



深圳市地铁集团有限公司

审计报告及财务报表

二〇二五年度

信会师报字[2026]第 ZI20491 号

立
(
报



深圳市地铁集团有限公司

审计报告及财务报表

(2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-6
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-101
三、	事务所及注册会计师执业资质证明	



审计报告

信会师报字[2026]第 ZI20491 号

深圳市地铁集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市地铁集团有限公司（以下简称深铁集团）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者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，公允反映了深铁集团 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司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《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深铁集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。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。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：



关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）站城一体化开发项目的收入确认	
2025 年度，站城一体化开发项目的主营业务收入 74.35 亿元，占深铁集团 2025 年度营业收入总额的 35.04%。深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。 由于站城一体化开发项目的收入对深铁集团的重要性，以及单个站城一体化开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对深铁集团的利润产生重大影响，因此，我们将站城一体化开发项目的收入确认作为关键审计事项。	我们对站城一体化开发项目的收入主要执行了以下审计程序： （1）评价与站城一体化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）检查深铁集团的房产标准买卖合同条款，以评价深铁集团有关站城一体化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深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）对于站城一体化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	
截至 2025 年 12 月 31 日，深铁集团固定资产及在建工程的账面价值合计 5,003.54 亿元，占资产总额 62.01%，影响重大。固定资产及在建工程的账面价值需要深铁集团管理层（以下简称管理层）做出重大判断和估计，包括确定利息资本化的金额、在建工程转固定资产时达到预定可使	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；



关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
用状态估计、轨道线路资产、站台估计使用寿命、预计净残值等，所以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。	(2) 检查新增在建工程。抽样获取相关项目的合同台账抽查大额合同、月度验工计价单、工程结算报告等，评价新增资本化金额是否正确； (3) 获取轨道建设专项贷款协议，检查资金使用用途，根据协议利息重新计算资本化金额，评价在建工程中资本化利息计算是否符合会计准则的规定； (4) 通过检查工程建设部门的工程评审验收报告或项目进度报告，评价新建地铁线路转入固定资产时点是否合理； (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。
(三) 长期股权投资减值测试事项	
截至 2025 年 12 月 31 日，深铁集团本期计提长期股权投资减值准备 132.18 亿元。鉴于本期计提长期股权减值准备对财务报表的重要性，及其涉及对被投资单位价值估值和管理层的重大判断，我们将其作为一项关键审计事项。	我们对长期股权投资减值的确定实施的审计程序主要包括： (1) 评估并测试了与长期股权投资减值相关的内部控制的设计和执行的有效性。 (2) 基于对集团业务的了解和相关会计准则的规定，评估管理层对长期股权投资减值测试的合理性。 (3) 评价管理层委聘的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性。 (4) 获取并阅读外部估值专家出具的估值报告，对估值报告中所披露的资产可回收金额估值依据、估值方法、估值假设和估值参数进项复核。 (5) 利用内部估值专家的工作，基于企业会计准则的要求，评估资产可收回金额时管理层所采用的方法和假设。



四、 其他信息

深铁集团管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深铁集团 2025 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。

基于我们对审计报告日前获取的其他信息已执行的工作，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

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，管理层负责评估深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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深铁集团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深铁集团不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

（六）就深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，以对合并财务报表发表审计意见。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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。





立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

(此页无正文，此页为深圳市地铁集团有限公司 2025 财务报表审计报告（合并）签章签字页)



中国注册会计师：
(项目合伙人)

中国注册会计师：

中国·上海

2026 年 4 月 22 日



深圳市地铁集团有限公司
合并资产负债表
2025年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	35,846,511,417.31	20,860,851,176.19
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(二)	11,176,278.63	1,000,000.00
应收账款	(三)	5,034,079,034.36	4,218,799,978.85
应收款项融资	(四)	22,935,854.17	
预付款项	(五)	297,588,150.85	355,101,973.76
其他应收款	(六)	1,001,156,659.16	5,940,369,868.71
存货	(七)	109,834,063,101.55	103,470,174,165.52
合同资产	(八)	547,842,177.70	531,417,579.41
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	(九)	474,166,022.79	116,466,791.34
其他流动资产	(十)	11,039,419,632.77	8,955,014,525.16
流动资产合计		164,108,938,329.29	144,449,196,058.94
非流动资产:			
债权投资	(十一)	30,509,564,895.00	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十二)	53,297,376,085.59	82,351,403,842.74
其他权益工具投资	(十三)	21,939,546,400.68	19,827,036,400.68
其他非流动金融资产	(十四)		264,000,000.00
投资性房地产	(十五)	10,405,636,327.02	10,901,960,364.51
固定资产	(十六)	315,918,975,392.00	297,527,496,319.21
在建工程	(十七)	184,434,766,146.63	165,658,015,573.86
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十八)	287,438,731.78	343,907,026.56
无形资产	(十九)	9,034,984,337.82	9,682,934,135.37
开发支出			
商誉	(二十)	65,051,693.49	65,051,693.49
长期待摊费用	(二十一)	1,662,362,958.96	1,607,647,609.20
递延所得税资产	(二十二)	868,460,894.76	880,546,941.53
其他非流动资产	(二十三)	14,327,918,796.17	12,721,558,091.77
非流动资产合计		642,752,082,659.90	601,831,557,998.92
资产总计		806,861,020,989.19	746,280,754,057.86

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

黄平



黄一格



王娅婷



深圳市地铁集团有限公司
合并资产负债表（续）
2025年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	（二十四）	350,214,958.32	369,310,644.97
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（二十五）	773,999,104.22	818,795,539.44
应付账款	（二十六）	64,497,734,027.35	56,950,075,862.50
预收款项	（二十七）	224,919,153.68	197,184,887.65
合同负债	（二十八）	17,641,262,430.94	15,181,342,885.37
应付职工薪酬	（二十九）	1,695,021,651.42	1,857,846,279.34
应交税费	（三十）	301,080,815.60	285,001,144.74
其他应付款	（三十一）	2,870,727,744.44	2,827,196,208.22
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（三十二）	35,833,090,124.18	22,660,086,769.37
其他流动负债	（三十三）	16,544,994,560.99	13,712,074,939.58
流动负债合计		140,733,044,571.14	114,858,915,161.18
非流动负债：			
长期借款	（三十四）	134,948,893,476.29	108,849,176,664.76
应付债券	（三十五）	83,172,755,149.71	77,771,938,110.57
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（三十六）	251,803,098.51	305,933,287.89
长期应付款	（三十七）	132,913,806,743.56	118,487,814,360.11
长期应付职工薪酬			
预计负债	（三十八）	17,692,766.21	
递延收益	（三十九）	16,647,495,593.29	16,149,897,137.55
递延所得税负债	（二十）	1,283,411.45	25,342,989.85
其他非流动负债	（四十）	7,674,956,032.36	8,339,297,514.99
非流动负债合计		375,628,686,271.38	329,929,400,065.72
负债合计		516,361,730,842.52	444,788,315,226.90
所有者权益：			
实收资本（或股本）	（四十一）	47,231,981,985.00	47,231,981,985.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（四十二）	283,263,766,043.83	252,699,327,435.03
减：库存股			
其他综合收益	（四十三）	-1,278,630,943.23	-1,439,012,321.35
专项储备	（四十四）	53,886,393.48	49,525,094.32
盈余公积	（四十五）	4,095,378,939.88	4,095,378,939.88
未分配利润	（四十六）	-49,488,009,084.90	-7,617,290,100.54
归属于母公司所有者权益合计		283,878,373,334.06	295,019,911,032.34
少数股东权益		6,620,916,812.61	6,472,527,798.62
所有者权益合计		290,499,290,146.67	301,492,438,830.96
负债和所有者权益总计		806,861,020,989.19	746,280,754,057.86

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



报表第 2 页



深圳市地铁集团有限公司
母公司资产负债表
2025年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十二	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金		27,922,212,713.29	13,585,953,089.74
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	719,647,000.53	505,968,911.70
应收款项融资			
预付款项		39,273,440.50	96,831,250.40
其他应收款	(二)	17,569,738,057.57	21,993,344,401.08
存货		101,466,444,456.05	77,199,672,914.84
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		1,732,319,041.31	22,417,143.66
其他流动资产		6,307,144,788.93	5,683,418,994.08
流动资产合计		155,756,779,498.18	119,087,606,705.50
非流动资产:			
债权投资		37,047,259,861.46	7,944,649,408.57
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	115,441,710,825.52	156,313,248,472.56
其他权益工具投资		16,054,441,199.73	14,054,441,199.73
其他非流动金融资产		200,000,000.00	364,000,000.00
投资性房地产		12,830,637,460.02	10,979,810,876.60
固定资产		288,961,475,003.68	272,585,861,238.87
在建工程		116,904,021,746.69	116,200,258,433.39
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		262,648,883.76	317,322,272.00
无形资产		376,284,576.16	370,505,867.72
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,053,857,034.31	934,307,085.83
递延所得税资产			
其他非流动资产		11,009,802,961.49	9,121,458,325.37
非流动资产合计		600,142,139,552.82	589,185,863,180.64
资产总计		755,898,919,051.00	708,273,469,886.14

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:









深圳市地铁集团有限公司

母公司资产负债表（续）

2025年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十二	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			352,083.11
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		54,289,050,395.34	48,698,222,361.78
预收款项		31,744,848.54	27,366,393.71
合同负债		17,413,521,455.46	14,847,377,931.37
应付职工薪酬		379,459,300.09	399,626,502.66
应交税费		63,495,030.72	28,160,885.86
其他应付款		11,380,034,187.44	15,116,961,099.11
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		34,762,583,582.75	22,270,585,020.29
其他流动负债		13,604,277,111.58	10,782,227,907.87
流动负债合计		131,924,165,911.92	112,170,880,185.76
非流动负债：			
长期借款		117,534,150,750.48	97,257,712,154.09
应付债券		83,172,755,149.71	77,771,938,110.57
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		242,982,525.15	296,163,306.28
长期应付款		117,847,248,133.12	107,824,086,103.07
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		16,039,159,574.04	15,540,368,870.19
递延所得税负债			
其他非流动负债		4,059,914,400.00	3,763,182,100.00
非流动负债合计		338,896,210,532.50	302,453,450,644.20
负债合计		470,820,376,444.42	414,624,330,829.96
所有者权益：			
实收资本（或股本）		47,231,981,985.00	47,231,981,985.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		281,019,231,156.43	250,443,894,569.91
减：库存股			
其他综合收益		-1,207,387,873.03	-1,374,986,180.12
专项储备		22,777,715.08	18,457,984.16
盈余公积		4,095,378,939.88	4,095,378,939.88
未分配利润		-46,083,439,316.78	-6,765,588,242.65
所有者权益合计		285,078,542,606.58	293,649,139,056.18
负债和所有者权益总计		755,898,919,051.00	708,273,469,886.14

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表第 4 页



深圳市地铁集团有限公司
合并利润表
2025 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四十七)	21,219,843,892.52	21,188,803,092.25
减: 营业成本	(四十七)	20,588,481,137.29	21,189,000,564.44
税金及附加	(四十八)	477,913,883.49	989,906,604.50
销售费用	(四十九)	238,910,518.90	178,118,001.80
管理费用	(五十)	890,550,113.65	898,981,430.83
研发费用	(五十一)	201,194,565.79	164,271,980.40
财务费用	(五十二)	6,162,499,741.66	5,979,278,192.11
其中: 利息费用		6,509,950,563.00	6,257,721,196.27
利息收入		367,619,938.66	294,553,355.86
加: 其他收益	(五十三)	7,167,875,564.24	7,150,494,716.94
投资收益 (损失以“-”号填列)	(五十四)	-23,657,902,411.95	-12,062,968,360.21
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-24,057,636,849.23	-12,194,055,190.52
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(五十五)	-31,873,625.78	-43,819,832.95
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(五十六)	-13,296,646,719.23	-20,122,186,789.41
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(五十七)	120,318,551.53	6,819,599.63
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-37,037,934,709.45	-33,282,414,347.83
加: 营业外收入	(五十八)	50,816,868.22	17,637,759.20
减: 营业外支出	(五十九)	56,717,500.37	4,603,613.15
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-37,043,835,341.60	-33,269,380,201.78
减: 所得税费用	(六十)	153,107,208.91	191,447,010.17
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-37,196,942,550.51	-33,460,827,211.95
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-37,196,942,550.51	-33,460,827,211.95
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)		-37,508,867,217.13	-33,565,964,915.49
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		311,924,666.62	105,137,703.54
五、其他综合收益的税后净额		160,381,378.12	37,100,808.61
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		160,381,378.12	37,100,808.61
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		117,419,245.82	-34,465,350.82
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		71,112,854.12	-33,701,832.56
3. 其他权益工具投资公允价值变动		46,306,391.70	-763,518.26
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		42,962,132.30	71,566,159.43
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-140,521,669.69	89,974,111.65
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		183,483,801.99	-18,407,952.22
7. 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		-37,036,561,172.39	-33,423,726,403.34
归属于母公司所有者的综合收益总额		-37,348,485,839.01	-33,528,864,106.88
归属于少数股东的综合收益总额		311,924,666.62	105,137,703.54

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:



4403042977787

主管会计工作负责人:




会计机构负责人:






深圳市地铁集团有限公司
母公司利润表
2025 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	14,145,089,310.96	12,328,423,028.44
减: 营业成本	(四)	15,115,905,703.01	14,388,791,480.29
税金及附加		398,291,517.26	610,102,138.42
销售费用		212,766,455.16	164,463,004.43
管理费用		291,841,611.70	305,335,271.96
研发费用		27,836,308.94	22,725,418.35
财务费用		6,114,459,140.48	5,832,394,295.94
其中: 利息费用		6,372,505,680.24	6,050,491,088.71
利息收入		292,596,516.82	249,458,360.29
加: 其他收益		7,075,064,793.82	7,130,511,914.01
投资收益(损失以“-”号填列)	(五)	-22,493,235,799.35	-10,749,419,493.26
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-24,008,702,139.49	-13,235,739,415.08
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-24,573,900.10	-31,235,723.70
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-13,218,289,298.29	-20,059,447,061.60
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-1,309,337.63	-12,380.18
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-36,678,354,967.14	-32,704,991,325.68
加: 营业外收入		13,868,581.95	11,268,647.91
减: 营业外支出		9,959,220.48	9,399.80
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-36,674,445,605.67	-32,693,732,077.57
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-36,674,445,605.67	-32,693,732,077.57
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-36,674,445,605.67	-32,693,732,077.57
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		167,598,307.09	56,272,279.09
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		117,419,245.82	-33,701,832.56
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		71,112,854.12	-33,701,832.56
3. 其他权益工具投资公允价值变动		46,306,391.70	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		50,179,061.27	89,974,111.65
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-140,521,669.69	89,974,111.65
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		190,700,730.96	
7. 其他			
六、综合收益总额		-36,506,847,298.58	-32,637,459,798.48

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

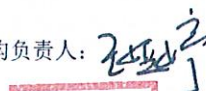
法定代表人:




主管会计工作负责人:




会计机构负责人:






 深圳市地铁集团有限公司
 合并现金流量表
 2025 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

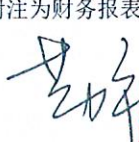
项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		23,581,786,983.84	23,317,515,046.69
收到的税费返还		3,268,480,630.81	2,979,395,278.80
收到其他与经营活动有关的现金		13,058,010,836.72	14,036,503,637.15
经营活动现金流入小计		39,908,278,451.37	40,333,413,962.64
购买商品、接受劳务支付的现金		14,686,467,178.61	25,355,846,942.28
支付给职工以及为职工支付的现金		7,300,295,774.18	7,158,633,563.72
支付的各项税费		2,894,299,056.92	1,735,919,065.49
支付其他与经营活动有关的现金		3,076,862,649.58	1,737,040,720.41
经营活动现金流出小计		27,957,924,659.29	35,987,440,291.90
经营活动产生的现金流量净额		11,950,353,792.08	4,345,973,670.74
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		266,608,858.92	94,684,875.65
取得投资收益收到的现金		519,234,650.31	188,664,898.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		622,299,709.63	22,194,968.24
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			30,768.02
收到其他与投资活动有关的现金		387,000,000.00	867,868,006.89
投资活动现金流入小计		1,795,143,218.86	1,173,443,516.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		38,367,956,039.07	44,912,584,996.88
投资支付的现金		43,435,379,203.78	5,745,558,319.67
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		702,037,150.77	812,607,018.42
投资活动现金流出小计		82,505,372,393.62	51,470,750,334.97
投资活动产生的现金流量净额		-80,710,229,174.76	-50,297,306,818.11
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		29,132,782,318.43	14,479,135,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		9,120,000.00	1,670,245,000.00
取得借款收到的现金		88,682,989,862.33	85,255,480,372.33
收到其他与筹资活动有关的现金		79,928,533.63	
筹资活动现金流入小计		117,895,700,714.39	99,734,615,372.33
偿还债务支付的现金		25,467,962,165.06	44,790,299,553.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,975,701,554.08	8,359,007,066.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		13,497,613.25	
支付其他与筹资活动有关的现金		134,273,300.18	51,713,986.58
筹资活动现金流出小计		34,577,937,019.32	53,201,020,606.77
筹资活动产生的现金流量净额		83,317,763,695.07	46,533,594,765.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		14,557,888,312.39	582,261,618.19
加：期初现金及现金等价物余额		19,646,872,452.45	19,064,610,834.26
六、期末现金及现金等价物余额		34,204,760,764.84	19,646,872,452.45

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

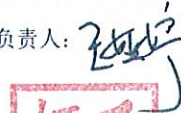
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：









报表第 7 页



深圳市地铁集团有限公司

母公司现金流量表

2025年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十三	本期金额	上期金额
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		17,895,186,663.08	18,029,519,311.56
收到的税费返还		3,134,985,331.37	2,814,375,967.76
收到其他与经营活动有关的现金		10,719,648,355.83	12,748,352,882.03
经营活动现金流入小计		31,749,820,350.28	33,592,248,161.35
购买商品、接受劳务支付的现金		15,355,190,701.05	25,790,080,225.77
支付给职工以及为职工支付的现金		318,898,643.79	338,319,447.73
支付的各项税费		418,668,922.32	492,327,502.10
支付其他与经营活动有关的现金		6,098,013,406.51	5,871,845,466.29
经营活动现金流出小计		22,190,771,673.67	32,492,572,641.89
经营活动产生的现金流量净额		9,559,048,676.61	1,099,675,519.46
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		368,843,129.60	566,464,366.90
取得投资收益收到的现金		1,031,754,164.99	2,756,082,804.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		95,600.00	4,000.00
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			4,050.00
投资活动现金流入小计		1,400,692,894.59	3,322,555,221.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,857,305,561.15	24,056,483,666.39
投资支付的现金		45,231,664,091.42	17,965,220,415.75
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		24,037,150.77	812,517,845.41
投资活动现金流出小计		67,113,006,803.34	42,834,221,927.55
投资活动产生的现金流量净额		-65,712,313,908.75	-39,511,666,706.34
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		29,123,662,318.43	12,798,890,000.00
取得借款收到的现金		73,897,982,576.66	76,056,330,097.78
收到其他与筹资活动有关的现金		72,286,701.30	
筹资活动现金流入小计		103,093,931,596.39	88,855,220,097.78
偿还债务支付的现金		24,196,639,733.89	42,450,028,281.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,436,903,654.28	7,973,544,891.40
支付其他与筹资活动有关的现金		100,858,318.88	110,422,494.61
筹资活动现金流出小计		32,734,401,707.05	50,533,995,667.91
筹资活动产生的现金流量净额		70,359,529,889.34	38,321,224,429.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		14,206,264,657.20	-90,766,757.01
加: 期初现金及现金等价物余额		13,574,444,419.74	13,665,211,176.75
六、期末现金及现金等价物余额		27,780,709,076.94	13,574,444,419.74

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



报表第 8 页



深圳市地铁集团有限公司
合并所有者权益变动表
2025 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额										
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	47,231,981,985.00				252,699,327,435.03	-1,439,012,321.35	49,525,094.32	4,095,378,939.88	-7,617,290,100.54	295,019,911,032.34	6,472,527,798.62
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	47,231,981,985.00				252,699,327,435.03	-1,439,012,321.35	49,525,094.32	4,095,378,939.88	-7,617,290,100.54	295,019,911,032.34	6,472,527,798.62
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					30,564,438,608.80	160,381,378.12	4,361,299.16		-41,870,718,984.36	-11,141,537,698.28	148,389,013.99
(一) 综合收益总额						160,381,378.12			-37,508,867,217.13	-37,348,485,839.01	311,924,666.62
(二) 所有者投入和减少资本					30,564,438,608.80			9,120,000.00		30,573,558,608.80	
1. 所有者投入的普通股					29,972,009,140.72					29,972,009,140.72	
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					592,429,468.08					592,429,468.08	
(三) 利润分配									-4,361,851,767.23	-4,361,851,767.23	-174,402,568.52
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											-127,053,353.75
3. 其他									-4,361,851,767.23	-4,361,851,767.23	-47,349,214.77
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备							4,361,299.16			4,361,299.16	1,746,915.89
1. 本期提取							103,723,249.47			103,723,249.47	4,169,149.28
2. 本期使用							-99,361,950.31			-99,361,950.31	-2,422,233.39
(六) 其他											
四、本期期末余额	47,231,981,985.00				283,263,766,043.83	-1,278,630,943.23	53,886,393.48	4,095,378,939.88	-49,488,009,084.90	283,878,373,334.06	6,620,916,812.61

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
法定代表人:

黄力平



主管会计工作负责人: 黄一格



会计机构负责人: 王娅婷



深圳市地铁集团有限公司
合并所有者权益变动表（续）

2025 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额										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)	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	46,681,211,985.00				241,000,990,372.73	-1,476,113,129.96	22,861,646.00	4,095,378,939.88	25,891,996,881.17	316,216,326,694.82	3,575,719,821.95	319,792,046,516.77
加：会计政策变更												
前期差错更正							-2,704,664.08		183,640,802.21	180,936,138.13		180,936,138.13
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	46,681,211,985.00				241,000,990,372.73	-1,476,113,129.96	20,156,981.92	4,095,378,939.88	26,075,637,683.38	316,397,262,832.95	3,575,719,821.95	319,972,982,654.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	550,770,000.00				11,698,337,062.30	37,100,808.61	29,368,112.40		-33,692,927,783.92	-21,377,351,800.61	2,896,807,976.67	-18,480,543,823.94
（一）综合收益总额						37,100,808.61			-33,565,964,915.49	-33,528,864,106.88	105,137,703.54	-33,423,726,403.34
（二）所有者投入和减少资本	550,770,000.00				11,698,337,062.30					12,249,107,062.30	2,790,577,209.43	15,039,684,271.73
1. 所有者投入的普通股	550,770,000.00				11,141,372,121.13					11,692,142,121.13	2,680,245,000.00	14,372,387,121.13
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					556,964,941.17					556,964,941.17	110,332,209.43	667,297,150.60
（三）利润分配									-126,962,868.43	-126,962,868.43		-126,962,868.43
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配									-82,701,711.28	-82,701,711.28		-82,701,711.28
3. 其他									-44,261,157.15	-44,261,157.15		-44,261,157.15
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备							28,529,478.82			28,529,478.82	254,430.12	28,783,908.94
1. 本期提取							100,380,202.59			100,380,202.59	4,492,051.73	104,872,254.32
2. 本期使用							-71,850,723.77			-71,850,723.77	-4,237,621.61	-76,088,345.38
（六）其他							838,633.58			838,633.58	838,633.58	1,677,267.16
四、本期期末余额	47,231,981,985.00				252,699,327,435.03	-1,439,012,321.35	49,525,094.32	4,095,378,939.88	-7,617,290,100.54	295,019,911,032.34	6,472,527,798.62	301,492,438,830.96

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

黄力平



主管会计工作负责人：

黄一格

报表第 10 页



会计机构负责人：

王娅婷



深圳市地铁集团有限公司
母公司所有者权益变动表
2025年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			本期金额					所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	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	47,231,981,985.00				250,443,894,569.91	-1,374,986,180.12	18,457,984.16	4,095,378,939.88	-6,765,588,242.65	293,649,139,056.18
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	47,231,981,985.00				250,443,894,569.91	-1,374,986,180.12	18,457,984.16	4,095,378,939.88	-6,765,588,242.65	293,649,139,056.18
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					30,575,336,586.52	167,598,307.09	4,319,730.92		-39,317,851,074.13	-8,570,596,449.60
(一) 综合收益总额						167,598,307.09			-36,674,445,605.67	-36,506,847,298.58
(二) 所有者投入和减少资本					30,575,336,586.52					30,575,336,586.52
1. 所有者投入的普通股					29,982,907,118.44					29,982,907,118.44
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他					592,429,468.08					592,429,468.08
(三) 利润分配									-2,643,405,468.46	-2,643,405,468.46
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者 (或股东) 的分配										
3. 其他									-2,643,405,468.46	-2,643,405,468.46
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本 (或股本)										
2. 盈余公积转增资本 (或股本)										
3. 弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备							4,319,730.92			4,319,730.92
1. 本期提取							82,154,062.62			82,154,062.62
2. 本期使用							-77,834,331.70			-77,834,331.70
(六) 其他										
四、本期期末余额	47,231,981,985.00				281,019,231,156.43	-1,207,387,873.03	22,777,715.08	4,095,378,939.88	-46,083,439,316.78	285,078,542,606.58

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

黄力平



主管会计工作负责人:

黄一格



会计机构负责人:

王娅婷



深圳市地铁集团有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
2025 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			上期金额					
		优先股	永续债	其他	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	46,681,211,985.00				241,030,753,404.56	-1,431,258,459.21	2,704,664.08	4,095,378,939.88	25,872,212,052.08	316,251,002,586.39
加：会计政策变更										
前期差错更正							-2,172,304.41		182,894,651.27	180,722,346.86
其他										
二、本年年初余额	46,681,211,985.00				241,030,753,404.56	-1,431,258,459.21	532,359.67	4,095,378,939.88	26,055,106,703.35	316,431,724,933.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	550,770,000.00				9,413,141,165.35	56,272,279.09	17,925,624.49		-32,820,694,946.00	-22,782,585,877.07
（一）综合收益总额						56,272,279.09			-32,693,732,077.57	-32,637,459,798.48
（二）所有者投入和减少资本	550,770,000.00				9,413,141,165.35					9,963,911,165.35
1．所有者投入的普通股	550,770,000.00				11,141,372,121.13					11,692,142,121.13
2．其他权益工具持有者投入资本										
3．股份支付计入所有者权益的金额										
4．其他					-1,728,230,955.78					-1,728,230,955.78
（三）利润分配									-126,962,868.43	-126,962,868.43
1．提取盈余公积										
2．对所有者（或股东）的分配									-82,701,711.28	-82,701,711.28
3．其他									-44,261,157.15	-44,261,157.15
（四）所有者权益内部结转										
1．资本公积转增资本（或股本）										
2．盈余公积转增资本（或股本）										
3．弥补亏损										
4．设定受益计划变动额结转留存收益										
5．其他综合收益结转留存收益										
6．其他										
（五）专项储备							17,925,624.49			17,925,624.49
1．本期提取							74,301,677.32			74,301,677.32
2．本期使用							-56,376,052.83			-56,376,052.83
（六）其他										
四、本期期末余额	47,231,981,985.00				250,443,894,569.91	-1,374,986,180.12	18,457,984.16	4,095,378,939.88	-6,765,588,242.65	293,649,139,056.18

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

黄力平



主管会计工作负责人：

朱一格



会计机构负责人：

王娅婷



深圳市地铁集团有限公司
二〇二五年度财务报表附注
(除特殊注明外，金额单位均为人民币元)

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“公司”或“本公司”）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，社会信用代码为91440300708437873H。本集团的注册地址为：深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦；法定代表人：黄力平。截至2025年12月31日，本集团注册资本为人民币4,723,198.20万元，实缴注册资本4,723,198.20万元。

本集团业务性质和主要经营活动：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。

本集团营业期限自1998年7月31日至2067年7月31日。

本财务报表及财务报表附注业经本集团董事会会议于2026年4月22日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截至2025年12月31日止，本集团合并财务报表范围情况如下：

序号	公司名称	级次	公司简称
1	深圳地铁工程咨询有限公司	二级	深铁咨询
2	深圳市地铁集团埃塞俄比亚有限责任公司	二级	深铁埃塞
3	深圳地铁教育培训中心	二级	深铁教育
4	深圳地铁前海国际发展有限公司	二级	前海国际
5	深圳地铁建设集团有限公司	二级	深铁建设
6	深圳地铁国际投资咨询有限公司	二级	深铁国际
7	深圳地铁物业管理发展有限公司	二级	深铁物业
8	深铁睿城（深圳）科技服务有限公司	三级	深铁睿城
9	深圳市地铁商业管理有限公司	二级	深铁商业
10	深圳市睿悦商业管理有限公司	三级	睿悦商业
11	深圳市睿印商业管理有限公司 （曾用名：）深圳市铁万商业管理有限公司	三级	睿印商业
12	深圳市市政设计研究院有限公司	二级	深圳市政院
13	深圳市大正建设工程咨询有限公司	三级	大正咨询
14	深圳地铁置业集团有限公司	二级	深铁置业
15	深圳市致炫商业运营有限公司	三级	致炫商业
16	深圳市深铁排榜城市更新有限公司	三级	四联排榜



序号	公司名称	级次	公司简称
17	深圳地铁置业集团城市建设管理有限公司	三级	置业城建
18	深圳地铁运营集团有限公司	二级	深铁运营
19	深圳铁路投资建设集团有限公司	二级	深铁投
20	深圳市建材交易集团有限公司	二级	深圳建材
21	安鑫保险经纪有限公司	三级	安鑫保险
22	深圳市建材交易集团建筑科技有限公司	三级	建筑科技
23	深圳市深铁罗宝鹏腾管理有限公司	二级	罗宝鹏腾
24	深圳市深铁罗宝鹏兴管理有限公司	二级	罗宝鹏兴
25	深圳市深铁罗宝鹏达管理有限公司	二级	罗宝鹏达
26	深圳市深铁罗宝鹏拓管理有限公司	二级	罗宝鹏拓
27	广东深莞惠城际铁路运营有限公司	二级	深铁城际
28	深圳市深铁轨道交通创新研究有限责任公司	二级	深铁创新院
29	深圳市地铁三号线投资有限公司	二级	三号线投资
30	深圳市十二号线轨道交通有限公司	二级	十二号线公司
31	深圳平南铁路有限公司	二级	平南铁路
32	深圳市深湾汇云投资发展有限公司 (曾用名: 深圳地铁万科投资发展有限公司)	二级	深湾汇云
33	深圳市深湾汇商业投资有限公司	三级	深湾汇商
34	深圳市深湾汇臻产业投资有限公司	三级	深湾汇臻
35	深圳市深湾汇梦产业投资有限公司	三级	深湾汇梦
36	深圳市深湾汇享产业投资有限公司	三级	深湾汇享
37	深圳市深湾汇城产业投资有限公司	三级	深湾汇城
38	深圳地铁诺德投资发展有限公司	二级	深铁诺德
39	深圳地铁时刻网络传媒有限公司	二级	时刻传媒
40	广东深大城际铁路有限公司	二级	深大城际
41	广东深惠城际铁路有限公司	二级	深惠城际
42	广东穗深城际铁路有限公司	二级	穗深城际
43	广东大鹏城际铁路有限公司	二级	大鹏城际
44	广东深汕铁路有限公司	二级	深汕铁路
45	深圳深铁酒店管理有限公司	二级	深铁酒店
46	深铁信号科技(深圳)有限公司	二级	深铁信号
47	深圳中车轨道车辆有限公司	二级	深圳中车
48	深圳市深圳通有限公司	二级	深圳通

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。



二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。本集团下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币，其中，深圳市地铁集团埃塞俄比亚有限责任公司 SZMC ETHIOPIA COMPANY LIMITED 的记账本位币为比尔。本财务报表以人民币列示。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价），资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得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。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；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，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行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。

(六) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本集团及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、 合并程序

本集团将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本集团与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本集团不一致的，在编制合并财务报表时，按本集团的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

(1) 增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的



各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资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，调整合并资产



负债表中的资本公积中的股本溢价（或资本溢价），资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价（或资本溢价），资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本集团确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1）确认本集团单独所持有的资产，以及按本集团份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本集团单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“三、（十四）长期股权投资”。

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的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的现金、价值变动风险很小的投资。

（九）外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。



2、 外币财务报表的折算

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”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。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。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(十) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。



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和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

按照上述条件，本公司指定的这类金融负债主要包括：（具体描述指定的情况）

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。



(4) 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、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；
- 金融资产已转移，虽然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，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额



（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关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。



6、 金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础,对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备:

- ◇ 以摊余成本计量的金融资产;
- ◇ 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资;
- ◇ 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产;
- ◇ 租赁应收款;
- ◇ 财务担保合同(以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外)。

(1) 预期信用损失的计量

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。

本集团考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息,以发生违约的风险为权重,计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额,确认预期信用损失。

本集团对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的,处于第一阶段,本集团按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后已经发生信用减值的,处于第三阶段,本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。整个存续期预期信用损失,是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失,是指因资产负债表日后 12 个月内或预计存续期可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失,是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时,本集团需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限。

本集团对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具,按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具,按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。



(2) 应收票据

组合 1：银行承兑汇票

组合 2：商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，计算预期信用损失。

(3) 应收款项和合同资产

本集团按照信用风险特征的相似性和相关性对应收款项及合同资产进行分类。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。各类别确定依据及信用损失准备计提方法如下：

组合 1：低风险类别，本类别按债务单位的信用风险特征划分，主要包括应收本集团关联方、政府部门及项目合作方、备用金、押金及保证金等类别的款项，此类款项发生坏账损失的可能性极小。该类别按照余额的千分之一计提信用损失准备。

组合 2：正常风险类别，本类别为除低风险类别及重大风险类别之外的部分，本集团结合历史经验、债务人到期还款能力以及未来现金流量情况等。该类别按账龄分析法计提信用损失准备。

组合 3：重大风险类别，本类别款项存在以下情况：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已无法与债务人取得联系并且无第三方追偿人；有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。该类别单独进行减值测试，按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提信用损失准备。

对于划分为组合合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对划分为组合的其他应收款，本集团通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(4) 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本集团按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。信用损失准备参照应收票据、应收款项及合同资产计提。



(5) 信用风险显著增加的评估

本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本集团的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本集团以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本集团可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

(6) 已发生信用减值的金融资产

本集团在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

本集团出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

(7) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。



(8) 核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回,则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是,按照本集团收回到期款项的程序,被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的,作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(十一) 存货

1、 存货的分类和成本

存货分类为:原材料、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

存货按成本进行初始计量,存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按先进先出法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日,存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的,应当计提存货跌价准备。可变现净值,是指在日常活动中,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。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为基础计算,若持有存货的数量多于销售合同订购数量的,超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

计提存货跌价准备后,如果以前减记存货价值的影响因素已经消失,导致存货的可变现净值高于其账面价值的,在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回,转回的金额计入当期损益。

4、 存货的盘存制度

本集团存货盘存制度采用永续盘存制,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;



5、 存货跌价准备计提方法

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本集团通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(十二) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“（三）十、金融工具减值的测试方法及会计处理方法”。

(十三) 持有待售和终止经营

1、 持有待售

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的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司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。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

2、 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已



被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (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。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。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。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

(十四) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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。本集团与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本集团的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本集团能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本集团联营企业。

2、 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价（或资本溢价），股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值



加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

(2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。公司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；对于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(简称“其他所有者权益变动”)，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的



长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置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，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，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

(十五) 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，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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。



本集团对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本集团固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

(十六) 固定资产

1、 固定资产的确认和初始计量

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

2、 折旧方法

(1) 根据深圳市有关部门的下发文件对本集团固定资产折旧方法的批示及集团董事会决议，轨道地下土建的折旧年限为无限期。

(2) 主要的轨道运营设备类资产（含高价周转件）折旧方法为工作量法。

(3) 上述除外的其他资产折旧方法

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，其他资产按照以下方式计提折旧：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-100	0-5.00	0.95-5.00
交通运输设备	年限平均法	4-30	0-5.00	3.17-23.75
电气设备	年限平均法	30.00	5.00	3.17
电子通信信号设备	年限平均法	5-15	5.00	6.33-19.00
通用设备	年限平均法	10-30	5.00	3.17-9.5
仪器仪表工具器械	年限平均法	10.00	5.00	9.50
专用设备	年限平均法	5-35	5.00	19.00-15.83
其他	年限平均法	3-100	0-5.00	0.95-31.67

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。



3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本附注“三（二十一）、长期资产减值”。

4、 每年年度终了，本集团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。

5、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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金额计入当期损益。

6、 大修理费用

本集团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，计提折旧。

（十七）在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

（十八）借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。



借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(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。

当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。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十九) 使用权资产

1、 使用权资产确认条件

本集团使用权资产是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本集团作为承租人发生的初始直接费用；本



集团作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团作为承租人按照《企业会计准则第13号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

2、 使用权资产的折旧方法

本集团采用直线法计提折旧。本集团作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

3、 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本附注“三（二十一）、长期资产减值”。

（二十）无形资产

1、 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	残值率（%）
地铁线路土地使用权	50.00	直线法	0.00
平南铁路土地使用权	不确定	不摊销	0.00
软件	3-10	直线法	0.00
十二号线 PPP 项目	30.00	直线法	0.00
许可证	无限期	不摊销	0.00
专利	10.00	直线法	0.00
收益权	20.75	直线法	0.00



3、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

4、 开发阶段支出资本化的具体条件

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，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 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；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 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；
- (4) 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；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(二十一) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本集团进行商誉减值测试，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。相关的资产组或者资产组组合，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。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，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，并与相关账面价值相比较，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，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十二) 长期待摊费用

本集团长期待摊费用包括：租入固定资产的改良支出、列车大修、车辆架维修、特许使用费。

本集团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，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(二十三) 合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十四) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工为本集团提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本集团为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划



本集团按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本集团提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除了基本养老保险之外，本集团依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本集团并无其他重大职工社会保障承诺。

（2）设定受益计划

本集团根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本集团以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、 辞退福利

本集团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：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。



4、 其他长期职工福利

本集团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。

(二十五) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本集团将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本集团承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本集团；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，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。对于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。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十六) 预计负债

本集团对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

(二十七) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时间点履行履约义务：

- 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。



- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本集团会考虑下列迹象:

- 本集团就该商品或服务享有现时收款权利,即客户就该商品负有现时付款义务。
- 本集团已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本集团已将该商品的实物转移给客户,即客户已实物占有该商品。
- 本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。
- 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产,合同资产以预期信用损失为基础计提减值(参见附注三、(十)、6 金融资产减值)。本集团拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,净额为借方余额的,根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示;净额为贷方余额的,根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

2、按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法

(1) 地铁客运收入

本集团客运票款收入主要是单程票收入、储值票收入和第三方收入,每月深圳市深圳通有限公司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。

(2) 房地产收入

本集团确认房地产销售收入必须同时满足以下四个条件:

- 房地产项目完工,并完成竣工验收;
- 已签订销售合同;



- 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；
- 按照销售合同约定的要求办妥了入伙手续。

对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

(二十八) 合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本集团转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十九) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。



2、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本集团以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本集团已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本集团将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。



资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本集团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，则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。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(三十一) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1、 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本集团对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注三、（十九）使用权资产。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。



（1）短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本集团将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本集团按照租赁资产的类别将下列资产类型中满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

- 短期办公设备（例如复印机等）
- 短期车辆租入

（2）低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

对于低价值资产租赁，本集团根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

本集团将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

（3）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

本集团作为出租人时，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）经营租赁

经营租赁中的租金，本集团在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收



入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

(2) 租赁变更

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

当本集团作为承租人时，本集团继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。发生租金减免的，本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本集团在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本集团在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

当本集团作为出租人时，对于经营租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。发生租金减免的，本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本集团在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

(三十二) 安全生产费用

本集团提取、使用安全生产费用的规定如下：

- 铁路运输单位的普通货运业务按照 1%提取，客运业务按照 1.5%提取；
- 城市轨道交通运营单位按照 1.5%提取；
- 物业单位按 1%提取；涉及车辆段、停车场、枢纽部分按 1.5%提取；
- 深圳中车上一年度营业收入不超过 1000 万元的，按照 2.35%提取；上一年度营业收入超过 1000 万元至 1 亿元的部分，按照 1.25%提取；上一年度营业收入超过 1 亿元至 10 亿元的部分，按照 0.25%提取；上一年度营业收入超过 10 亿元部分，按照 0.1%提取；
- 其他单位按安全生产费用使用需求，制定年度安全生产费用提取和使用计划，按《深圳市地铁集团有限公司全面预算管理办法》，纳入各单位年度财务预算并报集团公司审批；

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。

(三十三) 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。

本集团以公允价值计量的资产和负债包括：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其他综合收益的金融资产、投资性房地产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本集团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，本集团采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。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。

本集团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。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照下列规定处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入留存收益。

采用公允价值模式计量的投资性房地产，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

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，本集团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。



(三十四) 重要会计政策和会计估计的变更以及差错更正

1、 重要会计政策变更

执行《金融工具准则实施问答》关于标准仓单交易相关会计处理的规定

财政部于 2025 年 7 月 8 日发布标准仓单交易相关会计处理实施问答，明确规定，根据金融工具确认计量准则，企业在期货交易所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，通常表明企业具有收到合同标的后在短期内将其再次出售以从短期波动中获取利润的惯例，企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照金融工具确认计量准则的规定进行会计处理。企业按照前述合同约定取得标准仓单后短期内再将其出售的，不应确认销售收入，而应将收取的对价与所出售标准仓单的账面价值的差额计入投资收益；企业期末持有尚未出售的标准仓单的，应将其列报为其他流动资产。

根据《关于严格执行企业会计准则 切实做好企业 2025 年年报工作的通知》（财会〔2025〕33 号）的要求，企业因执行上述标准仓单相关规定而调整会计处理方法的，应当对财务报表可比期间信息进行调整。

本集团不存在该规定所述业务，不适用该项规定。

2、 重要会计估计变更

本报告期未发生重要会计估计变更事项。

3、 前期会计差错更正

本报告期未发生前期会计差错更正事项。

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	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	13、9、6、5、3
企业所得税	按应纳税所得额计缴	30、25、15
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7.00
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3.00
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	2.00
文化事业建设费	按广告业收入额的 3%计缴	3.00
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	1.20
土地使用税	按实际占有的土地面积计缴	3-15 元/平方米/年



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埃塞俄比亚当地税收政策。政府的税种主要有企业所得税、营业(销售)税、消费税、进口关税、个人所得税、出口税、增值税、预扣税等。不同的税种计征方法不同：企业所得税按企业所得总额的 30%征收，分配给股东的股息收入按 10%的预扣赋税税率征收所得税。

(二) 税收优惠

- 1、 根据《财政部 税务总局关于继续实施对城市公交站场、道路客运站场、城市轨道交通系统减免城镇土地使用税优惠政策公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 52 号)中规定的税收优惠政策，城市公交站场的城镇土地使用税为免税，执行期限至 2027 年 12 月 31 日。本集团地铁公共设施部分 2025 年度免于缴纳土地使用税。
- 2、 根据深圳市地方税务局税收减免登记备案告知书深地税蛇减备告[2010]610023 号文件，平南铁路有限公司自用土地 2,164,920 平方米，自 2007 年 11 月 1 日起免征土地使用税。
- 3、 深圳市深圳通有限公司于 2023 年 11 月 15 日取得编号为 GR202344205310 的《高新技术企业证书》，深圳中车轨道车辆有限公司于 2023 年 11 月 15 日取得编号为 GR202344205033 的《高新技术企业证书》，深圳市大正建设工程咨询有限公司于 2024 年 12 月 26 日取得编号为 GR202444206307 的《高新技术企业证书》，深圳市市政设计研究院有限公司于 2023 年 10 月 16 日取得编号为 GR202344200768 的《高新技术企业证书》，有效期三年，根据《企业所得税法》等相关法规规定，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。
- 4、 根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号)规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号)规定，对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。本集团子公司深圳地铁时刻网络传媒有限公司、深圳市致炫商业运营有限公司、深圳地铁置业集团城市建设管理有限公司属于小微企业，享受该项优惠。



五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	308,978.54	319,626.26
银行存款	35,574,786,896.50	20,700,012,985.63
其他货币资金	149,764,670.91	106,373,000.82
未到期应收利息	121,650,871.36	54,145,563.48
合计	35,846,511,417.31	20,860,851,176.19
其中：存放境外的款项	44,218.27	11,654.68

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，因资金集中管理支取受限，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票保证金	24,659,430.45	29,849,482.24
信用证保证金		11,508,670.00
履约保证金	36,057,694.19	18,374,098.89
保函保证金	17,786,642.30	1,253,821.82
土地复垦保证金	57,600,903.27	51,706,613.72
定期存款	1,331,000,000.00	1,047,140,473.59
冻结资金	52,995,110.90	
合计	1,520,099,781.11	1,159,833,160.26

(二) 应收票据

1、应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	11,176,278.63	1,000,000.00
合计	11,176,278.63	1,000,000.00

(三) 应收账款

1、应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内（含1年）	3,428,968,020.86	3,874,410,686.50
1至2年（含2年）	1,465,120,063.65	353,701,059.82
2至3年（含3年）	191,986,642.29	49,005,232.18
3至4年（含4年）	25,139,161.58	13,492,276.40
4至5年（含5年）	8,789,454.21	39,532,697.65
5年以上	99,633,623.54	60,100,925.89
小计	5,219,636,966.13	4,390,242,878.44
减：坏账准备	185,557,931.77	171,442,899.59
合计	5,034,079,034.36	4,218,799,978.85



2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
重大风险组合	88,010,755.03	1.69	87,910,755.03	99.89	100,000.00	90,332,475.68	2.06	89,278,067.09	98.83	1,054,408.59
低风险组合	3,084,697,208.17	59.10	3,084,697.21	0.10	3,081,612,510.96	2,657,330,699.90	60.53	2,657,330.70	0.10	2,654,673,369.20
正常风险组合	2,046,929,002.93	39.21	94,562,479.53	4.62	1,952,366,523.40	1,642,579,702.86	37.41	79,507,501.80	4.84	1,563,072,201.06
合计	5,219,636,966.13	100.00	185,557,931.77	—	5,034,079,034.36	4,390,242,878.44	100.00	171,442,899.59	—	4,218,799,978.85



组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款：

项目	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	1,833,448,142.40	18,334,481.37	1.00
1 至 2 年（含 2 年）	107,348,444.18	5,367,422.20	5.00
2 至 3 年（含 3 年）	32,667,535.73	6,533,507.15	20.00
3 至 4 年（含 4 年）	15,195,789.26	7,597,894.64	50.00
4 至 5 年（含 5 年）	7,699,585.95	6,159,668.76	80.00
5 年以上	50,569,505.41	50,569,505.41	100.00
合计	2,046,929,002.93	94,562,479.53	

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	171,442,899.59	15,895,811.77	1,780,779.59			185,557,931.77
合计	171,442,899.59	15,895,811.77	1,780,779.59			185,557,931.77

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
第一名	1,287,713,191.31	24.67	1,287,713.19
第二名	1,235,133,748.53	23.66	1,235,133.75
第三名	345,373,428.98	6.62	345,373.43
第四名	100,355,429.63	1.92	100,355.43
第五名	97,325,498.89	1.86	982,155.82
合计	3,065,901,297.34	58.73	3,950,731.62

（四） 应收款项融资

1、 应收款项融资情况

项目	期末余额	上年年末余额	本期末累计在其他综合收益中确认的损失准备
应收票据	5,500,000.00		
应收账款	17,435,854.17		
合计	22,935,854.17		



(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内(含1年)	215,873,495.59	72.54	259,148,864.38	72.98
1至2年(含2年)	50,756,830.44	17.06	70,892,040.99	19.96
2至3年(含3年)	15,920,692.08	5.35	20,355,438.46	5.73
3年以上	15,037,132.74	5.05	4,705,629.93	1.33
合计	297,588,150.85	100.00	355,101,973.76	100.00

2、 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务单位	账面余额	占预付款项合计的比例(%)
第一名	70,015,650.25	23.53
第二名	69,146,575.18	23.24
第三名	44,509,645.04	14.96
第四名	18,696,306.95	6.28
第五名	11,370,404.11	3.82
合计	213,738,581.53	71.83

(六) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	1,001,156,659.16	5,940,369,868.71
合计	1,001,156,659.16	5,940,369,868.71

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)	512,114,632.53	1,211,998,171.87
1至2年(含2年)	41,104,622.62	315,687,387.31
2至3年(含3年)	12,360,507.07	1,760,765,190.32
3至4年(含4年)	125,318,266.57	21,079,339.75
4至5年(含5年)	11,705,834.35	216,981,111.27
5年以上	366,048,214.37	2,494,246,446.20
小计	1,068,652,077.51	6,020,757,646.72
减: 坏账准备	67,495,418.35	80,387,778.01
合计	1,001,156,659.16	5,940,369,868.71



(2) 按分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
重大风险组合	11,757,775.86	1.10	11,757,775.86	100.00		11,809,822.98	0.20	11,809,822.98	100.00	
低风险组合	864,524,040.99	80.90	864,524.04	0.10	863,659,516.95	5,829,075,790.49	96.81	5,829,075.78	0.10	5,823,246,714.71
正常风险组合	192,370,260.66	18.00	54,873,118.45	28.52	137,497,142.21	179,872,033.25	2.99	62,748,879.25	34.89	117,123,154.00
合计	1,068,652,077.51	100.00	67,495,418.35	——	1,001,156,659.16	6,020,757,646.72	100.00	80,387,778.01	——	5,940,369,868.71



组合中，按账龄组合计提坏账准备的其他应收款：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	94,162,080.95	941,620.83	1.00
1 至 2 年（含 2 年）	34,823,379.47	1,741,168.98	5.00
2 至 3 年（含 3 年）	7,867,956.70	1,573,591.33	20.00
3 至 4 年（含 4 年）	6,422,243.36	3,211,121.69	50.00
4 至 5 年（含 5 年）	8,444,922.82	6,755,938.26	80.00
5 年以上	40,649,677.36	40,649,677.36	100.00
合计	192,370,260.66	54,873,118.45	

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用 损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用 损失(已发生信用减值)	
年初余额	68,577,955.03		11,809,822.98	80,387,778.01
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-12,840,312.54			-12,840,312.54
本期转回			52,047.12	52,047.12
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	55,737,642.49		11,757,775.86	67,495,418.35

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	80,387,778.01	-12,840,312.54	52,047.12			67,495,418.35
合计	80,387,778.01	-12,840,312.54	52,047.12			67,495,418.35

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	占其他应收账款合 计的比例（%）	坏账准备
第一名	项目合作款	416,047,100.00	38.93	416,047.10
第二名	可行性补贴	384,311,763.40	35.96	384,311.76
第三名	往来款	13,512,151.84	1.26	5,301,535.68
第四名	往来款	12,387,704.61	1.16	562,264.10
第五名	往来款	8,190,000.00	0.77	8,190,000.00
合计		834,448,719.85	78.08	14,854,158.64



(七) 存货

1、 存货分类

类别	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	526,103,177.03		526,103,177.03	694,083,937.05		694,083,937.05
在产品	3,970,270.49		3,970,270.49	5,885,325.98		5,885,325.98
自制半成品	201,085.68		201,085.68	277,891.56		277,891.56
库存商品	57,308,280.46	775,727.01	56,532,553.45	11,905,754.06	775,727.01	11,130,027.05
周转材料	6,446,596.29		6,446,596.29	459,471.56		459,471.56
发出商品	593,751.31		593,751.31	602,566.69		602,566.69
合同履约成本	1,100,917.43		1,100,917.43	1,816,538.54		1,816,538.54
开发成本	99,943,208,900.52		99,943,208,900.52	94,666,322,968.51		94,666,322,968.51
开发产品	9,295,905,849.35		9,295,905,849.35	8,089,595,438.58		8,089,595,438.58
合计	109,834,838,828.56	775,727.01	109,834,063,101.55	103,470,949,892.53	775,727.01	103,470,174,165.52

2、 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

类别	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	775,727.01					775,727.01
合计	775,727.01					775,727.01

(八) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
咨询设计服务费	1,142,496,012.73	595,031,509.48	547,464,503.25	1,045,988,948.65	516,703,379.88	529,285,568.77
施工配合费	4,997,299.23	4,619,624.78	377,674.45	6,722,344.08	4,590,333.44	2,132,010.64
合计	1,147,493,311.96	599,651,134.26	547,842,177.70	1,052,711,292.73	521,293,713.32	531,417,579.41

2、 合同资产计提减值准备情况

项目	上年年末余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额	原因
咨询设计服务费	516,703,379.88	78,328,129.60			595,031,509.48	
施工配合费	4,590,333.44	29,291.34			4,619,624.78	
合计	521,293,713.32	78,357,420.94			599,651,134.26	



(九) 一年内到期的非流动资产

类别	期末余额	上年年末余额
一年内到期的债权投资		10,942,905.06
一年内到期的债权投资应收利息	198,375,721.75	105,104,100.24
一年内到期的其他非流动资产	264,000,000.00	
合同取得成本	11,790,301.04	419,786.04
合计	474,166,022.79	116,466,791.34

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税额	10,035,723,611.15	7,972,204,715.15
待认证进项税额	30,788,809.95	139,811,850.41
增值税留抵税额	13,015,546.07	10,317,698.49
预缴增值税	691,363,227.01	583,639,949.24
预缴企业所得税	767,210.41	1,303,041.58
预缴其他税金	3,852,990.66	12,237,735.55
短期债权投资及利息	263,908,237.52	235,499,534.74
合计	11,039,419,632.77	8,955,014,525.16

(十一) 债权投资

1、 债权投资情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长期贷款及应收款	30,738,679,296.04	30,738,679.29	30,707,940,616.75	116,163,168.47	116,163.17	116,047,005.30
减：一年到期的债权投资	198,574,296.04	198,574.29	198,375,721.75	116,163,168.47	116,163.17	116,047,005.30
合计	30,540,105,000.00	30,540,105.00	30,509,564,895.00			



(十二) 长期股权投资

被投资单位	上年年末账面价值	减值准备上年年末余额	本期增减变动								期末账面价值	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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		
1. 合营企业												
深圳市朗通房地产开发有限公司	680,302,114.25				248,545.63						680,550,659.88	
深圳地铁万科实业发展有限责任公司	9,409,649.42				-208,879.85						9,200,769.57	
深圳市前海深港基金小镇发展有限公司												
小计	689,711,763.67				39,665.78						689,751,429.45	
2. 联营企业												
深圳报业地铁传媒有限公司	3,695,657.00				-3,144,935.29						550,721.71	
深圳市现代有轨电车有限公司	255,722,719.41				2,627,879.75						258,350,599.16	
万科企业股份有限公司	70,368,476,000.00	20,059,447,061.60			-24,069,974,952.80	167,598,307.09	592,149,344.00		13,218,289,298.29		33,839,959,400.00	33,277,736,359.89
中铁检验认证(深圳)有限公司	12,778,714.89				589,150.72			497,307.11			12,870,558.50	
郑州中建深铁轨道交通有限公司	659,844,217.65				42,101,077.93		280,124.08				702,225,419.66	
特维尔地铁有限公司(TevelMetroLtd)	10,268,400.00				14,205,594.72						24,473,994.72	
深圳市地铁集团联投有限公司												
中金印力消费基础设施封闭式基础设施证券投资基金	952,145,936.67				4,498,879.70			52,241,000.00			904,403,816.37	
深圳市平盐疏港铁路有限公司	322,391,077.69		181,608,922.31								504,000,000.00	
广东珠肇铁路有限责任公司			3,249,000,000.00		355,500.00						3,249,355,500.00	
广东深南铁路有限公司			4,084,000,000.00								4,084,000,000.00	
深铁燃科技(深圳)有限公司	14,747,601.07				94,693.26						14,842,294.33	
佛山市南海区万铁房地产开发有限公司	1,247,587,695.39				-144,537,008.45						1,103,050,686.94	



深圳市地铁集团有限公司
二〇二五年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末账面价值	减值准备上年年末余额	本期增减变动								期末账面价值	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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		
深圳市龙岗区特发万科城投置地有限公司	109,216,840.39				-7,668,449.12						101,548,391.27	
深圳市泰运通房地产开发有限公司	1,457,667,179.76				-4,721,852.66						1,452,945,327.10	
深圳昆瑞商务信息有限公司	5,058,149,362.65				35,647,456.16						5,093,796,818.81	
深圳市润铁房地产咨询有限公司	1,186,739,710.28				72,427,880.19						1,259,167,590.47	
深圳海陆达运输实业有限公司		700,000.00										700,000.00
深圳华溢仓储运输有限公司	2,260,966.22				-177,429.12						2,083,537.10	
小计	81,661,692,079.07	20,060,147,061.60	7,514,608,922.31		-24,057,676,515.01	167,598,307.09	592,429,468.08	52,738,307.11	13,218,289,298.29		52,607,624,656.14	33,278,436,359.89
合计	82,351,403,842.74	20,060,147,061.60	7,514,608,922.31		-24,057,636,849.23	167,598,307.09	592,429,468.08	52,738,307.11	13,218,289,298.29		53,297,376,085.59	33,278,436,359.89

说明：1、截至 2025 年末，本集团投资的深圳市前海深港基金小镇发展有限公司、深圳市地铁集团联投有限公司累计超额亏损，投资成本减记为 0。



(十三) 其他权益工具投资

1、 其他权益工具投资情况

项目名称	期末余额	上年年末余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
广东深茂铁路有限责任公司	10,614,000,000.00	8,614,000,000.00						战略性投资
广东广汕铁路有限责任公司	3,599,390,000.00	3,486,880,000.00						战略性投资
北京中轨道交通研究院有限公司	250,000.00	250,000.00						战略性投资
江西赣吉水生态发展有限公司	249,304.00	249,304.00						战略性投资
黄骅市旭航公路工程有限公司	20,000.00	20,000.00						战略性投资
厦深铁路广东有限公司	2,285,195,896.95	2,285,195,896.95						战略性投资
城轨创新网络中心有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00						战略性投资
广东珠三角城际轨道交通有限公司	5,435,441,199.73	5,435,441,199.73						战略性投资
荣琦制衣厂						681,200.00		战略性投资
广东松园岭矿泉水厂						500,000.00		战略性投资
湖南湘华水泥工业有限公司						2,010,855.03		战略性投资
深圳阳华储运有限公司						750,206.41		战略性投资
东莞大华贸易有限公司						50,000.00		战略性投资
合计	21,939,546,400.68	19,827,036,400.68				3,992,261.44		



(十四) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
资产支持证券投资		264,000,000.00
合 计		264,000,000.00

(十五) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1、期初余额	12,063,200,571.96	12,063,200,571.96
2、本期增加金额	87,837,018.82	87,837,018.82
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	87,837,018.82	87,837,018.82
(3) 企业合并增加		
(4) 其他		
3、本期减少金额	262,619,419.16	262,619,419.16
(1) 处置	262,619,419.16	262,619,419.16
(2) 处置子公司		
(3) 其他转出		
4、期末余额	11,888,418,171.62	11,888,418,171.62
二、累计折旧和累计摊销		
1、期初余额	1,161,240,207.45	1,161,240,207.45
2、本期增加金额	330,319,720.87	330,319,720.87
(1) 计提或摊销	300,511,727.18	300,511,727.18
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	29,807,993.69	29,807,993.69
(3) 企业合并增加		
(4) 其他		
3、本期减少金额	8,778,083.72	8,778,083.72
(1) 处置	8,778,083.72	8,778,083.72
(2) 处置子公司		
(3) 其他转出		
4、期末余额	1,482,781,844.60	1,482,781,844.60
三、减值准备		
1、期初余额		
2、本期增加金额		
(1) 计提		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
(4) 其他		



项目	房屋、建筑物	合计
3、本期减少金额		
（1）处置		
（2）处置子公司		
（3）其他转出		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、期末账面价值	10,405,636,327.02	10,405,636,327.02
2、期初账面价值	10,901,960,364.51	10,901,960,364.51

2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团尚未办妥产权证书的投资性房地产账面价值为 25,566,841.99 元。

（十六）固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	315,911,870,870.39	297,523,029,857.50
固定资产清理	7,104,521.61	4,466,461.71
合计	315,918,975,392.00	297,527,496,319.21



2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	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	合计
一、账面原值										
1、期初余额	241,881,691,612.95	34,145,040,676.00	13,514,471,871.26	17,421,047,511.46	10,561,671,369.68	1,269,238,354.63	5,560,391,543.69	826,955,767.76	1,625,400,408.62	326,805,909,116.05
2、本期增加金额	14,187,425,371.89	3,471,171,754.46	952,309,379.90	1,843,065,166.75	962,270,283.21	164,329,513.49	174,429,449.18	16,271,818.37	23,146,970.29	21,794,419,707.54
（1）购置	3,199,543.28	2,609,734.53	6,610,944.05	6,945,573.71	6,286,266.23	25,946,845.76	13,534,456.16	16,271,818.37	23,154,022.81	104,559,204.90
（2）在建工程转入	14,184,225,828.61	3,468,562,019.93	945,698,435.85	1,836,119,593.04	955,984,016.98	138,382,667.73	160,894,993.02			21,689,867,555.16
（3）企业合并增加										
（4）其他									-7,052.52	-7,052.52
3、本期减少金额	86,410,489.67	1,681,490.40		6,623,733.70	10,048,109.59	3,911,622.60	134,600.01	2,119,926.92	117,295,378.63	228,225,351.52
（1）处置或报废	54,264,577.33	1,681,490.40		6,623,733.70	10,048,109.59	3,911,622.60	134,600.01	2,119,926.92	117,295,378.63	196,079,439.18
（2）处置子公司										
（3）转入投资性房地产	31,846,101.51									31,846,101.51
（4）其他转出	299,810.83									299,810.83
4、期末余额	255,982,706,495.17	37,614,530,940.06	14,466,781,251.16	19,257,488,944.51	11,513,893,543.30	1,429,656,245.52	5,734,686,392.86	841,107,659.21	1,531,252,000.28	348,372,103,472.07
二、累计折旧										
1、期初余额	8,768,715,834.75	6,471,053,643.38	2,555,967,389.06	6,193,618,050.74	2,090,568,546.44	812,932,944.53	1,409,045,655.51	474,156,944.07	498,105,339.34	29,274,164,347.82
2、本期增加金额	979,519,241.27	650,280,294.86	247,673,531.92	779,025,437.84	254,943,678.19	108,703,555.89	171,334,881.91	51,865,486.11	69,877,208.74	3,313,223,316.73
（1）计提	979,519,241.27	650,280,294.86	247,673,531.92	779,025,437.84	254,943,678.19	108,703,555.89	171,334,881.91	51,865,486.11	69,877,208.74	3,313,223,316.73
（2）企业合并增加										
（3）其他										
3、本期减少金额	67,994,701.48	1,538,126.73		6,224,605.62	4,662,083.34	3,332,219.22	127,870.00	1,489,610.48	47,180,805.24	132,550,022.11
（1）处置或报废	38,186,707.79	1,538,126.73		6,224,605.62	4,662,083.34	3,332,219.22	127,870.00	1,489,610.48	47,180,805.24	102,742,028.42
（2）处置子公司										
（3）转入投资性房地产	29,807,993.69									29,807,993.69



深圳市地铁集团有限公司
二〇二五年度
财务报表附注

项目	房屋及建筑物	交通运输设备	电气设备	电子通信 信号设备	通用设备	仪表仪器 工具器械	专用设备	高价周转件	其他	合计
(4) 其他转出										
4、期末余额	9,680,240,374.54	7,119,795,811.51	2,803,640,920.98	6,966,418,882.96	2,340,850,141.29	918,304,281.20	1,580,252,667.42	524,532,819.70	520,801,742.84	32,454,837,642.44
三、减值准备										
1、期初余额	7,030,102.62								1,684,808.11	8,714,910.73
2、本期增加金额										
(1) 计提										
(2) 企业合并增加										
(3) 其他										
3、本期减少金额	3,015,437.42								304,514.07	3,319,951.49
(1) 处置或报废	3,015,437.42								304,514.07	3,319,951.49
(2) 处置子公司										
(3) 转入投资性房地产										
(4) 其他转出										
4、期末余额	4,014,665.20								1,380,294.04	5,394,959.24
四、账面价值										
1、期末账面价值	246,298,451,455.43	30,494,735,128.55	11,663,140,330.18	12,291,070,061.55	9,173,043,402.01	511,351,964.32	4,154,433,725.44	316,574,839.51	1,009,069,963.40	315,911,870,870.39
2、期初账面价值	233,105,945,675.58	27,673,987,032.62	10,958,504,482.20	11,227,429,460.72	8,471,102,823.24	456,305,410.10	4,151,345,888.18	352,798,823.69	1,125,610,261.17	297,523,029,857.50



3、 未办妥产权证书的固定资产情况

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团尚未办妥产权证书的固定资产账面价值为 1,179,829,596.49 元。

4、 固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
仪表仪器工具器械	31,134.90	30,809.90
其他	7,073,386.71	4,435,651.81
合计	7,104,521.61	4,466,461.71

(十七) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	184,434,755,022.59		184,434,755,022.59	165,658,004,449.82		165,658,004,449.82
工程物资	11,124.04		11,124.04	11,124.04		11,124.04
合计	184,434,766,146.63		184,434,766,146.63	165,658,015,573.86		165,658,015,573.86

2、 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
线路工程	143,645,768,486.26		143,645,768,486.26	125,406,248,984.24		125,406,248,984.24
枢纽专项 代建工程	40,647,256,852.44		40,647,256,852.44	40,105,035,239.72		40,105,035,239.72
其他	141,729,683.89		141,729,683.89	146,720,225.86		146,720,225.86
合计	184,434,755,022.59		184,434,755,022.59	165,658,004,449.82		165,658,004,449.82

3、 本期无计提在建工程减值准备

(十八) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	运输设备	合计
一、账面原值			
1、期初余额	482,438,537.32	8,221,087.74	490,659,625.06
2、本期增加金额	81,186,117.31	31,168,031.44	112,354,148.75
（1）新增租赁	81,186,117.31	31,168,031.44	112,354,148.75
（2）企业合并增加			
（3）重估调整			
（4）其他			
3、本期减少金额	98,776,488.48	263,618.10	99,040,106.58



深圳市地铁集团有限公司
二〇二五年度
财务报表附注

项目	房屋及建筑物	运输设备	合计
(1) 处置	98,776,488.48	263,618.10	99,040,106.58
(2) 处置子公司			
(3) 其他转出			
4、期末余额	464,848,166.15	39,125,501.08	503,973,667.23
二、累计折旧			
1、期初余额	140,625,882.90	6,126,715.60	146,752,598.50
2、本期增加金额	143,245,183.60	19,664,641.83	162,909,825.43
(1) 计提	143,245,183.60	19,664,641.83	162,909,825.43
(2) 企业合并增加			
(3) 重估调整			
(4) 其他			
3、本期减少金额	92,863,870.38	263,618.10	93,127,488.48
(1) 处置	92,863,870.38	263,618.10	93,127,488.48
(2) 处置子公司			
(3) 其他转出			
4、期末余额	191,007,196.12	25,527,739.33	216,534,935.45
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本期增加金额			
(1) 计提			
(2) 企业合并增加			
(3) 重估调整			
(4) 其他			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 处置子公司			
(3) 其他转出			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	273,840,970.03	13,597,761.75	287,438,731.78
2、期初账面价值	341,812,654.42	2,094,372.14	343,907,026.56



（十九）无形资产

1、 无形资产情况

项目	软件	土地使用权	PPP 项目	许可证	专利	收益权	合计
一、账面原值							
1、期初余额	489,477,833.60	1,836,909,261.03	7,722,639,048.39	25,700,000.00	37,735.84	183,211,900.00	10,257,975,778.86
2、本期增加金额	92,070,575.19	859,934.00	-2,271,624.32				90,658,884.87
（1）购置	91,706,328.74	859,934.00					92,566,262.74
（2）在建工程转入	364,246.45						364,246.45
（3）企业合并增加							
（4）其他			-2,271,624.32				-2,271,624.32
3、本期减少金额	11,614,125.90	365,661,958.77					377,276,084.67
（1）处置		365,661,958.77					365,661,958.77
（2）处置子公司							
（3）转入投资性房地产							
（4）其他转出	11,614,125.90						11,614,125.90
4、期末余额	569,934,282.89	1,472,107,236.26	7,720,367,424.07	25,700,000.00	37,735.84	183,211,900.00	9,971,358,579.06
二、累计摊销							
1、期初余额	266,164,241.62	22,545,133.54	284,822,950.97		37,735.84	1,471,581.52	575,041,643.49
2、本期增加金额	88,972,806.61	6,520,385.73	257,203,485.03			8,829,489.15	361,526,166.52
（1）计提	88,972,806.61	6,520,385.73	257,203,485.03			8,829,489.15	361,526,166.52
（3）企业合并增加							
（3）其他							
3、本期减少金额	193,568.77						193,568.77
（1）处置							
（2）处置子公司							



深圳市地铁集团有限公司
二〇二五年度
财务报表附注

项目	软件	土地使用权	PPP 项目	许可证	专利	收益权	合计
(3) 转入投资性房地产							
(4) 其他转出	193,568.77						193,568.77
4、期末余额	354,943,479.46	29,065,519.27	542,026,436.00		37,735.84	10,301,070.67	936,374,241.24
三、减值准备							
1、期初余额							
2、本期增加金额							
(1) 计提							
(2) 企业合并增加							
(3) 其他							
3、本期减少金额							
(1) 处置							
(2) 处置子公司							
(3) 转入投资性房地产							
(4) 其他转出							
4、期末余额							
四、账面价值							
1、期末账面价值	214,990,803.43	1,443,041,716.99	7,178,340,988.07	25,700,000.00		172,910,829.33	9,034,984,337.82
2、期初账面价值	223,313,591.98	1,814,364,127.49	7,437,816,097.42	25,700,000.00		181,740,318.48	9,682,934,135.37



2、 本期未办妥产权证书的土地使用权情况

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团未办妥产权证书的土地使用权账面价值为 1,234,014,556.61 元。

(二十) 商誉

1、 商誉变动情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他增加	处置	其他减少	
账面原值						
深圳平南铁路有限公司	65,051,693.49					65,051,693.49
小计	65,051,693.49					65,051,693.49
减值准备						
深圳平南铁路有限公司						
小计						
账面价值	65,051,693.49					65,051,693.49

(二十一) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费及其他	102,600,438.98	21,202,946.86	21,872,652.03		101,930,733.81
车辆架修	366,178,095.96	175,168,858.80	88,584,163.20		452,762,791.56
车辆大修	1,056,710,927.88	125,352,928.37	156,257,031.40		1,025,806,824.85
其他	29,728,925.74	9,466,828.55	5,879,316.15		33,316,438.14
工程改造	52,429,220.64	2,212,120.88	6,095,170.92		48,546,170.60
合计	1,607,647,609.20	333,403,683.46	278,688,333.70		1,662,362,958.96

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	119,718,791.01	21,024,645.20	103,126,369.89	20,246,151.97
资产减值准备	607,953,024.89	92,287,086.11	532,458,515.83	81,366,718.27
可抵扣亏损	44,717,569.53	11,179,392.38	27,897,710.95	6,974,427.74
应付职工薪酬	11,380,396.10	2,845,099.03	11,272,010.10	2,818,002.53
折旧及摊销	8,710,022.68	2,177,505.67	2,951,351.97	737,837.99
预提费用	18,405,130.01	4,601,282.51	11,498,727.84	2,874,681.95
政府补助	9,278,666.66	1,700,466.67	3,000,000.00	750,000.00
预收房款按税法规定核定利润	2,924,179,206.96	731,044,801.74	2,956,339,050.52	739,084,762.63
租赁负债	18,573,469.23	1,600,615.45	113,545,972.00	25,694,358.45
合计	3,762,916,277.07	868,460,894.76	3,762,089,709.10	880,546,941.53



2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
因资产折旧/摊销差异确认的所得税负债	210,579.36	52,644.84	346,418.32	86,604.58
使用权资产	14,459,542.41	1,230,766.61	110,421,096.79	25,256,385.27
合计	14,670,121.77	1,283,411.45	110,767,515.11	25,342,989.85

(二十三) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本	181,506.52		181,506.52	484,958.94		484,958.94
预付股权投资款	7,544,319,568.00		7,544,319,568.00	4,544,319,568.00		4,544,319,568.00
预付设备款	29,996,989.46		29,996,989.46	7,430,023.21		7,430,023.21
预付工程款	1,516,176,669.60		1,516,176,669.60	1,999,454,525.66		1,999,454,525.66
预付土地增值税	135,385,427.66		135,385,427.66			
城市更新项目意向金	1,232,543,628.05		1,232,543,628.05	2,032,543,628.05		2,032,543,628.05
代建保障房	3,869,315,006.88		3,869,315,006.88	4,137,325,387.91		4,137,325,387.91
合计	14,327,918,796.17		14,327,918,796.17	12,721,558,091.77		12,721,558,091.77

(二十四) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款	350,000,000.00	368,958,561.86
未到期应付利息	214,958.32	352,083.11
合计	350,214,958.32	369,310,644.97

2、 本期无已逾期未偿还的短期借款

(二十五) 应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	599,407,306.55	718,472,032.49
商业承兑汇票	174,591,797.67	100,323,506.95
合计	773,999,104.22	818,795,539.44

本期末不存在已到期未支付的应付票据。



(二十六) 应付账款

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	32,980,663,427.90	23,450,288,501.17
1-2 年 (含 2 年)	8,081,313,533.13	11,797,063,305.23
2-3 年 (含 3 年)	5,678,408,318.53	4,179,334,302.00
3 年以上	17,757,348,747.79	17,523,389,754.10
合计	64,497,734,027.35	56,950,075,862.50

1、 按应付账款对象归集的年末余额前五名情况

项 目	款项性质	期末余额	账龄	占应付账款余额的比例 (%)
第一名	工程款	3,656,879,654.01	0-3 年	5.67
第二名	工程款	3,084,425,045.46	0-3 年	4.78
第三名	工程款	2,856,290,651.58	0-3 年	4.43
第四名	工程款	2,840,929,100.11	1 年以内、1-2 年	4.40
第五名	工程款	2,226,201,427.03	1 年以内、1-2 年	3.45
合计		14,664,725,878.19		22.73

(二十七) 预收款项

1、 按预收性质分类

项目	期末余额	上年年末余额
预收租金	32,948,070.22	28,776,348.79
预收资产收购款	190,485,777.15	167,042,412.94
其他	1,485,306.31	1,366,125.92
合计	224,919,153.68	197,184,887.65

2、 按预收账龄分类

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	49,348,541.10	21,249,454.75
1-2 年 (含 2 年)	691,847.70	942,905.34
2-3 年 (含 3 年)	27,404.32	2,993,079.61
3 年以上	174,851,360.56	171,999,447.95
合计	224,919,153.68	197,184,887.65



3、按预收款项对象归集的年末余额前五名情况

项 目	款项性质	期末余额	账龄	占预收款项余额的比例(%)
第一名	预收资产收购款	95,243,546.80	3 年以上	42.35
第二名	预收资产收购款	95,242,230.35	1 年以内、3 年以上	42.35
第三名	预收租金	3,000,000.00	3 年以上	1.33
第四名	预收租金	2,830,188.68	3 年以上	1.26
第五名	预收租金	1,580,740.57	1 年以内	0.70
合计		197,896,706.40		87.99

(二十八) 合同负债

1、合同负债情况

项目	期末余额	上年年末余额
预收工程款	142,474,021.16	218,801,672.97
预收售楼款	17,365,035,908.34	14,836,978,107.73
预收服务费	125,613,287.28	106,869,257.29
预收其他	4,421,601.60	15,847,366.63
预收货款	3,717,612.56	2,846,480.75
合计	17,641,262,430.94	15,181,342,885.37

(二十九) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,848,122,098.56	6,395,010,137.64	6,557,066,179.69	1,686,066,056.51
离职后福利-设定提存计划	7,849,141.96	786,950,832.35	788,271,627.28	6,528,347.03
辞退福利	1,875,038.82	3,256,920.72	2,704,711.66	2,427,247.88
一年内到期的其他福利				
合计	1,857,846,279.34	7,185,217,890.71	7,348,042,518.63	1,695,021,651.42

2、短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	1,760,847,128.46	5,220,795,354.82	5,376,936,900.19	1,604,705,583.09
(2) 职工福利费	3,667,930.50	193,140,352.39	190,466,398.56	6,341,884.33
(3) 社会保险费	1,552.57	180,269,217.74	180,270,651.79	118.52
其中：医疗保险费	478.79	155,592,661.46	155,593,070.53	69.72
工伤保险费	416.30	20,657,192.09	20,657,559.59	48.80
生育保险费	657.48	4,019,364.19	4,020,021.67	
(4) 住房公积金	4,111.48	483,222,084.17	483,226,195.65	



项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(5) 工会经费和职工教育经费	37,349,042.64	110,836,771.82	114,995,662.38	33,190,152.08
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 非货币性福利				
(9) 其他短期薪酬	46,252,332.91	206,746,356.70	211,170,371.12	41,828,318.49
合计	1,848,122,098.56	6,395,010,137.64	6,557,066,179.69	1,686,066,056.51

3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	256,075.96	496,048,600.35	496,304,676.31	
失业保险费	277.67	24,316,224.41	24,316,502.08	
企业年金缴费	7,592,788.33	266,586,007.59	267,650,448.89	6,528,347.03
合计	7,849,141.96	786,950,832.35	788,271,627.28	6,528,347.03

(三十) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	155,869,590.40	114,256,657.05
企业所得税	96,328,385.34	77,936,245.95
个人所得税	10,361,772.51	9,898,816.65
房产税	1,786,219.34	
城市维护建设税	10,854,275.70	35,407,743.10
教育费附加	4,652,948.99	15,170,236.94
地方教育费附加	3,099,319.82	10,121,944.74
文化事业建设费	58,890.45	34,686.95
印花税	17,089,471.70	21,644,848.94
其他	979,941.35	529,964.42
合计	301,080,815.60	285,001,144.74

(三十一) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利	113,555,740.50	202,626,160.16
其他应付款项	2,757,172,003.94	2,624,570,048.06
合计	2,870,727,744.44	2,827,196,208.22



1、 应付股利

项目	期末余额	上年年末余额
普通股股利	113,555,740.50	202,626,160.16
合计	113,555,740.50	202,626,160.16

2、 其他应付款项

(1) 按账龄列示

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	1,584,786,743.58	1,769,548,389.14
1-2 年 (含 2 年)	432,620,100.37	308,001,998.14
2-3 年 (含 3 年)	192,745,499.21	121,155,270.00
3 年以上	547,019,660.78	425,864,390.78
合计	2,757,172,003.94	2,624,570,048.06

(三十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	17,044,272,817.02	5,366,449,675.81
一年内到期的应付债券	11,600,000,000.00	13,300,000,000.00
一年内到期的长期应付款	3,444,000,000.00	1,500,000,000.00
一年内到期的租赁负债	76,939,810.50	67,080,621.83
一年内到期的应付债券应付利息	2,432,913,810.04	2,195,047,129.21
一年内到期的长期借款应付利息	102,360,161.07	123,201,419.54
一年内到期的资产支持证券	169,100,000.00	85,120,000.00
一年内到期长期应付款利息	40,358,318.90	23,187,922.98
一年内到期的其他非流动负债	923,145,206.65	
合计	35,833,090,124.18	22,660,086,769.37

(三十三) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税额	171,023,310.20	203,731,872.72
超短期融资券	7,000,000,000.00	4,300,000,000.00
超短期融资券应计利息	65,059,189.31	21,444,476.95
预提房地产业务土地增值税	9,308,912,061.48	9,186,898,589.91
合计	16,544,994,560.99	13,712,074,939.58



(三十四) 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款	151,993,166,293.31	114,215,626,340.57
未到期应付利息	102,360,161.07	123,201,419.53
减：一年内到期的长期借款本息	17,146,632,978.09	5,489,651,095.34
合计	134,948,893,476.29	108,849,176,664.76

(三十五) 应付债券

1、 应付债券明细

项目	期末余额	上年年末余额
中期票据	41,772,755,149.71	37,071,938,110.57
企业债券	5,500,000,000.00	6,500,000,000.00
公司债券	47,500,000,000.00	47,500,000,000.00
未到期应付利息	2,432,913,810.04	2,195,047,129.21
小计	97,205,668,959.75	93,266,985,239.78
减：一年内到期的应付债券本息	14,032,913,810.04	15,495,047,129.21
合计	83,172,755,149.71	77,771,938,110.57

(三十六) 租赁负债

项目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	358,152,468.02	424,519,942.44
减：未确认融资费用	29,409,559.01	51,506,032.72
减：一年内到期的租赁负债	76,939,810.50	67,080,621.83
租赁负债净额	251,803,098.51	305,933,287.89

(三十七) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
专项应付款	132,913,806,743.56	118,487,814,360.11
合计	132,913,806,743.56	118,487,814,360.11

1、 专项应付款

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基建项目拨款	25,148,451,812.71	368,016,030.05	1,000,993,646.60	24,515,474,196.16
政府专项债	94,862,550,470.38	17,624,763,571.56	604,623,175.64	111,882,690,866.30
减：一年内到期的专项应付款本息	1,523,187,922.98	2,085,793,571.56	124,623,175.64	3,484,358,318.90
合计	118,487,814,360.11	15,906,986,030.05	1,480,993,646.60	132,913,806,743.56



(三十八) 预计负债

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
未决诉讼		17,692,766.21		17,692,766.21
合计		17,692,766.21		17,692,766.21

(三十九) 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	15,949,897,137.55	8,497,181,304.78	7,999,582,849.04	16,447,495,593.29
郑州市轨道交通 3 号线一期工程 PPP 项目 利润预分配款	200,000,000.00			200,000,000.00
合计	16,149,897,137.55	8,497,181,304.78	7,999,582,849.04	16,647,495,593.29



涉及政府补助的项目：

负债项目	上年年末余额	本期新增 补助金额	本期计入 其他收益金额	本期支出	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
地铁5号线涉及平南段 资产划拨收益	595,221,132.15		9,401,826.24		585,819,305.91	与资产相关
政府配置资源补助	15,068,742,751.94	7,500,000,000.00	7,064,142,814.12		15,504,599,937.82	与资产及收益相关
1号线一期22列车更新 改造	26,675,833.34	62,160,000.00	3,965,291.60		84,870,541.74	与资产相关
其他项目	5,569,135.21	225,000.00	462,421.87		5,331,713.34	与资产相关
小计	15,696,208,852.64	7,562,385,000.00	7,077,972,353.83		16,180,621,498.81	
地铁安检员和列车安全 员经费	239,592,870.90	922,421,140.78		920,752,495.21	241,261,516.47	与收益相关
技术研发专项补助	11,095,414.01	12,375,164.00	258,000.00		23,212,578.01	与收益相关
文旅局奖励资金	3,000,000.00		600,000.00		2,400,000.00	与收益相关
小计	253,688,284.91	934,796,304.78	858,000.00	920,752,495.21	266,874,094.48	
合计	15,949,897,137.55	8,497,181,304.78	7,078,830,353.83	920,752,495.21	16,447,495,593.29	



(四十) 其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
合同负债		67,284,242.79
深圳地铁横岗项目合作价款	173,209,300.00	173,209,300.00
深圳地铁红树湾物业开发项目合作价款		1,239,960,000.00
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
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	263,475,100.00
佛山南海天空之城项目合作价款	402,031,526.22	285,901,526.20
北站超核万象中心项目	3,290,499,646.00	3,608,999,646.00
润曜府项目		713,930,000.00
泰瑞府项目	122,510,460.14	
资产支持证券	3,423,230,000.00	1,729,950,000.00
合计	7,674,956,032.36	8,339,297,514.99

(四十一) 实收资本

项目	上年年末余额	本期变动增 (+) 减 (-)				期末余额
		所有者投入	公积金转增资本 (或股本)	其他	小计	
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	47,231,981,985.00					47,231,981,985.00
合计	47,231,981,985.00					47,231,981,985.00

(四十二) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价 (股本溢价)	8,493,944,897.35			8,493,944,897.35
其他资本公积	244,205,382,537.68	30,564,438,608.80		274,769,821,146.48
合计	252,699,327,435.03	30,564,438,608.80		283,263,766,043.83



(四十三) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期金额						期末余额
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其 他综合收益当期 转入损益	减：所得 税费用	税后归属于母 公司	税后归属于 少数股东	减：前期计入其 他综合收益当期 转入留存收益	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-433,207,612.67	117,419,245.82			117,419,245.82			-315,788,366.85
其中：重新计量设定受益计划变动额								
其他权益工具投资公允价值变动	92,955,459.44	46,306,391.70			46,306,391.70			139,261,851.14
权益法下不能转损益的其他综合收益	-526,163,072.11	71,112,854.12			71,112,854.12			-455,050,217.99
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-1,005,804,708.68	42,962,132.30			42,962,132.30			-962,842,576.38
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-883,845,340.46	-140,521,669.69			-140,521,669.69			-1,024,367,010.15
现金流量套期损益的有效部分	-5,445,655.85							-5,445,655.85
外币财务报表折算差额	-116,513,712.37	183,483,801.99			183,483,801.99			66,970,089.62
其他综合收益合计	-1,439,012,321.35	160,381,378.12			160,381,378.12			-1,278,630,943.23



(四十四) 专项储备

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	49,525,094.32	103,723,249.47	99,361,950.31	53,886,393.48
合计	49,525,094.32	103,723,249.47	99,361,950.31	53,886,393.48

(四十五) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	4,095,378,939.88			4,095,378,939.88
任意盈余公积				
合计	4,095,378,939.88			4,095,378,939.88

(四十六) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	-7,617,290,100.54	25,891,996,881.17
期初调整金额		183,640,802.21
本期期初余额	-7,617,290,100.54	26,075,637,683.38
本期增加额	-37,508,867,217.13	-33,565,964,915.49
其中：本期净利润转入	-37,508,867,217.13	-33,565,964,915.49
其他综合收益结转留存收益		
本期减少额	4,361,851,767.23	126,962,868.43
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		82,701,711.28
转增资本		
其他减少	4,361,851,767.23	44,261,157.15
本期期末余额	-49,488,009,084.90	-7,617,290,100.54

(四十七) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	21,021,304,494.16	20,507,215,355.24	20,891,167,841.25	21,049,079,161.52
其他业务	198,539,398.36	81,265,782.05	297,635,251.00	139,921,402.92
合计	21,219,843,892.52	20,588,481,137.29	21,188,803,092.25	21,189,000,564.44



2、 主营业务

业务名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
1: 地铁、铁路运营及管理设计	13,586,056,758.56	16,462,440,587.07	12,974,607,953.36	15,900,598,898.77
(1) 地铁运营	6,205,998,338.63	11,096,861,082.89	5,965,098,086.25	10,570,367,801.44
(2) 地铁运营可行性补贴	1,119,635,504.44		923,545,028.48	
(3) 车辆制造装配	1,108,235,180.66	1,015,051,941.23	955,413,414.02	852,784,191.19
(4) 铁路运营	39,335,865.21	111,873,836.39	62,391,262.36	122,407,256.44
(5) 酒店运营	609,931,068.63	559,499,841.35	421,144,119.11	379,029,707.20
(6) 资源开发	877,768,316.09	448,912,471.01	958,499,489.61	610,430,672.71
(7) 物业服务	478,735,691.41	443,838,140.77	441,468,824.73	397,991,176.64
(8) 市政设计	474,439,702.38	349,236,832.17	398,015,214.45	285,491,416.54
(9) 建材交易	2,263,766,080.66	2,139,711,699.44	2,498,215,723.57	2,385,570,151.39
(10) 咨询业务	98,252,313.29	57,919,261.43	142,796,858.87	109,720,347.97
(11) 其他	309,958,697.16	239,535,480.39	208,019,931.91	186,806,177.25
2: 站城一体化开发	7,435,247,735.60	4,044,774,768.17	7,916,559,887.89	5,148,480,262.75
合计	21,021,304,494.16	20,507,215,355.24	20,891,167,841.25	21,049,079,161.52

3、 其他业务

业务名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
水电业务	900,816.36	50,420.81	1,337,921.65	1,108,800.00
租赁业务	68,361,950.57	1,703,988.82	52,882,707.44	1,292,436.89
代建管理	10,177,373.76	49,332,215.17	121,283,196.43	92,133,253.87
其它业务	119,099,257.67	30,179,157.25	122,131,425.48	45,386,912.16
合计	198,539,398.36	81,265,782.05	297,635,251.00	139,921,402.92

(四十八) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
土地增值税	316,691,314.55	819,713,681.38
房产税	97,954,225.46	43,741,693.57
车船税	103,017.81	118,642.46
土地使用税	13,029,912.08	7,646,534.99
城市维护建设税	17,292,185.34	51,829,814.96
教育费附加	7,416,796.47	22,229,103.21
地方教育费附加	4,934,764.41	14,829,169.00
文化事业建设费	365,718.34	425,484.34
印花税	19,728,800.38	29,372,480.59
其他	397,148.65	
合计	477,913,883.49	989,906,604.50



(四十九) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	15,546,335.62	5,053,769.09
运输费	127,138.61	353,768.88
广告费	82,599,284.10	70,913,040.33
销售服务费	83,504,717.29	52,279,527.32
业务经费	532,164.91	
折旧费	5,563,728.18	5,134,632.34
修理费	8,652.99	6,315.75
物业管理费	46,846,760.72	40,153,062.17
其它	4,181,736.48	4,223,885.92
合计	238,910,518.90	178,118,001.80

(五十) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	696,696,814.05	654,643,500.59
非薪酬付现费用	95,082,399.36	138,483,722.76
物业管理费	25,561,020.43	43,341,093.93
财产保险费	549,405.43	206,380.31
修理费	323,501.11	886,117.50
业务招待费	850,170.20	1,783,782.94
差旅费	1,759,271.04	1,710,608.72
办公费	4,436,066.41	6,700,298.46
水电费	4,831,115.18	1,467,108.38
租赁费	1,107,360.76	562,960.79
诉讼费	2,194,478.27	1,299,648.17
中介机构费用	17,304,310.56	15,598,288.60
董事会会费	659,965.43	732,872.61
监事会会费	275.78	6,555.76
其它	35,505,458.76	64,188,006.59
摊提费用	98,770,900.24	105,854,207.48
折旧费	32,576,104.19	42,035,713.19
无形资产摊销	63,113,977.03	60,334,098.63
长期待摊费用摊销	2,858,680.25	3,324,329.53
低值易耗品摊销	169,483.79	51,597.74
其它	52,654.98	108,468.39
合计	890,550,113.65	898,981,430.83



(五十一) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	170,287,428.62	146,152,113.34
直接投入	11,947,946.46	8,901,806.99
折旧与摊销	5,216,810.53	2,361,767.82
其他	13,742,380.18	6,856,292.25
合计	201,194,565.79	164,271,980.40

(五十二) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	6,509,950,563.00	6,257,721,196.27
减：利息收入	367,619,938.66	294,553,355.86
加项：汇兑损益	-7,239,403.20	-18,419,893.93
手续费	38,365,246.25	34,530,245.63
其他	-10,956,725.73	
合计	6,162,499,741.66	5,979,278,192.11

(五十三) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	7,154,002,544.78	7,144,673,807.82
进项税加计抵减	10,456,802.14	778,026.71
直接减免的增值税	18,094.98	19,408.00
代扣个人所得税手续费	3,391,066.27	3,702,303.93
减免退税	7,056.07	1,321,170.48
合计	7,167,875,564.24	7,150,494,716.94

(五十四) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-24,057,636,849.23	-12,194,055,190.52
处置长期股权投资产生的投资收益		30,768.02
交易性金融资产在持有期间的投资收益	10,715,095.65	9,940,799.44
处置交易性金融资产取得的投资收益		9,689,388.08
债权投资持有期间取得的利息收入	389,019,341.63	107,719,443.34
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		3,706,431.43
合计	-23,657,902,411.95	-12,062,968,360.21



(五十五) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-14,115,032.18	-37,216,055.76
其他应收款坏账损失	12,892,359.66	-7,711,778.23
应收股利坏账损失		
债权投资减值损失	-30,650,953.26	1,108,001.04
合计	-31,873,625.78	-43,819,832.95

(五十六) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
合同资产减值损失	-78,357,420.94	-62,739,727.81
长期股权投资减值损失	-13,218,289,298.29	-20,059,447,061.60
合计	-13,296,646,719.23	-20,122,186,789.41

(五十七) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	122,539,567.30	-21,873.71
租赁资产处置利得（损失以“-”填列）		5,699.90
无形资产处置利得（损失以“-”填列）	-2,221,015.77	6,835,773.44
合计	120,318,551.53	6,819,599.63

(五十八) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废利得	1,378,773.80	
罚款收入	1,277,034.07	1,531,795.14
违约赔偿收入	11,437,495.00	9,616,715.88
退房赔偿款		200,000.00
收购子公司利得		2,907,252.24
拆迁赔偿款	30,379,529.32	
其他	6,344,036.03	3,381,995.94
合计	50,816,868.22	17,637,759.20

(五十九) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失	1,635,901.37	22,909.66
对外捐赠支出	200,000.00	
罚款支出	14,317,335.28	3,884,198.78
违约赔偿支出	68,250.00	2,250.00
预计未决诉讼损失	38,466,981.81	
其他	2,029,031.91	694,254.71
合计	56,717,500.37	4,603,613.15



（六十）所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	165,080,740.54	82,642,066.89
递延所得税费用	-11,973,531.63	108,804,943.28
合计	153,107,208.91	191,447,010.17

（六十一）现金流量表补充资料

1、 合并现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-37,196,942,550.51	-33,460,827,211.95
加：资产减值准备	13,296,646,719.23	20,122,186,789.41
信用减值损失	31,873,625.78	43,819,832.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,613,735,043.91	3,402,842,068.56
使用权资产折旧	162,909,825.43	247,552,658.66
无形资产摊销	361,526,166.52	343,497,669.25
长期待摊费用摊销	278,688,333.70	245,048,566.91
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）	-120,318,551.53	-6,819,599.63
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	257,127.57	22,909.66
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	6,502,711,159.80	6,239,301,302.34
投资损失（收益以“-”号填列）	23,657,902,411.95	12,062,968,360.21
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	12,086,046.77	92,615,178.14
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-24,059,578.40	15,027,981.20
存货的减少（增加以“-”号填列）	-6,363,888,936.04	-11,293,190,025.06
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,250,681,580.11	1,276,749,742.22
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,486,545,367.79	5,015,177,447.87
其他		
经营活动产生的现金流量净额	11,950,353,792.08	4,345,973,670.74
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		
承担租赁负债方式取得使用权资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	34,204,760,764.84	19,646,872,452.45
减：现金的期初余额	19,646,872,452.45	19,064,610,834.26
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	14,557,888,312.39	582,261,618.19



2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	34,204,760,764.84	19,646,872,452.45
其中：库存现金	308,978.54	319,626.26
可随时用于支付的银行存款	34,157,788,444.38	19,619,946,748.18
可随时用于支付的其他货币资金	46,663,341.92	26,606,078.01
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	34,204,760,764.84	19,646,872,452.45
其中：持有但不能由母公司或集团内其他子公司使用的现金和现金等价物		

(六十二) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末				上年年末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	1,520,099,781.11	1,520,099,781.11	详见附注五（一）受限货币资金明细		1,159,833,160.26	1,159,833,160.26	详见附注五（一）受限货币资金明细	
合计	1,520,099,781.11	1,520,099,781.11			1,159,833,160.26	1,159,833,160.26		

(六十三) 外币货币性项目

1、 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			44,236.39
欧元	2.20	8.2355	18.12
比尔	957,750.04	0.0462	44,218.27

六、 合并范围的变更

(一) 纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

本年度本集团新增纳入合并范围的结构化主体共 1 个，为“平安-深圳地铁客运收费收益权 2 号资产支持专项计划（碳中和）”。



七、 在其他主体中的权益

（一） 在子公司中的权益

1、 企业公司的构成

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	
深圳地铁前海国际发展有限公司	深圳市	深圳市	投资建设、投融资策划咨询服务	100.00		设立成立
深圳地铁置业集团有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00		设立成立
深圳地铁置业集团城市建设管理有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立成立
深圳市致炫商业运营有限公司	深圳市	深圳市	资本市场服务		100.00	设立成立
深圳市深铁排榜城市更新有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立成立
广东深汕铁路有限公司	深圳市	深圳市	铁路运输业	100.00		设立成立
深圳市建材交易集团有限公司	深圳市	深圳市	建材批发	100.00		设立成立
安鑫保险经纪有限公司	深圳市	深圳市	保险业		65.00	非同一控制合并
深圳市建材交易集团建筑科技有限公司	深圳市	深圳市	制造业		51.00	设立成立
广东深莞惠城际铁路运营有限公司	深圳市	深圳市	铁路运输业	100.00		设立成立
深圳铁路投资建设集团有限公司	深圳市	深圳市	铁路运输	100.00		设立成立
深圳地铁国际投资咨询有限公司	深圳市	深圳市	轨道交通	100.00		设立成立
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	100.00		设立成立
深圳市睿悦商业管理有限公司	深圳市	深圳市	居民服务业		51.00	设立成立
深圳地铁建设集团有限公司	深圳市	深圳市	轨道交通	100.00		设立成立
深圳地铁运营集团有限公司	深圳市	深圳市	轨道交通	100.00		设立成立
深圳市市政设计研究院有限公司	深圳市	深圳市	市政设计	100.00		其他
深圳市大正建设工程咨询有限公司	深圳市	深圳市	工程管理服务		100.00	设立成立
深圳地铁工程咨询有限公司	深圳市	深圳市	工程咨询	100.00		其他
深圳地铁物业管理发展有限公司	深圳市	深圳市	物业管理	100.00		设立成立
深铁睿城（深圳）科技服务有限公司	深圳市	深圳市	物业管理		100.00	同一控制合并
深圳市深铁罗宝鹏达管理有限公司	深圳市	深圳市	城市轨道交通	100.00		设立成立
深圳市深铁罗宝鹏拓管理有限公司	深圳市	深圳市	城市轨道交通	100.00		设立成立
深圳市深铁罗宝鹏兴管理有限公司	深圳市	深圳市	轨道交通	100.00		设立成立
深圳市深铁罗宝鹏腾管理有限公司	深圳市	深圳市	轨道交通	100.00		设立成立
深圳地铁教育培训中心	深圳市	深圳市	职业技能培训	100.00		设立成立
深圳市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	轨道交通咨询服务	100.00		设立成立
深圳市地铁三号线投资有限公司	深圳市	深圳市	轨道交通	100.00		其他
深圳平南铁路有限公司	深圳市	深圳市	轨道交通	75.00		非同一控制合并
广东穗深城际铁路有限公司	深圳市	深圳市	城际铁路建设运营	68.18		设立成立
深圳市深铁轨道交通创新研究有限责任公司	深圳市	深圳市	其他科技推广服务业	66.00		设立成立



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	
广东大鹏城际铁路有限公司	深圳市	深圳市	城际铁路建设运营	63.77		设立成立
广东深大城际铁路有限公司	深圳市	深圳市	城际铁路建设运营	63.55		设立成立
广东深惠城际铁路有限公司	深圳市	深圳市	城际铁路建设运营	58.72		设立成立
深圳地铁时刻网络传媒有限公司	深圳市	深圳市	广告服务	55.00		设立成立
深圳市十二号线轨道交通有限公司	深圳市	深圳市	轨道交通	51.00		设立成立
深圳市深湾汇云投资发展有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00		设立成立
深圳市深湾汇商业投资有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立成立
深圳市深湾汇臻产业投资有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立成立
深圳市深湾汇梦产业投资有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立成立
深圳市深湾汇享产业投资有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立成立
深圳市深湾汇城产业投资有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立成立
深圳地铁诺德投资发展有限公司	深圳市	深圳市	资产投资	51.00		设立成立
深圳深铁酒店管理有限公司	深圳市	深圳市	酒店管理	100.00		设立成立
深铁信号科技(深圳)有限公司	深圳市	深圳市	信息系统集成服务	51.00		设立成立
深圳中车轨道车辆有限公司	深圳市	深圳市	轨道交通设备制造	50.00		非同一控制合并
深圳市深圳通有限公司	深圳市	深圳市	轨道交通	55.00		非同一控制合并

2、 纳入合并财务报表范围的结构化主体

截至 2025 年 12 月 31 日, 纳入合并财务报表范围的结构化主体归属于本集团的权益 200,000,000.00 元, 其他权益持有人的权益在合并报表以一年内到期的非流动负债和其他非流动负债列示, 金额分别为 169,100,000.00 元 和 3,423,230,000.00 元, 具体情况如下:

结构化主体名称	截至 2025 年 12 月 31 日归属本集团权益 (元)	截至 2025 年 12 月 31 日归属其他持有人权益 (元)
平安-深圳地铁客运收费收益权 1 号资产支持专项计划 (碳中和)	100,000,000.00	1,729,950,000.00
平安-深圳地铁客运收费收益权 2 号资产支持专项计划 (碳中和)	100,000,000.00	1,862,380,000.00

3、 本集团持有半数以上表决权但不控制被投资单位情况:

联营公司名称	持股比例(%)	取得方式	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	未纳入合并范围原因
深圳市地铁集团联投有限公司	51.00	设立成立	5,766.00	5,766.00	见说明

说明: 本集团持有半数以上表决权但不控制被投资单位依据:
本集团持有深铁联投 51% 股权, 公司章程规定: 股东会及董事会决议均须全体一致通过, 且董事会 4 席由本集团与深圳市平稳发展投资有限公司各占 2 席。故本集团虽持有深铁联投半数以上表决权但不控制深铁联投。



4、 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位情况：

子公司名称	持股比例(%)	取得方式	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	纳入合并范围 原因
深圳中车轨道车辆有限公司	50.00	设立成立	102,000.00	102,000.00	见说明

说明：本集团持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位依据：

根据深圳中车章程规定：本集团持有深圳中车 50%股权，董事会共 7 名董事，本集团可委派 4 名（含职工董事推荐权），且董事长由本集团推荐产生，并享有一票否决权。因此，本集团虽持有深圳中车半数表决权但仍控制深圳中车。

5、 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东 持股比例	本期归属于 少数股东的损益	本期向少数股东 宣告分派的股利	期末少数股 东权益余额
深圳平南铁路有限公司	25.00	24,872,601.31		498,283,324.28
深圳市十二号线轨道交通有限公司	49.00	224,943,201.11	118,387,899.67	2,102,745,609.07
广东深惠城际铁路有限公司	41.28	4,014.96		2,530,024,014.96
深圳中车轨道车辆有限公司	50.00	28,763,801.65	8,665,454.08	551,897,170.26



6、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额						上年年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳中车轨道车辆有限公司	1,848,289,589.11	912,993,014.59	2,761,282,603.70	1,651,296,263.18	6,192,000.00	1,657,488,263.18	1,474,537,448.38	904,181,430.16	2,378,718,878.54	1,293,396,225.08	24,059,408.19	1,317,455,633.27
广东深惠城际铁路有限公司	1,090,750,122.26	15,901,812,340.28	16,992,562,462.54	1,547,089,773.12	4,317,414,578.57	5,864,504,351.69	1,966,504,375.34	12,305,741,876.54	14,272,246,251.88	1,249,613,637.90	1,894,584,229.29	3,144,197,867.19
深圳市十二号线轨道交通有限公司	1,419,754,137.84	8,216,913,683.91	9,636,667,821.75	1,081,481,984.49	4,263,868,318.78	5,345,350,303.27	1,141,943,577.33	8,303,055,156.10	9,444,998,733.43	887,721,855.89	4,484,537,251.76	5,372,259,107.65
深圳平南铁路有限公司	815,814,561.09	2,353,492,306.33	3,169,306,867.42	567,663,806.66	608,509,763.64	1,176,173,570.30	211,174,673.46	2,819,653,337.98	3,030,828,011.44	253,362,060.40	883,950,458.64	1,137,312,519.04

子公司名称	本期金额				上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
深圳中车轨道车辆有限公司	1,161,085,229.11	57,527,603.30	57,527,603.30	184,583,922.27	959,199,963.37	55,345,900.08	55,345,900.08	-39,494,904.15
广东深惠城际铁路有限公司	18,867.92	9,726.16	9,726.16	20,000.00				
深圳市十二号线轨道交通有限公司	1,490,169,830.52	459,067,757.37	459,067,757.37	884,168,021.48	1,235,821,838.70	261,772,828.12	261,772,828.12	699,098,483.14
深圳平南铁路有限公司	71,353,125.44	99,490,405.23	99,490,405.23	-11,843,281.08	111,617,921.55	3,722,059.13	3,722,059.13	-59,732,637.30



(二) 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	对本集团活动是否具有战略性
				直接	间接		
深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	深圳市	深圳市	租赁和商务服务业		50.00	权益法核算	是
深圳市朗通房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产业	50.00		权益法核算	是
深圳地铁万科实业发展有限责任公司	深圳市	深圳市	房地产业	50.00		权益法核算	是
深圳昆瑞商务信息有限公司	深圳市	深圳市	租赁和商务服务业		49.00	权益法核算	是
深圳市润铁房地产咨询有限公司	深圳市	深圳市	房地产业		49.00	权益法核算	是
深圳市泰运通房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产业		49.00	权益法核算	是
佛山市南海区万铁房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产业		49.00	权益法核算	是
深圳市龙岗区特发万科城投置地有限公司	深圳市	深圳市	房地产业		19.00	权益法核算	是
深圳华溢仓储运输有限公司	深圳市	深圳市	交通运输、仓储和邮政业		26.00	权益法核算	是
深圳海陆达运输实业有限公司	深圳市	深圳市	交通运输、仓储	吊销		权益法核算	是
深圳报业地铁传媒有限公司	深圳市	深圳市	文化、体育和娱乐业	49.00		权益法核算	是
深圳市现代有轨电车有限公司	深圳市	深圳市	交通运输、仓储和邮政业	49.00		权益法核算	是
中铁检验认证（深圳）有限公司	深圳市	深圳市	科学研究和技术服务业	40.00		权益法核算	是
特维尔地铁有限公司(TevelMetroLtd)	特维尔	特维尔	轨道交通咨询服务	30.00		权益法核算	是
万科企业股份有限公司	深圳市	深圳市	房地产业	27.18		权益法核算	是
郑州中建深铁轨道交通有限公司	郑州市	郑州市	租赁和商务服务业	29.00		权益法核算	是
深圳市地铁集团联投有限公司	深圳市	深圳市	投资与资产管理	51.00		权益法核算	是
中金印力消费基础设施封闭式基础设施证券投资基金	深圳市	深圳市	投资与资产管理	29.75		权益法核算	是
深圳市平盐疏港铁路有限公司	深圳市	深圳市	铁路运输业	35.00		权益法核算	是
深铁燃科技（深圳）有限公司	深圳市	深圳市	研究和试验发展	49.00		权益法核算	是
广东深南铁路有限公司	深圳市	深圳市	交通运输、仓储和邮政业	45.24		权益法核算	是
广东珠肇铁路有限责任公司	广东省	广州市	铁路运输业	15.79		权益法核算	是



说明：本集团子公司深圳地铁置业集团有限公司持有深圳市龙岗区特发万科城投置地有限公司（以下简称“龙岗特发万科置地”）19%表决权，且拥有其董事会 1 个席位；根据龙岗特发万科置地董事会议事规则，董事会所有决议均需全体董事一致表决通过，深铁置业能对龙岗特发万科置地施加重大影响。

2、重要合营企业的主要财务信息

项目（单位：人民币元）	深圳市朗通房地产开发有限公司		深圳地铁万科实业发展有限责任公司	
	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
流动资产	228,116,982.00	204,071,132.11	20,149,256.46	23,934,366.82
其中：现金和现金等价物	80,432,984.65	173,804,146.01	19,931,139.26	19,869,383.00
非流动资产	1,241,221,327.86	1,274,782,698.00	18,530.14	108,875.14
资产合计	1,469,338,309.86	1,478,853,830.11	20,167,786.60	24,043,241.96
流动负债	103,223,264.49	110,645,818.98	1,766,247.46	5,223,943.13
非流动负债	5,013,725.63	7,603,782.62		
负债合计	108,236,990.12	118,249,601.60	1,766,247.46	5,223,943.13
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	1,361,101,319.74	1,360,604,228.51	18,401,539.14	18,819,298.83
按持股比例计算的净资产份额	680,550,659.88	680,302,114.25	9,200,769.57	9,409,649.42
调整事项				
对合营企业权益投资的账面价值	680,550,659.88	680,302,114.25	9,200,769.57	9,409,649.42
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				



项目（单位：人民币元）	深圳市朗通房地产开发有限公司		深圳地铁万科实业发展有限责任公司	
	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
营业收入	115,662,746.05	147,085,647.66	3,803,651.58	4,640,794.49
财务费用	-3,336,554.04	-12,084,601.55	-38,847.67	-257,076.57
所得税费用	397,640.03	5,053,743.31		
净利润	497,091.23	15,368,390.69	-417,759.69	669,705.29
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	497,091.23	15,368,390.69	-417,759.69	669,705.29
本期收到的来自合营企业的股利		256,121,965.25		

3、重要联营企业的主要财务信息

项目（单位：人民币元）	深圳昆瑞商务信息有限公司		深圳市润铁房地产咨询有限公司		佛山市南海区万铁房地产开发有限公司	
	期末余额/ 本期金额	上年年末余额/ 上期金额	期末余额/本期金额	上年年末余额/ 上期金额	期末余额/本期金额	上年年末余额/ 上期金额
流动资产	2,990,748,714.40	2,787,339,353.58	2,342,564,297.19	3,611,697,655.37	2,642,634,724.31	3,440,889,200.66
非流动资产	9,084,474,576.84	9,671,653,215.90	301,313,366.80	1,766,224,676.10	100,533.71	1,009,525.38
资产合计	12,075,223,291.24	12,458,992,569.48	2,643,877,663.99	5,377,922,331.47	2,642,735,258.02	3,441,898,726.04
流动负债	1,230,692,170.39	1,857,594,046.63	57,859,192.89	2,956,004,555.39	391,611,407.10	895,801,388.50
非流动负债	449,482,008.96	279,099,321.50	16,288,694.63			
负债合计	1,680,174,179.35	2,136,693,368.13	74,147,887.52	2,956,004,555.39	391,611,407.10	895,801,388.50
少数股东权益						



项目（单位：人民币元）	深圳昆瑞商务信息有限公司		深圳市润铁房地产咨询有限公司		佛山市南海区万铁房地产开发有限公司	
	期末余额/ 本期金额	上年年末余额/ 上期金额	期末余额/本期金额	上年年末余额/ 上期金额	期末余额/本期金额	上年年末余额/ 上期金额
归属于母公司股东权益	10,395,049,111.89	10,322,299,201.35	2,569,729,776.47	2,421,917,776.08	2,251,123,850.92	2,546,097,337.54
按持股比例计算的净资产份额	5,093,574,064.82	5,057,926,608.66	1,259,167,590.47	1,186,739,710.28	1,103,050,686.94	1,247,587,695.39
调整事项	222,753.99	222,753.99				
计提减值准备						
对合营企业权益投资的账面价值	5,093,796,818.81	5,058,149,362.65	1,259,167,590.47	1,186,739,710.28	1,103,050,686.94	1,247,587,695.39
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值						
营业收入	250,195,755.73	8,661,437,349.72	2,888,016,012.68	255,808,965.15	538,663,682.29	52,442,815.30
净利润	72,749,910.54	2,140,381,683.52	147,812,000.39	2,629,380.28	-294,973,486.62	48,050,194.18
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	72,749,910.54	2,140,381,683.52	147,812,000.39	2,629,380.28	-294,973,486.62	48,050,194.18
本期收到的来自合营企业的股利						



(续)

项目（单位：人民币元）	万科企业股份有限公司		郑州中建深铁轨道交通有限公司		中金印力消费基础设施封闭式基础设施证券投资基金	
	期末余额/ 本期金额	上年年末余额/ 上期金额	期末余额/本期金额	上年年末余额/ 上期金额	期末余额/本期金额	上年年末余额/ 上期金额
流动资产	697,373,854,032.79	917,512,076,855.03	5,737,229,577.29	5,675,348,454.45	262,341,183.87	279,275,169.08
非流动资产	323,248,977,500.07	368,747,782,910.79	12,631,468.25	14,546,858.60	3,576,841,529.55	3,737,295,048.46
资产合计	1,020,622,831,532.86	1,286,259,859,765.82	5,749,861,045.54	5,689,895,313.05	3,839,182,713.42	4,016,570,217.54
流动负债	565,197,947,462.75	719,061,817,650.72	705,638,498.82	792,423,053.83	72,896,842.78	78,160,439.25
非流动负债	219,564,826,033.42	228,343,379,631.36	2,614,010,445.36	2,613,402,233.72	726,273,042.49	737,919,234.86
负债合计	784,762,773,496.17	947,405,197,282.08	3,319,648,944.18	3,405,825,287.55	799,169,885.27	816,079,674.11
少数股东权益	118,954,833,228.23	136,188,174,510.74				
归属于母公司股东权益	116,905,224,808.46	202,666,487,973.00	2,430,212,101.36	2,284,070,025.50	3,040,012,828.15	3,200,490,543.43
按持股比例计算的净资产份额	31,775,270,821.47	55,085,498,123.18	702,225,419.66	659,844,217.65	904,403,816.37	952,145,936.67
调整事项	35,342,424,938.42	35,342,424,938.42				
计提减值准备	33,277,736,359.89	20,059,447,061.60				
对合营企业权益投资的账面价值	33,839,959,400.00	70,368,476,000.00	702,225,419.66	659,844,217.65	904,403,816.37	952,145,936.67
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	15,079,070,178.15	23,542,806,342.66				
营业收入	233,432,768,960.43	343,176,440,712.96	687,086,142.71	639,456,007.12	338,387,472.77	240,433,331.47
净利润	-91,810,091,101.49	-48,703,934,402.33	145,176,130.77	92,980,629.07	15,122,284.21	19,290,540.73
终止经营的净利润						
其他综合收益	594,927,845.83	327,090,917.76				
综合收益总额	-91,215,163,255.66	-48,376,843,484.57	145,176,130.77	92,980,629.07	15,122,284.21	19,290,540.73
本期收到的来自合营企业的股利					52,241,000.00	5,738,936.67



4、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
合营、联营企业：		
投资账面价值合计	9,705,020,923.90	2,188,749,156.44
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	2,068,236.64	157,289,246.40
—其他综合收益	-29,318,084.37	-29,318,084.37
—综合收益总额	-27,249,847.73	127,971,162.03

5、 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力不存在重大限制

6、 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	累积未确认的前期累计损失	本期未确认的损失（负数表示“本期分享的净利润”）	本期末累积未确认的损失
深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	-9,949,792.51	-868,655.69	-9,081,136.82

八、 关联方及关联交易

（一） 本公司的母公司情况

母公司及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本集团的持股比例(%)	母公司对本集团的表决权比例(%)
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	深圳市	——	——	100.00	100.00

（二） 本公司的子公司情况

本集团子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

（三） 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本集团关系
深圳市朗通房地产开发有限公司	合营企业
深圳地铁万科实业发展有限责任公司	合营企业
深圳报业地铁传媒有限公司	联营企业
深圳市现代有轨电车有限公司	联营企业
万科企业股份有限公司	联营企业
郑州中建深铁轨道交通有限公司	联营企业
特维尔地铁有限公司(TevelMetroLtd)	联营企业
深圳市平盐疏港铁路有限公司	联营企业



(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
深圳市润北房地产有限公司	子公司的联营企业之子公司
深圳昆瑞商务信息有限公司	子公司的联营企业
深圳市润铁房地产咨询有限公司	子公司的联营企业
深圳市泰运通房地产开发有限公司	子公司的联营企业
佛山市南海区万铁房地产开发有限公司	子公司的联营企业
深圳市龙岗区特发万科城投置地有限公司	子公司的联营企业
深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	子公司的合营企业
深圳市万科发展有限公司（曾用名：深圳市万科房地产有限公司）	联营企业之子公司
厦深铁路广东有限公司	参股企业
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	合营企业之分公司
深圳市振业(集团)股份有限公司	受同一最终方控制
卡斯柯信号有限公司	其他关联方
中车长春轨道客车股份有限公司	其他关联方

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
中车长春轨道客车股份有限公司	销售成本	63,986,645.22	20,102,654.87
中车长春轨道客车股份有限公司	客运成本	23,151,438.09	23,208,849.56
深圳市现代有轨电车有限公司	项目管理成本	7,418,220.36	7,433,550.61
深圳市万科发展有限公司（曾用名：深圳市万科房地产有限公司）	其他主营业务成本		113,773.58
深圳市平盐疏港铁路有限公司	代建成本	8,316,719.96	
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	设计业务成本	40,510.35	1,170,364.84
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	物业开发成本	21,884.96	
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	招标代理成本	14,760.57	
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	物业管理成本	7,200.00	2,340.00
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	培训成本		1,790.45
深圳市朗通房地产开发有限公司	水电费	2,184,464.20	2,855,244.96
深圳市朗通房地产开发有限公司	停车费	582,901.02	562,326.40
深圳市朗通房地产开发有限公司	设计业务成本		296,082.76
深圳报业地铁传媒有限公司	广告费	5,255,235.86	4,658,128.30
深圳报业地铁传媒有限公司	资源成本	798,349.70	73,188.68
深圳报业地铁传媒有限公司	管理费成本	656,167.92	



关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
厦深铁路广东有限公司	工程款	4,060,123,926.45	3,839,768,109.39
卡斯柯信号有限公司	客运成本	380,008.08	615,389.88

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
郑州中建深铁轨道交通有限公司	咨询业务收入	18,867,924.53	19,811,320.75
郑州中建深铁轨道交通有限公司	销售收入	165,460.12	2,570,564.15
万科企业股份有限公司	销售收入	24,160.41	
万科企业股份有限公司	物业经营收入	3,962.26	
万科企业股份有限公司	餐饮收入	603.77	
深圳市振业(集团)股份有限公司	咨询业务收入	157,886.79	
深圳市现代有轨电车有限公司	资源收入	318.58	3,995.58
深圳市现代有轨电车有限公司	咨询业务收入	273,228.02	138,794.06
深圳市现代有轨电车有限公司	培训收入	18,027.73	528.30
深圳市现代有轨电车有限公司	餐饮收入	188.68	66.04
深圳市现代有轨电车有限公司	销售收入		56,347.05
深圳市万科发展有限公司(曾用名: 深圳市万科房地产有限公司)	设计服务	956,371.44	1,639,250.00
深圳市万科发展有限公司(曾用名: 深圳市万科房地产有限公司)	勘察设计收入		334,905.66
深圳市万科发展有限公司(曾用名: 深圳市万科房地产有限公司)	信息服务收入		63,396.23
深圳市润北房地产有限公司	咨询业务收入		218,659.46
深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	租赁收入	66,299,678.56	79,716,408.55
深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	物业管理费	6,767,575.90	6,542,191.07
深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	资源收入	19,044.62	5,312.80
深圳市平盐疏港铁路有限公司	代建收入	4,947,075.47	
深圳市平盐疏港铁路有限公司	招标采购代理收入		2,193,188.42
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	受托管理服务收入	1,509,193.55	2,010,513.92
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	物业管理收入	283,194.84	283,194.84
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	酒店业务收入	150,765.77	
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	销售收入	45,588.31	33,495.44
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	物业经营收入	7,907.07	
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	服务收入	5,022.95	2,135.23
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	资源收入	2,106.19	11,886.79
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	工本费收入	66.37	
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	培训收入		3,756.60



关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
深圳市朗通房地产开发有限公司	物业管理费	1,775,649.06	3,170,001.94
深圳市朗通房地产开发有限公司	停车场收入	1,420,047.18	
深圳市朗通房地产开发有限公司	租赁收入	1,129,657.68	1,129,648.26
深圳市朗通房地产开发有限公司	其他经营收入	960,917.31	290,057.15
深圳报业地铁传媒有限公司	广告收入	122,759,322.92	121,608,260.54
深圳报业地铁传媒有限公司	招标采购代理收入	5,867.29	
卡斯柯信号有限公司	销售收入	211,110,273.23	148,491,744.76
卡斯柯信号有限公司	管理费收入		248,179.42
卡斯柯信号有限公司	租赁收入		1,465,062.82
特维尔地铁有限公司(TevelMetroLtd)	咨询服务		305,129.81
中车长春轨道客车股份有限公司	装配收入	1,108,235,180.66	897,624,323.31

2、 关联担保情况

本公司不存在关联担保情况。

3、 关联方资金拆借

关联方	拆借余额	起始日	到期日	利率
拆入				
深圳市泰运通房地产开发有限公司	122,500,000.00	2025/10/17	2028/10/16	0.05%
深圳市润北房地产有限公司	494,900,000.00	2023/3/30	2028/3/29	0.35%
深圳昆瑞商务信息有限公司	2,795,599,646.00	2023/3/30	2028/3/29	0.35%
深圳市润铁房地产咨询有限公司	841,330,000.00	2023/11/30	2026/11/29	0.35%
拆出				
深圳市龙岗区特发万科城投置地有限公司	237,494,498.91	2025/6/16	2026/6/15	4.30%
深圳市龙岗区特发万科城投置地有限公司	3,679,540.00	2025/6/20	2026/6/15	4.30%
深圳市龙岗区特发万科城投置地有限公司	3,662,440.00	2025/9/29	2026/6/15	4.30%

4、 其他关联方交易

于 2025 年 1 月 27 日，本集团以 13.5 亿元的对价向万科企业股份有限公司（以下简称“万科股份”）取得红树湾物业开发项目投资收益权以及深圳市深湾汇云投资发展有限公司 49%股权。

本集团本年度与万科股份签订借款合同，借款利率定价基准为全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（以下简称“LPR”），浮动点数为 LPR 减 66 或 76 个基点。截至 2025 年 12 月 31 日止，借款余额为人民币 305.40 亿元。



(六) 关联方应收应付等未结算项目

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	卡斯柯信号有限公司	345,373,428.98	345,373.43	145,764,905.06	145,764.91
	深圳报业地铁传媒有限公司	100,355,429.63	100,355.43	106,559,997.43	106,560.00
	郑州中建深铁轨道交通有限公司	23,047,813.14	23,047.81	31,360,843.74	31,360.84
	深圳市朗通房地产开发有限公司	2,137,096.06	2,137.10	1,232,922.37	1,232.92
	深圳市平盐疏港铁路有限公司	1,868,900.00	1,868.90	2,324,779.73	2,324.78
	深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	1,723,550.90	1,723.55	1,971,367.18	1,971.37
	深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	1,192,688.73	1,192.69	36,462.59	36.46
	深圳市现代有轨电车有限公司	429,399.93	429.40	67,594.20	67.59
	万科企业股份有限公司	12,559.59	11,429.13		
	中车长春轨道客车股份有限公司	1,235,133,748.53	1,235,133.75	866,832,756.87	866,832.76
	深圳市万科发展有限公司	663,106.46	15,259.06	286,400.00	286.40
其他应收款					
	深圳市朗通房地产开发有限公司	2,613,673.90	2,613.67	251,071.52	251.07
	郑州中建深铁轨道交通有限公司	424,343.70	424.34	1,426,418.79	1,426.42
	深圳市万科发展有限公司	136,992.43	136.99	2,295,011.09	2,295.01
	深圳市现代有轨电车有限公司	41,736.70	41.74	42,351.25	42.35
	中车长春轨道客车股份有限公司	924.07	0.92		
	万科企业股份有限公司			5,045,883,554.45	5,045,883.55
合同资产					
	深圳市万科发展有限公司	1,720,873.18	1,720,873.18	5,712,868.73	2,152,110.15
	万科企业股份有限公司	691,736.58	561,471.24	691,736.58	363,591.26
债权投资					
	万科企业股份有限公司	30,540,105,000.00	30,540,105.00		
其他流动资产-短期债权投资					
	深圳市龙岗区特发万科城投置地有限公司	264,172,409.93	264,172.41	235,735,270.01	235,735.27



项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
一年内到期的非流动资产-债权投资-成本					
	深圳市泰运通房地产开发有限公司			10,953,858.92	10,953.86
一年内到期的非流动资产-债权投资-利息					
	万科企业股份有限公司	198,574,296.04	198,574.30		
	深圳市泰运通房地产开发有限公司			105,209,309.55	105,209.31
其他非流动资产-预付工程款					
	厦深铁路广东有限公司	620,000,000.00		1,090,845,400.00	
其他非流动资产-城市更新项目意向金					
	万科企业股份有限公司			800,000,000.00	

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付账款			
	厦深铁路广东有限公司	921,948,398.06	488,842,780.85
	深圳报业地铁传媒有限公司	1,829,989.31	2,892,616.00
	深圳地铁万科实业发展有限责任公司	118,404.68	118,404.68
	深圳市朗通房地产开发有限公司	2,098,422.44	306,630.24
	深圳市现代有轨电车有限公司	1,689,635.44	1,689,635.44
	深圳市万科发展有限公司		9,037,950.48
	卡斯柯信号有限公司	1,026,533.99	
其他应付款			
	厦深铁路广东有限公司	86,504,188.11	20,584,188.11
	万科企业股份有限公司	21,356,083.07	139,547.00
	深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	2,134,913.44	7,259,725.00
	深圳市朗通房地产开发有限公司	1,916,752.44	2,135,378.25
	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	1,543,242.00	1,543,242.00
	深圳市万科发展有限公司	113,773.58	22,266,461.31
	深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	8,080.50	4,120.30
	深圳市现代有轨电车有限公司	145,403.87	612.62
	中车长春轨道客车股份有限公司	1,000.00	
	卡斯柯信号有限公司	34,433.60	629,433.60



项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
	深圳市振业(集团)股份有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00
	郑州中建深铁轨道交通有限公司		155.00
合同负债			
	中车长春轨道客车股份有限公司	36,446,337.22	39,761,084.00
	深圳市现代有轨电车有限公司	1,195,421.78	
	深圳市朗通房地产开发有限公司	879,784.46	879,784.46
	深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	8,758.14	8,757.90
	深圳市润北房地产有限公司	57,498.51	
	深圳市万科发展有限公司	28,800.00	
其他非流动 负债			
	佛山市南海区万铁房地产开发有限公司	402,031,526.21	285,901,526.20
	深圳市泰运通房地产开发有限公司	122,500,000.00	
	深圳市润北房地产有限公司	494,900,000.00	813,400,000.00
	深圳昆瑞商务信息有限公司	2,795,599,646.00	2,795,599,646.00
	深圳市振业(集团)股份有限公司		173,209,300.00
	万科企业股份有限公司		1,496,547,700.00
	深圳市润铁房地产咨询有限公司		713,930,000.00
一年内到期的 非流动负 债			
	深圳市润铁房地产咨询有限公司	844,184,260.20	1,230,183.80
	深圳市泰运通房地产开发有限公司	10,460.14	
	深圳市润北房地产有限公司	1,756,207.63	2,982,623.18
	深圳昆瑞商务信息有限公司	9,920,495.96	13,289,288.38

九、或有事项

(一) 或有事项

1、 集团为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保

截至 2025 年 12 月 31 日,根据深地铁董纪〔2013〕05 号本集团董事会审议通过《公司商品房开发项目按揭担保方案(草案)的议案》,为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币 1,623,626 万元。由于截至目前承购人未发生违约,本集团认为与该等担保相关的风险较小。



2、 资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司存在重大的建设/装修工程合同未决诉讼（标的金额共计 33,037.89 万元）、租赁纠纷未决诉讼（标的金额共计 1,121.63 万元）、财产损害赔偿诉讼（标的金额共计 4,294.64 万元）、合同纠纷诉讼（标的金额 4,535.84 万元）、债权代位纠纷（标的金额 2,858.17 万元）以及 1 号线鲤鱼前区间保险人代位求偿权诉讼（标的金额共计 7,524.19 万元）。

十、 资产负债表日后事项

（一） 重要的非调整事项

项目	内容	类型	利率%	期限	本金（亿元）
债券发行	26 深圳地铁 SCP001	超短期融资券	1.75	2026/1/20-2026/10/16	8.00
债券发行	26 深圳地铁 SCP002	超短期融资券	1.61	2026/03/13-2026/12/08	14.00
债券发行	26 深圳地铁 MTN001A	中期票据	2.35	2026/1/12-2031/1/12	16.00
债券发行	26 深圳地铁 MTN001B	中期票据	2.94	2026/1/12-2036/1/12	4.00
债券发行	26 深圳地铁 MTN002A	中期票据	2.08	2026/1/16-2029/1/16	15.00
债券发行	26 深圳地铁 MTN002B	中期票据	2.94	2026/1/16-2036/1/16	5.00
债券发行	26 深圳地铁 MTN003A	中期票据	1.85	2026/3/25-2029/3/25	10.00
债券发行	26 深圳地铁 MTN003B	中期票据	2.71	2026/3/25-2036/3/25	10.00

（二） 重要的关联方事项

2026 年 1 月 27 日及 28 日，本集团向万科股份提供借款，借款金额合计为人民币 27.28 亿元。

十一、 其他重要事项

1、 尚未执行的债权债务重组事宜

本集团子公司市政院于 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。但截至本报告报出日，该偿债商品房未能办理过户手续及实物移交手续，市政院基于谨慎性考虑，未确认对应的工程收入和应收账款，亦未确认该项资产。



2、 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，截至本报告日止，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。

十二、 母公司财务报表主要项目注释

（一） 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	513,857,763.69	313,982,253.26
1 至 2 年（含 2 年）	71,197,490.03	206,283,436.81
2 至 3 年（含 3 年）	157,117,080.68	8,002,129.91
3 至 4 年（含 4 年）	7,047,721.32	802,375.56
4 至 5 年（含 5 年）	802,375.56	35,887,131.00
5 年以上	38,687,844.35	2,825,713.35
小计	788,710,275.63	567,783,039.89
减：坏账准备	69,063,275.10	61,814,128.19
合计	719,647,000.53	505,968,911.70



2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
重大风险组合	31,874,489.23	4.04	31,874,489.23	100.00		32,917,147.20	5.80	31,962,738.61	97.10	954,408.59
低风险组合	677,225,519.03	85.87	677,225.52	0.10	676,548,293.51	448,398,550.18	78.97	448,398.55	0.10	447,950,151.63
正常风险组合	79,610,267.37	10.09	36,511,560.35	45.86	43,098,707.02	86,467,342.51	15.23	29,402,991.03	34.00	57,064,351.48
合计	788,710,275.63	100.00	69,063,275.10	—	719,647,000.53	567,783,039.89	100.00	61,814,128.19	—	505,968,911.70



组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款：

项目	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	39,437,144.16	394,371.44	1.00
1 至 2 年（含 2 年）	4,180,936.87	209,046.84	5.00
2 至 3 年（含 3 年）	105,055.34	21,011.07	20.00
3 至 4 年（含 4 年）			-
4 至 5 年（含 5 年）			-
5 年以上	35,887,131.00	35,887,131.00	100.00
合计	79,610,267.37	36,511,560.35	

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	61,814,128.19	7,337,396.29	88,249.38			69,063,275.10
合计	61,814,128.19	7,337,396.29	88,249.38			69,063,275.10

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
第一名	142,928,426.56	18.12	142,928.43
第二名	93,174,276.82	11.81	93,174.28
第三名	75,834,195.28	9.61	75,834.20
第四名	66,902,843.22	8.48	66,902.84
第五名	52,289,893.28	6.63	52,289.89
合计	431,129,635.16	54.65	431,129.64

（二）其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	17,569,738,057.57	21,993,344,401.08
合计	17,569,738,057.57	21,993,344,401.08



1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	2,425,538,353.75	3,183,569,591.14
1 至 2 年（含 2 年）	2,594,044,627.45	1,881,713,460.40
2 至 3 年（含 3 年）	1,174,816,032.34	9,937,752,866.09
3 至 4 年（含 4 年）	6,892,476,360.50	1,467,540,188.34
4 至 5 年（含 5 年）	1,311,644,797.13	218,378,761.25
5 年以上	3,231,000,789.52	5,377,395,757.17
小计	17,629,520,960.69	22,066,350,624.39
减：坏账准备	59,782,903.12	73,006,223.31
合计	17,569,738,057.57	21,993,344,401.08



(2) 按分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
重大风险组合	8,490,000.00	0.05	8,490,000.00	100.00		8,490,000.00	0.04	8,490,000.00	100.00	
低风险组合	17,513,941,455.00	99.34	17,513,941.45	0.10	17,496,427,513.55	21,958,886,608.76	99.51	21,958,886.61	0.10	21,936,927,722.15
正常风险组合	107,089,505.69	0.61	33,778,961.67	31.54	73,310,544.02	98,974,015.63	0.45	42,557,336.70	43.00	56,416,678.93
合计	17,629,520,960.69	100.00	59,782,903.12	——	17,569,738,057.57	22,066,350,624.39	100.00	73,006,223.31	——	21,993,344,401.08



组合中，按正常信用风险组合计提坏账准备的其他应收款：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	44,799,011.77	447,990.12	1.00
1 至 2 年（含 2 年）	22,817,070.04	1,140,853.50	5.00
2 至 3 年（含 3 年）	4,032,575.87	806,515.17	20.00
3 至 4 年（含 4 年）	5,530,836.95	2,765,418.48	50.00
4 至 5 年（含 5 年）	6,459,133.30	5,167,306.64	80.00
5 年以上	23,450,877.76	23,450,877.76	100.00
合计	107,089,505.69	33,778,961.67	

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	64,516,223.31		8,490,000.00	73,006,223.31
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-13,223,320.19			-13,223,320.19
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	51,292,903.12		8,490,000.00	59,782,903.12

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	73,006,223.31	-13,223,320.19				59,782,903.12
合计	73,006,223.31	-13,223,320.19				59,782,903.12

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	占其他应收账款合计的比例（%）	坏账准备
第一名	关联方往来款	15,351,995,404.33	87.08	15,351,995.40
第二名	关联方往来款	1,239,693,760.59	7.03	1,239,693.76
第三名	房地产项目合作方款项	416,047,100.00	2.36	416,047.10
第四名	关联方往来款	215,234,619.74	1.22	215,234.62
第五名	关联方往来款	150,049,987.47	0.85	150,049.99
合计		17,373,020,872.13	98.54	17,373,020.87



(三) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	71,171,769,385.95		71,171,769,385.95	83,038,213,985.58		83,038,213,985.58
对联营、合营企业投资	77,547,677,799.46	33,277,736,359.89	44,269,941,439.57	93,334,481,548.58	20,059,447,061.60	73,275,034,486.98
合计	148,719,447,185.41	33,277,736,359.89	115,441,710,825.52	176,372,695,534.16	20,059,447,061.60	156,313,248,472.56



1、 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	减值准备 上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减 值准备	减值准备 期末余额
深圳地铁工程咨询有限公司	10,200,000.00				10,200,000.00		
深圳地铁集团埃塞俄比亚有限责任公 司	45,922.82				45,922.82		
深圳市地铁教育培训中心	20,300,000.00				20,300,000.00		
深圳地铁诺德投资发展有限公司	10,200,000.00				10,200,000.00		
深圳地铁前海国际发展有限公司	23,629,600,000.00			14,784,620,475.04	8,844,979,524.96		
深圳地铁万科投资发展有限公司	25,500,000.00		58,247,192.51		83,747,192.51		
深圳地铁物业管理发展有限公司	10,000,000.00				10,000,000.00		
深圳平南铁路有限公司	1,586,888,336.42				1,586,888,336.42		
深圳市地铁三号线投资有限公司	8,700,800,211.28				8,700,800,211.28		
深圳市地铁商业管理有限公司	100,000,000.00				100,000,000.00		
深圳市市政设计研究院有限公司	60,770,326.52				60,770,326.52		
深圳地铁建设集团有限公司	90,000,000.00				90,000,000.00		
深圳地铁国际投资咨询有限公司	200,000,000.00				200,000,000.00		
深圳地铁置业集团有限公司	3,778,000,000.00				3,778,000,000.00		
深圳铁路投资建设集团有限公司	3,686,880,000.00		112,510,000.00		3,799,390,000.00		
深圳市深铁罗宝鹏腾管理有限公司	1,386,960,144.00				1,386,960,144.00		
深圳市深铁罗宝鹏兴管理有限公司	2,159,053,802.00				2,159,053,802.00		
深圳市十二号线轨道交通有限公司	1,560,541,997.99				1,560,541,997.99		
深圳地铁运营集团有限公司	90,000,000.00				90,000,000.00		
深圳市建材交易集团有限公司	1,049,272,900.00				1,049,272,900.00		
深圳地铁时刻网络传媒有限公司	5,500,000.00				5,500,000.00		



深圳市地铁集团有限公司
二〇二五年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	减值准备 上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减 值准备	减值准备 期末余额
深圳市深铁轨道交通创新研究有限责 任公司	6,600,000.00				6,600,000.00		
广东深汕铁路有限公司	6,461,726,387.78		2,627,418,682.90		9,089,145,070.68		
广东深莞惠城际铁路运营有限公司	270,000,000.00		120,000,000.00		390,000,000.00		
广东穗深城际铁路有限公司	3,446,525,895.92				3,446,525,895.92		
广东大鹏城际铁路有限公司	4,009,314,965.80				4,009,314,965.80		
广东深大城际铁路有限公司	11,435,340,166.81				11,435,340,166.81		
广东深惠城际铁路有限公司	8,598,028,384.69				8,598,028,384.69		
深圳深铁酒店管理有限公司	30,000,000.00				30,000,000.00		
深铁信号科技（深圳）有限公司	25,500,000.00				25,500,000.00		
深圳市深圳通有限公司	92,242,295.39				92,242,295.39		
深圳中车轨道车辆有限公司	502,422,248.16				502,422,248.16		
合计	83,038,213,985.58		2,918,175,875.41	14,784,620,475.04	71,171,769,385.95		



2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末 账面价值	减值准备上年 年末余额	本期增减变动								期末账面价值	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	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		
1. 合营企业												
深圳市朗通房地产开发 有限公司	680,302,114.25				248,545.63						680,550,659.88	
深圳市前海深港基金 小镇发展有限公司												
深圳地铁万科实业发 展有限责任公司	9,409,649.42				-208,879.85						9,200,769.57	
小计	689,711,763.67				39,665.78						689,751,429.45	
2. 联营企业												
深圳报业地铁传媒有 限公司	3,695,657.00				-3,144,935.29						550,721.71	
深圳市现代有轨电车 有限公司	255,722,719.41				2,627,879.75						258,350,599.16	
万科企业股份有限公 司	70,368,476,000.00	20,059,447,061.60			-24,069,974,952.80	167,598,307.09	592,149,344.00		13,218,289,298.29		33,839,959,400.00	33,277,736,359.89
中铁检验认证(深圳) 有限公司	12,778,714.89				589,150.72			497,307.11			12,870,558.50	
郑州中建深铁轨道交 通有限公司	659,844,217.65				42,101,077.93		280,124.08				702,225,419.66	
特维尔地铁有限公司 (TevelMetroLtd)	10,268,400.00				14,205,594.72						24,473,994.72	
深圳市地铁集团联投 有限公司												
中金印力消费基础设 施封闭式基础设施证 券投资基金	952,145,936.67				4,498,879.70			52,241,000.00			904,403,816.37	
深圳市平盐疏港铁路 有限公司	322,391,077.69		181,608,922.31								504,000,000.00	
广东珠肇铁路有限责 任公司			3,249,000,000.00		355,500.00						3,249,355,500.00	
广东深南铁路有限公 司			4,084,000,000.00								4,084,000,000.00	
小计	72,585,322,723.31	20,059,447,061.60	7,514,608,922.31		-24,008,741,805.27	167,598,307.09	592,429,468.08	52,738,307.11	13,218,289,298.29		43,580,190,010.12	33,277,736,359.89
合计	73,275,034,486.98	20,059,447,061.60	7,514,608,922.31		-24,008,702,139.49	167,598,307.09	592,429,468.08	52,738,307.11	13,218,289,298.29		44,269,941,439.57	33,277,736,359.89

说明：1、截至 2025 年末，本集团投资的深圳市前海深港基金小镇发展有限公司、深圳市地铁集团联投有限公司累计超额亏损，投资成本减记为 0。



(四) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,919,096,912.57	15,043,874,909.53	12,020,494,413.11	14,244,702,393.00
其他业务	225,992,398.39	72,030,793.48	307,928,615.33	144,089,087.29
合计	14,145,089,310.96	15,115,905,703.01	12,328,423,028.44	14,388,791,480.29

2、 主营业务

业务名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
1: 地铁、铁路运营及管理设计	6,568,749,241.97	10,966,984,125.29	6,089,733,574.89	10,525,592,167.32
(1) 地铁运营	5,736,666,008.69	10,468,149,497.01	5,149,511,411.55	9,781,022,092.41
(2) 资源开发	798,599,395.82	498,834,628.28	911,053,158.40	716,310,930.16
(3) 咨询业务	33,483,837.46		29,169,004.94	28,259,144.75
2: 站城一体化开发	7,350,347,670.60	4,076,890,784.24	5,930,760,838.22	3,719,110,225.68
合计	13,919,096,912.57	15,043,874,909.53	12,020,494,413.11	14,244,702,393.00

3、 其他业务

业务名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
水电业务	73,551.27	50,420.81	981,238.94	1,108,800.00
租赁业务	122,329,328.73	5,217,088.14	107,964,575.67	1,218,667.12
代建管理	10,177,373.76	28,166,219.35	125,757,163.11	114,895,254.20
其它业务	93,412,144.63	38,597,065.18	73,225,637.61	26,866,365.97
合计	225,992,398.39	72,030,793.48	307,928,615.33	144,089,087.29

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
收子公司分红款	624,022,694.11	1,948,349,102.38
权益法核算的长期股权投资收益	-24,008,702,139.49	-13,235,739,415.08
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	10,715,095.65	9,940,799.44
处置交易性金融资产取得的投资收益		9,037,461.49
债权投资持有期间取得的利息收入	880,728,550.38	518,992,558.51
合计	-22,493,235,799.35	-10,749,419,493.26



(此页无正文)





证书编号: 440300260462
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1994 年 07 月 01 日
Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名: 章原文
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1966-05-02
Date of birth
工作单位: 立信会计师事务所
Working unit
身份证号码: 420106660502081
Identity card No.



此证复印件仅作为报告书及附件使用, 不能作为他用

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



章原文
440300260462
深圳市注册会计师协会



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.





证书编号: 310000061239
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2016 年 12 月 30 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名: 张端明
Full name: 张端明
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1981-09-21
Date of birth: 1981-09-21
工作单位: 立信会计师事务所, 特殊普通合伙, 深圳分所
Working unit: 立信会计师事务所, 特殊普通合伙, 深圳分所
身份证号码: 440503198109210410
Identity card No: 440503198109210410



此证复印件仅作为报告书及附件使用, 不能作为他用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



张端明

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



张端明
310000061239
深圳市注册会计师协会

年 月 日



统一社会信用代码

91310101568093764U

营业执照

(副本)



扫描经营主体身
份码了解更多登
记、备案、许可
、监管信息，体
验更多应用服务。

证照编号: 01000000202603110018

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙(特殊普通合伙)

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

出资额 人民币15650.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

经营范围 审查企业会计报表, 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; 信息系统领域内的技术服务; 法律、法规规定的其他业务。

【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】

仅供报告后附使用, 他用无效。

登记机关



2026 年 03 月 11 日



企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会〔2010〕82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

证书序号：0001247

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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

仅供报告后附使用，他用无效

。

