



大公国际资信评估有限公司
DAGONG GLOBAL CREDIT RATING CO.,LTD

CREDIT RATING REPORT

报告名称

北京市基础设施投资有限公司 主体与相关债项2024年度 跟踪评级报告

目录

评定等级及主要观点
被跟踪债券及募集资金使用情况
主体概况
偿债环境
财富创造能力
偿债来源与负债平衡
外部支持
评级结论



信用等级公告

DGZX-R【2024】00569

大公国际资信评估有限公司通过对北京市基础设施投资有限公司及“23 京投债 01/23 京投 01”和“23 京投债 02/23 京投 03”的信用状况进行跟踪评级，确定北京市基础设施投资有限公司的主体信用等级维持 AAA，评级展望维持稳定，“23 京投债 01/23 京投 01”和“23 京投债 02/23 京投 03”的信用等级维持 AAA。

特此公告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：

二〇二四年六月二十五日



评定等级

主体信用					
跟踪评级结果		AAA	评级展望	稳定	
上次评级结果		AAA	评级展望	稳定	
债项信用					
债券简称	发行额 (亿元)	年限 (年)	跟踪 评级 结果	上次 评级 结果	上次 评级 时间
23 京投债01 /23 京投01	25	3	AAA	AAA	2023.6
23 京投债02 /23 京投03	20	3	AAA	AAA	2023.6

主要财务数据和指标（单位：亿元、%）

项目	2024.3	2023	2022	2021
总资产	9,138.47	8,747.33	8,212.80	7,804.35
所有者权益	3,113.10	3,005.16	2,874.43	2,687.49
总有息债务	-	4,396.79	4,120.31	4,157.84
营业收入	22.11	218.03	150.85	169.63
净利润	7.22	23.06	24.14	26.46
经营性净现金流	120.27	43.40	-23.95	-110.46
毛利率	-104.80	-45.98	-65.15	-41.60
总资产报酬率	-	1.78	2.19	2.01
资产负债率	65.93	65.64	65.00	65.56
债务资本比率	-	59.40	59.05	60.74
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	1.17	1.21	1.16
经营性净现金流/总负债	2.04	0.78	-0.46	-2.28

注：公司提供了 2021~2023 年及 2024 年 1~3 月财务报表，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021~2023 年财务报表分别进行了审计，并均出具了标准无保留意见的审计报告；公司 2024 年 1~3 月财务报表未经审计。

评级小组负责人：李旭华

评级小组成员：王 泽

电话：010-67413300

传真：010-67413555

客服：4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

北京市基础设施投资有限公司（以下简称“北京基投”或“公司”）是北京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“北京市国资委”）出资成立的国有独资公司，承担以轨道交通为主的基础设施投融资与管理职能。跟踪期内，北京市经济和财政实力仍极强，为北京市地铁建设和公司发展提供了良好的外部环境，公司在北京市轨道交通领域仍发挥重要作用，总体融资能力仍很强，能够获得北京市政府在授权经营服务费等方面的支持。但同时，公司在建项目待投资规模较大，仍面临较大的资本支出需求，轨道交通运营的准公益属性使得票款收入暂无法覆盖运营成本，公司有息债务规模及占比仍较大，面临一定的偿付压力。

优势与风险关注

主要优势/机遇：

- 2023 年，北京市经济和财政实力仍极强，为北京市地铁建设和公司发展提供了良好的外部环境；
- 公司仍是北京市轨道交通最主要的运营主体，承担以轨道交通为主的基础设施投融资与管理职能，在北京市轨道交通领域仍发挥重要作用；
- 公司融资渠道畅通，与金融机构保持着良好合作，授信储备充足，总体融资能力仍很强；
- 公司依据与北京市政府签订的 ABO 协议，仍能够获得北京市政府在授权经营服务费等方面的支持。

主要风险/挑战：

- 公司在建地铁线路和房地产开发项目待投资规模较大，仍面临较大的资本支出需求；
- 公司轨道交通运营具有准公益属性，票款收入暂无法覆盖运营成本；
- 2023 年末，公司总体债务规模仍较高，有息债务规模及占比仍较大，面临一定偿付压力。



评级模型打分表结果

本评级报告所依据的评级方法为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法》¹，版本号为 PF-CT-2022-V.4.0，该方法已在大公国际官网公开披露。本次评级模型及结果如下表所示：

评级要素	分数
要素一：财富创造能力	5.62
（一）市场竞争力	5.86
（二）运营能力	7.00
（三）可持续发展能力	1.44
要素二：偿债来源与负债平衡	5.66
（一）偿债来源	6.81
（二）债务与资本结构	7.00
（三）保障能力分析	4.75
（四）现金流量分析	3.86
调整项	无
基础信用等级	aa+
外部支持	1
模型结果	AAA

外部支持说明：公司是北京市轨道交通最主要的运营主体，能够获得北京市政府在授权经营服务费等方面的支持。

注：大公国际对上述每个指标都设置了 1~7 分，其中 1 分代表最差情形，7 分代表最佳情形。

评级模型所用的数据根据公开及公司提供资料整理。

最终评级结果由评审委员会确定，可能与上述模型结果存在差异。

评级历史关键信息

主体评级	债项名称	债项评级	评级时间	项目组成员	评级方法和模型	评级报告
AAA/稳定	23 京投债 02 /23 京投 03	AAA	2023/06/14	王泽、李旭华	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V.4.0）	点击阅读全文
AAA/稳定	23 京投债 01 /23 京投 01	AAA	2023/06/14	王泽、李旭华	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V.4.0）	点击阅读全文
-	23 京投债 01 /23 京投 01	AAA	2022/11/16	王泽、李旭华	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V.4.0）	点击阅读全文
AAA/稳定	-	-	2020/06/18	王泽、王昱衡、李旭华	交通运输企业信用评级方法总论（V.1）	点击阅读全文

¹ 大公于 2021 年 11 月发布《城市轨道交通企业信用评级方法》，后根据大公技术发【2022】129 号《关于合并、废止部分行业评级方法的通知》，原《城市轨道交通企业信用评级方法》与《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法》合并为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法》。



评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、本报告中所载的主体信用等级仅作为大公国际对北京市基础设施投资有限公司及相关债项跟踪评级使用，未经大公国际书面同意，本报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

二、评级对象或其发行人与大公国际、大公国际子公司、大公国际控股股东及其控制的其他机构不存在任何影响本次评级客观性、独立性、公正性、审慎性的官方或非官方交易、服务、利益冲突或其他形式的关联关系。

大公国际评级人员与评级委托方、评级对象或其发行人之间，不存在影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

三、大公国际及评级项目组履行了尽职调查以及诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正、审慎的原则。

四、本报告的评级结论是大公国际依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因评级对象或其发行人和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

五、本报告引用的资料主要由评级对象或其发行人提供或为已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由评级对象或其发行人/信息公布方负责。大公国际对该部分资料的合法性、真实性、准确性、完整性和有效性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

由于评级对象或其发行人/信息公布方提供/公布的信息或资料存在瑕疵（如不合法、不真实、不准确、不完整及无效）而导致大公国际的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公国际对此不承担任何责任（无论是对评级对象或其发行人或任何第三方）。

六、本报告系大公国际基于评级对象及其他主体提供材料、介绍情况作出的预测性分析，不具有鉴证及证明功能，不构成相关决策参考及任何买入、持有或卖出等投资建议。该预测性分析受到材料真实性、完整性等影响，可能与实际经营情况、实际兑付结果不一致。大公国际对于本报告所提供信息所导致的任何直接或间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

七、本报告债项信用等级在本报告出具之日起生效，有效期为被跟踪债券的存续期，北京基投主体信用等级有效期为 2024 年 6 月 25 日至 2025 年 6 月 24 日（若受评债券在该日期前均不再存续，则有效期至受评债券到期日）。在有效期限内，大公国际将根据需要对评级对象或其发行人进行定期或不定期跟踪评级，且有权根据后续跟踪评级的结论，对评级对象做出维持、变更或终止信用等级的决定并及时对外公布。

八、本报告版权属于大公国际所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。



跟踪评级说明

根据大公国际承做的北京基投信用评级的跟踪评级安排及相关合同条款，大公国际对评级对象的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合其外部经营环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

本次跟踪评级为定期跟踪。

被跟踪债券及募集资金使用情况

本次跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

表 1 本次跟踪债券概况及募集资金使用情况（单位：亿元）					
债券简称	发行额度	债券余额	发行期限	募集资金用途	进展情况
23 京投债 01 /23 京投 01	25.00	25.00	2023.01.12~ 2026.01.12	2.50 亿元用于轨道交通建设等领域符合国家产业政策的项目，全部用于北京市轨道交通 12 号线项目建设；22.50 亿元用于补充营运资金	已按募集资金要求使用完毕
23 京投债 02 /23 京投 03	20.00	20.00	2023.07.24~ 2026.07.24	全部用于轨道交通建设等领域符合国家产业政策的项目	

数据来源：根据公司提供资料整理

主体概况

公司前身为北京市地下铁道管理处，于 1981 年 2 月成立。期间经历多次更名和增资，截至 2023 年 3 月末，公司实收资本为 2,013.65 亿元，注册资本为 1,731.59 亿元；截至 2024 年 3 月末，公司实收资本增加至 2,153.66 亿元，唯一股东和实际控制人为北京市国资委。公司子公司京投发展股份有限公司（以下简称为“京投发展”，600683.SH）为 A 股上市公司，截至 2023 年末，公司为京投发展的第一大股东，持股比例为 40.00%。截至 2024 年 3 月末，公司下属二级子公司共 63 家（见附件 1-3）。

跟踪期内，公司治理结构和组织结构均未调整。

根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，截至 2024 年 4 月 16 日，公司本部未发生不良信贷事件；公司未提供其他子公司征信报告。截至本报告出具日，公司在公开市场发行的已到期各类债券本息均按时兑付，存续期债券利息均按期兑付。

偿债环境

（一）宏观环境

2023 年我国经济总体回升向好，高质量发展扎实推进，2024 年一季度 GDP 同比增长 5.3%，实现良好开局，全年经济回升向好态势将持续巩固和增强。

2023 年，面对复杂严峻的国际环境和艰巨繁重的国内发展任务，我国坚持稳中求进的工作总基调，着力扩大内需、优化结构，全年经济总体回升向好，GDP 同比增长 5.2%，在世界主要经济体中名列前茅。高质量发展扎实推进，科技创新引领产业加快转型升级，制造业绿色化、高端化、智能化发展特征显著。政策组合拳有力有效，其中财政政策加力提效，加强重点领域支出保障，全年新



增税费优惠超 2.2 万亿元，增发 1 万亿国债支持灾后恢复重建等。货币政策精准有力，两次降低存款准备金率、两次下调政策利率，推动实体经济融资成本持续下降，加强科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融和数字金融发展，制定实施一揽子化解地方债务方案，有效防范化解风险，各项政策协同发力，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。

2024 年，我国经济发展坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，在转方式、调结构、提质量、增效益上持续发力，一季度实现良好开局，GDP 同比增长 5.3%，其中基建投资、制造业投资、出口表现强劲，消费对经济增长的主引擎作用持续显著。政策方面，积极的财政政策适度加力，支出结构不断优化、资金效益不断提升，财政政策靠前发力护航投资项目提速增效。稳健的货币政策灵活适度、精准有效，资源优化配置作用逐步完善，注重引导资金流向新能源、高端装备制造、生物医药等战略性新兴产业，加大对实体经济支持力度，降低社会综合融资成本，助力新质生产力加速发展。总体来看，我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，全年经济回升向好态势将持续巩固和增强。

（二）行业环境

轨道交通建设具有投资额度大、建设周期长等特点，初期建设资金对地方财政的依赖程度较高，对建设企业融资能力形成较大挑战，轨道交通融资将逐渐趋向多元化。

城市轨道交通项目具有投资规模大、技术要求高、建设周期长等特点。轨道交通建设初期融资主要依赖于政府财政资金和银团贷款，大规模的轨道交通建设对地方政府的财政支出形成较大的压力，随着轨道交通建设的不断推进，建设企业的融资压力也日益加剧。

目前轨道交通的筹资方式除了地方政府财政出资之外，在引入社会资本方面，主要有投资、建设、运营、监管四分开模式（上海地铁采用该模式）、BT（建设-转让，北京地铁奥运支线采用该模式）、PPP（公私合营，北京地铁 4 号线采用该模式）、BOT（建设-运营-转让，深圳地铁 4 号线采用该模式）。国务院常务会议在推进政府向社会力量购买公共服务及部署加强城市基础设施建设中指出应当将适合市场化方式提供的公共服务事项，交由具备条件、信誉良好的社会组织、机构和企业等承担，未来轨道交通融资将呈现多元化趋势。

（三）区域环境

北京市是我国政治、文化、国际交往和科技创新中心，2023 年，北京市经济和财政实力仍极强，为北京市地铁建设和公司发展提供了良好的外部环境。

北京市是全国政治、文化、国际交往及科技创新的中心，具有人才、技术、政策等诸多优势，其综合经济实力仍极强，保持在全国前列。2023 年，北京市地区生产总值继续增长且增速有所提升；三次产业结构调整为 0.2:14.9:84.8，第三产业增加值仍是主导地位。

2023 年，北京市实现工业增加值同比小幅增长，其中，规模以上工业增加值增长 0.4%，在规模以上工业中，电力、热力生产和供应业增长 7.9%，五大装备制造业增长 10.6%，汽车制造业增长 5.2%。同期，北京市固定资产投资、社会消费品零售总额、进出口总值均同比增长。金融业方面，截至 2023 年末，北京市金融机构（含外资）本外币存款余额 246,430.0 亿元，同比增加 27,968.8 亿元，金融机构（含外资）本外币贷款余额 110,835.5 亿元，同比增加 12,711.6 亿元，金融业整体保持平稳运行。根据《北京市 2023 年预算执行情况和 2024 年预算的报告》，2023 年，北京市实现一般公共预算收入完成 6,181.1 亿元，同比增长 8.2%，一般公共预算支出 7,971.6 亿元，同比增长 6.7%；实现政府性基金预算收入 2,110.3 亿元，政府性基金预算支出 2,737.1 亿元。截至 2023 年末，北京市政府债务余额为 11,376.08 亿元，其中一般债务余额 2,459.82 亿元，专项债务余额 8,916.26 亿元。



表 2 2021~2023 年北京市主要经济指标（单位：亿元、%）						
主要指标	2023 年		2022 年		2021 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	43,760.7	5.2	41,610.9	0.7	40,269.6	8.5
人均地区生产总值（万元）	20.0	-	19.0	-	18.4	-
一般公共预算收入	6,181.1	8.2	5,714.4	2.6	5,932.3	8.1
工业增加值	5,008.5	0.3	5,036.4	-14.6	5,692.5	31.0
全社会固定资产投资	-	4.9	-	3.6	-	4.9
社会消费品零售总额	14,462.7	4.8	13,794.2	-7.2	14,867.7	8.4
进出口总值	36,466.3	0.3	36,445.5	19.7	30,438.4	30.6

数据来源：2021~2023 年北京市国民经济和社会发展统计公报

整体来看，2023 年，北京市经济继续增长，经济和财政实力仍然极强，为公司的业务开展提供了良好的外部环境。

财富创造能力

公司仍是北京市轨道交通类基础设施项目最主要的投资建设及运营主体，承担以轨道交通为主的基础设施投融资与管理职能，主业为轨道交通投融资、建设管理与运营服务，轨道交通沿线土地开发经营，轨道交通装备制造，在北京市轨道交通领域仍发挥重要作用；以票款收入为主的服务收入仍是公司重要收入来源，由于轨道交通运营的准公益属性，票款收入暂无法覆盖运营成本。

公司仍是北京市轨道交通类基础设施项目最主要的投资建设及运营主体，承担以轨道交通为主的基础设施投融资与管理职能，主业为轨道交通投融资、建设管理与运营服务，轨道交通沿线土地开发经营，轨道交通装备制造，在北京市轨道交通领域仍发挥重要作用。公司营业收入包括服务收入、开发及运营收入、商品销售和其他业务收入。服务业务板块主要由票款收入、广告服务、智慧轨道交通服务、咨询服务、饭店旅游服务、租赁服务、工程结算收入等部分组成。开发及运营收入板块包括房地产开发、土地一级开发、管道业务、工程补偿款、融资租赁收入等。商品销售主要由轨道交通装备及其延伸产品和服务、进出口贸易以及报刊收入组成。公司其他业务主要由租赁收入、物业能源收入等收入构成。

公司营业收入仍主要来自开发及运营收入和服务收入，两者合计占营业收入 90%以上。2023 年，公司营业收入增幅较大，主要系票款收入和开发运营收入上升所致。轨道交通业务毛利润仍呈现亏损，毛利率水平同比有所增加。公司商品销售和其他业务收入规模仍较小。



表 3 2021~2023 年公司营业收入及毛利润情况（单位：亿元、%）

项目	2023 年		2022 年		2021 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	218.03	100.00	150.85	100.00	169.63	100.00
服务	93.23	42.76	71.91	47.67	88.62	52.24
开发及运营	119.56	54.84	70.29	46.59	65.96	38.88
商品销售	2.04	0.94	5.44	3.61	9.56	5.64
其他业务	3.20	1.47	3.21	2.13	5.49	3.24
毛利润	-100.25	-	-98.27	-	-70.56	-
服务	-122.07	-	-121.57	-	-95.74	-
开发及运营	20.32	-	20.74	-	21.01	-
商品销售	-0.03	-	0.50	-	0.29	-
其他业务	1.53	-	2.06	-	3.89	-
毛利率	-45.98		-65.15		-41.60	
服务	-130.94		-169.05		-108.03	
开发及运营	17.00		29.50		31.85	
商品销售	-1.62		9.16		2.99	
其他业务	47.94		64.26		70.80	

数据来源：根据公司提供资料整理

2024 年 1~3 月，公司实现营业收入 22.11 亿元，同比有所下降，系开发运营板块收入同比确认较少。

（一）服务板块

公司仍是北京市轨道交通类基础设施项目最主要的投资建设运营主体，在北京市轨道交通投融资建设和运营领域仍具有很强的区域专营优势，受外部环境影响，2023 年公司客运量和票款收入同比大幅上升；公司在建地铁线路尚需投资规模较大，未来仍面临较大的资金支出需求。

公司仍是北京市轨道交通类基础设施投资项目最主要的投资建设运营主体，承担以轨道交通为主的基础设施投融资与管理职能，在北京市轨道交通投融资建设和运营领域仍具有很强的区域专营优势。2016 年，公司与北京市政府签署《授权经营协议》（以下简称“ABO 协议”），约定 2016~2045 年公司每年可获得授权经营服务费 295 亿元。2021 年，经北京市政府同意，将 ABO 资金规模由 295 亿元/年增长至 322 亿元/年，进一步增强了公司对轨道交通项目的资金保障能力。

公司服务业务收入以轨道交通票款收入为主，轨道交通业务主要分为轨道交通建设和运营业务。地铁运营业务涉及车辆运输、客运组织、行车电力调度、供电、通信信号、机电和线路等。截至 2023 年末，北京市已投入运营轨道交通路线长度共计 836 公里，共计 490 个车站。北京市地铁线路中，4 号线及其延伸线大兴线、14 号线、16 号线、17 号线由北京京港地铁有限公司运营，燕房线、19 号线及大兴国际机场线由子公司北京市轨道交通运营管理有限公司运营，西郊线由北京公交有轨电车有限公司运营，剩余线路均由子公司北京市地铁运营有限公司（以下简称“地铁运营公司”）负责。



表 4 截至 2023 年末北京市已运行地铁线路情况（单位：公里、座）

线路	起终点	长度	车站数	开通时间（年） ²
1 号线	苹果园—四惠东	31	23	1969、2000
2 号线	西直门—复兴门—东直门—西直门	23	18	1969、1987
4 号线	公益西桥—安河桥北	28	24	2009
5 号线	宋家庄—天通苑北	28	23	2007
6 号线	金安桥—潞城	53	34	2012、2014、2018
7 号线	北京西站—花庄	41	30	2014、2019
8 号线	朱辛庄—瀛海	51.6	34	2008、2011、2012、2013、2018、2021
9 号线	郭公庄—国家图书馆	17	13	2011、2012
10 号线	车道沟—宋家庄—国贸—巴沟	57	45	2008、2012、2013
13 号线	东直门—西直门	41	17	2002、2003
14 号线	张郭庄—善各庄	50.8	33	2013、2014、2015、2021
15 号线	清华东路西口—俸伯	43	20	2010、2011、2014
16 号线	榆树庄—宛平城	48.9	29	2016、2020、2021、2022
八通线	四惠—花庄	24	13	2003、2019
亦庄线	宋家庄—亦庄火车站	23	14	2010
大兴线	天宫院—公益西桥	22	11	2010
房山线	阎村东—东管头南	30	16	2010、2011、2020
昌平线	西二旗—昌平西山口	31	12	2010、2015
	清河—西二旗	1.5	1	2021
	清河—西土城	9.7	5	2023
首都机场线	2 号航站楼—东直门	28	4	2008
	东直门—北新桥	1.8	1	2021
S1 线	石厂—苹果园	10.2	8	2017、2021
燕房线	燕山—阎村东	14	9	2017
西郊线	巴沟—香山	9	6	2017
大兴国际机场线	草桥—新机场	41	3	2019
亦庄 T1 线	屈庄—定海园	12	14	2020
17 号线	十里河—嘉会湖	15.8	7	2021
	未来科学城北—工人体育场	24.9	9	2023
19 号线	新宫—牡丹园	20.9	10	2021、2022
11 号线	新首钢—模式口	3.9	4	2021、2023
合计		836	490	—

数据来源：根据公司提供资料整理

2023 年，北京市轨道交通运行线路总长继续增长，受外部环境转好影响，年客运总量和日均客运量同比大幅回升，票款收入有所增加。

² 多年份的线路为分阶段开通的线路。



表 5 2021~2023 年北京市轨道交通运输情况

项目	2023 年	2022 年	2021 年
运行线路总数（条）	27	27	27
运行线路总长（公里）	836	797	783
年客运总量（亿人次）	34.54	22.63	30.68
日均客运量（万人次）	946.23	620.09	840.50

数据来源：根据公司提供资料整理

北京市地铁实行票价浮动机制，具体为 6 公里(含)内 3 元；6~12 公里(含)4 元；12~22 公里(含)5 元；22~32 公里(含)6 元；32 公里以上每加 1 元可多乘 20 公里。由于政府限制票价，票款收入的增加仍主要依靠客流量的自然增长。

表 6 截至 2023 年末公司主要在建、拟建地铁线路项目情况³（单位：公里、个、亿元）

在建项目	起终点	总长度	车站数	预计总投资	已完成投资	建设期间（年）
M12 线	四季青—东坝北街	30.20	21	332.78	332.78	2015~2027
M17 线剩余段	未工体育场—十里河	7.20	14	426.61	313.32	2015~2025
M3 线一期	东四十条—曹各庄北	20.80	15	314.07	206.47	2016~2027
平谷线	东大桥—平谷	81.20	21	639.30	58.13	2017~2027
昌平线南延	蓟门桥及站后区间	0.70	1	144.04	128.20	2016~2024
CBD 线	东大桥—广渠东路	8.90	9	143.27	14.83	2018~2027
13 号线扩能提升工程	13A: 车公庄—天通苑东 13B: 东直门—马连洼站	29.00	18	344.00	53.42	2019~2027
新机场北延	草桥—丽泽商务区	3.50	1	32.49	8.08	2019~2025
6 号线南延	潞城—东小营南	2.10	1	15.40	1.21	2022~2026
M101	商务园—张家湾东	18.10	14	158.28	—	2022~2028
合计	—	201.70	115	2,572.24	1,116.44	—
拟建项目	起终点	总长度	车站数	预计总投资	建设期间（年）	
1 号线支线	青龙湖东—八角游乐园	19.90	9	144.11	—	
3 号线二期	田村—东四十条	15.40	12	—	—	
昌平线南延二期	蓟门桥—国家图书馆	4.00	2	—	—	
燕房线支线	周口店—饶乐府	6.10	3	—	—	
新机场线剩余段	北航站楼—南航站楼	2.64	1	—	—	
合计	—	48.04	27	144.11	—	

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2023 年末，公司共有 10 个主要在建地铁线路项目，主要为新建线路和已通车线路剩余路段的完善联接，总长度为 201.70 公里，沿途车站共计 115 个，预计总投资 2,572.24 亿元，已完成投资 1,116.44 亿元，预计仍需投资 1,455.80 亿元。同期，公司主要拟建铁路线路项目 5 个，拟建成线路总长度 48.04 公里。总体来看，公司在建地铁项目尚需投资金额较大，未来仍面临较大资金支出需求。另外，公司依托北京庞大的地铁网络，整合与开发文化传媒产业，公司广告业务主要由

³ M17 线剩余段和昌平线南延起终点和车站数为剩余段数据，总投资、已完成投资为全线投资数。公司根据项目实际建设进度调整建设期间。



地铁运营公司负责，主要开发了北京地铁车站月台灯箱广告、车厢 A、B 位广告、车站通道看板、电梯侧墙广告等 2 万余块广告媒体。

(二) 开发及运营板块

公司房地产业务仍由京投发展负责，业务主要位于北京市；公司在建房地产项目尚需投资规模较大，仍面临较大的资本支出需求。

公司的房地产业务主要由京投发展负责，“以北京为中心、以轨道交通为依托”是京投发展的发展战略。截至 2023 年末，京投发展总资产 595.48 亿元，所有者权益 94.58 亿元，资产负债率 84.12%。2023 年，京投发展实现营业收入 106.41 亿元，净利润为-10.51 亿元；因前期拿地等综合成本较高，利润水平出现亏损。

表 7 2021~2023 年京投发展房地产业务情况（亿元、万平方米）			
项目	2023 年	2022 年	2021 年
当期新开工面积	47.58	28.44	23.17
期末在建面积	124.25	131.50	154.00
当期竣工面积	54.83	54.30	49.54
当期销售面积	17.91	13.63	45.99
当期销售金额	82.80	44.83	161.23

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2023 年末，公司主要在建房地产项目 9 个，预计总投资 1,077.38 亿元，未来预计还需投资 275.93 亿元。京投发展的房地产开发收入主要来自北京市，房地产项目主要在京郊地区。同期，公司暂无拟建房地产开发项目。

表 8 截至 2022 年末公司主要在建房地产项目情况 ⁴ （单位：亿元、万平方米）					
在建项目名称	位置	经营性质	开竣工时间	预计总投资	已投资
公园悦府	昌平区	普通住宅、商住、保障房	2013.12~2025.05	129.93	126.19
檀谷	门头沟区	洋房、别墅、保障房	2015.09~2025.12	119.35	115.59
璟悦府	平谷区	办公、商业、住宅及配套	2016.12~2025.12	37.04	34.89
岚山	海淀区北安河	住宅及商办、配套	2019.12~2024.12	110.77	106.15
三河倬郡	三河燕郊	商业金融服务用地	2020.01~2025.12	20.60	11.45
愉樾天成	无锡市经开区	住宅及商办、配套	2020.09~2024.06	185.00	141.44
北熙区（东坝项目）	朝阳区	住宅、保障性租赁住房	2022.09~2025.12	256.20	118.98
若丘（潭柘寺D板块）	门头沟区	住宅、商业办公、停车场、公建	2022.09~2024.12	138.60	93.54
森与天成	丰台区	普通住宅及配套	2023.01~2026.12	79.88	53.22
合 计			-	1,077.38	801.45

数据来源：根据公司提供资料整理

目前公司整理的土地分为两大类，一是轨道交通沿线的土地，公司受北京市政府及各区政府

⁴ 公司根据实际建设情况调整部分项目的开竣工时间和预计总投资。



的委托及授权，对轨道交通沿线指定地块进行平整；二是轨道交通车辆段对应的上盖土地，即公司对地铁停靠、检查、整备、运用和修理的管理中心所在地对应的地上土地进行平整开发，该类土地的开发建设要求较高。

业务模式方面，公司及所属各子公司接受北京市政府或各区县政府的委托及授权后，对城市一定区域范围内的土地组织实施征地拆迁和市政基础设施建设。达到土地供地条件后，由该地块所在地的土地储备中心通过“招拍挂”程序出让；待土地成功上市交易后，北京市及各区县土储中心向公司返还全部土地开发成本，并依据政策规定的比例向公司支付管理费。2020 年起，受政策变化影响，公司不再对土地一级开发业务垫资，所需资金由政府拨付。

截至 2023 年末，公司主要在建土地一级开发项目 16 个；其中，车辆段综合利用项目 8 个，总占地面积 297.66 万平方米，预计总投资 429.45 亿元，已投资 188.31 亿元，预计还需投资 241.14 亿元；一级开发项目 8 个，总占地面积 860.04 万平方米，预计总投资 696.39 亿元，已投资 525.50 亿元，预计还需投资 170.89 亿元。

表 9 截至 2023 年末公司主要在建土地一级开发项目概况⁵（单位：万平方米，亿元）

项目名称	占地面积	预计总投资	已投资	已回笼资金
车辆段综合利用项目				
东坝车辆段项目	90.00	161.00	85.62	-
六里桥车辆段项目	13.08	4.30	3.64	-
东小营车辆段项目	35.38	26.10	0.096	-
磁各庄车辆段项目	30.30	55.55	34.31	-
榆树庄车辆段项目	24.00	54.00	15.52	-
新宫车辆段项目	30.05	36.00	11.93	-
歇甲村车辆段项目	35.05	45.93	21.79	-
次渠南车辆段项目	39.80	46.57	15.4	-
小 计	297.66	429.45	188.31	-
一级开发项目				
海户项目	88.37	74.85	59.65	34.00
四五六街项目	31.00	25.49	22.59	16.28
水源路南侧土地储备项目 B、C 地块	82.00	21.76	6.77	2.29
亚林西项目	93.00	123.34	108.42	103.30
东坝北西区棚改项目	318.00	369.00	267.11	104.20
潭柘寺镇中心区（E-F）	96.68	58.28	54.21	25.94
黄村火车站项目	67.00	4.32	0.79	-
平谷二号地项目 ⁶	83.99	19.35	5.96	5.75
小 计	860.04	696.39	525.50	291.76
合 计	1,157.70	1,125.84	713.81	291.76

数据来源：根据公司提供资料整理

⁵ 公司根据公司实际投入情况调整部分项目占地面积、预计总投资和已投资数据。

⁶ 平谷二号地三期项目已完工，二号地二期变更开发主体，公司不再实施开发。



偿债来源与负债平衡

(一) 偿债来源

1、盈利能力

2023 年，公司营业收入同比大幅增加，准公益属性的地铁运营业务板块盈利能力仍较弱；市场利率下行导致公司财务费用支出同比有所下降，带动公司期间费用总体有所减少，其他收益同比小幅下降；投资收益和其他收益仍是公司利润的重要来源。

2023 年，受外部环境转好，公司营业收入同比大幅增加，其中准公益属性的地铁运营业务成本仍处较高水平，盈利能力仍较弱。同期，公司期间费用规模同比小幅下降，其中，管理费用同比小幅增长，仍主要由职工工资薪酬、无形资产摊销、固定资产折旧费等构成；市场利率下行使公司财务费用规模有所减少。2023 年，公司其他收益同比小幅下降，主要由轨道交通借款利息补贴和运营亏损补贴等构成。同期，公司投资收益有所上升，主要为权益法核算的长期股权投资收益和理财产品收益。投资收益和其他收益仍是公司利润的重要来源。2023 年，公司利润总额 24.19 亿元，净利润 23.06 亿元。

表 10 2021~2023 年及 2024 年 1~3 月公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）				
项目	2024 年 1~3 月	2023 年	2022 年	2021 年
营业收入	22.11	218.03	150.85	169.63
营业成本	45.28	318.28	249.13	240.19
毛利率	-104.80	-45.98	-65.15	-41.60
期间费用	24.38	156.19	168.95	147.19
销售费用	0.63	3.98	3.64	4.19
管理费用	4.90	24.30	23.17	22.83
研发费用	0.78	5.01	4.08	3.89
财务费用	18.07	122.89	138.07	116.28
期间费用率	110.29	71.63	112.00	86.77
其他收益	45.36	253.39	262.86	214.66
投资收益	10.65	47.85	37.08	43.58
营业利润	7.48	25.69	31.19	31.96
利润总额	7.56	24.19	30.79	32.06
净利润	7.22	23.06	24.14	26.46
总资产报酬率	-	1.78	2.19	2.01
净资产收益率	0.23	0.77	0.84	0.98

数据来源：根据公司提供资料整理

2024 年 1~3 月，公司综合毛利率由于地铁板块影响仍呈现亏损；期间费用率中财务费用仍为主要支出；同期，公司实现其他收益 45.36 亿元，净利润 7.22 亿元。

2、筹资能力及资产可变现性

公司融资渠道畅通，与金融机构有着良好的合作，授信储备充足，总体融资能力仍很强。

公司外部融资能力强，融资渠道畅通，与金融机构有着良好的合作，主要融资方式包括银行贷款、境内外债券、保险债权、融资租赁、信托资金等。银行借款方面，截至 2023 年末，公司前十大银行综合授信额度为 3,504.05 亿元，已使用授信额度 2,817.81 亿元，未使用授信额度 686.24 亿



元，备用流动性充足；截至 2023 年末，公司短期借款为 81.53 亿元，长期借款 2,956.81 亿元⁷，信用借款合计 2,794.21 亿元。债券融资方面，公司存续债券包括公司债、企业债、中期票据以及美元债和港币债等，债券品种多样，截至 2023 年末，公司应付债券余额为 561.09 亿元⁸，境内债券融资成本处于市场低位。

随着项目建设的继续推进，2023 年末公司资产规模继续增长，资产结构仍以非流动资产为主，以轨道交通资产为主的固定资产和在建工程规模和占比仍很高。

公司资产规模很大，随着轨道交通项目和房地产开发项目建设继续推进，2023 年末公司资产规模继续增长，资产结构较为稳定，仍以非流动资产为主。

表 11 2021~2023 年末及 2024 年 3 月末公司资产构成（单位：亿元、%）								
项目	2024 年 3 月末		2023 年		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	447.07	4.89	326.26	3.73	219.20	2.67	261.28	3.35
交易性金融资产	202.45	2.22	104.13	1.19	191.17	2.33	156.60	2.01
其他应收款	131.95	1.44	154.82	1.77	147.06	1.79	238.65	3.06
存货	820.89	8.98	727.41	8.32	644.50	7.85	641.62	8.22
流动资产合计	1,675.96	18.34	1,386.49	15.85	1,306.65	15.91	1,436.41	18.41
长期股权投资	539.17	5.90	517.04	5.91	390.16	4.75	354.92	4.55
其他权益工具投资	482.62	5.28	483.12	5.52	470.93	5.73	463.59	5.94
固定资产	3,865.59	42.30	3,890.24	44.47	3,695.82	45.00	3,350.63	42.93
在建工程	1,264.89	13.84	1,170.56	13.38	1,118.95	13.62	1,070.35	13.71
无形资产	666.35	7.29	666.70	7.62	648.45	7.90	595.40	7.63
其他非流动资产	408.41	4.47	397.52	4.54	345.57	4.21	329.78	4.23
非流动资产合计	7,462.51	81.66	7,360.83	84.15	6,906.15	84.09	6,367.94	81.59
资产总计	9,138.47	100.00	8,747.33	100.00	8,212.80	100.00	7,804.35	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

公司流动资产仍主要由货币资金、交易性金融资产、其他应收款和存货构成。2023 年末，公司货币资金有所增加，主要是银行存款，其中受限货币资金为 2.53 亿元；交易性金融资产同比有所下降，主要为银行理财产品到期赎回。同期，公司其他应收款同比有增加，仍主要为应收轨道项目建设款项和相关部门项目款。2023 年末，公司存货继续增长，主要系房地产开发项目和土地开发投入增长所致；存货中房地产开发成本为 212.71 亿元，房地产开发产品为 101.33 亿元，土地一级开发成本为 387.42 亿元。

公司非流动资产仍主要为长期股权投资、其他权益工具投资、固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产等。2023 年末，公司长期股权投资仍主要为对华夏银行、首钢股份和首创证券等联营企业的投资，同比有所增长，主要是由于对参股公司投资新增所致。其他权益工具投资小幅增加，主要系对京津冀城际铁路投资有限公司追加投资所致。同期，公司固定资产主要包括地铁资产等房屋及建筑物和机器设备等，2023 年末随着在建工程部分转固，固定资产规模进一步扩大。同期，公司在建工程随着各地铁线路建设项目建设投入而有所增长；无形资产同比有所增长，主要由土地

⁷ 不含一年内到期部分。
⁸ 含一年内到期部分和短期融资券。



使用权、特许权和专利权构成；其他非流动资产主要为更新改造工程款、往来资金拆借、待抵扣进项税等，2023 年末同比有所增长。

2024 年 3 月末，公司资产规模较 2023 年末有所增长，其中，货币资金、交易性金融资产、存货以及在建工程等规模等均有所增加。

表 12 截至 2023 年末公司受限资产情况（单位：亿元）	
受限资产名称/计入会计科目	受限资产账面价值
货币资金	2.53
存货	106.98
固定资产	454.25
投资性房地产	31.01
长期股权投资	7.99
其他权益工具投资	2.49
合计	605.24

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2023 年末，公司受限资产为 605.24 亿元，占总资产和净资产的比重分别为 6.92%和 20.14%，主要为抵质押借款等。

（二）债务及资本结构

受轨道交通项目建设影响，2023 年末公司债务体量仍较大，债务结构仍以非流动负债为主；递延收益为公司获得的财政专项资金，2023 年末继续增长。

受轨道交通项目建设影响，2023 年末公司债务体量仍较大，债务结构仍以非流动负债为主，资产负债率小幅下降。

公司流动负债仍主要包括短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款和一年内到期的非流动负债。2023 年末，公司短期借款有所增加，占总负债比重很小，主要是保证借款。同期，由于地铁线路和房地产项目建设规模不断扩大，公司应付账款有所增加，主要为应付工程款，账龄主要集中在 1 年以内（含 1 年）和 1~2 年，分别为 168.40 亿元和 45.36 亿元；合同负债有所下降，主要为未结算的房地产销售款。公司其他应付款同比亦有所下降，主要为项目相关的往来款，账龄较为分散；账龄超过 1 年的前五名其他应付款单位和金额分别为北京市朝阳区东坝乡人民政府 13.31 亿元、北京实创科技园开发建设股份有限公司 6.27 亿元、北京市新兴房地产开发总公司 2.21 亿元、北京兴创投资有限公司 1.14 亿元和北京京投阳光房地产开发有限公司 1.00 亿元。同期，公司一年内到期的非流动负债有所下降，其中一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款分别为 95.04 亿元、172.99 亿元和 14.57 亿元。

公司非流动负债仍主要包括长期借款、应付债券、长期应付款和递延收益。公司轨道项目建设资金除资本金部分外主要依靠银行长期借款，由于工程规模的扩大，2023 年末公司长期借款继续增长，由信用借款 2,793.52 亿元、抵押借款 149.55 亿元和保证借款 13.74 亿元构成。同期，公司应付债券为 306.10 亿元，同比有所下降，主要系部分债券即将到期重分类至一年内到期的非流动负债所致，公司债券品类较多，包含境内外多种债券。公司长期应付款主要为融资租赁款、信托以及政府专项债券等资金，2023 年末有所增长；递延收益主要为轨道交通建设专项资金以及北京市财政局拨付的更新改造资金和专项拨款等，2023 年末继续稳定增长。



表 13 2021~2023 年末及 2024 年 3 月末公司负债情况 ⁹ （单位：亿元、%）								
项目	2024 年 3 月末		2023 年		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	85.14	1.41	81.53	1.42	63.94	1.20	64.68	1.26
应付账款	272.42	4.52	266.29	4.64	249.64	4.68	238.11	4.65
合同负债	54.36	0.90	41.98	0.73	103.24	1.93	116.56	2.28
其他应付款	201.25	3.34	193.78	3.37	219.42	4.11	81.31	1.59
一年内到期的非流动负债	280.24	4.65	284.28	4.95	325.07	6.09	282.75	5.53
流动负债合计	1,006.43	16.70	996.86	17.36	1,008.11	18.88	866.44	16.93
长期借款	3,033.81	50.35	2,956.81	51.49	2,789.22	52.25	2,684.01	52.45
应付债券	340.16	5.65	306.10	5.33	399.21	7.48	562.64	11.00
长期应付款	1,079.32	17.91	1,091.57	19.01	804.17	15.06	682.24	13.33
递延收益	510.31	8.47	336.73	5.86	280.54	5.26	263.14	5.14
非流动负债合计	5,018.94	83.30	4,745.31	82.64	4,330.26	81.12	4,250.42	83.07
负债合计	6,025.37	100.00	5,742.17	100.00	5,338.37	100.00	5,116.86	100.00
总有息债务 ¹⁰	-	-	4,396.79	76.57	4,120.31	77.18	4,157.84	81.26
资产负债率	65.93		65.64		65.00		65.56	
数据来源：根据公司提供资料整理								

2024 年 3 月末，公司总负债规模较 2023 年末继续增长，主要是由于长期借款、应付债券和递延收益有所增加，其他负债科目较 2023 年末变化较小。

公司总有息债务规模及占比仍较大，面临一定的偿付压力；综合公司非受限货币资金以及未使用授信规模大的考虑，短期偿债压力较小。

2023 年末，公司有息债务继续增长，整体规模较大，占总负债比重仍较高，面临一定的偿付压力；其中，短期有息债务 440.80 亿元，综合公司非受限货币资金以及未使用授信规模大的考虑，短期偿债压力较小。

公司对外担保比率较低，或有风险较小。

截至 2023 年末，公司对外担保金额为 13.70 亿元，担保比率为 0.46%，均为京投发展对上海礼仕酒店有限公司（以下简称“礼仕酒店”）的担保，礼仕酒店为京投发展参股公司，截至 2023 年末京投发展对其持股比例为 55.00%。公司对外担保比率较低，或有风险较小。

表 14 截至 2023 年末公司对外担保情况（单位：亿元）			
被担保人	担保方式	担保金额	担保到期
上海礼仕酒店有限公司	连带责任保证	12.70	2042-1-20
	连带责任保证	0.85	2025-7-8
	连带责任保证	0.15	2025-9-20
合计		13.70	-
数据来源：根据公司提供资料整理			

除此之外，截至 2023 年末，京投发展为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的余额为

9 公司总有息债务中不计入其他权益工具的优先股和永续债等。公司未提供截至 2023 年 3 月末其他流动负债（付息项）、长期应付款（付息项）和其他非流动负债（付息项）。

10 2022 年和 2023 年有息债务数据来源于 2023 年审计报告附注。



228,112.00 万元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的有关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至京投发展为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。

获益于北京市政府划拨财政资金，2023 年末，公司资本实力继续增强。

获益于北京市政府划拨财政资金，公司所有者权益增长较快，资本实力继续增强。2023 年末，公司所有者权益为 3,005.16 亿元，同比增加 130.73 亿元；其中，实收资本为 2,050.66 亿元，同比增加 93.11 亿元，仍主要为北京市政府划拨的轨道交通授权经营服务费及项目建设资金等；资本公积较为稳定，为 158.93 亿元；未分配利润继续小幅增长。同期，公司其他权益工具为 464.00 亿元，主要系发行永续债。

2024 年 3 月末，公司所有者权益继续增至 3,113.10 亿元，其中，实收资本较 2023 年末增加 103.00 亿元。

公司盈利对利息保障能力尚可，以地铁线路资产为主的固定资产和在建工程在总资产中占比仍较高，可对整体债务偿还形成一定保障。

2023 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 1.17 倍，保障能力尚可。同期，公司总有息债务/EBITDA 为 20.65 倍，盈利对有息债务的保障水平一般。

2023 年末，公司流动比率为 1.39 倍，速动比率为 0.66 倍，流动资产对流动负债的覆盖程度略有上升。公司可变现资产仍以固定资产和在建工程为主，主要是地铁线路资产，质量相对较高，规模较大，可对公司整体债务偿还形成一定保障。

（三）现金流

2023 年，公司经营性净现金流转为净流入，投资性净现金流仍为净流出；债务偿还对融资能力依赖程度较高。

2023 年，公司经营性现金流转为净流入，主要系当年收到的往来款规模较多；考虑到公司业务性质和融资能力，经营性净现金流对还本付息等偿债能力的相关指标参考意义较小。公司项目建设规模很大，同时货币资金规模很大且具有周期性资金闲余状况，因此存在周期性投资理财产品赎回的情况，致使投资性现金流呈现更大规模净流出，2023 年公司投资性现金流净流出规模仍呈现大规模净流出。同期，公司筹资性现金净流入规模同比有所增加；其中，筹资性现金流入是可用偿债来源的主要组成部分，主要来自于银行借款、发行债券等现金流入，债务偿还对融资能力依赖程度较高。

表 15 2021~2023 年及 2024 年 1~3 月公司现金流及偿债指标情况

项目	2024 年 1~3 月	2023 年	2022 年	2021 年
经营性净现金流（亿元）	120.27	43.40	-23.95	-110.46
投资性净现金流（亿元）	-277.62	-497.09	-425.31	-609.35
筹资性净现金流（亿元）	279.10	560.52	404.29	779.39
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	-	0.24	-0.12	-0.62
经营性净现金流/流动负债（%）	12.01	4.33	-2.55	-15.44

数据来源：根据公司提供资料整理

2024 年 1~3 月，公司经营性净现金流继续呈现净流入，受轨道项目持续投入和投资理财规模



较大等影响，投资性净现金流仍为大额净流出，筹资性净现金流仍保持较大规模净流入。

外部支持

2023 年以来，公司依据与北京市政府签订的 ABO 协议，仍能够获得北京市政府在授权经营服务费等多方面的支持。

公司与北京市政府签订 ABO 协议，约定 2016~2045 年北京市政府每年向公司提供授权经营服务费 295 亿元。2021 年，经北京市政府同意，将 ABO 政府出资规模由 295 亿元/年增长至 322 亿元/年，北京市政府、财政局、发改委为支持轨道交通发展制定了众多支持政策。2023 年及 2024 年 1~3 月，公司收到计入其他收益的政府补贴分别为 253.39 亿元和 45.36 亿元。公司每年可收到北京市财政局及发改委等政府部门拨付的财政资金和专项资金、拨款等，计入实收资本和递延收益。

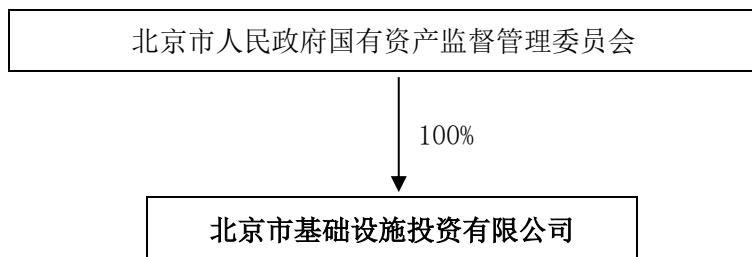
评级结论

综合分析，大公国际维持北京基投信用等级 AAA，评级展望维持稳定。“23 京投债 01/23 京投 01”、“23 京投债 02/23 京投 03”信用等级维持 AAA。



附件 1 公司治理

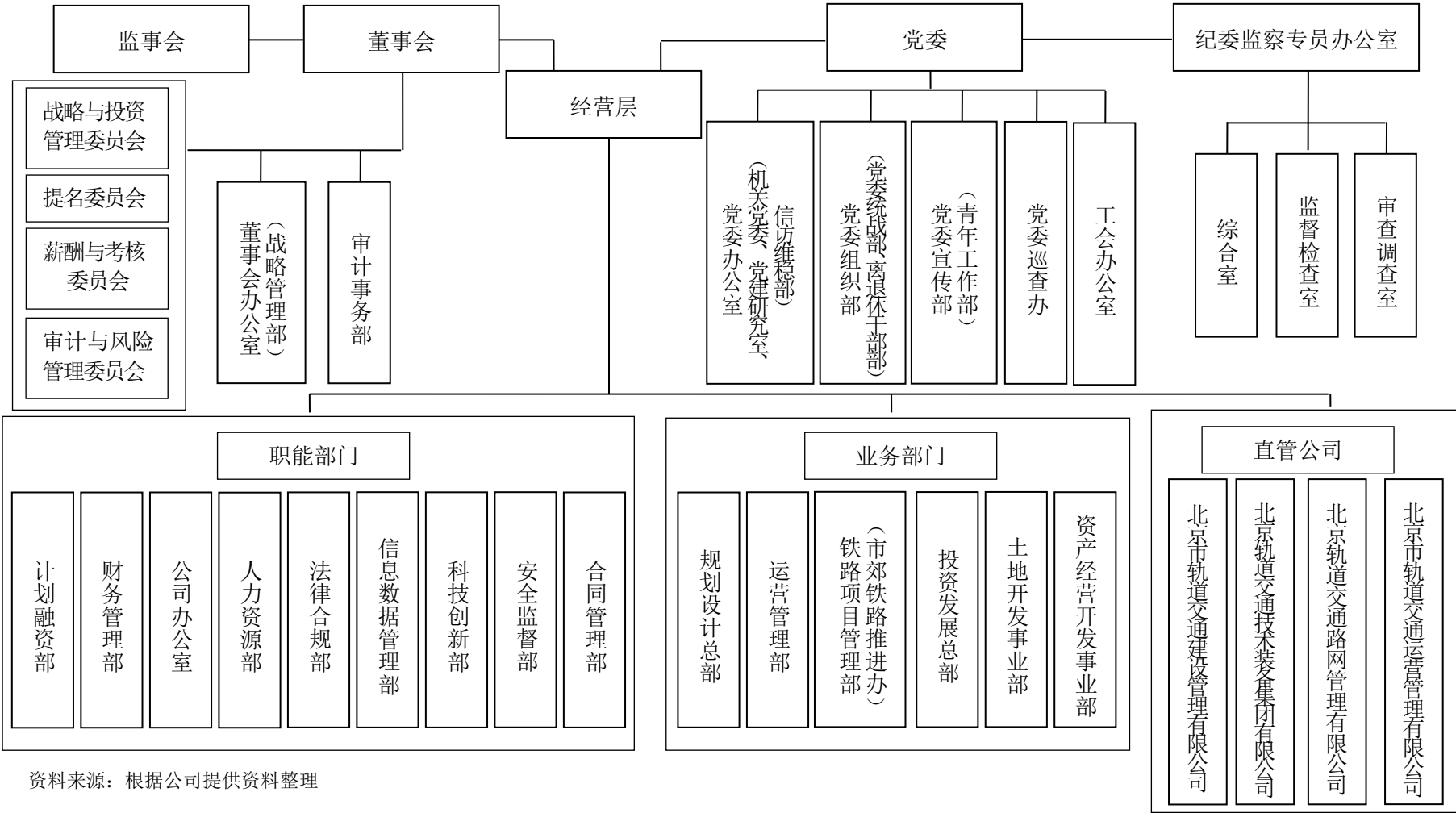
1-1 截至 2024 年 3 月末北京市基础设施投资有限公司股权结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



1-2 截至 2024 年 3 月末北京市基础设施投资有限公司组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



1-3 截至 2024 年 3 月末北京市基础设施投资有限公司二级子公司情况

(单位: 万元、%)

序号	企业名称	持股比例	享有表决权	实收资本
1	北京地铁四号线投资有限责任公司	65.66	65.66	605,100.00
2	北京地铁五号线投资有限责任公司	100.00	100.00	395,370.00
3	北京地铁六号线投资有限责任公司	100.00	100.00	1,505,737.38
4	北京地铁七号线投资有限责任公司	88.08	100.00	1,207,919.92
5	北京地铁八号线投资有限责任公司	97.91	100.00	1,438,315.00
6	北京地铁九号线投资有限责任公司	100.00	100.00	437,016.99
7	北京地铁十号线投资有限责任公司	90.19	90.19	1,577,245.07
8	北京地铁十四号线投资有限责任公司	100.00	100.00	1,064,788.32
9	北京地铁十五号线投资有限责任公司	100.00	100.00	745,334.42
10	北京地铁十六号线投资有限责任公司	100.00	100.00	1,400,320.00
11	北京地铁十七号线投资有限责任公司	90.09	90.09	1,211,000.00
12	北京轨道交通房山线投资有限责任公司	93.63	100.00	627,936.00
13	北京轨道交通大兴线投资有限责任公司	100.00	100.00	456,395.70
14	北京轨道交通昌平线投资有限责任公司	100.00	100.00	1,153,368.59
15	北京轨道交通门头沟线投资有限责任公司	100.00	100.00	283,344.00
16	北京地铁三号线投资有限责任公司	64.41	100.00	674,439.00
17	北京轨道交通西郊线投资有限责任公司	100.00	100.00	188,756.20
18	北京轨道交通燕房线投资有限责任公司	100.00	100.00	335,714.00
19	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	60.53	100.00	456,000.00
20	北京轨道交通亦庄线投资有限责任公司	100.00	100.00	418,299.38
21	北京地铁十二号线投资有限责任公司	92.52	100.00	1,070,000.00
22	北京地铁十九号线投资有限责任公司	85.55	100.00	830,302.00
23	北京城市铁路股份有限公司	88.98	88.98	348,646.69
24	北京城市轨道交通咨询有限公司	98.00	98.00	1,500.00
25	北京京投投资有限公司	100.00	100.00	1,605,000.00
26	北京京投停车场管理有限公司	100.00	100.00	1,000.00
27	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	100.00	100.00	2,906.17
28	北京轨道交通路网管理有限公司	100.00	100.00	204,056.59
29	北京地铁京通发展有限责任公司	84.71	84.71	268,165.00
30	北京东直门机场快速轨道有限公司	87.31	87.31	271,929.00
31	轨道运营公司	100.00	100.00	20,000.00
32	北京京投城市管廊投资有限公司	100.00	100.00	105,674.00
33	首都建设报社	100.00	100.00	85.85

数据来源: 根据公司提供资料整理



1-3 截至 2024 年 3 月末北京市基础设施投资有限公司二级子公司情况（续）

（单位：万元、%）

序号	企业名称	持股比例	享有表决权	实收资本
34	北京市轨道交通建设管理有限公司	100.00	100.00	25,613.15
35	北京市域铁路融合发展集团有限公司	60.00	60.00	60,478.97
36	北京地铁二十八号线投资有限责任公司	100.00	100.00	320,000.00
37	北京京投交通枢纽投资有限公司	100.00	100.00	223,000.00
38	北京城市副中心站综合枢纽建设管理有限公司	51.00	51.00	1,000.00
39	北京地铁十一号线投资有限责任公司	100.00	100.00	144,250.00
40	北京京投交通发展有限公司	100.00	100.00	375,159.00
41	北京京冀轨道交通平谷线投资有限责任公司	84.21	84.21	190,000.00
42	北京霍营综合交通枢纽投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00
43	北京京投轨道交通一零一线投资有限责任公司	100.00	100.00	-
44	北京基石创业投资基金（有限合伙）	51.33	51.33	-
45	北京基石基金管理有限公司	70.00	70.00	3,000.00
46	北京京投轨道交通置业开发有限公司	100.00	100.00	5,000.00
47	北京轨道交通技术装备集团有限公司	100.00	100.00	478,710.00
48	北京京投资产经营有限公司	100.00	100.00	251,000.00
49	京投香港	100.00	100.00	0.01
50	基石国际融资租赁有限公司	90.43	90.43	147,816.81
51	北京基石仲盈创业投资中心（有限合伙）	45.42	45.42	-
52	北京信息基础设施建设股份有限公司	59.46	59.46	62,985.41
53	北京京投兴朝置地有限公司	100.00	100.00	10,000.00
54	北京京投兴通置业有限公司	100.00	100.00	2,000.00
55	北京京投投资控股有限公司	100.00	100.00	395,624.31
56	北京交控硅谷科技有限公司	100.00	100.00	50,000.00
57	北京城投地下空间开发建设有限公司	100.00	100.00	15,000.00
58	北京京密投资有限公司	80.00	80.00	10,000.00
59	北京京创投资有限公司	70.00	70.00	10,000.00
60	北京京投新兴投资有限公司	80.00	80.00	10,000.00
61	京投发展股份有限公司	38.89	38.89	74,077.76
62	北京市地铁运营有限公司	100.00	100.00	40,570.00
63	北京新基建产业一期股权投资中心（有限合伙）	100.00	100.00	1,000.00

数据来源：根据公司提供资料整理



附件 2 北京市基础设施投资有限公司主要财务指标

(单位：万元)

项目	2024 年 1~3 月 (未经审计)	2023 年	2022 年	2021 年
货币资金	4,470,668	3,262,584	2,192,039	2,612,813
交易性金融资产	2,024,479	1,041,251	1,911,662	1,566,029
应收账款	169,066	180,052	190,975	127,141
其他应收款	1,319,545	1,548,236	1,470,624	2,386,513
长期股权投资	5,391,748	5,170,405	3,901,619	3,549,220
存货	8,208,864	7,274,095	6,444,993	6,416,206
在建工程	12,648,864	11,705,595	11,189,531	10,703,546
固定资产	38,655,937	38,902,362	36,958,217	33,506,324
总资产	91,384,721	87,473,278	82,128,026	78,043,513
无形资产	6,663,469	6,667,011	6,484,452	5,954,034
短期借款	851,388	815,342	639,437	646,817
其他应付款	2,012,457	1,937,796	2,194,160	813,096
流动负债合计	10,064,320	9,968,599	10,081,058	8,664,418
长期借款	30,338,090	29,568,090	27,892,227	26,840,059
应付债券	3,401,624	3,060,994	3,992,113	5,626,398
非流动负债合计	50,189,422	47,453,112	43,302,641	42,504,225
负债合计	60,253,743	57,421,711	53,383,699	51,168,642
实收资本	21,536,571	20,506,571	19,575,506	18,617,429
资本公积	1,600,277	1,589,321	1,574,151	1,574,557
所有者权益合计	31,130,978	30,051,567	28,744,327	26,874,870
营业收入	221,104	2,180,349	1,508,544	1,696,325
利润总额	75,565	241,876	307,862	320,557
净利润	72,152	230,584	241,423	264,562
经营性净现金流	1,202,660	433,986	-239,453	-1,104,632
投资性净现金流	-2,776,173	-4,970,940	-4,253,137	-6,093,462
筹资性净现金流	2,791,035	5,605,248	4,042,852	7,793,895
EBIT	-	1,553,389	1,801,676	1,571,108
EBITDA	-	2,129,117	2,323,705	2,060,451
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	1.17	1.21	1.16
总有息债务 ¹¹	-	43,967,928	41,203,106	41,578,414
毛利率 (%)	-104.80	-45.98	-65.15	-41.60
总资产报酬率 (%)	-	1.78	2.19	2.01
净资产收益率 (%)	0.23	0.77	0.84	0.98
资产负债率 (%)	65.93	65.64	65.00	65.56
应收账款周转天数 (天)	71.05	30.63	37.96	31.41
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	-	0.24	-0.12	-0.62
担保比率 (%)	-	0.46	0.48	0.51

¹¹ 2022 年和 2023 年有息债务数据来源于 2023 年审计报告附注。



附件 3 主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率（%）	$(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$
EBIT	利润总额 + 计入财务费用的利息支出
EBITDA	EBIT + 折旧 + 摊销
EBITDA 利润率（%）	$\text{EBITDA} / \text{营业收入} \times 100\%$
总资产报酬率（%）	$\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$
净资产收益率（%）	$\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$
现金回笼率（%）	$\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率（%）	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
债务资本比率（%）	$\text{总有息债务} / (\text{总有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
总有息债务	短期有息债务 + 长期有息债务
短期有息债务	短期借款 + 应付票据 + 其他流动负债（应付短期债券）+ 一年内到期的非流动负债 + 其他应付款（付息项）+ 其他短期有息债务
长期有息债务	长期借款 + 应付债券 + 长期应付款（付息项）+ 其他长期有息债务
担保比率（%）	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
经营性净现金流/流动负债（%）	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初流动负债} + \text{期末流动负债}) / 2] \times 100\%$
经营性净现金流/总负债（%）	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初负债总额} + \text{期末负债总额}) / 2] \times 100\%$
存货周转天数 ¹²	$360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
应收账款周转天数 ¹³	$360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
现金比率（%）	$(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$
扣非净利润	净利润 - 公允价值变动收益 - 投资收益 - 汇兑收益 - 资产处置收益 - 其他收益 - (营业外收入 - 营业外支出)
可变现资产	总资产 - 在建工程 - 开发支出 - 商誉 - 长期待摊费用 - 递延所得税资产
EBIT 利息保障倍数（倍）	$\text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
EBITDA 利息保障倍数（倍）	$\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	$\text{经营性现金流量净额} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$

¹² 一季度取 90 天。

¹³ 一季度取 90 天。



附件 4 信用等级符号和定义

5-1 一般主体评级信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA		偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA		偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A		偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB		偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB		偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B		偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC		偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC		在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C		不能偿还债务。
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，信用等级下调的可能性较大。

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

5-2 中长期债项信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA		偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA		偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A		偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB		偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB		偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B		偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC		偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC		在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C		不能偿还债务。

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。