

北京市基础设施投资有限公司
审计报告
天职业字[2021] 24629 号

目 录

审计报告	1
2020 年度财务报表	4
2020 年度财务报表附注	18

北京市基础设施投资有限公司：

一、 审计意见

我们审计了后附的北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020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，公允反映了京投公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020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职业道德守则，我们独立于京投公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、 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，管理层负责评估京投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算京投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督京投公司的财务报告过程。

四、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，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）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。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）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。

（4）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，就可能对京投公司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京投公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、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。

（6）就京投公司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。

审计报告（续）

天职业字[2021]24629号

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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：北京市基础设施投资有限公司

2020年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	年末余额	年初余额	附注编号
流动资产：				
货币资金	1	—	—	
结算备付金	2	20,196,244,723.17	15,476,531,414.42	八、（一）
拆出资金	3			
交易性金融资产	4			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5	185,000,000.00	262,935,286.08	八、（二）
衍生金融资产	6	7,038,438,000.00		八、（三）
应收票据	7		119,086,021.94	八、（四）
应收账款	8	377,529,750.57	166,348,459.30	八、（五）
☆应收款项融资	9	1,688,826,641.84	1,597,321,894.29	八、（六）
预付款项	10			
△应收保费	11	893,119,074.40	786,792,776.84	八、（七）
△应收分保账款	12			
△应收分保合同准备金	13			
其他应收款	14			
其中：应收股利	15	15,683,894,895.84	9,098,734,220.97	八、（八）
△买入返售金融资产	16		25,206.80	八、（八）
存货	17			
其中：原材料	18	54,822,635,666.31	58,789,608,481.38	八、（九）
库存商品(产成品)	19	372,587,012.97	458,368,317.83	八、（九）
☆合同资产	20	7,465,500,769.71	10,959,950,782.06	八、（九）
持有待售资产	21	649,565,402.80	716,145,199.69	八、（十）
一年内到期的非流动资产	22			
其他流动资产	23	5,526,802,652.99	4,880,850,099.44	八、（十一）
流动资产合计	24	14,146,694,220.68	21,749,329,067.11	八、（十二）
非流动资产：	25	121,208,751,028.60	113,643,682,921.46	
△发放贷款和垫款	26			
☆债权投资	27			
可供出售金融资产	28	276,563,054.78	313,638,582.91	八、（十三）
☆其他债权投资	29	50,874,858,700.97	44,382,121,317.46	八、（十四）
持有至到期投资	30			
长期应收款	31		109,450,000.00	八、（十五）
长期股权投资	32	5,586,446,766.87	6,220,912,130.49	八、（十六）
☆其他权益工具投资	33	27,689,428,517.98	20,285,902,604.35	八、（十七）
☆其他非流动金融资产	34	310,000.00	2,310,000.00	八、（十八）
投资性房地产	35			
固定资产	36	3,922,969,992.65	1,101,183,764.25	八、（十九）
其中：固定资产原价	37	148,000,257,246.43	147,818,402,486.08	八、（二十）
累计折旧	38	152,242,812,418.51	151,666,695,947.70	八、（二十）
固定资产减值准备	39	4,124,496,781.79	3,747,328,538.93	八、（二十）
在建工程	40	119,305,378.85	102,183,654.88	八、（二十一）
生产性生物资产	41	303,616,624,332.93	277,185,543,535.09	八、（二十一）
油气资产	42			
☆使用权资产	43			
无形资产	44	19,256,766.06	16,773,459.64	八、（二十二）
开发支出	45	14,146,041,490.69	13,584,614,595.60	八、（二十三）
商誉	46	388,692,405.94	160,701,304.33	八、（二十四）
长期待摊费用	47	928,839,489.28	929,709,259.80	八、（二十五）
递延所得税资产	48	78,203,612.80	79,373,012.23	八、（二十六）
其他非流动资产	49	1,863,307,228.69	1,118,992,543.92	八、（二十七）
其中：特准储备物资	50	28,824,713,557.95	8,087,842,578.71	八、（二十八）
非流动资产合计	51	586,216,513,164.02	521,397,471,174.86	
	52			
	53			
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资 产 总 计	74	707,425,264,192.62	635,041,154,096.32	

法定代表人：张燕友

主管会计工作负责人：宋自强

会计机构负责人：洪成刚



合并资产负债表（续）

编制单位：北京市基础设施投资有限公司

2020年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	年末余额	年初余额	附注编号
流动负债：	75	—	—	
短期借款	76	1,753,217,812.50	1,498,636,760.00	八、（二十九）
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
☆交易性金融负债	79			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81			
应付票据	82	908,886,050.36	599,851,498.24	八、（三十）
应付账款	83	18,510,554,017.45	10,675,086,651.85	八、（三十一）
预收款项	84	1,965,396,089.09	1,475,662,020.80	八、（三十二）
☆合同负债	85	6,988,085,139.25	3,435,662,770.75	八、（三十三）
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87			
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	702,362,006.51	626,655,724.60	八、（三十四）
其中：应付工资	91	414,451,783.33	355,662,894.48	八、（三十四）
应付福利费	92	665,829.39	1,207,450.59	八、（三十四）
#其中：职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	2,333,980,442.87	1,711,652,326.81	八、（三十五）
其中：应交税金	95	2,316,602,074.37	1,701,722,090.33	八、（三十五）
其他应付款	96	8,348,796,639.76	8,667,922,214.85	八、（三十六）
其中：应付股利	97	136,352,037.78	122,639,762.78	八、（三十六）
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100			
一年内到期的非流动负债	101	14,296,090,775.51	22,229,887,348.90	八、（三十七）
其他流动负债	102	622,777,750.14	6,261,219,334.74	八、（三十八）
流动负债合计	103	56,430,146,723.44	57,182,236,651.54	
非流动负债：	104	—	—	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	253,591,638,054.37	224,888,789,019.08	八、（三十九）
应付债券	107	55,864,899,921.96	42,430,147,081.61	八、（四十）
其中：优先股	108			
永续债	109	3,000,000,000.00		八、（四十）
☆租赁负债	110	12,506,170.37	10,335,026.42	八、（四十二）
长期应付款	111	63,125,500,063.35	48,411,633,951.01	八、（四十三）
长期应付职工薪酬	112			
预计负债	113	41,346,104.04	41,807,619.88	八、（四十四）
递延收益	114	24,990,571,085.78	21,667,227,318.60	八、（四十五）
递延所得税负债	115	1,115,746,284.90	774,139,877.96	八、（二十七）
其他非流动负债	116	836,826,729.52	1,001,844,212.80	八、（四十六）
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	399,579,034,414.29	339,225,924,107.36	
负 债 合 计	119	456,009,181,137.73	396,408,160,758.90	
所有者权益（或股东权益）：	120	—	—	
实收资本（或股本）	121	173,159,474,901.27	164,206,584,901.27	八、（四十七）
国家资本	122	173,159,474,901.27	164,206,584,901.27	八、（四十七）
国有法人资本	123			
集体资本	124			
民营资本	125			
外商资本	126			
#减：已归还投资	127			
实收资本（或股本）净额	128	173,159,474,901.27	164,206,584,901.27	八、（四十七）
其他权益工具	129	23,500,000,000.00	16,000,000,000.00	八、（四十一）
其中：优先股	130			
永续债	131	23,500,000,000.00	16,000,000,000.00	八、（四十一）
资本公积	132	15,727,059,475.44	15,563,030,982.77	八、（四十八）
减：库存股	133			
其他综合收益	134	611,887,935.71	50,403,334.83	八、（六十五）
其中：外币报表折算差额	135	31,834,950.01	-35,146,954.44	八、（六十五）
专项储备	136			
盈余公积	137	1,860,068,283.48	1,629,100,554.84	八、（四十九）
其中：法定公积金	138	1,860,068,283.48	1,629,100,554.84	八、（四十九）
任意公积金	139			
#储备基金	140			
#企业发展基金	141			
#利润归还投资	142			
△一般风险准备	143			
未分配利润	144	12,237,141,539.65	10,482,932,157.50	八、（五十）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	227,095,632,135.55	207,932,051,931.21	
*少数股东权益	146	24,320,450,919.34	30,700,941,406.21	
所有者权益（或股东权益）合计	147	251,416,083,054.89	238,632,993,337.42	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	707,425,264,192.62	635,041,154,096.32	

法定代表人：张燕友

主管会计工作负责人：宋自强

会计机构负责人：洪成刚



合并利润表

编制单位：北京市基础设施投资有限公司

2020年度

金额单位：元

项目	行次	本年金额	上年金额	附注编号
一、营业总收入	1	13,664,953,264.73	15,380,386,368.01	八、(五十一)
其中：营业收入	2	13,664,953,264.73	15,380,386,368.01	八、(五十一)
△利息收入	3			
△已赚保费	4			
△手续费及佣金收入	5			
二、营业总成本	6	23,653,746,858.59	21,038,706,696.62	
其中：营业成本	7	18,413,513,265.63	16,676,366,015.06	八、(五十一)
△利息支出	8			
△手续费及佣金支出	9			
△退保金	10			
△赔付支出净额	11			
△提取保险责任准备金净额	12			
△保单红利支出	13			
△分保费用	14			
税金及附加	15	585,342,375.72	300,329,419.30	
销售费用	16	396,072,267.05	308,531,326.39	八、(五十二)
管理费用	17	2,005,232,399.54	1,943,274,145.05	八、(五十三)
研发费用	18	294,297,994.42	224,229,756.73	八、(五十四)
财务费用	19	1,959,288,556.23	1,585,976,034.09	八、(五十五)
其中：利息费用	20	2,844,815,573.06	2,130,611,643.82	八、(五十五)
利息收入	21	669,742,355.69	569,253,931.14	八、(五十五)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	-227,223,350.87	6,700,236.95	八、(五十五)
其他	23			
加：其他收益	24	10,462,810,691.81	6,587,722,026.62	八、(五十六)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	3,361,796,334.87	3,430,353,102.65	八、(五十七)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	2,044,022,736.78	2,127,093,682.45	八、(五十七)
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28			
☆净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	736,101,378.69	79,413,762.03	八、(五十八)
☆信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-22,137,625.56	-25,190,336.94	八、(五十九)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-694,582,374.13	-801,683,834.89	八、(六十)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	476,108.44	1,439,481.09	八、(六十一)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	3,855,670,920.26	3,613,733,871.95	
加：营业外收入	35	101,589,709.97	45,378,311.86	八、(六十二)
其中：政府补助	36	8,541,212.11	33,257,063.13	八、(六十二)
减：营业外支出	37	26,235,468.71	62,951,282.08	八、(六十三)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	3,931,025,161.52	3,596,160,901.73	
减：所得税费用	39	774,937,259.89	554,122,247.05	八、(六十四)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	3,156,087,901.63	3,042,038,654.68	
(一)按所有权归属分类：	41	—	—	
归属于母公司所有者的净利润	42	2,744,710,610.79	2,888,880,690.69	
*少数股东损益	43	411,377,290.84	153,157,963.99	
(二)按经营持续性分类：	44	—	—	
持续经营净利润	45	3,156,087,901.63	3,042,038,654.68	
终止经营净利润	46			
六、其他综合收益的税后净额	47	976,466,522.83	581,165,183.19	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	561,484,600.88	392,834,470.01	八、(六十五)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49			
1.重新计量设定受益计划变动额	50			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51			
☆3.其他权益工具投资公允价值变动	52			
☆4.企业自身信用风险公允价值变动	53			
5.其他	54			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	561,484,600.88	392,834,470.01	八、(六十五)
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	7,688,151.41	9,788,726.90	八、(六十五)
☆2.其他债权投资公允价值变动	57			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	486,814,545.02	381,104,465.16	八、(六十五)
☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60			
☆6.其他债权投资信用减值准备	61			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62			
8.外币财务报表折算差额	63	66,981,904.45	1,941,277.95	八、(六十五)
9.其他	64			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	414,981,921.95	188,330,713.18	
七、综合收益总额	66	4,132,554,424.46	3,623,203,837.87	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	3,306,195,211.67	3,281,715,160.70	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	826,359,212.79	341,488,677.17	
八、每股收益：	69			
基本每股收益	70			
稀释每股收益	71			

法定代表人：张燕友

主管会计工作负责人：宋自强

会计机构负责人：洪成刚



合并现金流量表

编制单位：北京市基础设施投资有限公司

2020年度

金额单位：元

项 目	行次	本年金额	上年金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	23,200,169,397.96	24,358,758,686.25	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	66,125,069.54	55,017,643.62	
收到其他与经营活动有关的现金	15	7,096,863,182.47	9,564,028,920.00	
经营活动现金流入小计	16	30,363,157,649.97	33,977,805,249.87	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	17,916,036,972.45	26,412,979,388.92	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	8,586,886,109.28	8,474,474,165.89	
支付的各项税费	25	2,231,028,020.73	4,376,309,356.81	
支付其他与经营活动有关的现金	26	5,708,740,620.74	11,885,616,742.59	
经营活动现金流出小计	27	34,442,691,723.20	51,149,379,654.21	
经营活动产生的现金流量净额	28	-4,079,534,073.23	-17,171,574,404.34	八、（六十九）
二、投资活动产生的现金流量：	29			
收回投资收到的现金	30	91,088,232,726.69	87,117,424,774.56	
取得投资收益收到的现金	31	2,115,086,714.99	2,404,105,701.13	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	2,511,042.53	8,069,417.09	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33		126,155.94	
收到其他与投资活动有关的现金	34	2,511,587,973.22	1,351,606,973.45	
投资活动现金流入小计	35	95,717,418,457.43	90,881,333,022.17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	42,077,116,713.18	38,478,876,229.37	
投资支付的现金	37	103,229,661,171.99	95,369,766,852.27	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39		723,638,009.12	
支付其他与投资活动有关的现金	40	6,146,737,253.73	5,429,373,804.20	
投资活动现金流出小计	41	151,453,515,138.90	140,001,654,894.96	
投资活动产生的现金流量净额	42	-55,736,096,681.47	-49,120,321,872.79	
三、筹资活动产生的现金流量：	43			
吸收投资收到的现金	44	16,438,544,337.68	30,930,433,715.52	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	-14,345,662.32	2,014,397,883.74	
取得借款所收到的现金	46	64,576,368,141.89	77,216,954,035.14	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	38,815,492,495.77	20,500,592,158.69	
筹资活动现金流入小计	48	119,830,404,975.34	128,647,979,909.35	
偿还债务所支付的现金	49	37,018,794,344.20	50,398,582,136.88	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	18,013,731,234.95	16,837,868,605.81	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	25,879,676.23	133,591,540.65	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	275,742,155.58	4,767,946,586.13	
筹资活动现金流出小计	53	55,308,267,734.73	72,004,397,328.82	
筹资活动产生的现金流量净额	54	64,522,137,240.61	56,643,582,580.53	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	6,041,028.20	52,768,453.35	
五、现金及现金等价物净增加额	56	4,712,547,514.11	-9,595,545,243.25	八、（六十九）
加：期初现金及现金等价物余额	57	15,396,823,090.63	24,992,368,333.88	八、（六十九）
六、期末现金及现金等价物余额	58	20,109,370,604.74	15,396,823,090.63	八、（六十九）

法定代表人：张燕友

主管会计工作负责人：宋自强

会计机构负责人：洪成刚



合并所有者权益变动表

编制单位：北京市首都创业投资有限公司 2020年度 本年金额 金额单位：元

项目	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
	1	2	3	4										
一、上年年末余额	161,206,584,001.27		16,000,000,000.00		15,563,030,982.77		50,403,334.83		1,029,100,554.84		10,482,922,157.50	207,932,051,931.21	30,700,941,406.21	238,632,993,337.42
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	161,206,584,001.27		16,000,000,000.00		15,563,030,982.77		50,403,334.83		1,029,100,554.84		10,482,922,157.50	207,932,051,931.21	30,700,941,406.21	238,632,993,337.42
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	8,952,890,000.00		7,500,000,000.00		164,028,492.67		561,481,000.88		230,967,728.64		1,754,209,382.15	19,163,580,204.34	-6,380,499,486.87	12,783,080,717.47
(一) 综合收益总额														
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
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														
(三) 专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
(四) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
2. 储备基金														
3. 盈余及发展基金														
4. 利润分配														
(五) 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														
四、本年年末余额	173,159,474,001.27		23,500,000,000.00		15,727,059,475.44		611,887,335.71		1,860,068,283.48		12,237,141,539.65	227,095,632,135.55	-24,320,450,919.34	201,775,181,616.21

法定代表人：张燕 主管会计工作负责人：宋自强 会计机构负责人：洪刚



合并所有者权益变动表 (续)

编制单位: 北京市基础能源投资股份有限公司 2020年度 上年同期 金额单位: 元

项目	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本(或股本)			资本公积			减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备			未分配利润	小计
	优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他										
行次	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27		
一、上年年末余额	15,290,549.49		11,000,000.00		15,329,476.02		342,431,135.18		1,242,235,109.25		9,071,498,146.12	181,591,327,219.29	25,861,142,065.82	207,452,469,225.21	
加:会计政策变更											1,101,720.75		-2,371,300.13	3,473,020.88	
前期差错更正															
其他					280,578,078.25						452,352,087.03	729,910,165.28	2,886,351,967.46	3,019,282,132.74	
二、本年年初余额	145,290,549.06		11,000,000.00		15,610,054,107.96		342,431,135.18		1,242,235,109.25		9,522,748,512.40	182,321,155,633.92	28,745,122,673.15	211,068,278,337.07	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	18,916,065,831.78		5,000,000,000.00		47,023,125.19		392,831,470.01		386,865,445.59		900,183,645.10	25,698,896,267.29	1,955,818,733.06	27,564,715,000.35	
(一)综合收益总额							392,831,470.01				2,888,880,690.69	3,281,715,100.70	341,688,677.17	3,623,203,857.87	
(二)所有者投入和减少资本	18,916,065,831.78		5,000,000,000.00		47,023,125.19							23,869,012,706.59	1,747,921,506.54	25,616,934,303.13	
1.所有者投入的普通股	18,916,065,831.78											18,916,035,831.78	1,711,111,162.56	20,627,146,994.34	
2.其他权益工具持有者投入资本												5,000,000,000.00		5,000,000,000.00	
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他					47,023,125.19							47,023,125.19	36,810,433.98	10,212,691.21	
(三)专项储备提取和使用															
1.提取专项储备															
2.使用专项储备															
(四)利润分配															
1.提取盈余公积									386,865,445.59		1,928,697,045.59	1,541,851,600.00	133,591,540.65	1,675,423,140.65	
其中:法定公积金									386,865,445.59		386,865,445.59				
任意公积金															
#储备基金									386,865,445.59		386,865,445.59				
#企业发展基金															
#利润归还投资															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者(或股东)的分配															
4.其他															
(五)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															
四、本年年末余额	164,206,584,901.27		16,000,000,000.00		15,653,630,982.77		50,401,334.83		1,629,100,554.84		10,982,932,157.50	207,932,051,931.21	30,700,991,406.21	238,632,993,337.42	



会计机构负责人: 孙晓刚

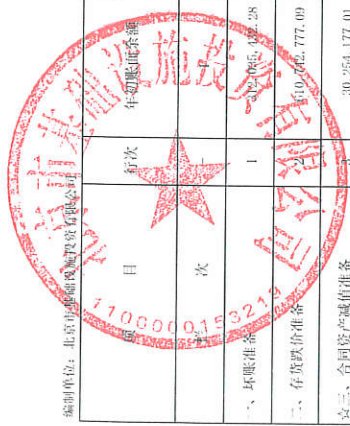
主管会计工作负责人: 宋百强

法定代表人: 张燕

合并资产减值准备情况表

2020年12月31日

编制单位：北京万通地产股份有限公司	目次	年初余额	本年增加额				本年减少额				年末账面余额	项目	行次	金额		
			本年计提额	其他原因增加额	合计	资产价值回升转回额	转销额	合并减少额	其他原因减少额	合计						
															2	3
一、坏账准备	1	12,065,432.28	287,694,201.21	16,932,723.13	304,623,224.34	76,787.40		76,787.40					616,582,569.22		11	
二、存货跌价准备		110,702,777.09	6,304,055.54		6,304,055.54	5,050,080.69		5,050,080.69	8,062,101.09				13,112,181.78	补充资料： 一、政策性挂账	21	
三、合同资产减值准备		30,254,177.01	11,206,185.60		11,206,185.60								41,400,362.61	二、当年处理以前年度损失和挂账	22	
四、持有待售资产减值准备	4													其中：在当年损益中处理以前年度损失和挂账	23	
五、债权投资减值准备	5	313,952.54							37,112.64				276,839.90		24	
六、可供出售金融资产减值准备	6	376,418,546.42	358,182,917.21		358,182,917.21								686,480,962.97		25	
七、持有至到期投资减值准备	7	550,000.00							550,000.00				550,000.00		26	
八、长期股权投资减值准备	8														27	
九、投资性房地产减值准备	9														28	
十、固定资产减值准备	10	102,183,654.88	17,915,109.41		17,915,109.41								119,305,378.85		29	
十一、在建工程减值准备	11	39,120,500.00											39,120,500.00		30	
十二、生产性生物资产减值准备	12														31	
十三、油气资产减值准备	13														32	
十四、使用权资产减值准备	14														33	
十五、无形资产减值准备	15														34	
十六、商誉减值准备	16	173,770,745.72											173,770,745.72		35	
十七、合同取得成本减值准备	17														36	
十八、合同履约成本减值准备	18														37	
十九、其他减值准备	19	148,081,072.49	44,069,744.45		44,069,744.45								192,150,816.94		38	
合 计	20	1,799,470,858.43	725,303,213.42	16,932,723.13	742,301,936.55	8,649,213.73		5,920,253.53	8,649,213.73				2,473,082,827.06		39	
															40	



法定代表人：张燕 印

主管会计工作负责人：宋自强 印

会计机构负责人：洪刚 印

资产负债表

编制单位：北京市基础设施投资有限公司

2020年12月31日

金额单位：元
附注编号

项 目	行次	年末余额	年初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	978,741,376.85	942,092,237.49	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
☆交易性金融资产	5			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6	6,150,843,000.00		
衍生金融资产	7			
应收票据	8			
应收账款	9	28,739,077.59	43,561,010.65	十三、（一）
☆应收款项融资	10			
预付款项	11	431,249,550.61	310,900,753.72	
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
其他应收款	15	67,259,763,528.93	69,871,929,539.53	十三、（二）
其中：应收股利	16	280,000,000.00	1,299,971,839.04	十三、（二）
△买入返售金融资产	17			
存货	18	7,817,289,845.41	6,386,181,620.59	
其中：原材料	19	129,576.33	150,004.26	
库存商品（产成品）	20	82,225.00	78,754.03	
☆合同资产	21			
持有待售资产	22			
一年内到期的非流动资产	23			
其他流动资产	24	45,333,859,207.83	58,061,350,653.14	
流动资产合计	25	128,000,485,587.22	135,616,015,815.12	
非流动资产：	26			
△发放贷款和垫款	27			
☆债权投资	28			
可供出售金融资产	29	45,437,127,286.99	38,582,719,768.42	
☆其他债权投资	30			
持有至到期投资	31			
长期应收款	32			
长期股权投资	33	191,575,971,087.35	169,071,911,577.32	十三、（三）
☆其他权益工具投资	34			
☆其他非流动金融资产	35			
投资性房地产	36	3,390,956,700.00		
固定资产	37	19,742,939,880.97	19,704,146,105.62	
其中：固定资产原价	38	22,397,761,200.06	22,338,700,222.16	
累计折旧	39	2,554,918,350.72	2,534,622,021.96	
固定资产减值准备	40	99,932,094.58	99,932,094.58	
在建工程	41	10,585,340,780.06	9,793,409,889.82	
生产性生物资产	42			
油气资产	43			
☆使用权资产	44			
无形资产	45	4,451,223.42	4,955,859.72	
开发支出	46	26,128,523.68		
商誉	47			
长期待摊费用	48			
递延所得税资产	49	14,634,876.95	18,323,948.60	
其他非流动资产	50	11,115,838,478.98	9,913,037,551.14	
其中：特准储备物资	51			
非流动资产合计	52	281,893,388,838.40	247,088,504,700.64	
	53			
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
资产总计	74	409,893,874,425.62	382,704,520,515.76	

法定代表人：张燕友

主管会计工作负责人：宋自强

会计机构负责人：洪成刚



资产负债表（续）

编制单位：北京市基础设施投资有限公司

2020年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	年末余额	年初余额	附注编号
流动负债：	75	—	—	
短期借款	76	1,118,000,000.00	1,200,000,000.00	
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
☆交易性金融负债	79			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81			
应付票据	82			
应付账款	83	502,182,080.25	502,605,678.55	
预收款项	84	38,112,169.09	32,454,842.10	
☆合同负债	85			
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87			
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	60,825,601.21	80,825,541.66	
其中：应付工资	91	47,199,102.51	59,751,544.42	
应付福利费	92			
#其中：职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	93,997,070.59	77,423,809.20	
其中：应交税金	95	92,192,635.95	75,826,688.27	
其他应付款	96	40,779,375,324.11	48,458,100,851.11	
其中：应付股利	97			
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100			
一年内到期的非流动负债	101	10,767,522,477.33	12,517,873,368.82	
其他流动负债	102		6,000,000,000.00	
流动负债合计	103	53,360,014,722.58	68,869,284,091.44	
非流动负债：	104			
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	8,543,919,457.12	3,329,423,425.09	
应付债券	107	41,736,769,000.00	32,136,769,000.00	
其中：优先股	108			
永续债	109			
☆租赁负债	110			
长期应付款	111	54,088,503,357.31	49,483,014,288.16	
长期应付职工薪酬	112			
预计负债	113			
递延收益	114	25,073,366,495.11	21,198,572,727.49	
递延所得税负债	115	154,528,155.63		
其他非流动负债	116	50,000,000.00	50,000,000.00	
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	129,647,086,465.17	106,197,779,440.74	
负 债 合 计	119	183,007,101,187.75	175,067,063,532.18	
所有者权益（或股东权益）：	120			
实收资本（或股本）	121	173,159,474,901.27	164,206,584,901.27	
国家资本	122	173,159,474,901.27	164,206,584,901.27	
国有法人资本	123			
集体资本	124			
民营资本	125			
外商资本	126			
#减：已归还投资	127			
实收资本（或股本）净额	128	173,159,474,901.27	164,206,584,901.27	
其他权益工具	129	23,500,000,000.00	16,000,000,000.00	
其中：优先股	130			
永续债	131	23,500,000,000.00	16,000,000,000.00	
资本公积	132	17,319,169,052.39	16,227,349,599.45	
减：库存股	133			
其他综合收益	134	-37,326,487.96	-48,393,702.95	
其中：外币报表折算差额	135			
专项储备	136			
盈余公积	137	1,832,085,941.67	1,601,118,213.03	
其中：法定公积金	138	1,832,085,941.67	1,601,118,213.03	
任意公积金	139			
#储备基金	140			
#企业发展基金	141			
#利润归还投资	142			
△一般风险准备	143			
未分配利润	144	11,113,369,830.50	9,650,797,972.78	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	226,886,773,237.87	207,637,456,983.58	
*少数股东权益	146			
所有者权益（或股东权益）合计	147	226,886,773,237.87	207,637,456,983.58	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	409,893,874,425.62	382,704,520,515.76	

法定代表人：张燕友

主管会计工作负责人：宋自强

会计机构负责人：洪成刚



利润表

编制单位：北京市基础设施投资有限公司

2020年度

金额单位：元

项目	行次	本年金额	上年金额	附注编号
一、营业总收入	1	549,393,394.47	593,513,238.91	十三、（四）
其中：营业收入	2	549,393,394.47	593,513,238.91	十三、（四）
△利息收入	3			
△已赚保费	4			
△手续费及佣金收入	5			
二、营业总成本	6	13,589,809,437.46	8,562,911,138.28	
其中：营业成本	7	9,851,988,263.02	5,864,393,404.73	十三、（四）
△利息支出	8			
△手续费及佣金支出	9			
△退保金	10			
△赔付支出净额	11			
△提取保险责任准备金净额	12			
△保单红利支出	13			
△分保费用	14			
税金及附加	15	56,121,676.11	50,802,740.72	
销售费用	16	5,263,375.59	8,551,644.19	
管理费用	17	208,075,005.29	174,231,568.28	
研发费用	18	474,257.43		
财务费用	19	3,467,886,860.02	2,464,931,780.36	
其中：利息费用	20	4,060,372,135.20	3,275,790,668.79	
利息收入	21	596,569,505.36	816,773,395.74	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22			
其他	23			
加：其他收益	24	9,726,187,099.18	5,741,664,353.37	
投资收益（损失以“-”号填列）	25	5,121,532,855.11	6,306,204,594.73	十三、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	1,694,482,277.39	2,020,090,464.68	十三、（五）
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	618,112,622.52		
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	31			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32		-194,008,850.96	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	2,425,416,533.82	3,884,462,197.77	
加：营业外收入	35	46,471,227.99	23,371,362.18	
其中：政府补助	36		20,705,737.25	
减：营业外支出	37	7,681,307.54	39,150,041.48	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	2,464,206,454.27	3,868,683,518.47	
减：所得税费用	39	154,529,167.91	29,062.53	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	2,309,677,286.36	3,868,654,455.94	
（一）按所有权归属分类：	41			
归属于母公司所有者的净利润	42	2,309,677,286.36	3,868,654,455.94	
*少数股东损益	43			
（二）按经营持续性分类：	44			
持续经营净利润	45	2,309,677,286.36	3,868,654,455.94	
终止经营净利润	46			
六、其他综合收益的税后净额	47	11,067,214.99	-16,847,879.07	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	11,067,214.99	-16,847,879.07	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49			
1.重新计量设定受益计划变动额	50			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51			
☆3.其他权益工具投资公允价值变动	52			
☆4.企业自身信用风险公允价值变动	53			
5.其他	54			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	11,067,214.99	-16,847,879.07	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-1,094,106.29	-205,667.38	
☆2.其他债权投资公允价值变动	57			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	12,161,321.28	-16,642,211.69	
☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60			
☆6.其他债权投资信用减值准备	61			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62			
8.外币财务报表折算差额	63			
9.其他	64			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65			
七、综合收益总额	66	2,320,744,501.35	3,851,806,576.87	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	2,320,744,501.35	3,851,806,576.87	
*归属于少数股东的综合收益总额	68			
八、每股收益：	69			
基本每股收益	70			
稀释每股收益	71			

法定代表人：张燕友

主管会计工作负责人：宋自强

会计机构负责人：洪成刚



现金流量表

编制单位：北京市基础设施投资有限公司

2020年度

金额单位：元

项 目	行次	本年金额	上年金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	364,906,078.74	1,638,592,157.63	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	487,896.30	1,988,278.04	
收到其他与经营活动有关的现金	15	347,119,775.71	2,120,476,946.15	
经营活动现金流入小计	16	712,513,750.75	3,761,057,381.82	
购买商品、接收劳务支付的现金	17	12,042,600,176.82	9,406,158,218.76	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	272,264,384.48	191,487,276.05	
支付的各项税费	25	252,792,006.49	1,752,664,796.55	
支付其他与经营活动有关的现金	26	77,689,376.51	1,776,310,785.35	
经营活动现金流出小计	27	12,645,345,944.30	13,126,621,076.71	
经营活动产生的现金流量净额	28	-11,932,832,193.55	-9,365,563,694.89	十三、（六）
二、投资活动产生的现金流量：	29			
收回投资收到的现金	30	95,500,908,938.42	85,111,973,008.36	
取得投资收益收到的现金	31	5,284,576,865.73	3,926,659,351.90	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33			
收到其他与投资活动有关的现金	34	35,743,703,455.06	56,168,256,297.85	
投资活动现金流入小计	35	136,529,189,259.21	145,206,888,658.11	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	4,360,635,018.44	1,217,806,494.97	
投资支付的现金	37	114,581,241,218.22	125,912,870,344.39	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39			
支付其他与投资活动有关的现金	40	47,550,730,290.44	56,334,754,635.86	
投资活动现金流出小计	41	166,492,606,527.10	183,465,431,475.22	
投资活动产生的现金流量净额	42	-29,963,417,267.89	-38,258,542,817.11	
三、筹资活动产生的现金流量：	43			
吸收投资收到的现金	44	16,452,890,000.00	28,916,035,831.78	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45			
取得借款所收到的现金	46	28,300,000,000.00	43,058,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	23,801,655,658.92	10,928,883,985.80	
筹资活动现金流入小计	48	68,554,545,658.92	82,902,919,817.58	
偿还债务所支付的现金	49	19,281,463,548.49	33,260,734,843.27	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	7,011,839,748.27	6,352,335,494.97	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51			
支付其他与筹资活动有关的现金	52	328,343,761.36	1,859,233,629.67	
筹资活动现金流出小计	53	26,621,647,058.12	41,472,303,967.91	
筹资活动产生的现金流量净额	54	41,932,898,600.80	41,430,615,849.67	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55			
五、现金及现金等价物净增加额	56	36,649,139.36	-6,193,490,662.33	十三、（六）
加：期初现金及现金等价物余额	57	942,092,237.49	7,135,582,899.82	十三、（六）
六、期末现金及现金等价物余额	58	978,741,376.85	942,092,237.49	十三、（六）

法定代表人：张燕友

主管会计工作负责人：宋自强

会计机构负责人：洪成刚



所有者权益变动表

金额单位：元

2020年度

项目	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计				
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润			小计			
	1	2	3	4													
一、上年年末余额	64,206,584.00	27	16,000,000.00	0.00	16,227,349.59	45	-48,393,702.95	8	1,601,118,213.03	10	9,650,797,972.78	11	207,637,456,983.58	12	207,637,456,983.58	13	207,637,456,983.58
加：会计政策变更																	
前期差错更正																	
其他																	
二、本年年初余额	64,206,584.00	27	16,000,000.00	0.00	16,227,349.59	45	-48,393,702.95	8	1,601,118,213.03	10	9,650,797,972.78	11	207,637,456,983.58	12	207,637,456,983.58	13	207,637,456,983.58
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	8,952,890,000.00	0	7,500,000,000.00	0.00	1,091,819,452.94	94	11,067,214.99		230,967,728.64		1,462,571,857.72		19,249,316,254.29		19,249,316,254.29		19,249,316,254.29
(一)综合收益总额							11,067,214.99				2,309,677,286.36		2,309,677,286.36		2,309,677,286.36		2,309,677,286.36
(二)所有者投入和减少资本	8,952,890,000.00	0	7,500,000,000.00	0.00	1,091,819,452.94	94							17,544,709,452.94		17,544,709,452.94		17,544,709,452.94
1.所有者投入的普通股	8,952,890,000.00	0	7,500,000,000.00	0.00									8,952,890,000.00		8,952,890,000.00		8,952,890,000.00
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																	
(三)专项储备提取和使用																	
1.提取专项储备																	
2.使用专项储备																	
(四)利润分配																	
1.提取盈余公积																	
其中：法定公积金																	
任意公积金																	
#储备基金																	
#企业发展基金																	
#利润归还投资者																	
△2.提取一般风险准备																	
3.对所有者(或股东)的分配																	
4.其他																	
(五)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																	
四、本年年末余额	73,159,474,901.27	27	23,500,000,000.00	0.00	17,319,169,052.39	39	-37,326,487.96		1,832,085,941.67		11,113,369,806.50		226,886,771,257.87		226,886,771,257.87		226,886,771,257.87

编制单位：北京市基础设施投资有限公司

主管会计工作负责人：宋自强

法定代表人：张燕

会计机构负责人：洪成刚

15

张燕印

宋自强印

洪成刚印

所有者权益变动表 (续)

金额单位: 元

2020年度

项	归属于母公司所有者权益											所有者权益合计	
	股本			减: 库存股	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		少数股东权益
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
二、上年年末余额				16,201,641,575.24		31,545,823.88		1,214,252,707.44		7,304,015,462.43	180,978,913,050.72		180,978,913,050.72
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
三、本年年初余额				16,201,641,575.24		-31,545,823.88		1,214,252,707.44		7,304,015,462.43	180,978,913,050.72		180,978,913,050.72
四、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)				25,708,024.21		-16,817,879.07		386,865,445.59		2,340,782,510.35	26,658,543,432.86		26,658,543,432.86
(一) 综合收益总额						16,817,879.07				3,808,654,455.94	3,851,806,576.87		3,851,806,576.87
(二) 所有者投入和减少资本				25,708,024.21							27,941,743,855.99		27,941,743,855.99
1. 所有者投入的普通股											18,916,035,831.78		18,916,035,831.78
2. 其他权益工具持有者投入资本											9,000,000,000.00		9,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他				25,708,024.21							25,708,024.21		25,708,024.21
(三) 专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
(四) 利润分配													
1. 提取盈余公积										1,521,871,945.59	-5,135,006,500.00		
其中: 法定盈余公积										386,865,445.59			
任意盈余公积										386,865,445.59			
# 储备基金													
# 企业发展基金													
# 利润归还投资													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者 (或股东) 的分配										-1,135,006,500.00	1,135,006,500.00		
4. 其他											-4,000,000,000.00		
(五) 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													
四、本年年末余额				16,227,349,599.45		-48,333,702.95		1,601,118,213.03		9,650,797,972.78	207,637,456,983.58		207,637,456,983.58



会计机构负责人: 洪成

主管会计工作负责人: 宋白强

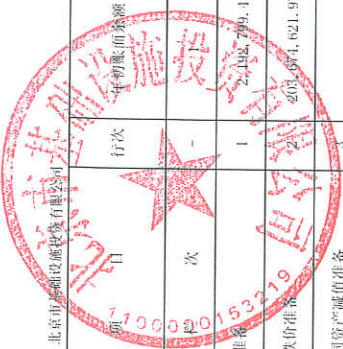
法定代表人: 张强

资产减值准备情况表

2020年12月31日

编制单位：北京中农信达投资股份有限公司	本年增加额				本年减少额				年末账面余额	项目	行次	金额
	本年计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计	转销额	合并减少额	其他原因减少额	合计				
次	2	3	4	5	7	8	9	10	栏次	-	12	
一、坏账准备									2,192,799.41	补充资料：	21	---
二、存货跌价准备									203,674,621.97	一、政策性挂账	22	
三、合同资产减值准备										二、当年处理以前年度损失和挂账	23	
四、持有待售资产减值准备										其中：在当年损益中处理以前年度损失挂账	24	
五、债权投资减值准备											25	
六、可供出售金融资产减值准备				5,000,000.00					5,000,000.00		26	
七、持有至到期投资减值准备											27	
八、长期股权投资减值准备											28	
九、投资性房地产减值准备											29	
十、固定资产减值准备									99,432,094.58		30	
十一、在建工程减值准备											31	
十二、生产性生物资产减值准备											32	
十三、油气资产减值准备											33	
十四、使用资产减值准备											34	
十五、无形资产减值准备											35	
十六、商誉减值准备											36	
十七、合同取得成本减值准备											37	
十八、合同履约成本减值准备											38	
十九、其他减值准备											39	
合 计									310,799,515.96		40	

金额单位：元



会计机构负责人：洪成刚



主管会计工作负责人：宋自强



法定代表人：张燕



北京市基础设施投资有限公司

2020 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)



一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址。

北京市基础设施投资有限公司(以下简称“本公司”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”)控制的国有独资公司。2001年12月7日,北京市人民政府以“京政函[2001]110号”文件批复,在北京市地下铁道总公司的基础上成立北京地铁集团有限责任公司(以下简称“北京地铁集团”)。北京市国资委于2004年3月10日印发《关于将北京地铁集团有限责任公司更名为北京市基础设施投资有限公司的函》(京国资函[2004]14号),同意北京地铁集团更名为北京市基础设施投资有限公司。2005年12月15日,由北京市工商局换发了注册号为1100001003122的《企业法人营业执照》。原注册地址为北京市海淀区知春路76号翠宫饭店写字楼8层A区,原注册资本为4,611,305.26万元人民币。

2010年1月19日公司注册资本变更为人民币4,851,305.26万元,经北京中平建华浩会计师事务所有限公司于2010年1月19日出具的中平建华浩验字(2010)第11015号验资报告予以验证,并相应换发了注册号为110000000031223的《企业法人营业执照》。公司注册地址变更为北京市朝阳区小营北路6号京投大厦2号楼9层908室。

截至2020年12月31日,公司实收资本为人民币17,315,947.49万元,注册资本为16,420,658.49万元。

公司法定代表人:张燕友。

公司组织结构:公司采取董事会领导下的总经理负责制。本公司下属分公司7家:一环线分公司、复八线基建尾工分公司、新线前期费用基建分公司、北京市地下铁道总公司度假村、房山投资管理分公司、平谷投资管理分公司和门头沟投资管理分公司。

公司所属二级子公司共59家,其中:全资子公司35家,控股子公司24家。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

公司经营范围:①许可经营项目:制造地铁车辆、地铁设备;②一般经营项目:授权内国有资产的经营管理、投资及投资管理、地铁新线的规划与建设;地铁已建成线路的运营管理;自营和代理各类商品及技术的进出口业务,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外;地铁车辆的设计、制造与修理;地铁设备的设计、制造与安装;工程监理;物业管理;房地产开发;地铁广告设计及制作。

(三) 母公司以及集团总部的名称。

本公司的最终实质控制人为北京市国资委。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本年度财务报告已经公司董事会于 2021 年 3 月 26 日批准报出。

(五) 公司营业期限自 2001 年 12 月 25 日至 2051 年 12 月 24 日。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了企业 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

本公司下属子公司京投（香港）有限公司（以下简称“京投香港”）由于设立于香港，采用港币作为其记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。

(四) 企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在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计量。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

3. 公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定

公司将直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权或拥有被投资单位半数以下表决权、但同时能够满足下列条件之一的子公司纳入合并财务报表的合并范围。

- (1) 通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- (2) 根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- (3) 有权任命被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- (4) 在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

4. 本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围，并对合并财务报表的年初数以及前期比较报表进行相应调整。本公司在编制合并财务报表时，自本公司最终控制方对被合并子公司开始实施控制时起将被合并子公司的各项资产、负债以其账面价值并入本公司合并资产负债表，被合并子公司的经营成果纳入本公司合并利润表。

5. 本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司资产、负债及经营成果纳入本公司财务报表中。

6. 本公司自子公司的少数股东处购买股权，因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

7. 子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项下和合并利润表中净利润项下单独列示。如果归属于少数股东的亏损超过少数股东在该子公司所有者权益中所享有的份额，其余额冲减少数股东权益。

8. 合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司编制。当子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，合并时已按照本公司的会计期间或会计政策对子公司财务报表进行必要的调整。合并时抵消公司内部交易及余额，包括未实现内部交易损益。公司内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关的资产减值损失的，则全额确认该损失。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价之平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。

（八）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。本公司公允价值计量按《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的相关规定执行，具体包括：

1. 公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

2. 公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，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。

3. 价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

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。

以上层次划分具体表现为：金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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和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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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和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）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

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，按照如下方法处理：（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，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。（2）可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。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的，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和。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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，年末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入其他综合收益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

本公司所属公司京投香港之子公司京投轨道交通科技控股有限公司（以下简称“京投交通科技”）、京投发展股份有限公司（以下简称“京投发展”）相关会计政策如下：

1. 金融资产及金融负债的确认和初始计量

（1）京投交通科技、京投发展于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（2）除不具有重大融资成分的应收账款外，京投交通科技、京投发展在初始确认时对金融资产及金融负债均以公允价值计量。

（3）对于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，相关交易费用直接计入当期损益。

（4）对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2. 金融资产分类和后续计量

（1）金融资产分类

京投交通科技、京投发展在初始确认时根据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，将金融资产划分为以下三类：

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；

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非京投交通科技、京投发展改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

管理金融资产的业务模式，是指京投交通科技、京投发展如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定京投交通科技、京投发展所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。京投交通科技、京投发展以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

京投交通科技、京投发展对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，京投发展对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

①金融资产同时符合下列条件，京投交通科技、京投发展分类为以摊余成本计量的金融资产：

京投交通科技、京投发展管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

②金融资产同时符合下列条件的，公司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：

京投交通科技、京投发展管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，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，京投交通科技、京投发展可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。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。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括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和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。

不符合分类为以摊余成本计量的金融资产或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条件的金融资产均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，为消除或显著减少会计错配，京投交通科技、京投发展可将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。

(2) 京投交通科技、京投发展金融资产的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失(包括利息和股利收入)计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除减值损失或利得、汇兑损益、和采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益之外，产生的利得或损失均计入其他综合收益，直至该金融资产终止确认或被重分类。终止确认时，将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权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

3. 金融负债分类和后续计量

京投交通科技、京投发展的金融负债于初始确认时分类为：将金融负债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及以摊余成本计量的金融负债。

(1) 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和初始确认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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。

(2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

4. 衍生金融工具

(1) 京投交通科技、京投发展衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

(2) 因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

5. 金融工具的公允价值

公允价值的确定方法见“四、(八)公允价值计量”。

6. 金融资产减值

(1) 京投交通科技、京投发展对分类为以摊余成本计量的金融资产、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以预期信用损失为基础确认损失准备。

(2) 京投交通科技、京投发展持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

(3) 京投交通科技、京投发展考虑有关过去事项、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。

①于每个资产负债表日，京投交通科技、京投发展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，京投交通科技、京投发展按照未来 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，京投交通科技、京投发展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，京投交通科技、京投发展按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

②对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，京投交通科技、京投发展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。

③京投交通科技、京投发展在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，京投交通科技、京投发展在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

④京投交通科技、京投发展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。

(4) 信用风险显著增加

京投交通科技、京投发展利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

京投交通科技、京投发展在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

①金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；

②同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化；

③对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；

④预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况的是否出现不利变化，如债务人市场份额明显下降、主要产品价格急剧持续下跌、主要原材料价格明显上涨、营运资金严重短缺、资产质量下降等；

⑤债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化，如收入、利润等经营指标出现明显不利变化且预期短时间内难以好转；

⑥债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化，如技术变革、国家或地方政府拟出台相关政策是否对债务人产生重大不利影响；

⑦作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量的是否发生显著变化；

⑧预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机的是否发生显著变化，如母公司或其他关联公司能够提供的财务支持减少，或者信用增级质量的显著变化；

⑨债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

⑩京投交通科技、京投发展对金融工具信用管理方法是否发生变化。

于资产负债表日，若京投交通科技、京投发展判断金融工具只具有较低的信用风险，则京投交通科技、京投发展假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

(5) 发生信用减值的金融资产

当京投交通科技、京投发展预期对金融资产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：

①发行方或债务人发生重大财务困难；

②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

③债权人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；

④债务人很可能破产或进行其他财务重组；

⑤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。

(6) 预期信用损失的确定

①应收款项

京投交通科技、京投发展对于应收票据及应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

其中，当单项金融资产可以以合理成本评估预期信用损失的信息时，京投发展选择单项计算信用损失。当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，京投发展依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合类型	确定组合的依据
应收账款组合 1	应收关联公司款项
应收账款组合 2	应收购房款
应收账款组合 3	应收物业费
应收账款组合 4	应收租赁款
应收账款组合 5	应收其他款项
其他应收款组合 1	应收关联公司款
其他应收款组合 2	应收合作方（少数股东）经营往来款
其他应收款组合 3	应收出口退税款
其他应收款组合 4	土地相关及其他保证金
其他应收款组合 5	应收股权转让相关款项
其他应收款组合 6	应收其他类别款项

对于划分为组合的应收账款，京投发展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。

对于划分为组合的其他应收款，京投发展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。

②委托贷款及债权投资

委托贷款及债权投资损失准备：参照其他应收账款坏账准备计提，京投发展结合历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测计提信用损失准备。

③京投发展将计提或转回的损失准备计入当期损益。

（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，京投交通科技、京投发展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。

（8）预期信用损失准备核销

如果京投交通科技、京投发展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京投交通科技、京投发展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。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。

7. 金融资产转移

(1) 金融资产转移,是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方(转入方)。

(2) 京投交通科技、京投发展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的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。

(3) 京投交通科技、京投发展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的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

8. 金融资产和金融负债的抵销

当京投交通科技、京投发展具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利,且目前可执行该种法定权利,同时京投交通科技、京投发展计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时,金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外,金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不予相互抵销。

9. 金融资产和金融负债的终止确认

(1) 满足下列条件之一时,京投交通科技、京投发展终止确认该金融资产:

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;

②该金融资产已转移,且京投交通科技、京投发展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;

③该金融资产已转移,虽然京投交通科技、京投发展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,但是未保留对该金融资产的控制。

(2) 金融资产转移整体满足终止确认条件的,京投交通科技、京投发展将下列两项金额的差额计入当期损益:

①被转移金融资产在终止确认日的账面价值;

②因转移金融资产而收到的对价。

(3) 金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的,京投交通科技、京投发展终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

(十) 套期工具

1. 套期包括公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。

2. 对于满足下列条件的套期工具,运用套期会计方法进行处理:(1)在套期开始时,本公司对套期关系(即套期工具和被套期项目之间的关系)有正式指定,并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件;(2)该套期预期高度有效,且符合本公司最初为

该套期关系所确定的风险管理策略；(3)对预期交易的现金流量套期，预期交易很可能发生，且必须使本公司面临最终将影响损益的现金流量变动风险；(4)套期有效性能够可靠地计量；(5)持续地对套期有效性进行评价，并确保该套期在套期关系被指定的会计期间内高度有效。

套期同时满足下列条件时，本公司认定其高度有效：(1)在套期开始及以后期间，该项套期预期会高度有效地抵销套期指定期间被套期风险引起的公允价值或现金流量变动；(2)该套期的实际抵销结果在80%至125%的范围内。

3. 套期会计处理

(1) 公允价值套期

套期工具为衍生工具的，套期工具公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益；套期工具为非衍生工具的，套期工具账面价值因汇率变动形成的利得或损失计入当期损益。

被套期项目因被套期风险形成的利得或损失计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

(2) 现金流量套期

1)套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益，无效部分计入当期损益。

2)被套期项目为预期交易，且该预期交易使本公司随后确认一项金融资产或一项金融负债的，原直接确认为其他综合收益的相关利得或损失，在该金融资产或金融负债影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益；如果该预期交易使本公司在随后确认一项非金融资产或非金融负债的，将原直接在其他综合收益中确认的相关利得或损失转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额。/且该预期交易使本公司随后确认一项资产或负债的，原直接确认为其他综合收益的相关利得或损失，在该资产或负债影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益。

其他现金流量套期，原直接计入其他综合收益的套期工具利得或损失，在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

(3) 境外经营净投资套期

套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益，并在处置境外经营时，将其转出计入当期损益；套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

4. 本公司为规避所持有外币可能产生的外汇风险，与银行等金融机构签订的套期工具合约，采用公允价值套期会计处理，指定该套期关系的会计期间为合约交易开始日至结束日止，并根据具体套期产品合约具体指定套期关系及套期期间。本公司采用比率分析法对套期的有效性进行评价。

本公司所属公司京投香港之子公司京投交通科技2018年度应用新的套期工具准则，相关套期工具会计政策如下：

套期，是指企业为管理外汇风险、利率风险、价格风险、信用风险等特定风险引起的风险敞口，指定金融工具为套期工具，以使套期工具的公允价值或现金流量变动，预期抵销被套期项目全部或部分公允价值或现金流量变动的风险管理活动。

1. 在套期会计中，套期分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。

2. 公允价值套期、现金流量套期或境外经营净投资套期同时满足下列条件的，才能运用本准则规定的套期会计方法进行处理：

(1) 套期关系仅由符合条件的套期工具和被套期项目组成；(2) 在套期开始时，企业正式指定了套期工具和被套期项目，并准备了关于套期关系和企业从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件。该文件至少载明了套期工具、被套期项目、被套期风险的性质以及套期有效性评估方法（包括套期无效部分产生的原因分析以及套期比率确定方法）等内容；(3) 套期关系符合套期有效性要求。

套期同时满足下列条件的，企业应当认定套期关系符合套期有效性要求：

(a) 被套期项目和套期工具之间存在经济关系。该经济关系使得套期工具和被套期项目的价值因面临相同的被套期风险而发生方向相反的变动。

(b) 被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。

(c) 套期关系的套期比率，应当等于企业实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不应当反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡，这种失衡会导致套期无效，并可能产生与套期会计目标不一致的会计结果。

企业应当在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估，尤其应当分析在套期剩余期限内预期将影响套期关系的套期无效部分产生的原因。企业至少应当在资产负债表日及相关情形发生重大变化将影响套期有效性要求时对套期关系进行评估。

套期关系由于套期比率的原因而不再符合套期有效性要求，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，企业应当进行套期关系再平衡。

3. 套期的会计处理。

(1) 公允价值套期

公允价值套期满足运用套期会计方法条件的，应当按照下列规定处理：

(a) 套期工具产生的利得或损失应当计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失应当计入其他综合收益。

(b) 被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失应当计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。

(2) 现金流量套期

现金流量套期满足运用套期会计方法条件的，应当按照下列规定处理：

(a) 套期工具产生的利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，应当计入其他综合收益。每期计入其他综合收益的现金流量套期储备的金额应当为当期现金流量套期储备的变动额。

(b) 套期工具产生的利得或损失中属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），应当计入当期损益。

(3) 境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括对作为净投资的一部分进行会计处理的货币性项目的套期，应当按照类似于现金流量套期会计的规定处理：

(a) 套期工具形成的利得或损失中属于套期有效的部分，应当计入其他综合收益。

全部或部分处置境外经营时，上述计入其他综合收益的套期工具利得或损失应当相应转出，计入当期损益。

(b) 套期工具形成的利得或损失中属于套期无效的部分，应当计入当期损益。

(十一) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	年末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险组合计提坏账准备。

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
合并范围内关联方应收款项组合	资产类型	以历史损失率为基础估计未来现金流量
存在结算期的应收款项组合	资产类型	以历史损失率为基础估计未来现金流量

(1) 账龄分析法

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内(含1年)	-	-
1-2年(含2年)	5.00	5.00
2-3年(含3年)	15.00	15.00
3-4年(含4年)	25.00	25.00
4-5年(含5年)	50.00	50.00
5年以上	90.00	90.00

(2) 对其他组合, 采用其他方法计提坏账准备的说明如下

组合中, 采用其他方法计提坏账准备:

组合名称	方法说明
合并范围内关联方应收款项组合	以历史损失率为基础估计未来现金流量
存在结算期的应收款项组合	以历史损失率为基础估计未来现金流量

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	指年末单项金额未达到上述 100 万元标准的, 按照逾期状态进行组合后风险较大的应收款项, 具体包括账龄在 3 年以上的非纳入合并财务报表范围关联方的客户应收款项。
坏账准备的计提方法	按以下信用风险组合计提坏账准备。

采用信用风险组合计提坏账准备

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
合并范围内关联方应收款项组合	资产类型	以历史损失率为基础估计未来现金流量
存在结算期的应收款项组合	资产类型	以历史损失率为基础估计未来现金流量

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十二) 存货

1. 存货的分类

本公司存货分为原材料、自制半成品、周转材料、在产品、库存商品、开发成本。

2. 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。年末，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。

4. 存货的盘存制度。

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

（十三）合同资产

本公司所属公司京投香港之子公司京投交通科技 2018 年度应用新的收入准则，相关合同资产会计政策如下：

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司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。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

（十四）债权投资

京投发展对债权投资采用预期信用损失的一般模型进行处理。

债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法见“四、（九）金融工具”。

（十五）长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政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的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十六）投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十七）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

根据北京市财政局京财经一指[2008]1576号文件, 本公司不再对地铁 1、2 号线资产计提折旧, 由于北京市地铁属于政府公益项目, 采用联网一票制收费政策, 执行非市场化票价, 票款收入远远不能弥补折旧成本, 不能满足收入和成本配比原则, 故其他地铁线路也比照地铁 1、2 号线折旧政策不计提折旧。

根据《北京市轨道交通固定资产更新改造专项资金管理暂行办法》(京财经一[2010]1881号)、《北京市财政局关于 2008 年公共交通企业财政补贴问题的请示》(京财经一[2008]1116号)等政策规定, 轨道交通资产更新改造补贴方式由原来的折旧补贴变为专项资金, 轨道交通资产不计提折旧符合财务处理基本原则。

根据北京市财政局京财经一指[2009]370号文件, 子公司北京轨道交通路网管理有限公司(以下简称“路网公司”) 对政府投资购置的固定资产不计提折旧。

同时, 基于铁线路资产的特殊性, 北京市政府为保证地铁正常运营, 在固定资产发生减损后将支付专项资金进行更新改造, 从而保证了线路资产在运营期间的账面价值不出现下降。因此, 本公司根据北京市财政局的相关文件以及该情况, 对所有线路相关资产不计提折旧。其余固定资产计提折旧方法如下:

项目	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20-35	5	2.71- 4.75
机器设备	10-15	5	6.33- 9.50
运输工具	8	5	11.88
电子设备	3	5	31.67
办公设备	5	5	19.00
酒店业家具	5	5	19.00

每年年度终了, 本公司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。

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日, 有迹象表明固定资产发生减值的, 按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的, 认定为融资租赁: (1) 在租赁期届满时, 租赁资产的所有权转移给承租人; (2) 承租人有购买租赁资产的选择权, 所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值, 因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权; (3) 即使资产的所有权不转移, 但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁

资产使用寿命的 75%以上（含 75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含 90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含 90%）]；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

5. 大修理费用

本公司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，照提折旧。

（十八）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备

（十九）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

（1）当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；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

（3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息

金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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利息金额。

（二十）无形资产

1. 无形资产包括软件、土地使用权、特许权等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，在预计使用年限内采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。本年度公司不存在使用寿命不确定的无形资产。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日，预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（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。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

本公司对商誉不摊销，每年年度终了进行减值测试，按可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备，相应的资产减值损失计入当期损益。减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（二十三）合同负债

本公司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。本公司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。

（二十四）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工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。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2. 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，同时满足下列条件的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：

（1）公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施。

（2）公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

对于职工没有选择权的辞退计划，根据辞退计划条款规定的拟解除劳动关系的职工数量、每一职位的辞退补偿标准等，计提应付职工薪酬。

对于自愿接受裁减的建议，预计将会接受裁减建议的职工数量，根据预计的职工数量和每一职位的辞退补偿标准等，按照《企业会计准则第13号——或有事项》规定，计提应付职工薪酬。

符合应付职工薪酬确认条件、实质性辞退工作在一年内完成、但付款时间超过一年的辞退福利，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

3. 设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例,按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后,当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间,将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

除了社会基本养老保险外,职工参加由本公司设立的退休福利供款计划。职工按照一定基数的一定比例向年金计划供款。本公司按固定的金额向年金计划供款,供款在发生时计入当期损益。

(二十五) 股份支付及权益工具

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的,按照活跃市场中的报价确定。

(2) 不存在活跃市场的,采用估值技术确定,包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付,在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用,相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付,在等待期内的每个资产负债表日,以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按权益工具授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用,相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付,如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的,按照其他方服务在取得日的公允价值计量;如果其他方服务的公允价值不能可靠计量,但权益工具的公允价值能够可靠计量的,按照权益工具在服务取得日的公允价值计量,计入相关成本或费用,相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付,在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件

才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

（3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十六）应付债券

本公司应付债券初始确认时按公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额；后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

（二十七）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十八）收入

1. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：（1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量),采用完工百分比法确认提供劳务的收入,并按已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的,若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿,按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本;若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认劳务收入。

3. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时,确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定;使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

本公司所属公司京投香港之子公司京投交通科技2018年度应用新的收入准则,相关应收款项会计政策如下:

收入,是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时,企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入:

- (1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务;
- (2) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务;
- (3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款;
- (4) 该合同具有商业实质,即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额;
- (5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”,分别按以下原则进行收入确认。

(1)对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入,但是,履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质,采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2)对于在某一时点履行的履约义务,企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

(1) 可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

(2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

(3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

(4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

(二十九) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

1) 以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

2) 以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

公司所得税独立纳税，采取自行申报、核实缴纳方式。

(三十一) 租赁

1. 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个收款期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

本公司所属公司京投香港之子公司京投交通科技相关政策如下：

1. 承租人

公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租在租赁期开始日后，公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。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，应当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，应当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。公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

确认使用权资产和租赁负债。

公司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。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和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。

2. 出租人

(1) 融资租赁

公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

（2）经营租赁

公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，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。

对于经营租赁资产中的固定资产，公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

（三十二）持有待售

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分划分为持有待售：（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，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。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作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。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

（三十三）非货币性资产交换

1. 同时满足：1）该项交换具有商业实质和 2）换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量的条件下，非货币性资产交换以公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益。公司支付补价时，以换出资产的公允价值加上支付的补价和应支付的相关税费作为换入资产成本，换入资产成本与换出资产账面价值加支付的补价、应支付的相关税费之和的差额，计入当期损益；公司收到补价时，以换入资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，换入资产成本加收到的补价之和与换出资产账面价值加应支付的相关税费之和的差额，计入当期损益。

2. 未同时满足上述条件的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本,不确认损益。支付补价时,以换出资产的账面价值,加上支付的补价和应支付的相关税费,作为换入资产的成本,不确认损益。收到补价时,以换出资产的账面价值,减去收到的补价并加上应支付的相关税费,作为换入资产的成本,不确认损益。

(三十四) 资产证券化业务核算

资产证券化,一般将基础资产出售给特定目的实体,然后再由该实体向投资者发行证券。证券化金融资产的权益以优先级资产支持证券或次级资产支持证券的形式体现。

当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时,本公司将终止确认该金融资产。当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时,本公司将继续确认该金融资产;及如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬,本公司将考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权,本公司将终止确认该金融资产,并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权,则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

(三十五) 终止经营

终止经营,是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:

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。

企业应当在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组,其减值损失和转回金额及处置损益应当作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益应当作为终止经营损益列报。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更情况

(1) 本公司所属公司京投发展自 2020 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 14 号——收入》(财会〔2017〕22 号)(以下简称“新收入准则”)相关规定。依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如:合同成本、预收款等。依据新收入准则的规定,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。根据首次执行新收入准则的累积影响数,调整 2020 年期初留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额	
		2019年12月31日合并资产负债表	
将“应收账款”重分类至“合同资产”	应收账款	-368,121,810.54	
	合同资产	368,121,810.54	
将“合同取得成本”从“预付账款”重分类至“其他流动资产”	预付账款	-29,286,628.21	
	其他流动资产	29,286,628.21	
将“预收账款”重分类至“合同负债”及“其他应付款”，将相应的增值税重分类至“其他流动负债”	预收账款	-3,690,389,736.22	
	合同负债	3,412,331,450.32	
	其他应付款	19,689,740.00	
	其他流动负债	258,368,545.90	

(二) 会计估计变更情况

无。

(三) 前期重大会计差错更正情况

无。

(四) 首次执行新收入准则调整首次执行当年期初财务报表相关项目情况

本公司所属公司京投发展首次执行新收入准则调整首次执行当年期初财务报表相关项目情况如下：

合并资产负债表

金额单位：元

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产			
货币资金	15,476,531,414.42	15,476,531,414.42	
交易性金融资产	262,935,286.08	262,935,286.08	
衍生金融资产	119,086,021.94	119,086,021.94	
应收票据	166,348,459.30	166,348,459.30	
应收账款	1,965,443,704.83	1,597,321,894.29	-368,121,810.54
预付款项	816,079,405.05	786,792,776.84	-29,286,628.21
其他应收款	9,098,734,220.97	9,098,734,220.97	
其中：应收股利	25,206.80	25,206.80	
存货	58,789,608,481.38	58,789,608,481.38	
合同资产	348,023,389.15	716,145,199.69	368,121,810.54
一年内到期的非流动资产	4,880,850,099.44	4,880,850,099.44	

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
其他流动资产	21,720,042,438.90	21,749,329,067.11	29,286,628.21
流动资产合计	113,643,682,921.46	113,643,682,921.46	
非流动资产			
债权投资	313,638,582.91	313,638,582.91	
可供出售金融资产	44,382,121,317.46	44,382,121,317.46	
持有至到期投资	109,450,000.00	109,450,000.00	
长期应收款	6,220,912,130.49	6,220,912,130.49	
长期股权投资	20,285,902,604.35	20,285,902,604.35	
其他权益工具投资	2,310,000.00	2,310,000.00	
投资性房地产	1,101,183,764.25	1,101,183,764.25	
固定资产	147,818,402,486.08	147,818,402,486.08	
在建工程	277,185,543,535.09	277,185,543,535.09	
使用权资产	16,773,459.64	16,773,459.64	
无形资产	13,584,614,595.60	13,584,614,595.60	
开发支出	160,701,304.33	160,701,304.33	
商誉	929,709,259.80	929,709,259.80	
长期待摊费用	79,373,012.23	79,373,012.23	
递延所得税资产	1,118,992,543.92	1,118,992,543.92	
其他非流动资产	8,087,842,578.71	8,087,842,578.71	
非流动资产合计	521,397,471,174.86	521,397,471,174.86	
资产总计	635,041,154,096.32	635,041,154,096.32	
流动负债			
短期借款	1,498,636,760.00	1,498,636,760.00	
应付票据	599,851,498.24	599,851,498.24	
应付账款	10,675,086,651.85	10,675,086,651.85	
预收款项	5,166,051,757.02	1,475,662,020.80	-3,690,389,736.22
合同负债	23,331,320.43	3,435,662,770.75	3,412,331,450.32
应付职工薪酬	626,655,724.60	626,655,724.60	
应交税费	1,711,652,326.81	1,711,652,326.81	
其他应付款	8,648,232,474.85	8,667,922,214.85	19,689,740.00
其中：应付股利	122,639,762.78	122,639,762.78	
一年内到期的非流动负债	22,229,887,348.90	22,229,887,348.90	
其他流动负债	6,002,850,788.84	6,261,219,334.74	258,368,545.90
流动负债合计	57,182,236,651.54	57,182,236,651.54	

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
非流动负债			
长期借款	224,888,789,019.08	224,888,789,019.08	
应付债券	42,430,147,081.61	42,430,147,081.61	
租赁负债	10,335,026.42	10,335,026.42	
长期应付款	48,411,633,951.01	48,411,633,951.01	
预计负债	41,807,619.88	41,807,619.88	
递延收益	21,667,227,318.60	21,667,227,318.60	
递延所得税负债	774,139,877.96	774,139,877.96	
其他非流动负债	1,001,844,212.80	1,001,844,212.80	
非流动负债合计	339,225,924,107.36	339,225,924,107.36	
负债合计	396,408,160,758.90	396,408,160,758.90	
所有者权益			
国家资本	164,206,584,901.27	164,206,584,901.27	
其他权益工具	16,000,000,000.00	16,000,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	16,000,000,000.00	16,000,000,000.00	
资本公积	15,563,030,982.77	15,563,030,982.77	
其他综合收益	50,403,334.83	50,403,334.83	
盈余公积	1,629,100,554.84	1,629,100,554.84	
未分配利润	10,548,723,791.05	10,548,723,791.05	
归属于母公司所有者权益合计	207,997,843,564.76	207,997,843,564.76	
少数股东权益	30,635,149,772.66	30,635,149,772.66	
所有者权益合计	238,632,993,337.42	238,632,993,337.42	
负债及所有者权益合计	635,041,154,096.32	635,041,154,096.32	

本公司所属公司京投发展各项目调整情况的说明：

1. 合同资产、应收账款、预付账款、其他流动资产

于2020年1月1日，京投发展将尚未完成的合同中不满足无条件收款权的应收账款368,121,810.54元重分类至合同资产；将预付的销售佣金29,286,628.21元作为合同取得成本重分类至其他流动资产。

2. 合同负债、预收款项、其他应付款、其他流动负债

于 2020 年 1 月 1 日，京投发展将与商品销售和提供劳务相关的预收款项 3,412,331,450.32 元重分类至合同负债，将相关的增值税销项税额 258,368,545.90 元重分类至其他流动负债；将按政策允许收取的购房诚意金 19,689,740.00 元重分类至其他应付款。

六、税项

(一) 主要流转税税种及税率

税种	计税依据	税率、征收率(%)
增值税	销售货物或提供应税劳务、服务的销售额	13、9、6、5（征收率）、3（征收率）
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	超率累进税率或预征率 1-3
房产税	从价计征的，按房产原值一次减 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2 或 12
城市维护建设税	实缴流转税税额	7、5
教育费附加	实缴流转税税额	3
地方教育费附加	实缴流转税税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25、20、15

(二) 重要税收优惠政策及其依据

1. 本公司所属公司北京信息基础设施建设股份有限公司(以下简称“北信基础”)于 2020 年 10 月经北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合认定为高新技术企业，高新技术企业证书为 GR202011002352，适用优惠所得税税率 15%，享受为期三年的所得税税收优惠。

2. 本公司所属公司北京轨道交通技术装备集团有限公司(以下简称“装备集团”)之子公司北京地铁车辆装备有限公司于 2020 年 12 月经北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局联合认定为高新技术企业，高新技术企业证书为 GR202011008707，适用优惠所得税税率 15%，享受为期三年的所得税税收优惠。

3. 本公司所属公司装备集团之子公司北京磁浮交通发展有限公司(以下简称“磁浮交通”)于 2018 年 10 月经北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合认定为高新技术企业，高新技术企业证书为 GR201811006434，适用优惠所得税税率 15%，享受为期三年的所得税税收优惠。

4. 本公司所属公司装备集团之子公司北京天路时代电气设备有限责任公司本年度是高新技术企业，享受税收优惠，税收优惠信息如下本公司于 2018 年 11 月经北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合认定为高新技术企业，高新技术企业证书为 GR201811007609，适用优惠所得税税率 15%，享受为期三年的所得税税收优惠。

5. 本公司所属公司京投发展之子公司京投科技（北京）有限公司、北京京投睿德物业管理服务有限公司、宁波京发物业服务有限公司、宁波银泰对外经济贸易有限公司以及本公司所属公司首都建设报社符合《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例规定的小型微利企业。根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13号）、《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 2 号）规定：自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 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；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

6. 本公司所属公司京投香港下属的苏州华启智能科技有限公司、北京京投信安科技发展有限公司、亿雅捷交通系统（北京）有限公司、北京京投亿雅捷交通科技有限公司和北京京投卓越科技发展有限公司，已获得税务局批准作为高新技术企业缴纳税项。因此，上述下属公司截至 2020 年 12 月 31 日止年度享有 15% 的中国企业所得税优惠税率。除中国企业所得税优惠税率外，该下属公司也有权享有按其所产生的符合资格研发成本的 75% 计算的额外减免税项津贴。

7. 本公司所属公司京投香港下属的成都华启纵横智能科技有限公司和成都华启高科智能科技有限公司，根据西部大开发优惠政策西部大开发优惠政策截至 2020 年 12 月 31 日止年度享有 15% 的中国企业所得税优惠税率。

8. 本公司所属公司京投香港下属的北京乐玛仕智能科技有限公司、河南华启思创智能科技有限公司和苏州奈特力智能科技有限公司有权享受中国企业所得税豁免两年，之后自两年末起享受中国企业所得税 50% 的减免幅度三年。因此，上述下属公司截至 2020 年 12 月 31 日止年度享有中国企业所得税豁免。

9. 本公司所属公司京投香港下属的北京基石远景数字科技有限公司符合小型微利企业标准并享受企业所得税政策。据此，该所属公司的年应纳税所得额未超过人民币 1 百万元的部分按实际税率 5% 纳税；年纳税所得额超过 1 百万但不超过人民币 3 百万的部分，按实际税率 10% 纳税。

10. 本公司所属公司路网公司于 2020 年 10 月经北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合认定为高新技术企业，高新技术企业证书为 GR202011001920，适用优惠所得税税率 15%，享受为期三年的所得税税收优惠。

11. 本公司所属公司北京市轨道交通建设管理有限公司（以下简称“建管公司”）于 2019 年 10 月 15 日取得高新技术企业证书，证书编号 GR201911002052，有效期 3 年，所得税执行 15% 的优惠政策。本公司所属公司北京市轨道交通建设管理有限公司之子公司北京市轨道交通咨询有限公司于 2020 年 10 月 21 日取得高新技术企业证书，证书编号 GR202011003213，有效期 3 年，按照 15% 的优惠税率缴纳企业所得税。本公司所属公司北京市轨道交通建设管理有限公司之子公司北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司根据国家重点扶持的公共基础设施项目企业所得税“三免三减半”政策，《财政部 国家税务总局 国家发展改革委关于

公布公共基础设施项目企业所得税优惠目录(2008年版)的通知》(财税〔2008〕116号),自2019年起至2021年免征企业所得税,2022年起至2024年减半征收企业所得税。

12. 本公司所属公司北京市轨道交通运营管理有限公司(以下简称“轨道运营公司”)之子公司北京运捷科技有限公司根据财政部、税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号),享受小微企业普惠性税收减免政策。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 本年纳入合并报表范围的二级子公司基本情况

序号	企业名称	简称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
1	北京地铁四号线投资有限责任公司	四号线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	605,100.00	65.66	65.66	397,300.00	1
2	北京地铁五号线投资有限责任公司	五号线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	400,000.00	100.00	100.00	400,000.00	1
3	北京地铁六号线投资有限责任公司	六号线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	1,505,737.38	100.00	100.00	1,505,737.38	1
4	北京地铁七号线投资有限责任公司	七号线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	871,819.92	82.56	100.00	719,819.92	1
5	北京地铁八号线投资有限责任公司	八号线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	1,318,315.00	97.72	100.00	1,288,315.00	1
6	北京地铁九号线投资有限责任公司	九号线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	437,016.99	100.00	100.00	437,016.99	1
7	北京地铁十号线投资有限责任公司	十号线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	1,547,245.07	90.00	90.00	1,392,511.15	1
8	北京地铁十四号线投资有限责任公司	十四号线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	997,788.32	100.00	100.00	997,788.32	1
9	北京地铁十五号线投资有限责任公司	十五号线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	745,334.42	100.00	100.00	745,334.42	1
10	北京地铁十六号线投资有限责任公司	十六号线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	620,320.00	100.00	100.00	654,160.00	1
11	北京地铁十七号线投资有限责任公司	十七号线公司	2	1	北京市	北京市	建设工程项目管理	701,000.00	81.46	81.46	571,000.00	1
12	北京轨道交通房山线投资有限责任公司	房山线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	599,606.00	93.33	100.00	559,606.00	1
13	北京轨道交通大兴线投资有限责任公司	大兴线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	456,395.70	100.00	100.00	456,395.70	1

序号	企业名称	简称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	出资额 (万元)	取得方式
14	北京轨道交通昌平线投资有限责任公司	昌平线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	953,368.59	100.00	100.00	953,368.59	1
15	北京轨道交通门头沟线投资有限责任公司	门头沟线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	208,344.00	100.00	100.00	208,344.00	1
16	北京轨道交通西郊线投资有限责任公司	西郊线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	188,756.20	100.00	100.00	188,756.20	1
17	北京轨道交通燕房线投资有限责任公司	燕房线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	335,714.00	100.00	100.00	335,714.00	1
18	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	新机场线公司	2	1	北京市	北京市	建设工程项目、管理	386,000.00	53.37	100.00	206,000.00	1
19	北京轨道交通亦庄线投资有限责任公司	亦庄线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	418,299.38	100.00	100.00	418,299.38	1
20	北京京密投资有限公司	京密投资	2	1	北京市	北京市	土地一级开发	10,000.00	80.00	80.00	8,000.00	1
21	北京京创投资有限公司	京创投资	2	1	北京市	北京市	土地一级开发	10,000.00	70.00	70.00	7,000.00	1
22	北京京投新兴投资有限公司	京投新兴	2	1	北京市	北京市	土地一级开发	10,000.00	80.00	80.00	13,406.62	1
23	北京市基础设施土地整理储备有限公司	土储公司	2	1	北京市	北京市	土地整理、房地产开发	400.00	100.00	100.00	400.00	1
24	北京京投投资有限公司	京投投资	2	1	北京市	北京市	投资及投资管理	1,605,000.00	100.00	100.00	1,605,000.00	1
25	北京基石创业投资基金(有限合伙)	基石创投	2	1	北京市	北京市	非证券业务的投资管理、咨询	26,005.86	78.92	78.92	20,526.25	1
26	北京基石基金管理有限公司	基石基金管理	2	1	北京市	北京市	非证券业务的投资管理、咨询	3,000.00	70.00	70.00	2,100.00	1
27	路网公司	路网公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通指挥中心及清算中心 的投资、建设、运营管理	199,976.59	100.00	100.00	199,976.59	1
28	北京城投地下空间开发建设有限公司	地下空间	2	1	北京市	北京市	地下空间开发	10,000.00	100.00	100.00	11,138.45	1
29	北京东直门机场快速轨道交通有限公司	东直门机场快轨	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	265,000.00	86.98	86.98	230,500.00	1
30	北京城市快轨建设管理有限公司	快轨建设	2	1	北京市	北京市	建设工程项目管理	3,500.00	100.00	100.00	3,500.00	1

序号	企业名称	简称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
31	北京京投轨道交通置业开发有限公司	轨道交通置业	2	1	北京市	北京市	地下空间开发	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
32	首都建设报社		2	4	北京市	北京市	新闻出版	85.85	100.00	100.00	256.69	4
33	北京京投停车场管理有限公司	停车场公司	2	1	北京市	北京市	机动车公共停车场服务	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
34	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	轨道交通资产管理	2	1	北京市	北京市	轨道交通线网资产管理	2,906.17	100.00	100.00	2,906.17	1
35	北京地铁京通发展有限责任公司	京通发展	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	268,165.00	84.71	84.71	227,165.00	1
36	北京城市轨道交通股份有限公司	城市铁路	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	254,146.69	84.88	84.88	215,730.00	1
37	北信基础	北信基础	2	1	北京市	北京市	信息基础设施建设	62,985.41	59.46	59.46	41,652.41	1
38	北京京投资产经营有限公司	京投资产经营	2	1	北京市	北京市	建设工程项目管理	151,000.00	100.00	100.00	151,000.00	1
39	京投香港	京投香港	2	3	香港	香港	投资与经营管理	0.01	100.00	100.00	51,702.90	1
40	京投发展	京投发展	2	1	宁波市	宁波市	房地产开发等	74,077.76	38.00	38.00	96,994.59	3
41	北京基石仲盈创业投资中心(有限合伙)	基石仲盈	2	1	北京市	北京市	非证券业务的投资管理、咨询	13,532.67	73.21	73.21	9,906.94	1
42	北京地铁三号线投资有限责任公司	三号线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	376,000.00	36.17	100.00	136,000.00	1
43	北京地铁十二号线投资有限责任公司	十二号线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	790,000.00	89.87	100.00	710,000.00	1
44	北京地铁十九号线投资有限责任公司	十九号线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	701,000.00	82.88	100.00	581,000.00	1
45	北京京投城市管廊投资有限公司	管廊公司	2	1	北京市	北京市	地下综合管廊投资及投资管理	98,440.00	100.00	100.00	98,440.00	1
46	北京交控硅谷科技有限公司	交控硅谷	2	1	北京市	北京市	技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让	50,000.00	100.00	100.00	50,268.40	1
47	北京京投交通发展有限公司	交通发展	2	1	北京市	北京市	公路、城市道路管理	375,159.00	100.00	100.00	375,159.00	1

序号	企业名称	简称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
48	北京投兴朝置地有限公司	兴朝置地	2	1	北京市	北京市	土地一级开发	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
49	装备集团	装备集团	2	1	北京市	北京市	投资管理	456,140.00	100.00	100.00	486,297.87	3
50	北京投兴通置业有限公司	兴通置业	2	1	北京市	北京市	土地一级开发	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	1
51	北京地铁二十八号线投资有限责任公司	二十八号线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设		100.00	100.00		1
52	基石国际融资租赁有限公司	基石租赁	2	1	北京市	北京市	融资租赁	147,816.81	90.43	90.43	156,885.28	1
53	北京投交通枢纽投资有限公司	交通枢纽	2	1	北京市	北京市	投资管理	31,500.00	100.00	100.00	31,500.00	1
54	北京投投资控股有限公司	投资控股	2	1	北京市	北京市	投资管理	341,213.00	100.00	100.00	341,213.00	1
55	北京城市副中心站综合枢纽建设管理有限公司	城市副中心	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	1,000.00	51.00	51.00	510.00	1
56	北京地铁十一号线投资有限责任公司	十一号线公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
57	北京市轨道交通建设管理有限公司	轨道公司	2	1	北京市	北京市	轨道建设	25,613.15	100.00	100.00	25,613.15	2
58	北京市轨道交通运营管理有限公司	轨道运营公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通运营服务	7,600.00	100.00	100.00	7,600.00	2
59	北京市地铁运营有限公司	地铁运营公司	2	1	北京市	北京市	城市轨道交通	40,570.00	100.00	100.00	108,714.93	4

注 1：企业类型：1. 境内非金融子企业，2. 境内金融子企业，3. 境外子企业，4. 事业单位，5. 基建单位

注 2：取得方式：1. 投资设立，2. 同一控制下的企业合并，3. 非同一控制下的企业合并，4. 其他

(二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并范围原因
1	京投发展	38.00	38.00	74,077.76	96,994.59	2	有实际控制权

(三) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

2018年2月,京投发展与Landton Limited及Trillion Full签署了《上海礼兴酒店有限公司之股权转让协议》及《上海礼仕酒店有限公司之股权转让协议》,本次股权转让完成后,京投发展持有上海礼仕酒店有限公司(以下简称“上海礼仕”)55%股权,Trillion Full持有上海礼仕45%股权。京投发展及Trillion Full均不再持有上海礼兴酒店有限公司的股权。本次分立及股权转让完成后,京投发展及Trillion Full共同控制上海礼仕,不会导致公司合并报表范围发生变化。

(四) 重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	京投发展	62.00	846,064,115.50		3,842,213,753.98
2	北信基础	40.54	29,999,142.69	3,064,114.19	630,350,305.58
3	京创投资	30.00	14,156.06		62,843,041.05
4	京密投资	20.00	1,187,023.19		40,524,185.85

2. 主要财务信息

项目	本年数			
	京投发展	北信基础	京创投资	京密投资
流动资产	38,201,186,826.64	1,632,296,611.06	2,823,955,303.75	2,549,080,409.24
非流动资产	11,012,170,170.03	577,748,183.13	169,466.83	64,301.35
资产合计	49,213,356,996.67	2,210,044,794.19	2,824,124,770.58	2,549,144,710.59
流动负债	15,417,860,697.91	605,843,722.17	304,647,967.12	517,407,742.82
非流动负债	28,823,790,521.06	49,323,107.15	2,310,000,000.00	1,829,116,238.54
负债合计	44,241,651,218.97	655,166,829.32	2,614,647,967.12	2,346,523,981.36
营业收入	8,864,424,166.23	270,615,609.34	45,726,729.17	42,197,327.47
净利润	1,017,460,348.97	73,998,871.96	47,186.85	5,935,115.93
综合收益总额	1,022,798,595.14	17,255,845.40	47,186.85	5,935,115.93
经营活动现金流量	9,869,146,502.01	-28,832,548.26	291,537,686.50	-331,777,311.35

续上表：

项目	上年数			
	京投发展	北信基础	京创投资	京密投资
流动资产	36,865,062,920.96	1,504,137,958.46	4,590,620,575.38	2,079,864,312.57
非流动资产	9,072,160,372.09	658,751,734.76	133,509.14	91,337.65
资产合计	45,937,223,293.05	2,162,889,693.22	4,590,754,084.52	2,079,955,650.22
流动负债	20,587,190,521.47	558,323,217.30	2,421,324,467.91	891,543,856.40
非流动负债	21,405,625,589.02	59,386,107.35	1,960,000,000.00	991,726,180.52
负债合计	41,992,816,110.49	617,709,324.65	4,381,324,467.91	1,883,270,036.92
营业收入	4,327,692,677.72	247,097,181.74	52,036,703.21	32,804,019.44
净利润	460,252,332.71	27,553,883.14	27,678,485.86	6,461,020.56
综合收益总额	467,114,523.24	32,282,468.68	27,678,485.86	6,461,020.56
经营活动现金流量	-7,241,802,983.40	-71,372,434.19	-45,293,829.25	487,723,302.12

(五) 本年新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

1. 本年新纳入合并范围的主体

序号	企业名称	级次	业务性质	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末净资产	本期净利润
1	城市副中心	2	轨道交通建设	51.00	51.00	10,126,254.21	126,254.21
2	十一号线公司	2	轨道交通建设	100.00	100.00	100,000,000.00	
3	轨道公司	2	轨道建设	100.00	100.00	5,960,370,010.74	445,709,567.79
4	轨道运营公司	2	轨道交通运营服务	100.00	100.00	256,127,502.22	138,093,475.64

2. 不再纳入合并范围的主体

无。

3. 其他原因的合并范围变动

无。

(六) 本年发生的同一控制下企业合并情况

公司名称	合并日	账面 净资产	交易 对价	实际 控制人	本期初至合并日的相关情况			
					收入	净利润	现金净 增加额	经营活动现 金流量净额
轨道公司	2020年 6月30日	5,976,134,927.25	无偿 划转	北京市人民政 府国有资产监 督管理委员会	939,208,407.93	81,169,183.80	434,104,466.81	391,416,374.83

(七) 本年发生的非同一控制下企业合并情况

无。

(八) 本年发生的反向购买

无。

(九) 本年发生的吸收合并

无。

(十) 子企业使用企业公司资产和清偿企业公司的债务的重大限制

无。

(十一) 纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

无。

八、合并会计报表重要项目的说明

(除另有注明外，年末系 2020 年 12 月 31 日，年初系 2020 年 1 月 1 日，本年系 2020 年度，上年系 2019 年度。)

(一) 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	2,713,163.44	599,689.88
银行存款	19,953,579,112.13	15,337,326,678.29
其他货币资金	239,952,447.60	138,605,046.25
<u>合计</u>	<u>20,196,244,723.17</u>	<u>15,476,531,414.42</u>

注：银行存款期末受限资金为 17,491,522.58 元，其他货币资金年末受限资金为 69,382,595.85 元。

(二) 交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	185,000,000.00	262,935,286.08
其中：银行理财产品	185,000,000.00	212,935,286.08
结构性存款		50,000,000.00
<u>合计</u>	<u>185,000,000.00</u>	<u>262,935,286.08</u>

(三) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
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	7,038,438,000.00	
其中：权益工具投资	7,038,438,000.00	
<u>合计</u>	<u>7,038,438,000.00</u>	

(四) 衍生金融资产

项目	年末余额	年初余额
外汇对冲产品合约		119,086,021.94
<u>合计</u>		<u>119,086,021.94</u>

注：2015年度本公司分别与中国银行伦敦分行、Goldman Sachs International、HSBC签订了五笔外汇对冲产品合约，2016年分别与中国银行伦敦分行、Goldman Sachs International、HSBC、Société Générale签订了十二笔外汇对冲产品合约，2018年分别与HSBC、SGCIB、Deutsche Bank签订了十笔外汇对冲产品合约，合约执行封顶货币掉期（Capped CCS）和利息互换加本金美元看涨期权组合（Coupon Only Swap + USD Call Spread vs CNH），远期合约（Capped forward）其利息部分的市值估算主要是基于远期汇率将两组现金流贴现加总，而期权部分的市值估算则是主要基于布莱克-肖模型（Black-Scholes Model），截至2020年12月31日，上述外汇对冲产品合约均已到期。

(五) 应收票据

种类	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	141,418,006.11		141,418,006.11	28,036,101.20		28,036,101.20
商业承兑汇票	236,111,744.46		236,111,744.46	138,312,358.10		138,312,358.10
<u>合计</u>	<u>377,529,750.57</u>		<u>377,529,750.57</u>	<u>166,348,459.30</u>		<u>166,348,459.30</u>

(六) 应收账款

种类	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	913,356,125.62	47.17	166,510,113.13	18.23
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,020,742,285.64	52.72	80,936,978.24	7.93
其中：账龄组合	725,729,707.22	37.48	63,568,117.14	8.76

种类	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
预期信用损失模型计提减值组合	295,012,578.42	15.24	17,368,861.10	5.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,175,321.95	0.11		
<u>合计</u>	<u>1,936,273,733.21</u>	<u>100.00</u>	<u>247,447,091.37</u>	-

续上表:

种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	522,068,741.20	31.03	12,994,922.56	2.49
按组合计提坏账准备的应收账款	1,155,444,074.53	68.67	72,302,325.60	6.26
其中: 账龄组合	863,963,862.40	51.35	56,728,659.22	6.57
预期信用损失模型计提减值组合	291,480,212.13	17.32	15,573,666.38	5.34
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,106,326.72	0.30		
<u>合计</u>	<u>1,682,619,142.45</u>	<u>100.00</u>	<u>85,297,248.16</u>	-

1. 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
中车长春轨道客车股份有限公司	210,623,241.76		2-3年、3-4年		预计可以收回
中铁六局集团有限公司	197,328,000.00	137,171,200.00	2-3年、4-5年、5年以上	69.51	预计部分可以收回
北京市土地整理储备中心密云区分中心	147,556,227.73		1年以内、1-2年、3-4年		预计可以收回
中车青岛四方机车车辆股份有限公司	87,530,790.20		1年以内、2-3年、3-4年		预计可以收回
北京市土地整理储备中心丰台区分中心	84,804,746.64		1年以内		预计可以收回
中铁电气化局集团有限公司	52,457,474.07	27,570,457.42	1年以内、4-5年、5年以上	52.56	预计部分可以收回
北京亦庄公交有轨电车有限责任公司	32,561,250.00		1年以内、1-2年		预计可以收回
北京城建安装集团有限公司	13,506,624.00	1,768,455.71	1-3年、4-5年	13.09	预计部分可以收回
北京市土地整理储备中心平谷区分中心	8,107,251.76		5年以上		预计可以收回
中车唐山机车车辆有限公司	8,706,981.49		1-3年		预计可以收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
兰州市轨道交通有限公司	3,453,592.70		5年以上		预计可以收回
其他	66,719,945.27		1年以内、1-2年		预计可以收回
<u>合计</u>	<u>913,356,125.62</u>	<u>166,510,113.13</u>	--	--	--

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内(含1年)	459,823,935.59	63.36		701,841,255.82	81.24	
1至2年(含2年)	178,118,140.58	24.54	8,905,907.03	43,119,232.56	4.99	2,155,961.63
2至3年(含3年)	31,586,822.99	4.35	4,738,023.45	32,034,039.61	3.71	4,805,105.94
3年以上	56,200,808.06	7.75	49,924,186.66	86,969,334.41	10.06	49,767,591.65
<u>合计</u>	<u>725,729,707.22</u>	<u>100.00</u>	<u>63,568,117.14</u>	<u>863,963,862.40</u>	<u>100.00</u>	<u>56,728,659.22</u>

3. 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
北京控股集团有限公司	659,000.00		1年以内		预计可以收回
中车青岛四方车辆研究所有限公司	413,400.00		1年以内		预计可以收回
常州朗锐东洋传动技术有限公司	308,000.00		1-2年		预计可以收回
北京京港地铁有限公司	200,000.00		1-2年		预计可以收回
北京报刊发行局	127,006.27		1年以内		预计可以收回
其他	467,915.68		1年以内、2-3年、4-5年		预计可以收回
<u>合计</u>	<u>2,175,321.95</u>		--	--	--

(七) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	527,538,248.88	59.07		279,103,906.85	35.47	
1至2年(含2年)	78,961,539.09	8.84		217,603,746.91	27.66	11,520.80
2至3年(含3年)	68,937,275.49	7.72	11,520.80	99,738,154.08	12.68	
3年以上	217,693,531.74	24.37		190,358,489.80	24.19	
<u>合计</u>	<u>893,130,595.20</u>	<u>100.00</u>	<u>11,520.80</u>	<u>786,804,297.64</u>	<u>100.00</u>	<u>11,520.80</u>

2. 账龄超过一年的前五名预付款项情况

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
京投发展股份有限公司	北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府	79,481,115.00	3年以上	未达到结算条件的土地征用及拆迁补偿费
北京东直门机场快速轨道有限公司	中铁电气化局集团有限公司	43,680,621.00	2-3年	未达结算期
北京市基础设施投资有限公司	北京城建远东建设投资集团有限公司	12,513,852.14	3年以上	未达结算期
北京市基础设施投资有限公司	中国电子系统总公司	9,195,474.13	1-2年	未达结算期
京投发展股份有限公司	北京仙潭珍禽养殖场	8,200,000.00	3年以上	未达到结算条件的土地征用及拆迁补偿费
	<u>合计</u>	<u>153,071,062.27</u>	---	---

(八) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	45,799,178.60	52,185,786.60
应收股利		25,206.80
其他应收款	15,638,095,717.24	9,046,523,227.57
<u>合计</u>	<u>15,683,894,895.84</u>	<u>9,098,734,220.97</u>

1. 应收利息

项目	年末余额	年初余额
委托贷款	2,882,205.50	8,395,853.29
债券投资	42,916,973.10	43,789,933.31
<u>合计</u>	<u>45,799,178.60</u>	<u>52,185,786.60</u>

2. 应收股利

项目	年末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利		25,206.80		期末已收回
其中：广东紫晶信息存储技术股份有限公司		25,206.80		期末已收回
<u>合计</u>		<u>25,206.80</u>	--	--

3. 其他应收款

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	14,339,129,876.14	91.26	2,331,609.41	0.02	8,310,057,937.63	91.15	4,058,405.76	0.05
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,344,822,913.79	8.56	69,404,035.20	5.16	775,002,414.39	8.50	65,226,565.09	8.42
其中：1. 账龄组合	234,287,772.48	1.49	69,046,665.56	29.47	147,861,084.59	1.62	64,942,004.59	43.92
2. 预期信用损失模型计提减值组合	1,110,535,141.31	7.07	357,369.64	0.03	627,141,329.80	6.88	284,560.50	0.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	28,298,506.18	0.18	2,419,934.26	8.55	32,326,645.16	0.35	1,578,798.76	4.88
<u>合计</u>	<u>15,712,251,296.11</u>	<u>100.00</u>	<u>74,155,578.87</u>	--	<u>9,117,386,997.18</u>	<u>100.00</u>	<u>70,863,769.61</u>	--

(1) 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
北安河车辆段综合利用项目	2,840,372,654.48		1年以内、1-2年、 2-3年		预计可以收回
北京市土地整理储备中心丰台区分中心	2,779,588,768.36		1年以内、5年以 上		预计可以收回
北京市土地整理储备中心密云区分中心	2,026,170,712.82		1年以内、1-2年		预计可以收回
张家湾车辆段综合利用项目	1,594,476,175.09		1年以内		预计可以收回
房山线北天堂村下柳子村扩拆(注1)	602,707,752.34		5年以上		预计可以收回
北京站至北京西站地下直径线(注2)	600,000,000.00		5年以上		预计可以收回
北京城建集团有限责任公司	528,580,601.46		1年以内		预计可以收回
北京南站及动车段(注3)	517,359,059.00		5年以上		预计可以收回
京沪高速铁路股份有限公司(注4)	269,297,049.70		5年以上		预计可以收回
北京市东城区住房和城市建设委员会	260,000,000.00		1年以内		预计可以收回
北京市朝阳区住房和城乡建设委员会	218,279,803.35		1年以内		预计可以收回
大兴线范庄子村扩拆(注5)	197,879,325.05		5年以上		预计可以收回
北京市东城住房和城建委员会	180,000,000.00		1年以内		预计可以收回
北京市朝阳区住房和城乡建设委员会	165,550,564.08		1年以内		预计可以收回
北京市地铁亦庄线旧宫段工程拆迁指挥部	136,224,638.53		1年以内		预计可以收回
大兴区拆迁指挥部	123,664,836.84		1年以内		预计可以收回
北京市密云区财政局	119,877,526.03		1-2年、5年以上		预计可以收回
其他	1,179,100,409.01	2,331,609.41	1年以内、1-5年、 5年以上	0.20	预计部分可以 收回
合计	14,339,129,876.14	2,331,609.41	--	--	--

注1：房山线北天堂村下柳子村扩拆6.03亿元：项目的资金来源为市财政专项资金，作为专项支出，待政府专项拨款后予以核销，因此不需计提坏账准备。

注2：北京站至北京西站地下直径线拆迁项目6.00亿元：根据京发改[2007]2414号、575号和2415号文件，项目的资金来源为轨道交通专项资金，作为专项支出，待政府专项拨款后予以核销，因此不需计提坏账准备。

注3：北京南站及动车段5.17亿元：根据京发改[2007]2414号、575号和2415号文件，项目的资金来源为轨道交通专项资金，作为专项支出，待政府专项拨款后予以核销，因此不需计提坏账准备。

注 4：京沪铁路往来款 2.69 亿元：本公司按照北京市发改委与京沪高速铁路股份有限公司签订的《新建京沪高速铁路北京市境内征地拆迁实施协议》，向京沪铁路投入资金 32.86 亿元，根据 2015 年京沪铁路第三次股东会决议，其中 28.30 亿转入可供出售金融资产，其余资金待竣工决算、出具审计报告后转入可供出售金融资产。该笔资金由政府担保不计提坏账准备。

注 5：大兴线范庄子村扩拆 1.98 亿元：项目的资金来源为市财政专项资金，作为专项支出，待政府专项拨款后予以核销，因此不需计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	95,229,017.31	40.65		17,071,844.87	11.55	
1 至 2 年(含 2 年)	11,429,468.00	4.88	571,473.40	5,766,347.54	3.90	288,317.38
2 至 3 年(含 3 年)	4,354,467.35	1.86	653,170.10	2,619,528.00	1.77	392,929.20
3 年以上	123,274,819.82	52.61	67,822,022.06	122,403,364.18	82.78	64,260,758.01
合计	234,287,772.48	100.00	69,046,665.56	147,861,084.59	100.00	64,942,004.59

(3) 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
广东阳江建安集团北京分公司	1,615,271.40	1,453,744.26	5 年以上	90	预计部分可收回
北京利达永信电子集团有限公司	980,000.00		1 年以内		预计可收回
太原铁路工程总公司	845,627.74		5 年以上		预计可收回
中国进出口银行	801,836.84		1 年以内		预计可收回
呼和浩特市城市轨道交通建设管理有限责任公司	782,000.00	391,000.00	4-5 年	50.00	预计部分可收回
北京国电天力电力建设有限公司	773,607.33		1 年以内		预计可收回
京石铁路客运专线有限责任公司	710,520.00		1-5 年		预计可收回
南宁轨道交通集团有限责任公司	690,000.00	225,000.00	2-5 年	32.61	预计部分可收回
京沈铁路客运专线京冀有限公司	670,000.00		5 年以上		预计可收回
北京兆维电子(集团)有限责任公司	622,398.14		3-4 年		预计可收回
北京市海淀区绿化三队	600,000.00		1 年以内		预计可收回
北京市公联公路联络线有限责任公司	600,000.00		5 年以上		预计可收回
天兰供热公司	557,460.00		5 年以上		预计可收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
北京京港地铁有限公司	557,000.00		5年以上		预计可收回
金华市金义东轨道交通有限公司	534,000.00	133,500.00	2-3年	25.00	预计部分可收回
北京德一创思地产策略顾问有限公司	500,000.00		1年以内		预计可收回
北京公联洁达公路养护工程有限公司	500,000.00		2-3年		预计可收回
孙师农	15,000.00	13,500.00	3-4年	90	预计部分可收回
北京长城商务汽车租赁有限公司	6,600.00	5,940.00	1年以内	90	预计部分可收回
其他	15,937,184.73	197,250.00	1年以内、1-5年、5年以上	1.24	预计部分可收回
<u>合计</u>	<u>28,298,506.18</u>	<u>2,419,934.26</u>	--	--	--

(九) 存货

项目	年末数		年初数	
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面价值
原材料	374,181,854.59	1,594,841.62	372,587,012.97	458,526,847.65
自制半成品及在产品	23,662,996,552.64	8,583,930.00	23,654,412,622.64	22,155,268,505.76
其中：已完工未结算工程	101,025,649.55		101,025,649.55	39,585,727.83
房地产开发成本	22,697,177,052.91		22,697,177,052.91	21,330,734,728.84
库存商品（产成品）	7,855,582,026.97	390,081,257.26	7,465,500,769.71	11,357,801,125.10
其中：房地产开发产品	6,229,979,126.84	207,413.79	6,229,771,713.05	9,854,419,737.31
周转材料（包装物、低值易耗品等）	466,038.10		466,038.10	
消耗性生物资产	580,065.33		580,065.33	580,065.33
合同履约成本				
其他	23,532,763,779.53	203,674,621.97	23,329,089,157.56	25,428,174,714.63
其中：土地一级开发成本	23,449,304,092.91	194,008,850.96	23,255,295,241.95	25,240,649,142.12
合计	55,426,570,317.16	603,934,650.85	54,822,635,666.31	59,400,351,258.47

注：期末存货抵押的账面价值为 1,667,762.24 万元，详见附注八、（七十）所有权或使用权受到限制的资产。

(十) 合同资产

1. 合同资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一年以内结算 的合同资产	691,025,765.41	41,460,362.61	649,565,402.80	746,399,376.70	30,254,177.01	716,145,199.69
<u>合计</u>	<u>691,025,765.41</u>	<u>41,460,362.61</u>	<u>649,565,402.80</u>	<u>746,399,376.70</u>	<u>30,254,177.01</u>	<u>716,145,199.69</u>

2. 合同资产减值准备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一年以内结算的合同资产	30,254,177.01	11,206,185.60		41,460,362.61
<u>合计</u>	<u>30,254,177.01</u>	<u>11,206,185.60</u>		<u>41,460,362.61</u>

(十一) 一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的债权投资	305,184,687.95	199,179,416.26
一年内到期的长期应收款	5,221,617,965.04	4,634,705,106.47
其他一年内到期的长期资产		46,965,576.71
<u>合计</u>	<u>5,526,802,652.99</u>	<u>4,880,850,099.44</u>

(十二) 其他流动资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
委托贷款及委托投资	140,000,000.00	641,424,300.00
一年内到期的合同取得成本	94,330,496.30	29,286,628.21
待抵扣的进项税	1,249,919,637.86	2,372,230,099.38
预缴其他税费	230,527,162.54	127,788,199.96
理财产品	12,430,479,999.64	18,578,510,000.00
其他	1,436,924.34	89,839.56
<u>合计</u>	<u>14,146,694,220.68</u>	<u>21,749,329,067.11</u>

(十三) 债权投资

1. 债权投资情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款	276,839,894.68	276,839.90	276,563,054.78	313,952,535.45	313,952.54	313,638,582.91
<u>合计</u>	<u>276,839,894.68</u>	<u>276,839.90</u>	<u>276,563,054.78</u>	<u>313,952,535.45</u>	<u>313,952.54</u>	<u>313,638,582.91</u>

2. 期末重要的债权投资情况

借款单位	本金	应计利息	小计	减值准备	年利率(%)
上海礼仕酒店有限公司	120,128,217.11		120,128,217.11	120,128.22	9.50
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	139,422,488.88		139,422,488.88	139,422.49	8.00
北京京投颐信健康管理服务有限公司	13,000,000.00	4,289,188.69	17,289,188.69	17,289.19	12.00
<u>合计</u>	<u>272,550,705.99</u>	<u>4,289,188.69</u>	<u>276,839,894.68</u>	<u>276,839.90</u>	--

(十四) 可供出售金融资产

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	2,827,516,622.38		2,827,516,622.38	2,972,351,279.86		2,972,351,279.86
可供出售权益工具	48,733,823,041.56	686,480,962.97	48,047,342,078.59	41,786,188,584.02	376,418,546.42	41,409,770,037.60
其中：按公允价值计量	3,026,065,736.97	607,744,945.79	2,418,320,791.18	2,694,061,470.34	297,682,529.24	2,396,378,941.10
按成本计量	45,707,757,304.59	78,736,017.18	45,629,021,287.41	39,092,127,113.68	78,736,017.18	39,013,391,096.50
<u>合计</u>	<u>51,561,339,663.94</u>	<u>686,480,962.97</u>	<u>50,874,858,700.97</u>	<u>44,758,539,863.88</u>	<u>376,418,546.42</u>	<u>44,382,121,317.46</u>

注：对于可供出售金融资产中的股票投资，期末账面价值确定按照公开市场股票交易价格乘以股数作为依据；对于非上市交易的可供出售权益工具按照除公开市场交易价格以外的直接或间接的可观察输入值，或不可观察输入值确定。

在可供出售金融资产中有公开市场交易价格的投资情况如下：

序号	股票名称	股票代码	年末持有股数	年末收盘价	年末公允价值
1	康尼机电	沪市(603111)	9,824,561.00	5.59	54,919,295.99
2	北京银行	沪市(601169)	79,472,026.00	4.84	384,644,605.84
3	中信股份	港股(00267)	4,210,000.00	HKD 5.49	19,452,741.16
4	雅仕维	港股(01993)	12,250,000.00	HKD 4.49	46,292,304.10
5	环球医疗	港股(02666)	18,953,000.00	HKD 5.79	92,359,780.91

序号	股票名称	股票代码	年末持有股数	年末收盘价	年末公允价值
6	中国通号	港股(03969)	51,300,000.00	HKD 2.60	112,257,943.20
7	中国再保险	港股(01508)	229,626,000.00	HKD 0.80	154,609,941.31
8	国联股份	股转系统(603613)	2,703,492.00	128.08	346,263,255.36
9	沃捷传媒	股转系统(430174)	9,750,000.00	0.88	8,580,000.00
10	中建信息	股转系统(834082)	1,254,500.00	24.40	30,609,800.00
11	华锋股份	中小板(002806)	1,039,476.00	10.65	11,070,419.40
12	紫晶存储	股转系统(688086)	2,957,747.00	39.15	115,795,795.05
13	首都在线	股转系统(300846)	21,735,000.00	22.19	482,299,650.00
14	德马科技	股转系统(688360)	5,690,372.00	31.46	179,019,103.12
	<u>合计</u>	--	--	--	<u>2,038,174,635.44</u>

注:本公司取2020年12月31日港元对人民币汇率中间价0.84164报表相关项目折算汇率。

(十五) 持有至到期投资

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
江苏省冶金设计院有限公司				110,000,000.00	550,000.00	109,450,000.00
<u>合计</u>				<u>110,000,000.00</u>	<u>550,000.00</u>	<u>109,450,000.00</u>

(十六) 长期应收款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	5,354,050,503.31	308,680,971.31	5,045,369,532.00	5,958,998,091.48	151,676,804.18	5,807,321,287.30
其中:未实现融资收益	1,452,041,259.30		1,452,041,259.30	1,922,393,182.74		1,922,393,182.74
保理业务	546,542,661.49	5,465,426.62	541,077,234.87	417,768,528.47	4,177,685.28	413,590,843.19
<u>合计</u>	<u>5,900,593,164.80</u>	<u>314,146,397.93</u>	<u>5,586,446,766.87</u>	<u>6,376,766,619.95</u>	<u>155,854,489.46</u>	<u>6,220,912,130.49</u>

(十七) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对联营企业投资	20,190,706,059.32	7,876,052,197.06	435,942,382.39	27,630,815,873.99
对合营企业投资	95,196,545.03	1,091,949.09	37,675,850.13	58,612,643.99
<u>小计</u>	<u>20,285,902,604.35</u>	<u>7,877,144,146.15</u>	<u>473,618,232.52</u>	<u>27,689,428,517.98</u>
减:长期股权投资减值准备				
<u>合计</u>	<u>20,285,902,604.35</u>	<u>7,877,144,146.15</u>	<u>473,618,232.52</u>	<u>27,689,428,517.98</u>

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	追加投资	本年增减变动		权益法下确认的投资损益
				减少投资	损益	
合计	<u>23,309,306,603.80</u>	<u>20,285,902,604.35</u>	<u>5,826,422,388.52</u>	<u>19,139,403.33</u>	<u>2,005,515,043.95</u>	
一、合营企业	<u>494,198,911.79</u>	<u>95,196,545.03</u>	<u>25,000,000.00</u>		<u>-25,339,487.84</u>	
其中：1. 北京投颐信健康管理服务有限公司	15,000,000.00	2,604,762.60			-794,885.38	
2. 上海礼仕酒店有限公司	362,098,911.79					
3. 无锡望榆地铁生态置业有限公司	25,000,000.00	24,097,106.71	25,000,000.00		-49,097,106.71	
4. 鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限公司	14,700,000.00					
5. 北京潭栢兴业房地产开发有限公司	20,000,000.00					
6. 北京天路龙翔交通装备有限公司	7,000,000.00	7,610,452.10			-233,305.19	
7. 北京基石创盈投资中心（有限合伙）	50,000,000.00	45,244,848.21			509,041.23	
8. 北京基石创盈投资管理中心（有限合伙）	400,000.00	400,078.04			8,887.00	
9. 北京地下铁道通成广告有限公司		15,239,297.37			24,267,881.21	
二、联营企业	<u>22,815,107,692.01</u>	<u>20,190,706,059.32</u>	<u>5,801,422,388.52</u>	<u>19,139,403.33</u>	<u>2,030,854,531.79</u>	
其中：1. 北京市轨道交通设计研究院有限公司	5,000,000.00	11,899,005.55	7,139,403.33	7,139,403.33	6,395,470.53	
2. 新疆乌鲁木齐市基础设施建设管理有限公司	4,900,000.00	10,083,209.07			455,212.68	
3. 北京安捷工程咨询有限公司	1,150,000.00	4,888,288.66			993,387.01	
4. 北京博创城市轨道交通工程设备租赁有限公司	300,000.00	81,884.95			-14,565.63	
5. 北京市丽泽城市航站楼建设发展有限公司	15,000,000.00		15,000,000.00			

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动		权益法下确认的投资 损益
			追加投资	减少投资	
6. 北京市政交通一卡通有限公司	33,614,463.00	35,658,714.61			2,413,516.87
7. 北京市中关村小额贷款股份有限公司	151,200,000.00	187,956,556.37			15,955,352.60
8. 交控科技股份有限公司	96,434,366.00	200,868,631.90			41,297,072.06
9. 北京市文化科技融资担保有限公司	300,000,000.00	457,206,752.59			13,590,626.53
10. 北京九州一轨隔振技术有限公司	160,563,612.50	264,573,924.11			8,397,963.17
11. 新疆乌京铁建轨道交通有限公司	390,280,000.00	390,280,000.00			
12. 保定基石连盈创业投资基金中心(有限合伙)	93,000,000.00	156,713,044.62			-15,508.07
13. 北京城建设计发展集团股份有限公司	696,697,042.26	944,052,520.23			109,985,655.29
14. 华夏银行股份有限公司	14,902,058,522.40	16,536,531,050.22			1,500,675,000.00
15. 绍兴京越地铁有限公司	632,859,000.00	623,832,000.00	639,948,000.00		54,169.80
16. 首创证券有限责任公司	1,839,895,200.00		1,839,895,200.00		70,117,374.98
17. 北京一码通乘科技有限公司	12,000,000.00		12,000,000.00		8,351.89
18. 北京基石信安创业投资有限公司	39,000,000.00	46,347,737.14			-757,049.46
19. 北京必革家科技有限公司	4,500,000.00	4,090,149.48			-73,870.31
20. 北京投阳光房地产开发有限公司	117,600,000.00	137,289,546.54			-1,229,801.61
21. 北京基石创业投资管理中心(有限合伙)	3,101,000.00	3,572,080.11	1,645,000.00		1,514,411.59
22. 北京宽网络科技有限公司	3,500,000.00	3,373,754.84			28,929.90
23. 北京金信通联信息股份有限公司	1,500,000.00	1,336,451.56			-42,806.55

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动		权益法下确认的投资损益
			追加投资	减少投资	
24. 北京北信智云科技有限公司	6,000,000.00	2,833,988.54			-1,119,680.88
25. 北京基石慧盈创业投资中心(有限合伙)	49,000,000.00		49,000,000.00		-691,920.49
26. 京投新岸线技术有限公司	6,000,000.00		6,000,000.00		709,188.53
27. 北京中关村轨道交通产业发展有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00		57,748.77
28. 上海市东方海事工程技术有限公司	58,130,000.00		58,130,000.00		1,322,964.83
29. 北京基石传感信息服务有限公司	4,500,000.00		4,500,000.00		3,314.94
30. 首钢京唐钢铁联合有限责任公司	3,000,000,000.00		3,018,970,299.34		192,091,953.78
31. 黄石市市域旅游铁路投资发展有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00	-408,545.46
32. 苏州易启康电子科技有限公司	2,000,000.00	4,775,863.11			1,593,870.58
33. 苏州视达讯远电子科技有限公司	1,280,000.00	1,635,773.00			522,789.67
34. 广东众城交通技术有限公司	5,150,000.00	4,111,359.87			-843,204.05
35. 天津五洋智通智能科技有限公司	1,715,000.00		1,715,000.00		-1,037,957.46
36. 中磁江苏交通产业股份有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00		-1,074,991.76
37. 河北翼辰实业集团股份有限公司	131,479,485.85		131,479,485.85		8,882,985.33
38. 北京北广传媒地铁电视有限公司	14,700,000.00	31,844,965.25			-4,917,365.93
39. 北京地铁信息发展有限公司	15,000,000.00	112,868,807.00			66,014,488.12

续上表

被投资单位	其他综合收益 调整	其他权益变动	本年增减变动 宣告发放现金股利 或利润	计提减 值准备	其他	年末余额	减值准备年末 余额
<u>合计</u>	<u>13,368,829.00</u>	<u>110,864,481.41</u>	<u>466,542,465.65</u>		<u>-66,962,960.27</u>	<u>27,689,428,517.98</u>	
<u>一、合营企业</u>			<u>10,194,678.58</u>		<u>-26,049,734.62</u>	<u>58,612,643.99</u>	
其中：1. 北京京投颐信健康管理服务有限公司						1,809,877.22	
2. 上海礼仕酒店有限公司							
3. 无锡望榆地铁生态置业有限公司							
4. 鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司							
5. 北京潭柘兴业房地产开发有限公司							
6. 北京天路龙翔交通装备有限公司					-207,581.02	7,169,565.89	
7. 北京基石创盈投资中心（有限合伙）					3,497,171.68	49,251,061.12	
8. 北京基石创盈投资管理中心（有限合伙）					-26,825.28	382,139.76	
9. 北京地下铁道通成广告有限公司			10,194,678.58		-29,312,500.00		
<u>二、联营企业</u>	<u>13,368,829.00</u>	<u>110,864,481.41</u>	<u>456,347,787.07</u>		<u>-40,913,225.65</u>	<u>27,630,815,873.99</u>	
其中：1. 北京市轨道交通设计研究院有限公司			500,000.00			17,794,476.08	
2. 新疆乌鲁木齐市基础设施建设管理有限公司						10,538,421.75	
3. 北京安捷工程咨询有限公司			187,450.00			5,694,225.67	
4. 北京博创城市轨道交通工程设备租赁有限公司						67,319.32	
5. 北京市丽泽城市航站楼建设发展有限公司						15,000,000.00	

被投资单位	本年增减变动			减值准备	年末余额	减值准备年末余额
	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			
6. 北京市政交通一卡通有限公司			12,594,000.00		38,072,231.48	
7. 北京市中关村小额贷款股份有限公司			7,054,120.51		191,317,908.97	
8. 交控科技股份有限公司	-25,488.24	92,636,678.85			327,722,774.06	
9. 北京市文化科技融资担保有限公司			580,938.87		470,797,379.12	
10. 北京九州一轨隔振技术有限公司		17,897,358.00			290,288,306.41	
11. 新疆乌京铁建轨道交通有限公司					390,280,000.00	
12. 保定基石连盈创业投资基金中心(有限合伙)	13,036,588.09			-9,018,708.52	160,715,416.12	
13. 北京城建设计发展集团股份有限公司	-278,578.03	835,462.14	16,999,157.15	-28,249,023.59	1,009,346,878.89	
14. 华夏银行股份有限公司	-5,865,000.00		325,492,330.88		17,705,848,719.34	
15. 绍兴京越地铁有限公司					1,263,834,169.80	
16. 首创证券有限责任公司			22,234,760.00		1,887,777,814.98	
17. 北京一码通乘科技有限公司					12,008,351.89	
18. 北京基石信安创业投资有限公司	6,501,307.18				52,091,994.86	
19. 北京必革家科技有限公司					4,016,279.17	
20. 北京投阳光房地产开发有限公司					136,059,744.93	
21. 北京基石创业投资管理中心(有限合伙)			933,891.91		5,797,599.79	
22. 北京宽网络科技有限公司					3,402,684.74	
23. 北京金信通联信息股份有限公司					1,293,645.01	

被投资单位	本年增减变动			减值准备	年末余额	减值准备年末 余额
	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			
24. 北京北信智云科技有限公司					1,714,307.66	
25. 北京基石慧盈创业投资中心(有限合伙)					48,308,079.51	
26. 京投新岸线技术有限公司					6,709,188.53	
27. 北京中关村轨道交通产业发展有限公司					2,057,748.77	
28. 上海市东方海事工程技术有限公司					59,452,964.83	
29. 北京基石传感信息服务有限公司					4,503,314.94	
30. 首钢京唐钢铁联合有限责任公司					3,211,062,253.12	
31. 黄山市市域旅游铁路投资发展有限公司					11,591,454.54	
32. 苏州易启康电子科技有限公司		-367,284.74			4,589,512.24	
33. 苏州视达讯远电子科技有限公司		-137,732.84			1,665,385.52	
34. 广东众城交通技术有限公司					3,841,360.30	
35. 天津五洋智通智能科技有限公司					636,419.99	
36. 中磁江苏交通产业股份有限公司					869,507.75	
37. 河北翼辰实业集团股份有限公司					138,008,277.22	
38. 北京北广传媒地铁电视有限公司					26,927,599.32	
39. 北京地铁信息发展有限公司		69,771,137.75			109,112,157.37	

注 1：2013 年京投发展对鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司（以下简称“鄂尔多斯项目公司”）减资，减资后其变为京投发展的合营企业，京投发展按权益法核算后长期股权投资 2013 年 12 月 31 日余额已为零，本年鄂尔多斯项目公司继续亏损。

注 2：上海礼兴名下拥有位于上海市黄浦区嵩山路 88 号地块（以下简称“107 地块”）和位于上海市黄浦区马当路 99 号地块（以下简称“108 地块”）两处土地，并在 107 地块上建成安达仕酒店（以下简称“107 酒店”），在 108 地块上建成新天地朗廷酒店（以下简称“108 酒店”）。根据 2010 年 11 月签署的《上海礼兴酒店有限公司股东协议》的约定：上海礼兴拟分拆为 107 酒店和 108 酒店。2016 年 12 月，上海礼兴三方股东签署了《分立协议》，约定分立后，上海礼兴继续存续，拥有和经营 108 酒店；新设公司拥有和经营 107 酒店。新设公司上海礼仕于 2017 年 3 月 10 日完成了工商注册登记。2017 年 9 月，上海礼仕完成了 107 酒店资产变更手续。上海礼仕延续分立前上海礼兴（107 酒店）财务状况及经营成果。新设公司和存续公司的股东及持股比例完全一致，2017 年底京投发展持有上海礼仕 27.5% 股权，属于京投发展联营企业。2018 年 2 月，京投发展与 Landton Limited 及 TRILLION FULL INVESTMENTS LIMITED（以下简称“Trillion Full”）签署了《上海礼兴酒店有限公司之股权转让协议》及《上海礼仕酒店有限公司之股权转让协议》，本次股权转让完成后，京投发展持有上海礼仕 55% 股权，Trillion Full 持有上海礼仕 45% 股权。京投发展及 Trillion Full 均不再持有上海礼兴的股权。按上海礼仕公司章程对董事会议事规则的相关规定，公司及 Trillion Full 对上海礼仕形成共同控制，性质变更为合营企业。

注 3：2018 年 4 月，京投发展增资 450.00 万元投资北京必革家科技有限公司，持股比例 3%。根据增资扩股协议及公司章程的规定，北京必革家科技有限公司设董事会，成员为 5 人，由股东委派产生，其中：原股东共同委派 4 名董事，本公司委派 1 名董事。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会决议的下列事项需经包含本公司在内的三分之二以上的董事通过：（1）公司发展战略、投资计划的制定、重大修改和修正；（2）制定公司的年度财务预算方案、决算方案；（3）制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（4）决定公司的股权激励计划；（5）制定公司的合并、分立、变更公司形式、解散的方案；（6）对公司的关联交易事项作出决议。除此之外其他董事会职权事项需经三分之二以上董事同意通过。

注 4：其他变动为外币报表折算差。

3. 重要合营企业的主要财务信息

项目	鄂尔多斯项目公司		北京基石创盈投资中心（有限合伙）	
	年末余额或本年 发生额	年初余额或上年 发生额	年末余额或本年 发生额	年初余额或上年 发生额
流动资产	1,119,077,628.46	1,118,409,148.90	32,339,251.06	34,769,931.45
非流动资产	27,477.00	31,601.20	151,558,247.38	147,082,352.35
资产合计	1,119,105,105.46	1,118,440,750.10	183,897,498.44	181,852,283.80
流动负债	1,834,082,681.17	1,760,377,073.78		
非流动负债				

项目	鄂尔多斯项目公司		北京基石创盈投资中心（有限合伙）	
	年末余额或本年 发生额	年初余额或上年 发生额	年末余额或本年 发生额	年初余额或上年 发生额
负债合计	1,834,082,681.17	1,760,377,073.78		
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	-714,977,575.71	-641,936,323.68	183,897,498.44	181,852,283.80
按持股比例计算的净资产份额	-350,339,012.10	-314,548,798.60	45,753,697.61	45,244,848.21
调整事项	-496,458.47	-496,458.47	3,497,363.51	
--商誉				
--内部交易未实现利润	-496,458.47	-496,458.47		
--其他			3,497,363.51	
对合营企业权益投资的账面价值			49,251,061.12	45,244,848.21
存在公开报价的权益投资的公允 价值				
营业收入				
财务费用	70,894,762.20	70,577,437.64	225.02	367.03
所得税费用				
净利润	-73,041,252.03	-71,966,783.15	2,045,214.64	34,809,306.85
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-73,041,252.03	-71,966,783.15	2,045,214.64	34,809,306.85
企业本期收到的来自合营企业的 股利				

4. 重要联营企业的主要财务信息

项目	本年数		
	华夏银行股份有限公司 (单位:百万元)	北京市政交通一卡通 有限公司	北京市中关村小额贷款 股份有限公司
流动资产	420,042.00	4,537,608,389.21	1,009,463,855.78
非流动资产	2,979,774.00	108,232,042.05	6,487,610.56
资产合计	3,399,816.00	4,645,840,431.26	1,015,951,466.34
流动负债	2,588,286.00	4,314,112,187.94	127,397,987.25
非流动负债	528,875.00	56,781,460.50	
负债合计	3,117,161.00	4,370,893,648.44	127,397,987.25
净资产	282,655.00	274,946,782.82	888,553,479.09

项目	本年数		
	华夏银行股份有限公司 (单位: 百万元)	北京市政交通一卡通 有限公司	北京市中关村小额贷款 股份有限公司
按持股比例计算的净资产份额	23,852.11	57,821,308.43	177,710,695.82
调整事项			
对联营企业权益投资的账面价值	17,705.85	38,072,231.48	191,317,908.97
营业收入	95,309.00	58,363,933.06	124,276,176.88
净利润	21,568.00	11,476,542.43	79,776,763.00
综合收益总额	19,929.00	11,476,542.43	79,776,763.00
企业本期收到的来自联营企业的股利	325.49		12,594,000.00

续上表:

项目	本年数		
	交控科技股份 有限公司	北京市文化科技融资 担保有限公司	北京九州一轨环境科技 股份有限公司
流动资产	3,931,584,959.93	3,706,561,452.02	710,818,268.99
非流动资产	417,148,744.43	335,613,648.13	150,969,154.09
资产合计	4,348,733,704.36	4,042,175,100.15	861,787,423.08
流动负债	2,840,926,141.33	1,306,717,451.95	204,474,502.31
非流动负债	188,790,801.39	533,325,591.66	18,803,108.38
负债合计	3,029,716,942.72	1,840,043,043.61	223,277,610.69
净资产	1,319,016,761.64	2,202,132,056.54	638,509,812.39
按持股比例计算的净资产份额	237,707,748.39	440,426,411.31	165,310,190.43
调整事项			
对联营企业权益投资的账面价值	327,722,774.06	470,797,379.12	290,288,306.41
营业收入	2,026,170,762.30	345,746,604.13	342,973,745.99
净利润	239,760,578.85	71,676,348.25	60,256,638.62
综合收益总额	239,760,578.85	71,676,348.25	60,256,638.62
企业本期收到的来自联营企业的股利	7,054,120.51		580,938.87

续上表:

项目	本年数		
	北京城建设计发展集团 股份有限公司	新疆乌京铁建轨道交通 有限公司	绍兴京越地铁有限公司
流动资产	11,691,637,000.00	1,245,809,066.65	3,034,551,306.95
非流动资产	9,367,874,000.00	4,367,534,820.59	4,823,403,327.39
资产合计	21,059,511,000.00	5,613,343,887.24	7,857,954,634.34
流动负债	9,826,669,000.00	136,270,570.64	252,573,124.02
非流动负债	5,484,769,000.00	3,101,135,757.93	4,065,229,540.05
负债合计	15,311,438,000.00	3,237,406,328.57	4,317,802,664.07
净资产	5,748,073,000.00	2,375,937,558.67	3,540,151,970.27
按持股比例计算的净资产份额	808,251,313.00	787,623,300.70	1,263,834,169.80
调整事项			
对联营企业权益投资的账面价值	1,009,346,878.89	390,280,000.00	1,263,834,169.80
营业收入	9,984,891,000.00		7,454,258.00
净利润	807,552,000.00		151,970.27
综合收益总额	807,552,000.00		151,970.27
企业本期收到的来自联营企业的股利	16,999,157.15		

续上表:

项目	本年数	
	首创证券有限责任公司	首钢京唐钢铁联合有限责任公司
流动资产	24,812,646,511.47	14,065,760,272.70
非流动资产	1,380,355,977.96	71,099,245,981.74
资产合计	26,193,002,489.43	85,165,006,254.44
流动负债	14,692,001,321.08	37,129,787,792.19
非流动负债	2,552,181,721.85	20,015,487,893.34
负债合计	17,244,183,042.93	57,145,275,685.53
净资产	8,948,819,446.50	28,019,730,568.91
按持股比例计算的净资产份额	1,717,720,738.91	3,211,062,253.12
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	1,887,777,814.98	3,211,062,253.12
营业收入	1,658,556,348.85	43,681,885,287.61
净利润	614,388,984.90	1,670,188,805.26
综合收益总额	581,558,849.98	1,670,188,805.26
企业本期收到的来自联营企业的股利		

项目	上年数		
	交控科技股份 有限公司	北京市文化科技融资担 保有限公司	北京九州一轨环境科技 股份有限公司
综合收益总额	125,160,754.23	124,716,078.94	53,191,936.60
企业本期收到的来自联营企业的股利	5,999,381.33		5,072,353.00

续上表:

项目	上年数		
	北京城建设计发展集团 股份有限公司	新疆乌京铁建轨道交通 有限公司	绍兴京越地铁有限公司
流动资产	12,672,929,000.00	1,361,460,960.87	1,759,346,230.29
非流动资产	7,785,918,000.00	3,572,315,277.51	1,755,801,852.83
资产合计	20,458,847,000.00	4,933,776,238.38	3,515,148,083.12
流动负债	10,331,329,000.00	158,560,743.71	1,716,631.62
非流动负债	5,030,833,000.00	2,406,029,934.00	1,753,431,451.50
负债合计	15,362,162,000.00	2,564,590,677.71	1,755,148,083.12
净资产	5,096,685,000.00	2,369,185,560.67	1,760,000,000.00
按持股比例计算的净资产份额	716,627,717.20	785,385,013.36	623,744,000.00
调整事项			
对联营企业权益投资的账面价值	944,052,520.23	390,280,000.00	623,832,000.00
营业收入	8,414,039,000.00		
净利润	665,576,000.00		
综合收益总额	665,576,000.00		
企业本期收到的来自联营企业的股利	16,569,876.82		

5. 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项目	本年数	上年数
合营企业:	—	—
投资账面价值合计	9,361,582.87	49,951,696.82
下列各项为按持股比例计算的合计数:		
净利润	-33,524,801.30	-10,529,689.16
综合收益总额	-33,524,801.30	-10,529,689.16
联营企业:	—	—
投资账面价值合计	844,467,437.82	549,745,909.29

项目	本年数	上年数
下列各项为按持股比例计算的合计数：		
净利润	81,031,838.25	64,196,832.30
综合收益总额	86,730,613.76	78,757,196.86

6. 在合营企业、联营企业中权益的相关风险

(1) 对转移资金能力的重大限制

无。

(2) 超额亏损

被投资单位名称	前期累计未确认的损失份额	本年未确认的损失份额	本年末累计未确认的损失份额
合营企业：			
鄂尔多斯项目公司	315,045,257.07	35,790,213.50	350,835,470.57
上海礼仕	174,808,416.47	22,041,578.23	196,849,994.70
合计	<u>489,853,673.54</u>	<u>57,831,791.73</u>	<u>547,685,465.27</u>

(3) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无。

(4) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无。

(十八) 其他权益工具投资

项目	年末余额	年初余额
北京中轨道交通研究院有限公司	250,000.00	250,000.00
杭州安琪儿置业股份有限公司	60,000.00	60,000.00
中磁江苏交通产业股份有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	<u>310,000.00</u>	<u>2,310,000.00</u>

(十九) 投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
二、账面原值合计	<u>1,365,079,542.70</u>	<u>3,209,093,463.68</u>	<u>361,514,901.33</u>	<u>4,212,658,105.05</u>
其中：1. 房屋、建筑物	1,364,168,251.23	3,209,093,463.68	361,514,901.33	4,211,746,813.58
2. 土地使用权	911,291.47			911,291.47

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>263,895,778.45</u>	<u>45,286,865.38</u>	<u>19,494,531.43</u>	<u>289,688,112.40</u>
其中：1.房屋、建筑物	263,539,601.22	45,260,844.40	19,494,531.43	289,305,914.19
2.土地使用权	356,177.23	26,020.98		382,198.21
<u>三、账面净值合计</u>	<u>1,101,183,764.25</u>	--	--	<u>3,922,969,992.65</u>
其中：1.房屋、建筑物	1,100,628,650.01	--	--	3,922,440,899.39
2.土地使用权	555,114.24	--	--	529,093.26
<u>四、减值准备累计金额合计</u>				
其中：1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
<u>五、账面价值合计</u>	<u>1,101,183,764.25</u>	--	--	<u>3,922,969,992.65</u>
其中：1.房屋、建筑物	1,100,628,650.01	--	--	3,922,440,899.39
2.土地使用权	555,114.24	--	--	529,093.26

注：期末投资性房地产抵押的账面价值为 7,852.61 万元，详见附注八、（七十）所有权和使用权受到限制的资产。

（二十）固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	147,999,010,257.87	147,817,183,753.89
固定资产清理	1,246,988.56	1,218,732.19
<u>合计</u>	<u>148,000,257,246.43</u>	<u>147,818,402,486.08</u>

固定资产分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>151,666,695,947.70</u>	<u>675,672,922.01</u>	<u>99,556,451.20</u>	<u>152,242,812,418.51</u>
其中：土地资产	99,697,717.32			99,697,717.32
房屋及建筑物	118,949,515,264.84	238,637,913.77	43,893,149.91	119,144,260,028.70
机器设备	28,358,815,356.66	296,286,300.36	32,489,732.84	28,622,611,924.18
运输工具	3,553,438,053.72	5,973,706.30	10,348,287.64	3,549,063,472.38
办公及电子设备	505,752,259.93	79,149,171.61	12,167,090.06	572,734,341.48
其他	199,477,295.23	55,625,829.97	658,190.75	254,444,934.45
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>3,747,328,538.93</u>	<u>413,047,174.39</u>	<u>35,878,931.53</u>	<u>4,124,496,781.79</u>
其中：土地资产				
房屋及建筑物	1,326,505,126.10	88,877,988.84	406,191.32	1,414,976,923.62

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
机器设备	1,183,102,908.40	222,628,478.05	14,295,589.06	1,391,435,797.39
运输工具	851,927,038.73	7,704,042.61	14,575,219.70	845,055,861.64
办公及电子设备	248,985,462.37	66,391,536.98	6,324,246.45	309,052,752.90
其他	136,808,003.33	27,445,127.91	277,685.00	163,975,446.24
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>147,919,367,408.77</u>	--	--	<u>148,118,315,636.72</u>
其中：土地资产	99,697,717.32	--	--	99,697,717.32
房屋及建筑物	117,623,010,138.74	--	--	117,729,283,105.08
机器设备	27,175,712,448.26	--	--	27,231,176,126.79
运输工具	2,701,511,014.99	--	--	2,704,007,610.74
办公及电子设备	256,766,797.56	--	--	263,681,588.58
其他	62,669,291.90	--	--	90,469,488.21
<u>四、固定资产减值准备合计</u>	<u>102,183,654.88</u>	<u>17,915,109.41</u>	<u>793,385.44</u>	<u>119,305,378.85</u>
其中：土地资产				
房屋及建筑物	1,364,506.82			1,364,506.82
机器设备	100,778,054.06		752,291.44	100,025,762.62
运输工具	41,094.00		41,094.00	
办公及电子设备				
其他		17,915,109.41		17,915,109.41
<u>五、固定资产账面价值合计</u>	<u>147,817,183,753.89</u>	--	--	<u>147,999,010,257.87</u>
其中：土地资产	99,697,717.32	--	--	99,697,717.32
房屋及建筑物	117,621,645,631.92	--	--	117,727,918,598.26
机器设备	27,074,934,394.20	--	--	27,131,150,364.17
运输工具	2,701,469,920.99	--	--	2,704,007,610.74
办公及电子设备	256,766,797.56	--	--	263,681,588.58
其他	62,669,291.90	--	--	72,554,378.80

2. 重要在建工程项目本年变动情况（年末余额最大的前 10 项）

项目名称	预算数	年初余额	本年增加额	本年转入固定资产金额	本年其他减少额	年末余额
1、六号线地铁	127,711,100,000.00	41,830,252,731.62	2,124,783,293.50			43,955,036,025.12
2、七号线地铁	107,531,810,000.00	30,146,254,075.06	746,700,033.06			30,892,954,108.12
3、八号线地铁	86,311,620,000.00	27,187,751,101.59	2,251,436,041.50			29,439,187,143.09
4、十四号线地铁	149,183,930,000.00	23,875,112,491.57	959,477,675.12			24,834,590,166.69
5、十六号线地铁	97,727,090,000.00	20,136,069,303.03	2,966,721,980.97			23,102,791,284.00
6、昌平线地铁	54,505,790,000.00	12,490,555,927.26	2,446,114,790.86			14,936,670,718.12
7、十七号线地铁	43,529,270,000.00	10,563,474,525.66	3,895,191,569.18			14,458,666,094.84
8、十二号线地铁	37,012,523,000.00	9,002,269,561.32	4,356,529,385.41			13,358,798,946.73
9、十九号线地铁	24,014,642,700.00	8,762,218,177.29	3,215,366,711.85			11,977,584,889.14
10、九号线地铁	42,779,500,000.00	11,688,036,153.64	166,287,501.40			11,854,323,655.04
合计	<u>770,307,275,700.00</u>	<u>195,681,994,048.04</u>	<u>23,128,608,982.85</u>			<u>218,810,603,030.89</u>

续上表

项目名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源
1、六号线地铁	34.42	34.42%	2,060,137,789.24	-10,715,966.95	4.41	借款和自筹
2、七号线地铁	28.73	28.73%	1,645,541,630.00	306,940,258.69	4.90	借款和自筹
3、八号线地铁	34.11	34.11%	1,986,847,136.72	329,155,975.32	4.90	借款和自筹
4、十四号线地铁	16.65	16.65%	6,077,172,506.71	647,114,560.77	4.41	借款和自筹
5、十六号线地铁	23.64	23.64%	2,008,753,228.27	876,408,817.92	4.90	借款和自筹
6、昌平线地铁	27.40	27.40%	1,054,051,112.19	116,070,261.82	4.64	借款和自筹
7、十七号线地铁	33.22	33.22%	432,814,371.18		4.76	借款和自筹
8、十二号线地铁	36.09	36.09%	735,622,009.00	543,210,799.74	4.90	借款和自筹
9、十九号线地铁	49.88	49.88%	628,544,706.73	464,085,594.92	4.90	借款和自筹
10、九号线地铁	27.71	27.71%	576,112,834.43		4.90	借款和自筹
			<u>17,205,597,324.47</u>	<u>3,272,270,302.23</u>		

合计

3. 在建工程减值准备情况

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
8号线南锣鼓巷织补用地项目	8,690,500.00			8,690,500.00
S1线工程建设项目	30,430,000.00			30,430,000.00
<u>合计</u>	<u>39,120,500.00</u>			<u>39,120,500.00</u>

(二十二) 使用权资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>21,604,234.53</u>	<u>9,840,064.82</u>	<u>5,265,969.38</u>	<u>26,178,329.97</u>
其中：房屋及建筑物	21,604,234.53	9,840,064.82	5,265,969.38	26,178,329.97
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>4,830,774.89</u>	<u>6,581,942.07</u>	<u>4,491,153.05</u>	<u>6,921,563.91</u>
其中：房屋及建筑物	4,830,774.89	6,581,942.07	4,491,153.05	6,921,563.91
<u>三、使用权资产账面净值合计</u>	<u>16,773,459.64</u>	--	--	<u>19,256,766.06</u>
其中：房屋及建筑物	16,773,459.64	--	--	19,256,766.06
<u>四、减值准备合计</u>				
其中：房屋及建筑物				
<u>五、使用权资产账面价值合计</u>	<u>16,773,459.64</u>	--	--	<u>19,256,766.06</u>
其中：房屋及建筑物	16,773,459.64	--	--	19,256,766.06

(二十三) 无形资产

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
<u>一、原价合计</u>	<u>13,993,223,329.75</u>	<u>1,095,775,717.66</u>	<u>56,382.91</u>	<u>15,088,942,664.50</u>
其中：软件	118,402,656.18	60,677,136.05	56,382.91	179,023,409.32
土地使用权	1,127,389,724.41	2,911,005.20		1,130,300,729.61
专利权	617,540,545.46			617,540,545.46
非专利技术	96,087,769.17	1,755,147.46		97,842,916.63
商标权	30,000,000.00			30,000,000.00
特许权	12,003,802,634.53	1,030,432,428.95		13,034,235,063.48
<u>二、累计摊销额合计</u>	<u>408,608,734.15</u>	<u>534,348,822.57</u>	<u>56,382.91</u>	<u>942,901,173.81</u>
其中：软件	52,575,512.96	34,694,294.58	56,382.91	87,213,424.63
土地使用权	19,374,708.80	9,056,184.26		28,430,893.06
专利权	138,318,919.60	41,259,393.82		179,578,313.42
非专利技术	16,412,351.70	9,640,206.42		26,052,558.12
商标权	11,250,000.00	3,000,000.00		14,250,000.00

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
特许权	170,677,241.09	436,698,743.49		607,375,984.58
<u>三、减值准备金额合计</u>				
其中：软件				
土地使用权				
专利权				
非专利技术				
商标权				
特许权				
<u>四、账面价值合计</u>	<u>13,584,614,595.60</u>	--	--	<u>14,146,041,490.69</u>
其中：软件				
土地使用权	65,827,143.22	--	--	91,809,984.69
土地使用权	1,108,015,015.61	--	--	1,101,869,836.55
专利权	479,221,625.86	--	--	437,962,232.04
非专利技术	79,675,417.47	--	--	71,790,358.51
商标权	18,750,000.00	--	--	15,750,000.00
特许权	11,833,125,393.44	--	--	12,426,859,078.90

(二十四) 开发支出

项目	年初余额	本年增加金额			本年减少金额		年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
市域线车型研发项目	104,325,490.32	51,738,606.47			697,523.61		155,366,573.18
铰接式轻轨车辆研制项目	10,147,572.17	28,352,318.81					38,499,890.98
时速200公里灵活编组城际(市域)动车组项目	14,241.64	36,132,833.13					36,147,074.77
时速120公里全自动驾驶A型铝合金地铁车项目	14,554,154.15	11,342,964.60					25,897,118.75
其他	31,659,846.05	198,279,635.45		10,457,014.78	76,224,518.46	10,476,200.00	132,781,748.26
<u>合计</u>	<u>160,701,304.33</u>	<u>325,846,358.46</u>		<u>10,457,014.78</u>	<u>76,922,042.07</u>	<u>10,476,200.00</u>	<u>388,692,405.94</u>

(二十五) 商誉

被投资单位名称或 形成商誉的事项	年初余额	年初减值准备	本年增加	本年减少	年末余额	年末减值准备
京投发展合并形成	153,754,012.22	21,388,978.01			153,754,012.22	21,388,978.01
京投香港合并形成	152,498,932.32	152,381,767.71			152,498,932.32	152,381,767.71
苏州华启合并形成	503,612,108.09			869,770.52	502,742,337.57	
装备集团合并形成	293,614,952.89				293,614,952.89	
<u>合计</u>	<u>1,103,480,005.52</u>	<u>173,770,745.72</u>		<u>869,770.52</u>	<u>1,102,610,235.00</u>	<u>173,770,745.72</u>

(二十六) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
补偿款	1,929,715.78		335,602.68		1,594,113.10	
技术改造支出	183,150.65		45,465.12		137,685.53	
装修支出	41,908,405.15	10,490,808.00	8,280,354.27		44,118,858.88	
租赁费	24,142,528.30	685,625.00	1,855,190.27	29,750.00	22,943,213.03	
绿化工程支出	1,092,866.73	515,817.51	377,533.61		1,231,150.63	
安全设施支出	387,910.53		40,416.24		347,494.29	
其他	9,728,435.09	184,801.31	2,082,139.06		7,831,097.34	
<u>合计</u>	<u>79,373,012.23</u>	<u>11,877,051.82</u>	<u>13,016,701.25</u>	<u>29,750.00</u>	<u>78,203,612.80</u>	

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
<u>二、递延所得税资产</u>	<u>1,863,307,228.69</u>	<u>7,760,969,454.03</u>	<u>1,118,992,543.92</u>	<u>4,726,251,179.80</u>
资产减值准备	290,187,790.83	1,414,816,471.95	210,412,424.99	1,037,191,431.35
固定资产折旧方法\折旧年限导致会计折旧比税法多	2,810,910.36	18,739,402.40	2,877,342.46	11,512,618.80
无形资产会计摊销比税法多	388,541.14	2,590,274.27	1,242,288.21	4,969,152.84
合并抵消内部未实现收益	294,819,426.91	1,179,277,707.64	51,275,850.76	220,537,663.28
会计和税法对收入确认的暂时性差异	278,544,357.59	1,114,177,430.34	98,283,565.55	393,520,224.19
已计提未支付的职工薪酬	9,561,179.89	38,244,719.56	6,432,886.18	25,731,544.72
预提的其他费用	11,941,723.35	79,611,489.00	9,425,632.23	62,837,548.20
预计产品质量保证负债	1,316,057.92	5,264,231.68	1,463,539.54	9,756,928.51
可弥补的税务亏损	408,032,026.05	1,634,083,026.03	248,068,454.73	998,328,974.08
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动(公允价值减值)	18,888,817.92	86,899,114.27	19,757,519.92	82,852,936.53
存货计税差异	546,816,396.73	2,187,265,586.89	469,753,039.35	1,879,012,157.30
<u>二、递延所得税负债</u>	<u>1,115,746,284.90</u>	<u>4,583,654,554.35</u>	<u>774,139,877.96</u>	<u>3,133,076,377.39</u>
公允价值计量变动计入损益的资产、负债	189,766,905.63	759,067,622.52		
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	61,633,335.38	246,533,341.52	62,049,843.26	248,199,373.04

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
固定资产评估增值及折旧、处置	15,786,673.53	63,146,694.12	17,321,782.55	69,285,863.92
投资性房地产评估增值及折旧、处置	648,201.50	4,321,343.32	697,726.42	4,651,509.47
合并抵消内部未实现损失产生的递延所得税	8,097,052.60	32,388,210.40		
应收款项会计比计税基础高	222,038,993.37	888,155,973.48	204,443,455.72	817,773,822.88
其他流动资产会计比计税基础高	6,422,500.01	25,690,000.04		
长期股权投资评估增值	111.92	746.13	111.92	746.12
无形资产评估增值及摊销、处置	291,590,422.36	1,285,302,268.53	303,427,975.40	1,248,369,131.21
其他资产评估增值	319,762,088.60	1,279,048,354.29	186,198,982.69	744,795,930.75

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	1,577,858,862.26	1,199,450,250.36
可抵扣亏损	1,409,850,201.04	1,528,453,323.60
<u>合计</u>	<u>2,987,709,063.30</u>	<u>2,727,903,573.96</u>

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末余额	年初余额	备注
2020 年到期		86,233,513.03	
2021 年到期	85,109,993.00	110,354,676.87	
2022 年到期	163,179,677.21	456,960,533.31	
2023 年到期	124,076,624.21	208,928,202.65	
2024 年到期	587,563,250.77	665,976,397.74	
2025 年到期	449,920,655.85		
<u>合计</u>	<u>1,409,850,201.04</u>	<u>1,528,453,323.60</u>	

(二十八) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
往来资金拆借(注1)	8,743,087,864.05	6,890,449,421.32
信托保障基金(注2)	29,970,000.00	
更新改造工程款	13,139,253,917.52	50,939,109.94
苏州胡同61号院改造工程款		3,454,312.94
预付软件开发款项	1,449,485.70	48,491.38
待抵扣进项税	5,810,612,667.70	
其他	1,100,339,622.98	1,142,951,243.13
<u>合计</u>	<u>28,824,713,557.95</u>	<u>8,087,842,578.71</u>

注1: 期末往来资金拆借明细

借款单位	本金	应计利息	小计	减值准备	年利率(%)
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	2,532,000,000.00	793,624,589.21	3,325,624,589.21	3,325,624.59	8.00
鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有 限责任公司	1,126,388,721.95		1,126,388,721.95	339,907,193.43	4.90
无锡望榆地铁生态置业有限公司	4,377,500,000.00	261,446,317.23	4,638,946,317.23	4,638,946.32	8.00
<u>合计</u>	<u>8,035,888,721.95</u>	<u>1,055,070,906.44</u>	<u>9,090,959,628.39</u>	<u>347,871,764.34</u>	--

公司对鄂尔多斯项目公司提供借款余额1,126,388,721.95元。为真实反映公司截至2020年12月31日的财务状况及经营成果,根据《企业会计准则》和公司会计政策相关规定,基于谨慎性原则,公司对鄂尔多斯项目公司借款计提减值准备累计339,907,193.43元。公司对鄂尔多斯项目公司借款年利率为4.90%,基于谨慎性会计原则,从2015年1月1日起公司暂停确认对鄂尔多斯项目公司借款利息收入。

注2:信托保障基金系本公司根据中国银监会和财政部制定的《信托业保障基金管理办法》的规定,委托昆仑信托有限责任公司(以下简称“昆仑信托”)及中原信托有限公司(以下简称“中原信托”)根据发行信托本金金额的1%代为向中国信托业保障基金有限责任公司认购的信托保障基金。

(二十九) 短期借款

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	75,117,812.50	145,000,000.00
保证借款	32,100,000.00	30,636,760.00
信用借款	1,646,000,000.00	1,323,000,000.00
<u>合计</u>	<u>1,753,217,812.50</u>	<u>1,498,636,760.00</u>

(三十) 应付票据

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	908,886,050.36	599,851,498.24
<u>合计</u>	<u>908,886,050.36</u>	<u>599,851,498.24</u>

(三十一) 应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	11,765,259,822.99	8,330,627,908.13
1至2年(含2年)	5,381,065,626.24	1,392,631,124.60
2至3年(含3年)	722,879,271.37	526,877,602.12
3年以上	641,349,296.85	424,950,017.00
<u>合计</u>	<u>18,510,554,017.45</u>	<u>10,675,086,651.85</u>

账龄超过1年的前五名应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
北京城建设计发展集团股份有限公司	281,117,917.18	项目未完结
中车长春轨道客车股份有限公司	171,626,541.39	项目未完结
中铁电气化局集团有限公司	46,072,206.00	项目未完结

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
北京地铁信息发展有限公司	45,650,077.90	项目未完结
中铁四局集团有限公司	39,170,555.00	项目未完结
<u>合计</u>	<u>583,637,297.47</u>	--

(三十二) 预收款项

项目	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,239,124,495.08	1,205,007,835.82
1年以上	726,271,594.01	270,654,184.98
<u>合计</u>	<u>1,965,396,089.09</u>	<u>1,475,662,020.80</u>

年末账龄超过1年的重要预收账款

债权单位名称	年末余额	未结转原因
绍兴京越地铁有限公司	310,673,199.60	未达到收入确认条件
<u>合计</u>	<u>310,673,199.60</u>	--

(三十三) 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
结算期一年以内	6,988,085,139.25	3,435,662,770.75
<u>合计</u>	<u>6,988,085,139.25</u>	<u>3,435,662,770.75</u>

(三十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	549,299,235.81	8,300,106,184.60	8,180,820,693.37	668,584,727.04
二、离职后福利-设定提存计划负债	76,740,760.70	411,858,709.64	455,663,906.63	32,935,563.71
三、辞退福利	87,061.27	11,642,189.27	11,416,201.60	313,048.94
四、其他	528,666.82			528,666.82
<u>合计</u>	<u>626,655,724.60</u>	<u>8,723,607,083.51</u>	<u>8,647,900,801.60</u>	<u>702,362,006.51</u>

2. 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	355,662,894.48	6,620,164,302.76	6,561,375,413.91	414,451,783.33
二、职工福利费	1,207,450.59	287,956,034.91	288,497,656.11	665,829.39
三、社会保险费	82,983,602.55	540,568,547.95	508,729,045.20	114,823,105.30
其中：1. 医疗保险费	78,671,277.92	526,904,771.78	492,708,541.82	112,867,507.88
2. 工伤保险费	1,589,418.57	4,503,961.57	5,589,450.69	503,929.45
3. 生育保险费	2,722,906.06	9,159,814.60	10,431,052.69	1,451,667.97
四、住房公积金	2,444,087.40	651,046,503.47	651,161,191.67	2,329,399.20
五、工会经费和职工教育经费	107,001,200.79	200,173,389.17	170,859,980.14	136,314,609.82
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		197,406.34	197,406.34	
<u>合计</u>	<u>549,299,235.81</u>	<u>8,300,106,184.60</u>	<u>8,180,820,693.37</u>	<u>668,584,727.04</u>

3. 离职后福利中的设定提存计划负债

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险	59,915,656.94	182,965,096.89	225,480,210.85	17,400,542.98
二、失业保险费	2,777,470.41	9,476,178.66	10,416,728.58	1,836,920.49
三、企业年金缴费	14,047,633.35	189,120,987.90	189,470,521.01	13,698,100.24
四、离职后福利		30,296,446.19	30,296,446.19	
<u>合计</u>	<u>76,740,760.70</u>	<u>411,858,709.64</u>	<u>455,663,906.63</u>	<u>32,935,563.71</u>

(三十五) 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	331,613,308.09	265,404,949.53
营业税	57,350.13	616,947.86
企业所得税	735,429,875.52	428,083,952.63
城市维护建设税	19,791,401.72	14,479,063.81
房产税	2,963,747.00	3,006,890.61
土地使用税	308,668.14	308,709.74
个人所得税	80,229,202.13	85,432,219.14
教育费附加	14,346,537.03	9,748,926.76

项目	年末余额	年初余额
其他税费	1,149,240,353.11	904,570,666.73
<u>合计</u>	<u>2,333,980,442.87</u>	<u>1,711,652,326.81</u>

(三十六) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		920,030,507.00
应付股利	136,352,037.78	122,639,762.78
其他应付款	8,212,444,601.98	7,625,251,945.07
<u>合计</u>	<u>8,348,796,639.76</u>	<u>8,667,922,214.85</u>

1. 应付利息情况

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		36,645,250.91
企业债券利息		768,166,954.92
短期借款应付利息		855,134.65
长期应付款应付利息		114,363,166.52
<u>合计</u>		<u>920,030,507.00</u>

2. 应付股利情况

单位名称	年末余额	年初余额	1 年未支付原因
普通股股利 (注 1)	16,352,037.78	2,639,762.78	详见注 1
北京万科企业有限公司 (注 2)	120,000,000.00	120,000,000.00	详见注 2
<u>合计</u>	<u>136,352,037.78</u>	<u>122,639,762.78</u>	--

注 1: 其中存在 2,639,762.78 元为法人股东因更名、注销且因证件不齐等原因未领取以前年度发放的现金股利; 其中 490,639.62 元为京投交通科技应付个人股东股利, 期末尚未支付, 剩余 13,221,635.38 元为北京地下铁道通成广告有限公司应付少数股东股利。

注 2: 2018 年 5 月, 公司之子公司北京京投银泰置业有限公司 (以下简称“京投银泰置业”) 决议向各方股东进行利润分配, 分配金额 80,000.00 万元, 其中向北京万科企业有限公司 (以下简称“北京万科”) 分配利润 12,000.00 万元, 截至报告期末, 分红款尚未支付。

3. 其他应付款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	4,291,270,246.50	4,023,372,724.43
1 至 2 年 (含 2 年)	1,621,022,354.22	351,436,841.60
2 至 3 年 (含 3 年)	215,718,875.78	671,493,763.63
3 年以上	2,084,433,125.48	2,578,948,615.41
<u>合计</u>	<u>8,212,444,601.98</u>	<u>7,625,251,945.07</u>

账龄超过 1 年的前五名其他应付款情况

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
北京市朝阳区财政局	500,000,000.00	专项债尚未到期
北京市新兴房地产开发总公司	396,344,156.50	尚未结算
北京城建设计发展集团股份有限公司	239,455,510.00	尚未结算
北京兴创投资有限公司	154,938,144.39	尚未结算
长春轨道客车股份有限公司	134,122,635.00	尚未结算
<u>合计</u>	<u>1,424,860,445.89</u>	--

(三十七) 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	2,261,556,497.45	6,262,881,933.19
一年内到期的应付债券	7,302,154,802.22	14,041,294,573.95
一年内到期的长期应付款	3,893,543,103.00	1,840,493,995.99
一年内到期的租赁负债	6,411,290.96	5,046,742.43
一年内到期应付利息	827,025,915.21	
一年内到期的应付股权款	5,399,166.67	72,440,794.72
预计负债-售后维修费		7,729,308.62
<u>合计</u>	<u>14,296,090,775.51</u>	<u>22,229,887,348.90</u>

(三十八) 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
短期应付债券		6,000,000,000.00
待转销项税额	615,570,134.74	261,219,334.74
短期租赁负债	7,207,615.40	
<u>合计</u>	<u>622,777,750.14</u>	<u>6,261,219,334.74</u>

(三十九) 长期借款

项目	期末余额	期初余额	期末利率区间(%)
质押借款	150,414,080.94	3,329,035,000.00	4.00-9.00
抵押借款	10,681,323,546.43	269,476,502.35	4.00-6.00
保证借款	8,352,012,021.42	9,854,714,207.45	3.00-6.00
信用借款	234,407,888,405.58	211,435,563,309.28	1.00-6.55
<u>合计</u>	<u>253,591,638,054.37</u>	<u>224,888,789,019.08</u>	

(四十) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年偿还	其他	年末重分类	年末余额
18 京基投 MTN001A	100.00	2018-12-19	10 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00					1,500,000,000.00
18 京基投 MTN001B	100.00	2018-12-19	10 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00					1,500,000,000.00
13 京投债 (银河)	100.00	2013-3-11	10 年	2,800,000,000.00		2,800,000,000.00				2,800,000,000.00
14 京投债 (海通)	100.00	2014-4-16	15 年	5,000,000,000.00	136,769,000.00					136,769,000.00
18 京投 01	100.00	2018-8-9	5 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00					1,500,000,000.00
18 京投 02	100.00	2018-8-9	15 年	500,000,000.00	500,000,000.00					500,000,000.00
18 京投 03	100.00	2018-4-12	5 年	3,300,000,000.00	3,300,000,000.00					3,300,000,000.00
18 京投 04	100.00	2018-4-12	10 年	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00					1,700,000,000.00
18 京投 05	100.00	2018-8-20	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00				2,000,000,000.00	500,000,000.00
18 京投 06	100.00	2018-8-20	10 年	500,000,000.00	500,000,000.00					500,000,000.00
18 京投 07	100.00	2018-9-7	5 年	2,200,000,000.00	2,200,000,000.00				2,200,000,000.00	500,000,000.00
18 京投 08	100.00	2018-9-7	10 年	300,000,000.00	300,000,000.00					300,000,000.00
18 京投 09	100.00	2018-11-26	10 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00
18 京投 10	100.00	2018-11-26	15 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
19 京基投 MTN001A	100.00	2019-9-5	5 年	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00					1,200,000,000.00
19 京基投 MTN001B	100.00	2019-9-5	8 年	800,000,000.00	800,000,000.00					800,000,000.00
19 京投 01	100.00	2019-1-14	3 年	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00					3,000,000,000.00
19 京投 02	100.00	2019-1-14	5 年	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00					3,000,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年偿还	其他	年末重分类	年末余额
19 京投 03	100.00	2019-5-27	3 年	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00					3,500,000,000.00
19 京投 04	100.00	2019-5-27	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00					500,000,000.00
19 京投 05	100.00	2019-11-13	3 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00
20 京投 01	100.00	2020-4-16	3 年	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00				3,000,000,000.00
公司债	100.00	2020-12-9	3 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00				2,000,000,000.00
20 京投 02	100.00	2020-8-10	3 年	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00				3,000,000,000.00
20 京投债 01	100.00	2020-10-22	3 年	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00				3,000,000,000.00
18 京发 01	100.00	2018-9-20	3 年		1,994,817,670.68		2,000,000,000.00	5,182,329.32		
19 京发 G1	100.00	2019-3-14	5 年		996,256,833.31			32,588,200.92	31,941,803.28	996,903,230.95
19 京发 G2	100.00	2019-7-17	5 年		497,977,649.25			8,900,204.39	8,675,409.83	498,202,443.81
19 京发 MTN001	100.00	2019-8-28	3 年		497,686,260.74			9,400,054.70	8,584,934.52	498,501,380.92
20 京发 01	100.00	2020-9-4	3 年			1,991,000,000.00			25,430,136.98	1,992,180,619.82
4 亿美元债	USD100.00	2018-12-4	36 个月	USD400,000,000.00	2,780,696,505.13			-175,142,991.58	2,605,553,513.55	
5 亿港元私募债	HKD100.00	2018-12-18	36 个月	HKD500,000,000.00	447,039,876.99			-26,610,893.18	420,428,983.81	
2 亿美元债	100.00	2019-7-15	3 年	USD200,000,000.00	1,389,330,762.85			-87,703,345.98		1,301,627,416.87
1 亿美元债	100.00	2019-7-23	3 年	USD100,000,000.00	696,423,081.29			-44,615,971.46		651,807,109.83
10 亿人民币债	100.00	2019-11-26	3 年	1,000,000,000.00	993,149,441.37			2,642,256.23		995,791,697.60
6.5 亿美元债	100.00	2020-9-11	3 年	USD650,000,000.00		4,241,185,020.46		-46,527,978.05	1,540,020.25	4,193,117,022.16
昆仑信托 9 亿永续信托贷款	100.00	2020-6-10	永续	900,000,000.00		900,000,000.00				900,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年偿还	其他	年末重分类	年末余额
中原信托 12 亿永续信托贷款	100.00	2020-6-10	永续	1,200,000,000.00		1,200,000,000.00				1,200,000,000.00
昆仑信托 9 亿永续信托贷款	100.00	2020-11-10	永续	900,000,000.00		900,000,000.00				900,000,000.00
合计					42,430,147,081.61	23,032,185,020.46	2,000,000,000.00	-295,277,377.89	7,302,154,802.22	55,864,899,921.96

注 1：汇率变动

上述债券中含有外币债券，因此外币债券年末余额受汇率影响，本公司取 2020 年 12 月 31 日汇率中间价作为报表相关项目折算汇率。

注 2：其他变动主要是外币报表折算和溢价折价摊销构成。

(四十一) 优先股、永续债等金融工具

1. 年末发行在外的优先股、永续债等金融工具情况

发行在外的金融工具	发行时间	会计分类	股利率或利息率	发行价格	数量	金额	到期日或续期情况	转股条件	转换情况
G18 京 Y1	2018-9-12	其他权益工具	5.00%	100.00 元/份	10,000,000.00	1,000,000,000.00	2021-9-12	无	无
G18 京 Y3	2018-11-23	其他权益工具	4.00%	100.00 元/份	29,000,000.00	2,900,000,000.00	2021-11-23	无	无
G18 京 Y4	2018-11-23	其他权益工具	5.00%	100.00 元/份	21,000,000.00	2,100,000,000.00	2023-11-23	无	无
2019 年 9 月永续债第一笔	2019-9-11	其他权益工具	4.00%	100.00 元/份	20,000,000.00	2,000,000,000.00	2022-9-11	无	无
2019 年 9 月永续债第二笔	2019-9-11	其他权益工具	4.00%	100.00 元/份	20,000,000.00	2,000,000,000.00	2024-9-11	无	无
2019 年 12 月永续债 10+N	2019-12-3	其他权益工具	5.00%	100.00 元/份	20,000,000.00	2,000,000,000.00	2029-12-3	无	无
2019 年 12 月永续债 10+N 第二笔	2019-12-23	其他权益工具	5.00%	100.00 元/份	40,000,000.00	4,000,000,000.00	2029-12-23	无	无
2020 年 7 月可续期债 3+N	2020-7-15	其他权益工具	5.00%	100.00 元/份	10,000,000.00	1,000,000,000.00	2023-7-15	无	无
2020 年 8 月兴业-江苏信托可续期债	2020-8-12	其他权益工具	5.00%	100.00 元/份	25,000,000.00	2,500,000,000.00	2023-8-12	无	无
2020 年 9 月江苏信托可续期公司债	2020-9-17	其他权益工具	5.00%	100.00 元/份	40,000,000.00	4,000,000,000.00	2030-9-17	无	无
合计	--	--	--	--	--	<u>23,500,000,000.00</u>	--	--	--

注 1: 债券采用浮动利率形式, 单利按年计息, 每个重新定价周年末重定一次。首个重新定价周期票面年利率由初始基准利率加上基本利差确定, 在首个重定价周期内固定不变。

注 2: 本期债券以每 3/5 个计息年度为一个重定价周期, 在每个重定价周年末, 发行人有权选择将本期债券期限延续 3/5 年, 或选择在该重定价周年末全额兑付本期债券。

2. 分项说明金融工具的主要条款

(1) 发行人（指“本公司”）续期选择权：在本期债券每个重定价周年末，发行人有权选择将本期债券期限延续 3/5 年，或选择在该重定价周年末全额兑付本期债券。发行人应至少于每个重定价周期第 3/5 个计息年度的付息日前 30 个工作日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

(2) 延期支付利息权：除非发生强制付息事件，经发行人董事会同意，发行人可以在任意一个付息日选择将全部或部分应支付利息推迟至下一个付息日支付，延期支付次数不受限制。应支付利息包括当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息。前述利息延期支付不构成发行人未能按照约定足额支付利息。延期支付利息在递延期间应按当期票面年利率支付利息。发行人应至少于付息日前 5 个工作日，在相关媒体上刊登延期支付利息权行使公告。

(3) 强制付息事件：在付息日前的 12 个月内，如果发行人存在下列行为，则发行人将不能行使延期支付利息权：①向股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；②减少注册资本。

(4) 延期支付利息事件下的限制条款：如果发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：①向股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；②减少注册资本。

(5) 偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

3. 发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况

发行在外的金融工具	年初数		本年增加		本年减少		年末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
G18 京 Y1	1,000 万份	10 亿					1,000 万份	10 亿
G18 京 Y3	2,900 万份	29 亿					2,900 万份	29 亿
G18 京 Y4	2,100 万份	21 亿					2,100 万份	21 亿
2019 年 9 月永续债 第一笔	2,000 万份	20 亿					2,000 万份	20 亿
2019 年 9 月永续债 第二笔	2,000 万份	20 亿					2,000 万份	20 亿
2019 年 12 月永续 债 10+N	2,000 万份	20 亿					2,000 万份	20 亿
2019 年 12 月永续 债 10+N 第二笔	4,000 万份	40 亿					4,000 万份	40 亿
2020 年 7 月可续期 债 3+N			1,000 万份	10 亿			1,000 万份	10 亿

发行在外的金融工具	年初数		本年增加		本年减少		年末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
2020年8月兴业-江苏信托可续期债			2,500万份	25亿			2,500万份	25亿
2020年9月江苏信托可续期公司债			4,000万份	40亿			4,000万份	40亿
合计	16,000万份	160亿元					23,500万份	235亿元

4. 股利（或利息）的设定机制。

见“八（四十一）之1.注1、注2”相关描述。

5. 归属于权益工具持有者的信息

项目	年末数	年初数
1. 归属于母公司所有者的权益（股东权益）	227,095,632,135.55	207,932,051,931.21
(1) 归属于母公司普通股持有者的权益	203,595,632,135.55	191,932,051,931.21
(2) 归属于母公司其他权益持有者的权益	23,500,000,000.00	16,000,000,000.00
2. 归属于少数股东的权益	24,320,450,919.34	30,700,941,406.21
(1) 归属于普通股少数股东的权益	24,320,450,919.34	30,700,941,406.21
(2) 归属于少数股东其他权益工具持有者的权益		

（四十二）租赁负债

项目	年末余额	年初余额
经营租赁应付款	12,506,170.37	10,335,026.42
合计	12,506,170.37	10,335,026.42

（四十三）长期应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款	48,083,344,671.95	23,435,924,102.59	8,897,258,959.29	62,622,009,815.25
专项应付款	328,289,279.06	5,242,542,514.39	5,067,341,545.35	503,490,248.10
合计	48,411,633,951.01	28,678,466,616.98	13,964,600,504.64	63,125,500,063.35

长期应付款年末余额最大的前 5 项

项目	年末余额	年初余额
<u>合计</u>	<u>23,886,000,000.00</u>	<u>13,192,000,000.00</u>
其中：1. 中再资产管理股份有限公司	7,000,000,000.00	
2. 交银国际信托	5,493,000,000.00	5,496,000,000.00
3. 2019 年 12 月国寿信托第一笔	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
4. 2020 年北京市政府专项债券（二期）	3,700,000,000.00	
5. 2019 年交银信托第二笔	3,693,000,000.00	3,696,000,000.00

（四十四）预计负债

项目	年末余额	年初余额
产品质量保证	1,566,104.04	2,027,619.88
其他	39,780,000.00	39,780,000.00
<u>合计</u>	<u>41,346,104.04</u>	<u>41,807,619.88</u>

注：2014 年 12 月，本公司所属公司京投发展将持有的北京晨枫房地产开发有限公司 51% 股权转让给盛丰博泰（深圳）股权投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“盛丰博泰”），根据京投发展与盛丰博泰签订的股权转让协议中对支付第三笔总交易价款时或有扣除事项的约定，在规定条件产生后京投发展可能承担最高不超过 3,978.00 万元的土地出让金；出于谨慎性原则，京投发展对上述事项涉及最高土地出让金部分计提预计负债 3,978.00 万元。

（四十五）递延收益

项目/类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
轨道交通建设专项资金（注 1）	15,060,709,074.68	22,234,111,962.87	18,962,926,205.54	18,331,894,832.01
市财政局拨付更新改造资金	4,679,030,235.76			4,679,030,235.76
市财政局专项拨款 13 亿元	971,492,792.23			971,492,792.23
市财政拨付四惠大平台资金	209,000,000.00			209,000,000.00
复八线基建拨款	150,529,600.00			150,529,600.00
北京市轨道交通燕房线全自动运行系统自主创新示范工程	150,513,839.76		10,406,160.24	140,107,679.52
大兴线财政补贴款财政补助（注 2）	122,729,302.75	255,640,000.00	238,604,965.96	139,764,336.79
市财政市财政局拨付 1、2、13 号线和八通线桥隧涵安全隐患项目补助	56,000,000.00			56,000,000.00
未实现利息收入（注 3）	48,633,852.95	26,733,694.65		75,367,547.60

项目/类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
市财政市财政局拨付13号线和八通线设备更新和购置项目补助	51,000,000.00			51,000,000.00
北京市财政运营补贴收入款		291,319,157.74	241,733,479.12	49,585,678.62
新线前线基建拨款	43,920,000.00			43,920,000.00
市财市财政局拨付13号线总政交大东路增设隔音屏设施	21,871,950.00			21,871,950.00
路网公司政府补贴款	22,898,121.57		5,242,531.76	17,655,589.81
停车场公司财政补贴款(注4)	2,145,455.40	8,055,000.00	7,341,834.57	2,858,620.83
科委专项基金拨款	2,250,000.00	471,688.79		2,721,688.79
北京市科学技术委员会课题	3,091,752.81		919,045.12	2,172,707.69
安全增强型列车控制网络的研究与应用	1,420,000.00		271,599.96	1,148,400.04
新机场线PPP项目咨询费补贴	1,040,000.00			1,040,000.00
路网公司国家科研课题	700,000.00			700,000.00
城市轨道交通大型综合智能测控系统及应用	15,000,000.00		15,000,000.00	
实训基地补贴	966,666.47		200,000.04	766,666.43
城市轨道交通系统安全保障技术项目	38,483,600.00		8,379,400.00	30,104,200.00
国家级高技能人才培训基地建设财政拨款	7,500,000.00		304,200.00	7,195,800.00
其他	6,301,074.22	755,261.20	2,413,575.76	4,642,759.66
合计	21,667,227,318.60	22,817,086,765.25	19,493,742,998.07	24,990,571,085.78

注1. 轨道交通建设专项资金本期增加金额为本公司2020年度累计收到的轨道交通授权经营服务费；轨道交通建设专项资金本期减少原因主要是支付下属公司运营补贴和利息。

注2. 北京市财政局本期拨付大兴线公司亏损补贴255,640,000.00元。

注3. 本公司所属公司京投发展之全资子公司北京京投置地房地产有限公司(以下简称“京投置地”)持有北京潭柘兴业房地产开发有限公司(以下简称“潭柘兴业”)40%的股权,潭柘兴业为京投发展合营企业,本期京投置地代潭柘兴业支付部分土地价款,京投发展对于因代为支付土地价款而产生的借款利息收入中未实现利润应予抵销的相应份额超过长期股权投资账面价值的部分确认为递延收益。

注4. 北京市财政局本期拨付本公司公共交通运营补助款8,055,000.00元。

计入当期损益的政府补助金额如下：

序号	公司名称	计入当期损益的政府补助金额
1	北京市基础设施投资有限公司	9,721,920,267.87
2	大兴线公司	238,604,965.96
3	燕房线公司	241,647,638.41
4	路网公司	5,242,531.76
5	停车场公司	7,341,834.57
6	磁浮交通	919,045.12
7	其他	685,939.61
8	运营公司	8,904,201.32
	<u>合计</u>	<u>10,225,266,424.62</u>

(四十六) 其他非流动负债

项目/类别	年末余额	年初余额
国管局出资(注1)	50,000,000.00	50,000,000.00
应付保证金	453,720,000.00	585,859,922.33
代开销项税额金	331,354,930.68	268,984,290.47
其他	1,751,798.84	97,000,000.00
<u>合计</u>	<u>836,826,729.52</u>	<u>1,001,844,212.80</u>

注1：国管局出资系本公司代国管局持有对基石租赁的出资。

(四十七) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年 增加	本年 减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
<u>合计</u>	<u>164,206,584,901.27</u>	<u>100.00</u>	<u>8,959,990,000.00</u>	<u>7,100,000.00</u>	<u>173,159,474,901.27</u>	<u>100.00</u>
北京市国资委	164,206,584,901.27	100.00	8,959,990,000.00	7,100,000.00	173,159,474,901.27	100.00

注：本期股本增加主要系财政局拨付 ABO 资金 765,000.00 万及收财政局拨副中心枢纽资金 30,000.00 万元，收财政拨朝阳门地铁站一体化资金 1,200.00 万元，收市发改委安排新机场线地下管廊一期资金 6,900.00 万元，收市发改委安排怀密线引入北京北站工程资金 30,249.00 万元，收市发改委安排 11 号线工程资金 44,250.00 万元，收收国有资本经营预算资金 16,400.00 万元，一号线与八通线贯通工程资金 2,000.00 万元，根据市发改委要求，退回冬奥管廊项目资本金溢余部分 710.00 万元。

(四十八) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	15,563,030,982.77	164,034,729.79	6,237.12	15,727,059,475.44
<u>合计</u>	<u>15,563,030,982.77</u>	<u>164,034,729.79</u>	<u>6,237.12</u>	<u>15,727,059,475.44</u>

注：1. 本公司及子公司对联营、合营企业权益法模拟导致的资本公积增加 103,135,390.95 元。

2. 本公司及子公司接受无偿划拨增加资本公积 60,899,338.84 元，其中：轨道公司接受北京首咨资产管理中心无偿划拨北京城市轨道交通咨询有限公司 5% 股权增加资本公积 5,073,085.97 元，本公司接受西直门交通枢纽混合换乘大厅公共设施资产增加资本公积 55,826,252.87 元。

3. 子公司收购少数股东权益减少资本公积 6,237.12 元；其中：京投香港及其子公司收购少数股东股权减少资本公积 6,237.12 元。

(四十九) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	1,629,100,554.84	230,967,728.64		1,860,068,283.48
<u>合计</u>	<u>1,629,100,554.84</u>	<u>230,967,728.64</u>		<u>1,860,068,283.48</u>

注：盈余公积的本年增加是按照母公司净利润 10% 提取的法定盈余公积金。

(五十) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
本年年初余额	10,482,932,157.50	9,522,748,512.40
本年增加额	2,744,710,610.79	2,888,880,690.69
其中：本年净利润转入	2,744,710,610.79	2,888,880,690.69
本年减少额	990,501,228.64	1,928,697,045.59
其中：本年提取盈余公积数	230,967,728.64	386,865,445.59
本年分配现金股利数	759,533,500.00	1,541,831,600.00
本年年末余额	12,237,141,539.65	10,482,932,157.50

(五十一) 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
<u>一、主营业务小计</u>	<u>13,293,816,884.71</u>	<u>18,275,231,148.22</u>	<u>14,984,976,118.76</u>	<u>16,493,891,056.04</u>
1、开发及运营收入	6,834,597,358.75	4,663,573,425.64	5,484,438,504.90	3,176,935,003.01
(1) 房地产开发	5,467,191,901.37	3,913,785,517.96	4,185,676,953.91	2,610,698,876.98
(2) 土地一级开发	387,918,669.32	169,305,682.23	266,851,753.22	68,033,798.70
(3) 管道业务	248,984,160.59	151,669,391.89	217,972,153.13	141,684,092.59
(4) 工程补偿款	66,597,731.49		72,446,415.22	
(5) 融资租赁收入	663,904,895.98	428,812,833.56	741,491,229.42	356,518,234.74
2、商品销售	153,783,252.12	104,028,691.45	367,096,969.17	332,851,243.96
(1) 进出口贸易	71,610,196.87	70,759,225.51	95,236,412.43	93,361,426.86
(2) 轨道交通装备及其延伸产品和服务	72,195,934.05	30,386,627.00	259,975,629.16	237,036,669.02
(3) 报刊收入	9,977,121.20	2,882,838.94	11,884,927.58	2,453,148.08
3、服务收入	6,305,436,273.84	13,507,629,031.13	9,133,440,644.69	12,984,104,809.07
(1) 咨询服务	121,957,174.44	75,724,906.50	70,113,005.46	54,982,970.64
(2) 饭店旅游服务	24,914,153.80	18,454,771.41	38,176,677.22	21,587,679.14
(3) 租赁服务	138,178,884.75	37,096,910.55	195,372,348.25	132,200,772.68
(4) 广告服务	639,620,861.73	219,941,191.26	873,147,398.38	270,575,436.87
(5) 工程结算收入	83,143,272.94	71,178,145.54	52,961,635.03	45,028,307.75
(6) 票款收入	4,077,249,466.92	12,349,232,504.58	6,920,109,776.21	11,859,290,775.40
(7) 智慧轨道交通服务	1,035,632,564.35	662,096,734.75	820,431,564.14	500,281,666.59
(8) 基础设施信息服务	184,739,894.91	73,903,866.54	163,128,240.00	100,157,200.00
<u>二、其他业务小计</u>	<u>371,136,380.02</u>	<u>138,282,117.41</u>	<u>395,410,249.25</u>	<u>182,474,959.02</u>
其中：租赁收入	138,745,062.30	37,737,872.57	26,169,116.04	23,066,661.87
物业能源收入	7,854,460.59	6,650,510.40	32,552,993.22	15,008,371.60
技术及咨询服务收入	924,446.76	3,122,595.28	37,538,684.51	1,940,548.95
其他	223,612,410.37	90,771,139.16	299,149,455.48	142,459,376.60
<u>合计</u>	<u>13,664,953,264.73</u>	<u>18,413,513,265.63</u>	<u>15,380,386,368.01</u>	<u>16,676,366,015.06</u>

(五十二) 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
销售服务费	112,717,235.96	43,297,272.38
职工薪酬	117,340,298.75	96,552,814.24
广告宣传费	80,662,957.79	77,927,455.85
房租水电物业费	40,441,239.77	18,961,383.59
办公费	10,754,153.42	3,556,457.75
销售提成	7,646,350.61	15,984,719.40
招待费	3,713,000.41	5,962,382.63
差旅费	3,099,462.32	15,192,943.49
折旧与摊销费	1,398,479.05	879,986.86
其他	18,299,088.97	30,215,910.20
<u>合计</u>	<u>396,072,267.05</u>	<u>308,531,326.39</u>

(五十三) 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	1,388,645,163.84	1,336,977,978.14
房租水电供暖物业费	76,668,142.95	54,225,620.02
无形资产摊销	66,748,783.14	18,537,697.91
固定资产折旧费	63,987,674.63	58,746,517.34
咨询费	59,824,275.93	56,384,780.76
办公费	116,032,804.47	109,461,135.71
聘请中介机构费用	21,110,178.09	21,539,133.80
业务招待费	12,264,075.90	10,148,490.73
广告宣传费	19,047,125.86	26,645,658.24
差旅费	10,585,749.42	9,996,886.99
长期待摊费用摊销	9,264,957.91	11,682,411.69
党建工作经费	26,886,884.14	45,868,772.71
使用权资产折旧摊销	6,581,942.07	4,782,310.45
技术服务费	18,883,330.39	33,240,548.67
交通费	4,444,289.14	5,755,620.86
劳务外包费	3,699,633.74	7,109,263.26
劳动保护费	3,283,456.54	1,387,913.23
修理费	3,165,788.37	38,564,370.32

项目	本年发生额	上年发生额
诉讼费	2,750,912.09	4,738,434.89
其他	91,357,230.92	87,480,599.33
<u>合计</u>	<u>2,005,232,399.54</u>	<u>1,943,274,145.05</u>

(五十四) 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资薪酬	216,269,145.03	134,024,698.28
折旧费用	891,857.34	2,891,913.48
无形资产摊销	24,694,666.74	12,528,690.77
新产品设计费	1,300,764.79	
物料消耗费	2,491,760.02	3,205,593.38
其他	48,649,800.50	71,578,860.82
<u>合计</u>	<u>294,297,994.42</u>	<u>224,229,756.73</u>

(五十五) 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	2,844,815,573.06	2,130,611,643.82
减: 利息收入	669,742,355.69	569,253,931.14
汇兑损失	-227,223,350.87	6,700,236.95
其他	11,438,689.73	17,918,084.46
<u>合计</u>	<u>1,959,288,556.23</u>	<u>1,585,976,034.09</u>

(五十六) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
运营亏损补贴	10,288,459,380.19	6,490,247,027.10
天津东疆报税港区管委会企业发展金	25,758,569.62	743,060.84
研发、课题经费	24,348,124.66	20,699,370.38
税费返还	23,933,933.78	19,682,715.89
石景山园区管委会政策扶持资金入收益	11,005,000.00	14,471,000.00
西城区发改委 2019 年重点企业贡献奖励	3,600,000.00	
增值税加计扣除	5,116,187.24	9,537,537.69
个税返还	4,030,709.28	2,295,789.49

项目	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	51,947,778.97	19,057,067.02
委员会奖励款	7,000,000.00	2,600,000.00
职工技能提升补贴	12,974,000.00	
租金减免补贴	1,129,828.63	
2015 年度隐患排查治理体系国企试点项目 奖励金	795,000.00	
代开销项税变更差额	641,098.40	
密云开发区财政扶持资金	540,600.00	
企业扶持款	288,200.00	
东城区企业奖励资金	130,000.00	
锅炉改造补贴	20,601.28	4,898,022.68
岗位补贴及超比例奖励	13,189.62	1,323,147.50
丰台区综合奖励金		1,520,400.00
其他	1,078,490.14	646,888.03
<u>合计</u>	<u>10,462,810,691.81</u>	<u>6,587,722,026.62</u>

(五十七) 投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,044,022,736.78	2,127,093,682.45
处置长期股权投资产生的投资收益		1,574,610.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融 资产在持有期间的投资收益	22,950,000.00	
持有至到期投资在持有期间的投资收益	7,814,471.70	7,264,150.94
可供出售金融资产等取得的投资收益	259,708,658.83	556,596,957.32
处置可供出售金融资产取得的投资收益	162,915,559.85	92,586,718.60
持有债权投资期间取得的投资收益	46,425,194.85	40,036,685.51
持有其他权益工具投资期间取得的投资收益		10,000.00
理财收益	817,959,712.86	605,190,297.11
<u>合计</u>	<u>3,361,796,334.87</u>	<u>3,430,353,102.65</u>

(五十八) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产		715,286.08
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	640,917,506.26	84,247,257.15
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-118,150,116.26	84,247,257.15
其他	95,183,872.43	-5,548,781.20
<u>合计</u>	<u>736,101,378.69</u>	<u>79,413,762.03</u>

(五十九) 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-9,035,326.18	682,805.73
债权投资减值损失	37,112.64	-118,182.25
其他金融资产减值损失	-1,988,009.45	-3,144,888.01
合同资产减值损失	-11,151,402.57	-22,610,072.41
<u>合计</u>	<u>-22,137,625.56</u>	<u>-25,190,336.94</u>

(六十) 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
一、坏账损失	-278,655,875.03	-233,867,864.14
二、存货跌价损失	1,758,045.55	-238,449,253.56
三、可供出售金融资产减值损失	-358,182,917.21	-292,446,217.19
四、持有至到期投资减值损失	550,000.00	2,200,000.00
五、固定资产减值损失	-17,915,109.41	
六、在建工程减值损失		-39,120,500.00
七、合同资产减值损失	-54,783.03	
八、其他减值损失	-42,081,735.00	
<u>合计</u>	<u>-694,582,374.13</u>	<u>-801,683,834.89</u>

(六十一) 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失	476,108.44	1,439,481.09	476,108.44
<u>合计</u>	<u>476,108.44</u>	<u>1,439,481.09</u>	<u>476,108.44</u>

(六十二) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
拆迁及施工补偿	49,059,248.86		49,059,248.86
取得联合营企业的收益(负商誉)	18,970,299.34		18,970,299.34
政府补助	8,541,212.11	33,257,063.13	8,541,212.11
违约金收入	3,050,435.51	670,109.45	3,050,435.51
报废、毁损资产处置收入	1,263,133.54	829,676.94	1,263,133.54
捐赠利得	4,472,530.00		4,472,530.00
保险赔偿收入	199,225.09	1,191,752.73	199,225.09
经批准无需支付的应付款项	77,005.21	2,614,846.63	77,005.21
其他	15,956,620.31	6,814,862.98	15,956,620.31
<u>合计</u>	<u>101,589,709.97</u>	<u>45,378,311.86</u>	<u>101,589,709.97</u>

2. 政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额
课题项目设备费	919,045.12	914,823.27
非经营性资产移交补助收入		20,705,737.25
街道级社区服务中心建设补助资金		1,770,000.00
其他	7,622,166.99	9,866,502.61
<u>合计</u>	<u>8,541,212.11</u>	<u>33,257,063.13</u>

(六十三) 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠支出	10,384,791.52	954,633.30	10,384,791.52
综合补助费	7,406,394.00	39,077,332.63	7,406,394.00
罚没及滞纳金支出	2,853,990.11	200,032.42	2,853,990.11
资产报废、毁损损失	685,506.23	13,966,459.09	685,506.23
确认无法收回的款项	640,839.56		640,839.56
违约金支出	618,314.91	1,997,224.00	618,314.91
赔偿金支出		5,149,715.80	

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
拆迁损失		327,158.12	
其他	3,645,632.38	1,278,726.72	3,645,632.38
<u>合计</u>	<u>26,235,468.71</u>	<u>62,951,282.08</u>	<u>26,235,468.71</u>

(六十四) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,178,244,378.08	760,414,990.78
递延所得税调整	-403,307,118.19	-206,292,743.73
<u>合计</u>	<u>774,937,259.89</u>	<u>554,122,247.05</u>

(六十五) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	<u>561,936,795.01</u>	<u>452,194.13</u>	<u>561,484,600.88</u>
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	7,323,449.31	-364702.1	7,688,151.41
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
<u>小计</u>	<u>7,323,449.31</u>	<u>-364702.1</u>	<u>7,688,151.41</u>
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	748,902,443.56	-2,475,474.05	751,377,917.61
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	261,271,002.31	-3,292,370.28	264,563,372.59
<u>小计</u>	<u>487,631,441.25</u>	<u>816,896.23</u>	<u>486,814,545.02</u>
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
<u>小计</u>			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
转为被套期项目初始确认金额的调整额			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
<u>小计</u>			

项目	本年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
5. 外币财务报表折算差额	66,981,904.45		66,981,904.45
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	66,981,904.45		66,981,904.45
<u>三、其他综合收益合计</u>	<u>561,936,795.01</u>	<u>452,194.13</u>	<u>561,484,600.88</u>

续表：

项目	上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	389,494,498.93	-3,339,971.08	392,834,470.01
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	9,788,726.90		9,788,726.90
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	9,788,726.90		9,788,726.90
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	85,318,276.90	-3,339,971.08	88,658,247.98
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-292,446,217.18		-292,446,217.18
小计	377,764,494.08	-3,339,971.08	381,104,465.16
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
转为被套期项目初始确认金额的调整额			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
5. 外币财务报表折算差额	1,941,277.95		1,941,277.95
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	1,941,277.95		1,941,277.95
<u>三、其他综合收益合计</u>	<u>389,494,498.93</u>	<u>-3,339,971.08</u>	<u>392,834,470.01</u>

2. 其他综合收益各项项目的调节情况

项目	权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	可供出售金融资产公允价值变动损益	外币财务报表折算差额	小计
一、上年年初余额	18,831,108.25	-324,174,011.04	-37,088,232.39	-342,431,135.18
二、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）	9,788,726.90	381,104,465.16	1,941,277.95	392,834,470.01
三、本年年初余额	28,619,835.15	56,930,454.12	-35,146,954.44	50,403,334.83
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	7,688,151.41	486,814,545.02	66,981,904.45	561,484,600.88
五、本年年末余额	36,307,986.56	543,744,999.14	31,834,950.01	611,887,935.71

（六十六）借款费用

本期资本化的借款费用金额为 5,306,643,633.82 元。

（六十七）外币折算

计入当期损益的汇兑损失为-227,223,350.87 元。

（六十八）租赁

1. 融资租赁出租情况

	剩余租赁期	最低租赁收款额
1 年以内（含 1 年）		4,768,782,083.91
1 年以上 2 年以内（含 2 年）		4,592,327,699.77
2 年以上 3 年以内（含 3 年）		2,668,038,923.85
3 年以上		2,094,978,928.55
	<u>合计</u>	<u>14,124,127,636.08</u>

注：本公司本期末未实现融资收益的余额为 1,452,041,259.13 元。

2. 经营租赁出租的资产情况

经营租赁租出资产类别	年末账面价值	年初账面价值
房屋及建筑物	4,941,722,258.43	1,815,903,886.64
<u>合计</u>	<u>4,941,722,258.43</u>	<u>1,815,903,886.64</u>

3. 融资租赁承租情况

(1) 各类租入固定资产情况

固定资产类别	年末余额			年初余额		
	原价	累计折旧	减值准备	原价	累计折旧	减值准备
房屋、建筑物	33,602,630,171.14			40,725,412,400.94		
<u>合计</u>	<u>33,602,630,171.14</u>			<u>40,725,412,400.94</u>		

(2) 以后年度将支付的最低租赁付款额

剩余租赁期	最低租赁付款额
1年以内(含1年)	3,677,783,477.58
1年以上2年以内(含2年)	1,737,500,001.42
2年以上3年以内(含3年)	1,999,717,982.36
3年以上	3,675,000,000.68
<u>合计</u>	<u>11,090,001,462.04</u>

4. 披露各售后租回交易以及售后租回合同中的重要条款

本公司对承租人收取保证金,并在融资租赁合同中约定提供融资租赁服务而收取服务费或单独签订融资租赁咨询合同向承租人收取咨询费。对承租人的融资租赁售后回租业务,本公司对其采用等额本金后付法或等额租金前付、后付法等支付每期租金,期限届满后,承租人有优惠选择购买权。

(六十九) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本年发生额	上年发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	3,156,087,901.63	3,042,038,654.68
加: 资产减值准备	694,582,374.13	801,683,834.89
信用资产减值损失	22,137,625.56	25,190,336.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	295,917,354.62	219,814,277.58
无形资产摊销	514,520,189.79	270,557,856.20
长期待摊费用摊销	13,016,701.25	13,334,776.56
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)	-476,108.44	-1,439,481.09
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	-577,627.31	13,136,782.15
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-736,101,378.69	-79,413,762.03

补充资料	本年发生额	上年发生额
财务费用（收益以“-”号填列）	2,476,827,893.48	1,674,388,031.99
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,361,796,334.87	-3,430,353,102.65
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-745,183,386.77	-311,293,314.90
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	342,022,914.82	106,345,881.42
存货的减少（增加以“-”号填列）	3,745,470,144.96	-12,696,327,953.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,913,382,437.14	-4,381,788,652.84
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-5,582,599,900.25	-2,437,448,569.43
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,079,534,073.23	-17,171,574,404.34
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		
融资租入固定资产		
以非货币性资产进行投资		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	20,109,370,604.74	15,396,823,090.63
减：现金的年初余额	15,396,823,090.63	24,992,368,333.88
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	4,712,547,514.11	-9,595,545,243.25

2. 本年取得子公司和收到处置子公司的现金净额。

无。

3. 现金和现金等价物的构成

项目	本年余额	上年余额
一、现金	20,109,370,604.74	15,396,823,090.63
其中：库存现金	2,713,163.44	599,689.88
可随时用于支付的银行存款	19,936,087,589.55	15,337,326,678.29
可随时用于支付的其他货币资金	170,569,851.75	58,896,722.46
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	20,109,370,604.74	15,396,823,090.63
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(七十) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
货币资金	86,874,118.43	79,708,323.79
存货(注1)	16,677,622,438.66	6,332,073,873.43
投资性房地产(注2)	78,526,097.91	106,946,502.13
固定资产(注3)	22,014,383,316.43	29,719,576,933.70
在建工程(注4)	11,617,275,929.00	11,034,579,588.18
长期股权投资(注5)	701,133,743.91	90,100,000.00
长期应收款(注6)	250,842,842.35	364,207,837.89

注1: 存货期末受限余额为1,667,762.24万元。

(1) 京投发展之子公司北京京投瀛德置业有限公司(以下简称: 瀛德置业)以坐落于门头沟区潭柘寺 MC01-0003-6004/0078/6007/6002/0055/0058 地块的土地使用权及在建工程(账面价值309,754.64万元)作为抵押物的长期借款本金余额为89,619.45万元。

(2) 京投发展之子公司北京京投兴檀房地产有限公司(以下简称“京投兴檀”)以北京市密云区檀营乡 MY00-0103-6002 地块国有土地出让使用权及在建工程(账面价值为257,813.40万元)作为抵押物的一年以内到期的长期借款本金余额为39,298.40万元。

(3) 京投发展之子公司北京京投丰德房地产有限公司(以下简称“京投丰德”)以坐落于丰台区花乡郭公庄村 1518-L04/L05/L06/L07 地块的土地使用权及在建工程(账面价值为318,262.64万元)作为抵押物的长期借款本金余额为9,756.52万元。

(4) 京投发展之子公司北京京投兴海房地产有限公司(以下简称“京投兴海”)以坐落于海淀区地铁16号线北安河车辆段综合利用项目 HD00-0700-0002、003、004 地块出让国有建设用地使用权及在建工程账面价值781,931.56万元)作为抵押物的长期借款本金余额为3,306.38万元。

注2: 投资性房地产期末受限账面价值7,852.61万元。

(1) 京投发展之子公司宁波华联以投资性房地产宁波市恒泰大厦1-4层(账面价值为3,987.86万元)作为抵押物的长期借款本金余额为3,150.00万元,一年以内到期的长期借款本金余额为2,300.00万元。

(2) 京投发展之子公司宁波华联以投资性房地产恒泰大厦5、6层部分房产及17-20层(账面价值为3,864.75万元)以及注3所述固定资产作为抵押物为本公司本金余额为7,500.00万元的短期借款提供抵押担保。

注3: 固定资产期末受限账面价值为2,201,438.33万元。

(1) 本公司以下属子公司线路资产开展融资租赁售后回租业务,涉及固定资产账面价值2,198,535.42万元。

(2) 京投发展期末受限账面价值为 2,902.91 万元,京投发展以固定资产华联 2 号楼 B1、B2(账面价值为 2,367.87 万元)及京投发展之子公司宁波华联以恒泰大厦 6 层部分房产(账面价值为 535.04 万元)以及注 2(2)所述投资性房地产作为抵押物为本公司本金余额为 7,500.00 万元的短期借款提供抵押担保。

注 4: 在建工程期末受限账面价值为 1,161,727.59 万元。

本公司以下属子公司线路资产开展融资租赁售后回租业务,涉及受限在建工程账面价值 1,161,727.59 万元。

注 5: 长期股权投资的受限余额 70,113.37 万元。

(1) 京投发展之子公司京投置地以持有的北京京投兴平置业有限公司(以下简称“兴平置业”)51%股权(账面价值 1,020.00 万元)作为质押的一年以内到期的长期借款本金余额为 67,200.00 万元。

(2) 京投发展之子公司京投置地以持有的瀛德置业 51%股权(账面价值 2,550.00 万元)作为质押的长期借款本金余额为 280,500.00 万元。

(3) 京投发展之子公司京投置地以持有的潭柘兴业 40%股权(账面价值 0.00 万元)作为质押的长期借款本金余额为 276,000.00 万元。

(4) 京投发展之子公司京投置地以持有的京投兴檀 100%股权(账面价值 2,000.00 万元)作为质押的长期借款本金余额为 84,950.00 万元。

(5) 京投发展之子公司京投置地以持有的京投丰德 70%股权(账面价值 1,400.00 万元)作为质押的长期借款本金余额为 165,300.00 万元。

(6) 京投发展之子公司京投置地以持有的京投兴海 51%股权(账面价值 1,020.00 万元)作为质押的长期借款本金余额为 382,500.00 万元。

(7) 京投发展以持有的无锡嘉仁花园酒店管理有限公司(以下简称“无锡嘉仁”)100%股权(账面价值 62,123.37 万元)及无锡望愉 50%股权(账面价值 0.00 元)作为质押的长期借款本金余额为 104,000.00 万元。

注 6: 本公司之子公司基石租赁以合同号为 Y-Z-19005-R 及合同号为 Y-H-17035-R 的长期应收款作为质押物向银行获取授信,由银行提供融资预付款,基石租赁作为长期借款处理。

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

2010年,本公司的全资子公司京投置地和北京万科签订《合作协议》约定,双方先按各 50%比例联合投标并成立京投万科项目公司,获取水碾村改造一期地块。双方约定由京投置地合并财务报表,并将项目公司股权结构通过增资方式调整为:北京万科持股 20%,京投置地持股 80%。在项目销售净利润率高于 9%的情况下,京投置地、北京万科分别按 70%和 30%分配比例对项目全部利润进行利润分配;在项目销售净利润率低于 9%(含 9%)的情况下,京投

置地、北京万科分别按74%和26%比例对项目全部利润进行利润分配。本年度销售净利率低于9%，本公司按74%进行合并。

截至2020年12月31日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

(二) 或有事项

1. 截至2020年12月31日，本公司对下属子公司以及对外担保金额合计：

被担保单位	被担保单位性质	年末担保总额 (万元)	担保到期时间	被担保单位 现状
本公司对内担保				
十号线公司	国有控股	137,700.00	2027.06	正常经营
京投新兴	国有控股	326,900.00	2022.09	正常经营
京投发展(注1)	国有控股	200,000.00	2023.09	正常经营
京投发展(注2)	国有控股	100,000.00	2024.03	正常经营
京投发展(注3)	国有控股	50,000.00	2024.07	正常经营
京投发展(注4)	国有控股	300,000.00	详见注(4)	正常经营
京投发展对内担保				
京投置地(注5)	国有控股	10,000.00	2022.07	正常经营
京投置地(注6)	国有控股	520,000.00	2025.09	正常经营
京投发展对外担保				
上海礼仕(注7)	国有控股	128,000.00	2027.01	正常经营
上海礼仕(注8)	国有控股	10,000.00	2021.07	正常经营
京投置地对内担保				
京投发展(注9)	国有控股	20,000.00	2024.03	正常经营
北京京投兴平置业有限公司(注10)	国有控股	240,000.00	2021.11	正常经营
北京京投兴檀房地产有限公司(注11)	国有控股	250,000.00	2022.09	正常经营
北京京投丰德房地产有限公司(注12)	国有控股	285,000.00	2022.06	正常经营
北京京投兴海房地产有限公司(注13)	国有控股	382,500.00	2022.06	正常经营
北京京投瀛德置业有限公司(注14)	国有控股	280,500.00	2022.08	正常经营
合计		3,240,600.00		

注1: 本公司为京投发展公开发行债券(“20京发01”)提供不可撤销连带责任保证担保,担保金额20亿元,担保期限为2020年9月4日至2023年9月4日。

注2: 本公司为京投发展公开发行债券(“19京发G1”)提供不可撤销连带责任保证担保,担保金额10.00亿元,担保期限为2019年3月14日至2024年3月14日。

注3: 本公司为京投发展公开发行债券(“19京发G2”)提供不可撤销连带责任保证担保,担保金额5.00亿元,担保期限为2019年7月17日至2024年7月17日。

注4: 本公司为京投发展永续信托贷款提供不可撤销连带责任保证担保,担保金额30.00亿元,担保期间为担保函生效之日起至本公司按照《永续信托贷款合同》约定应当足额清偿《永续信托贷款合同》项下最后一笔贷款本金、该笔贷款对应的贷款利息[含已递延支付的贷款利息与累计孳息(如有)]及其他应付款项(如有)之日起2年。

注5: 本公司之子公司京投发展为其全资子公司京投置地与厦门国际银行北京分行的1.00亿元贷款提供连带责任保证担保,截至本报告期末担保债权本金余额为8,640.00万元,担保期限为2019年7月23日至2022年7月22日。

注6: 本公司之子公司京投发展以持有的无锡嘉仁100%股权及无锡望愉50%股权为其全资子公司京投置地在北京银行金运支行52.00亿元委托贷款提供质押担保,截至本报告期末担保债权本金余额为104,000.00万元,担保期限为2020年9月18日至2025年9月18日。

注7: 上海礼兴通过贷款人杭州银行股份有限公司上海分行向委托人广发证券资产管理(广东)有限公司(广发证券钱潮2号定向资产管理计划)申请了12.80亿元委托贷款,借款期限自2017年1月23日至2027年1月22日止,本公司之子公司京投发展为本笔委托贷款提供连带责任保证担保,担保金额为12.80亿元,担保期限为2017年1月23日至2027年1月22日,合作方复地(集团)股份有限公司同意为公司承担担保责任后向上海礼兴行使的追偿权中的20%的部分(最高本金余额为人民币25,600.00万元)提供反担保。上海礼兴分立后,原合同主体已由上海礼兴变更为上海礼仕,公司原对上海礼兴享有的权益及应承担的义务平移至分立后新设公司上海礼仕。

注8: 本公司之子公司京投发展为上海礼仕与上海地铁融资租赁有限公司10,000.00万元售后回租业务承担连带责任保证担保,担保期限为2018年6月8日至2021年7月10日,截至本报告期末贷款余额8,800.00万元。合作方复地(集团)股份有限公司同意为公司承担担保责任后向上海礼仕行使的追偿权中的20%的部分(最高本金余额为人民币2,000.00万元)提供反担保。

注9: 本公司之子公司京投发展下属全资子公司京投置地为京投发展向基石国际融资租赁有限公司申请的融资租赁提供连带责任保证担保,租赁本金为20,000.00万元,截至本报告期末应付融资租赁费金额为13,160.53万元,担保期限为2019年3月11日至2024年3月11日。

注10: 本公司之子公司京投发展下属全资子公司京投置地以其持有的兴平置业51%股权为兴平置业向北京银行金运支行240,000.00万元委托贷款提供质押担保,截至本报告期末担保债权本金余额为67,200.00万元,担保期限为2018年11月22日至2021年11月22日。

注11: 本公司之子公司京投发展下属全资子公司京投置地以其持有的京投兴檀100%股权为京投兴檀在北京银行金运支行250,000.00万元委托贷款提供质押担保,截至本报告期末担保债权本金余额为84,950.00万元,担保期限为2018年9月18日至2022年9月18日。

注12：本公司之子公司京投发展下属全资子公司京投置地以其持有的京投丰德70%股权为京投丰德在北京银行金运支行285,000.00万元委托贷款提供质押担保，截至本报告期末担保债权本金余额为165,300.00万元，担保期限为2019年6月5日至2022年6月4日。

注13：本公司之子公司京投发展下属全资子公司京投置地以其持有的京投兴海51%股权为京投兴海在北京银行金运支行382,500.00万元委托贷款提供质押担保，截至本报告期末担保债权本金余额为382,500.00万元，担保期限为2019年6月6日至2022年6月5日。

注14：本公司之子公司京投发展下属全资子公司京投置地以其持有的瀛德置业51%股权为瀛德置业在北京银行金运支行280,500.00万元委托贷款提供质押担保，截至本报告期末担保债权本金余额为280,500.00万元，担保期限为2020年8月21日至2022年8月22日。

2. 截至2020年12月31日，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445,718.25万元，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，至本公司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。

3. 北京幸福恒远投资管理有限公司就《北京地铁6号线、8号线二期、9号线、10号线二期站前广场餐饮项目许可协议书》纠纷于2020年6月12日向北京市朝阳区人民法院起诉北京京投轨道交通资产经营管理有限公司。截至审计报告日，二次开庭日期未定且相关诉讼赔偿金额无法合理估计，北京市朝阳区人民法院对北京京投轨道交通资产经营管理有限公司基本户中国建设银行天坛支行银行账号为11001014800059233536司法冻结17,491,522.58元。

4. 截至2020年12月31日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

十、资产负债表日后事项

利润分配情况

本公司之子公司京投发展拟定2020年度利润分配预案为：以2020年12月31日公司总股本740,777,597股为基数，每10股派发现金红利2.50元（含税），共计派发185,194,399.25元。本年度不进行资本公积转增股本。本预案尚须提交公司股东大会审议批准。。

十一、关联方关系及其交易

（一）本公司的最终控制方为北京市国资委。

（二）本公司的子公司情况：参见本附注七、（一）本年纳入合并报表范围的二级子公司基本情况。

（三）本公司的合营企业、联营企业有关信息详见本附注八、（十七）长期股权投资。

(四) 关联方

1. 关联方交易

(1) 采购商品/接受劳务情况表

公司名称	关联交易内容	本年发生额 (万元)	上年发生额 (万元)
上海礼仕	餐饮、会议、差旅费	3.69	7.52
北京城建设计发展集团股份有限公司	咨询设计服务费	273.45	202.85
华夏银行股份有限公司	利息支出	2,214.67	2,235.60
华夏银行股份有限公司	手续费支出	6.78	2.06

(2) 销售商品、提供劳务的关联交易

公司名称	关联交易内容	本年发生额 (万元)	上年发生额 (万元)
北京城建设计发展集团股份有限公司	系统集成服务收入	4,470.81	5,720.85
银泰百货宁波海曙有限公司	物业管理	240.00	250.67
北京市政交通一卡通有限公司	租赁服务		17.18
交控科技股份有限公司	租赁收入	297.80	
京投新岸线技术有限公司	销售商品	1,059.29	
北京京投城市管廊投资有限公司	租金收入	1.75	
绍兴京越地铁有限公司	车辆改造收入	235.40	
北京基石创业投资管理中心(有限合伙)	租赁服务	265.97	123.30
北京地下铁道通成广告有限公司	销售商品	190.13	25,947.90
华夏银行股份有限公司	利息收入及理财产品收益	6,083.95	3,506.94
北京北广传媒地铁电视有限公司	广告发布收入	754.72	
北京北广传媒地铁电视有限公司	票册收入	1.00	
北京北广传媒地铁电视有限公司	房租收入	29.34	
北京北广传媒地铁电视有限公司	培训业务收入	1.35	
北京北广传媒地铁电视有限公司	高管服务费	78.64	

2. 关联方担保事项

被担保单位	被担保单位性质	年末担保总额（万元）	担保到期时间	被担保单位现状
本公司对内担保				
十号线公司	国有控股	137,700.00	2027.06	正常经营
京投新兴	国有控股	347,900.00	2022.09	正常经营
京投发展（注1）	国有控股	200,000.00	2023.09	正常经营
京投发展（注2）	国有控股	100,000.00	2024.03	正常经营
京投发展（注3）	国有控股	50,000.00	2024.07	正常经营
京投发展（注4）	国有控股	300,000.00	详见注（4）	正常经营
京投发展对内担保				
京投置地（注5）	国有控股	10,000.00	2022.07	正常经营
京投置地（注6）	国有控股	520,000.00	2025.09	正常经营
京投置地对内担保				
京投发展（注7）	国有控股	20,000.00	2024.03	正常经营
北京京投兴平置业有限公司（注8）	国有控股	240,000.00	2021.11	正常经营
北京京投兴檀房地产有限公司（注9）	国有控股	250,000.00	2022.09	正常经营
北京京投丰德房地产有限公司（注10）	国有控股	285,000.00	2022.06	正常经营
北京京投兴海房地产有限公司（注11）	国有控股	382,500.00	2022.06	正常经营
北京京投瀛德置业有限公司（注12）	国有控股	280,500.00	2022.08	正常经营
<u>合计</u>		<u>3,123,600.00</u>		

注1至注6：具体内容详见“九、（二）、注1至注6”

注7：具体内容详见“九、（二）、注9”

注8：具体内容详见“九、（二）、注10”

注9：具体内容详见“九、（二）、注11”

注10：具体内容详见“九、（二）、注12”

注11：具体内容详见“九、（二）、注13”

注12：具体内容详见“九、（二）、注14”

3. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	年末金额		年初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
银行存款	华夏银行股份有限公司	103,139,921.49		59,833,566.85	
其他流动资产	华夏银行股份有限公司			1,286,000,000.00	
应收账款	北京地下铁道通成广告有限公司			114,864,026.89	
应收账款	京投新岸线技术有限公司	7,980,000.00			
应收账款	北京城建安装集团有限公司	13,506,624.00	1,768,455.71	15,506,624.00	1,094,724.46
合同资产	北京城建设计发展集团股份有限公司	30,725,712.94			
合同资产	北京北广传媒地铁电视有限公司	98,245.00			
其他应收款	新疆乌京铁建轨道交通有限公司	609,200.67			
其他应收款	绍兴京越地铁有限公司	938,002.66			
其他应收款	北京京投颐信健康管理服务有限公司	2,250,000.00	2,250.00	2,250,000.00	2,250.00
其他应收款	北京城建集团有限责任公司	528,580,601.46			

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	年末金额	年初金额
应付账款	北京城建设计发展集团股份有限公司	301,072,670.18	2,984,885.00
应付账款	北京地铁信息发展有限公司	45,650,077.90	
应付账款	北京市政交通一卡通有限公司	151,778.76	
预收款项	绍兴京越地铁有限公司	310,673,199.60	310,673,199.60
预收款项	交控科技股份有限公司	11,699,449.93	
预收款项	银泰百货宁波海曙有限公司	638,095.24	638,095.24
其他应付款	北京城建设计发展集团股份有限公司	239,455,510.00	
其他应付款	北京京投阳光房地产开发有限公司	100,450,000.00	100,450,000.00
其他应付款	交控科技股份有限公司	10,479,919.32	
其他应付款	银泰百货宁波海曙有限公司	770,000.00	770,000.00
其他应付款	北京九州一轨隔振技术有限公司	200,000.00	232,656.39
其他应付款	上海礼仕酒店有限公司	7,652.86	
其他应付款	北京兴创投资有限	154,938,144.39	154,938,144.39
长期借款	华夏银行股份有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00

(3) 关联方债权债务往来补充表

项目名称	关联方	年末金额	年初金额
应收利息	上海礼仕	2,885,090.59	8,404,257.54
应收利息减值准备	上海礼仕	2,885.09	8,404.25
一年内到期的非流动资产(委托贷款)	潭柘兴业		130,345,688.88
一年内到期的非流动资产减值准备(委托贷款)	潭柘兴业		130,345.69
一年内到期的非流动资产(委托贷款)	鄂尔多斯项目公司		1,130,000.00
一年内到期的非流动资产(委托贷款)	上海礼仕	305,490,178.13	67,901,975.05
一年内到期的非流动资产减值准备(委托贷款)	上海礼仕	305,490.18	67,901.98
债权投资(委托贷款)	上海礼仕	120,128,217.11	298,249,346.76
债权投资减值准备(委托贷款)	上海礼仕	120,128.22	298,249.35
债权投资(委托贷款)	潭柘兴业	139,422,488.88	
债权投资减值准备(委托贷款)	潭柘兴业	139,422.49	
债权投资(委托贷款)	北京京投颐信健康管理服务有限公司	17,289,188.69	15,703,188.69
债权投资减值准备(委托贷款)	北京京投颐信健康管理服务有限公司	17,289.19	15,703.19
其他非流动资产	潭柘兴业	3,325,624,589.21	3,119,688,589.22
其他非流动资产减值准备	潭柘兴业	3,325,624.59	3,119,688.59
其他非流动资产	北京城建设计发展集团股份有限公司	155,660.38	
其他非流动资产	鄂尔多斯项目公司	1,126,388,721.95	1,122,666,449.20
其他非流动资产减值准备	鄂尔多斯项目公司	339,907,193.43	339,907,193.43
其他非流动资产	无锡望榆地铁生态置业有限公司	4,638,946,317.23	2,994,115,380.30
其他非流动资产减值准备	无锡望榆地铁生态置业有限公司	4,638,946.32	2,994,115.38

4. 关联方资金占用利息收支情况

公司名称	关联交易内容	本年发生额(万元)	上年发生额(万元)
上海礼仕	利息收入	3,636.59	3,000.49
潭柘兴业	利息收入	20,284.23	20,228.81
北京京投颐信健康管理服务有限公司	利息收入	149.62	149.21
无锡望榆地铁生态置业有限公司	利息收入	24,155.23	513.16

5. 关联租赁情况

公司出租情况表

承租方名称	出租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费 定价依据	本年确认 的租赁费 (万元)	上年确认的 租赁费 (万元)
银泰百货宁波海曙有限公司(注)	本公司	华联大厦<7-49>、 <8-54>	2017-01-01	2033-12-31	市价/董事会	255.24	255.24
<u>合计</u>						<u>255.24</u>	<u>255.24</u>

关联方租赁情况说明：

注：2016年12月29日，本公司与银泰百货宁波海曙有限公司签订房屋租赁合同，租赁标的为宁波华联大厦地上主楼及裙楼7、8层（面积9,984.70平方米），租赁期限为2017年1月1日至2033年12月31日，计租年度第1年至第6年的每年租金为268.00万元，第7年至第12年的每年租金为280.00万元，第13年至17年的每年租金为290.00万元；本报告期确认租金收入255.24万元。

6. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海礼仕酒店有限公司	8,404,257.54	2020-02-20	2022-02-19	委托贷款，年利率9.50%
上海礼仕酒店有限公司	15,400,000.00	2020-03-19	2022-02-19	委托贷款，年利率9.50%
上海礼仕酒店有限公司	8,936,477.11	2020-04-01	2022-02-19	委托贷款，年利率9.50%
上海礼仕酒店有限公司	69,299,624.04	2020-06-18	2022-02-19	委托贷款，年利率9.50%
上海礼仕酒店有限公司	8,186,095.25	2020-07-08	2022-02-19	委托贷款，年利率9.50%
上海礼仕酒店有限公司	9,901,763.17	2020-10-13	2022-02-19	委托贷款，年利率9.50%
鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司	3,000,000.00	2020-03-05	2022-01-26	协议借款，年利率4.90%
鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司	400,000.00	2020-12-01	2022-01-26	协议借款，年利率4.90%
鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司	500,000.00	2020-12-27	2022-01-26	协议借款，年利率4.90%
无锡望榆地铁生态置业有限公司	1,388,785,500.00	2020-12-16	2023-12-15	协议借款，年利率8.00%

7. 其他关联事项

1. 公司与京投公司签署了《关于公开发行公司债券的担保协议》、京投公司出具了《担保函》承诺对拟公开发行不超过15.00亿元公司债券提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保协议约定京投公司收取相关担保费用，担保费以公司债券未偿还债券票面金额为基数，年费率为1%。2019年3月14日，公开发行公司债券10.00亿元，2020年3月，公司已支付该笔项下本期担保费1,000.00万元。2019年7月17日，公开发行公司债券5.00亿元，2020年7月，公司已支付该笔项下本期担保费500.00万元。

2. 公司与京投公司签署了《关于公开发行公司债券的担保协议》、京投公司出具了《担保函》承诺对拟公开发行不超过20.00亿元公司债券提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保协议约定京投公司收取相关担保费用，担保费以公司债券未偿还债券票面金额为基数，年费率为1%。2020年9月4日，公开发行公司债券20.00亿元，2020年10月，已支付担保费2,000.00万元。

3. 公司与京投公司签署了《关于永续信托贷款的担保协议》、京投公司出具了《担保函》承诺对拟进行不超过18.00亿元永续信托贷款融资提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保协议约定京投公司收取相关担保费用，担保费以永续信托贷款未偿还本金为基数，年费率为1%。2020年6月8日，进行永续信托贷款融资9.00亿元，2020年6月，已支付担保费900.00万元。2020年11月6日，进行永续信托贷款融资9.00亿元，2020年11月，已支付担保费900.00万元。

4. 公司与京投公司签署了《关于永续信托贷款的担保协议》、京投公司出具了《担保函》承诺对拟进行不超过12.00亿元永续信托贷款融资提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保协议约定京投公司收取相关担保费用，担保费以永续信托贷款未偿还本金为基数，年费率为1%。2020年6月8日，进行永续信托贷款融资12.00亿元，2020年6月，已支付担保费1,200.00万元。

5. 公司于2018年12月28日与基石国际融资租赁有限公司签订了《融资租赁合同》，将部分不动产以售后回租方式向基石国际融资租赁有限公司融资，融资金额人民币2.00亿元，融资期限60个月，融资年利率5.80%。本次售后回租由公司全资子公司京投置地提供全额不可撤销连带责任担保。2019年3月11日，公司收到融资款2.00亿元。公司本报告期偿还融资本息合计4,647.25万元。

6. 2012年12月14日、12月31日，公司八届九次董事会、2012年第六次临时股东大会审议通过了《关于投资北京基石创业投资基金暨关联交易的议案》，同意公司以有限合伙人的身份参与投资该基金，投资的形式为以现金认缴该基金的出资额25,150.00万元。公司本报告期收回投资款719.56万元，累计已收回投资13,945.77万元。

7. 2015年4月7日、4月29日，公司八届三十三次董事会、2014年度股东大会审议通过了《关于投资北京基石创业投资基金二期暨关联交易的议案》，同意公司以有限合伙人身份、以货币资金出资认缴方式参与投资基石仲盈，公司出资额不超过12,000.00万元。公司本报告期收回投资款4,903.70万元，累计已收回投资5,871.99万元。

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

(一) 本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力, 并保持健康的资本比率, 以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司不受外部强制性资本要求约束。本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。

为维持或调整资本结构, 本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。

(二) 本公司采用债务资本率来管理资本, 债务资本率是指带息负债与权益及带息负债之和的比率。本公司于资产负债日的债务资本率如下:

项目	2020 年	2019 年
短期借款	1,753,217,812.50	1,498,636,760.00
其他应付款	500,000,000.00	500,000,000.00
一年内到期的非流动负债	13,275,600,823.02	22,229,887,348.90
长期借款	253,591,638,054.37	224,888,789,019.08
短期融资债券		6,000,000,000.00
应付债券	55,864,899,921.96	42,430,147,081.61
长期应付款	55,489,374,680.22	48,124,079,576.80
带息负债合计	380,474,731,292.07	345,671,539,786.39
所有者权益合计	251,416,083,054.89	238,632,993,337.42
权益及带息负债之和	631,890,814,346.96	584,304,533,123.81
债务资本率	60.21%	59.16%

(三) 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日, 本公司资本管理目标、政策或程序未发生变化。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

(一) 应收账款

种类	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	28,157,026.99	97.97			43,292,372.40	99.38		
单项金额虽不重大但单项	582,050.60	2.03			268,638.25	0.62		

种类	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
计提坏账准备的应收账款								
<u>合计</u>	<u>28,739,077.59</u>	<u>100.00</u>			<u>43,561,010.65</u>	<u>100.00</u>		

(二) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收股利	280,000,000.00	1,299,971,839.04
其他应收款	66,979,763,528.93	68,571,957,700.49
<u>合计</u>	<u>67,259,763,528.93</u>	<u>69,871,929,539.53</u>

1. 应收股利

项目	年末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值 及其判断依据
账龄一年以内的应收股利		1,019,971,839.04	--	--
其中：(1) 北京京投兴业置业有限公司		1,004,990,000.00		
(2) 北京信息基础设施建设股份有限公司		14,981,839.04		
账龄一年以上的应收股利	280,000,000.00	280,000,000.00		
其中：北京京投银泰置业有限公司	280,000,000.00	280,000,000.00	尚未发放	
<u>合计</u>	<u>280,000,000.00</u>	<u>1,299,971,839.04</u>		

2. 其他应收款

种类	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提 坏账准备的其他应收款	66,973,793,762.41	99.99	2,192,799.41	0.01	68,565,819,429.93	99.99	2,192,799.41	0.01
单项金额不重大但单项计 提坏账准备的其他应收款	8,162,565.93	0.01			8,331,069.97	0.01		
<u>合计</u>	<u>66,981,956,328.34</u>	<u>100.00</u>	<u>2,192,799.41</u>		<u>68,574,150,499.90</u>	<u>100.00</u>	<u>2,192,799.41</u>	

(三) 长期股权投资

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	150,050,620,657.60	18,701,408,766.94	89,005,199.56	168,663,024,224.98
对联营企业投资	19,021,290,919.72	4,270,270,002.13	378,614,059.48	22,912,946,862.37
小计	<u>169,071,911,577.32</u>	<u>22,971,678,769.07</u>	<u>467,619,259.04</u>	<u>191,575,971,087.35</u>
减：长期股权投资减值准备				
合计	<u>169,071,911,577.32</u>	<u>22,971,678,769.07</u>	<u>467,619,259.04</u>	<u>191,575,971,087.35</u>

1. 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资		年初余额	本年增减变动		权益法下确认的投资损益
		成本	成本		减少投资	追加投资	
<u>合计</u>							
一、子企业		185,988,194,158.22	169,071,911,577.32	21,522,624,966.94	393,400,000.00		1,694,482,277.39
京通发展	成本法	2,271,650,000.00	2,271,650,000.00				
城市铁路	成本法	2,212,300,000.00	2,212,300,000.00				
四号线公司	成本法	3,973,000,000.00	3,973,000,000.00		55,000,000.00		
五号线公司	成本法	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00				
十号线公司	成本法	11,575,111,500.00	11,575,111,500.00				
六号线公司	成本法	13,048,073,800.00	10,748,073,800.00	2,300,000,000.00			
八号线公司	成本法	11,833,150,000.00	9,133,150,000.00	2,700,000,000.00			
九号线公司	成本法	3,240,169,900.00	3,240,169,900.00				
东直门机场快轨	成本法	2,305,000,000.00	2,105,000,000.00	200,000,000.00			
亦庄线公司	成本法	3,412,293,800.00	3,412,293,800.00				
大兴线公司	成本法	3,133,957,000.00	3,133,957,000.00				
路网公司	成本法	490,735,344.70	490,735,344.70	1,509,215,900.00			
轨道交通资产管理	成本法	29,061,700.00	29,061,700.00				
昌平线公司	成本法	8,493,685,900.00	6,393,685,900.00	2,100,000,000.00			
房山线公司	成本法	2,556,060,000.00	2,556,060,000.00				

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	本年增减变动		权益法下确认的投资损益
				追加投资	减少投资	
十五号线公司	成本法	4,833,344,200.00	4,833,344,200.00			
西郊线公司	成本法	1,887,562,000.00	1,887,562,000.00			
十四号线公司	成本法	9,517,883,200.00	9,517,883,200.00			
七号线公司	成本法	7,048,199,200.00	5,968,199,200.00	1,080,000,000.00		
京投投资	成本法	16,050,000,000.00	16,050,000,000.00			
门头沟线公司	成本法	2,083,440,000.00	2,083,440,000.00			
北京轨道交通海淀山后线投资有限责任公司	成本法		338,400,000.00		338,400,000.00	
燕房线公司	成本法	3,357,140,000.00	3,357,140,000.00			
十六号公司	成本法	6,541,600,000.00	5,678,200,000.00	863,400,000.00		
土储公司	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00			
停车场公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00			
首都建设报社	成本法	2,566,934.13	2,566,934.13			
快轨建设	成本法	30,369,378.30	30,369,378.30			
十七号公司	成本法	5,710,000,000.00	4,710,000,000.00	1,000,000,000.00		
新机场线公司	成本法	2,060,000,000.00	1,060,000,000.00	1,000,000,000.00		
交控硅谷	成本法	502,684,000.00	502,684,000.00			
管廊公司	成本法	984,400,000.00	915,000,000.00	69,400,000.00		
交通发展	成本法	3,751,590,000.00	3,751,590,000.00			

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	本年增减变动		权益法下确认的投资损益
				追加投资	减少投资	
十二号线公司	成本法	7,100,000,000.00	7,100,000,000.00			
十九号线公司	成本法	5,810,000,000.00	4,610,000,000.00	1,200,000,000.00		
三号线公司	成本法	1,360,000,000.00	1,210,000,000.00	150,000,000.00		
城市副中心	成本法	5,100,000.00		5,100,000.00		
交通枢纽	成本法	315,000,000.00		315,000,000.00		
十一号线公司	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00		
京创投资	成本法	70,000,000.00	70,000,000.00			
轨道交通置业	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00			
北信基础	成本法	416,524,142.30	416,524,142.30			
京投香港	成本法	517,028,992.31	517,028,992.31			
京投新兴	成本法	134,066,177.20	134,066,177.20			
京密投资	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00			
基石基金管理	成本法	21,000,000.00	21,000,000.00			
基石创投	成本法	84,087,510.77	89,487,765.05			
地下空间	成本法	111,384,520.00	111,384,520.00			
北京京投兴业置业有限公司	成本法	9,800,000.00	9,800,000.00			
京投银泰	成本法	9,800,000.00	9,800,000.00			
京投资产经营	成本法	1,510,000,000.00	1,510,000,000.00			

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	本年增减变动		权益法下确认的投资损益
				追加投资	减少投资	
基石仲盈	成本法	35,746,684.83	64,351,630.11			
兴平置业	成本法	9,800,000.00	9,800,000.00			
瀛德置业	成本法	24,500,000.00	24,500,000.00			
京投发展	成本法	969,945,907.49	969,945,907.49			
京投银泰置业	成本法	35,000,000.00	35,000,000.00			
基石租赁	成本法	1,042,375,698.63	1,042,375,698.63			
装备集团	成本法	4,862,978,650.66	4,762,978,650.66	100,000,000.00		
兴朝置地	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00			
兴通置业	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00			
投资控股	成本法	3,412,130,000.00	6,000,000.00	3,406,130,000.00		
京投兴海	成本法	9,800,000.00	9,800,000.00			
京投丰德	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00			
轨道公司	成本法	813,234,017.62		813,234,017.62		
轨道运营公司	成本法	128,328,849.32		128,328,849.32		
运营公司	成本法	1,087,149,316.72	1,087,149,316.72			
小计		<u>167,208,808,324.98</u>	<u>150,050,620,657.60</u>	<u>19,039,808,766.94</u>	<u>393,400,000.00</u>	
二、联营企业						
北京市政交通一卡通有限公司	权益法	33,614,463.00	35,658,714.61			2,413,516.87

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	本年增减变动		权益法下确认的投资损益
				追加投资	减少投资	
北京市中关村小额贷款股份有限公司	权益法	151,200,000.00	187,956,556.37			15,955,352.60
交控科技股份有限公司	权益法	96,434,366.00	169,439,671.57			34,468,053.92
北京市文化科技融资担保有限公司	权益法	300,000,000.00	457,206,752.59			13,590,626.53
北京九州一轨隔振技术有限公司	权益法	160,563,612.50	246,337,829.28			7,778,023.57
新疆乌京铁建轨道交通有限公司	权益法	306,220,000.00	306,220,000.00			
保定基石连盈创业投资基金中心(有限合伙)	权益法	18,000,000.00	45,399,515.86			-3,673.34
北京城建设计发展集团股份有限公司	权益法	335,567,669.34	412,708,829.22			49,425,784.51
华夏银行股份有限公司	权益法	14,902,058,522.40	16,536,531,050.22			1,500,675,000.00
绍兴京越地铁有限公司	权益法	623,832,000.00	623,832,000.00	630,921,000.00		53,865.86
首创证券有限责任公司	权益法	1,839,895,200.00		1,839,895,200.00		70,117,374.98
北京一码通乘科技有限公司	权益法	12,000,000.00		12,000,000.00		8,351.89
小计		18,779,385,833.24	19,021,290,919.72	2,482,816,200.00		1,694,482,277.39

续上表

被投资单位	本年增减变动				年末余额	年末减值准备
	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		
<u>合计</u>	<u>-1,458,808.39</u>	<u>60,425,133.57</u>	<u>378,614,059.48</u>		<u>191,575,971,087.35</u>	
一、子企业						
京通发展					2,271,650,000.00	
城市轨道交通					2,157,300,000.00	
四号线公司					3,973,000,000.00	
五号线公司					4,000,000,000.00	
十号线公司					11,575,111,500.00	
六号线公司					13,048,073,800.00	
八号线公司					11,833,150,000.00	
九号线公司					3,240,169,900.00	
东直门机场快轨					2,305,000,000.00	
亦庄线公司					3,412,293,800.00	
大兴线公司					3,133,957,000.00	
路网公司					1,999,951,244.70	
轨道交通资产管理					29,061,700.00	
昌平线公司					8,493,685,900.00	
房山线公司					2,556,060,000.00	
十五号线公司					4,833,344,200.00	

被投资单位	本年增减变动				年末减值准备
	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	
西郊线公司					1,887,562,000.00
十四号线公司					9,517,883,200.00
七号线公司					7,048,199,200.00
京投投资					16,050,000,000.00
门头沟线公司					2,083,440,000.00
北京轨道交通海淀山后线投资有限责任公司					
燕房线公司					3,357,140,000.00
十六号公司					6,541,600,000.00
土储公司					4,000,000.00
停车场公司					10,000,000.00
首都建设报社					2,566,934.13
快轨建设					30,369,378.30
十七号公司					5,710,000,000.00
新机场线公司					2,060,000,000.00
交控硅谷					502,684,000.00
管廊公司					984,400,000.00
交通发展					3,751,590,000.00
十二号线公司					7,100,000,000.00

被投资单位	本年增减变动				年末余额	年末减值准备
	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		
十九号线公司					5,810,000,000.00	
三号线公司					1,360,000,000.00	
城市副中心					5,100,000.00	
交通枢纽					315,000,000.00	
十一号线公司					100,000,000.00	
京创投资					70,000,000.00	
轨道交通置业					50,000,000.00	
北信基础					416,524,142.30	
京投香港					517,028,992.31	
京投新兴					134,066,177.20	
京密投资					80,000,000.00	
基石基金管理					21,000,000.00	
基石创投		-5,400,254.28			84,087,510.77	
地下空间					111,384,520.00	
北京京投兴业置业有限公司					9,800,000.00	
京投银泰					9,800,000.00	
京投资产经营					1,510,000,000.00	
基石仲盈		-28,604,945.28			35,746,684.83	
兴平置业					9,800,000.00	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	年末减值准备
	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		
	其他综合收益调整					
赢德置业					24,500,000.00	
京投发展					969,945,907.49	
京投银泰置业					35,000,000.00	
基石租赁					1,042,375,698.63	
装备集团					4,862,978,650.66	
兴朝置地					100,000,000.00	
兴通置业					20,000,000.00	
投资控股					3,412,130,000.00	
京投兴海					9,800,000.00	
京投丰德					5,000,000.00	
轨道公司					813,234,017.62	
轨道运营公司					128,328,849.32	
运营公司					1,087,149,316.72	
					<u>168,663,024,224.98</u>	
小计	-34,005,199.56					
二、联营企业						
北京市政交通一卡通有限公司					38,072,231.48	
北京市中关村小额贷款股份有限公司			12,594,000.00		191,317,908.97	
交控科技股份有限公司	-21,242.32	77,200,463.60	6,399,340.08		274,687,606.69	
北京市文化科技融资担保有限公司					470,797,379.12	

被投资单位	本年增减变动					年末减值准备
	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	
北京九州一轨隔振技术有限公司		16,618,275.10	560,857.00			270,173,270.95
新疆乌京铁建轨道交通有限公司						306,220,000.00
保定基石连盈创业投资基金中心(有限合伙)	4,706,011.96					50,101,854.48
北京城市建设发展集团股份有限公司	-278,578.03	611,594.43	11,332,771.52			451,134,858.61
华夏银行股份有限公司	-5,865,000.00		325,492,330.88			17,705,848,719.34
绍兴京越地铁有限公司						1,254,806,865.86
首创证券有限责任公司			22,234,760.00			1,887,777,814.98
北京一码通乘科技有限公司						12,008,351.89
小计	<u>-1,458,808.39</u>	<u>94,430,333.13</u>	<u>378,614,059.48</u>			<u>22,912,946,862.37</u>

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	本年数			
	华夏银行股份有限公司 (单位: 百万元)	北京市政交通一卡通 有限公司	北京市中关村小额贷款股份有限公司	交控科技股份有限公司
流动资产	420,042.00	4,537,608,389.21	1,009,463,855.78	3,931,584,959.93
非流动资产	2,979,774.00	108,232,042.05	6,487,610.56	417,148,744.43
资产合计	3,399,816.00	4,645,840,431.26	1,015,951,466.34	4,348,733,704.36
流动负债	2,588,286.00	4,314,112,187.94	127,397,987.25	2,840,926,141.33
非流动负债	528,875.00	56,781,460.50		188,790,801.39
负债合计	3,117,161.00	4,370,893,648.44	127,397,987.25	3,029,716,942.72
净资产	282,655.00	274,946,782.82	888,553,479.09	1,319,016,761.64
按持股比例计算的 净资产份额	23,852.11	57,821,308.43	177,710,695.82	215,697,771.68
调整事项				
对联营企业权益投 资的账面价值	17,705.85	38,072,231.48	191,317,908.97	274,687,606.69
营业收入	95,309.00	58,363,933.06	124,276,176.88	2,026,170,762.30
净利润	21,568.00	11,476,542.43	79,776,763.00	239,760,578.85
综合收益总额	19,929.00	11,476,542.43	79,776,763.00	239,760,578.85
企业本期收到的来 自联营企业的股利	325.49		12,594,000.00	6,399,340.08

续上表:

项目	上年数			
	华夏银行股份有限公司 (单位: 百万元)	北京市政交通一卡通 有限公司	北京市中关村小额贷款股份有限公司	交控科技股份有限公司
流动资产	347,069.00	4,596,475,844.95	1,073,751,892.61	3,243,463,210.27
非流动资产	2,673,720.00	161,990,810.09	4,132,823.76	307,215,137.41
资产合计	3,020,789.00	4,758,466,655.04	1,077,884,716.37	3,550,678,347.68
流动负债	2,329,089.00	4,415,619,301.17	221,245,733.31	2,335,079,213.27
非流动负债	422,363.00	79,377,113.48		121,812,539.46
负债合计	2,751,452.00	4,494,996,414.65	221,245,733.31	2,456,891,752.73
净资产	269,337.00	263,470,240.39	856,638,983.06	1,093,786,594.95
按持股比例计算的 净资产份额	22,744.98	55,407,791.55	171,327,796.61	180,522,412.98

项目	上年数			
	华夏银行股份有限公司 (单位:百万元)	北京市政交通一卡通 有限公司	北京市中关村小额贷款 股份有限公司	交控科技股份有限 公司
调整事项				
对联营企业权益投资的账面价值	16,536.53	35,658,714.61	187,956,556.37	169,439,671.57
营业收入	84,734.00	120,618,382.32	115,345,089.62	1,651,775,097.71
净利润	22,115.00	41,218,641.72	71,267,733.03	125,160,804.91
综合收益总额	22,046.00	41,218,641.72	71,267,733.03	125,160,754.23
企业本期收到的来自联营企业的股利	227.45	891,088.59	11,232,000.00	5,999,381.33

续上表:

项目	本年数		
	北京市文化科技融资担保 有限公司	北京九州一轨隔振技术 有限公司	北京城建设计发展公司股 份有限公司
流动资产	3,706,561,452.02	710,818,268.99	11,691,637,000.00
非流动资产	335,613,648.13	150,969,154.09	9,367,874,000.00
资产合计	4,042,175,100.15	861,787,423.08	21,059,511,000.00
流动负债	1,306,717,451.95	204,474,502.31	9,826,669,000.00
非流动负债	533,325,591.66	18,803,108.38	5,484,769,000.00
负债合计	1,840,043,043.61	223,277,610.69	15,311,438,000.00
净资产	2,202,132,056.54	638,509,812.39	5,748,073,000.00
按持股比例计算的净资产 产份额	440,426,411.31	127,701,962.48	354,802,161.00
调整事项			
对联营企业权益投资的 账面价值	470,797,379.12	270,173,270.95	451,134,858.61
营业收入	345,746,604.13	342,973,745.99	9,984,891,000.00
净利润	71,676,348.25	60,256,638.62	807,552,000.00
综合收益总额	71,676,348.25	60,256,638.62	807,552,000.00
企业本年收到的来自联 营企业的股利		560,857.00	11,332,771.52

续上表：

项目	上年数		
	北京市文化科技融资担保 有限公司	北京九州一轨隔振技术 有限公司	北京城建设计发展公司股 份有限公司
流动资产	3,334,499,930.35	501,636,346.42	12,672,929,000.00
非流动资产	465,300,404.69	147,421,671.19	7,785,918,000.00
资产合计	3,799,800,335.04	649,058,017.61	20,458,847,000.00
流动负债	1,134,589,760.90	159,297,547.92	10,331,329,000.00
非流动负债	531,031,650.27	18,640,901.70	5,030,833,000.00
负债合计	1,665,621,411.17	177,938,449.62	15,362,162,000.00
净资产	2,134,178,923.87	471,119,567.99	5,096,685,000.00
按持股比例计算的净资 产份额	426,835,784.77	117,779,892.00	314,581,688.40
调整事项			
对联营企业权益投资的 账面价值	457,206,752.59	246,337,829.28	412,708,829.22
营业收入	-29,880,461.04	289,063,166.82	8,414,039,000.00
净利润	-29,880,461.04	53,191,936.60	665,576,000.00
综合收益总额	-29,880,461.04	53,191,936.60	665,576,000.00
企业本年收到的来自联 营企业的股利		4,696,022.00	9,681,173.81

(四) 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	449,763,233.01	9,789,434,682.51	521,995,196.18	5,789,489,324.26
(1) 开发及运营收入	291,529,133.37	9,782,319,089.95	259,828,824.49	5,781,594,723.68
其中：土地一级开发	220,214,420.73	60,398,822.08	182,665,428.12	40,214,723.68
工程补偿款	71,314,712.64		77,163,396.37	
委托运营服务费		9,721,920,267.87		5,741,380,000.00
(2) 服务收入	158,234,099.64	7,115,592.56	262,166,371.69	7,894,600.58
其中：饭店旅游服务	6,106,955.66	1,269,384.65	14,631,981.20	2,595,212.73
租赁服务	16,598,841.58	5,846,207.91	9,644,397.52	5,299,387.85
广告服务	11,320,754.76		11,320,754.76	
运营通信系统资源服务	124,207,547.64		226,569,238.21	

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
2. 其他业务小计	99,630,161.46	62,553,580.51	71,518,042.73	74,904,080.47
其中：担保费收入	61,320,154.70		33,018,868.05	
其他	38,310,006.76	62,553,580.51	38,499,174.68	74,904,080.47
合计	549,393,394.47	9,851,988,263.02	593,513,238.91	5,864,393,404.73

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	5,982,278.42	1,093,165,424.41
权益法核算的长期股权投资收益	1,694,482,277.39	2,020,090,464.68
委托贷款收益	2,572,900,245.01	2,258,775,846.12
理财收益	726,272,668.56	592,437,249.94
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	61,917,777.46	341,372,885.48
处置可供出售金融资产取得的投资收益	59,977,608.27	362,724.10
合计	5,121,532,855.11	6,306,204,594.73

(六) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本年发生额	上年发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,309,677,286.36	3,868,654,455.94
加：资产减值准备		194,008,850.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,422,836.16	20,057,886.50
无形资产摊销	1,259,353.28	163,889.25
长期待摊费用摊销		
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）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	3,912.60	-145,428.40
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-618,112,622.52	
财务费用（收益以“－”号填列）	3,539,850,754.02	2,546,202,386.21
投资损失（收益以“－”号填列）	-5,121,532,855.11	-6,306,204,594.73

补充资料	本年发生额	上年发生额
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	154,528,155.63	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,210,994,386.20	-2,333,674,662.04
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,616,679,988.04	-846,975,464.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-9,391,254,639.73	-6,507,651,014.44
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-11,932,832,193.55	-9,365,563,694.89
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		
融资租入固定资产		
非货币性资产进行投资		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	978,741,376.85	942,092,237.49
减：现金的年初余额	942,092,237.49	7,135,582,899.82
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	36,649,139.36	-6,193,490,662.33

2. 现金和现金等价物的构成

项目	本年余额	上年余额
一、现金	978,741,376.85	942,092,237.49
其中：库存现金	9,959.14	11,180.88
可随时用于支付的银行存款	978,340,310.14	941,689,949.04
可随时用于支付的其他货币资金	391,107.57	391,107.57
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	978,741,376.85	942,092,237.49

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十五、财务报表的批准

本年度财务报表已经公司董事会批准报出。

北京市基础设施投资有限公司

二〇二一年三月二十六日





营业执照

(副本) (15-1)

统一社会信用代码

911101085923425568

扫描二维码或
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息



天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(1)

名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱继之

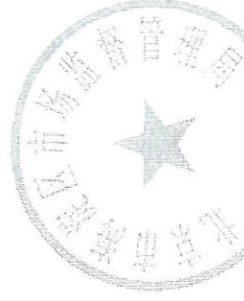
经营范围

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、纳税申报；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；软件开发、技术咨询、技术服务；应用软件开发；计算机系统服务；数据处理(数据处理中心除外)；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。(下期出资时间为2020年6月30日，市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2012年03月05日

合伙期限 2012年03月05日至长期

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域



登记机关

2020年06月05日

国家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

证书序号: 0000175

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。

《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当及时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。

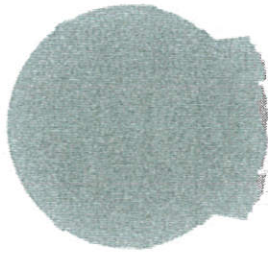
4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)与原件核对一致 (1)

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.



2015年 月 日

110101504705

证书编号: 北京注册会计师协会
No. of Certificate
Authorized Institute of CPAs
2014 05 10
发证日期: 年 月 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.



2016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.



2017年 月 日



姓名: 张益林
Full name: 张益林
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1983-10-08
Date of birth: 1983-10-08
工作单位: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码: 430603198310082020
Identity card No.: 430603198310082020

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(1)

年度检验
Annual Renewal

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



2017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.



2017年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2013年 4月 16日



2016年 4月 13日



2015年 4月 13日



2014年 4月 11日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2011年 2月 23日

年度检验
Annual Renewal

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



2017年 11月 13日



2012年 2月 9日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意登记
Agree to be transferred from

曹宏伟
CPA

转出单位盖章
Number of the transferee's number of this
外 单 月 年 日
2012年 7月 21日

同意转入
Agree to be transferred to

天职国际会计师事务所(特
殊普通合伙)

转入单位盖章
Number of the transferee's number of this
单 月 年 日
2012年 7月 21日

天职国际会计师事务所(特
殊普通合伙)
与原单位一致
(1)

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree to be transferred from

曹宏伟
CPA

转出单位盖章
Number of the transferee's number of this
外 单 月 年 日
2012年 7月 21日

同意转入
Agree to be transferred to

曹宏伟
CPA

转入单位盖章
Number of the transferee's number of this
单 月 年 日
2012年 7月 21日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2010年 2月 23日



姓名 曹宏伟
Full name Cao Hongwei
性别 男
Sex Male
出生日期 1985-07-19
Date of birth 1985-07-19
工作单位 天职国际会计师事务所有限公司
Working unit Tianzhi International Accounting Firm Co., Ltd.
身份证号码 430725198507191216
Identity card No. 430725198507191216

