

深圳市地铁集团有限公司

2016 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。

立信会计师事务所为本公司出具了无保留意见的审计报告。

公司负责人董事长林茂德，主管会计工作负责人张泓及会计机构负责人田杨声明：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.....	22
第六节 公司治理情况.....	25
第七节 内部控制情况.....	27
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	轨道交通等政府投资决策项目的规划、设计、建设、融资、运营、资源开发与经营、配置土地及物业开发与经营；投资兴办各类实业项目（专营、专卖、专控项目另行申请）；国内商业、物资供销业（专营、专卖、专控项目另行申请）；设计、制作、发布、代理国内外广告业务；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	林茂德
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	http://gzw.sz.gov.cn www.szmc.net
会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市南京东路 61 号四楼

(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
刘文娜	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦3111 室	23992811	23992811	liuwenna@shenzhenmc.com

(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、办公室/内保部/综合治理办公室、党群工作部/工会办公室/武装部、人力资源部、法律事务部、监察审计部、财务部、资本运作部、企业管理部/信息技术中心、技术管理中心、规划发展中心、安全监管中心。

特设机构：深圳市地铁运营管理办公室。

下属注册分公司包括：建设总部；运营总部；物业开发总部；资源开发分公司。

全资子公司包括：深圳地铁物业管理发展有限公司；深圳市市政设计研究院有限公司；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；深圳市地铁商业管理有限公司。

全资事业单位法人：深圳地铁教育培训中心。

控股子公司：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 72.6%股权）；深圳地铁工程咨询有限公司（公司持有 51%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）；深圳市朗通房地产开发有限公司（公司持有 50%股权）；深圳中车轨道车辆有限公司（公司持有 50%股权）。

参股子公司：深圳市现代有轨电车有限公司（公司持有 49%股权）；深圳市深圳通有限公司（公司持有 40%股权），深圳前海基础设施投资基金管理有限公司（公司持有 12.5%股权）；中铁检验认证（深圳）有限公司（公司持有 40%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）16%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

以下公司董事、监事和经营班子成员情况为董事会审议本报告时现任的董事、监事、经营班子成员情况。

（一）董事会人员情况

姓名	职务	性别	任现职起始时间
林茂德	董事长、党委书记	男	2012 年 4 月
肖民	董事、总经理、党委副书记	男	2012 年 6 月
李笑竹	董事、党委副书记、纪委书记、工会主席	男	2012 年 11 月
陈贤军	外部董事、财务总监	男	2011 年 10 月
朱沪生	外部董事	男	2012 年 6 月
孟建民	外部董事	男	2012 年 6 月
苏醒	外部董事	男	2012 年 6 月

（二）监事会人员情况

姓名	职务	性别	任现职起始时间
孙静亮	监事会主席	男	2013 年 4 月
刘波	监事	男	2008 年 3 月
汪玉竹	职工监事	男	2013 年 9 月
孙焰	职工监事	女	2013 年 9 月

(三) 经营班子成员情况

姓名	职务	性别	任现职起止时间
肖民	董事、总经理、党委副书记	男	2012 年 6 月 至今
简炼	副总经理、党委委员	男	1998 年 10 月 至今
谢友松	副总经理、党委委员	男	2006 年 6 月 至今
张泓	副总经理、党委委员	男	2012 年 6 月 至今
黄力平	副总经理、党委委员	男	2014 年 8 月 至今
陈湘生	总工程师、党委委员	男	2012 年 6 月 至今
刘文	总经济师、党委委员	男	2012 年 6 月 至今

三、集团改革情况

2016 年，公司优化集团“1+3”管控模式下的层级管理体系，对运营总部、物开总部、建设总部机构改革后的整体运作状况开展了效果评估，健全二级单位的授权体系，明晰权责划分，提升了集团管控能力；加强效能建设，指导和督促各二级单位建立健全内部运作体系，实现了“管控力优化、微循环畅通”，决策效率和执行力均大幅提升。全面优化人次队伍，加快年轻化、专业化、复合型人才培养；以市场化方式吸引紧缺人才，加强国际化人才的引进与培养，引进了数十名地产、资源经营、国际化等方面高端人才，人才结构更加完善；完善业绩导向型员工考核体系，实现奖优罚劣、奖勤罚懒。为有效整合商业管理及金融资源，筹建了深圳市地铁商业管理有限公司和深圳市前海深港基金小镇发展有限公司。为建设强大领先的信息化管理平台，在原企管部技术中心的基础上，积极筹建集团信息技术管理中心。

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	2016 年	2015 年	增减比率 (%)
营业收入	1,246,291	519,314	139.99%
营业成本	888,327	537,934	65.14%
营业税金及附加	181,196	21,922	726.55%
期间费用	189,120	153,546	23.17%
其中：销售费用	9,711	6,340	53.17%
管理费用	32,592	31,135	4.68%
财务费用	146,817	116,071	26.49%
营业外收支净额	399	185	115.68%
其中：财政补贴收入			
利润总额	2,663	-177,330	
净利润	492	-181,392	
其中：归属于母公司的净利润	15,199	-166,889	
资产总额	27,035,685	23,138,380	16.84%
负债总额	9,141,237	9,010,565	1.45%
归属于母公司的所有者权益	17,686,942	13,961,794	26.68%
资产负债率	33.81%	38.94%	5.13p
净资产收益率	0.10%	-1.20%	1.3p
成本费用利润率	0.21%	-24.86%	25.07p
成本费用占营业收入的比重	100.98%	137.34%	-36.36p
工资总额	181434	131287	38.2%

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：工资总额增长原因除按 CPI 涨幅平均 4%外，其他的为新员工到岗产生的增量。二、

主要运营指标

项目	2016 年	2015 年	2014 年
全年客运量 (万人次)	109,310	93,066	86,699
日均客运量 (万人次)	298.66	254.97	237.53
平均票价 (元 / 人次)	2.54	2.55	2.56
车公里成本 (元 / 车公里)	17.20	16.67	16.59

备注 1：平均票价 = 客运收入 (税后) / 客运量；平均票价不含销项税额。

2：日均客运量 = 全年客运量 / 全年天数。

正式运营 4 条线年度客运量为 101598.59 万乘次，日均客运量 277.59 万乘次/日。7 号线于 2016 年 10 月 28 日开通，年度内运营天数共 65 天，总客运量 1889.24 万乘次，日均客运量 29.07 万乘次/日；9 号线于 2016 年 10 月 28 日开通，年度内运营天数共 65 天，总客运量 1206.79 万乘次，日均客运量 18.57 万乘次/日；11 号线于 2016 年 6 月 28 日开通，年度内运营天数共 187 天，总客运量 4615.70 万乘次，日均客运量 24.68 万乘次/日。

3: 车公里成本(元/车公里)=运营成本(万元/年)/运营里程(万车公里/年)。

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

报告年度，公司全面完成了政府责任目标、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 257 亿元，实现营业收入 124.63 亿元，利润总额 2663 万元，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 2703.57 亿元，净资产 1789.44 亿元，资产负债率 33.81%。公司全面参与四期网规，其中四期首批上报的 5 条线路共 149.8 公里已提前完成工可研和设计招标，并全面铺开前期研究工作，2017 年将根据建设规划批复情况陆续开工建设；房地产全年新开工面积 102 万 m²，累计开工 330 万 m²，实现项目销售金额 138 亿元；全年政府拨入资金 291.62 亿元，利用市场化融资手段融资 41.5 亿元，其中国家专项建设基金 16 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，主要业务包括地铁工程建设、地铁运营、资源经营与物业管理、工程勘察设计咨询、物业开发与保障性住房建设以及参与国家铁路建设等方面。

1、资金运作

报告年度，公司采用发行超短期融资券、专项建设基金等多种金融产品，共筹集资金 349.12 亿元。其中，发行超短期融资券 25 亿元，短期贷款 0.5 亿元；落实政府下划轨道交通三期及三期修编项目资本金 111.44 亿元，轨道交通四期项目资本金 150 亿元，其他代建、枢纽工程、配套项目工程款 22.83 亿元，保障房建设资金 7.35 亿元；获得国家专项投资基金 16 亿元；物开地块合作价款 16 亿元。

2、地铁工程

根据 2015 年 9 月国家发改委对深圳市轨道交通三期工程调整方案的批复，调整后三期工程共 6 条线及 7 段延长线，线路长度约为 257 公里，设 165 座车站，总投资约 2000 亿元。包括三期工程第一阶段 7、9、11 号线，及第二阶段 6、8、10 号线，以及地铁 2 号线三期、3 号线三期（南延线和东延线）、4 号线三期、5 号线二期、6 号线二期、9 号线二期。除 4 号线三期工程由港铁建设外，其余 6 条线及 6 段延长线由我司承建，线路长度共约 231.3 公里，152 座车站，总投资逾 1800 亿元。

（1）地铁 11 号线工程

11 号线是深圳轨道网络的西部快线，并兼有机场快线功能。该线起于福田中心区，止于宝安区松岗，全长 51.7km（其中高架约 11.0 km），共设车站 17 座，总投资约 358.7 亿元。（总投资含主体总投资工可批复 333.22 亿元以及前期管线迁改和交通疏解概算批复 25.4752 亿元）。于 2016 年 6 月 28 日顺利开通试运营。

（2）地铁 7 号线工程

7 号线是连接深圳特区内南半环主要居住区与就业区的局域线，该线起于南山区西丽湖站，止于罗湖区太安站，全长 30.17km，全线采用地下敷设方式，共设车站 28 座，总投资约 276.67 亿元（总投资含主体总投资工可批复 254.92 亿元以及前期管线迁改和交通疏

解概算批复 21.7481 亿元)。于 2016 年 10 月 28 日顺利开通试运营,比原计划提前 2 个月开通。

(3) 地铁 9 号线工程

9 号线是中心城区内主要居住与就业区之间的局域线,该线起于南山区深湾站,止于罗湖区文锦站,全长 25.35 km,全线采用地下敷设方式,共设车站 22 座,总投资约 248.49 亿元(总投资含主体总投资工可批复 223.7138 亿元以及前期管线迁改和交通疏解概算批复 24.772 亿元)。于 2016 年 10 月 28 日顺利开通试运营,比原计划提前 2 个月开通。

(4) 地铁 6 号线工程

6 号线位于深圳市龙华新区、光明新区和宝安区,线路起自深圳北站综合交通枢纽,终于松岗站,全长约 37.627km。全线共设车站 20 座,其中换乘站 6 座与 4、5、11、13、15 号线及广深港客运专线综合换乘。20 座车站中高架站 15 座,地下站 5 座,全线高架段约 24.491km,地下段约 5.756km,过渡段约 1.190km,山体隧道段约 6.190km。全线设长圳车辆基地一座,新建松岗、光明主变电所。6 号线工程总投资约为 179.07 亿元。截至报告期末,年累完成投资 24.5 亿元,开累完成投资 32.6 亿元。地下车站及明挖区间围护桩完成 80%,主体结构明挖完成 39%。

(5) 地铁 8 号线一期工程

8 号线一期位于罗湖区和盐田区,起于 2 号线三期莲塘站,经沙头角、盐田坳等片区,终于盐田区盐田站,线路全长约 12.38 km,全地下敷设。设站 6 座(其中换乘站一座),建成后与已运营的 2 号线(蛇口线)、规划 2 号线三期工程贯通运营,总投资约 108.15 亿元。截至报告期末,年累完成投资 6.2 亿元,开累完成投资 6.6 亿元。车站地连墙完成 55%,钻孔桩完成 48%。

(6) 10 号线工程

10 号线是连接中部发展轴和福田中心城区的主要交通走廊,能带动沿线城市更新,促进区域交通一体化的形成。线路起于福田口岸站,终于龙岗区平湖中心站,设站 24 座,线路全长 29.22 km,全部为地下线路,途经福田区、龙华新区、龙岗区,总投资约 277.59 亿。截至报告期末,年累完成投资 35.4 亿元,开累完成投资 40.4 亿元。车站主体连续墙完成 71%,钻孔桩完成 80%,车站主体结构累计完成 5%。

(7) 2 号线三期工程

2 号线三期位于罗湖区,线路起自新秀站(既有站),经莲塘片区,终于莲塘站。线路全长约为 3.77km,全地下敷设。设站 3 座,均为地下车站,工程总投资约 35.73 亿元。截至报告期末,年累完成投资 2.60 亿元,开累完成投资 2.61 亿元。车站地连墙完成 78%,钻孔桩完成 55%。

(8) 3 号线三期(南延)工程

3 号线南延缓解福田保税区交通拥堵,支持保税区产业转型升级,线路全长约 1.45km,起于益田站,止于保税区站,设车站 1 座,工程投资为 11.6 亿元。截至报告期末,年累完成投资 2.24 亿元,开累完成投资 2.25 亿元。福保站地连墙完成 95%。

(9) 5 号线二期工程

5 号线二期位于南山区，连接前海现代服务合作区和南山蛇口等地区，并通过已运营的线路连接至宝安、深圳北、布吉、罗湖的轨道干线，线路全长 7.65km，设站 7 座，工程总投资 69.4 亿。截至报告期末，年累完成投资 11.0 亿元，开累完成投资 15.4 亿元。前海范围内主体结构完成 98%，前海范围外围护结构完成 85%。

(10) 9 号线二期工程

9 号线二期工程位于南山区，加强前海、南油片区、科技园片区与福田、罗湖中心区联系，起于 9 号线红树湾站，止于前海片区航海路站，线路全长 10.79 km，设车站 10 座，均为地下站。工程投资为 104.21 亿元。截至报告期末，年累完成投资 9.6 亿元，开累完成投资 12.0 亿元。前海范围内主体结构完成 100%，前海范围外围护结构完成 83%。

(11) 6 号线二期工程

6 号线二期工程北起深圳北站，南至科学馆站，主要经过龙华新区、梅林、银湖、八卦岭、上步等片区，与 1、3、7、9 及笋岗线换乘。线路全长约 11.84km，其中高架段及过渡段长 1.14km，地下段（含山体隧道段）长 10.7km。设站 6 座，全部为地下站，新建民乐停车场。总投资 88.27 亿元。截至报告期末，年累完成投资 3.32 亿元，开累完成投资 3.39 亿元。高架段桩基完成 50%，暗挖隧道完成 4%，地连墙完成 50%。

(12) 地铁 3 号线三期（东延）工程

地铁 3 号线东延段原设计由 3 号线双龙站引出，向北经过龙岗大道，坪西路，终点至六联站，线路全长约 9.4km，设站 7 座，采用高架敷设方式，总投资 68 亿元；按照市政府要求，3 号线东延改为地下敷设，从 2016 年 10 月开始停工，相关规划设计需重新上报审批。

(13) 交通枢纽工程

福田综合交通枢纽工程包含“3+3+1”，即深圳市轨道交通福田站（2、3、11 号线换乘站）、广深港高铁福田站（高铁车站），以及三处市政配套设施（公交场站、出租车场站及商业空间）。福田枢纽（不含高铁站）用地面积 4.47 公顷（全地下），总建筑面积 29.8 万 m^2 。工程总投资约 70 亿，其中地铁及配套部分投资约 31 亿，广深港客运专线部分投资约 39 亿。已于 2016 年 6 月全部投入使用。

车公庙枢纽工程是以城市轨道交通换乘为主，常规公交接驳为辅，兼顾少量出租车、社会车辆接驳的客运综合交通枢纽，汇集轨道交通 1 号线、7 号线、9 号线和 11 号线，枢纽占地 3.9 公顷，建筑面积约 7.1 万 m^2 ，总投资约 36 亿元。截至报告期末，年累完成投资 1.88 亿元，开累完成投资 16.89 亿元。车站附属工程中 7、9、11 号线出入口主体已完成。

深圳市岗厦北综合交通枢纽工程主体工程主要为三大块：1）轨道交通工程：包括 4 条地铁线路车站及区间；2 号线岗厦北站（已建成，局部改造）；10 号线岗厦北站（拟建）；11 号线岗厦北站（拟建）；14 号线岗厦北站（拟建）；岗厦~岗厦北区间（拟建）；11/14 号线东侧配线区间（拟建）；11/14 号线西侧配线区间（拟建）；2）地下空间工程：包括深南路地下空间和彩田路地下空间开发；3）市政配套设施工程：包括常规公交、出租车、社会车辆等场站及过街通道等设施。工程投资为 27.48 亿元。截至报告期末，年累完成投

资 0.17 亿元，开累完成投资 0.17 亿元。前期及主体已全部进场。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 19 个车站，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 日地铁二期工程包括罗宝线续建、蛇口线、龙岗线和环中线，总长约 142 km，建成通车，各线路总运营里程数达到 157.8 km

（未包含港铁运营的龙华线 20.5km）。2016 年 6 月 28 日，11 号线开通试运营，10 月 28 日，7、9 号线开通试运营后，地铁运营运营长度达到 265 km（未包含港铁运营的龙华线 20.5km），深圳地铁进入 7 条地铁线路运营时代。截至报告期末，地铁安全运营 4387 天；全年客运收入 25.2 亿元，实现运营收支结余 9109 万元；全年安全运送乘客 10.93 亿人次，线网日均客运量达 298.66 万人次，12 月 31 日客运量 413.73 万人次，刷新线网单日客运量记录。2016 年底轨道交通的公交分担率已经达到 42%，网络正点率和运行图兑现率分别达到 99.87%和 99.98%，顺利实现第十二个安全年。

4、物业开发

报告年度，公司拥有上盖物业开发项目 12 个，项目规定建筑面积约 450 万 m²，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，大部分项目均为集住宅、商业、公寓、写字楼、酒店等多种业态于一体的城市综合体。公司开发的锦荟 PARK 二期、汇隆商务中心以及塘朗城西区 C 座商务公寓三个项目先后入市并获得较好市场反响。报告年度完成销售金额 138 亿元，有力支持了地铁建设及运营的可持续发展。

（1）城市土地综合利用情况

报告年度，公司顺利完成安托山和塘朗 F 地块两个项目的作价出资工作，两项目规定建筑面积共计 66.11 万 m²。

（2）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 102 万 m²，累计开工面积约 330 万 m²。锦荟 PARK 二期、汇隆中心项目先后开盘，全年实现项目销售金额 138 亿元。

（3）商业项目经营情况

报告年度，既有地铁商业地产实现租金收入 8212 万元（含地铁大厦、深圳北站、中信地下商场、益田地下商场、塘朗综合楼、侨城东车辆段六个租赁项目）。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，地铁科技大厦从传统写字楼转型升级为科技金融在线平台——深圳 FinTech 大厦，地铁商业品牌形象不断提升。

5、资源经营

资源开发分公司是集团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，主要有商业运营、广告传媒、通信信息、文化拓展等四大核心业务。截至报告期末，已招商、经营地下空间面积 17.2 万 m²、平面广告媒体 18000 余块、电子媒体 23000 余块、日均发行 50 万份地铁报纸。全年实现营业收入 49,149 万元，利润总额 42,211

万元，平均每公里资源收入 298 万元，在国内成网运营地铁中名列前茅。

7、9、11 号线新增站厅商铺面积 1500 m²，较原有面积增长 48%，新增车站银行 802 m²，较原有面积增加 45%，新增各类自助售卖设备 290 台，较原有数量增加 88%，进一步拓展地铁商业经营版图；引入国内知名的便利店、食品店、银行等连锁企业，为乘客提供更高水平，更为方便、快捷、完善的金融和消费配套服务功能；创新广告经营模式，与深圳报业集团成立地铁广告合资公司，更好地利用和开发地铁资源价值。积极引进大型拉布灯箱、大型广告看板、立体橱窗、刷屏广告机等新媒体形式，开展导向标识招商经营工作，启动出入口多媒体广告便民资讯牌项目，丰富广告传媒种类；顺利实现 7、9、11 号线通信网络与线路同步开通，圆满完成 3 号线 4G 网络引入，确保了全线网覆盖优质、快捷、稳定的 4G 通信网络服务；紧抓市场热点，积极拓展文化产品领域，相继推出猴年生肖、7、9、11 号线、奥运纪念等 5 款主题纪念票，3 款企业定制纪念票，以及限量版 11 号线 Q 版车模纪念品，增加了文化产品品类及收益；推进地铁智慧商圈项目建设进度。对项目进行专业市场调研，不断完善“深圳地铁汇”微信公众平台架构，开发在线便民及商业服务功能板块；与腾讯、麦当劳、携程网、天虹商场、深圳野生动物园等知名企业跨界合作，组织开展各类线上线下品牌推广活动，有效提升商业价值及品牌影响力。

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，是深圳市住房和建设局工程建设标准化试点企业（物业管理类），并获得 ISO9001、ISO14001、OHSAS18001 认证。报告年度，公司全年实现营业收入 44,040 万元，主要承担深圳北站、罗湖交通层、深圳东站、福田交通枢纽等四大城市综合枢纽的运营管理；地铁 1、2、3、5、7、9、11 号线沿线 187 个车站及地铁商铺，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；地铁大厦及 3 个商品房项目；4 个保障房项目；集团员工公寓等项目的物业管理，公司物业管理面积已达 1155.5 万 m²。除外，还负责交通枢纽及自有物业相关资源的经营开发。

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。业务涵盖了市政道路、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，特别在智慧城市、生态城市、海绵城市、综合管廊、有轨电车以及 BIM 技术等方面的研究、推广及应用走在行业前列。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 4 家自主经营分公司及另 9 家项目合作类分公司。市政院拥有“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”，高级工程师近 300 人，其中全国工程勘察设计大师 1 人，教授级高级工程师、博士、博士后 40 余人。报告年度，全年实现营业收入 5.1 亿元，在研各级政府课题 12 项。主编或参编标准 5 部；获发明及实用新型专利 19 项；获行业、省部和市级优秀工程勘察设计奖 11 项；获省部级科技进步奖 3 项。

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，持有平南铁路 72.6% 的股份、厦深铁路（广东段）16% 的股份和广深港客运专线 27.43% 的股份（委托广东省铁路建设投资集团持股）。为支持前海开发建设，平南铁路深圳西站以南影响前海规划区域长 3.29 千米线

路实施拆除，妈湾、蛇口两站货运业务停止。厦深铁路广东段项目总投资为 369.9906 亿元，其中公司出资 14.724 亿元；广深港客运专线内地段总投资为 294.0411 亿元，其中公司出资 43.5259 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 2015 年 12 月 30 日开通至福田站。截至报告期末，福田站及相关工程本年累计完成投资 0.9 亿元，开累完成投资 65.5 亿元，已完成设计总投资的 98.15%。

（二）资产、负债状况分析

报告期末，公司资产总额 2703.57 亿元。其中，流动资产 1017.13 亿元，非流动资产 1686.43 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 656.18 亿元，在建工程 942.59 亿元。

报告期末，公司负债总额 914.12 亿元。其中，流动负债 267.55 亿元，非流动负债 646.57 亿元，非流动负债主要由长期借款、应付债券和专项应付款构成，其中：长期借款 151.84 亿元，应付债券 134.74 亿元，专项应付款 294.63 亿元。

由于深圳市政府对公司地铁建设项目建设资本金投入有所上升，公司资产负债率逐年下降，2016 年末资产负债率 33.81%，保持较低风险、较稳定的财务结构，仍保持较强的偿债能力。

二、核心竞争力分析

一是大规模建设地铁的企业标准体系和完整产业链条。围绕进一步加快地铁三期、四期工程的建设要求，在对各期地铁建设专业技术进行总结梳理的基础上，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；同时通过对设计、监理、装备制造等产业链上下企业资源的整合，打造出完整的产业链条。

二是高标准的设备装备水平和高效的运营管理体系。围绕建设国内一流城市轨道交通运营商目标要求，不断优化网络化运营的组织模式、管理机制、业务流程，构筑形成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和集聚优秀专业人才队伍的人力资源保障能力。

三是领先的“轨道+物业”发展模式和强大的资源创造利用能力。围绕建设现代化城市新型运营商目标要求，最大程度创造城市发展空间资源，创建“轨道+综合体”城市运营模式，推出“深圳地铁地产”品牌，同时构建起与地铁大规模网络化运营和“互联网+”时代相适应的资源经营模式，成为国内商业模式独特、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。

四是结构合理、素质优良、专业齐全的优秀人才队伍。围绕构建符合市场化的现代人力资源管理要求，培养和造就一支结构合理、素质优良、专业齐全的人才队伍，有效支撑公司各项业务的发展需要，不断开创集团人才辈出、人尽其才的新局面，持续提升地铁集团在行业中的人才竞争优势。

五是创新、开放、安全、廉洁的企业文化体系。围绕地铁企业文化体系品牌化发展要求，实现“三个和谐统一”，即“企业发展与员工发展、文化优势与竞争优势、自然生态与人文生态的和谐统一”，不断提升员工的道德修养、文化水准、精神风貌和健康人格，不断提升集团文化的软实力，促进企业“四大能力”提升，即“内在凝聚力、品牌影响力、创新发展能力和可持续发展能力”，为成为引领行业发展方向的地铁产业集团提供强有力

的文化支撑。

三、投资状况分析

(一) 对外股权投资情况（以下金额均为人民币）

报告年度，公司发生三项对外股权投资行为：

1、深圳市现代有轨电车有限公司是公司（持股 49%）与中国中铁股份有限公司（持股 51%）共同出资设立的国有全资单位，注册资本为 1 亿元，2016 年 1 月 28 日完成工商注册登记。公司经营范围包括：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）；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；劳务派遣；进出口经营。

2、深圳市前海深港基金小镇发展有限公司是公司下属全资子公司地铁商管公司（持股 50%）与前海资本管理有限公司（持股 50%，前海金控全资子公司）共同出资设立的国有全资单位，注册资本为 5000 万元，2016 年 12 月 9 日完成工商注册登记。公司经营范围包括：物业（含地下空间）管理与经营、物业租赁；产业园区经营与管理；房地产经纪；广告业务；餐饮管理（自办餐饮需另办执照）；企业管理咨询、企业管理培训；商标代理、知识产权代理；会务策划、展览展示策划、商务文化交流活动策划、房地产信息咨询、数据挖掘、数据分析、数据服务、电子认证、电子商务、电子政务技术研发、金融信息服务（金融业务除外），接受金融机构委托从事金融信息技术外包，接受金融机构委托从事金融业务流程外包，接受金融机构委托从事金融知识流程外包。

3、中铁检验认证（深圳）有限公司是公司（持股 40%）与中铁检验认证中心（持股 52%）、中国铁道科学研究院深圳设计研究院（持股 8%）共同成立的国有全资企业，注册资本为 3000 万元，2016 年 12 月 21 日完成工商注册登记。公司经营范围包括：认证；产品质量检验；技术检测；技术服务、技术咨询；培训。

(二) 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况无。

(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
16 深地铁 SCP001	25	偿还银行贷款 25 亿元	0	0
短期银行贷款	0.5	补充流动资金 0.5 亿元	0	0
国家专项建设 基金	18	深圳地铁 6 号线工程 18 亿元	0	0
	8	深圳地铁 8 号线一期工程 8 亿元	3.32	0
	13	深圳地铁 10 号线工程 13 亿元	0	0
	1.6	前海综合交通枢纽- 地下停车场工程 1.6 亿元	0	0

	11	深圳地铁 5 号线二期工程 11 亿元	5.77	0
	5	深圳地铁 9 号线二期工程 5 亿元	0	0

(四) 主要子公司、参控股公司分析 (以下金额均为人民币) 1、

全资子公司分析

深圳地铁教育培训中心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。公司注册资本 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。公司注册资本 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)。公司注册资本 6000 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。公司注册资本 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 41 个月的运营与维护服务。公司注册资本 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。公司注册资本 1 亿元。

2、控股公司分析

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。公司注册资本 22152 万元。

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。公司注册资本 2000 万元。

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。公司注册资本 15 亿元。

深圳市朗通房地产开发有限公司所属房地产开发行业, 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。公司注册资本 1 亿元。

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)。公司注册资本 2000 万元。

深圳市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）。公司注册资本 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。公司注册资本 2000 万元。

3、参股公司分析

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。公司注册资本 1 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，公司注册资本为 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，公司注册资本为 129.4965 亿元。

深圳前海基础设施投资基金管理有限公司所属基金管理服务行业，主要从事受托管理股权投资基金（不得以任何方式公开募集及发行基金、不得从事公开募集及发行基金管理业务）；股权投资、投资管理、投资顾问、投资咨询（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）。公司注册资本 20000 万元。

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。公司注册资本为 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。公司注册资本为 3000 万元。

4、报告年度取得和处置公司的情况

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的主体情况

无。

五、公司未来发展的展望

（一）行业发展格局和发展趋势

1、国内宏观经济形势

我国经济继续保持健康发展态势。改革开放三十余年，我国年均 GDP 增加率约为 10%，是同期世界的 3 倍多。随着新型城镇化步伐的加快，工业化、信息化、城镇化、农业现代化的同步推进，将会有效地释放国内需求，拓展新的巨大空间，我国经济继续保持健康发展态势。同时，我国当前将面临经济增速有所放缓，进入增速换挡、动力转换、结构优化的中高速增长“新常态”。预期“十三五”期末，我国将**全面建成小康社会**，并进入高收入国家的行列

。我国进入全面改革的历史新阶段。一是国有经济的主体地位更加突出，**党的十八届三中全会**指出“坚持公有制主体地位，发挥国有经济主导作用”，国有经济和国资国企功能不但不会被削弱，而且将更加紧密与市场经济相融合，发挥更大作用；二是政府与市场的关系将更加清晰，经济体制改革核心问题是处理好政府和市场的关系，使市场在资源配置中起决定性作用，强化政府在公共服务、市场监管、社会管理、环境保护等方面的职责；三是国资国企的市场化改革将不断深入，积极发展混合所有制经济，加强国有资产监督管理，建立健全现代企业制度和法人治理结构；四是进一步深化金融体制改革，加快推进利率市场化，推动资本市场双向开放，提高我国资产证券化程度，人民币国际化将迈出实质性步伐。

随着互联网信息技术的快速发展。互联网已成为人们获取信息的重要渠道，互联网经济对人们的生活的影响将无孔不入，互联网经济正在成为我国经济社会发展新引擎。以电子商务为例，近年来，我国电子商务市场规模以 30%年均增速成长，远远高于传统实体市场交易规模，按现有速度增长，至 2020 年，网络零售市场规模可达 17.5 万亿元，届时占全国社会消费品零售总额比重有望超过一半。

我国企业将进一步加快“走出去”步伐。作为新兴经济体乃至世界经济的领头羊，中国不但实现了自身经济的高速增长，还加快了融入世界、投资海外的步伐。预计在“十三五”时期，在国家实施“一带一路”倡议及一系列对外投资便利政策的带动下，围绕我国现有的优势产业，中国将进一步加快“走出去”步伐，在更大范围、更广领域和更高层次上参与国际竞争和服务。

我国房地产市场供需将不断趋于均衡。“十三五”时期，伴随着我国人口年龄结构转折、宏观经济增长趋于放缓、地产行业周期性下滑等情况，国内房地产行业发展速度很可能放缓。从人口年龄结构变化所带来的影响来看，我国处于购房年龄段的人口（25-44 岁）在 2015 年达到峰值 4.49 亿人之后将长期下行，人口年龄结构的转折将导致住宅地产消费发生根本性改变，房地产需求将趋于下滑。从房地产自身行业发展周期来看，随着行业集中度不断提高、行业利润率逐渐下滑、市场预期发生变化，行业的竞争将进一步加剧，整个行业将面临一轮大的兼并、重组和整合，行业发展将迎来细分化、专业化、金融化、轻资产化等新趋势。总体来说，“十三五”我国房地产行业发展将从求“量”向重“质”转变，市场供需将不断趋于均衡。

2、区域经济社会环境及行业发展形势

我国将进入城市轨道交通建设大发展阶段。目前，我国已有近 40 个城市获批轨道交通建设项目，预计“十三五”时期我国将进入城市轨道交通建设大发展阶段，到 2020 年的规划线路里程将超过 1 万公里。深圳市已规划获批规模空前的轨道交通建设项目，除已开工建设的三期工程及相关线路延长线外，四期工程及相关线路延长线也将在“十三五”时期展开建设。

我国轨道交通技术和产业将取得新突破。在城市轨道交通项目中，国家要求全部轨道车辆和机电设备的平均国产化率要确保不低于 70%，从而带动了轨道交通相关制造业快速发展。“十三五”期间，我国城市轨道交通线路建设技术仍将进一步发展完善，不仅在线路规划方面，包括隧道挖掘和机电设备制造等方面，将通过不断自主研发和创新，取得新突破。

我国城市轨道交通产业政策不断完善。随着我国社会的经济发展和人口增长，轨道交通出行的需求迅猛增加，国家和地方政府对城市轨道交通的发展越发重视，“十三五”期间，我国城市轨道交通产业政策将进一步健全完善。发展城市轨道交通将成为中央和地方实施“民生优化、公交优先”的重要方向，同时，城市轨道交通环保、高效的运输方式符合我国节能减排和发展低碳经济的要求，国家将投入更多的公共资源，支持城市轨道交通发展。

深圳房地产行业步入新发展阶段。近年来，深圳经济发展与住房发展相互联动、互为支撑，在全国房地产市场呈现调整态势的大背景下，深圳经济在国内率先转型升级催生了房地产市场逆势上扬。预计“十三五”期间，深圳战略性新兴产业引擎作用更加凸显，吸引人才持续流入，加快人口结构进一步调整优化，为住房发展和城市建设提出更高的要求。以深圳为核心的深莞惠大都市圈加快发展，居民生活郊区化、都市化时代将随之到来，深圳城市建设与住房建设重点将从中心城区向城市新区、外围城市快速转移，促进住房消费与经济社会协调发展。

（二）公司发展战略

2017 年是集团实施“十三五”战略规划的关键之年，集团将按照“质量引领、创新驱动”的工作要求，以“十三五”战略规划为指引，紧紧围绕“打造六个标杆、形成五个核心竞争力”这一目标，大力弘扬“长征精神”和“工匠精神”，勇于担当、奋发有为，全力推进集团公司“3+1”工程。

公司全力打造六个行业标杆，一是推进大规模地铁建设，树立行业 PPP 模式建设标杆；二是拓展海外市场，树立行业输出管理国际化运营标杆；三是提升创新发展能力，树立行业装备技术创新标杆；四是打造地铁地产品牌，树立行业上盖物业开发标杆；五是强化资本运作能力，树立行业资产证券化标杆；六是提升软实力，抢占技术、人才、文化和廉政的制高点，树立行业管理最好、效益最好、员工福利最好的标杆。

争取形成五个核心竞争力，一是大规模建设地铁的企业标准体系和完整产业链条；二是高标准的设备装备水平和高效的运营管理体系；三是领先的“轨道+物业”发展模式和强大的资源创造利用能力；四是结构合理、素质优良、专业齐全的优秀人才队伍；五是创新、开放、安全、廉洁的企业文化体系。

积极推进集团公司“3+1”工程，即全面推进信息化建设，全面推进四期工程开工，全力提升三大总部运作，建设一流的企业集团，创建轨道交通行业的标杆企业。

（三）公司 2017 年经营计划1、

2017 公司经营计划

工程建设方面：按照国家“稳增长、促发展”的经济政策，以及深圳市委市政府“东进战略”的要求，全面确保在建线路完成政府各项责任目标，加快四期工程建设；同时进一步推进政府和社会资本合作的进展，结合深圳轨道交通与惠州、东莞等城市跨境联通线的实际情况，进行投融资模式创新，开展PPP建设模式的探索；进一步落实设备系统创新工作；秉持“有梯队的组织建设，打造一支有能力、敢担当、能负责、有活力的干部队伍，满足三、四期大规模的建设需要。

运营方面：以国际化与装备创新标杆为总体目标，各项工作紧紧围绕“运营网络化、服务国际化、管理信息化”目标，全面提升网络化管理水平。做好大网络化安全运营，开展运能提升与行车组织优化研究，完善客运服务标准，提升大网络化运营服务水平。推进信息化建设及技术创新工作，提高工作效率与管理水平。做好埃塞轻轨项目安全运营，积极参与市场化项目竞争，拓展海内外市场化项目业务。统筹开展新线工程的前期介入及人员储备，提前为四期新线开通做好准备。

物业开发方面：积极探索新线土地资源，推进土地作价出资工作，不断丰富集团土地资源储备，全面提升物业开发核心竞争力。提升物业开发的品牌、品质和品味，探索引进国内和国际一流的设计咨询顾问团队，加强项目精装修管理，逐步建立专业化客户服务管理体系，实行开发项目全生命周期管理。建立健全公司管控模式、制度流程及市场化机制，打造商业地产专业管理团队，推进商管公司人力资源体系建设工作，建立适合商业运营需要的人才招聘渠道，逐步实现物业开发经营的市场化。通过倒排在建项目工期计划，严把形象进度节点，确保完成全年建设任务；通过加快新项目启动，强化工期谋划和工程把控，确保完成全年开工任务；通过进一步加大协调力度，强化安全质量管理，确保工程质量可靠。贯彻绿色建筑理念，高标准、高水平开发，打造高品质商业地产项目，逐步促进物业开发迈向专业化。

投融资方面：积极优化完善融资结构，有效降低资金成本，将融资成本率控制在国资委下达指标范围内。大力提升产业基金的运作水平，落实集团公司“走出去”战略，对外积极开展公私合作（PPP）模式项目。同时，加大轨道交通投融资方案的研究，确保新线建设正常开展。

资源开发方面：以成为地下空间集约利用的标杆为总体目标，构建起与地铁大规模网络化运营和“互联网+”时代相适应的资源经营模式，实现服务模式领先和经营效率领先。着力打造华强北、华新地下空间等核心地下商圈，铸造地铁商业优质品牌。依托深圳地铁汇微信公众号平台，丰富商业及服务内容，探索建立地铁互联网商圈合作及盈利模式。利用广告经营模式创新的契机，建设成熟的经营团队，积累合资经营的管理经验。切实做好新线资源开发策划工作，实现资源开发与新线建设同步规划、同步施工，以满足地铁乘客多种市场服务需求，最大程度创造地铁附属商业资源，发挥资源最大商业价值。在继续稳定经营既有业务的基础上，深挖地铁附属资源价值和经营潜力，加强移动互联网等新兴技术应用，加强市场化、专业化、规模化、网络化经营理念，积极探索多种经营模式，不断开拓新的利润增长点。

工程勘察设计方面：进一步发挥集团平台优势，强化轨道交通建设及物业开发等专业技术实力，全面完善综合服务能力，促进“轨道及市政行业”双龙头战略模式的稳健发展，同时全力支持市场化发展。

物业管理方面：以加强业务链条统一管理，突出优质地铁物业服务，打造优质专业品牌为总体目标。推行智尊服务品牌方案，全力做好商品房项目接管工作。组建五大中心，优化公司组织机构，以适应公司向集团化、规模化发展的需要。搭建“一个统一入口、两个基本平台、多个系统对接、逐步实现移动化”的信息化建设架构。在做好既有物业管理的同时，积极做好地铁新项目物业前期介入工作，全力做好商业项目的接管及物业服务工作，做好集团各项后勤保障工作。推进“专业化、标准化、精细化”管理，构建服务标准，有效控制物业管理成本。

2、为实现公司的各项工作目标，具体工作措施如下：

一是企业内部管理方面，持续对各板块层级管理办法运行情况进行跟踪、分析和评估，进一步优化完善层级管理制度；以建设、运营、物开三大总部为突破口，优化管理模式，完善授权体系，缩短决策流程，全力提高三大总部的运转效率。落实集团加快信息化规划建设的战略部署，力争 2017 年实现业务全覆盖；启动信息化基础平台建设工作，提升网络速度和质量，启动管理信息化大平台建设，建立信息化保障体系和安全体系，全面提升集团公司管理水平。优化集团人力资源管理体系，以信息技术管理中心的筹建为契机，健全集团总部组织架构；结合集团战略和业务实际，适时优化集团总部、运营总部、物业管理等板块岗位体系，在建设板块推进岗位标准化建设，探索项目管理和全面预算管理的可行性。落实国家“双创”战略部署，按照集团创新发展工作大纲和实施方案的要求，推进各板块技术创新、管理创新和文化创新工作。加强企业各项基础性管理工作，持续开展对标管理、全年预算管理、全面风险管理和生态文明建设，推进卓越绩效管理专项改进工作；做好“十三五”战略规划的宣贯工作，规范企业及下属单位产权管理，逐步建立完善、准确、实时的产权管理系统，确保集团国有资产保值增值。

二是工程建设方面，全力推进在建 11 条线路约 136 公里地铁建设，加快推进四期轨网审批工作，完成四期线路的可行性研究，在取得建设规划批复的前提下，梯度开展项目立项；积极配合稳定四期建设规划（2017-2022）方案，协调规划环评等前置审批，配合四期规划上报国家发改委；按照市委市政府“东进战略”的要求，加大东部轨网建设密度，推动与东莞、惠州等城市跨境轨道交通线网衔接方案研究，加快深莞惠区域一体化进程。进一步优化、整合地铁建设管理资源，强化工程管理和把控能力，发挥设计龙头作用，统一各项技术标准、设计考核标准，持续加强专业审图能力，确保在建线路施工图设计和新线前期设计满足施工需要；加强合同管理，推进二期国家验收之外合同的结算、送审工作，推进三期一阶段 7、9、11 号线合同结算工作。

三是运营生产方面，运营管理要向精细实提升，要确保 265 公里大网络的运营安全，做好三条新开通线路与既有线路的兼容和稳定工作，不断完善车辆重大故障处置预案，提升各类车型重大事故处置能力；落实精检细修，开展地铁列车、轨道等设备架大修维护，保障设备正常运行，做好网络化运营保障。深度融入“一带一路”倡议，做好埃塞轻轨项目安全运营，认真总结埃塞项目的运营管理输出的经验，大力拓展国内外市场，实现运营管理、技术、培训、服务的一条龙成套输出。推进运营总部信息化建设，加快建设远程视频会议系统，满足大网络化运营生产需求。提升运营服务国际化水平，制订相关国际化服务及管理标准，优化完成导向标识国际化，积极开展员工英语培训，加强海外人才培养。

四是物业开发方面，坚持作价出资政策，强化与政府部门的沟通协调机制，在积极承担新增保障性住房建设任务的同时，争取商品房的合理配比。坚持地铁地产高端定位、高品质开发理念，夯实营销管理基础，根据政策变化及时做好营销策划，逐步建立专业化客户服务管理体系。全面推动物业开发经营的市场化，加快商业管理公司及其酒店板块全面

公司化运作，建立健全公司管控模式、制度流程及市场化机制，打造商业地产专业管理团队。加快前海基金小镇的筹划与建设，确保项目按期实现正式开园运营，着力将海深港基金小镇项目打造其成为前海自贸区及深圳的金融服务名片，为人民币国家化等金融领域的创新实践积累经验。

五是投融资方面，优化融资结构，全面满足集团资金需求，继续落实“土地+现金”建设投资全覆盖模式，建立健全政府投入与工程进度动态匹配的机制。打造前海基金金融平台，推进深圳本土轨道交通 PPP 项目，研究社会资本参与的“地产+基金”模式；强化“深铁+央企+基金”的合作模式，继续开拓其他城市 PPP 项目；加强前海基金市场化运作能力，力争启动 1 个国内轨道交通 PPP 项目的资格预审或投标工作。积极引入社会资本，大力推进地铁线路建设投融资模式创新，完善 PPP 等公用事业特许经营项目融资模式。

六是产业经营方面，加快资源经营模式转型升级，加快推进广告合资公司各项工作，构建专业化、市场化的地铁传媒运营平台；加快商业成果落地，重点推进华强北地下空间进场开业，致力打造集休闲、时尚、文化、科技等元素于一体的主题步行街。提高工程设计和咨询业务竞争力，市政院要发挥科研优势，大力推动市政设计、轨道交通设计、地铁上盖设计等领域的技术创新；配合大规模的新线建设，成立专门从事交通疏解、管线改迁工作的生产部门（市政四院），推进轨道交通业务相关管理及设计协调工作；地铁咨询要充分利用集团和自身的品牌影响及优势，参与市场竞争，积极拓展业务。探索高端物业管理模式，形成“物业开发—物业管理”相互支持的产业链条，提供“地下一地上”全方位服务；优化物业管理组织架构，新成立枢纽管理中心、商品房管理中心和后勤服务中心，适应规模化发展需要。做好将平南铁路纳入深圳市轨道交通、国家高铁网络以及海铁联运的总体规划工作；按照政府规划要求，配合做好西丽站改造方案的研究工作；根据市政府出资计划和项目资金需求，及时落实赣深铁路、穗莞深城际等铁路项目投资资金，推进深茂铁路建设前期工作；完成北车基地土地出让和工程招标工作，加快规划报建、施工报建，强力推进工程建设。

七是安全生产方面，坚持预防为主，超前防范，积极应对凸显的安全质量压力，强化对运营、物业、资源等板块的监督职能，探索有深圳特色的安全质量文化建设，全面提升集团层面的安全管控能力。强化重大安全管控和隐患排查治理工作，做好在建工程风险源实施动态监控，组织完成新线工程施工安全风险评估，全面、系统梳理建设工程安全质量风险，确保重大风险作业切实落实“六专管理”制度。组织实施从建设到运营的全生命周期安全系统保障体系，制订总体安全计划和安全风险总控程序。完善反恐安保体制机制，打造职业化、专业化安检队伍，切实努力防止“漏检”，打击暴力抗检，保障乘客安全出行；加强两会一节等重大节假日、重大活动期间和高温汛期安全生产专项管理，建立健全集团总值班制度，加强应急组织、信息报送和舆情应对，确保安全生产形势稳定。

（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

2017 年轨道交通工程建设三期剩余 10 条线路 129 公里将全面进入主题施工阶段，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 2017 年投资约为 267.7 亿元。本年度，公司已获政府项目资金 195.9 亿元，剩余资金将继续采取多元融资方式，通过银团贷款、中期票据等项目满足建设投资资金需求。

（五）可能面对的风险

1、公司 2017 年重大风险因素

（1）万科股权投资风险。公司参与万科重大资本运作项目，并成为拥有万科公司表决权比例最高的股东，可能由于万科控制权之争事件的后续影响，给集团公司相关股权投资的安全及集团声誉带来潜在风险。

风险管控措施：力争成为万科“基石”股东，保持万科经营团队的稳定。以入股万科为契机，坚定不移推进“地铁+物业”运作模式，推动万科长远可持续发展。密切关注舆论动向，及时采取应对措施。

（2）安全质量管控风险。在大规模建设及网络化运营背景下，安全质量管理的难度越来越大，集团整体涉及业务领域较广，管理流程复杂，在地铁工程建设、线路运营、物业开发与管理、资源开发等关键环节中均存在安全质量风险。

风险管控措施：进一步建立健全安全质量管理体系，提升集团质量安全管控能力；持续监控重大风险源，强化安全的监督管理工作；继续做好关键节点验收工作；督促各单位完善应急预案；加强运营安全隐患的监测与整治，以及地铁安保区的管理力度；利用新技术优化安全质量管理模式。

（3）工程建设管理风险。2017 年深圳地铁已步入“七线运营、多线建设”新的发展阶段，工程建设项目的规模及强度增大的同时为集团工程项目管理带来较大挑战，相关关键环节均存在工程建设管理风险。

风险管控措施：持续优化建设管理模式和组织架构，建立更加科学的建设总部管理体系；开拓设计管理国际化视野，提高整体设计能力；建立联动机制，确保征地拆迁的及时完成。

（4）物业开发可持续发展风险。深圳市政府计划在“十三五”期间建设 40 万套保障房，而且尽量在地铁沿线和地铁上盖多建保障性住房的设想，将对集团公司一贯秉承的“轨道+物业”的战略发展模式带来较大的影响和冲击。此外，国家和地方政府的房地产调控政策的出台，也影响现有物业和建物业的销售与持续开发。

风险管控措施：坚持作价出资政策，推动存量土地项目的作价出资工作，加快落实松岗车辆段、长圳车辆段、坪地停车场等轨道三期工程配套意向土地的配置；坚持地铁地产高端定位、高品质开发理念，切实提高项目的设计品位和整体品质；开展项目全过程调研，总结积累开发经验。

（5）集团化管控风险。集团近几年来致力于不断提升集团整体管控能力，优化“1+3”管控模式下的层级管理体系，充分发挥集团总部的指导监督作用，并已取得一定成效，但依然存在决策效率不足、集团总部与事业总部间职责边界不清晰、集团对分子公司及参股公司管理模式不明确的风险。

风险管控措施：强化集团战略管理，完善法人治理结构，明晰管理职责分工。完善层级管理体系，缩短决策流程，继续提升企业管理运作效率与管理能力。加强对下属单位的监督管理，落实创新激励机制及问责机制；全面推进管理信息化建设工作。严格按照公司审定的集团年度管理信息化工作大纲要求，全力推进信息化建设工作，打造强大、先进的管理信息系统平台，建立信息化保障体系和安全体系，提升集团公司管理水平。全力推进“3+1”工程，高标准、高质量打造一流企业集团。

(6) 物业开发、管理及资源经营市场风险。国内整体经济增速放缓，2017 年集团下属物业开发、管理及资源经营面临着更加严峻的市场经营风险。

风险管控措施：建立合作机制，全面推动物业开发经营的市场化。加快资源经营模式转型升级，提升资源开发经营效益。探索高端物业管理模式，提升地铁物业管理水平。提高工程设计和咨询业务市场竞争力。积极关注产权确权工作，及时解决消防报建等商户关注问题。

2、报告期内较上一年的新增风险因素

人才队伍建设风险。一是优化人力资源管理顶层设计，促进人才发展；二是结合集团发展需要积极引进人才，加快年轻化、专业化、复合型人才队伍的建设；三是加强人员技能培训，持续提高人才队伍素质；四是推进集团内部人员调配，充分发挥人才效能；五是科学、公平地选拔人才，充实中坚管理力量。通过以上措施解决了人才队伍建设的缺失可能降低集团各项工作运行而带来的风险。

法律纠纷风险。一是不断建立与完善法律风险防控相关规章制度；二是提高内部法务人员专业水平，增强法律咨询及保证服务能力；三是严格推进文件法律审查工作；四是积极开展内部普法及外部法治宣传工作，提高人员法律意识。通过以上措施解决了公司及各板块战略定位和发展方向存在的战略风险。

网络化运营风险。一是提前介入做好新线运营筹备工作；二是从乘客需求出发，积极提高运营服务能力；三是加强对运营安全巡查及隐患整改工作；四是持续加强对运营成本的控制。通过以上措施解决了公司及各板块战略定位和发展方向存在的战略风险。

“走出去”战略实施风险。一是发挥董事会的投资决策作用，严控项目投资风险；二是与优秀企业建立合作机制，实现资源共享；三是依托集团资源优势，在轨道交通产业链拓展和跨区域经营中延伸发展；四是完善“走出去”战略配套制度建设；五是针对海外投资项目开展前期项目调研工作，建立风险防范机制；六是通过专业咨询单位专业服务，进行投资风险控制。通过以上措施解决了公司在拓展海外市场中，因缺乏相应海外项目运作经验，项目配套管理不够完善导致的风险。

报告年度，针对重大风险，公司建立了贯穿整个风险管理流程、连接上下级与各部门及业务单位的风险管理信息沟通渠道，实行定期例行报告、重大专项风险报告、重大风险紧急报告的报告机制，并通过公司监事会、纪委、企业管理部、监察审计部对风险管理的运行情况进行日常监控，确保风险管理信息的及时、准确和完整；并对风险管理工作中所识别出的风险进行跟踪，检查整改措施的落实情况，为风险管理的持续改进奠定基础。

六、会计政策变更

经深地铁董纪（2017）2 号会议纪要审议同意，严格按照《企业会计准则》相关规定，计提运营生产用固定资产折旧，将融资利息确认为当期损益，并将此变更进行以前年度追溯调整。本公司补提运营生产固定资产折旧，本年追溯调整减少期初净资产 419,401.47 万元；融资利息确认为当期损益，本年追溯调整减少期初净资产 482,208.61 万元。

第五节 年度重要事项

一、公司章程、注册资本变动情况

2016 年 4 月 13 日，深圳市国资委通过土地作价出资及货币资金对公司增加注册资本 108.8176 亿元，变更后的注册资本和实收资本均为人民币 348.8176 亿元；5 月 25 日，深圳市国资委通过土地作价出资对公司增加注册资本 91.896 亿元，变更后的注册资本和实收资本均为人民币 440.7136 亿元。报告期内两次注册资本变更，均相应修改公司章程中的注册资金条款，章程无其他变动。

二、企业高层管理人员变动情况

报告年度，公司无高层管理人员变动情况。

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

(1) 为进一步减轻政府对公共设施项目的资金投资压力，进而提升政府管理能效，实现政府投资项目社会效率最大化，龙华新区面向社会招标龙华轨电车示范线工程 BOT 项目社会投资人。公司第四届董事会第 24 次会议审议同意与中国中铁组成联合体参与投标。中标后，经公司第四届董事会第 29 次会议审议，同意集团公司与中国中铁合资设立深圳市现代有轨电车有限公司，2016 年 1 月 28 日完成工商注册登记。该项目对深圳地铁占领深圳有轨电车市场和后期对外的市场拓展有极其重大的意义。

(2) 地铁集团根据“十三五”的“走出去”战略，2016 年积极推进国内 PPP 投资项目。一是地铁集团与中国电建、中电铁路组成联合体投标晋太城铁 2 号线晋中境内土建工程 PPP 项目，于 2016 年 10 月获得中标通知书。项目公司已组建，地铁集团占股 3%，出资约 2800 万元。

(3) 根据《深圳市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》提出的深圳市建设国际化金融创新中心的战略定位。公司经研究论证，决定依靠前海试行金融创新政策的优势，与前海管理局旗下的前海金融控股有限公司进行战略合作，共同出资设立合资公司，以全球盛名的美国格林威治、沙丘路基金小镇为标杆，运用国际先进理念和运作模式，将前海时代 8 号地打造成为业态鲜明、模式创新、环境一流、服务精准的深港基金生态圈，成为全球知名财富管理中心的新标杆。经公司 2016 年第 14 次党委会及第四届董事会第 38 次会议审议，同意地铁商管公司与前海资本公司合资设立深圳市前海深港基金小镇发展有限公司，2016 年 12 月 9 日完成工商注册登记。

2、重大融资行为

报告年度，公司采用发行超短期融资券、专项建设基金等多种金融产品，共市场融资 41.5 亿元。其中，发行超短期融资券 25 亿元，短期贷款 0.5 亿元；获得国家专项投资基金 16 亿元，利率为 1.2%/年。

3、重大事项

2016 年 3 月 12 日，公司与万科签订战略合作备忘录，达成战略合作意向。万科主要以新发行股份方式，购买我司所持有的目标公司的全部或部分股权；同时双方建立战略合作关系，将依托“轨道+物业”模式，紧密合作，共同发展，以深圳为起点，逐步实现向珠三角乃至全国其他重点城市的拓展。

2016 年 6 月 13 日，公司与万科签署《发行股份购买资产协议》。按照协议约定，我可以持有深圳地铁前海国际发展有限公司 100%股权为对价，参与认购万科定向增发的 A 股股份。该重大资产重组预案经万科董事会审议通过后于 6 月 17 日披露。

2016 年 12 月 16 日，公司与万科签署《发行股份购买资产协议之终止协议》，终止参与万科重大资产重组项目；12 月 17 日，万科披露终止该重组项目。

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

报告年度公司聘任的会计师事务所为立信会计师事务所。目前，立信会计师事务所已连续为我司提供审计服务 5 年。

七、报告期后重大事项

1、2017 年 1 月 12 日，我司与华润股份有限公司、中润国内贸易有限公司（以下简称“华润集团方”）签署了《关于万科企业股份有限公司之股份转让协议》，我司以现金交易方式受让华润集团方所持有的万科 A 股股份 1,689,599,817 股。2017 年 1 月 24 日，上述股份的过户登记手续办理完毕。我司通过此次股份受让成为万科重要股东。

2、2017 年 3 月 16 日，我司与中国恒大集团签订战略合作框架协议（以下简称“《框架协议》”），并于同日与中国恒大集团下属企业签署《委托协议》，约定在《框架协议》生效之日起一年内（以下简称“有效期”），中国恒大集团下属企业将持有的 1,553,210,974 股万科 A 股表决权、提案权及参加股东大会的权利（以下简称“特定股东权利”）不可撤销地委托给地铁集团，由地铁集团自行决定前述特定股东权利的行使。自上述协议签署之日起一年内，我司可行使公司共计 29.38%的表决权、提案权及参加股东大会的权利，目前我司为拥有万科表决权比例最高的股东。

3、2017 年 3 月份，厦深铁路项目资本金比例调增，我司需增加投资 7.16 亿元，市政府六届七十一一次常务会议审议同意增资，由我司先行垫付所需资金，市发改委按程序将上述增资资金纳入年度市政府投资项目计划。

4、公司与中国建筑、前海基金组成社会投资人联合体，共同参与郑州地铁 3 号线 PPP 项目（郑州市轨道交通 3 号线一期工程线路全长约 25.488 公里，项目总投资逾 200 亿元。项目分拆成 A、B 两部分，A 部分主要为土建及全线的铺轨工程，由郑州市政府投资建设，B 部分主要为车辆、信号、自动售检票系统等机电设备，静态总投资约 57 亿元，采用 PPP 模式实施）。该项目社会资本在项目公司的持股比例为 90%，项目公司注册资本金 10 亿元，深圳地铁出资 2.9 亿元，在项目公司股比中占比 29%。2017 年，联合体已经取得郑州 3 号线 PPP 项目中标通知书。本项目作为公司开拓国内轨道交通市场的重要项目，发展意义深远。

5、2017 年 1 月 17 日，公司和深圳报业集团共同出资设立深圳报业地铁传媒有限公司，注册资本 7000 万元，深圳报业集团占比 51%，深圳地铁集团占比 49%。主要从事广告发布、广告制作、经济信息咨询、地铁文化传播、企业营销策划以及互联网及移动互联网技术开发与投资等业务。地铁集团每年向合资公司收取一定的广告经营权费，并按股份获取利润分红。

第六节 公司治理情况

一、公司治理基本状况

报告年度，公司优化集团“1+3”管控模式下的层级管理体系，对运营总部、物开总部、建设总部机构改革后的整体运作状况开展了效果评估，健全二级单位的授权体系，明晰权责划分；加强效能建设，指导和督促各二级单位建立健全内部运作体系，实现了“管控力优化、微循环畅通”，决策效率和执行力均大幅提升。公司全年新增制度 12 项，修订制度 26 项，废止制度 29 项，形成了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、董事会下属专门委员会情况

报告年度，集团董事会下属各专业委员会充分发挥作用，对公司的重大决策提出审议、评价和咨询意见，为董事会决策提供建议。公司组织 1 次预算委员会会议、1 次董事会物业发展委员会会议、3 次董事会风险与审计管理委员会、2 次董事会薪酬与考核委员会会议。主要审议 2016 年预算方案、项目后评价报告、项目投资方案、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职责，勤勉尽职。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，维护了深圳市国资委作为出资人和公司长远发展的利益。报告年度监事会成员列席集团公司董事会 12 次，经营班子会 76 次，招标领导小组会议 76 次，其他会议 152 次，共计 316 余次，在涉及地铁建设、运营服务、投融资、资源经营、物业开发等方面重大决策及实施过程中，独立发表意见和建议。报告年度共开展专项检查 24 项，加大了内审工作的监督力度，依法依规对公司的重点决策行为进行程序监督，督促企业严格执行招标程序，督导健全招标工作机制，对二级企业风险防控机制检查，规范企业资产租赁招商行为，参与企业内控风险项目的优化工作，开展房地产板块分类管理的调研，提出了针对性的工作建议，助推企业良性发展。持续推进绩效监察和业务指导等工作，提升监督服务附加值，大力推动企业信息化建设工作，不断提高企业规范管理能力。

（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、年度综合报告或专报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：

集团公司法治理结构完整，公司治理依法运作，内控制度健全，决策会议的召开、决议的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、董事会会议议事规则、公司章程等有关法律法规，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，确保了国有资产保值增值。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；公司财务状况良好，资产负债率适中，经营收入大幅增长，公司呈现跨越发展的新局面。

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，公司不断优化集团“1+3”管控模式下的层级管理体系，开展三大总部运行效果评估，健全二级单位授权体系，明晰权责划分，提升了集团管控能力。同时，充分发挥集团总部在战略规划、财务管控、效能监察、风险控制及服务支持等方面的指导监督作用，加强效能建设，指导和督促各二级单位建立健全内部运作体系，实现了“管控力优化、微循环畅通”，决策效率和执行力均大幅提升，逐步将集团总部打造成管理和监控职能并重的大管理平台。2016 年度，公司新增制度 12 项，修订制度 26 项，废止制度 29 项，同时跟踪制度落实情况，对违规行为进行纠偏与问责，形成制度管人、流程办事的工作习惯。深入发挥上下两级内审机构和“共建联控”的联审平台作用，促使审计工作成为监督工作的重要技术手段，将“共建联控”工作从地铁建设板块延伸到物业开发板块，扎实推进“共建联控”，发挥监督合力。积极推动权力清单制度建设，从权力运行程序着手，编制“权力责任清单”与“权力约束清单”，优化完善了重点岗位人员的从业规范。

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，达到了集团公司内部控制的目标，不存在重大缺陷。

三、风险管理与内控实施情况

公司高度重视全面风险管理工作，将全面风险管理列入集团公司“三大管理战略之一”，将重视风险文化建设、优化完善风险管理组织体系、加强安全风险管控、建立风险智能型企业纳入重要战略举措之中，紧密结合当前地铁建设、运营、物业开发及经营管理的特点，按照“重点领域各个击破，奠定基础全面铺开”的工作路径，全面启动涵盖七个业务板块的全面风险管理体系优化完善工作，实现了地铁 7、9、11 号线高水平开通，各项业务全面突破，管控模式明显优化，经营效益稳步提升，市场转型初步显现等较好业绩。

第八节 履行社会责任情况

一、公共服务

地铁义工联合会从成立至今，经过四年多的发展，2016 年全年义工服务人次达 14.4 万人次，地铁义工联服务车站达到 85 个，日均安排义工 396 人次，志愿服务时长超过 43.2 万小时，连续两年排名深圳市志愿服务时长第一名。在服务提升方面，地铁义工联通过制度建设及加强义工“三级”培训管理工作，通过大组自查、各组交叉检查、制作站点周边地图等方式，全面提升了义工服务水平，为市民提供了专业化的地铁义工服务。

报告年度，地铁三期线路 7、9、11 号线先后开通，地铁运营长度达到 265 公里；全年开行车次 756110 列次，实现列车安全运行 16707.51 万车公里，全年开行列车 75.6 万列次，全年完成客运量 10.93 亿人次；线网日均客运量达 298.66 万人次，12 月 31 日客运量 413.73 万人次，刷新线网单日客运量记录；列车服务可靠度 222.77 万车公里；网络正点率和运行图兑现率分别达到 99.87%和 99.98%。截至 2016 年 12 月 31 日，实现安全运营 4387 天。全面实现地铁运营安全质量各项规划服务指标。

运营总部积极应对因客流增长对行车造成的压力，调整运营模式，压缩行车间隔，在提升与改善各线运能的同时，有效减小了乘车等待时间，减缓了各线客流高峰时段的拥挤情况。其中 1 号线高峰期行车间隔压缩至 2 分 35 秒，高峰期运能比上年提升 6.45%；2 号线高峰期行车间隔压缩至 3 分 30 秒，高峰期运能比上年提升 42.86%；3 号线高峰期行车间隔压缩至 2 分 30 秒，高峰期运能比上年提升 20%；5 号线高峰期行车间隔压缩至 3 分 30 秒，高峰期运能比上年提升 42.86%。11 号线以及 7、9 号线分别于 2016 年 6 月 28 日以及 10 月 28 日开通，报告年度内 11 号线运营天数共 187 天，工作日高峰期最小行车间隔压缩至 5 分钟；7 号线运营天数共 65 天，工作日高峰期最小行车间隔压缩至 5 分钟；9 号线运营天数共 65 天，工作日高峰期最小行车间隔压缩至 5 分钟。

二、社会公益

公司积极参与社会公益活动，地铁义工联组织义工创新开展丰富多彩的文化活动，开展 100 人以上的大型公益活动达 26 场，全国首创“爱心献血进地铁站”品牌活动，并持续关注偏远山区儿童教育问题，长期开展以车站 S 站为点，征集书籍、文具等捐赠山区贫困小学。在 2016 年 9 月 5 日，中国首个慈善日，深圳市地铁义工联合会被授予第三届鹏城慈善奖“鹏城慈善典范机构”荣誉称号，全市仅十家公益机构获此殊荣。此外在 2016 年 12 月 29 日市义工联召开的年度表彰大会中，地铁义工联荣获“天使贡献奖”、“项目奉献奖”、“最佳网络人气奖”三项大奖，成为全市团体会员单位中唯一一家获得三项殊荣的义工组织。

报告年度，全年老人、残疾人、展会等符合政策人群的免费客运量超过 1599 万人次，占总客运量的 1.5%。

三、保障性住房建设

地铁上盖建设保障性住房是深圳市委、市政府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的有益尝试。公司在地铁建设十分繁重的任务情况下，排除万难，积极配合市政府、住建局、规土委、发改委等部门，组织力量全力推进保障房建设。2016 年按照计划安排，向市住建局正式移交塘朗、蛇口西两个保障房项目，共计 7033 套房。至此，公司“十二五”期间为政府建设的共 2.2 万套四个保障房项目完美收

官。公司为落实政府人才优先发展战略，着手开展新一轮保障性住房项目建设，安托山人才住房项目于 2016 年 10 月开工建设。

四、股东和债权人权益

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。国有资产稳定增值，资产负债率保持在合理水平，保持较低风险、较稳定的财务结构。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，2016 年上交税费总额达 10.51 亿元。

五、搭建共建联控平台

公司邀请深业集团加盟“共建联控”专项工作平台，使“共建联控”成员单位增加到13家，监督范围从地铁工程建设领域延伸到物业开发板块；联合新线工程建设单位与19家街道办签署《三方合作备忘录》，进一步拓展共建监督渠道，提升监督合力；增设“工地监督服务之窗”133块，联合处置“监督服务之窗”接诉的涉及施工扰民和农民工工资支付等50多起投诉，合力调查4起招投标和工程管理中的问题，有力纠治了工程建设过程中违规违纪苗头；联合设计、监理、BT施工方等成员单位开展工程审计，提出问题22个，整改建议26条，有效发挥监督合力，化解了工程推进中的隐性问题。

六、职工权益

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。

七、可持续发展与环境保护

（一）可持续发展

公司积极实施“工程建设、运营服务、资源与物业开发、投融资”的“四位一体”发展战略，“建地铁就是建城市”，深圳国际化、创新型城市的发展定位，秉承敢于担当的“铁魂”精神，超越自我，追求卓越，不断创造新的业绩和标杆。公司在国内轨道交通行业率先建立并成功实施“轨道+物业”可持续发展模式，创新土地二次利用，主导实施轨道交通站场及沿线的物业开发，最大程度创造土地资源和商业资源价值，并将其内化为企业收益，形成自我造血、良性循环的可持续发展良好机制。

（二）生态文明建设

地铁集团秉承建地铁就是建城市的发展理念，将生态文明建设提升至深圳质量、美丽深圳的高度，科学认识、全面布置，面对地铁三期建设的巨大挑战（线路多、范围广、工点多），加大资金投入，开展技术创新，制定推广生态文明施工标准，通过工作部署、管理机制、经费保障等全面落实生态文明建设治污保洁各项任务，实现地铁建设、运营及物业开发的绿色环保和节能减排。

地铁集团创新生态文明建设理念，打造绿色地铁。生态文明建设专项资金投入约 3.31 亿元，较 2015 年增长 92%，投入显著增加。在建设方面，以“降噪音、抑扬尘、绝泥水、靓围挡”为准则，全面推广和实施绿色施工，加强新建项目的噪声、扬尘污染防治监管工

作，国内同行中首个采用盾构竖井防护棚全围蔽绿色施工；在运营方面，对标国际一流水平，深入开展节能减排，国内同行中第一家大量采用国际先进节能技术，全年节约能耗约 7028 万元。同时，对标世界地铁协会组织（CoMET）标准，深入研究及明确建设、运营阶段 15 项主要环境因素，制定解决方案并形成长效机制；以“推进生态文明、建设美丽深圳”为统领，编制深圳地铁生态文明建设中长期规划，逐步打造成行业示范者；联合市人居委、市国资委，以深圳地铁为载体，打造生态宣传平台，实现全方位覆盖，促进城市与环境和谐发展，投入超 840 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》，进一步推进创新发展工作，地铁集团制定《“十三五”创新发展工作大纲》，并对《集团自主创新工作的奖励办法》进行修编。根据修编后《科研创新奖励办法（试行）》及集团相关规章制度，组织开展 2016 年度科技创新工作标兵评选及科研创新奖励工作。同时，根据公司第十次经营班子会议（深地铁重纪【2016】20号）审议通过的《深圳市地铁集团有限公司“十三五”创新发展工作实施方案》，地铁集团有针对性开展“十三五”创新发展各项工作，并在此基础上，进行创新专项考核。

报告年度，纳入管理的科研项目共 34 项，总经费为 3565.12 万元。根据进展情况划分为以下 3 类（1）已完成评审验收项目 7 项，经费共 506.09 万元；（2）已签订合同、正常开展研究工作的科研项目共 16 项，经费共 2417.7 万元；（3）已完成立项初审、正在上报公司及合同签订过程中的科研项目共 11 项，项目的经费预计为 641.332 万元。其中《跨越地铁地面和高架段道路防护设施设计标准研究》已发布企业标准，项目对跨越地铁高架线路的防抛等安全风险设计起到规范作用；《城市繁华区地铁爆破工程关键技术与风险控制研究》项目通过理论分析和试验，为城市密集区做的不大面积拆迁，安全文明施工提供了科学保障；《深圳地铁 11 号线地下结构耐久性专题研究》成果鉴定认为该项目已达到国际领先水平；《华强北路地下空间项目综合科研课题——大规模地下空间人防结构设计专题研究》项目研究了“6 级人字型水平封堵防护密闭门”，并申报了专利。该项研究满足了大型地下空间平时使用及人防防护要求，实现了平战功能快速转换。

针对地铁工程建设规划设计中集约利用资源和建设中的技术难题，公司组织各方攻坚克难，并为资源的共享承担社会义务，取得了良好成绩，“深圳地铁 2 号线工程”获得了第十四届中国土木工程詹天佑奖，在今后的工程建设中能够更好的借鉴和推广先进的工程经验，在报告期内市国资委组织的自主创新奖励扶持资金的申报工作中，公司“深圳地铁二号线复杂地质条件下的地铁施工技术及工艺”荣获科技类二等奖励，市政设计院“大跨波形钢腹板 PC 箱梁桥施工过程及控制技术研究”荣获科技类三等奖励，地铁 5 号线荣获团体类奖励。公司还积极参加了由深圳市交通协会组织的行业科研项目《深圳市轨道交通与常规公交客流互补与资源合理配置规划研究》，该项目的成果将积极改善深圳市的公交和地铁的接驳资源的利用和提升。

公司与铁科院联合申报的“城市轨道交通系统测试国家实验室”，与中铁信息工程集团有限公司、西南交通大学、中铁信弘远（北京）软件科技有限责任公司、深圳市永达电子信息股份有限公司联合申报的“城市轨道交通系统安全保障国家工程实验室”（简称本实验室）。于 2016 年 3 月份获得国家发改委的批复。在报告年度内，分别完成了科研报告的专家评审，现正在进行初步设计和需求调研工作。完成了与铁科院联合共同建设的“中铁认证中心（深圳）有限公司”的注册工作，为城市轨道交通的检测认证工作和准入制度探索

一条新路。同时为全面推动技术创新、管理创新和文化创新，公司针对《深圳市地铁集团有限公司“十三五”创新发展工作大纲》，编制了实施方案，并作为专项考核内容纳入到各部门的工作计划中，使集团的构筑国家级技术创新平台、打造国家级装备创新基地、培育全国性节能减排典范等各项技术创新工作扎扎实实的稳步推进。

九、安全生产与信访维稳

公司根据集团“1+3”架构改革，梳理明确了集团层面与各业务总部安全生产管理接口和界面，建立健全了安全生产监管体系和制度，三大总部（运营总部、物业开发总部和建设总部）组建成立安全生产委员会，全面落实安全生产责任。围绕抓住辨识管控重大风险、排查治理重大隐患两个关键，不断完善工作机制，推动建立统一、规范、高效的安全风险管控和隐患排查治理双重预防机制。

报告年度，集团生产经营安全与公共安全（反恐）形势总体稳定，完成了政府主管部门下达的各项指标。地铁 7、9、11 号线工程质量和文明施工水平显著提升，“双优工地”和“优质工程”的创建工作成绩斐然，市“双优工地”比例达 75%，市优质工程达 97.8%，通过了工程项目竣工验收、政府专项验收及省交通运输厅组织的试运营基本条件评估，相继开通试运营；针对新形势下的网络运营特点和反恐工作要求，增设站外限流设施、增加运能，以及加强乘客宣传等措施，缓解了“深大站”、“高新园站”、“坪洲站”及“黄贝岭站”等大客流拥挤程度；台风“妮妲”、“海马”防御期间，组织开展在建线路和运营线路防汛专项隐患排查，特别是加强对前海片区防汛薄弱地段隐患的整治，落实 24 小时值班制度，确保了历次暴雨均未对地铁建设、运营造成意外事件。

在综治内保和信访维稳工作，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”，为公司核心业务的发展提供了有力保障。全年未发生到省进京上访事件，也未发生影响恶劣的维稳案件。全年共处理网络信访案件 330 宗（市交委信访平台、12345 信访平台），处理电话信访案件 160 余宗（共建联控投诉平台），接待群众来访 80 余宗，处理 10 人以上上访维稳案件 20 余宗。认真组织参加市信访局、市国资委的各项培训学习，及时学习领会信访维稳工作的新要求和新常态。

第九节 财务报告

一、公司财务报告审计意见结论

本公司 2016 年度财务报表经立信会计师事务所审计，出具了编号为“信会师报字[2017]第 ZI20010 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 2016 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	29,852,894,778.76	1,379,105,037.87
应收账款	556,592,798.18	431,916,906.87
预付款项	48,615,897.78	58,386,247.32
应收利息	175,954.45	166,968.52
其他应收款	1,533,221,731.48	1,593,129,996.83
存货	49,582,164,522.49	41,997,186,063.05
其他流动资产	20,139,499,797.18	23,585,060,832.89
流动资产合计	101,713,165,480.32	81,456,897,053.01
非流动资产：		
可供出售金额资产	22,400,000.00	22,400,000.00
长期股权投资	356,322,554.41	288,302,089.81
投资性房地产	719,475,856.69	
固定资产	65,618,145,325.63	65,431,894,430.43
在建工程	94,259,065,168.12	77,069,598,471.13
工程物资	9,870,474.78	
固定资产清理	301,614.83	314,573.23
无形资产	2,406,544,188.28	11,759,051.74
商誉	65,051,693.49	
长摊待摊费用	8,481,865.87	16,427,287.66
递延所得税资产	9,981,228.31	2,085,853.41
其他非流动资产	5,168,043,708.14	7,084,118,640.42
非流动资产合计	168,643,683,678.55	149,926,900,397.83
资产总计	270,356,849,158.87	231,383,797,450.84

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市地铁集团有限公司 2016 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	450,000,000.00	
应付账款	10,128,047,981.18	13,704,322,663.68
预收款项	10,682,151,971.26	6,609,398,780.04
应付职工薪酬	411,945,977.12	294,220,123.96
应交税费	1,113,884,675.33	78,818,938.40
应付利息	555,243,813.55	600,477,471.87
其他应付款	3,413,988,270.17	603,262,151.59
其他流动负债		
流动负债合计	26,755,262,688.61	21,890,500,129.54
非流动负债：		
长期借款	15,184,580,407.65	14,422,380,407.65
应付债券	13,474,109,228.15	17,956,608,354.75
长期应付款	1,390,335,040.75	1,724,596,684.09
专项应付款	29,463,521,200.67	28,259,575,433.59
递延收益	6,278,764.15	5,311,764.15
递延所得税负债	16,293,837.09	
其他非流动负债	5,121,985,413.78	5,846,678,400.00
非流动负债合计	64,657,103,892.24	68,215,151,044.23
负债合计	91,412,366,580.85	90,105,651,173.77
所有者权益：		
实收资本	44,071,360,000.00	24,100,000,000.00
资本公积	137,280,422,987.55	120,149,272,544.63
其他综合收益	301,227.39	54.19
专项储备	50,043.38	3,366,760.48
盈余公积	2,284,532.98	2,284,532.98
未分配利润	-4,484,999,820.90	-4,636,987,046.47
归属于母公司股东权益合计	176,869,418,970.40	139,617,936,845.81
少数股东权益	2,075,063,607.62	1,660,209,431.26
所有者权益合计	178,944,482,578.02	141,278,146,277.07
负债和所有者权益合计	270,356,849,158.87	231,383,797,450.84

合并利润表

编制单位：深圳市地铁集团有限公司 2016 年度 金额单位：人民币元

项 目	本年度	上年数
一、营业收入	12,462,916,300.11	5,193,142,992.88
减：营业成本	8,883,275,314.66	5,379,339,751.72
营业税金及附加	1,811,961,078.55	219,220,438.07
销售费用	97,116,726.12	63,398,777.18
管理费用	325,917,426.78	311,347,008.89
财务费用	1,468,170,463.45	1,160,711,291.88
资产减值损失	-1,125,130.40	-1,756,964.76
投资收益	145,041,826.37	163,967,669.88
二、营业利润	22,642,247.32	-1,775,149,640.22
加：营业外收入	13,857,936.62	3,199,722.49
减：营业外支出	9,869,900.74	1,347,471.81
三、利润总额	26,630,283.20	-1,773,297,389.54
减：所得税费用	21,712,696.90	40,619,288.65
四、净利润	4,917,586.30	-1,813,916,678.19
归属于母公司股东的净利润	151,987,225.57	-1,668,892,052.49
少数股东损益	-147,069,639.27	-145,024,625.70

合并所有者权益变动表

2016 年度

项目	本期金额							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	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	24,100,000,000.00	120,149,272,544.63	54.19	2,284,532.98	-4,636,987,046.47	3,366,760.48	1,660,209,431.26	141,278,146,277.07	
二、本年初余额	24,100,000,000.00	120,149,272,544.63	54.19	2,284,532.98	-4,636,987,046.47	3,366,760.48	1,660,209,431.26	141,278,146,277.07	
三、本期增减金额	19,971,360,000.00	17,131,150,442.92	301,173.20	-	151,987,225.57	-3,316,717.10	414,854,176.36	37,666,336,300.95	
（一）综合收益总额	-	-	301,173.20	-	151,987,225.57	-	-147,069,639.27	5,218,759.50	
（二）所有者投入和减少资本	19,971,360,000.00	17,131,150,442.92	-	-	-	-	561,923,815.63	37,664,434,258.55	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-3,316,717.10	-	-3,316,717.10	
1. 本期提取	-	-	-	-	-	34,696,505.95	-	34,696,505.95	
2. 本期使用	-	-	-	-	-	38,013,223.05	-	38,013,223.05	
四、本期期末余额	44,071,360,000.00	137,280,422,987.55	301,227.39	2,284,532.98	4,484,999,820.90	50,043.38	2,075,063,607.62	178,944,482,578.02	

备注：经深地铁董纪（2017）2 号会议纪要审议同意，严格按照《企业会计准则》相关规定，计提运营生产用固定资产折旧，并将融资利息确认为当期损益，同意此变更进行追溯调整。本公司补提运营生产固定资产折旧，本年追溯调整减少期初净资产 419,401.47 万元；融资利息确认为当期损益，本年追溯调整减少期初净资产 482,208.61 万元。

深圳市地铁集团有限公司

二〇一七年六月十二日