

**深圳市地铁集团有限公司
公司债券 2019 年年度报告**

2020 年 4 月 30 日

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本报告所涉及的关于公司未来前瞻性经营计划的描述不构成公司对投资者的实质性承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

购买本公司所发行的公司债券的投资者，请认真阅读本年度报告，并进行独立投资判断。投资者若对本公司年度报告存在任何疑问，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。

截至本报告出具日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节风险因素”章节没有重大变化。

目 录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
目 录.....	4
第一节 释义.....	6
第二节 公司及相关中介机构简介.....	8
一、公司简介.....	8
二、相关中介机构简介.....	10
第三节 公司债券事项.....	12
一、公司债券基本情况.....	12
二、公司债券募集资金与募集资金专项账户情况.....	14
三、公司债券资信评级机构情况.....	16
四、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况.....	18
五、公司债券持有人会议召开情况.....	18
六、公司债券受托管理人履职情况.....	18
第四节 财务情况概要.....	19
一、主要会计数据和财务指标.....	19
二、审计意见类型.....	20
三、报告期末公司资产、负债情况.....	20
四、利润表及变动情况.....	22
五、资产抵质押情况.....	22
六、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	23
七、对外担保情况.....	23
八、银行授信使用及偿还情况.....	23
九、会计政策及会计估计变更及其他变更说明.....	24
第五节 业务和公司治理情况.....	27
一、公司主要业务与经营状况简介.....	27
二、公司发展战略、经营计划及可能面临的风险.....	34
三、公司与主要客户往来时的严重违约情况.....	37
四、公司与控股股东的独立性情况.....	37
五、公司非经营性往来占款、资金拆借及违规担保情况说明.....	38
六、公司治理、内部控制情况说明.....	38

第六节 重大事项	39
一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	39
二、关于破产重整事项	40
三、关于暂停上市或终止上市事项	40
四、关于司法机关调查事项	40
五、关于重大事项	40
第七节 特定品种债券应当披露的其他事项	42
一、公司为可交换债券发行人	42
二、公司为创新创业公司债券发行人	42
三、公司为绿色公司债券发行人	42
四、公司为可续期公司债券发行人	43
第八节 财务报告	44
第九节 备查文件目录	45

第一节 释义

在年度报告中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

本公司/公司/本公司/集团	指	深圳市地铁集团有限公司
20深铁01	指	深圳市地铁集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（疫情防控债）
20 深铁 G2		深圳市地铁集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行先行示范区绿色公司债券（第二期）
20深铁G3	指	深圳市地铁集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行先行示范区绿色短期公司债券（第三期）
本报告/年度报告	指	本公司根据有关法律、法规要求，定期披露的《深圳市地铁集团有限公司公司债券2019年年度报告》
主承销商	指	中信建投证券、光大证券、平安证券、国信证券
牵头主承销商/受托管理人/簿记管理人/中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商/光大证券	指	光大证券股份有限公司
联席主承销商/平安证券	指	平安证券股份有限公司
联席主承销商/国信证券	指	国信证券股份有限公司
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所/交易所	指	深圳证券交易所
登记结算机构/债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期公司债券的投资者
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
公司章程	指	《深圳市地铁集团有限公司章程》
报告期	指	2019年
报告期末	指	2019年末
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
工作日	指	中华人民共和国境内的商业银行对公营业日（不包含法定节假日或休息日）

法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法定节假日或休息日）
-----------	---	--

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司简介

截至报告期末，公司情况简介如下：

（一）中文名称：深圳市地铁集团有限公司

中文简称：深圳地铁

外文名称：Shenzhen Metro Group Co.,Ltd.

外文缩写：Shenzhen Metro

（二）公司法定代表人：辛杰

（三）公司信息披露事务负责人：陈贤军

联系地址：广东省深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 27-31 层

电话：0755-23992890

传真：0755-23992555

电子信箱：xjg1@shenzhenmc.com

（四）公司注册地址：广东省深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 27-31 层

公司办公地址：广东省深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 27-31 层

邮政编码：518026

公司网站：<https://www.szmc.net/>

电子信箱：szdt@shenzhenmc.com

（五）公司登载年度报告的交易场所网站的网址，年度报告备置地：

公司拟将年报将刊登在深圳证券交易所网站，网址：<http://www.szse.cn/>

公司拟将年度报告纸质版置备于公司与受托管理人处，供投资者查阅。

公司地址：广东省深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 27-31 层

受托管理人地址：广东省深圳市福田区益田路 6003 号荣超商务中心 B 座 22 层

（六）报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况：

1、控股股东与实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东与实际控制人未发生变化。截至报告期末，公司的控股股东是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“深圳市国资委”），对公司持股比例为 100%。

2、董事、监事与高级管理人员变更情况

本公司于2019年12月16日收到深圳市委组织部文件《关于张泓免职的通知》，公司原副总经理张泓同志不再担任本公司副总经理职务。

本公司于2019年12月18日收到深圳市委组织部文件《关于李笑竹、谢友松同志免职的通知》和《关于牟勇等同志职务调整的通知》，公司原董事李笑竹同志不再担任本公司董事职务，公司原副总经理谢友松同志不再担任本公司副总经理职务。牟勇同志任本公司董事，周志成、黄一格同志任本公司副总经理。

本公司于2019年12月21日收到深圳市委组织部文件《关于李强强同志任职的通知》，李强强同志任本公司副总经理。

牟勇同志基本情况：男，1963年出生，研究生学历，工商管理硕士，高级政工师、中共党员。曾任深圳市龙岗区妇联主任科员、基建办公室负责人，深圳市体改办秘书处主任科员、副处长，深圳市国资委办公室主任、企业领导人员管理处处长，深业集团有限公司党委副书记、纪委书记、董事。现任深圳市地铁集团有限公司董事。

周志成同志基本情况：男，1967年出生，本科学历，文学学士、法学学士、中共党员。曾任深圳市公共汽车有限公司办公室主任，深圳市公交城镇巴士有限公司党总支书记、总经理，深圳巴士集团龙岗公共汽车有限公司党委书记、总经理、兼深圳市众盛实业公司董事长，深圳巴士集团公共汽车有限公司党委书记、总经理、兼深圳市鹏翔旅游运输公司总经理，深圳巴士集团股份有限公司副总经理、党委委员。现任深圳市地铁集团有限公司副总经理。

黄一格同志基本情况：男，1968年出生，研究生学历，工商管理硕士，高

级会计师、中共党员。曾任深圳市农科集团公司财务总监，深圳市地铁集团有限公司董事、财务总监，深业集团有限公司董事、财务总监，兼任市天健（集团）股份有限公司监事，兼喀什深圳城有限公司财务总监，兼任华润深国投投资有限公司董事，深圳市机场（集团）有限公司副总经理。现任深圳市地铁集团有限公司副总经理。

李强强同志基本情况：男，1977年出生，研究生学历，经济学硕士，经济师、中共党员。曾任深圳市深华集团公司总经理办公室行政助理，投资发展部投资主管，资产经营部高级主管，深圳市投资控股有限公司企业一部副部长、科技园区部部长。现任深圳市地铁集团有限公司副总经理。

二、相关中介机构简介

（一）会计师事务所：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址：深圳市福田区金田南路大中华国际交易广场写字楼 14 层中区
签字会计师姓名：王忠年、樊江南

（二）债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

办公地址：广东省深圳市福田区益田路 6003 号荣超商务中心 B 座 22 层
联系人：欧阳程、宋雁翔、李晨毓、柏龙飞
联系电话：0755-23914957
相关债券：20 深铁 01、20 深铁 G2、20 深铁 G3

（三）资信评级机构：中诚信证券评估有限公司、中诚信国际信用评级有限责任公司

名称：中诚信证券评估有限公司
办公地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

联系人：邵新惠
联系电话：021-60330988
相关债券：20 深铁 01

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼
联系人：邵新惠
联系电话：021-60330988
相关债券：20 深铁 G2、20 深铁 G3

资信评级机构由中诚信证券评估有限公司变更为中诚信国际信用评级有限责任公司，原因系中诚信证券评估有限公司内部评级业务调整。自 2020 年 2 月 26 日起，中诚信证券评估有限公司终止证券市场资信评级业务，承做的证券市场评级业务由母公司中诚信国际信用评级有限责任公司承继。该项变更对本公司生产经营不构成重大影响，对本公司已发行债券的债券投资者利益不构成重大不利影响。

第三节 公司债券事项

一、公司债券基本情况

（一）深圳市地铁集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（疫情防控债）

1、**债券名称：**深圳市地铁集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（疫情防控债）。

2、**债券简称：**20 深铁 01。

3、**债券代码：**149040。

4、**起息日：**2020 年 2 月 21 日。

5、**兑付日：**2023 年 2 月 21 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

6、**债券余额：**30 亿元。

7、**票面利率：**3.05%。

8、**还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

9、**公司债券上市的交易场所：**深圳证券交易所。

10、**投资者适当性安排：**根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

11、**报告期内公司债券的付息兑付情况：**报告期内不涉及。

（二）深圳市地铁集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行先行示范区绿色公司债券（第二期）

1、**债券名称：**深圳市地铁集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行先行示范区绿色公司债券（第二期）。

2、**债券简称：**20 深铁 G2。

3、**债券代码：**149052。

4、起息日：2020 年 3 月 11 日。

5、兑付日：2023 年 3 月 11 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

6、债券余额：15 亿元。

7、票面利率：2.90%。

8、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

9、公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所。

10、投资者适当性安排：根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

11、报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内不涉及。

（三）深圳市地铁集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行先行示范区绿色短期公司债券（第三期）

1、债券名称：深圳市地铁集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行先行示范区绿色短期公司债券（第三期）。

2、债券简称：20 深铁 G3。

3、债券代码：149080。

4、起息日：2020 年 3 月 24 日。

5、兑付日：2021 年 3 月 24 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

6、债券余额：10 亿元。

7、票面利率：2.54%。

8、还本付息方式：本期债券到期一次性还本付息。

9、公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所。

10、投资者适当性安排：本期债券仅面向专业投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后仅限专业投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

11、报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内不涉及。

二、公司债券募集资金与募集资金专项账户情况

（一）募集资金使用情况

1、20 深铁 01

2020 年 2 月 21 日，公司面向合格投资者公开发行了深圳市地铁集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（疫情防控债）（以下简称“20 深铁 01”），发行规模 30 亿元，发行期限 3 年。根据 20 深铁 01《募集说明书》，20 深铁 01 公司债募集资金在扣除发行费用后，不低于 10%金额拟用于补充流动资金，包括但不限于用于置换前期防疫支出、防疫物资的购买、测温、安检、空间车厢消毒等在内的地铁公共出行疫情防控部署，保障公共交通安全、维持地铁正常营运生产及补充受疫情影响减免租金导致上盖物业板块流动资金需求，剩余部分用于疫情期间公司有息债务的偿还。本次募集资金将由公司总部统一管理使用，到期由公司总部负责还本付息。

截至本报告公告日，公司按照募集说明书的规定，使用募集资金补充流动资金 4 亿元，偿还有息债务 16 亿元。本期债券募集资金的使用已履行相应的申请和审批手续，与募集说明书的相关承诺一致。募集资金专项账户运作规范。

2、20 深铁 G2

2020 年 3 月 11 日，公司面向合格投资者公开发行了深圳市地铁集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行先行示范区绿色公司债券（第二期）（以下简称“20 深铁 G2”），发行规模 15 亿元，发行期限 3 年。根据 20 深铁 G2《募集说明书》，20 深铁 G2 公司债募集资金在扣除发行费用后，不低于 70%金额拟用于轨道交通项目建设和运营需求（符合中国金融学会绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》的绿色产业项目），其余部分用于偿还有息债务。

截至本报告公告日，公司按照募集说明书的规定，募集资金用于轨道交通项目建设和运营 13.27 亿元，偿还有息债务 0.02 亿元。本期债券募集资金的使用已

履行相应的申请和审批手续，与募集说明书的相关承诺一致。募集资金专项账户运作规范。

3、20 深铁 G3

2020 年 3 月 24 日，公司面向专业投资者公开发行了深圳市地铁集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行先行示范区绿色短期公司债券（第三期）（以下简称“20 深铁 G3”），发行规模 10 亿元，发行期限 1 年。根据 20 深铁 G3《募集说明书》，20 深铁 G3 公司债募集资金在扣除发行费用后，不低于 70%金额拟用于轨道交通项目运营需求（符合中国金融学会绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》的绿色产业项目），其余部分用于补充公司运营资金。

截至本报告公告日，公司按照募集说明书的规定，募集资金用于轨道交通项目建设和运营 4.7 亿元，用于补充公司运营资金 0 亿元。本期债券募集资金的使用已履行相应的申请和审批手续，与募集说明书的相关承诺一致。募集资金专项账户运作规范。

（二）募集资金专项账户运作情况

根据本期债券《账户及资金监管协议》，20 深铁 01、20 深铁 G2、20 深铁 G3 的募集资金专户信息如下：

账户名称：深圳市地铁集团有限公司

银行账户：15667788992306

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营业部

账户名称：深圳市地铁集团有限公司

银行账户：0039293403004064541

开户银行：上海银行股份有限公司深圳科技园支行

账户名称：深圳市地铁集团有限公司

银行账户：443066058013000899964

开户银行：交通银行股份有限公司深圳南山支行

截至本报告出具日，本期债券募集资金的支付、划转均在募集资金专户内进

行。募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

三、公司债券资信评级机构情况

（一）20 深铁 01

20 深铁 01 公司债券的资信评级机构为中诚信证券评估有限公司。根据中诚信证券评估有限公司于 2020 年 2 月 14 日出具的《深圳市地铁集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行先行公司债券（第一期）（疫情防控债）信用评级报告》，公司主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，20 深铁 01 公司债券信用等级为 AAA。

在跟踪评级期限内，中诚信证券评估有限公司将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。

中诚信证券评估有限公司将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信证券评估有限公司并提供相关资料，中诚信证券评估有限公司将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信证券评估有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在公司网站（www.ccxr.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信证券评估有限公司将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

（二）20 深铁 G2

20 深铁 G2 公司债券的资信评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司。根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2020 年 2 月 28 日出具的《深圳市地铁集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行先行示范区绿色公司债券（第二

期）信用评级报告》，公司主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，20 深铁 G2 公司债券信用等级为 AAA。

在跟踪评级期限内，中诚信国际信用评级有限责任公司将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。

中诚信国际信用评级有限责任公司将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际信用评级有限责任公司并提供相关资料，中诚信国际信用评级有限责任公司将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际信用评级有限责任公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在公司网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际信用评级有限责任公司将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

（三）20 深铁 G3

20 深铁 G3 公司债券的资信评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司。根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2020 年 3 月 17 日出具的《深圳市地铁集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行先行示范区绿色公司债券（第三期）信用评级报告》，公司主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，20 深铁 G3 公司债券信用等级为 A-1。

在跟踪评级期限内，中诚信国际信用评级有限责任公司将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。

中诚信国际信用评级有限责任公司将密切关注与发行主体、担保主体（如

有)以及本期债券有关的信息,如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件,发行主体应及时通知中诚信国际信用评级有限责任公司并提供相关资料,中诚信国际信用评级有限责任公司将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级,就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际信用评级有限责任公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在公司网站(www.ccxi.com.cn)和交易所网站予以公告,且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体(如有)未能及时或拒绝提供相关信息,中诚信国际信用评级有限责任公司将根据有关情况进行分析,据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

四、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

关于 20 深铁 01、20 深铁 G2、20 深铁 G3 增信机制、偿债计划及其他相关情况的具体内容请分别详见 20 深铁 01《募集说明书》、20 深铁 G2《募集说明书》、20 深铁 G3《募集说明书》的第四节增信机制、偿债计划及其他保障措施。

20 深铁 01、20 深铁 G2、20 深铁 G3 无增信措施、报告期内偿债计划及其他保障措施未发生重大变化。

五、公司债券持有人会议召开情况

报告期内,20 深铁 01、20 深铁 G2、20 深铁 G3 均未召开债券持有人会议。

六、公司债券受托管理人履职情况

20 深铁 01、20 深铁 G2、20 深铁 G3 公司债券存续期内,债券受托管理人中信建投证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定,对公司进行了持续跟踪,并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务,积极行使了债券受托管理人职责,维护债券持有人的合法权益。中信建投证券与公司不存在利益冲突。

受托管理人预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具债券受托管理事务年度报告,受托管理报告详见证监会指定的信息披露网站(www.szse.com.cn)。

第四节 财务情况概要

一、主要会计数据和财务指标

表：最近两年主要会计数据

单位：亿元

项目	2019 年度/末	2018 年度/末	同比变动	变动比例超过 30%的，说明原因
总资产	4,227.90	3,919.76	7.86%	-
归属于母公司所有者权益	2,722.02	2,370.20	14.84%	-
营业收入	209.90	113.26	85.33%	主要系上盖物业板块营业收入较去年同期大幅增加所致
归属于母公司股东的净利润	118.12	72.52	62.88%	主要系上盖物业板块利润较去年同期大幅增加所致
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	175.57	128.36	36.78%	主要系上盖物业板块利润较去年同期大幅增加所致
经营活动产生的现金流量净额	213.20	53.94	295.23%	主要系收到其他与经营活动有关的现金增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-347.91	-196.17	77.35%	主要系购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	130.41	90.05	44.82%	主要系取得借款收到的现金增加所致
期末现金及现金等价物余额	120.69	125.01	-3.46%	-

表：最近两年主要财务指标

单位：亿元

项目	2019 年度/末	2018 年度/末	同比变动	变动比例超过 30%的，说明原因
流动比率	1.21	1.57	-23.16%	-
速动比率	0.46	0.75	-39.38%	主要系本期其他流动资产中理财产品规模下降所致
资产负债率 (%)	35.23	39.08	-9.85%	-
EBITDA 总债务比 (%)	22.71	18.71	21.36%	-
利息保障倍数	4.87	3.23	51.09%	主要系息税前利润规模增加所致
现金利息保障倍数	8.24	2.66	209.19%	主要系经营活动产生的现金流量净额增加所致
EBITDA 利息保障倍数	5.93	4.10	44.66%	主要系 EBITDA 规模增加所致
贷款偿还率	100%	100%	0.00%	-
利息偿付率	100%	100%	0.00%	-

注：上述财务指标计算方法如下：

(1) 流动比率 = 流动资产 / 流动负债；

(2) 速动比率 = (流动资产 - 存货) / 流动负债；

(3) 资产负债率=负债总额/资产总额;

(4) EBITDA 总债务比=EBITDA/总债务

(5) 利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出);

(6) 现金利息保障倍数=[(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/
现金利息支出]

(7) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(资本化利息支出+计入财务费用的利息支出)

(8) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额;

(9) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

二、审计意见类型

致同会计师事务所(特殊普通合伙)针对我公司 2019 年度财务报表进行审计,并出具了“致同审字(2020)第 441ZA5631 号”标准无保留意见的审计报告。

三、报告期末公司资产、负债情况

2018-2019 年末,公司资产结构变动情况如下(因尾数四舍五入,为了保证数据一致性,以下数字合计可能存在尾数差异):

表:资产明细

单位:亿元

项目	2019 年末	2018 年末	同比变动	变动比例超过 30%的,说明原因
流动资产				
货币资金	121.08	125.04	-3.17%	-
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	0.01	0.06	-80.41%	系本期公司收回了 0.04 亿银行承兑汇票和 0.01 亿商业承兑汇票所致
应收账款	7.47	9.44	-20.93%	-
预付款项	2.21	0.52	328.85%	主要系一年内预付款项增加所致
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	88.18	73.72	19.61%	-
存货	504.73	535.58	-5.76%	-
其他流动资产	86.90	282.10	-69.20%	主要系本期公司不再持有 210 亿理财产品所致
流动资产合计	810.99	1,026.46	-21.10%	-
非流动资产				
可供出售金融资产	23.19	7.72	200.43%	主要系公司对厦深铁路广东有限公司的投资增加所致
持有至到期投资	-	-	-	-
长期股权投资	887.72	786.62	12.85%	-

投资性房地产	41.89	30.99	35.16%	主要系公司对自建房屋建筑物的投资增加所致
固定资产	1,436.70	1,239.75	15.89%	-
在建工程	922.69	746.04	23.68%	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
无形资产	18.77	18.95	-0.99%	-
商誉	0.65	0.65	0.00%	-
长期待摊费用	0.09	0.06	36.85%	主要系本期装修费用规模增加所致
递延所得税资产	1.01	0.93	9.12%	-
其他非流动资产	84.62	61.58	37.41%	系本期新增对赣深铁路（广东）有限公司、广东广汕铁路有限责任公司的预付投资款所致
非流动资产合计	3,417.32	2,893.30	18.11%	-
资产总计	4,227.90	3,919.76	7.86%	-

表：负债明细

单位：亿元

项目	2019 年末	2018 年末	同比变动	变动比例超过 30%的，说明原因
流动负债				
短期借款	23.00	48.30	-52.38%	系本期信用借款规模减少所致
应付票据	-	-	-	-
应付账款	230.01	164.05	40.21%	主要系公司应付中国铁建股份有限公司、中国中铁股份有限公司等公司工程款增加所致
预收款项	171.83	248.01	-30.72%	系一年内预收款项规模减小所致
应付职工薪酬	13.21	12.25	7.83%	-
应交税费	49.90	39.76	25.52%	-
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	26.60	31.19	-14.74%	-
一年内到期的非流动负债	77.48	80.32	-3.54%	-
其他流动负债	80.00	30.00	166.67%	主要系本期公司新增 80 亿超短期融资券所致
流动负债合计	672.02	653.88	2.77%	-
非流动负债				
长期借款	501.43	457.95	9.49%	-
应付债券	40.43	45.32	-10.80%	-
长期应付款	0.93	4.18	-77.75%	主要系本期应付融资租赁款规模减少所致
专项应付款	253.09	354.61	-28.63%	-
递延收益	1.54	0.42	264.52%	主要系本期新增郑州市轨道交通 3 号线一期工程 PPP 项目利润分配款所致
递延所得税负债	-	-	-18.49%	-
其他非流动负债	19.33	15.30	26.38%	-

非流动负债合计	817.40	877.79	-6.88%	-
负债合计	1,489.42	1,531.67	-2.76%	-

四、利润表及变动情况

表：利润表及变动情况

单位：亿元

项目	2019 年度	2018 年度	同比变动	变动比例超过 30%的，说明原因
一、营业收入	209.90	113.26	85.33%	主要系本期上盖物业板块营业收入大幅增加所致
减：营业成本	142.95	103.13	38.61%	主要系本期上盖物业板块业务规模增加所致
营业税金及附加	29.95	6.71	346.08%	主要系本期土地增值税规模增加所致
销售费用	0.71	0.72	-1.02%	-
管理费用	9.39	5.51	70.46%	主要系本期员工人数增加，职工薪酬增加所致
研发费用	0.45	0.28	58.92%	主要系本期研发投入增加所致
财务费用	25.74	29.47	-12.68%	-
资产减值损失	-0.55	-0.20	171.03%	主要系本期确认的坏账损失增加所致
加：投资收益	117.25	103.72	13.04%	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	117.25	103.72	13.04%	-
资产处置收益	-0.00	-0.05	-99.60%	主要系本期减少了对固定资产和无形资产的处置所致
其他收益	0.52	0.48	8.48%	-
二、营业利润	117.94	71.38	65.23%	主要系本期上盖物业板块利润增加所致
加：营业外收入	0.07	0.04	100.16%	主要系其他收入增加所致
减：营业外支出	1.13	0.20	459.97%	主要系本期公司预计负债金额增加所致
三、利润总额	116.89	71.22	64.13%	主要系本期上盖物业板块利润增加所致
减：所得税费用	0.21	0.07	207.24%	主要系利润增加，按税法及相关规定计算的当期所得税增加所致
四、净利润	116.67	71.15	63.99%	主要系本期上盖物业板块利润增加所致
少数股东损益	-1.45	-1.37	5.26%	-
五、归属于母公司所有者的净利润	118.12	72.52	62.88%	主要系本期上盖物业板块利润增加所致

五、资产抵质押情况

截至 2019 年末，公司的受限货币资金为 0.39 亿元，主要为冻结资金。公司以地铁二期机车车辆和地铁一期隧道洞体以及二期 3 号线首期段工程车辆和西延段工程车辆及西延段车辆牵引系统和制动系统等固定资产作为标的物向建

信金融租赁有限公司办理融资租赁业务，融资租赁致使所有权受限的固定资产原值为 25.17 亿元。

六、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

公司目前已发行的债券中，20 深铁 01、20 深铁 G2、20 深铁 G3 均暂未涉及付息兑付情况。截至报告期末，公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况如下：

表：报告期内公司发行的其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

单位：亿元、%

债券名称	发行规模	发行利率	起息日	到期日	期限	偿还情况
19 深圳地铁 SCP006	30	3.10	2019-12-06	2020-09-01	270 天	未届兑付兑息日
19 深圳地铁 SCP005	20	3.18	2019-11-22	2020-08-18	270 天	未届兑付兑息日
19 深圳地铁 SCP004	10	3.30	2019-06-19	2020-03-13	268 天	已按时兑息兑付
19 深圳地铁 SCP003	20	3.20	2019-06-10	2020-03-06	270 天	已按时兑息兑付
19 深圳地铁 SCP002	20	2.95	2019-04-30	2019-12-16	230 天	已按时兑息兑付
19 深圳地铁 SCP001	20	3.09	2019-03-07	2019-12-02	270 天	已按时兑息兑付
18 深圳地铁 SCP002	10	3.58	2018-12-13	2019-09-09	270 天	已按时兑息兑付
18 深圳地铁 SCP001	20	3.58	2018-12-13	2019-09-09	270 天	已按时兑息兑付
13 鹏地铁债 02	30	6.75	2014-01-24	2024-01-24	10 年	已按时兑付利息
13 鹏地铁债 01	50	5.40	2013-03-25	2023-03-25	10 年	已按时兑付利息

七、对外担保情况

根据深地铁董纪【2013】05 号，公司董事会审议通过《公司商品房开发项目按揭担保方案（草案）的议案》，截至 2019 年末，公司为商品房开发项目按揭贷款客户提供按揭担保 1,106,196.00 万元，并与银行签署了担保合同。

截至 2019 年末，公司无其他对外担保事项。

八、银行授信使用及偿还情况

截至 2019 年末，公司及下属公司各家银行授信额度为 1843.95 亿元，已用额度 620.61 亿元，授信余额 1223.34 亿元。

表：截至 2019 末公司及下属子公司银行授信情况

单位：亿元

授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
招商银行	175.45	145.45	30.00
国家开发银行	251.43	147.73	103.70

授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
中国银行	188.27	105.27	83.00
农业银行	138.87	84.87	54.00
建设银行	328.14	46.44	281.70
工商银行	75.36	21.36	54.00
交通银行	81.62	9.18	72.44
民生银行	50.00	0.00	50.00
光大银行	110.00	0.98	109.02
平安银行	59.18	12.18	47.00
邮储银行	170.00	24.00	146.00
上海银行	38.00	7.00	31.00
北京银行	16.00	6.00	10.00
中信银行	60.00	0.87	59.13
浦发银行	31.28	1.28	30.00
江苏银行	8.00	0.00	8.00
宁波银行	20.00	0.00	20.00
兴业银行	30.00	8.00	22.00
汇丰银行	12.35	0.00	12.35
合计	1843.95	620.61	1223.34

九、会计政策及会计估计变更及其他变更说明

（一）会计政策及会计估计变更

1、重要会计政策变更

（1）财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），2018 年 6 月 15 日发布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）同时废止；财政部于 2019 年 9 月 19 日发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），《财政部关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1 号）同时废止。根据财会[2019]6 号和财会[2019]16 号，本公司对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

本公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6 号文进行调整。

财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

(2) 财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号—债务重组》(以下简称“新债务重组准则”), 修改了债务重组的定义, 明确了债务重组中涉及金融工具的适用《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》等准则, 明确了债权人受让金融资产以外的资产初始按成本计量, 明确债务人以资产清偿债务时不再区分资产处置损益与债务重组损益。

根据财会[2019]6号文件的规定, “营业外收入”和“营业外支出”项目不再包含债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失。

本公司对 2019 年 1 月 1 日新发生的债务重组采用未来适用法处理, 对 2019 年 1 月 1 日以前发生的债务重组不进行追溯调整。

本期报表项目和金额不受影响。

(3) 财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》(以下简称“新非货币性交换准则”), 明确了货币性资产和非货币性资产的概念和准则的适用范围, 明确了非货币性资产交换的确认时点, 明确了不同条件下非货币交换的价值计量基础和核算方法及同时完善了相关信息披露要求。本公司对 2019 年 1 月 1 日以后新发生的非货币性资产交换交易采用未来适用法处理, 对 2019 年 1 月 1 日以前发生的非货币性资产交换交易不进行追溯调整。

本期报表项目和金额不受影响。

2、重要会计估计变更

无。

(二) 前期会计差错更正

2018 年度因本公司之子公司深圳市市政设计研究院有限公司根据收入确认条件、薪酬制度、合并内部交易及内部往来抵消对合并报表影响进行追溯调整, 主要调整以下项目: 应收账款调减 143,797,735.60 元, 预收款项调增 113,946,304.68 元, 营业收入调减 22,719,639.04 元, 应交税费调减 31,513,282.16 元, 税金及附加调减 1,094,757.54 元, 资产减值损失调减 5,538,305.25 元, 递延所得税资产调增 19,474,956.14 元, 所得税费用调减 6,319,762.89 元, 其他应付款调增 2,834,200.00 元, 其他收益调减 2,834,200.00 元, 管理费用调增

1,127,471.26 元；应付职工薪酬调增 39,829,942.56 元，营业成本调增 121,154,772.31 元。上述调整调增 2018 年期初未分配利润 92,176,950.60 元，未分配利润调减 42,714,801.20 元。

上述事项对 2018 年度合并报表的影响如下：

报表项目	原始报表数	差异数	变更后报表数
应收账款	1,088,018,693.89	-143,797,735.60	944,220,958.29
固定资产	123,973,450,648.14	1,120,454.16	123,974,571,102.30
在建工程	74,398,850,844.79	205,584,689.18	74,604,435,533.97
递延所得税资产	73,410,514.03	19,474,956.14	92,885,470.17
预收款项	24,687,237,409.14	113,946,304.68	24,801,183,713.82
应付职工薪酬	1,185,326,049.43	39,829,942.56	1,225,155,991.99
应交税费	4,007,272,186.99	-31,513,282.16	3,975,758,904.83
其他应付款	3,116,578,188.97	2,834,200.00	3,119,412,388.97
未分配利润	7,173,347,778.73	-42,714,801.20	7,130,632,977.53
营业收入	11,348,257,793.75	-22,719,639.04	11,325,538,154.71
营业成本	10,191,606,690.99	121,154,772.31	10,312,761,463.30
税金及附加	672,484,725.50	-1,094,757.54	671,389,967.96
管理费用	549,567,242.31	1,127,471.26	550,694,713.57
其他收益	50,747,983.30	-2,659,173.12	48,088,810.18
资产减值损失	-25,689,812.07	5,538,305.25	-20,151,506.82
营业外收入	3,899,551.60	-175,026.88	3,724,524.72
营业外支出	20,142,579.86	8,494.87	20,151,074.73
所得税费用	13,307,055.84	-6,319,762.89	6,987,292.95
期初未分配利润	1,070,458,020.34	92,176,950.60	1,162,634,970.95

第五节 业务和公司治理情况

一、公司主要业务与经营状况简介

（一）公司的主营业务及经营模式

公司的主营业务包括地铁运营及管理设计、地铁上盖物业开发以及其他。目前，主营业务收入主要来源于地铁运营及管理设计、地铁上盖物业开发，收入来源稳定，公司其他业务收入占比较小。

截至 2019 年末，公司总资产为 4,227.90 亿元、所有者权益为 2,738.48 亿元。2019 年度，公司实现营业收入 209.90 亿元，投资收益 117.25 亿元，营业利润 117.94 亿元，净利润 116.67 亿元。

截至 2018 年末，公司总资产 3,919.76 亿元、所有者权益 2,388.09 亿元。2018 年度，公司实现营业收入 113.26 亿元，投资收益 103.72 亿元，营业利润 71.38 亿元，净利润 71.15 亿元。

表：公司近三年整体经营情况

单位：亿元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	209.90	113.26	142.06
投资收益	117.25	103.72	72.54
合计	327.15	216.98	214.60
营业利润	117.94	71.38	66.44
净利润	116.67	71.15	66.05

（二）公司所处行业情况介绍

1、轨道交通行业现状

（1）城市轨道交通概况

城市轨道交通是指具有固定线路，铺设固定轨道，配备运输车辆及服务设施等的公共交通设施，它为城市住宅区、交通运输中心和工作地点之间提供了一个快捷便利的连接，在现代立体化的城市交通系统中起着骨干作用。在我国将地铁和轻轨并称为城市轨道交通。城市轨道交通具有较大的运输能力和较高

的准时性、速达性、舒适性、安全性。城市轨道交通建成后运营费用低，环境污染小，可以有效缓解城市交通拥堵现状，有助于优化城市布局，是城市良性发展的助推器。但由于存在建设成本高，规模大，回收周期长的特性，与其他交通方式相比，城市轨道交通具有显著的公益性。

目前，世界主要大城市大多有比较成熟与完善的轨道交通系统。有些城市轨道交通运量占城市公交运量的 50% 以上，有的甚至达 70% 以上。巴黎 1,000 万人口，轨道交通承担 70% 的公交运量，这一比例在东京是 86%，在莫斯科和香港是 55%。

（2）我国轨道交通产业政策正在逐步完善

人口众多的国情决定了我国要长期实施“公共交通优先发展”战略，城市轨道交通则成为大城市和城市群公共交通的发展重点。《关于加强城市快速轨道交通建设管理的通知》（国办发【2003】81 号）对申报建设地铁和轻轨的城市基本条件做出明确要求。《国务院办公厅转发建设部等部门关于优先发展城市公共交通意见的通知》（国办发【2005】46 号）意见明确提出，要大力发展公共汽（电）车，有序发展城市轨道交通，适度发展大运量快速公共汽车系统，鼓励社会资本包括境外资本以合资、合作或委托经营等方式参与公共交通投资、建设和经营，推行特许经营制度。意见还指出对经济条件较好，交通拥堵问题比较严重的特大城市轨道交通项目予以优先支持。要求建立健全城市公共交通投入、补贴和补偿机制，鼓励社会资本通过实施特许经营制度参与城市公共交通投资、建设和经营，逐步形成国有主导、多方参与、规模经营、有序竞争的格局。2008 年 7 月，《城市轨道交通工程项目建设标准》（建标 104-2008）的正式颁布实施，对轨道交通项目的标准化、规划化运作提供了有利条件。2015 年 1 月，《国家发展改革委关于加强城市轨道交通规划建设管理的通知》（发改基础【2015】49 号）指出，坚持“量力而行、有序发展”的方针，按照统筹衔接、经济适用、便捷高效和安全可靠的原则，科学编制规划，有序发展地铁，鼓励发展轻轨、有轨电车等高架或地面敷设的轨道交通制式。把握好建设节奏，确保建设规模和速度与城市交通需求、政府财力和建设管理能力相适应。2018 年 3 月，《国务院办公厅关于保障城市轨道交通安全运行的意见》（国办发【2018】13 号）颁布实施，对城市轨道交通安全运营提出了指导意见和管理要求。

目前我国轨道交通行业政策体系初见雏形，为保障产业发展提供了保障。

（3）国内城市轨道交通跨越发展

我国城市轨道交通建设始于 1965 年开通的北京地铁 1 号线，此后相当长一段时间内发展较为缓慢。上世纪 90 年代及 21 世纪初，我国先后出现两次城市轨道交通建设高潮，当时各个城市纷纷推出地铁、轻轨修建规划，投资热情一度高涨，但考虑到财政实力，国家批准的却并不多，批准建设项目基本集中在北京、上海、广州三地。从我国城市轨道交通建设历程可以看出，2000 年以来我国每年新运行轨道交通里程都在 50 公里以上，2016 年、2017 年更是接连突破新增 500 和 800 公里大关，这显示出我国地铁及轻轨建设步入快速发展期。截至 2017 年末，我国内地已有 34 个城市累计开通 165 条城市轨道交通运营线路（含试运营线路），总运营里程达到 5033 公里。预计至 2020 年，全国将超过 50 个城市拥有地铁或轻轨，总规划里程达 7,000 公里，在城市轨道交通方面的投资将达 4 万亿元。国内城市轨道交通建设项目的蓬勃发展，在繁荣轨道交通市场的同时，也导致了未来相当一段时期内轨道交通规划、建设以及运营所需的相关人才、设备和设施等资源供给的紧张，各城市对轨道交通重要资源的竞争日益激烈。

（4）轨道交通行业公益性要求凸显

城市轨道交通具有一定程度效用的不可分割性（城市交通环境改善）、消费的非竞争性（每个人均可选择乘坐轨道交通）和收益的排他性（买票乘坐享受服务），具有一定程度的公共品属性。伴随着城市生活水平提升、市民参与意识增强，对轨道交通公益性要求更加凸显，完善各项补贴、实行较低票价等政策将成为行业常态。城市轨道交通发展将带来巨大正外部效应，除城市环境改善、通达效率提高等正外部性，仅沿线土地增值收益也十分可观。根据清华大学的实证研究，深圳城市轨道交通一期对其周边半径 300 米范围内地铁上盖物业增值收益达 335 亿元，是城市轨道交通一期总投资 115 亿元的近 3 倍。因此促使轨道交通可持续发展必须改变观念、创新思路，着力利用正外部性构建盈利模式，增强自我发展能力。

（5）地铁物业成为未来行业亮点

香港地铁的“地铁+物业”开发模式、审慎商业原则普遍受到内地城市的广泛

认可。地铁线路的开通能够对地铁上盖空间、站点周边以及沿线的土地资源带来高额的、直接的增值效用，为解决内地城市建设地铁所面临财政投入不足的困境提供了有效支撑。以深圳地铁一期工程为例，按照地铁站点周围500米半径范围计，深圳地铁一期的建设带来住宅、商场、办公楼价值的增值幅度分别达到19.9%、14.7%和11.5%，平均每个地铁站点500半径范围的地铁上盖物业的增值效益为16.8亿元，共计335.4亿元，为一期地铁总造价的3倍，平均每公里地铁带来周边物业增值15.6亿元，以地铁物业增值效益完全可支撑地铁项目投资。伴随着城市化、工业化加快推进，我国地铁上盖物业市场仍具有庞大的潜在需求亟待释放，在更加合理科学的房地产调控政策下，预计地铁上盖物业市场将呈现更加健康可持续的发展势头。同时，我国内地城市“地铁+物业”模式必将不断深入，商业策划、设计、开发、营销能力将进一步增强，地铁物业将成为地铁行业发展的新亮点。

（6）轨道交通投融资模式相对单一

城市轨道交通资金需求量大、投资建设周期长、资金回收速度慢、缺乏可靠盈利模式，其投融资渠道主要为政府投资和商业贷款。虽然开始尝试BT、BOT、PPP等先进融资方式，但由于受缺乏可靠盈利模式的制约，绝大多数依然依靠政府信用，这些融资方式并未成为轨道交通投资资金的主流来源。伴随着我国资本市场发展和轨道交通盈利模式构建，企业债券、融资租赁、股权融资、资产证券化等也必将会成为轨道交通发展融资的重要选择。

2、行业政策及前景

城市的发展是我国经济发展的重要支撑，城市化水平的逐年提高直接带动了各个领域的发展，包括轨道交通。预计 2020 年实现常住人口城市化率达到 60%，未来我国城市化发展将呈现五个态势：一是中心城市的战略地位将更加突出；二是交通走廊将成为城市化的首要区域；三是都市区的发展趋势将进一步加强；四是城市的国际性进一步加强；五是小城镇的发展将趋于理性化。城镇化水平的提高，将促使我国由农村社会型态为主，加速向城市社会型态为主转换，将对轨道交通投资产生直接的积极影响。

（1）行业发展周期分析

轨道交通属于基础设施，具有公益性、福利性和商品性等属性。提供的服

务是一种准公共产品，是公共客运交通的重要组成部分，是政府要优先照顾与扶持的行业。轨道交通没有行业周期性，客流量一般是持续稳定地增长，业绩增长稳定。一般来看，客流量在开通的 1-3 个月内客流较低，为初步成长期；3-6 个月客流上升明显，为较快成长期；6-12 个月客流上升显著加快，为快速成长期；1-2 年内客流表现为稳定小幅度增长，3 年左右客流基本稳定。票款收入也会随着客流量的增长而相应增长。

近年来，为了保持经济平稳快速发展，国家加大了基础建设的投资力度，城市轨道交通建设也迎来了发展高潮。2015 年、2016 年和 2017 年的城市轨道交通新增里程分别为 334.68 公里、534.80 公里和 868.9 公里。业内人士预计，在 2020 年末，全国城市轨道交通运营里程将至少达到 7000 公里，并提前一年实现“十三五”规划的新增 3000 公里目标。另据国家发展改革委统计，获得新一轮轨道交通建设规划批文的已有 29 座城市，其中石家庄、厦门、贵阳属于首次建设地铁。另据不完全统计，我国 2018 年下半年拟开工的地铁和有轨电车项目共 65 个，总投资额约 8,700 亿元，建设里程 1,614 公里。

（2）行业景气度判断

根据国民经济和社会发展以及城镇化进程加快的需要，“十三五”期间，我国城市轨道交通将继续处于规模扩展、完善结构、提高质量、快速扩充运输能力、不断提高装备水平的加速发展时期。到 2020 年，我国将形成布局合理、功能完善、干支衔接、技术装备优良的城市轨道交通网，实现城际客运专线、城市轻轨、城市地铁同铁路客运专线之间的有机衔接。未来我国的城市轨道交通行业景气度将会呈现直线上升趋势。总体而言，我国正处于轨道交通建设的繁荣时期，我国已经成为世界上最大的城市轨道交通市场。轨道交通行业景气度将持续上升，投资前景持续看好。

3、轨道交通行业竞争性

轨道交通线路网络作为城市的固定基础设施，具有不可输出性，也没有跨城市区域布局建设线路网络的情况。因此，在城市内，轨道交通行业不存在竞争。而在城市外，轨道交通的竞争格局是输出投资和管理的城市及地区与引进投资和管理的城市及地区竞争，如上海申通集团将轨道交通运营管理输到昆明地铁公司，使其与本地公交公司竞争；香港港铁公司通过输出投资和管理，将与上海、北京、深圳等城市交通企业竞争。

4、公司的行业地位

根据《国务院关于扩大深圳经济特区范围的批复》（国函【2010】45号），2010年深圳经济特区范围获批扩大至全市，法规政策、规划布局、基础设施、城市管理、环境保护以及基本公共服务一体化发展加速。深圳已规划构建以轨道交通为骨干、常规公交为主体，各种交通方式协调发展的一体化客运交通体系，城市轨道交通已成为消除城市二元化结构，加速城市化进程的重要手段。根据《关于进一步鼓励和引导社会投资的若干意见》（深府【2010】81号），要求进一步加快社会投资的载体构建，组建轨道交通等三大市级投融资平台。

公司作为深圳市轨道交通建设项目的主要投融资平台，成立至今，一直承担着深圳市主要轨道交通项目的投资、运营、投资管理、融资、资产管理、资源开发等职责。虽然深圳市同时有港铁轨道交通（深圳）有限公司存在，但无论从资产规模、运营项目，还是政府支持力度、资源倾斜优势上看，公司在行业内仍占据地区垄断地位。

（三）最近两年经营情况及变动情况分析

1、主营业务收入分析

表：主营业务收入结构

单位：亿元

项目	2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例
地铁运营及管理设计	65.99	31.44%	65.49	57.82%
地铁上盖物业开发	140.30	66.84%	45.19	39.90%
其他	3.61	1.72%	2.58	2.28%
合计	209.90	100.00%	113.26	100.00%

2018年度及2019年度，本公司主营业务收入分别为113.26亿元和209.90亿元。公司主营业务收入主要由地铁运营及管理设计与地铁上盖物业开发构成，2018年度及2019年度，地铁运营及管理设计板块收入占营业收入比例分别为57.82%和31.44%。

2、主营业务成本分析

表：公司主营业务成本结构

单位：亿元

项目	2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例
地铁运营及管理设计	92.70	64.85%	85.65	83.05%
地铁上盖物业开发	48.09	33.64%	15.33	14.86%
其他	2.16	1.51%	2.15	2.08%
合计	142.95	100.00%	103.13	100.00%

2018 年度及 2019 年度，本公司主营业务成本分别为 103.13 亿元和 142.95 亿元。公司营业成本主要由地铁运营及管理设计成本与地铁上盖物业开发构成，最近两年，地铁运营及管理设计成本占营业成本比例分别为 83.05%和 64.85%。

3、主营业务利润分析

表：公司主营业务毛利润结构

单位：亿元

项目	2019 年度		2018 年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
地铁运营及管理设计	-26.71	-40.48%	-20.16	-30.79%
地铁上盖物业开发	92.22	65.73%	29.86	66.08%
其他	1.45	40.11%	0.43	16.66%
合计	66.95	31.90%	10.13	8.94%

本公司 2018 年度及 2019 年度主营业务毛利润分别为 10.13 亿元和 66.95 亿元，主要是由地铁上盖物业开发业务所构成。

4、变动情况分析

关于公司最近两年经营情况及变动情况分析，详情请参见本年报第四节“财务情况概要”之“四、利润表及变动情况”。

（四）报告期内投资情况分析

报告期内，公司不存在新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资和重大非股权投资的情况。

二、公司发展战略、经营计划及可能面临的风险

（一）公司发展战略及经营计划

按照深圳建设现代化、国际化先进城市的总体要求，落实打造“深圳质量、品质交通”的任务安排，坚持以轨道交通支撑城市创新发展、以市场原则推动企业规范经营，把更好服务公众作为根本目标，拓展城市发展空间、提升城市效益空间、改善城市生态空间，开展地铁投融资、建设、运营、物业开发以及资源经营一体化运作，打造地铁经营百年企业。

1、投资融资

公司依托运营轨道交通、经营附属资源、创造上盖空间、开发上盖物业、延伸业务链条，获得五个主要收入来源，以长短期组合贷款为基础融资手段，综合运用企业债券、超短期融资券、股权融资等工具，搭建资源、资产、资本“三位一体”的新型轨道交通投融资平台，满足全市轨道交通发展投融资需要。

2、轨道交通建设

公司采用“六强化战略”进行轨道交通建设。强化前期研究，加大线路勘察设计等前期资金投入力度，将上盖空间和附属资源开发纳入线路的预可研与可研方案，合理预测工程投资、工期和效益，争取相关政策支持；强化线路设计，充分体现运营功能的实现和创造资源的需求，从源头上落实以轨道交通支撑城市创新发展理念；强化业主职责，尊重契约精神，严格执行合同条款，加强协调与工程项目有关各方的关系，保障建设项目顺利开展；强化监理管理，认真督促监理单位委派合格监理人员、严格履行监理职责，全面提升监理工作服务水平和成效；强化质量安全，以“质量为本，安全第一”为基本原则，加强安全生产教育，加强文明施工、安全施工管理，加强应急反应能力建设，确保工程项目施工安全、工程质量安全可靠、日常运营平安高效；强化责任心和执行力，确保如期、安全、高质量、高性价比完成工程建设任务。

3、地铁运营

公司计划于“十三五”期间实现“三个五”目标。一是运营管理线路达 500 公里，其中市内地铁运营线路达 400 公里，国内外市场化项目输出管理线路达 100 公里；二是日均客运量达 500 万人次，公交出行分担率达到 40%-45%；三是形成网络化运营“五大”核心能力，即：行业高标准的运营安全保障能力、标

准国际化的客运服务保障能力、掌握核心技术的维修质量保障能力、具有卓越绩效的内控管理保障能力、集聚优秀专业人才队伍的人力资源保障能力。

4、资源开发

公司在资源开发上实施“两个领先”战略。一是服务模式领先：为地铁乘客提供全链条的商业服务、信息服务和文化服务，打造品牌佳、服务好、便捷度高的都市地铁生活圈，确保站厅站台通信接通率 90%以上，WIFI 覆盖率 90%以上，移动媒体稳定性 90%以上，成为传播中国梦、弘扬核心价值观和先进文化的优质窗口。二是经营效率领先：“十三五”规划期间累计实现营业收入 32 亿元，利润总额 26 亿元；2020 年力争实现营业收入 8 亿元，实现较 2015 年实现翻一番，利润总额超过 6 亿元，每运营公里资源经营利润总额达到 200 万元以上。

5、物业管理

公司计划完善地铁物业开发经营商业模式，把深圳地铁集团物业开发总部打造成为商业模式独特、品牌效应明显、核心能力突出、资产管理优越的知名地铁物业开发运营商，成为城市轨道交通行业土地空间资源利用的标杆。

6、市政设计

公司在市政设计上实施“标准化战略”。突出轨道交通服务公众的需求拉动作用，构建技术、管理、经营、服务四大标准体系，打造“深圳地铁”知名品牌，支持市政设计研究院做强做大市政设计和轨道交通设计两项基本业务，促进延伸建筑设计、工程勘察、规划咨询、工程总承包、监理等主要业务，加快轨道交通社会化、产业化发展，为实施“走出去”战略奠定坚实基础。

（二）公司可能面临的行业经营风险

1、经济周期风险

轨道交通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会产生较大影响。如果未来经济增长放慢或出现衰退，将对公司业务规模、经营业绩及财务状况产生负面影响。

2、项目质量管理风险

目前公司轨道交通建设工程主要承包给第三方施工，如果第三方未能如预期履行其建设义务，可能会直接影响项目工程质量及工期，如果在项目的管理中出现塌方、渗漏等安全问题，则有可能使项目实际投资超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，给业务经营造成负面影响。

3、项目建设成本控制的风险

轨道交通项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，交通设施用地、商品房用地等拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，上述因素都将导致总成本上升，从而影响公司盈利水平。

4、项目周期过长的风险

轨道交通建设和地铁上盖物业开发的周期长、资金需求量大且回款期限不稳定，对公司的资金储备和资金流动性要求较高，若未来公司在建项目的回款不足，对公司短期偿债能力有不利影响。

5、项目运营风险

公司承担着深圳市主要地铁线路的运营职能，虽然自 2004 年地铁线路开通以来，公司实现了运行正点率和兑现率始终保持在 99.81%、99.90%以上，列车服务可靠程度达到 434 万车公里，未发生旅客伤亡事故、无行车中断 30 分钟及以上事故、无责任火灾、无重大负面新闻报道等良好运营业绩，但随着运营线路的增加和运营网络的扩大，项目运营风险将加大，自然灾害、突发事件、责任事故仍有可能影响公司经营业绩。

6、轨道交通线路的整合风险

深圳市现已开通的 8 条地铁线路分别由两家公司运营，其中 1 号线、2 号线、3 号线、5 号线、7 号线、9 号线和 11 号线由公司负责运营，4 号线由港铁公司负责运营。不同主体进行地铁线路运营以及同一主体下多条地铁线路运营，导致深圳市轨道交通在设备兼容、换乘协调等方面存在一定整合风险。

7、房地产板块业务经营风险

地铁上盖物业开发属于公司的重点业务之一，创造的收入和利润占比较高。近年来，国家为引导和规范房地产行业的健康发展，出台了一系列的政策法规，

在房地产信贷、商品房供应结构、土地供应、税收等方面，进行政策调控并加大了原有政策的执行力度。2017 年“十九大”重申“房子是用来住的，不是用来炒的”这一基调，表示中央要继续坚持房地产市场调控政策不动摇。中央的屡次表态无疑传递出清晰信号：未来调控决心不变，力度不减。市场普遍认为未来房地产市场宏观调控不会放松。因此，如果公司不能及时适应国家的宏观调控政策并及时做出相应的业务经营策略调整，将可能对公司的经营成果和未来发展构成不利影响。

三、公司与主要客户往来时的严重违约情况

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事项发生。

四、公司与控股股东的独立性情况

公司具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，公司在资产、人员、机构、财务、业务经营方面拥有充分的独立性。

（一）资产方面

公司的资金、资产和其他资源由公司自身独立控制并支配，控股股东不存在占用公司的资金、资产和其他资源的情况；公司依照相关法律和公司章程对子公司实施产权管理、资本运营、战略管理、资源配置、运营监控、技术研发和专业服务，保障国有资产保值增值。

《公司章程》中规定，公司实行独立核算，自负盈亏，所有经费统一调配，专项管理；深圳市国资委作为公司的投资方，保证公司独立法人地位，不干预公司对法人财产独立支配和自主经营的权利。

（二）人员方面

公司仅有唯一的出资人即股东深圳市国资委，不设立股东会。公司设立董事会，董事会对出资人负责，出资人可以授权公司董事会行使出资人的部分职权并决定公司重大事项。公司设立监事会，监事会对出资人负责。

公司在劳动、人事及工资管理等各方面较为独立。公司总经理、其他高级管理人员和主要员工均在公司工作并领取报酬；人员方面，公司总经理和其他高管人员均属专职，未在公司股东单位任职，在公司领取薪酬。

（三）机构方面

公司完善了各项规章制度，建立了独立于控股股东的适应自身发展需要的组织机构，并明确了各部门的职能，各部门独立运作，形成了公司独立与完善的管理机构和生产经营体系。

（四）财务方面

公司设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。公司根据经营需要独立作出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况，不存在与控股股东共用银行账户的情况，控股股东未干预公司的会计活动，公司独立运作，独立核算。

（五）业务经营方面

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

五、公司非经营性往来占款、资金拆借及违规担保情况说明

1、其他应收款情况

截至 2019 年末，公司其他应收款余额为 88.18 亿元，占净资产比例为 3.22%，公司其他应收款主要为经营性往来款。

2、其他应付款情况

截至 2019 年末，公司其他应付款余额为 26.60 亿元，占总负债比例为 1.79%，公司其他应付款主要为经营性往来款。

3、资金拆借情况

公司报告期内不存在大额资金拆借或非经营性往来占款情况。

六、公司治理、内部控制情况说明

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，同时公司如约执行 20 深铁 01、20 深铁 G2 和 20 深铁 G3 募集说明书中的相关约定和承诺，确保债券投资者应享有的利益。

第六节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

截至 2019 年末，公司不存在重大未决诉讼、仲裁。2019 年度，公司不存在受到重大行政处罚的事项。

截至 2019 年末，公司及其合并范围内重要子公司涉案金额超过 1,000 万元的未决诉讼及仲裁事项标的金额所占净资产的比例较小，未对公司有效存续及正常经营产生重大不利影响。截至 2019 年末，公司及其合并范围内重要子公司涉案金额超过 1,000 万元的未决诉讼及仲裁事项如下：

表：截至 2019 年末公司及其合并范围内重要子公司涉案金额超过 1,000 万元的未决诉讼及仲裁事项

单位：万元

序号	原告	被告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
1	中铁二局集团有限公司	深圳平南铁路有限公司	建设工程施工合同纠纷	南山区法院	1,352.29	一审已开庭，尚未判决。
2	深圳市时尚商业地产集团股份有限公司	深圳市地铁集团有限公司	租赁合同纠纷	深圳国际仲裁院	本请求 3063.5 万元；反请求及另案请求 2716.66 万元	已开庭，未裁决。
3	深圳市中集天达空港设备有限公司	深圳市地铁集团有限公司	财产损害赔偿纠纷	中级人民法院	17,014.77	一审一次开庭，司法鉴定阶段；一审二次开庭未定。
4	邱雁鸣、深圳市下水径股份合作公司	深圳市地铁集团有限公司	财产损害赔偿纠纷	龙岗法院	1,485.09	一审审理中
5	中国太平洋财产保险股份有限公司深圳分公司	深圳市地铁集团有限公司	保险追偿纠纷	前海法院	4,782.94	一审已开庭，未判决。
6	林林谦	深圳市地铁集团有限公司	建设工程施工合同纠纷	前海法院	2,879.10	一审裁定驳回起诉。原告不服提起上诉，二审审理中。

二、关于破产重整事项

报告期内，公司无破产重整事项。

三、关于暂停上市或终止上市事项

年度报告披露后，公司债券不存在面临暂停上市或终止上市的风险。

四、关于司法机关调查事项

报告期内公司及其控股股东、实际控制人不存在涉嫌犯罪被司法机关立案调查的情况，公司董事、监事、高级管理人员不存在涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

五、关于重大事项

报告期内，本公司不存在《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列式的重大事项。具体情况如下表：

表：重大事项情况

序号	相关事项	是否发生前述事项	是否已披露
1	本公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否	-
2	债券信用评级发生变化；	否	-
3	本公司主要资产被查封、扣押、冻结；	否	-
4	本公司发生未能清偿到期债务的违约情况；	否	-
5	本公司当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	否	-
6	本公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否	-
7	本公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否	-
8	本公司作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否	-
9	本公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否	-

10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）；	否	-
11	本公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否	-
12	本公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，本公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否	-
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否	-

截至报告期末，无其他本公司认为应该披露的事项。

第七节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、公司为可交换债券发行人

不适用。

二、公司为创新创业公司债券发行人

不适用。

三、公司为绿色公司债券发行人

1、20 深铁 G2

2020 年 3 月 11 日，公司面向合格投资者公开发行了深圳市地铁集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行先行示范区绿色公司债券（第二期）（以下简称“20 深铁 G2”），发行规模 15 亿元，发行期限 3 年。根据 20 深铁 G2《募集说明书》，20 深铁 G2 公司债募集资金在扣除发行费用后，不低于 70% 金额拟用于轨道交通项目建设和运营需求（符合中国金融学会绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》的绿色产业项目），其余部分用于偿还有息债务。

截至本报告公告日，公司按照募集说明书的规定，募集资金用于轨道交通项目建设和运营 13.27 亿元（符合中国金融学会绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》的绿色产业项目），偿还有息债务 0.02 亿元。本期债券募集资金的使用已履行相应的申请和审批手续，与募集说明书的相关承诺一致。募集资金专项账户运作规范。

2、20 深铁 G3

2020 年 3 月 24 日，公司面向专业投资者公开发行了深圳市地铁集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行先行示范区绿色短期公司债券（第三期）（以下简称“20 深铁 G3”），发行规模 10 亿元，发行期限 1 年。根据 20 深铁 G3《募集说明书》，20 深铁 G3 公司债募集资金在扣除发行费用后，不低于 70% 金额拟用于轨道交通项目运营需求（符合中国金融学会绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》的绿色产业项目），其余部分用于补充公司运营资金。

截至本报告公告日，公司按照募集说明书的规定，募集资金用于轨道交通项

目建设和运营 4.7 亿元（符合中国金融学会绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》的绿色产业项目），用于补充公司运营资金 0 亿元。本期债券募集资金的使用已履行相应的申请和审批手续，与募集说明书的相关承诺一致。募集资金专项账户运作规范。

四、公司为可续期公司债券发行人

不适用。

五、其他特定品种债券事项

不适用。

第八节 财务报告

审计报告和经审计的财务报告请见附件。

第九节 备查文件目录

公司年度报告备查文件目录如下：

（一）载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

（三）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

（四）按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（本页无正文，为《深圳市地铁集团有限公司公司债券 2019 年年度报告》
之盖章页）



深圳市地铁集团有限公司



二〇一九年度

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

防伪编号：07552020040350501801

致同会计师事务所（特殊普通合伙）已签

报告文号：致同审字(2020)第441ZA5631号
委托单位：深圳市地铁集团有限公司
被审验单位名称：深圳市地铁集团有限公司
被审单位所在地：深圳市
事务所名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）
报告类型：财务报表审计(无保留意见)
报告日期：2020-04-22
报备日期：2020-04-26
签名注册会计师：王忠年 樊江南



微信扫一扫查询真伪

深圳市地铁集团有限公司

2019年度审计报告

事务所名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）
事务所电话：010-85665588
传真：
通信地址：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层
电子邮件：qiaoye@cn.gt.com
事务所网址：

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



深圳注协

目 录

审计报告	1-5
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-100

审计报告

致同审字（2020）第 441ZA5631 号

深圳市地铁集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市地铁集团有限公司（以下简称地铁集团）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了地铁集团 2019 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于地铁集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）房地产开发项目的收入确认

相关信息披露详见财务报表附注三、25 和附注五、38。

1、事项描述



2019 年度，房地产开发项目的营业收入 14,030,285,749.46 元，占地铁集团 2019 年度营业收入总额的 66.84%。地铁集团在入伙通知书已发出，且按入伙通知书指定的入伙期限或公告指定的入伙期限届满时确认收入。

由于房地产开发项目的收入对地铁集团的重要性，以及单个房地产开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对地铁集团的利润产生重大影响，因此，我们将房地产开发项目的收入确认作为关键审计事项。

2、审计应对

我们对房地产开发项目的收入确认实施的审计程序主要包括：

(1) 评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

(2) 检查地铁集团的房产标准买卖合同条款，以评价地铁集团有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

(3) 就本年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已按照地铁集团的收入确认政策确认；

(4) 就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；

(5) 对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价相比较；

(6) 获取销售部门销售控制表，检查已办理交付手续的房产账面收入确认情况，以评价房地产销售收入被完整记录。

(二) 固定资产及在建工程账面价值的确定

相关信息披露详见财务报表附注三、16 及 17，附注五、11 及 12。

1、事项描述

地铁集团维持较高的资本开支水平，以扩大地铁覆盖范围和改进地铁运营质量。截止 2019 年 12 月 31 日，固定资产及在建工程的账面价值合计 2,359.39 亿元。由于金额重大，且评价固定资产及在建工程的账面价值需要地铁集团管理层



(以下简称管理层)作出重大判断和估计,包括确定资本化金额、估计使用寿命、预计净残值等,我们将固定资产及在建工程账面价值的确定作为关键审计事项。

我们对固定资产及在建工程账面价值的确定实施的审计程序主要包括:

(1)评价与固定资产及在建工程的完整性、存在性和准确性相关的关键内部控制的设计和运行有效性,包括估计和复核使用寿命、残值及与识别资产减值迹象相关的内部控制等;

(2)在抽样的基础上,通过将资本化金额与采购协议和订单等相关支持性文件进行核对,评价资本化金额是否由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成;

(3)选取样本,通过将贷款利率核对至贷款协议,重新计算利息资本化率,评价在建工程中资本化利息的计算是否符合会计准则的规定;

(4)在抽样的基础上,通过检查验收报告或项目进度报告,评价在建工程是否在达到预定可使用状态时转入固定资产核算;

(5)基于我们对历史数据和同行业实务做法的了解,评价管理层对固定资产的使用寿命及残值的估计是否合理,并评估了折旧年限是否与实际使用情况一致;

(6)评价管理层对是否存在减值迹象的评估,并重新计算固定资产计提的累计折旧。

四、其他信息

地铁集团管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括地铁集团2019年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。



基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

地铁集团管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估地铁集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算地铁集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督地铁集团的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对地铁集团的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准



Grant Thornton

致同

则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致地铁集团不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就地铁集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二〇年四月二十二日

合并及公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：深圳市地铁集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数		期初数	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	12,107,793,963.40	10,315,489,091.89	12,503,542,213.66	11,193,694,008.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
应收票据	五、2	1,221,992.60		6,238,584.00	
应收账款	五、3	746,598,481.74	130,682,642.74	944,220,958.29	90,923,643.08
预付款项	五、4	221,056,845.97	77,168,804.47	51,546,252.76	39,355,705.24
其他应收款	五、5	8,817,630,778.67	12,147,562,474.88	7,371,933,428.62	12,810,749,566.65
存货	五、6	50,473,452,596.02	26,542,775,652.41	53,558,493,566.07	29,893,402,584.64
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、7	8,690,034,068.01	6,275,929,270.29	28,210,356,405.63	25,810,754,840.41
流动资产合计		81,057,788,726.41	55,489,607,936.68	102,646,331,409.03	79,838,880,348.86
非流动资产：					
可供出售金融资产	五、8	2,318,607,896.95	2,318,537,896.95	771,762,000.00	771,742,000.00
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	五、9	88,771,955,245.72	122,920,317,357.01	78,661,626,454.95	112,277,154,304.59
投资性房地产	五、10	4,188,653,536.27	4,188,653,536.27	3,098,942,421.47	3,098,942,421.47
固定资产	五、11	143,670,165,778.03	129,103,550,500.17	123,974,571,102.30	109,726,428,892.74
在建工程	五、12	92,268,653,012.28	87,234,226,516.70	74,604,435,533.97	65,828,249,491.06
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	五、13	1,876,565,709.15	20,848,134.54	1,895,381,116.21	19,445,489.50
开发支出					
商誉	五、14	65,051,693.49		65,051,693.49	
长期待摊费用	五、15	8,836,246.49		6,457,079.95	
递延所得税资产	五、16	101,360,286.12		92,885,470.17	
其他非流动资产	五、17	8,462,461,261.96	8,410,001,364.98	6,158,396,936.63	6,086,595,458.64
非流动资产合计		341,732,310,666.46	354,196,135,306.62	289,329,509,809.14	297,808,558,058.00
资产总计		422,790,099,392.87	409,685,743,243.30	391,975,841,218.17	377,647,438,406.86

合并及公司资产负债表（续）

2019年12月31日

项 目	附注	期末数		期初数	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、18	2,300,000,000.00	2,300,000,000.00	4,830,000,000.00	3,800,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
应付票据					
应付账款	五、19	23,000,856,262.03	21,961,445,481.41	16,405,011,813.69	15,276,594,971.79
预收款项	五、20	17,182,519,081.18	16,737,641,714.51	24,801,183,713.82	24,438,075,043.62
应付职工薪酬	五、21	1,321,030,189.66	716,622,144.19	1,225,155,991.99	735,490,167.94
应交税费	五、22	4,990,300,850.79	4,785,252,046.52	3,975,758,904.83	3,789,399,255.22
其他应付款	五、23	2,659,602,289.92	2,336,034,407.12	3,119,412,388.97	7,126,334,449.85
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、24	7,747,672,470.00	6,903,888,597.00	8,031,663,891.18	7,193,676,898.18
其他流动负债	五、25	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
流动负债合计		67,201,981,143.58	63,740,884,390.75	65,388,186,704.48	65,359,570,786.60
非流动负债：					
长期借款	五、26	50,142,796,485.19	44,800,616,077.54	45,794,843,193.68	39,743,262,786.03
应付债券	五、27	4,043,129,000.61	4,043,129,000.61	4,532,442,318.53	4,532,442,318.53
长期应付款	五、28	25,402,235,265.47	19,170,395,524.54	35,879,404,902.17	26,599,817,912.19
长期应付职工薪酬					
预计负债	五、29	64,433,648.13	64,433,648.13		
递延收益	五、30	154,285,385.94	141,500,000.00	42,325,547.22	1,500,000.00
递延所得税负债	五、16	269,637.48		330,794.54	
其他非流动负债	五、31	1,933,232,090.00	1,933,232,090.00	1,529,757,835.31	1,529,757,835.31
非流动负债合计		81,740,381,512.82	70,153,306,340.82	87,779,104,591.45	72,406,780,852.06
负债合计		148,942,362,656.40	133,894,190,731.57	153,167,291,295.93	137,766,351,638.66
实收资本	五、32	44,071,360,000.00	44,071,360,000.00	44,071,360,000.00	44,071,360,000.00
资本公积	五、33	209,731,279,797.16	209,772,497,063.24	185,337,677,241.43	185,390,435,775.80
减：库存股					
其他综合收益	五、34	-618,549,864.85	-600,574,166.42	-781,175,333.98	-775,411,483.83
专项储备	五、35	4,316,091.57	97,825.71	2,955,279.00	91,970.03
盈余公积	五、36	2,513,143,928.89	2,513,143,928.89	1,258,954,923.08	1,258,954,923.08
未分配利润	五、37	16,500,211,470.49	20,035,027,860.31	7,130,632,977.53	9,935,655,583.12
归属于母公司所有者权益合计		272,201,761,423.26	275,791,552,511.73	237,020,405,087.06	239,881,086,768.20
少数股东权益		1,645,975,313.21		1,788,144,835.18	
所有者权益合计		273,847,736,736.47	275,791,552,511.73	238,808,549,922.24	239,881,086,768.20
负债和所有者权益总计		422,790,099,392.87	409,685,743,243.30	391,975,841,218.17	377,647,438,406.86

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并及公司利润表

2019年度

编制单位: 深圳市地铁集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、38	20,990,004,964.06	18,596,396,512.94	11,325,538,154.71	8,467,300,763.22
减: 营业成本	五、38	14,294,628,223.06	11,820,394,810.96	10,312,761,463.30	7,418,739,371.97
税金及附加	五、39	2,994,955,117.25	2,973,329,855.79	671,389,967.96	653,169,251.25
销售费用	五、40	71,239,250.47	63,266,037.87	71,971,930.77	52,163,318.50
管理费用	五、41	938,714,050.50	565,857,698.91	550,694,713.57	365,182,044.86
研发费用	五、42	45,229,316.40	848,625.30	28,460,806.23	
财务费用	五、43	2,573,549,307.82	2,262,124,467.53	2,947,398,269.59	2,806,365,320.20
其中: 利息费用		2,740,158,965.33	2,437,061,061.22	2,978,688,181.15	2,627,115,666.03
利息收入		-178,291,652.51	-186,170,888.00	-31,329,151.77	-19,902,039.76
加: 其他收益	五、44	52,168,933.29	13,364,553.04	48,088,810.18	
投资收益(损失以“-”号填列)	五、45	11,725,041,964.69	11,727,666,226.34	10,372,047,438.85	10,442,867,246.47
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		11,725,041,964.69	11,727,666,226.34	10,372,047,438.85	10,442,867,246.47
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五、46	-54,616,815.61		-20,151,506.82	-3,271,610.56
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、47	-19,384.18	-19,384.18	-4,850,703.86	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		11,794,264,396.75	12,651,586,411.78	7,137,995,041.64	7,811,277,092.35
加: 营业外收入	五、48	7,454,858.61	2,335,420.96	3,724,524.72	2,230,750.62
减: 营业外支出	五、49	112,840,691.27	112,031,774.64	20,151,074.73	18,863,743.75
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		11,688,878,564.09	12,541,890,058.10	7,121,568,491.63	7,794,644,099.22
减: 所得税费用	五、50	21,467,419.56		6,987,292.95	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		11,667,411,144.53	12,541,890,058.10	7,114,581,198.68	7,794,644,099.22
(一) 按经营持续性分类:					
其中: 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		11,667,411,144.53	12,541,890,058.10	7,114,581,198.68	7,794,644,099.22
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类:					
其中: 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		11,812,096,273.87	12,549,540,277.32	7,252,035,197.36	7,794,644,099.22
少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-144,685,129.34		-137,453,998.68	
五、其他综合收益的税后净额		162,625,469.13	174,837,317.41	-766,559,533.48	-773,230,655.27
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		162,625,469.13	174,837,317.41	-766,559,533.48	-773,230,655.27
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		204,475,385.46	204,475,385.46	-322,438,054.21	-322,438,054.21
1、重新计量设定受益计划变动额		174,798,417.79	174,798,417.79	-109,770,029.16	-109,770,029.16
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		29,676,967.67	29,676,967.67	-212,668,025.05	-212,668,025.05
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-41,849,916.33	-29,638,068.05	-444,121,479.27	-450,792,601.06
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-91,854,671.38	-91,854,671.38	-345,760,336.68	-345,760,336.68
2、可供出售金融资产公允价值变动损益					
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
4、现金流量套期损益的有效部分		72,757,974.20	72,757,974.20	-66,659,848.92	-66,659,848.92
5、外币财务报表折算差额		-22,753,219.15	-10,541,370.87	-31,701,293.67	-38,372,415.46
6、其他					
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		11,830,036,613.66	12,716,727,375.51	6,348,021,665.20	7,021,413,443.95
归属于母公司股东的综合收益总额		11,974,721,743.00	12,724,377,594.73	6,485,475,663.88	7,021,413,443.95
归属于少数股东的综合收益总额		-144,685,129.34		-137,453,998.68	
七、每股收益					
(一) 基本每股收益					
(二) 稀释每股收益					

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:

合并及公司现金流量表

2019年度

编制单位：深圳市地铁集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		14,135,437,696.67	11,628,803,434.16	17,018,887,232.03	13,180,694,891.26
收到的税费返还		10,048,976.75	10,046,508.74	3,126,035.01	2,290,439.91
收到其他与经营活动有关的现金		23,177,397,979.69	23,379,507,149.49	3,224,470,627.48	3,022,132,790.38
经营活动现金流入小计		37,322,884,653.11	35,018,357,092.39	20,246,483,894.52	16,205,118,121.55
购买商品、接受劳务支付的现金		5,054,696,703.88	4,202,781,390.30	5,893,818,202.67	3,921,259,420.86
支付给职工以及为职工支付的现金		4,699,946,132.25	2,995,521,053.22	3,276,646,690.08	2,293,966,980.44
支付的各项税费		2,104,704,806.07	1,926,841,649.48	1,527,130,581.02	1,384,683,019.55
支付其他与经营活动有关的现金		4,143,896,558.33	5,606,380,200.48	4,154,672,992.12	4,631,018,683.18
经营活动现金流出小计		16,003,244,200.53	14,731,524,293.48	14,852,268,465.89	12,230,928,104.03
经营活动产生的现金流量净额		21,319,640,452.58	20,286,832,798.91	5,394,215,428.63	3,974,190,017.52
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金				28,316,400.00	
取得投资收益收到的现金		3,415,433,470.94	3,415,433,470.94	2,947,884,337.08	3,022,789,612.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,335,872.82	27,500.00	852,253,684.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计		3,416,769,343.76	3,415,460,970.94	3,828,454,421.08	3,451,106,012.13
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		36,094,445,463.72	35,934,831,846.90	22,440,743,198.33	20,675,802,402.38
投资支付的现金		2,113,150,000.00	2,643,100,000.00	1,005,210,000.00	1,005,210,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金			1,330,000,000.00		
投资活动现金流出小计		38,207,595,463.72	39,907,931,846.90	23,445,953,198.33	21,681,012,402.38
投资活动产生的现金流量净额		-34,790,826,119.96	-36,492,470,875.96	-19,617,498,777.25	-18,229,906,390.25
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		11,434,000,000.00	11,434,000,000.00	14,338,000,000.00	14,338,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金		25,230,673,291.51	25,230,673,291.51	8,726,582,786.03	7,996,582,786.03
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		36,664,673,291.51	36,664,673,291.51	23,064,582,786.03	22,334,582,786.03
偿还债务支付的现金		19,252,831,816.36	17,463,320,000.00	10,839,455,210.21	10,486,120,302.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,070,110,552.65	3,732,259,586.74	3,219,919,099.72	2,899,053,220.30
其中：子公司支付少数股东的股利、利润					
支付其他与筹资活动有关的现金		300,299,355.00	173,209,363.00		
筹资活动现金流出小计		23,623,241,724.01	21,368,788,949.74	14,059,374,309.93	13,385,173,522.30
筹资活动产生的现金流量净额		13,041,431,567.50	15,295,884,341.77	9,005,208,476.10	8,949,409,263.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,434,910.06	-2,434,910.06	2,583,194.48	1,296,353.43
五、现金及现金等价物净增加额		-432,189,009.94	-912,188,645.34	-5,215,491,678.04	-5,305,010,755.57
加：期初现金及现金等价物余额		12,501,103,519.00	11,193,694,008.84	17,716,595,197.04	16,498,704,764.41
六、期末现金及现金等价物余额		12,068,914,509.06	10,281,505,363.50	12,501,103,519.00	11,193,694,008.84

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2019年度

单位：人民币元

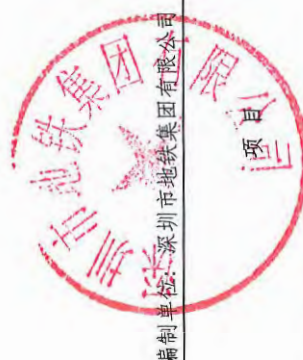
编制单位：深圳市地铁集团有限公司

项 目	上年金额						
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	44,071,360,000.00	172,412,446,595.77		-14,359,964.55	54,226.44	479,490,513.16	414,662,852.66
加：会计政策变更				-557,063.34			648,933,533.04
前期差错更正							
同一控制下企业合并				301,227.39			99,038,585.24
其他				-14,615,800.50	54,226.44	479,490,513.16	1,162,634,970.94
二、本年年年初余额	44,071,360,000.00	172,412,446,595.77		-766,559,533.48	2,901,052.56	779,464,409.92	5,967,998,006.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		12,925,230,645.66		-766,559,533.48			7,252,035,197.36
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本		13,018,843,424.30					
1. 所有者投入资本		13,522,000,000.00					
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他		-503,156,575.70					
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积						779,464,409.92	-1,290,879,124.79
2. 对所有者的分配						779,464,409.92	-779,464,409.92
3. 其他							-511,414,714.87
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（五）专项储备					2,901,052.56		2,901,052.56
1. 本期提取					59,355,944.61		59,355,944.61
2. 本期使用（以负号填列）					-56,454,892.05		-56,454,892.05
（六）其他							
四、本年年末余额	44,071,360,000.00	185,337,677,241.43		-781,175,333.98	2,955,279.00	1,258,954,923.08	7,130,632,977.53
		-93,612,778.64					6,841,934.02
							1,788,144,835.18
							238,808,549,922.24

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

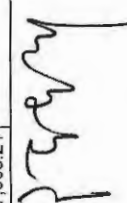
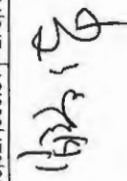


公司所有者权益变动表 2019年度

编制单位: 深圳市地铁集团有限公司

单位: 人民币元

	本年金额						
	实收资本	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	44,071,360,000.00	185,390,435,775.80		-775,411,483.83	91,970.03	1,258,954,923.08	9,935,655,583.12
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年末余额	44,071,360,000.00	185,390,435,775.80		-775,411,483.83	91,970.03	1,258,954,923.08	9,935,655,583.12
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		24,382,061,287.44		174,837,317.41	5,855.68	1,254,189,005.81	10,099,372,277.19
(一) 综合收益总额				174,837,317.41			12,541,890,058.10
(二) 所有者投入和减少资本		24,382,061,287.44					
1. 所有者投入资本		24,382,061,287.44					
2. 股份支付计入所有者权益的金额		24,382,061,287.44					
3. 其他		-1,471,312.29					
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积						1,254,189,005.81	-2,442,517,780.91
2. 对所有者的分配						1,254,189,005.81	-1,254,189,005.81
3. 其他							-1,188,328,775.10
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(五) 专项储备					5,855.68		
1. 本期提取					50,005,474.92		
2. 本期使用 (以负号填列)					-49,999,619.24		
(六) 其他							
四、本年年末余额	44,071,360,000.00	209,772,497,063.24		-600,574,168.42	97,825.71	2,513,143,928.89	20,035,027,860.31
							275,791,552,511.73

公司法定代表人:  主管会计工作的公司负责人:  公司会计机构负责人: 

公司所有者权益变动表

2019年度

单位: 人民币元

编制单位: 深圳市地铁集团有限公司

项目	上年金额						
	实收资本	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	44,071,360,000.00	172,462,048,554.44		-1,623,765.22	47,816.61	479,490,513.16	2,782,957,075.65
加: 会计政策变更				-557,063.34			648,933,533.04
前期差错更正							
其他							
二、本年年年初余额	44,071,360,000.00	172,462,048,554.44		-2,180,828.56	47,816.61	479,490,513.16	3,431,890,608.69
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		12,928,387,221.36		-773,230,655.27	44,153.42	779,464,409.92	6,503,764,974.43
(一) 综合收益总额				-773,230,655.27			7,794,644,099.22
(二) 所有者投入和减少资本		13,022,000,000.00					7,021,413,443.95
1. 所有者投入资本		13,522,000,000.00					13,022,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额							13,522,000,000.00
3. 其他		-500,000,000.00					-500,000,000.00
(三) 利润分配							-511,414,714.87
1. 提取盈余公积						779,464,409.92	-1,290,879,124.79
2. 对所有者分配						779,464,409.92	-779,464,409.92
3. 其他							-511,414,714.87
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(五) 专项储备					44,153.42		44,153.42
1. 本期提取					43,785,656.40		43,785,656.40
2. 本期使用 (以负号填列)					-43,741,502.98		-43,741,502.98
(六) 其他							-93,612,778.64
四、本年年末余额	44,071,360,000.00	185,390,435,775.80		-775,411,483.83	91,970.03	1,258,954,923.08	9,935,655,583.12

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:

公司法定代表人:

财务报表附注

一、公司基本情况

（一）公司概况

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是 1998 年 6 月 23 日经深圳市人民政府（“深府办[1998] 73 号”文件）批准成立的国有独资企业。1998 年 7 月 31 日领取企业法人营业执照，注册号：4403011003770，注册资本为人民币 10 亿元，经营期限 69 年。

根据深国资委[2008]187 号，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称深圳市国资委）对本公司增资人民币 19.90 亿元，本公司于 2008 年 8 月 28 日办妥工商变更登记，变更后的注册号：440301103589295。

根据深国资委[2009] 165 号，深圳市国资委对本公司增资人民币 1.10 亿元。

根据深国资委[2009]79 号，深圳市国资委对本公司增资人民币 1.00 亿元，本公司于 2010 年 2 月 29 日办妥工商变更登记，变更后的注册资本和实收资本均为人民币 32.00 亿元。

根据深国资委[2012]98 号，深圳市国资委对本公司增资人民币 40.13 亿元，本公司于 2012 年 5 月 28 日办妥工商变更登记，变更后的注册资本和实收资本均为人民币 72.13 亿元。

根据深国资委函（2013）519 号和深国资委函（2014）36 号文，深圳市国资委代表市政府以 167.87 亿元土地对本公司作价出资，本公司于 2014 年 2 月 18 日办妥工商变更登记，注册资本由原来的 72.13 亿元变更为 240.00 亿元。

根据深国资委函（2015）530 号文，深圳市国资委对本公司增资人民币 1 亿元，本公司于 2016 年 4 月 13 日办妥工商变更登记。

根据深国资委函（2016）172 号文，深圳市国资委对本公司增资人民币 107.8176 亿元，本公司于 2016 年 4 月 13 日办妥工商变更登记。

根据深国资委函（2016）389 号文，深圳市国资委对本公司增资人民币 91.896 亿元，本公司于 2016 年 5 月 25 日办妥工商变更登记。

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司注册资本人民币 4,407,136 万元。

本公司于 2016 年 5 月 6 日申请换取了统一社会信用代码为 91440300708437873H 的《营业执照》。

本公司的注册地址为：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 27-31 层；法定代表人：辛杰。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司及各子公司主要从事地铁运营，房地产开发和销售，市政设计等。

（三）直接控制人名称

本公司的直接控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

（四）营业期限

本公司的营业期限为自 1998 年 7 月 31 日起至 2067 年 7 月 31 日止。

（五）合并财务报表范围

本期合并报表范围：深圳市地铁集团有限公司、深圳市地铁三号线投资有限公司、深圳市市政设计研究院有限公司、深圳地铁物业管理发展有限公司、深圳地铁教育培训中心、深圳地铁前海国际发展有限公司、深圳地铁万科投资发展有限公司、深圳地铁诺德投资发展有限公司、深圳市地铁集团埃塞俄比亚有限责任公司、深圳地铁工程咨询有限公司、深圳市地铁商业管理有限公司、深圳平南铁路有限公司、深圳铁路投资建设集团有限公司、深圳地铁国际投资咨询有限公司、深圳地铁建设集团有限公司、深圳地铁置业集团有限公司、深圳地铁运营集团有限公司。本年度本公司新增五家子公司，有关本公司子公司的详情参见“附注八、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2019 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司深圳市地铁集团埃塞俄比亚有限责任公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定比尔币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

5、合并财务报表编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收票据、应收账款和其他应收款等（附注三、11）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

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

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

（5）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准

备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。

低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资

产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

（6）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

10、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债

的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

11、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

应收款项按下述原则运用个别方式和组合方式评估减值损失。

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

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

在应收款项确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

对单项金额重大及单项金额不重大的应收款项坏账准备确认标准、计提方法如下：

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额大于人民币 500 万元的应收账款，及单项金额大于人民币 500 万元的其他应收款视为重大。单项金额重大的应收款项，当应收款项的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本公司对该部分差额确认减值损失，计提应收款项坏账准备。

（2）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项金额不重大的应收款项，如果出现账龄过长、与债务人产生纠纷或者债务人出现严重财务困难等减值迹象，如实行酬金制的物业服务中心发生的其他应收款，按个别方式评估减值损失。

（3）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

对于上述（1）和（2）中单项测试未发生减值的应收款项，本公司也会将其包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

组合一按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收款项，此类款项发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备。

组合二为除组合一及单项计提坏账准备的应收款项之外的应收款项，本公司结合历史经验，按账龄分析法对本组合的应收款项计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	5.00	5.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	20.00	20.00
3—4 年	50.00	50.00
4—5 年	70.00	70.00
5 年以上	100.00	100.00

12、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、开发成本、开发产品等。

（2）发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、周转材料等发出时采用加权平均法计价。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

本公司期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

房地产项期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）周转材料的摊销方法

周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

13、持有待售和终止经营

（1）持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在

个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

（2）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

（3）列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

14、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面

价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注三、21。

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注三、21。

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

16、固定资产

（1）固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-100	0-5	0.95-4.75
交通运输设备	8-30	0-5	3.17-11.88
电气设备	30	5	3.17
电子通信信号设备	5-15	5	6.33-19.00
通用设备	10-30	5	3.17-9.5
仪器仪表工具器械	10	5	9.50
专用设备	6-35	5	2.71-15.83
高价周转件	10	5	9.50
其他	5-6	0-5	16.67-19

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。房屋及建筑物中的隧道不计提折旧。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、21。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（5）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（6）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

17、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、21。

18、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

19、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	不确定	未摊销	
软件	5-10 年	直线法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、21。

20、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归

属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

21、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、无形资产、商誉、探明石油天然气矿区权益和井及相关设施等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

22、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

23、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。本公司仅涉及设定提存计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划（“年金计划”）等。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立年金计划，员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

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

（4）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

24、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

25、收入

（1）一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

（2）具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

A、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况选用下列方法确定：

- （1）已完工作的测量。
- （2）已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- （3）已经发生的成本占估计总成本的比例。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- （1）经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- （2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

B、本公司的地铁客运收入主要是单程票收入、储值票收入和第三方收入，分别下列情况处理：

本公司客运票款收入确认具体方法：每月深圳市深圳通有限公司 ACC 清分中心对整个深圳地铁各线路的消费金额进行清分，清分之后生成结算对账表与各线路的运营公司确认核对，经各线路运营公司核对确认之后确认收入。

C、本公司的房地产收入确认情况

本公司确认房地产销售收入必须同时满足以下四个条件：

- （1）房地产项目完工，并完成竣工验收；

（2）已签订销售合同；

（3）一次性付款或分期付款方式的，已收讫全部房款；按揭方式的，已收到首期款且已办妥银行按揭审批手续；

（4）按照销售合同约定的要求办妥了入伙手续。

26、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

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

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

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

27、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

28、经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

（1）本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

（2）本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁期开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

29、安全生产费用及维简费

本公司根据有关规定如下：

- （1）铁路运输单位的货运业务根据按照 1%提取，客运业务按照 1.5%提取；
- （2）城市轨道交通单位（地铁、轻轨、有轨电车等）按照 1.5%提取；
- （3）深铁物业的车辆段、停车场、北站枢纽、福田枢纽、罗湖交通层、东站枢纽按 1.5%提取；其他业务按 1%提取；
- （4）深铁商业营业收入 10 亿元以内的部分，按照 0.5%提取但不能低于 50 万元，超过 10 亿元以外部分按 0.2%提取；
- （5）运管办年度封闭式安全培训费用按需申请；按每年保安、安检、列车巡查、地铁保护巡查等委外合同总额的 0.05%且总额不超过 30 万元作为安全生产费用额度，实际发生时向本公司申请。

安全生产费用及维简费于提取时计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，先通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

30、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

31、重要会计政策、会计估计变更及前期差错更正

（1）重要会计政策变更

1、财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），2018 年 6 月 15 日发布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）同时废止；财政部于 2019 年 9 月 19 日发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），《财政部关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1 号）同时废止。根据财会[2019]6 号和财会[2019]16 号，本公司对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

本公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6 号文进行调整。

财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

2、财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号 - 债务重组》（以下简称“新债务重组准则”），修改了债务重组的定义，明确了债务重组中涉及金融工具的适用《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》等准则，明确了债权人受让金融资产以外的资产初始按成本计量，明确债务人以资产清偿债务时不再区分资产处置损益与债务重组损益。

根据财会[2019]6 号文件的规定，“营业外收入”和“营业外支出”项目不再包含债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失。

本公司对 2019 年 1 月 1 日新发生的债务重组采用未来适用法处理，对 2019 年 1 月 1 日以前发生的债务重组不进行追溯调整。

本期报表项目和金额不受影响。

3、财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号 - 非货币性资产交换》（以下简称“新非货币性交换准则”），明确了货币性资产和非货币性资产的概念和准则的适用范围，明确了非货币性资产交换的确认时点，明确了不同条件下非货币交换的价值计量基础和核算方法及同时完善了相关信息披露要求。本公司对 2019 年 1 月 1 日以后新发生的非货币性资产交换交易采用未来适用法处理，对 2019 年 1 月 1 日以前发生的非货币性资产交换交易不进行追溯调整。

本期报表项目和金额不受影响。

（2）重要会计估计变更

无

（3）前期差错更正

2018 年度因本公司之子公司深圳市市政设计研究院有限公司根据收入确认条件、薪酬制度、合并内部交易及内部往来抵消对合并报表影响进行追溯调整，主要调整以下项目：应收账款调减 143,797,735.60 元，预收款项调增 113,946,304.68 元，营业收入调减 22,719,639.04 元，应交税费调减 31,513,282.16 元，税金及附加调减 1,094,757.54 元，资产减值损失调减 5,538,305.25 元，递延所得税资产调增 19,474,956.14 元，所得税费用调减 6,319,762.89 元，其他应付款调增 2,834,200.00 元，其他收益调减 2,834,200.00 元，管理费用调增 1,127,471.26 元；应付职工薪酬调增 39,829,942.56 元，营业成本调增 121,154,772.31 元。上述调整调增 2018 年期初未分配利润 92,176,950.60 元，未分配利润调减 42,714,801.20 元。

上述事项对 2018 年度合并报表的影响如下：

报表项目	原始报表数	差异数	变更后报表数
应收账款	1,088,018,693.89	-143,797,735.60	944,220,958.29
固定资产	123,973,450,648.14	1,120,454.16	123,974,571,102.30
在建工程	74,398,850,844.79	205,584,689.18	74,604,435,533.97
递延所得税资产	73,410,514.03	19,474,956.14	92,885,470.17
预收款项	24,687,237,409.14	113,946,304.68	24,801,183,713.82
应付职工薪酬	1,185,326,049.43	39,829,942.56	1,225,155,991.99
应交税费	4,007,272,186.99	-31,513,282.16	3,975,758,904.83
其他应付款	3,116,578,188.97	2,834,200.00	3,119,412,388.97
未分配利润	7,173,347,778.73	-42,714,801.20	7,130,632,977.53
营业收入	11,348,257,793.75	-22,719,639.04	11,325,538,154.71
营业成本	10,191,606,690.99	121,154,772.31	10,312,761,463.30
税金及附加	672,484,725.50	-1,094,757.54	671,389,967.96
管理费用	549,567,242.31	1,127,471.26	550,694,713.57
其他收益	50,747,983.30	-2,659,173.12	48,088,810.18
资产减值损失	-25,689,812.07	5,538,305.25	-20,151,506.82
营业外收入	3,899,551.60	-175,026.88	3,724,524.72
营业外支出	20,142,579.86	8,494.87	20,151,074.73
所得税费用	13,307,055.84	-6,319,762.89	6,987,292.95
期初未分配利润	1,070,458,020.34	92,176,950.60	1,162,634,970.95

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3、5、6、10、11、13、16、17
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	7
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	3
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	2
文化事业建设费	按广告业收入额的 3% 计缴	3
土地增值税	按转让房地产取得的增值额和规定的税率征收	30、40、50、60
房产税	按房产计税价值计缴	1.2
土地使用税	按实际占有的土地面积计缴	3-15 元/平方米/年
企业所得税	应纳税所得额	15、25

2、税收优惠及批文

2.1、所得税

本公司之子公司深圳市市政设计研究院有限公司于 2017 年 10 月 31 日，通过高新技术企业认证并取得编号为 GR201744202581 的《高新技术企业证书》，有效期三年（自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日），根据《企业所得税法》等相关法规规定，本公司之子公司深圳市市政设计研究院有限公司报告期内享受国家高新技术企业所得税优惠政策，按 15% 的所得税优惠税率缴纳企业所得税。

2.2、土地使用税

根据财税〔2019〕11 号，城市公交站场的城镇土地使用税为免税，基于此，本公司地铁公共设施部分未缴纳土地使用税（本通知执行期限为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日）。

2.3、增值税

根据《国家税务总局深圳市福田区税务局税务事项备案通知书》（深福税通【2018】20180911144756780569 号），本公司之子公司深圳市地铁三号线投资有限公司运营分公司按公共交通运输服务简易征收，税率 3%，期间为 2018 年 10 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	期末数		期初数	
	原币金额	折算率 人民币金额	原币金额	折算率 人民币金额
库存现金:		113,680.62		92,876.87
人民币	108,785.35	108,785.35	88,022.35	88,022.35
港币	2,610.00	0.8958 2,338.04	2,610.00	0.8762 2,286.88
欧元	327.20	7.8155 2,557.23	327.20	7.8473 2,567.64
比尔				
银行存款:		12,086,863,709.20		12,473,232,116.27
人民币	12,057,620,541.27	12,057,620,541.27	12,444,481,196.87	12,444,481,196.87
港币				
美元	3,939,908.37	6.9762 27,485,588.77	3,939,954.32	6.8632 27,040,694.49
欧元				
比尔	8,076,779.26	0.2176 1,757,579.16	7,044,416.41	0.2428 1,710,224.91
其他货币				
资金:		20,816,573.58		30,217,220.52
人民币	20,816,573.58	20,816,573.58	30,217,220.52	30,217,220.52
合 计		12,107,793,963.40		12,503,542,213.66
其中:存放				
在境外的		29,243,167.93		28,750,919.40
款项总额				

期末，本集团受限制的货币资金明细如下：

项目	期末数	期初数
履约保证金	2,389,075.13	2,438,694.66
冻结资金	36,490,379.21	
合计	38,879,454.34	2,438,694.66

2、应收票据

种 类	期末数	
	期末余额	坏账准备 期末账面价值
商业承兑汇票	1,221,992.60	1,221,992.60
合 计	1,221,992.60	1,221,992.60

①期末本公司已质押的应收票据

无

②期末本公司已背书或贴现但尚未到期的应收票据

无

②期末本公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

无

3、应收账款

（1）应收账款的构成

账 龄	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	441,397,939.91	41.13	11,183,325.71	2.53	430,214,614.20
1 至 2 年	159,319,976.89	14.85	15,651,743.78	9.82	143,668,233.11
2 至 3 年	120,414,726.03	11.22	25,105,196.45	20.85	95,309,529.58
3 至 4 年	170,522,903.07	15.89	101,954,218.12	59.79	68,568,684.95
4 至 5 年	29,458,066.34	2.75	20,620,646.44	70.00	8,837,419.90
5 年以上	151,915,883.20	14.16	151,915,883.20	100.00	
合 计	1,073,029,495.44	100.00	326,431,013.70	30.42	746,598,481.74

账 龄	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	633,792,739.89	51.94	17,790,980.58	2.81	616,001,759.31
1 至 2 年	165,497,542.92	13.56	18,696,379.44	11.30	146,801,163.48
2 至 3 年	175,609,489.40	14.39	30,027,835.07	17.10	145,581,654.33
3 至 4 年	32,805,055.48	2.69	16,402,527.74	50.00	16,402,527.74
4 至 5 年	35,332,110.31	2.90	24,732,477.21	70.00	10,599,633.10
5 年以上	177,152,170.51	14.52	168,317,950.18	95.01	8,834,220.33
合 计	1,220,189,108.51	100.00	275,968,150.22	22.62	944,220,958.29

（2）应收账款按种类披露

种 类	期末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	29,686,128.13	2.77	29,686,128.13	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
其中：组合一	233,400,808.67	21.75		

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种 类	账面余额	期末数		
		比例%	坏账准备	比例%
组合二	798,079,885.24	74.37	284,882,212.17	35.70
组合小计	1,031,480,693.91	96.12	284,882,212.17	27.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	11,862,673.40	1.11	11,862,673.40	100.00
合 计	1,073,029,495.44	100.00	326,431,013.70	30.42

应收账款按种类披露（续）

种 类	账面余额	期初数		
		比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	22,590,038.20	1.85	19,894,275.64	88.07
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
其中：组合一	315,185,438.52	25.83		0.00
组合二	861,554,523.27	70.61	237,649,201.74	27.58
组合小计	1,176,739,961.79	96.44	237,649,201.74	20.20
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	20,859,108.52	1.71	18,424,672.84	88.33
合 计	1,220,189,108.51	100.00	275,968,150.22	22.62

其中，按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	223,292,163.43	5.00	11,167,594.70	355,759,880.97	5.00	17,790,980.58
1 至 2 年	156,681,022.84	10.00	15,668,102.29	154,247,688.88	10.00	15,424,768.88
2 至 3 年	109,359,952.38	20.00	21,871,990.47	150,139,175.37	20.00	30,027,835.07
3 至 4 年	127,518,888.55	50.00	63,759,444.27	32,805,055.48	50.00	16,402,527.74
4 至 5 年	29,375,925.34	70.00	20,563,147.74	35,332,110.31	70.00	24,732,477.21
5 年以上	151,851,932.70	100.00	151,851,932.70	133,270,612.26	100.00	133,270,612.26
合 计	798,079,885.24	35.70	284,882,212.17	861,554,523.27	27.58	237,649,201.74

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	账面余额	坏账准备	账龄	占应收账款合计的比例 (%)
深圳市深圳通有限公司	售票款	76,769,226.37		1 年以内	7.15

单位名称	款项性质	账面余额	坏账准备	账龄	占应收账款合计的比例（%）
深圳市交通公用设施建设中心	工程款	53,138,124.33	13,391,304.65	1-5 年及以上	4.95
中铁六局集团有限公司	咨询服务	46,678,994.34		1 年以内	4.35
福清市城建投资控股集团有限公司	工程款	35,181,678.32	7,042,475.96	1-5 年及以上	3.28
东莞市城乡规划局	工程款	21,899,087.18	17,090,797.57	1 年以内、3-4 年、5 年以上	2.04
合 计		233,667,110.54	37,524,578.18		21.77

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	200,164,289.53	90.55	36,742,068.11	71.28
1 至 2 年	10,452,050.56	4.73	10,591,859.33	20.55
2 至 3 年	7,271,678.40	3.29	2,932,802.88	5.69
3 年以上	3,168,827.48	1.43	1,279,522.44	2.48
合 计	221,056,845.97	100.00	51,546,252.76	100.00

(2) 账龄超过 1 年的重要预付款项

单位名称	与本公司关系	账面余额	未结算原因
福建省九龙建设集团有限公司	非关联方	4,190,000.00	工程未完工
高新现代智能系统股份有限公司	非关联方	3,045,219.55	工程未完工
庞巴迪运输工程服务（北京）有限公司	非关联方	2,905,180.12	工程未完工
深圳达实智能股份有限公司	非关联方	1,703,353.08	工程未完工
金蝶软件（中国）有限公司	非关联方	1,490,000.00	项目未结束
合 计		13,333,752.75	

5、其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收利息	3,720,547.49	1,561,925.75
其他应收款	8,813,910,231.18	7,370,371,502.87
合 计	8,817,630,778.67	7,371,933,428.62

(1) 应收利息

项 目	期末数	期初数
定期存款	3,720,547.49	1,561,925.75
合 计	3,720,547.49	1,561,925.75

(2) 其他应收款

①其他应收款的构成

账 龄	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	2,855,670,701.13	32.34	233,303.28	0.01	2,855,437,397.85
1 至 2 年	5,411,295,077.71	61.29	339,668.72	0.01	5,410,955,408.99
2 至 3 年	14,435,581.33	0.16	554,676.61	3.84	13,880,904.72
3 至 4 年	15,782,501.74	0.18	2,983,909.50	18.91	12,798,592.24
4 至 5 年	17,730,822.86	0.20	1,578,157.10	8.90	16,152,665.76
5 年以上	514,958,112.06	5.83	10,272,850.44	1.99	504,685,261.62
合 计	8,829,872,796.83	100.00	15,962,565.65	0.18	8,813,910,231.18

账 龄	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	6,615,245,493.60	89.60	248,663.58		6,614,996,830.02
1 至 2 年	204,035,826.84	2.76	328,738.40	0.16	203,707,088.44
2 至 3 年	21,097,991.76	0.29	1,304,320.80	6.18	19,793,670.96
3 至 4 年	24,054,687.77	0.33	4,408,476.99	18.33	19,646,210.78
4 至 5 年	252,636,659.84	3.42	1,403,150.30	0.56	251,233,509.54
5 年以上	266,029,700.76	3.60	5,035,507.63	1.89	260,994,193.13
合 计	7,383,100,360.57	100.00	12,728,857.70	0.17	7,370,371,502.87

②其他应收款按种类披露

种 类	期末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	计提比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：组合一	8,800,541,481.41	99.67		
组合二	25,900,408.72	0.29	12,531,658.95	48.38

种 类	账面余额	期末数		计提比例%
		比例%	坏账准备	
组合小计	8,826,441,890.13	99.96	12,531,658.95	0.14
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,430,906.70	0.04	3,430,906.70	100.00
合 计	8,829,872,796.83	100.00	15,962,565.65	0.18

其他应收款按种类披露（续）

种 类	账面余额	期初数		计提比例%
		比例%	坏账准备	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：组合一	7,355,461,825.24	99.63		
组合二	24,636,729.08	0.33	9,728,171.45	39.49
组合小计	7,380,098,554.32	99.96	9,728,171.45	0.13
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,001,806.25	0.04	3,001,806.25	100.00
合 计	7,383,100,360.57	100.00	12,728,857.70	0.17

③按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	4,666,065.57	5.00	233,303.28	4,973,271.60	5	248,663.58
1 至 2 年	3,396,687.21	10.00	339,668.72	3,287,383.95	10	328,738.40
2 至 3 年	2,773,383.05	20.00	554,676.61	6,521,604.00	20	1,304,320.80
3 至 4 年	5,967,819.00	50.00	2,983,909.50	2,813,341.47	50	1,406,670.74
4 至 5 年	2,254,510.15	70.00	1,578,157.10	2,004,500.43	70	1,403,150.30
5 年以上	6,841,943.74	100.00	6,841,943.74	5,036,627.63	100	5,036,627.63
合 计	25,900,408.72	48.38	12,531,658.95	24,636,729.08	39.49	9,728,171.45

④按其他应收款对象归集的期末余额前五名情况

项 目	款项性质	期末余额	坏账准备	账龄	占其他应收款期 末余额合计数的 比例（%）
万科企业股份有限 公司	项目预计利 润划拨款	5,820,220,000.00		0-3 年	65.92
深圳市振业(集团) 股份有限公司	借款	1,435,300,250.00		0-2 年	16.26
中国中铁股份有限 公司	项目预计利 润划拨款	820,676,500.00		1-2 年	9.29
建信金融租赁有限 公司	押金	249,200,000.00		5 年以上	2.82
深圳市龙岗区投资 管理有限公司	投资款	200,000,000.00		5 年以上	2.27
合 计		8,525,396,750.00			96.56

⑤年末欠款金额较大且账龄一年以上的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄
万科企业股份有限公司	项目预计利润划拨款	3,811,220,000.00	1-3 年
中国中铁股份有限公司	项目预计利润划拨款	820,676,500.00	1-2 年
深圳市振业(集团)股份有限公司	借款	592,170,000.00	1-2 年
建信金融租赁有限公司	押金	249,200,000.00	5 年以上
深圳市龙岗区投资管理有限公司	投资款	200,000,000.00	5 年以上
合 计		5,673,266,500.00	

6、存货

(1) 存货分类

存货种类	期末数		期初数	
	账面余额	跌价 准备	账面余额	跌价 准备
开发成本	48,455,079,546.24		52,624,208,993.40	
开发产品	1,412,833,340.80		335,511,904.52	
原材料	605,107,027.55		598,457,027.95	
周转材料	432,681.43		315,640.20	
合 计	50,473,452,596.02		53,558,493,566.07	

(2) 开发成本前十大明细

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
前海交通枢纽上盖物 业开发项目	13,944,307,292.63	183,743,397.94		14,128,050,690.57

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
安托山停车场综合上盖项目	8,393,673,508.81	66,926,241.55		8,460,599,750.36
深湾汇云中心	9,109,501,571.31	1,292,716,299.22	2,257,404,416.22	8,144,813,454.31
前海时代项目	5,151,105,018.26	33,534,811.11	913,756,644.19	4,270,883,185.18
车公庙商业开发	2,718,018,176.63	45,577,818.73		2,763,595,995.36
塘朗 F 地块	2,005,715,752.42	153,387,828.52	11,800.75	2,159,091,780.19
汇德大厦	2,608,881,106.28	556,174,511.68	1,237,505,854.92	1,927,549,763.04
深大站商业开发	1,787,690,053.43	104,846,805.73	184.50	1,892,536,674.66
塘朗保障房	1,632,914,680.29			1,632,914,680.29
横岗保障房	1,120,947,812.32		13,862.75	1,120,933,949.57
合计	48,472,754,972.38	2,436,907,714.48	4,408,692,763.33	46,500,969,923.53

7、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
理财产品		21,000,000,000.00
待认证及抵扣的进项税额	8,205,101,184.32	6,265,548,951.37
预缴土地增值税		571,560,957.20
预缴增值税	422,647,035.77	288,910,735.07
预缴城建税	36,161,171.52	49,157,788.11
预缴教育费附加	15,171,810.02	21,067,623.54
预缴地方教育附加	10,657,598.38	14,045,082.34
预缴营业税	295,268.00	65,268.00
合 计	8,690,034,068.01	28,210,356,405.63

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其他股权投资	2,322,600,158.39	3,992,261.44	2,318,607,896.95	775,754,261.44	3,992,261.44	771,762,000.00
合 计	2,322,600,158.39	3,992,261.44	2,318,607,896.95	775,754,261.44	3,992,261.44	771,762,000.00

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

(2) 采用成本计量的可供出售权益工具

被投资单位	账面余额		减值准备		在被投资单位持 股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加 本期减少	期末	期初	本期增加 本期减少	期末
厦深铁路广东 有限公司	738,400,000.00	1,546,795,896.95	2,285,195,896.95			10.36
城轨创新网络 中心有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00			6.17
中电建晋太轨 道交通有限公 司	28,092,000.00		28,092,000.00			3
黄骅市旭航公 路工程有限公 司	20,000.00		20,000.00			0.1
北京中轨交通 研究院有限公 司	250,000.00		250,000.00			5
荣琦刺衣厂	681,200.00		681,200.00	681,200.00		15
广东松国岭矿 泉水厂	500,000.00		500,000.00	500,000.00		5
湖南湘华水泥 工业有限公司	2,010,855.03		2,010,855.03	2,010,855.03		15
深圳阳华储运 有限公司	750,206.41		750,206.41	750,206.41		15
东莞大华贸易 有限公司	50,000.00		50,000.00	50,000.00		5
江西赣吉水生 态发展有限公 司		50,000.00	50,000.00			0.1
合 计	775,754,261.44	1,546,845,896.95	2,322,600,158.39	3,992,261.44		3,992,261.44

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

注 1：根据深圳市政府会议纪要，对厦深铁路广东段深圳市境内征地拆迁投资款作为本公司对厦深铁路的投资款，调整增加 1,546,795,896.95 元。厦深铁路广东有限公司已完成相关增资并增加实收资本。截止 2019 年 12 月 31 日，本公司对厦深铁路的实际持股比例是 10.36%，因未做工商变更，工商信息上，本公司对厦深铁路的持股比例是 12.02%。

9、长期股权投资

被投资单位	期初原值	期初减值准备	增加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	本期增减变动	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末原值	减值准备期末余额
①合营企业													
深圳中车轨道车辆有限公司			215,500,000.00		-4,025,216.81							211,474,783.19	
深圳市朗通房地产开发有限公司	487,530,246.36				555,574,071.12							1,043,104,317.48	
小计	487,530,246.36		215,500,000.00		551,548,854.31							1,254,579,100.67	
②联营企业													
深圳市深圳通有限公司	100,772,966.41				18,839,563.97							119,612,530.38	
深圳市现代有轨电车有限公司	259,700,000.00				-6,505,006.89							253,194,993.11	
万科企业股份有限公司	77,691,905,507.69				11,160,134,049.58	174,837,317.41	1,255,992,923.21		-3,389,092,430.99			86,893,777,366.90	
深圳报业地铁传媒有限公司	93,344,921.98				3,648,821.77				-25,967,008.63			71,026,735.12	
中铁检验认证（深圳）有限公司	12,415,590.36								-374,031.32			12,041,559.04	
深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	13,006,492.36				-2,549,286.09							10,457,206.27	
深圳华通储运有限公司	2,950,729.79				-284,975.56							2,665,754.23	
深圳海陆达运输实业有限公司	700,000.00	700,000.00										700,000.00	700,000.00
郑州中建深铁轨道交通有限公司			154,600,000.00									154,600,000.00	
TEVEL METRO LTD			56.4		-56.4								

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初原值	期初减值准备	增加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	本期增减变动				计提减值准备	其他	期末原值	减值准备期末余额
						其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他				
小计	78,174,796,208.59	700,000.00	154,600,056.40		11,173,283,110.38	174,837,317.41	1,255,992,923.21	-3,415,433,470.94				87,518,076,145.05	700,000.00
合 计	78,662,326,454.95	700,000.00	370,100,056.40		11,724,831,964.69	174,837,317.41	1,255,992,923.21	-3,415,433,470.94				88,772,655,245.72	700,000.00

注 1：增加投资说明：

（1）根据深圳中车轨道车辆有限公司修改后章程，注册资本由 2,000.00 万元增至 102,000.00 万元，本公司认缴的出资为人民币 51,000.00 万元，占深圳中车轨道车辆有限公司注册资本的 50%，2019 年本公司实际认缴出资 21,550.00 万元。

（2）根据郑州中建深铁轨道交通有限公司章程，注册资本为 100,000.00 万元，本公司认缴的出资为人民币 29,000.00 万元，占郑州中建深铁轨道交通有限公司注册资本的 29%，2019 年本公司实际认缴出资 15,460.00 万元。

注 2：2019 年度本公司根据持股比例对 TEVEL METRO LTD 确认投资收益-346,087.29 元；因 TEVEL METRO LTD 长期股权投资 56.40 元，故 2019 年度确认投资收益-56.40 元，超额部分投资亏损 346,030.89 元未确认。

10、投资性房地产

（1）按成本计量的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	3,205,596,747.85	3,205,596,747.85
2.本期增加金额	1,156,270,778.10	1,156,270,778.10
(1) 外购		
(2) 自建房屋建筑物	1,156,270,778.10	1,156,270,778.10
(3) 其他增加		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	4,361,867,525.95	4,361,867,525.95
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	106,654,326.38	106,654,326.38
2.本期增加金额	66,559,663.30	66,559,663.30
(1) 计提或摊销	66,559,663.30	66,559,663.30
(2) 企业合并增加		
(3) 其他增加		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	173,213,989.68	173,213,989.68
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
(2) 其他增加		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	4,188,653,536.27	4,188,653,536.27
2.期初账面价值	3,098,942,421.47	3,098,942,421.47

注 1：本公司将锦上花园及前海时代项目存货中开发产品转为投资性房地产。

注 2：未办妥产权证书的投资性房地产

项 目	账面价值	原因
前海时代项目 8 号地块写字楼 物业	2,830,361,307.10	正在办理产权证
横岗锦荟广场	547,439,090.47	正在办理产权证
深圳北站 C1 商业开发	436,868,279.66	正在办理产权证
深圳北站 B1-b 商业开发	141,692,817.04	正在办理产权证
龙瑞佳园商业街	43,409,775.31	正在办理产权证
合 计	3,999,771,269.58	

11、固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	143,667,625,458.05	123,973,322,382.94
固定资产清理	2,540,319.98	1,248,719.36
合 计	143,670,165,778.03	123,974,571,102.30

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	年初余额	本期增加	本期增加 其中： 购置增加	其中： 在建工程转入	本期减少	其中： 处置或报废	其中： 其他减少	期末余额
一、账面原值								
合计	135,444,877,968.57	22,733,139,993.17	141,555,958.79	22,591,574,034.38	6,787,839.92	6,650,649.59	137,190.33	158,171,230,121.82
其中：房屋及建筑物	93,253,046,814.08	17,226,308,719.98	23,492,396.56	17,202,816,323.42				110,479,355,534.06
交通运输设备	16,655,449,962.58	4,323,158,502.72	1,663,992.35	4,321,494,510.37	1,000,500.67	1,000,500.00	0.67	20,977,607,964.63
电气设备	7,940,417,004.30	48,673,581.96	762,164.03	47,911,417.93				7,989,090,586.26
电子通信信号设备	8,338,098,238.79	618,213,940.42	3,645,917.97	614,568,022.45				8,956,312,179.21
通用设备	4,664,787,101.98	394,393,700.75	633,120.15	393,760,580.60	2,394,407.50	2,394,407.50		5,056,786,395.23
仪器仪表工具器械	1,039,879,806.29	41,662,646.51	36,962,543.86	4,700,102.65	556,522.30	556,522.30		1,080,985,930.50
专用设备	2,803,212,982.43	7,964,686.54	7,964,686.54					2,811,177,668.97
高价周转件	556,024,528.91	55,969,763.87	55,969,763.87					611,994,292.78
其他	193,961,529.21	16,794,450.42	10,471,373.46	6,323,076.96	2,836,409.45	2,699,219.79	137,189.66	207,919,570.18
二、累计折旧	11,471,555,585.63	3,047,607,822.38			15,558,744.24			14,503,604,663.77
合计								
其中：房屋及建筑物	3,694,745,544.70	1,024,836,951.65			8,742,197.49			4,710,840,298.86
交通运输设备	2,575,691,809.39	717,633,263.20			1,000,500.00			3,292,324,572.59
电气设备	978,181,668.17	259,728,364.73						1,237,910,032.90
电子通信信号	2,347,342,451.29	557,111,762.54						2,904,454,213.83

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	年初余额	本期增加	其中： 购置增加	其中： 在建工程转入	本期减少	其中： 处置或报废	其中： 其他减少	期末余额
设备								
通用设备	795,524,882.14	209,355,627.56			1,129,078.78			1,003,751,430.92
仪器仪表工具 器械	186,318,699.28	98,276,566.83			669,825.57			283,925,440.54
专用设备	610,302,171.66	110,689,046.84						720,991,218.50
高价周转件	150,533,041.90	54,710,909.25			1,455,699.44			203,788,251.71
其他	132,915,317.10	15,265,329.78			2,561,442.96			145,619,203.92
三、固定资产 账面净值合计	123,973,322,382.94							143,667,625,458.05
其中：房屋及 建筑物	89,558,301,269.38							105,768,515,235.20
交通运输设备	14,079,758,153.19							17,685,283,392.04
电气设备	6,962,235,336.13							6,751,180,553.36
电子通信信号 设备	5,990,755,787.50							6,051,857,965.38
通用设备	3,869,262,219.84							4,053,034,964.31
仪器仪表工具 器械	853,561,107.01							797,060,489.96
专用设备	2,192,910,810.77							2,090,186,450.47
高价周转件	405,491,487.01							408,206,041.07
其他	61,046,212.11							62,300,366.26
四、固定资产 减值准备合计								
其中：房屋及 建筑物								

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	年初余额	本期增加	其中： 购置增加	其中： 在建工程转入	本期减少	其中： 处置或报废	其中： 其他减少	期末余额
交通运输设备								
电气设备								
电子通信信号设备								
通用设备								
仪器仪表工具器械								
专用设备								
高价周转件								
其他								
五、固定资产	123,973,322,382.94							143,667,625,458.05
账面价值合计								
其中：房屋及建筑物	89,558,301,269.38							105,768,515,235.20
交通运输设备	14,079,758,153.19							17,685,283,392.04
电气设备	6,962,235,336.13							6,751,180,553.36
电子通信信号设备	5,990,755,787.50							6,051,857,965.38
通用设备	3,869,262,219.84							4,053,034,964.31
仪器仪表工具器械	853,561,107.01							797,060,489.96
专用设备	2,192,910,810.77							2,090,186,450.47
高价周转件	405,491,487.01							408,206,041.07
其他	61,046,212.11							62,300,366.26

(2) 通过融资租赁租入的固定资产情况

1.1、本公司根据董事会“深地铁董决[2011]03号”文件审议通过了《关于提请审议本公司通过融资租赁形式向建信金融租赁有限公司融资15亿元的议案》。本公司以地铁二期机车车辆和地铁一期隧道洞体为融资标的物（标的物所有权未转移），向建信金融租赁有限公司融资15亿元。融资租赁期为10年，租赁期届满，出租人确认本公司已经履行完毕租赁协议所有责任和义务后，租赁资产的所有权自动转移至本公司，不带有出租人任何保证。标的物情况如下：

售后租回项目名称	起租日期	融资租赁款 (售价)	资产原值	起租日账面净值	备注
隧道洞体回租项目	2011/5/30	500,000,000.00	516,527,163.03	493,102,656.19	
地铁机车回租项目 1	2011/5/5	350,000,000.00	483,875,800.00	483,875,800.00	产权不转移
地铁机车回租项目 2	2011/5/5	130,000,000.00			
地铁机车回租项目 3	2011/4/26	335,000,000.00	524,000,000.00	524,000,000.00	
地铁机车回租项目 4	2011/4/26	185,000,000.00			
合计		1,500,000,000.00	1,524,402,963.03	1,500,978,456.19	

1.2、深圳市地铁三号线投资有限公司根据股东会决议，以二期3号线首期段工程车辆和西延段工程车辆及西延段车辆牵引系统和制动系统作为融资标的物（标的物所有权未转移），向建信金融租赁有限公司办理融资租赁。截止审计报告日，尚未到期的融资租赁合同为9.92亿元。

售后租回项目名称	起租日期	融资租赁款 (售价)	资产原值	起租日账面净值	备注
深圳市轨道交通二期3号线工程车辆（注（1））	2011/9/11		514,610,000.00	514,610,000.00	
深圳市地铁龙岗线西延段工程车辆（（注（1））	2011/9/11	992,000,000.00	406,090,000.00	406,090,000.00	所有权未转移
车辆牵引系统及制动系统西延段）（（注（1））	2011/9/11		72,070,000.00	72,070,000.00	
合计		992,000,000.00	992,770,000.00	992,770,000.00	

注（1）：2011年本公司以二期3号线首期段工程车辆和西延段工程车辆及西延段车辆牵引系统和制动系统作为融资标的物（标的物所有权未转移），向建信金融租赁有限公司融资9.92亿元，租赁期为9年，租赁期届满，出租人确认承租人（深圳市地铁三号线投资有限公司）已经履行完毕租赁协议所有责任和义务后，租赁资产的所有权自动转移至深圳市地铁三号线投资有限公司，不带有出租人任何保证。

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
通业大厦	4,428,840.25	正在办理产权证
地铁大厦	274,053,323.02	正在办理产权证
惠阳县淡水镇铁湖书院	65,609.54	正在办理产权证

12、在建工程

项 目	期末数	期初数
在建工程	92,268,653,012.28	74,604,435,533.97
工程物资		
合 计	92,268,653,012.28	74,604,435,533.97

（1）在建工程

①在建工程明细

项 目	期末数		期初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
线路工程	78,067,937,139.55	78,067,937,139.55	55,567,152,702.57	55,567,152,702.57
枢纽专项 代建工程	14,166,950,785.85	14,166,950,785.85	19,031,908,162.54	19,031,908,162.54
其他	33,765,086.88	33,765,086.88	5,374,668.86	5,374,668.86
合 计	92,268,653,012.28	92,268,653,012.28	74,604,435,533.97	74,604,435,533.97

13、无形资产

（1）无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	1,864,005,719.56	72,670,322.88	1,936,676,042.44
2.本期增加金额		8,418,436.33	8,418,436.33
(1) 购置		8,418,436.33	8,418,436.33
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
(4) 其他增加			
3.本期减少金额	21,539,117.34	313,656.10	21,852,773.44
(1) 处置	21,539,117.34	313,656.10	21,852,773.44
(2) 其他减少			
4.期末余额	1,842,466,602.22	80,775,103.11	1,923,241,705.33
二、累计摊销			
1.期初余额	2,421,710.57	38,873,215.66	41,294,926.23
2.本期增加金额	2,852,285.91	7,819,649.24	10,671,935.15
(1) 计提	2,852,285.91	7,819,649.24	10,671,935.15
(2) 其他增加			
3.本期减少金额	5,273,996.48	16,868.72	5,290,865.20

项目	土地使用权	软件	合计
(1) 处置	5,273,996.48	16,868.72	5,290,865.20
(2) 其他减少			
4.期末余额		46,675,996.18	46,675,996.18
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
(2) 其他增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他减少			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	1,842,466,602.22	34,099,106.93	1,876,565,709.15
2.期初账面价值	1,861,584,008.99	33,797,107.22	1,895,381,116.21

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
南山区西丽至深西站区间	469,789,420.41	平南铁路整体改造，暂停办理
南山区深西站至宝安大道桥	30,692,232.87	平南铁路整体改造，暂停办理
南山区深西火车站	1,280,806,072.97	平南铁路整体改造，暂停办理
南山区深西站至妈湾站区间	39,192,263.66	平南铁路整体改造，暂停办理
南山区深圳平南铁路公司办公楼	21,986,612.31	平南铁路整体改造，暂停办理

14、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称	期初额	本期增加 企业合并形成	本期减少 处置	期末额
深圳平南铁路有限公司	65,051,693.49			65,051,693.49
合 计	65,051,693.49			65,051,693.49

15、长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期减少 本期摊销 其他减少	期末数
装修费及其他	6,457,079.95	5,534,206.50	3,155,039.96	8,836,246.49
合 计	6,457,079.95	5,534,206.50	3,155,039.96	8,836,246.49

16、递延所得税资产与递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产：				
长期投资减值准备	4,692,261.44	1,173,065.36	4,692,261.44	1,173,065.36
坏账准备	313,637,056.02	50,927,304.51	247,367,979.49	37,060,936.55
未支付职工薪酬	293,911,056.75	49,259,916.25	316,842,356.08	54,651,468.26
小 计	612,240,374.21	101,360,286.12	568,902,597.01	92,885,470.17
递延所得税负债：				
固定资产加速折旧	1,078,549.92	269,637.48	1,323,178.16	330,794.54
小 计	1,078,549.92	269,637.48	1,323,178.16	330,794.54

17、其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付长期资产款	994,461,261.96	1,433,396,936.63
预付投资款	7,468,000,000.00	4,725,000,000.00
合 计	8,462,461,261.96	6,158,396,936.63

说明：预付长期资产款主要是公司地铁建设工程项目预付款；预付投资款主要是公司对广深港客运专线有限责任公司、广东珠三角城际轨道交通有限公司、赣深铁路（广东）有限公司、广东广汕铁路有限责任公司的投资款，预付投资款情况详见附注十二、（一）7、8、9、10。

18、短期借款

（1）短期借款分类

项 目	期末数	期初数
信用借款	2,300,000,000.00	4,830,000,000.00
合 计	2,300,000,000.00	4,830,000,000.00

19、应付账款

（1）应付账款

项 目	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	17,499,421,728.04	11,593,930,713.81
1 至 2 年（含 2 年）	2,695,258,587.55	3,655,314,605.59
2 至 3 年（含 3 年）	1,964,432,606.93	484,430,237.69
3 年以上	841,743,339.51	671,336,256.60
合 计	23,000,856,262.03	16,405,011,813.69

(2) 按应付账款对象归集的期末余额前五名情况

项 目	款项性质	期末余额	账 龄	占应付账款期末 余额合计数的 比例（%）
中国铁建股份有限公司	工程款、质保金	3,126,044,655.00	0-3 年	13.59
中国中铁股份有限公司	工程款、质保金	2,306,339,887.74	0-3 年，3 年以上	10.03
中国电力建设股份有限 公司	工程款、质保金	1,137,627,143.00	0-3 年，3 年以上	4.95
中国建筑一局(集团)有限 公司	工程款、质保金	1,110,697,730.74	0-3 年	4.83
中国建筑股份有限公司	工程款、质保金	929,320,036.96	0-3 年，3 年以上	4.04
合 计		8,610,029,453.44		37.44

其中，账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末数	未偿还或未结转的原因
福建省九龙建设集团有限公司	511,727,764.85	工程未竣工
中国中铁股份有限公司	437,774,444.46	工程未竣工
中国铁路设计集团有限公司广 东分公司	332,371,437.28	工程未竣工
中国建筑一局(集团)有限公司	324,227,985.30	工程未竣工
中铁南方投资集团有限公司	159,332,190.87	工程未竣工
合 计	1,765,433,822.76	

20、预收款项

项 目	期末数	期初数
1 年以内	7,022,831,221.58	19,252,659,081.40
1 至 2 年	10,065,556,907.71	5,474,060,821.58
2 至 3 年	26,856,490.82	21,746,374.00
3 年以上	67,274,461.07	52,717,436.84
合 计	17,182,519,081.18	24,801,183,713.82

(2) 按预收款项对象归集的期末余额前五名情况

项 目	款项性质	期末余额	账 龄	占预收款项期末余额 合计数的比例（%）
深圳市龙华区政府物业管理 中心	预售房款	3,325,135,909.50	1-2 年	19.35
中国人寿保险股份有限公司 深圳市分公司	预售房款	511,325,299.00	1 年以内	2.98
中国建设基础设施有限公司	预售房款	131,895,680.00	1-2 年	0.77
个人房款（汇云三期公寓 1 套、	预售房款	88,340,742.00	1 年以内及	0.51

项 目	款项性质	期末余额	账 龄	占预收款项期末余额 合计数的比例（%）
汇云四期公寓1套）			1-2年	
个人房款（汇云三期公寓3套）	预售房款	85,186,364.00	1年以内	0.50
合 计		4,141,883,994.50		24.11

(3) 账龄超过1年的重要预收款项

项目	期末数	未偿还或未结转的原因
深圳市龙华区政府物业管理中心	3,325,135,909.50	预售房款
中国建设基础设施有限公司	131,895,680.00	预售房款
个人房款（汇云四期公寓5套）	63,014,476.00	预售房款
个人房款（汇云四期公寓6套）	53,424,555.00	预售房款
个人房款（汇云四期公寓6套）	48,655,208.00	预售房款
个人房款（汇云四期公寓2套）	42,120,179.00	预售房款
个人房款（汇云四期公寓2套）	40,545,057.00	预售房款
个人房款（汇云四期公寓2套）	40,533,412.00	预售房款
合 计	3,745,324,476.50	

21、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	1,224,795,425.92	4,675,945,277.99	4,581,205,973.97	1,319,534,729.94
离职后福利-设定提存计划	360,566.07	435,645,728.39	434,510,834.74	1,495,459.72
辞退福利		212,831.00	212,831.00	
一年内到期的其他福利				
合 计	1,225,155,991.99	5,111,803,837.38	5,015,929,639.71	1,321,030,189.66

(1) 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	1,200,490,921.25	3,988,487,647.15	3,898,924,071.80	1,290,054,496.60
职工福利费	1,327,634.76	198,037,935.68	195,232,217.97	4,133,352.47
社会保险费		122,210,526.87	122,126,628.06	83,898.81
其中：1.基本医疗保险费		108,121,240.71	108,048,285.23	72,955.48
2.补充医疗保险		3,138.94	3,138.94	
3.工伤保险费		5,186,240.23	5,181,610.36	4,629.87
4.生育保险费		8,899,906.99	8,893,593.53	6,313.46
住房公积金		251,042,946.60	250,874,587.80	168,358.80
工会经费和职工教育经费	22,157,006.80	93,953,938.69	91,855,708.48	24,255,237.01
其他短期薪酬	819,863.11	22,212,283.00	22,192,759.86	839,386.25
合 计	1,224,795,425.92	4,675,945,277.99	4,581,205,973.97	1,319,534,729.94

(2) 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
离职后福利	360,566.07	435,645,728.39	434,510,834.74	1,495,459.72
其中：1. 基本养老保险费		264,619,903.98	264,423,485.38	196,418.60
2. 失业保险费		3,524,669.88	3,514,848.96	9,820.92
3. 企业年金缴费	360,566.07	167,501,154.53	166,572,500.40	1,289,220.20
合 计	360,566.07	435,645,728.39	434,510,834.74	1,495,459.72

(3) 辞退福利

说明：辞退后福利主要是伤残就业补助金。

22、应交税费

税 项	期末数	期初数
土地增值税	4,751,139,283.71	3,512,983,040.55
增值税	106,377,758.75	254,178,803.90
企业所得税	102,432,468.93	117,022,999.61
简易计税增值税	109,264.94	62,591,314.60
城建税	9,205,072.57	10,089,133.96
个人所得税	11,604,484.82	6,495,160.53
教育费附加	5,076,064.60	5,744,770.67
印花税	4,323,719.95	4,996,236.08
其他税费	32,732.52	1,657,444.93
合 计	4,990,300,850.79	3,975,758,904.83

23、其他应付款

项 目	期末数	期初数
应付利息	472,951,120.49	386,039,047.11
应付股利	981,325,562.77	942,453,194.32
其他应付款	1,205,325,606.66	1,790,920,147.54
合 计	2,659,602,289.92	3,119,412,388.97

(1) 应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	60,968,726.77	59,232,579.46
企业债券利息	403,669,994.03	300,415,342.43
应付融资租赁利息	5,509,792.03	9,772,916.87

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末数	期初数
短期借款利息	2,802,607.66	16,618,208.35
合 计	472,951,120.49	386,039,047.11

(2) 应付股利

项目	期末数	期初数
向项目合作方振业分配股利	981,325,562.77	942,453,194.32
合 计	981,325,562.77	942,453,194.32

重要的超过 1 年未支付的应付股利：

项目合作方	应付股利金额	未支付原因
深圳市振业（集团）股份有限公司	942,453,194.32	工程未决算
合计	942,453,194.32	

(3) 其他应付款

项 目	期末数	期初数
1 年以内	629,255,333.99	992,426,981.70
1 至 2 年	217,499,770.42	475,854,911.52
2 至 3 年	242,838,615.44	191,562,811.37
3 年以上	115,731,886.81	131,075,442.95
合 计	1,205,325,606.66	1,790,920,147.54

(4) 按其他应付款对象归集的期末余额前五名情况

项 目	款项性质	期末余额	账龄	占其他应付款 期末余额合计 数的比例（%）
深圳市龙岗区土地整备中心	临时用地补偿款	93,300,000.00	1-3年	7.74
深圳市住房和建设局	事故拨款	65,889,977.00	1-3年	5.47
深圳市泊寓租赁服务有限公司	购房诚意金	46,000,000.00	2-3年	3.82
深圳市科筑建设管理有限公司	购房诚意金	44,081,550.00	1-3年	3.66
中国太平洋财产保险股份有限公司	保险理赔	37,829,395.27	1-2年	3.14
合 计		287,100,922.27		23.83

其中，账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	金额	未偿还或未结转的原因
深圳市龙岗区土地整备中心	93,300,000.00	临时用地补偿款
深圳市住房和建设局	65,889,977.00	事故拨款
深圳市泊寓租赁服务有限公司	46,000,000.00	押金
深圳市科筑建设管理有限公司	44,081,550.00	诚意金
中国太平洋财产保险股份有限公司	37,829,395.27	保险理赔
合 计	287,100,922.27	

24、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	6,382,720,000.00	6,372,720,000.00
1 年内到期的应付债券	1,050,000,000.00	1,357,147,535.18
1 年内到期的长期应付款	314,952,470.00	301,796,356.00
合计	7,747,672,470.00	8,031,663,891.18

25、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
超短期融资券	8,000,000,000.00	3,000,000,000.00
合计	8,000,000,000.00	3,000,000,000.00

超短期融资券明细:

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
19 深圳地铁 SCP003	2,000,000,000.00	2019-06-10	270 天	2,000,000,000.00
19 深圳地铁 SCP004	1,000,000,000.00	2019-06-19	268 天	1,000,000,000.00
19 深圳地铁 SCP005	2,000,000,000.00	2019-11-22	270 天	2,000,000,000.00
19 深圳地铁 SCP006	3,000,000,000.00	2019-12-06	270 天	3,000,000,000.00
小 计	8,000,000,000.00			8,000,000,000.00

26、长期借款

项 目	期末数	利率区间	期初数	利率区间
信用借款	56,525,516,485.19	1.20%-4.75%	52,167,563,193.68	1.20%-5.655%
小 计	56,525,516,485.19	1.20%-4.75%	52,167,563,193.68	1.20%-5.655%
减：一年内到期的长期借款	6,382,720,000.00		6,372,720,000.00	
合 计	50,142,796,485.19	1.20%-4.75%	45,794,843,193.68	1.20%-5.655%

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

27、应付债券

项 目	期末数	期初数
13 鹏地铁债 01	2,246,218,495.30	2,579,929,135.51
13 鹏地铁债 02	1,796,910,505.31	1,952,513,183.02
合 计	4,043,129,000.61	4,532,442,318.53

(1) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
13 鹏地铁债 01	5,000,000,000.00	2013/3/25	10 年	4,978,000,000.00
13 鹏地铁债 02	3,000,000,000.00	2014/1/24	10 年	2,988,000,000.00
小 计	8,000,000,000.00			7,966,000,000.00

应付债券（续）

债券名称	期初余额	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
13 鹏地铁债 01	3,494,022,835.70		189,000,000.00	2,195,659.60	689,000,000.00	2,996,218,495.30
13 鹏地铁债 02	2,395,567,018.01		162,000,000.00	1,343,487.30	462,000,000.00	2,096,910,505.31
小 计	5,889,589,853.71		351,000,000.00	3,539,146.90	1,151,000,000.00	5,093,129,000.61
减：一年 内到期的 应付债券	1,357,147,535.18					1,050,000,000.00
合 计	4,532,442,318.53					4,043,129,000.61

28、长期应付款

项 目	期末数	期初数
长期应付款	93,177,691.00	417,950,161.00
专项应付款	25,309,057,574.47	35,461,454,741.17
合 计	25,402,235,265.47	35,879,404,902.17

(1) 长期应付款

项 目	期末数	期初数
应付融资租赁款	408,130,161.00	709,926,517.00
广州铁路（集团）有限公司		9,620,000.00
深圳蛇口东帝发展有限公司		200,000.00
小计	408,130,161.00	719,746,517.00
减：一年内到期长期应付款	314,952,470.00	301,796,356.00
合 计	93,177,691.00	417,950,161.00

(2) 专项应付款

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
14 号线	2,000,000,000.00	3,000,000,000.00		5,000,000,000.00
7、9、11 号线前期工程	7,304,400,000.00		7,304,400,000.00	
轨道交通线网控制中心(Nocc)系统	900,000,000.00	205,000,000.00		1,105,000,000.00
一期同步工程	759,381,918.52			759,381,918.52
深圳北站综合交通枢纽配套工程	4,144,010,000.00	720,556,209.35	4,144,010,000.00	720,556,209.35
前海北区场地及道路软基处理工程	890,000,000.00			890,000,000.00
前海枢纽工程	2,005,970,000.00	60,000,000.00		2,065,970,000.00
轨道二期（5、2 号线）同步实施道路工程	320,000,000.00			320,000,000.00
1、2、5 号线同步实施行人过街设施工程	225,310,605.67			225,310,605.67
前海片区学府路西段及规划七号路工程	440,000,000.00			440,000,000.00
轨道交通应急指挥中心（TCC）系统	27,760,100.00			27,760,100.00
蛇口西保障性住房	853,624,000.00			853,624,000.00
塘朗保障性住房	2,189,475,000.00			2,189,475,000.00
车公庙综合枢纽工程	2,200,000,000.00	100,000,000.00		2,300,000,000.00
6 号线交通疏解及管线改迁	1,440,000,000.00			1,440,000,000.00
平湖综合交通枢纽	3,000,000.00			3,000,000.00
福强-沙嘴路人行地下通道	80,000,000.00			80,000,000.00
安托山人才房	240,000,000.00			240,000,000.00
国道 G205 改建工程	4,120,000,000.00			4,120,000,000.00
福田枢纽工程	2,050,670,000.00		2,050,670,000.00	
布吉枢纽工程	1,089,970,000.00		852,219,932.52	237,750,067.48
横岗车辆段物业开发	929,741,228.95			929,741,228.95
益田村中心广场地下停车库	367,000,000.00			367,000,000.00
儿童医院改扩建工程	148,161,685.83		653,443.53	147,508,242.30
益田村 3 号地块	99,515,487.05			99,515,487.05
3 号线行人过街通道工程	80,000,000.00			80,000,000.00
六联收费站	6,324,715.15			6,324,715.15
龙岗枢纽工程	4,000,000.00			4,000,000.00
8 号线交通疏解及管线改迁	150,000,000.00			150,000,000.00
10 号线交通疏解及管线改迁	200,000,000.00			200,000,000.00
2 号线三期交通疏解及管线改迁	36,000,000.00			36,000,000.00
松岗车辆段保障性住房	147,140,000.00			147,140,000.00

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
5 号线西延线前期工程	10,000,000.00			10,000,000.00
12 号线共建管廊工程		3,000,000.00		3,000,000.00
13 号线共建管廊工程		3,000,000.00		3,000,000.00
14 号线共建管廊工程		3,000,000.00		3,000,000.00
16 号线共建管廊工程		3,000,000.00		3,000,000.00
岗厦北枢纽工程		100,000,000.00		100,000,000.00
坪西路综合管廊项目		2,000,000.00		2,000,000.00
合 计	35,461,454,741.17	4,199,556,209.35	14,351,953,376.05	25,309,057,574.47

29、预计负债

项 目	期末数	期初数
对外提供担保 ^{注1}	18,673,348.13	
未决诉讼 ^{注2}	1,210,300.00	
其他 ^{注3,注4}	44,550,000.00	
合 计	64,433,648.13	

注 1：本公司已销售的两套房产因客户房贷断供，经深圳仲裁委员会裁决及深圳福田法院一审判决，本公司需承担连带赔偿责任，截至 2019 年 12 月 31 日，预计需承担本金和利息共计 18,673,348.13 元。

注 2：本公司涉及乘坐地铁受伤纠纷，涉案金额 1,210,300.00 元。

注 3：因未办理龙瑞佳园幼儿园竣工验收备案，本公司预计需缴纳竣工延期违约金 23,070,000.00 元。

注 4：因土地竣工延期，本公司预计需缴纳地铁金融科技大厦项目逾期竣工违约金 21,480,000.00 元。

30、递延收益

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	42,325,547.22	3,800,122.00	31,840,283.28	14,285,385.94
郑州市轨道交通 3 号线一期工程 PPP 项目利润分配款		140,000,000.00		140,000,000.00
合 计	42,325,547.22	143,800,122.00	31,840,283.28	154,285,385.94

其中，政府补助明细如下：

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
节能减排技术研发院士工作站	1,500,000.00			1,500,000.00
暂停货运经济补偿费	31,500,000.00		31,500,000.00	

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
平南宝安段沿线修建安全护栏工程补贴	686,000.60		39,199.92	646,800.68
木古至坂田隔离网工程	1,769,313.97		118,613.16	1,650,700.81
平南机务整备所重建工程	3,048,674.47		94,999.92	2,953,674.55
西站连廊工程	78,425.00		4,812.00	73,613.00
平南铁路周边环境整治工程	1,703,133.18		82,658.28	1,620,474.90
新材料与结构研究科研经费扶持	120,000.00			120,000.00
桥梁关键技术研究科研经费扶持	120,000.00			120,000.00
生态修复技术研发科研经费扶持	1,800,000.00			1,800,000.00
桥梁智能支座健康监控系统研发		1,000,000.00		1,000,000.00
GFRP-混凝土-钢组合梁截面分析理论及设计方法研究		80,000.00		80,000.00
桥梁结构智能健康监测和安全评估系统研发		1,500,000.00		1,500,000.00
生态修复技术研发科技计划配套支持补助		900,000.00		900,000.00
高性能建筑结构钢材应用关键技术与示范"项目		320,122.00		320,122.00
合 计	42,325,547.22	3,800,122.00	31,840,283.28	14,285,385.94

31、其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
深圳地铁横岗项目合作价款	173,209,290.00	994,960,000.00
深圳地铁红树湾物业开发项目合作价款	1,239,960,000.00	214,475,100.00
深圳北站枢纽城市综合体C2地块物业开发项目合作价款	256,587,700.00	187,987,700.00
深圳北站枢纽城市综合体D2地块物业开发项目合作价款	263,475,100.00	132,335,035.31
合计	1,933,232,090.00	1,529,757,835.31

32、实收资本

投资方名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市国有资产监督管理委员会	44,071,360,000.00			44,071,360,000.00
合 计	44,071,360,000.00			44,071,360,000.00

33、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	8,221,125,172.10			8,221,125,172.10
其他资本公积	177,116,552,069.33	24,393,602,555.73		201,510,154,625.06
合 计	185,337,677,241.43	24,393,602,555.73		209,731,279,797.16

说明：

（1）本期收到项目工程拨款，增加资本公积 79.50 亿元。

（2）本期北站枢纽、福田，布吉枢纽根据深圳市政府指示，其产权确定为本公司，财政拨款 63.26 亿元从专项应付款转为资本公积。

（3）本期 7、9、11 号线前期工程项目财政拨款 73.04 亿元从专项应付款转到资本公积。

（4）根据深圳市政府会议纪要，区政府对厦深铁路广东段深圳市境内征地拆迁投资款作为本公司对厦深铁路的投资款，调整增加资本公积 15.47 亿元。

（5）万科企业股份有限公司权益法核算增加资本公积 12.56 亿元。

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

34、其他综合收益

项 目	期初数 (1)	期初调整	调整后 期初数	本期所得税前 发生额 (2)	减：前期计入其他 综合收益当期转入 损益 (3)	本期发生金额		税后归 属于母 公司 (5) = (2) - (3) - (4) - (6)	税后归 属于少 数股东 (6)	期未数 (7) = (1) + (5)
						减：所得税费 用 (4)				
一、不能 重分类										
进损益										
的其他										
综合收										
益										
1. 其他										
权益工										
具投资										
公允价										
值变动										
2. 权益										
法下不										
能转损										
益的其										
他综合										
收益										
二、将重										
分类进										
损益的										
其他综										
合收益										
	-322,438,054.21		-322,438,054.21	272,633,847.28		68,158,461.82	204,475,385.46			-117,962,668.75
	-109,770,029.16		-109,770,029.16	233,064,557.05		58,266,139.26	174,798,417.79			65,028,388.63
	-212,668,025.05		-212,668,025.05	39,569,290.23		9,892,322.56	29,676,967.67			-182,991,057.38
	-458,737,279.77		-458,737,279.77	-51,729,272.34		-9,879,356.01	-41,849,916.33			-500,587,196.10

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期初数 (1)	期初调整	调整后 期初数	本期所得税前 发生额 (2)	本期发生金额			税后归 属于少 数股东 (6)	期末数 (7)=(1)+(5)
					减：前期计入其他 综合收益当期转入 损益 (3)	减：所得税费 用 (4)	税后归属于母 公司 (5)=(2) - (3) - (4) - (6)		
1.权益 法可转 损益的 其他综 合收益	-360,750,670.79		-360,750,670.79	-122,472,895.17		-30,618,223.79	-91,854,671.38		-452,605,342.17
2.可供 出售金 融资产 公允价 值变动 损益	27,538,716.36		27,538,716.36						27,538,716.36
3.持有 至到期 投资重 分类为 可供出 售金融 资产损 益									
4.现金 流量套 期损益 的有效 部分	-65,991,781.77		-65,991,781.77	84,798,783.99		24,252,658.07	60,546,125.92		-5,445,655.85

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期初数 (1)	期初调整	调整后 期初数	本期所得税前 发生额 (2)	减：前期计入其他 综合收益当期转入 损益 (3)	减：所得税费 用 (4)	税后归属于母 公司 (5) = (2) - (3) - (4) - (6)	税后归 属于少 数股东 (6)	期末数 (7) = (1) + (5)
5. 外币 财务报 表折算 差额	-59,533,543.57		-59,533,543.57	-14,055,161.16		-3,513,790.29	-10,541,370.87		-70,074,914.44
其他综 合收益 合计	-781,175,333.98		-781,175,333.98	220,904,574.94		58,279,105.81	162,625,469.13		-618,549,864.85

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

35、专项储备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
安全生产费	2,955,279.00	69,866,225.06	68,505,412.49	4,316,091.57
合 计	2,955,279.00	69,866,225.06	68,505,412.49	4,316,091.57

说明：运营总部和车辆段板块、枢纽板块的安全生产费用提取按上年度营业收入的 1.5% 提取，其它板块依据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》规定，按上年度营业收入总额的 0.5% 提取安全费用。

36、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	1,258,954,923.08	1,254,189,005.81		2,513,143,928.89
合 计	1,258,954,923.08	1,254,189,005.81		2,513,143,928.89

37、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	7,130,632,977.53	414,662,852.66	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		747,972,118.28	
调整后期初未分配利润	7,130,632,977.53	1,162,634,970.94	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	11,812,096,273.87	7,252,035,197.36	
减：提取法定盈余公积	1,254,189,005.81	779,464,409.92	10.00%
提取任意盈余公积			
提取储备基金			
提取企业发展基金			
提取企业奖励及福利基金			
提取一般风险准备			
应付股利	1,188,328,775.10	511,414,714.87	
其他		-6,841,934.02	
期末未分配利润	16,500,211,470.49	7,130,632,977.53	

38、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,724,870,727.72	14,107,370,688.56	11,136,217,768.89	10,123,922,361.08
其他业务	265,134,236.34	187,257,534.50	189,320,385.82	188,839,102.22
合计	20,990,004,964.06	14,294,628,223.06	11,325,538,154.71	10,312,761,463.30

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 主营业务

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
地铁运营	4,357,590,607.29	7,748,471,897.69	3,981,135,880.57	6,745,944,527.52
铁路运营	684,651,819.81	737,007,116.85	851,708,242.12	888,724,154.17
资源开发	810,212,877.58	190,101,368.32	604,786,965.92	75,842,259.22
物业管理	339,258,767.46	323,637,514.54	417,361,065.47	341,411,652.97
市政设计等	406,814,365.86	270,485,140.55	693,612,013.13	513,032,077.08
房地产开发	14,030,285,749.46	4,808,612,936.80	4,519,043,004.01	1,532,878,180.17
其他	96,056,540.26	29,054,713.81	68,570,597.67	26,089,509.95
合 计	20,724,870,727.72	14,107,370,688.56	11,136,217,768.89	10,123,922,361.08

(2) 其他业务

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
水电收入	179,496,309.87	165,851,915.92	128,976,017.59	153,067,144.68
代建管理费收入	5,261,493.68	4,395,691.07	10,788,240.82	28,588,428.32
市场拓展收入			8,072,305.66	1,400,905.96
其他收入	80,376,432.79	17,009,927.51	41,483,821.75	5,782,623.26
合计	265,134,236.34	187,257,534.50	189,320,385.82	188,839,102.22

39、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	2,865,221,953.35	596,630,202.18
城市维护建设税	56,359,929.77	23,260,483.66
房产税	14,733,745.99	18,730,643.33
教育费附加	40,255,843.57	15,689,454.59
印花税	12,567,180.00	13,603,562.98
土地使用税	5,662,904.26	2,481,099.12
车船税	64,725.16	64,323.34
其他	88,835.15	930,198.76
合 计	2,994,955,117.25	671,389,967.96

说明：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

40、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	17,452,437.50	14,779,401.25

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	上期发生额
中介服务费	15,673,023.05	18,683,308.98
广告费	13,212,122.89	14,038,913.86
市场费用	12,541,342.78	2,825,022.42
商业策划费	5,058,172.92	1,771,974.80
物业管理费	2,273,896.33	8,113,504.47
招投标及制图费	1,211,450.25	5,032,192.78
办公费	624,555.05	246,538.23
电费	539,250.43	757,021.86
固定资产折旧	529,115.87	371,830.21
车辆费用	254,013.99	1,411,335.94
差旅费	218,199.99	2,447,942.10
邮电网络费	53,931.91	384,520.84
绿化费		65,730.00
其他	1,597,737.51	1,042,693.03
合 计	71,239,250.47	71,971,930.77

41、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	796,094,289.29	453,133,844.11
办公费	11,000,435.58	7,496,760.47
折旧费	13,240,609.60	12,247,132.87
中介机构费用	16,997,098.84	8,895,405.96
劳动保护费	12,147,967.17	6,171,858.00
差旅费	2,036,701.34	3,314,833.95
无形资产摊销	5,994,753.22	3,660,750.67
业务招待费	4,889,405.87	4,096,574.59
租赁费	4,300,005.43	2,344,465.80
低值易耗品摊销	3,440,527.73	2,522,320.73
诉讼费	596,736.72	1,247,533.83
修理费	5,970,124.75	2,828,248.58
水电费	2,847,603.49	895,179.47
长期待摊费用摊销	694,911.30	1,120,044.83
残疾人保障金	6,525,955.26	3,731,564.94
党组织工作经费	6,615,430.33	8,056,373.56
企业文化建设费	13,884,511.00	7,339,473.38
其他	31,436,983.58	21,592,347.83
合 计	938,714,050.50	550,694,713.57

深圳市地铁集团有限公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

42、研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	21,264,804.61	14,864,151.81
外聘劳务费	771,032.27	2,189,408.78
直接投入	171,329.44	55,748.26
折旧与摊销	4,196,777.51	2,551,600.54
其他	18,825,372.57	8,799,896.84
合 计	45,229,316.40	28,460,806.23

43、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,740,158,965.33	2,978,688,181.15
减：利息收入	178,291,652.51	31,329,151.77
汇兑净损失（收益为负）	2,434,910.06	-1,296,353.43
手续费及其他	9,247,084.94	1,335,593.64
合 计	2,573,549,307.82	2,947,398,269.59

44、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
暂停货运补贴收入	31,500,000.00	42,000,000.00	与收益相关
平南宝安段沿线修建安全防护栏工程补贴收入	39,199.92	39,199.92	与收益相关
木古至坂田隔离网工程补贴收入	118,613.16	118,613.16	与收益相关
平南机务整备所重建工程补贴收入	94,999.92	94,999.92	与收益相关
西站连廊工程补贴收入	4,812.00	4,812.00	与收益相关
平南铁路周边环境整治工程补贴收入	82,658.28	82,658.28	与收益相关
春运经费补贴收入	188,679.25	405,660.38	与收益相关
春运配套工程经费收入	563,396.07	565,591.59	与收益相关
政府电力补贴	280,992.92	300,748.05	与收益相关
区产业发展专项资金三新研发支持		785,500.00	与收益相关
中国博士后科学基金第 66 批面上资助	160,000.00		与收益相关
区产业发展专项资金国内有效发明专利奖励	1,000.00		与收益相关
2017 年博士后设站单位	50,000.00	50,000.00	与收益相关
建筑装饰设计行业发展项目	1,200,000.00		与收益相关
2018 年博士后设站单位款		600,000.00	与收益相关
院士专家工作站资助经		1,000,000.00	与收益相关
2017 年度深圳市科学技术奖科技进步二等奖		500,000.00	与收益相关
建筑废弃物在道路工程应用研究及技术规程		120,000.00	与收益相关
深圳科创委 2017 年企业研究开发资助		1,079,000.00	与收益相关

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
区产业发展专项资金-专利支持		77,000.00	与收益相关
拱桥建造技术科研扶持		60,000.00	与收益相关
国家高新技术企业认定支持	200,000.00	30,000.00	与收益相关
稳岗补贴	963,642.77	175,026.88	与收益相关
税务局返还 2018 年“三代”税款手续费	1,374,524.76		与收益相关
5 号线站外建筑外立面清洁及美化项目财政补贴款	12,188,974.23		与收益相关
进项税额加计抵扣	1,440,440.01		与收益相关
深圳市博士后资助资金	350,000.00		与收益相关
2018 年第一批企业研究开发资助计划	1,217,000.00		与收益相关
2018 年福田区产业发展专项资金科技创新	150,000.00		与收益相关
合计	52,168,933.29	48,088,810.18	

45、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	11,725,041,964.69	10,369,097,998.95
处置可供出售金融资产取得的投资收益		2,949,439.90
合 计	11,725,041,964.69	10,372,047,438.85

46、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
(1) 坏账损失	-54,616,815.61	-20,151,506.82
合 计	-54,616,815.61	-20,151,506.82

47、资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	-19,384.18	-9,621,375.53
无形资产处置利得（损失以“-”填列）		4,770,671.67
合 计	-19,384.18	-4,850,703.86

48、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
罚款收入	1,215,360.69	974,116.09
政府补助		222,455.49
退房赔偿款	476,190.48	
赔偿款	70,128.00	242,042.06
其他	5,693,179.44	2,285,911.08
合 计	7,454,858.61	3,724,524.72

49、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
公益性捐赠支出		300,000.00
非公益性捐赠支出	3,581.73	
罚款支出	47,530,585.33	24,642.44
赔偿金、违约金支出		17,993,550.00
非流动资产毁损报废损失		553,628.35
其他	65,306,524.21	1,279,253.94
合 计	112,840,691.27	20,151,074.73

说明：其他详见预计负债五、29。

50、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	29,881,078.45	15,774,469.98
递延所得税费用	-8,413,658.89	-8,787,177.03
合 计	21,467,419.56	6,987,292.95

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	11,688,878,564.09	7,121,568,491.63
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	2,922,219,641.02	1,780,392,122.91
某些子公司适用不同税率的影响	-5,682,574.75	-6,956,711.38
对以前期间当期所得税的调整	3,996,631.01	72,812,051.07
权益法核算的合营企业和联营企业损益的影响	-2,077,967,528.39	-1,347,197,393.23
无须纳税的收入（以“-”填列）的影响	-853,858,367.74	-659,323,677.48
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	94,697,535.49	26,237,837.34
税率变动对期初递延所得税余额的影响		
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-516,911,414.95	-7,499,692.22
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	457,715,688.76	151,724,596.64
研究开发费加成扣除的纳税影响（以“-”填列）	-2,742,190.89	-3,201,840.70
其他		
所得税费用	21,467,419.56	6,987,292.95

51、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	11,667,411,144.53	7,114,581,198.68
加：资产减值准备	54,616,815.61	20,151,506.82
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,114,167,485.68	2,721,723,868.02
无形资产摊销	10,671,935.15	6,507,941.25
长期待摊费用摊销	3,155,039.96	7,041,252.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	19,384.18	4,850,703.86
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		553,628.35
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,740,158,965.33	2,947,398,269.59
投资损失（收益以“-”号填列）	-11,725,041,964.69	-10,372,047,438.85
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-8,474,815.95	-10,428,967.14
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-61,157.06	-15,955,751.18
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,928,770,191.95	-1,066,097,532.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	18,901,067,104.00	-3,213,359,211.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-5,436,685,901.17	7,189,940,016.43
其他	69,866,225.06	59,355,944.61
经营活动产生的现金流量净额	21,319,640,452.58	5,394,215,428.63
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	12,068,914,509.06	12,501,103,519.00
减：现金的期初余额	12,501,103,519.00	17,716,595,197.04
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-432,189,009.94	-5,215,491,678.04

（2）现金及现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	12,068,914,509.06	12,501,103,519.00
其中：库存现金	113,680.62	92,876.87

项 目	期末数	期初数
可随时用于支付的银行存款	12,047,984,254.86	12,470,793,421.61
可随时用于支付的其他货币资金	20,816,573.58	30,217,220.52
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	12,068,914,509.06	12,501,103,519.00
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的 现金和现金等价物	38,879,454.34	2,438,694.66

六、金融工具风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收利息、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、长期应收款、可供出售金融资产、应付账款、应付利息、应付股利、其他应付款、短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券及长期应付款。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（包括利率风险、汇率风险和商品价格风险/权益工具价格风险）。

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，指定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了信用风险、流动性风险和市场风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于任何单一行业、特定地区或特定交易对手方的风险。

（1）信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、衍生金融工具和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司已采取政策只与信用良好的交易对手方合作并在有必要时获取足够的抵押品，以此缓解因交易对手方未能履行合同义务而产生财务损失的风险。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司应收账款的债务人为分布于不同行业和地区的客户。本公司持续对应收账款的财务状况实施信用评估，并在适当时购买信用担保保险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

（2）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

（3）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。由于定期存款为短期存款，故银行存款的公允价值利率风险并不重大。

汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元、欧元、比尔）依然存在外汇风险。

本公司密切关注汇率变动对本公司汇率风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避汇率风险。但管理层负责监控汇率风险，并将于需要时考虑对冲重大汇率风险。

2、资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减抵债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2019 年 12 月 31 日，本公司的资产负债率为 35.23%（2018 年 12 月 31 日：39.08%）。

七、合并范围的变动

1、本年合并范围的变动情况

被合并方名称	本期变动原因
深圳地铁置业集团有限公司	新设
深圳地铁建设集团有限公司	新设
深圳地铁运营集团有限公司	新设
深圳地铁国际投资咨询有限公司	新设
深圳铁路投资建设集团有限公司	新设

2019 年 1 月 31 日，本公司设立深圳地铁置业集团有限公司，注册资本 90,000,000.00 元，本公司实际出资比例 100.00%。

2019 年 2 月 1 日，本公司设立深圳地铁建设集团有限公司，注册资本 90,000,000.00 元，本公司实际出资比例 100.00%。

2019 年 2 月 13 日，本公司设立深圳地铁运营集团有限公司，注册资本 90,000,000.00 元，本公司尚未实际出资。

2019 年 2 月 20 日，本公司设立深圳地铁国际投资咨询有限公司，注册资本 200,000,000.00 元，本公司实际出资比例 50.00%。

2019 年 3 月 6 日，本公司设立深圳铁路投资建设集团有限公司，注册资本 200,000,000.00 元，本公司实际出资比例 100.00%。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
深圳地铁教育培训中心	深圳	深圳	教育培训	100		设立
深圳市市政设计研究院有限公司	深圳	深圳	市政设计	100	同一控制下企业合并	
深圳地铁物业管理发展有限公司	深圳	深圳	物业管理	100		设立
深圳市地铁三号线投资有限公司	深圳	深圳	轨道交通	80	同一控制下企业合并	
深圳地铁工程咨询有限公司	深圳	深圳	工程咨询	100	同一控制下企业合并	
深圳地铁前海国际发展有限公司	深圳	深圳	投资建设、投融资策划咨询服务	100		设立
深圳地铁万科投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发	51		设立
深圳地铁诺德投资发展有限公司	深圳	深圳	资产投资	51		设立
深圳地铁集团埃塞俄比亚有限责任公司	埃塞俄比亚	埃塞俄比亚	地铁运营管理	100		设立
深圳平南铁路有限公司	深圳市	深圳市	轨道交通	75	非同一控制下企业合并	
深圳市地铁商业管理有限公司	深圳市	深圳市	企业管理咨询	100		设立
深圳铁路投资建设集团有限公司	深圳市	深圳市	铁路运输	100		设立
深圳地铁国际投资咨询有限公司	深圳市	深圳市	轨道交通	100		设立
深圳地铁运营集团有限	深圳市	深圳市	轨道交通	100		设立

深圳市地铁集团有限公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
公司						
深圳地铁建设集团有限公司	深圳市	深圳市	轨道交通	100		设立
深圳地铁置业集团有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100		设立

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
①合营企业						
深圳市朗通房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	50		权益法
深圳中车轨道车辆有限公司	深圳	深圳	轨道车辆综合服务	50		权益法
②联营企业						
万科企业股份有限公司	深圳	深圳	房地产开发	28.69		权益法
深圳市现代有轨电车有限公司	深圳	深圳	房地产开发	49		权益法
深圳市深圳通有限公司	深圳	深圳	轨道交通	40		权益法
郑州中建深铁轨道交通有限公司	郑州	郑州	轨道交通	29		权益法
TEVEL METRO LTD	以色列	以色列	轨道交通	30		权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息:

项 目	深圳市朗通房地产开发有限公司	
	期末数	期初数
流动资产	1,528,113,970.01	5,482,105,857.21
其中：现金和现金等价物	447,490,876.61	812,896,075.58
非流动资产	1,152,316,634.34	260,166,247.29
资产合计	2,680,430,604.35	5,742,272,104.50
流动负债	594,221,969.40	4,767,211,611.78
非流动负债		
负债合计	594,221,969.40	4,767,211,611.78
净资产	2,086,208,634.95	975,060,492.72

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	深圳市朗通房地产开发有限公司	
	期末数	期初数
其中：少数股东权益		
归属于母公司的所有者权益	2,086,208,634.95	975,060,492.72
按持股比例计算的净资产份额	1,043,104,317.48	487,530,246.36
调整事项		
其中：商誉		
未实现内部交易损益		
减值准备		
其他		
对合营企业权益投资的账面价值	1,043,104,317.48	487,530,246.36
存在公开报价的权益投资的公允价值		

续：

项 目	深圳市朗通房地产开发有限公司	
	本期发生额	上期发生额
营业收入	3,312,582,041.83	2,375,689,522.75
财务费用	-48,835,266.79	-72,702,079.81
所得税费用	370,583,019.17	272,741,380.83
净利润	1,111,148,142.23	818,224,142.48
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	1,111,148,142.23	818,224,142.48
企业本期收到的来自合营企业的股利		

(3) 重要联营企业的主要财务信息：

项 目	深圳市现代有轨电车有限公司		深圳市深圳通有限公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产	774,566,778.19	603,135,510.84	1,475,485,000.80	1,547,809,266.58
非流动资产	1,095,431,573.26	1,048,750,927.27	16,927,664.37	17,619,793.57
资产合计	1,869,998,351.45	1,651,886,438.11	1,492,412,665.17	1,565,429,060.15
流动负债	1,572,573,875.72	1,061,186,438.11	1,176,365,887.92	1,297,914,122.41
非流动负债		280,000,000.00	4,091,680.72	2,658,751.13
负债合计	1,572,573,875.72	1,341,186,438.11	1,180,457,568.64	1,300,572,873.54
净资产	297,424,475.73	310,700,000.00	311,955,096.53	264,856,186.61
其中：少数股东权益				

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	深圳市现代有轨电车有限公司		深圳市深圳通有限公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
归属于母公司的所有者权益	297,424,475.73	310,700,000.00	311,955,096.53	264,856,186.61
按持股比例计算的净资产份额	145,737,993.11	152,243,000.00	124,782,038.61	105,942,474.64
调整事项	107,457,000.00	107,457,000.00	-5,169,508.23	-5,169,508.23
其中：商誉				
未实现内部交易损益				
减值准备				
其他	107,457,000.00	107,457,000.00	-5,169,508.23	-5,169,508.23
对联营企业权益投资的账面价值	253,194,993.11	259,700,000.00	119,612,530.38	100,772,966.41
存在公开报价的权益投资的公允价值				

续：

项 目	深圳市现代有轨电车有限公司		深圳市深圳通有限公司	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
营业收入	9,191,190.35	19,363,526.55	127,271,216.91	129,964,142.68
净利润	-13,275,524.27		47,098,909.92	54,006,679.71
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-13,275,524.27		47,098,909.92	54,006,679.71
企业本期收到的来自联营企业的股利				

重要联营企业的主要财务信息（续）

项 目	万科企业股份有限公司	
	期末数	期初数
流动资产	1,438,989,354,552.98	1,295,071,856,292.37
非流动资产	290,940,095,848.25	233,507,500,182.44
资产合计	1,729,929,450,401.23	1,528,579,356,474.81
流动负债	1,272,610,284,010.69	1,121,913,936,785.61
非流动负债	186,740,050,977.58	171,044,689,691.62
负债合计	1,459,350,334,988.27	1,292,958,626,477.23
净资产	270,579,115,412.96	235,620,729,997.58
其中：少数股东权益	82,520,623,500.14	79,856,598,453.15
归属于母公司的所有者权益	188,058,491,912.82	155,764,131,544.43

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	万科企业股份有限公司	
	期末数	期初数
按持股比例计算的净资产份额	55,041,086,257.12	45,763,501,847.60
调整事项	31,852,691,109.78	31,928,403,660.10
其中：商誉		
未实现内部交易损益		
减值准备		
其他	31,852,691,109.78	31,928,403,660.10
对联营企业权益投资的账面价值	86,893,777,366.90	77,691,905,507.70
存在公开报价的权益投资的公允价值	104,353,651,254.38	77,243,753,041.62

续：

项 目	万科企业股份有限公司	
	本期发生额	上期发生额
营业收入	367,893,877,538.94	297,679,331,103.19
净利润	55,131,614,572.09	49,272,294,534.61
终止经营的净利润		
其他综合收益	553,256,970.60	-2,993,286,093.33
综合收益总额	55,684,871,542.69	46,279,008,441.28
企业本期收到的来自联营企业的股利	3,389,092,430.99	2,918,551,109.00

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公 司持股比例%	母公司对本公 司表决权比例%
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	深圳	代表国家履行出资人职责		100.00	100.00

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注八、1。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

重要的合营和联营企业情况详见附注八、2。

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本集团关系
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

5、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

①采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市深圳通有限公司	储值卡结算手续费	15,190,730.63	20,826,015.97
深圳市深圳通有限公司	ACC 运营费	13,460,800.00	12,737,889.12

②出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市深圳通有限公司	储值卡代理销售手续费	2,451,223.83	3,793,811.84
深圳市深圳通有限公司	客服网点租金		43,406.93
深圳市朗通房地产开发有限公司	广告收入	39,433.96	3,723,559.81
深圳报业地铁传媒有限公司	广告收入	216,967,518.84	210,565,858.16

（2）关联租赁情况

①公司出租

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收益	上期确认的租赁收益
深圳市深圳通有限公司	房产	2,633,819.20	2,401,009.69
深圳市朗通房地产开发有限公司	房产	823,076.35	935,501.56
深圳中车轨道车辆有限公司	房产	418,284.00	417,726.72
深圳市深圳通电子商务有限公司	房产	1,143,912.24	970,597.39

6、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市深圳通有限公司	76,769,226.37		93,721,645.33	
应收账款	深圳市朗通房地产开发有限公司	2,218,238.25		163,108.00	
其他应收款	深圳中车轨道车辆有限公司	2,420,409.17		2,333,520.15	
其他应收款	深圳市深圳通有限公司	1,240,142.51		1,083,729.12	
其他应收款	郑州中建深铁轨道交通有限公司	1,270,999.09			
其他应收款	深圳市现代有轨电车有限公司	670.98			
其他应收款	万科企业股份有限公司	5,820,220,000.00		3,811,220,000.00	

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	深圳市深圳通有限公司	44,774,188.55	33,021,404.24
其他应付款	深圳市深圳通有限公司	16,337,923.02	15,641,043.02
其他应付款	深圳市朗通房地产开发有限公司		360,958.36
其他应付款	深圳市深圳通电子商务有限公司	320,900.00	320,900.00
其他应付款	深圳中车轨道车辆有限公司		93,988.52
其他应付款	深圳市前海深港基金小镇发展有限公司		7,496,462.08
其他应付款	深圳市现代有轨电车有限公司	136,629.66	
其他应付款	万科企业股份有限公司		313,600,000.00
其他非流动负债	万科企业股份有限公司	1,496,547,700.00	1,182,947,700.00
预收款项	深圳市深圳通有限公司	36,668,358.66	97,976.08
预收账款	深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	483,476.19	7,139,487.70
预收账款	深圳市深圳通电子商务有限公司	136,262.39	137,333.33

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

十、或有及担保事项

1、或有事项

序号	案件名称	涉案企业	涉案	审理	案由	涉案	对方	裁决结果
1	黎宗鑫-生命权、健康权、身体权纠纷	深圳市地铁集团有限公司	被告	福田法院	生命权、健康权、身体权纠纷	7.97	黎宗鑫	一审已判决我司无责，对方上诉，二审未判决。
2	何敏-生命权、健康权、身体权纠纷	深圳市地铁集团有限公司	被告	福田法院	生命权、健康权、身体权纠纷	14.36	何敏	一审已判决我司无责，原告上诉，二审未开庭。
3	蔡剑春-生命权、健康权、身体权纠纷案件	深圳市地铁集团有限公司	被告/上诉人	福田法院	生命权、健康权、身体权纠纷	30.00	蔡剑春	二审审理判决驳回原告起诉。原告向广东省高院申请再审。
4	钟诗斌租赁纠纷案	深圳平南铁路有限公司	被告	前海法院/中级人民法院	租赁合同纠纷	140.58	钟诗斌	一审判决驳回原告全部诉讼请求。原告上诉，二审现尚未开庭。
5	戴利敏劳动纠纷案	深圳平南铁路有限公司	被申请人/被告	深圳市劳动争议仲裁委员会/南山法院	劳动合同纠纷	124.18	戴利敏	劳动仲裁裁决平南公司支付律师费 1000 元，驳回申请人其他仲裁请求。对方已向法院提起诉讼，一审已开庭，尚未判决。
6	中铁二局集团公司建设工程施工合同纠纷案	深圳平南铁路有限公司	被告	南山区法院	建设工程施工合同纠纷	1,352.29	中铁二局集团有限公司	一审已开庭，尚未判决。
7	华强北路地下空间项目纠纷仲裁案	深圳市地铁集团有限公司	被告	深圳国际仲裁院	租赁合同纠纷	本请求 3063.5 万元；反请求及另案请求 2716.66 万元)	深圳市时尚商业地产集团股份有限公司	已开庭，未裁决。
8	知本大厦（7 号线）合同纠纷案件	深圳市地铁集团有限公司	被告	福田法院	合同纠纷	972.89	深圳市知本投资有限公司	一审已开庭，未判决。
9	汪赛劳务合同纠纷案件	深圳市地铁集团有限公司	被告	福田法院	劳务合同纠纷	1.66	汪赛	一审判决我司不承担责任，原告上诉，二审未开庭
10	11 号线王万财工程款纠纷	深圳市地铁集团有限公司	被告	宝安法院	建设工程施工合同纠纷	20.00	王万财	一审已开庭，未判决。

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	案件名称	涉案企业	涉案	审理	案由	涉案	对方	裁决结果
11	11号线肖光桥工程款纠纷	深圳市地铁集团有限公司	被告	宝安法院	建设工程施工合同纠纷	11.37	肖光桥	一审已开庭，未判决。
12	知本大厦侵权纠纷	深圳市地铁集团有限公司	被告	福田法院	侵权损害赔偿纠纷	298.26	深圳市知本投资有限公司	一审判决我司不承担责任，原告上诉，二审未开庭。
13	中集天达空港财产损害纠纷案件	深圳市地铁集团有限公司	被告	中级人民法院	财产损害赔偿纠纷	17,014.77	深圳市中集天达空港设备有限公司	一审一次开庭，司法鉴定阶段；二审二次开庭未定。
14	江爱民侵权责任纠纷	深圳市地铁集团有限公司	第三人	福田区人民法院	侵权责任纠纷	68.56	江爱民	一审判决我司不承担责任，被告一、被告三上诉；我司作为第三人，二审调解结案，我司不承担责任，2019年一审判决我司不承担责任，二审已开庭，未判决。
15	钟华珍等20人排除妨害纠纷	深圳市地铁三号线投资有限公司	被告	中级人民法院	财产损害赔偿纠纷	要求修复受损房屋及安全检测	钟华珍等20人	诉前调解阶段
16	黄国清建设工程合同纠纷	深圳市地铁三号线投资有限公司	被告	福田法院	建设工程合同纠纷	751.98	黄国清	一审审理中
17	下水径股份财产损害赔偿纠纷	深圳市地铁集团有限公司	被告	龙岗法院	财产损害赔偿纠纷	1,485.09	邱雁鸣、深圳市下水径股份有限公司	该案由深圳市中级人民法院发回龙岗人民法院重审，龙岗法院作出一审判决原告被告不服该判决，向深圳市中级人民法院上诉。二审未开庭。
18	邱志仁、文笑芳、邱秀华财产损害赔偿纠纷	深圳市地铁集团有限公司	被告	龙岗法院/中级人民法院	财产损害赔偿纠纷	31.57	邱志仁、文晓芳、邱秀华	一审判决原告被告不服该判决，向深圳市中级人民法院上诉。二审未开庭。
19	地铁1号线鲤鱼前区间保险纠纷	深圳市地铁集团有限公司	第三人	前海法院	保险追偿纠纷	4,782.94	中国太平洋财产保险股份有限公司深圳分公司	一审已开庭，未判决。

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	案件名称	涉案企业	涉案	审理	案由	涉案	对方	裁决结果
20	宇声广告公司建设工程施工合同纠纷	深圳市地铁三号线投资有限公司	被告	龙岗法院	建设工程施工合同纠纷	293.47	深圳市宇声广告有限公司	一审判决我司不承担责任，二审审理中。
21	前海保障房项目施工合同纠纷案	深圳市地铁集团有限公司	被告	前海法院	建设工程施工合同纠纷	2,879.10	林林谦	一审裁定驳回起诉，原告不服提起上诉，二审审理中。
22	粤源建设施工分包合同纠纷案	深圳市地铁集团有限公司	被告	南山法院	建设工程施工合同纠纷	515.33	深圳市粤源建设有限公司	一审驳回起诉，原告已上诉，二审未开庭
23	罗正涛劳动争议案	深圳市地铁集团有限公司	被申请人/被告	深圳市劳动争议仲裁委员会/前海法院	劳动争议	90.61	罗正涛	一审判决书，判决我司对其中的186,191.42元承担连带责任。我司已上诉。
24	安思远科技公司案件	深圳市地铁集团有限公司	被告	龙华法院观澜法庭	建设工程分包合同纠纷	8.64	深圳市安思远科技发展有限公司	一审未开庭
25	钟明光合同纠纷案	深圳市地铁集团有限公司	被告	前海合作区人民法院	施工合同纠纷	12.99	钟明光	尚未开庭
26	周金学诉昊创建筑、福建九龙及地铁集团劳务合同纠纷案	深圳市地铁集团有限公司	被告	前海合作区人民法院	劳务合同纠纷	12.24	周金学	已开庭，尚未判决

截至2019年12月31日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

2、为其他单位提供担保事项

根据深地铁董纪〔2013〕05 号，本公司董事会审议通过《公司商品房开发项目按揭担保方案（草案）的议案》，截止 2019 年 12 月 31 日，本公司为商品房开发项目按揭贷款客户提供按揭担保 1,106,196.00 万元，并与银行签署了担保合同。

十一、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

项 目	内 容	类型	利率	期限	本金
债券的发行	20 深圳地铁 SCP001	超短融	2.88%	2020.1.6-2020.7.22	1,000,000,000.00
债券的发行	20 深圳地铁 SCP002	超短融	2.40%	2020.3.11-2020.7.22	2,000,000,000.00
债券的发行	20 深铁 01	公司债	3.05%	2020.2.21-2023.2.21	3,000,000,000.00
债券的发行	20 深铁 G1	公司债	2.90%	2020.3.11-2023.3.11	1,500,000,000.00
债券的发行	20 深铁 G3	公司债	2.54%	2020.3.24-2021.3.24	1,000,000,000.00

说明：2020 年 1 月 6 日，本公司发行超短融资债券 10 亿元，票面利率为 2.88%；2020 年 2 月 21 日，本公司发行公司债券 30 亿元，票面利率为 3.05%；2020 年 3 月 11 日，本公司发行债券 35 亿元，其中超短融资债券 20 亿元，票面利率为 2.40%，3 年公司债券 15 亿元，票面利率为 2.90%；2020 年 3 月 24 日，本公司发行债券 10 亿元，票面利率为 2.54%。

2、其他资产负债表日后事项说明

截至 2020 年 4 月 22 日（董事会批准报告日），本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

（一）其他

1、截止 2019 年 12 月 31 日，公司未到期的保函金额为 341,361,300.54 元。

2、本公司之子公司深圳市市政设计研究院有限公司于 1999 年 8 月与深圳市规划国土局龙岗所、深圳龙岗融发投资有限公司签订协议书，协议约定以深圳龙岗融发投资有限公司位于深圳市福田区上步南路国企大厦商品房永富楼 28 层 G 号单元抵押偿还深圳市规划国土局龙岗所龙城大道北段拆迁费及 1998 年度土地使用费 962,371.80 元，深圳市规划国土局龙岗所以此房产作价支付市政设计院设计费。该房建筑面积为 101.58 平方米，折后计价 1,031,773.89 元。深圳市规划国土局龙岗所将所欠市政设计院设计费 141.40 万元扣除市政设计院购买市政龙岗融发投资有限公司房产费用 962,371.80 元后，余额逐步支付给市政设计院。但至今未能办理房产证，该资产未在账面反映，并且也未确认对应的工程收入和应收账款。

3、地铁四号线一期工程移交事项

根据 2009 年 3 月 18 日深圳市人民政府、深圳市国资委分别与港铁轨道交通（深圳）有限公司（以下简称“港铁深圳公司”）签订的《深圳市轨道交通 4 号线特许经营协议》、《深圳市轨道交通 4 号线一期设施租赁协议》，本公司于 2010 年 7 月 1 日按照深圳市人民政府《关于研究轨道交通 4 号线一期工程移交有关问题的会议纪要》和深圳市国资委《关于授权市本公司处理地铁 4 号线一期设施移交事宜的通知》的要求，将深圳市轨道交通四号线一期工程（移交日资产原值合计 133,375.37 万元，累计折旧合计 10,953.38 万元，净值合计 122,421.99 万元）（以下简称“四号线一期工程”）移交港铁深圳公司管理。因深圳市人民政府和深圳市国资委未与本公司签订和办理与四号线一期工程有关产权变动的协议和手续，截至报告日止，上述资产的产权归属无法合理预计，故本公司仍将四号线一期工程作为固定资产核算。

4、关于子公司实收资本未到位情况说明

深圳市龙岗区投资控股集团有限公司对本公司之子公司深圳市地铁三号线投资有限公司出资 3 亿元，出资比例 20%。截止报告日该股东尚有 2 亿元出资款未到位。

5、深圳地铁横岗车辆段综合物业开发项目合作开发说明

本公司将深圳地铁横岗车辆段宗地号为 G07218-0110 和 G07218-0111 两块地与深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称振业集团）合作开发，并签订了合作协议（合同编号：KF-HG-HZ001/2013）。根据协议土地登记在本公司名下，并负责立项、报建报批、开发建设、物业租售等手续。振业集团负责建设管理。对于住宅、商务公寓和配套物业（按总建筑面积分摊）的开发，振业集团按照中标价格向本公司支付对应价款后获取该部分物业 70% 的投资、开发、收益权；振业集团支付前述价款后，本公司和振业集团分别按照 30%：70% 的投资比例完成该部分物业项目的开发建设，并按此比例分享该部分物业所获收益。对于商业物业及车位的开发，本公司负责全部投资，产权归本公司所有。根据协议，本公司和振业集团按照投资比例获取项目收益，本公司获取住宅和公寓物业 30% 及商业物业对应部分的收益，振业集团获取住宅和公寓物业 70% 对应部分的收益。

6、地铁上盖物业已开工尚未办理权证情况

截止日期：2019 年 12 月 31 日

序号	项目名称	账面价值	权证办理情况				是否开工	
			立项批文	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑工程国有土地施工许可证使用证		
1	前海时代二期（4、5、7）	2,054,783,103.02	深发改核准[2011]0056号	已办理	部分办理	部分办理	已办理	是
2	前海交通枢纽上盖物业开发项目	14,128,050,690.57	深前海函（2015）78号	已办理	尚未办理	部分办理	已办理	是

7、关于广深港客运专线投资事项说明

本公司投资广深港客运专线有限责任公司 4,352,590,000.00 元,由于持股方式尚未明确,且尚未签订股东协议,广深港客运专线有限责任公司的章程、工商信息等尚未变更,因此本公司将对其的投资款暂在其他非流动资产中列示。

8、关于广东珠三角城际轨道交通有限公司投资事项说明

本公司投资广东珠三角城际轨道交通有限公司 372,410,000.00 元,由于持股方式尚未明确,且尚未签订股东协议,广东珠三角城际轨道交通有限公司的章程、工商信息等尚未变更,因此本公司将对其的投资款暂在其他非流动资产中列示。

9、关于赣深铁路（广东）有限公司投资事项说明

本公司投资赣深铁路（广东）有限公司 2,543,000,000.00 元,由于持股方式尚未明确,且尚未签订股东协议,赣深铁路（广东）有限公司的章程、工商信息等尚未变更,因此本公司将对其的投资款暂在其他非流动资产中列示。

10、关于广东广汕铁路有限责任公司投资事项说明

本公司投资广东广汕铁路有限责任公司 200,000,000.00 元,由于持股方式尚未明确,且尚未签订股东协议,广东广汕铁路有限责任公司的章程、工商信息等尚未变更,因此本公司将对其的投资款暂在其他非流动资产中列示。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款的构成

账 龄	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	129,628,841.70	96.77			129,628,841.70
1 至 2 年	1,053,801.04	0.79			1,053,801.04
2 至 3 年	3,271,610.56	2.44	3,271,610.56	100.00	
3 年以上					
合 计	133,954,253.30	100.00	3,271,610.56	100.00	130,682,642.74

（续）

账 龄	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	90,923,643.08	96.53			90,923,643.08
1 至 2 年	3,271,610.56	3.47	3,271,610.56	100.00	
2 至 3 年					

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账 龄	金 额	比例%	期初数 坏账准备	计提比例%	净额
3 年以上					
合 计	94,195,253.64	100.00	3,271,610.56	100.00	90,923,643.08

(2) 应收账款按种类披露

种 类	账 面 余 额	期 末 数 比例%	坏 账 准 备	比 例 %
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
其中：组合一	130,682,642.74	97.56		
组合二				
组合小计	130,682,642.74	97.56		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,271,610.56	2.44	3,271,610.56	100.00
合 计	133,954,253.30	100.00	3,271,610.56	2.44

应收账款按种类披露（续）

种 类	账 面 余 额	期 初 数 比例%	坏 账 准 备	比 例 %
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
其中：组合一	90,923,643.08	96.53		
组合二				
组合小计	90,923,643.08	96.53		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,271,610.56	3.47	3,271,610.56	100.00
合 计	94,195,253.64	100.00	3,271,610.56	3.47

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	应收账款 期末余额	坏账准备	账龄	占应收账款期 末余额合计数的 比例%
深圳市深圳通有限公司	储值卡代理手续费	65,042,057.12		1 年以内	48.56
中铁六局集团有限公司	咨询服务费	46,678,994.34		1 年以内	34.85
深圳市银谷科技有限公司	租金	3,805,142.20		1 年以内	2.84
中国银行深圳市分行	租金	3,505,717.56		1 年以内	2.62

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	款项性质	应收账款 期末余额	坏账准备	账龄	占应收账款期 末余额合计数的 比例%
深圳市美荣投资发展有限公司	租金	3,271,610.56	3,271,610.56	2-3 年	2.44
合 计		122,303,521.78	3,271,610.56		91.31

2、其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	12,147,562,474.88	12,810,749,566.65
合 计	12,147,562,474.88	12,810,749,566.65

（1）其他应收款按账龄披露

账 龄	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	5,784,442,531.17	47.62			5,784,442,531.17
1 至 2 年	6,129,792,123.92	50.46			6,129,792,123.92
2 至 3 年	8,792,638.45	0.07			8,792,638.45
3 至 4 年	9,723,082.74	0.08			9,723,082.74
4 至 5 年	11,952,172.70	0.10			11,952,172.70
5 年以上	202,859,925.90	1.67			202,859,925.90
合 计	12,147,562,474.88	100.00			12,147,562,474.88

（续）

账 龄	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	10,877,375,801.75	84.91			10,877,375,801.75
1 至 2 年	1,695,190,082.86	13.23			1,695,190,082.86
2 至 3 年	14,249,681.86	0.11			14,249,681.86
3 至 4 年	13,574,609.78	0.11			13,574,609.78
4 至 5 年	151,432,159.41	1.18			151,432,159.41
5 年以上	58,927,230.99	0.46			58,927,230.99
合 计	12,810,749,566.65	100.00			12,810,749,566.65

（2）其他应收款按种类披露

种 类	账 面 余 额	期末数		
		比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账 准备的其他应收款				

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种 类	账面余额	期末数		比例%
		坏账准备	比例%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：组合一	12,147,562,474.88		100.00	
组合二				
组合小计	12,147,562,474.88		100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	12,147,562,474.88		100.00	

其他应收款按种类披露（续）

种 类	账面余额	期初数		比例%
		坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：组合一	12,810,749,566.65		100.00	
组合二				
组合小计	12,810,749,566.65		100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	12,810,749,566.65		100.00	

（3）按欠款方归集的其他应收款期末余额大额单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款 期末余额	坏账准备	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)
万科企业股份有限公司	项目预计利润划拨款	5,820,220,000.00		0-3 年	47.91
深圳市振业（集团）股份有限公司	借款	1,435,300,250.00		0-2 年	11.82
深圳市地铁三号线投资有限公司	往来款	1,446,741,619.01		0-2 年	11.91
深圳地铁前海国际发展有限公司	借款及利息	1,365,570,115.95		1 年以内	11.24
中国中铁股份有限公司	项目预计利润划拨款	820,676,500.00		1-2 年	6.76
合 计		10,888,508,484.96			89.64

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3、长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增加变动	期末余额	持股比例 (%)	减值准备期末余额	本期现金红利
①子公司								
1、深圳地铁工程咨询有限公司	成本法	10,200,000.00	10,200,000.00		10,200,000.00	51.00		
2、深圳地铁集团埃塞俄比亚有限责任公司	成本法	45,922.82	45,922.82		45,922.82	100.00		
3、深圳市地铁教育培训中心	成本法	20,300,000.00	20,300,000.00		20,300,000.00	100.00		
4、深圳地铁诺德投资发展有限公司	成本法	10,200,000.00	10,200,000.00		10,200,000.00	51.00		
5、深圳地铁前海国际发展有限公司	成本法	23,629,600,000.00	23,629,600,000.00		23,629,600,000.00	100.00		
6、深圳地铁万科投资发展有限公司	成本法	25,500,000.00	25,500,000.00		25,500,000.00	51.00		
7、深圳地铁物业管理发展有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00		
8、深圳平南铁路有限公司	成本法	1,586,888,336.42	1,586,888,336.42		1,586,888,336.42	75.00		
9、深圳市地铁三号线投资有限公司	成本法	8,227,980,486.03	8,227,980,486.03		8,227,980,486.03	80.00		
10、深圳市地铁商业管理有限公司	成本法	100,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	100,000,000.00	100.00		
11、深圳市市政设计研究院有限公司	成本法	60,770,326.52	60,770,326.52		60,770,326.52	100.00		
12、深圳地铁建设集团有限公司	成本法	90,000,000.00		90,000,000.00	90,000,000.00	100.00		
13、深圳地铁国际投资咨询有限公司	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00	100.00		
14、深圳地铁置业集团有限公司	成本法	90,000,000.00		90,000,000.00	90,000,000.00	100.00		

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增加变动	期末余额	持股比例（%）	减值准备期末余额	本期现金红利
15、深圳铁路投资建设集团有限公司	成本法	200,000,000.00		200,000,000.00	200,000,000.00	100.00		
小计		34,161,485,071.79	33,631,485,071.79	530,000,000.00	34,161,485,071.79			
②合营企业								
1、深圳市朗通房地产开发有限公司	权益法	10,000,000.00	487,530,246.36	555,574,071.12	1,043,104,317.48	50.00		
2、深圳中车轨道交通车辆有限公司	权益法	225,500,000.00		211,474,783.19	211,474,783.19	50.00		
小计		235,500,000.00	487,530,246.36	767,048,854.31	1,254,579,100.67			
③联营企业								
1、深圳报业地铁传媒有限公司	权益法	34,300,000.00	93,344,921.98	-22,318,186.86	71,026,735.12	49.00		25,967,008.63
2、深圳市深圳通有限公司	权益法	49,000,000.00	100,772,966.41	18,839,563.97	119,612,530.38	40.00		
3、深圳市现代有轨电车有限公司	权益法	40,000,000.00	259,700,000.00	-6,505,006.89	253,194,993.11	49.00		
4、万科企业股份有限公司	权益法	66,371,562,285.20	77,691,905,507.69	9,201,871,859.21	86,893,777,366.90	28.69		3,389,092,430.99
5、中铁检验认证（深圳）有限公司	权益法	12,000,000.00	12,415,590.36	-374,031.32	12,041,559.04	40.00		374,031.32
6、郑州中建深铁轨道交通有限公司	权益法	154,600,000.00		154,600,000.00	154,600,000.00	29.00		
7、TEVEL METRO LTD	权益法	56.40				30.00		
小计		66,661,462,341.60	78,158,138,986.44	9,346,114,198.11	87,504,253,184.55			3,415,433,470.94
合 计		101,058,447,413.39	112,277,154,304.59	10,643,163,052.42	122,920,317,357.01			3,415,433,470.94

注 1：增加投资说明：

（1）根据深圳中车轨道交通车辆有限公司修改后章程，注册资本由 2,000.00 万元增至 102,000.00 万元，本公司认缴的出资为人民币 51,000.00 万元，占深圳中车轨道交通车辆有限公司的 50%，2019 年本公司实际认缴出资 21,550.00 万元。

（2）根据郑州中建深铁轨道交通有限公司章程，注册资本为 100,000.00 万元，本公司认缴的出资为人民币 29,000.00 万元，占郑州中建深铁轨道交通有限公司注册资本的 29%，2019 年本公司实际认缴出资 15,460.00 万元。

注 2：2019 年度本公司根据持股比例对 TEVEL METRO LTD 确认投资收益-346,087.29 元；因 TEVEL METRO LTD 长期股权投资 56.40 元，故 2019 年度确认投资收益-56.40 元，超额部分投资亏损 346,030.89 元未确认。

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	18,406,318,860.52	11,667,912,305.79	8,286,873,950.72	7,267,391,075.70
其他业务	190,077,652.42	152,482,505.17	180,426,812.50	151,348,296.27
合 计	18,596,396,512.94	11,820,394,810.96	8,467,300,763.22	7,418,739,371.97

(1) 主营业务（分业务）

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
地铁运营	3,481,952,031.57	6,519,245,140.82	3,164,985,638.88	5,665,779,888.76
资源开发	811,137,250.48	235,586,010.85	602,845,307.83	60,037,896.71
房地产开发	14,030,285,749.46	4,908,144,771.21	4,519,043,004.01	1,541,573,290.23
其他	82,943,829.01	4,936,382.91		
合 计	18,406,318,860.52	11,667,912,305.79	8,286,873,950.72	7,267,391,075.70

(2) 其他业务（分业务）

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
水电	134,599,744.49	133,017,840.40	125,267,199.70	125,041,083.63
代建管理费收入	11,907,926.12	4,395,691.07	10,788,240.82	8,324,766.03
市场拓展收入			8,072,305.66	1,400,905.96
其他	43,569,981.81	15,068,973.70	36,299,066.32	16,581,540.65
合 计	190,077,652.42	152,482,505.17	180,426,812.50	151,348,296.27

5、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
处置可供出售金融资产取得的投资收益		2,949,439.90
权益法核算的长期股权投资收益	11,727,666,226.34	10,439,917,806.57
合 计	11,727,666,226.34	10,442,867,246.47





营业执照

(副本) (20-1)

统一社会信用代码 91110105592343655N



名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

执行事务合伙人 徐华

成立日期 2011年12月22日

合伙期限 2011年12月22日至 长期

经营范围 审计企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(下期出资时间为2019年12月31日。企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2018 年 12 月 21 日

证书序号: NO. 019877

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 徐华

办公场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010156

注册资本(出资额): 5000万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0130号

批准设立日期: 2011-12-13