

2017 年第一期广州地铁集团有限公司  
城市停车场建设专  
项债券募集说明书

II 广州地铁集团有限公司

发行人

牵头主承销商、簿记管理人



联席主承销商



2017 年 8 月

## 声明及提示

### 一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本募集说明书，发行人领导成员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

### 二、发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证募集说明书中财务报告真实、完整。

### 三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所做出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

### 五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

本期债券的发行人广州地铁集团有限公司，主承销商广发证券股份有限公司、海通证券股份有限公司和广州证券股份有限公司，广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙），北京市中伦律师事务所及中诚信国际信用评级有限责任公司均已出具综合信用承诺书，明确了诚信自律要求和违规惩戒措施。

## 六、本期债券基本要素

**（一）债券名称：**2017 年第一期广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称“17 广州地铁专项债 01”）。

**（二）发行规模：**本次债券发行总额不超过人民币 100 亿元，拟分期发行。本期债券为第二期，发行规模为 30 亿元。

**（三）债券期限：**本期债券为 10 年期，第 5 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

**（四）债券利率：**本期债券票面年利率将根据簿记建档结果确定。本期债券票面利率在存续期内前 5 年固定不变，在存续期的第 5 年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后 5 年票面利率为本期债券存续前 5 年票面利率加发行人上调的基点（或减发行人下调的基点），在存续期后 5 年固定不变。

**（五）发行人调整票面利率选择权：**发行人有权在本期债券存续

期第5年末调整本期债券后5年的票面利率。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的20个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**（六）投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

**（七）发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

**（八）发行范围及对象：**在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**（九）还本付息方式：**每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

(十)信用级别:经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定,发行人主体信用等级为 AAA,本期债券信用等级为 AAA。

(十一)债券担保:本期债券无担保。

# 目 录

释 义 .....	1
第一条 债券发行依据 .....	5
第二条 本期债券发行的有关机构 .....	5
第三条 发行概要 .....	13
第四条 认购与托管 .....	17
第五条 债券发行网点 .....	19
第六条 认购人承诺 .....	20
第七条 债券本息兑付及选择权实施办法 .....	22
第八条 发行人基本情况.....	23
第九条 发行人业务情况.....	55
第十条 发行人财务情况.....	83
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	115
第十二条 募集资金用途.....	120
第十三条 偿债保障措施.....	120
第十四条 风险揭示 .....	135
第十五条 信用评级 .....	141
第十六条 法律意见 .....	143
第十七条 其他应说明的事项.....	145
第十八条 备查文件 .....	146

## 释 义

在本募集说明书中，除上下文另有规定外，下列词汇具有以下含义：

**发行人、公司或广州地铁：**指广州地铁集团有限公司。

**本期债券：**指发行总额 30 亿元的“2017 年第一期广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券”。

**本次发行：**指本期债券的发行。

**募集说明书：**指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2017 年第一期广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》。

**主承销商：**指在本期债券发行及存续期内对广发证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、广州证券股份有限公司三方的总称。

**牵头主承销商、簿记管理人、债权代理人：**指广发证券股份有限公司。

**承销团：**指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织。

**承销团协议：**指主承销商与承销团其他成员签署的《广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券承销团协议》。

**余额包销：**指承销团成员按照承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期限结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

**簿记建档：**指由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间，

投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

**债券持有人：**指,通过合法方式取得本期债券之投资者。

**债券托管机构：**指,中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

**监管银行：**指,中国银行股份有限公司广州珠江支行。

**《债权代理协议》：**指,发行人与债权人签订的《广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》。

**《债券持有人会议规则》：**指,《广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券持有人会议规则》。

**《账户及资金监管协议》：**指,《广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券账户及资金监管协议》。

**国家发改委：**指,中华人民共和国国家发展和改革委员会。

**广东省发改委：**指,广东省发展和改革委员会。

**广州市国资委：**指,广州市人民政府国有资产监督管理委员会。

**中央国债登记公司：**指,中央国债登记结算有限责任公司。

**中国证券登记公司：**指,中国证券登记结算有限责任公司。

**中诚信：**指,中诚信国际信用评级有限责任公司。

**工作日：**指,北京市的商业银行的对公营业日（不包括国家规定的法定节假日及休息日）。

**法定节假日或休息日：**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地区的法定节假日或休息日）。

**元：**指,人民币元。

**《企业债券管理条例》：**指,国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》。

**《证券法》：**指,《中华人民共和国证券法》。

**《债券管理通知》：**指,国家发改委2004年6月21日颁布的《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕第1134号）。

**《简化程序通知》：**指,国家发改委2008年1月2日颁布的《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）。

**近三年：**指,2014年-2016年。

**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量资金使用。

**屏蔽门：**屏蔽门（Platform screen doors或Platform-edge doors）又称月台幕门或安全门,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,开启玻璃幕墙上电动门供乘客上下列车。

**盾构：**全名为盾构隧道掘进机,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。

**APM系统：**指旅客自动输送系统（Automated People（or passenger）  
Mover systems），该系统也称为自动导轨快捷运输系统（AGTS），  
是一种无人自动驾驶、立体交叉的大众运输系统。

## 第一条 债券发行依据

根据国家发展改革委办公厅 2016 年 12 月 22 日出具的《国家发展改革委办公厅关于同意延长广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券核准文件有效期的复函》（发改办财金[2016]2769 号），同意将发改财金〔2015〕3216 号文件有效期延长 12 个月至 2017 年 12 月 31 日。

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2015〕3216 号文件批准公开发行人。

根据广州市人民政府国有资产监督管理委员会于 2015 年 12 月 17 日出具的《广州市人民政府国有资产监督管理委员会关于广州市地铁总公司发行停车场专项债券的批复》（穗国资批〔2015〕164 号），批准发行人申请发行本期债券。

发行人于 2015 年 11 月 27 日召开广州地铁集团有限公司党政领导联席会，审议决定申请发行本期债券，并出具《广州地铁集团有限公司会议纪要》（穗铁党政联会〔2015〕38 号）。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：广州地铁集团有限公司

住所：广州市海珠区新港东路 1238 号万胜广场 A 座

法定代表人：丁建隆

联系人：王莘、王旭新

联系地址：广州市海珠区新港东路 1238 号万胜广场 A 塔 35 层

联系电话：020-83106340

传真：020-83106611

邮政编码：510330

### 二、承销团

#### （一）牵头主承销商、债权代理人：广发证券股份有限公司

住所：广东省广州黄埔区中新广州知识城腾飞一街 2 号 618 室

法定代表人：孙树明

联系人：陈洁怡、舒晗、米捷、郑希希、徐鹄

联系地址：广州市天河区天河北路 183 号大都会广场 5 楼

联系电话：020-87555888

传真：020-87553574

邮政编码：510075

#### （二）联席主承销商

##### 1、海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：肖霞、陈辞、熊婧

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

邮政编码：100044

## 2、广州证券股份有限公司

住所：广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心主塔 19 层、  
20 层

法定代表人：邱三发

联系人：温宇辉、胡瑜萍、谢元、谌龙、沈小文、邓威、谭幽辉

联系地址：广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心主塔  
19 层

联系电话：020-88836999

传真：020-88836624

邮政编码：510623

### （三）分销商

#### 1、东北证券股份有限公司

住所：吉林省长春市生态大街 6666 号

法定代表人：李福春

联系人：李丹

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 729 号 1 号楼 17 层

联系电话：021-20361272

传真：021-20361213

邮政编码：200127

## 2、信达证券股份有限公司

住所：北京市西城区闹市口大街9号院1号楼信达金融中心北栋  
5层

法定代表人：张志刚

联系人：刘洋、夏雪、谭俊雄

联系地址：北京市西城区宣武门西大街甲127号 信达证券投资  
银行部

联系电话：010-83326909、010-83326807、010-83326936

传真：010-83326948

邮政编码：100031

## 3、万联证券股份有限公司

住所：广州市天河区珠江东路11号18-19全层

法定代表人：张建军

联系人：李俊、曾维海

联系地址：广州市天河区珠江东路11号高德置地广场F座18  
楼

联系电话：020-38286926

传真：020-38286545

邮政编码：510623

## 4、招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦 38-45 层

法定代表人：霍达

联系人：夏丹

联系地址：深圳市福田区益田路江苏大厦 47 楼

联系电话：0755-82850909

传真：0755-82852971

邮政编码：518026

#### **5、东方花旗证券有限公司**

住所：上海市中山南路 318 号楼 24 层

法定代表人：马骥

联系人：刘瑶、郑昊

联系地址：北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场 B 座 7 层

联系电话：021-23153580、23153826

传真：021-23153508

邮政编码：100033

#### **6、华融证券股份有限公司**

住所：北京市西城区金融大街 8 号

法定代表人：祝献忠

联系人：陈思远

联系地址：北京市朝阳区朝阳门北大街 18 号中国人寿保险大厦

16 层

联系电话：010-85556576

传真：010-85556381

邮政编码：100020

**三、审计机构：广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）**

住所：广州市越秀区东风东路 555 号 1001-1008 房

负责人：蒋洪峰

联系人：陈瑞玲、刘火旺

联系地址：广州市越秀区东风东路 555 号粤海集团大厦十楼

联系电话：020-83939698

传真：020-83800977-7317

邮政编码：510050

**四、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司**

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

法定代表人：闫衍

联系人：王梦璇、赵琳

联系地址：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100010

**五、律师事务所：北京市中伦律师事务所**

住所：北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号 SK 大厦 36、37 层

负责人：张学兵

经办律师：梁清华、吴金兰

联系地址：广州市天河区珠江新城华夏路 10 号富力中心 23 层

联系电话：020-28261689

传真：020-28261666

邮政编码：510623

六、监管银行：中国银行股份有限公司广州珠江支行

住所：广州市天河区华夏路 26 号雅居乐中心第 1 层 08 号商铺、  
第 1 层 08 号商铺之夹层，第 2 层 01 号商铺、第 5 层 01-08 单元、第  
6 层 01-05 单元、第 20 层 07 单元

负责人：袁志忠

联系人：李恺

联系地址：广州市天河区华夏路 26 号雅居乐中心 5 楼

联系电话：020-37895902

传真：020-37895934

邮政编码：510623

七、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：吕世蕴

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100032

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号

总经理：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号

联系电话：021-68870676、021-68870172

传真：021-38874800

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**广州地铁集团有限公司。

二、**债券名称：**2017 年第一期广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称“17 广州地铁专项债 01”）。

三、**发行规模：**人民币叁拾亿元整（RMB3,000,000,000）。

四、**债券期限：**本期债券为 10 年期，第 5 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

五、**债券利率：**本期债券票面年利率将根据簿记建档结果确定。本期债券票面利率在存续期内前 5 年固定不变，在存续期的第 5 年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后 5 年票面利率为本期债券存续前 5 年票面利率加发行人上调的基点（或减发行人下调的基点），在存续期后 5 年固定不变。

六、**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权在本期债券存续期第 5 年末调整本期债券后 5 年的票面利率。

七、**发行人调整票面利率公告日期：**发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的 20 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

八、**投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调

整。

**九、投资者回售登记期：**投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起5个交易日内进行登记。

**十、发行价格：**债券面值100元，平价发行。

**十一、债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式企业债券，在中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司登记托管。

**十二、发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）和在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

**十三、发行范围及对象：**

（一）通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券：在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（二）通过上海证券交易所公开发行的债券：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**十四、发行期限：**本期债券的发行期限为 3 个工作日，自发行首日至 2017 年 8 月 11 日。

**十五、簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为 2017 年 8 月 8 日。

**十六、发行首日：**本期债券发行期限的第一日，即 2017 年 8 月

9日。

**十七、起息日：**本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的8月9日为该计息年度的起息日。

**十八、计息期限：**自2017年8月9日起至2027年8月8日止。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的计息期限为自2017年8月9日至2022年8月8日。

**十九、还本付息方式：**每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

**二十、付息日：**本期债券存续期内每年的8月9日为上一个计息年度的付息日。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为自2018年至2022年每年的8月9日。（如遇法定节假日或休息日，则付息日顺延至其后的第1个工作日）。

**二十一、兑付日：**2027年8月9日。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日2022年8月9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）。

**二十二、承销方式：**承销团余额包销。

**二十三、承销团成员：**本期债券的牵头主承销商为广发证券股份有限公司，联席主承销商为海通证券股份有限公司、广州证券股份有限公司，分销商为东北证券股份有限公司、信达证券股份有限公司、万联证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、东方花旗证券有限公司、华融证券股份有限公司。

**二十四、债券担保：**本期债券无担保。

**二十五、信用级别：**经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 **AAA**，本期债券信用等级为 **AAA**。

**二十六、上市安排：**本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

**二十七、税务提示：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

## 第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

二、本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求请参见簿记管理人公告的《2017 年第一期广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券申购和配售办法说明》。

三、在中国证券登记公司上海分公司开户的机构投资者对本期债券的认购与托管：

在中国证券登记公司上海分公司开户的机构投资者认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证复印件、上海证券交易所合格基金证券账户或 A 股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、在中央国债登记公司开户的机构投资者对本期债券的的认购与托管：

在中央国债登记公司开户的机构投资者认购的本期债券由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法

人资格证明复印件、经办人身份证复印件认购本期债券；非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

五、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循证券登记机构的有关规定。

六、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

七、如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

## 第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

## 第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本债券募集说明书有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地同意并接受该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

(四)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

五、投资者同意广发证券股份有限公司作为债权代理人，与发行人签署《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》；同意中国银行股份有限公司广州珠江支行作为监管银行，与发行人签署《募集资金账户监管协议》和《偿债资金账户监管协议》。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

六、本期债券的债权代理人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、对于本期债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均应接受该决议。

## 第七条 债券本息兑付及选择权实施办法

### 一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

本期债券的付息日为2018年至2027年每年的8月9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）；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为2018年至2022年每年的8月9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）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

### 二、本金的兑付

（一）本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为2027年8月9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）；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为2022年8月9日。

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）。

（二）未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

### 三、发行人调整票面利率选择权和投资者行使回售选择权约定

（一）发行人有权在本期债券存续期第5年末调整本期债券后5年的票面利率。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的20个交易日在有关主管部门指定媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法的公告。

（二）发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度和回售实施办法的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内按照回售实施办法进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记或办理登记手续不符合相关规定的，则视为继续持有本期债券并接受上述调整，同意继续持有本期债券。

（三）回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起5个交易日内进行登记。若投资者未做登记或办理回售登记手续不符合相关规定的，则视为投资者继续持有债券并接受发行人对利率的调整。投资者办理回售登记手续完成后，即视为投资者已经行使回售选择权，不得撤销。

（四）投资者回售本期债券，回售金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

（五）发行人依照证券登记机构和有关机构的登记结果对本期债券回售部分进行兑付，并公告并兑付数额。

（六）投资者未回售的本期债券部分，债券票面利率以发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告内容为准。

## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司名称：广州地铁集团有限公司

住所：广州市海珠区新港东路1238号万胜广场A座

法定代表人：丁建隆

注册资本：人民币5,842,539.6738万元

统一社会信用代码：91440101190478645G

经济性质：国有独资有限责任公司

经营范围：

一般经营项目:城市轨道交通设施工程服务；城市地铁隧道工程服务；城市轨道桥梁工程服务；地基与基础工程专业承包；管道设施安装服务（输油、输气、输水管道安装）；铁路运输设备修理；铁路沿线维护管理服务；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；室内装饰设计服务；建筑结构防水补漏；建筑结构加固补强；园林绿化工程服务；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；工程技术咨询服务；招、投标咨询服务；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）；货物进出口（专营专控商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；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；计算机技术开发、技术服务。

许可经营项目：人才培养；城市轨道交通；停车场经营。

发行人原名“广州市地下铁道总公司”，成立于1992年11月21日，是经广州市人民政府批准设立的企业，担负着广州城市轨道交通系统的建设及运营管理重任，同时负责经营以地铁相关资源开发为主的多元化产业。公司坚持建设、运营、资源开发“一体化”的经营模式，通过整合各类资源，发挥协同效应，具备强有力的多条线路同时建设能力和资源整合能力。经过工作效率的提高，建设工期的缩短，工程投资额的降低，广州地铁成为国内地铁建设领域的典范之一。2016年，集团紧密围绕市委市政府建设枢纽型网络城市的决策部署，始终牢记为广州发展提速的历史使命，直面挑战、奋力攻坚，全面推进新线建设，大力提升运营品质，持续优化多元经营，稳步深化改革创新，确保六号线二期、七号线一期、广佛线二期等3条新线如期高水平开通，截至2016年12月31日，已建成开通一至八号线、APM、广佛线等10条、309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），线网里程居全国第三，世界前十。运营日均客流量超702万人次，承担了广州市超过44%以上的客流运送任务。

截至2016年12月31日，公司的资产总额为22,693,717.98 万元，负债总额为7,612,250.01万元，所有者权益合计为15,081,467.97 万元。2014年至2016年，公司分别实现营业收入683,655.01万元、602,633.79万元和839,438.68 万元，实现净利润699.79万元和6,837.91万元和185,044.83万元。

## 二、发行人历史沿革

1992年5月4日，广州市机构编委委员会发出《关于成立广州市地铁工程建设指挥办公室和广州市地下铁道总公司的批复》（穗编字〔1992〕84号），批准成立广州市地下铁道总公司。1992年11月21日，经广州市工商行政管理局核准，广州市地下铁道总公司正式设立，设立时公司注册资本为5,238万元。

2002年8月，广州市国有资产管理局增加对公司的资本投入，经广州市工商行政管理局核准，公司注册资本变更为人民币588,731.50万元。本次变更已办理工商变更登记手续。

2004年3月，经广州市财政局核准，广州市国有资产管理局增加对公司的资本投入，公司注册资本变更为人民币628,364.40万元。本次变更已办理工商变更登记手续。

2007年12月，公司出资人变更为广州市人民政府。本次变更已办理工商变更登记手续。

2010年9月，广州市人民政府对公司增资，公司注册资本变更为人民币1,712,309.50万元。本次变更已办理工商变更登记手续。

2013年6月，广州市人民政府对公司增资，公司注册资本变更为人民币2,931,833.40万元。本次变更已办理工商变更登记手续。

2013年8月，根据《广州市人民政府办公厅关于印发推进市属经营性国有资产统一监管实施方案的通知》（穗府办函〔2013〕108号），广州地铁纳入广州市国资委直接监管，由市国资委履行出资人职责<sup>1</sup>。

---

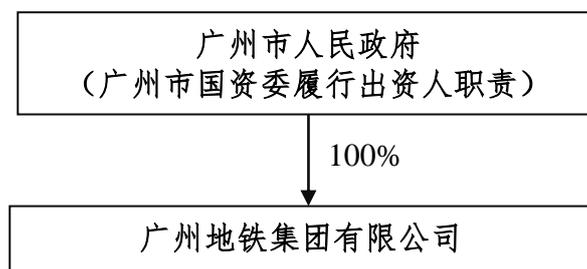
<sup>1</sup>根据该文件，广州地铁原由市财政局履行出资人职责

2015年3月，公司注册资本变更为人民币3,037,076.22万元。本次变更已办理工商变更登记手续。

2015年1月22日，经广州市国资委《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）批准，发行人整体改制为国有独资有限责任公司。2015年6月30日，发行人名称由“广州市地下铁道总公司”改为“广州地铁集团有限公司”，同时以发行人资产评估后的净资产折算为注册资本予以登记，发行人注册资本由3,037,076.2247万元变更为5,842,539.6737万元。

### 三、股东情况和实际控制人

图 8-1：发行人股东情况



发行人的唯一股东和实际控制人为广州市人民政府，并由广州市国资委履行出资人职责。

### 四、公司治理和组织结构

#### （一）公司治理

根据广州市国有资产管理工作会议2014年第7次会议、市政府14届147次常务会审定，广州市国资委批复同意公司改制。2015年6月30日，公司经广州市工商局核准改制为有限责任公司（国有独资），改制后的名称为广州地铁集团有限。目前，公司按照规范治理

的要求，建立健全了由出资人、董事会、监事会和高级管理人员等组成的公司法人治理结构：

公司唯一出资人是广州市人民政府。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”）根据广州市人民政府授权，代表广州市人民政府履行出资人职责。

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。外部董事由出资人委派。职工董事由公司职工代表大会或职工大会民主选举产生，报出资人备案。

公司设监事会。监事会成员为五人，其中，外派监事三人，职工监事两人。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。公司可设总经理助理，协助总经理从事具体工作。

## **1、决策机制**

依据《公司法》以及企业章程中有关决策权限的相关约定，发行人设有董事会、党政联席会以及总经理办公会等主要决策会议，辅以党委会、招标领导小组会等专业决策会议，共同对发行人企业内部涉及“三重一大”的决策事项进行集体决策。根据章程的约定，公司董事会为企业最高决策机构，负责授权内“三重一大”事项的决策。集团公司党委参与企业重大问题决策，坚持和完善“双向进入、交叉任职”的企业领导体制，以党政联席会及总经理办公会为主的经营层决

策会议负责研讨除董事会决策范围之外的所有“三重一大”决策事项。由职能部门牵头，设有审计、预算等多个专业委员会，为经营层决策提供决策支持。

## **2、管理机制**

公司按照《公司法》及市国资委颁布的《广州市国有独资公司章程指引》等相关制度的要求，建立了出资人、董事会、监事会和经营层的公司法人治理结构，设有相应的工作制度和考核机制。

公司通过职工代表大会等形式实现民主管理。总经理决定重大问题时充分听取职工群众意见，并执行职工代表大会做出的决议。职工代表大会支持总经理依法行使职权，教育职工履行对企业的义务。公司职工依法组织工会，开展工会活动，维护职工的合法权益。公司为工会提供必要的活动条件。

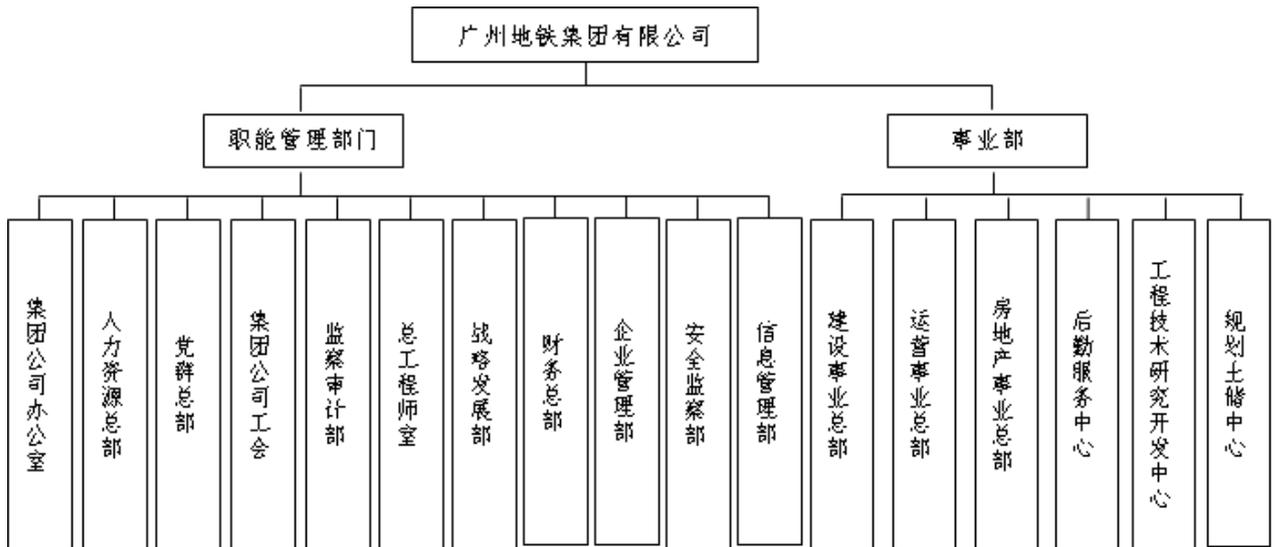
公司2016年中启动深化变革，在规范健全公司治理结构的基础上，进一步完善对建设、运营、房产等核心业务的管控授权，强化风险管理，优化激励约束机制，在确保集团公司管理成效不断提升的基础上，控制业务风险，实现集团公司业务健康可持续发展。

### **（二）发行人组织结构**

发行人下设集团公司办公室、人力资源总部、党群工作总部、总公司工会、监察审计部、总工程师室、战略发展部、企业管理部、信息管理部、财务总部、安全监察部等职能管理部门。职能管理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等。公司业务主要采用事业部制及投资设立子公司方式进行管理：

事业部制为公司业务主要载体，承担了建设、运营、物业开发、资源经营四大业务；子公司主要承担行业对外服务业务。发行人具体的组织结构如下图所示：

图 8-2：截至 2016 年末广州地铁组织结构



### （三）重要内控制度

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财务管理规定》、《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》、《广州地铁集团有限公司经营会计核算程序及规定》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**

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。

## **5、对子公司的管理**

发行人根据国家的相关政策法规制订了符合自身实际的下级公司管理办法，主要包括《广州地铁集团有限公司投资企业管理办法》、《广州地铁集团有限公司投资企业董事管理办法（试行）》等，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。发行人根据《公司法》等相关法规的规定，向各控股子公司委派董事、监事或外派人员，发行人战略发展部作为下属公司的归口管理部门，负责完善相关议事规则和管理流程，建立有效的控制机制，及时了解并掌握控股子公司经营管理信息，加强风险控制。下级公司同样接受公司纪委、监察审计部的监督管理，公司其他相关部门，如人力资源总部、财务总部等也都根据各自职责进行相应的业务管理。

## **6、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。

## **7、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。

## **8、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。

## **9、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。

## **10、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。

## **11、信息披露管理**

发行人根据《证券法》、《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。

## 五、发行人主要子公司基本情况

截至2016年12月31日，发行人共有19家子公司和12家参股及合营公司，具体情况如下表所示：

表 8-1：截至 2016 年末发行人全资及控股子公司情况

序号	公司名称	注册资本 (万元)	直接及间接持 股比例合计
1	广州地铁环境工程有限公司	1,006.00	100%
2	广州地铁物业管理有限责任公司	501.00	100%
3	广州地铁电梯工程有限公司	802.00	100%
4	广州地铁物资有限公司	2,000.00	100%
5	广州地铁设计研究院有限公司	10,000.00	100%
6	广州有轨电车有限责任公司	32,000.00	100%
7	广州轨道交通建设监理有限公司	1,230.00	100%
8	广州地铁（佛山南海）房地产开发有限公司	70,200.00	100%
9	广州地铁广告有限公司	400.00	100%
10	广州地铁投融资（香港）有限公司	6.35	100%
11	广州地铁（佛山）地铁金融城酒店管理 有限公司	800.00	100%
12	广州家业装修装饰有限公司	100.00	100%
13	广州地铁商业发展有限公司 <sup>1</sup>	50.00	100%
14	广州地铁传媒有限公司	1,500.00	72%
15	广州地铁德高广告有限公司	1,020.00	51%
16	广州地铁建设投融资有限公司	280,000.00	7.14%
17	广州地铁设计院施工图咨询有限公司	300.00	100%
18	广州蓝图办公服务有限公司	714.86	100%
19	佛山轨道交通设计研究院有限公司	1,000.00	60%

### （一）主要的全资子公司及控股子公司情况

#### 1、广州地铁环境工程有限公司

广州地铁环境工程有限公司（下称“环境工程公司”）成立于2001年3月5日，由广州地铁运营有限公司工会委员会（以下简称“地铁运

<sup>1</sup>地铁商业公司于2011年进入清算，并于2014年停止清算。

营公司工会”）及广州地铁科技服务中心（以下简称“地铁科技”）共同出资组建，其中地铁科技持有80%股权，地铁运营公司工会持有20%股权。环境工程公司初始注册资本为50.00万元。

2001年8月，经股东会会议决议，环境工程公司股东变更为广州地铁集团有限公司工会委员会（以下简称“广州地铁工会”）及广州地铁集团有限公司技协服务部，其中广州地铁工会出资45.00万元，持股比例为90%；广州地下铁道总公司技协服务部出资5.00万元，持股比例10%。

2002年8月，根据环境工程公司全体股东会决议，按照股东持股比例增加注册资本人民币50.00万元，变更后注册资本为100.00万元。

2003年10月，环境工程公司股东会会议决议变更股东并增加注册资本，变更后注册资本为人民币300.00万元。其中，广州地下铁道总公司技协服务部将原出资额10.00万元转让给广州地铁服务中心；广州地铁工会将原出资额中30.00万元转让给广州地铁服务中心；广州地铁服务中心增资200.00万元。变更后，广州地铁工会出资60.00万元，持有20%股权；广州地铁服务中心出资240.00万元，持有80%股权。

2007年8月，环境工程公司增加注册资本至1,006.00万元，增资后广州地铁工会出资521.20万元，持有51.81%股权；广州地铁服务中心出资484.80万元，持有48.19%股权。

2009年4月，广州地铁工会、广州地铁服务中心将原出资全部转让给广州地铁，转让后广州地铁持有环境工程公司100%的股份。

环境工程公司的经营范围为：商品批发贸易（许可审批类商品除

外)；园林绿化工程服务；景观和绿地设施工程施工；对外承包工程业务；建筑物电力系统安装；通信线路和设备的安装；电子自动化工程安装服务；建筑物自来水系统安装服务；建筑物排水系统安装服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；机电设备安装服务；电梯安装工程服务；水处理安装服务；室内装饰、设计；建筑工程后期装饰、装修和清理；工程围栏装卸施工；建筑结构加固补强；建筑结构防水补漏；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；花卉出租服务；家庭服务；洗染服务；通讯设备修理；家用电子产品修理；日用电器修理；建筑物清洁服务；机械设备专业清洗服务；代收代缴水电费；绿化管理、养护、病虫害防治服务；防虫灭鼠服务；机械技术咨询、交流服务；环保技术开发服务；环保技术咨询、交流服务；机电设备安装工程专业承包；通信系统工程服务；信息电子技术服务；电脑喷绘、晒图服务；专业停车场服务（仅限分支机构经营）；城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务。

环境工程公司主要为轨道交通、办公楼宇及大型活动场所等提供保洁服务。截至2016年12月31日，环境工程公司的资产总额为10,169.67万元，所有者权益合计为3,470.06万元；2016年度，该公司实现营业收入14,024.72万元，净利润577.14万元。

## **2、广州地铁物业管理有限责任公司**

广州地铁物业管理有限责任公司（以下简称“物业管理公司”）

成立于2002年1月22日，初始成立时注册资本为60.00万元人民币，广州地铁持有其80%的股权，环境工程公司持有其20%的股权。2005年5月，广州地铁及环境工程公司分别对物业管理公司增资192.00万元及48.00万元，物业管理公司注册资本增加至300.00万元，股东持股比例不变。

2011年3月，环境工程公司对物业管理公司增资201.00万元，物业管理公司注册资本增加至501.00万元。变更后，广州地铁出资240.00万元，持股比例为47.90%，环境工程公司出资261.00万元，持股比例为52.10%，广州地铁实际持股比例为100%。

物业管理公司的经营范围为：专业停车服务(仅限分支机构经营)；城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务；房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁(不含仓储)；代收代缴水电费；建筑物清洁服务；建筑结构加固补强；建筑结构防水补漏；建筑物电力系统安装；建筑物自来水系统安装服务；建筑物排水系统安装服务；室内装饰、设计；建筑工程后期装饰、装修和清理；工程围栏装卸施工；园林绿化工程服务；绿化管理、养护、病虫害防治服务；对外承包工程业务；景观和绿地设施工程施工；花卉出租服务；防虫灭鼠服务；洗染服务；水处理安装服务；机电设备安装服务；家用电子产品修理；日用电器修理；家庭服务；环保技术开发服务；环保技术咨询、交流服务；电脑喷绘、晒图服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；电梯安装工程服务；机械设备专业清洗服务；机电设备安装工程专业承包；机械技

术咨询、交流服务；通讯线路和设备的安装；通信系统工程服务；通信设备修理；信息电子技术服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；电子自动化工程安装服务；电子设备工程安装服务；商品批发贸易(许可审批类商品除外)；商品零售贸易(许可审批类商品除外)。

物业管理公司是广州地铁重要的后勤保障部门，并致力于为社会四方客户提供专业化的物业服务。截至2016年12月31日，物业管理公司的资产总额为5,015.79万元，所有者权益合计为1,464.79万元；2016年度，该公司实现营业收入6,977.30万元，净利润542.77万元。

### 3、广州地铁电梯工程有限公司

广州地铁电梯工程有限公司（以下简称“电梯工程公司”）成立于1996年12月23日，初始成立时注册资本为500.00万元人民币，由广州地铁实业有限公司（以下简称“地铁实业”）、广州电梯企业集团公司（后更名为广州广日集团有限公司，以下简称“广日集团”）共同出资组建。地铁实业持有其52%的股权，广日集团持有其48%的股权。1997年2月，地铁实业将其持有电梯工程公司52%的股份转让给广州地铁实业有限公司工会（以下简称“地铁实业工会”）。2000年11月，地铁实业工会将其对电梯工程公司的持股全部转让给广州地铁工会。自此，广州地铁工会持有电梯工程公司52%的股权，广日集团持有电梯工程公司48%的股权。

2001年4月，广日集团将原出资240.00万元中的165.00万元转让给广州地铁工会，将剩余75.00万元转让给广州地铁集团有限公司设计研究院工会（以下简称“地铁研究院工会”）。转让后广州地铁工会

持有电梯工程公司85%的股权，地铁研究院工会持有其15%的股权。

2003年2月，地铁研究院工会、广州地铁工会分别将其出资的75.00万元、269.00万元转让给广州地铁集团有限公司技协服务部。变更后，广州地铁工会出资额为156.00万元，持股比例为31.20%；广州地铁集团有限公司技协服务部出资344.00万元，持股比例为68.80%。

2008年7月，广州地铁工会及广州地铁集团有限公司技协服务部分别将其全部出资转让给广州地铁。变更后广州地铁持有电梯工程公司100%股权。2010年4月，广州地铁对电梯工程公司增资，增资后电梯工程公司注册资本为人民币802.00万元。

电梯工程公司的经营范围为：销售、安装、维修、维护：自动扶梯、电梯、液压梯及配件；室内水电安装、维修；安装、维修、保养：空调设备，机电设备，屏蔽防护门；防水补漏服务；机电工程、环保工程设计；公共场所集中通风系统清洗；批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）；计算机系统服务；电子工程、智能化系统、通讯设备的安装、维护、技术咨询服务。

电梯工程公司主要提供电梯保养维修、安装等服务。截至2016年12月31日，电梯工程公司的资产总额为1,145.89万元，所有者权益合计为675.67万元；2016年度，该公司实现营业收入1.51万元，净利润-4.34万元。

#### **4、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，初始成立时注册资本为1,000.00万元人民币，其中广州地

铁出资100.00万元，持股比例为10%；广州地铁工会出资300.00万元，持股比例30%；地铁实业工会出资300.00万元，持股比例30%；地铁运营公司工会出资300.00万元，占总出资额比例为30%。

2000年11月，广州地铁工会将原出资中15.24万元转让给广州地铁；地铁运营公司工会将原出资中的103.62万元转让给广州地铁；地铁实业工会委员会将原出资300.00万元分别转让给广州地铁、广州地铁物资有限公司工会委员会（以下简称“地铁物资工会”），转让金额分别为283.92万元、16.08万元。转让后，广州地铁持有地铁物资公司50.28%的股权，广州地铁工会持有其28.47%的股权，地铁运营公司工会持有其19.64%的股权，地铁物资工会持有其1.61%的股权。

2004年11月，广州地铁工会将其对地铁物资公司全部股权转让给广州地铁；地铁运营公司工会将原出资196.38万元分别转让给广州地铁和地铁研究院，转让金额分别为96.38万元100.00万元。地铁物资工会将原出资16.08万元全部转让给广州地铁。变更后，广州地铁占有地铁物资公司90%的股权，地铁设计研究院占有地铁物资公司10%的股权，广州地铁实际持股比例为100.00%。

2010年12月，经全体股东一致同意，地铁物资公司盈余公积金转增公司注册资本，公司注册资本增加至2,000.00万元，股东股权结构不变。

地铁物资公司的经营范围为：建筑材料检验服务；工程建设项目招标代理服务；贸易代理；建材、装饰材料批发；打包、装卸、运输全套服务代理；货物报关代理服务；金属制品批发；建筑材料设计、

咨询服务；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；新材料技术推广服务；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；货物检验代理服务；机械技术咨询、交流服务；商品信息咨询；工程项目管理服务；新材料技术咨询、交流服务；工程结算服务；仓储咨询服务；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；仓储代理服务。

地铁物资公司主要从事机电设备采购服务、材料供应管理服务、建材与备件销售和房产装修材料供应等业务。截至2016年12月31日，地铁物资公司的资产总额为31,880.04万元，所有者权益合计为7,706.39万元；2016年度，该公司实现营业收入34,704.39万元，净利润1,566.83万元。

## 5、广州地铁设计研究院有限公司

广州地铁设计研究院有限公司（以下简称“地铁设计研究院”）前身为广州市地下铁道设计研究院，系经广州市机构编制委员会办公室的穗编字〔1993〕132号《关于组建广州市地下铁道设计研究院的批复》的批准，将原广州市地铁总公司设计室与原城建科技开发中心设计室合并组建而成的全民所有制企业，成立于1993年8月6日，成立时注册资本为人民币163.00万元，由广州地铁全资控股。2001年7月，广州市地下铁道设计研究院注册资本变更为650.00万元。2004年9月，注册资本变更为850.00万元。

2008年12月，广州市地下铁道设计研究院改制为一人有限责任公司，并更名为广州地铁设计研究院有限公司。2009年2月，地铁设计

研究院的注册资本变更为3,723.81万元。2012年4月，其注册资本变更为10,000.00万元。

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；基坑检测服务；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2016年12月31日，地铁设计研究院的资产总额为117,811.54万元，所有者权益合计为43,838.41万元；2016年度，该公司实现营业收入113,495.29万元，净利润13,485.80万元。

## **6、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，股东为广州地铁，成立时注册资本为人民币10,000.00万元。2014年8月，根据股东决定，有轨电车公司的注册资本变更为32,000.00万元。

有轨电车公司的经营范围为：铁路沿线维护管理服务；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；城市轨道交

通设施工程服务；工程和技术研究和试验发展；城市轨道桥梁工程服务；交通运输咨询服务；铁路、道路隧道和桥梁工程建筑；广告业；房地产开发经营；场地租赁（不含仓储）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；技术进出口；工程技术咨询服务；企业自有资金投资；铁路工程建筑；货物进出口（专营专控商品除外）；铁路运输设备修理；职业技能培训（不包含需要取得许可审批方可经营的职业技能培训项目）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；铁路动力服务；投资管理服务；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；仓储代理服务；铁路运输设备租赁服务。

有轨电车公司主要负责组织推进广州新型有轨电车项目投资、融资、建设、运营、物业开发、附属资源的投资及经营等各项工作。截至2016年12月31日，有轨电车公司的资产总额为130,556.36万元，所有者权益合计为91,284.37万元；2016年实现营业收入为1,343.59万元，净利润为-9,629.67万元。

## 7、广州轨道交通建设监理有限公司

广州轨道交通建设监理有限公司(以下简称“轨道建设监理公司”)成立于2006年12月13日，成立时注册资本为100.00万元，由地铁物资公司、地铁设计研究院共同出资成立，其中地铁物资公司出资10.00万元，占实收资本的10%；地铁设计研究院出资90.00万元，占实收资本的90%。

2007年9月，根据股东会决议，轨道建设监理公司注册资本增加为人民币300.00万元，其中地铁物资公司增资20.00万元，地铁设计研

究院增资180.00万元。增资后地铁物资的持股比例为10%，地铁设计研究院的持股比例为90%。

2011年3月，根据广州地铁集团有限公司召开的《总公司党政领导联席会议决议》穗铁党政联会〔2011〕6号文，同意地铁物资公司、地铁设计研究院分别将其对轨道建设监理公司享有的90%、10%产权无偿划转给广州地铁。转让后，广州地铁持有其100%的股权。

2011年12月，轨道建设监理公司增加注册资本，变更后的注册资本为1,230.00万元。

轨道建设监理公司的经营范围为：工程监理服务；工程建设项目招标代理服务；工程技术咨询服务；工程项目管理服务。。

轨道建设监理公司主要从事城市轨道交通、市政、人防、建筑等专业的建设监理和咨询等业务。截至2016年12月31日，轨道建设监理公司的资产总额为37,341.99万元，所有者权益合计为3,684.73万元；2016年度，该公司实现营业收入16,699.09万元，净利润1,372.00万元。

## **8、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，由广州地铁全额出资设立，注册资本为70,200.00万元。

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

南海房地产公司主要从事房地产开发及物业管理等相关业务。截

至2016年12月31日，南海房地产公司的资产总额为198,851.24万元，所有者权益合计为61,829.17万元；2016年度，该公司实现营业收入1,099.47万元，净利润-8,077.23万元，净利润为负主要系商场招租不理想。

## **9、广州地铁广告有限公司**

广州地铁广告有限公司（以下简称“地铁广告公司”）成立于2004年12月30日，系由广州地铁、地铁设计研究院共同出资成立的有限责任公司，其中广州地铁出资额为360.00万元，占注册资本的90%；地铁设计研究院出资额为40.00万元，占注册资本的10%，注册资本为人民币400.00万元，广州地铁实际持股100%。

地铁广告公司的经营范围为：设计、制作、发布、代理：国内外各类广告；电脑平面设计；自有场地出租。

地铁广告公司主要经营广州地铁所属各线的广告媒体，拥有丰富的媒体网络资源。截至2016年12月31日，地铁广告公司的资产总额为1,149.23万元，所有者权益合计为-702.84万元；该公司2016年已停止营业，因此没有产生营业收入，净利润-96.07万元。

## **10、广州家业装修装饰有限公司**

广州家业装修装饰有限公司（以下简称“家业装修公司”）成立于2013年1月18日，成立时注册资本为人民币100.00万元，股东为广州地铁。

家业装修公司的经营范围为：室内装饰、设计；建筑工程后期装饰、装修和清理；机电设备安装服务；建筑幕墙工程专业承包；园林

绿化工程服务；景观和绿地设施工程施工。

家业装修公司主要从事装修、室内装饰、设计等业务。截至2016年12月31日，家业装修公司的资产总额为99.22万元，所有者权益合计为98.11万元；2016年度，该公司尚未正式投入运营，因此没有实现营业收入。

## 11、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，由广州地铁、地铁广告公司共同出资成立。初始注册资本为50.00万元，其中广州地铁出资45.00万元，占注册资本的90%；地铁广告公司出资5.00万元，占注册资本的10%。广州地铁实际持股比例为100%。

2014年6月，根据地铁商业公司股东会决议，同意将地铁广告公司将持有的10%的股权无偿划转给广州地铁。股权划转后，广州地铁持有地铁商业公司100%的股权。

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。

地铁商业公司主要事物业管理、场地租赁（不含仓储）、房屋租赁及广告等业务。截至2016年12月31日，地铁商业公司的资产总额

为4,498.24万元，所有者权益合计为-2,351.89万元；2016年度，该公司实现营业收入为3,027.62万元，净利润为-1,813.70万元。

## （二）重要参股公司情况

表 8-2：截至 2016 年末发行人参股及合营公司情况

序号	公司名称	注册资本 (万元)	直接及间接持 股比例合计
1	广州地铁电视传媒有限公司	1,000.00	50.00%
2	广州羊城地铁报报业集团	3,000.00	40.00%
3	广东广佛轨道交通有限公司 <sup>1</sup>	5,000.00	56.52%
4	广州斯博瑞酒店有限公司	55,600.00	50.00%
5	广州中车城市轨道装备有限公司	49,800.00	40.00%
6	广州城市轨道交通培训学院有限公司	800.00	36.00%
7	广州中咨城轨工程咨询有限公司	1,000.02	50.00%
8	广州中车有轨交通研究院有限公司	1,000.00	40.00%
9	广州乐途传媒有限公司	1,000.00	30.00%
10	广东顺广轨道交通有限公司	10,000.00	10.64%
11	广州擎云计算机科技有限公司	1,000.00	35.00%
12	广州地铁小额贷款有限公司	30,000.00	30.00%

## 六、发行人董事、监事及主要高级管理人员基本情况

表 8-3：发行人高级管理人员情况

姓名	职务	性别	任期起始日期
丁建隆	党委书记、董事长	男	2016 年 3 月
何霖	总经理、党委副书记、副董事长	男	2016 年 3 月
刘应海	党委副书记、纪委书记、董事	男	2016 年 6 月
竺维彬	副总经理、董事	男	2016 年 6 月
蔡昌俊	副总经理兼运营事业总部总经理、党委副书记	男	2017 年 1 月
毛建华	副总经理兼广州有轨电车公司总经理、党总支书记	男	2017 年 2 月
张志良	总工程师兼建设事业总部总经理	男	2016 年 6 月

<sup>1</sup>发行人持有广东广佛轨道交通有限公司 56.52% 股权，佛山市轨道交通发展有限公司持有 43.48% 股权，但由于广佛线仍在建设中，发行人对其的最终投资比例未确定，故发行人未将该公司纳入合并范围。

钟学军	工会主席、职工董事	男	2015年3月、 2016年5月
-----	-----------	---	---------------------

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。

何霖，男，1961年12月出生，中共党员，大学本科学历，教授级高级工程师。1981年8月至1986年9月，先后担任成都铁路分局绵阳供间段值班员、技术员、材料员；1986年10月至1988年7月，西南交通大学电气工程系铁道电气化专业学生；1988年7月至1995年7月，先后担任成都铁路分局绵阳供电段牵引技术室助理工程师、工程师；1995年7月至1997年2月，先后担任广州市地下铁道总公司运营处供电工程师、工程处项目工程师；1997年2月至1999年4月，先后担任广州市地下铁道总公司运营公司维修工程部副经理、经理；1999年4月至2001年7月，先后担任广州市地下铁道总公司运营公司副总经理兼维修部经理、总经理；2001年7月至2011年12月，担任广州市地下铁道总公司副总经理兼运营事业总部总经理、

党委副书记；2011年12月至2016年3月，担任广州市地下铁道总公司副总经理；2016年3月至今，担任广州地铁集团有限公司总经理、党委副书记、副董事长。

刘应海，男，1962年9月出生，中共党员，大学本科学历，学士学位，高级工程师。1986年7月至1992年10月，先后担任广州市地下铁道总公司筹建处实习生、助理工程师；1992年10月至2000年6月，先后担任广州市地下铁道总公司技术处工程师、副科级干部、副处长，总工程师办公室副主任、建设事业总部总工程师兼总体部经理；2000年6月至2004年8月，担任广州市地下铁道总公司党委组织部部长、党群工作总部副部长、党群总部部长兼党支部书记；2004年8月至2008年1月，先后担任广州地铁集团有限公司建设事业总部总支书记、党委书记、副总经理；2008年1月至2016年6月，担任广州市地下铁道总公司党委副书记兼纪委书记；2016年6月至今，担任广州地铁集团有限公司党委副书记、纪委书记、董事。

竺维彬，男，1962年12月出生，中共党员，硕士研究生学历，硕士学位，教授级高级工程师。1989年7月至1990年5月，担任韶关地区202地质队技术员；1990年5月至1991年6月，担任广东煤田地质局总工办助理工程师；1991年6月至1995年4月，担任广东煤田地质局经技发展公司工程师、高级工程师；1995年4月至2000年1月，先后担任广州市地下铁道总公司盾构工程处高级工程师、监理工程师、副总工程师、海珠广场总监理工程师；2000年1月至2004年2月，先后担任广州市地下铁道总公司监理公司副总经理，总公司

总工程师室副主任，建设事业总部副总经理、总经理兼党委副书记；2004年2月至2005年12月，担任广州市地下铁道总公司总经理助理兼建设事业总部总经理、党委副书记；2005年12月至2011年4月，担任广州市地下铁道总公司副总经理兼建设总部总经理、党委副书记；2011年4月至2016年6月，担任广州市地下铁道总公司副总经理；2016年6月至今，担任广州地铁集团有限公司副总经理、董事。

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月至今，担任广州地铁集团有限公司副总经理。

毛建华，男，1969年11月出生，中共党员，大学本科学历，硕士学位，高级工程师。1990年7月至1993年12月，担任广东省石化建设集团公司第一分公司助理工程师；1993年12月至2000年8月，先后担任广州市地下铁道总公司主办工程师、工程处主管工程师、副总工程师、总工程师室主任助理；2000年8月至2005年4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经理、建设总部副总经理；2004年8月至2008年3月，先后担任广州市地下铁道总公司副总工程师、车辆研发中心主任、党支部书记；2006年3月至2009年4月，担任广州广日集团有限公司副总经理；2009年4月至2009年10月，担任广州市地下铁道总公司投融资体制改革工作小组副组长；2009年10月至2013年1月，担任广州市地下铁道总公司战略发展部总经理兼党支部书记；2013年1月至2017年2月，担任广州有轨电车有限责任公司总经理、党总支书记；2017年2月至今，担任广州地铁集团有限公司副总经理兼广州有轨电车有限责任公司总经理、党总支书记。

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月至今，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。

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）。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

发行人的主营业务主要包括地铁建设、运营、物业开发、资源经营以及设计、咨询、培训、监理等行业对外服务，其中运营业务是公司主营业务收入的主要来源，资源经营及物业开发是毛利润的主要来源。

表 9-1：2014-2016 年度广州地铁各业务板块收入情况

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	收入(万元)	占比 (%)	收入(万元)	占比 (%)	收入(万元)	占比 (%)
运营业务	<b>456,944.04</b>	<b>54.43</b>	<b>390,686.93</b>	<b>64.83</b>	<b>357,514.06</b>	<b>52.29</b>
物业开发业务	<b>142,869.11</b>	<b>17.02</b>	<b>15,664.67</b>	<b>2.60</b>	<b>114,532.57</b>	<b>16.75</b>
其中:商品房销售	124,330.82	14.81	9,670.08	1.60	107,729.21	15.76
物业租赁	18,538.29	2.21	5,994.59	0.99	6,803.36	1.00
资源经营业务	<b>74,857.18</b>	<b>8.92</b>	<b>48,880.99</b>	<b>8.11</b>	<b>54,081.41</b>	<b>7.91</b>
其中:广告业务	53,300.77	6.35	26,306.87	4.37	32,940.19	4.82
通信业务	10,691.32	1.27	10,698.70	1.78	11,406.13	1.67
商业业务	10,865.09	1.29	11,875.42	1.97	9,735.09	1.42
行业对外服务业务	<b>147,816.67</b>	<b>17.61</b>	<b>141,310.56</b>	<b>23.45</b>	<b>149,622.03</b>	<b>21.89</b>
其中:设计咨询 监理业务	119,231.63	14.20	117,266.68	19.46	90,752.24	13.27
商品销售业务	28,585.04	3.41	24,043.88	3.99	58,869.79	8.61
其他业务	<b>16,951.68</b>	<b>2.02</b>	<b>6,090.64</b>	<b>1.01</b>	<b>7,904.95</b>	<b>1.16</b>
合计	<b>839,438.68</b>	<b>100.00</b>	<b>602,633.79</b>	<b>100.00</b>	<b>683,655.02</b>	<b>100.00</b>

表 9-2：2014-2016 年度广州地铁各业务板块收入、成本及毛利情况

单位：万元

2014 年度				
业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率 (%)
运营业务	357,514.06	389,272.45	-31,758.39	-8.88
物业开发业务	114,532.57	64,305.12	50,227.45	43.85
资源经营业务	54,081.41	3,492.42	50,588.99	93.54

行业对外服务业务	149,622.03	114,752.91	34,869.12	23.30
其他业务	7,904.95	3,122.90	4,782.05	60.49
<b>合计</b>	<b>683,655.02</b>	<b>574,945.80</b>	<b>108,709.22</b>	<b>15.90</b>
<b>2015 年度</b>				
<b>业务板块</b>	<b>营业收入</b>	<b>营业成本</b>	<b>毛利润</b>	<b>毛利率 (%)</b>
运营业务	390,686.93	436,835.72	-46,148.79	-11.81
物业开发业务	15,664.67	12,959.45	2,705.22	17.27
资源经营业务	48,880.99	10,387.42	38,493.57	78.75
行业对外服务业务	141,310.56	103,303.90	38,006.66	26.90
其他业务	6,090.64	811.59	5,279.05	86.67
<b>合计</b>	<b>602,633.79</b>	<b>564,298.08</b>	<b>38,335.71</b>	<b>6.36</b>
<b>2016 年度</b>				
<b>业务板块</b>	<b>营业收入</b>	<b>营业成本</b>	<b>毛利润</b>	<b>毛利率 (%)</b>
运营业务	456,944.04	521,076.01	-64,131.97	-14.03
物业开发业务	142,869.11	85,752.55	57,116.56	39.98
资源经营业务	74,857.18	17,087.26	57,769.92	77.17
行业对外服务业务	147,816.67	106,224.92	41,591.75	28.14
其他业务	16,951.68	12,052.58	4,899.10	28.90
<b>合计</b>	<b>839,438.68</b>	<b>742,193.33</b>	<b>97,245.35</b>	<b>11.58</b>

2014-2016 年，发行人营业收入分别为 683,655.01 万元、602,633.79 万元和 839,438.68 万元。2015 年营业收入较 2014 年减少 81,021.23 万元，降幅为 11.85%，主要系物业开发业务收入大幅减少；2016 年营业收入较 2015 年增加 236,804.89 万元，增幅为 39.29%，主要来自物业开发业务、运营业务及资源经营业务的增长。

2014-2016 年，发行人营业成本分别为 574,945.80 万元、564,298.09 万元和 742,193.33 万元。2015 年营业成本较 2014 年减少 10,647.71 万元，降幅为 1.85%，主要是来自物业开发业务成本的减少。2016 年营业成本同比增加 177,895.24 万元，增幅为 31.53%，主要系运营业务及物业开发业务成本增加所致。

2014-2016 年，发行人毛利润分别为 108,709.22 万元、38,335.71

万元和 97,245.35 万元。2015 年毛利润较 2014 年减少 70,373.51 万元，降幅为 64.74%，主要是来自地铁运营业务毛利润的减少。2016 年毛利润同比增加 58,909.65 万元，增幅为 153.67%，主要是来自物业开发业务毛利润的增加。

2014-2016 年，发行人毛利率分别为 15.90%、6.36%和 11.58%，呈现波动趋势。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。

## 二、发行人主营业务经营模式

### （一）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，包括轨道交通设计、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。其中，车务中心负责向乘客提供安全优质的乘车、客运和票务服务；车辆中心、维修中

心和通号中心负责所辖专业设备及设施的维修、维护和管理，确保设备安全、可靠、高效运行；房地产业务总部负责物业开发、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。

## （二）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，没有政府的支持难以持续。因此，轨道交通在初期建设中离不开政府的资金支持。发行人作为广州城市轨道交通建设主体，通过广州市政府注入资本金以及利用自身的融资能力多渠道筹集地铁建设资金，而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第三期建设规划（2017-2023年）的批复》（发改基础[2017]498号文件），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2020年，广州市公共交通占全方式出行量比例为34%，轨道交通占公共交通出行量比例为37%；初步估算建设项目总投资约为

2196 亿元，其中：资本金约占 34%，计 740 亿元，由市、区政府两级财政资金承担；资本金以外的资金采用银行贷款等多元化融资模式。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。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，2015 年及 2016 年广州市按“一年一审，专项补贴”全额补足了地铁提供的票价优惠缺口。

## 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；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拨付广州地铁，从而增加了发行人的收入来源。

### **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。同时，设计院继续加大业务拓展力度，截至2016年底，设计院组织参加了近百个设计、咨询项目的投标工作，涵盖广州、东莞、佛山、南京等十余个城市。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 2016 年 12 月 31 日，已建成开通一至八号线、APM、广佛线等 10 条、309 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），线网里程居全国第三，世界前十。运营日均客流量超 680 万人次，承担了广州市超过 44% 以上的客流运送任务。

表 9-3：截至 2016 年 12 月 31 日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	一号线	西朗—广州东站	18.5	16
2	二号线	嘉禾望岗-广州南站	31.8	24
3	三号线	番禺广场—天河客运站， 体育西路-机场南	66.2	28
4	四号线	黄村—金洲	46.7	16
5	五号线	窖口-文冲	31.9	24
6	六号线	浔峰岗-香雪	42.1	29
7	七号线	汉溪长隆-大学城南	18.6	9

8	八号线	凤凰新村-万胜围	15.75	13
9	APM线	广州塔-林和西	3.9	9
10	广佛线	燕岗-新城东	33.53	22
合计			<b>308.98</b>	<b>190</b>

截至2016年12月31日，四号线南延段、九号线、十三号线首期、知识城线、八号线北延段、十四号线一期、二十一条线、广佛线燕岗至沥滘段、十一号线等线路正在建设，项目进展情况如下：

表 9-4：截至 2016 年 12 月 31 日广州地铁在建地铁线路情况

线路名称	线路起终点	长度 (公里)	项目进展情况	建设时间
轨道交通二、八号线延长线工程	二号线南延段江南西-广州南站段；二号线北延段嘉禾望岗-三元里段；八号线西延段晓港-文化公园段	28.55	江南西-广州南站段、嘉禾望岗-三元里段、晓港-凤凰新村段已建成开通。凤凰新村-文化公园段土建工程累计完成 33%	2016-2022
广佛线	魁奇路-沥滘	32.16	魁奇路-燕岗段已建成开通。燕岗-沥滘段土建工程累计完成 70%。	2016-2022
轨道交通四号线南延段工程	金洲-南沙客运港	12.6	土建工程累计完成 85%	2016-2022
轨道交通八号线北延段工程	文化公园-白云湖	16	土建工程累计完成 32%	2016-2022
轨道交通九号线一期工程	飞鹅岭-高增	20	土建工程累计完成 80%	2016-2022
轨道交通十三号线首期工程	鱼珠-象颈岭	27.03	土建工程累计完成 82%	2016-2022
轨道交通十四号线一期工程	嘉禾望岗-街口	54	土建工程累计完成 62%	2016-2022
轨道交通十四号线支线工程（知识城线）	新和-镇龙	22	土建工程累计完成 72%	2016-2022
轨道交通二十一条线工程	员村-增城广场	60	土建工程累计完成 57%	2016-2022
轨道交通十一号线工程	火车站-火车站	43.2	继续推进全线前期征地拆迁、管线迁改和勘察设计等工作。	2016-2022

图 9-1: 截至 2016 年 12 月 31 日广州市已开通地铁线路



注：1.2009 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，二八号线与原二号线（三元里-万胜围）拆解成嘉禾望岗至广州南站、凤凰新村至万胜围两段，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”。

2.三号线和北三号线统称为三号线。

3.六号线和六号线二期统称为六号线

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人已投入运营的线路有一至八号线、APM、广佛线等 10 条线路。

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

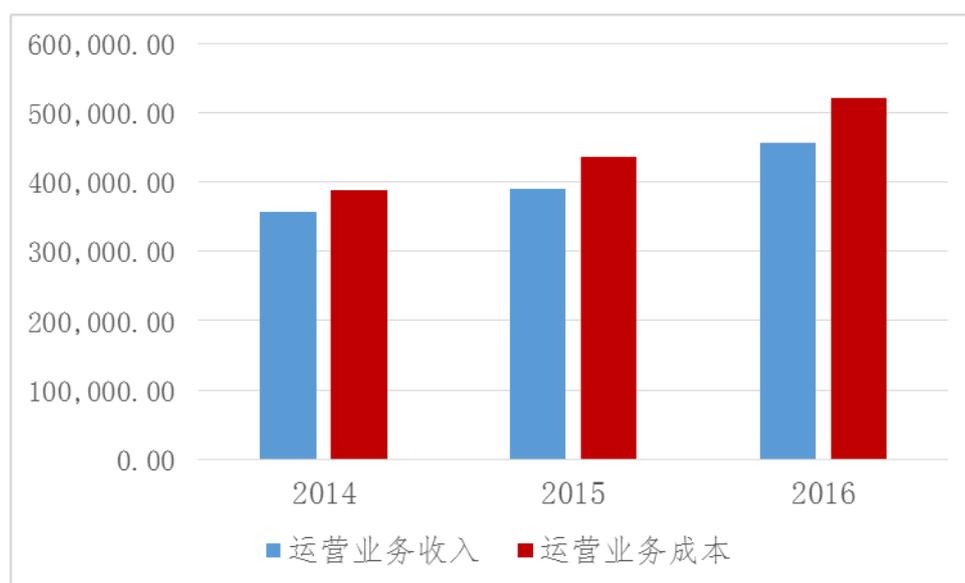
里范围内每递增 4 公里加 1 元；12 至 24 公里范围内每递增 6 公里加 1 元；24 公里以后，每递增 8 公里加 1 元。2008 年，广州市人民政府发布了《公交地铁票价优惠实施方案》，广州市对学生、老人和重度残疾人实行公交地铁票价优惠政策。2009 年，广州市人民政府制定了《公交地铁票价新优惠政策》，全面实施票价新优惠政策，市民持羊城通卡同一个月内乘坐公交或地铁次数累计 15 次后，第 16 次开始可享受票价 6 折优惠，学生使用学生卡可直接享受 5 折优惠。该政策从 2010 年 5 月 1 日开始执行。为了弥补票价优惠对地铁运营收入的影响，根据穗交〔2011〕1055 号文，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。根据《国有建设单位会计制度》，对于竣工财务结算时点前的线路，票价补贴用于冲减投资，对于该时点后的线路，票价补贴计入收入 2014 年-2016 年，公司分别获得票价补贴（计入广州地铁收入部分）为 1.90 亿元、11.07 亿元、13.3 亿元。票价补贴收入是发行人地铁运营收入的重要来源。

2014-2016 年度，发行人的运营收入分别为 357,514.06 万元、390,686.93 万元和 456,944.04 万元，运营成本分别为 389,272.45 万元、436,835.72 万元和 521,076.01 万元，毛利润分别为-31,758.39 万元、-46,148.79 万元和-64,131.97 万元，毛利率分别为-8.88%、-11.81%和-14.03%。2016 年较 2015 年运营收入上升 16.96%，运营成本上升 19.28%，主要是由于轨道交通的网络效应逐渐显现，广州地铁客运量呈现逐年上升的态势以及发行人不断扩大对线网建设的投入。发行人毛利润逐年下降，主要由于运营周转资金贷款成本的增加，而随着新

线的开通以及地铁票价优惠范围的扩大，发行人的运输成本逐年上升。票价补贴收入在一定程度上弥补了运营亏损。

图 9-2：2014-2016 年度广州地铁运营收入情况

单位：万元



2010 年，广州市轨道交通实现 8 条线路投入运营，运营里程达到 236 公里。在 2010 年广州亚运会实施公共交通免费乘坐期间，广州地铁经受住了超大客流的考验，在 2010 年 11 月 5 日创造了最高日客运量 784 万人次的运营新纪录，圆满完成了广州亚运会的运输保障任务。随着运营线路的增加，2016 年广州地铁全年安全运送乘客达 25.68 亿人次，较 2015 年增长 6.71%。

表 9-5：2014-2016 年度广州地铁运营指标

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
年度客运总量（万人次）	256,834	240,693	227,790
年度内最高日客运量（万人次）	897	879	861
日均客运量（万人次）	702	659	624
年度运营里程（万公里）	25,059	24,664	24,980

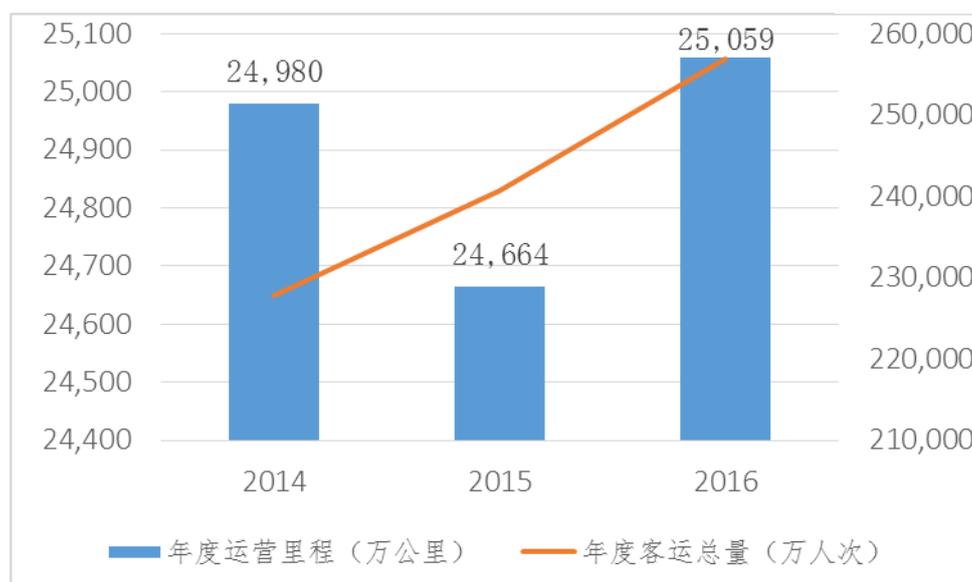
里)			
客车开行列次	1,836,503	1,805,306	1,810,480
日均客车开行列次	5,018	4,946	4,960
储值票使用率	81.83%	80.37%	79.04%

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。2014-2016 年度，各线路列车准点率均值分别为 99.53%、99.91%、99.96%，根据广州地铁 2016 年年报数据调查，客户总体满意度为 8.42 分。

图 9-3：近年来广州地铁的客运量及运营里程情况

单位：万人次

单位：万公里



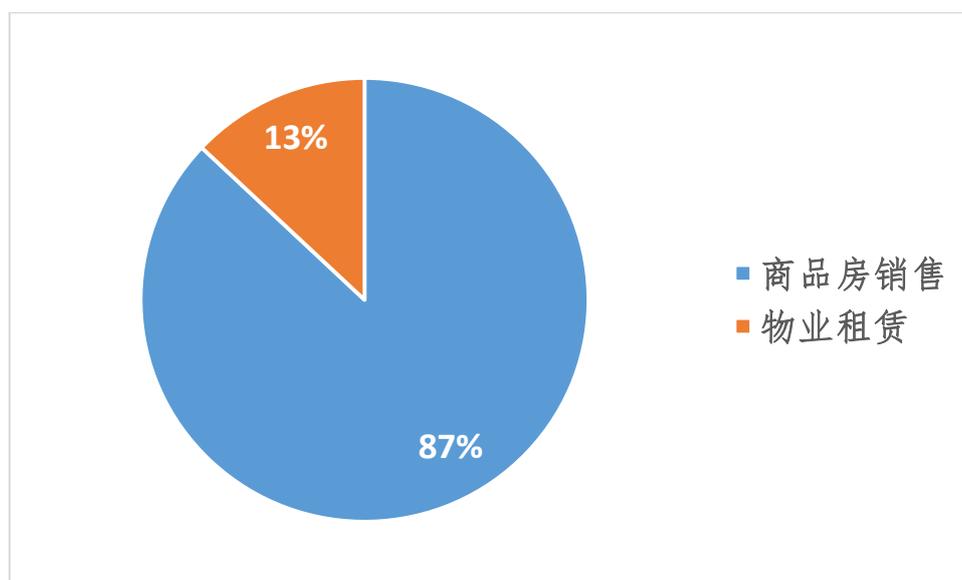
## 2、轨道交通物业开发情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人已开工建设的物业项目主要有紫薇花园、贵贤上品、南海金融城、万胜广场、荔胜广场、悦江上品等项目，其中紫薇花园、贵贤上品项目、南海金融城、悦江上品已实现销售并交付使用。荔胜广场项目正在施工，塔楼主体封顶，装修正在施工；悦江上品项目北地块 A8/A9/A13 栋精装修工程完成 3%，A5-A9、A13 栋园林工程完成 30%，外水外电工程完成 40%，燃气工

程完成 30%。南地块 B1-B7 栋和幼儿园主体结构封顶， A2-A4 栋已售罄并完成大部分的交楼， A8、 A9、 A13 栋正在销售。

2014-2016 年度，发行人的物业开发收入分别为 114,532.57 万元、15,664.67 万元和 142,869.11 万元，物业开发成本分别为 64,305.12 万元、12,959.45 万元和 85,752.55 万元，物业开发毛利润分别为 50,227.45 万元、2,705.22 万元和 57,116.56 万元，物业开发毛利率分别为 43.85%、17.27%和 39.98%。2016 年度，发行人物业开发收入、成本和毛利润分别增长 812.05%、561.70%和 2011.35%，变动主要由于在“地铁+物业”发展战略下发行人物业开发业务的高速发展，以及 2016 年悦江上品项目交付并结转收入。2016 年度物业开发收入构成如下：

图 9-4：2016 年度广州地铁物业开发收入构成情况



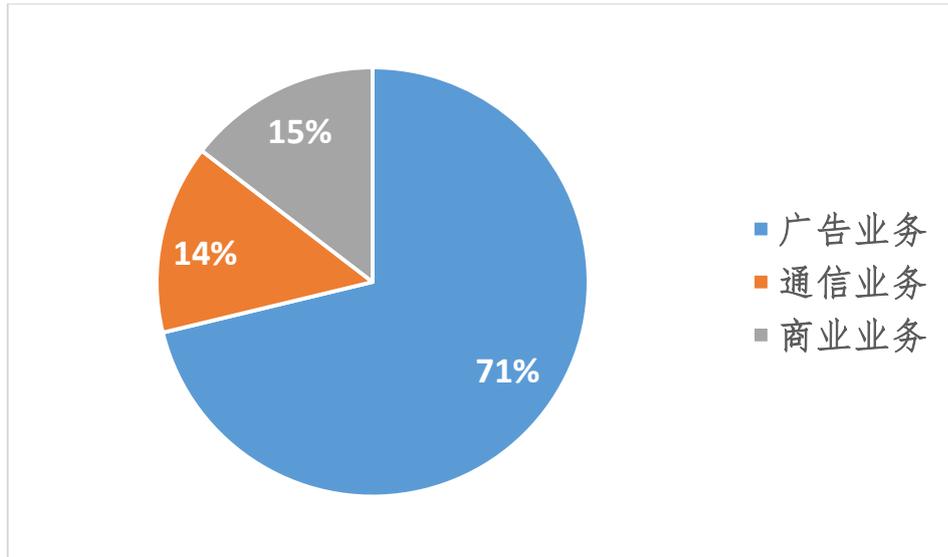
从物业开发收入的结构来看，2014-2016 年度发行人的商品房销售收入分别为 107,729.21 万元、9,670.08 万元和 124,330.82 万元，2016 年度商品房销售收入在物业开发收入中的占比为 87.02%，是发行人物业开发收入的主要来源。

### 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。2014-2016 年度，发行人资源经营收入分别达 54,081.41 万元、48,880.99 万元和 74,857.18 万元，成本分别达 3,492.42 万元、10,387.42 万元和 17,087.26 万元，毛利润分别达 50,588.99 万元、38,493.57 万元和 57,769.92 万元，毛利率分别达 93.54%、78.75%和 77.17%。2016 年资源经营业务收入较 2015 年增长 25,976.19 万元，同比增长 53.14%。主要是发行人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。

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。2016 年度，发行人广告收入达 53,300.77 万元，在资源经营业务收入中的占比达 71.20%。此外，2016 年度，公司通信收入为 10,691.32 万元，商贸业务收入为 10,865.09 万元。

图 9-5：2016 年度广州地铁资源经营业务构成情况



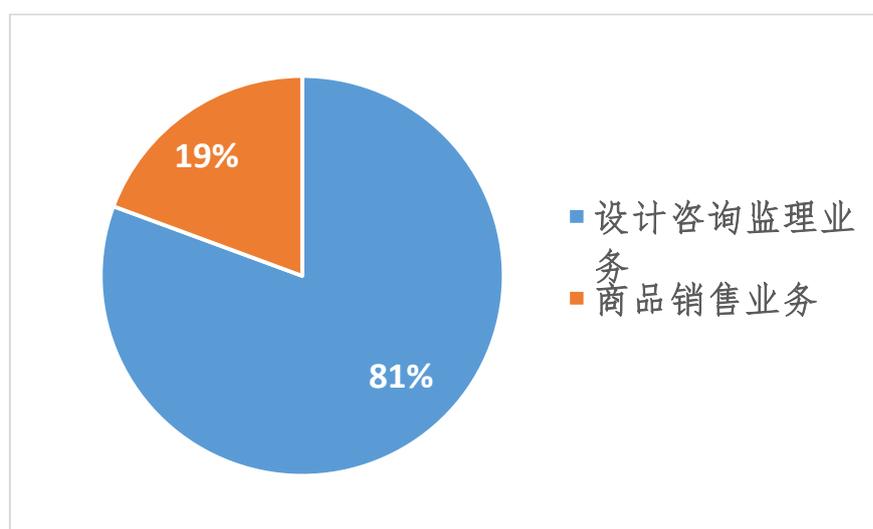
#### 4、行业对外服务状况

发行人依靠多年地铁运营沉淀的经验和知识，以子公司为业务承载主体对外提供包括设计、咨询、培训、监理等服务业务。近年来，发行人先后参加了深圳、东莞、佛山、天津、北京、西安、成都、郑州、南京、无锡、苏州、宁波、武汉、福州、南昌、长沙、南宁、广州等 18 个城市，约 62 条地铁线路的设计工作。2013 年，公司地铁咨询业务取得进一步的发展，昆明、贵阳、苏州、青岛、西安、长沙和东莞 7 个项目部稳步推进，完成了第一个涉外马来西亚 SCS 动车组维保咨询项目，新增南宁、包头、苏州、温州等多个城市轨道交通专业的咨询项目，包括机电联调、运营筹备、设计监理咨询等，在轨道交通专业技术服务领域处于领先地位。

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，2014-2016 年度，公司行业对外服务收入分别为 149,622.03 万元、141,310.56 万元和 147,816.67 万元，成本分别为 114,752.91 万元、103,303.90 万元和 106,224.92 万元，毛

利润分别为 34,869.12 万元、38,006.66 万元和 41,591.75 万元，毛利润分别为 23.30%、26.90%和 28.14%，总体较为平稳。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，2014-2016 年度，上述业务的收入分别为 90,752.24 万元、117,266.68 万元和 119,231.63 万元；销售商品收入是发行人行业对外服务收入的稳定构成，2014-2016 年度，发行人销售商品收入分别为 58,869.79 万元和 24,043.88 万元和 28,585.04 万元。

图 9-6：2016 年度广州地铁行业对外服务业务情况



### 三、发行人所在行业的现状和前景

轨道交通作为国民经济的基础性行业，对区域经济的发展起着先导性的作用。目前，发行人的主营业务主要涉及轨道交通行业和轨道交通物业开发行业。

#### （一）轨道交通行业

##### 1、轨道交通行业现状

轨道交通是一种现代化的城市公共交通系统，具有节约土地资源，

减少环境污染，运输量大，快速便捷等优点，在城市公共交通系统中处于骨干地位。

国外发达国家于上世纪 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，平均每年约建设 160 公里。相比国外发达国家，我国轨道交通建设起步较晚，1969 年 10 月，北京地铁一号线、二号线一期工程通车；1995 年 4 月，上海地铁 1 号线开通；1999 年 6 月，广州地铁一号线开通。2000 年后，随着国内经济的快速发展，开通地铁的城市数量迅速增加。

截至 2016 年底，中国内地共有 29 座城市拥有城市轨道交通运营线路，比上年增加了 4 个（东莞、合肥、南宁、福州），总长 3 832 km，运营线路 129 条，其中新增运营线路 28 条（段），新增运营里程 569 km。有 21 座城市拥有 2 条及以上城市轨道交通线路，逐步形成网络化运营格局；当前，我国已运营的城市轨道交通线路仍以地铁制式为主，但已出现多制式协调发展的雏形。地铁占比从 2010 年的 80.85% 上升到 2016 年的 83.95%，2016 年轻轨里程 233 km，占比 6.10%。在已运营城市中，上海、广州、天津等 11 座城市开通了现代有轨电车；广州开通了 APM 线；上海、长沙开通了磁悬浮轨道交通线路；重庆市开通了跨座式单轨交通线路。现代有轨电车、APM、磁悬浮、单轨线路长度分别为 222.45 km、3.96 km、48.45 km、97.46 km，占总长度比例为 5.81%、0.10%、1.36% 和 2.54%。

2013 年以来，国家先后批复了徐州市、成都市、杭州市、无锡市等 8 个城市新一轮轨道交通近期建设规划，批复总里程超过 800

公里，批复总投资近 8,000 亿元。随着我国多个城市正在积极筹划建设轨道交通建设，届时，我国轨道交通运营线路及运营总里程将大大增加，这为我国城市轨道交通的长远发展奠定了基础。不过，我国地铁运营和在建城市的地区分布不均衡，主要集中在东部、南部发达地区，西部和中部地区的发展还较为缓慢。

## 2、轨道交通行业前景

随着我国经济的快速发展，城市人口密集度不断提升，城区车辆不断增加，城市路面交通系统面临前所未有的压力，现有的道路交通设施难以满足日益增长的交通需求，迫切需要发展地下轨道交通来缓解城市交通拥堵的压力；同时，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不断增长；另外，与其它公共交通工具相比，轨道交通具有节约土地资源、快速高效、节能环保及运输量大等特点，使其成为未来大型城市改善交通状况的主要手段。

近年来，我国的轨道交通行业发展迅速，线路长度、机车数量、客运数量等指标都有大幅增长，我国已形成世界最大的城市轨道交通建设市场。中国经济的稳定发展以及各级政府的大力支持，使得我国轨道交通建设规模逐步扩大，未来我国轨道交通行业将迎来建设高峰期。根据《国家发展改革委关于广州市城市轨道交通第三期建设规划（2017-2023 年）的批复》（发改基础[2017]498 号文件），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 2020 年，广州市公共交通占全方式出行量比例为 34%，轨道交通占公共交通出行量比例为 37%，广州市地铁运营业务收入及附属资源经营业务收入可观。

## （二）轨道交通物业开发

### 1、轨道交通物业开发现状

由于城市轨道交通具有运量大、速度快、效率高等优势，吸引着大量商业、商务及居住等物业向轨道交通沿线站点集中，轨道交通的建设运营极大地带动了周边区域的经济发展，具有很强的外部效应。通过城市轨道交通与沿线物业的联合开发能够充分利用土地及附属资源为地铁建设提供资金支持。香港地铁是轨道交通行业的发展典范，“地铁+物业”的可持续经营模式使其成为全球范围内盈利能力最强的地铁企业之一，并于 2000 年成功上市。此举不仅使香港政府的投资得到丰厚的回报，更保障了香港地铁的持续健康发展。据不完全统计，香港地铁物业开发收入占营业总收入的 70%左右。目前，北京、上海、深圳、广州等城市地铁企业均有物业开发业务，但收入占比均较小。相关情况如下：

北京地铁的建设主体为北京市基础设施投资有限公司，主要通过旗下子公司京投银泰股份有限公司进行物业开发，京投银泰股份有限公司被定位为新型的以轨道交通地产为开发主线，辅以综合物业和景观物业的大型地产集团；上海地铁的物业开发业务由下属子公司上海申通地铁资产经营管理有限公司及其子公司负责，为避免因资金支出

压力过大及自身经验不足带来的项目开发风险，部分投资资金较大的项目与其他公司合作开发；深圳地铁通过与香港地铁合作，联合进行物业开发，已建成并运营多个物业，其中世界之窗地下空间已经开业经营，车站物业区已经完成招商并准备进场；广州地铁按照“地铁+物业”的模式，虽正处于物业开发起步阶段，但已经完成多个项目，例如紫薇花园项目、贵贤上品项目、悦江上品项目等，公司 2014-2016 年度分别实现物业开发收入 11.45 亿元、15.66 亿元和 14.29 亿元。

## 2、轨道交通物业开发前景

轨道交通建设是引导城市规划、促进城市发展的重要力量，轨道交通不仅能满足人们的基本交通需要，更满足了人们对高质量交通服务的需求。轨道交通的分布在很大程度上影响着人们的居住地选择，因此，轨道交通网络的建设不仅可以缓解交通压力，更能带动沿线的经济发展，增加沿线的人口密度，形成居住区。目前，城市中心地带的开发空间已逐步饱和，人们的居住点已逐步向城市周边扩散。未来轨道交通建设的推进，将在很大程度上推动沿线土地的升值；同时，人口密度的增加将增强对一系列商业服务的需求。随着轨道交通新线建设向城市边缘扩散，未来可用于物业开发的沿线土地资源将更加充裕，从而使轨道交通沿线物业开发包括地铁上盖商用物业、住宅物业、办公物业开发和地下空间开发等成为轨道交通企业建设的重点和盈利的重要来源。

广州地铁借鉴香港地铁的先进经验，对“地铁+物业”模式进行大胆探索，广州市政府对此进行了大力支持，广州地铁已启动多个物

业开发项目，预计未来物业开发收益较为可观，将成为广州地铁经营现金流入的强有力补充，为公司的可持续发展提供可靠保障。

#### **四、发行人在行业中的地位和竞争优势**

##### **（一）发行人的行业地位**

发行人是广州市人民政府批准设立的全民所有制企业，是广州市地铁建设、运营的主体，并授权从事物业开发、资源经营等业务，同时，作为广州市属大型国有企业，也肩负着投资发展、社会服务、国有资产保值增值的责任。

##### **1、轨道交通建设先驱企业**

广州市从1993年开始进行地铁建设，是继北京（1965年）、天津（1984年）和上海（1990年）后，第四个启动地铁建设的城市。发行人作为广州城市轨道交通建设、运营的主体，经过22年的发展，已经形成了一套较为成熟的一体化管理模式，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，公司各项业务实现了飞跃式的发展。截至2016年12月31日，已建成开通一至八号线、APM、广佛线等10条、309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），线网里程居全国第三，世界前十。运营日均客流量超680万人次，承担了广州市超过44%以上的客流运送任务。

##### **2、轨道交通科技领军企业**

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应用于轨道交通的建设、运营，多项研究成果填补了国内轨道交通相关技术的空白，对行业的发展产生了极其深远的影响。特别是

广州地铁二号线所采用的先进技术更为轨道交通节能、环保和安全作出了表率作用。

2006年，“广州地铁二号线节能、环保和安全技术集成与应用”项目获得国家科学技术进步二等奖；2008年“桥梁节段预制拼装技术在城市轨道交通中的应用研究”项目获得广州市科学技术奖科技进步类三等奖；2009年，“复合地层盾构施工理论和技术创新的研究”项目获得广州市科学技术奖科技进步类一等奖，“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”项目及“城市轨道交通DC1500V钢铝复合轨受流系统研究与开发”项目被广东省建设厅列为“广东省建设行业技术成果推广项目”，并获得“2009年度越秀区专利大户奖”称号；2011年，“大型近接暗挖换乘地铁车站施工关键技术研究”项目获得“广州市科学技术奖一等奖”；2012年，“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”项目获得“广东省科学技术奖一等奖”；2014-2015年，“城市轨道交通自主知识产权直线电机车辆研制”获得“广州市科学技术奖一等奖”及“广东省科学技术奖一等奖”。

《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》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。该项研究成果成功运用于广州地铁一号线，大幅度降低了工程建设成本和维护成本，取得了良好的实用效果。

《复合地层盾构施工理论和技术创新的研究》研究成果填补了国内空白，达到国际先进水平，带动了盾构产业的大发展，为全国培养

了大量盾构技术人才（包括业主、设计、施工和监理）。其中，“复合地层盾构施工理论和技术”已大规模应用在国内盾构隧道工程，包括中国大陆28个城市、50条线路、共2,610公里轨道交通建设。

《城市轨道交通DC1500V钢铝复合轨受流系统的研究与开发》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。新开发的钢铝复合导电系统具有导电性能好、载流量大、重量轻、安装简便、耐腐蚀使用寿命长等优点。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。

### 3、轨道交通自主创新的典范

发行人作为轨道交通国产化的典范，在推动轨道交通装备国产化方面做出了突出的贡献。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，大幅降低了建造和运营成本。发行人已建成的APM系统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。

发行人坚持自主创新，以市场应用为导向，与国内高校、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，与中国铁道科学研究院、株洲南车时代电气股份有限公司、株洲时代新材料科技股份有限公司等多家单位签署了科技合作框架协议，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。发行人充分发挥各方优势，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，大大提高了企业的自主创新能力。

#### **4、轨道交通物业开发龙头企业**

近年来，随着建设、运营的地铁线路范围不断扩大，发行人地铁沿线物业开发业务得到快速发展。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人已完成紫薇花园、贵贤上品、南海金融城、悦江上品等项目，目前公司正在抓紧建设荔胜广场、悦江上品等项目。2014-2016 年度发行人分别实现物业开发收入 11.45 亿元、1.57 亿元和 14.29 亿元，轨道交通物业开发收入位居全国轨道交通企业前茅。

按照“地铁+物业”的发展模式，未来物业开发将成为发行人的利润杠杆，并与新线建设形成有效联动机制，实现新线建设与物业开发的同步规划、同步设计、同步建设、同步经营。同时在广州市人民政府相关政策的扶持下，发行人在地铁沿线物业开发方面将保持明显的优势，能确保物业开发业务的规模与持续性。未来广州地铁将进一步深化“地铁+物业”的发展模式，保持行业领先地位。

### **（二）发行人的竞争优势**

#### **1、垄断性的行业竞争优势**

发行人是广州城市轨道交通建设、运营的主体，在广州市的轨道交通建设及运营方面具有垄断性的行业优势。在此基础上，发行人开展地铁沿线站点周边的物业开发以及资源经营、咨询服务等业务。发

行人所开展的业务基本没有外来竞争，在广州市人民政府相关政策的支持下，公司在广州市轨道交通建设及地铁沿线物业开发等领域具有一定的行业垄断优势。

## 2、广州市政府的政策支持

为了保证地铁建设的顺利进行，广州市人民政府明确了地铁建设资金的筹集办法和管理制度、地铁沿线单位和个人对地铁建设的配合义务，地铁建设工程的管理办法和地铁沿线综合开发管理办法。此外，为了落实地铁建设资金，根据《市政府常务会议纪要》（穗府 13 届 84 次〔2009〕16 号），从 2010 年起，广州市每年将安排不少于 60 亿元地铁建设专项资金。2010 年，根据广州市人民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，即广州市人民政府在此期间每年安排不少于 80 亿元专项资金用于地铁建设。为进一步支持广州地铁建设，从 2015 年起每年安排不少于 100 亿元的专项资金用于地铁建设。

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；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

地一级开发收益拨付广州地铁。

在税收优惠方面，广州市人民政府明确指出地铁建设工程所需缴纳的各种税费，在广州市权限范围内可免的，应当予以免收；可减的，应减至最低幅度，从而为地铁建设的顺利进行奠定了基础。根据穗地税发〔2009〕108号文，2006-2010年，广州市地方税务局对广州地铁运营车站等建筑物的房产税给予100%的减免优惠。根据穗地税函〔2011〕270号文、穗地税函〔2012〕192号文、穗地税发〔2009〕143号文、粤地税发〔2009〕19号文及穗地税函〔2014〕244号文，广州市地方税务局对广州地铁运营车站等建筑物2011-2014年的房产税给予80%的减免优惠。

此外，由于广州地铁实行票价优惠政策，根据穗交〔2011〕1055号文，自2010年起，由广州市财政局每年安排不超过2亿元票价补贴资金给广州地铁。随着地铁承担的公共交通出行比例逐年增大，2015年及2016年广州市按“一年一审，专项补贴”全额补足了地铁提供的票价优惠缺口。

### **3、丰富的轨道交通建设、运营经验**

作为国内较早从事轨道交通建设运营的主体，发行人通过20多年的发展，在轨道交通建设、运营方面积累了丰富的经验。凭借已有的技术优势，随着未来建设城市轨道交通的国家、城市逐渐增多，公司的地铁设计、地铁咨询等行业对外服务业务将迎来广阔的发展空间。

### **4、健全的内部管理制度**

发行人坚持“建设为运营，运营为经营，经营为效益”的“一体

化”轨道交通经营理念，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。截至目前，发行人地铁线网初具规模，运营水平和服务质量不断提高，地铁附属资源及物业开发作为重要的收益来源，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：财务管理规定、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，为公司未来的良好发展奠定了坚实基础。

## **5、突出的技术创新能力**

发行人拥有一批可承担重大科技项目研究的优秀人才，开展了大量的城市轨道交通科研课题研究，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。发行人在新技术、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和节能减排研究等方面，取得了大量的研究成果。近年来，发行人主编国家及行业标准 10 多项，参编标准 20 项，承担多项国家“十一五”、“十二五”科技支撑计划、国家“863”及部省市级项目。突出的技术创新能力为发行人的持续高速发展提供了有力保障。

## **6、先进的项目管理水平**

发行人不但在技术研究和成果应用方面处于国内领先地位，在项目管理方面同样具有较高水准。发行人主持完成的广州地铁一号线、二号线、三号线、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成果。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、紧密的银企合作关系

发行人拥有良好的资信状况，与银行等金融机构一直保持着密切的合作关系。公司积极加强与金融机构合作，多渠道、全方位地筹集轨道交通建设资金，较好地保障了轨道交通建设的资金需求。强大的持续融资能力将为发行人的业务开展提供充足的资金来源保障。

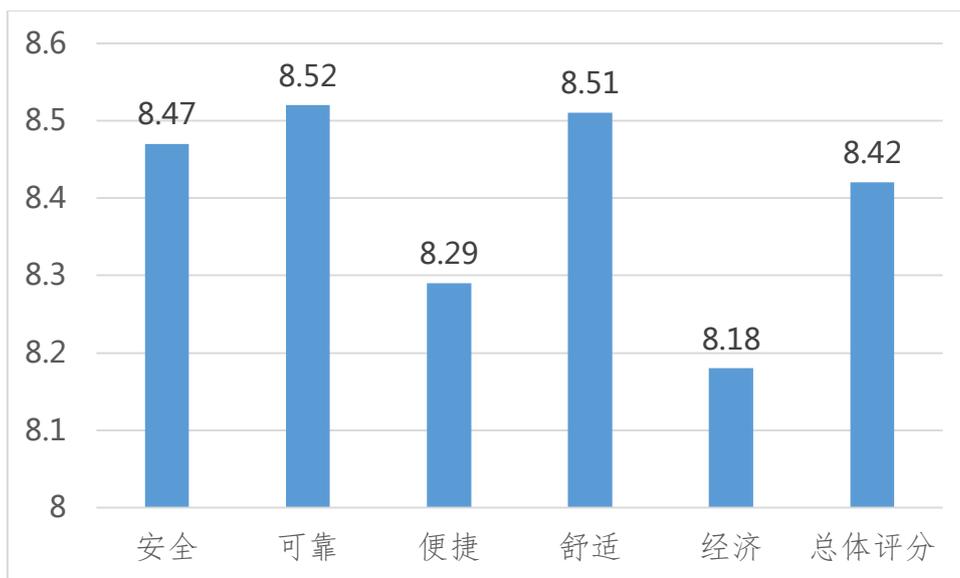
## 8、国内一流的运营服务水平

随着线网不断延伸，地铁客流持续增长，目前运营日均客流量超 680 万人次，承担了广州市超过 44% 以上的客流运送任务。广州地铁不断创新服务理念，强化运营管理水平，以“安全、准点、快捷、便利”为宗旨，运营服务质量连续多年在国内保持一流水平，每天运营时间约 17 个小时，列车准点率、运行图兑现率始终保持在 99.90% 以上。根据广州地铁 2016 年年报数据显示，2016 年度，广州地铁顾客满意度<sup>1</sup>各项指标均高质量完成。优质的服务质量为广州地铁轨道交通运营业务的持续发展提供了强有力的保障。

图 9-7：2016 年度广州地铁顾客满意度调查情况

---

<sup>1</sup>各指标满分为 10 分。

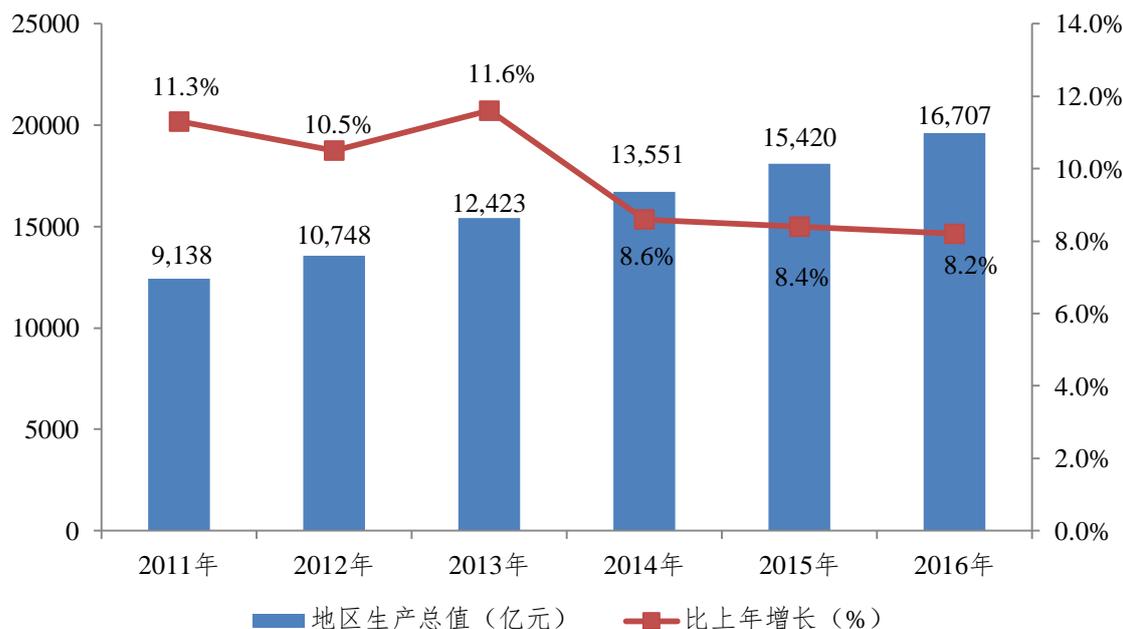


资料来源：广州地铁2016年年报。

## 五、发行人所在区域概况

广州市地处广东中南部，珠江三角洲中北缘，是中国的南大门，中国南方的政治、经济、文化中心，国家综合交通枢纽。改革开放以来，广州市的社会经济面貌发生了翻天覆地的变化，经济水平一直处于全国前列。根据2016年广州市国民经济和社会发展统计公报，2016年广州市实现地区生产总值（GDP）19,610.94亿元，按可比价格计算，比上年增长8.2%。其中，第一产业增加值240.04亿元，下降0.2%；第二产业增加值5925.87亿元，增长6.0%；第三产业增加值13445.03亿元，增长9.4%。

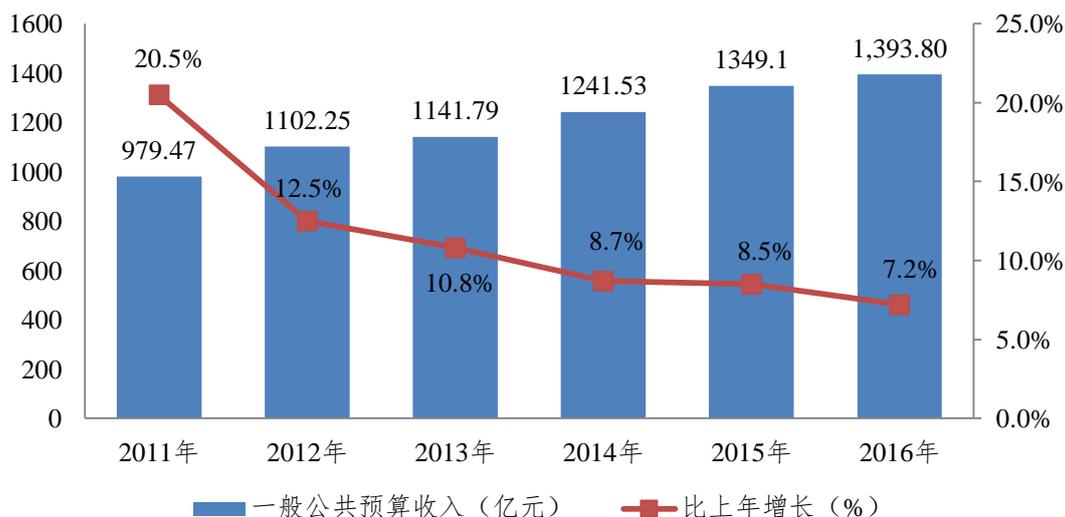
图 9-8：2011 年-2016 年广州市 GDP 及增长速度



资料来源：2016年广州市国民经济和社会发展统计公报

财政实力方面，近年来，随着广州市地区经济的快速发展，广州市地方财政收入稳步提高。2016年广州一般公共预算收入1,393.8亿元，增长7.2%。一般公共预算支出1,943.7亿元，增长12.5%。2014-2016年，广州市市本级政府性基金收入分别为751.2亿元、1052.9亿元和802.2亿元，市本级政府性基金支出分别为683.1亿元、891.1亿元和871.5亿元，2016年政府性基金收入同比下降21.1%，政府性基金支出同比下降3.3%。其中，国有土地使用权出让金收入721.4亿元、支出791.8亿元；城市基础设施配套费收入42.2亿元、支出35.9亿元。随着拉动内需、加大基础设施建设政策的延续，预计未来几年广州市地方财政支出仍将维持较高水平。

图 9-9：2011 年-2016 年广州市一般公共预算收入及增长速度



资料来源：2011年至2016年广州市国民经济和社会发展统计公报

2009年以来，国家有针对性地出台经济刺激计划，以拉动地方政府投资进而带动民间资本，扩大国内需求，这对遏制经济快速下滑、稳定投资者和消费者信心起到了积极作用。由于投资是推动经济增长的重要因素之一，固定资产投资增速的持续上升，反映出经济企稳回升的总趋势。根据2016年广州市国民经济和社会发展统计公报，2016年广州市完成固定资产投资5,703.59亿元，比上年增长8.0%。预计未来几年固定资产投资仍将保持较快增速。

总体来看，未来广州市经济将保持较快的增长水平，在政府的财政收入保障下，广州市将继续加大对基础设施方面的投资力度。

## 六、发行人的业务规划

根据《国家发展改革委关于广州市城市轨道交通第三期建设规划（2017-2023年）的批复》（发改基础[2017]498号文件），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。至 2018 年，广州地铁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。

### 1、轨道交通建设规划

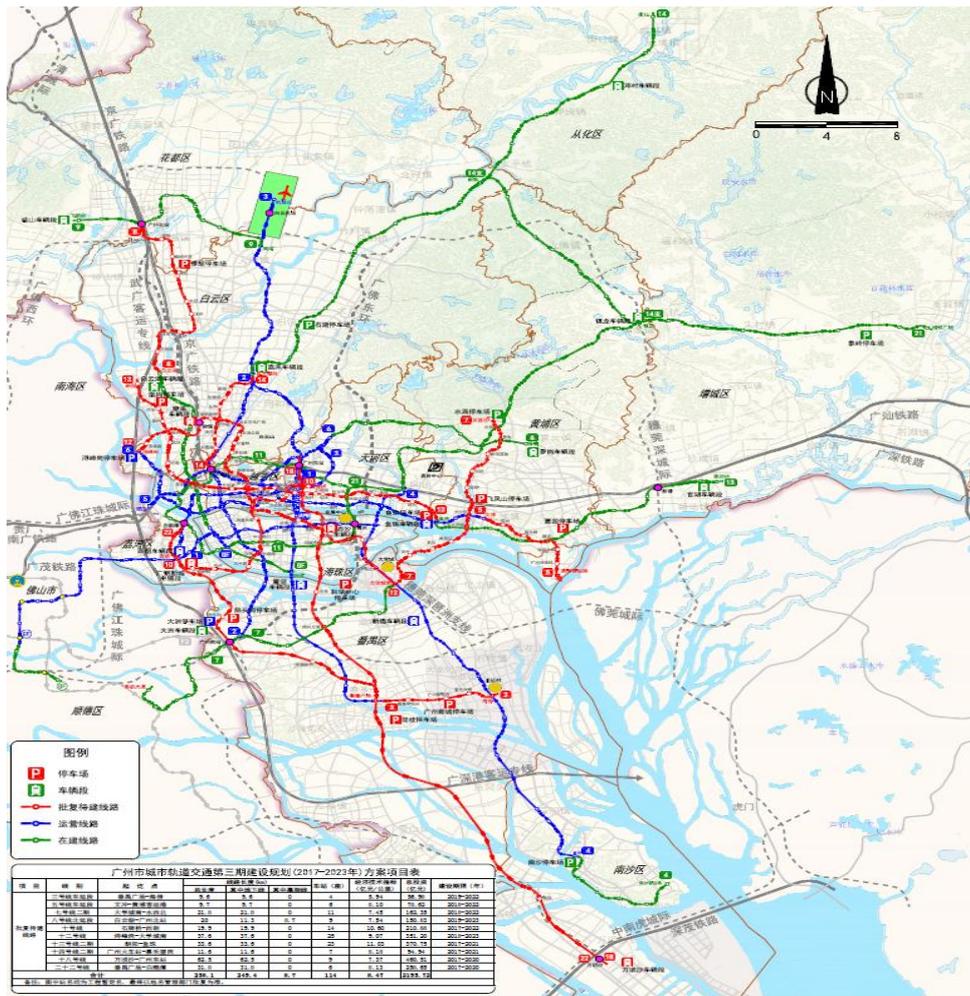
广州市目前已建成开通一至八号线、APM、广佛线等 10 条、309 公里的地铁线路，以及海珠区环岛新型有轨电车试验段（7.7 公里）。为了进一步促进广州市空间布局优化，强化广州市国家中心城市的功能，满足各功能区和重点发展区域对便捷交通的需求，发展以轨道交通为骨干，形成多层次、服务优良的城市公共交通服务系统，广州市制定了城市轨道交通近期建设规划，根据《国家发展改革委关于广州市城市轨道交通第三期建设规划（2017-2023 年）的批复》（发改基础[2017]498 号文件），广州市城市轨道交通 2020 年线网由 21 条线组成，总长度约 973 公里，共设车站 465 座，其中换乘站 104 座；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。具体地铁线路建设规划如下所示：

**表 9-6：2017-2023 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
三号线东延	9.6	56.98	2019-2022 年
五号线东延	9.7	78.62	2018-2022 年

七号线二期	21.8	162.35	2018-2022 年
八号线北延	20.0	150.83	2019-2023 年
十号线	19.9	210.88	2017-2022 年
十二号线	37.6	351.2	2018-2023 年
十三号线二期	33.6	370.75	2017-2021 年
十四号线二期	11.6	94.94	2017-2021 年
十八号线	62.5	460.51	2017-2020 年
二十二号线	31.8	258.65	2017-2020 年
<b>总计</b>	<b>258.1</b>	<b>2195.71</b>	-

图 9-10: 广州市轨道交通近期建设规划图1 (2017-2023 年)



<sup>1</sup>最终线路图以国家发改委批复为准。

## 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第三期建设规划（2017-2023年）的批复》（发改基础[2017]498号文件），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，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交通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。

## 第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于广州地铁集团有限公司 2014-2016 年、2015 年及 2016 年经审计的财务报告。

广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2014-2016 年、2015 年及 2016 年的财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告(广会专字[2015]G14043740031 号、广会审字[2016]G15042380212 号及广会审字[2017]G16041880320 号)。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时,应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

### 一、发行人最近三年主要财务数据及财务指标

#### (一) 主要财务数据

表 10-1: 发行人 2014-2016 年资产负债表主要数据

单位: 万元

项目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
资产总计	<b>22,693,717.98</b>	<b>18,446,761.72</b>	<b>17,366,934.96</b>
流动资产合计	4,814,136.03	3,297,561.98	3,553,430.47
非流动资产合计	17,879,581.94	15,149,199.74	13,813,504.49
负债总额	<b>7,612,250.01</b>	<b>9,292,721.15</b>	<b>8,334,400.56</b>
流动负债合计	3,048,749.80	2,976,508.30	3,098,083.18
非流动负债合计	4,563,500.21	6,316,212.85	5,236,317.38
所有者权益合计	<b>15,081,467.97</b>	<b>10,542,686.31</b>	<b>9,032,534.40</b>
营业收入	839,438.68	602,633.79	683,655.01
营业利润	-234,674.20	-249,835.49	-117,998.20
营业外收入	424,620.40	258,585.68	128,466.77
利润总额	188,124.20	8,156.42	7,705.83
归属于母公司所有者净利润	<b>182,499.69</b>	<b>6,831.04</b>	<b>691.25</b>

项目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
经营活动产生的现金流量净额	96,910.71	10,302.95	-84,089.37
投资活动产生的现金流量净额	-2,882,826.03	-1,825,994.63	-2,548,698.67
筹资活动产生的现金流量净额	2,776,120.59	2,623,625.34	2,917,459.04
现金及现金等价物净增加额	-7,157.61	807,933.75	284,671.01

## (二) 发行人主要财务指标

表 10-2: 发行人 2014-2016 年主要财务指标

项目	2016 末	2015 末	2014 末
资产负债率	33.54%	50.38%	47.99%
流动比率 (倍)	1.58	1.11	1.15
速动比率 (倍)	1.29	0.79	0.90
项目	2016 年	2015 年	2014 年
存货周转率 (次)	0.81	0.66	0.80
总资产周转率 (次)	0.04	0.03	0.04
应收账款周转率 (次)	5.14	4.53	8.98
净资产收益率	1.21%	0.06%	0.01%
EBITDA (亿元)	45.03	24.29	21.74
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	1.56	0.74	0.86

注: 上述财务指标的计算方法如下:

- 1、资产负债率=负债总额/资产总额
- 2、流动比率=流动资产/流动负债
- 3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 4、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 5、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 6、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 7、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额
- 8、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 9、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

## (三) 发行人基本财务情况

截至 2016 年 12 月 31 日, 发行人总资产为 22,693,717.98 万元, 负债总额为 7,612,250.01 万元, 所有者权益为 15,081,467.97 万元, 其

中归属于母公司的所有者权益为 15,077,122.83 万元。

发行人 2016 年实现营业收入 839,438.68 万元，营业利润 -234,674.20 万元，利润总额 188,124.20 万元，净利润 185,044.83 万元，其中归属于母公司所有者净利润 182,499.69 万元。

2016 年，发行人经营活动产生现金流量净额为 96,910.71 万元，投资活动产生现金流量净额为 -2,882,826.03 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 2,776,120.59 万元，现金及现金等价物净增加额为 -7,157.61 万元。

#### （四）发行人偿债能力分析

表 10-3：发行人 2014-2016 年偿债能力指标

项目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
资产负债率	33.54%	50.38%	47.99%
流动比率（倍）	1.58	1.11	1.15
速动比率（倍）	1.29	0.79	0.90
EBITDA（亿元）	45.03	24.29	21.74
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.56	0.74	0.86

从长期偿债指标来看，2014-2016 年，发行人资产负债率分别为 47.99%、50.38% 和 33.54%，总体呈下降趋势。

2014-2016 年发行人的流动比率分别为 1.15、1.11 和 1.58，速动比率分别为 0.90、0.79 和 1.29。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。

截至目前，公司均按时支付利息和本金，债务偿还率为 100%。总体而言，公司财务结构较为稳健，具有较强的偿债能力。

#### （五）发行人营运能力分析

表 10-4：发行人 2014-2016 年营运能力指标

单位：万元

项目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
应收账款	130,287.68	196,472.06	69,485.21
存货	892,478.59	939,445.91	767,130.74
资产总额	22,693,717.98	18,446,761.72	17,366,934.96
营业收入	839,438.68	602,633.79	683,655.01
营业成本	742,193.33	564,298.09	574,945.80
存货周转率（次）	0.81	0.66	0.80
应收账款周转率(次)	5.14	4.53	8.98
总资产周转率（次）	0.04	0.03	0.04

注：存货周转率=营业成本/平均存货余额

应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额

总资产周转率=营业收入/平均总资产余额

2014-2016 年，发行人的存货周转率分别为 0.80 次、0.66 次和 0.81 次。2016 年较 2015 年存货周转率的增加原因是新增尚未开发的土地储备的购买。

2014-2016 年，发行人应收账款周转率分别为 8.98 次、4.53 次和 5.14 次。发行人周转频率较高、应收账款回收情况较为良好。

2014-2016 年，发行人总资产周转率为 0.04 次、0.03 次、0.04 次，处于基础建设行业的合理水平且保持稳定。

## （六）发行人盈利能力分析

表 10-5：发行人 2014-2016 年利润情况表

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	2014 年
营业总收入	839,438.68	602,633.79	683,655.01
营业总成本	1,082,833.15	842,479.17	791,189.23
营业利润	-234,674.20	-249,835.49	-117,998.20
利润总额	188,124.20	8,156.42	7,705.83
净利润	185,044.83	6,837.91	699.79
归属于母公司所有者净利润	182,499.69	6,831.04	691.25
净资产收益率（%）	1.21%	0.06%	0.01%

2014-2016 年，发行人营业收入分别为 683,655.01 万元、602,633.79 万元和 839,438.68 万元，近三年平均营业收入为 708,575.83 万元；2014-2016 年发行人政府补助收入分别为 127,925.96 万元、251,148.34 万元和 422,860.43 万元，近三年平均补贴收入为 267,311.58 万元。因此，发行人近三年平均营业收入对平均营业收入与平均补贴收入之和的占比为 72.61%（即平均营业收入/（平均营业收入+平均补贴收入）=708,575.8267 万元/（708,575.8267 万元+267,311.58 万元）=72.61%），符合“偿债资金来源 70%以上（含 70%）必须来自自身收益”的要求。

2014-2016 年，发行人分别实现净利润 699.79 万元、6,837.91 万元和 185,044.83 万元。2015 年发行人净利润较 2014 年增加 6,138.12 万元。2016 年发行人净利润较 2015 年增加 178,206.92 万元。主营业务成本从 2015 年的 564,298.08 万元增长到了 2016 年的 742,193.33 万元，主要系运营业务随着多条线路陆续进入经营期，资产开始计提折旧，相关成本支出也逐年加大以及物业开发业务“悦江上品”确认收入和成本所致。

2014-2016 年，发行人净资产收益率分别为 0.01%、0.06% 和 1.21%，逐年上升，主要系发行人近年净利润的增长所致。

### （七）发行人现金流量分析

表 10-6：发行人 2014-2016 年现金流量

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	2014 年
经营活动产生的现金流量净额	96,910.71	10,302.95	-84,089.37
投资活动产生的现金流量净额	-2,882,826.03	-1,825,994.63	-2,548,698.67

筹资活动产生的现金流量净额	2,776,120.59	2,623,625.34	2,917,459.04
现金及现金等价物净增加额	-7,157.61	807,933.75	284,671.01

发行人 2014-2016 年经营活动产生的现金流量净额分别为 -84,089.37 万元、10,302.95 万元和 96,910.7 万元，波动较大。2015 年公司经营活动净现金流由负转正主要系发行人收到的票价补贴大幅增加所致；2016 年度，公司经营活动产生的现金流量净额较 2015 年度增长 840.61%，主要原因是公司房地产项目“悦江上品”收入确认，从而导致公司经营活动现金流入增幅较大所致。

发行人 2014-2016 年投资活动产生的现金流量净额分别为 -2,548,698.67 万元、-1,825,994.63 万元和 -2,882,826.03 万元。2016 年度，公司投资活动产生的现金流量净额较 2015 年度减少 57.88%，主要原因是公司投资地铁项目建设，以及购买银行理财等对外投资规模增长所致。

发行人 2014-2016 年筹资活动产生的现金流量净额分别为 2,917,459.04 万元、2,623,625.34 万元和 2,776,120.59 万元。发行人的筹资规模规模较大，主要原因系公司近年来处于持续扩张时期，自身经营获取的现金尚无法完全满足投资支出需求，公司通过银行贷款及发行债务融资工具等筹资活动均实现了较大的净现金流入，保持公司资金来源与资金运用之间的平衡。

#### （八）发行人资产负债结构分析

发行人资产负债结构情况如下：

表 10-7：发行人 2014-2016 年末资产负债结构

单位：万元

项目	2016 年末	占比	2015 年末	占比	2014 年末	占比
----	---------	----	---------	----	---------	----

		(%)		(%)		(%)
流动资产	4,814,136.03	21.21	3,297,561.98	17.88	3,553,430.47	20.46
非流动资产	17,879,581.94	78.79	15,149,199.74	82.12	13,813,504.49	79.54
<b>总资产</b>	<b>22,693,717.98</b>	<b>100.00</b>	<b>18,446,761.72</b>	<b>100.00</b>	<b>17,366,934.96</b>	<b>100.00</b>
流动负债	3,048,749.80	40.05	2,976,508.30	32.03	3,098,083.18	37.17
非流动负债	4,563,500.21	59.95	6,316,212.85	67.97	5,236,317.38	62.83
<b>总负债</b>	<b>7,612,250.01</b>	<b>100.00</b>	<b>9,292,721.15</b>	<b>100.00</b>	<b>8,334,400.56</b>	<b>100.00</b>
资产负债率	33.54%	-	50.38%	-	47.99%	-

## 1、资产结构分析

表 10-8：发行人资产结构明细

单位：万元

项目	2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
货币资金	1,382,405.44	6.09	1,388,784.62	7.53	580,850.87	3.34
交易性金融资产	5,670.35	0.02	-	-	-	-
应收票据	1,813.61	0.01	858.42	-	1,875.65	0.01
应收账款	130,287.68	0.57	196,472.06	1.07	69,485.21	0.40
预付款项	2,008,624.20	8.85	1,682,654.61	9.12	1,737,695.19	10.01
其他应收款	382,097.99	1.68	442,992.09	2.40	396,392.81	2.28
应收股利	300	-	-	-	-	-
存货	892,478.59	3.93	939,445.91	5.09	767,130.74	4.42
其他流动资产	10,458.18	0.05	35,000.00	0.19	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>4,814,136.03</b>	<b>21.21</b>	<b>3,297,561.98</b>	<b>17.88</b>	<b>3,553,430.47</b>	<b>20.46</b>
可供出售金融资产	860,737.89	3.79	551,799.17	2.99	628,439.00	3.62
持有至到期投资	104,039.30	0.46	-	-	-	-
长期股权投资	450,996.57	1.99	459,668.46	2.49	448,235.37	2.58
投资性房地产	421,856.57	1.86	215,630.71	1.17	72,417.25	0.42
固定资产	9,438,738.42	41.59	7,914,608.18	42.91	8,008,672.44	46.11
在建工程	6,544,595.10	28.84	5,982,835.52	32.43	4,567,040.85	26.30
固定资产清理	2,572.98	0.01	3,041.78	0.02	1,495.04	0.01
无形资产	37,318.78	0.16	2,264.25	0.01	2,571.78	0.01
商誉	620.17	-	620.17	-	620.17	-
长期待摊费用	11,966.29	0.05	16,059.79	0.09	21,662.43	0.12
递延所得税资产	4,486.60	0.02	2,430.26	0.01	62,350.16	0.36
其他非流动资产	1,087.40	-	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>17,879,581.94</b>	<b>78.79</b>	<b>15,149,199.74</b>	<b>82.12</b>	<b>13,813,504.49</b>	<b>79.54</b>
<b>资产总计</b>	<b>22,693,717.98</b>	<b>100.00</b>	<b>18,446,761.72</b>	<b>100.00</b>	<b>17,366,934.96</b>	<b>100.00</b>

发行人 2014-2016 年公司总资产总额分别为 17,366,934.96 万元、18,446,761.72 万元和 22,693,717.98 万元, 年均复合增长率为 14.31%, 2014-2016 年, 发行人净资产收益率分别为 0.01%、0.06% 和 1.21%, 逐年上升, 主要系发行人近年净利润的增长所致。

从资产结构来看, 发行人资产结构以非流动资产为主。公司资产主要以货币资金、预付款项、其他应收款、存货、固定资产和在建工程为主。具体情况如下:

#### (1) 货币资金

2014-2016 年末, 发行人货币资金科目余额分别为 580,850.87 万元、1,388,784.61 万元和 1,382,405.44 万元, 占总资产的比例分别为 3.34%、7.53% 和 6.09%。2015 年和 2016 年的货币资金较 2014 年增长较大, 主要为银行存款的增加。

#### (2) 应收账款

2014-2016 年末, 发行人应收账款科目余额分别为 69,485.21 万元、196,472.06 万元和 130,287.68 万元, 总体保持平稳。近三年应收账款在总资产中分别占比 0.40%、1.07% 和 0.57%。2016 年末发行人应收账款余额为 130,287.68 万元, 坏账准备计提 27,953.85 万元。

**表10-9: 发行人2016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	金额	占应收账款总额的比例 (%)
广东广佛轨道交通有限公司	关联方	90,817.12	69.71
百灵时代传媒集团有限公司	非关联方	22,162.17	17.01
广州市晟彩喷画有限公司	非关联方	3,380.96	2.59
广州地铁电视传媒有限公司	关联方	3,172.40	2.43
广州市教育局	非关联方	3,114.98	2.39

单位名称	与发行人关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计		<b>122,647.63</b>	<b>94.14</b>

### (3) 预付款项

2014-2016 年末，发行人预付款项科目余额分别为 1,737,695.19 万元、1,682,654.61 万元和 2,008,624.20 万元，在总资产中分别占比 10.01%、9.12% 和 8.85%。主要为线路建设所发生的土地征拆成本。

表10-10：2016年末发行人预付账款账龄情况表

账龄	预付账款金额(万元)	占预付账款总额比例(%)
1 年以内	588,968.80	29.31
1 至 2 年	246,479.77	12.27
2 至 3 年	363,862.07	18.11
3 年以上	809,833.01	40.31
合计	<b>2,009,143.65</b>	<b>100.00</b>

### (4) 其他应收款

2014-2016 年末，发行人其他应收款科目余额分别为 396,392.81 万元、442,992.09 万元和 382,097.99 万元，在总资产中分别占比 2.28%、2.40% 和 1.68%，总体保持稳定。2016 年末计提坏账准备 2,196.33 万元。

表 10-11：发行人 2016 年末其他应收账款金额前五名情况

应收单位	款项性质	其他应收账款金额(万元)	占其他应收账款总额的比例(%)
广东广佛轨道交通有限公司	关联方	167,149.73	43.75
广州市建设委员会	非关联方	39,200.62	10.26
广州市发展和改革委员会	非关联方	28,594.47	7.48
广州斯博瑞酒店有限公司	关联方	7,200.00	1.88
广州捷中宝房地产开发有限公司	非关联方	3,684.57	0.96
合计		<b>245,829.39</b>	<b>64.34</b>

### (5) 存货

2014-2016 年末，发行人存货科目余额分别为 767,130.74 万元、939,445 万元和 892,478.59 万元，年均复合增长率为 7.86%。存货在总资产中分别占比 4.42%、5.09%和 3.93%。2016 年末发行人存货账面价值为 892,478.59 万元，较上年末减少 5.00%。

### (6) 固定资产

2014-2016 年末，发行人固定资产科目余额分别为 8,008,672.44 万元、7,914,608.18 万元和 9,438,738.42 万元，在总资产中分别占比为 46.11%、42.91%和 41.59%。2016 年末，发行人固定资产原价为 10,636,217.63 万元，累计折旧和固定资产减值准备分别为 1,176,044.41 万元和 21,434.81 万元，固定资产账面价值 9,438,738.42 万元，较上年末增长 19.26%，主要系本年 6 号线、有轨电车试验段以及万胜广场自用部分暂估价值增加。

### (7) 在建工程

2014-2016 年末，发行人在建工程科目余额分别 4,567,040.85 万元、5,982,835.52 万元和 6,544,595.10 万元，在总资产中分别占比为 26.30%、32.43%和 28.84%。2016 年末，发行人在建工程较上年末增加 561,759.58 万元，增加 9.39%，主要系地铁新线账面新增投资所致。

## 2、负债结构分析

发行人负债结构如下所示：

表 10-12：发行人 2014-2016 年负债结构表

单位：万元

项目	2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
短期借款	469,711.33	6.17	156,700.00	1.69	125,200.01	1.50
应付票据	4,122.29	0.05	3,180.06	0.03	4,050.00	0.05
应付账款	1,280,724.75	16.82	1,060,963.32	11.42	1,143,575.78	13.72
预收款项	140,466.92	1.85	95,546.74	1.03	28,331.08	0.34
应付职工薪酬	111,901.96	1.47	95,450.48	1.03	74,098.40	0.89
应交税费	-53,164.25	-0.70	-24,916.04	-0.27	-23,558.47	-0.28
应付利息	3,647.23	0.05	6,406.49	0.07	5,107.42	0.06
其他应付款	105,748.00	1.39	159,562.21	1.72	119,527.17	1.43
一年内到期的非流动负债	985,591.57	12.95	923,615.04	9.94	621,751.79	7.46
其他流动负债	-	-	500,000.00	5.38	1,000,000.00	12.00
<b>流动负债合计</b>	<b>3,048,749.80</b>	<b>40.05</b>	<b>2,976,508.30</b>	<b>32.03</b>	<b>3,098,083.18</b>	<b>37.17</b>
长期借款	751,378.50	9.87	1,960,466.36	21.10	1,906,315.49	22.87
应付债券	2,752,718.29	36.16	2,786,919.20	29.99	1,800,000.00	21.60
长期应付款	789,562.61	10.37	1,013,857.44	10.91	1,164,551.89	13.97
专项应付款	267,748.97	3.52	545,016.20	5.86	280,236.15	3.36
递延收益-非流动负债	2,091.83	0.03	9,953.66	0.11	10,218.35	0.12
递延所得税负债	-	-	-	-	74,995.50	0.90
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,563,500.21</b>	<b>59.95</b>	<b>6,316,212.85</b>	<b>67.97</b>	<b>5,236,317.38</b>	<b>62.83</b>
<b>负债合计</b>	<b>7,612,250.01</b>	<b>100.00</b>	<b>9,292,721.15</b>	<b>100.00</b>	<b>8,334,400.56</b>	<b>100.00</b>

从负债结构分析，最近三年，发行人流动负债与非流动负债比重大致稳定。2016年末负债总额为7,612,250.01万元，其中流动负债为3,048,749.80万元，占比40.05%；非流动负债为4,563,500.21万元，占比59.95%。截至2016年末，发行人的负债主要为短期借款、应付账款、长期借款、应付债券和长期应付款。

发行人的负债具体情况如下：

#### (1) 短期借款

2014-2016年末，发行人短期借款科目余额分别为125,200.01万元、156,700.00万元和469,711.33万元，占总负债的比例分别为1.50%、

1.69%、6.17%。其中2016年末发行人短期借款较上年末增加199.75%，主要系发行人企业日常经营提供周转所需的流动资金贷款准备增加。

## (2) 应付账款

2014-2016 年末，发行人应付账款科目余额分别为 1,143,575.78 万元、1,060,963.32 万元和 1,280,724.75 万元，年均增长率为 5.83%，呈波动上涨趋势，主要系随着发行人业务的深入开展，导致其与交易方的应收往来款项增加所致。应付账款占总负债的比例分别为 13.72%、11.42%和 16.82%。其中 2016 年末发行人应付账款期末余额为 1,280,724.75 万元，其中账龄在 1 年以内的应付账款占 42.86%，1-2 年的占比 32.93%，2-3 年的占 4.87%，3 年以上的占比 19.33%。

表10-13：2016 年末应付账款账龄情况表

单位：万元

账龄	2016 年期末账面价值
1 年以内	548,978.74
1-2 年	421,778.03
2-3 年	62,373.98
3 年以上	247,594.00
合计	<b>1,280,724.75</b>

## (3) 其他流动负债

2014-2015年，发行人其他流动负债科目余额分别为1,000,000万元和500,000.00万元，占总负债的比例分别为12.00%和5.38%。；2015年末，发行人其他流动负债较上年减少50.00%，即50.00亿，主要系2014年发行的100亿元短期融资券与超短期融资券在2015年内到期并且2015年发行人新发行了50亿元的超短期融资券所致；2016年其他流动负债期末余额为0，较年初减少500,000.00万元，为偿还到期超短期

融资券的本金。

#### （4）长期借款

2014-2016 年末，发行人长期借款科目余额分别为 1,906,315.49 万元、1,960,466.36 万元和 751,378.50 万元，占总负债的比例分别为 22.87%、21.10%和 9.87%，2016 年长期借款比例显著下降，主要系发行人偿还到期借款的本金以及将未来一年内到期的部分重分类至一年内到期的非流动负债所致。

#### （5）应付债券

2014-2016 年末，发行人应付债券科目余额分别为 1,800,000.00 万元、2,786,919.20 万元和 2,752,718.29 万元，占总负债的比例分别为 21.60%、29.99%和 36.16%。2016 年新发行 2016 年第一期中期票据和 2016 年第一期城市停车场建设专项债券共 80 亿元人民币，新发行美元中票 2 亿美元，同时偿还 2011 年第一期中期票据 30 亿元人民币。

#### （6）长期应付款

2014-2016 年末，发行人长期应付款分别为 1,164,551.89 万元、1,013,857.44 万元和 789,562.61 万元，占总负债的比例分别为 13.97%、10.91%和 10.37%。2015 年末，发行人长期应付款较上年末下降 12.94%，主要系偿还部分融资租赁款项所致；2016 年末，发行人长期应付款较上年末下降 22.12%，主要系因为提前偿还售后回租项目本金。

## 二、资产情况分析

### (一) 土地使用权相关信息

表 10-14：发行人土地使用权明细

土地使用权人	坐落	国土证号	地类 (用途)	取得方式	证载使用权类型	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地亩数(亩)	账面价值 (万元)	抵押情况
广州地铁（佛山南海）房地产开发有限公司	佛山市南海区桂城街道 A30 街区	佛府南国用（2009）第 0101461 号	交通设施用地、公共设施用地、城镇住宅用地和商服用地	招拍挂	出让	45,131.40	67.74	32,000.00	无
广州地铁集团有限公司	荔湾区华贵路以西、观贤坊以南、暗渠以东地段	穗府国用（2008）第 01100211 号	城镇住宅用地、商务金融用地	招拍挂	出让	12,395.00	18.59	2,725.31	无
广州地铁集团有限公司	荔湾区花地大道地段	穗府国用（2010）第 01100133 号	商务金融用地、公共设施用地	招拍挂	出让	30,891.00	46.34	6,637.64	无
广州地铁集团有限公司	海珠区新港东路以南、新滘东路以西	穗府国用（2012）第 01100059 号	批发零售用地、商务金融用地、公用设施用地	招拍挂	出让	38,235.00	57.35	113,228.74	无

广州地铁集团有限公司	白云区新市镇大埔村东北侧地段	穗国用(2006)第1100029号	住宅用地	招拍挂	出让	29,828.67	44.74	9,056.60	无
广州地铁集团有限公司	荔湾区大坦沙岛西侧、珠江大桥以北(AL0203013地块,原AL0203015地块)	穗府国用(2014)第061100号	城镇住宅用地	招拍挂	出让	29,565.40	44.35	157,515.89	无
广州地铁集团有限公司	荔湾区大坦沙岛西侧、珠江大桥以北(AL0203012地块,原AL0203014地块)	穗府国用(2014)第06110010号	城镇住宅用地	招拍挂	出让	58,249.04	87.37		无

## (二) 投资性房地产相关信息

表 10-15: 发行人投资性房地产明细

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价	是否抵押	是否出租
1	粤房地权证穗字第0150162721号	一号线地下商业街(东山口商业街)	出租	2,546.15	18.79	直线法	38.04	否	是
2	粤房地权证穗字第0150162699号	一号线地下商业街(芳村商业街)	出租	10,000.00	47.23	直线法	69.03	否	是
3	粤房地权证穗字第	地下商业街(公园前东	出租	3,200.00	21.73	直线法	281.14	否	是

	0150163729号	端商业街)							
4	粤房地权证穗字第0150162725号	地下商业街(体育西商业街)	出租	1,387.05	9.43	直线法	121.28	否	是
5	粤房地权证字第C5566065号	广百30楼	出租	2,196.50	0.00				否
6	南宁市青秀区民族大道166号上东国际T2栋1801-1803、1803A、1805-1809	南宁市青秀区民族大道166号上东国际	出租	754.33	427.66	成本法	5,669.41	否	是
7	南宁市青秀区民族大道166号上东国际T2栋1810-1813、1813A、1815-1821	南宁市青秀区民族大道166号上东国际	出租	769.74	436.40	成本法	5,669.41	否	是
8	南宁市青秀区民族大道166号上东国际T2栋1901、1913A、1915-1921	南宁市青秀区民族大道166号上东国际	出租	615.88	349.17	成本法	5,669.41	否	是
9	长沙市雨花区万家丽中路二段68号双帆华晨大厦1706	湖南省长沙市万家丽中路二段68号华晨双帆国际17楼	出租	356.96	423.97	成本法	11,877.30	否	是
10	西安市未央区西安经济技术开发区凤城二路经发大厦1栋1单元12301室	西安市未央区西安经济技术开发区凤城二路1栋1单元	出租	1649.79	744.54	成本法	4,512.97	否	是
11	粤房地证字第C7044765号	广州市越秀区中山五路193号第7层	非居住用房	1,246.29	391.76	成本法	5,291.12	无	是

12	粤房地证字第 C5566065号	越秀区西湖路12号西 湖商业大厦第30楼	商业	2,196.50	3,096.14		14,095.79		是
13	正在办理	越秀区中山五路219号 中旅商业城16层	商业	4,654.00	3,286.83		7,062.37		是
14	正在办理	越秀区环市西路204号 大院-自编第5栋楼	写字楼	678.86	113.43		1,670.95		是
15	粤房地证字第 C3206272号	越秀区环市西路204号 大院-自编第4栋楼	写字楼	4,540.30	3,831.43		8,438.72		是
16	正在办理	越秀区环市西路204号 大院-自编第3栋楼	写字楼	490.86	82.02		1,670.95		是
17	正在办理	越秀区环市西路204号 大院-自编第2栋楼	写字楼	585.39	97.82		1,670.95		是
18	粤房地证字第 C3206273号	越秀区环市西路204号 大院-自编第1栋楼	写字楼	7,455.87	5,524.50		7,409.60		是
19	2014登记字1520262、 正在办理	荔湾区华贵路5号住宅	住宅	408.87	118.95		2,909.25		是
20	粤房地权证穗字第 0120660490号-第 0120660500号	荔湾区华贵路3号商业 体	商业	7,042.39	8,721.71		12,384.59		是
21	粤房地权证穗字第 0120673386号-第 0120673397号	荔湾区华贵路25号地 下停车位	停车位	782.18	915.11		11,699.50		是
22	粤房地权证穗字第 120527123号-第 120527069号	荔湾区华贵路1号、13 号商业体	商业	6,154.23	8,353.63		13,573.80		是
23	定审字47771号	解放北路1483号住宅	住宅	31.98	8.55		2,674.00		是

24	定审字 97408 号	芳村区花地大道金达街住宅	住宅	78.91	21.10		2,674.00		是
25	粤房地证字第 181459 号	白云区景泰二巷 13 号 308 房	住宅	58.89	15.75		2,674.00		是
26	粤房地证字第 267594 号、粤房地证字第 267591 号	白云区金钟横路锦翠街住宅	住宅	627.73	108.19		1,723.52		是
27	粤房地证字第第 C5799139 号	白云区机场路松柏东街北二巷 9 号 501 房	住宅	72.23	13.56		1,877.70		是
28	11 登记 01488575、10 登记 01428132、10 登记 01410690、08 登记 01809234	紫薇花园商铺	商业	1,348.63	1,265.26		9,381.86		是
29	粤房地证字第 C4088319-粤房地证字第 C4082603	汾水小区(金兰苑)	商业	11,551.37	3,984.82		3,449.65		是
30	粤房地证字第 C5727965、粤房地证字第 C5727962	坑口小区(金道花园)	商业	24,862.59	27,207.11		10,942.99		是
31	粤房地产证字第 C1694295 号、粤房地产证字第 C1694296 号	同德东小区(富康村)	商业	14,148.45	4,326.35		3,057.82		是
32	03 登记字 152223-24 号、粤房地证字第 C2512095 号	梓元岗小区	商业	2,768.74	3,162.74	成本法	11,423.02		是
33	穗房地证字第	东诚大厦(东郊工业园)	商业	13,810.25	8,633.71	成本法	6,251.67		是

	0912136号								
34	粤房地证字第 C0918051号	黄石仓库	厂房	8,424.89	1,158.42	成本法	1,375.00		是
35	B8893090、B8893061	柏景台	住宅	224.83	996.84	成本法	44,337.51		是
36	正在办理	JY-3B	商业	4,720.00	12,421.64	成本法	26,317.04		是
37	正在办理	RJ-10（中旅地下停车场）	停车位	8,015.00	4,869.66	成本法	6,075.68		是
38	粤房地证字第 C6604349-粤房地证 字第C6604361	越秀新都会大厦12层	写字楼	1,843.68	3,749.35	成本法	20,336.24		是
39	正在办理	广州市越秀区中山六路 越秀新都会负二层停车位	停车位	210.00	51.87	成本法	2,469.85		是
40	正在办理	万胜广场A塔-出租	商业	15,043.91	21,000.29	成本法	13,959.33		是
41	正在办理	万胜广场B塔塔楼-出租	商业	37,746.54	48,167.91	成本法	12,760.88		是
42	正在办理	万胜广场B塔裙楼-出租	商业	47,282.96	47,590.66	成本法	10,065.08		是
43	正在办理	万胜广场C塔塔楼-出租	商业	39,087.33	46,856.33	成本法	11,987.60		是
44	正在办理	万胜广场C塔裙楼-出租	商业	10,912.31	12,714.81	成本法	11,651.81		是
45	正在办理	万胜广场地下车库-出租（停车场）	停车位	39,907.34	32,268.02	成本法	8,085.74		是
46	正在办理	南海金融城-商场	商业	66,710.16	49,417.71	成本法	7,407.82		是
47	正在办理	南海金融城-酒店	商业	28,462.67	35,655.65	成本法	12,527.16		是

48	正在办理	南海金融城-停车场	停车位	30,217.32	19,178.02	成本法	6,346.70		是
合计				467,880.85	421,856.57				

### （三）在建工程明细

表 10-19：截至 2016 年 12 月 31 日发行人在建工程前五名情况

单位：万元

工程项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
基建二十一号线	719,486.92	300,754.27	6,794.47	1,013,446.72
六号线二期	522,818.40	357,525.85	48,240.24	832,104.01
七号线	379,019.41	396,838.51	67,107.60	708,750.32
十三号线	502,882.08	178,469.95	119.56	681,232.46
十四号线	394,350.17	265,893.92	1,071.67	659,172.41
合计	<b>2,518,556.97</b>	<b>1,499,482.49</b>	<b>123,333.55</b>	<b>3,894,705.92</b>

### （四）资产分析其他信息

发行人不存在 2010 年 6 月后新注入公司的公立学校、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。

## 三、负债情况分析

### （一）有息负债明细

表 10-16：截至 2016 年末发行人最大 10 项有息负债明细

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务规模 (万元)	利率 (%)	期限(年)
1	15 穗地铁 MTN1	中期票据	600,000.00	4.45	5
2	16 广州地铁 MTN001	中期票据	400,000.00	3.40	5
3	16 广州地铁专项债 01	城市停车场建设 专项债券	400,000.00	3.99	10
4	12 穗地铁 MTN2	中期票据	350,000.00	4.82	5
5	14 广州地铁债 03	企业债券	300,000.00	6.00	10
6	14 广州地铁债 02	企业债券	300,000.00	6.05	10
7	境外债	美元中期票据	264,000.00	2.88	3
8	16 广州地铁永续期债 01	永续期公司债券	260,000.00	4.28	3
9	16 广州地铁永续期债 03	永续期公司债券	240,000.00	3.95	3
10	12 穗地铁 MTN1	中期票据	200,000.00	4.92	5
11	14 广州地铁债 01	企业债券	200,000.00	6.45	10
12	16 广州地铁永续期债 02	永续期公司债券	200,000.00	4.19	3

合计			<b>3,714,000.00</b>		
----	--	--	---------------------	--	--

## (二) 债务偿还压力

表10-17: 发行人债券存续期有息负债偿还压力测算

单位: 万元

债务类型	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
中期票据	700,000.00	-	-	600,000.00	400,000.00	-
企业债券	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	120,000.00	120,000.00
可续期公司债券	-	-	700,000.00	-	-	-
城市停车场建设 专项债券	-	-	-	-	-	-
美元中期票据	-	264,000.00	132,400.00	32,000.00	-	-
融资租赁	187,733.38	384,471.54	60,330.69	55,156.27	15,156.27	8,906.27
信托贷款	95,300.00	-	-	-	-	-
委托债权贷款	2,400.00	2,500.00	5,400.00	5,900.00	9,900.00	14,900.00
流动资金贷款	449,113.35	68,915.00	-	-	-	-
固定资产贷款	5,899.55	6,694.60	47,694.21	21,286.88	20,998.68	20,710.48
权益	-	-	-	-	-	-
<b>总计</b>	<b>1,520,446.29</b>	<b>806,581.14</b>	<b>1,025,824.91</b>	<b>894,343.15</b>	<b>566,054.95</b>	<b>164,516.75</b>
债务类型	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	
中期票据	-	-	-	-	-	
企业债券	120,000.00	120,000.00	-	-	-	
可续期公司债券	-	-	-	-	-	
城市停车场建设 专项债券	-	-	-	400,000.00	-	
美元中期票据	-	-	-	-	-	
融资租赁	-	-	-	-	-	
信托贷款	-	-	-	-	-	
委托债权贷款	17,300.00	17,800.00	17,800.00	18,900.00	19,400.00	
流动资金贷款	-	-	-	-	-	
固定资产贷款	20,710.48	40,173.90	39,501.86	38,829.82	38,829.82	
权益	-	-	-	-	-	
<b>总计</b>	<b>158,010.48</b>	<b>177,973.90</b>	<b>57,301.86</b>	<b>457,729.82</b>	<b>58,229.82</b>	

## 四、发行人或有事项

### (一) 对外担保

发行人及其子公司, 在报告期内不存在逾期未偿还负债的情况。

### (二) 资产受限情况

截至2016年末, 发行人受限资产情况如下:

表 10-18: 发行人 2016 年末受限资产情况

单位: 万元

项目	2016 年末账面价值	受限原因
货币资金	778.43	履约保证金
固定资产	1,1769,00.00	售后回租
<b>合计</b>	<b>1,177,678.43</b>	

除上述受限资产外,截至 2016 年末,发行人不存其他资产受限情况。

## 五、发行人关联交易情况

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,且实行关联董事和关联股东回避表决原则。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。

### (一) 存在控制关系的关联方情况,注册资本及其变化及所持股份及其变化

存在控制关系的投资方为广州市人民政府,本期收到广州市政府基建拨款金 36,107,356,342.94 元。

### (二) 不存在控制关系的关联方情况

表 10-19: 截至 2016 年末与发行人不存在控制关系的关联方情况

关联公司名称	与本公司关系
广州地铁电视传媒有限公司	长期股权投资占其股权的 50.00%
广州羊城地铁报报业有限责任公司	长期股权投资占其股权的 40.00%
广东广佛轨道交通有限公司(注)	长期股权投资占其股权的 56.522%
广州斯博瑞酒店有限公司	长期股权投资占其股权的 50.00%
广州南车城市轨道交通装备有限公司	长期股权投资占其股权的 40.00%
广州城市轨道交通培训学院有限公司	长期股权投资占其股权的 36.00%

关联公司名称	与本公司关系
广州擎云计算机科技有限公司	长期股权投资占其股权的 35.00%
广州中咨城轨工程咨询有限公司	长期股权投资占其股权的 49.999%
广州南车有轨交通研究院有限公司	长期股权投资占其股权的 40.00%
广州地铁小额贷款有限公司	长期股权投资占其股权的 30.00%
广州南车时代电气技术有限公司	长期股权投资占其股权的 40.00%
南昌轨道交通设计研究院有限公司	长期股权投资占其股权的 45.00%
广东顺广轨道交通有限公司	长期股权投资占其股权的 10.64%
广州乐途传媒有限公司	长期股权投资占其股权的 30.00%
广州环城地下管廊建设投资有限公司	长期股权投资占其股权的 34.00%

### (三) 出售商品/提供劳务情况

表10-20: 发行人2016年出售商品/提供劳务情况

单位: 元

内容	关联方名称	2016 年度	2015 年度
采购、绿化、设计服务收入	广东广佛轨道交通有限公司	10,443,670.15	1,970,175.71
代建工程及监理收入	广东广佛轨道交通有限公司	11,375,419.13	7,127,763.86
后勤服务	广州城市轨道交通培训学院有限公司	176,070.97	-
PIDS 业务及场地租赁等服务收入	广州地铁电视传媒有限公司	1,072,185.28	-
咨询服务收入	广州地铁小额贷款有限公司	268,490.57	-
工程监理收入	广州南车城市轨道交通装备有限公司	670,956.61	-
工程监理及会议服务收入	广州斯博瑞酒店有限公司	619,801.43	-
委托贷款	广州斯博瑞酒店有限公司	3,314,974.10	-
播导经营权服务	广州羊城地铁报报业集团	23,973,895.04	-
委托贷款、保洁等后勤服务	广州中咨城轨工程咨询有限公司	659,169.84	-
勘察设计协作费	南昌轨道交通设计研究院有限公司	1,080,849.06	-

### (四) 关联方应收应付款项

表 10-21：发行人关联单位债权债务余额

单位：元

账户性质	2016.12.31	2015.12.31
<b>应收账款</b>		
广东广佛轨道交通有限公司	908,171,236.89	539,733,110.55
广州城市轨道交通培训学院有限公司	16,671.94	5,384,901.43
广州地铁电视传媒有限公司	31,724,000.02	-
广州南车城市轨道交通装备有限公司	432,214.00	-
广州中咨城轨工程咨询有限公司	3,816,134.50	-
<b>其他应收款</b>		
广东广佛轨道交通有限公司	1,671,497,309.83	1,431,020,366.23
广州城市轨道交通培训学院有限公司	7,735.74	-
广州地铁电视传媒有限公司	328.27	-
广州斯博瑞酒店有限公司	72,415,059.40	72,000,000.00
广州中咨城轨工程咨询有限公司	14,448,760.05	14,500,000.00
<b>应付账款</b>		
广州擎云计算机科技有限公司	286,650.94	147,500.00
<b>其他应付款</b>		
广东广佛轨道交通有限公司	345,244,421.21	-
广州地铁电视传媒有限公司	49,560.00	-
广州擎云计算机科技有限公司	175,000.00	-
广州斯博瑞酒店有限公司	1,052,669.17	-
广州羊城地铁报报业集团有限责任公司	2,158,216.81	-
<b>预收账款</b>		
广州地铁电视传媒有限公司	42,000.00	-
广州羊城地铁报报业集团有限责任公司	200,543.62	-

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

### 一、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人及下属企业已公开发行尚未到期的企业债券及中期票据相关情况如下：

表 11-1：发行人及下属企业已发行尚未兑付的债券

序号	发行人	债券简称	债券余额（亿元）	利率	期限	发行日
1	广州地铁集团有限公司	14 广州地铁债 01	18.00	6.45%	10 年	2014 年 4 月 2 日
2		14 广州地铁债 02	30.00	6.05%	10 年	2014 年 6 月 3 日
3		14 广州地铁债 03	30.00	6.00%	10 年	2014 年 8 月 11 日
4		12 穗地铁 MTN2	35.00	4.82%	5 年	2012 年 9 月 4 日
5		12 穗地铁 MTN3	15.00	5.12%	5 年	2012 年 12 月 12 日
6		15 穗地铁 MTN001	60.00	4.45%	5 年	2015 年 5 月 14 日
7		16 广州地铁永续期债 01	26.00	4.28%	3+3+3+3+3+N	2016 年 1 月 26 日
8		16 广州地铁 MTN001	40.00	3.40%	5 年	2016 年 3 月 25 日
9		16 广州地铁永续期债 02	20.00	4.19%	3+3+3+3+3+N	2016 年 7 月 25 日
10		16 广州地铁永续期债 03	24.00	3.95%	3+3+3+3+3+N	2016 年 8 月 15 日
11		16 广州地铁专项债 01	40.00	3.99%	5+5 年	2016 年 4 月 28 日
合计			<b>338.00</b>	-	-	-

截至本期债券发行前，除上述情况外，发行人及其全资、控股子公司均无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据和短期融资券。

2014 年 5 月 5 日，发行人根据自身资金需求情况，召开债券持有人会议，审议通过变更 14 广州地铁债 01 的募集资金用途，将原定用于广州市轨道交通六号线首期工程、六号线二期工程、七号线一期工程 and 九号线一期工程的 20 亿元募集资金变更用于六号线首期工程、六号线二期工程、九号线一期工程、十三号线首期工程、八号线北延

段工程、二十一号线工程及十四号线首期工程。此次募集资金用途变更业经广东省发改委同意。截至 2014 年 12 月 31 日，20 亿元募集资金已全部用于变更后的募投项目。

2014 年 7 月 16 日，发行人召开债券持有人会议，审议通过变更 14 广州地铁债 02 的募集资金用途，将原定用于广州市轨道交通六号线首期工程、六号线二期工程、七号线一期工程和九号线一期工程的 30 亿元募集资金变更用于广州市轨道交通二八号线、三号线北延段、六号线首期、四号线南延段、六号线二期、七号线一期、九号线一期、十三号线、十四号线、十四号支线及二十一号线。此次募集资金用途变更业经广东省发改委同意。截至 2016 年 12 月 31 日，30 亿元募集资金已全部用于各募投项目。

2014 年 9 月 2 日，发行人召开债券持有人会议，审议通过变更 14 广州地铁债 03 的募集资金用途，将原定用于广州市轨道交通七号线一期工程和九号线一期工程的 30 亿元募集资金变更用于广州市轨道交通二八号线、三号线北延段、六号线、四号线南延段、六号线二期、七号线、九号线、十三号线、十四号线及十四号线支线。此次募集资金用途变更业经广东省发改委同意。截至 2016 年 12 月 31 日，30 亿元募集资金已全部用于各募投项目。

2016 年 1 月 26 日，公司发行了 2016 年第一期广州地铁集团有限公司可续期公司债券（以下简称“16 广州地铁可续期债 01”），发行规模 26 亿元，扣除发行费用后，募集资金已全部用于十三号线首期（鱼珠—象颈岭）和二十一号线（员村—增城广场）两条线路的建设。

2016 年 7 月 25 日，公司发行了 2016 年第二期广州地铁集团有限公司可续期公司债券（以下简称“16 广州地铁可续期债 02”），

发行规模 20 亿元，扣除发行费用后，募集资金已全部用于十三号线首期（鱼珠—象颈岭）、二十一条线（员村—增城广场）和九号线一期三条线路的建设。

2016 年 8 月 16 日，公司发行了 2016 年第三期广州地铁集团有限公司可续期公司债券（以下简称“16 广州地铁可续期债 03”），发行规模 24 亿元，扣除发行费用后，募集资金已全部用于十三号线首期（鱼珠—象颈岭），二十一条线（员村—增城广场）和九号线一期三条线路的建设。

2016 年 4 月 28 日，公司发行了 2016 年第一期广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“16 广州地铁专项债 01”），发行规模 40 亿元，扣除发行费用后，募集资金已按募集说明书约定及企业债相关法规进行使用。

## 二、发行人已发行尚未兑付的信托计划、保险债权计划、理财产品、资产证券化产品及各类私募债权品种的情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人及其下属全资或控股子公司通过融资租赁融资 71.18 亿元。具体情况如下表所示：

表 11-2：发行人及下属企业融资租赁前五名

单位：万元

序号	项目	2016 年末账面价值
1	兴业租赁 20 亿元售后回租项目	120,000.00
2	立根租赁 8 亿元售后回租项目	79,970.00
3	交银租赁 20 亿元售后回租项目	72,961.36
4	农银租赁 10 亿元售后回租项目	68,750.00
5	立根租赁 6.1959 亿元售后回租项目	54,159.00

除上述列表情况外，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人及下属全资及控股子公司无其他已发行尚未兑付的信托计划、资产证券化产品、

理财产品、代建回购、保险债权计划、融资租赁等。

截至本募集说明书签署日，发行人已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

## 第十二条 募集资金用途

本次债券募集资金 100 亿元，拟分期发行，其中 60 亿元拟用于城市停车场建设项目，40 亿元拟用于补充流动资金。本期债券为第二期，募集资金 30 亿元，其中 18 亿元拟用于城市停车场建设项目，12 亿元拟用于补充流动资金。

表 12-1：募集资金用途情况

单位：万元

项目名称	投资总额	拟使用募集资金	募集资金占项目总投资比例
城市停车场建设项目	898,941	180,000	20.02%
补充流动资金	-	120,000	-
合计	<b>898,941</b>	<b>300,000</b>	-

### 一、募集资金使用情况介绍

#### （一）项目建设内容

城市停车场建设项目主要包括广州地铁集团所属六号线萝岗车辆段上盖、八号线白云湖车辆段上盖、十三号线官湖车辆段上盖、二十一条镇龙车辆段上盖、二十一条水西车辆段上盖、万胜广场、荔胜广场、悦江上品、广州国际金融城起步区交通枢纽、有轨电车试验段琶醍综合交通枢纽、轨道交通近期线网交通衔接设施(含二、三、三北、四、五、六、八共七条线路)共 11 个地块的停车场及商业配套项目,该项目总投资 898,941.00 万元,总停车面积 1,674,149.00 m<sup>2</sup>,总商业面积 191,00.00 m<sup>2</sup>,项目全部建成后可提供 44,523 个停车位。各项目规模及总投资详见下表:

表 12-2：广州地铁集团停车场规划项目投资估算汇总表

序号	项目名称	停车面积(m <sup>2</sup> )	停车泊位(个)	投资估算(万元)
----	------	-----------------------	---------	----------

1	萝岗车辆段	253,400.00	6,879.00	112,005.00
2	白云湖车辆段	226,700.00	5,966.00	100,372.00
3	官湖车辆段	439,800.00	9,755.00	188,038.00
4	镇龙车辆段	215,500.00	5,972.00	92,955.00
5	水西停车场	104,800.00	2,622.00	59,603.00
6	万胜广场	45,541.00	1,148.00	52,547.00
7	荔胜广场	36,253.00	1,175.00	25,082.00
8	悦江上品	83,490.00	2,229.00	104,830.00
9	金融城交通枢纽	60,000.00	1,820.00	36,929.00
10	琶醍综合交通枢纽	10,000.00	250.00	4,547.00
11	轨道交通衔接	198,665.00	6,707.00	122,034.00
合计		<b>1,674,149.00</b>	<b>44,523.00</b>	<b>898,941.00</b>

## (二) 项目收益分析

该项目的收入来源主要包括停车场租金收入、商业租金收入和配套商铺销售收入。预计本期债券的存续期内可实现 1,355,318.00 万元的收入，财务内部收益率为 4.97%，静态投资回收期为 9.61 年。2016 至 2025 年预计共产生收入 1,355,318.00 万元。

### 1、停车场出租收入

该项目停车场车位共 44,523 个，根据停车场所所在区域位置，停车场租金按照 3 元/小时计算，每年按 5% 递增，每天停车时间 8 小时，出租率第一年按 50%，第二年按 60%，第三年按 90% 计算。预计在本期债券存续期内可实现停车场出租收入 346,872.49 万元。

### 2、商业出租收入

该项目商业配套面积共 191,00.00m<sup>2</sup>，可供出售及出租。根据商业物业所在区域位置不同，萝岗、白云湖、官湖、镇龙、水西、轨道交通衔接项目按 50 元/m<sup>2</sup>月，荔胜广场、悦江上品项目按 100 元/m<sup>2</sup>月，琶醍综合交通枢纽项目按 150 元/m<sup>2</sup>月，万胜广场、金融城交通枢纽项目按 200 元/m<sup>2</sup>月，出租率第一年按 50%，第二年按 60%，第

三年按 90% 计算。预计在本期债券存续期内可实现商业出租收入 284,445.55 万元。

### 3、配套商铺销售收入

该项目萝岗、白云湖、官湖、镇龙、水西、轨道交通衔接项目的商铺按 2 万元/m<sup>2</sup> 计算，荔胜广场、悦江上品项目的商铺按 3 万元/m<sup>2</sup> 计算，琶醍综合交通枢纽项目的商铺按 4 万元/m<sup>2</sup> 计算，万胜广场、金融城交通枢纽项目的商铺按 5 万元/m<sup>2</sup> 计算。预计在本期债券存续期内可实现销售收入 724,000.00 万元。

表 12-3：本期债券募投项目收益预测情况

单位：万元

收入来源	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	合计
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
停车场租金收入	8,622	12,105	25,466	31,564	38,179	41,792	43,882	46,078	48,381	50,799	<b>346,872</b>
配套商业租金	14,160	18,051	29,535	31,846	34,306	36,320	38,137	40,045	42,045	-	<b>284,445</b>
配套商业销售收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	724,000	<b>724,000</b>
<b>收入合计</b>	<b>22,782</b>	<b>30,156</b>	<b>55,001</b>	<b>63,410</b>	<b>72,485</b>	<b>78,112</b>	<b>82,019</b>	<b>86,123</b>	<b>90,426</b>	<b>774,799</b>	<b>1,355,317</b>

### （三）项目建设必要性分析

随着经济的持续稳定增长和汽车工业的迅速发展，广州机动车拥有量急剧增加，汽车保有量快速增长，但城市停车设施供给能力明显滞后于汽车数量的快速增长，供需矛盾严重，交通拥挤、阻塞和“停车难、乱停车”的严重现象随之而来，造成了较多的社会问题和管理问题。

经过多年建设发展，广州城市交通取得了令人瞩目的成绩，主要是动态交通设施供给的大幅增加和交通拥堵的明显改善，同时城市交通规划研究的积极开展，在城市交通的建设与发展中发挥了重要的指导作用。停车规划研究作为城市交通规划研究体系中的一个子系统，至今已开展了一系列的专项研究，并构成了新一轮的广州城市停车问题规划研究综合体系，为广州城市停车设施的规划、建设与管理提供了科学的依据。

停车设施作为一项重要的城市交通基础设施，涉及到停车设施建设者、经营者、政府(管理者)和车辆驾驶者(车主)以及无车市民(利益相关者)等多方关系和利益，如何科学合理地增加城市停车设施供给，提高设施使用效率，并宏观调控和引导停车需求的变化，成为政府在公共管理和城市停车设施建设管理中的重要研究内容。由于历史欠帐等原因，广州城市停车设施的建设仍滞后于停车需求的发展，机动车保有量巨大，停车设施供给不足，且构成和分布不合理。虽然广州开展城市停车问题的相关规划研究较早，但完成的规划研究成果尚未得到充分的贯彻实施，城市停车问题依然非常突出。今后一段时间内，

处理好停车供给与需求的矛盾，加快停车设施的建设，制定明确系统的停车政策法规体系，从根本上解决城市停车问题，对改善广州城市静态交通具有重大意义。

据广州市交委统计，截至 2016 年 3 月底，广州市汽车保有量 233.8 万辆。自 2007 年进入百万汽车时代后，广州 9 年来汽车保有量保持快速增长，增幅达到 1.5 倍。据市交委分析，停车场建设速度不可能赶上汽车增长速度，停车供需的矛盾将长期存在。

政府每年投入社会公共停车场建设的专项资金有限，加上停车场的初期投资大、收益小、回收期长，因此，社会力量投资建设的积极性差。应充分考虑停车设施开发利益补偿效应，允许公共停车场规划用地采取综合开发模式，准予在公共停车场规划用地范围内适度开发建设利益收效快、利润率高的商业设施。商业项目开发带来的多重商机，一方面，可以提高停车设施的利用率，另一方面，可利用商业设施所产生的利润作为停车设施开发建设投资的补偿。

综上所述，发行人城市停车场建设项目对缓解广州城市静态交通瓶颈问题以及对企业自身的发展都具有积极意义。

## **二、募集资金使用计划及管理制度**

对于本次债券募集资金，发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。由公司财务部负责专项管理，根据募集说明书披露的项目和进度使用发债资金，保证专款专用。同时，加强风险控制管理，提高资金使用效率，获得良好收益，为债券还本付息提供充足的资金保证。

### **（一）签订募集资金账户监管协议**

发行人与中国银行股份有限公司广州珠江支行签订了《广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券募集资金账户监管协议》（以下简称“《募集资金账户监管协议》”）。根据监管协议，中国银行股份有限公司广州珠江支行将负责监督发行人严格按照本期债券募集资金用途进行使用。

### **（二）募集资金的使用**

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，做到募集资金按计划使用。

### **（三）募集资金使用情况的监督**

发行人将根据项目建设进度合理安排募集资金的使用，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。同时发行人将安排专人负责对募集资金使用情况进行日常监管，确保全部募集资金的专款专用。此外，根据《募集资金账户监管协议》规定，如果发行人未按照国家发改委核准文件中明确的募投项目进行投资，本期债券监管银行中国银行股份有限公司广州珠江支行必须拒绝付款。

## **三、发行人相关承诺**

发行人承诺，本期债券募投项目收入优先用于偿还本期债券的本息；存续期将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况等；如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

## 第十三条 偿债保障措施

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行付息兑付的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、与监管银行签订《账户及资金监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。本期债券募投项目的经营收入及发行人自身盈利为本期债券的本息偿付提供强有力的外部保障。

### 一、自身偿付能力

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，公司已经建立起较为成熟的一体化经营管理模式截至 2016 年 12 月 31 日，广州地铁累计完成轨道交通建设投资约 1841 亿元（含广佛线（魁奇路—西朗）），相继建成了一至八号线、APM、广佛线等 10 条线路，总里程达 309 公里，线网里程居全国第三。已建成开通一至八号线、APM、广佛线等 10 条、309 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），线网里程居全国第三，世界前十。运营日均客流量超 680 万人次，承担了广州市超过 44% 以上的客流运送任务。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。

发行人近年来营业收入稳步增长，2014-2016 年度，发行人分别实现营业收入 68.37 亿元、60.26 亿元和 83.94 亿元，同期分别实现净利润 0.07 亿元、0.68 亿元和 18.50 亿元。

发行人营业收入中，地铁运营收入占比约 54.43%，2014-2016 年度，广州地铁运营业务收入分别为 35.75 亿元、39.07 亿元和 45.69 亿元。未来随着规划中的各条线路陆续投入运营，发行人运营业务收入将继续保持稳定增长。

除地铁运营业务外，发行人还通过从事物业开发等业务以丰富其收入来源。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人已开工建设的物业项目主要有紫薇花园、贵贤上品、南海金融城、地铁金融城、万胜广场、荔胜广场、悦江上品等项目，其中紫薇花园、贵贤上品项目、地铁金融城、悦江上品已实现销售并交付使用。销售面积达 36.35 万平方米，销售收入达 54.63 亿元。

总体来看，发行人各项业务保持稳定增长，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。

## 二、募集资金投资项目收益测算

本期债券募投项目主要包括广州地铁集团所属六号线萝岗车辆段上盖、八号线白云湖车辆段上盖、十三号线官湖车辆段上盖、二十一条镇龙车辆段上盖、二十一条水西车辆段上盖、万胜广场、荔胜广场、悦江上品、广州国际金融城起步区交通枢纽、有轨电车试验

段琶醍综合交通枢纽、轨道交通近期线网交通衔接设施（含二、三、三北、四、五、六、八共七条线路）共11个地块的停车场及商业配套项目，该项目总投资898,941.00万元，总停车面积1,674,149.00m<sup>2</sup>，总商业面积191,00.00m<sup>2</sup>，项目全部建成后可提供44,523个停车位。

本期债券募投项目投资规模大，建设周期长，协同效应明显，长期具有较好的经济效益，将优先用于偿还本期债券本息，能够实现项目建设资金的现金回流。该项目的收入来源主要包括停车场租金收入、商业租金收入和配套商铺销售收入。预计本期债券的存续期内可实现停车场租金收入 346,872.49 万元、商业租金收入 284,445.55 万元合配套商铺销售收入 724,000.00 万元，总收入为 1,355,318.00 万元，足以覆盖本期债券存续期内用于停车场项目部门的资金本息。

### 三、其它偿债保障措施

#### （一）本期债券偿债计划与相关制度安排

发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、与账户及资金监管人签订《募集资金账户监管协议》和《偿债资金账户监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。

#### 1、本期债券偿债计划概况

本期债券为期限 10 年，发行规模为不超过 100 亿元的固定利率债券，并在第五年末设计发行人调整利率选择权和投资者回售选择权，

即发行人有权决定在本期债券存续期的第五个计息年度末调整本期债券存续期第六年至第十年的票面利率，调整的幅度以公告为准。发行人刊登本期债券回售实施办法公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。这一设计使债券持有人可根据当时市场状况及自身投资需求情况，确定是否行使回售选择权，以达到降低投资风险，获取稳定投资收益的目的。

本期债券采用 5+5 年期限结构，兼顾了投资项目的资金回流周期，以及资金使用的效率和灵活性。同时，偿付本息的时间较为明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

## **2、本期债券偿债计划的人员安排**

公司将安排专门人员负责管理还本付息工作。自本期债券发行日起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

## **3、本期债券偿债计划的财务安排**

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，为确保本期债券按期付息、到期兑付，发行人制定了偿债计划及保障措施。发行人将设立偿债专户，在每年利息支付前确保付息资金入账，在本期债券到期前确保本金兑付资金入账。

#### 4、本期偿债计划的制度安排

##### (1) 设立募集资金账户与偿债资金账户

本期债券将设立募集资金账户与偿债资金账户。募集资金账户是发行人在监管银行处开立的专门用于本期债券募集资金存放和使用的银行账户，偿债资金账户是发行人在监管银行处开立的专门用于支付本期债券本息的资金账户。本期债券监管银行将按照《募集资金账户监管协议》和《偿债资金账户监管协议》对偿债资金账户和募集资金账户进行监督和管理，以保障本期债券本息的偿付。

##### (2) 聘请债权代理人，维护债券持有人的利益

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请广发证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，并为之签署了《债权代理协议》。债权代理人作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。此外，发行人还制定了《债券持有人会议规则》，严格约定在有可能导致本期债券持有人利益受损的情况下，应按照《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并按约定的规则议事和形成决议，保障债券持有人的利益。

##### (二) 发行人可变现资产是本期债券偿债资金的有效补充

长期以来，发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好。2016年末，发行人流动资产达到481.41亿元，其中货币资金为138.24亿元；计入存货的房产产品合计为35.83亿元。非流动资产中，发行人投资性房地产合计为42.19亿元。发行人资产变现能力较强，若发行人在支付本期债券利息或兑付本期债券本金时出现流

动性困难，可以通过在市场上出售可变现资产用于补充资金缺口。

总体来看，发行人资产规模较大，财务稳健且资产流动性良好，为本期债券偿债资金提供了有效的补充。

### **(三)清晰的发展规划和良好的发展势头为本期债券按期偿付提供强有力保障**

发行人作为广州市属大型国有企业，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。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，如物业开发、广告、通信、商贸等，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，公司主营业务还将进一步夯实，盈利能力将得到显著提高。

根据《国家发展改革委关于广州市城市轨道交通第三期建设规划（2017-2023年）的批复》（发改基础[2017]498号文件），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。未来，公司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、财务状况良好，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。发行人清晰的发展规划和良好的发展势头为

本期债券按期偿付提供强有力的保障。

#### **（四）优良的资信为本期债券本息的偿付提供了进一步的支撑**

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，与各家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 2016 年 12 月 31 日，公司已取得的银行授信额度达 1,789.61 亿元，目前尚有 1,520.82 亿元的可用银行授信额度。因此，即使由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司也可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

#### **（五）政府的专项资金支持增强了发行人的偿债保障能力**

发行人自成立以来，在轨道交通建设、运营和附属资源开发等方面均得到了政府的大力扶持和政策保障。

根据 2009 年广州市第 13 届 16 次市政府常务会议纪要（穗府 13 届 84 次〔2009〕16 号）及 2010 年广州市人民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（财税〔2010〕225 号），明确从 2011 年至 2015 年每年安排不少于 80 亿元专项资金投入地铁建设。根据穗交〔2011〕1055 号文，自 2010 年起，广州市财政局每年安排不超过 2 亿元票价补贴资金给广州地铁。根据《广州市人民政府办公厅关于印发广州市推进轨道交通沿线土地和物业开发工作方案和 2012-2016 年广州市轨道交通沿线土地储备规划（首批）的通知》（穗府办函〔2012〕172 号），广州市轨道交通线网建设资金缺口通

过轨道交通沿线周边范围 300-500 米土地储备开发收益弥补，2011-2013 年，资金到位约 25 亿元。根据《广州市轨道交通市区共建资金管理办法》（穗发改城〔2010〕170 号文），广州市老六区辖区内轨道交通新线建设投资由市本级统筹安排，四区二市辖区内轨道交通新线建设投资由市、区（县级市）各承担 50%。自该管理办法实施以来，四区二市资金到位情况良好。

政府的多项资金支持增强了发行人的资本实力和偿债能力。

## 第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

### 一、与本期债券相关的风险和对策

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济与金融政策、经济周期以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

**对策：**在设计本期债券的发行方案时，发行人在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，以保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

#### （二）兑付风险

在本期债券的存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人及其下属企业的经营活动可能不能带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能会对本期债券按时还本付息造成一定的影响。

**对策：**发行人将积极提高管理水平，加强成本控制，增强资产运营能力，提高公司盈利水平，为本期债券按时足额偿付提供资金保

证。同时，发行人将严格遵守公司的财务管理制度，拓宽融资渠道，降低融资成本，降低有息债务的偿还压力，并根据公司经营规模合理控制公司的负债规模。发行人目前经营状况良好，现金流量充足，资产负债率适当，预期其自身经营现金流可以有力支撑本期债券本息的按时偿还。

### （三）流动性风险

由于本期债券的具体上市或交易流通审批或核准事宜需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

**对策：**本期债券发行结束后，主承销商将协助发行人向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，为投资者拓宽债券转让的渠道，主承销商和其他承销团成员也将促进本期债券交易的进行。同时，随着债券市场的发展，债券的场内外交易也会日趋活跃，未来的流动性风险将会有所降低。

## 二、与发行人业务相关的风险和对策

### （一）轨道交通行业风险

发行人主要从事城市轨道交通项目的建设、运营和附属资源开发等产业，而轨道交通行业与宏观经济运行状况和经济周期息息相关。经济周期性波动以及国家宏观调控措施的变化对轨道交通的投资建设、运营及附属资源的开发等业务均会产生不同程度的影响。如果未

来出现经济增长放缓或出现衰退，公司的业务规模、经营业绩及财务状况可能受到负面影响，从而影响本期债券的兑付。

**对策：**发行人所从事的轨道交通行业虽然受一定的经济周期波动影响，但由于该行业具有快速高效、节能环保、大运量等特点。近年来，为了有效缓解地面交通拥堵问题，我国开始进入城市轨道交通建设的高峰期，发行人所在区域对轨道交通的需求也日益增长，广州市人民政府除加大对发行人的资本投入外，在地铁沿线物业开发政策上也给予了发行人大力支持。经过 20 年的发展，发行人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，通过开展相关的增值业务，形成较大规模的经营资源，具有较强的抵御经济周期风险的能力。未来发行人将坚持实施“地铁+物业”的可持续发展模式，提供客运、商业、生活文化等综合服务，不断提升管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人财务状况造成的不利影响。

## （二）房地产调控导致轨道交通物业开发行业风险

从 2009 年底以来，对房地产业展开了旨在增加供给、抑制投机、加强监管的新一轮调控，中央政府对房地产特别是住宅市场产生了根本性影响。受调控政策的影响，目前，国内房地产行业总体发展趋缓，发行人所从事的地铁沿线站点物业开发业务，受房地产调控政策影响，未来发展具有一定的不确定性和存在一定的经营风险。

**对策：**发行人所经营的轨道交通物业开发业务主要是地铁沿线站点的物业开发和经营。未来物业的开发将与地铁新线同步规划、同步

设计、同步建设、同步经营。公司将结合广州城市整体规划以及地铁线网规划，逐步发展差异化产品线，建立地铁物业开发品牌，从而应对市场环境的变化，在市场的调整期中争取有利竞争地位。在现有的政策条件下，发行人将在努力提升公司可持续发展能力的同时，针对未来政策变动风险，与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对发行人经营和盈利造成的不利影响。

除物业开发业务外，发行人还从事行业对外服务及资源经营等业务，多元化的业务经营能够减轻房地产调控给发行人带来的物业开发行业风险。

### （三）与发行人相关的风险

#### 1、发行人安全经营风险

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，增加了公司的安全经营风险。

**对策：**发行人对城市轨道交通系统的建设、运营及附属资源开发采用一体化管理模式，以建设和运营服务质量为重心，培养和形成了较强的多线建设和线网运营管理能力。同时，发行人引入了先进的内部控制与全面风险管理理念，不断健全运营安全管理体系，制定相关

的安全策略和制度，积极预防运营安全事故的发生。

## 2、与投资项目有关的风险

本期债券发行募集资金投资项目是城市轨道交通建设项目，总体投资规模大、建设周期较长，是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。

**对策：**本期债券募投项目已经过详细而周密的研究与论证，并已获得相关管理部门的批准。在项目的实施和运作过程中，发行人将继续通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本；在项目管理上，公司将坚持投资项目业主制、招投标制、监理制和合同管理制，严格按基建程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，使得工程如期竣工并投入运营。

## 3、较大的融资需求导致融资压力持续增加的风险

发行人主要从事轨道交通项目的建设和运营，随着轨道交通建设规模增加，发行人债务融资规模存在扩大的趋势。根据规划，公司将新建多条地铁线路，资金需求达千亿元，较大的资金需求将给公司带来较大的融资压力。同时，也将导致公司的债务规模持续扩大，进一步增加公司的债务偿付压力，对公司的经营将产生一定的影响。

**对策：**近年来，广州市人民政府将继续加大对发行人轨道交通建设的支持力度，每年安排专项资金用于地铁建设，并严格执行市、区

共建制度，将相应出资列入各区（县）级政府年度预算计划，确保专项资金足额按时到位；发行人将按照“地铁+物业”的模式，进一步加强沿线物业的开发，尽可能多地筹集建设资金；发行人将与银行等金融机构一直保持密切的合作关系，多渠道、全方位地筹集轨道交通建设资金，较好地保障轨道交通建设的资金需求。同时，发行人积极探索多样化的融资渠道，盘活现有资产，增加直接融资的占比，节约融资成本。

### 三、政策风险和对策

公司自成立以来，一直得到当地政府部门的大力扶持和政策支持，地铁运营业务是公司收入和利润的重要组成部分。此外，公司的主要业务涵盖了轨道交通建设规划、轨道交通物业开发规划、资源经营业务规划等业务，现阶段都属于国家大力支持发展的业务。但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划、土地利用、环境保护以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观调控政策、土地政策及金坛市当地政策的变动均会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

**对策：**针对未来政策变动风险，发行人将加强与主管部门的联系，将积极收集相关行业及监管政策信息，准确把握行业动态，了解和判断监管政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。

## 第十五条 信用评级

### 一、评级报告内容概要

#### （一）评级观点

中诚信国际评定广州地铁集团有限公司（以下简称“广州地铁”、“公司”或“发行人”）主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；评定“2017年第一期广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券”债项的信用等级为 AAA。

中诚信国际肯定了广州市极强的财政实力，政府对公司大力支持，地铁线路运营良好和业务多元化等对公司发展的积极作用；同时，中诚信国际也关注到未来地铁建设规模较大、土地市场和房地产调控影响以及公司利润受财政补贴影响较大等因素对公司整体信用状况的影响。

#### （二）优势

1、广州市极强的财政实力保障了地铁项目的资金投入。广州市财政实力极强，2016年全市实现公共财政预算收入 1,393.85 亿元，同比增长 5.2%，广州市极强的财政实力保障了地铁项目的资金投入。

2、政府对公司的的大力支持。公司在项目资本金、运营补贴和债务置换方面获得广州市政府的大力支持。截至 2017 年 3 月末，公司在建项目到位资本金 501.42 亿元，资本金到位情况较好；2014 年~2016 年累计取得运营补贴 26.27 亿元；2015 年和 2016 年完成政府债务置换和债务偿还共计 381.29 亿元，降低了公司债务规模，改善

了资本结构。

3、公司已开通地铁线路运营良好。截至 2017 年 3 月末，公司已开通地铁线路 10 条（段），运营里程为 308.98 公里。2016 年，广州地铁总客运量 256,834 万人次，同比增长 6.71%，日均客运量 702 万人次，同比增长 6.53%，最高日客运量 897 万人次，同比增长 2.05%，实现运营收入 45.69 亿元。

4、公司围绕地铁项目开展多元化经营业务。地铁项目具备较强的正外部效应，依托地铁项目，公司积极开展相关商业、沿线土地资源及物业开发和地铁设计、咨询、培训等业务。2016 年，公司实现营业总收入 83.94 亿元，其中非地铁运营业务收入占比达 45.57%。

### （三）关注

1、地铁建设资金需求较大，给公司带来一定的融资压力。截至 2017 年 3 月末，公司在建线路未来仍需投入超过 1,000 亿元，未来公司还将陆续启动 10 条新线建设，较大的资金需求将给公司带来融资压力。

2、土地市场状况及房地产调控影响。“地铁+物业”的综合开发模式为公司利润提供了重要的资金来源，但物业开发业务易受宏观调控政策影响，为公司经营带来一定风险。

3、公司利润受财政补贴影响较大。地铁票务执行政府指令性价格，轨道交通项目本身盈利性较弱，因此公司利润受财政补贴的影响较大。

## 二、跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信将在本期债券的存续期内对本期票据每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。

中诚信将在债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信，并提供相关资料，中诚信将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

## 第十六条 法律意见

发行人聘请北京市中伦律师事务所担任本期债券发行律师。北京市中伦律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书，律师认为：

一、发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，具备本期债券发行的主体资格。

二、发行人已经履行本期债券发行所需内部授权、国资监管部门的批准以及国家发展改革委的核准程序，且该等授权、批准、核准合法、有效。

四、发行人的本期债券发行符合相关法律、法规规定的实质条件。

五、发行人本期债券募集资金所使用的项目，符合国家产业政策和行业发展方向。

六、发行人聘请的承销机构、信用评级机构、审计机构、法律服务机构、资金监管机构具备担任本期债券发行中介机构的主体资格和从业资格，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

七、发行人与中国银行股份有限公司广州珠江支行签订的《偿债资金专户监管协议》，与广发证券股份有限公司签订的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》符合法律、法规和规范性文件规定。

八、本期债券《募集说明书》引用的本法律意见书的内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本期债券《募集说明书》内容符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

## 第十七条 其他应说明的事项

### 一、上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

### 二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

## 第十八条 备查文件

### 一、备查文件

本募集说明书的备查文件如下：

- （一）国家发展和改革委员会对本次债券公开发行的核准文件；
- （二）《2017年第一期广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》；
- （三）发行人经审计的2014-2016年、2015年及2016年审计报告（广会专字[2015]G14043740031号、广会审字[2016]G15042380212号及广会审字[2017]G16041880320号）。；
- （四）中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （五）北京市中伦律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）《广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》；
- （七）《广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券持有人会议规则》；
- （八）《广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券账户及资金监管协议》。

### 二、查询地址

- （一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

**1、发行人：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 层

联系人：王革、王旭新

联系电话：020-83106340

传真：020-83106611

邮政编码：510330

**2、主承销商：广发证券股份有限公司**

联系地址：广州市天河区天河北路 183 号大都会广场 5 楼

联系人：陈洁怡、舒晗、米捷、郑希希、徐鹤

联系电话：020-87555888

传真：020-87553574

邮政编码：510075

（二）本期公司债券募集说明书全文刊登于国家发展改革委网站和中国债券信息网站，投资者可以在本期债券发行期限内通过以下互联网网址查询：

国家发展和改革委员会网站：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)

中国债券信息网站：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。（以下无正文）

附表一：

2017年第一期广州地铁集团有限公司城市停车场建设专项债券

发行网点一览表

承销商	部门名称	地址	联系人	联系电话
一、主承销商	-	-	-	-
▲广发证券股份有限公司	固定收益销售交易部	广东省广州市天河北路183号大都会广场38楼	王仁惠	020-87555888-8342
		北京市西城区月坛北街2号月坛大厦18楼	武建新	010-59136721
▲海通证券股份有限公司	债券融资部	北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层	傅璇 李雯雯	021-63083032 010-88027195
▲广州证券股份有限公司	债券融资事业部	广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔19层	温宇辉 胡瑜萍	020-88836999
二、分销商	-	-	-	-
东北证券股份有限公司	固定收益部	北京市西城区锦什坊街28号恒奥中心D座7层	黄野秋	010-63210780
信达证券股份有限公司	投资银行事业部	北京市西城区闹市口大街9号院1号楼信达金融中心北栋5层	刘洋 党宁 谭俊雄	010-63081062 010-63081277 010-63081025
万联证券股份有限公司	投资银行部-债券融资部	广州市天河区珠江东路11号高德置地广场F座19楼	李俊、曾维海	020-38286926
招商证券股份有限公司	固定收益总部	北京市西城区金融大街甲9号金融街中心9层903	郭昕	010-57609522
东方花旗证券有限公司	固定收益销售部	北京市西城区金融大街12号中国人寿广场B座7层	史鑫	021-23153415
华融证券股份有限公司	金融市场部	北京市朝阳区朝阳门北大街18号中国人寿保险大厦16层	陈文雄 井灿	010-85556576 010-85556326

## 附表二：

## 发行人2014年-2016年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2016/12/31	2015/12/31	2014/12/31
<b>流动资产：</b>	-	-	-
货币资金	1,382,405.44	1,388,784.62	580,850.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5,670.35	-	-
应收票据	1,813.61	858.42	1,875.65
应收账款	130,287.68	196,472.06	69,485.21
预付款项	2,008,624.20	1,682,654.61	1,737,695.19
应收股利	300.00		-
其他应收款	382,097.99	442,992.09	396,392.81
存货	892,478.59	939,445.91	767,130.74
其他流动资产	10,458.18	35,000.00	-
<b>流动资产合计</b>	<b>4,814,136.03</b>	<b>3,297,561.98</b>	<b>3,553,430.47</b>
<b>非流动资产：</b>	-	-	-
可供出售金融资产	860,737.89	551,799.17	628,439.00
持有至到期投资	104,039.30		-
长期股权投资	450,996.57	459,668.46	448,235.37
投资性房地产	421,856.57	215,630.71	72,417.25
固定资产	9,438,738.42	7,914,608.18	8,008,672.44
在建工程	6,544,595.10	5,982,835.52	4,567,040.85
固定资产清理	2,572.98	3,041.78	1,495.04
无形资产	37,318.78	2,264.25	2,571.78
开发支出	565.88	241.44	-
商誉	620.17	620.17	620.17
长期待摊费用	11,966.29	16,059.79	21,662.43
递延所得税资产	4,486.60	2,430.26	62,350.16
其他非流动资产	1,087.40	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>17,879,581.94</b>	<b>15,149,199.74</b>	<b>13,813,504.49</b>
<b>资产总计</b>	<b>22,693,717.98</b>	<b>18,446,761.72</b>	<b>17,366,934.96</b>
<b>流动负债：</b>	-	-	-
短期借款	469,711.33	156,700.00	125,200.01

应付票据	4,122.29	3,180.06	4,050.00
应付账款	1,280,724.75	1,060,963.32	1,143,575.78
预收款项	140,466.92	95,546.74	28,331.08
应付职工薪酬	111,901.96	95,450.48	74,098.40
应交税费	-53,164.25	-24,916.04	-23,558.47
应付利息	3,647.23	6,406.49	5,107.42
其他应付款	105,748.00	159,562.21	119,527.17
一年内到期的非 流动负债	985,591.57	923,615.04	621,751.79
其他流动负债	-	500,000.00	1,000,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>3,048,749.80</b>	<b>2,976,508.30</b>	<b>3,098,083.18</b>
<b>非流动负债：</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
长期借款	751,378.50	1,960,466.36	1,906,315.49
应付债券	2,752,718.29	2,786,919.20	1,800,000.00
长期应付款	789,562.61	1,013,857.44	1,164,551.89
专项应付款	267,748.97	545,016.20	280,236.15
递延收益	2,091.83	9,953.66	10,218.35
递延所得税负债	-	-	74,995.50
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,563,500.21</b>	<b>6,316,212.85</b>	<b>5,236,317.38</b>
<b>负债合计</b>	<b>7,612,250.01</b>	<b>9,292,721.15</b>	<b>8,334,400.56</b>
<b>所有者权益：</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
实收资本	5,842,539.67	5,842,539.67	3,291,487.79
其他权益工具	689,500.00	-	-
资本公积	8,270,880.07	4,659,841.70	5,674,230.18
其他综合收益	52,935.57	0.12	-
盈余公积	-	-	5,737.59
未分配利润	221,267.51	40,304.81	61,003.48
<b>归属于母公司所 者有权益合计</b>	<b>15,077,122.83</b>	<b>10,542,686.31</b>	<b>9,032,459.04</b>
少数股东权益	4,345.14	-	75.36
<b>所有者权益合计</b>	<b>15,081,467.97</b>	<b>10,542,686.31</b>	<b>9,032,534.40</b>
<b>负债和所有者权 益总计</b>	<b>22,693,717.98</b>	<b>19,835,407.46</b>	<b>17,366,934.96</b>

## 附表三：

## 发行人2014-2016年度经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>839,438.68</b>	<b>602,633.79</b>	<b>683,655.01</b>
其中：营业收入	839,438.68	602,633.79	683,655.01
<b>二、营业总成本</b>	<b>1,082,833.15</b>	<b>842,479.17</b>	<b>791,189.23</b>
其中：营业成本	742,193.33	564,298.09	574,945.80
营业税金及附加	22,197.45	7,405.73	19,428.16
销售费用	9,340.64	6,416.46	3,288.17
管理费用	112,905.56	79,163.78	71,143.15
财务费用	178,035.38	151,894.75	119,437.73
资产减值损失	18,160.79	33,300.37	2,946.22
加：公允价值变动收益	5,670.35	-	-
投资收益	3,049.92	-9,990.10	-10,463.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-12,779.75	-11,150.66	-11,011.16
<b>三、营业利润</b>	<b>-234,674.20</b>	<b>-249,835.49</b>	<b>-117,998.20</b>
加：营业外收入	424,620.40	258,585.68	128,466.77
其中：非流动资产处置利得	1.43	10.82	8.83
减：营业外支出	1,822.00	593.77	2,762.74
其中：非流动资产处置损失	1,101.67	256.78	502.18
<b>四、利润总额</b>	<b>188,124.20</b>	<b>8,156.42</b>	<b>7,705.83</b>
减：所得税费用	3,079.37	1,318.51	7,006.04
<b>五、净利润</b>	<b>185,044.83</b>	<b>6,837.91</b>	<b>699.79</b>
归属于母公司所有者的净利润	182,499.69	6,831.04	691.25
少数股东损益	2,545.14	6.87	8.54
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>52,935.45</b>	<b>0.12</b>	<b>-</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>237,980.28</b>	<b>6,838.03</b>	<b>699.79</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	235,435.14	6,831.16	691.25
归属于少数股东的综合收益总额	2,545.14	6.87	8.54

附表四：

发行人2014-2016年度经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	-	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	871,370.33	678,735.39	695,684.27
收到的税费返还	351.49	27,640.20	6,022.85
收到其他与经营活动有关的现金	40,430.53	86,416.05	40,918.90
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>912,152.35</b>	<b>792,791.64</b>	<b>742,626.02</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	342,063.67	335,432.36	294,679.02
支付给职工以及为职工支付的现金	385,352.62	350,062.27	288,342.20
支付的各项税费	25,323.06	48,508.06	58,592.33
支付其他与经营活动有关的现金	62,502.29	48,486.00	185,101.85
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>815,241.64</b>	<b>782,488.69</b>	<b>826,715.39</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>96,910.71</b>	<b>10,302.95</b>	<b>-84,089.37</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-	-
收回投资收到的现金	2,179,016.76	170,114.00	599,018.76
取得投资收益收到的现金	19,462.45	1,689.76	2,589.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15.31	83.02	6.39
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>2,198,494.52</b>	<b>171,886.78</b>	<b>601,614.92</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,234,909.35	1,474,693.49	1,887,677.15
投资支付的现金	2,831,411.40	450,979.41	1,225,900.00
支付其他与投资活动有关的现金	14,999.80	72,208.52	36,736.44
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>5,081,320.55</b>	<b>1,997,881.42</b>	<b>3,150,313.59</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,882,826.03</b>	<b>-1,825,994.63</b>	<b>-2,548,698.67</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-	-
吸收投资收到的现金	2,358,510.31	2,229,877.10	1,651,666.20
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,800.00	-	-
取得借款收到的现金	3,645,349.60	2,313,285.25	2,343,301.43
收到其他与筹资活动有关的现金	-	962,941.84	891,064.74
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>6,003,859.90</b>	<b>5,506,104.19</b>	<b>4,886,032.37</b>
偿还债务支付的现金	2,903,902.76	2,381,504.79	1,693,859.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现	322,562.43	500,943.06	254,560.91

金			
支付其他与筹资活动有关的现金	1,274.12	31.00	20,152.46
筹资活动现金流出小计	<b>3,227,739.31</b>	<b>2,882,478.85</b>	<b>1,968,573.32</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>2,776,120.59</b>	<b>2,623,625.34</b>	<b>2,917,459.04</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,637.12	0.09	-
五、现金及现金等价物净增加额	<b>-7,157.61</b>	<b>807,933.75</b>	<b>284,671.01</b>
加：期初现金及现金等价物余额	<b>-7,157.61</b>	<b>580,850.87</b>	<b>296,179.86</b>
六、期末现金及现金等价物余额	<b>-14,315.22</b>	<b>1,388,784.62</b>	<b>580,850.87</b>

### 发行人

广州地铁集团有限公司

### 主承销商

广发证券股份有限公司

海通证券股份有限公司

广州证券股份有限公司

### 分销商

东北证券股份有限公司

信达证券股份有限公司

万联证券股份有限公司

招商证券股份有限公司

东方花旗证券有限公司

华融证券股份有限公司

### 审计机构

广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）

### 信用评级机构

中诚信国际信用评级有限责任公司

### 发行人律师

北京市中伦律师事务所