州铁科智控有限公司	其他劳务	合同约定	0.52	0.01

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额
广州铁科智控有限公司	租赁收入	合同约定	243.13	246.97
广州羊城通有限公司	经营服务收入	合同约定	24.14	107.24
广州羊城通有限公司	租赁收入	合同约定	94.24	-
广州耀胜房地产开发有限公司	代建费	合同约定	422.50	-
广州耀胜房地产开发有限公司	地保监控	合同约定	149.41	-
广州耀胜房地产开发有限公司	工程监理	合同约定	0.75	124.85
广州耀胜房地产开发有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	454.96	536.23
广州耀胜房地产开发有限公司	利息收入	合同约定	5,731.75	5,731.75
广州耀胜房地产开发有限公司	咨询服务费	合同约定	502.16	-
广州运达智能科技有限公司	租赁收入	合同约定	95.88	83.01
广州中车轨道交通装备有限公司	销售商品	合同约定	-	3.23
广州中车轨道交通装备有限公司	工程监理	合同约定	8.42	-
广州中车轨道交通装备有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	1.60	174.06
广州中车轨道交通装备有限公司	租赁收入	合同约定	263.62	-
广州中咨城轨工程咨询有限公司	后勤服务	合同约定	11.73	5.18
广州中咨城轨工程咨询有限公司	咨询服务	合同约定	-	25.86
广州中咨城轨工程咨询有限公司	租赁收入	合同约定	146.96	149.76
丽江雪山轨道交通有限公司	外拓服务收入	合同约定	985.82	84.53
南昌轨道交通设计研究院有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	704.72	-
南昌中铁穗城轨道交通建设运营有限公司	车辆监造	合同约定	169.34	-
南昌中铁穗城轨道交通建设运营有限公司	运营筹备	合同约定	1,887.10	2,885.40
南昌中铁穗城轨道交通建设运营有限公司	监理服务	合同约定	-	169.34
长沙穗城轨道交通有限公司	车辆监造	合同约定	201.28	-
长沙穗城轨道交通有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	35.85	-
长沙穗城轨道交通有限公司	运维服务	合同约定	7,935.48	1,994.96
长沙穗城轨道交通有限公司	咨询服务	合同约定	84.46	-
长沙穗城轨道交通有限公司	监理服务	合同约定	-	546.63

2、采购商品/接受劳务情况

图表6-69：2021年度采购商品/接受劳务情况

单位：万元

3、关联方应收应付款项

（1）发行人应收关联方款项

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额
广东天与地商业运营管理有限公司	服务费	合同约定	89.04	104.36
广州地铁环境工程有限公司	保洁绿化服务	合同约定	7,037.05	5,013.12
广州地铁环境工程有限公司	物业管理费	合同约定	41.36	1,110.49
广州地铁物业管理有限责任公司	保洁绿化服务	合同约定	8,489.55	0
广州地铁物业管理有限责任公司	水电费/维修费	合同约定	7.81	0
广州地铁物业管理有限责任公司	物业管理费	合同约定	1,836.98	0
广州轨道教育科技股份有限公司	管理咨询费	合同约定	373.19	134.42
广州擎云计算机科技有限公司	技术服务费	合同约定	796.28	92.45
广州铁科智控有限公司	系统运维服务	合同约定	945.34	0
广州羊城通有限公司	交易服务费	合同约定	1,808.84	2,931.88
广州羊城通有限公司	资源经营	合同约定	0	125.66
广州羊城通有限公司	经营服务	合同约定	4.49	0
广州羊城通有限公司	印制费	合同约定	59.38	0
广州运达智能科技有限公司	材料采购	合同约定	504.03	0
广州中车轨道交通装备有限公司	材料采购	合同约定	5.62	0
广州中车轨道交通装备有限公司	维修维护服务	合同约定	498.15	370.52
南昌轨道交通设计研究院有限公司	勘察设计、规划咨询服务	合同约定	69.14	8.53
德高广告（上海）有限公司	广告服务	合同约定	8,261.24	12,084.95

图表6-70：2022年末发行人应收关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京地下铁道通成广告有限公司	258.98	0.26	157.42	0.16
应收账款	城轨创新网络中心有限公司	8.07	0.01	8.07	0.01
应收账款	德高广告（北京）有限公司	50.75	0.05	63.30	0.06
应收账款	德高广告（上海）有限公司	170.11	0.17	636.10	0.64
应收账款	广东广佛轨道交通有限公司	71,946.02	116.34	99,282.68	100.07

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广东顺广轨道交通有限公司	57.60	2.88	2,019.54	2.02
应收账款	广东天与地商业运营管理有限公司	0.00	0.00	2,217.66	2.22
应收账款	广州地铁电视传媒有限公司	1,143.06	1,143.06	1,143.06	1,143.06
应收账款	广东珠三角城际轨道交通有限公司	27.38	0.03	-	-
应收账款	广州地铁环境工程有限公司	7.86	0.01	9.45	0.06
应收账款	广州地铁物业管理有限责任公司	200.63	0.20	247.83	0.25
应收账款	广州地铁小额贷款有限公司	0.11	0.00	1.46	0.00
应收账款	广州芳白城际轨道交通有限公司	2,651.26	2.65	-	-
应收账款	广州广花城际轨道交通有限公司	3,358.42	3.36	-	-
应收账款	广州轨道教育科技股份有限公司	469.01	0.47	116.30	0.12
应收账款	广州环城地下管廊建设投资有限公司	275.00	0.28	278.78	0.28
应收账款	广州黄埔区轻铁一号线投资建设有限公司	6,866.95	6.87	6,359.01	6.36
应收账款	广州市品诚房地产开发有限公司	131.67	39.50	-	-
应收账款	广州市品冠房地产开发有限公司	2,092.68	2.09	-	-
应收账款	广州市品冠房地产开发有限公司	75.65	0.08	-	-
应收账款	广州市品辉房地产开发有限公司	4,801.16	4.80	849.82	1.23
应收账款	广州市品荟房地产开发有限公司	2,497.60	2.50	386.63	20.43
应收账款	广州市品实房地产开发有限公司	4,797.06	4.80	3,755.39	3.76
应收账款	广州市品秀房地产开发有限公司	45.92	0.05	-	-
应收账款	广州铁科智控有限公司	15.93	0.02	3.38	0.00
应收账款	广州羊城通有限公司	554.44	0.55	6,960.85	6.96
应收账款	广州耀胜房地产开发有	7.54	0.01	-	-

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	限公司				
应收账款	广州运达智能科技有限公司	1.26	0.00	3.23	0.00
应收账款	广州中车轨道交通装备有限公司	228.35	0.23	52.81	0.05
应收账款	广州中咨城轨工程咨询有限公司	1.70	0.00	3.97	0.00
应收账款	丽江雪山轨道交通有限公司	500.08	0.50	-	-
应收账款	南昌中铁穗城轨道交通建设运营有限公司	425.07	0.43	1,835.87	1.84
应收账款	上海申通德高地铁广告有限公司	429.76	0.43	775.03	0.78
应收账款	长沙穗城轨道交通有限公司	326.36	0.33	134.30	0.13
预付款项	城轨创新网络中心有限公司	438.36	-	-	-
预付款项	广州地铁物业管理有限责任公司	16.43	-	-	-
预付款项	广州擎云计算机科技有限公司	126.43	-	-	-
预付款项	广州铁科智控有限公司	2.24	0.00	-	-
预付款项	广州中车轨道交通装备有限公司	-	-	55.82	-
预付款项	南昌轨道交通设计研究院有限公司	42.13	-	-	-
其他应收款	北方国际合作股份有限公司	323.42	-	-	-
其他应收款	广东广佛轨道交通有限公司	11.32	0.01	9.60	0.01
其他应收款	广东顺广轨道交通有限公司	55,100.02	55.10	45,148.02	45.15
其他应收款	广州地铁物业管理有限责任公司	30.08	0.03	49.33	0.05
其他应收款	广州黄埔区轻铁一号线投资建设有限公司	757.14	0.76	-	-
其他应收款	广州机制砂实业有限公司	70.35	0.07	67.75	0.07
其他应收款	广州乐途传媒有限公司	40.51	0.04	-	-
其他应收款	广州泉力实业发展有限公司	156,457.00	156.46	-	-

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	广州市品诚房地产开发有限公司	21,030.83	21.03	25,925.67	25.93
其他应收款	广州市品冠房地产开发有限公司	-	-	37,046.63	37.05
其他应收款	广州市品辉房地产开发有限公司	-	-	41,983.90	41.98
其他应收款	广州市品荟房地产开发有限公司	-	-	117,018.93	117.02
其他应收款	广州市品实房地产开发有限公司	214,872.93	214.87	278,473.81	278.47
其他应收款	广州市品秀房地产开发有限公司	39,848.03	39.85	52,380.62	52.38
其他应收款	广州市品悦房地产开发有限公司	-	-	97,145.29	97.15
其他应收款	广州斯博瑞酒店有限公司	41.51	0.04	41.51	0.04
其他应收款	广州羊城通有限公司	3.10	0.00	-	-
其他应收款	广州耀胜房地产开发有限公司	204,840.62	204.84	195,493.46	195.49
其他应收款	广州中车城市轨道装备有限公司	62.46	0.06	-	-
合同资产	广东广佛轨道交通有限公司	527.69	29.57	706.24	496.19
合同资产	广东顺广轨道交通有限公司	11,405.90	77.22	19,490.37	40.99
合同资产	广州地铁小额贷款有限公司	0.57	0.00	6.25	0.31
合同资产	广州轨道教育科技股份有限公司	-	-	9.33	0.01
合同资产	广州环城地下管廊建设投资有限公司	466.40	130.95	358.77	66.37
合同资产	广州黄埔区轻铁一号线投资建设有限公司	18.00	0.90	-	-
合同资产	广州金融城站综合交通枢纽有限公司	63.23	6.32	63.23	6.56
合同资产	广州市品诚房地产开发有限公司	148.00	42.53	474.69	47.47
合同资产	广州市品辉房地产开发有限公司	54.70	7.10	20.00	2.00
合同资产	广州市品荟房地产开发有限公司	1,091.80	94.65	944.99	47.25

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	广州市品实房地产开发有限公司	60.60	3.85	32.66	1.77
合同资产	广州市品秀房地产开发有限公司	298.99	14.13	139.98	7.00
合同资产	广州耀胜房地产开发有限公司	-	-	159.70	7.98
合同资产	广州市品悦房地产开发有限公司	2,276.90	110.40	-	-
合同资产	广州铁科智控有限公司	2.25	0.00	-	-
合同资产	广州耀胜房地产开发有限公司	636.97	26.95	-	-
合同资产	广州中车轨道交通装备有限公司	-	-	179.40	8.97
合同资产	南昌轨道交通设计研究院有限公司	785.78	68.37	38.78	19.39
合同资产	南昌中铁穗城轨道交通建设运营有限公司	-	-	425.07	0.43
合同资产	长沙穗城轨道交通有限公司	452.65	0.45	-	-

（2）发行人应付关联方款项

图表6-71：2022年末发行人应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	广东天与地商业运营管理有限公司	-	39.19
应付账款	广州地铁环境工程有限公司	297.75	710.29
应付账款	广州地铁物业管理有限责任公司	120.19	14,526.96
应付账款	广州轨道教育科技股份有限公司	380.76	-
应付账款	广州擎云计算机科技有限公司	61.60	-
应付账款	广州铁科智控有限公司	578.84	197.37
应付账款	广州羊城通有限公司	-	0.08
应付账款	广州运达智能科技有限公司	367.38	27.33
应付账款	广州中车轨道交通装备有限公司	111.46	50.01
应付账款	南昌轨道交通设计研究院有限公司	168.43	118.11

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
预收款项	广州地铁电视传媒有限公司	4.20	-
预收款项	广州地铁环境工程有限公司	-	7.69
预收款项	广州地铁物业管理有限责任公司	19.94	3.90
预收款项	广州地铁小额贷款有限公司	0.01	0.01
预收款项	广州轨道教育科技股份有限公司	-	5.52
预收款项	广州绿色基础设施产业投资基金管理有限公司	-	1.69
预收款项	广州市品实房地产开发有限公司	268.10	766.93
合同负债	广东广佛轨道交通有限公司	60.73	123.03
合同负债	广东广湛铁路有限责任公司	170.39	-
合同负债	广东顺广轨道交通有限公司	25.36	850.67
合同负债	广东天与地商业运营管理有限公司	-	3.00
合同负债	广州地铁电视传媒有限公司	-	4.20
合同负债	广州芳白城际轨道交通有限公司	11,335.88	-
合同负债	广州广花城际轨道交通有限公司	14,880.24	-
合同负债	广州环城地下管廊建设投资有限公司	683.07	2,516.21
合同负债	广州黄埔区轻铁二号线建设投资有限公司	1,225.30	1,117.94
合同负债	广州黄埔区轻铁一号线投资建设有限公司	4.25	67.92
合同负债	广州市品诚房地产开发有限公司	229.24	229.24
合同负债	广州市品冠房地产开发有限公司	-	0.70
合同负债	广州市品实房地产开发有限公司	3.26	-
合同负债	广州铁科智控有限公司	26.42	26.42
合同负债	广州耀胜房地产开发有限公司	111.74	113.99
合同负债	广州中车轨道交通装备有限公司	13.87	-
合同负债	南昌中铁穗城轨道交通建设运营有限公司	283.07	566.13
合同负债	长沙穗城轨道交通有限公司	363.19	1,111.78

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	广东广佛轨道交通有限公司	26,116.38	27,570.72
其他应付款	广东顺广轨道交通有限公司	27.92	-
其他应付款	广东天与地商业运营管理有限公司	48.02	4.00
其他应付款	广州地铁环境工程有限公司	0.00	0.00
其他应付款	广州地铁物业管理有限责任公司	0.95	-
其他应付款	广州广花城际轨道交通有限公司	3.26	-
其他应付款	广州轨道教育科技股份有限公司	14.33	16.24
其他应付款	广州环城地下管廊建设投资有限公司	25.20	25.20
其他应付款	广州乐途传媒有限公司	20.17	-
其他应付款	广州擎云计算机科技有限公司	19.30	19.30
其他应付款	广州市品诚房地产开发有限公司	-	10.31
其他应付款	广州市品冠房地产开发有限公司	5,800.00	-
其他应付款	广州市品辉房地产开发有限公司	78,308.12	8.12
其他应付款	广州市品荟房地产开发有限公司	14,700.00	-
其他应付款	广州市品实房地产开发有限公司	-	3.78
其他应付款	广州市品悦房地产开发有限公司	65,600.00	-
其他应付款	广州铁科智控有限公司	45.32	41.08
其他应付款	广州运达智能科技有限公司	18.21	12.96
其他应付款	广州中咨城轨工程咨询有限公司	24.03	24.03
其他应付款	德高广告（上海）有限公司	-	28.18
其他应付款	德高广告（上海）有限公司北京分公司	-	0.02
其他应付款	广州斯博瑞酒店有限公司	-	105.27
其他应付款	广州越秀集团股份有限公司	-	151,821.25

九、或有事项

（一）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响。

截至2022年12月31日，发行人是某些法律诉讼中的被告，也是在日常业务中出现的其他诉讼中的原告。尽管现时无法确定这些或有事项、法律诉讼或其他诉讼的结果，管理层相信任何因此引致的负债不会对发行人的财务状况或经营业绩构成重大的负面影响。

（二）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

发行人之地产业务按广东省关于维护个人住房贷款市场良好竞争秩序的决议为商品房承购人提供公积金抵押贷款阶段性担保。阶段性担保的担保期限自贷款发放之日起，至办妥借款人所购房屋正式抵押登记手续为止，为借款人提供该阶段性的连带责任担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，截至目前承购人未发生违约。管理层认为与提供该等担保相关的风险较小，相信任何因此引致的负债不会对发行人的财务状况或经营业绩构成重大的负面影响。

（三）其他或有负债

发行人不存在其他或有负债事项。

（四）抵押借款情况

发行人子公司广州市品臻房地产开发公司于2021年12月与招商银行股份有限公司广州分行（作为牵头行）、 兴业银行股份有限公司广州分行和平安银行股份有限公司广州分行（作为联合牵头行）签订了人民币为8,000,000,000.00元的固定资产银团贷款合同，以海珠区赤沙车辆段项目土地及后续在建工程为抵押物，截至2022年12月31日已发放贷款人民币2,219,515,260.30元。

截至2022年12月31日，发行人不存在其他应披露的或有事项。截至募集说明书签署日，发行人无其他影响正常生产、经营活动需作披露的承诺事项及资产负债表日后事项中的非调整事项。

十、受限资产情况

截至2022年末，受限货币资金38,424,379.77元，主要是履约保证金。发行人子公司广州市品臻有限公司与招商银行股份有限公司广州分行（作为牵头行）、兴业银行股份有限公司广州分行和平安银行股份有限公司广州分行（作为联合牵头行）签订了人民币为800,000.00万元的固定资产银团贷款合同，以海珠区赤沙车辆段项目土地作为抵押物，土地招拍挂价格为823,430.00万元。

截至募集说明书签署日，除上述受限资产外，发行人不存在其他资产抵押、质押、留置、其他限制用途安排和具有可对抗第三人的优先偿付债务的情况。

十一、衍生品、大宗商品期货

截至募集说明书签署日，发行人无衍生品、大宗商品期货的情况。

十二、重大理财产品投资

截至募集说明书签署日，发行人无重大理财产品投资的情况。

十三、海外投资情况

截至募集说明书签署日，发行人无海外投资的情况。

十四、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，发行人除本次超短期融资券发行之外，其他直接债务融资计划主要包括：已于交易商协会注册合计金额300亿元中期票据，择期发行。

十五、重大事项排查

1、财务数据变化情况

2022年经营性净现金流为-692,892.57万元，同比下降702,060.86万元，主要原因是受多次疫情影响，运营业务收入现金流入减少，同时受二十一号结转运营，八号线北延线、十八号线、二十二号线的试运营计入当期损益，电费单价上升等因素，导致运营现金支出增加。并且本期新设房地产开发公司品苑、品云、品灏、品珑、鸿胜支付土地出让及建设成本较大，综合因素导致本期经营活动现金流量比上年减少较多。

2、拟采取的改善措施

（1）发行人主营业务保持稳定，其经营特点使其具有稳定的获取经营现金流的能力，随着发行人多条新线开通及客流量稳定增长，票款收入将持续提高；此外，发行人地铁沿线上盖物业开发、多种经营业务亦可带来可观的现金流入。

（2）广州市人民政府作为出资人一方面不断向公司注入资本，使得公司资产规模迅速扩大，融资能力显著增强；另一方面，通过授予发行人对新建轨道交通线路站点周边300米半径范围内（城市外围尚未开发的区域范围扩大至500米）的地块进行配套开发等方式来增加公司的收入来源。发行人在确保地铁运营线网不断延伸的同时，结合新建轨道交通线路积极推进地铁附属资源的综合开发，如房地产、广告、通讯、商业等，积极尝试向设计、咨询、装备制造、教育培训、技术研发等

新领域扩展，随着公司“地铁+物业”发展模式以及多元化经营机制的进一步落实，主营业务还将得到进一步夯实，盈利能力将进一步提高。

（3）加强内部管理，通过资本市场获得低息融资，降低管理费用及财务费用。发行人在国内银行具有良好的信用记录，与银行保持着长期良好的合作关系，多家银行均给予发行人高额的授信额度。

发行人除上述事项外，不涉及其他需要披露的重大事项，目前未发现以上事项对企业构成重大不利影响的迹象，不影响本次发行。

第七章发行人资信状况

一、近三年公司债务融资的历史主体评级

图表 7-1：发行人近三年债务融资评级情况表

信用评级名称	评级机构	评级日期	主体信用评级	评级展望	主体评级标识涵义
广州地铁集团有限公司2018年度第二期中期票据信用评级报告	中诚信国际	2018.03.02	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
广州地铁集团有限公司2018年度第三期中期票据信用评级报告	中诚信国际	2018.06.11	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
广州地铁集团有限公司2018年度跟踪评级报告	中诚信国际	2018.06.21	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
广州地铁集团有限公司2018年度第四期中期票据信用评级报告	中诚信国际	2018.06.11	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
2019年第一期广州地铁集团有限公司绿色债券信用评级报告	中诚信国际	2018.12.27	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
2019年第二期广州地铁集团有限公司绿色债券信用评级报告	中诚信国际	2019.05.31	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
广州地铁集团有限公司2019年度跟踪评估报告	中诚信国际	2019.06.24	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
2019年第三期广州地铁集团有限公司绿色债券信用评级报告	中诚信国际	2019.08.19	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
2020年第二期广州地铁集团有限公司绿色债券信用评级报告	中诚信国际	2020.02.19	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
广州地铁集团有限公司2020年度第一期中期票据信用评级报告	中诚信国际	2020.04.26	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
广州地铁集团有限公司2020年度第二期中期票据信用评级报告	中诚信国际	2020.04.26	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
2020年第三期广州地铁集团有限公司绿色债券	中诚信国际	2020.05.14	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的

信用评级名称	评级机构	评级日期	主体信用评级	评级展望	主体评级标识涵义
					影响，违约风险极低
广州地铁集团有限公司2020年度跟踪评级报告	中诚信国际	2020.06.23	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
广州地铁集团有限公司2020年度第三期中期票据信用评级报告	中诚信国际	2020.11.12	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
广州地铁集团有限公司2020年度第四期中期票据信用评级报告	中诚信国际	2020.11.25	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
广州地铁集团有限公司2021年度第三期中期票据信用评级报告	中诚信国际	2021.03.12	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
广州地铁集团有限公司2021年度跟踪评级报告	中诚信国际	2021.06.24	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
2023年度广州地铁集团有限公司信用评级报告	中诚信国际	2023.01.09	AAA	稳定	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低

二、发行人主要银行授信情况

截至2023年3月末，广州地铁集团有限公司从国内各商业银行获得的授信额度约为4,857.79亿元，已使用授信额度约2,044.85亿元，主要授信银行为中国建设银行、中国农业银行、中国银行、中国工商银行和国家开发银行等。主要合作银行授信情况如下：

图表7-2：截至2023年3月末发行人银行授信额度情况

单位：万元人民币

	授信银行	授信额度	已使用额度	可使用额度
1	建设银行	5,323,700.00	2,150,000.00	3,173,700.00
2	中国银行	4,070,792.00	1,126,286.29	2,944,505.71
3	工商银行	5,463,400.00	3,439,848.47	2,023,551.53
4	农业银行	6,558,712.34	1,958,062.83	4,600,649.51
5	中信银行	2,674,865.00	400,000.00	2,274,865.00
6	邮政储蓄银行	5,000,000.00	1,460,000.00	3,540,000.00
7	中国进出口银行	500,000.00	400,000.00	100,000.00
8	国家开发银行	3,219,273.00	2,091,432.00	1,127,841.00
9	平安银行	1,429,000.00	406,900.00	1,022,100.00
10	华商银行	150,000.00	150,000.00	-
11	华夏银行	1,000,000.00	-	1,000,000.00

12	招商银行	3,300,000.00	2,715,942.00	584,058.00
13	兴业银行	1,000,000.00	648,442.00	351,558.00
14	浦发银行	1,497,000.00	195,378.00	1,301,622.00
15	交通银行	2,329,000.00	749,595.29	1,579,404.71
16	广州农村商业银行	810,000.00	662,000.00	148,000.00
17	光大银行	450,000.00	79,000.00	371,000.00
18	渣打银行	100,000.00	-	100,000.00
19	创兴银行	30,000.00	10,000.00	20,000.00
20	民生银行	600,000.00	351,237.50	248,762.50
21	广州银行	570,000.00	481,000.00	89,000.00
22	华侨银行	433,585.00	50,000.00	383,585.00
23	广发银行	900,000.00	275,852.86	624,147.14
24	汇丰银行	521,433.00	400,000.00	121,433.00
25	宁波银行	30,000.00	-	30,000.00
26	江苏银行	223,100.00	153,550.00	69,550.00
27	星展银行	84,000.00	84,000.00	-
28	九江银行	20,000.00	10,000.00	10,000.00
29	杭州银行	260,000.00	-	260,000.00
30	上海银行	30,000.00	-	30,000.00
31	**合计**	**48,577,860.34**	**20,448,527.24**	**28,129,333.10**

注：授信额度不等同于发行人可以实际获得的银行贷款

三、近三年是否有债务违约记录

公司近三年借款能够到期还本按期付息，未有延迟支付本金和利息的情况。

四、发行人直接债务融资工具情况

截至募集说明书签署日，发行人严格按照债券募集说明书进行还本付息，已发行债务融资工具未出现延迟支付本息的情况。目前，发行人存续期债券可参见“第六章发行人主要财务状况”之“七、有息债务”，其中永续债具体情况如下：

图表 7-3：发行人永续债券明细表

单位：亿元、%、年

债券简称	起息日	余额	票面利率	期限	清偿顺序	利率调整机制	是否计入所有者权益
16广州地铁可续期债	2016-08-16	24	3.44	3+N	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人	如果发行人选择延长本期债券期限,则在第6个重定价周期(第16个计息年度至第18个计息年度)内的票面利率调整为当期基准利率加上基本利差	计入

债券简称	起息日	余额	票面利率	期限	清偿顺序	利率调整机制	是否计入所有者权益
03					普通债务	再加上300个基点(1个基点为0.01%,下同);从第7个重定价周期开始,每个重定价周期适用的票面利率为当期基准利率加上基本利差再加上600个基点;延期:在本期债券每个重定价周期末,发行人有权选择将本期债券期限延长1个重定价周期,或全额兑付本期债券	
16广州地铁可续期债02	2016-07-25	20	3.63	3+N	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	如果发行人选择延长本期债券期限，则在第6个重定价周期（第16个计息年度至第18个计息年度）内的票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上300个基点(1个基点为0.01%,下同);从第7个重定价周期开始，每个重定价周期适用的票面利率为当期基准利率加上基本利差再加上600个基点	计入
16广州地铁可续期债01	2016-01-26	26	3.42	3+N	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	如果发行人选择延长本期债券期限，则在第6个重定价周期（第16个计息年度至第18个计息年度）内的票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上300个基点(1个基点为0.01%,下同);从第7个重定价周期开始，每个重定价周期适用的票面利率为当期基准利率加上基本利差再加上600个基点	计入

第八章 本期债务融资工具的信用增进

本期债务融资工具无担保。

第九章 税项

本期债券融资工具的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议,也不涉及投资本期债券融资工具可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券融资工具，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据2016年5月1日生效的《关于全面推开营业税改征增值试点通知》（财税[2016]36号），债券融资工具利息收入及买卖价差需缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日实施的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期债券融资工具持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务,就其本期债券融资工具利息收入和转让本期债券融资工具取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

十三届全国人大常委会第二十九次会议2021年6月10日表决通过《中华人民共和国印花税法》,自2022年7月1日起施行。1988年8月6日国务院发布的《中华人民共和国印花税暂行条例》将同时废止。

相关法律规定在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照《中华人民共和国印花税法》规定缴纳印花税。但对超短期融资券在全国银行间债券市场进行的交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。因此，截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承超短期融资券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。投资者所应缴纳的上述税项不与债券融资工具的各项支出构成抵销。

四、申明

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。

第十章主动债务管理

本期债券融资工具无特别约定主动债务管理方式。

第十一章信息披露安排

一、信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度及管理机制

公司按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，已制定《广州地铁集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理办法》，并由财务管理部具体负责和协调债务融资工具存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com）向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

（二）信息披露负责人

发行人信息披露事务负责人由广州地铁集团有限公司集团副总经理张贻兵负责，其主要负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。

信息披露事务负责人：张贻兵

职位：副总经理

电话：020-83106345

联系地址：广州市海珠区新港东路1238号万胜广场A座。

二、信息披露安排

（一）本期债务融资工具发行前的信息披露

公司在本期债务融资工具发行日1个工作日前，通过中国货币网和上海清算所网站披露如下文件：

1、广州地铁集团有限公司2023年度第五期超短期融资券募集说明书；

2、广州地铁集团有限公司2023年度第五期超短期融资券法律意见书；

3、广州地铁集团有限公司2022年经审计的财务报告和2023年一季度财务报表；

4、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

（二）本期债务融资工具存续期内的定期信息披露

在本期债务融资工具存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

1、在每个会计年度结束之日后4个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、在每个会计年度的上半年结束之日后2个月内披露半年度报告；

3、在每个会计年度前3个月、9个月结束后的1个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

4、定期报告的财务报表部分至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还将披露母公司财务报表。

（三）本期债务融资工具存续期内重大事项披露

在本期债务融资工具存续期间，公司发生可能影响其偿债能力的重大事项时，将及时向市场披露。重大事项包括但不限于：

1、企业名称变更；

2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

4、企业1/3以上董事、2/3以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的20%；

8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9、企业发生超过上年末净资产10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的10%；

10、企业股权、经营权涉及被委托管理；

11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12、债务融资工具信用增进安排发生变更；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产10%，或者新增借款超过上年末净资产的20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

（四）本期债务融资工具本息兑付信息披露

发行人将在本期债务融资工具本息兑付日前5个工作日,通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付和付息事项。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的,发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的,发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次1个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构应当披露违约处置进展，企业应当披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在1个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十二章持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

（一）【会议目的】债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

（二）**【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。**

二、持有人会议的召开情形

（一）【召集人及职责】中国光大银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

（二）【召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1、发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期（债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件）足额兑付；

2、发行人拟转移债务融资工具清偿义务；

3、发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用增进服务的机构偿付能力发生重大不利变化；

4、发行人拟减资（√因实施股权激励计划、实施业绩承诺补偿等回购注销股份导致减资的，且在债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时注册资本【5,842,539.6737万元】的5%的除外）、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

5、发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的10%或者24个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计净资产为准）的10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；

6、发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；

7、发行人拟进行重大资产重组；

8、拟解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

9、单独或合计持有30%以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

10、法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

（三）【强制召集】召集人在知悉上述持有人会议召开情形后，应在在实际可行的最短期限内召集持有人会议，拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）发生上述情形的，应当书面告知召集人，发行人披露相关事项公告视为已完成书面告知程序。持有人会议的召集不以发行人或者提供信用增进服务的机构履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有30%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

（四）【主动和提议召集】在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有10%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构向召集人发出的书面提议召集持有人会议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起5个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

三、持有人会议的召集

（一）【召集公告披露】召集人应当至少于持有人会议召开日前10个工作日在交易商协会认可的渠道披露召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

1、本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；

2、会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；

3、会议时间和地点；

4、会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；

5、会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；

6、债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；

7、提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：**债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权**；

8、参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债权登记日债券账务

资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

（二）【初始议案发送】召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。

召集人应当至少于持有人会议召开日前7个工作日将议案发送至持有人。

议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。

持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）、单独或合计持有10%以上同期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前5个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人可对议案进行增补，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（四）【最终议案发送及披露】召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构，并披露最终议案概要。

最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

（五）【议案内容】持有人会议议案应有明确的决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

（六）【召集程序的缩短】若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形，召集人可在有利于持有人权益保护的情形下，合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的，召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告，并将议案发送至持有人及相关机构，同时披露议案概要。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决，经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【90】%的持有人同意后方可生效。

四、持有人会议参会机构

（一）【债权确认】债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息，并于会议召开前提供相应债券账务资料以证明参会资格。

召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认,并登记其名称以及持有份额。

（二）【参会资格】除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

（三）【其他参会机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人（如有）应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

（四）【律师见证】持有人会议应当至少有2名律师进行见证。

见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

五、持有人会议的表决和决议

（一）【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

（二）【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。重要关联方包括但不限于：

1、发行人控股股东、实际控制人；

2、发行人合并范围内子公司；

3、债务融资工具清偿义务承继方；

4、为债务融资工具提供信用增进服务的机构；

5、其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）【特别议案】下列事项为特别议案：

1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；

2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；

3、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；

5、授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；

6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

（四）【参会比例】除法律法规或发行文件另有规定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的【50】%，会议方可生效。出席持有人会议的债务融资工具持有人未达会议生效标准的，召集人应当继续履行会议召集召开与后续信息披露义务。

（五）【审议程序】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的3个工作日内表决结束。

（六）【表决统计】召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册，并核对相关债项持有人当日债券账务信息。

表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入总表决权的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入关于总表决权的统计中。

（七）【表决比例】除法律法规或发行文件另有规定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【50】%的持有人同意后方可生效；针对特别议案的决议，应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【90】%的持有人同意后方可生效。

（八）【会议记录】持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

（九）【决议披露】召集人应当在持有人会议表决日后的2个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

1、出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；

2、会议有效性；

3、各项议案的概要、表决结果及生效情况。

（十）【决议答复与披露】发行人应对持有人会议决议进行答复，决议涉及提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）或其他相关机构的，上述机构应进行答复。

召集人应在会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

相关机构应当自收到会议决议之日后的5个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

六、其他

（一）【释义】本节所称以上、以下，包括本数。

（二）【保密义务】召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务。

（三）【承继方、增进机构及受托人义务】本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行相应义务;新增或变更后的提供信用增进服务的机构以及受托管理人（如有）应按照本节中对提供信用增进服务的机构以及受托管理人（如有）的要求履行相应义务。

（四）【兜底条款】本节关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019版）》要求不符的，或本节内对持有人会议规程约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019版）》要求执行。

第十三章受托管理人机制

发行人未为本期债券融资工具聘任受托管理人。

第十四章投资人保护条款

本期债券融资工具无特别约定投资人保护条款。

第十五章违约、风险情形及处置

一、违约情形

（一）以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中第十四章“投资人保护条款”及其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其他原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

（一）【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人（如有）代为追索。

（二）【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人（如有）协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

（二）【重组并以其他方式偿付】发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债

务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【50】%的持有人同意后生效；

2、注销方案表决生效后，**发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议**；注销协议应明确注销流程和时间安排；**不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续**；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的2个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的2个工作日内披露结果。

八、不可抗力

（一）不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

2、国际、国内金融市场风险事故的发生；

3、交易系统或交易场所无法正常工作；

4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益；

2、发行人或主承销商应召集投资者会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

十、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利,或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十六章本次债务融资工具发行的有关机构

发行人：

名称：广州地铁集团有限公司

地址：广州市海珠区新港东路1238号万胜广场A塔35楼

法定代表人：丁建隆

联系人：谭富强

电话：020-83106359

传真：020-83106611

邮编：510335

主承销商兼簿记管理人：

名称：中国光大银行股份有限公司

地址：北京市西城区太平桥大街25号中国光大中心

法定代表人：王江

联系人：曹翔

联系电话：010-63639308

传真：010-63639384

邮编：100033

存续期管理机构：

名称：中国光大银行股份有限公司

地址：北京市西城区太平桥大街25号中国光大中心

法定代表人：王江

联系人：杨建兰

联系电话：020-38731368

传真：010-63639384

邮编：100033

律师事务所：

名称：北京大成（广州）律师事务所

地址：广州市天河区珠江东路6号广州周大福金融中心大厦14层01-12单元、15层07-12单元

负责人：马章凯

联系人：蒋瑜文

电话：020-85277000

传真：020-85277002

邮政编码：510623

审计机构：

名称：致同会计师事务所(特殊普通合伙)

地址：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

执行事务合伙人：李惠琦

联系人：梁春玲

电话：13922775859

传真：020-38963399

邮编：510623

托管人：

名称：银行间市场清算所股份有限公司

地址：上海市黄浦区北京东路2号

法定代表人：谢众

联系人：发行岗

电话：021-63326662

传真：021-63326661

邮政编码：200010

集中簿记建档系统技术支持机构：

名称：北京金融资产交易所有限公司

地址：北京市西城区金融大街乙17号

法定代表人：郭允

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间都不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十七章备查文件

一、备查文件

（一）交易商协会的接受注册通知书；

（二）广州地铁集团有限公司2023年度第五期超短期融资券募集说明书；

（三）广州地铁集团有限公司2023年度第五期超短期融资券法律意见书；

（四）广州地铁集团有限公司2022年经审计的财务报告及2023年一季度财务报表；

（五）相关法律、规范性文件要求披露的其他文件。

二、文件查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或簿记管理人。

广州地铁集团有限公司

联系地址：广州市海珠区新港东路1238号万胜广场A塔35楼

法定代表人：丁建隆

联系人：谭富强

电话：020-83106359

传真：020-83106611

邮编：510335

主承销商：中国光大银行股份有限公司

地址：北京市西城区太平桥大街25号中国光大中心

法定代表人：王江

联系人：曹翔

联系电话：010-63639308

传真：010-63639384

邮政编码：100033

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）下载本募集说明书，或者在本次债务融资工具发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本

募集说明书全文及上述备查文件。

附录发行人主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
主营业务利润率	（主营业务收入－主营业务成本）/主营业务收入
销售净利率	净利润/主营业务收入
总资产报酬率	净利润/年末总资产
净资产收益率	净利润/年末所有者权益
应收账款周转率	主营业务收入净额/年初年末平均应收账款金额
应收账款周转天数	360/应收账款周转率
存货周转率	主营业务成本/年初年末平均存货金额
存货周转天数	360/存货周转率
营业周期	应收账款周转天数＋存货周转天数
总资产周转率	主营业务收入/年末总资产
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	（流动资产－存货）/流动负债
资产负债率	负债总额/资产总额
现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债
现金负债总额比	经营活动现金流量净额/负债总额
有形净值债务率	负债总额/（所有者权益－无形资产净值）
EBIT	息税前利润（利润总额＋利息支出）
利息保障倍数	EBIT/利息支出
EBITDA	税、息、折旧及摊销前的收益（利润总额＋利息支出＋折旧＋摊销）
EBITDA利息保障倍数	EBITDA/利息支出
销售现金比率	经营活动现金流量净额/销售收入*100%
全部资产现金回收率	经营活动现金流量净额/年末资产总额*100%

（本页无正文，为《广州地铁集团有限公司 2023 年度第五期超短期融资券募集说明书》之盖章页）

广州地铁集团有限公司

2023 年 6 月 9 日