

# 信用等级公告

联合[2012] 174 号

---

联合资信评估有限公司通过对北京经济技术投资开发总公司 2012 年度第一期短期融资券的信用状况进行综合分析和评估，确定

北京经济技术投资开发总公司  
2012 年度第一期短期融资券的信用等级为  
A-1

特此公告。

联合资信评估有限公司  
二零一二年三月十九日



## 信用评级报告声明

一、除因本次评级事项联合资信评估有限公司（联合资信）与北京经济技术投资开发总公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与北京经济技术投资开发总公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

二、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，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、本信用评级报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因北京经济技术投资开发总公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

四、本信用评级报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。

五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由北京经济技术投资开发总公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、北京经济技术投资开发总公司 2012 年度第一期短期融资券信用等级自本期短期融资券发行之日起至到期兑付日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

联合资信评估有限公司  
二零一二年三月十九日  
信用评级业务专用章

# 北京经济技术投资开发总公司

## 2012 年度第一期短期融资券信用评级报告

### 评级结果:

主体长期信用等级: AA<sup>+</sup>

评级展望: 稳定

本期短期融资券信用等级: A-1

发行额度: 6.2 亿元

期限: 365 天

评级时间: 2012 年 3 月 19 日

### 财务数据

| 项 目                    | 2008 年 | 2009 年 | 2010 年  | 2011 年<br>9 月 |
|------------------------|--------|--------|---------|---------------|
| 现金类资产(亿元)              | 8.80   | 17.56  | 41.19   | 26.58         |
| 资产总额(亿元)               | 61.63  | 110.06 | 274.57  | 367.97        |
| 所有者权益(含少数股东<br>权利)(亿元) | 30.28  | 53.73  | 82.02   | 79.33         |
| 短期债务(亿元)               | 9.10   | 9.74   | 20.50   | 29.79         |
| 全部债务(亿元)               | 24.33  | 45.57  | 163.61  | 224.41        |
| 营业收入(亿元)               | 7.92   | 9.01   | 14.89   | 10.27         |
| 利润总额(亿元)               | 0.58   | 0.62   | 4.60    | -2.29         |
| EBITDA(亿元)             | 2.54   | 2.95   | 8.38    | -             |
| 经营性净现金流(亿元)            | -0.87  | -7.64  | -81.55  | -68.65        |
| 净资产收益率(%)              | 1.13   | 0.93   | 4.83    | --            |
| 资产负债率(%)               | 50.88  | 51.19  | 70.13   | 78.44         |
| 速动比率(%)                | 116.29 | 118.34 | 124.01  | 84.11         |
| 全部债务/EBITDA (倍)        | 9.60   | 15.45  | 19.51   | --            |
| 经营现金流流动负债比(%)          | -5.62  | -38.76 | -170.32 | -99.49        |
| 现金偿债倍数(倍)              | 1.42   | 2.83   | 6.64    | 4.29          |

注: 公司 2011 年三季度财务数据未经审计。

### 分析师

刘新宇 张 松

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)

Http: //www.lhratings.com

### 评级观点

经联合资信评估有限公司(以下称“联合资信”)评定,北京经济技术投资开发总公司(以下简称“公司”)拟发行的 2012 年度第一期短期融资券的信用等级为 A-1。基于对公司主体长期信用状况以及本期短期融资券偿还能力的综合分析,联合资信认为,公司本期短期融资券到期不能偿还的风险低。

### 优势

1. 公司被明确为北京南部高技术制造业与战略性新兴产业聚集区的建设主体,未来发展空间进一步扩大。
2. 公司自成立以来持续获得政府资金支持,2010 年注入公司资本金 20 亿元,给予公司补贴 3.88 亿元。
3. 公司现金类资产及经营活动现金流入量对本期债券保障程度高。

### 关注

1. 公司自身盈利能力较弱,偿债能力对园区财政依赖性强。
2. 公司存货规模较大,变现时间存在一定不确定性。
3. 公司债务规模快速增长,债务负担明显加重。
4. 2011 年 1~9 月,公司存货和应收账款规模加大,对流动资产周转带来负面影响。

## 一、主体概况

北京经济技术投资开发总公司（以下简称“公司”）是北京市人民政府批准设立的全民所有制企业。公司成立于1992年3月21日，初始注册资本为10000万元人民币，经多次增资后，截至2011年9月底实收资本为541576万元人民币，北京经济技术开发区管理委员会是公司唯一出资人。

公司主要的经营业务包括组织实施开发区的工业园出售和产业配套住宅销售，工业园租赁，物业管理等项目。总部设有经营管理部、工程管理部、计划财务部等11个职能部门。截至2011年9月底，公司纳入合并范围子公司19家，其中，全资子公司8家。

截至2010年底，公司资产总额为274.57亿元，所有者权益合计（含少数股东权益）为82.02亿元。2010年，公司实现营业收入14.89亿元，利润总额4.60亿元。

截至2011年9月底，公司资产总额为367.97亿元，所有者权益合计为79.33亿元。2011年1~9月，公司实现营业收入10.27亿元，利润总额-2.29亿元。

公司注册地址：北京经济技术开发区景园北街2号BDA国际企业大道61栋；法定代表人：赵广义。

## 二、本期短期融资券概况

公司计划于2012年发行第一期短期融资券6.2亿元（以下简称“本期短期融资券”），期限365天。本期短期融资券所募集资金4.2亿元用于补充流动资金、2亿元用于偿还银行短期借款，优化债务结构，降低融资成本。

本期短期融资券无担保。

## 三、主体长期信用状况

北京经济技术开发区位于北京市东南亦庄地区，是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经济技术开发区。2007年1月5日，北京市人民政府批复《南部现代制造业新区规划(2005-2020年)》，明确指出以开发区为核心功能区的南部现代制造业新区是北京东部发展带的重要节点和重点发展的新城之一。公司被政府明确作为南部现代制造业新区的建设主体，承担新区基础设施投资的任务，目前负责北京经济技术开发区首期拓展区（12平方公里土地）的开发投资工作。受益于此，公司业务范围进一步拓展，未来发展空间进一步扩大。

在公司业务拓展的带动下，2008~2010年公司营业收入复合增长率为37.09%，呈现出高速增长的态势。2010年公司实现营业收入14.89亿元，营业外收入4.23亿元，利润总额及净利润分别为4.60亿元及3.96亿元。

2008~2010年，公司债务负担快速增加，2010年公司债务负担整体看较2009年明显加重，公司近年经营性现金净流量均为负，但现金类资产较为充裕，EBITDA对债务保护能力一般。但随着南部现代制造业新区发展规划的逐步实施，公司业务规模将进一步拓展，未来收入及盈利水平有望提升。

经联合资信评定，公司主体长期信用等级为AA<sup>+</sup>，评级展望为稳定。

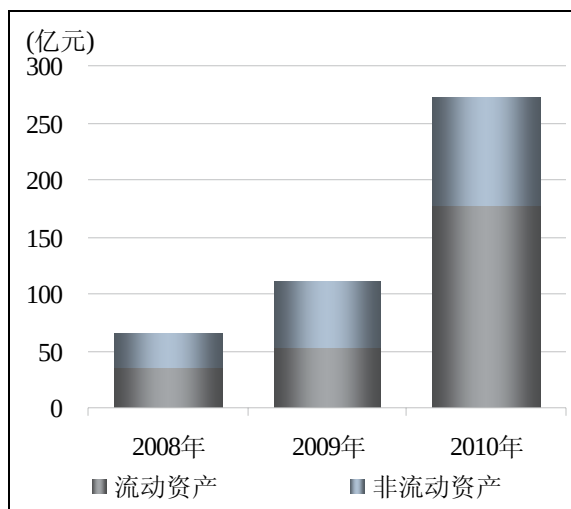
## 四、主体短期信用分析

### 1. 资产流动性分析

2008~2010年底，随着工业园区销售和产业配套住房开发等业务的不断拓展所引起的存货和固定资产的增加，公司资产总额大幅增长，三年复合增长率为111.07%，2010年底达到274.57亿元。从资产结构上来看，2008年以存货和货币资金为主的流动资产占比较大；2009年，公司固定资产及在建工程增长，带动非流动资产快速增长，占资产总额比重达到52.75%；2010年，工业园区开发项目大规模投入带动流动资产大幅增长，其占资产总额比重达到65.36%，非流动资产占比下降至34.44%

(见图 1)。

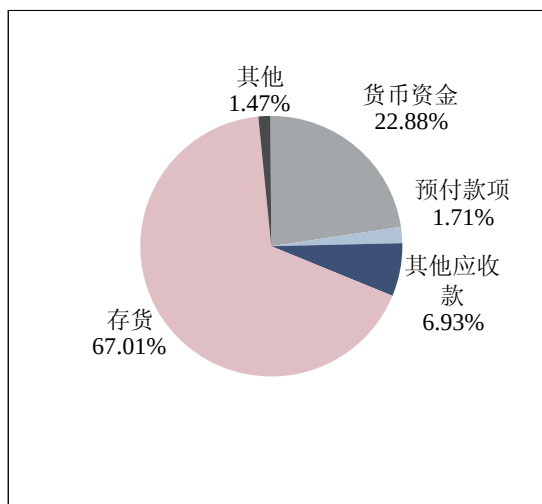
图 1 2008~2010 公司资产构成情况



资料来源：公司年报

2008~2010 年，公司流动资产年均复合增长 139.12%，截至 2010 年底为 180.01 亿元，以货币资金、其他应收款和存货为主，其构成情况见图 2。

图 2 截至 2010 年底公司流动资产构成



资料来源：公司年报

2008~2010 年，公司货币资金年均增长 116.35%，2010 年底为 41.19 亿元，主要为实收资本及借款所吸收的现金增加所致。

2008~2010 年，公司存货年均增长 199.08%，2010 年底为 120.63 亿元（同比增长 320.67%，主要为亦庄和大兴区行政资源整合，大兴 12 平方

公里土地划为亦庄的功能拓展区，并由公司负责开发建设，2010 年该部分投入规模较大所致），公司存货以开发成本（主要为公司投资建设 D9、49C1、13C1、X17R1 及 M134 项目的开发成本等）为主，占比 95.05%，其他包括开发产品、工程施工、原材料和周转材料等。公司工业园区厂房的建设采取标准厂房和定制厂房两种模式，其比例大致在 1: 1 左右，其中标准厂房未来的销售存在一定不确定性。

2008~2010 年，公司其他应收款年均增长 25.12%，2010 年底为 12.47 亿元，主要是关联公司的往来款项以及少量的竞标保证金；从账龄上来看，1 年以内占比为 93.63%、1 至 5 年占比为 0.94%、5 年以上占比为 5.43%，公司其它应收款已计提坏账准备 7671 万元。

截至 2011 年 9 月底，公司合并财务报表范围较 2010 年度新增北京联港置业有限公司 1 家，为新设子公司；另外公司将下属原北京博大经开物业有限公司，原北京博大万源房地产经营管理有限公司和原北京博大科创科技孵化器有限公司三家公司合并设立北京博大经开置业有限公司。

截至 2011 年 9 月底，公司资产总额为 367.97 亿元，较 2010 年底增长 35.41%，其中流动资产占 73.33%，非流动资产占 26.67%，流动资产占比继续呈上升趋势。

截至 2011 年 9 月底，流动资产中货币资金达到 26.58 亿元，占资产总额比重为 7.22%，较 2010 年末减少了 36.57%，主要系公司大部分货币资金投入在建项目所致。应收账款金额为 10.21 亿元，占资产总额比重为 2.77%，较 2010 年末增加了 8.18 亿元，增幅为 404.39%，主要原因为应收租金、工业园出售款增加所致，从账龄分析看，1 年以内的占比 82.53%、1-2 年的占比为 10.79%、2-3 年的占比为 1.92%、3 年以上的占比为 4.76%，共计提坏账准备为 1701.88 万元。预付账款为 19.59 亿元，占总资产的比重为 5.32%，较 2010 年底同比增加 16.51 亿元，增长 536.32%，主要因为公司在建项目，如 D6 工业园、BDA 国际企

业大道三期、12平方公里一级土地开发及数字显示产业园标准厂房等项目预付工程款增加所致。存货为192.44亿元，占资产总额的52.30%，较2010年末增加了59.53%，主要系公司在建项目增多投资开发成本增加所致。其他应收款为21.00亿元，占资产总额的比重为5.71%，较2010年末增长为74.07%，主要系对关联单位的借款增加所致，从账龄分析看，1年以内的占其他应收款的94.28%、1-2年的占0.41%、2-3年的占0.10%、3年以上的占5.21%，公司共计提了7670.57万元的坏账准备。

公司近年来资产规模快速扩张，流动资产占比呈上升趋势，货币资金较为充裕，但以开发成本为主的存货规模较大，非流动资产以可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产及固定资产为主。总体来看，公司资产质量一般。

## 2. 现金流分析

在经营活动现金流入方面，近年来主营业务收入水平的快速增长带动现金流入水平的提高，2008~2010年，公司销售商品提供劳务收到的现金年均增长103.78%，同期的收入现金比分别为69.35%、152.33%和153.24%。同期，公司购买商品、接受劳务支付的现金额大幅增加，三年年均增长271.55%，其中2010年达到98.70亿元，同比增长466.01%，主要是工业园开发和产业配套住房开发业务快速拓展增多，相应的支出大幅增加所致。

2010年，公司其他与经营活动有关的现金收支额分别为28.25亿元和29.36亿元，主要为关联公司往来款项、项目投标保证金收回及支出等。总体来看，在工业园和产业配套住房开发大规模开发投入影响下，公司近三年经营性净现金流均为负，且净流出额逐年加大，近三年分别净流出0.87亿元、7.64亿元和81.55亿元。

在投资活动方面，公司投资活动现金流基本上以流出为主，其中，购建固定资产、无形资产所支付的现金（主要反映的是工业园区租

赁项目及地产业务开发所支付的款项）以及投资所支付的现金占比较大。总体来看，公司近三年投资规模较大，投资现金流均体现为净流出，净流出额分别为8.83亿元、11.18亿元、29.60亿元。

在筹资活动方面，由于管委会增加注资和银行融资规模的扩大的原因，公司2008~2010年筹资活动的现金流入呈现大幅增长，三年复合增长168.11%；公司筹资活动的现金流出以偿还债务支付的现金为主，三年复合增长49.29%。2008~2010年，公司筹资活动现金净流入量分别为8.27亿元、27.42亿元和134.79亿元。

2011年1~9月，公司经营活动现金流入及流出分别为52.20亿元和120.85亿元，经营活动现金净流出68.65亿元；公司投资活动现金流入及流出分别为9.36亿元和20.85亿元，投资活动现金净流出11.49亿元；筹资活动现金流入及流出分别为95.46亿元和29.93亿元，筹资活动现金净流入65.53亿元。

总体看，在工业园和产业配套住房等大规模开发投入影响下，公司经营活动和投资活动现金流均体现为净流出，且净流出额逐年加大；除管委会注入资金外，公司主要依靠银行借款以及债券市场筹资来满足大规模的项目开发投入所产生的资金需求，对外部资金依赖性较强。

## 3. 短期偿债能力分析

从短期偿债能力来看，2008~2010年，公司流动比率和速动比率三年平均值分别为307.80%和120.77%，2010年底分别为375.94%和124.01%，2011年9月底为293.27%和84.11%。近三年公司经营性净现金流均为负值。截至2011年9月底，公司现金类资产对短期债务的覆盖率为2.33倍，考虑到公司现金类资产较为充裕，综合来看，公司短期偿债能力较强。

## 五、本期短期融资券偿债能力

公司本期短期融资券拟发行额度为6.2亿

元，占 2011 年 9 月底公司全部债务的 2.76%，对公司现有债务有影响不大。

截至 2011 年 9 月底，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为 78.44%和 73.88%。以 2011 年 9 月底财务数据为基础，本期短期融资券发行后，公司资产负债率和全部债务资本化比率将分别为 78.80%和 74.40%，公司债务负担有所加重。考虑到短期融资券募集资金部分用于偿还银行贷款，公司实际债务负担将低于上述值。

截至 2011 年 9 月底，公司现金类资产合计 26.58 亿元，为本期 6.2 亿元短期融资券发行规模的 4.29 倍，2010 年经营活动现金流入对本期短期融资券的保护倍数为 8.25 倍，公司现金类资产和经营活动现金流入量对本期短期融资券覆盖程度高。

截至 2011 年 9 月底，公司本部对隆盛大厦客户的销售按揭的贷款提供阶段性担保 1160 万元，被担保方为自然人，被担保人抵押登记手续办理完毕之后，上述公司将不再承担担保责任。除此之外，公司无其他对外担保情况。

截至 2011 年 9 月底，公司共获得银行授信 346.13 亿元，已使用额度为 166.28 亿元，未使用额度为 179.85 亿元，公司间接融资渠道畅通。

公司于 2010 年 5 月 19 日发行人民币 6 亿元，期限 3 年期的中期票据；于 2010 年 7 月 29 日发行了人民币 5 亿元，期限 3 年期的中期票据；于 2011 年 12 月 14 日发行人民币 14.5 亿元，期限 5 年期的中期票据；于 2010 年 11 月 23 日发行了人民币 7 亿元、期限 1 年的短期融资券，已按时兑付。

总体看，本期短期融资券发行后将对公司现有债务影响不大，公司现金流入量和现金类资产对本期短期融资券覆盖程度较高。联合资信认为，公司对本期短期融资券偿还能力强。

## 六、综合评价

公司是北京经济技术开发区最重要的投资建设主体。近年来，开发区经济快速增长，财

政收入稳步提高，为公司的发展创造了良好的外部环境。作为开发区主要的投资实体之一，公司的工业园开发业务在区域范围内具有垄断地位。公司自成立以来陆续收到一系列政府资本金注入或财政补贴等资金支持，外部支持力度较大，持续性较强。

尽管公司自身盈利能力较弱，整体偿债能力对园区财政依赖程度较高。但随着南部现代制造业新区发展规划的逐步实施，公司业务规模将进一步拓展，未来收入及盈利水平有望提升。

公司经营活动现金流入量和现金类资产对本期短期融资券本息覆盖程度高。综合分析，公司本期短期融资券到期不能偿付的风险低。

## 附件 1-1 合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

| 资 产            | 2008 年           | 2009 年            | 2010 年            | 变动率(%)        | 2011 年 9 月        |
|----------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>   |                  |                   |                   |               |                   |
| 货币资金           | 87997.56         | 175561.28         | 411891.03         | 116.35        | 265764.74         |
| 交易性金融资产        |                  |                   |                   |               |                   |
| 应收票据           |                  |                   |                   |               |                   |
| 应收账款           | 9240.91          | 20845.42          | 20235.45          | 47.98         | 102064.58         |
| 预付款项           | 2513.30          | 5172.76           | 30786.15          | 249.99        | 195899.17         |
| 应收利息           |                  |                   |                   |               | 117.32            |
| 应收股利           | 306.13           |                   |                   |               |                   |
| 其他应收款          | 79678.85         | 29735.55          | 124728.68         | 25.12         | 209992.76         |
| 存货             | 134859.45        | 286760.83         | 1206321.28        | 199.08        | 1924443.99        |
| 一年内到期的非流动资产    |                  |                   |                   |               |                   |
| 其他流动资产         | 220.20           | 1945.69           | 6157.63           | 428.81        | 40.94             |
| <b>流动资产合计</b>  | <b>314816.41</b> | <b>520021.52</b>  | <b>1800120.22</b> | <b>139.12</b> | <b>2698324.49</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |                  |                   |                   |               |                   |
| 可供出售金融资产       |                  |                   | 258553.15         |               | 213846.66         |
| 持有至到期投资        | 4500.00          | 4500.00           |                   | -             | 6000.00           |
| 长期应收款          |                  |                   |                   |               |                   |
| 长期股权投资         | 83344.55         | 141823.00         | 180048.47         | 46.98         | 184531.14         |
| 投资性房地产         |                  | 5445.93           | 174896.64         |               | 271820.55         |
| <b>固定资产</b>    | <b>162874.61</b> | <b>329583.87</b>  | <b>212156.31</b>  | <b>14.13</b>  | <b>141633.08</b>  |
| 在建工程           | 25299.82         | 25993.00          | 57620.25          | 50.91         | 112157.86         |
| 工程物资           |                  |                   |                   |               |                   |
| 固定资产清理         | 2.69             | 7.20              | 20.31             | 174.60        | 23.00             |
| 生产性生物资产        |                  |                   |                   |               |                   |
| 油气资产           |                  |                   |                   |               |                   |
| <b>无形资产</b>    | <b>23856.32</b>  | <b>69690.83</b>   | <b>55822.06</b>   | <b>52.97</b>  | <b>40699.46</b>   |
| 开发支出           |                  |                   |                   |               |                   |
| 商誉             |                  | 1675.83           | 1996.38           |               | 1996.38           |
| 合并价差           | 1004.12          |                   |                   |               |                   |
| 长期待摊费用         | 592.36           | 1093.27           | 1905.46           | 79.35         | 5618.73           |
| 递延所得税资产        |                  | 335.57            | 2544.72           |               | 3009.15           |
| 其他非流动资产        | 16.00            | 451.59            |                   |               |                   |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>301490.48</b> | <b>580600.09</b>  | <b>945563.75</b>  | <b>77.10</b>  | <b>981336.00</b>  |
| <b>资产总计</b>    | <b>616306.89</b> | <b>1100621.61</b> | <b>2745683.98</b> | <b>111.07</b> | <b>3679659.49</b> |

**附件 1-2 合并资产负债表（负债及所有者权益）**  
 （单位：人民币万元）

| 负债和所有者权益          | 2008 年    | 2009 年     | 2010 年     | 变动率(%)  | 2011 年 9 月 |
|-------------------|-----------|------------|------------|---------|------------|
| <b>流动负债：</b>      |           |            |            |         |            |
| 短期借款              | 70000.00  | 43000.00   | 100000.00  | 19.52   | 44000.00   |
| 交易性金融负债           |           |            |            |         | 70000.00   |
| <b>应付票据</b>       |           | 4347.90    | 15000.00   |         |            |
| <b>应付账款</b>       | 26999.37  | 40401.94   | 70524.11   | 61.62   | 102474.71  |
| 预收款项              | 6109.79   | 26709.78   | 115179.04  | 334.18  | 339540.22  |
| 应付职工薪酬            | 1991.20   | 3374.38    | 2620.82    | 14.73   | 1084.56    |
| 应交税费              | 2153.64   | 6827.21    | 8936.22    | 103.70  | -8931.41   |
| 应付利息              |           |            | 6712.03    |         | 16696.82   |
| 应付股利              | 217.45    |            |            |         |            |
| <b>其他应付款</b>      | 25892.86  | 21657.25   | 69743.45   | 64.12   | 171310.55  |
| 预计负债              |           |            |            |         |            |
| 一年内到期的非流动负债       | 21000.00  | 50000.00   | 20000.00   | -2.41   | 183900.00  |
| 其他流动负债            | 378.75    | 798.26     | 70112.79   | 1260.58 |            |
| <b>流动负债合计</b>     | 154743.06 | 197116.73  | 478828.47  | 75.91   | 920075.45  |
| <b>非流动负债：</b>     |           |            |            |         |            |
| 长期借款              | 152288.94 | 358302.82  | 1321412.93 | 194.57  | 1836472.17 |
| 应付债券              |           |            | 109725.56  |         | 109765.66  |
| 长期应付款             | 5772.15   | 7500.00    | 5000.00    | -6.93   | 5000.00    |
| 专项应付款             | 748.86    | 448.86     | 1048.00    | 18.30   | 5571.34    |
| 预计负债              |           |            |            |         |            |
| 递延收益              |           |            |            |         |            |
| 递延所得税负债           |           |            | 9466.51    |         | 9466.51    |
| 其他非流动负债           |           |            |            |         |            |
| <b>非流动负债合计</b>    | 158809.95 | 366251.68  | 1446653.00 | 201.82  | 1966275.67 |
| <b>负债合计</b>       | 313553.01 | 563368.41  | 1925481.47 | 147.81  | 2886351.12 |
| <b>所有者权益：</b>     |           |            |            |         |            |
| 实收资本(或股本)         | 276600.00 | 326600.00  | 526600.00  | 37.98   | 541576.00  |
| 资本公积              | 22369.45  | 151109.02  | 171115.61  | 176.58  | 121194.65  |
| 减：库存股             |           |            |            |         |            |
| 盈余公积              | 936.83    | 936.83     | 936.83     |         | 936.83     |
| 未分配利润             | -6629.16  | -2971.57   | 30711.76   |         | 2426.98    |
| 外币报表折算差额          |           |            |            |         |            |
| <b>归属于母公司权益合计</b> | 293277.12 | 475674.28  | 729364.20  | 57.70   | 666134.46  |
| 少数股东权益            | 9476.76   | 61578.91   | 90838.31   | 209.60  | 127173.90  |
| <b>所有者权益合计</b>    | 302753.88 | 537253.20  | 820202.51  | 64.59   | 793308.37  |
| <b>负债和所有者权益总计</b> | 616306.89 | 1100621.61 | 2745683.98 | 111.07  | 3679659.49 |

## 附件 2 合并利润表

(单位: 人民币万元)

| 项 目           | 2008 年   | 2009 年   | 2010 年    | 变动率(%)  | 2011 年 1~9 月 |
|---------------|----------|----------|-----------|---------|--------------|
| <b>一、营业收入</b> | 79238.99 | 90063.07 | 148909.90 | 37.09   | 102744.97    |
| 减: 营业成本       | 47357.23 | 50897.68 | 108780.54 | 51.56   | 77020.65     |
| 营业税金及附加       | 6633.62  | 8518.45  | 15474.44  | 52.73   | 11670.28     |
| 销售费用          | 2902.64  | 3432.96  | 5519.40   | 37.90   | 5811.83      |
| 管理费用          | 10640.19 | 13679.72 | 19315.35  | 34.73   | 14886.14     |
| 财务费用          | 10203.94 | 10841.22 | 19026.79  | 36.55   | 28435.91     |
| 资产减值损失        |          | 494.81   | -318.03   |         | 45.44        |
| 加: 公允价值变动收益   |          |          |           |         |              |
| 投资收益          | 4676.19  | 2923.64  | 26170.89  | 136.57  | 10238.88     |
| 其中: 对合营企业投资收益 |          |          |           |         |              |
| 汇兑收益          |          |          |           |         |              |
| <b>二、营业利润</b> | 6177.56  | 5121.87  | 7282.30   | 8.57    | -24886.39    |
| 加: 营业外收入      | 226.82   | 1761.19  | 42292.00  | 1265.48 | 2501.81      |
| 减: 营业外支出      | 560.46   | 719.23   | 3608.61   | 153.74  | 555.28       |
| 其中: 非流动资产处置损失 | 383.59   | 18.42    | 1051.60   | 65.57   |              |
| <b>三、利润总额</b> | 5843.92  | 6163.83  | 45965.69  | 180.46  | -22939.87    |
| 减: 所得税费用      | 2429.22  | 1148.09  | 6320.81   | 61.31   | 2952.13      |
| <b>四、净利润</b>  | 3414.70  | 5015.74  | 39644.88  | 240.74  | -25892.00    |

**附件 3-1 合并现金流量表**  
 (单位: 人民币万元)

| 项 目                    | 2008 年           | 2009 年            | 2010 年            | 变动率(%)        | 11 年 1~9 月        |
|------------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量:</b>  |                  |                   |                   |               |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金         | 54949.63         | 137193.24         | 228196.59         | 103.78        | 261349.18         |
| 收到的税费返还                | 38.86            | 48.20             | 971.48            | 400.00        | 60.76             |
| 收到其他与经营活动有关的现金         | 119921.99        | 108295.77         | 282528.66         | 53.49         | 260550.64         |
| <b>经营活动现金流入小计</b>      | <b>174910.48</b> | <b>245537.21</b>  | <b>511696.73</b>  | <b>71.04</b>  | <b>521960.58</b>  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金         | 71495.83         | 174379.58         | 986998.74         | 271.55        | 307970.95         |
| 支付给职工以及为职工支付的现金        | 8570.92          | 10831.34          | 20869.61          | 56.04         | 17113.77          |
| 支付的各项税费                | 9314.38          | 9231.10           | 25765.48          | 66.32         | 36819.46          |
| 支付其他与经营活动有关的现金         | 94224.19         | 127491.05         | 293596.67         | 76.52         | 846572.75         |
| <b>经营活动现金流出小计</b>      | <b>183605.32</b> | <b>321933.07</b>  | <b>1327230.50</b> | <b>168.86</b> | <b>1208476.93</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>   | <b>-8694.84</b>  | <b>-76395.86</b>  | <b>-815533.77</b> | <b>868.48</b> | <b>-686516.35</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量:</b>  |                  |                   |                   |               |                   |
| 收回投资收到的现金              | 112.95           | 38094.86          |                   |               | 83827.30          |
| 取得投资收益收到的现金            | 4916.02          | 4583.97           | 7112.64           | 20.28         | 9773.94           |
| 处置固定资产和其他长期资产收回的现金净额   | 394.16           | 9.36              | 413.22            | 2.39          | 36.86             |
| 处置子公司及其他单位收到的现金净额      |                  | 5.95              |                   |               | 0.00              |
| 收到其他与投资活动有关的现金         | 1.50             |                   | 4607.23           | 5437.85       | 0.52              |
| <b>投资活动现金流入小计</b>      | <b>5424.64</b>   | <b>42694.14</b>   | <b>12133.09</b>   | <b>49.55</b>  | <b>93638.62</b>   |
| 购建固定资产、无形资产等支付的现金      | 39014.85         | 54225.00          | 59635.27          | 23.63         | 106770.90         |
| 投资支付的现金                | 51877.02         | 100001.00         | 242470.10         | 116.19        | 96733.50          |
| 取得子公司等支付的现金净额          |                  | 239.00            |                   |               | 0.00              |
| 支付其他与投资活动有关的现金         | 2824.71          | 24.78             | 6022.91           | 24205.53      | 5006.11           |
| <b>投资活动现金流出小计</b>      | <b>93716.58</b>  | <b>154489.78</b>  | <b>308128.27</b>  | <b>81.32</b>  | <b>208510.51</b>  |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>   | <b>-88291.94</b> | <b>-111795.64</b> | <b>-295995.18</b> | <b>83.10</b>  | <b>-114871.89</b> |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>  |                  |                   |                   |               |                   |
| 吸收投资收到的现金              | 100000.00        | 102102.57         | 225843.93         | 50.28         | <b>40831.50</b>   |
| 取得借款收到的现金              | 130000.00        | 324200.00         | 1459943.11        | 235.12        | 724970.68         |
| 收到其他与筹资活动有关的现金         | 4589.90          | 9574.07           | 510.38            | -66.65        | 188798.17         |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>      | <b>234589.90</b> | <b>435876.64</b>  | <b>1686297.41</b> | <b>168.11</b> | <b>954600.35</b>  |
| 偿还债务支付的现金              | 133342.89        | 140620.09         | 296199.07         | 49.04         | 212150.60         |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金      | 17818.20         | 20324.86          | 39035.59          | 48.01         | 75761.62          |
| 支付其他与筹资活动有关的现金         | 690.81           | 689.77            | 3204.05           | 115.36        | 11426.20          |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>      | <b>151851.90</b> | <b>161634.71</b>  | <b>338438.71</b>  | <b>49.29</b>  | <b>299338.41</b>  |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>   | <b>82738.00</b>  | <b>274241.92</b>  | <b>1347858.70</b> | <b>303.62</b> | <b>655261.94</b>  |
| <b>四、汇率变动对现金的影响</b>    |                  |                   |                   |               |                   |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>  | <b>-14248.78</b> | <b>86050.42</b>   | <b>236329.75</b>  |               | <b>-146126.29</b> |
| <b>加: 期初现金及现金等价物余额</b> | <b>101246.53</b> | <b>89510.86</b>   | <b>175561.28</b>  | <b>31.68</b>  | <b>411891.03</b>  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>  | <b>86997.75</b>  | <b>175561.28</b>  | <b>411891.03</b>  | <b>117.59</b> | <b>265764.74</b>  |

### 附件 3-2 合并现金流量表补充资料

(单位: 人民币万元)

| 项 目                      | 2008 年    | 2009 年     | 2010 年     | 变动率(%) |
|--------------------------|-----------|------------|------------|--------|
| <b>1、将净利润调为经营活动现金流量:</b> |           |            |            |        |
| <b>净利润</b>               | 3414.70   | 5015.74    | 39644.88   | 240.74 |
| <b>其中: 归属于母公司的净利润</b>    |           |            |            |        |
| <b>少数股东损益</b>            |           |            |            |        |
| 加: 资产减值准备                | 765.82    | 1134.55    | -318.03    |        |
| 固定资产折旧及其他                | 8201.85   | 9946.44    | 16431.78   | 41.54  |
| 无形资产摊销                   | 403.58    | 724.31     | 658.48     | 27.74  |
| 长期待摊费用摊销                 | 152.54    | 401.65     | 517.80     | 84.24  |
| 处置固定资产、无形资产等损失           | 184.08    | 11.28      | 602.79     | 80.96  |
| 固定资产报废损失                 | 166.26    |            |            |        |
| 公允价值变动损失                 |           |            |            |        |
| 财务费用                     | 10742.93  | 12259.42   | 20271.63   | 37.37  |
| 投资损失                     | -4676.19  | -2923.64   | -26170.89  | 136.57 |
| 递延所得税资产减少                |           | -335.57    | -1514.25   |        |
| 递延所得税负债增加                |           |            | -4156.07   |        |
| 待摊费用减少                   | -1.95     | 6.06       |            |        |
| 预提费用增加                   | -26.93    | 372.52     |            |        |
| 存货的减少                    | -71795.21 | -137987.19 | -917550.92 | 257.49 |
| 经营性应收项目的减少               | 1085.87   | 12049.69   | -120267.90 |        |
| 经营性应付项目的增加               | 42687.82  | 22928.87   | 176316.92  | 103.23 |
| 其他                       |           |            |            |        |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>     | -8694.84  | -76395.86  | -815533.77 | 868.48 |
| <b>2、无现金收支的重大投资筹资活动:</b> |           |            |            |        |
| 债务转为资本                   |           |            |            |        |
| 一年内到期的可转换公司债券            |           |            |            |        |
| 融资租入固定资产                 |           |            |            |        |
| <b>3、现金及现金等价物净变动情况:</b>  |           |            |            |        |
| 现金的期末余额                  | 86997.75  | 175561.28  | 411891.03  | 117.59 |
| 减: 现金的期初余额               | 101246.53 | 89510.86   | 175561.28  | 31.68  |
| 加: 现金等价物的期末余额            |           |            |            |        |
| 减: 现金等价物的期初余额            |           |            |            |        |
| <b>现金及现金等价物净增加额</b>      | -14248.78 | 86050.42   | 236329.75  |        |

## 附件 4 主要计算指标

| 项 目                  | 2008 年 | 2009 年 | 2010 年  | 平均值    | 2011 年 9 月 |
|----------------------|--------|--------|---------|--------|------------|
| <b>经营效率</b>          |        |        |         |        |            |
| 销售债权周转次数（次）          | 8.87   | 5.99   | 7.25    | 7.20   | --         |
| 存货周转次数（次）            | 0.48   | 0.24   | 0.15    | 0.24   | --         |
| 总资产周转次数（次）           | 0.14   | 0.10   | 0.08    | 0.10   | --         |
| 现金收入比（%）             | 69.35  | 152.33 | 153.24  | 136.19 | 254.37     |
| <b>盈利能力</b>          |        |        |         |        |            |
| 营业利润率（%）             | 31.86  | 34.03  | 16.56   | 24.86  | 13.68      |
| 总资本收益率（%）            | 2.59   | 1.74   | 2.44    | 2.26   | --         |
| 净资产收益率（%）            | 1.13   | 0.93   | 4.83    | 2.92   | --         |
| <b>财务构成</b>          |        |        |         |        |            |
| 长期债务资本化比率（%）         | 33.47  | 40.01  | 63.57   | 50.48  | 71.04      |
| 全部债务资本化比率（%）         | 44.55  | 45.89  | 66.61   | 55.98  | 73.88      |
| 资产负债率（%）             | 50.88  | 51.19  | 70.13   | 60.59  | 78.44      |
| <b>偿债能力</b>          |        |        |         |        |            |
| 流动比率（%）              | 203.44 | 263.81 | 375.94  | 307.80 | 293.27     |
| 速动比率（%）              | 116.29 | 118.34 | 124.01  | 120.77 | 84.11      |
| 经营现金流动负债比(%)         | -5.62  | -38.76 | -170.32 | -97.91 | --         |
| 全部债务/EBITDA（倍）       | 9.60   | 15.45  | 19.51   | 16.31  | --         |
| 筹资活动前现金流量净额债务保护倍数（倍） | -0.40  | -0.41  | -0.68   | -0.54  | --         |
| <b>本期短期融资券偿债能力</b>   |        |        |         |        |            |
| 经营活动现金流入量偿债倍数(倍)     | 2.82   | 3.96   | 8.25    | 3.88   | --         |
| 经营活动现金流量净额偿债倍数(倍)    | -0.06  | -0.53  | -5.62   | -2.98  | --         |
| 筹资活动前现金流量净额偿债倍数(倍)   | -0.67  | -1.30  | -7.67   | -4.36  | --         |
| 现金偿债倍数(倍)            | 1.42   | 2.83   | 6.64    | 116.24 | 4.29       |

## 附件 5 有关计算指标的计算公式

| 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%<br>(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/主营业务收入×100%                                                                  |
| <b>盈利指标</b>        |                                                                                             |
| 总资本收益率             | (净利润+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-营业税金及附加) /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                                                                                |
| 筹资活动前现金流量净额债务保护倍数  | 筹资活动前现金流量净额/全部债务                                                                            |
| <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%                                                                      |
| 筹资活动前现金流量净额利息偿还能力  | 筹资活动前现金流量净额/利息支出                                                                            |
| <b>本期短期融资券偿债能力</b> |                                                                                             |
| 经营活动现金流入量偿债倍数      | 经营活动产生的现金流入量/本期短期融资券到期偿还额                                                                   |
| 经营活动现金流量净额偿债倍数     | 经营活动现金流量净额/本期短期融资券到期偿还额                                                                     |
| 筹资活动前现金流量净额偿债倍数    | 筹资活动前现金流量净额/本期短期融资券到期偿还额                                                                    |
| 现金偿债倍数             | 现金类资产/本期短期融资券到期偿还额                                                                          |

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的长期(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

筹资活动前现金流量净额=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

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 6 短期债券信用等级设置及其含义

根据中国人民银行 2006 年 3 月 29 日发布的“银发〔2006〕95 号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及 2006 年 11 月 21 日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，银行间债券市场短期债券信用等级划分为四等六级，符号表示分别为：A-1、A-2、A-3、B、C、D，每一个信用等级均不进行微调。

| 级别设置 | 含 义                      |
|------|--------------------------|
| A-1  | 为最高级短期债券，其还本付息能力最强，安全性最高 |
| A-2  | 还本付息能力较强，安全性较高           |
| A-3  | 还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响  |
| B    | 还本付息能力较低，有一定的违约风险        |
| C    | 还本付息能力很低，违约风险较高          |
| D    | 不能按期还本付息                 |

## 联合资信评估有限公司关于 北京经济技术投资开发总公司 2012 年度第一期短期融资券的跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在北京经济技术投资开发总公司主体长期信用等级有效期内每半年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

北京经济技术投资开发总公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。北京经济技术投资开发总公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，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北京经济技术投资开发总公司的经营管理状况及相关信息，如发现北京经济技术投资开发总公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本期短期融资券的信用等级。

如北京经济技术投资开发总公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权撤销信用等级。

在跟踪评级过程中，如本期短期融资券信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送北京经济技术投资开发总公司、主管部门、交易机构等。

