

北京中关村科技创业金融服务集团 有限公司 2025 年面向专业投资者 公开发行公司债券（第一期） 信用评级报告

联合资信评估股份有限公司
China Lianhe Credit Rating Co.,Ltd.

专业 | 尽责 | 真诚 | 服务

信用评级公告

联合〔2025〕1807号

联合资信评估股份有限公司通过对北京中关村科技创业金融服务集团有限公司及其拟发行的 2025 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）的信用状况进行综合分析和评估，确定北京中关村科技创业金融服务集团有限公司主体长期信用等级为 AAA，北京中关村科技创业金融服务集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）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

评级总监：

二〇二五年三月二十五日

声 明

一、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。鉴于信用评级工作特性及受客观条件影响，本报告在资料信息获取、评级方法与模型、未来事项预测评估等方面存在局限性。

二、本报告系联合资信接受北京中关村科技创业金融服务集团有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，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。

三、本报告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。

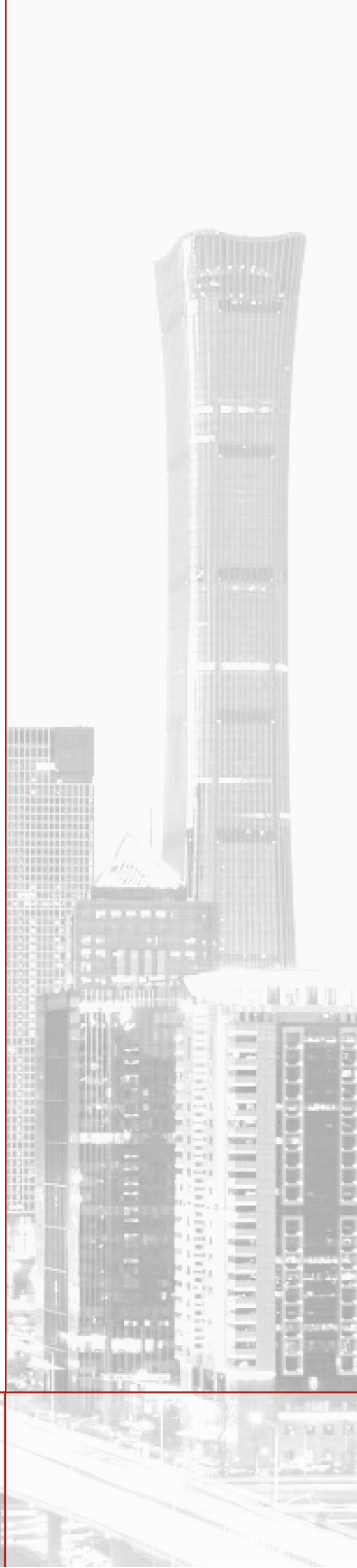
四、本次信用评级结果仅适用于本次（期）债券，有效期为本次（期）债券的存续期；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

五、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。

六、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。

七、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。

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。



北京中关村科技创业金融服务集团有限公司 2025 年 面向专业投资者公开发行公司（第一期）信用评级报告

主体评级结果	债项评级结果	评级时间
AAA/稳定	AAA/稳定	2025/03/25

债项概况 本期债项的发行金额为不超过 7.00 亿元（含），发行期限为 3 年。本期债项为固定利率债券；采用单利计息，按年付息，到期一次性偿还本金。本期债券的募集资金将用于偿还公司债券本金及银行贷款。本期债项不设定增信措施。

评级观点 北京中关村科技创业金融服务集团有限公司（以下简称“公司”）作为中关村发展集团股份有限公司（以下简称“中关村发展集团”）的科技金融服务管理平台，在中关村发展集团体系中具有重要战略地位；公司建立了较完善的法人治理结构，管理制度健全，内控管理水平较高；公司主营担保业务及租赁业务，2021—2023 年末，公司担保业务规模很大，融资性担保放大倍数处于行业适中水平，当期担保代偿额波动增长；公司租赁业务当期投放及期末业务规模持续增长，租赁资产质量一般，拨备覆盖率较高。2021—2023 年，公司经调整的营业总收入持续增长，利润总额有所波动，整体盈利能力较强。2024 年前三季度，公司利润总额同比有所下降；截至 2024 年 9 月末，公司资本实力较强，杠杆水平较低，偿债指标表现较好。本期债项发行规模相较公司现有债务规模属一般，公司主要财务指标对发行后全部债务的覆盖程度较发行前有所下降，但仍属一般水平。

个体调整：无。

外部支持调整：公司能够在资本补充、品牌资源、业务协同等方面获得股东中关村发展集团很大支持。

评级展望 未来，随着公司发展战略的推进、主业子公司的持续发展，公司整体竞争力有望进一步增强。

可能引致评级上调的敏感性因素：不适用。

可能引致评级下调的敏感性因素：公司业务竞争力持续显著减弱；母公司丧失对核心参控股企业管控能力，公司或核心控股企业资产质量严重恶化，对公司业务开展、盈利能力、融资能力、资本规模等造成严重影响。

优势

- **股东实力很强，对公司的支持力度很大。**中关村发展集团是北京市推动中关村国家自主创新示范区（以下简称“中关村示范区”）发展的市场化资源配置主体和开发建设实体，综合实力很强；公司是中关村发展集团旗下的科技金融服务平台，在中关村发展集团内拥有重要战略地位，能够得到中关村发展集团在资本补充、品牌资源、业务协同等方面的很大支持。
- **业务发展良好。**2021—2023 年，子公司北京中关村科技融资担保有限公司（以下简称“中关村担保”）的担保业务规模很大，融资性担保放大倍数处于行业适中水平；子公司中关村科技租赁股份有限公司（以下简称“中关村租赁”）业务稳步发展，期末业务规模持续增长，业务规模较大。
- **盈利能力较强，偿债指标表现较好。**2021—2023 年，公司合并口径经调整的营业总收入持续增长，盈利能力稳定性较强，整体盈利能力较强；EBITDA 波动增长，偿债指标表现较好。

关注

- **主要业务经营易受外部环境变化影响。**公司主要业务板块涵盖担保业务和租赁业务，且客户均以中小企业为主，易受外部经济环境影响，资产质量承压；投资收益对利润贡献度较大，投资资产易受资本市场波动等因素影响。
- **担保业务区域集中度很高，代偿规模较大；融资租赁业务行业集中度较高。**受融资性担保业务区域性特征影响，中关村担保展业客户主要集中在北京市内的科技型中小微企业，区域集中度很高；2021—2023 年，中关村担保当期担保代偿额较大。中关村租赁的租赁业务主要投向战略新兴领域的大制造、大环境、大健康领域，行业集中程度较高，受相关行业发展环境的影响较大。
- **公司债务结构偏短期。**2021 年—2024 年 9 月末，公司全部债务以短期债务为主，债务结构有待优化，需持续加强流动性管理。

本次评级使用的评级方法、模型、打分表及结果

评级方法 金融控股类企业信用评级方法 V4.0.202303				
评级模型 金融控股类企业主体信用评级模型（打分表） V4.0.202303				
评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	B	经营环境	宏观经济	2
			行业风险	3
		自身竞争力	公司治理	2
			风险管理	2
			业务经营分析	2
			未来发展	2
财务风险	F2	偿付能力	盈利能力	2
			偿债能力	2
		资本结构	资本实力	3
			杠杆水平	1
指示评级				aa
个体调整因素：无				--
个体信用等级				aa
外部支持调整因素：股东支持				+2
评级结果				AAA

个体信用状况变动说明：不适用。

外部支持变动说明：不适用。

主要财务数据

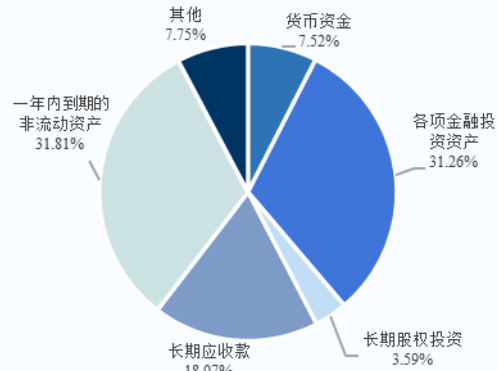
合并口径				
项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 9 月
资产总额（亿元）	144.16	248.63	260.92	261.80
所有者权益（亿元）	78.15	90.43	93.85	96.96
短期债务（亿元）	34.92	74.13	99.13	92.07
长期债务（亿元）	10.90	43.41	25.64	34.10
全部债务（亿元）	45.82	117.55	124.78	126.17
经调整的营业总收入（亿元）	13.57	21.08	21.47	15.89
利润总额（亿元）	6.09	8.86	7.14	5.95
EBITDA（亿元）	7.79	10.92	9.21	/
筹资活动前现金流净额（亿元）	-31.21	-10.43	-10.21	3.61
期末现金及现金等价物余额（亿元）	16.32	25.70	16.19	17.12
资产负债率（%）	45.79	63.63	64.03	62.96
全部债务资本化比率（%）	36.96	56.52	57.07	56.55
总资产收益率（%）	3.56	3.40	1.95	1.78
净资产收益率（%）	6.74	7.91	5.38	4.88
盈利能力波动性（%）	24.41			--
期末现金及现金等价物余额/短期债务（倍）	0.47	0.35	0.16	0.19
筹资活动前现金流入/短期债务（倍）	3.98	2.39	2.38	1.40
EBITDA 利息倍数（倍）	5.99	7.64	6.30	/
EBITDA/全部债务（倍）	0.17	0.09	0.07	/

公司本部口径				
项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 9 月
资产总额（亿元）	45.45	48.62	55.73	53.15
所有者权益（亿元）	29.48	26.50	32.98	33.26
短期债务（亿元）	4.28	2.41	1.99	13.30
全部债务（亿元）	15.29	21.05	22.37	19.56
经调整的营业总收入（亿元）	1.37	3.12	2.37	1.70
利润总额（亿元）	0.84	2.19	1.34	1.03
净资产收益率（%）	3.15	7.54	4.48	3.08
资产负债率（%）	35.13	45.50	40.81	37.43
全部债务资本化比率（%）	34.15	44.27	40.41	37.03
筹资活动前现金流入/短期债务（倍）	2.32	3.39	8.86	1.11

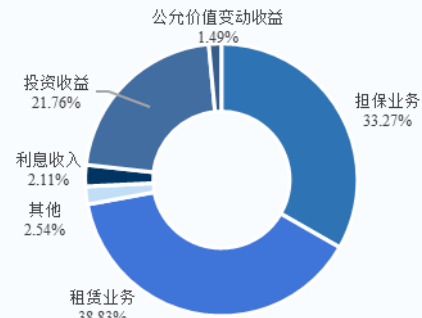
注：本报告中部分合计数与各相加数之和存在微小差异，系四舍五入造成；2.2024 年 1—9 月财务数据未经审计，相关指标未经年化；3.本报告中“/”表示未获取到相关数据，“--”表述相关指标不适用；4.为保持数据可比性，本报告中 2021 年和 2022 年财务数据分别为 2022 年和 2023 年审计报告期初数

资料来源：联合资信根据公司财务报表整理

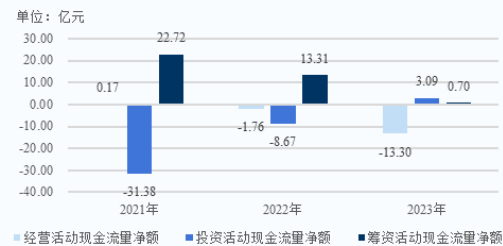
2023 年末公司资产构成



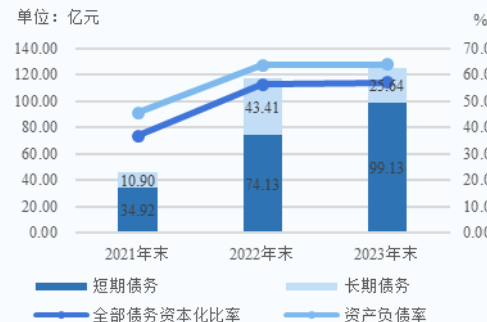
2023 年公司经调整的营业总收入构成



2021—2023 年公司现金流情况



2021—2023 年末公司债务情况



同业比较（截至 2023 年末/2023 年）

主要指标	信用等级	资产总额 (亿元)	所有者权益 (亿元)	营业总收入* (亿元)	利润总额 (亿元)	全部债务资本化 比率 (%)	母公司资产负债率 (%)	净资产收益率 (%)
公司	AAA	260.92	93.85	21.47	7.14	57.07	40.81	5.38
华电产融	AAA	425.60	267.99	46.30	32.47	25.11	30.66	9.80
江西金控	AAA	784.27	243.54	122.23	13.42	64.64	55.03	3.98
上汽金控	AAA	398.64	151.20	30.18	13.90	58.48	37.13	7.20

注：1. “华电产融”系中国华电集团产融控股有限公司简称，“江西金控”系江西省金融控股集团有限公司简称，“上汽金控”系上海汽车集团金控管理有限公司简称；2. 若公司财务报表非金融企业格式，上表营业总收入按调整后的口径列示，公式见附表
 资料来源：联合资信根据公开信息整理

主体评级历史

评级结果	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
--	--	--	--	--

评级项目组

项目负责人：张 珅 zhangshen@lhratings.com

项目组成员：姜羽佳 jiangyj@lhratings.com

公司邮箱：lianhe@lhratings.com 网址：www.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）



一、主体概况

北京中关村科技创业金融服务集团有限公司（以下简称“公司”）成立于 2009 年 2 月，由中关村高科技产业促进中心和北京市海淀区国有资产投资经营公司共同出资成立，初始注册资本为 12.40 亿元；2011 年 6 月及 12 月，北京中关村发展集团股份有限公司（后于 2012 年 9 月更名为中关村发展集团股份有限公司，以下简称“中关村发展集团”）先后受让公司全部股权，成为公司唯一股东；后经增资，截至 2024 年末，公司注册资本和实收资本均为 13.55 亿元，中关村发展集团为公司唯一股东，北京市人民政府为公司实际控制人（股权结构图详见附件 1-1）。截至 2024 年末，公司不存在股权被股东质押的情况。

公司是中关村发展集团旗下的科技金融服务平台，主营业务包括融资担保业务和融资租赁业务等。

截至 2024 年 6 月末，公司纳入合并范围的主要子公司共 2 家，主要情况详见图表 1；截至 2024 年末，公司组织架构图详见附件 1-2。

公司注册地址：北京市海淀区西三环北路甲 2 号院 7 号楼 9 层 10 室；法定代表人：孙辉东。

图表 1 • 截至 2024 年 6 月末公司主要子公司情况

子公司全称	简称	主要业务性质	注册资本（亿元）	实收资本（亿元）	总资产（亿元）	净资产（亿元）	营业收入（亿元）	净利润（亿元）	持股比例（%）
北京中关村科技融资担保有限公司	中关村担保	融资担保	49.63	49.63	111.85	68.60	3.90	2.12	51.15
中关村科技租赁股份有限公司	中关村租赁	融资租赁	13.33	13.33	114.89	24.47	4.24	1.37	48.00

注：1.上表中营业收入、净利润数据期为 2024 年 1—6 月；2.公司对中关村租赁持股比例小于 50%但纳入合并范围的原因系公司在中关村租赁董事会中享有多数席位，能够对中关村租赁形成实际控制

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

二、本期债项概况

公司拟发行“北京中关村科技创业金融服务集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司（第一期）”（以下简称“本期债项”），本期债项发行金额为不超过 7.00 亿元（含），期限为 3 年。本期债项的利率为固定利率，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与主承销商协商确定；本期债项面值为 100 元，按面值平价发行；本期债项采用单利计息，按年计息，到期一次性偿还本金。

本期债项募集资金将用于偿还公司债券本金及银行贷款。

本期债项不设定增信措施。

三、宏观经济和政策环境分析

2024 年经济运行稳中有进，主要发展目标顺利实现。面对外部压力加大、内部困难增多的复杂严峻形势，各地区各部门坚持稳中求进工作总基调，国民经济运行总体平稳。宏观政策认真落实中央经济工作会议和 4 月、7 月、9 月政治局会议精神，降低实体经济融资成本，财政政策持续加码，推进经济体制改革，加快资本市场“1+N”政策体系建设，采取多种措施稳定楼市股市。

2024 年国内生产总值 1349084 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.0%。分季度看，一季度增长 5.3%，二季度增长 4.7%，三季度增长 4.6%，四季度增长 5.4%。9 月 26 日中央政治局会议部署一揽子增量政策，四季度 GDP 同比增速明显回升。信用环境方面，人民银行先后四次实施比较重大的货币政策调整。运用多种货币工具，促进社会融资规模合理增长；设立科创再贷款、保障性住房再贷款、两项资本市场支持工具；引导债市利率，保持汇率稳定。人民银行 2025 年将落实好适度宽松的货币政策，择机降准降息，加快金融改革步伐，做好金融五篇大文章，进一步为稳楼市股市提供流动性资金支持。

展望 2025 年，出口可能受阻，加快经济体制改革、扩大内需、促进转型的任务更加迫切。2025 年经济增长目标依然有能力保持在 5.0%左右，要落实好二十届三中全会决定，加快释放中长期增长动能。宏观政策要按照 12 月政治局会议安排，落实好更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策，不断推进 9 项工作任务，将扩大消费作为经济工作重点。

完整版宏观经济与政策环境分析详见《宏观经济信用观察（2024 年年报）》。

四、行业分析

1 融资担保行业分析

2021 年以来，担保行业发展平稳，其中金融产品担保业务发展较快。未来国有担保机构整体资本实力有望进一步增强，担保机构经营模式逐渐成熟，风险补偿机制将不断完善，行业格局保持稳定。

2021 年以来，金融担保机构整体发展平稳，且逐步进入资本市场，根据 Wind 统计，2021—2023 年末，金融担保机构的金融产品担保余额先增后稳。

2021 年以来，国家对于担保行业出台的政策以支农支小、健全政府性融资担保体系为主。各省均出台相关政策纾解中小微企业融资痛点，抓好“三农”工作，推进乡村振兴。

国有背景担保机构仍将持续获得注资，整体行业资本实力不断增强，抗风险能力将有所增强；担保机构业务趋于多元化发展，担保品种也将日趋丰富，经营模式将逐渐成熟，规模化及专业化特征将显现；风险补偿机制将不断完善，通过多渠道风险补偿机制实现风险分担的运营，一方面担保机构不断提高自身的风险识别能力，另一方面担保机构通过与省级再担保机构合作，充分发挥再担保机构增信、风险分担的职能。联合资信预计 2024 年担保机构行业格局将继续保持稳定，债券担保业务规模有望继续平稳，担保机构市场业务与政策性业务主体定位持续明确；经济实力较强区域省级担保机构信用竞争优势将更显著，担保机构区域性展业或将继续延续。

完整版行业分析详见[《2024年担保行业分析》](#)。

2 融资租赁行业分析

2022 年以来，融资租赁行业呈收缩态势，分化态势加剧；行业监管趋严，融资租赁公司业务转型压力加大，资产质量仍面临较大压力。

自 2022 年以来，融资租赁公司数量持续减少，业务规模持续收缩。截至 2024 年 6 月末，全国融资租赁企业总数保持下降趋势至 8671 家，较 2023 年末减少 180 家，整体上依然处于收缩态势。主体信用等级高的融资租赁公司资本市场融资渠道较丰富，是资本市场的主要参与者，AAA 发行主体资金成本优势明显，但资产支持证券为信用等级较低的融资租赁公司提供了一条债券市场融资渠道。

近年来监管政策逐步引导融资租赁公司回归本源，专注主业，提高服务实体经济的能力；2024 年以来，国家金融监管总局发布《金融租赁公司管理办法》，对金融租赁公司的出资人资质、公司治理和资本与风险管理等方面进一步规范，国家金融监管总局对金融租赁行业的监管思路未来可能延续到融资租赁行业；各地方金融监管局均延续“融物”的监管指导，鼓励融资租赁公司服务实体经济，同时强调发展绿色融资租赁；新一轮地方化债工作的推动，城投公司流动性边际缓解，但存量城投租赁资产风险化解仍存不确定性。2024 年以来，部分融资租赁公司加大了对制造业、科技创新、绿色租赁等实体经济重点领域的投放，但转型新产业对融资租赁公司的人员配备、专业能力积累和风控水平要求更高，融资租赁公司转型成效有待进一步验证。

2025 年融资租赁行业总体将继续缓慢发展。行业分化趋势将继续，同时，产业系背景融资租赁公司保持特定行业禀赋优势；需对融资租赁公司产业转型、资产质量变化以及流动性管理情况保持关注，但考虑当前市场整体低利率环境，租赁公司流动性风险相对可控。完整版行业分析详见[《2025年融资租赁行业分析》](#)。

3 区域环境分析

北京市经济体量大，为当地金融业带来较好的发展机遇；2021 年以来，受宏观经济下行的影响，北京市经济增速波动较大。

公司目前较多业务分布在北京市，北京市的经济发展状况对公司业务发展具有较大影响。

北京市是全国政治、经济和文化中心，综合经济实力保持在全国前列。2021—2023 年，北京市实现地区生产总值分别为 40269.6 亿元、41610.9 亿元和 43760.7 亿元，按不变价格计算，分别较上年增长 8.5%、0.7%和 5.2%。2023 年，北京市第一产业实现增加值 105.5 亿元，下降 4.6%；第二产业实现增加值 6525.6 亿元，增长 0.4%；第三产业实现增加值 37129.6 亿元，增长 6.1%。其中，

金融业实现增加值 8663.1 亿元，增长 6.7%；信息传输、软件和信息技术服务业实现增加值 8514.4 亿元，增长 13.5%。2023 年，北京市完成一般公共预算收入 6181.1 亿元，比上年增长 8.2%；一般公共预算支出 7971.6 亿元，增长 6.7%。

北京市是金融监管部门以及国有商业银行、政策性银行、保险公司总部以及多数股份制银行的分支机构集中所在地，是全国性金融管理的决策中心、融资中心、资金结算中心和金融信息中心。截至 2023 年末，北京市金融机构（含外资）本外币各项存款余额 24.6 万亿元，比上年末增长 12.7%，其中人民币各项存款余额 24.0 万亿元，增长 13.2%。全市金融机构（含外资）本外币各项贷款余额 11.1 万亿元，比上年末增长 13.0%。

2024 年以来，北京市经济延续恢复态势，发展质量持续提升。根据地区生产总值统一核算结果，2024 年前三季度北京市实现地区生产总值 33462.0 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.1%。分行业看，信息传输、软件和信息技术服务业，金融业，工业增加值合计占地区生产总值的 52.3%，金融业增加值增长 6.6%，比上年提高 0.8 个百分点。

五、规模与竞争力

公司作为中关村发展集团旗下的科技金融服务平台，区域竞争力很强，在科技金融服务领域具有较强的行业竞争力。

公司是中关村发展集团旗下的科技金融服务平台，在中关村发展集团内拥有重要战略地位；截至 2023 年末，公司旗下以担保业务和租赁业务为主，业务竞争力较强。

公司控股子公司中关村担保是经北京市人民政府批准，成立二十余年的专业担保机构；2023 年 12 月，中关村担保被纳入政府性融资担保机构名单，在北京地区具有很强的区域竞争力。截至 2023 年末，中关村担保所有者权益合计 65.89 亿元，资本实力很强；在保余额 498.56 亿元，业务规模很大；融资担保客户中 95% 以上为中小微企业，近 80% 为科技及现代服务业企业，中关村担保在科技类企业担保领域具备较强的业务竞争力。

公司控股子公司中关村租赁是主要经营科技创新领域租赁业务的 H 股上市公司（股票代码：1601.HK），主要服务的目标客户定位于战略性新兴产业，如节能环保、生物制药、电子信息、医疗器械、高端装备制造等，在科技型租赁领域具有较强的行业竞争力。依托中关村新兴产业集群的客户资源优势及行业竞争优势，截至 2023 年末，中关村租赁租赁资产余额¹为 115.70 亿元，业务规模较大；所有者权益 24.00 亿元，具备较强的资本实力。

联合资信选取综合实力相近的金融控股类企业进行对比，与样本企业相比，公司资本实力偏弱，资产规模较小，债务负担和盈利能力一般。

图表 2 • 2023 年同行业竞争力对比情况

公司简称	资产总额（亿元）	所有者权益（亿元）	利润总额（亿元）	全部债务资本化比率（%）	净资产收益率（%）
公司	260.92	93.85	7.14	57.07	5.38
华电产融	425.60	267.99	32.47	25.11	9.80
江西金控	784.27	243.54	13.42	64.64	3.98
上汽金控	398.64	151.20	13.90	58.48	7.20

注：“华电产融”系中国华电集团产融控股有限公司简称，“江西金控”系江西省金融控股集团有限公司简称，“上汽金控”系上海汽车集团金融控股有限公司简称
 资料来源：联合资信根据公开资料整理

六、管理分析

1 法人治理

公司建立了较完善的法人治理结构，能够较好地规范重大经营决策程序；公司主要管理人员经验丰富且具有多年中关村发展集团任职经历，有利于公司与股东的业务协同。

公司按照《公司法》及有关法律、法规的规定，制定了《公司章程》，建立了包括股东、董事会、监事、经营管理层在内的法人治理结构，并明确了相应职权。

公司不设股东会，由唯一股东依法依规行使相关职权。

¹ 本报告中涉及中关村租赁的“租赁资产余额”，其数据口径均取自根据国际会计准则理事会颁布的《国际财务报告准则》及香港《公司条例》的披露要求而编制的合并财务报表，下同

公司设董事会，对股东负责。董事会由 5 名董事组成，由股东推荐，设董事长 1 名，董事长经董事会全体董事过半数选举产生。

公司未设监事会，设监事一人，由股东推荐。

经营管理层面，截至 2024 年末，公司高管团队由 3 人组成，包含总经理 1 名、副总经理 2 名；总理由股东推荐并由董事会聘任或者解聘；总经理对董事会负责。

公司董事长孙辉东先生，法学硕士，正高级会计师。孙辉东先生曾任北京市首都公路发展有限责任公司财务总监；现任中关村发展集团总会计师，2024 年 6 月起兼任公司董事长。

公司董事、总经理张书清先生，博士研究生，助理研究员。张书清先生曾任中关村发展集团科技金融事业部副部长（主持工作）、中关村科技园区管理委员会科技金融处处长助理，公司常务副总经理；2022 年 6 月起任公司总经理，2024 年 6 月起任公司董事；2023 年 3 月起任中关村租赁董事会主席、非执行董事。

2 管理水平

公司建立了较规范的管理制度，内部控制制度较健全，管理水平较高。

截至 2024 年末，公司本部设有战略投资部、金融市场部、数字金融部（筹）、协同创新部、风控合规部、计划财务部、党群工作部、综合管理部等部门，各部门职责划分明确，内部组织机构设置较合理，能够满足公司当前业务发展的需要。

公司在财务管理、内部决策、人员管理、信息披露、对外担保等方面建立了系统的制度与机制，明确规定了各类业务的审批权限和流程，内部控制制度较健全。具体来看，公司制定了《北京中关村科技创业金融服务集团有限公司财务管理制度》和《北京中关村科技创业金融服务集团有限公司货币资金管理办法》，对财务管理体制、资金管理、全面预算管理、财务风险管理等方面均做出了明确规定；同时对库存现金管理、银行存款管理等进行了说明与规定。公司制定了《北京中关村科技创业金融服务集团有限公司总经理办公会议事规则》，规定了总经理办公会是公司经营管理的议事和决策机制。公司对重大事项决策制定了《北京中关村科技创业金融服务集团有限公司“三重一大”决策制度实施办法》，对重大决策事项、重大人事任免事项、重大项目安排事项及大额度资金运作事项的内部决策规则和程序进行了规定，决策程序包括公司党委会集体决策、经理班子集体决策、董事会（执行董事）决策、股东决策。

子公司管理方面，公司履行管理职责，对子公司党组织领导、公司治理、经营管理、人力管理、风险管理等方面进行指导、管理、监督和检查。

关联交易管理方面，公司与关联方的交易遵循独立核算的原则和以市价为基础的公允原则，参照公司相关制度执行。2023 年，公司合并口径由关联方产生的营业收入合计 102.40 万元，规模较小。

七、经营分析

1 经营概况

2021—2023 年，公司经调整的营业总收入持续增长，租赁业务和担保业务为最主要的收入来源，投资收益及公允价值变动收益合计对收入的贡献度有所下降。2024 年前三季度，公司经调整的营业总收入同比基本稳定。

2021—2023 年，公司经调整的营业总收入主要来自四大板块，分别为担保业务、租赁业务、资产运营业务和创业投资业务。其中，担保业务由中关村担保负责运营；租赁业务由中关村租赁负责运营，其自 2023 年 1 月 1 日起纳入公司合并范围²；资产运营业务主要由中关村担保负责运营，收入主要体现为利息收入、投资收益及公允价值变动收益；创业投资业务由北京中关村创业投资发展有限公司（以下简称“中关村创投”）负责运营，其自 2022 年 12 月起不再纳入公司合并范围；其他业务收入包括房屋租赁收入、信息服务费收入等。

2021—2023 年，随着担保业务持续发展，担保业务收入持续增加，年均复合增长 7.15%。2022—2023 年，公司租赁业务稳步发展，2023 年租赁业务收入同比增长 12.17%。2021—2022 年，公司创业投资业务收入有所下降，2022 年同比大幅下降 81.57%，主要系创业投资业务中母基金业务（主要为中关村创业投资引导基金和中关村创投自有母基金）持有期间公允价值变动收益大幅下降所致。2021—2023 年，公司利息收入规模不大且持续下降，年均复合下降 13.64%，主要系子公司中关村担保资产运营业务中

² 为保持数据可比性，本报告中 2021 年和 2022 年财务数据分别为 2022 年和 2023 年审计报告期初数/上年同期数，故 2022 年公司存在租赁业务收入相关数据

委托贷款规模下降导致利息收入减少所致；投资收益及公允价值变动收益合计规模波动增长，其中 2023 年同比下降 7.39%，主要系资本市场波动导致公允价值变动收益下降所致，对经调整的营业总收入贡献程度逐年下降。

受上述因素影响，2021—2023 年，公司经调整的营业总收入持续增长，年均复合增长 25.80%，租赁业务及担保业务为公司最主要的收入来源。

图表 3 • 公司收入构成情况

项目	2021 年		2022 年		2023 年		2024 年 1—9 月	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
担保业务	6.22	63.87	6.68	42.60	7.14	43.35	5.32	42.20
租赁业务	--	--	7.43	47.36	8.34	50.59	6.39	50.63
创业投资业务	2.21	22.70	0.41	2.60	--	--	--	--
利息收入	0.61	6.25	0.58	3.68	0.45	2.75	0.34	2.67
其他	0.70	7.17	0.59	3.76	0.55	3.31	0.57	4.50
营业总收入	9.74	71.79	15.69	74.44	16.48	76.76	12.61	79.39
投资收益	3.69	27.21	4.66	22.10	4.67	21.76	4.31	27.10
公允价值变动收益	0.14	1.00	0.73	3.46	0.32	1.49	-1.03	-6.49
经调整的营业总收入	13.57	100.00	21.08	100.00	21.47	100.00	15.89	100.00

注：为保持数据可比性，本报告中 2021 年和 2022 年财务数据分别为 2022 年和 2023 年审计报告期初数
 资料来源：公司提供、公司财务报表，联合资信整理

2024 年 1—9 月，公司经调整的营业总收入同比下降 1.72%，整体保持稳定。其中，公司营业总收入同比增长 2.88%，投资收益同比增长 22.26%，公允价值变动收益由正转负，主要系资本市场波动所致。

2 业务经营分析

（1）担保业务

2021—2023 年，中关村担保当期新增担保额和期末担保余额持续增长，业务以融资性担保为主，融资性担保放大倍数处于行业适中水平。截至 2024 年 9 月末，中关村担保期末担保业务余额有所下降。

中关村担保的担保业务主要分为融资性担保和非融资性担保，其中融资性担保业务分为直接融资性担保和间接融资性担保业务。2023 年 12 月，中关村担保被纳入政府性融资担保机构名单。截至 2023 年末，中关村担保拥有 1 家控股子公司，为全资子公司天津中关村科技融资担保有限公司，中关村担保业务以本部经营为主，子公司业务规模较小，以下主要以公司本部口径进行分析。

2021—2023 年，中关村担保当期新增担保额逐年增长，年均复合增长率为 19.54%，构成以融资性担保业务为主；其中 2022 年新增担保额同比大幅增长 30.99%，主要系中关村担保积极响应服务小微企业的政策要求，加大业务拓展力度所致；2023 年，当期新增担保额同比增长 9.09%。2021—2023 年，得益于当期新增担保额持续增长，中关村担保期末担保业务余额年均复合增长 13.32%。

业务结构方面，2021—2023 年末，中关村担保的担保业务余额主要由融资性担保业务构成，且其占比逐年上升。截至 2023 年末，中关村担保期末担保业务余额中，融资性担保业务占比 71.25%，较上年末上升 5.15 个百分点。

2021—2023 年末，随着中关村担保小微业务的持续发展，中关村担保在保户数逐年增加；截至 2023 年末，在保户数较上年末增长 52.47%。

2021—2023 年末，中关村担保监管口径的融资性担保放大倍数先升后降、整体上升，处于行业适中水平。

图表 4 • 中关村担保本部担保业务发展概况（单位：亿元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年
当年新增担保额	404.69	530.09	578.29
其中：融资性担保业务	235.78	348.39	396.12
非融资性担保业务	168.91	181.70	182.17
当年解除担保额	361.41	432.33	565.72

期末担保业务余额	388.23	485.99	498.56
其中：融资性担保业务	225.07	321.26	355.24
其中：间接融资担保业务	218.27	315.85	352.24
直接融资担保业务	6.80	5.41	3.00
非融资性担保业务	163.15	164.73	143.33
期末融资性担保责任余额（监管口径）	154.05	239.90	241.65
期末在保户数（户）	6087	8940	13631
融资性担保放大倍数（倍）	2.67	4.03	3.95

注：期末融资性担保责任余额按照《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度计算
 资料来源：联合资信根据中关村担保提供资料整理

2024 年 1—9 月，中关村担保当期新增担保额为 388.61 亿元，期末担保业务余额为 471.67 亿元，较上年末下降 5.39%，主要系受行业竞争加剧的影响，客户业务需求下降所致，业务规模仍属很大。

中关村担保融资性担保业务以间接融资性担保业务为主，客户主要为科技类等符合国家产业政策发展的小微企业。2021—2023 年末，融资性担保业务余额持续增长；截至 2023 年末，融资性担保业务分布集中在北京市内，区域集中程度很高；行业分布集中程度一般；担保业客户集中度较低；业务期限较短。

中关村担保融资性担保业务以间接融资性担保业务为主（截至 2023 年末业务余额占比 99.16%）。间接融资性担保业务主要为中关村担保自成立以来主要开展的服务科技型中小微企业的政策性业务，包括为银行贷款、承兑汇票、信用证等提供担保，客户主要为科技类中小微企业及符合国家产业政策和北京市经济社会发展要求的其他各类中小微企业。中关村担保融资性担保业务反担保措施主要采用房产抵押及权益质押等方式；对于 500 万元以下的小微项目多采取信用方式。

截至 2023 年末，中关村担保与各主要银行建立了合作关系，包括各政策性银行、国有银行及股份制商业银行等，共获得综合授信额度 965.15 亿元，同时部分合作银行采取准入制，无额度限制。

2021—2023 年，中关村担保融资性担保业务持续发展，当年新增担保额保持逐年增长，年均复合增长 29.62%。2021—2023 年末，中关村担保融资性担保业务期末担保业务余额持续增长，年均复合增长 25.63%，其中 2022 年末较上年末大幅增长 42.74%，主要系间接融资性担保业务规模增长所致；截至 2023 年末，融资性担保业务期末担保业务余额较上年末增长 10.58%。政策性业务方面，2023 年，中关村担保大力发展“普惠保”“见贷即保”等产品，通过普惠化、批量化模式为科技型中小微企业提供具有普惠金融性质的信用担保服务，当年新增小微融资担保业务约 288 亿元，新增小微企业 9487 家。

在风险分担机制方面，中关村担保与北京中小企业融资再担保有限公司（以下简称“北京再担保公司”）签订了再担保合同，北京再担保公司为中关村担保所申请再担保合作的项目承担 40%~50%的再担保代偿补偿责任，对公司风险分散和补偿发挥较为明显的作用。再担保合同期限为一年，签订频率为每年签订，公司每年向北京再担保公司申请的担保项目余额不超过 350.00 亿元。同时，公司可获得针对小微企业扶持奖励、减费让利专项补助等政府补贴资金，2021—2023 年共获得相关补贴 0.40 亿元。综合来看，公司通过与北京再担保公司合作以及争取政府补贴，可分散担保风险，降低代偿损失。

从区域分布来看，截至 2023 年末，融资性担保业务主要集中在北京市内（占比为 95.78%），业务区域集中程度很高。从行业分布来看，中关村担保融资性担保业务主要面向科技类或其他现代服务业中小微企业客户，故融资性担保业务主要分布在科学研究和技术服务业、信息传输软件和信息技术服务业、制造业、租赁和商务服务业等行业中；截至 2023 年末，融资性担保业务中，单一最大行业担保业务余额占比为 22.99%，前五大行业业务余额占比为 75.44%，行业集中分布程度一般。截至 2023 年末，中关村担保单一最大客户集中度（监管口径）为 4.63%，低于监管标准要求上限（10.00%），担保业务客户集中度较低。截至 2023 年末，中关村担保融资性担保业务余额到期期限以 1 年以内（含）为主，整体期限较短，面临一定的短期解保压力。

中关村担保非融资性担保业务以工程履约担保为主，2021—2023 年末非融资性担保业务余额波动下降，业务规模仍较大；截至 2023 年末，非融资性担保业务行业集中度很高，业务期限较短；展业区域分布于全国范围，区域集中程度一般。

中关村担保非融资性担保业务主要包括工程履约担保、投标担保、预付款担保等，业务客户主要为全国范围内的工程施工企业等。

中关村担保于 2014 年 10 月起开展非融资性担保业务，展业时间较长。2021 年以来，中关村担保非融资性担保业务稳步发展，当年新增担保额逐年增长。2021—2023 年末，非融资性担保业务余额先增后减、整体下降；2023 年以来，受宏观经济下行、相关业务需求下降的影响，中关村担保非融资性担保业务发展放缓；受工程履约担保业务规模下降的影响，非融资性担保业务期末担保业务余额较上年末下降 13.00%，但业务规模仍较大。截至 2023 年末，中关村担保的担保业务余额中，非融资性担保业务占比 28.75%，

较上年末下降 5.15 个百分点。

集中度方面，截至 2023 年末，中关村担保非融资性担保业务余额中，建筑业占比为 73.12%，行业集中度很高；业务期限较短，1 年以内（含 1 年）占比为 62.67%；展业区域分布于全国范围，前三大分布省份业务余额占比合计为 41.74%，区域集中程度一般。

2021 年—2024 年 9 月，中关村担保当期担保代偿额波动增长，且规模较大；当期担保代偿率随之波动上升；累计担保代偿率先降后稳，并处于行业较好水平，但累计代偿回收效率一般，需对代偿款回收情况保持关注。

从担保业务代偿情况来看，近年来受宏观经济波动等因素影响，中小微企业经营压力增大，导致部分项目发生代偿风险，中关村担保代偿规模较大。中关村担保一方面通过完善客户准入标准、改善项目审批流程、提升抵质押物要求等措施，提升新增项目质量，另一方面持续对风险项目进行处置化解。2021—2022 年，中关村担保当期担保代偿额及当期担保代偿率小幅下降。2023 年，中关村担保当期担保代偿率有所上升，主要系往期积压风险暴露导致中小企业代偿增加所致；累计担保代偿率保持平稳，属行业较好水平；累计代偿回收率有所下降，代偿回收情况一般。

受当期担保代偿额增加的影响，截至 2023 年末，中关村担保应收代偿款账面余额 22.43 亿元，较上年末增长 25.80%；坏账准备余额 16.14 亿元，较上年末增长 18.18%，坏账准备计提比例为 71.95%。

2024 年前三季度，中关村担保当期担保代偿率较上年全年水平有所上升；期末累计担保代偿率保持稳定，仍属较好水平；期末累计代偿回收率较上年末下降 0.15 个百分点至 55.99%，未来需对代偿款回收情况保持关注。

图表 5 • 本部担保业务代偿与回收情况（单位：亿元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1—9 月
当期担保代偿额	4.71	3.27	6.81	5.28
当期担保代偿率（%）	0.58	0.55	0.73	0.85
累计代偿金额	40.83	44.10	50.91	56.19
累计担保代偿率（%）	1.32	1.25	1.25	1.25
累计代偿回收额	22.51	26.38	28.58	31.46
累计代偿回收率（%）	55.13	59.82	56.14	55.99

注：当期担保代偿率计算时考虑代偿责任比例，扣除了当期再担保余额，北京再担保公司为中关村担保承担再担保代偿补偿责任，中关村担保代偿责任=代偿余额×（1-北京再担保公司代偿补偿责任比例）（北京再担保公司代偿补偿责任比例一般不超过 50%）
 资料来源：联合资信根据公司提供的资料整理

（2）融资租赁业务

依托股东资源优势及区位优势，2021—2023 年，中关村租赁的租赁业务投放额持续增长，期末租赁资产余额逐年增长，业务规模较大。

中关村租赁主要以战略性新兴产业的科技型中小企业客户为服务对象，依托于中关村发展集团的市场化集成运营平台、中关村国家自主创新示范区（以下简称“中关村示范区”）的客户资源基础，以及中关村租赁所设区域公司的布局，中关村租赁开展以售后回租模式为主的融资租赁业务。2021—2023 年，中关村租赁业务发展良好，当期租赁合同投放数量逐年增加，当期租赁资产投放金额逐年增长，年均复合增长 18.05%；受中关村租赁主动加强风险控制、把控户均业务规模，同时大力拓展小微客户的综合影响，2021 年以来户均投放规模有所下降。2021—2023 年末，中关村租赁的租赁资产余额逐年增长，年均复合增长 15.27%。

从租赁方式来看，中关村租赁融资租赁业务以售后回租模式为主。2021—2023 年，售后回租业务当期投放额逐年增长，售后回租业务投放占比波动下降，2023 年为 79.31%。2021 年以来，中关村租赁逐步拓展知识产权租赁业务，主要业务模式为承租人将其自有知识产权转让给中关村租赁，再通过融资租赁合同从中关村租赁处将该知识产权租回并独占许可使用，并依约向中关村租赁支付租金。由于该类业务尚处拓展初期，2021—2023 年，知识产权租赁业务当期投放金额先增后降、波动上升，2023 年当期投放金额同比下降 8.74%。

2021—2023 年末，中关村租赁杠杆倍数逐年小幅上升，整体处适中水平。

图表 6 • 中关村租赁租赁业务发展情况

项目	2021 年/末	2022 年/末	2023 年/末
当期投放租赁合同（个）	424	581	728
当期租赁资产投放金额（亿元）	61.66	74.21	85.93

其中：售后回租	56.24	58.17	68.15
直租	3.25	5.42	8.09
知识产权租赁	2.16	10.62	9.69
期末租赁资产余额（亿元）	87.08	101.04	115.70
杠杆倍数（倍）	4.22	4.56	4.82

注：上表中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成
 资料来源：公司提供，联合资信整理

中关村租赁的租赁业务以“大智造”“大环境”和“大健康”板块为主，行业集中度较高，区域分布较为集中；客户集中度较低。

中关村租赁的租赁业务产业布局主要分布于“大智造”“大环境”“大健康”“新消费”和“大数据”五大板块。“大智造”板块主要投放于新兴机电设备开发、生态材料、循环利用技术等市场，为中关村租赁第一大业务分布板块；“大环境”板块的投放主要投放于清洁能源、循环利用、生物质发电等市场，为第二大业务分布板块；“大健康”板块的投放主要投放于生物科技、医药中间体、医疗器械等市场；“新消费”板块投放主要是基于数字技术实现线上线下消费融合的相关产业；“大数据”板块的投放主要投放于云计算、大数据技术产品研发、大数据产业服务体系等市场。截至 2023 年末，中关村租赁前三大业务板块占比合计为 72.76%，占比较高。整体看，中关村租赁租赁业务行业集中程度较高。

从投放利率来看，截至 2023 年末，中关村租赁各行业投放利率区间分布相对较均衡，主要内含收益率区间为 5.00%~10.00%。各板块收入规模与各板块租赁资产余额成正相关性。

从业务区域分布来看，截至 2023 年末，中关村租赁租赁资产余额主要分布于华北、华东及华南地区；中关村租赁租赁业务主要在 16 个省及直辖市开展，并已在苏州、杭州和深圳设立了区域公司，依托经济发达地区相关产业链拓展客户。华北地区为中关村租赁最主要的业务分布地区，基于中关村示范区的客户资源基础，中关村租赁积极服务京津冀地区相关产业，截至 2023 年末租赁资产余额占比为 34.99%；华东、华南地区租赁资产余额占比分别为 34.49%和 11.22%，前三大业务分布区域占比合计为 80.70%；整体看，中关村租赁业务区域分布集中程度较高。

从客户集中度来看，中关村租赁主要服务科技型中小企业，民营企业为主，单笔业务规模较小，主要在 5000 万元以下。截至 2023 年末，中关村租赁单一客户集中度(7.56%)及单一集团客户集中度(7.56%)均大幅优于监管指标(分别为≤30.00%和≤50.00)，且不存在关联方客户。整体看，中关村租赁租赁业务客户集中程度较低。

2021—2023 年末，中关村租赁的租赁资产不良率逐年小幅上升，资产质量一般，拨备覆盖率较高，需对资产质量变化情况保持关注。

从租赁资产质量来看，2021—2023 年末，中关村租赁关注类资产规模及占比持续上升；2023 年，部分大消费板块客户受宏观经济环境的影响出现阶段性资金紧张，年末中关村租赁关注类资产占比上升 1.36 个百分点。2021—2023 年末，中关村租赁不良资产规模逐年增长，融资租赁资产不良率逐年上升。截至 2023 年末，中关村租赁可疑类资产规模及占比较上年末有所上升，带动不良资产规模及不良率有所上升，主要系个别大智造板块客户受前期宏观经济环境变动及后期其他金融机构抽贷的共同影响导致资金链断裂所致；中关村租赁融资租赁资产不良率为 1.69%，资产质量表现一般。拨备覆盖率方面，2021—2023 年末，中关村租赁不良资产拨备覆盖率先降后升、波动上升，整体拨备充足性较好。

违约项目方面，截至 2023 年末，中关村租赁主要不良类项目已违约金额 1.32 亿元，扣除已回收租金的剩余风险敞口合计 0.81 亿元，计提减值损失合计 0.64 亿元，计提比例为 79.51%，计提比例较高。

图表 7 • 中关村租赁租赁资产的资产质量情况

项目	2021 年末		2022 年末		2023 年末	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
正常类	82.65	94.91	95.65	94.66	107.86	93.22
关注类	3.10	3.56	3.76	3.72	5.88	5.08
次级类	0.62	0.72	0.78	0.77	0.77	0.66
可疑类	0.11	0.13	0.17	0.16	0.51	0.44
损失类	0.60	0.69	0.69	0.68	0.69	0.60
期末租赁资产余额	87.08	100.00	101.04	100.00	115.70	100.00

不良应收融资租赁资产（亿元）	1.34	1.64	1.97
融资租赁资产不良率（%）	1.54	1.62	1.69
应收融资租赁资产减值准备余额（亿元）	2.35	2.85	3.63
融资租赁资产拨备率（%）	2.70	2.82	3.14
不良资产拨备覆盖率（%）	175.93	173.71	184.62

资料来源：公司提供，联合资信整理

（3）资产运营业务

资产运营业务主要为中关村担保利用自有资金开展的多样化资产投资运营，主要包括固定收益类投资、现金类投资、权益类投资等，以及委托贷款。

中关村担保投资资产以债券投资为主。2021—2023 年末，中关村担保投资资产规模逐年增长，实现较好的投资收益；中关村担保债券类投资资产规模较大，需对投资业务相关的市场风险及信用风险保持关注。

从投资资产规模来看，2021—2023 年末，中关村担保投资资产持续增长，年均复合增长 7.85%；截至 2023 年末，投资资产合计规模较上年末增长 5.75%，投资业务规模较大。利率债、公司债及企业债是中关村担保最大的投资品类，2021—2023 年末，其规模合计占比始终超过投资资产合计的 7 成，其中公司债及企业债投资主要为 AAA 级别。2022 年以来，受相关监管要求影响，中关村担保逐步压降信用债投资规模，增加利率债投资规模；截至 2023 年末，利率债为中关村担保最主要投资资产。2021—2023 年末，其他债权投资类规模持续增长，年均复合增长 7.13%。

2021—2023 年，中关村担保实现投资收益及公允价值变动收益合计规模分别为 3.05 亿元、3.99 亿元和 3.67 亿元，波动增长，年均复合增长 9.64%；2023 年同比下降 7.99%，主要系资本市场波动导致公允价值变动收益下降所致。整体看，中关村担保资产运营业务实现较好的投资收益，为中关村担保利润的重要来源之一，但需对投资业务相关的市场风险及信用风险保持关注。

截至 2024 年末，中关村担保固定收益类投资资产不涉及违约项目。

图表 8 • 中关村担保资产运营业务投资资产情况

项目	2021 年末		2022 年末		2023 年末	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
利率债	11.84	16.05	18.04	22.23	37.01	43.14
公司债及企业债	41.91	56.81	39.47	48.65	24.88	29.00
其中：AAA 级	40.99	55.58	38.48	47.43	24.83	28.95
AA+级	0.91	1.24	0.91	1.12	0.00	0.00
AA 级以下	0.00	0.00	0.08	0.10	0.04	0.05
其他债权投资类	18.01	24.42	18.38	22.66	20.67	24.10
现金类资产	0.99	1.34	2.34	2.88	0.76	0.89
基金投资	0.21	0.28	0.48	0.59	0.07	0.08
信托计划	0.51	0.69	1.61	1.98	1.04	1.21
其他	0.30	0.40	0.81	1.00	1.37	1.59
投资资产合计	73.76	100.00	81.13	100.00	85.80	100.00

注：投资资产合计=交易性金融资产+债权投资+其他债权投资+其他非流动金融资产

资料来源：联合资信根据中关村担保提供资料整理

2021 年—2024 年 9 月末，中关村担保委托贷款业务规模波动下降，委托贷款客户主要是中小企业，易受外部信用环境变化的影响，需对委托贷款资产质量波动及回收处置情况保持关注。

中关村担保利用自有资金开展委托贷款业务，主要满足客户临时资金周转需求。中关村担保委托贷款业务客户来源以担保业务客户为主，业务金额主要为 1.00 亿元及以下，业务期限以 1 年以下为主。中关村担保委托贷款业务均有增信措施，主要为自然人保证、法人保证、不动产抵押、股票质押等方式。2021—2023 年，中关村担保不断加强风险防控意识、完善风险管理手段，同时叠加客户需求变化等因素，委托贷款当期发放金额逐年下降，年均复合下降 34.86%；期末委托贷款账面余额持续下降，年均复合下降 43.16%。截至 2023 年末，受宏观经济波动等因素影响，中关村担保主动压降、客户需求下降的共同影响，期末委托贷款账面余额较上年末下降 60.24%，

图表 9 • 中关村担保委托贷款业务情况（单位：亿元）

项目	2021 年末	2022 年末	2023 年末	2024 年 9 月末
当期委托贷款发放金额	35.32	24.04	14.99	/
期末委托贷款账面余额	9.38	7.62	3.03	3.49
期末减值准备余额	1.15	1.15	1.05	0.91
期末委托贷款净额	8.23	6.47	1.98	2.58
期末逾期委托贷款余额	1.50	1.50	1.28	1.20

资料来源：联合资信根据中关村担保提供资料整理

截至 2024 年 9 月末，中关村担保期末委托贷款账面余额较上年末有所增长但规模仍较小；逾期委托贷款余额为 1.20 亿元，占期末委托贷款账面余额的 34.34%，占比较高；委托贷款计提减值准备余额 0.91 亿元，计提比例为 25.96%，减值准备计提水平尚可。中关村担保委托贷款客户主要是中小企业，易受外部信用环境变化的影响，需对委托贷款资产质量波动及回收处置情况保持关注。

3 未来发展

公司发展战略符合自身定位，前景良好。同时公司经营易受宏观经济及政策环境影响，未来发展或面临一定不确定性。

公司在服务科技型企业过程中，形成了以债权为入口，股债联动为特色的“保租贷投”一体化的综合金融服务体系。面对新的发展机遇及挑战，公司将落实服务北京市国际科创中心及中关村示范区科创金融改革试验区建设的要求，打造融资能力、投资能力及数字化能力，持续强化协同创新，通过拓展服务工具、创新服务产品、强化股债联动等方式加快科技金融服务生态体系建设，为科技型企业提供一站式、全生命周期科技金融服务，并实现经营能力持续提升、创造更大股东价值，服务能力不断增强、创造更大社会价值两大发展目标。

为此，公司制定了以下发展战略：一是继续发挥好与传统金融机构的错位及补位作用，持续提升综合金融服务能力，一方面创新担保服务模式，小微融担、科创融担及市场化担保业务要继续发挥好各自的价值创造能力，增强服务能力和可持续发展能力，另一方面租赁业务继续优化战略发展方向，推动核心能力转化为优势产品的效率，激发业务活力。二是继续做大股债联动，提升产融结合能力，打造“由债到股、由股到债”双向发力的股债联动业务发展新模式，努力形成公司高质量发展新动能。三是守住风险筑底线，打造数据核心竞争力，一方面通过优化金服集团风险监测核心指标体系、推动法治建设和合规管理体系建设，进一步健全风险偏好，做好风险管理，另一方面做好数字化转型，加强线上业务发展。

八、风险管理分析

公司建立了较完善的风险管理体系，主要子公司风险管理制度较为健全，风险管理水平能够满足当前业务开展的需求。

公司围绕本部和下属子公司核心业务搭建了较完善的风险管理体系。公司风险管理体系通过明确董事会、经营管理层、业务部门、风控合规部等部门或岗位在风险管理中的职责分工，建立多层次、相互衔接、有效监督及制衡的全面风险管理运行机制。公司各个业务部门独立并相互制约，分工合作，形成公司层面的有效内控体系，通过有效制度设计统筹管理各类业务。风控合规部负责公司全面风险管理体系建设和完善落实，和对所属于子公司重大风险事项日常监测、合规管理、法律事务等相关工作。公司主要子公司也建立了相应的风险管理机制和业务流程管控。

中关村担保建立了由五大子系统、96 项规章制度构成的内部控制和风险管理体系。其中，中关村担保制定《北京中关村科技融资担保有限公司代偿项目管理办法》，对代偿项目分类管理、工作流程管理、突发性代偿项目风险处置、工作管理制度、代偿项目分析及后评价管理等做了详细的约定；制定《中关村科技融资担保有限公司评审业务风险管理操作办法》，对评审业务的总体要求、评审报告、评级、工作底稿、审核工作等做了详细的约定；制定《北京中关村科技融资担保有限公司在担保项目管理办法》，对月报及保后管理分析报告、分级管理、季访、实地核查、稽核、还款资金落实、保后管理工作会议、保后管理工作会议等事项做了详细的约定。

中关村租赁设风险管理部、审计稽核部，负责搭建风险管理体系，拟订风险管理政策、制度、规则、办法、流程等，并监督实施，包含业务体系和非业务体系等。中关村租赁针对项目风险设置了严格的内部制度，制定了全业务流程的相关制度及作业指引，涵盖了从立项、尽职调查、项目审核、项目投放到租后管理的全部业务环节，主要制度有《中关村科技租赁股份有限公司租赁物管理办法》《中关村科技租赁股份有限公司租后管理办法》《中关村科技租赁股份有限公司关联交易管理办法》《中关村科技租赁股份

有限公司流动性风险管理制度》《中关村科技租赁股份有限公司融资管理办法》《中关村科技租赁股份有限公司逾期项目管理办法》等。

2021 年—2025 年 2 月末，公司及主要子公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情况。

九、财务分析

公司提供了 2021—2023 年及 2024 年前三季度财务报表。其中，2021 年财务报表由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并被出具了无保留意见的审计结论；2022—2023 年财务报表由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并均被出具了无保留的审计结论；2024 年前三季度财务报表未经审计。

2021 年—2024 年 9 月，公司不存在对财务报表产生重大影响的会计政策/会计估计调整。

合并范围变动方面，中关村创投自 2022 年 12 月起不再纳入公司合并范围，中关村租赁自 2023 年 1 月 1 日起纳入公司合并范围。此外，2021 年—2024 年 9 月，公司不存在其他对财务报表产生重大影响的合并范围调整。

本报告中，2021 年和 2022 年财务数据分别为 2022 年和 2023 年审计报告期初数，2023 年财务数据和 2024 年三季度财务数据分别为 2023 年审计报告和 2024 年三季度财务报表期末数。

综上，公司 2021 年度财务数据可比性较弱，2022 年—2024 年 9 月财务数据可比性较强。

1 资产质量

2021 年—2024 年 9 月末，公司资产总额逐年增长，以非流动资产为主；资产流动性一般、质量较好。

2021—2023 年末，公司资产总额逐年增长，年均复合增长 34.53%，主要系中关村租赁纳入合并范围及长期应收款（含一年内到期的部分）规模增长所致，资产构成以非流动资产为主。

图表 10 • 公司资产主要构成

项目	2021 年末		2022 年末		2023 年末		2024 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 (%)
流动资产	57.34	39.78	116.20	46.74	116.96	44.83	102.18	39.03
其中：货币资金	19.07	13.23	27.05	10.88	19.61	7.52	18.23	6.96
一年内到期的非流动资产	21.12	14.65	72.55	29.18	83.01	31.81	70.18	26.81
其他流动资产	15.15	10.51	11.41	4.59	10.87	4.17	10.47	4.00
非流动资产	86.82	60.22	132.43	53.26	143.96	55.17	159.62	60.97
其中：债权投资	31.85	22.09	28.46	11.44	35.87	13.75	46.81	17.88
其他债权投资	28.40	19.70	44.26	17.80	40.91	15.68	49.08	18.75
长期应收款	0.00	0.00	41.76	16.80	47.16	18.07	43.37	16.57
资产总额	144.16	100.00	248.63	100.00	260.92	100.00	261.80	100.00

资料来源：联合资信根据公司财务报表整理

2021—2023 年末，公司货币资金先增后减、有所波动。截至 2023 年末，公司货币资金下降 27.50%，主要原因系子公司中关村担保受各项经营收支、投资、融资等综合因素的影响导致其货币资金规模减少；公司货币资金中受限资金规模 3.42 亿元，占货币资金合计金额的 17.45%，受限原因主要系承兑汇票保证金和客户保证金监管户资金。

公司一年内到期的非流动资产主要由一年内到期的长期应收款和一年内到期的其他债权投资构成，截至 2023 年末二者占一年内到期的非流动资产的比例分别为 76.38%和 14.20%。

公司其他流动资产主要由子公司中关村担保应收代位追偿款、委托贷款等构成。2021—2023 年末，公司其他流动资产持续下降，其中 2022 年末较上年末下降 24.68%，一方面系中关村担保对代偿项目进行处置，应收代位追偿款下降；另一方面系中关村担保主动压降委托贷款规模，导致委托贷款下降，二者共同作用所致。截至 2023 年末，公司其他流动资产较上年末下降 4.71%。其中，受委托贷款业务规模下降的影响，委托贷款账面价值 1.98 亿元，较上年末下降 69.46；受中关村担保当期担保代偿规模增加的影响，其他流动资产-应收代位追偿款账面价值 6.29 亿元，较上年末大幅增长 49.53%，计提代位追偿款坏账准备 16.14 亿元，较上

年末增长 18.47%，坏账计提比例为 71.95%；从应收代位追偿款账龄（账面余额）来看，1 年（含）以内占比为 24.92%，1~3 年（含）占比为 17.88%，3 年以上占比为 57.20%；公司应收代位追偿款账龄偏长期，坏账计提比例尚可，需对应收代位追偿款清收情况保持关注。

公司债权投资、其他债权投资主要是资产运营业务的投资类资产，2021—2023 年末，其合计规模持续增长；资产运营业务投资类资产结构详见“业务经营分析”。

2022—2023 年末，公司长期应收款（含一年内到期的部分）主要为应收融资租赁款。截至 2023 年末，受子公司中关村租赁融资租赁业务规模增长的影响，公司长期应收款（含一年内到期的部分）规模较上年末增长 13.84%至 110.56 亿元。应收融资租赁款资产质量分析部分详见“业务经营分析”。

截至 2023 年末，公司所有权及使用权受限资产合计 91.03 亿元，占期末资产总额的 34.89%，受限比例较高。其中，债权投资、其他债权投资产生的受限资产均系中关村担保开展交易所债券质押式回购形成的债券质押导致。中关村担保开展交易所债券质押式回购融入资金，所融入资金用于在交易所市场购买国债、地方政府债及 AAA 评级的公司债，所购买的债券流动性较好，中关村担保卖出后偿还融入资金即可结束对应的债券质押。

图表 11 • 截至 2023 年末公司资产受限情况（单位：亿元）

项目	期末账面价值	受限原因
债权投资、其他债权投资（含一年内到期）	33.92	债券质押
长期应收款（含一年内到期）	53.69	用于资产证券化、资产支持票据及用于保理借款和质押借款
货币资金	3.42	承兑汇票保证金、客户保证金监管户资金
合计	91.03	--

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

截至 2024 年 9 月末，公司资产总额较上年末微幅增长 0.34%，其中，长期应收款（含一年到期）随着子公司中关村租赁融资租赁业务规模下降而下降；受资产运营业务规模增长的影响，债权投资和其他债权投资规模分别增长 30.52%和 19.98%。资产结构方面，截至 2024 年 9 月末，公司流动资产占比下降至 39.03%。

2 资本结构

（1）所有者权益

2021 年—2024 年 9 月末，公司所有者权益规模持续增长，权益规模较大但结构稳定性一般。

2021—2023 年末，公司所有者权益合计持续增长，年均复合增长 9.39%。截至 2023 年末，公司所有者权益合计 93.85 亿元，资本实力较强；归属于母公司所有者权益中实收资本和资本公积共计占比为 57.68%，所有者权益结构稳定性一般。

2021—2023 年，公司对股东利润分配金额分别为 0.58 亿元、0.65 亿元和 1.01 亿元，分别占前一年度归属于母公司净利润的 19.93%、20.57%和 27.70%，整体利润留存情况较好。

截至 2024 年 9 月末，公司所有者权益合计较上年末小幅增长 3.32%，所有者权益结构变动不大。

图表 12 • 公司所有者权益结构

项目	2021 年末		2022 年末		2023 年末		2024 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（%）
归属于母公司所有者权益	47.11	60.29	46.50	51.42	48.31	51.48	50.20	51.78
其中：实收资本	13.55	28.76	13.55	29.14	13.55	28.05	13.55	26.99
资本公积	14.68	31.16	14.33	30.83	14.31	29.63	14.31	28.51
未分配利润	16.66	35.37	16.26	34.98	17.32	35.85	18.99	37.82
少数股东权益	31.04	39.71	43.93	48.58	45.54	48.52	46.76	48.22
所有者权益合计	78.15	100.00	90.43	100.00	93.85	100.00	96.96	100.00

注：上表中归属于母公司所有者权益、少数股东权益占比数据分母为所有者权益合计；实收资本、资本公积和未分配利润的占比数据分母为归属于母公司所有者权益

资料来源：联合资信根据公司财务报表整理

(2) 负债

2021—2023 年末，公司负债总额及债务规模持续增长；截至 2024 年 9 月末，公司负债总额规模有所下降，债务结构偏短期，但杠杆水平较低。

2021—2023 年末，公司负债总额逐年增长，年均复合增长 59.09%。截至 2023 年末，公司负债总额较上年末增长 5.61%；负债结构以银行借款、应付债券（含一年内到期部分）、卖出回购金融资产款为主。

图表 13 • 公司负债构成

项目	2021 年末		2022 年末		2023 年末		2024 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（%）
短期借款	7.00	10.61	20.46	12.93	37.24	22.29	19.15	11.62
卖出回购金融资产款	27.31	41.37	29.02	18.34	26.69	15.98	33.15	20.11
一年内到期的非流动负债	0.61	0.92	28.13	17.78	30.10	18.02	36.78	22.31
其他流动负债	0.95	1.44	1.42	0.90	10.74	6.43	9.39	5.70
长期借款	7.01	10.61	21.80	13.78	12.33	7.38	14.20	8.61
应付债券	3.10	4.70	20.98	13.26	13.04	7.80	19.30	11.71
其他非流动负债	11.26	17.06	11.04	6.98	12.11	7.25	11.86	7.20
其他	8.78	13.30	25.35	16.03	24.82	14.86	21.00	12.74
负债总额	66.01	100.00	158.20	100.00	167.07	100.00	164.84	100.00

资料来源：联合资信根据公司财务报表整理

2021—2023 年末，公司短期借款及长期借款（含一年内到期部分）合计持续增长，年均复合增长 98.73%，主要系中关村租赁纳入合并范围所致。截至 2023 年末，公司短期借款及长期借款（含一年内到期部分）合计规模 56.31 亿元，较上年末增长 12.49%；构成以信用借款为主。

公司卖出回购金融资产款主要由子公司中关村担保的债券正回购操作而形成。2021—2023 年末，卖出回购金融资产款波动下降；截至 2023 年末，其规模较上年末下降 8.02%。

公司应付债券（含一年内到期，下同）主要为公司本部发行的公司债券和子公司中关村租赁发行的资产支持证券类产品。2021—2023 年末，应付债券规模持续快速增长，年均复合增长 215.40%；截至 2023 年末，应付债券规模较上年末下降 17.38%，其中，公司债券占比为 26.47%，资产支持票据占比为 73.53%。

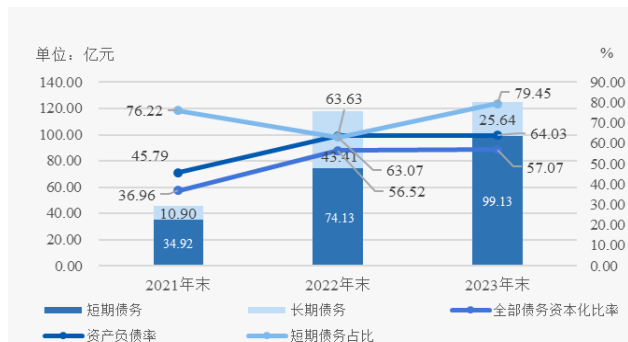
截至 2023 年末，公司其他流动负债较上年末大幅增长 6.57 倍，主要系公司本部发行超短期融资券和短期公司债所致。

其他非流动负债主要为子公司中关村担保产生的担保赔偿准备金和未到期责任准备金。2021—2023 年末，公司其他非流动负债略有波动，整体保持平稳。

全部债务方面，2021—2023 年末，公司全部债务规模逐年增长，年均复合增长 68.49%，主要系中关村租赁纳入合并报表范围所致；截至 2023 年末，全部债务规模 124.78 亿元，较上年末增长 6.15%，主要系短期债务增长所致；短期债务占比大幅上升至 79.45%；公司全部债务以 1 年（含）以内到期为主，整体期限结构偏短期。

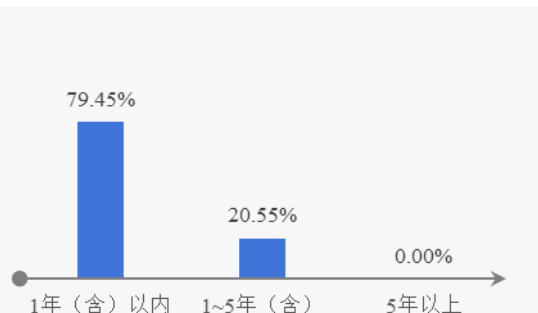
杠杆水平方面，2021—2023 年末，受合并范围变动的影响，公司资产负债率和全部债务资本化比率先增后稳，整体增长。

图表 14 • 公司债务及杠杆情况



注：本文中全部债务根据财务报表数据计算（含应付利息）
资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

图表 15 • 截至 2023 年末公司全部债务期限结构



资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

截至 2024 年 9 月末，公司负债总额较上年末下降 1.34%，其中应付债券及卖出回购金融资产款规模及占比较上年末有所增长，银行借款规模及占比较上年末有所下降；全部债务³规模 126.17 亿元，其中短期债务为 92.07 亿元，占全部债务的比例为 72.97%，债务结构仍以短期为主，需对公司流动性管理情况保持关注；资产负债率小幅下降至 62.96%，全部债务资本化比率降至 56.55%，公司整体杠杆水平较低。

3 盈利能力

2021—2023 年，公司经调整的营业总收入持续增长，同时受各类减值损失对利润侵蚀的影响，公司利润规模先增后减，盈利指标随之波动，盈利稳定性较强，整体盈利能力较强；2024 年 1—9 月，公司利润规模同比有所下降。

2021—2023 年，公司经调整的营业总收入先增后稳、整体增长，相关分析详见本文“经营概况”。

公司营业总成本主要包括营业成本和期间费用。其中，营业成本主要由融资租赁业务融资成本和担保业务成本构成；期间费用主要由销售费用和管理费用构成。2021—2023 年，营业总成本持续增长；2023 年，公司营业总成本同比增长 17.16%。

减值计提方面，2021—2023 年，公司计提各类减值损失持续增长，主要系当期公司针对应收代偿款及应收融资租赁款计提的减值准备增加所致。

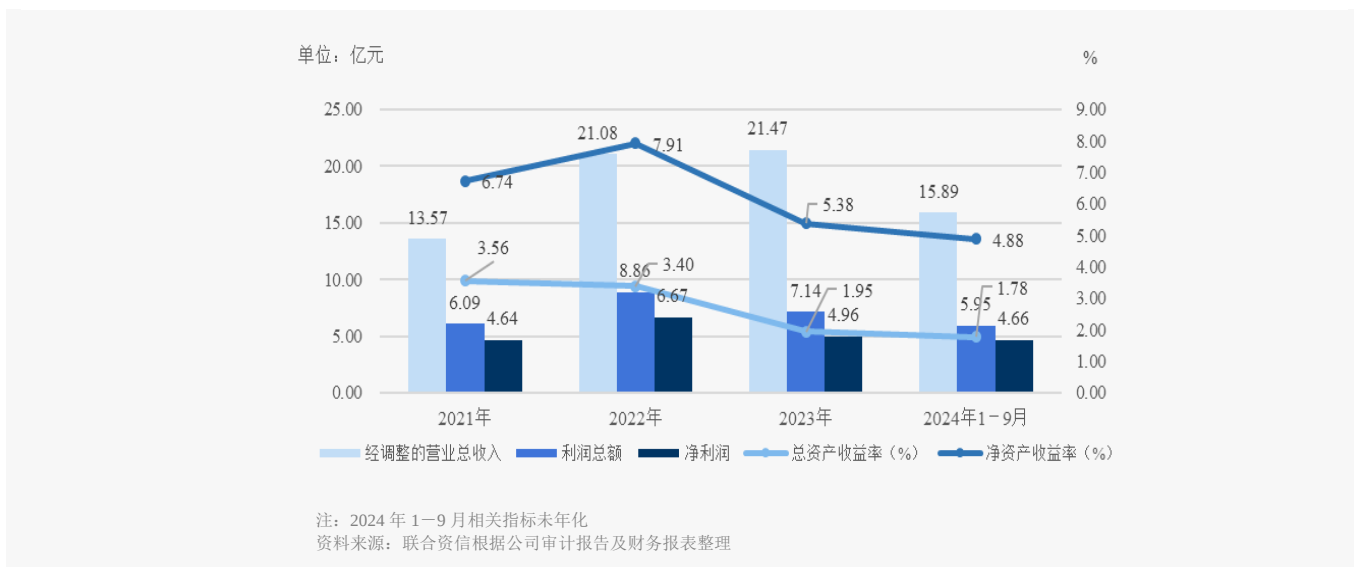
图表 16 • 公司收入及成本构成（单位：亿元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1—9 月
经调整的营业总收入	13.57	21.08	21.47	15.89
营业总成本	6.39	9.74	11.41	7.21
其中：营业成本	1.67	4.30	5.75	3.35
期间费用	3.68	4.59	4.90	3.37
各类减值损失（损失以“-”号填列）	-1.40	-2.58	-3.14	-2.75

注：上表中各类减值损失包含资产减值损失及信用减值损失
资料来源：联合资信根据公司财务报表整理

受上述因素及合并范围变动的综合影响，2021—2023 年，公司利润总额先增后降、整体增长，净利润亦随之波动增长；2023 年，公司利润总额和净利润分别同比下降 19.45%和 25.66%。2021—2023 年，公司总资产收益率持续下降，净资产收益率先增后降；公司整体盈利能力仍属较强水平。公司 2021—2023 年三年盈利能力波动性指标为 24.41%，考虑到合并范围变动因素的影响，公司整体盈利稳定性较强。

图表 17 • 公司主要盈利指标变动情况



2024 年前三季度，公司经调整的营业总收入同比下降 1.72%，整体保持稳定；营业总成本同比下降 9.35%，主要系子公司中关村担保受在保项目风险分类变动及解保影响，担保赔偿准备转回而导致营业成本下降所致；公司各类减值损失计提规模同比大幅

3 2024 年 9 月末全部债务与短期债务统计口径与前文有所区别，不含应计利息部分及租赁负债。

增长 64.19%，主要系子公司中关村担保应收代偿款计提信用减值损失增加所致。受上述影响，2024 年 1—9 月，公司实现利润总额和净利润分别为 5.95 亿元和 4.66 亿元，分别同比下降 10.21%和下降 11.20%；总资产收益率及净资产收益率分别为 1.78%（未年化）和 4.88%（未年化）。

4 现金流

2021—2023 年，公司经营活动现金流由净流入转为净流出，受融资租赁业务投放规模增加的影响，2023 年净流出规模有所增加；投资活动现金流由净流出转为净流入；筹资活动现金流维持净流入态势；截至 2024 年 9 月末，公司期末现金头寸规模尚可。

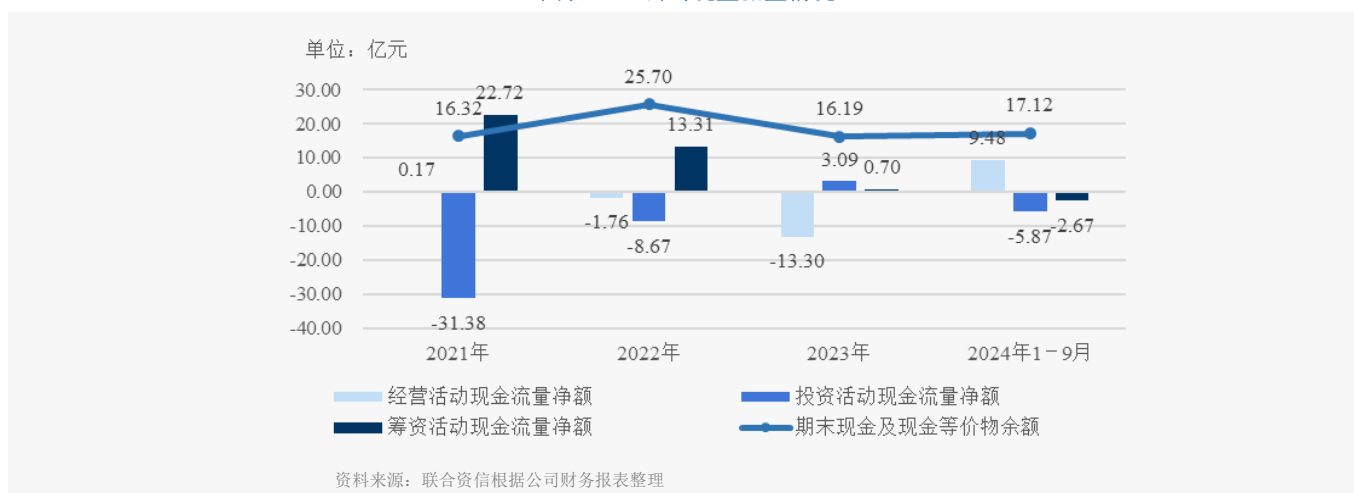
公司经营活动现金流主要系子公司中关村租赁的融资租赁业务支付及收回款项产生的现金。2022 年，公司经营活动现金流转为净流出；2023 年，净流出规模进一步增加，主要系子公司融资租赁业务放款增长所致。

公司投资性现金流主要为中关村担保开展债券、其他债权产品等投资以及回购业务产生。随着投资类业务稳步发展，同时前期投资项目逐步回收，2021—2022 年，投资活动现金流净流出规模有所减少；2023 年，投资活动现金流由负转正。

2021—2023 年，公司筹资活动现金流均呈净流入态势，受偿还债务支付的现金逐年增加的影响，净流入规模持续下降。

2021—2023 年，公司期末现金及现金等价物余额有所波动。

图表 18 • 公司现金流量情况



2024 年前三季度，公司经营活动前现金流量金额为 9.48 亿元，由负转正，主要系子公司融资租赁业务回款金额增长所致；现金及现金等价物净增加额为 0.93 亿元，期末现金及现金等价物余额 17.12 亿元，现金头寸规模尚可。

5 偿债指标

公司整体偿债指标表现较好。

短期偿债指标方面，2021 年—2024 年 9 月末，公司流动比率持续下降；筹资活动前现金流入对短期债务覆盖程度较好，而期末现金及现金等价物对短期债务的覆盖程度一般。

长期偿债指标方面，2021—2023 年，公司 EBITDA 波动增长，EBITDA 主要由利润总额和利息支出构成，截至 2023 年末其占比分别为 77.55%和 15.89%；EBITDA 对全部债务的覆盖程度较弱，能够对利息支出形成较好覆盖。

图表 19 • 公司偿债能力指标

项目	指标	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1—9 月
短期偿债指标	流动比率（%）	143.05	123.64	97.15	92.13
	筹资活动前现金流入/短期债务（倍）	3.98	2.39	2.38	1.40
	期末现金及现金等价物余额/短期债务（倍）	0.47	0.35	0.16	0.19
长期偿债指标	EBITDA（亿元）	7.79	10.92	9.21	/
	EBITDA/全部债务（倍）	0.17	0.09	0.07	/
	EBITDA 利息倍数（倍）	5.99	7.64	6.30	/

注：2024 年 1—9 月相关指标未经年化
资料来源：联合资信根据公司财务报表整理

6 母公司口径财务分析

2021—2023 年末，母公司资产规模逐年增长，资产主要由长期股权投资和债权投资构成，资产流动性偏弱；负债总额逐年增长，杠杆水平有所波动，仍属较低水平；母公司所有者权益规模波动增长，权益结构稳定性较好；母公司收入和利润规模均波动上升，盈利能力较强。

公司本部主要为控股平台。公司对子公司实际控制能力较强。

2021—2023 年末，母公司资产总额持续增长，年均复合增长 10.73%。截至 2023 年末，母公司资产总额较上年末增长 14.63%，主要系合并范围变动所致；母公司资产主要由长期股权投资和债权投资（主要为投向北京区域的优质科创企业的定融计划产品）构成，占比分别为 73.90%和 22.58%，母公司资产整体流动性偏弱。

2021—2023 年末，母公司负债总额持续增长，年均复合增长 19.35%。截至 2023 年末，母公司负债总额为 22.75 亿元，较上年末增长 2.82%，负债主要由借款和应付债券构成；债务方面，母公司全部债务较上年末增长 6.28%，主要系公司本部发行短期融资券及短期公司债所致，全部债务中短期债务占比上升至 36.23%；杠杆水平方面，受负债及债务规模下降的影响，期末资产负债率和全部债务资本化比率均有所下降，处于较低水平。

2021—2023 年末，母公司所有者权益波动增长；截至 2022 年末，母公司所有者权益较上年末下降 10.13%，主要系原子公司中关村创投股权划转导致母公司资本公积下降所致；截至 2023 年末，母公司所有者权益较上年末增长 24.49%，主要系合并范围变动导致资本公积增长所致，其中实收资本和资本公积合计占比为 77.33%，权益结构稳定性较好。

母公司收入主要来源于投资收益，2023 年，投资收益为 2.33 亿元，同比下降 18.38%，主要系子公司利润分配规模减少所致；投资收益中由长期股权投资和债权投资产生的投资收益分别为 1.37 亿元和 0.83 亿元。2023 年，母公司利润总额同比下降 38.97%，总资产收益率和净资产收益率分别为 2.55%和 4.48%，盈利能力较强。

截至 2023 年末，母公司期末现金及现金等价物余额为 2.18 亿元，期末现金头寸充足程度一般。

图表 20 • 母公司口径主要财务情况

项目	2021 年/末	2022 年/末	2023 年/末	2024 年 1—9 月/末
资产总额（亿元）	45.45	48.62	55.73	53.15
负债总额（亿元）	15.97	22.12	22.75	19.90
全部债务（亿元）	15.29	21.05	22.37	19.56
短期债务占比（%）	28.01	11.47	36.23	68.00
资产负债率（%）	35.13	45.50	40.81	37.43
全部债务资本化比率（%）	34.15	44.27	33.01	37.03
所有者权益（亿元）	29.48	26.50	32.98	33.26
经调整的营业总收入（亿元）	1.37	3.12	2.37	1.70
其中：投资收益（亿元）	1.23	2.86	2.33	1.69
营业总成本（亿元）	0.53	0.93	1.03	0.67
利润总额（亿元）	0.84	2.19	1.34	1.03
总资产收益率（%）	2.37	4.49	2.55	1.87
净资产收益率（%）	3.15	7.54	4.48	3.08
期末现金及现金等价物余额（亿元）	0.44	1.66	2.18	1.70

注：2024 年 1—9 月相关指标未年化
资料来源：联合资信根据公司财务报表整理

截至 2024 年 9 月末，母公司资产总额较上年末下降 4.62%，负债总额下降 12.53%，主要系偿还短期公司债所致；母公司资产负债率较上年末下降 3.38 个百分点至 37.43%，属很低水平；母公司所有者权益较上年末增长 0.83%。2024 年 1—9 月，母公司经调整的营业总收入 1.70 亿元，仍主要由投资收益构成，实现利润总额 1.03 亿元；总资产收益率及净资产收益率分别为 1.87%（未年化）和 3.08%（未年化）。

7 其他事项

公司或有负债风险较小，过往履约情况良好，间接融资渠道畅通。

截至 2025 年 2 月末，联合资信未发现公司存在对外担保的情况。

截至 2025 年 2 月末，联合资信未发现公司合并口径存在重大未决诉讼、仲裁或其他经济纠纷等事项。

根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的《企业信用报告》，截至 2025 年 1 月 6 日查询日，公司无已结清和未结清关注类和不良/违约类贷款。

截至 2025 年 3 月 24 日，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，联合资信未发现公司存在逾期或违约记录；联合资信亦未发现公司被列入全国失信被执行人名单。

截至 2024 年 9 月末，公司合并口径共获得银行授信额度 337.82 亿元，尚未使用授信额度 284.51 亿元，间接融资渠道畅通。

十、ESG 分析

公司环境风险很小，较好履行作为国有企业的社会责任，治理结构和内控制度较为完善，董事会多元化程度尚可。整体来看，公司 ESG 表现尚可，对其持续经营无负面影响。

环境方面，公司所属行业为金融行业，面临的环境风险很小。公司实行全过程节能环保控制和管理，倡导低碳办公。绿色金融方面，截至 2023 年末，子公司中关村租赁在节能环保、清洁能源、生态保护和环境治理、危废处置、回收再利用等领域的融资租赁投放金额超 12 亿元，通过融资租赁业务投放切实支持环境保护事业。

社会责任方面，公司依法纳税，2023 年度为国家纳税信用 A 级纳税人。同时，公司注重员工安全及公平雇佣，构建了较为健全的人才培养机制，支持工会履行职能，注重建立和谐的劳动关系；员工沟通渠道畅通。在政策响应方面，公司及子公司积极响应乡村振兴、普惠金融等政策；2023 年，子公司中关村租赁积极参与消费扶贫行动，购置扶贫物资近 13 万元，同时开展了 2023 年共产党员献爱心捐款活动，以实际行动助力贫困地区产业发展；截至 2023 年末，子公司中关村担保已累计为超过 13 万家次企业提供 5000 亿元担保服务，政策性融资担保客户中，95%以上为中小微企业。

公司整体治理结构及制度体系较为完善，组织架构设置合理，但公司本部暂未单独设置 ESG 管理部门。董事会多元化建设方面，截至 2024 年末，公司董事会设 5 名董事，其中拥有经济、财务等专业背景的董事占比为 40%，董事会未设独立董事。

十一、外部支持

公司控股股东综合实力很强，对公司支持意愿强，能够在资本补充、品牌资源、业务协同等方面给予公司很大支持。

公司控股股东为中关村发展集团，实际控制人为北京市人民政府。中关村发展集团是北京市推动中关村示范区发展的市场化资源配置主体和开发建设实体，具有较强的区域专营优势，形成了以园区开发业务为基础，以园区载体租赁和物业管理及科技金融服务、产业投资业务等为辅的多元业务格局。截至 2023 年末，中关村发展集团资产总额 975.88 亿元，所有者权益 364.34 亿元，2023 年度实现营业收入 90.07 亿元，净利润 15.86 亿元。整体看，中关村发展集团综合实力很强。

公司作为中关村发展集团的科技金融服务平台，在中关村发展集团体系内具有重要的战略地位。2021 年以来，中关村发展集团对公司共计增资 1.15 亿元；同时，公司配合中关村发展集团顶层统一规划，利用好中关村示范区等独有优势，共同打造符合中关村发展集团特点的多元化协同战略、管控体系和协同机制，依托中关村发展集团的品牌资源、产业链优势及影响力等，获得其多方面的很大支持。

十二、债券偿还能力分析

1 本期债项对公司现有债务的影响

本期债项的发行对公司债务水平影响程度一般。

截至 2024 年 9 月末，公司全部债务规模 126.17 亿元。本期债项发行规模不超过 7.00 亿元，以 2024 年 9 月末的财务数据为基础进行测算，假设本期债项发行规模为 7.00 亿元，在不考虑募集资金用途且其他因素不变的情况下，本期债项发行后，公司债务

规模将增长 5.55%，对债务水平影响程度一般；考虑到本期债项期限较长且募集资金拟用于偿还公司债券本金及银行贷款，本期债项发行后，公司债务期限结构将有所改善，本期债项发行对公司实际债务负担的影响程度将小于测算值。

2 本期债项偿还能力

公司相关财务指标对发行后债务的覆盖程度较发行前有所下降，但仍属一般。考虑到公司业务竞争力较强、融资渠道较为畅通、股东支持力度很大等因素，公司对本期债项的偿还能力极强。

以相关财务数据为基础，按照本期债项发行 7.00 亿元估算相关指标对发行后全部债务的保障倍数（见下表），整体来看，公司相关财务指标对本期债项发行后全部债务的覆盖程度相较发行前有所下降，仍属一般。

图表 21 • 本期债项偿还能力测算指标（单位：亿元、倍）

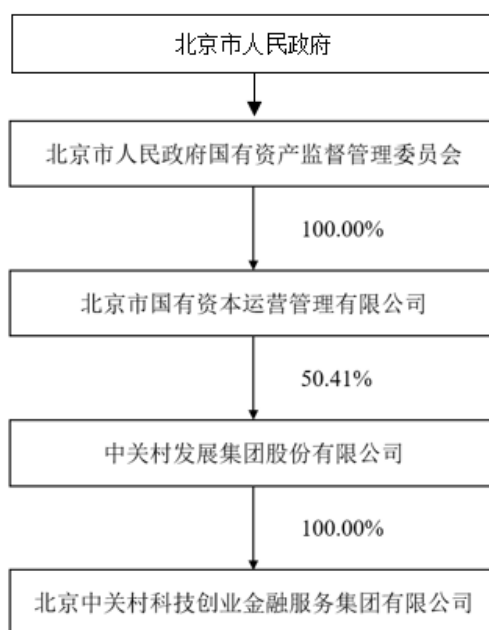
口径	项目	2023 年/末		2024 年 1—9 月/末	
		发行前	发行后	发行前	发行后
合并口径	全部债务	124.78	131.78	126.17	133.17
	所有者权益/全部债务	0.75	0.71	0.77	0.73
	筹资活动前现金流入/全部债务	1.89	1.79	1.02	0.97
	EBITDA/全部债务	0.07	0.07	/	/
母公司口径	全部债务	22.37	29.37	19.56	26.56
	所有者权益/全部债务	1.47	1.12	1.70	1.25
	筹资活动前现金流入/全部债务	0.79	0.60	0.75	0.56
	EBITDA/全部债务	0.10	0.08	/	/

资料来源：公司财务报表，联合资信整理

十一、评级结论

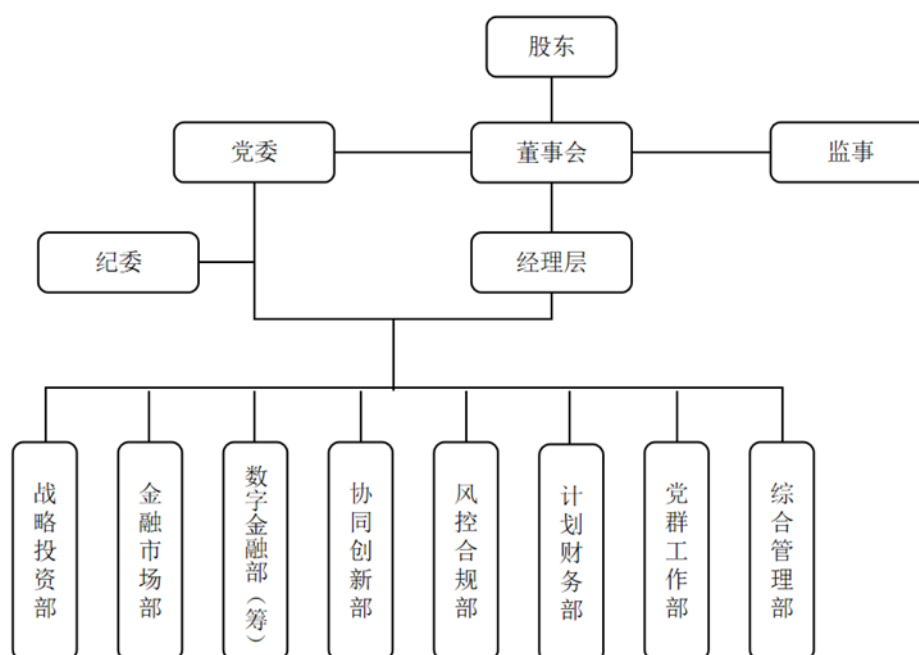
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AAA，本期债项信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

附件 1-1 公司股权结构图（截至 2024 年末）



资料来源：公司提供

附件 1-2 公司组织结构图（截至 2024 年末）



资料来源：公司提供

附件 2 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
年均增长率或变动率	(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) ^ (1/ (n-1)) -1] ×100%
盈利指标	
总资产收益率	净利润/[(期初资产总额+期末资产总额)/2] ×100%
净资产收益率	净利润/[(期初所有者权益+期末所有者权益)/2] ×100%
归母净资产收益率	归属于母公司所有者的净利润/[(期初归属于母公司所有者权益+期末归属于母公司所有者权益) /2] ×100%
营业利润率	营业利润/营业收入或经调整的营业收入 ×100%
盈利能力波动性	近 3 年总资产收益率标准差/总资产收益率算数平均值 ×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总额 ×100%
全部债务资本化比率	全部债务/ (全部债务+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%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
EBITDA/全部债务	EBITDA/全部债务
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计 ×100%
期末现金及现金等价物余额/短期债务	期末现金及现金等价物余额/短期债务
筹资活动前现金流入/短期债务	(经营活动现金流入+投资活动现金流入) /短期债务

注: 经调整的营业总收入=营业总收入+投资收益+公允价值变动收益(经调整的营业总收入指标仅适用于一般企业财务报表格式的企业)

短期债务=短期借款+交易性金融负债+应付票据+拆入资金+卖出回购金融资产款+应付短期融资款+向中央银行借款+同业及其他金融机构存放款项+一年内到期的非流动负债+其他短期债务

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+计入利润表的利息支出+折旧+摊销 (折旧、摊销取自现金流量表补充资料)

利息支出=资本化利息支出+计入利润表的利息支出

筹资前净现金流=经营活动产生的现金流量净额+投资活动产生的现金流量净额

期间费用=业务及管理费+管理费用+销售费用+研发费用+财务费用

各类减值损失=资产减值损失+信用减值损失+其他资产减值损失

附件 3-1 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 3-2 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 3-3 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

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。

北京中关村科技创业金融服务集团有限公司（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。