

# 信用评级公告

联合〔2022〕2250号

联合资信评估股份有限公司通过对北京亦庄国际投资发展有限公司及其拟发行的 2022 年度第一期中期票据的信用状况进行综合分析和评估，确定北京亦庄国际投资发展有限公司主体长期信用等级为 AAA，北京亦庄国际投资发展有限公司 2022 年度第一期中期票据的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二二年四月十二日

# 北京亦庄国际投资发展有限公司

## 2022年度第一期中期票据信用评级报告

### 评级结果：

主体长期信用等级：AAA  
 本期中期票据信用等级：AAA  
 评级展望：稳定

### 债项概况：

本期中期票据发行规模：2 亿元  
 本期中期票据期限：3 年  
 偿还方式：按年付息，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息  
 募集资金用途：补充公司及下属子公司营运资金

评级时间：2022 年 4 月 12 日

### 本次评级使用的评级方法、模型：

名称	版本
<a href="#">一般工商企业信用评级方法</a>	V3.0.201907
<a href="#">一般工商企业主体信用评级模型（打分表）</a>	V3.0.201907

注：上述评级方法和评级模型均在联合资信官网公开披露

### 本次评级模型打分表及结果：

指示评级	aaa		评级结果		AAA		
	评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果		
经营风险	A	经营环境	宏观和区域风险		2		
			行业风险		3		
		自身竞争力	基础素质		1		
			企业管理		1		
		经营分析		2			
财务风险	F2	现金流	资产质量		5		
			盈利能力		2		
			现金流量		3		
		资本结构		1			
		偿债能力		2			
调整因素和理由					调整子级		
--					--		

注：经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 共 6 个等级，各级因子评价划分为 6 档，1 档最好，6 档最差；财务风险由低至高划分为 F1-F7 共 7 个等级，各级因子评价划分为 7 档，1 档最好，7 档最差；财务指标为近三年加权平均值；通过矩阵分析模型得到指示评级结果

### 评级观点

北京亦庄国际投资发展有限公司（以下简称“公司”）作为北京经济技术开发区（以下简称“经开区”）内重要的国有投资服务平台，自成立以来协助经开区引入多家国内外大型企业，在促进经开区新兴产业集聚和产业升级方面具有重要地位。联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对公司的评级反映了其在区域行业地位、资本实力、股东支持和业务多元化等方面具备显著优势。近年来，公司持续收到股东资金支持，资本实力不断增强，债务负担很轻，财务弹性良好。同时，联合资信也关注到，公司投资项目多且投后管理难度较大、投资收益存在波动、面临或有负债风险等因素对公司信用基本面可能带来一定不利影响。

本期中期票据的发行对公司债务结构影响不大；考虑到公司现金类资产规模大，股东对公司资金支持力度大且具有连续性，以及项目未来投资回报有望逐步显现，上述因素均为本期中期票据的偿还提供保障。

未来，随着经开区产业项目的不断引入和园区建设的不断完善，控股股东北京经济技术开发区财政审计局（以下简称“经开区财政审计局”）有望持续为公司提供大力支持，公司区域竞争优势将持续存在。

基于对公司主体长期信用状况以及本期中期票据信用状况的综合评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AAA，本期中期票据信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

### 优势

**1. 经开区经济快速发展，工业生产稳健，对北京市贡献突出。**经开区是国务院批准的北京市唯一同时享有国家级经济技术开发区和国家高新技术产业园双重优惠政策的国家开发区；已初步形成了电子信息通信、生物工程与新医药、汽车、装备制造四大主导产业，对北京市产业结构调整贡献突出。

**2. 区域地位突出，股东支持力度大。**公司是经开区财政审计局全资控股的股权投资、资本运作和产业金融服务平台建设主体，引领经开区产业金融服务体系建设，完善、促进产业聚集及吸引资本流，区域地位突出。2018—2021 年，经开区财政审计局累计对公司增资 324.16 亿元，股东支持力度大

分析师：徐 璨 李林洁

邮箱：lianhe@lhratings.com

电话：010-85679696

传真：010-85679228

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号  
中国人保财险大厦17层（100022）

网址：[www.lhratings.com](http://www.lhratings.com)

且未来持续增资的可能性强。

**3. 财务弹性良好。**公司现金类资产充裕，截至2021年9月底，全部债务资本化比率为26.26%，整体债务负担很轻，财务弹性良好。

#### 关注

**1. 项目投资持续扩张对公司管理能力形成挑战。**公司项目投资涵盖基金投资、私募股权投资和直接投资，所投资企业行业分布广泛、数量多且不断增长，同时旗下子公司并购海外企业，上述因素均加大公司投后管理难度。

**2. 投资收益波动性风险。**公司产业投资业务投资收益易受外部经济环境、政策变化、资本市场行情及被投资企业经营能力等多方面影响，投资收益稳定性偏弱。

**3. 需关注丧失对子公司实际控制权产生的或有负债风险。**为配合推动北京市科创中心建设，公司对北京集电控股有限公司（以下简称“集电控股”）增资同时引入战略投资人，并且丧失对其控制权。集电控股的出表将对公司资产总额及资产负债率产生一定影响，截至2021年底，公司提供给集电控股的借款余额为26.555亿元，公司对集电控股的担保余额为126.08亿元，资金回收以及对外担保风险有待关注。

主要财务数据:

合并口径				
项目	2018年	2019年	2020年	2021年9月
现金类资产(亿元)	121.19	134.85	194.66	205.95
资产总额(亿元)	543.99	594.83	830.35	975.24
所有者权益(亿元)	381.22	471.09	601.43	668.27
短期债务(亿元)	2.66	16.64	18.32	69.59
长期债务(亿元)	121.63	71.98	146.28	168.44
全部债务(亿元)	124.29	88.62	164.60	238.04
营业收入(亿元)	18.98	20.39	26.99	24.99
利润总额(亿元)	6.06	4.30	10.65	8.46
EBITDA(亿元)	11.10	10.69	17.29	--
经营性净现金流(亿元)	-2.97	-3.61	-42.87	-14.94
营业利润率(%)	41.65	35.57	36.10	37.09
净资产收益率(%)	1.49	0.83	0.77	--
资产负债率(%)	29.92	20.80	27.57	31.48
全部债务资本化比率(%)	24.59	15.83	21.49	26.26
流动比率(%)	777.00	459.38	406.70	377.44
经营现金流动负债比(%)	-12.39	-8.56	-55.96	--
现金短期债务比(倍)	45.52	8.11	10.63	2.96
EBITDA/利息倍数(倍)	2.66	2.42	4.13	--
全部债务/EBITDA(倍)	11.20	8.29	9.52	--
公司本部(母公司)				
项目	2018年	2019年	2020年	2021年9月
资产总额(亿元)	468.22	511.34	673.00	707.35
所有者权益(亿元)	364.93	439.14	518.29	575.83
全部债务(亿元)	88.62	66.18	85.98	112.99
营业收入(亿元)	1.58	1.17	1.19	0.27
利润总额(亿元)	-0.60	-1.76	-1.38	-1.22
资产负债率(%)	22.06	14.12	22.99	18.59
全部债务资本化比率(%)	19.54	13.10	14.23	16.40
流动比率(%)	3429.75	591.63	239.20	575.18
经营现金流动负债比(%)	129.50	-15.96	81.44	--

注: 2021年前三季度财务数据未经审计; 合并口径现金类资产已剔除使用受限货币资金; 其他应付款中的有息债务已调整至短期债务; 长期应付款中的有息债务已计入长期债务  
资料来源: 公司提供、联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

主体评级历史:

信用等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
AAA	稳定	2021/12/22	徐 璨 李林洁	<a href="#">一般工商企业信用评级方法</a> <a href="#">一般工商企业主体信用评级模型(打分表)</a>	<a href="#">阅读全文</a>
AAA	稳定	2021/06/28	徐 璨 黄冠嘉	<a href="#">一般工商企业信用评级方法</a> <a href="#">一般工商企业主体信用评级模型(打分表)</a>	<a href="#">阅读全文</a>

注: 上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅

## 声 明

一、本报告版权为联合资信所有，未经书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

二、本报告是联合资信基于评级方法和评级程序得出的截至发表之日的独立意见陈述，未受任何机构或个人影响。评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非对评级对象的事实陈述或鉴证意见。联合资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

三、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

四、本报告不能取代任何机构或个人的专业判断，联合资信不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责。

五、本报告系联合资信接受北京亦庄国际投资发展有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，引用的资料主要由该公司或第三方相关主体提供，联合资信履行了必要的尽职调查义务，但对引用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。联合资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但联合资信不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

六、除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

七、本次信用评级结果仅适用于本次（期）债券，有效期为本次（期）债券的存续期；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

八、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。

# 北京亦庄国际投资发展有限公司

## 2022 年度第一期中期票据信用评级报告

### 一、主体概况

北京亦庄国际投资发展有限公司（以下简称“公司”或“亦庄国投”）是 2009 年 2 月经北京市政府批准，由北京经济技术开发区国有资产管理办公室（2019 年 11 月更名为北京经济技术开发区财政审计局，以下简称“经开区财政审计局”）和北京亦庄投资控股有限公司（原名为北京经济技术投资开发总公司）共同出资组建的有限责任公司，首次出资金额分别为 20.00 亿元和 10.00 亿元。后经多次股东增资、股权转让和资本公积转增股本等事项，截至 2021 年 9 月底，公司注册资本 425.95 亿元，实收资本 577.30 亿元，经开区财政审计局为公司唯一股东和实际控制人。

亦庄国投是一家以服务北京经济技术开发区（以下简称“经开区”）科技创新和产业发展为目的的国有投资公司，定位明确，获得股东和政府支持力度大，2018—2021 年分别收到增资款 77.38 亿元、83.43 亿元、91.85 亿元和 71.50 亿元，经营业务涉及产业投资、金融服务和园区运营等。随着经开区产业项目的不断引入、园区建设的不断完善和在建项目的投产，经开区财政审计局有望持续为公司提供大力支持，未来持续增资的可能性强。

截至 2021 年 9 月底，公司内设综合办公室、企业发展部、风险控制部、资产管理部、财务部、新一代信息技术产业部、生物技术与大健康产业部、对外合作部、策略研究部等部门；拥有 11 家二级子公司。

截至 2020 年底，公司（合并）资产总额为 830.35 亿元，所有者权益合计为 601.43 亿元（含少数股东权益 34.31 亿元）。2020 年，公司实现营业收入 26.99 亿元，利润总额 10.65 亿元。

截至 2021 年 9 月底，公司合并资产总额 975.24 亿元，所有者权益 668.27 亿元（含少数股东权益 35.24 亿元）；2021 年 1—9 月，公司实现营业收入 24.99 亿元，利润总额 8.46 亿元。

公司注册地址：北京市北京经济技术开发区荣华中路 22 号院 1 号楼 25 层 2501；法定代表人：杨永政。

### 二、本期中期票据概况

公司拟申请注册总金额为 100.00 亿元的中期票据，2022 年度第一期中期票据（以下简称“本期中期票据”）拟发行额度 2.00 亿元；发行期限为 3 年；偿还方式为按年付息，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。

本期中期票据募集资金用途为补充公司及下属子公司营运资金。本期中期票据无担保。

### 三、宏观经济和政策环境分析

#### 1. 宏观政策环境和经济运行情况

2021 年，我国统筹经济发展和疫情防控、积极应对经济下行压力，宏观经济政策保持了连贯性、稳定性。积极的财政政策保持了一定力度，加大了对中小微企业的支持，保持了市场主体的活跃度；稳健的货币政策灵活精准，货币供应量和社会融资规模同名义经济增速基本匹配。整体看，2021 年实现了“十四五”良好开局，宏观政策稳健有效。

经初步核算，2021 年我国国内生产总值 114.37 万亿元，按不变价计算，同比增长 8.10%，两年平均增长<sup>1</sup>5.11%。分季度来看，GDP 当季同比增速在基数影响下逐季回落，分别为 18.30%、7.90%、4.90% 和 4.00%。从两年平均增速来看，上半年我国经济稳定修复，一、二季

<sup>1</sup>为剔除基数效应影响，方便对经济实际运行情况进行分析判断，文中使用的两年平均增长率为以 2019 年同期为基期计算的几何平

均增长率，下同。

度分别增长 4.95%、5.47%；三季度两年平均增速回落至 4.85%，主要是受供给端约束和内生动能不足的共同影响所致；随着保供稳价和助企纾困政策的有力推进，供给端限电限产的约束有所改善，四季度经济增长有所加快，GDP 两年平均增速小幅回升至 5.19%。

### 三大产业中，第三产业增速受局部疫情影响

响仍未恢复至疫前水平。2021 年，第一、二产业增加值两年平均增速分别为 5.08% 和 5.31%，均高于疫情前 2019 年的水平，恢复情况良好；第三产业增加值两年平均增速为 5.00%，远未达到 2019 年 7.20% 的水平，主要是受局部疫情反复影响较大所致。

表 1 2017—2021 年中国主要经济数据

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2021 年 两年平均
GDP (万亿元)	83.20	91.93	98.65	101.36	114.37	--
GDP 增速 (%)	6.95	6.75	6.00	2.20	8.10	5.11
规模以上工业增加值增速 (%)	6.60	6.20	5.70	2.80	9.60	6.15
固定资产投资增速 (%)	7.20	5.90	5.40	2.90	4.90	3.90
社会消费品零售总额增速 (%)	10.20	8.98	8.00	-3.90	12.50	3.98
出口增速 (%)	7.90	9.87	0.51	3.62	29.90	--
进口增速 (%)	16.11	15.83	-2.68	-0.60	30.10	--
CPI 增幅 (%)	1.60	2.10	2.90	2.50	0.90	--
PPI 增幅 (%)	6.30	3.50	-0.30	-1.80	8.10	--
城镇失业率 (%)	3.90	4.90	5.20	5.20	5.10	--
全国居民人均可支配收入增速 (%)	7.32	6.50	5.80	2.10	8.10	5.06
一般公共预算收入增速 (%)	7.40	6.20	3.80	-3.90	10.70	--
一般公共预算支出增速 (%)	7.70	8.70	8.10	2.80	0.30	--

注：1. GDP 总额按现价计算；2. 出口增速、进口增速均以美元计价统计；3. GDP 增速、规模以上工业增加值增速、全国居民人均可支配收入增速为实际增长率，表中其他指标增速均为名义增长率；4. 城镇失业率统计中，2017 年为城镇登记失业率，2018 年开始为城镇调查失业率，指标值为期末数；

资料来源：联合资信根据国家统计局和 Wind 数据整理

需求端整体表现为外需强、内需弱的格局，内生增长动能偏弱。消费方面，2021 年我国社会消费品零售总额 44.08 万亿元，同比增长 12.50%；两年平均增速 3.98%，与疫情前水平（2019 年为 8.00%）差距仍然较大，主要是疫情对消费特别是餐饮等聚集型服务消费造成了较大冲击。投资方面，2021 年全国固定资产投资（不含农户）54.45 万亿元，同比增长 4.90%；两年平均增长 3.90%，较疫情前水平（2019 年为 5.40%）仍有一定差距。其中，房地产开发投资持续走弱；基建投资保持低位运行；制造业投资持续加速，是固定投资三大领域中的亮点。外贸方面，海外产需缺口、出口替代效应以及价格等因素共同支撑我国出口高增长。2021 年，我国货物贸易进出口总值 6.05 万亿美元，达到历史最高值。其中，出口金额 3.36 万亿美元，同

比增长 29.90%；进口金额 2.69 万亿美元，同比增长 30.10%；贸易顺差达到 6764.30 亿美元，创历史新高。

### 2021 年，CPI 温和上涨，PPI 冲高回落。

2021 年，CPI 同比上涨 0.90%，扣除食品和能源价格后的核心 CPI 同比上涨 0.80%，总体呈现波动上行的态势；2021 年 PPI 同比上涨 8.10%，呈现冲高回落的态势。输入性因素和供给端偏紧等因素推动 PPI 升至高位，而随着四季度保供稳价政策落实力度不断加大，煤炭、金属等能源和原材料价格快速上涨势头在年底得到初步遏制，带动 PPI 涨幅高位回落。

2021 年，社融增速整体呈现高位回落的态势，货币供应量和社会融资规模的增速同名义经济增速基本匹配。截至 2021 年末，社融存量余额为 314.13 万亿元，同比增长 10.30%，增速

较 2020 年末低 3 个百分点。从结构看，人民币贷款是主要支撑项；政府债券同比大幅下降，但显著高于 2019 年水平，发行错期效应使得政府债券支撑社融增速在年底触底回升；企业债券融资回归常态；非标融资规模大幅压降，是拖累新增社融规模的主要因素。货币供应方面，M1 同比增速持续回落，M2 同比增速相对较为稳定，2021 年 M2-M1 剪刀差整体呈扩大趋势，反映了企业融资需求减弱，投资意愿下降。

**财政收入呈现恢复性增长，重点领域支出得到有力保障。**2021 年，全国一般公共预算收入 20.25 万亿元，同比增长 10.70%，财政收入呈现恢复性增长态势。其中，全国税收收入 17.27 万亿元，同比增长 11.90%，主要得益于经济修复、PPI 高位运行、企业利润较快增长等因素。同时，2021 年全国新增减税降费超过 1 万亿元，各项减税降费政策得到有效落实。支出方面，2021 年全国一般公共预算支出 24.63 万亿元，同比增长 0.30%。其中，教育、科学技术、社会保障和就业领域支出分别同比增长 3.50%、7.20%、3.40%，高于整体支出增速，重点领域支出得到有力保障。2021 年，全国政府性基金预算收入 9.80 万亿元，同比增长 4.80%。其中国有土地使用权出让收入 8.71 万亿元，同比增长 3.50%，增速较上年（15.90%）明显放缓；全国政府性基金预算支出 11.37 万亿元，同比下降 3.70%，主要是受专项债项目审核趋严、项目落地与资金发放有所滞后等因素影响。

**就业形势总体稳定，居民收入增幅放缓。**2021 年，全国各月城镇调查失业率均值为 5.10%，低于全年 5.50% 左右的调控目标。2021 我国全国居民人均可支配收入 3.51 万元，实际同比增长 8.10%；两年平均增速 5.06%，仍未恢复到疫情前 2019 年（5.80%）水平，也对居民消费产生了一定的抑制作用。

## 2. 宏观政策和经济前瞻

**2022 年我国经济发展面临“三重压力”，宏观政策以稳增长为重点。**2021 年 12 月，中央经济工作会议指出我国经济发展面临需求收缩、

供给冲击、预期转弱“三重压力”，提出 2022 年经济工作要稳字当头、稳中求进，政策发力适当靠前，宏观政策要稳健有效：积极的财政政策要提升效能，更加注重精准、可持续；稳健的货币政策要灵活适度，保持流动性合理充裕；实施好扩大内需战略，促进消费持续恢复，积极扩大有效投资，增强发展内生动力。在宏观政策托底作用下，2022 年我国经济或将维持稳定增长，运行在合理区间。

**2022 年经济增长更加依赖内生动力。**从三大需求来看，2022 年出口的拉动作用或将有所减弱，但固定资产投资，尤其是以政府投资为主的基建投资有望发力，房地产投资增速也有望企稳回升；随着疫情影响弱化、居民增收和相关政策的刺激，消费需求增长可期，2022 年我国经济有望实现更加依赖内生动力的稳定增长。

## 四、行业及区域环境分析

### 1. 股权投资

**2018 年以来，中国股权投资市场增速放缓，行业处于阶段性调整时期；2020 年募资端继续承压，投资活跃度下降；2021 年前三季度，随着募资回暖，投资方面反弹明显，IT、生物医药、互联网、半导体及电子设备等行业活跃度较高。随着国企改革不断深化，国资企业通过直接投资或参与设立基金等方式开展股权投资，以发挥国有资本的带动作用，实现国有资本保值增值，在获得投资收益的同时实现服务区域经济发展的政策目标。**

自 2015 年起，随着“大众创业、万众创新”的发展和“供给侧改革”的推动，大批民营 VC/PE 机构、国资机构、金融机构、战略投资者等进入股权投资市场，中国股权投资市场经历萌芽和起步，进入发展期，市场活跃度稳步提升，股权投资市场总体迅速扩张。期间受股票二级市场波动影响，2015 年下半年股权投资活跃度出现了短暂回调，但增长势能在 2016—2017 年期间重新释放。另一方面，随着 2017 年下半年国内“去杠杆”“防控金融风险”工作力度的



加大以及“资管新规”征求意见稿的公布，2018年第一季度出端由于传导延迟性，活跃度自2018年第四季度开始回撤。综合效应下，中国股权投资市场自2018年下半年起由单一扩张期进入优化整合、提质增效的新阶段。

2019年，中国经济平稳运行，但国内外经济形势依然严峻，不确定因素增多，经济下行压力仍然较大。股权投资市场进入新的发展阶段，私募投资基金备案规则推出，中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）、中国证券投资基金业协会（以下简称“中基协”）组织私募基金清查，中国金融市场进一步规范，在金融改革、市场出清、各项配套政策推进的作用下，募资难的困境稍有缓解，科创板的推出使得企业估值逐渐回归理性，投资市场受募资端承压和二级市场疲软的双重影响，活跃度仍不足，市场面临严峻考验。

2020年，中国股权投资市场募资难趋势延续，新募集总规模为11972.14亿元，同比下降3.79%。从季度数据来看，下半年得益于国内疫情的有效控制，募资活动逐步恢复正常水平，募资节奏明显加快。

2021年前三季度，受益于国家政策鼓励，募资环境有所好转，募集金额同比大幅提升，同比增长约50%。另一方面，基金募集数量自2019年以来保持增长态势，2020年和2021年前三季度，基金募集数量分别同比增长28.34%和84.3%，单支基金募集规模有所降低。

投资方面，2020年，中国股权投资市场共发生投资案例7559起，同比下降8.2%，降幅有所收窄；涉及投资总金额8871.49亿元，同比上升16.3%。2020年上半年，新冠疫情对中国股权投资市场投资环境产生不利影响，投资进度大幅放缓，但疫情稳定后，国内生产生活、各类商业活动恢复迅速，加之资本市场深化改革提振退出市场信心，股权投资情况较上半年明显好转。2021年前三季度，随着募资回暖，投资方面明显回暖，投资案例数和投资金额分别同比上升70.5%和74.9%。

从行业来看，2020年，IT、生物技术/医疗健康、互联网行业的投资案例数为投资行业的前三位；2021年前三季度，半导体及电子设备超过互联网行业，成为投资案例数第三位。

退出方面，2020年中国股权投资市场退出共发生3842笔，同比上升30.3%。得益于国内注册制改革的相继落地，尽管受到疫情导致的进度延误，在疫情获得控制后，上市数量快速反弹，2020年国内被投企业IPO案例数共2434笔，同比增长54.7%，其中科创板IPO笔数占IPO总数的42.8%，相比2019年进一步升高。受到日益活跃的IPO退出的挤出效应，2020年并购/借壳数量同比下降22.7%，通过股权转让、回购、清算等方式退出的数量同比上升14.1%。2021年前三季度，退出案例共发生3734笔，同比增加24.1%，被投企业IPO退出方式占比达到63.1%。

在实践层面，国资企业通过直接投资或参与设立基金等方式开展股权投资，以发挥国有资本的带动作用，实现国有资本保值增值，在获得投资收益的同时实现服务区域经济发展的政策目标。

## 2. 区域经济环境

随着重大产业项目的集中落地，近年来经开区区域经济快速增长，并形成以电子信息产业、装备制造产业、生物工程与医药产业和汽车与交通设备产业为主导的产业结构。总体看，经开区区位优势明显，区域经济及财政实力较强。

经开区于1992年开始建设，1994年8月被国务院批准为北京唯一的国家级经济技术开发区。经开区总体规划总面积为50.8平方公里，定位为京津城际发展走廊上的高新技术产业和先进制造业基地。目前，经开区作为北京市建设“三城一区”的重要环节，通过科技成果转化，发展高端制造业和战略性新兴产业，着手谋划和打造升级版的经开区，即着力打造具有全球影响力的科技成果转化承载区、技术创新示范区、深化改革先行区、高精尖产业主阵地和宜居宜业绿色城区。

随着重大产业项目的集中落地，近年来经开区区域经济快速增长，并形成以电子信息产业、装备制造产业、生物工程与医药产业和汽车与交通设备产业为主导的产业结构。2018年—2020年，经开区分别实现地区生产总值1509.5亿元、1932.8亿元和2054.4亿元，同比增速分别为10.6%、8.9%和6.0%。2020年，经开区固定资产投资比上年增长25.4%。其中，建筑安装投资比上年下降3.1%。分产业看，第二产业投资比上年增长77.7%，第三产业投资比上年下降2.1%。经开区全年实现规模以上工业总产值4371.8亿元，比上年增长5.4%。其中，现代制造业和高技术制造业分别完成产值3668.6亿元和1482.4亿元，分别比上年增长6.2%和5.3%（两者有交叉）。规模以上工业企业实现销售产值4366.4亿元，比上年增长7.2%。全年规模以上工业企业利润549亿元，比上年增长3.5%。全年规模以上工业企业每百元营业收入中的成本72.7元，比上年减少0.5元。营业收入利润率11.6%，比上年提高0.1个百分点。

受益于区域经济的快速增长，经开区的财政实力逐年增强。2018年—2020年经开区分别实现一般公共预算收入257.3亿元、270亿元和321.9亿元，其中2019年税收收入为260.6亿元，在一般公共预算收入中占比为96.52%。

总体看，经开区区位优势明显，区域经济与财政实力较强，发展前景广阔，可为公司提供良好的发展环境。

## 五、基础素质分析

### 1. 产权状况

截至2021年9月底，公司注册资本425.95亿元，实收资本577.30亿元，经开区财政审计局持有公司100.00%股权，为实际控制人。

### 2. 企业规模和竞争力

**公司是经开区财政审计局全资控股的股权投资、资本运作和产业金融服务平台建设主体，引领经开区产业金融体系建设，完善、促进产业聚集及吸引资本流，主体地位突出。**

公司定位为经开区国有投资服务平台，以服务经开区科技创新和产业发展为宗旨，结合政府资源与市场力量，吸引龙头企业入区发展。公司业务围绕产业促进、产业投资、金融服务和园区运营四大板块。

公司产业促进围绕经开区发展战略布局，重点扶持新一代信息技术、生物技术和大健康、新能源智能汽车和机器人与智能制造四大区内主导产业，已吸引并投资包括京东方科技集团股份有限公司、中芯国际集成电路制造有限公司、北京奔驰汽车有限公司、北京汽车集团有限公司等知名企业入驻。截至2021年9月底，经开区拥有集成电路产业链上下游企业约50家，产业规模占北京市二分之一。

公司产业投资以直接投资和基金投资为主，其中直接投资依托经开区的优势企业，寻找能够促进园区发展、在北京经开区注册的上市、非上市股权投资，兼顾北京市内投资机会，已投资企业包括文投控股股份有限公司（以下简称“文投控股”）、北汽蓝谷新能源科技股份有限公司（以下简称“北汽蓝谷”）、北京汽车股份有限公司（以下简称“北京汽车”）等。

### 3. 人员素质

**公司高级管理人员素质较高，人员结构能够满足公司日常经营需求。**

截至2020年底，公司高级管理人员9名，其中，党委书记（兼董事长）1名、党委副书记（兼董事）1名、纪委书记1名、总经理1名、副总经理2名、工会主席1名、财务总监1名、投资总监1名。

杨永政，男，1971年9月出生，中国国籍，罗斯福大学硕士研究生学历，工商管理专业，无境外居留权。曾任北京经开股份物业分公司经理，北京博大数文广告公司总经理，北京经开股份汽车城经理，北京经开股份投资管理部总经理，北京亦庄投资控股有限公司、北京亦庄置业有限公司总经理、党支部副书记，北京市大兴区采育镇党委副书记、镇长，北京市大兴区采育镇党委书记、人大主席，北京经济技术投资开发总

公司经理助理，公司党支部书记。2018年7月至今担任公司党委书记、董事长。

张鹏，男，1979年8月出生，中国国籍，首都师范大学本科学历，物理学教育专业，无境外居留权。曾任北京市大兴区黄村一中教师，中共北京市大兴区委办公室科员，北京市大兴区综合行政服务中心副主任科员，北京市大兴区综合行政服务中心综合处副处长（正科），北京市大兴区政府办联络科科长，北京市大兴区政府办副主任，北京市大兴区委荣华街道工委副书记、办事处主任，中共北京市委经济技术开发区工委党政办公室常务副主任。2020年12月起任公司党委副书记，2021年1月起任公司副董事长、总经理。

截至2020年底，公司共有正式员工400人。岗位构成方面，工程技术人员占5.25%、经营管理人员占94.75%；教育背景方面，博士学历人员占2.25%，研究生学历人员占47.25%、本科学历人员占48.00%、大专学历人员占2.50%；年龄结构方面，50岁以上人员占2.25%，30至50岁人员占79.00%，30岁以下人员占18.75%。

#### 4. 企业信用记录

##### 公司过往债务履约情况良好。

根据公司提供的中国人民银行企业基本信用信息报告（机构信用代码：91110302684355290F），截至2022年3月28日，公司本部无不良及关注类信贷信息记录，过往履约情况良好。

根据公司过往在公开市场发行债务融资工具的本息偿付记录，未发现公司存在逾期或违约记录，历史履约情况良好。

截至2022年3月28日，联合资信未发现公司曾被列入全国失信被执行人名单。

## 六、管理分析

### 1. 法人治理结构

按照《公司法》等相关法律法规，公司建立了符合现代企业制度的法人治理结构。

公司按照《公司法》和有关法律法规等规定，建立了符合现代企业制度的法人治理结构。公司建立了董事会、监事会和经理层，不设股东会，由董事会行使部分股东会的职权。董事会由6名董事组成，设董事长1人；监事会由5人组成，其中3名由股东委派（包含监事会主席1名），2名为职工代表。董事会是公司的经营决策机构，对出资者负责；公司总经理对董事会负责。

### 2. 管理水平

公司逐步完善内控体系建设，制定了一系列管理制度和办法。

对下属子公司的管理方面，公司形成了科学的项目投资，管理和退出的流程，通过梳理两级企业董事会、监事会建设相关制度体系，建立完善对所投资企业董监事管理，绩效考核、股权调整优化等机制，建立健全了服务管控体系。公司通过制定经营考核计划对子公司进行业务管理和监督。通过制定战略管理办法、投融资管理办法及经营计划管理办法对下属子公司进行业务整合和管理，规划产业结构和布局。通过人力、财务等相关的规章制度与流程，建立公司的内部控制制度及管理办法，对下属子公司制定了较为完整的规章制度，已形成人力资源管理制度、财务管理制度、投资管理制度和风险控制管理制度等。

财务管理方面，公司制定了《财务分析管理办法》，通过职责分工、财务分析内容及编制和报送等程序严格规范财务管理。同时，各子公司财务分析的结果应形成财务分析报告，经财务部门负责人及总经理逐级审阅、签字确认后，报亦庄国投财务部。

投资管理方面，为规范投资行为，明确投资决策程序，降低投资风险，公司制定了《投资管理规定》，适用于亦庄国投及其各级全资、控股和实际控制子公司；根据项目推动主体对项目进行分类，投资包括政府I类项目、政府II类项目和市场类项目；涉及的投资决策主体包括经开区管理委员会、经开区财政审计局、亦庄国投董

事会。

融资管理方面,为规范融资行为,控制融资风险,公司制定了融资管理办法,规定公司股东是融资项目的决策机构,公司融资项目须经公司股东审批通过后方可实施。公司董事会对总经理办公会提交的融资项目方案进行集体审议,审议通过后提交至公司股东审批。党委会负责对融资方案出具意见。总经理办公会负责审核融资项目方案,审核通过后形成融资项目议案,并提交至董事会审议,以及组织实施经股东批准的融资项目。融资管理部在公司领导下代表公司履行融资管理职能。

资金运营方面,为提高资金使用效率,统一筹融资,严格防范资金风险和财务风险,公司实行严格职责分工、实现交易分开,实施内部稽核,实施定期轮岗为原则的资金管理制度。由财务部负责统筹规划资金使用,整合资金资源。亦庄国投对资金实行预算管理,资金预算包括资金收入预算、支出预算、融资及资金成本预算。资金预算管理的整体指导思想为:根据公司业务发展规划及其业务发生实际情况,统筹安排资金,综合平衡,降低资金成本,控制资金使用风险,实现效益最大化原则。

对外担保方面,公司制定了《对外担保管理办法》,公司担保业务遵循合法合规、公平自愿、互利互惠、诚实守信、严格管理的原则,对担保业务实行统一管理,非经公司股东批准,公司内部任何单位和个人无权以公司名义签署对外担保的合同、协议或其他类似的法律文件。公司股东是对外担保项目的决策机构,公司对外担保项目须经公司股东审批通过后方可实施。重大担保项目须报北京经济技术开发区管理委员会审批。公司董事会对投资决策委员会或总经理办公会提交的对外担保项目进行集体审议,审议通过后提交至公司股东审批。公司投资决策委员会对除开发区国资办控股企业以及与公司存在重大关联关系的企业外的担保项目方案进行审议,并对方案的要点做出明确指示。

## 七、重大事项

**为配合推动北京市科创中心建设,公司对北京集电控股有限公司(以下简称“集电控股”)增资同时引入战略投资人,并且丧失对其控制权,需关注该事项产生的或有负债风险。**

2022年1月20日,公司发布《北京亦庄国际投资发展有限公司关于丧失对北京集电控股有限公司实际控制权的公告》称,为推动北京市科创中心建设,主动承担国家重大战略,2020年北京市政府专题会、北京市委常委会,分别审议通过了北京市集成电路产业双“1+1”工程方案,其中包括DRAM存储器技术示范线项目。DRAM存储器技术示范线项目由集电控股作为项目实施主体,公司将对集电控股增资同时引入战略投资人。具体方案:公司对集电控股认缴出资186.88亿元人民币,投后持股36.00%,其中首期出资34.02亿元人民币;战略投资人1认缴出资192.86亿元人民币,投后持股36.00%,首期出资40.00亿元人民币;战略投资人2认缴出资150.00亿元人民币,投后持股28.00%,首期出资31.11亿元人民币。本次增资完成后,集电控股的经营管理将全部由战略投资人1负责,集电控股的土地、厂房、机器设备等资产将交接给战略投资人1派出的经营团队,公司将失去对集电控股的控制权。

2022年4月6日,公司发布《北京亦庄国际投资发展有限公司关于丧失对北京集电控股有限公司实际控制权的进展公告》称各股东方已签署增资协议,公司已完成对集电控股的首期增资及相关工商变更登记,集电控股的控股股东变更为战略投资人1。

截至2021年12月31日,集电控股未经审计的总资产1776074.94万元,净资产为45820.23万元;2021年1—12月,集电控股实现营业收入35.06万元,净利润为-1878.27万元,扣除非经常性损益后的净利润为-1915.27万元,经营活动现金流量净额为25176.34万元,投资活动现金流量净额为-478439.00万元、筹资活动现金流量净额为597103.40万元。集电控股资产及负债规模较

大，出表后将对公司合并资产规模及资产负债率产生一定影响。截至2021年底，公司提供给集电控股的借款余额为26.555亿元，计划在2022年底全部偿还完毕，公司对集电控股的担保余额为126.08亿元。需关注后续借款归还以及公司对集电控股的担保解除情况。

## 八、经营分析

### 1. 经营概况

公司作为经开区内重要的国有投资公司，已形成了较为清晰的业务板块和投资格局。2018—2020年，公司营业总收入持续增长，收入结构稳定，综合毛利率有所下滑但仍维持较高水平。2021年1—9月，公司营业收入持续增长，园区服务类业务毛利率由负转正，综合毛利率较上年有所提高。

公司业务收入来自产业项目投资、融资服务（主要包括基金管理、融资担保、小额贷款、融资租赁、委托贷款）、园区运营和销售收入。

2018—2020年，公司营业总收入持续增长，分别实现18.98亿元、20.39亿元和26.99亿元，

收入构成中以半导体产品为主的销售收入占比在80%以上，为公司收入最大来源；公司融资服务类业务收入占比持续下滑，2020年为6.48%，园区服务类收入占比不断提升，2020年为4.22%。

毛利率方面，2018—2020年，公司综合毛利率波动下滑，分别为42.48%、36.37%和37.42%。其中融资服务类、产业项目投资类业务毛利率位于较高水平，2020年分别实现94.70%和100.00%；园区服务类业务持续亏损，但亏损幅度不断减弱，未来随着入驻企业增加，收入和利润或将持续改善；销售收入毛利率维持在30%以上水平，2020年为33.93%，同比增加2.52个百分点。

2021年1—9月，公司实现营业收入24.99亿元，同比增长54.70%。其中销售收入同比大幅增长至21.86亿元，接近2020年全年水平，主要系半导体销售业务发展良好；园区服务类收入实现增长，毛利率由负转正；委贷利息收入及其他收入毛利率为负但占比很小，其余业务变动不大。

表2 2018—2020年及2021年1—9月公司营业收入及毛利率情况

业务板块	2018年			2019年			2020年			2021年1—9月		
	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)
融资服务类	2.05	10.78	92.27	1.87	9.15	95.02	1.75	6.48	94.70	1.17	4.68	66.91
产业项目投资类	0.12	0.62	100.00	0.03	0.17	100.00	0.36	1.33	100.00	0.20	0.80	100.00
园区服务类	0.15	0.79	-234.17	0.27	1.30	-187.10	1.14	4.22	-11.44	1.71	6.84	27.12
销售收入	15.93	83.95	35.63	17.67	86.66	31.41	23.14	85.74	33.93	21.86	87.47	38.00
委贷利息收入及其他	0.73	3.86	100.00	0.55	2.71	100.00	0.60	2.22	59.73	0.05	0.20	251.07
合计	18.98	100.00	42.48	20.39	100.00	36.37	26.99	100.00	37.42	24.99	100.00	38.30

注：合计口径细微差异系四舍五入所致

资料来源：公司提供

### 2. 产业项目投资类

公司产业项目投资规模大，投资周期较长，投资方式涵盖直投和基金，基金投资主要支持开发区战略新兴产业发展；项目投资的收益实现易受外部经济环境、政策变化、资本市场行情及被投资企业经营能力等多方面影响，投资收益稳定性偏弱。

公司产业项目投资业务可分为直接投资、基金投资及管理、北京市政府项目代持管理三种模式，其中为政府代持的管理费以及基金管理费计入营业总收入，处置所投资项目权益取得的收益和所投资的项目按权益法核算取得的收益等收入则计入投资收益。2018—2020年，公司产业投资业务实现投资收益分别为11.65亿元、6.86亿元和13.55亿元。

公司产业项目投资业务模式趋于多元化，投资方向系经开区主导产业，属于当地政策大力支持类的产业，战略地位显著，随着公司投资规模的逐步扩大，未来公司产业项目投资业务潜力较大。

#### (1) 直接投资

公司直接投资业务主要通过母公司开展，主要包括对上市公司股权投资、海外并购和非上市股权投资三方面。截至 2021 年 9 月底，公司累计直接投资规模 296.93 亿元，累计投资项目 80 个，其中退出项目 21 个，累计实现收益 32.16 亿元，在促进经开区高端产业集聚的同时，也获得了良好的投资效益。从投资标的来

看，上市公司股权投资的对象主要有文投控股、北京汽车、中芯国际集成电路制造有限公司（以下简称“中芯国际”）等；海外并购标的主要有耐世特汽车系统集团有限公司（Nexteer Automotive Group Limited）、芯成半导体有限公司（Integrated Silicon Solution, Inc.，以下简称“ISSI 项目”）和 Mattson Technology Inc.（以下简称“Mattson”）项目，集中在汽车零件及半导体行业；非上市公司股权投资标的主要有中国电子投资控股有限公司、北京航天易联科技发展有限公司、北京新航城控股有限公司和太平洋世纪（北京）汽车零部件有限公司（以下简称“太平洋世纪”）。

表 3 截至 2021 年 9 月底公司直接持有上市公司股票情况（单位：万元）

上市公司股票简称	投资时间	投资成本	账面价值	已计提减值准备
盛通股份（002599）	2019.07	9432.44	8893.03	--
中芯国际-U（688981）	2020.07	50250.00	50250.00	--
凯德石英（835179）	2020.09	2600.00	2600.00	--
UT 斯达康	2010.09	15686.11	3509.67	2122.17
北汽股份	2014.12	39275.89	13771.57	--
启迪国际	2019.01	20448.18	3336.96	--
文投控股	2010.04	48748.09	24452.31	--

资料来源：公司提供

表 4 截至 2021 年 9 月底公司主要非上市股权投资情况（单位：万元）

被投资企业名称	投资时间	投资成本	持股比例（%）	主营业务
中国电子投资控股有限公司	2015.12	39236.00	15.00	股权投资
北京航天易联科技发展有限公司	2014.12	2260.00	20.00	监测安防系统工程
北京新航城控股有限公司	2015.07	100000.00	28.90	房地产开发
太平洋世纪（北京）汽车零部件有限公司	2010.09	39200.00	49.00	生产汽车零配件
江苏影速集成电路装备股份有限公司	2020.09	8697.00	5.01	装备及零部件
北方集成电路技术创新中心（北京）有限公司	2019.12	5000.00	25.00	验证服务
北京国望光学科技有限公司	2018.06	200000.00	66.67	装备及零部件
北京科益虹源光电技术有限公司	2016.06	3600.00	17.86	装备及零部件
中芯北方集成电路制造（北京）有限公司	2017.07	189253.00	5.75	生产制造
北京中兴高达通信技术有限公司	2021.01	103500.00	90.00	通信
统信软件技术有限公司	2021.04	15000.00	2.54	通用软件

注：北京国望光学科技有限公司已纳入公司合并范围

资料来源：公司提供

#### (2) 基金投资和管理

公司基金投资管理主要由下属子公司北京亦庄国际产业投资管理有限公司（以下简称“亦庄产投”）负责，已形成私募股权投资基金

（以 LP 形式参股）和母基金双重投资体系。截至 2021 年 9 月底，亦庄产投作为管理人共管理 6 支基金，分别为战新基金、民和吴虎基金、北京屹唐同舟股权投资中心（有限合伙）、

拉萨经济技术开发区屹唐禾源投资管理中心（有限合伙）、北京屹唐创欣创业投资中心（有限合伙）和北京同舟一号股权基金（有限合伙）。

截至 2021 年 9 月底，公司基金投资体系已签约基金 50 支，拟签约基金 1 支，已退出签约基金 6 支，已签约基金规模超 6468 亿元，基金认缴额达 601 亿元，实缴出资约 355 亿元；公司通过所投基金共实现在投项目 674 个，在投项目总体投资金额近 2661 亿元。

公司母基金的主要融资平台为战新基金，亦庄产投作为战新基金普通合伙人，亦庄国投作为有限合伙人。截至 2021 年 9 月底，战新基金认缴资本为 500.02 亿元，公司对战新基金实缴资本为 109.71 亿元，投资方向聚焦集成电

路、文化创意、高科技服务、生物医药、装备制造、节能环保等行业。

母基金投资的收益主要来源于两部分，分别是亦庄产投作为公司母基金的基金管理人收取的基金管理费，以及母基金退出项目获得的收益分成。2018—2020 年，亦庄产投获得的基金管理费收入分别为 0.50 亿元、0.45 亿元和 0.49 亿元。

退出项目方面，截至 2021 年 9 月底，公司母基金直接投资退出的项目主要有 5 个，共实现退出收益 0.30 亿元；母基金业务在管子基金项目的退出方式主要为存续期满清算退出或提前退出（主要包括协议并购、上市、协议转让、回购等）。

表 5 截至 2021 年 9 月底公司战新基金（母基金）主要投资情况（单位：亿元）

基金名称	成立日期	实缴规模	认缴规模	基金规模	认购比例 (%)	基金性质	投资领域	偏好的投资阶段
北京集成电路制造和装备股权投资中心（有限合伙）	2014.09.09	10.00	10.00	60.00	16.67	产业基金	电子信息	成熟期
北京武岳峰亦合高科技产业投资合伙企业（有限合伙）	2014.09.18	2.00	2.00	5.10	39.22	产业基金	装备制造	成长期
北京屹唐盛世半导体产业投资管理中心（有限合伙）	2015.07.21	1.29	1.29	1.30	99.00	产业基金	电子信息	成熟期
北京天图兴北投资中心（有限合伙）	2015.06.26	1.00	1.00	30.00	3.33	产业基金	高端服务	成熟期
国新科创股权投资基金（有限合伙）	2014.09.16	10.00	10.00	45.45	22.00	产业基金	装备制造	成熟期
北京景创投资中心（有限合伙）	2015.07.20	0.30	0.30	1.44	20.83	产业基金	高端服务	成长期
上海武岳峰浦江股权投资合伙企业（有限合伙）	2014.12.15	3.00	3.00	16.48	18.20	产业基金	电子信息	成熟期
北京芯动能投资基金（有限合伙）	2015.08.21	10.00	10.00	40.17	24.90	产业基金	电子信息	成熟期
北京集成电路设计与封测股权投资中心（有限合伙）	2014.09.25	2.00	2.00	11.21	17.84	产业基金	电子信息	成熟期
北京君联名德股权投资合伙企业（有限合伙）	2015.08.17	1.00	1.00	12.58	7.95	产业基金	文化创意	成长期
苏州北极光正源创业投资合伙企业（有限合伙）	2014.08.28	0.30	0.30	6.30	4.76	产业基金	高端服务	成长期
北京市文化中心建设发展基金（有限合伙）	2015.08.27	8.00	8.00	200.00	4.00	产业基金	文化创意	成熟期
北京国科瑞华战略性新兴产业投资基金（有限合伙）	2015.10.16	3.00	3.00	22.16	13.54	产业基金	装备制造	成熟期
汉德工业 4.0 促进跨境基金 I 期（有限合伙）	2015.05.15	5.63	6.70	67.00	10.00	产业基金	装备制造	成熟期
北京崇德弘信创业投资基金	2013.10.08	0.25	0.25	2.63	9.51	产业基金	生物医药	成长期
北京亦庄生物医药并购投资中心（有限合伙）	2015.11.06	1.00	1.00	8.00	12.50	产业基金	生物医药	成熟期
北京屹唐盛世芯半导体产业投资中心（有限合伙）	2015.05.26	15.18	15.18	15.18	100.00	产业基金	电子信息	成熟期

屹唐文创定增基金	2015.12.22	3.68	4.00	4.00	100.00	产业基金	文化创意	成熟期
北京屹唐盛龙半导体产业投资中心(有限合伙)	2015.11.13	13.14	26.00	26.00	100.00	产业基金	集成电路	成熟期
北京安鹏行远新能源产业投资中心(有限合伙)	2018.2.24	1.50	6.00	30.00	20.00	产业基金	新能源汽车	成熟期
北京星华智联投资基金(有限合伙)	2018.1.19	1.75	1.75	7.07	24.75	产业基金	装备制造	成熟期
北京屹唐长厚显示芯片创业投资中心(有限合伙)	2018.11.23	1.50	2.50	10.00	25.00	产业基金	集成电路	成熟期
北京集成电路先进制造和高端装备股权投资基金中心(有限合伙)	2018.6.19	8.00	10.00	100.00	10.00	产业基金	集成电路	成熟期
北京华盖信诚远航医疗产业投资合伙企业(有限合伙)	2018.8.13	2.10	3.00	30.66	9.70	产业基金	生物医药	成熟期
汉德工业4.0促进跨境基金2期(有限合伙)	2019.3.15	0.15	7.00	97.30	7.19	产业基金	装备制造	成熟期
北京二期中科创星硬科技创业投资合伙企业(有限合伙)	2020.4.14	0.50	1.00	15.00	6.67	产业基金	集成电路	成熟期
北京航天二期产业投资基金(有限合伙)	2020.7.3	3.00	6.00	40.00	15.00	产业基金	装备制造	成熟期
光大一带一路绿色股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2019.12.27	0.00	30.30	100.00	30.30	产业基金	战略新兴产业	成熟期
北京明智倡新信息技术产业投资基金合伙企业(有限合伙)	2020.9.29	2.76	7.25	50.00	14.50	产业基金	电子信息	成熟期
北京集成电路装备产业投资并购基金(有限合伙)	2020.10.27	0.65	4.00	20.00	20.00	产业基金	电子信息	成熟期
北京芯创科技一期创业投资中心(有限合伙)	2021.2.20	0.29	0.58	1.71	34.09	产业基金	战略新兴产业	成长期

资料来源：公司提供

公司私募股权基金投资主要是为了实现北京经开区的产业集聚和招商引资，投资企业需符合北京经开区行业发展导向，合作方主要为政府、大型国有企业及大型民营企业，并以支持、推动北京经开区产业发展为重要目的。公司所投的私募股权基金主要聚焦于航空航天、集成电路、TMT、高科技服务业等新兴行业投资。

盈利方式主要为转让基金份额、基金分红或存续期满清算退出获取投资收益。截至2021年9月底，公司共设立/参与设立12支私募股权基金，基金总规模5552.18亿元，公司实缴出资规模229.42亿元。项目退出方面，截至2021年9月底，公司共退出14支私募股权基金，实现收益21.34亿元。

表6 截至2021年9月底公司私募股权投资基金情况(单位:亿元)

序号	基金名称	参与方式	成立日期	基金规模	公司实缴规模	投资方向	基金性质
1	北京航天产业投资基金(有限合伙)	基金出资人	2010.03	40.53	10.00	航天及航天相关产业	产业基金
2	北京亦庄互联创业投资中心(有限合伙)	基金出资人	2012.06	3.65	1.00	云计算领域	产业基金
3	国家集成电路产业投资基金股份有限公司	基金出资人/参股基金管理人	2014.09	1387.20	90.23	重点投资集成电路芯片制造业, 兼顾芯片设计、封装测试、设备、材料等产业环节	产业基金
4	北京市科技创新基金(有限合伙)	基金出资人	2018.10	200.00	5.36	科技创新领域	产业基金
5	北京屹唐同舟股权投资中心(有限合伙)	基金出资人/基金管理人(子公司)	2019.01	70.00	53.96	战略新兴产业	产业基金
6	国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司	基金出资人	2019.09	2041.50	30.00	集成电路	产业基金
7	国家制造业转型升级基金股份有限公司	基金出资人	2019.09	1472.00	35.00	装备制造	产业基金
8	南风基金一期(Auster Fund 1 L.P.)	基金出资人	2020.04	70.00	0.31	装备制造	产业基金



9	汉德工业 4.0 促进跨境基金 2 期（有限合伙）	基金出资人	2019.03	97.30	0.15	装备制造	产业基金
10	光大一带一路绿色股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金出资人	2019.12	100.00	0.00	战略新兴产业	产业基金
11	北京明智信新信息技术产业投资基金合伙企业（有限合伙）	基金出资人	2020.09	50.00	2.76	新一代信息技术	产业基金
12	北京集成电路装备产业投资并购基金（有限合伙）	基金出资人	2020.10	20.00	0.65	集成电路	产业基金
	<b>合计</b>	--	--	<b>5552.18</b>	<b>229.42</b>	--	

资料来源：公司提供

总体看，公司项目投资涵盖基金投资、私募股权投资和直接投资，所投资企业行业分布广泛，数量多且不断增长，且旗下子公司近年来并购海外和国内企业，均加大公司管理难度。

### （3）政府代持项目

公司政府代持管理项目主要是为政府部门进行专项股权投资及管理。公司是北京市五家市级股权投资资金的受托投资管理机构之一。

截至 2021 年 9 月底，公司共参与 6 个政府代持类项目，投资总额 14.88 亿元；2018—2020 年分别实现委托管理费 1068.25 万元、345.38 万元和 2583.00 万元；退出方面，2018—2020 年及 2021 年 1—9 月，公司退出项目个数分别为 1 个、1 个、0 个和 0 个，累计实现退出收益 3647.22 万元。

### 3. 融资服务类

**公司融资服务类业务主要围绕经开区内企业开展，服务涵盖担保、融资租赁、小贷等，融资业务存在逾期和代偿风险。**

为更好地服务北京经开区内企业，公司为入驻经开区企业提供必要的资金支持及融资服

务。经营主体有北京亦庄国际融资担保有限公司（以下简称“亦庄担保”）、北京亦庄国际小额贷款有限公司（以下简称“亦庄小贷”）和北京亦庄国际融资租赁有限公司（以下简称“亦庄租赁”）。

公司担保业务由子公司亦庄担保运营。亦庄担保于 2010 年 2 月成立，公司对其持股比例为 96.33%，注册资本 19.61 亿元。截至 2021 年 9 月底，亦庄担保在保业务总量 65.68 亿元，累计发生代偿 4.06 亿元，累计代偿率 1.51%，累计追回 1858.00 万元，拨备覆盖率为 157.83%。2021 年 1—9 月，亦庄担保新增（含续保）业务总数 629 笔，新增业务总量 41.94 亿元，解除业务总数 511 笔，解除业务总量 34.40 亿元，被担保企业行业主要为批发、零售、工业、建筑业，集中度高。担保业务反担保措施主要有抵押、保证、质押、第三方监管等，现阶段的担保业务反担保措施以保证和抵押为主，有抵押物的担保占总担保额的 95%，项目平均抵押物价值覆盖率为 80%。2018—2020 年及 2021 年 1—9 月，亦庄担保分别实现融资担保收入 5,920.00 万元、6,493.00 万元、6,998.00 万元和 5,697.00 万元。

表 7 截至 2021 年 9 月底公司担保业务情况

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1—9 月
新增担保数（笔）	392	516	781	629
新增担保额（亿元）	46.67	50.73	58.70	41.94
解除担保数（笔）	320	380	583	511
解除担保额（亿元）	40.73	43.78	49.94	34.40
项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 9 月底
期末在保余额（亿元）	42.43	49.38	58.15	65.68
期末在保数（笔）	360	496	694	629

资料来源：公司提供

<sup>2</sup>拨备覆盖率=担保准备金/担保代偿余额

公司融资租赁业务由亦庄融资租赁运营，亦庄租赁系由亦庄国投、亦庄国际控股（香港）有限公司及经开区国资办于2013年7月24日共同出资设立，主要为装备制造、医疗健康、新能源及节能环保、电子信息等行业提供服务。公司直接间接持有其96.90%股份。融资租赁业务模式主要包括直租和售后回租。截至2020年底，公司直租业务76笔，直租业务累计放款金额为18.24亿元；售后回租业务94笔，售后回租累计放款金额为26.36亿元。截至2021年9月底，直租模式下本金余额4.88亿元，售后回租本金余额16.06亿元。2018—2020年及2021年1—9月，亦庄租赁实现营业收入分别为10140.12万元、10853.11万元、11263.02万元和5646.01万元。截至2021年9月底，亦庄租赁累计服务项目183项，累计放款总额52.10亿元。

公司小额贷款业务的经营主体为亦庄小贷。亦庄小贷成立于2010年7月，主要服务于经开区内企业，注册资本为1.00亿元。截至2021年9月底，亦庄小贷贷款余额为5341.14万元，逾期金额5341.14万元，已全额计提减值准备，计入“发放贷款与垫款业务”科目。由于亦庄小贷的担保措施以信用保证为主，其追回难度大，2019年亦庄小贷放贷款2笔，共计300万元，当年收回贷款1笔，共计200万元。目前亦庄小贷正处于整顿阶段，2020年及2021年前三季度未有新增业务。

此外，为支持开发区内企业发展，公司为开发区内部分企业提供委托贷款业务，公司严格控制委托贷款风险，委贷前进行详细尽职调查，内部程序上均需经总经理办公会、董事会及股东会/股东的同意方能实施。委托贷款业务运营主体为公司本部及亦庄担保，根据市场利率收取委贷利息收入。2018—2020年，公司委贷利息收入分别为7331.67万元、5483.99万元和3223.76万元。截至2021年9月底，公司委托贷款余额0.38亿元，截止目前无逾期业务。

#### 4. 园区运营

**公司园区运营业务投资支出规模大，投资**

**回报期长；已建成部分收入来源主要为租金收入，2021年以来出租率提升，未来或将为公司带来稳定现金流。**

公司园区运营业务主要由全资子公司北京通明湖信息城发展有限公司（以下简称“通明湖信息城公司”）负责，经营范围围绕经开区国家信创园的房地产开发与销售、物业管理、出租办公用房等开展。信创园依托通明湖环湖生态空间，规划面积100万平方米，作为国家信息技术应用创新核心基地，涵盖科研、居住、商业、酒店、会展等多元化服务功能。

经开区国家信创园起步区（原创新中心项目）项目共分三期开发。项目总投资39.34亿元，已完成投资37.13亿元，一、二期项目于2017年和2018年完工并已实现出租；三期项目已建设完毕，正在进行招商引资。出租情况来看，截至2021年9月底，信创园起步区A区可出租面积共计15.64万平方米，已出租面积7.97万平方米，出租率为50.96%（2020年3月底为42%）；信创园起步区B区可出租面积共计17.92万平方米，已出租面积13.73万平方米，出租率为76.62%（2020年3月底为10%），出租率持续提升。

土地储备方面，公司园区运营业务在建项目为经开区国家信创园一期项目。2020年8月，通明湖信息城公司以69.93亿元摘得经开区内一宗多功能用地（京土整储挂（开）（2020）029号），该地块用地面积26.53万平方米，地上建筑面积66.60万平方米，其中公司自持面积不少于总建筑面积的50%。该项目计划总投资约188亿元，建设周期3年，投资回收期约20年。项目建设于2021年7月底施工建设，预计于2025年全部竣工验收完成，建成后将用于引进信创产业创新企业，截至2021年9月底，已投金额为73.17亿元，其中土地款及契税金额72.03亿。

#### 5. 销售业务

**公司通过收购Mattson进入半导体行业，收购后形成较大规模商誉，半导体生产销售业务已成为营业总收入第一大来源。**

公司销售收入主要来自子公司北京屹唐半

导体科技股份有限公司（以下简称“屹唐半导体”）。屹唐半导体主要从事集成电路设备设计与研发，业务主要包括：设计，制造，销售用于制造集成电路（IC）的工艺设备；为全球的半导体产业供应等离子体和快速热处理设备，并主营四个领域产品：光刻胶剥离设备、蚀刻设备、常规快速热处理设备（RTP）和MSA（毫秒级退火设备）。截至2020年底，屹唐半导体总资产53.62亿元，总负债11.55亿元，净资产为42.06亿元，2020年度实现营业收入23.13亿元，净利润为0.25亿元。屹唐半导体申请科创板上市计划已于2021年8月30日审议通过，后续发行上市工作正在推进中。

2016年，屹唐半导体通过下属子公司北京屹唐盛龙半导体产业投资中心（有限合伙）以约2.99亿美元对价收购Mattson，开展半导体生产销售业务。Mattson于1988年在美国加利福尼亚州成立，是全球领先的集成电路工艺设备供应商，主营向半导体设计与制造企业生产提供设备。截至2020年底，Mattson总资产20.45亿元，总负债10.19亿元，净资产为10.26亿元；2020年，Mattson实现营业收入21.56亿元，净利润为0.66亿元，上述财务数据未经审计。

由于公司收购时未进行相关评估，故将收购时Mattson账面净值0.76亿美元确认为被收购单位可辨认资产公允价值，差额2.18亿美元确认为商誉，按照收购时点的汇率折算人民币金额为14.21亿元。2017年，根据沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具屹唐半导体合并对价分摊而涉及的Mattson可辨认无形资产公允价值追溯评估报告-沃克森评报字（2018）第0119号，购买日Mattson共有专利317项，商标权21项，为可辨认无形资产，评估价格1700万美元，根据收购日汇率确认无形资产1.11亿元，同时减少商誉1.11亿元。截至2021年9月底，公司收购Mattson形成商誉的账面价值8.94亿元<sup>3</sup>，未发生变化。

<sup>3</sup> 中兴财会计师事务所于2020年度对公司前期会计差错进行了更正，重塑后，Mattson商誉规模调整至8.94亿元，较上年底不

## 6. 经营效率

### 公司经营效率一般。

从资产运营效率看，2018—2020年，公司销售债权周转次数分别为5.23次、4.41次和6.78次，总资产周转次数分别为0.04次、0.04次和0.04次，存货周转次数为0.36次、0.42次和0.29次。

## 7. 未来发展

**未来公司业务将持续围绕经开区内产业，不断升级产融服务，构建多元化产业平台；随着经开区产业项目不断引入、园区建设不断完善和在建项目的投产，公司经营规模有望进一步扩大。**

未来，公司将①重点建设经开区升级版产融服务平台：形成集股权、基金、债权、担保、租赁和产业基地“六位一体”，融汇、协同的经开区升级版产融一体化服务平台。逐步发展成为投资业务链条完备、具有国内外影响力的综合性投融资集团。②推进“三城”成果转化：以产引商，立足区内主导产业，以优化产业布局为出发点，重点吸引集成电路、智能制造、节能环保行业的领军企业及具有国际影响力的重大项目，满足企业升级发展平台的需求。以资招商，通过建立股权投资、政府引导基金、产业基金、私募基金、天使基金等构成的项目全周期多维度资金支持体系，实现资本、人才、项目三维一体的运营，实现金融助推实体经济发展。围绕区域科技创新和产业转型升级的发展要求，根据平台项目、重大项目、科研转化项目各自特点，分类管理，提供精准、专业落地服务。③聚焦重点产业，构建多元化产业投资平台：建立多元化的投资体系，引导社会资本参与重点项目建设，促进产业生态建设、关键核心技术突破和重大产业应用项目的落地。

## 九、财务分析

### 1. 财务概况

公司提供了2018—2020年财务报告，中兴变。

财光华会计师事务所(特殊普通合伙)对上述财务报告进行了审计,均出具了标准无保留意见的审计结论。公司提供的2021年1—9月财务数据未经审计。

合并范围方面,2018年,公司通过新设立方式纳入合并范围二级子公司1家,为北京国望光学科技有限公司(以下简称“国望光学”)。2019年,通过新设立方式纳入合并范围二级子公司1家,系全资子公司北京屹唐同舟股权投资中心(有限合伙),公司出资50.00亿元。2020年,公司合并范围内二级子公司较2019年减少1家,系被处置的子公司北京京存技术有限公司。

2021年1月,公司通过子公司北京屹唐盛芯半导体产业投资中心(有限合伙)(以下简称“屹唐盛芯”)以现金10.35亿元收购北京中兴高达通信技术有限公司(以下简称“中兴高达”)90.00%股权,上述收购事项已于2021年3月完成工商手续变更。截至2021年9月底,中兴高达已纳入公司合并范围,形成商誉8.05亿元。中兴高达主营为通信业务。截至2020年底,中兴高达资产总额5.74亿元,所有者权益2.88亿元;2020年中兴高达实现收入4.33亿元,实现利润总额0.30亿元。

2021年1月,公司通过国望光学以现金0.07亿元收购长春国科精密光学技术有限公司(以下简称“长春国科”)100.00%股权,上述收购事项已于2021年2月完成工商手续变更。截至2021年9月底,长春国科已纳入公司合并范围,形成商誉0.31亿元。长春国科主要为研发性质企业,主营为光刻机曝光光学系统的技术开发,

技术转让,技术服务,技术咨询及销售,光机制造服务与光电技术及产品进出口业务。截至2020年底,长春国科资产总额14.90亿元,所有者权益-0.45亿元;2020年长春国科实现收入0.52亿元,实现利润总额-0.37亿元。

2021年1—9月,公司通过收购方式纳入合并范围子公司4家,分别为中兴高达及其旗下两家子公司和长春国科。公司财务数据可比性一般。

截至2020年底,公司(合并)资产总额为830.35亿元,所有者权益合计为601.43亿元(含少数股东权益34.31亿元)。2020年,公司实现营业收入26.99亿元,利润总额10.65亿元。

截至2021年9月底,公司合并资产总额975.24亿元,所有者权益668.27亿元(含少数股东权益35.24亿元);2021年1—9月,公司实现营业收入24.99亿元,利润总额8.46亿元。

## 2. 资产质量

**2018—2021年9月末,随着股东增资以及公司持续对外投资,公司资产总额快速增长,现金类资产充裕;基金投资和直接投资规模大,投资期限长,价值易受宏观经济等因素影响而可能波动。整体看,资产质量较好。**

2018—2020年末,公司资产总额快速增长,年均复合增长23.55%,截至2020年底为830.35亿元。由于公司主要从事产业项目投资业务,偏重于中长周期战略投资和基金投资,故公司资产以非流动资产为主。截至2020年底,公司资产总额中流动资产占37.53%,非流动资产占62.47%。

表8 2018—2020年及2021年9月末公司资产主要构成情况

科目	2018年末		2019年末		2020年末		2021年9月末	
	金额(亿元)	占比(%)	金额(亿元)	占比(%)	金额(亿元)	占比(%)	金额(亿元)	占比(%)
<b>流动资产</b>	<b>186.59</b>	<b>34.30</b>	<b>193.57</b>	<b>32.54</b>	<b>311.59</b>	<b>37.53</b>	<b>430.86</b>	<b>44.18</b>
货币资金	121.33	65.02	135.21	69.85	194.13	62.30	165.85	38.49
存货	32.58	17.46	29.32	15.15	85.27	27.37	93.34	21.66
其他流动资产	18.42	9.87	9.69	5.00	5.11	1.64	28.18	6.54
<b>非流动资产</b>	<b>357.40</b>	<b>65.70</b>	<b>401.26</b>	<b>67.46</b>	<b>518.76</b>	<b>62.47</b>	<b>544.39</b>	<b>55.82</b>
可供出售金融资产	246.33	68.92	268.93	67.02	291.31	56.15	0.00	0.00

长期股权投资	55.65	15.57	60.98	15.20	135.56	26.13	151.33	27.80
<b>资产总额</b>	<b>543.99</b>	<b>100.00</b>	<b>594.83</b>	<b>100.00</b>	<b>830.35</b>	<b>100.00</b>	<b>975.24</b>	<b>100.00</b>

资料来源：公司财务报告、联合资信整理

### （1）流动资产

2018—2020 年末，公司流动资产快速增长，年均复合增长 29.23%，截至 2020 年底为 311.59 亿元，较上年底增长 60.97%，主要系货币资金和存货快速增长所致。公司流动资产主要由货币资金和存货构成。

2018—2020 年末，公司货币资金快速增长。截至 2018 年底，公司货币资金为 121.33 亿元，较 2017 年底大幅增长 100.71 亿元，主要系 2018 年股东增资后，闲置资金购买的结构性存款产品并计入货币资金，以及新增借款及发行债券共同所致；截至 2019 年底，公司货币资金为 135.21 亿元，较上年底增长 11.44%，主要系股东增资所致；截至 2020 年底为 194.13 亿元，较上年底增长 43.57%，主要系股东增资、公开发行公司债券以及获得政府专项债资金所致。从构成看，货币资金主要为银行存款；2020 年末货币资金中使用受限的金额为 0.20 亿元，主要为各类保证金。

2018—2020 年末，公司存货波动增长，年均复合增长 61.77%，截至 2020 年底为 85.27 亿元，较上年底增长 190.80%，主要系公司集成电路业务板块实现量产，备产备货所致；从构成看，以开发成本和原材料为主；共计计提跌价准备 1.30 亿元，其中对原材料计提 1.11 亿元的跌价准备。

2018—2020 年末，公司一年内到期的非流动资产逐年增长。截至 2020 年底，公司一年内到期的非流动资产为 15.34 亿元，较上年底增长 48.62%，主要系 1 年内到期的应收融资租赁款项转入增加所致。

2018—2020 年末，公司其他流动资产快速下降。截至 2020 年底，公司其他流动资产为 5.11 亿元，较上年底下降 47.22%，主要系委托贷款和理财产品减少所致。公司其他流动资产主要为理财产品、待抵扣进项税和委托贷款，公司要求委托贷款借款方提供不动

产抵押或担保措施。截至 2020 年底，公司委托贷款余额为 0.98 亿元。

### （2）非流动资产

2018—2020 年末，公司非流动资产快速增长。截至 2020 年底为 518.76 亿元，较上年底增长 29.28%，主要系长期股权投资大幅增长所致，构成以可供出售金融资产和长期股权投资为主。

2018—2020 年末，公司可供出售金融资产逐年增长，年均复合增长 8.75%，截至 2020 年底为 291.31 亿元，较上年底增长 8.32%，主要系战新基金投资设立基金、向国家集成电路基金出资及公司直接投资增加所致；从构成看，主要为公司对上市公司的直接投资以及基金投资最终投向标的为上市公司的部分，其中按公允价值计量的权益工具 266.32 亿元，按成本计量的权益工具 29.44 亿元。公司投资的上市公司股权价值易受宏观经济等因素影响，存在一定的减值风险，截至 2020 年底，公司对可供出售金融资产计提减值 4.46 亿元。公司可供出售金融资产无使用受限情况。

2018—2020 年末，公司长期股权投资快速增长。截至 2018 年底，公司长期股权投资 55.65 亿元，其中对太平洋世纪在权益法下确认投资收益 7.85 亿元、其他综合收益调整 0.84 亿元、并宣告发放股利 1.18 亿元。截至 2019 年底，公司长期股权投资为 60.98 亿元，较上年底增长 9.57%，主要系公司对太平洋世纪权益法下确认投资收益 5.12 亿元、其他综合收益调整 1.30 亿元、宣告发放股利 1.57 亿元综合所致；截至 2020 年底为 135.56 亿元，较上年底增长 122.32%，主要是公司对北京君正集成电路股份有限公司、江苏影速集成电路装备股份有限公司以及中芯京城集成电路制造（北京）有限公司合计追加投资 38.52 亿元所致。公司未对长期股权投资计提减值准备。

2018—2020 年末，随着园区建设逐步完

工转入，公司投资性房地产规模逐年扩大。截至 2020 年底，公司投资性房地产为 36.77 亿元，较上年底增长 180.74%，主要系信创园起步区完工转入所致，公司投资性房地产采用成本法计量。

2018—2020 年末，公司在建工程有所增长，年均复合增长率为 5.43%。截至 2020 年底，公司在建工程为 12.06 亿元，较上年底增长 5.27%，主要系集成电路标准厂房（一期）项目工程建设支出增加所致。

2018—2020 年末，公司无形资产波动增长，年均复合增长 106.13%，截至 2020 年底为 10.96 亿元，较上年底下降 10.39%，公司无形资产主要为子公司国望光学专利技术。截至 2019 年底，国望光学总资产 30.85 亿元，负债总额 0.92 亿元，2019 年末实现营业收入，净利润-0.39 亿元。

截至 2020 年底，公司所有权或使用权受限的资产合计 20.14 亿元，主要为存货 17.48 亿元（用于土地使用权及在建项目抵押贷款），公司受限资产占比低。

截至 2021 年 9 月底，公司合并资产总额 975.24 亿元，较上年底增长 17.45%，主要系流动资产增加所致。其中，流动资产占 44.18%，非流动资产占 55.82%。公司资产结构相对均衡，流动资产较上年底占比上升较快。

截至 2021 年 9 月底，公司流动资产 430.86 亿元，较上年底增长 38.28%，主要系交易性金融资产和预付账款增加所致。公司流动资产主要由货币资金（占 38.49%）、存货（占 21.66%）、交易性金融资产（占 15.29%）和预付账款（占 14.97%）构成。公司货币资金 165.85 亿元，较上年底下降 14.56%，其中受限货币资金 23.73 亿元，占资产总额的 2.43%，受限比例较低。截至 2021 年 9 月底，公司交易性金融资产 65.88 亿元，较上年底大幅增长，主要系原可出售金融资产科目部分调整至该科目所致；公司预付款项 64.48 亿元，较上年底大幅增长，主要系子集电控股新增

60.19 亿元用于购买设备的预付款项所致，集电控股主营集成电路，在建项目仍处于建设阶段，尚未产生收入；公司存货 93.34 亿元，较上年底增长 9.46%，主要系集电控股购买生产芯片的原材料所致；公司其他流动资产 28.18 亿元，较上年底增长主要为购买的结构存款。截至 2021 年 9 月底，公司新增其他非流动金融资产 268.61 亿元，主要系公司执行新金融工具准则，将原可供出售金融资产划入所致；公司长期股权投资 151.33 亿元，较上年底增长 11.63%；公司在建工程 23.33 亿元，较上年底增长 93.49%。截至 2021 年 9 月底，公司商誉 16.99 亿元，较上年底增长 90.08%，未计提商誉减值准备。

截至 2021 年 9 月底，公司受限货币资金合计 23.73 亿元，占资产总额的 2.43%，受限比例较低。

### 3. 资本结构

#### (1) 所有者权益

**2018—2020 年末，股东持续增资带动公司所有者权益逐年增长，权益稳定性较强。**

2018—2020 年末，随着股东不断增资，公司所有者权益逐年增长。截至 2020 年底，公司所有者权益合计 601.43 亿元，较上年底增长 27.67%；从构成看，归属于母公司所有者权益 567.12 亿元，实收资本占 91.30%、资本公积占 7.16%、未分配利润占 4.89%。2018 年底以来其他综合收益持续为负，主要系公司持有的上市公司股票公允价值变动所致。同期，公司少数股东权益为 34.31 亿元，较上年底增长 201.81%，主要系子公司国望光学少数股东增资形成所致。

截至 2021 年 9 月底，公司所有者权益 668.27 亿元，较上年底增长 11.11%。其中，归属于母公司所有者权益占比为 94.73%，少数股东权益占比为 5.27%。从构成看，归属于母公司所有者权益 633.04 亿元，实收资本占 91.20%、资本公积占 6.42%、未分配利润占 1.98%。

(2) 负债

2018—2020年末，公司负债及全部债务规模有所波动，期限以长期为主，符合公司业务结构特性和资金周转需求，公司整体债务负担很轻，财务弹性良好。

2018—2020年末，公司负债总额波动增长，年均复合增长18.59%，截至2020年底为228.92亿元，较上年底大幅增长，主要系长期应付款和应付债券增加所致。截至2020年底，公司负债总额中流动负债占33.47%，非流动负债占66.53%。公司负债以非流动负债为主。

2018—2020年末，公司流动负债快速增长，年均复合增长78.62%。截至2020年底为76.61亿元，较上年底增长81.83%，主要系其他应付款和其他流动负债大幅增长所致；公司流动负债主要由应付账款（占9.57%）、其他应付款（占45.38%）和其他流动负债（占23.86%）构成。

2018—2020年末，公司应付账款快速下降，年均复合下降19.38%，截至2020年底为7.33亿元，较上年底下降23.85%；其中账龄在1年以内的占56.75%，账龄较短。

2018—2020年末，公司其他应付款（合计）逐年增长。截至2020年底，公司其他应付款（合计）为34.77亿元，较上年底大幅增长261.19%，主要系公司新增代持开发区专项资金所致。

2018—2020年末，公司其他流动负债快速增长。截至2020年底，其他流动负债为18.28亿元，较上年底增加14.90亿元，主要系公司发行14.00亿元超短期融资券，已计入短期债务核算。

2018—2020年末，公司非流动负债波动所增长，年均复合增长4.77%。截至2020年底为152.30亿元，较上年底增长86.64%，主要系应付债券和长期应付款大幅增长所致。从构成看，以长期借款（占9.03%）、应付债券（占56.45%）和长期应付款（占30.55%）为主。

2018—2020年末，公司长期借款快速下降，年均复合下降50.21%。截至2020年底，公司长期借款为13.75亿元，较上年底下降27.54%。公司长期借款以保证借款和抵押借款为主。

2018—2020年末，公司应付债券波动增长，年均复合增长14.00%。截至2020年底，公司应付债券为85.98亿元，较上年底增长62.30%，主要系当期新发行债券所致。截至本报告出具日，公司已发行债券余额合计141.00亿元，包括28亿元超短期融资券、73亿元公司债、40亿元企业债券。其中，2022年到期债券余额31.00亿元，2023年到期余额合计23.00亿元，存在一定集中偿付压力。

表9 截至2022年3月底公司存续债券情况（单位：亿元）

债项简称	发行金额	余额	起息日	到期兑付日
22亦庄投资SCP001	3.00	3.00	2022-01-18	2022-09-16
21亦庄投资SCP006	11.0000	11.0000	2021-11-26	2022-08-26
21亦庄投资SCP005	14.0000	14.0000	2021-11-17	2022-08-14
21亦庄06	7.0000	7.0000	2021-09-03	2026-09-06
21亦庄04	5.0000	5.0000	2021-08-04	2024-08-05
21亦庄05	15.0000	15.0000	2021-08-04	2024-08-05
21亦庄02	30.0000	30.0000	2021-07-16	2024-07-19
21亦庄03	10.0000	10.0000	2021-07-16	2026-07-19
21亦庄01	10.00	10.00	2021-07-07	2024-07-08
20亦庄02	20.00	20.00	2020-11-27	2023-11-27
20亦庄03	10.00	10.00	2020-11-27	2025-11-27
20亦纾01	3.00	3.00	2020-03-16	2023-03-16

17亦庄01	3.00	3.00	2017-06-01	2022-06-01
<b>合计</b>	<b>141.00</b>	<b>141.00</b>	--	--

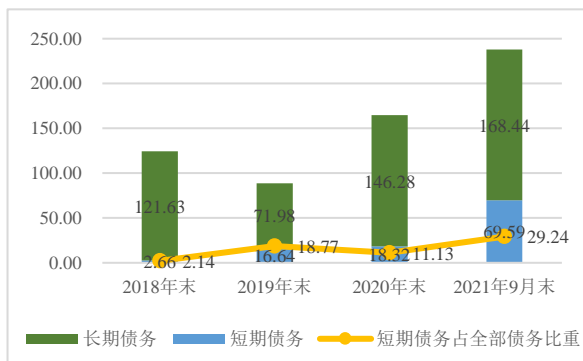
资料来源：联合资信根据公开资料整理

2018—2020 年末，公司长期应付款持续增长。截至 2020 年底，公司长期应付款大幅提升至 46.53 亿元，主要包括经开区财政局-专项债券资金（42.44 亿元，2020 年内新增）和政府代持项目等。

截至 2021 年 9 月底，公司负债总额 306.97 亿元，较上年底增长 34.10%。其中，流动负债占 37.19%，非流动负债占 62.81%。公司负债结构以非流动负债为主，较上年底变化不大。

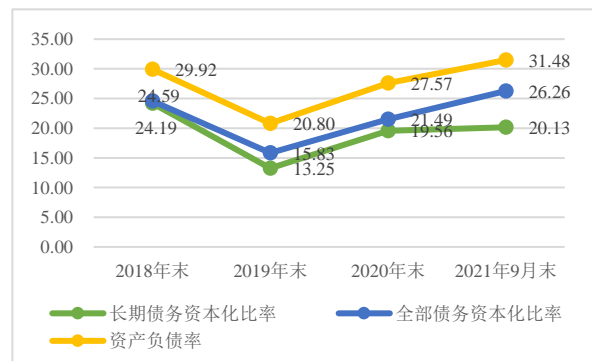
截至 2021 年 9 月底，公司流动负债中短期借款 42.54 亿元，较上年底增长明显，新增合同负债 6.46 亿元，其余科目变动不大；非流动负债中，公司应付债券 112.99 亿元，较上年底增长 31.42%，主要系公司发行公司债与发行纾困专项公司债券所致；长期应付款较上年底增加 12.60 亿元，主要系子公司国望光学增加 13.34 亿元国家拨付的重大专项资金所致。

图 1 2018—2020 年末及 2021 年 9 月末公司债务结构  
(单位：亿元)



资料来源：公司财务报告，联合资信整理  
注：短期债务占全部债务比重数值为百分比

图 2 2018—2020 年末及 2021 年 9 月末公司债务杠杆水平



资料来源：公司财务报告，联合资信整理  
注：图中数据为百分比

全部债务方面，2018—2020 年末，公司全部债务波动增长。截至 2020 年底，公司全部债务为 164.60 亿元，较上年底增长 85.74%；从构成看，长期债务占 88.87%，债务以长期债务为主。

2018—2020 年末，公司债务负担很轻。截至 2020 年底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为 27.57%、21.49%和 19.56%，分别较上年底增加 6.77 个百分点、5.65 个百分点和 6.31 个百分点。

截至 2021 年 9 月底，公司全部债务 238.04 亿元，较上年底增长 44.61%，债务结构持续以长期债务为主，其中，短期债务 69.59 亿元，较上年底增长 279.92%，长期债务 168.44 亿元，较

上年底增长 15.15%。截至 2021 年 9 月底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为 31.48%、26.26%和 20.13%，较 2020 年底均有所上升。

#### 4. 盈利能力

**2018—2020 年，公司营业总收入规模持续增长，投资收益为公司利润总额的核心来源，但稳定性偏弱，公司整体盈利能力较好。**

2018—2020 年，公司营业收入逐年增长。2020 年，公司营业总收入规模同比增长 32.36% 至 26.99 亿元；同期，公司营业利润率为 36.10%，同比上升 0.53 个百分点。2018—2020 年，公司利润总额规模有所波动。2020 年，公司利润总额为 10.65 亿元，同比大幅增长 147.68%。



2018—2020年，公司期间费用合计波动增长。2020年，公司期间费用合计12.09亿元，同比增长32.87%，占营业总收入比重为44.79%，同比基本保持稳定；从构成看，以管理费用为主。整体看，公司期间费用水平较高，对利润造成侵蚀，费用控制能力有待进一步提升。

2018—2020年，公司计提资产减值损失有所波动。2020年，公司计提资产减值损失0.91亿元，同比有所下降，主要为对下属集成电路板块公司生产机台零部件计提减值准备，对利润影响较小。

2018—2020年，公司实现投资收益规模波动增长，主要由权益法核算的长期股权投资收益和处置可供出售金融资产取得的收益构成。2020年，公司实现投资收益13.55亿元，同比大幅增长97.54%，占营业利润的125.70%，主要系处置ISSI项目确认的投资收益，对公司利润贡献程度高。

从盈利指标看，2020年，公司总资产收益率和净资产收益率分别为1.15%和0.77%，同比分别下降0.34个百分点和0.06个百分点。总体看，由于公司利润主要依赖投资收益，且对外投资期限较长，各项收益指标表现一般。

2021年1—9月，公司实现营业收入24.99亿元，同比增长54.70%；营业成本15.42亿元，同比增长49.98%；营业利润率为37.09%，同比增加1.87个百分点。受研发费用和财务费用增加以及投资收益减少的影响，2021年1—9月，公司实现利润总额8.46亿元，同比下降55.89%。其中实现投资收益4.76亿元，同比大幅下降；实现公允价值变动净收益6.12亿元，同比有所增加。

## 5. 现金流

2018—2020年，受部分园区建设投资支出增加等因素影响，公司经营活动现金流持续呈净流出状态；对外投资资金主要来自股东增资及筹资活动。2020年以来，公司对外投资力度加大，投资活动现金大规模净流出，存在一定的对外融资需求。

表 10 公司现金流量情况

(单位：亿元)

项目	2018年	2019年	2020年	2021年1—9月
经营活动现金流入小计	29.84	41.34	84.24	106.46
经营活动现金流出小计	32.82	44.95	127.12	121.40
<b>经营现金流量净额</b>	<b>-2.97</b>	<b>-3.61</b>	<b>-42.87</b>	<b>-14.94</b>
投资活动现金流入小计	152.97	35.54	103.98	43.66
投资活动现金流出小计	187.90	52.56	193.08	165.54
<b>投资活动现金流量净额</b>	<b>-34.93</b>	<b>-17.02</b>	<b>-89.09</b>	<b>-121.88</b>
<b>筹资活动前现金流量净额</b>	<b>-37.90</b>	<b>-20.62</b>	<b>-131.97</b>	<b>-136.81</b>
筹资活动现金流入小计	157.89	93.10	320.31	230.60
筹资活动现金流出小计	19.44	58.78	127.56	122.08
<b>筹资活动现金流量净额</b>	<b>138.45</b>	<b>34.32</b>	<b>192.75</b>	<b>108.51</b>
<b>现金收入比 (%)</b>	<b>115.72</b>	<b>127.06</b>	<b>114.58</b>	<b>148.74</b>

资料来源：公司财务报告

经营活动方面，2018—2020年，公司经营活动现金流入快速增长。2020年，公司经营活动现金流入为84.24亿元，同比增长103.76%，其中销售商品、提供劳务收到的现金为30.92亿元，同比增长19.36%；收到其他与经营活动有关现金为52.62亿元，主要为暂时闲置资金的资金收益，波动原因主要系每年闲置资金的留存时间、收益率等发生波动所致。2018—2020年，公司经营活动现金流出快速增长。2020年，公司经营活动现金流出为127.12亿元，同比增长182.80%，主要系经开区国家信创园项目的建设资金投入计入经营活动产生的现金流，由于该项目正在投入期，建设支出的现金较多所致；其中购买商品、接受劳务支付的现金为99.74亿元，同比增长268.56%；支付其他与经营活动有关的现金为19.03亿元，同比增长78.49%。2018—2020年，公司经营活动现金持续净流出。从收入实现质量看，2018—2020年，公司现金收入比分别为115.72%、127.06%和114.58%，收入实现质量较好。

投资活动方面，2018—2020年，公司投资活动现金流入波动下降，年均复合下降17.55%。2020年为103.98亿元，其中收回投资收到的现金为51.99亿元；取得投资收到的现金为3.97亿元；处置子公司及其他单位收到的现金净额为11.20亿元，主要为处置ISSI项目收到的现金；收到其他与投资活动有关的现金为36.83亿元，

主要为理财产品到期后收到的资金。2018—2020年，公司投资活动现金流出波动幅度较大，2020年为193.08亿元。其中投资支付的现金为154.58亿元，主要为对外股权和基金投资支出；支付其他与投资活动有关的现金为36.63亿元，主要为购买理财产品。2018—2020年，公司投资活动现金持续净流出。

2018—2020年，公司筹资活动现金流入波动增长，年均复合增长42.43%，2020年为320.31亿元，主要是对外融资力度加大所致。其中吸收投资收到的现金为141.42亿元，主要为获得的股东增资；取得借款收到的现金为131.67亿元。2018—2020年，公司筹资活动现金流出快速增长，年均复合增长156.15%，2020年为127.56亿元，其中偿还债务支付的现金为104.18亿元。2018—2020年，公司筹资活动现金净流量波动增长，公司筹资活动现金持续净流入为大规模的投资活动形成支撑。

2021年1—9月，公司经营活动现金流入106.46亿元；受支付其他与经营活动有关的现金增加（主要系支付北京屹唐科技有限公司借款63.50亿元所致）和预付账款增加影响，公司实现经营活动现金净流出14.94亿元，现金收入比为148.74%；公司投资活动现金流入43.66亿元，较去年同期有所下降，公司投资活动现金净流出121.88亿元，保持较大规模对外投资力度；2021年1—9月，公司实现筹资活动现金净流入108.51亿元，同比增长93.23%。

## 6. 偿债指标

公司短期偿债指标表现良好，EBITDA可对利息支出进行有效覆盖。考虑到公司现金类资产规模大，股东对公司资金支持力度大且具有连续性，上述因素均为公司偿债能力提供良好支撑。

表 11 公司偿债指标

项目	项目	2018年	2019年	2020年
短期偿债能力	流动比率（%）	777.00	459.38	406.70
	速动比率（%）	641.32	389.79	295.40
	经营现金/流动负债（%）	-12.39	-8.56	-55.96
	经营现金/短期债务（倍）	-1.12	-0.22	-2.34

	现金类资产/短期债务（倍）	45.52	8.11	10.63
长期偿债能力	EBITDA（亿元）	11.10	10.69	17.29
	全部债务/EBITDA（倍）	11.20	8.29	9.52
	经营现金/全部债务（倍）	-0.02	-0.04	-0.26
	EBITDA/利息支出（倍）	2.66	2.42	4.13
	经营现金/利息支出（倍）	-0.71	-0.82	-10.24

注：经营现金指经营活动现金流量净额，下同

资料来源：联合资信根据公司财务报告整理

从短期偿债指标看，2018—2020年末，公司流动比率及速动比率逐年下降；经营性现金流量无法对短期债务进行覆盖。2018—2020年末，公司现金类资产（剔除使用受限货币资金）分别为121.19亿元、134.85亿元和194.66亿元，分别为短期债务的45.52倍、8.11倍和10.63倍，现金类资产对短期债务的保障能力强。

截至2021年9月底，公司流动比率与速动比率分别为377.44%和295.68%，较上年底分别下降29.26个百分点和提高0.28个百分点，保障程度较高。公司现金类资产（剔除使用受限货币资金）为205.95亿元，公司现金短期债务比为2.96倍。整体看，公司短期偿债指标强。

从长期偿债能力指标看，2018—2020年，公司EBITDA波动增长，EBITDA利息倍数波动增长，EBITDA对利息的覆盖程度较高。2018—2020年，公司全部债务/EBITDA波动下降，EBITDA对全部债务的覆盖程度一般。整体看，公司长期偿债指标较强。

考虑到公司现金类资产规模大，股东对公司资金支持力度大且具有连续性，以及项目未来投资回报有望逐步显现，公司综合偿债能力极强。

对外担保方面，截至2021年9月底，公司对外担保（不包括子公司亦庄担保主营担保业务而发生的对外担保）余额为2.44亿元，占资产总额的0.25%。

或有事项方面，截至2021年9月底，公司尚未了结的重大诉讼事项3件，主要为公司购买的LEVIEW MOBILE LTD.（以下简称“乐视公司”）5000.00万美金可转债，后期违约涉及本息7075.34万美元等款项诉讼和亦庄小贷主张要求吕东志赔偿因其工作中存在失职和违规行为导致小贷公司遭受的各项损失5588.38万元。截至

本报告出具日,对乐视公司及其关联方诉讼事项正在执行中,亦庄小贷纠纷事项于2022年1月10日大兴法院民事诉讼立案,案号为(2022)京0115民初853号,3月31日开庭。

银行授信方面,截至2021年9月底,公司共计获得银行授信额度405.13亿元,尚未使用的授信额度295.66亿元,间接融资渠道畅通。

#### 7. 公司本部财务分析

**公司本部资产以可供出售金融资产和长期股权投资为主;全部债务为短期借款和应付债券;本部期间费用较高,侵蚀利润导致亏损。考虑到本部现金类资产规模大、持有一定规模上市公司股权,本部偿债能力尚可。**

资产方面,截至2020年底,公司本部资产总额为673.00亿元,主要为对子公司的投资和持有的金融资产,以非流动资产为主。流动资产主要构成为现金类资产120.56亿元。非流动资产主要为可供出售金融资产311.95亿元和长期股权投资222.14亿元。公司本部可供出售金融资产主要为投资的基金与文投控股及北汽蓝谷等上市公司股权。

负债方面,截至2020年底,公司本部负债合计为154.71亿元,其中全部债务为85.98亿元,全部为长期债务。截至2020年底,公司本部资产负债率为22.99%,全部债务资本化比率和长期债务资本化比率均为14.23%。

盈利能力方面,公司本部作为控股平台,经营性业务规模小。2020年,公司本部实现营业收入1.19亿元,营业成本为0.43亿元;公司投资业务主要集中在子公司,本部投资收益规模较小,2020年实现投资收益0.32亿元,利润总额为-1.38亿元,呈亏损状态。

现金流方面,由于公司本部负责部分投融资职能,2020年,公司本部经营活动现金流入为63.18亿元,经营活动现金流出为17.84亿元,经营活动现金流净额为45.34亿元。投资活动现金流入为48.97亿元,投资活动现金流出为161.94亿元,投资活动现金流净额为-112.98亿元。筹资活动现金流入为222.84亿元,筹资活

动现金流出为110.72亿元,筹资活动现金流净额为112.12亿元。

截至2021年9月底,母公司资产总额707.35亿元,所有者权益为575.83亿元,负债总额131.52亿元;母公司资产负债率18.59%;全部债务112.99亿元,全部债务资本化比率16.40%。2021年1-9月,母公司营业收入0.27亿元,利润总额-1.22亿元,投资收益0.94亿元。

2021年1-9月,母公司经营活动现金流净额、投资活动现金流净额、筹资活动现金流净额分别为-35.97亿元、-102.88亿元、82.79亿元。

#### 十、外部支持

**公司是经开区财政审计局全资控股的股权投资、资本运作和产业金融服务平台建设主体,主体地位突出,股东支持力度大。**

公司是经开区财政审计局全资控股的股权投资、资本运作和产业金融服务平台建设主体,引领开发区产业金融体系建设,完善、促进产业聚集及吸引资本流,主体地位突出。作为区域内重要的国有投资公司,公司享有北京经开区政府有力的政策和资金支持。2018-2021年分别收到增资款77.38亿元、83.43亿元、91.85亿元和71.50亿元。

未来,随着经开区产业项目的不断引入和园区建设的不断完善,经开区财政审计局有望持续为公司提供大力支持。

#### 十一、本期中期票据偿还能力分析

**本期中期票据的发行对公司债务结构影响不大;考虑到公司现金类资产规模大,股东对公司资金支持力度大且具有连续性,以及未来投资回报有望逐步显现,上述因素均为本期中期票据的偿还提供保障。**

##### 1. 本期中期票据对公司现有债务的影响

公司本期中期票据发行规模为2.00亿元,分别占公司2020年底长期债务和全部债务的1.37%和1.22%,对公司现有债务结构影响不大。以2020年底财务数据为基础,本期中期票据发行后,

在其他因素不变的情况下,公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别由27.57%、21.49%和19.56%上升至27.74%、21.69%和19.78%,公司债务负担变化不大。

## 2. 本期中期票据偿还能力分析

以2020年的相关财务数据为基础,本期中期票据发行后公司长期债务为148.28亿元,公司经营现金流入量为本期中期票据发行后长期债务的0.57倍,对长期债务的保障能力较低;经营现金净流量对公司发行后长期债务不具备保障能力;本期中期票据发行后长期债务为公司EBITDA的8.58倍。考虑到公司现金类资产规模大,股东对公司资金支持力度大且具有连续性,以及项目未来投资回报有望逐步显现,均为本期中期票据的偿还提供保障。

表 12 本期中期票据偿还能力测算

项目	2020 年
发行后长期债务*(亿元)	148.28
经营现金流入/发行后长期债务(倍)	0.57
经营净现金/发行后长期债务(倍)	-0.29
发行后长期债务/EBITDA(倍)	8.58

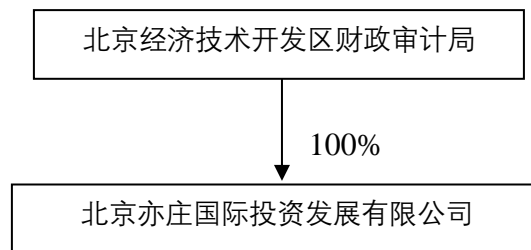
注:发行后长期债务为将本期中期票据发行额度计入后测算的长期债务总额

资料来源:联合资信根据公司财务报告整理

## 十二、结论

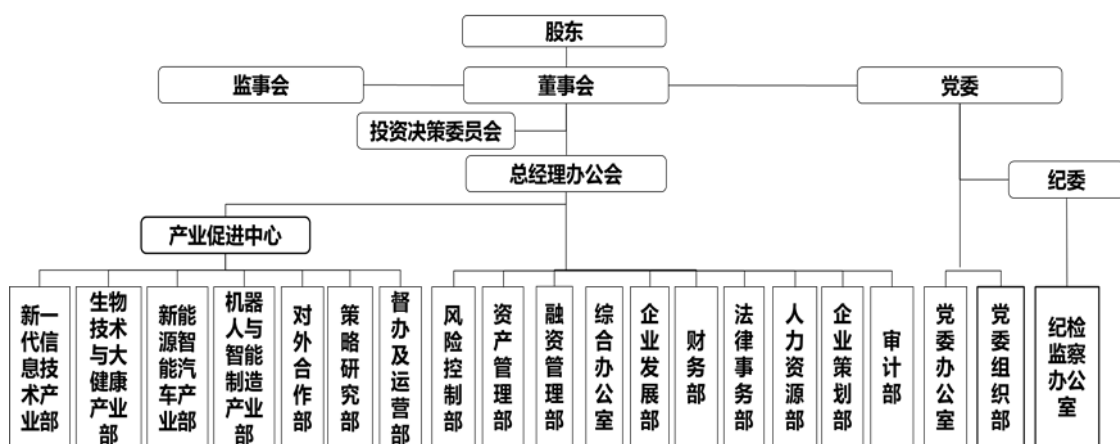
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估,联合资信确定公司主体长期信用等级为 AAA,本期中期票据信用等级为 AAA,评级展望为稳定。

附件 1-1 截至 2021 年 9 月底公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2021 年 9 月底公司组织架构图



资料来源：公司提供

### 附件 1-3 截至 2021 年 9 月底公司主要子公司情况

序号	企业名称	管理级次	注册地	业务性质	持股比例	取得方式
1	北京亦庄国际融资担保有限公司	2	北京	融资担保	96.33	投资设立
2	北京亦庄国际小额贷款有限公司	2	北京	小额贷款	90.00	投资设立
3	亦庄国际控股（香港）有限公司	2	香港	投资管理	100.00	投资设立
4	北京通明湖信息城发展有限公司	2	北京	房地产	100.00	投资设立
5	北京亦庄国际产业投资管理有限公司	2	北京	投资管理	100.00	投资设立
6	北京亦庄国际融资租赁有限公司	2	北京	融资租赁	96.90	投资设立
7	北京亦庄国际汽车投资管理有限公司	2	北京	投资管理	100.00	投资设立
8	北京集电控股有限公司	2	北京	集成电路	100.00	投资设立
9	北京国望光学科技有限公司	2	北京	光学研发	66.67	投资设立
10	北京亦庄国际新兴产业投资中心（有限合伙）	2	北京	基金投资	100.00	投资设立
11	北京屹唐同舟股权投资中心（有限合伙）	2	北京	基金投资	100.00	投资设立

资料来源：公司提供

附件 2-1 主要财务数据及指标 (合并口径)

项 目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 9 月
<b>财务数据</b>				
现金类资产 (亿元)	121.19	134.85	194.66	205.95
资产总额 (亿元)	543.99	594.83	830.35	975.24
所有者权益 (亿元)	381.22	471.09	601.43	668.27
短期债务 (亿元)	2.66	16.64	18.32	69.59
长期债务 (亿元)	121.63	71.98	146.28	168.44
全部债务 (亿元)	124.29	88.62	164.60	238.04
营业收入 (亿元)	18.98	20.39	26.99	24.99
利润总额 (亿元)	6.06	4.30	10.65	8.46
EBITDA (亿元)	11.10	10.69	17.29	--
经营性净现金流 (亿元)	-2.97	-3.61	-42.87	-14.94
<b>财务指标</b>				
销售债权周转次数 (次)	5.23	4.41	6.78	--
存货周转次数 (次)	0.36	0.42	0.29	--
总资产周转次数 (次)	0.04	0.04	0.04	--
现金收入比 (%)	115.72	127.06	114.58	148.74
营业利润率 (%)	41.65	35.57	36.10	37.09
总资本收益率 (%)	1.95	1.49	1.15	--
净资产收益率 (%)	1.49	0.83	0.77	--
长期债务资本化比率 (%)	24.19	13.25	19.56	20.13
全部债务资本化比率 (%)	24.59	15.83	21.49	26.26
资产负债率 (%)	29.92	20.80	27.57	31.48
流动比率 (%)	777.00	459.38	406.70	377.44
速动比率 (%)	641.32	389.79	295.40	295.68
经营现金流动负债比 (%)	-12.39	-8.56	-55.96	--
现金短期债务比 (倍)	45.52	8.11	10.63	2.96
EBITDA 利息倍数 (倍)	2.66	2.42	4.13	--
全部债务/EBITDA (倍)	11.20	8.29	9.52	--

注: 2021 年 1-9 月财务数据未经审计, 相关数据未年化; 现金类资产中已扣除受限货币资金; 其他应付款中的有息债务已调整至短期债务; 长期应付款中的有息债务已计入长期债务

资料来源: 公司审计报告和公司提供, 联合资信整理

附件 2-2 主要财务数据及指标 (公司本部/母公司口径)

项 目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 9 月
<b>财务数据</b>				
现金类资产 (亿元)	75.61	76.08	120.56	68.07
资产总额 (亿元)	468.22	511.34	673.00	707.35
所有者权益 (亿元)	364.93	439.14	518.29	575.83
短期债务 (亿元)	0.02	13.20	0.00	0.00
长期债务 (亿元)	88.60	52.98	85.98	112.99
全部债务 (亿元)	88.62	66.18	85.98	112.99
营业收入 (亿元)	1.58	1.17	1.19	0.27
利润总额 (亿元)	-0.60	-1.76	-1.38	-1.22
EBITDA (亿元)	/	/	/	/
经营性净现金流 (亿元)	3.91	-2.61	45.34	-35.97
<b>财务指标</b>				
销售债权周转次数 (次)	6.75	10.05	10.86	--
存货周转次数 (次)	*	*	*	--
总资产周转次数 (次)	0.00	0.00	0.00	--
现金收入比 (%)	58.08	24.86	43.70	73.79
营业利润率 (%)	63.54	50.28	59.66	95.01
总资本收益率 (%)	--	--	--	--
净资产收益率 (%)	-0.12	-0.36	-1.31	--
长期债务资本化比率 (%)	19.54	10.76	14.23	16.40
全部债务资本化比率 (%)	19.54	13.10	14.23	16.40
资产负债率 (%)	22.06	14.12	22.99	18.59
流动比率 (%)	3429.75	591.63	239.20	575.18
速动比率 (%)	3429.75	591.63	239.20	575.18
经营现金流动负债比 (%)	129.50	-15.96	81.44	--
现金短期债务比 (倍)	3992.13	5.76	*	--
EBITDA 利息倍数 (倍)	/	/	/	/
全部债务/EBITDA (倍)	/	/	/	/

注: 2021 年 1-9 月财务数据未经审计, 相关数据未年化; “\*”表示分母为零无法测算; “/”表示未获取数据

资料来源: 公司审计报告和公司提供, 联合资信整理



### 附件 3 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
<b>增长指标</b>	
资产总额年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率=(本期-上期)/上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) <sup>1/(n-1)</sup> -1]×100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
<b>经营效率指标</b>	
销售债权周转次数	营业收入/(平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入×100%
<b>盈利指标</b>	
总资本收益率	(净利润+费用化利息支出)/(所有者权益+长期债务+短期债务)×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业收入-营业成本-税金及附加)/营业收入×100%
<b>债务结构指标</b>	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/(长期债务+短期债务+所有者权益)×100%
长期债务资本化比率	长期债务/(长期债务+所有者权益)×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
<b>长期偿债能力指标</b>	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/EBITDA	全部债务/EBITDA
<b>短期偿债能力指标</b>	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货)/流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据

长期债务=长期借款+应付债券

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

企业执行新会计准则后, 所有者权益=归属于母公司所有者权益+少数股东权益

## 附件 4-1 主体长期信用等级设置及含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

各信用等级符号代表了评级对象违约概率的高低和相对排序，信用等级由高到低反映了评级对象违约概率逐步增高，但不排除高信用等级评级对象违约的可能。

具体等级设置和含义如下表。

信用等级	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约概率较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约概率一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约概率较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约概率很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约概率极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

## 附件 4-2 中长期债券信用等级设置及含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

## 附件 4-3 评级展望设置及含义

评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。评级展望通常分为正面、负面、稳定、发展中等四种。

评级展望	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级调升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调降的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能调升、调降或维持

## 联合资信评估股份有限公司关于 北京亦庄国际投资发展有限公司 2022 年度第一期中期票据的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将在本期债项信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

北京亦庄国际投资发展有限公司（以下简称“公司”）应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在本期债项评级有效期内完成跟踪评级工作。

贵公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对贵公司或本期债项信用评级产生较大影响的重大事项，贵公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注贵公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对贵公司或本期债项信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如贵公司不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。