



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2026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【2026】00522

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 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 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：

二〇二六年六月五日



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 02 /23 京投 03	20	3	AAA	AAA	2025.06

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

项目	2026.3	2025	2024	2023
总资产	10,048.84	9,671.72	9,276.21	8,747.33
所有者权益	3,540.02	3,400.99	3,148.97	3,005.16
总有息债务	-	4,787.37	4,660.53	4,396.79
营业收入	32.98	187.60	141.97	218.03
净利润	19.52	21.50	27.66	23.06
经营性净现金流	200.94	174.97	90.31	43.40
毛利率	-90.25	-59.54	-83.96	-45.98
总资产报酬率	-	1.60	1.70	1.78
资产负债率	64.77	64.84	66.05	65.64
债务资本比率	-	58.47	59.68	59.40
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	1.62	1.40	1.17
经营性净现金流/总负债	3.14	2.82	1.52	0.78

注: 公司提供了 2023~2025 年及 2026 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 2023 年财务报表进行了审计, 致同会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2024~2025 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 2026 年 1~3 月财务报表未经审计。本报告 2024 年财务数据使用 2025 年审计报告期初数。

评级小组负责人: 费颖

评级小组成员: 李旭华

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支持。但同时, 公司在建项目仍面临较大的资本支出需求, 需关注房地产项目去化情况, 轨道交通运营票款收入暂无法覆盖运营成本, 总有息债务规模仍较大, 面临一定偿付压力。

优势与风险关注

主要优势/机遇:

- 2025 年, 北京市经济和财政实力仍极强, 财政质量和财政自给率仍保持较高水平, 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;
- 2025 年以来, 公司依据签订的 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:

- 2025 年末, 公司在建地铁项目和房地产项目尚需投资规模仍较大, 未来面临较大的资本支出需求, 且需关注房地产项目去化情况;
- 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;
- 2025 年末, 公司总有息债务规模仍较大, 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与模型为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法与模型》，版本号为 PFM-CT-2024-V. 5. 0，该方法与模型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	5.63
（一）市场竞争力	5.86
（二）运营能力	7.00
（三）可持续发展能力	1.60
要素二：偿债来源与负债平衡	5.76
（一）偿债来源	6.56
（二）债务与资本结构	5.96
（三）保障能力分析	5.04
（四）现金流量分析	4.40
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	2025/06/19	文广垠、李旭华	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法与模型 (V. 5. 0)	点击阅读全文
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	-	-	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



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自本报告出具之日起生效，有效期为受评债券存续期，主体信用等级有效期为 2026 年 6 月 5 日至 2027 年 6 月 4 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 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	已按募集资金要求使用完毕

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。期间经历改制、更名和增资，2025 年 9 月¹，公司注册资本增至 2,050.66 亿元。截至 2026 年 3 月末，公司注册资本为 2,050.66 亿元，实收资本为 2,522.98 亿元²，唯一股东和实际控制人均为北京市国资委。截至 2025 年末，公司下属二级子公司共 74 家，其中，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 2025 年末，公司为京投发展的第一大股东，持股比例为 40.00%。

根据《北京市基础设施投资有限公司章程》的规定，公司不设股东会，由北京市国资委行使出资者职权；公司设党委和纪委，党委每届任期一般为 5 年，经选举产生，纪委每届任期和党委相同；公司设董事会，成员为 9 人³，其中外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数，职工董事 1 名，经由职工代表大会或其他民主形式选举产生，董事会设战略、投资与预算管理委员会、薪酬与考核委员会、审计与风险管理委员会，并可根据实际工作需要设提名委员会和其他专门委员会；公司不设监事会、监事，由董事会审计与风险管理委员会行使相关职权；公司经理层成员一般为 4 至 6 人，不超过 7 人，设总经理 1 名，总会计师（财务负责人）1 名，总经理对董事会负责，向董事会报告工作。公司下设多个部门，组织结构图详见附件 1-2。

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 2026 年 5 月 21 日，公司本部未发生不良信贷事件；截至 2026 年 4 月 22 日，子公司京投发展已结清信贷业务中包括不良类账户数 32 个，关注类账户数 148 个，银行承兑汇票关注类账户 2 个，均已于 2009 年及以前年度正常还款。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。

¹ 此为完成工商变更日期。

² 因公司修改营业执照中的注册资本金额及公司章程均需报备北京市国资委审批，周期较长，目前公司注册资本与实收资本金额有所差异。

³ 截至目前，董事会当前在职人数为 7 人。



偿债环境

（一）宏观环境

2026 年一季度，我国经济实现良好开局，呈现稳中有进、结构优化的发展态势；二季度在面临输入性通胀压力等挑战下，预计 GDP 增速运行在 4.8% 左右。

2026 年作为“十五五”规划的开局之年，中国经济在一季度展现出强劲的韧性和活力。一季度 GDP 同比增长 5.0%，达到全年 4.5%-5.0% 增长目标的上限，比上年四季度加快 0.5 个百分点。从生产端看，规模以上工业增加值同比增长 6.1%，比上年四季度加快 1.1 个百分点，服务业增加值同比增长 5.2%；从需求端看，社会消费品零售总额同比增长 2.4%，比上年四季度加快 0.7 个百分点，固定资产投资增速由负转正，同比增长 1.7%，货物进出口总额同比增长 15.0%，为近五年最高季度增速。就业物价总体平稳，CPI 同比上涨 0.9%，PPI 在 3 月同比上涨 0.5%，结束了连续 41 个月同比下降的态势。从结构看，一季度经济呈现“供给强于需求、外需强于内需、新动能强于传统动能”的基本特征。新质生产力持续领跑，高技术制造业增加值同比增长 12.5%，装备制造业增长 8.9%，对规模以上工业增加值增长的贡献率近 50%；以旧换新政策持续显效，一季度消费品以旧换新销售额超 4300 亿元，服务零售额同比增长 5.5%，高于商品零售增速；基础设施投资同比增长 8.9%，制造业投资增长 4.1%，高技术产业投资增长 7.4%，投资结构持续优化。与此同时，房地产市场在核心城市出现局部企稳迹象，一线城市房价环比率先转正。

一季度经济实现“开门红”，为全年目标打下基础，但内需修复不均衡、房地产持续低迷、就业压力抬头等问题仍需关注。4 月中央政治局会议强调，要加紧实施更加积极有为的宏观政策。财政政策要加快专项债、超长期特别国债落地节奏，确保二季度形成更多实物工作量，发挥对经济的支撑作用；货币政策要保持流动性充裕，降准有望优先落地。在扩大内需方面，会议提出要深入挖掘内需潜力，扩大优质商品和服务供给，深入实施服务业扩能提质行动，推动消费升级。在防范风险方面，会议强调要努力稳定房地产市场，有序化解地方政府债务风险，稳定和增强资本市场信心。总体看，会议释放了积极的政策信号，旨在以高质量发展的确定性应对外部不确定性，努力实现“十五五”良好开局。展望二季度，经济可能面临以下挑战：一是中东地缘冲突导致油价高企，可能抑制企业开工和居民消费意愿；二是输入性通胀推动上游价格走高，中下游企业盈利空间面临压缩；三是一季度财政靠前发力后，二季度财政进一步加力的空间有所收窄。受基数抬升等因素影响，预计二季度 GDP 增速将运行在 4.8% 左右，经济韧性持续显现。

（二）行业环境

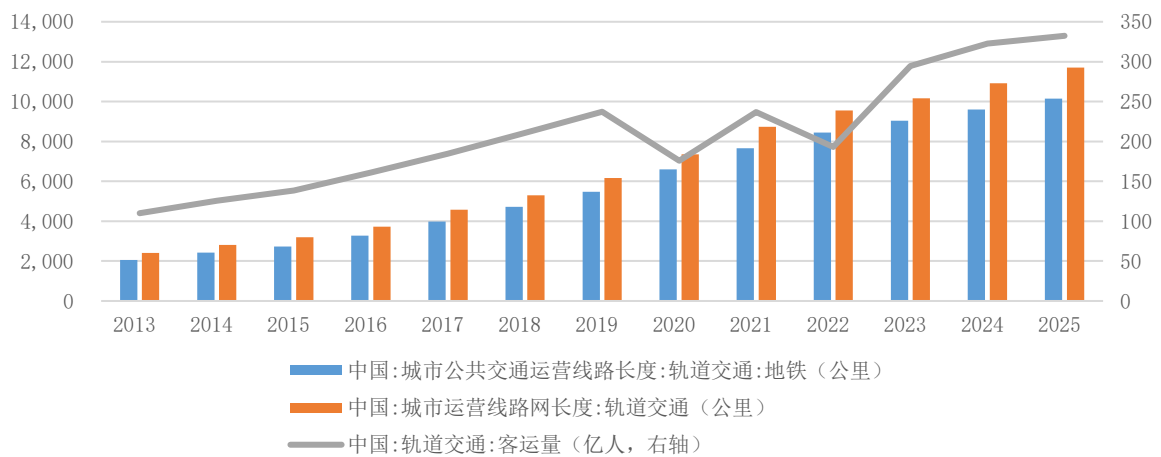
城市轨道交通行业作为我国现代城市交通体系的重要组成部分，近年来发展迅速，并得到有关部门的政策支持；近年来，我国轨道交通运营路线长度与客运量整体均呈现增长态势。

城市轨道交通行业作为我国现代城市交通体系的重要组成部分，近年来发展迅速，在缓解现代城市交通拥堵、进一步提升居民出行体验等方面起到重要作用，并得到有关部门的政策支持。国务院印发的《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》中提到，推进城市群和都市圈交通现代化，建设都市圈多层次轨道交通网络，推进城市轨道交通融合衔接，合理推动轨道交通跨线运营，围绕京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝、长江中游等城市群，以轨道交通、高速公路为骨干，提升城际运输通道功能，加强核心城市快速直连，构建多节点、网络化的城际交通网。2025 年 12 月，国家发展改革委发布《关于推进城际铁路健康可持续发展的意见》，旨在构建布局合理、便捷高效、经济适用的城际轨道交通网络，推动城市群高质量一体化发展。



近年来，我国轨道交通运营线路长度与客运量整体均呈现增长态势，根据交通运输部，截至 2025 年末，我国城市轨道交通运营线路运营里程达 1.17 万公里。预计未来，随着城市化进程的发展和居民出行需求的增长，城市轨道交通规模将进一步扩大。此外，通过人工智能、大数据等技术创新及科技发展，城市轨道交通将在智能调度、安检、客服等方面优化升级，逐步实现智能运行、高效运行。作为非燃油交通工具，城市轨道交通在减少尾气排放、节约土地资源等方面具有显著优势，契合国家绿色低碳发展理念，通过技术升级和管理优化，能够实现全生命周期的高效节能和多制式协同发展。

图 1 2013~2025 年全国轨道交通运营线路长度及客运量



数据来源: Wind, 交通运输部, 大公国际整理

(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，2025 年经济和财政实力仍极强，财税质量和财政自给率仍保持较高水平，为北京市地铁建设和公司发展提供了良好的外部环境。

北京市是我国政治、文化、国际交往及科技创新中心，具有人才、技术、政策等诸多优势，2025 年经济实力和财政实力仍极强，为北京市地铁建设和公司发展提供了良好的外部环境，2025 年末全市常住人口 2,180.0 万人。2025 年，北京市地区生产总值继续增长，三次产业构成为 0.2:13.8:86.0，第三产业仍占据主导地位；规模以上工业增加值同比增长 6.5%，重点行业中，计算机、通信和其他电子设备制造业同比增长 20.2%，汽车制造业同比增长 17.7%，五大装备制造业同比增长 4.9%。同期，北京市固定资产投资（不含农户）增速有所提高，社会消费品零售总额同比继续下降。2025 年末，北京市轨道交通运营线路 30 条，运营线路长度 909 公里，运营车辆 7,708 辆，全年客运总量基本保持稳定。2026 年 1~3 月，北京市实现地区生产总值 12,931.5 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.9%；规模以上工业增加值同比增长 5.3%；固定资产投资（不含农户）同比增长 5.5%；实现社会消费品零售总额 3,438.9 亿元，同比下降 0.6%。



表 2 2023~2025 年北京市主要经济财政指标（单位：亿元、%）

主要指标	2025 年		2024 年		2023 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	52,073.4	5.4	49,843.1	5.2	43,760.7	5.2
人均地区生产总值（万元）	23.9	-	22.8	-	20.0	-
规模以上工业增加值	-	6.5	-	6.7	-	0.4
固定资产投资（不含农户）	-	5.5	-	5.1	-	4.9
社会消费品零售总额	13,677.0	-2.9	14,092.4	-2.7	14,462.7	4.8
一般公共预算收入	6,680.56		6,372.68		6,181.10	
其中：税收收入	5,775.57		5,473.16		5,357.09	
政府性基金收入	2,193.90		2,094.85		2,110.31	
一般公共预算支出	8,401.95		8,396.48		7,971.63	

数据来源：根据公开资料整理

2025 年，北京市一般公共预算收入继续增长，其中税收收入占比 86.5%，财税质量仍保持较高水平。同期，北京市政府性基金收入有所回升，主要为国有土地使用权出让收入，易受国家宏观调控政策和土地市场等影响。同期，北京市一般公共预算支出有所增长，一般公共预算收入对一般公共预算支出覆盖程度较好，财政自给率仍较高。2025 年末，北京市政府债务余额为 13,934.23 亿元，同比继续增长，其中一般债务余额 2,927.78 亿元，专项债务余额 11,006.45 亿元。2026 年 1~3 月，北京市一般公共预算收入 1,891.9 亿元，同比增长 2.9%，税收收入占比 86.6%；一般公共预算支出 2,873.0 亿元，同比增长 2.0%。

财富创造能力

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；2025 年，以票款及智慧轨道交通服务收入为主的服务收入、开发及运营收入仍是公司主要收入来源，营业收入同比有所增长；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，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。

2025 年，公司营业收入同比有所增长，仍以服务收入、开发及运营收入为主；其中，服务收入以票款及智慧轨道交通服务收入为主，同比有所增长，毛利率水平同比呈现边际改善，但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，毛利润仍呈现亏损；开发及运营业务主要为土地一、二级开发等，同比增幅明显，主要系房地产开发板块加大去化力度所致，毛利率亦有所提高；商品销售和其他业务收入规模仍较小。

表 3 2023~2025 年公司营业收入及毛利润情况⁴（单位：亿元、%）

项目	2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	187.60	100.00	141.97	100.00	218.03	100.00
服务	117.76	62.77	107.15	75.48	93.23	42.76
开发及运营	66.66	35.53	30.78	21.68	119.56	54.84
商品销售	1.49	0.79	1.57	1.11	2.04	0.94
其他业务	1.69	0.90	2.46	1.73	3.20	1.47
毛利润	-111.70	-	-119.19	-	-100.25	-
服务	-129.50	-	-123.55	-	-122.07	-
开发及运营	17.46	-	3.78	-	20.32	-
商品销售	0.23	-	0.33	-	-0.03	-
其他业务	0.12	-	0.24	-	1.53	-
毛利率		-59.54		-83.96		-45.98
服务		-109.97		-115.30		-130.94
开发及运营		26.19		12.30		17.00
商品销售		15.34		20.92		-1.62
其他业务		6.86		9.94		47.94

数据来源：根据公司提供资料整理

2026 年 1~3 月，公司实现营业收入 32.98 亿元，同比有所增长；毛利率为-90.25%，同比有所好转。

（一）服务板块

公司在北京市轨道交通投融资建设和运营领域具有很强的区域专营优势，2025 年，轨道交通客运量略有下降；截至 2025 年末，在建地铁项目尚需投资规模仍较大，未来面临较大的资本支出需求。

公司在北京市轨道交通投融资建设和运营领域具有很强的区域专营优势。2016 年，北京市交通委员会代表北京市政府与公司签署《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，对应支撑公司提供投资、建设、运营等整体服务，同步约定每五年为一个授权经营服务费调整周期，将综合考虑项目投资调整情况、利率水平变化、票制票价变化、新增调整事项等进行调整。

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，其中运营业务涵盖车辆运输、客运组织、行车电力调度、供电、通信信号、机电和线路等，跟踪期内，公司地铁线路运营主体未发生重大变化。截至 2025 年末，北京市已投入运营轨道交通线路长度共计 909 公里，共计 540 座车站，同比均有所增长。

⁴ 截至本报告出具日，公司未提供 2026 年 1~3 月营业收入和成本明细。



表 4 截至 2025 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） ⁵
1 号线	苹果园—四惠东	31.0	23	1969、2000
2 号线	西直门—复兴门—东直门—西直门	23.0	18	1969、1987
3 号线	东四十条—东坝北	14.7	10	2024
4 号线	公益西桥—安河桥北	28.0	24	2009
5 号线	宋家庄—天通苑北	28.0	23	2007
6 号线	金安桥—潞阳	55.0	35	2012、2014、2018、2025
7 号线	北京西站—环球度假区	41.0	30	2014、2019
8 号线	朱辛庄—瀛海	51.6	35	2008、2011、2012、2013、2018、2021
9 号线	郭公庄—国家图书馆	17.0	13	2011、2012
10 号线	车道沟—宋家庄—国贸—巴沟	57.0	45	2008、2012、2013
11 号线	模式口—新首钢	3.9	4	2021、2023
12 号线	四季青桥—东坝北	27.5	20	2024
13 号线	东直门—西直门	41.0	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	43.0	20	2010、2011、2014
16 号线	宛平城—北安河	48.9	30	2016、2020、2021、2022、2023
17 号线	未来科学城北—嘉会湖	48.9	20	2021、2023、2025
18 号线	马连洼—天通苑东	19.8	11	2025
19 号线	新宫—牡丹园	20.9	10	2021
八通线	四惠东—环球度假区	24.0	13	2003、2019
亦庄线	宋家庄—亦庄火车站	23.0	14	2010
大兴线	天宫院—公益西桥	22.0	11	2010
房山线	阎村东—东管头南	30.0	16	2010、2011、2017、2020
昌平线	蓟门桥—昌平西山口	43.0	20	2010、2015、2021、2023、2024
首都机场线	2 号航站楼—北新桥	29.8	5	2008、2021
S1 线	石厂—苹果园	10.2	8	2017、2021
燕房线	燕山—阎村东	14.0	9	2017
西郊线	巴沟—香山	9.0	6	2017
大兴机场线	草桥—大兴机场	41.0	3	2019
亦庄 T1 线	屈庄—定海园	12.0	14	2020
合计		909.0	540	-

数据来源：根据公司提供资料整理

2025 年，北京市轨道交通年客运总量和日均客运量均略有下降。北京市地铁实行票价浮动机制，跟踪期内地铁票价未发生调整，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。由于票价限制，票款收入的增加仍主要依靠客流量的自然增长。

⁵ 多年份的线路为分阶段开通的线路。



表 5 2023~2025 年北京市轨道交通运输情况

项目	2025 年	2024 年	2023 年
运行线路总数（条）	30	29	27
运行线路总长（公里）	909	879	836
年客运总量（亿人次）	35.76	36.22	34.54
日均客运量（万人次）	979.80	989.61	946.23

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2025 年末，公司主要在建地铁项目仍主要为新建线路和已通车线路剩余路段的完善联接，预计仍需投资 1,061.20 亿元；主要拟建地铁项目 2 个，拟建成线路总长度 45.50 公里，预计总投资 285.57 亿元。总体来看，公司在建地铁项目尚需投资金额仍较大，未来面临较大资本支出需求。

表 6 截至 2025 年末公司主要在建、拟建地铁项目情况⁶（单位：公里、座、亿元、年）

在建项目	起终点	总长度	车站数	预计总投资	已投资	建设期间
12 号线剩余段	东坝北—东坝北街	1.30	1	447.36	417.59	2016~2028
3 号线一期剩余段	管庄路西口—曹各庄北	5.10	5	322.68	270.00	2017~2028
22 号线（平谷线）	红庙—平谷	79.10	20	509.49	151.80	2017~2026
28 号线（CBD 线）	东大桥—广渠东路 东大桥—红庙	11.60	11	143.27	34.39	2018~2028
13 号线扩能提升工程	新龙泽—东直门	8.20	7	344.36	144.37	2019~2028
	车公庄—新龙泽					
大兴机场线北延	草桥—丽泽商务区	3.50	1	32.49	15.42	2019~2027
亦庄线至 5 号线、10 号线联络线	-	2.70	-	22.95	0	2025~2028
1 号线支线	青龙湖东—八角游乐园	21.00	10	163.74	38.16	2024~2027
M101 线一期	商务园—张家湾东	18.10	14	166.05	19.46	2022~2028
合计	-	150.60	69	2,152.39	1,091.19	-
拟建项目	起终点	总长度	车站数	预计总投资	已投资	建设期间
R4 线一期北段	管庄路西口—燕京桥	21.30	5	149.12	2.26	2026~2030
19 号线二期	北延：牡丹园—生命谷 北延支线：上清桥南—清河	24.20	8	136.45	0	2026~2030
合计	-	45.50	13	285.57	2.26	-

数据来源：根据公司提供资料整理

（二）开发及运营板块

2025 年，子公司京投发展房地产销售面积及销售金额同比均有所下降；截至 2025 年末，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，且需关注去化情况。

公司开发及运营板块主要包括房地产开发和土地开发。其中，房地产开发业务仍主要由京投发展负责，跟踪期内业务模式及展业区域均未发生较大变化，仍围绕轨道交通业务开展 TOD 轨道物业开发。2025 年（末），京投发展总资产 570.03 亿元，所有者权益 39.61 亿元，资产负债率 93.05%；营业收入 57.16 亿元，净利润为-15.36 亿元。

⁶ 部分项目起终点、总长度和车站数为剩余段数据，总投资、已完成投资为全线投资数。公司根据项目实际情况调整了部分项目的预计总投资和建设期间。

**表 7 2023~2025 年京投发展房地产业务情况（亿元、万平方米）**

项目	2025 年	2024 年	2023 年
当期新开工面积	2.42	18.23	47.58
期末在建面积	68.28	120.19	124.25
当期竣工面积	54.33	22.29	54.83
当期销售面积	7.60	25.53	17.91
当期销售金额	29.98	53.65	82.80

数据来源：根据公司提供资料整理

2025 年，京投发展房地产开发业务新开工面积、期末在建面积、销售面积及销售金额同比均有所下降，当期竣工面积大幅提高。截至 2025 年末，京投发展主要在建房地产项目尚需投资 130.37 亿元，面临较大的资本支出需求，且需关注去化情况；同期末，暂无拟建房地产开发项目。

表 8 截至 2025 年末京投发展主要在建房地产项目情况⁷（单位：亿元）

项目名称	位置	经营性质	预计竣工时间	预计总投资	已投资
檀香府	门头沟区	洋房、别墅、保障房	2026.12	129.35	121.98
璟悦府	平谷区	办公、商业、住宅及配套	2028.12	37.04	34.89
岚山项目	海淀区北安河	住宅及商办、配套	2028.09	115.77	111.54
三河·倬郡项目	三河燕郊	商业金融服务用地	2028.12	20.60	12.60
东坝项目	朝阳区	住宅、保障性租赁住房	2027.12	256.20	227.11
森与天成	丰台区	普通住宅及配套	2026.12	79.88	67.71
若丘	门头沟区	住宅及商办、停车场、公建	2026.08	138.60	95.88
愉樾天成项目	无锡市经开区	住宅及商办、配套	2027.06	185.00	160.36
合计			-	962.44	832.07

数据来源：根据公司提供资料整理

目前公司开发土地分为两大类，一是轨道交通沿线的土地，公司受北京市政府及各区县政府的委托及授权，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。跟踪期内，公司土地开发业务的业务模式未发生重大变化。截至 2025 年末，公司主要在建车辆段及土地一级开发项目未来待投资规模仍较大，且需要关注后续资金回笼情况。

⁷ 公司根据实际建设情况调整部分项目的预计竣工时间，各分项加总与合计数存在差异系四舍五入所致，下同。

**表 9 截至 2025 年末公司主要在建车辆段及土地一级开发项目概况⁸（单位：万平方米，亿元）**

项目名称	占地面积	预计总投资	已完成投资	已回笼资金
海户项目	88.37	74.85	60.08	34.00
四五六街项目	31.00	25.49	22.72	16.28
水源路南侧土地储备项目 B、C 地块	82.00	21.76	6.54	2.06
亚林西项目	93.00	123.34	108.75	103.38
东坝北西区棚改项目	318.00	369.00	271.20	265.01
东坝车辆段项目	90.00	161.00	103.00	-
潭柘寺镇中心区（E-F）	96.68	58.28	52.86	25.94
六里桥上盖土地一级开发项目	13.08	4.30	3.58	2.21
东小营车辆段项目	35.38	26.10	0.10	-
黄村火车站项目	67.00	4.32	2.96	3.31
磁各庄车辆段项目	30.30	55.55	43.14	-
榆树庄停车场项目	24.00	54.00	24.66	-
新宫车辆段项目	30.05	36.00	20.06	27.71
歇甲村车辆段项目	35.05	45.93	31.78	-
次渠南停车场项目	39.80	46.57	17.93	-
平谷二号地项目 ⁹	83.99	19.35	5.96	5.75
合计	1,157.70	1,125.84	775.32	485.65

数据来源：根据公司提供资料整理

偿债来源与负债平衡

（一）偿债来源

1、盈利能力

2025 年，公司期间费用率有所下降，其他收益和投资收益仍是利润的重要来源。

2025 年，公司期间费用规模基本保持稳定，期间费用率有所下降；其中，财务费用规模继续减少，主要系利息收入增长所致。同期，公司其他收益同比小幅增长，仍主要由授权经营综合补贴等构成；投资收益有所下降，系债权投资收益下降所致，其他收益和投资收益仍是公司利润的重要来源。同期，公司信用减值损失有所增加，主要系收购参股公司上海礼仕酒店有限公司 45% 股权后合并范围变化，合并层面结算债权债务关系确认信用减值损失所致；资产减值损失大幅下降，主要系存货跌价损失降幅较大所致。同期，公司净利润、总资产报酬率和净资产收益率均有所下降。

2026 年 1~3 月，公司期间费用率同比有所下降；其他收益和投资收益基本保持稳定；受益于资产划转带动营业外收入增加，净利润同比增幅较大。

⁸ 公司根据实际投入情况调整部分项目已投资数据。

⁹ 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。



表 10 2023~2025 年及 2026 年 1~3 月公司盈利概况（单位：亿元、%）

项目	2026 年 1~3 月	2025 年	2024 年	2023 年
期间费用	20.99	151.32	151.59	156.19
销售费用	0.69	4.13	3.54	3.98
管理费用	5.43	24.22	23.50	24.30
研发费用	0.78	4.74	4.46	5.01
财务费用	14.09	118.24	120.09	122.89
期间费用/营业收入	63.66	80.66	106.78	71.63
其他收益	44.41	253.03	248.52	253.39
投资收益	9.94	46.84	65.12	47.85
信用减值损失	-0.07	-5.05	-1.86	-1.30
资产减值损失	-0.06	-1.49	-4.71	-1.42
营业利润	3.06	27.24	31.67	25.69
营业外收入	17.09	0.23	0.49	0.22
利润总额	20.02	26.92	31.69	24.19
净利润	19.52	21.50	27.66	23.06
总资产报酬率	-	1.60	1.70	1.78
净资产收益率	0.55	0.63	0.88	0.77

数据来源：根据公司提供资料整理

2、筹资能力及资产可变现性

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

公司总体融资能力仍很强，融资渠道畅通，与金融机构保持着良好的合作。银行借款方面，2025 年末，公司前十大银行综合授信额度为 3,581.30 亿元，已使用授信额度 3,083.22 亿元，未使用授信额度 498.08 亿元，授信储备充足；同期末，公司长短期借款合计 3,418.48 亿元¹⁰，其中，信用借款合计 3,132.99 亿元。债券融资方面，公司存续债券包括公司债、企业债、中期票据和短期融资券等，债券品种多样，截至 2025 年末，公司应付债券余额为 599.25 亿元¹¹，可续期公司债、永续信托等其他权益工具合计 423.50 亿元，债券融资成本处于市场低位。其他融资方面，截至 2025 年末，公司计入长期应付款的信托等融资合计 673.25 亿元¹²。

2025 年末，随着项目建设推进，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。

2025 年末，随着轨道交通等项目建设推进，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。

公司流动资产仍主要由货币资金、交易性金融资产、其他应收款和存货等构成。2025 年末，公司货币资金有所增加，交易性金融资产略有下降；其他应收款同比略有增长，仍主要为应收开发成本和征地拆迁款项等。同期末，公司存货仍主要由开发成本、开发产品、土地一级开发成本等构成，同比继续增长，主要系房地产开发等项目投入所致，跌价准备/合同履约成本减值准备期末余额为 12.86 亿元。

¹⁰ 含一年内到期部分，含息，下同。

¹¹ 含一年内到期部分和短期融资券 40 亿元。

¹² 不含一年内到期部分。



表 11 2023~2025 年末及 2026 年 3 月末公司资产构成（单位：亿元、%）

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	425.95	4.24	368.94	3.81	330.64	3.56	326.26	3.73
交易性金融资产	282.24	2.81	92.73	0.96	94.77	1.02	104.13	1.19
其他应收款	123.30	1.23	125.18	1.29	123.57	1.33	154.82	1.77
存货	850.44	8.46	844.27	8.73	829.12	8.94	727.41	8.32
流动资产合计	1,788.98	17.80	1,513.54	15.65	1,491.55	16.08	1,386.49	15.85
长期股权投资	637.05	6.34	612.14	6.33	556.26	6.00	517.04	5.91
其他权益工具投资	507.41	5.05	505.96	5.23	502.91	5.42	483.12	5.52
固定资产	4,523.41	45.01	4,542.87	46.97	4,393.17	47.36	3,890.24	44.47
在建工程	1,123.89	11.18	1,036.51	10.72	970.79	10.47	1,170.56	13.38
无形资产	784.34	7.81	761.37	7.87	736.79	7.94	666.70	7.62
其他非流动资产	429.51	4.27	428.08	4.43	372.00	4.01	397.52	4.54
非流动资产合计	8,259.86	82.20	8,158.18	84.35	7,784.66	83.92	7,360.83	84.15
资产总计	10,048.84	100.00	9,671.72	100.00	9,276.21	100.00	8,747.33	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

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。2025 年末，公司长期股权投资同比继续增长，主要系对北京环汇置业有限公司等追加投资、权益法下确认投资收益等所致，仍主要为对华夏银行股份有限公司、北京农村商业银行股份有限公司和北京首钢股份有限公司等联营企业的投资；其他权益工具投资基本保持稳定，主要为对京沈铁路客运专线京冀有限公司和北京丰台铁路有限责任公司等企业的投资。公司固定资产仍主要为轨道交通相关房屋及建筑物、运输工具和各类设备等，2025 年末随着在建工程十三号线扩能提升工程部分转固，固定资产规模进一步扩大；在建工程有所增长，主要系在建轨道交通项目继续投入所致；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。同期末，公司无形资产同比有所增长，主要由土地使用权和特许权等构成；其他非流动资产有所增长，仍主要为更新改造工程款、待抵扣进项税、往来资金拆借等。

2026 年 3 月末，公司资产规模较 2025 年末有所增长，主要系货币资金、交易性金融资产以及在建工程等增加所致；其中交易性金融资产增幅较大，主要系结构性存款增加所致；在建工程增加主要系轨道交通项目继续投入所致。

表 12 截至 2025 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	受限原因
货币资金	0.46	担保受限及冻结资金等
存货	107.64	抵押
固定资产	703.24	抵押
无形资产	0.90	抵押
投资性房地产	28.46	抵押
合计	840.70	-

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2025 年末，公司受限资产同比有所增长，主要系固定资产受限规模增加，受限资产占总资



产和净资产的比重分别为 8.69%和 24.72%。

（二）债务及资本结构

受轨道交通项目建设影响，2025 年末公司债务体量较大，仍以非流动负债为主，资产负债率小幅下降。

受轨道交通项目建设影响，2025 年末公司债务体量较大，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、其他应付款和一年内到期的非流动负债等。2025 年末，公司短期借款略有下降，由保证借款和信用借款构成；应付账款有所下降；其他应付款亦有所下降，主要为应付工程款和应付往来款。同期末，公司一年内到期的非流动负债有所增长，主要系一年内到期的应付债券和长期应付款增加所致。

表 13 2023~2025 年末及 2026 年 3 月末公司负债情况（单位：亿元、%）

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	100.80	1.55	106.43	1.70	108.45	1.77	81.53	1.42
应付账款	229.71	3.53	226.90	3.62	248.33	4.05	266.29	4.64
其他应付款	209.25	3.21	204.26	3.26	233.56	3.81	193.78	3.37
一年内到期的非流动负债	257.39	3.95	244.40	3.90	179.37	2.93	284.28	4.95
流动负债合计	968.46	14.88	960.44	15.32	977.71	15.96	996.86	17.36
长期借款	3,324.17	51.07	3,287.00	52.42	3,150.22	51.41	2,956.81	51.49
应付债券	425.60	6.54	440.59	7.03	436.26	7.12	306.10	5.33
长期应付款	1,184.59	18.20	1,185.90	18.91	1,190.71	19.43	1,091.57	19.01
递延收益	573.81	8.82	366.07	5.84	346.63	5.66	336.73	5.86
非流动负债合计	5,540.36	85.12	5,310.30	84.68	5,149.53	84.04	4,745.31	82.64
负债合计	6,508.81	100.00	6,270.74	100.00	6,127.24	100.00	5,742.17	100.00
总有息债务 ¹³	-	-	4,787.37	76.34	4,660.53	76.06	4,396.79	76.57
资产负债率		64.77		64.84		66.05		65.64

数据来源：根据公司提供资料整理

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等。公司轨道交通项目建设资金除资本金部分外主要依靠银行长期借款，由于工程规模扩大，2025 年末公司长期借款持续增长，由信用借款、抵押借款和保证借款构成。同期末，公司应付债券小幅增加，债券品类多样；长期应付款略有下降，主要为信托等融资和专项应付款；递延收益主要为轨道交通建设资金、高速项目补贴等，2025 年末继续稳定增长。

2026 年 3 月末，公司总负债规模较 2025 年末继续增长，主要系一年内到期的非流动负债、长期借款、递延收益等增加所致，其中递延收益增加主要系政府拨付建设资金等所致。

2025 年末，公司总有息债务规模仍较大，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，短期偿债压力仍较小。

2025 年末，公司总有息债务继续增长，整体规模仍较大，面临一定的偿付压力；其中，短期有

¹³ 2023 年末有息债务数据来源于 2023 年审计报告附注；总有息债务中不计入其他权益工具的优先股和永续债等。2025 年末有息债务剔除应计利息。截至本报告出具日，公司未提供 2026 年 3 月末有息债务情况。



息债务为 385.89 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，短期偿债压力仍较小。

除为商品房承购人向银行提供的抵押贷款担保外，截至 2025 年末，公司无其他对外担保。

截至 2025 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 29.95 亿元，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。除此之外，截至 2025 年末，公司无其他对外担保。

2025 年末，获益于政府划拨财政资金，公司资本实力继续增强。

获益于政府划拨财政资金，公司所有者权益增长较快，资本实力继续增强，2025 年末，公司所有者权益增至 3,400.99 亿元；其中，实收资本为 2,402.73 亿元，同比增加 205.93 亿元，仍主要系北京市政府划拨轨道交通授权经营服务费所致；资本公积为 212.77 亿元，同比增幅明显，主要系政府投入增加 51.29 亿元；未分配利润继续增长至 224.57 亿元。同期末，公司其他权益工具为 423.50 亿元，同比小幅下降，仍主要为发行的永续债和永续信托等。

2026 年 3 月末，公司所有者权益增至 3,540.02 亿元，其中，实收资本增至 2,522.98 亿元。

公司盈利对利息的保障能力有所提升，以轨道交通资产为主的固定资产和在建工程占比仍很高，可对整体债务偿还形成一定保障。

2025 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 1.62 倍，盈利对利息的保障能力有所提升。同期，公司总有息债务/EBITDA 为 19.74 倍，盈利对有息债务的保障水平一般。

2025 年末，公司流动比率为 1.58 倍，速动比率为 0.70 倍，流动资产对流动负债的覆盖程度略有上升。公司资产仍以固定资产和在建工程为主，主要是轨道交通资产，占比仍很高，可对整体债务偿还形成一定保障。

（三）现金流

2025 年，公司经营性现金流净流入规模继续提升，对债务和利息的保障能力有所提高；投资性净现金流仍为大幅净流出；筹资性现金净流入规模同比继续下降，债务偿还对融资能力依赖程度较高。

2025 年，公司经营性现金流净流入规模继续提升，主要系项目建设和往来款支出同比下降所致，对债务和利息的保障能力有所提高。由于公司轨道交通等项目建设投入规模很大，叠加存在周期性投资金融产品的情况，2025 年公司投资性现金流仍为大幅净流出。同期，公司筹资性现金净流入规模同比继续下降，债务偿还对融资能力依赖程度较高。

表 14 2023~2025 年及 2026 年 1~3 月公司现金流及偿债指标情况

项目	2026 年 1~3 月	2025 年	2024 年	2023 年
经营性净现金流（亿元）	200.94	174.97	90.31	43.40
投资性净现金流（亿元）	-275.87	-331.00	-444.38	-497.09
筹资性净现金流（亿元）	132.43	193.00	360.02	560.52
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	-	1.17	0.55	0.24
经营性净现金流/流动负债（%）	20.83	18.06	9.15	4.33
经营性净现金流/总负债（%）	3.14	2.82	1.52	0.78

数据来源：根据公司提供资料整理



2026 年 1~3 月，公司经营性现金流继续呈现大幅净流入；受轨道交通项目持续投入和投资规模较大等影响，投资性现金流仍为大幅净流出；筹资性现金流仍保持净流入。

外部支持

2025 年以来，公司依据签订的 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。

北京市交通委员会代表北京市政府与公司签订 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，同步约定每五年为一个授权经营服务费调整周期，将综合考虑项目投资调整情况、利率水平变化、票制票价变化、新增调整事项等进行调整；2016~2020 年，授权经营服务费规模为 295 亿元/年；2021~2025 年，经北京市政府同意，授权经营服务费规模由 295 亿元/年增长至 322 亿元/年。此外，北京市政府、财政局等部门为支持轨道交通发展制定了众多支持政策。2025 年，公司收到计入其他收益的授权经营综合补贴 251.94 亿元；此外，公司收到北京市财政局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、资本公积和递延收益。

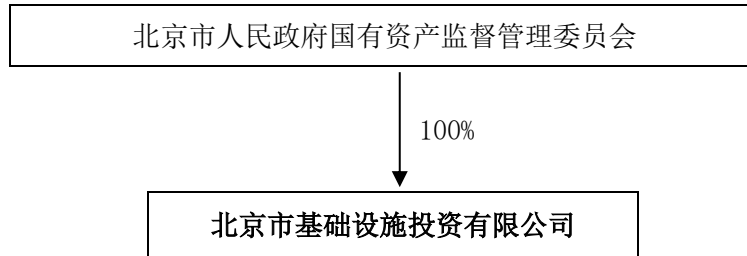
评级结论

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 02/23 京投 03”信用等级维持 AAA。



附件 1 公司治理

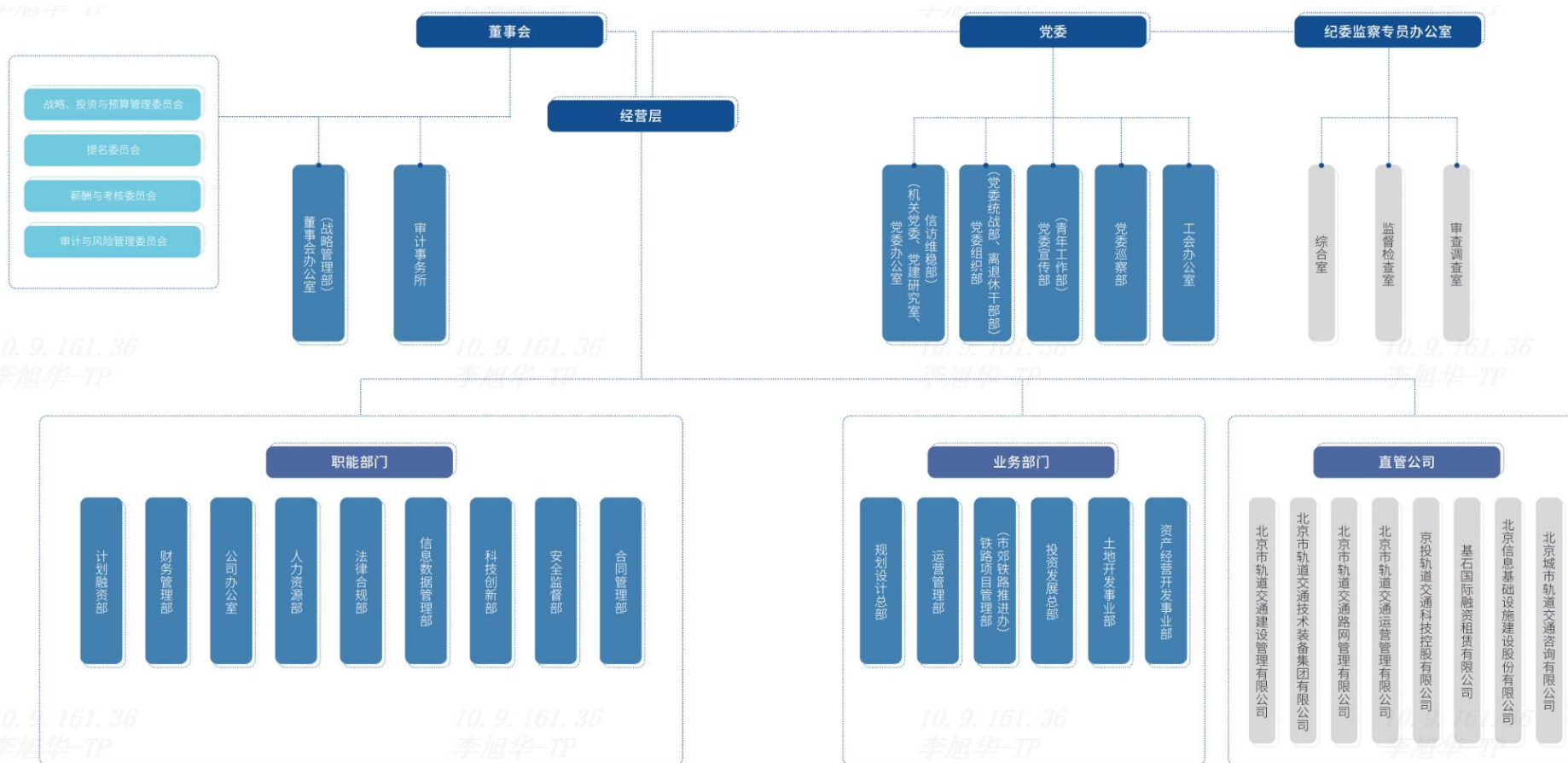
1-1 截至 2026 年 3 月末北京市基础设施投资有限公司股权结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



1-2 截至 2026 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 2025 年末北京市基础设施投资有限公司二级子公司情况

(单位：%)

序号	企业名称	认缴持股比例
1	北京地铁四号线投资有限责任公司	65.66
2	北京地铁五号线投资有限责任公司	100.00
3	北京地铁六号线投资有限责任公司	100.00
4	北京地铁七号线投资有限责任公司	90.54
5	北京地铁八号线投资有限责任公司	97.97
6	北京地铁九号线投资有限责任公司	100.00
7	北京地铁十号线投资有限责任公司	90.19
8	北京地铁十四号线投资有限责任公司	100.00
9	北京地铁十五号线投资有限责任公司	100.00
10	北京地铁十六号线投资有限责任公司	51.21
11	北京地铁十七号线投资有限责任公司	91.96
12	北京轨道交通房山线投资有限责任公司	93.63
13	北京轨道交通大兴线投资有限责任公司	100.00
14	北京轨道交通昌平线投资有限责任公司	100.00
15	北京轨道交通门头沟线投资有限责任公司	100.00
16	北京地铁三号线投资有限责任公司	80.90
17	北京轨道交通西郊线投资有限责任公司	100.00
18	北京轨道交通燕房线投资有限责任公司	100.00
19	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	70.00
20	北京轨道交通亦庄线投资有限责任公司	100.00
21	北京地铁十二号线投资有限责任公司	94.00
22	北京地铁十九号线投资有限责任公司	87.51
23	北京城市铁路股份有限公司	92.20
24	北京城市轨道交通咨询有限公司	98.00
25	北京京投投资有限公司	100.00
26	北京京投停车场管理有限公司	100.00
27	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	100.00
28	北京地铁京通发展有限责任公司	73.72
29	北京东直门机场快速轨道有限公司	89.12
30	北京市轨道交通运营管理有限公司	100.00
31	北京京投城市管廊投资有限公司	100.00
32	首都建设报社	100.00
33	北京市轨道交通建设管理有限公司	100.00
34	北京轨道交通路网管理有限公司	100.00
35	北京地铁二十八号线投资有限责任公司	100.00
36	北京京投交通枢纽投资有限公司	100.00
37	北京城市副中心站综合枢纽建设管理有限公司	51.00
38	北京地铁十一号线投资有限责任公司	100.00
39	北京京投交通发展有限公司	100.00
40	北京京冀轨道交通平谷线投资有限责任公司	68.73

数据来源：根据公司提供资料整理



1-3 截至 2025 年末北京市基础设施投资有限公司二级子公司情况（续）

（单位：%）

序号	企业名称	认缴持股比例
41	北京霍营综合交通枢纽投资有限公司	100.00
42	北京京投轨道交通一零一线投资有限责任公司	100.00
43	北京基石基金管理有限公司	70.00
44	北京基石创业投资基金（有限合伙）	52.03
45	北京京投轨道交通置业开发有限公司	100.00
46	北京轨道交通技术装备集团有限公司	100.00
47	北京京投资产经营有限公司	100.00
48	京投（香港）有限公司	100.00
49	基石国际融资租赁有限公司	100.00
50	北京基石仲盈创业投资中心（有限合伙）	45.58
51	北京信息基础设施建设股份有限公司	72.39
52	北京京投兴朝置地有限公司	100.00
53	北京京投兴通置业有限公司	100.00
54	北京京投投资控股有限公司	100.00
55	北京交控硅谷科技有限公司	100.00
56	北京城投地下空间开发建设有限公司	100.00
57	北京京密投资有限公司	80.00
58	北京京创投资有限公司	70.00
59	北京京投新兴投资有限公司	80.00
60	京投发展股份有限公司	40.00
61	北京新基建产业一期股权投资中心（有限合伙）	100.00
62	北京市域铁路融合发展集团有限公司	60.00
63	北京京投地铁快线四号线投资有限责任公司	100.00
64	北京京投区域快线六号线投资有限责任公司	100.00
65	北京京投地铁快线六号线投资有限责任公司	100.00
66	北京京投地铁二十五号线三期投资有限责任公司	100.00
67	北京京投地铁十九号线二期投资有限责任公司	100.00
68	北京京投地铁七号线三期投资有限责任公司	100.00
69	北京京投地铁十一号线二期投资有限责任公司	100.00
70	北京京投地铁十五号线二期投资有限责任公司	100.00
71	北京京投地铁亦五十联络线投资有限责任公司	100.00
72	北京京投东北环线南段建设运营有限责任公司	100.00
73	北京京投站城融合置业发展有限公司	100.00
74	北京市地铁运营有限公司	100.00

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	2026 年 1~3 月 (未经审计)	2025 年	2024 年	2023 年
货币资金	4,259,492	3,689,394	3,306,422	3,262,584
交易性金融资产	2,822,370	927,335	947,712	1,041,251
其他应收款	1,233,010	1,251,849	1,235,728	1,548,236
存货	8,504,429	8,442,695	8,291,172	7,274,095
长期股权投资	6,370,524	6,121,404	5,562,554	5,170,405
其他权益工具投资	5,074,119	5,059,592	5,029,050	4,831,202
固定资产	45,234,088	45,428,740	43,931,672	38,902,362
在建工程	11,238,885	10,365,093	9,707,913	11,705,595
无形资产	7,843,373	7,613,696	7,367,897	6,667,011
其他非流动资产	4,295,089	4,280,806	3,719,951	3,975,240
总资产	100,488,380	96,717,233	92,762,148	87,473,278
短期借款	1,008,020	1,064,340	1,084,523	815,342
应付账款	2,297,108	2,268,999	2,483,288	2,662,925
其他应付款	2,092,522	2,042,596	2,335,618	1,937,796
一年内到期的非流动负债	2,573,860	2,444,031	1,793,709	2,842,840
流动负债合计	9,684,555	9,604,382	9,777,104	9,968,599
长期借款	33,241,750	32,870,001	31,502,222	29,568,090
应付债券	4,255,984	4,405,922	4,362,609	3,060,994
长期应付款	11,845,928	11,858,979	11,907,073	10,915,656
递延收益	5,738,128	3,660,713	3,466,271	3,367,334
非流动负债合计	55,403,585	53,102,981	51,495,336	47,453,112
负债合计	65,088,140	62,707,362	61,272,440	57,421,711
实收资本	25,229,849	24,027,349	21,968,096	20,506,571
资本公积	2,139,911	2,127,711	1,615,241	1,589,321
所有者权益合计	35,400,240	34,009,871	31,489,708	30,051,567
营业收入	329,798	1,875,971	1,419,653	2,180,349
利润总额	200,241	269,234	316,853	241,876
净利润	195,210	215,026	276,574	230,584
经营性净现金流	2,009,354	1,749,719	903,091	433,986
投资性净现金流	-2,758,677	-3,310,037	-4,443,828	-4,970,940
筹资性净现金流	1,324,304	1,929,973	3,600,228	5,605,248
EBIT	-	1,551,635	1,581,068	1,553,389
EBITDA	-	2,424,687	2,276,342	2,129,117
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	1.62	1.40	1.17
总有息债务	-	47,873,651	46,605,341	43,967,928
毛利率 (%)	-90.25	-59.54	-83.96	-45.98
总资产报酬率 (%)	-	1.60	1.70	1.78
净资产收益率 (%)	0.55	0.63	0.88	0.77
资产负债率 (%)	64.77	64.84	66.05	65.64
应收账款周转天数 (天)	37.00	29.35	44.21	30.63
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	-	1.17	0.55	0.24
担保比率 (%)	-	0	0.43	0.46



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 ¹⁴	$360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
应收账款周转天数 ¹⁵	$360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
流动比率	流动资产/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)	$\text{经营性现金流量净额} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$

¹⁴ 一季度取 90 天。¹⁵ 一季度取 90 天。



附件 4 信用等级符号和定义

4-1 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。

4-2 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。