

北京亦庄国际投资发展有限公司

主体长期信用评级报告

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〔2024〕12002 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，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二四年十二月三十一日

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亦庄国际投资发展有限公司（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、该评级结果自 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日有效；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。

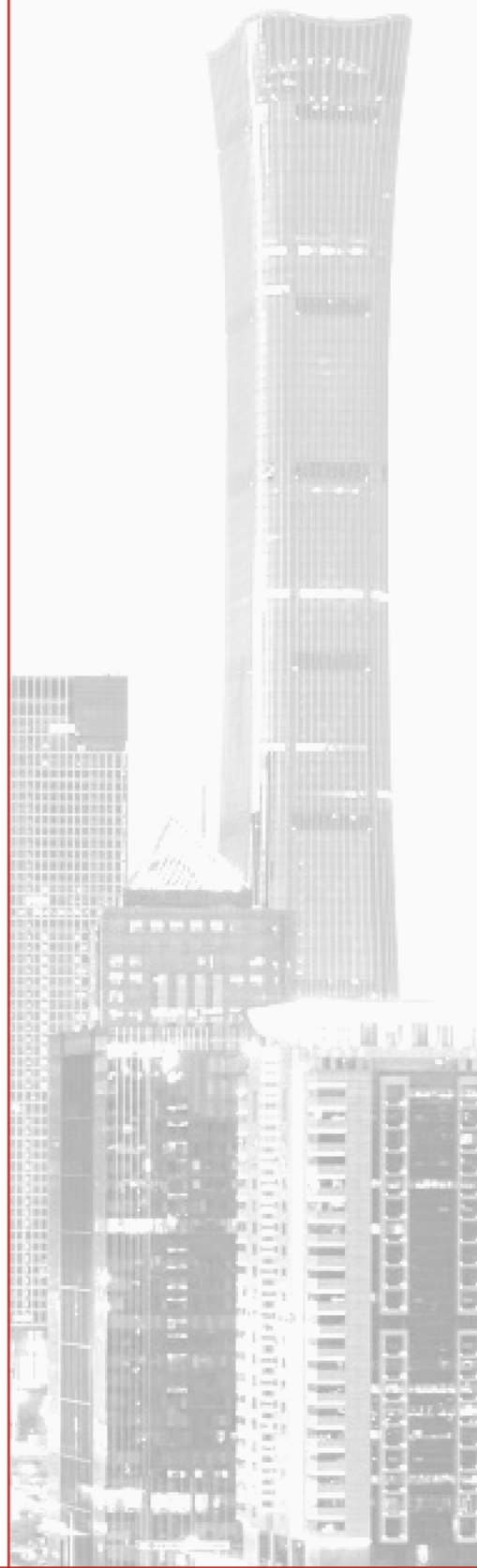
五、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

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、未经联合资信事先书面同意，本评级报告及评级结论不得用于其他债券或证券的发行活动。

八、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。

九、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

主体长期信用评级报告

主体评级结果	评级时间
AAA/稳定	2024/12/31

主体概况 北京亦庄国际投资发展有限公司（以下简称“公司”）成立于 2009 年，注册资本 670.45 亿元，实收资本 690.45 亿元，控股股东和实际控制人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”）；主要以股权投资、资本运作等为主营业务，按照联合资信评估股份有限公司行业分类标准划分为股权投资行业。

评级观点 公司作为北京经济技术开发区（以下简称“经开区”）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，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；治理结构较为完善，内控制度较为健全。近年来，公司持续获得股东资金支持，资本实力不断增强，在区域行业地位、资本实力、股东背景和项目获取等方面具备显著优势。经营方面，公司产业投资在股权投资行业国资投资领域具备领先的行业地位，近年来，公司产业投资项目维持较大投资体量，已签约基金数量持续增加，在集成电路与通信板块的战略投资已成为公司营业收入主要来源；但产业投资项目的退出进度与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，存在一定不确定性；园区服务类业务随着在租面积的增加，收入得到提升，但园区运营在建项目投资规模大，需关注资产投运后的效益释放能力。财务方面，公司盈利指标表现良好；资产质量较好，债务负担轻，财务弹性良好，偿债指标表现良好。

个体调整：无。

外部支持调整：无。

评级展望 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，控股股东经开区财政审计局有望持续为公司提供大力支持。

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：公司地位下降，获得的股东及相关各方支持意愿显著减弱；公司资产质量或财务指标水平显著下滑。

优势

- **经开区区位优势明显，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，已初步形成了新一代信息技术产业、机器人和智能制造产业、生物医药与大健康产业和新能源和智能网联汽车四大主导产业，对北京市产业结构调整贡献突出。
- **公司持续获得股东增资，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—2023 年，公司累计收到增资款 425.31 亿元，股东支持力度大。
- **公司在股权投资行业领域具备领先的行业地位。**公司获评清科“2023 年中国国资投资机构 50 强”“2023 年中国股权投资市场机构有限合伙人 50 强”，投中榜“2023 年度最佳国资投资机构 TOP100”“2023 年中国最受 GP 关注的母基金 TOP30”等，在股权投资行业国资投资领域具备领先的行业地位。
- **财务弹性良好。**公司现金类资产充裕，对短期债务保障能力强；截至 2023 年底，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为 29.17%、25.15%，债务负担轻。

关注

- **项目投资持续扩张对公司投后管理能力形成挑战。**公司项目投资涵盖基金投资和直接投资，所投企业行业分布广泛、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。

- **投资业务收益波动风险。**公司产业投资业务投资收益及公允价值变动损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，存在一定不确定性。2021—2023 年，受二级市场股权价格波动和基金估值波动影响，公司公允价值变动收益分别为 20.88 亿元、-3.18 亿元和-33.36 亿元。

本次评级使用的评级方法、模型、打分表及结果

评级方法 股权投资企业信用评级方法 V4.0.202402

评级模型 股权投资企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202402

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	4
		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	2
			盈利能力	2
			现金流量	4
		资本结构		1
		偿债能力		2
指示评级				aaa
个体调整因素：--				--
个体信用等级				aaa
外部支持调整因素：--				--
评级结果				AAA

个体信用状况变动说明：公司指示评级和个体调整情况较上次评级均未发生变动。

外部支持变动说明：公司外部支持调整因素和调整幅度较上次评级无变动。

主要财务数据

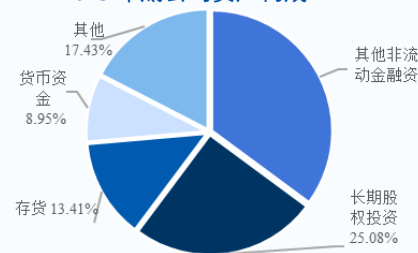
合并口径				
项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 6 月
现金类资产（亿元）	270.30	187.23	173.20	173.06
资产总额（亿元）	1087.87	1078.30	1180.86	1231.26
所有者权益（亿元）	704.14	784.80	836.43	830.66
短期债务（亿元）	153.61	58.19	81.50	92.12
长期债务（亿元）	160.88	159.02	199.55	248.22
全部债务（亿元）	314.50	217.21	281.05	340.35
营业总收入（亿元）	42.12	59.52	50.53	26.00
投资收益（亿元）	20.04	14.53	75.68	3.85
公允价值变动收益（亿元）	20.88	-3.18	-33.36	0.19
利润总额（亿元）	33.05	11.41	26.36	3.23
EBITDA（亿元）	42.80	21.65	36.92	--
经营性净现金流（亿元）	-30.38	-27.44	-18.56	-9.55
投资性净现金流（亿元）	-237.85	-152.83	-49.75	-50.95
净资产收益率（%）	3.96	0.56	2.92	--
资产负债率（%）	35.27	27.22	29.17	32.54
全部债务资本化比率（%）	30.87	21.68	25.15	29.06
流动比率（%）	210.29	335.29	289.96	265.91
现金短期债务比（倍）	1.76	3.22	2.13	1.88
EBITDA 利息倍数（倍）	5.43	3.62	5.75	--
全部债务/EBITDA（倍）	7.35	10.03	7.61	--

公司本部口径				
项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 6 月
资产总额（亿元）	749.45	845.28	935.51	971.56
所有者权益（亿元）	600.70	680.80	721.85	711.68
全部债务（亿元）	139.47	155.02	198.65	250.57
营业总收入（亿元）	1.14	2.95	1.00	0.48
投资收益（亿元）	3.76	11.65	42.86	2.45
利润总额（亿元）	11.88	11.92	12.19	-0.59
资产负债率（%）	19.85	19.46	22.84	26.75
全部债务资本化比率（%）	18.84	18.55	21.58	26.04
流动比率（%）	379.94	154.90	163.16	144.15

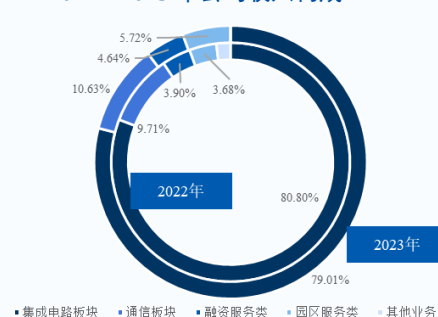
注：1. 公司 2024 年半年度财务报表未经审计；2. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；3. 其他流动负债中的有息债务和其他应付款中的有息债务已调整至短期债务；长期应付款中的有息债务和其它非流动负债中的有息债务已调整至长期债务。

资料来源：联合资信根据公司审计报告及财务报表整理

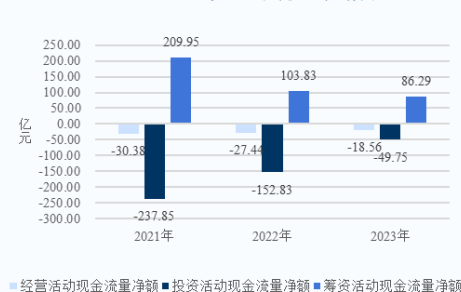
2023 年底公司资产构成



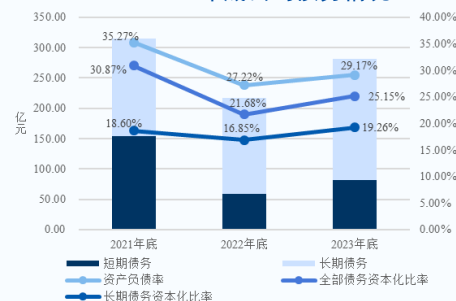
2022—2023 年公司收入构成



2021—2023 年公司现金流情况



2021—2023 年底公司债务情况



同业比较（截至 2023 年底/2023 年）

主要指标	信用等级	投资组合规模（亿元）	资产总额（亿元）	所有者权益（亿元）	利润总额（亿元）	投资收益（亿元）	资产负债率（%）	全部债务资本化比率（%）	全部债务/EBITDA（倍）	EBITDA 利息倍数（倍）
公司	AAA	877.25	1180.86	836.43	26.36	75.68	29.17	25.15	7.61	5.75
新动能基金	AAA	296.48	386.37	200.00	12.10	10.63	29.88	26.05	6.33	5.14
鲲鹏投资	AAA	1386.98	1777.57	630.41	63.57	83.96	64.54	62.22	11.85	3.65

注：新动能基金为山东省新动能基金管理有限公司；鲲鹏投资为深圳市鲲鹏股权投资管理有限公司。
资料来源：联合资信根据公开资料整理

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
AAA/稳定	2024/12/05	徐璨 李思雨	股权投资企业信用评级方法 V4.0.202402 股权投资企业主体信用评级模型（打分表） V4.0.202402	--
AAA/稳定	2022/04/12	徐璨 李林洁	一般工商企业信用评级方法 V3.0.201907 一般工商企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907	阅读全文

资料来源：联合资信整理

评级项目组

项目负责人：徐 璨 xucan@lhratings.com

项目组成员：李思雨 lisy@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 2024 年 6 月底，公司注册资本 670.45 亿元，实收资本 690.45 亿元，经开区财政审计局为公司唯一股东和实际控制人。

公司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，按照联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）行业分类标准划分为股权投资企业。

截至 2024 年 6 月底，公司内设风险控制部、资产管理部、融资管理部、战略发展部、国际合作部等共计 17 个职能部门；公司合并范围内拥有二级子公司 10 家。截至 2023 年底，公司共有正式员工 438 人。

截至 2023 年底，公司合并资产总额 1180.86 亿元，所有者权益 836.43 亿元（含少数股东权益 30.89 亿元）；2023 年，公司实现营业总收入 50.53 亿元，利润总额 26.36 亿元。

截至 2024 年 6 月底，公司合并资产总额 1231.26 亿元，所有者权益 830.66 亿元（含少数股东权益 33.28 亿元）；2024 年 1—6 月，公司实现营业总收入 26.00 亿元，利润总额 3.23 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：陈志成。

二、宏观经济和政策环境分析

2024 年前三季度，国民经济运行总体平稳、稳中有进，生产需求平稳增长，就业、物价总体稳定。宏观政策认真落实中央经济工作会议和 4 月、7 月政治局会议精神，用好超长期国债支持“两重、两新”工作，加快专项债发行使用，降低实体经济融资成本，加快资本市场落实新“国九条”。

2024 年前三季度国内生产总值 949746 亿元，同比增长 4.8%。经济增速有所波动，但仍保持在 5.0% 增长目标附近。经济运行出现一些新的情况和问题，房地产调控和化债方案持续加码。信用环境方面，前三季度，稳健的货币政策加大逆周期调节力度，两次下调存款准备金率，开展国债买卖操作，两次下调政策利率，支持房地产白名单企业和居民贷款，有序推进融资平台债务风险化解。下阶段，货币政策将加强逆周期调节力度，提振社会通胀预期，支持房地产融资，稳定资本市场；合理把握信贷和债券两个最大融资市场的关系，引导信贷合理增长、均衡投放。

展望四季度，按照 9 月政治局会议安排，宏观政策将加大逆周期调节力度，促进房地产市场止跌回稳，努力提振资本市场，加强助企纾困。抓住有利时机，强化存量政策和增量政策协同发力，巩固和增强经济回升向好势头，努力完成全年经济社会发展目标任务。

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 年三季度报）》](#)。

三、行业分析

1 股权投资行业

受复杂的外部环境影响，2023 年中国股权投资市场整体延续下行态势。募资端，2023 年中国股权投资市场新募基金数量及新募基金总规模同比均有所下降，国有资金主导地位持续提升；投资端，2023 年中国股权投资市场投资案例数及投资总金额同比均有所下降，硬科技领域仍是投资布局主线，半导体及电子设备行业投资规模位居前列，机械制造、汽车领域表现强劲。退出端，受国内 IPO 节奏收紧影响，2023 年中国股权投资市场退出案例数同比下滑，随着越来越多的行业逐渐进入调整与整合阶段，叠加 IPO 项目溢价降低、上市不确定性持续增强的影响，股权投资机构开始更多地关注并考虑通过回购、股权转让、并购等实现收益变现。进入 2024 年，一季度股权投资市场募资端延续下滑态势，投资端出现回升，投资趋势以国家战略性新兴产业为导向，股权投资市场复苏节奏较为缓慢，未来仍将面临较多考验。完整版行业分析详见 [《股权投资行业运行分析》](#)。

2 区域环境分析

经开区区位优势明显，区域经济实力很强，发展前景广阔，公司业务与区域发展规划契合度高。

开发区于 1992 年开始建设，位于北京市东南部亦庄地区，是国务院批准的北京市唯一同时享受国家级经济技术开发区和国家高新技术产业园区双重优惠政策的国家级开发区。根据《亦庄新城规划（2017 年—2035 年）》，开发区规划范围拓展至约 225 平方公里，包括开发区核心区、综合配套服务区、台湖高端总部基地、光机电一体化基地、马驹桥镇区、物流基地、金桥科技产业基地以及两块预留地。目前，开发区已初步形成了新能源和智能网联汽车产业、新一代信息技术产业、机器人和智能制造产业以及生物医药与大健康产业四大主导产业。2023 年，商务部完成了国家级经济技术开发区综合发展水平考核评价工作，对全部 230 家国家级经开区的 2022 年度综合发展水平进行考核评价。北京经济技术开发区在全部 230 家国家级开发区中排名第五。

2023 年经开区实现地区生产总值 2763.7 亿元，按可比价格计算比上年增长 0.4%；第二产业增加值 1640.0 亿元；全年实现规模以上工业总产值 5200.1 亿元，比上年下降 4.0%。其中，现代制造业和高技术制造业产值分别比上年下降 6.7%和 5.5%，降幅缩窄。

四、基础素质分析

1 竞争实力

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服务体系建设和完善、促进产业聚集及吸引资本流，区域地位突出，在股权投资领域具备领先的行业地位。

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。

公司产业促进围绕区域优势主导产业和国家战略新兴产业，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（以下简称“中芯国际”）、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。

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及非上市股权投资，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。

近年来，公司所获奖项/专业机构排名情况如下表所示。

图表1·近年来公司所获奖项/专业机构排名情况

时间	奖项/排名
2023 年度	清科“2023 年中国国资投资机构 50 强”
	清科“2023 年中国股权投资市场机构有限合伙人 50 强”
	投中榜“2023 年度最佳国资投资机构 TOP100”
	投中榜“2023 年中国最受 GP 关注的母基金 TOP30”
2022 年度	清科“2022 年中国国资投资机构 50 强”
2021 年度	清科“2021 年中国股权投资市场机构有限合伙人 30 强”

资料来源：联合资信根据公开资料整理

2 人员素质

公司高管专业素质高，管理经验丰富；员工岗位配置能够满足公司经营需求。

截至 2024 年 6 月底，公司拥有董、监、高级管理人员合计 14 名。截至 2023 年底，公司共有正式员工 438 人。岗位构成方面，管理岗位人员占 36.3%、业务岗位人员占 63.7%；教育背景方面，博士学历人员占 1.83%，研究生学历人员占 51.37%、本科学历人员占 44.97%、大专学历人员占 1.83%。

陈志成，男，1971 年 9 月出生，中国国籍，工商管理硕士，正高级会计师，无境外居留权。曾任北京市木材厂内部银行科员、内部银行副主任、主任、审计室主任，北京金隅集团有限责任公司财务资金部职员、经理助理、副经理，财务管理部部长，兼任北京金隅股份有限公司资产管理部部长，北京国有资本经营管理中心财务管理部总经理，北京国有资本经营管理中心总经理助理、财务管理部总经理。2022 年 9 月起任公司党委书记、董事长，北京亦庄科技有限公司董事长（兼）。

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。

3 信用记录

公司本部过往债务履约情况良好。

信用记录方面，根据中国人民银行企业信用报告（统一社会信用代码：91110302684355290F），截至 2024 年 12 月 18 日，公司本部无不良信贷信息记录，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 2024 年 12 月 30 日，联合资信未发现公司存在重大被执行记录，未发现公司存在重大税收违法失信案件信息，未发现公司存在证券期货市场失信记录，未发现公司存在行政处罚信息、列入经营异常名录信息、列入严重违法失信名单（黑名单）信息，未发现公司存在严重失信信息。

五、管理分析

1 法人治理

公司结合自身情况已建立相对完善的法人治理结构。

根据公司章程，公司设董事会，是公司的决策机构，董事会由 7 名董事组成，包括董事长 1 名。董事任期为三年，任期届满，经履行相关手续后可以连任。公司设监事会，监事会由 5 名监事组成，包括 1 名监事会主席和 2 名职工监事。监事任期为每届三年任期届满，连选可以连任。

2 管理水平

公司在日常经营过程中已建立起适合自身特点的管理模式，内控体系建设完善，内部管理制度健全。

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；对投资项目运作、项目开发、立项、尽职调查管理、投资决策、项目执行制度、投资后续管理工作、投资退出全流程均做出了明确的规定，对各个环节的操作流程及相关责任均做了明确以规避风险。投资决策方面，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；设立风险控制部，负责投资业务类风险评估、项目风险评估、协议审核等工作。风险控制方面，公司制定了全面的风险管理制度和科学完善的突发事件应急预案机制，并设立相关风险管理部门，截至目前暂无重大风险事件或重大亏损项目。

对下属子公司的管理方面，公司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。融资金运营方面，为提高资金使用效率，统一筹融资，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。

六、经营分析

1 经营概况

2021—2023 年，公司营业总收入波动增长，综合毛利率维持较高水平；得益于基金分红和持有部分上市公司股份退出，投资收益规模表现良好；受资本市场表现较弱，波动加剧影响，公允价值变动收益持续下滑。

公司主营业务收入来自融资服务（主要包括融资担保、小额贷款、融资租赁和委托贷款等）、园区服务、集成电路和通信板块；投资收益和公允价值变动收益主要来自产业投资板块。

2021—2023 年，公司营业总收入波动增长，年均复合增长 9.54%。其中，集成电路业务收入占比在 80%左右，是公司收入最重要来源，2023 年受行业波动影响收入有所下滑；其他板块收入规模相对小，表现相对稳定。

毛利率方面，2021—2023 年，公司综合毛利率保持较高水平。其中，集成电路业务毛利率维持在 30%以上，受市场波动影响，2023 年毛利率同比提升 6.03 个百分点至 37.28%；通信板块毛利率持续下滑，主要系部分新拓展项目前期投资成本较高所致；园区服务类毛利率波动增长，2023 年得益于规模化招租等因素，毛利率同比提升 11.78 个百分点；融资服务类业务毛利率维持高水平。

2024 年 1—6 月，公司实现营业总收入 26.00 亿元，同比增长 17.47%，主要业务板块收入同比均有不同程度增长；综合毛利率为 42.89%，同比提升 3.31 个百分点。

图表 2• 2021—2023 年及 2024 年 1—6 月公司营业总收入及毛利率情况（单位：亿元）

业务板块	2021 年			2022 年			2023 年			2024 年 1—6 月		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
集成电路板块	32.69	77.61%	31.84%	48.09	80.80%	31.25%	39.92	79.01%	37.28%	20.68	79.52%	39.46%
通信板块	4.98	11.82%	67.67%	5.78	9.71%	53.63%	5.37	10.63%	31.25%	2.04	7.86%	53.26%
融资服务类	1.79	4.25%	62.44%	2.32	3.90%	72.84%	2.34	4.64%	74.13%	1.70	6.52%	72.81%
园区服务类	2.31	5.48%	19.91%	2.19	3.68%	17.35%	2.89	5.72%	29.13%	1.59	6.10%	42.32%
其他业务	0.09	0.21%	100.00%	1.13	1.90%	100.00%	--	--	--	--	--	--
合计	42.12	100.00%	37.04%	59.52	100.00%	35.84%	50.53	100.00%	37.88%	26.00	100.00%	42.89%
投资收益	20.04			14.53			75.68			3.85		
公允价值变动收益	20.88			-3.18			-33.36			0.19		

注：合计口径细微差异系四舍五入所致；融资服务类收入含产业投资项目类收入和委托利息收入。
资料来源：公司提供

公司将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计入投资收益，投资资产持有期间的价值变动计入投资收益和公允价值变动收益。2021—2023 年，公司投资收益波动较大，2023 年实现投资收益 75.68 亿元，同比大幅增长，构成主要为大基金一期分红收益，中芯国际、紫光股份、北汽蓝谷等上市公司股票处置收益，紫光股份债权重组收益等；公允价值变动收益受股票价格及基金估值变动影响，2021 年以来持续下滑。

2 产业项目投资

公司产业项目投资方式涵盖直接投资和基金投资，主要支持开发区战略新兴产业发展，存量投资规模大，投资周期较长。同时，公司在集成电路与通信板块进行战略投资，上述业务已成为公司营业收入主要来源。近年来，公司产业投资项目维持较大投资体量，已签约基金数量持续增加；但产业投资项目的退出进度与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，存在一定不确定性。

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。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的产业，战略地位显著。

（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种。2021—2023 年末，公司直接投资资产规模不断增加；截至 2024 年 6 月底，公司累计直接投资规模 388.65 亿元，累计投资项目 117 个，其中退出项目 29 个，累计实现收益约 30.75 亿元。

图表 3 • 截至 2024 年 6 月底公司持有的主要上市公司股票情况（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
文投控股	2010.04	149,226.11	29,588.42	--
北京君正	2020.04	135,987.90	192,803.24	--
UT 斯达康	2010.09	15,625.53	2,307.24	--
北汽股份	2014.12	35,333.18	10,276.30	--
燕东微	2018.04	160,000.00	271,280.87	--
泰坦智华科技 (原名启迪国际)	2019.01	20,125.12	2,103.89	--
首药控股	2019.07	20,000.00	22,222.72	--
四维图新	2021.02	308,163.00	192,554.80	--
优必选	2023.12	49,641.94	43,918.41	--
艾美疫苗	2020.09	9,975.00	5,335.37	--

资料来源：公司提供

图表 4 • 截至 2024 年 6 月底公司主要海外并购项目情况表

并购时间	并购项目	主营业务	备注
2011 年	耐世特汽车系统集团有限公司 (Nexteer Automotive Group Limited)	汽车零件	2013 年登陆港交所，公司参股 27.12% 的子公司太平洋汽车零部件为其实际控制人
2015 年	芯成半导体有限公司 (Integrated Silicon Solution, Inc.)	半导体	中国集成电路海外并购第一单
2015 年	Mattson Technology, Inc. (以下简称“Mattson”)	半导体	全球领先的集成电路工艺设备供应商

资料来源：公司提供

图表 5 • 截至 2024 年 6 月底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
太平洋世纪（北京）汽车零部件有限公司	2010.09	15,181.58	27.12%	生产汽车零配件
北京新航城控股有限公司	2015.07	100,000.00	18.0378%	房地产开发
中芯北方集成电路制造（北京）有限公司	2017.07	189,253.00	5.75%	生产制造
北京国家新能源汽车技术创新中心有限公司	2018.05	26,517.30	48.58%	汽车行业国家级技术创新中心
江苏影速集成电路装备股份有限公司	2020.09	8,966.58	5.0118%	装备及零部件
北京中兴高达通信技术有限公司（以下简称“中兴高达”）	2021.01	103,500.00	81.12%	通信
统信软件技术有限公司	2021.04	15,000.00	2.54%	通用软件
北京子牛亦东科技有限公司	2021.04	20,000.00	15.00%	装备及零部件
长鑫集电（北京）存储技术有限公司	2022.01	1,037,785.00	36.00%	存储芯片生产制造
中芯京城集成电路制造（北京）有限公司	2020.12	628,397.60	24.51%	生产制造
高频（北京）科技股份有限公司	2023.06	7,900.00	3.24%	水处理系统
北京国网电力技术股份有限公司	2024.02	2,956.00	2.22%	电子与信息

资料来源：公司提供

非上市股权投资偏向于在北京市注册且能促进园区发展的企业，并通过上市、股权转让和回购等退出方式获取收益。2020 年北京市委、市政府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 DRAM 存储器技术示范线项目由长鑫集电（北京）存储技术有限公司（以下简称“长鑫集电”，）作为项目实施主体；近年来，公司对长鑫集电、中芯京城集成电路制造（北京）有限公司（以下简称“中芯京城”）等公司持续出资，截至 2024 年 6 月底，公司累计对长鑫集电和中芯京城出资合计为 166.62 亿元，未来公司将随项目进度继续履行出资义务，公司仍面临一定支出压力。

截至 2023 年底，公司直接投资板块战略控股两家公司 Mattson 和中兴高达，并纳入合并范围，分别为集成电路业务及通信业务经营实体。2023 年，受半导体行业周期性波动影响，公司集成电路板块收入同比下降。

2016 年，北京屹唐盛龙半导体产业投资中心（有限合伙）通过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”）以约 2.99 亿美元对价收购 Mattson 100%股权。截至 2023 年底，公司收购 Mattson 形成商誉的账面价值 9.56 亿元。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。屹唐半导体收购 Mattson 后，主要从事集成电路设备研发与制造，面向全球集成电路制造厂商提供包括干法去胶设备、快速热处理设备、干法刻蚀设备在内的集成电路制造设备及配套工艺解决方案。

2021 年，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）以现金 10.35 亿元收购中兴高达 90.00%股权，形成商誉 8.05 亿元。中兴高达主营为通信业务，提供行业专网通信端到端产品设备和综合解决方案，包括系统和终端，支持业界窄带集群，宽带集群，公网集群，应急通信和一体化通行指挥平台等各种制式产品。截至 2023 年底，中兴高达总资产 8.18 亿元，净资产 1.36 亿元；2023 年，中兴高达实现营业收入 5.37 亿元，净利润-1.81 亿元，发生亏损主要是成本、费用增加所致。

（2）基金投资和管理

公司基金投资通过直接投资基金和母基金的方式开展。成立初期，公司主要通过设立私募股权投资基金进行直接投资，经过多年的运行和发展，公司逐渐搭建全方位、全流程的亦庄母基金体系，形成直接投资基金和母基金双重投资体系。

2021—2023 年末，公司基金投资余额持续增加。截至 2024 年 6 月底，公司基金投资体系已签约基金 57 支（2023 年 3 月底为 53 支），已退出签约基金 7 支，已签约基金认缴规模约 10034.23 亿元，其中公司认缴额达 708.75 亿元，公司实缴出资约 394.79 亿元；公司通过所投基金共实现在投项目约 934 个，在投项目总体投资金额近 3383.10 亿元。

图表 6 • 截至 2024 年 6 月底公司基金投资体系主要投资情况

投资阶段	项目个数（个）	个数占比	项目金额（亿元）	金额占比
初创期	194	20.77%	41.24	1.22%
发展期	479	51.28%	1227.63	36.29%
成熟期	116	12.41%	1333.16	39.41%
已 IPO	131	14.03%	763.35	22.56%
新三板挂牌	3	0.32%	1.72	0.05%
其他	11	1.18%	16.00	0.47%
合计	934	100.00%	3383.10	100.00%
投资行业	项目个数（个）	个数占比	项目金额（亿元）	金额占比
新一代信息技术	530	56.75%	3082.3	91.11%
新能源智能汽车	68	7.28%	53.00	1.57%
机器人与智能制造	95	10.17%	83.40	2.47%
生物技术与大健康	160	17.13%	79.10	2.34%
其他	81	8.67%	85.30	2.52%
合计	934	100.00%	3383.10	100.00%

资料来源：公司提供

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，亦庄产投的收益主要来源于两部分，分别是亦庄产投作为基金管理人收取的基金管理费，以及管理的基金退出项目获得的收益分成。截至 2024 年 6 月底，亦庄产投作为基金管理人共管理 9 支基金，包括战新基金、民和吴虎基金、北京屹唐同舟股权投资中心（有限合伙）、北京经济技术开发区政府投资引导基金（有限合伙）等。

母基金方面，公司主要的母基金投资平台为战新基金。亦庄产投为战新基金普通合伙人，公司本部为有限合伙人。截至 2024 年 6 月底，战新基金认缴资本为 500.02 亿元，其中亦庄产投认缴资本为 0.02 亿元，公司本部认缴资本为 500.00 亿元（其中 7.00 亿元来自政府代持资金），实缴资本为 125.77 亿元（为对战新基金实缴出资），投资方向聚焦经开区四大主导产业新一代信息技术产业、新能源智能汽车产业、机器人与智能制造产业、生物技术与大健康产业等。截至 2024 年 6 月底，公司战新基金在管（投）子

基金投资 36 支，基金总规模 873.93 亿元，其中战新基金认缴 120.86 亿元，实缴 97.11 亿元（战新基金对外累计认缴金额包含退出本金及收益）；战新基金在管（投）直接投资项目 18 个，投资金额 20.59 亿元。退出项目方面，截至 2024 年 6 月底，战新基金直接投资退出的基金主要有 7 支，共实现退出收益 4.36 亿元，其中北京中关村国盛创业投资中心（有限合伙）退出收益 4.04 亿元，增值率达 150.19%。

公司所投的其他私募股权基金（直接投资基金）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，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，公司私募基金最终投向二级市场的项目主要包括中芯国际、纳思达、三安光电、北方华创、北斗星通、航天工程等。盈利模式方面，公司主要采用基金出资人的方式进行投资，部分投资项目在作为基金出资人的同时亦参股基金管理人，因此主要收益为转让基金份额、基金分红或存续期满清算退出获取的投资收益。此外，公司下属私募基金管理人存在个别担任基金管理人的私募股权基金，可获取基金管理费及超额收益分成。

公司参与设立国家集成电路产业投资基金（以下简称“大基金一期”），该基金由工信部牵头组织实施，由国开金融、中国烟草、亦庄国投、中国移动等大型央企及国企共同发起设立。大基金一期规模 1387.2 亿元，其中亦庄国投认缴 100 亿元（含统筹资金 9.77 亿元），重点投向集成电路行业企业；截至 2023 年 9 月底，大基金一期已披露项目共计 58 个。参与设立国家集成电路产业投资基金二期，该基金由工信部牵头组织实施，由国开金融、中国烟草、上海国盛、亦庄国投、武汉光谷等大型央企及国企共同发起设立。二期基金规模 2041.5 亿元，其中亦庄国投认缴 100 亿元，重点投向集成电路芯片制造业以及设备、材料、芯片设计、封装测试等产业链环节。截至 2023 年底，国家集成电路产业投资基金二期已披露项目共计 91 个。

（3）政府代持投资

公司作为北京市 5 家市级股权投资资金的受托投资管理机构之一，代表北京市政府持有项目股权并对项目股权进行管理。公司为政府代持管理项目不以盈利为目的，投资资金来自于政府出资，80%项目分红上交北京市财政，公司向政府收取委托管理费。截至 2024 年 6 月底，公司共参与 7 个政府代持类项目，其中 5 个股权项目，投资余额 4.27 亿元；2 个基金项目，投资余额 13.27 亿元；投资总额共计 17.54 亿元。

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。近年来，公司担保和融资租赁业务发展稳定。

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”）。

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 2024 年 6 月底，亦庄担保在保业务总量 64.02 亿元，较上年底变化不大，累计发生代偿 7.12 亿元，累计代偿率¹为 1.47%，累计追回 3.72 亿元，拨备覆盖率²为 169.83%。截至 2024 年 6 月底，被担保企业行业主要为批发、零售、工业、建筑业，集中度高。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比例约 80.00%。2021—2023 年，公司实现融资担保收入分别为 7894.00 万元、8396.04 万元和 8474.17 万元，发展稳定。

公司融资租赁业务由亦庄租赁运营，亦庄租赁系由亦庄国投、亦庄国际控股（香港）有限公司及经开区财政审计局于 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。公司直接及间接持有其 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 2023 年底，公司直租业务 122 笔，直租业务累计放款金额为 22.12 亿元，较上年底变化不大；售后回租业务 141 笔，售后回租累计放款金额为 60.11 亿元，较上年底增长 16.83%。截至 2023 年底，直租模式下本金余额 3.17 亿元，售后回租本金余额 25.39 亿元。2023 年，亦庄租赁实现营业总收入分别为 1.30 亿元，同比增长 36.11%。截至 2024 年 6 月底，公司融资租赁业务累计放款总额 90.89 亿元，较上年底增长 10.52%。2021—2023 年及 2024 年 1—6 月，亦庄租赁实现收入分别为 8786.84 万元、9535.38 万元、12978.37 万元和 11192.88 万元，保持增长趋势，其中 2024 年上半年收入水平较高，系新增咨询业务和部分融资租赁项目达到确认收入的条件所致。公司融资租赁业务行业分布主要为基础设施公用业、融资租赁

¹累计代偿率=累计代偿金额/累计担保责任解除金额

²拨备覆盖率=担保准备金/担保代偿余额

同业、生物医药和产业服务等；客户较为分散。截至 2024 年 3 月底，公司资产五级分类中正常类占 91.56%、关注类占 6.30%、次级占 1.55%、可疑类占 0.13%，无损失类资产。

4 园区运营

随着公司运营园区在租面积增长，园区租金收入和毛利率得以提升。此外，联合资信关注到，园区运营在建项目投资规模大，需关注资产投运后的效益释放情况。

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 170 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。2021—2023 年，公司园区服务收入年均复合增长 11.85%，主要系运营园区在租面积增长带动所致；2024 年 1—6 月，实现园区服务收入 1.59 亿元，同比增长 13.57%。

经开区国家信创园依托通明湖环湖生态空间建设，园区总面积 170 万平方米，其中信创园起步区 53 万平方米，已建设完成，信创园一期 117 万平方米，处于在建状态。出租情况来看，截至 2024 年 6 月底，信创园起步区在租面积 28.50 万平方米，较上年底增长 32.25%。

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，由公司自主开发。项目建设于 2021 年 7 月底开工，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 2024 年 6 月底，已投金额为 134.69 亿元，其中土地款及契税金额 72.03 亿元。

5 未来发展

公司发展目标明确，符合公司定位，未来发展可持续性较强。

未来公司业务将围绕“区域产业集聚发展、国有资产保值增值”双维目标，打造“重大项目带动、产业基金引领、融资服务支撑、产业基地承载、资本运作保障”于一体的产融服务体系，构建创新驱动与资本驱动的产业 development 方式，服务经开区“四区一阵地”发展，助力升级版经开区和亦庄新城建设。

七、财务分析

公司提供了 2021—2023 年度财务报告，其中 2021 年和 2022 年财务报告由大信会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，2023 年财务报告由大华会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，均出具标准无保留意见的审计结论。公司 2024 年 1—6 月财务报表未经审计。

从公司财务报表合并范围看，2021 年，公司新纳入合并范围子公司 4 家，无减少子公司；2022 年，公司合并范围无新增子公司，减少 1 家为长鑫集电（北京）存储技术有限公司（原名为“北京集电控股有限公司”，以下简称“长鑫集电”），系长鑫集电增资引入战略投资人，增资完成后，公司失去对长鑫集电³的控制权；截至 2023 年底，公司合并范围内二级子公司 10 家，较上年底减少 1 家为北京国望光学科技有限公司。截至 2024 年 6 月底，公司合并范围内子公司较上年底无变化。总体看，合并范围的变动对公司财务数据可比性有一定影响。

1 资产质量

近年来，随着产业项目持续投资，公司资产总额稳定增长，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波动。整体看，公司资产质量较好。

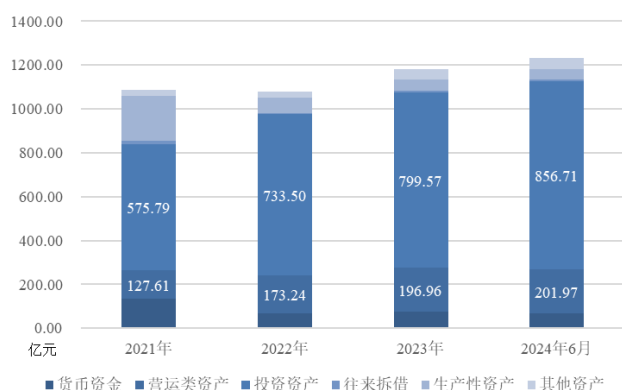
2021—2023 年末，公司合并资产总额波动中有所增长，年均复合增长 4.19%。截至 2023 年底，公司合并资产总额 1180.86 亿元，较上年底增长 9.51%，主要系持续对外投资所致。其中，流动资产占 31.44%，非流动资产占 68.56%。截至 2023 年底，公司资

³ 截至 2021 年底，长鑫集电资产 174.76 亿元，净资产 1.92 亿元，2021 年全年实现收入 35.06 万元，净利润为-2.85 亿元。

产以投资资产、营运类资产和货币资金构成；投资资产主要为公司投资的基金项目、直接投资项目，其中交易性金融资产 95.18 亿元，较上年底下降 18.94%，主要系所持上市公司股价下跌、存款性产品减少以及出售股票所致；其他非流动金融资产 404.76 亿元，较上年底增长 17.45%，主要为对基金的持续出资；长期股权投资 299.24 亿元，较上年底小幅增长，构成主要为直接股权投资，当期计提减值 9.44 亿元，主要为对耐世特汽车系统集团有限公司计提减值 5.77 亿元，对太平洋世纪（北京）汽车零部件有限公司计提减值 3.66 亿元。截至 2023 年底，公司存货为 156.17 亿元，较上年底增长 21.98%，主要系通明湖信息城信创园项目投入增加以及屹唐半导体销售备货增加所致，期末余额构成中信创园一期项目开发成本 134.46 亿元、原材料 15.97 亿元。

截至 2024 年 6 月底，公司合并资产总额 1231.26 亿元，较上年底增长 4.27%，主要系对投资规模增加所致。其中，流动资产占 29.71%，非流动资产占 70.29%。公司资产以非流动资产为主，资产结构较上年底变化不大。截至 2024 年 6 月底，公司资产受限规模很小。

图表 7 • 公司各类资产⁴变化情况



资料来源：联合资信根据财务报告整理

图表 8 • 2024 年 6 月底公司资产受限情况

受限资产名称	账面价值 (亿元)	占相应资产比例	受限原因
货币资金	0.24	0.36%	保证金
长期应收款	2.40	11.59%	质押借款
合计	2.64	0.21%	--

资料来源：公司提供

2 资本结构

(1) 所有者权益

2021—2023 年末，股东增资带动公司所有者权益持续增长，权益稳定性强。

2021—2023 年末，区财政审计局的持续增资带动公司所有者权益持续增长，年均复合增长 8.99%。截至 2023 年底，公司所有者权益 836.43 亿元，较上年底增长 6.58%，主要来自区财政审计局对公司的持续增资和未分配利润的增长。其中，归属于母公司所有者权益占比为 96.31%，少数股东权益占比为 3.69%。在所有者权益中，实收资本、资本公积、其他综合收益和未分配利润分别占 82.55%、6.84%、0.89%和 5.39%。所有者权益结构稳定性强。

截至 2024 年 6 月底，公司所有者权益 830.66 亿元，较上年底变化不大，其中未分配利润较上年底下降，主要系上缴国有资本收益所致。

(2) 负债

公司债务负担轻，财务弹性良好。

2021—2023 年末，公司负债规模波动下降，年均复合下降 5.26%。截至 2023 年底，公司负债总额 344.43 亿元，较上年底增长 17.35%，主要系新增债券融资所致。其中，流动负债占 37.17%，非流动负债占 62.83%。公司负债以非流动负债为主，负债结构较上年底变化不大。截至 2023 年底，公司流动负债 128.04 亿元，其中一年内到期的非流动负债 51.51 亿元，其他流动负债 30.74 亿元（主要为短期应付债券）；非流动负债 216.39 亿元，其中长期借款 23.73 亿元、应付债券 114.46 亿元，长期应付款 62.12 亿元（主要为经开区财政局专项债券资金）。2021—2023 年末，公司债务规模有所波动，截至 2023 年底，公司全部债务 281.05 亿元，较上年底增长 29.39%，长短期债务均有所增加，债务结构以长期债务为主。从债务指标来看，截至 2023 年底，公司资产负债率、全部

⁴ 营运类资产包括应收票据、应收账款、应收款项融资、预付款项、存货、合同资产、一年内到期的非流动资产、长期应收款；投资资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、买入返售金融资产、划分为持有待售的资产、可供出售金融资产、持有至到期投资、发放贷款及垫款、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以摊余成本计量的金融资产、债权投资、其他债权投资、其他权益工具投资、非流动金融资产、长期股权投资；往来拆借为其他应收款（合计）；生产性资产包括投资性房地产、固定资产、在建工程、生产性生物资产、油气资产、使用权资产、无形资产、开发支出、长期待摊费用。

债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为 29.17%、25.15%和 19.26%，较上年底分别提高 1.95 个百分点、提高 3.47 个百分点和提高 2.41 个百分点。公司债务负担轻。

截至 2024 年 6 月底，公司全部债务 340.35 亿元，较上年底增长 21.10%，主要系债券融资持续增加所致。债务结构仍以长期债务为主。从债务指标来看，截至 2024 年 6 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 32.54%、29.06%和 23.01%，较上年底分别提高 3.37 个百分点、提高 3.91 个百分点和提高 3.75 个百分点，仍处于较低水平。

3 盈利能力

产业投资板块产生的投资收益及公允价值变动损益为公司利润总额核心来源。2023 年，受退出部分上市公司股票和基金分红影响，当期实现投资收益规模显著提升；同时受上市公司股票二级市场价格波动和基金估值影响，公允价值变动收益同比大幅下滑，综合作用下公司利润总额同比保持增长，盈利能力指标处于高水平。公司盈利稳定性有待观察。

投资业务相关收益始终为公司利润总额核心来源。2021—2023 年，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，公司投资收益和公允价值变动收益波动明显。其中，2023 年公司投资收益同比大幅提升，构成主要来自大基金一期分红收益、中芯国际、紫光股份、北汽蓝谷等上市公司股票处置收益，紫光股份债权重组收益等；公允价值变动收益同比下降明显，主要系持有的股票价格波动及基金估值变动影响。

2024 年 1—6 月，公司实现营业总收入 26.00 亿元，同比增长 17.43%，实现利润总额 3.23 亿元，其中投资收益 3.85 亿元，同比下降，系当期股票出售收益减少所致。

图表 9• 公司盈利能力情况（单位：亿元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1—6 月
营业总收入	42.12	59.52	50.53	26.00
营业成本	26.52	38.19	31.39	14.85
费用总额	17.73	20.28	24.25	11.51
投资收益	20.04	14.53	75.68	3.85
公允价值变动收益	20.88	-3.18	-33.36	0.19
利润总额	33.05	11.41	26.36	3.23
营业利润率（%）	35.47	34.72	36.49	41.73
总资本收益率（%）	3.35	1.04	2.76	--
净资产收益率（%）	3.96	0.56	2.92	--

资料来源：联合资信根据财务报告整理

图表 10• 公司投资收益构成（单位：亿元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年
权益法核算的长期股权投资收益	7.49	-1.80	-10.27
处置长期股权投资产生的投资收益	9.15	1.58	26.27
交易性金融资产持有期间的投资收益	2.06	14.03	35.78
处置交易性金融资产取得的投资收益	1.03	0.42	23.49
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	0.00	0.35	0.00
债权投资持有期间的投资收益	--	0.00	0.42
其他	0.31	-0.05	0.00
合计	20.03	14.53	75.68

资料来源：联合资信根据财务报告整理

与所选企业相比，公司盈利水平偏低。

图表 11• 2023 年同行业公司盈利情况对比

对比指标	公司	新动能基金	鲲鹏投资
利润总额（亿元）	26.36	12.10	63.57

净资产收益率 (%)	2.92	86.05	9.63
总资产报酬率 (%)	2.77	3.89	4.93

注：总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/资产总额*100%；新动能基金为山东省新动能基金管理有限公司；鲲鹏投资为深圳市鲲鹏股权投资管理有限公司

资料来源：联合资信根据公开资料整理

4 现金流

2021—2023 年，公司经营活动及投资活动现金净流出规模有所收窄，对外投资资金主要来自股东增资及筹资活动，公司存在对外融资需求。

公司经营活动现金流入主要是融资服务类、园区服务和产品销售等业务产生的现金流入；经营活动现金流出主要是产品销售业务采购、融资租赁业务放款、项目工程款支出等；投资活动现金流主要为产业投资业务形成的投资支出和资金回笼。

2021—2023 年，公司经营活动现金流量净额和投资活动现金流量净额持续表现为净流出，受采购付款规模减少和投资节奏放缓影响，净流出规模均持续收窄；同期，筹资活动现金持续净流入，主要来自股东增资及融资流入。2024 年 1—6 月，公司经营活动现金净流出规模同比收窄，投资活动仍表现为较大规模净流出，对外筹资需求高。

图表 12• 公司现金流量情况（单位：亿元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1—6 月
经营活动现金流入小计	135.84	77.30	77.01	44.56
经营活动现金流出小计	166.22	104.74	95.58	54.11
经营现金流量净额	-30.38	-27.44	-18.56	-9.55
投资活动现金流入小计	109.40	433.20	454.46	237.80
投资活动现金流出小计	347.25	586.03	504.21	288.75
投资活动现金流量净额	-237.85	-152.83	-49.75	-50.95
筹资活动前现金流量净额	-268.23	-180.27	-68.31	-60.50
筹资活动现金流入小计	357.99	181.23	203.51	85.26
筹资活动现金流出小计	148.04	77.40	117.23	35.65
筹资活动现金流量净额	209.95	103.83	86.29	49.61
现金及现金等价物净增加额	-58.36	-76.14	17.97	-10.99

资料来源：联合资信根据财务报告整理

5 偿债指标

公司偿债指标表现良好，融资渠道畅通。

图表 13• 公司偿债指标

项目	指标	2021 年	2022 年	2023 年
短期偿债指标	流动比率 (%)	210.29	335.29	289.96
	现金类资产/短期债务 (倍)	1.76	3.22	2.13
长期偿债指标	EBITDA (亿元)	42.80	21.65	36.92
	全部债务/EBITDA (倍)	7.35	10.03	7.61
	EBITDA/利息支出 (倍)	5.43	3.62	5.75

资料来源：联合资信根据财务报告整理

从偿债指标看，2023 年末，公司现金类资产对短期债务的保障能力强，EBITDA 对本息的覆盖能力强。截至 2024 年 6 月底，公司现金类资产短期债务比为 1.88 倍。

截至 2024 年 6 月底，公司合并范围内共获得银行授信额度 1025.25 亿元，尚未使用额度 944.80 亿元，间接融资渠道畅通。

截至 2024 年 6 月底，联合资信未发现公司合并范围存在重大未决诉讼事项。

截至 2024 年 6 月底，公司对外担保金额合计 2.54 亿元（不含亦庄担保有的对外担保），全部为对区内国企北京屹唐科技有限公司提供的担保。

6 公司本部（母公司）财务分析

公司本部资产以其他非流动金融资产和长期股权投资为主；债务以应付债券为主，债务负担轻，所有者权益稳定性强。2021-2023 年，受益于投资收益的增加，公司本部持续盈利。

截至 2023 年底，母公司资产总额 935.51 亿元，较上年底增长 10.67%。其中，流动资产 128.10 亿元(占比 13.69%)，非流动资产 807.42 亿元(占比 86.31%)。从构成看，流动资产主要由货币资金（占 38.99%）、交易性金融资产（占 41.54%）和其他应收款（合计）构成；非流动资产主要由其他非流动金融资产（占 38.80%）和长期股权投资（占 60.49%）构成。截至 2023 年底，母公司货币资金为 49.95 亿元。

截至 2023 年底，母公司负债总额 213.66 亿元，较上年底增长 29.90%。其中，流动负债 78.51 亿元（占比 36.75%），非流动负债 135.15 亿元（占比 63.25%）。截至 2023 年底，母公司全部债务 198.65 亿元，主要为应付债券 183.00 亿元。其中，短期债务占 35.62%、长期债务占 64.38%。截至 2023 年底，母公司全部债务资本化比率 21.58%，母公司债务负担轻。截至 2023 年底，母公司所有者权益为 721.85 亿元，其中实收资本为 690.45 亿元，母公司所有者权益稳定性强。

2023 年，母公司营业总收入为 1.00 亿元，利润总额为 12.19 亿元，其中投资收益为 42.86 亿元，公允价值变动收益-25.20 亿元。偿债能力方面，2023 年，公司本部经营活动现金净流出 0.55 亿元，取得投资收益收到的现金 33.88 亿元，可以覆盖分配股利、利润或偿付利息支付的现金 5.61 亿元，考虑到公司本部净利息支出（利息费用-利息收入）规模不大，实际利息支付压力不大；截至 2023 年底，公司本部现金短期债务比为 1.46 倍，本部偿债能力良好。

八、ESG 分析

公司治理结构较为完善，内控制度较为健全，投资方向符合社会趋势。公司作为投资类企业，面临的环境问题较少，且在投资管理等方面积累了较为丰富的经验，发展战略符合行业政策和公司经营目标。整体来看，公司 ESG 表现较好，对其持续经营无负面影响。

环境方面，作为投资类企业，公司面临的环境风险较小，目前尚未因为环境问题受到监管部门的处罚。

社会责任方面，公司作为国有企业可承担一定社会责任。公司主要投资方向符合社会趋势，对于促进北京市产业升级转型和开发区内经济产业发展具有重要作用。公司员工激励机制、培养体系健全，拥有专业的运营管理团队，在基金、股权投资管理等方面积累了较为丰富的经验。

治理方面，公司战略规划清晰，法人治理结构较为完善，内部规章制度和内控制度较为健全。公司未设有专门的 ESG 管理部门或组织。

九、外部支持

1 支持能力

经开区区位优势明显，区域经济实力很强。

经开区作为北京市建设“三城一区”的重要环节，平台地位较高。2023 年，经开区实现地区生产总值 2763.7 亿元，按可比价格计算，比上年增长 0.4%。2023 年，经开区完成地方级财政收入 377.3 亿元，比上年增长 1.3%。

2 支持可能性

公司持续获得股东增资，区域地位突出，股东支持力度大。

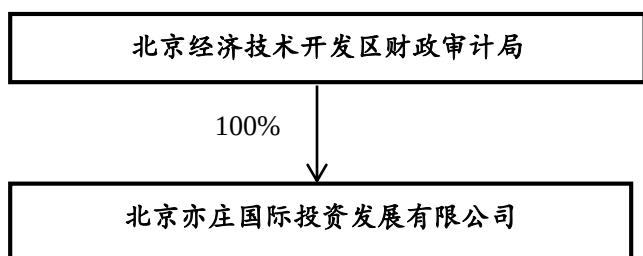
公司是经开区财政审计局全资控股的股权投资、资本运作和产业金融服务平台建设主体，引领开发区产业金融体系建设，完善、促进产业聚集及吸引资本流，主体地位突出。作为区域内重要的国有投资公司，公司享有北京经开区政府有力的政策和资金

支持。2018—2023 年，公司累计收到增资款 425.31 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、评级结论

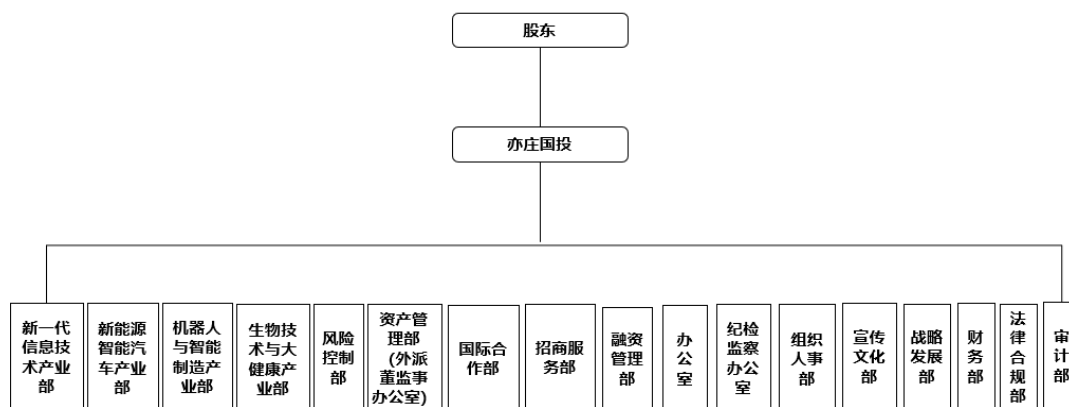
基于对公司经营风险、财务风险和外部支持等方面的综合分析评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

附件 1-1 公司股权结构图（截至 2024 年 6 月底）



资料来源：公司提供

附件 1-2 公司组织架构图（截至 2024 年 6 月底）



资料来源：公司提供

附件 1-3 公司主要子公司情况（截至 2024 年 6 月底）

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
9	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
10	北京屹唐众创创业投资中心（有限合伙）	2	北京	基金投资	100.00	投资设立

资料来源：公司审计报告

附件 2-1 主要财务数据及指标（公司合并口径）

项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 6 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	270.30	187.23	173.20	173.06
应收账款（亿元）	5.68	10.29	8.83	7.18
其他应收款（亿元）	14.43	5.71	8.88	6.91
存货（亿元）	96.43	128.03	156.17	165.81
长期股权投资（亿元）	162.82	271.47	299.24	329.60
固定资产（亿元）	2.66	3.30	7.70	7.98
在建工程（亿元）	143.25	16.02	1.66	1.67
资产总额（亿元）	1087.87	1078.30	1180.86	1231.26
实收资本（亿元）	589.30	664.45	690.45	690.45
少数股东权益（亿元）	35.48	38.28	30.89	33.28
所有者权益（亿元）	704.14	784.80	836.43	830.66
短期债务（亿元）	153.61	58.19	81.50	92.12
长期债务（亿元）	160.88	159.02	199.55	248.22
全部债务（亿元）	314.50	217.21	281.05	340.35
营业总收入（亿元）	42.12	59.52	50.53	26.00
营业成本（亿元）	26.52	38.19	31.39	14.85
其他收益（亿元）	0.38	0.69	0.98	0.41
利润总额（亿元）	33.05	11.41	26.36	3.23
EBITDA（亿元）	42.80	21.65	36.92	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	53.89	62.89	66.56	42.11
经营活动现金流入小计（亿元）	135.84	77.30	77.01	44.56
经营活动现金流量净额（亿元）	-30.38	-27.44	-18.56	-9.55
投资活动现金流量净额（亿元）	-237.85	-152.83	-49.75	-50.95
筹资活动现金流量净额（亿元）	209.95	103.83	86.29	49.61
财务指标				
销售债权周转次数（次）	9.70	7.19	5.13	--
存货周转次数（次）	0.29	0.34	0.22	--
总资产周转次数（次）	0.04	0.05	0.04	--
现金收入比（%）	127.94	105.66	131.72	161.93
营业利润率（%）	35.47	34.72	36.49	41.73
总资本收益率（%）	3.35	1.04	2.76	--
净资产收益率（%）	3.96	0.56	2.92	--
长期债务资本化比率（%）	18.60	16.85	19.26	23.01
全部债务资本化比率（%）	30.87	21.68	25.15	29.06
资产负债率（%）	35.27	27.22	29.17	32.54
流动比率（%）	210.29	335.29	289.96	265.91
速动比率（%）	160.62	214.10	167.99	145.40
经营现金流动负债比（%）	-15.65	-25.98	-14.50	--
现金短期债务比（倍）	1.76	3.22	2.13	1.88
EBITDA 利息倍数（倍）	5.43	3.62	5.75	--
全部债务/EBITDA（倍）	7.35	10.03	7.61	--

注：1. 公司 2024 年半年度财务报表未经审计；2. 本报告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；除特别说明外，均指人民币；3. 其他流动负债和长期应付款中的有息债务已纳入短期债务和长期债务核算
 资料来源：联合资信根据公司审计报告及财务报表整理

附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部口径）

项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 6 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	86.72	64.25	103.16	102.20
应收账款（亿元）	0.01	0.00	0.00	0.00
其他应收款（亿元）	33.22	16.35	24.90	16.47
存货（亿元）	0.00	0.00	0.00	0.00
长期股权投资（亿元）	421.94	506.46	488.40	519.08
固定资产（亿元）	1.92	1.85	0.01	0.01
在建工程（亿元）	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总额（亿元）	749.45	845.28	935.51	971.56
实收资本（亿元）	589.30	664.45	690.45	690.45
少数股东权益（亿元）	0.00	0.00	0.00	0.00
所有者权益（亿元）	600.70	680.80	721.85	711.68
短期债务（亿元）	28.14	48.23	70.76	79.12
长期债务（亿元）	111.33	106.79	127.89	171.45
全部债务（亿元）	139.47	155.02	198.65	250.57
营业总收入（亿元）	1.14	2.95	1.00	0.48
营业成本（亿元）	0.42	0.39	0.52	0.06
其他收益（亿元）	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额（亿元）	11.88	11.92	12.19	-0.59
EBITDA（亿元）	--	--	--	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	0.55	0.65	0.33	0.25
经营活动现金流入小计（亿元）	66.01	3.80	4.25	1.19
经营活动现金流量净额（亿元）	-35.52	-0.68	-0.55	-9.39
投资活动现金流量净额（亿元）	-136.61	-109.22	-34.06	-47.61
筹资活动现金流量净额（亿元）	104.43	78.37	63.23	43.13
财务指标				
销售债权周转次数（次）	20.11	686.55	676.84	--
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（%）	48.45	22.16	32.54	53.43
营业利润率（%）	59.17	84.61	43.46	84.01
总资本收益率（%）	1.50	1.59	1.58	--
净资产收益率（%）	1.10	1.22	1.20	--
长期债务资本化比率（%）	15.64	13.56	15.05	19.41
全部债务资本化比率（%）	18.84	18.55	21.58	26.04
资产负债率（%）	19.85	19.46	22.84	26.75
流动比率（%）	379.94	154.90	163.16	144.15
速动比率（%）	379.94	154.90	163.16	144.15
经营现金流动负债比（%）	-112.48	-1.31	-0.70	--
现金短期债务比（倍）	3.08	1.33	1.46	1.29
EBITDA 利息倍数（倍）	--	--	--	--
全部债务/EBITDA（倍）	--	--	--	--

1. 公司 2024 年半年度财务报表未经审计；2. 本报告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；除特别说明外，均指人民币；其他流动负债中的有息债务已调整至短期债务

资料来源：联合资信根据公司审计报告及财务报表整理

附件 3 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
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)^(1/(n-1)) -1] ×100%
净资产年复合增长率	
营业总收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业总收入/（平均应收账款净额+平均应收票据+平均应收款项融资）
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业总收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业总收入×100%
盈利指标	
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	（营业总收入-营业成本-税金及附加）/营业总收入×100%
债务结构指标	
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%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
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%
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+应收款项融资中的应收票据

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+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+费用化利息支出+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

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 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，联合资信将在北京亦庄国际投资发展有限公司（以下简称“公司”）信用评级有效期内持续进行跟踪评级。

贵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贵公司信用评级有效期内完成跟踪评级工作。

贵公司如发生重大变化，或发生可能对信用评级产生较大影响的重大事项，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及外部经营环境等相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对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，或者出现监管政策规定、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。