

# 深圳市地铁集团有限公司

2018 年年度报告

## 第一节 重要提示

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）和公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别或连带责任。

公司全体董事出席董事会会议，无董事对报告的真实性、准确性和完整性表示异议。

致同会计师事务所为本公司出具了无保留意见的审计报告。

公司负责人董事长辛杰，主管会计工作负责人张泓及会计机构负责人肖静华声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目 录

第一节 重要提示.....	II
第二节 公司简介.....	1
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	4
第四节 董事会报告.....	6
第五节 年度重要事项.....	21
第六节 公司治理情况.....	24
第七节 内部控制情况.....	26
第八节 履行社会责任情况.....	28
第九节 财务报告.....	32

## 第二节 公司简介

### 一、公司基本情况

#### (一) 公司基本情况表

公司名称	深圳市地铁集团有限公司
注册资本	人民币 440.7136 亿元
经营范围	地铁、轻轨交通项目的建设经营、开发和综合利用；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营广告业务；自有物业管理；轨道交通相关业务咨询及教育培训。
注册地址	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 27-31 层
办公地址	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦
公司法定代表人	辛杰
邮政编码	518026
公司网址	www.szmc.net
电子信箱	szdt@shenzhenmc.com
指定登载年度报告网址	www.szgzw.gov.cn www.szmc.net
会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	中国北京朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层

#### (二) 信息披露主要负责人和联系方式

姓名	联系地址	电话	传真	电子信箱
苏年清	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 3110 室	23992819	23992555	<a href="mailto:sunianqing@shenzhenmc.com">sunianqing@shenzhenmc.com</a>

#### (三) 公司股权结构

股东名称	持股比例	持股数
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	100%	——

#### (四) 公司历史沿革及组织架构

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）批准成立的市属国有独资企业。1998 年 7 月 31 日领取企业法人营业执照，公司注册名称为“深圳市地铁有限公司”，注册资本为人民币 10 亿元。2009 年 4 月，公司更名为“深圳市地铁集团有限公司”。截至报告期末，公司注册资本为人民币 440.7136 亿元，实收资本为人民币 440.7136 亿元。

公司职能部门及业务单位包括：董事会办公室/政策研究室、党群办公室、办公室、纪检监察室/监事会办公室、人力资源中心、财务管理中心、成本合约中心、审计法律中心、投资管理中心、技术管理中心、指挥中心、规划发展中心、工程管理中心、安全质量中心、信息管理中心。

全资子公司包括：深圳地铁建设集团有限公司、深圳地铁运营集团有限公司、深圳地

铁置业集团有限公司、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、深圳地铁工程咨询有限公司、深圳市市政设计研究院有限公司、深圳市地铁商业管理有限公司、深圳地铁物业管理发展有限公司、深圳地铁前海国际发展有限公司、深圳地铁埃塞俄比亚有限责任公司、深圳地铁教育培训中心（事业单位法人）。

参控股公司包括：深圳市地铁三号线投资有限公司（公司持有 80%股权）；深圳平南铁路有限公司（公司持有 75%股权）；深圳地铁万科投资发展有限公司（公司持有 51%股权）；深圳地铁诺德投资发展有限公司（公司持有 51%股权）；深圳中车轨道车辆有限公司（公司持有 50%股权）、深圳市朗通房地产开发有限公司（公司持有 50%股权）、深圳市现代有轨电车有限公司（公司持有 49%股权）、深圳报业地铁传媒有限公司（公司持有 49%股权）、深圳市深圳通有限公司（公司持有 40%股权）、中铁检验认证（深圳）有限公司（公司持有 40%股权）、特维尔地铁有限公司（公司持有 30%股权）、万科企业股份有限公司（公司持有 29.38%股权）、郑州中建深铁轨道交通有限公司（公司持有 29%股权）、城轨创新网络中心有限公司（公司持有 6.17%股权）、中电建晋太轨道交通有限公司（公司持有 3%股权）。

公司作为深圳市政府投资国家铁路的出资者代表，持有厦深铁路广东有限公司（厦深铁路广东段）12.02%的股份和广深港客运专线有限责任公司（广深港客运专线内地段）27.43%的股份。

## 二、公司董事、监事和经营班子成员情况

### （一）截止 2018 年 12 月 31 日，董事、监事、经营班子成员情况

#### 1、董事会成员情况

姓名	职务	性别	任现职起止时间
辛杰	党委书记、董事长	男	2017 年 9 月至今
肖民	党委副书记、总经理	男	2012 年 6 月至 2019 年 1 月
李笑竹	党委副书记、工会主席、董事	男	2012 年 11 月至今
陈贤军	财务总监、董事	男	2011 年 10 月至今
朱沪生	董事	男	2012 年 6 月至今
孟建民	董事	男	2012 年 6 月至今
苏醒	董事	男	2012 年 6 月至今
胡本雄	董事	男	2017 年 7 月至今
田钧	董事	男	2017 年 7 月至今

#### 2、监事会成员情况

姓名	职务	性别	任现职起止时间
刘三扬	党委委员、监事会主席、纪委书记	男	2017 年 11 月至今
刘波	监事	男	2008 年 3 月至今
商德良	监事	男	2018 年 5 月至今
汪玉竹	职工监事	男	2013 年 9 月至今
孙焰	职工监事	女	2013 年 9 月至今

### 3、经营班子成员情况

姓名	职务	性别	任现职起止时间
肖民	党委副书记、总经理	男	2012年6月至2019年1月
简炼	党委委员、副总经理	男	2012年6月至2019年5月
谢友松	党委委员、副总经理	男	2006年6月至今
张泓	党委委员、副总经理	男	2012年6月至今
黄力平	党委委员、副总经理	男	2014年8月至2018年9月
陈湘生	党委委员、总工程师	男	2012年6月至2019年5月
刘文	党委委员、总经济师	男	2012年6月至2019年5月

#### (二) 截止 2019 年 6 月 30 日，董事、监事、经营班子成员变动情况

##### 1、董事会成员变动情况

姓名	职务	性别	任免时间
唐绍杰	党委副书记、总经理	男	2019年6月任职

##### 2、经营班子成员变动情况

姓名	职务	性别	任免时间
唐绍杰	党委副书记、总经理	男	2019年6月任职
刘文	副总经理（新任）	男	2019年5月任职
雷江松	党委委员、副总经理（新任）	男	2019年6月任职

### 三、集团改革情况

#### (一) 集团总部机构调整

部门增设。为贯彻落实党风廉政建设，增设纪检监察室/监事会办公室；为提高成本管理水平，增设成本合约中心；为强化内部审计和风险管控，增设审计法律中心；针对投资项目快速扩展的需要，增设投资管理中心；为加强对生产经营业务的日常监控和突发事件的处置能力，增设指挥中心；为强化集团对工程建设的统筹管控，增设工程管理中心。

部门撤销。撤销监察审计部、国铁项目管理部、资本运作部、企业管理部，相应职能调整到其它部门。工会办公室整体并入党群办公室。

#### (二) 下属企业机构改革

将事业部改为独立法人公司。为将主营业务引入市场化机制，将下属建设、运营、地产三个事业总部改制为有限公司形式的深圳地铁建设集团有限公司、深圳地铁运营集团有限公司、深圳地铁置地集团有限公司等三个业务公司。

撤销资源开发分公司。将资源开发分公司整合至深圳市地铁商业管理有限公司，统一经营管理地铁商业资源。

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、公司近两年的主要经济指标情况

单位：人民币万元

项目	2018 年	2017 年	增减比率 (%)
营业收入	1,134,826	1,420,607	-20.12%
营业成本	1,019,161	900,573	13.17%
营业税金及附加	67,248	272,757	-75.34%
期间费用	359,740	310,357	15.91%
其中：销售费用	7,197	13,455	-46.51%
管理费用	54,957	45,362	21.15%
研发费用	2,846	2,272	25.25%
财务费用	294,740	249,268	18.24%
营业外收支净额	-1,624	736	-320.74%
其中：财政补贴收入	-	-	
利润总额	726,278	665,169	9.19%
净利润	724,947	660,502	9.76%
其中：归属于母公司的净利润	738,693	672,016	9.92%
资产总额	39,189,346	36,674,475	6.86%
负债总额	15,304,219	14,745,365	3.79%
归属于母公司的所有者权益	23,706,312	21,736,365	9.06%
资产负债率	39.05%	40.21%	-1.15P
净资产收益率	3.12%	3.09%	0.02P
成本费用利润率	50.22%	44.83%	5.39P
成本费用占营业收入的比重	127.43%	104.44%	22.99P
工资总额	<b>285,844</b>	<b>238,581</b>	<b>19.81%</b>

备注 1：资产负债率 = (负债总额 ÷ 资产总额) × 100%

净资产收益率 = 归属于母公司的净利润 / 平均归属于母公司的所有者权益 × 100%

成本费用利润率 = 利润总额 / (营业成本 + 营业税金及附加 + 期间费用) × 100%

成本费用占营业收入的比重 = (营业成本 + 营业税金及附加 + 期间费用) / 营业收入 × 100%

2：工资总额的增长除按 CPI 平均增幅 6% 外，其余为新员工到岗产生的增量。

#### 二、主要运营指标

项目	2018 年	2017 年	2016 年
全年客运量 (万人次)	163702	144513	109310
日均客运量 (万人次)	448.50	395.93	298.66
平均票价 (元 / 人次)	2.43	2.42	2.48
车公里成本 (元 / 车公里)	16.68	16.88	17.20

备注 1：由于存在新线开通试运营的数据统计口径差异，我司所辖 7 条地铁线路的“平均

票价”和“车公里成本”尚无准确数据。2016 年的“平均票价”和“车公里成本”为 1、2、3、5 号线共 4 条线的的数据。

2: 日均客运量 = 全年客运量 / 全年天数。

3: 平均票价 = 全年客运收入（不含税） / 全年客运量；平均票价不含销项税额。

4: 车公里成本 = 全年客运成本 / 全年运营里程。

5: 2017 年原车公里数据为 16.71，是以不含 NOCC 的成本计算而得，现统一修改为以含 NOCC 的成本/运营里程；2018 年的“车公里成本”已将 NOCC 的成本纳入统计。

### 三、同行业数据比较

无。



## 第四节 董事会报告

### 一、公司经营计划执行情况

公司全面完成了各项政府责任目标、市国资委经营业绩考核目标以及公共服务白皮书指标。全年完成投资 351 亿元，实现营业收入 113 亿元，利润总额 73 亿元，为全国首家在全成本核算方式下实现盈利的轨道交通运营企业。截至报告期末，公司总资产 3919 亿元，净资产 2389 亿元，资产负债率 39%。

报告年度，公司在建线路为三期二阶段工程及四期工程，共 14 条线路，线路长度 273km；商业开发项目实现新开工面积 51.11 万 m<sup>2</sup>，在建面积约 330 万 m<sup>2</sup>，实现项目销售金额 130 亿元；全年落实政府投资资金 143.38 亿元，市场化融资 69.94 亿元。

#### （一）主营业务分析

公司在深圳市轨道交通建设和运营中承担主要职责，主要业务涵盖投融资、地铁工程建设、地铁运营、物业开发、资源经营、物业管理、工程勘察设计以及参与国家铁路建设等方面。

#### 1、投融资

报告年度，公司采用银行借款、发行超短融等多种融资手段，共筹集资金 213.32 亿元。其中，落实政府投资资金 143.38 亿元，主要包括政府投资项目资本金 135.22 亿元，各枢纽建设资金 3.2 亿元，代建项目资金 1 亿元，前期工程项目资金 3.96 亿元；通过市场化融资 69.94 亿元，主要包括金融机构借款 39.94 亿元，发行超短融 30 亿元。

#### 2、地铁工程建设

2011 年 4 月和 2015 年 9 月，国家发改委分别批复深圳市轨道交通三期工程建设方案及相关的调整方案。根据批复，深圳市轨道交通三期工程共包含 6 条线路及 7 段延长线，线路长度约 255km，设 161 座车站，总投资约 1537 亿元。2017 年 7 月，国家发改委批复了深圳市城市轨道交通第四期建设规划（2017—2022 年），同意建设 6 号线支线、12 号线、13 号线、14 号线及 16 号线，共 5 个项目，线路长度约 148.9km，设 83 座车站，总投资 1344.5 亿元。

2018 年，深圳地铁在建线路为三期二阶段工程及四期工程，共 14 条线路，线路长度 273km。分别为 6 号线，8 号线一期，2 号线三期，3 号线三期（南延），5 号线二期，6 号线二期，9 号线二期，10 号线，6 号线支线，12 号线（含南油站-海上世界站），13 号线，14 号线，16 号线，深圳国际会展中心配套市政项目（机场北-会议中心段）。三期二阶段的 5 号线二期及 9 号线二期工程计划 2019 年开通初期运营；其他各线路计划 2020 年开通初期运营。

##### （1）地铁 2 号线三期工程

深圳市城市轨道交通 2 号线三期工程是我市中部发展轴向东延伸的一条重要线路。线路西起罗湖区新秀站，东止莲塘站，站后顺接 8 号线一期工程。线路全长 3.78km，设车站 3 座，均为地下站。2 号线三期工程建成后，与 2 号线、8 号线一期贯通运营。截至报告期末，车站主体结构完成 95%；盾构区间完成 95%。年累完成投资 6.03 亿元，开累完成投资 15.86 亿元。

(2) 地铁 3 号线三期（南延）工程

深圳市城市轨道交通 3 号线三期（南延）工程是我市完善轨道交通网络、推动保税产业转型升级的重要线路。线路从既有 3 号线益田站南延向东，延伸一站一区间，至红花路设置福保站为终点。线路全长 1.45km，设置 1 站 1 区间。截至报告期末，车站主体结构完成 75%；盾构区间完成 3%。年累完成投资 1.33 亿元，开累完成投资 5.78 亿元。

(3) 地铁 5 号线二期工程

深圳市城市轨道交通 5 号线二期工程是我市完善轨道交通网络，促进前海建设，推动前海发展的重要线路。线路南起南山区赤湾站，北至 5 号线前海湾站，线路全长 7.6km，赤湾站预留线路延伸条件，全线设置 7 座车站（其中换乘站 4 座）。截至报告期末，车站主体结构完成 100%；区间完成 100%；附属结构完成 96%；常规设备安装装修工程完成 60%。正线轨道铺设完成 55%。年累完成投资 8.29 亿元，开累完成投资 33.98 亿元。

(4) 地铁 6 号线工程

深圳市城市轨道交通 6 号线工程位于宝安区、龙华区和光明新区，是联系核心城区与中部综合组团、西部高新组团的城市组团快线。线路起自深圳北站综合交通枢纽，终于松岗站并与 11 号线换乘。线路全长约 37.63km，设车站 20 座（换乘站 6 座）。全线设长圳车辆段综合基地 1 座，新建松岗主变电所和光明主变电所。截至报告期末，车站主体结构累计完成 100%；区间完成 95%；安装装修完成 10%；附属结构土建累计完成 10%；车辆段主体结构完成 100%。正线轨道工程开工。年累完成投资 30.28 亿元，开累完成投资 97.1 亿元。

(5) 地铁 6 号线二期工程

深圳市城市轨道交通 6 号线二期工程为 6 号线一期工程的南延线，是深圳市中西部轨道交通快线，线路北起深圳北站，南至科学馆站。线路全长约 11.77km，设站 7 座（换乘站 5 座）。截至报告期末，车站主体结构完成 100%；盾构区间完成 80%。年累完成投资 14.76 亿元，开累完成投资 28.11 亿元。

(6) 地铁 8 号线一期工程

深圳市轨道交通 8 号线一期工程连接中心城区与盐田地区，是深圳骨干轨道网的有效补充。线路起自 2 号线三期工程莲塘站，终于盐田区盐田站，线路全长 12.38km，设站 6 座（其中换乘站 1 座）。建成后与已运营 2 号线（赤湾站至新秀站）、在建 2 号线三期工程贯通运营。新建望基湖停车场，新建莲塘主变电所。截至报告期末，车站主体结构完成 90%（除深外站）。盾构区间（含 TBM）完成 85%；停车场主体结构完成 100%。年累完成投资 23.33 亿元，开累完成投资 47.29 亿元。

(7) 地铁 9 号线二期工程

深圳市城市轨道交通 9 号线二期工程是一条串联深圳市西部中心区与中部核心区的线路，可加强前海片区、南油片区、科技园片区与福田、罗湖成熟中心区的联系，支持前海片区与科技园片区的发展。线路东起南山区红树湾南站，西止前海前湾站（原航海路站）。线路全长 10.79km，设车站 10 座（换乘站 5 座）。截至报告期末，车站主体结构完成 100%；区间完成 100%；附属结构完成 40%；常规设备安装装修工程完成 50%。正线轨道铺设完成 30%。年累完成投资 18.37 亿元，开累完成投资 42.3 亿元。

#### (8) 地铁 10 号线工程

深圳市城市轨道交通 10 号线连通福田中心区至平湖片区,在市域范围内提供中部发展轴上的快捷交通服务,疏解原特区内南北向客流,缓解梅林关段交通压力,在外围区域连通坂雪岗和平湖等相邻组团并承担组团内部客流服务,具有城市轨道交通干线兼顾局域线的功能和特征。线路起自福田区福田口岸站,终至龙岗区双拥街站(原平湖中心站),线路全长 29.34km,共设站 24 座(其中换乘站 11 座,含岗厦北站)。设益田停车场及凉帽山车辆基地,新建福田党校主变电所及雪象主变电所。截至报告期末,车站主体结构累计完成 95%;盾构区间累计完成 85%;停车场主体结构累计完成 100%;车辆段主体结构累计完成 95%。年累完成投资 49.7 亿元,开累完成投资 132.56 亿元。

#### (9) 地铁 6 号线支线工程

深圳市城市轨道交通 6 号线支线工程线路起自光明新区翠湖站(原荔林站),止于深莞边界。本工程未来将与东莞 1 号线贯通运营,线路全长 6.13km,全线共设 4 座车站,其中高架站 1 座,地下站 3 座。截至报告期末,车站围护结构完成 48%。年累完成投资 1.48 亿元,开累完成投资 1.66 亿元。

#### (10) 地铁 12 号线工程

深圳市城市轨道交通 12 号线工程起自南山区左炮台站,止于宝安区海上田园东站。线路全长 40.54km,全线共设 33 座车站(换乘站 18 座)。新建赤湾停车场及机场东车辆段,新建主变电所 2 座。截至报告期末,南油站至海上世界站车站主体结构完成 65%,区间完成 18%。其余站站围护结构完成 20%。年累完成投资 15.6 亿元,开累完成投资 21.94 亿元。

#### (11) 地铁 13 号线工程

深圳市城市轨道交通 13 号线工程起自深圳湾口岸站,止于上屋北站。线路全长 22.44km,全线共设车站 16 座(其中换乘站 11 座,西丽火车站纳入西丽枢纽统筹考虑)。新建内湖停车场,新建主变电所 2 座。截至报告期末,车站围护结构完成 9%。年累完成投资 7.58 亿元,开累完成投资 8.66 亿元。

#### (12) 地铁 14 号线工程

深圳市城市轨道交通 14 号线工程起自福田区岗厦北枢纽,止于坪山区沙田站(深惠边界)。线路全长 50.3km,全线设站 17 座,其中,枢纽站 3 座,换乘站 10 座,标准站 4 座。新建公园南停车场及昂鹅车辆段。全线共设 4 座主变电站,其中,新建主变电站 2 座。截至报告期末,车站围护结构完成 15%。年累完成投资 10.08 亿元,开累完成投资 12.44 亿元。

#### (13) 地铁 16 号线工程

深圳市城市轨道交通 16 号线起点站大运枢纽,终点站田心站。线路全长 29.2km,设地下站 24 座(换乘站 10 座)。设置田心车辆段一处,接轨站为田心站;设置龙城公园停车场一处,接轨站为数码城站。新建双龙主变电所。截至报告期末,车站围护结构完成 6%。年累完成投资 9.45 亿元,开累完成投资 10.1 亿元。

#### (14) 深圳国际会展中心配套市政项目

深圳国际会展中心配套市政项目(机场北-会议中心段)起于规划 T4 航站楼北侧机场

北站，沿展览大道向北敷设，经会展中心东侧，止于会议中心站，线路全长约 8.43km，均为地下线，平均站间距 2.02km。设车站 5 座（换乘站 3 座），设机场北车辆段。截至报告期末，车站主体结构完成 100%；区间完成 100%；附属结构基本完成。年累完成投资 10.95 亿元，开累完成投资 48.74 亿元。

#### （15）交通枢纽工程

深圳市岗厦北综合交通枢纽工程是城市轨道交通 2 号线、10 号线、11 号线二期、14 号线的换乘枢纽节点，是全市轨道交通网络的重要组成部分，其建设对于实现轨道交通 2、10、11、14 号线之间的客流换乘、满足片区居民出行需求、建立以轨道交通为主体的综合交通体系，以及促进城市更新和城市发展、完善福田中心区地下空间体系等具有重要意义。其主要建设规模为：1）轨道交通工程包括新建 10、11、14 号线岗厦北站，既有 1 号线岗厦站、2 号线岗厦北站改造，西配线端头暗挖，11 号线福岗区间及福田站改造；2）地下空间开发工程包括车站东南角、西南角外扩地下一层以及西区、东区、南区地下空间开发；3）市政配套设施工程包括地面公交场站及安装工程，室外场区、绿化工程，以及自行车停车场、风雨连廊、的士小汽车停靠站等附属设施。截至报告期末，车站及东西配线围护结构完成 100%，枢纽主体结构完成 2%。年累完成投资 10.1 亿元，开累完成投资 15.05 亿元。

#### （16）代建市政工程

香蜜湖路改善工程：香蜜湖路改善工程位于深圳市福田区，沿线西侧为车公庙泰然工业区、东侧为车公庙天安数码城。全线呈南北走向，北起香蜜湖立交，南至车公庙立交，主线全长 0.861km。项目包括 3 个部分：香蜜湖立交、香蜜湖路（深南～滨河段）和车公庙立交。主线高架通过，基本车道双向 6 车道；辅道为地面道路，双向 8 车道。沿线设立立交节点 2 座，平面信号灯控路口 2 处。截至报告期末，已完成已完成车公庙立交北转东、西匝道工程，年累完成投资 0.92 亿元，开累完成投资 19.5 亿元。

桂庙路快速化改造（一期）工程：该项目起于振海路，止于南海立交道路，工程全长约 3.9km。主路为双向六车道加集散车道，地面辅路为双向六车道。共线工程建设内容包括：振海路隧道、跨月亮湾大道平交道、月亮湾大道至南海立交隧道和地面道路，其中月亮湾大道至南海立交隧道在 11 号线南山站处与南山站的结构连为一体。截至报告期末，工程主体结构完成 62%；开累完成投资 8.37 亿元。

### 3、地铁运营

地铁一期工程包括罗宝线首期和龙华线南段，正线里程为双线 21.453km，共设车站 19 座，总投资概算 115.53 亿元，是深圳市第一个国家级重点工程、国家确定的地铁车辆和设备国产化依托项目，也是备受社会关注的民心工程。2004 年 12 月 28 日，深圳地铁一期工程如期、安全、顺利、高水平、高质量建成通车。2010 年 7 月，地铁龙华线南段移交港铁轨道交通（深圳）有限公司运营。2011 年 6 月 28 日，地铁二期工程建成通车，包括罗宝线续建、蛇口线、龙岗线和环中线，总长约 142 km。2016 年 6 月 28 日，11 号线开通试运营，10 月 28 日，7、9 号线开通试运营，深圳地铁进入地铁线路网络化运营新时代。

截至报告期末，地铁网络运营长度达到 265km（不含港铁运营的 4 号线 20.5km），实现安全运营 5117 天。报告期内，正式运营线路全年实现客运收入 39.81 亿元，在简单运营成本下运营收支亏损 2.99 亿元；全年安全运送乘客 16.37 亿乘次，线网日均客运量达 448.50 万乘次/日，9 月 21 日客运量达 569.67 万乘次，刷新线网单日客运量记录，列车正点率和运行图兑现率分别达到 99.93%和 99.98%，顺利实现第十四个安全年。

#### 4、物业开发

截至报告期末,公司累计获取了 12 个项目土地开发权,项目规定建筑面积约 450 万<sup>m</sup>²,分别位于前海蛇口自贸区、深圳湾超级总部基地以及福田、龙华、龙岗等重要发展区域,大部分项目均为住宅、商业、公寓、写字楼、酒店等多种业态于一体的城市综合体。公司在 2018 年“深圳市房地产开发企业综合实力排名”中位列第二。

##### (1) 上盖物业商业开发与销售情况

报告年度,商业开发项目实现新开工面积 51.11 万<sup>m</sup>²,在建面积约 330 万<sup>m</sup>²。深湾汇云中心四期、汇德大厦二期、锦荟四期公寓先后入市,市场反应良好,报告年度完成销售金额 130 亿元,为地铁建设及运营可持续发展提供了有力支撑。

##### (2) 商业项目经营情况

报告年度,公司既有地铁商业地产(地铁大厦、深圳北站、中信地下广场、益田地下商场、塘朗综合楼、侨城东车辆段、龙瑞家园、NOCC 八个租赁项目)实现租金收入 1.18 亿元,在建地铁商业地产项目稳步推进。公司主动配合全市产业布局,隆重打造前海深港基金小镇项目,已于 11 月顺利开园,截至 12 月底,国内外 15 家金融机构已入驻办公,深圳首个国家级知识产权保护中心揭牌运行;地铁旗下首个商业广场——锦荟广场于 12 月试业,致力于实现城市功能的 more + 空间;地铁旗下首家国际五星级酒店——皇冠假日酒店荣获“2018CHA 年度最值得期待开业酒店”奖项,地铁商业品牌形象不断提高。

#### 5、资源经营

深圳市地铁商业管理有限公司是公司直属的资源经营开发管理单位,负责对地铁附属资源进行统一经营管理,目前已形成商业运营、广告传媒、通信信息、文化拓展等四大核心业务。

报告年度,商管公司深度介入资源前期策划,加快创新升级,深化市场化经营及盈利模式,推动各项成果落地,积极开拓优质效益源和商业服务范围,进一步提升资源经营收益和品牌价值。商业运营方面,开发经营包括站厅商业、物业区在内的商业空间总面积超过 15 万<sup>m</sup>²,为乘客提供多元化的配套服务,全力打造有温度的地铁商业品牌;华强北地下商业街于 7 月顺利开业,全长近 1km,串联 4 条地铁线路及 3 个换乘站,助力华强北片区城市空间更新与重构,形成快捷高效换乘的立体交通网络;广告传媒方面,经营地铁站内平面广告、电子媒体、语音广告、导向标识等业务,同时利用媒体资源优势,积极有效地开展公益宣传,全年发布公益广告近 17000 幅;通信信息方面,持续优化沿线 4G 网络及 WiFi 系统,打造优质稳定的地铁无线空间;文化拓展方面,推出多款主题纪念票及地铁免费报纸;持续推进“互联网+”战略,与知名企业跨界合作,探索融合互联网商业新生态。全年实现资源收入 6.04 亿元,实现利润 5.32 亿元。

#### 6、物业管理

深圳地铁物业管理发展有限公司具有物业服务企业国家一级资质,是深圳市住房和城乡建设局工程建设标准化试点企业(物业管理类),获得 ISO9001、ISO14001、OHSAS18001 认证。截至报告期末,物业管理面积已达 1161.6 万<sup>m</sup>²,主要承担竹子林、塘朗、前海、蛇口西、深云、侨城东、松岗、横岗等 8 个车辆段及 5 个停车场的物业管理服务,地铁大厦及 6 个商品房项目,地铁 1、2、3、5、7、9、11 号线沿线 184 个车站保洁及华强北地下商业空间物业管理服务,4 个保障房项目,公司员工公寓等项目的物业管理,以及深圳北站枢纽、

罗湖交通层枢纽、深圳东站枢纽、福田枢纽等 4 个综合交通枢纽项目的物业管理服务。此外，还负责交通枢纽及自有物业相关资源的经营开发，16 个员工食堂的经营管理工作。全年实现营业收入 6.63 亿元。

## 7、工程勘察设计

深圳市市政设计研究院有限公司是一家技术力量雄厚、专业配备齐全、人员结构合理，具有市政全行业、轨道交通、公路工程、建筑工程、城市规划、工程勘察综合、工程咨询、风景园林等甲级设计资质及施工图审查一类资质和甲级监理资质的国家高新技术企业。业务范围涵盖市政道路、桥梁、轨道交通、市政给排水、污水处理、环卫环评、防灾减灾、工程勘察检测、建筑规划、园林景观、工程咨询等领域，在智慧城市、生态城市、海绵城市、综合管廊、有轨电车以及 BIM 技术等的研究、推广及应用方面走在行业前列。工程项目范围已覆盖到 20 多个省市，并分别设立了东莞、合肥、长春、福建等 23 家分支机构。市政院拥有“国家院士（专家）工作站”、“国家博士后科研工作站”、“国家级工程实践教育中心”、“国际低碳市政基础设施研究中心”、“交通运输部交通基础设施智能制造技术研发中心”、“广东省新型桥梁结构工程技术研究中心”、“设计大师工作室”等多个科研创新平台。截至报告期末，高级工程师近 300 余人，其中全国工程勘察设计大师 2 人，教授级高级工程师、博士、博士后近 60 人；在研各级政府课题 10 余项，主编或参编标准 5 部，获行业、省部级和市级优秀工程勘察设计奖 68 项，获科学技术奖 15 项，国内发明专利 8 项、实用新型专利 10 项、美国专利 2 项，计算机软件著作权 1 项。全年实现营业收入 8.14 亿元。

## 8、国家铁路建设

公司作为深圳市政府投资国家铁路的出资者代表，持有深圳平南铁路有限公司 75% 的股份、厦深铁路（广东段）12.02% 的股份，以及广深港客运专线 27.43% 的股份（股份暂时委托广东省铁路建设投资集团持有）。厦深铁路广东段项目总投资为 369.99 亿元，其中公司出资 22.85 亿元；广深港客运专线内地段已批复总投资为 294.89 亿元，其中公司出资 43.53 亿元。厦深铁路项目已于 2013 年 12 月 28 日全线建成开通；广深港客运专线已于 2018 年 9 月 23 日开通至香港。截至报告期末，广深港公司总资产 273.89 亿元，净资产 144.95 亿元，净利润 5.65 亿元，年度销售（营业）收入 35 亿元；厦深公司总资产 375.55 亿元，净资产 158.44 亿元，净利润 2.31 亿元，年度销售（营业）收入 42.49 亿元。

### （二）资产、负债状况分析

报告期末，公司资产总额 3918.93 亿元。其中，流动资产 1027.90 亿元，非流动资产 2891.03 亿元，非流动资产主要由固定资产和在建工程构成，其中：固定资产 1239.73 亿元，在建工程 743.99 亿元。

报告期末，公司负债总额 1530.42 亿元。其中，流动负债 652.63 亿元，非流动负债 877.79 亿元，非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成，其中：长期借款 457.95 亿元，应付债券 45.32 亿元，长期应付款 358.79 亿元。

由于深圳市政府对公司地铁建设项目建设本金的持续投入，公司净资产总额逐年递增，2018 年末资产负债率 39%，保持较低风险、较稳定的财务结构，保持较强的偿债能力。

## 二、核心竞争力分析

一是管理成熟的轨道交通建设队伍及广阔的市场发展前景。历经多年的轨道工程建设，

公司逐步建立完善了覆盖设计、施工、管理、投资控制、监测等轨道交通建设的企业标准体系；通过上下游资源的整合，形成完整的轨道建设产业链条。随着国家战略逐步推进，地铁、市域轨道、城际铁路、国家铁路的建设需求将越来越大，深圳轨交建设市场业务量将呈现“井喷式”增长。

二是高标准的设备装备水平和高效的运营管理体系。围绕“从心出发，为爱到达”的客户至上的服务理念，充分利用深圳高新科技的资源优势，不断优化客户体验、网络化运营的组织管理机制，构筑了行业高效的运营服务质量与运营安保能力，打造了掌握核心技术的运维平台。形成了具有卓越绩效的内控管理保障能力和集聚优秀专业人才队伍的人力资源保障能力。

三是前瞻科学的“轨道+”经营地铁理念。秉承“经营地铁、服务城市”的企业使命，全面实施“轨道+”战略，瞄准国际最高标准，不断强化轨道交通与城市空间、产业布局和市民生活的高效协同，建立“站城一体化”“站街一体化”的 TOD 运行城市范例，以地铁上盖及沿线物业的升值效益反哺轨道交通建设运营，实现了轨道交通的可持续发展。

四是科技领军人物、青年科技人才、专业化的优秀人才队伍。公司不断深化市场化选人用人机制，通过内部培养和外部引进相结合，培养和造就了一支结构合理、素质优良、专业齐全的人才队伍；通过科学构建干部人才梯队，有效支撑和满足了公司各项业务的发展需要，开创了公司人才辈出、人尽其才的新局面，提升了公司在行业中的人才竞争优势。

五是建立了担当、创新、开放、安全、廉洁的文化氛围。公司的愿景、使命、价值观始终与公司战略发展和社会发展同步，并通过文化的力量，积极承担社会责任，坚持以人为本，以服务为导向，推动企业实现跨越式发展。通过加快布局高新技术在轨道发展领域应用、实现数字化转型、持续完善企业管理精细化和现代化水平、不断完善地铁公共文化建设规划等多种举措建设智慧地铁、科技地铁、美丽地铁，打造高素质员工团队，不断壮大集团综合实力，推动五大产业高质量发展，建设令人尊敬的世界一流轨道交通企业。

### 三、投资状况分析

#### （一） 对外股权投资情况

报告年度，公司共发生两项对外股权投资行为：

1. 出资设立以色列项目公司一 level Metro Ltd.（特维尔地铁有限公司）。公司（持股 30%）与中国土木工程集团有限公司（持股 19%）、以色列艾格德公司（持股 51%）共同出资设立特维尔地铁有限公司，注册资本为人民币 1800 元。公司经营范围包括：以色列特拉维夫红线轻轨运营及维护。

2. 出资设立郑州中建深铁轨道交通有限公司。公司（持股 29%）与中国建筑股份有限公司（持股 31%）、深圳前海基础设施投资基金管理有限公司（持股 30%）、郑州地铁集团有限公司（持股 10%）共同出资设立郑州中建深铁轨道交通有限公司，注册资本为人民币 10 亿元。公司经营范围包括：对郑州市轨道交通 3 号线工程的投资、建设、运营及维护、资源开发与经营；提供城市轨道交通的客运服务（不含铁路旅客运输）；从事商业运营管理，商业房屋及空间与设施租赁；从事与轨道交通、物业发展等相关的业务咨询；教育信息咨询；计算机软硬件的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；通信设备租赁；设计、制作、代理、发布国内广告业务；批发零售；计算机软硬件及辅助设备。

(二) 非金融类公司委托理财及衍生品投资情况

无。

(三) 报告期内募集资金或报告期之前募集资金延续至报告期内的使用情况

项目名称	发行金额 (单位: 亿元)	款项用途	至报告清末 未使用资金 (单位: 亿 元)	资金实际使 用中存在的 差异
项目公司借款	10	补充流动资金 10 亿元	0	0
短期银行贷款	28	补充流动资金 28 亿元	0	0
开发贷款	11.96	地铁科技大厦及车公庙项目 11.94 亿元	0	0
超短融	30	补充流动资金 30 亿元	0	0

注: 上表为 2018 年当年发生额。

(四) 主要子公司、参控股公司分析 (以下币种均为人民币)

1、全资子公司分析

深圳地铁建设集团有限公司所属建筑行业, 前身为公司建设总部, 主要负责轨道建设线路的规划、拆迁、设计、土建施工、设备安装及调试、安全质量管理等工作。注册资本金 9000 万元。

深圳地铁运营集团有限公司所属铁路运输行业, 前身为公司运营总部, 主要从事地铁 1、2、3、5、7、9、11 号线的运营服务工作, 建立健全高效、有序的地铁运营管理机制, 负责运营安全、客运服务、票务政策、设备设施维护等工作; 配合集团有关部门做好内部保卫、反恐、维稳、人武保卫等综合治理工作。注册资本 9000 万元。

深圳地铁置业集团有限公司所属房地产行业, 前身为公司物业开发总部, 主要负责地铁上盖物业开发项目 (含商业开发项目、保障性住房项目、旧城改造等, 下同) 的前期规划、土地获取、设计管理、招投标组织 (保障房除外)、施工管理、安装装修、开发模式研究、市场营销与保障性住房交付等全过程管理工作。注册资本金 9000 万元。

深圳铁路投资建设集团有限公司所属商业服务行业, 主要从事铁路、城际及其他轨道交通项目客货运输, 仓储; 铁路、城际及其他轨道交通工程勘察、设计、施工、监理 (凭有效资质证开展经营); 铁路、城际及其他轨道交通项目经营及管理; 铁路、城际及其他轨道交通设备维修; 铁路、城际及其他轨道交通项目配套及沿线车站建设、广告; 铁路运输设备管理; 装饰设计; 国内贸易; 经营进出口业务; 从事广告业务; 产业投资; 科技研发; 轨道交通相关业务咨询。注册资本金 9000 万元人民币。

深圳地铁国际投资咨询有限公司所属商业服务行业, 主要负责轨道交通项目 (地铁、轻轨、跨座式单轨、有轨电车等) 的建设经营、开发和综合利用; 河套地区的交通、教育、科研、技术创新等配套设施投资开发和综合利用; 投资兴办实业 (具体项目另行申报); 国内商业, 物资供销业 (不含专营、专控、专卖商品); 经营广告业务; 自有物业管理; 轨道交通相关业务咨询及教育培训。注册资本金 9000 万元。

深圳地铁教育培训中心, 为公司举办成立的事业单位法人, 所属职业技能培训行业, 主要为深圳市地铁交通提供服务、城市轨道交通相关工种的职业技能培训、管理培训。开



办资金 2030 万元。

深圳地铁物业管理发展有限公司所属商务服务行业，主要从事物业(含地下空间)管理与经营、物业租赁；机动车停放服务；房地产经纪；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；广告业务；环境设计；园林绿化工程；房屋维护、维修；地铁多种资源开发利用和经营；信息咨询；餐饮管理；奶茶制售、咖啡制售。注册资本 1000 万元。

深圳市市政设计研究院有限公司所属勘察设计行业，主要从事工程勘察设计、工程咨询、土工及建材试验、工程监理及城市规划编制（以上按资质证书经营）。注册资本 6000 万元。

深圳地铁工程咨询有限公司所属工程管理服务行业，主要从事工程项目管理、工程监理、工程招标代理、工程咨询、工程造价咨询。注册资本 2000 万元。

深圳地铁前海国际发展有限公司所属房地产开发经营和城市公共交通运输行业，主要从事轨道交通、综合交通枢纽等基础设施投资建设与运营服务；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业开发投资建设和经营管理服务；物业管理和租赁服务；工程咨询、投融资策划咨询服务等现代服务业。注册资本 236.296 亿元。

深圳地铁埃塞俄比亚有限责任公司所属铁路运输行业，主要为埃塞俄比亚的斯亚贝巴轻轨提供运营与维护服务。注册资本 4.7939 万元。

深圳市地铁商业管理有限公司所属企业管理行业，主要从事酒店管理；企业管理咨询；房地产经纪；在合法取得土地使用权范围内的房地产开发经营业务；餐饮管理；会议服务，展览展示策划；自有物业租赁；汽车租赁（不包括带操作人员的汽车出租）；票务服务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经济信息咨询（不含限制项目）；电子计算机技术服务。物业管理；仓储服务；健身服务；棋牌服务；洗染服务；中西餐制售。注册资本 1 亿元。

## 2、控股子公司分析

地铁三号线投资有限公司所属铁路运输行业，主要从事轨道交通项目的筹划、建设、经营、开发和综合利用；地铁资源和地铁物业的综合开发。注册资本 15 亿元。

深圳平南铁路有限公司所属铁路运输行业，主要从事平南铁路建设、经营以及配套的装卸、仓储业务；经营铁路运输设备及器材、代办运输、代售车票以及平南铁路沿线内的灯箱、霓虹灯广告、车内广播广告、车身广告和平湖、木石、坂田三站的路牌广告业务；汽车货物运输、货物仓储、货物包装、装卸搬运、集装箱修理、铁路及配套设施的建安、装修及工程监理业务；在南山区南山学府西路西站广场、南山区南油龙城路天海花园设立停车场从事机动车辆停放服务。注册资本 2.2152 亿元。

深圳地铁万科投资发展有限公司所属房地产开发行业，主要从事房地产开发经营及管理；物业管理，房地产经纪（法律、行政法规、国务院禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；资产经营及管理，酒店、办公楼、商铺、公寓经营与管理，经营进出口贸易业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。注册资本 5000 万元。

深圳地铁诺德投资发展有限公司所属房地产开发行业，主要从事房地产开发经营及管理，酒店、办公、商铺、公寓管理，物业管理，受托资产管理。注册资本 2000 万元。

### 3、参股公司分析

深圳中车轨道车辆有限公司所属城市轨道交通设备制造行业，主要从事轨道车辆及配件制造、装配、试验、调试；轨道车辆及部件的维修升级改造；轨道车辆及部件的维护、可靠性分析；轨道车辆及配件的销售、租赁；轨道车辆零部件的销售；轨道车辆及部件技术开发、技术咨询（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）。注册资本 2000 万元。

深圳市朗通房地产开发有限公司所属房地产开发行业，主要从事在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发与经营管理业务。注册资本 1 亿元。

深圳市现代有轨电车有限公司所属铁路运输行业，主要从事地铁、轻轨交通项目的建设、运营、开发和综合利用；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；自有物业管理；轨道交通相关业务咨询及教育培训；进出口经营。劳务派遣；经营广告业务。注册资本 5.3 亿元。

深圳报业地铁传媒有限公司所属广告行业，主要从事广告业务；经济信息咨询、企业管理咨询；国内贸易；地铁文化传播；文化活动策划；企业营销策划；信息系统设计、集成、技术咨询和上门维修服务；互联网及移动互联网技术开发与投资；自有房屋租赁；企业管理软件开发，转让自研产品，并提供技术咨询和服务；公司礼仪服务；公共关系服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；许可经营项目；广告代理发布及制作、印刷、喷绘；信息服务业务；教育培训；影视及视频节目制作和投资。注册资本 7000 万元。

深圳市深圳通有限公司所属铁路运输行业，主要从事智能 IC 卡（包括用于公共大巴、公共小巴、出租小汽车、地铁、轻轨、轮渡等公共交通智能 IC 卡）的开发、制作、销售、应用、充值；电子交易收费系统相关配套设备的技术开发；电子交易收费系统运营技术开发、管理，信息咨询；广告业务。注册资本 1 亿元。

中铁检验认证(深圳)有限公司所属铁路运输行业，主要从事轨道交通设备的认证、产品质量检验、技术检测以及轨道交通行业技术服务、技术咨询和培训等业务。注册资本 3000 万元。

特维尔地铁有限公司所属铁路运输行业，主要为以色列特拉维夫红线轻轨提供运营与维护服务。注册资本 1800 元。

万科企业股份有限公司成立于 1984 年，1991 年成为深交所第二家上市公司，2014 年成为内地 A 股和香港 H 股两地上市公司。截止报告期末，总股本为 110.39 亿股，其中 A 股 97.24 亿股，H 股 13.15 亿股。万科核心业务包括住宅开发、物业服务、长租公寓。2018 年，万科提出“城乡建设与生活服务商”战略，在《财富》世界 500 强中排第 332 位。经过 30 余年发展，已成为国内领先的房地产公司，住宅业务进入中国大陆 81 个城市以及中国香港、新加坡、旧金山、纽约、伦敦、西雅图、吉隆坡等 7 个海外城市，销售规模居全球同行业领先地位。

郑州中建深铁轨道交通有限公司所属道路运输行业，主要对郑州市轨道交通 3 号线工程的投资、建设、运营及维护、资源开发与经营；提供城市轨道交通的客运服务（不含铁路旅客运输）；从事商业运营管理，商业房屋及空间与设施租赁；从事与轨道交通、物业发展等相关的业务咨询；教育信息咨询；计算机软硬件的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；通信设备租赁；设计、制作、代理、发布国内广告业务；批发零售；计算机软

硬件及辅助设备。注册资本 10 亿元。

城轨创新网络中心有限公司所属铁路运输行业，主要从事技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；技术检测；软件开发；销售机械设备、金属材料、电子产品；货物进出口、技术进出口、代理进出口；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动。注册资本 8100 万元。

中电建晋太轨道交通有限公司所属铁路运输行业，主要从事城市轨道交通的投资、建设、维护、项目管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。注册资本 9.36 亿元。

广深港客运专线有限责任公司所属运输行业，主要从事广深港客运专线的建设及运营。注册资本 143.63 亿元。

厦深铁路广东有限公司所属运输行业，主要从事厦门至深圳铁路广东段的建设及运营。注册资本 190.18 亿元。

#### 4、报告年度取得和处置公司情况

无。

##### （五）项目投资总额超过公司上年度末经审计净资产 10%的非募集资金投资情况

无。

#### 四、公司控制的特殊目的主体情况

无。

#### 五、公司未来发展展望

##### （一）行业发展格局和发展趋势

##### 1、国内宏观经济形势及行业发展趋势

2018 年，经济全球化遭遇波折，多边主义受到冲击，国际金融市场震荡，特别是中美经贸摩擦给一些企业生产经营、市场预期带来不利影响。我国面对的是经济转型阵痛凸显的严峻挑战。新老矛盾交织，周期性、结构性问题叠加，经济运行稳中有变、变中有忧。经过全国上下共同努力，我国经济发展在高基数上总体平稳、稳中有进，社会大局保持稳定。

2019 年，我国发展面临的环境更复杂更严峻，可以预料和难以预料的风险挑战更多更大，要做好打硬仗的充分准备。今年经济社会发展的主要预期目标是：国内生产总值增长 6%-6.5%；城镇新增就业 1100 万人以上，城镇调查失业率 5.5%左右，城镇登记失业率 4.5%以内；居民消费价格涨幅 3%左右；国际收支基本平衡，进出口稳中提质；宏观杠杆率基本稳定，金融财政风险有效防控。央行将实施积极的财政政策和松紧式的稳健的货币政策；就业优先政策要全面发力；政府要继续坚持以供给侧结构性改革为主线，要继续打好三大攻坚战，精准发力、务求实效。

党的十九大报告指出，目前我国社会的主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾，我们必须坚持推动高质量发展，推动绿色出行。城市化进程的加快、大城市人口数量的激增以及城市公路交通的拥堵，使得轨道交通日益

得到各地政府的高度重视。全国各国城市正在纷纷通过或规划借助大力发展轨道交通来缓解现有交通压力,改善职住平衡,提升生活幸福感,这将极大扩充轨道交通市场容量。伴随我国经济企稳,轨道交通作为绿色出行的首选方式,其行业将开启新周期的快速发展篇章。

截至报告期末,国内共有 35 个城市开通城市轨道交通,运营里程达 5761.4km,车站数 3394 座。其中,地铁运营线路 4354.3km,占比 75.6%。这标志着我国已进入现代化建设和交通强国建设新时代。

## 2、区域经济社会环境

根据习近平总书记在 2018 年“两会”期间对粤港澳大湾区的指示,广东要携手港澳加快推进相关工作,把粤港澳大湾区建成国际一流湾区和世界级的城市群。在习近平总书记的亲自谋划、亲自部署、亲自推动下,粤港澳大湾区的建设蓝图正化为坚实行动,愿景正变成现实,从推进基础设施互联互通到提升市场一体化水平,从探索科技创新合作到谋划构建协同发展的产业体系,迈开了打造国际一流湾区的步伐。

拥有大型的现代化港口群和城市群,有强大的临港产业支撑,有便捷的发达的交通网络,湾区经济必将成为当前经济的制高点。深圳作为湾区的核心引擎之一,将发挥作为经济特区、全国性经济中心城市和国家创新型城市的引领作用,努力建成具有世界影响力的创新创业之都。

(1) 粤港澳大湾区的全力推进将给公司带来多重机会,轨道交通基础设施建设迎来新高潮。2017 年 7 月国家发改委、广东省政府、香港、澳门四方签署的框架协议确定了七项重点合作领域,其中第一项就是要推进基础设施互联互通,要优化铁路、城市轨道交通网络布局,推动各种运输方式综合衔接、一体高效。

铁路线网功能定位:对外高铁通道定位于粤港澳大湾区与周边经济区的高速联系,增强粤港澳大湾区对外辐射能力,构建粤港澳大湾区与周边省会城市 3 小时通达圈,与省内中心城市 1.5 小时通达圈。大湾区内部城际构建城际铁路网,支撑湾区内城镇间 0.5-1 小时交通圈。实现粤港澳大湾区高速铁路、普速铁路、城际铁路、市域铁路、城市轨道交通等多种轨道网络的高效衔接,融合发展,支撑建设国际一流湾区世界级城市群。公司可乘借粤港澳大湾区发展的东风,抓住这一重大历史机遇,获取更多国家铁路、城际铁路、市内铁路资源,加快铁路、轨道交通基础设施建设。

(2) 得益于粤港澳大湾区的巨大吸引力,公司的“轨道+物业”发展模式在中长期内仍将向好发展。粤港澳大湾区的总人口是净流入的、资金也是净流入的,说明区域的活力和前景是值得看好,未来十年粤港澳大湾区必然会发生翻天覆地的改变,从长期来看这对公司的“轨道+物业”模式发展也是一大利好。

(3) 把握地缘优势,利用好粤港澳大湾区资本市场。在粤港澳大湾区内,围绕企业直接融资形成了以深圳、香港两个交易所为核心的强大资本服务体系,为湾区发展提供源源不断的强大动力。同时,粤港澳大湾区预期推出综合跨境金融服务平台,该平台的推出,有望进一步强化湾区内各金融市场和金融机构的服务能力,促进境内金融市场和香港澳门金融市场之间互联互通,推动境内外金融市场间的更深度合作。

(4) 抓住湾区创新机遇,善用创新资源,助力公司创新动能升级。随着粤港澳大湾区推进,深圳与湾区内各地区的科技创新合作将更加紧密,企业要提高科学创新能力,要把科技成果迅速转化为现实生产力,增强核心竞争力。

(5) 善用湾区优势，打造公司人才高地。推动创新科技发展，建设好粤港澳大湾区，人才将是成功的关键因素。建立开放性的人才市场必须畅通三地人才流动，粤港澳大湾区建设需要内地、港澳人才乃至全球精英的共同参与，未来人才流动的制度和政策障碍将逐步消除，为更多人才深度融入粤港澳大湾区建设创造更多便利条件。

## (二) 公司发展战略

秉持“经营地铁、服务城市”的发展理念，围绕“轨道+”战略，制定各业务板块的组合及转型升级方向，推动城市轨道交通高质量发展，提升轨道交通服务城市运营和保障民生的能力，加快公司由单一的城轨交通服务企业向大型轨道交通产业集团的升级转型，打造具有全球竞争力的国际一流轨道交通企业。

## (三) 公司 2019 年经营计划和工作措施

**工程建设方面：**面对大规模轨道交通建设的新形势、新局面，立足大湾区时代背景，以成立独立法人企业为契机，通过机构设置、成本控制、风险管理、人员配备、技术创新和精细化运作等方面进行改革，全面推行深入化管理。加快在建工程的施工进度，完善全市地铁网络体系建设；积极推进远期线路规划布局，响应广大市民需求，加快四期工程和深圳东部地区的轨道交通建设，逐步完善深圳市轨道交通网络规划。按照市委、市政府的战略部署，积极推动轨道交通事业与城市建设、区域开发和经济社会发展相适应、相融合，高效优质完成各项建设任务。

**运营方面：**秉持“经营地铁，服务城市”的发展理念，落实安全生产责任，强化安全检查与监管，保障线网安全运营；保障设备系统可靠运行，提升技术管理水平。开展运能提升优化研究，完善服务设备设施，优化环境卫生、提高窗口服务质量，不断提升运营和服务品质。全力做好 5、9 号线延长线筹备，确保新线开通运营。推进运营信息化建设，完善地铁运营信息化系统，提升管理效率与效能。加大运营技术创新力度，加快运营智慧运维系统建设，实现运营创新发展。

**物业开发方面：**厚植“站城一体化”，不断拓展、深化“轨道+物业”模式，打响深铁品牌。紧扣“枢纽”这一核心，筹划部署“站城一体化”发展战略，通过地下空间综合利用、立体城市、站城一体、站街一体运作模式，构建空间高效利用新范式，有效缝补城市物理空间割裂，打造以车站为中心的活力街区；加速商业资源整合，构建统一管理的经营平台，形成地铁商业经营一体化、专业化、市场化的组织架构和运作模式；筑牢“精品”意识，细致打磨一批高水准项目，配合全方位的持续宣传，打响品牌，做实口碑，提升市场及行业影响力；建立市场化运作体系，通过完善市场化运作机制，试水市场化拿地，以切实提高市场竞争能力和商业运作能力，实现企业的高效运转及可持续发展。

**投融资方面：**进一步优化融资结构，研究与策划投融资方案，协调配合政府推进轨道交通投融资深化改革、资源配置、资金平衡，全面提升公司投融资效率水平。

**资源开发方面：**以新建线路“保开通”为重要目标，全力推进施工建设及招商进场，确保资源业务同步开通；推动四期工程资源规划，优化各商业空间、媒体资源的设计方案；加强地下商业空间攻坚力度，推进皇岗村、上梅林等重点商业项目的装修及开业工作；持续提升广告合资公司的管控水平，推进地铁电视合资公司挂牌运作；推进连通道项目谈判及签约工作；推进通信技术创新和互联网平台的搭建运作；丰富地铁文化产品种类，打造地铁文化空间，提升地铁文化价值。

**工程勘察设计方面：**提升市政院建筑项目勘察设计总承包的设计和管理水平，建设和

打造建筑设计人才梯队，探索基于 BIM 的项目设计、施工、运维管理平台开发研究，强化绿色建筑、装配式建筑、智慧社区设计理念，努力树立市政院建筑设计品牌。

**物业管理方面：**坚持“保障、服务、品牌”三大功能定位，以持续提升服务水平为目标，推进公司“区域化+专业化”的发展战略，扎实推进改革工作。在保障现有业务稳步发展的同时，重点做好保障房及商业开发项目的物业管理前期介入、接管和日常运作以及市场拓展业务。全面提升客户服务满意度，打造全国轨道交通行业物业管理标杆企业。

#### （四）因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

报告年度，轨道交通工程建设 14 条线路 273km 已全面进入主体施工阶段，四期工程将根据政府对四期轨网批复的情况开展工程建设，预计 2019 年投资约为 144.9 亿元。2019 年公司已收到地方政府专项债资金 30 亿元，剩余资金将继续采取多元融资方式，通过银行贷款、中期票据等满足建设投资资金需求。

#### （五）可能面对的风险

##### 1、公司 2018 年重大风险因素

（1）安全质量风险。乘客行为存在不确定性，以及地铁建设工程质量问题等因素增加了潜在事故发生的风险。

风险管控措施：1. 发挥公司指挥中心作用，强化对生产工作的统一管理；2. 针对安全质量风险不断完善安全生产责任体系，坚决落实安全质量管理责任；3. 积极推进双重预防机制，严格落实隐患整改责任制；4. 加大“科技强安”力度，强化大客流组织，做好运输保障。

（2）工程建设管理风险。工程管理标准及管理机制尚需完善，工程监督管理力量尚需加强，工程管理措施有待改进，线路规划设计统筹及精细度有待提升，征地拆迁面临较大制约等因素将导致工程建设风险。

风险管控措施：1. 加强制度建设，完善工程管理机制；2. 优化流程，统一标准，加强合同管理；3. 加强财务管控，提高建设项目管理水平；4. 积极提升工程项目精细化及信息化管理水平。

（3）物业开发可持续风险。深圳市土地资源稀缺，轨道交通沿线土地整备难度大，进行返还物业或用地补偿造成上盖开发成本陡增，开发收益有下行风险。

风险管控措施：1. 合理规划与经营存量物业资源，注重土地资源经营效益的最大化；2. 深化土地资源研究，创新资源获取模式；3. 基于“请进来、走出去”战略，在输出运营管理过程中获取资源；4. 以强强合作为抓手，通过与区政府、大型地产公司共同签署战略合作，明确以城市更新市场化手段进行轨道交通车站 TOD 开发，大力拓展市场化发展途径。

（4）商业招租与物业出租运营风险。由于受经济下行、电商平台等外部环境以及物业缺陷、合同纠纷、应收账款机制不完善，商业地产运营体系的不健全等因素影响，可能导致租金收入下滑或收取不及时，影响公司资金流动性，降低企业盈利能力。

风险管控措施：1. 通过组织机构改革，形成资源经营的统一平台；2. 更新租金模型，为商业运营管理及决策制度及时提供当下的市场依据；3. 加强对承租人资信审查机制，优先选择行业前景好、资信实力强的承租人；4. 进一步完善应收账款风险预警机制。

(5) 集团化管理风险。公司经营规模的不断扩大, 下属企业数量不断增多, 管控幅度增大, 管理链条及管理层级不断增加, 现有组织架构设计难以适应公司发展的需要, 导致管理效率效果难以得到有效保证。

风险管控措施: 1. 推进机构改革, 确定集团管控模式的战略定位; 2. 严格执行《集团管控模式及总部职能优化方案》, 提高管理效能; 3. 持续优化公司治理, 完善制度体系建设和流程再造; 4. 公司将持续推进下属企业独立法人化, 由授权管理向分权管理转变, 充分发挥下属企业自主经营的主观能动性。

(6) 投资管理风险。随着公司不断发展扩大, “走出去”项目增多, 可能导致投资管理风险。

风险管控措施: 1. 加强投资项目事前可行性研究与分析; 2. 开展集团经营性资产盘整, 以实现企业国有资产的保值增值; 3. 加强投资项目进行跟踪管理, 并形成定期汇报的机制; 4. 完善投资项目投后评估机制, 提高决策水平和投资效益。

## 2、报告期内较上一年的新增风险因素

(1) 商业招租与物业出租运营风险。2018 年外部环境复杂严峻, 经济面临下行压力, 在金融去杠杆的情形下, 给商业招租及承租人经营稳定性带来了一定压力。报告年度, 集团一是严格执行应收账款管理办法, 强化流程管控; 二是创新地下空间综合开发和利用, 推进华强北地下商业空间开业运营, 提升自主竞争力; 三是针对不同商户信用评级的区别, 制定差异化的收款策略, 提高应收款项回收率; 四是建立健全商户合作机制, 全面推进物业开发经营的市场化。

(2) 投资管理风险。报告年度, 集团一是发挥自身在轨道交通运营方面丰富的技术、经验优势, 拓宽投资领域, 整合各方资源, 保障集团可持续性发展; 二是审核三大法人公司成立的可研方案和深圳地铁国际投资咨询有限公司筹备组建相关事宜, 在发展中寻找投资机会; 三是持续关注对万科的股权投资情况, 加强双方合作, 推动两家平台公司成立, 提高投资效益。

## 六、会计政策变更

公司按照权益法核算的万科企业股份有限公司按照新收入准则和新金融工具准则的要求, 就累积影响数对 2018 年年初留存收益及其他报表项目进行了调整, 但无需重述 2017 年度比较财务报表数据。公司在编制本年度财务报表时, 相应调整期初留存收益 6.49 亿元, 调整期初其他综合收益-55.71 万元。

## 第五节 年度重要事项

### 一、公司章程、注册资本变动情况

报告期内，《公司章程》主要修订内容如下：

- 1、增加党建内容。根据《深圳市国资委关于开展企业章程增加党建内容修订工作的通知》，纳入党建工作内容，在“董事会”章节后，专设“党委”章节；
- 2、根据《关于市委管理正职的企业纪委书记选拔任用有关事项的通知》（深纪发〔2016〕4号）文件要求，补充相关内容；
- 3、根据市国资委制度修订情况（主要是2016年下半年以来下放13项权责事项），相应修订《章程》中出资人、董事会的有关职权；
- 4、修订公司经营宗旨。结合公司“十三五”战略规划，修订公司经营宗旨；
- 5、根据市国资委依法治企的要求，在总则新增相关内容；
- 6、根据市国资委健全全面风险体系的要求，在董事会职权中补充风险防控相关内容；
- 7、董事会根据总经理提名聘任人员增加安全总监；
- 8、删除物业发展委员会相关内容；
- 9、对董事、外部董事、高层管理人员、董事会秘书基本任职条件做了修订；
- 10、对原章程中的不规范表述进行修订。

以上内容，暂未办理工商备案。

### 二、企业高层管理人员变动情况

#### 1、2018年度高层管理人员变动情况

2018年9月，根据深圳市委组织部有关文件，公司第四届董事会第五十七次会议决定，免去黄力平同志的深圳市地铁集团有限公司副总经理职务。

#### 2、本报告公告之日（2019年6月30日）高层管理人员变动情况

2019年1月，根据深圳市委组织部有关文件，公司第四届董事会第六十一次会议决定，免去肖民同志的深圳市地铁集团有限公司总经理职务。

2019年5月，根据深圳市委组织部有关文件，公司第四届董事会第六十五次会议决定，聘任唐绍杰为深圳市地铁集团有限公司总经理。

2019年5月，根据深圳市委组织部有关文件，公司第四届董事会第六十五次会议决定，聘任雷江松为深圳市地铁集团有限公司副总经理。

2019年5月，根据深圳市委组织部有关文件，公司第四届董事会第六十四次会议决定，聘任刘文为深圳市地铁集团有限公司副总经理，免去其深圳市地铁集团有限公司总经济师职务。

2019年5月，根据深圳市委组织部有关文件，公司第四届董事会第六十四次会议决定，



免去简炼同志的深圳市地铁集团有限公司副总经理职务，退休。

2019 年 5 月，根据深圳市委组织部有关文件，公司第四届董事会第六十四次会议决定，免去陈湘生同志的深圳市地铁集团有限公司总工程师职务。

### 三、企业合并、分立、解散或申请破产等事项，企业经营范围的重大变化

报告年度，公司无合并、分立、解散或申请破产等事项；企业经营范围无重大变化。

### 四、企业重大投资行为、重大融资行为、重大或有事项

#### 1、重大投资行为

2017 年 8 月 31 日，联合体成功中标以色列项目。2018 年 3 月，经公司第四届董事会第五十次会议审议决定，同意联合体在以色列特拉维夫市设立以色列特拉维夫红线轻轨运营维护项目公司 TEVEL METRO LTD（特维尔地铁有限公司）。

2016 年 4 月，公司与中国建筑股份有限公司、深圳前海基础设施投资基金管理有限公司组成社会投资人联合体，参与郑州市轨道交通 3 号线一期工程 PPP 项目及 A2 部分土建施工总承包项目投标，并于 2017 年 3 月 24 日中标。2018 年 8 月，经公司第四届董事会第五十六次会议审议决定，同意联合体设立郑州中建深铁轨道交通有限公司。

#### 2、重大融资行为

报告年度，公司采用并购贷、专项建设基金等融资手段，共筹集资金 69.94 亿元，主要包括金融机构借款 39.94 亿元，发行超短融 30 亿元。

#### 3、重大事项

为加快深圳市铁路基础设施建设，增强深圳的辐射力和带动力，适应城市定位以及经济社会发展需要，根据深圳市政府批复意见，公司于 2018 年 11 月召开第四届董事会第五十八次会议审议决定，同意公司下设国有全资子公司深圳铁路投资建设集团有限公司。公司代表市政府投资建设国家铁路、城际铁路、铁路枢纽场站及综合交通枢纽等项目，集中持有、管理、经营市政府铁路股权和相关国有资产，以及负责深圳境内新建国家铁路、城际铁路综合交通枢纽地上地下空间和周边土地综合开发经营。2019 年 3 月完成工商注册登记。

为践行国家、省、市创新政策，实施公司科技领先战略，促进科技研发成果产业化，2018 年 11 月，经公司第四届董事会第五十八次会议审议决定，同意新设深圳轨道交通创新研究院有限责任公司。

为更好地宣传地铁建设和运营等成果、宣传地铁品牌形象。对深圳城市轨道交通电子媒体资源进行统筹策划、包装及后期的广告运营、维护和管理，2018 年 12 月，经公司第四届董事会第五十九次会议审议决定，同意新设深圳地铁时刻网络传媒有限公司。

为践行国家“一带一路”倡议及“粤港澳大湾区”规划，以互利共赢为目标，联手港澳台和周边省区，务实推进与“一带一路”沿线国家合作，提升企业核心竞争力和品牌价值，2018 年 12 月，经公司第四届董事会第五十九次会议审议决定，同意设立深圳地铁国际投资咨询有限公司。2019 年 2 月完成工商注册登记。

根据市国资委大力推进直管企业“双百行动”和打造区域性（深圳）国资国企综合改革试验区的部署要求，我司编制了《深圳市地铁集团有限公司组织机构改革方案》，2018 年 12 月，经公司第四届董事会第六十次会议审议决定，同意公司三个事业总部改制为独立

法人公司；批准集团总部职能部门设置及人员编制的调整。

## 五、企业发生重大亏损或重大损失情况

报告年度内公司无发生重大亏损或重大损失情况。

## 六、企业聘任、解聘会计师事务所情况

报告年度，公司续聘会计师事务所-致同会计师事务所。

## 七、报告期后重大事项

公司积极落实市委、市政府以及国资委要求，进一步深化国有企业改革，调整优化国企布局，推动优势资源向涉及公共基础设施、社会民生服务等重要板块聚集。

2019年3月5日，深圳地铁建设集团有限公司、深圳地铁运营集团有限公司、深圳地铁置业集团有限公司、深圳地铁国际投资咨询有限公司4家下属企业正式揭牌，整体变更为独立法人企业。4家公司的成立标志着地铁“轨道+”生态系统的基础框架初步搭建，2019年的综合改革工作迈出了坚实的一步。

2019年3月28日，深圳铁路投资建设集团有限公司（以下简称“深圳铁投”）正式在地铁集团挂牌成立。深圳铁投是经深圳市政府批准，深圳地铁集团下设成立的全资公司。深圳铁投定位于“铁路基础设施投融资、建设和运营平台，铁路建设综合开发平台和发展支撑服务平台”，承担着深圳地铁集团投资建设国家铁路、城际铁路、铁路枢纽场站及综合交通枢纽等项目合资合作窗口作用，同时还将担负深圳境内新建国家铁路、城际铁路综合交通枢纽地上地下空间和周边土地的综合开发经营。

## 第六节 公司治理情况

### 一、公司治理基本状况

报告年度，公司全面深化新一轮国企改革，以市场化、法治化、国际化为改革方向，不断探索，明确管理提升方向和目标。已建立“有效制衡、协调运转”的法人治理结构，并按照公司法和现代企业制度的要求不断完善公司法人治理结构，党委会、董事会、经营班子和监事会分工明确，健全公司内控管理流程和各项规章制度。公司已形成轨道建设、轨道运营、轨道物业、资产经营“四位一体”的产业链，业务涵盖地铁工程建设、轨道运营、物业开发、商业经营、物业管理、工程勘察设计等领域；同时针对各业务板块特点，不断完善授权管理制度，明确各管理层级的责、权、利，提高决策效率和公司的管控力；公司党委会、董事会、监事会和经营管理层规范运作，并编制了相应的议事规则，职责明确，确保公司运作的规范、有序和高效。公司全年新增制度 17 项，修订制度 18 项，废止制度 18 项，形成了较为科学合理的制度体系，提升了公司管控能力。

### 二、股东（大）会和临时股东（大）会情况

无

### 三、独立董事履行职责情况

无。

### 四、董事会和下属专门委员会情况

报告年度，公司董事会严格按照公司章程的规定履行职责和行使职权，严格按照董事会议事规则召开会议、审议议题、规范表决和作出会议决议，接受监事会全程监督。董事会全年召开会议共 10 次，审议议题 34 个，涉及包括公司章程、预算方案、重大投资、投资项目决策、机构调整及风险控制等方面。公司董事会下设战略规划发展委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、预算管理委员会和风险与审计管理委员会 5 个专业委员会。各专业委员会根据公司章程和各专业委员会议事规则的相关规定，认真履行董事会赋予的职责，坚持科学决策、民主决策、规范决策和高效决策，对提交董事会审议的事项预先进行专业性审核把关。公司全年组织召开预算委员会会议、薪酬与考核委员会会议各 1 次、风险与审计管理委员会会议 2 次，主要审议年度预算方案、风险管理报告、内部控制评价报告、年度报告、高管考核等相关事项。对提交董事会审议的议案预先进行专业性审核把关，为董事会决策提供有力的专业支撑。

### 五、监事会报告

#### （一）监事会履职情况

报告年度，监事会依照《公司法》等国家有关法律法规和公司章程认真履行监督和服务职责，勤勉尽职，针对董事会的决议是否符合有关法律法规、董事及高级管理人员的履职情况、国有资产的安全保值以及公司依法运营、财务运作、重大项目投资、项目招标采购、资产管理体系建设、全面风险管理和内部控制等方面认真开展监督工作，在涉及地铁建设、运营服务、资源经营、物业开发等方面的重大决策及实施过程中，独立发表意见和建议，有效维护了公众利益并保障国有资产保值增值。监事会成员依法依规对公司重要决策行为进行程序监督，全年列席公司董事会 12 次，党委会 51 次，招标领导小组会议 45 次，经营班子会 48 次，以及其他会议等共计 230 余次。监事会全年开展专项检查 27 项，

加大了内审工作的监督力度，经督察督办，成功解决深圳北站益田联商拖欠 7400.25 万元租金问题，严控招标采购重点环节，调研检查公司工程建设变更管理和重大合同管理，督促预算考核和内控风险优化，督促二级企业加强内部控制和风险防控管理，规范企业资产租赁招商行为，持续推进绩效监察和业务指导等工作，督促企业不断提高规范管理能力和水平。

## （二）监事会独立意见

监事会加强内部监督，重大事项及时以季报、年度综合报告或专项报告的方式报告深圳市国资委。监事会对报告期内的独立意见如下：

公司法人治理结构完整，公司治理依法运作，内控制度健全，决策会议的召开、决议等事项符合有关规定程序；公司董事及高级管理人员能够严格执行《公司法》、市国资委相关规定、公司章程、董事会会议议事规则等有关法律法规，并按制度要求规范运作；经营班子认真执行董事会决议，积极抓好年度经营工作，全面完成了市国资委下达的各项经营考核指标，确保了国有资产安全；公司董事会忠诚履职，勤勉尽职，决策规范；经营班子兢兢业业，执行有力；公司发展局面总体良好。

## 第七节 内部控制情况

### 一、制度建设情况和年度执行评价

报告年度，公司一是从内部控制规范整体工作出发，围绕总体建设经营目标，在建设经营管理的各个环节执行风险管控标准，并把风险管控的各项要求融入企业管理和业务流程中。二是新增制度 17 项，修订制度 18 项，废止制度 18 项，同时密切跟踪制度落实情况，对违规行为进行纠偏与问责，形成了制度管人、流程办事的工作习惯。三是扎实推进“共建联控”，深入发挥上下两级内审机构和“共建联控”的联审平台作用，发挥监督合力。

深圳地铁持续深化内部审计工作，在公司董事会的领导下，坚持向集团纪委、监事会、财务总监报告的工作机制，通过集团上下两级内审机构和“共建联控”联审平台，共组织开展各类审计项目 27 项，审计资金总额 1180.24 亿元，查出风险金额 5656.44 万元，促进增收节支 8718.92 万元，审计发现问题 166 项，提出审计整改意见及建议 183 条；通过加强对各类风险的过程防范，严把经济活动审核过程关，发表防止损失、促进效益、加强规范的纠偏意见 200 余项。同时，加强与外部审计的工作协同，对接配合省审计厅、市审计局、市国资委等上级机关开展了 10 项外部审计工作。编制了《深圳市地铁集团有限公司经济责任审计暂行办法》，规范公司经济责任审计工作；印发《关于进一步加强和规范配合审计机关对我司开展审计工作的通知》，理顺公司内部配合政府审计机关开展审计的关系，提高审计配合的效率和效果。并督促被审计单位落实整改，推动建章立制，针对审计发现的问题，被审计单位分别制定及修订完善了包括《住房公积金管理办法》、《企业年金管理办法》、《物业开发总部工程变更管理办法》、《物业开发总部审计管理办法》、《物业开发总部造价抽查管理办法》、《物业开发总部商品房项目住宅公寓空置房管理工作指引》等 10 余项相关制度，堵塞制度漏洞。

### 二、公司管理层对企业内部控制进行自我评价的结论

报告年度，公司根据基本规范、评价指引及其他相关法律法规的要求，对公司的内部控制设计与运行的有效性进行了自我评价。公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目标，不存在重大缺陷。

### 三、风险管理实施情况

#### （一）风险管理基本原则

一是把握风险管理全面性原则，通过定期沟通、监督检查、年度风险评估等形式切实做到了风险管理工作全员共参与，业务全覆盖。二是充分把控重要性原则，重点关注运营安全、工程建设等的重要业务事项和高风险领域，并针对性的制定风险应对措施，及时有效的防范风险。三是妥善运用适应性原则，每年对已建立好风控体系的业务板块进行制度、手册更新，适应公司经营管理要求。

#### （二）风险管理控制政策

一是以内部控制措施为抓手，通过强有力的内部控制措施制定风险控制政策，有效防范风险。二是根据风险的不同层级和性质，综合运用风险规避、风险降低、风险转移、风险承受等风险应对策略，有效地将风险控制在集团可承受的范围内。三是持续跟进前期各业务板块内控风险优化项目具体落实情况，对内控缺陷整改情况及重大风险控制政策有效性进行定期评估。

### （三）风险管理的组织架构和职责划分

一是在董事会下设风险与审计管理委员会统筹安排并指导风险管理工作。二是在集团审计法律部下设风险管理与内部控制专岗，健全建立集团风险管理体系并组织风险评估、开展风险管理检查等相关工作。三是在集团各部门、各单位设置风险联络员，加强风险信息沟通汇报，对突发事件及风险事项及时处置。四是推动责任逐级传导，强化一线部门的风险责任，推进深铁建设及集团总部全面风险管理体系建设工作。

### （四）经营活动中可能遇到的风险

本年度公司根据内外部总体形势的研判与分析，以安全质量管控风险、工程建设管理风险等 5 类风险为重点，积极开展全面风险管理工作，防范建设经营风险，持续增强企业竞争力，提高投资回报，促进了企业持续、健康、稳定发展。

### （五）产生风险的业务活动等情况

公司本年度一是针对地铁运营可能产生的安全风险全面落实安全生产主体责任，深入开展排查整治。二是针对地铁建设、房地产开发的工程项目风险，推进工程变更审核和结算审计，追回超付款项。三是针对法律风险和历史遗留问题，追回商户欠租、强力收回物业场地。

## 第八节 履行社会责任情况

### 一、公共服务

报告年度，地铁网络运营长度达到 265km（不含港铁运营的 4 号线 20.5km）；全年开行车次 118.86 万列次，实现列车安全运行 2.58 亿车公里，全年完成客运量 16.37 亿乘次；线网日均客运量达 448.50 万乘次/日，9 月 21 日客运量达 569.67 万乘次，刷新线网单日客运量记录；列车服务可靠度 403 万车公里/件；网络正点率和运行图兑现率分别达到 99.93%和 99.98%。截至 2018 年 12 月 31 日，实现安全运营 5117 天，全面实现了地铁运营安全质量各项规划服务指标。

深铁运营积极应对因客流增长对行车造成的压力，按照高峰尽力满足、平峰按需满足的原则稳步推进运能提升工作。全年线网提升运能达 16 次，线网工作日总运能提升 4.76%，周末总运能提升 2.68%，节假日总运能提升 2.08%，有效缓解了行车压力。其中，1 号线高峰期行车间隔保持 2 分 35 秒的水平；2 号线高峰期行车间隔压缩至 3 分钟，高峰小时运能提升 8.33%；3 号线高峰期行车间隔压缩至 2 分 25 秒，高峰小时运能提升 3.45%；5 号线早高峰行车间隔压缩至 3 分钟，高峰小时运能提升 8.33%；7 号线与 9 号线的高峰期行车间隔均压缩至 4 分 25 秒，高峰小时运能分别提升 11.32%；11 号线高峰期行车间隔压缩至 4 分 10 秒，工作日整体运能提升 7.19%。

报告期内，深铁运营进一步提升了地铁义工联的协调组织功能，组织志愿者到地铁服务一线最繁忙、最需要、最关键的地方为市民服务，赢得了广泛的公众口碑，为地铁服务、城市发展、社会稳定发挥了不可替代的作用。目前地铁义工联有义工人数已达到 15500 余人，义工服务车站增加至 103 个，日均安排义工 840 人次。全年服务人次达 28 万人次，提供志愿服务超过 84 万小时，相当于 417 名员工全年的总工时。

### 二、社会公益

报告期内，深铁运营牵头组织开展 100 人以上的大型公益活动达 35 场。春运期间，深铁运营开展“情暖春运回家路”活动，送出爱心粥 3200 碗，活动获得《深圳第一现场》等电视媒体采访报道，产生了较大的社会公益效应。此外，地铁义工联发起“世界上的另一种蓝 - 第三季：传承之蓝”等公益活动，弘扬公益文化、倡导志愿奉献，为促进社会和谐稳定作出了贡献。地铁义工联本年度荣获国家级、省级荣誉 3 项，其中“聚焦精准助残 共享美好生活—最后一公里出行无障碍”志愿项目在中国第四届志愿服务大赛中，从全国近万个项目中脱颖而出，入围全国志愿服务金、银奖候选名单。

报告年度内，公司提供票务优惠金额达 3.54 亿元，全年惠及乘客数量达 9.23 亿人次，其中老人、残疾人、展会等符合政策人群的免费客运量达 2614.88 万人次。

### 三、保障性住房建设

为加快改善住房困难群体居住条件，创造性地拓宽和解决保障性住房建设途径，市委、市政府进行了地铁上盖建设保障性住房的有益尝试。公司积极承担社会责任，配合市政府、住建局、规土委、发改委等部门，在地铁车辆段上盖开展保障性住房规划与建设。于“十二五”期间圆满完成了前海、塘朗、蛇口西、横岗 4 个保障房项目的建设任务，总建筑面积约 185 万 $m^2$ ，住房超过 2.2 万套，超大体量的地铁上盖保障房建设开创国内先河，2016 年至 2018 年，连续三年获得“深圳房地产社会责任标杆企业”称号。

目前，公司已正式启动“十三五”新一轮人才安居房建设，安托山、塘朗 F 地块人才安居房项目正在积极进行中，两项目建筑面积约 18 万 m<sup>2</sup>、共计 1800 余套，将为深圳人才住房建设作出新的贡献。

#### 四、股东和债权人权益

为确保国有资产稳定增值，资产负债率保持在合理水平，保持低风险、稳定的财务结构，公司不断完善公司治理，规范运作，财务稳健，项目投资审核制度严格，资金管理制度健全，应收账款管理制度完善，保障了公司资产、资金安全。公司严格控管政府投资，工程造价控制基本有效。公司严格遵守财政税收法律法规的规定，履行缴纳各项税款的义务，报告期内上交税费总额达 18.37 亿元（含个税）。

#### 五、搭建共建联控平台

报告年度，公司持续推进“共建联控”专项工作，巩固联防联控工作机制，制订了《2018 年“共建联控”工作总体实施方案》，先后共组织了 4 次“共建联控”联席工作会议，总结专项工作成果。持续落实《工地“监督服务之窗”管理办法》等各项管理制度，新增“监督服务之窗”93 处，协调解决 45 起涉及施工扰民、工程款支付及劳务纠纷等投诉，有效化解了矛盾纠纷，为新线建设的有序推进提供坚实保障。开展“廉洁示范工地”建设经验交流分享，指导各参建单位建设一批廉洁示范工程标杆，协调各成员单位开展 2018 年“廉洁文化周万人签名”、14 号线工程“创建廉洁示范线”等一系列“人人思考、人人领悟”的反腐倡廉教育活动，把廉政建设的目标任务有机结合到工程建设管理之中。

#### 六、职工权益

为实现公司中长期发展规划的目标，我们以兼容并蓄的开放姿态开展人才招聘、管理工作，充分尊重不同背景的员工，确保做到没有种族、肤色、性别或年龄上的歧视，为每一员工创造机遇均等的工作环境。

公司坚持以人为本的原则，遵守劳动与社会保障法律法规，在企业发展中兼顾员工利益，构建和谐劳动关系，为员工提供良好的事业发展平台，实现员工与企业共同发展。公司建立关爱互助资金，针对员工患重疾或遭受不可抗力原因产生自然灾害等情况，对困难员工或员工家庭予以资金支持，帮扶困难职工已经在公司内部形成了长效机制。

公司按照国家法律法规，规范劳动用工，按时足额缴纳“五险二金”，反对歧视和强迫劳动，合理安排员工工作时间，提供带薪休假；推进民主管理，鼓励员工参与公司管理，切实保障员工的合法权益。

#### 七、可持续发展与环境保护

##### （一）可持续发展

公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记视察广东重要讲话精神，以区域性（深圳）国资国企综合改革试验和国有企业改革“双百行动”确定的方向为指引，坚持两个“一以贯之”，坚持“经营地铁、服务城市”理念，牢牢把握基础性、功能性企业属性定位，全面实现公司组织体系变革、制度创新，不断提升企业市场化管理水平和核心竞争力，促进企业长期可持续发展。力争将公司打造成为治理结构科学完善、经营机制灵活高效、党的领导坚强有力、创新能力和市场竞争力突出的国际一流轨道交通企业。



## （二）生态文明建设

报告年度，公司一如既往全力推动生态文明建设治污保洁工作，按照《深圳市地铁集团有限公司生态文明建设治污保洁工程实施方案》，把生态文明建设与经营管理工作有机融合、齐抓共管，通过完善组织机构、明确目标任务、落实责任分工、强化考核督办，推动全面完成生态文明建设各项任务。

报告年度，建设方面，在保留原有绿化的基础上，采用“降噪、防尘、减排、净气”等措施，全面推广和实施绿色建筑，加强新建项目的噪声、扬尘污染防治监管工作，采用盾构竖井防护棚全围蔽绿色施工单位，有效减少了噪音和有害气体等污染物对环境的影响。报告期内，我司地铁建设工程获得，深圳市双优工地 22 个；深圳市优质工程 79 个；广东省安全生产文明施工优良样板工地 9 个；全国建设工程项目施工安全生产标准化工地 3 个。运营方面，应用管理手段和技术手段全面减少各运营层面的能源消耗，并通过开展治污保洁重点工作，推动地铁生态文明建设，努力践行地铁绿色发展。

报告期内，在地铁新线建设和运营中，深铁运营充分研究并应用智能变频中央空调、智能照明控制系统、变频扶梯系统等节能技术，在全线网列车走行公里数增长 9%、客流平均增长 13%的情况下，线网总用电仅增幅 3%，实现全年管理节能效益、技术节能效益 4510 万元。

## 八、自主创新

为响应深圳市政府《关于促进科技创新的若干措施》（深发〔2016〕7 号）和《深圳市国资委关于促进市属国有企业创新发展的若干措施》（深国资委〔2016〕64 号）的有关精神，进一步推进创新发展工作，公司制定了《科研创新奖励办法（试行）》和相关规章制度，组织开展了首次暨 2016~2017 年度科技科研创新奖励工作，对在创新方面做出突出贡献的项目，及曾获国家、省、市级荣誉的项目予以奖励。

报告年度，公司纳入管理的科研项目共 35 项，其中《地铁地面附属设施临时防护结构技术标准》作为企业标准已发布实施，其应用能有效的避免地铁地面附属设施遭到高空坠物的破坏，减少了地铁附属设施的维护费用，同时也能很好的保护地铁地面附属设施内或周边的行人安全，减少安全事故的发生和因发生安全事故造成的社会舆论；《轨道及其部件巡检系统》作为深圳地铁 11 号线轨道检测车的功能扩展，实现了轨道几何检测、轨道及部件的全方位检测，结合现场情况增加了道床异物识别、道岔列表及尺寸测量等重要功能，

提高了行车安全性；《生物特征识别技术在售检票系统的应用研究》和《信用支付体系在售检票系统的应用研究》项目，研究结果既进行了对乘客身份信息的核准检验研究工作，又进行了采用多维账户关联方式实现信用支付功能的研究工作，并进一步进行了乘客出行大数据的建模探索工作；《地铁一号线浮置板道床对轮轨动力学性能影响科研》全面结合深圳地铁 1 号线实际运营条件，系统地开展了浮置板道床对轮轨动力学性能影响研究。并提出了浮置板剪力铰、浮置板横向约束、钢轨波磨、车轮擦伤等部件的养护维修建议，为深圳地铁 1 号线运营维护提供技术依据；《采用视频技术识别地铁安全保护区危险性设备作业行为和建立预警机制可行性研究》通过视频技术提前发现危险性设备进入地铁保护区或作业行为，研究建立预警机制的可行性，降低人为因素而导致地铁安全隐患的风险；通过视频技术，减少人员投入，节约成本的可行性。并将以项目成果为基础在已建成线路进行试点；《基于 OCC 层的轨道交通调度应急辅助决策系统的研究与开发》项目研究面向线路 OCC 层行车调度应急处置的相关理论和方法，通过层行车调度应急处置的相关理论和方法，通过对应急预案等基础数据的研究制定应急指引卡，整理线路、车站、区间设施设备车站、区

间设施设备基本参数并进行图形化展示，在此基础上设计开发基于线路 OCC 层的调度应急辅助决策系；《轨道交通网络末班车动态可达诱导算法与发布系统》通过对基于时间窗的网络末班车动态可达路径诱导算法研究，将轨道交通网络物理结构的“静态性”和列车运行时刻表的“动态性”相结合，提出轨道交通网络末班车动态可达诱导算法确定乘客的动态可达出行路径集合，在此基础上设计开发轨道交通网络末班车动态可达诱导信息发布系统。

## 九、安全生产与信访维稳

公司全面落实企业安全生产主体责任，不断深化风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制和健全安全生产标准化建设，立足防范，大力开展隐患排查整治工作，消除安全隐患，加强宣传教育，强化员工风险意识，采用新科技新技术进一步夯实和优化工程建设和地铁运营安全生产工作，确保了全年安全生产平稳可控。

报告年度，公司党委和安委会高度重视安全生产工作，党委扩大会议将安全生产作为重点议题研究部署；全面启动风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制建设工作，有效推动各板块安全管理由传统管理向风险管理转变，建立公司重大风险清单，在重大风险管控上取得了较好效果；同时科技兴安工作取得初步进展，公司指挥监控平台进入建设阶段，工程建设安全管理平台进入实施阶段，地铁保护无人机巡查和固定、车载视频监控进入运用阶段，标志着深圳地铁以科技创新引领安全发展，让深圳轨道交通朝着智慧交通迈开一大步。

严格执行安全生产全面检查和隐患整治规定，强化重大风险管控，重点开展了庆祝改革开放 40 周年隐患排查整治、“灯光秀”安全保障、盾构施工和暗挖隧道等危大工程专项检查、防汛防台隐患排查梳理、危险作业和小散工程管控等工作，全面落实了管线保护“6 个 100%”，加强施工、监理领导带班作业质量突击检查和夜查；成功应对了超强台风“山竹”和多场强降雨，实现了人员零伤亡，无一个车站进水，无一在建工地出现险情；启动产业工人培养行动，在四期工程施工总承包合同明确了总包单位自有产业工人的比例（每年增加 5%、最终 20%以上），在建线路各条建设了实操实训基地，提高一线人员的安全意识和技能；持续加强应急能力建设，成立了地铁运营企业消防队，并要求各参建央企组建了应急队伍，配备应急物资和先进器材，开展各级演练 27294 次；进一步加强地铁安保区管理和安保投入，采用 APP 巡视管理系统严格落实地铁安保区运营时段“三小时一巡”工作，并在有条件的区域全面设置地铁安保区地面标识，积极应用安保区保护技防手段。2018 年度，公司实现全年安全生产整体平稳可控，全面兑现政府责任书安全生产指标。

在综治内保和信访维稳工作方面，总体实现了“信访维稳高效调解，综合治理防治到位，内部保卫安全稳定，公关接待精打细算，车辆保障随叫随到，后勤服务精心组织”。报告期内，公司未发生一起赴省进京上访案件，也未发生一起影响恶劣的群体性事件，未因信访维稳受到上级主管部门的批评。全年接待个体上访 160 起 699 人次；结案率达 100%。其中，农民工欠薪 130 起，占 72%，工伤索赔 18 起占 11%，其他占 10%。全年共处理 12328 平台信访件 3000 余件，为迎接改革开放 40 周年创造了稳定和谐的社会环境。

## 第九节 财务报告

### 一、公司财务报告审计意见结论

本公司 2018 年度财务报表经致同会计师事务所审计，出具了编号为“致同审字（2019）第 441ZA7598 号”的标准无保留意见审计报告。

### 二、经审计的合并财务报表

#### 合并资产负债表

编制单位：深圳市地铁集团有限公司		2018 年 12 月 31 日	金额单位：人民币元
资 产	年 末 数	年 初 数	
流动资产：			
货币资金	12,503,542,213.66	17,725,139,448.29	
应收票据及应收账款	1,094,257,277.89	1,061,395,880.36	
预付款项	51,546,252.76	46,824,412.59	
其他应收款	7,371,933,428.62	2,538,454,246.71	
存货	53,558,493,566.07	52,492,396,033.83	
其他流动资产	28,210,356,405.63	29,919,584,189.79	
流动资产合计	102,790,129,144.63	103,783,794,211.57	
非流动资产：			
可供出售金融资产	771,762,000.00	796,858,960.10	
长期股权投资	78,661,626,454.95	71,431,017,841.50	
投资性房地产	3,098,942,421.47	744,303,464.06	
固定资产	123,973,450,648.14	130,726,832,871.80	
在建工程	74,398,850,844.79	51,612,539,196.75	
无形资产	1,895,381,116.21	2,418,500,171.94	
商誉	65,051,693.49	65,051,693.49	
长期待摊费用	6,457,079.95	3,884,643.22	
递延所得税资产	73,410,514.03	67,842,107.19	
其他非流动资产	6,158,396,936.63	5,094,125,304.90	
非流动资产合计	289,103,329,709.66	262,960,956,254.95	
资产总计	391,893,458,854.29	366,744,750,466.52	

## 合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市地铁集团有限公司 2018 年 12 月 31 日 金额单位：人民币元

负债和所有者权益	年末数	年初数
流动负债：		
短期借款	4,830,000,000.00	1,800,000,000.00
应付票据及应付账款	16,405,011,813.69	15,711,045,796.04
预收款项	24,687,237,409.14	18,454,928,596.53
应付职工薪酬	1,185,326,049.43	811,207,371.21
应交税费	4,007,272,186.99	4,181,391,366.56
其他应付款	3,116,578,188.97	3,198,203,118.80
一年内到期的非流动负债	8,031,663,891.18	3,187,235,022.77
其他流动负债	3,000,000,000.00	
流动负债合计	65,263,089,539.40	47,344,011,271.91
非流动负债：		
长期借款	45,794,843,193.68	56,130,780,407.65
应付债券	4,532,442,318.53	6,685,927,586.38
长期应付款	35,879,404,902.17	35,705,914,818.44
递延收益	3,540,000.00	1,860,000.00
递延所得税负债	330,794.54	16,286,545.72
其他非流动负债	1,568,543,382.53	1,568,868,024.50
非流动负债合计	87,779,104,591.45	100,109,637,382.69
负债合计	153,042,194,130.85	147,453,648,654.60
所有者权益：		
实收资本	44,071,360,000.00	44,071,360,000.00
资本公积	185,337,677,241.43	172,412,446,595.77
其他综合收益	-781,175,333.98	-14,359,964.55
专项储备	2,955,279.00	54,226.44
盈余公积	1,258,954,923.08	479,490,513.16
未分配利润	7,173,347,778.73	414,662,852.66
归属于母公司所有者权益合计	237,063,119,888.26	217,363,654,223.48
少数股东权益	1,788,144,835.18	1,927,447,588.45
所有者权益合计	238,851,264,723.44	219,291,101,811.92
负债和所有者权益总计	391,893,458,854.29	366,744,750,466.52

## 合并利润表

编制单位：深圳市地铁集团有限公司		2018 年度	金额单位：人民币元
项 目	本年度	上年数	
一、营业收入	11,348,257,793.75	14,206,067,187.50	
减：营业成本	10,191,606,690.99	9,005,729,732.03	
营业税金及附加	672,484,725.50	2,727,568,931.83	
销售费用	71,971,930.77	134,548,627.39	
管理费用	549,567,242.31	453,624,227.15	
研发费用	28,460,806.23	22,723,107.71	
财务费用	2,947,398,269.59	2,492,675,973.95	
资产减值损失	25,689,812.07	25,723,062.78	
投资收益	10,372,047,438.85	7,254,202,364.93	
资产处置收益	-4,850,703.86	-373,760.77	
其他收益	50,747,983.30	47,024,950.68	
二、营业利润	7,279,023,034.59	6,644,327,079.50	
加：营业外收入	3,899,551.60	11,835,358.72	
减：营业外支出	20,142,579.86	4,476,791.61	
三、利润总额	7,262,780,006.33	6,651,685,646.61	
减：所得税费用	13,307,055.84	46,660,836.37	
四、净利润	7,249,472,950.49	6,605,024,810.24	
归属于母公司股东的净利润	7,386,926,949.15	6,720,156,831.33	
少数股东损益	-137,453,998.67	-115,132,021.09	

合并所有者权益变动表

2018 年度

项目	本期金额							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	专项储备		
一、上年年末余额	44,071,360,000.00	172,412,446,595.77	-14,359,964.55	479,490,513.16	414,662,852.66	54,226.44	1,927,447,588.45	219,291,101,811.92
加：会计政策变更			-557,063.34		648,933,533.04			648,376,469.70
其他			301,227.39				-1,059,610.67	-758,383.28
二、本年年初余额	44,071,360,000.00	172,412,446,595.77	-14,615,800.50	479,490,513.16	1,063,596,385.70	54,226.44	1,926,387,977.78	219,938,719,898.35
三、本期增减金额	-	12,925,230,645.66	-766,559,533.48	779,464,409.92	6,109,751,393.03	2,901,052.56	-138,243,142.60	18,912,544,825.09
（一）综合收益总额	-	-	-766,559,533.48	-	7,386,926,949.15	-	-137,453,998.67	6,482,913,417.00
（二）所有者投入和减少资本	-	13,018,843,424.30	-	-	-	-	-789,143.93	13,018,054,280.37
（三）利润分配	-	-	-	779,464,409.92	-1,290,879,124.79	-	-	-511,414,714.87
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
（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	-	-	-	-	-	-56,454,892.05	-	-56,454,892.05
（六）其他	-	-93,612,778.64	-	-	-	13,703,568.67	-	-79,909,209.97
四、本期末余额	44,071,360,000.00	185,337,677,241.43	-781,175,333.98	1,258,954,923.08	7,173,347,778.73	2,955,279.00	1,788,144,835.18	238,851,264,723.44

深圳市地铁集团有限公司

二〇一九年六月二十四日