



2023 年度北京亦庄国际投资发展 有限公司信用评级报告

中诚信国际信用评级有限责任公司 | 编号: CCXI-20230059M-01

声 明

- 本次评级为评级对象委托评级。除因本次评级事项使中诚信国际与评级对象构成委托关系外，中诚信国际及其评估人员与评级对象不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 本次评级依据评级对象提供或已经正式对外公布的信息，以及其他根据监管规定收集的信息，中诚信国际按照相关性、及时性、可靠性的原则对评级信息进行审慎分析，但中诚信国际对于相关信息的合法性、真实性、完整性、准确性不作任何保证。
- 中诚信国际及项目人员履行了尽职调查和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 评级报告的评级结论是中诚信国际依据合理的内部信用评级标准和方法、评级程序做出的独立判断，未受评级对象和其他第三方的干预和影响。
- 本评级报告对评级对象信用状况的任何表述和判断仅作为相关决策参考之用，并不意味着中诚信国际实质性建议任何使用人据此报告采取投资、借贷等交易行为，也不能作为任何人购买、出售或持有相关金融产品的依据。
- 中诚信国际不对任何投资者使用本报告所述的评级结果而出现的任何损失负责，亦不对评级对象使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。
- 本次评级结果自本评级报告出具之日起生效，有效期为 2023 年 1 月 9 日至 2024 年 1 月 8 日。主体评级有效期内，中诚信国际将定期或不定期对评级对象进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定维持、变更评级结果或暂停、终止评级等。
- 未经中诚信国际事先书面同意，本评级报告及评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

跟踪评级安排

- 根据国际惯例和主管部门的要求，我公司将在评级对象的评级有效期内进行跟踪评级。
- 我公司将在评级对象的评级有效期内对其风险程度进行全程跟踪监测。我公司将密切关注评级对象公布的季度报告、年度报告及相关信息。如评级对象发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知我公司，并提供相关资料，我公司将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并根据监管要求进行披露。

中诚信国际信用评级有限责任公司

2023 年 1 月 9 日

评级对象 北京亦庄国际投资发展有限公司

主体评级结果 AAA/稳定

评级观点

中诚信国际认为北京经济技术开发区（简称“经开区”）经济财政实力很强，具备很强支持能力，北京亦庄国际投资发展有限公司（以下简称“亦庄国投”或“公司”）战略地位突出，股东支持意愿强；公司投资产业潜力大、投资风险相对可控，资本实力强劲、财务杠杆水平很低，偿债压力较小；但需关注到投资管理难度加大、投资业绩及利润稳定性不足以及未来面临一定资本支出压力对其经营和整体信用情况造成的影响。

评级展望

中诚信国际认为，北京亦庄国际投资发展有限公司信用水平在未来 12~18 个月内将保持稳定。

调级因素

可能触发评级上调因素：不适用。

可能触发评级下调因素：公司地位下降，股东及相关各方支持意愿减弱；发生重大资产划转或资产质量持续下降；融资渠道受阻，偿债能力弱化；重点投资板块出现经营风险，持有资产被大量划出等。

正面

- 亦庄国投作为北京经济技术开发区重要的股权投资及资本运作主体，肩负着引领区域内产业金融服务体系建设，完善、促进产业聚集及吸引资本流入的使命，具有重要的战略职能定位，股东支持意愿强。
- 公司产业项目投资模式趋于多元，投资方向聚焦区域优势主导产业和国家战略新兴产业，随产业研究逐渐深入和区域主导产业日益成熟，未来投资潜力较大，投资风险相对可控。
- 公司资本实力强劲，且凭借突出主体地位近年来股东持续给予公司大额增资，财务杠杆始终保持很低水平，投资组合市值对公司总债务覆盖能力强，偿债压力较小。

关注

- 公司产业投资覆盖基金投资及直接投资，当前公司参与基金及项目数量仍处于扩张状态，投资周期较长、覆盖行业广，对项目筛选和投资管理要求日益增高，内部风险识别和控制能力直接关系到未来生存发展。
- 公司产业投资收益实现受宏观经济政策和市场行情影响较大，成长期投资对象多具有高风险性和内在收益不确定性，使得投资项目不能准确预测退出时间及退出方式，且近年来公司部分投资组合公允价值波动较大，投资业绩及稳定性仍有提升空间。
- 未来一段时间内，公司股权及基金投资、重大战略项目投资及自身信创基地建设投入仍将保持较大规模，资本支出面临一定压力。

项目负责人：黄菲 fhuang@ccxi.com.cn

项目组成员：尹洁 jyin@ccxi.com.cn

郝玥 yxi@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(010)66428877

传真：(010)66426100

财务概况

亦庄国投（合并口径）	2019	2020	2021	2022.9
资产总计（亿元）	602.24	828.34	1,087.87	1,047.40
所有者权益合计（亿元）	476.41	598.65	704.14	771.01
负债合计（亿元）	125.83	229.69	383.73	276.39
总债务（亿元）	88.66	161.89	314.50	211.22
营业总收入（亿元）	18.51	26.97	42.12	37.60
净利润（亿元）	2.37	4.54	27.86	0.86
EBIT（亿元）	7.35	14.88	39.33	5.04
EBITDA（亿元）	9.10	17.33	42.81	--
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	-3.49	-43.28	-30.38	-15.04
营业毛利率（%）	39.63	34.10	37.03	38.36
总资产收益率（%）	1.22	2.08	4.11	--
EBIT 利润率（%）	39.68	55.17	93.39	--
资产负债率（%）	20.89	27.73	35.27	26.39
总资本化比率（%）	15.69	21.29	30.87	21.50
总债务/EBITDA（X）	9.74	9.34	7.35	--
EBITDA 利息保障倍数（X）	1.76	3.34	5.43	--
FFO/总债务（X）	-0.02	-0.04	-0.01	--
亦庄国投（本部口径）	2019	2020	2021	2022.9
资产总计（亿元）	515.61	678.67	749.45	837.83
负债合计（亿元）	72.20	155.45	148.75	161.36
总债务（亿元）	66.18	101.29	139.47	155.04
所有者权益合计（亿元）	443.40	523.22	600.70	676.47
投资收益（亿元）	0.24	0.31	3.76	15.05
净利润（亿元）	-1.97	-6.80	6.58	12.30
EBIT（亿元）	1.52	1.76	16.37	16.12
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	-2.61	45.34	-35.52	-0.74
经调整的净资产收益率（%）	-0.45	-1.41	1.17	2.57
资产负债率（%）	14.00	22.90	19.85	19.26
总资本化比率（%）	12.99	16.22	18.84	18.65
总债务/投资组合市值（%）	13.54	15.32	19.60	18.76
现金流利息保障倍数（X）	-0.63	15.06	-7.32	3.67

注：1、中诚信国际根据亦庄国投提供的其经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2019~2020 年度审计报告、经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2021 年审计报告及未经审计的 2022 年三季度财务报表整理。其中，2019 年、2020 年财务数据分别采用了 2020 年、2021 年审计报告期初数，2021 年财务数据采用了 2021 年审计报告期末数；2、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“--”表示不适用或数据不可比，带“*”指标已经年化处理，特此说明。

评级历史关键信息 1

北京亦庄国际投资发展有限公司					
主体评级	债项评级	评级时间	项目组	评级方法和模型	评级报告
AAA/稳定	--	2022/06/20	黄菲、郗玥、尹洁	中诚信国际信用评级有限责任公司评级方法（通用） CCXI TY 2016 01	阅读全文
AAA/稳定	--	2019/12/17	孙向男、李佳其、郭鑫	中诚信国际信用评级有限责任公司评级方法（通用） CCXI TY 2016 01	--
AA+/稳定	--	2015/06/29	王娟、夏里鹏	--	--

注：中诚信国际口径。

评级历史关键信息 2

北京亦庄国际投资发展有限公司					
主体评级	债项评级	评级时间	项目组	评级方法和模型	评级报告
AAA/稳定	--	2019/06/19	胡辉丽、孙佳佳	--	阅读全文
AAA/稳定	--	2018/06/22	邵新惠、江林燕	--	阅读原文
AA+/稳定	--	2017/05/08	梁晓佩、黄永	--	阅读原文

注：原中诚信证券评估有限公司口径。

同行业比较（2021 年数据）

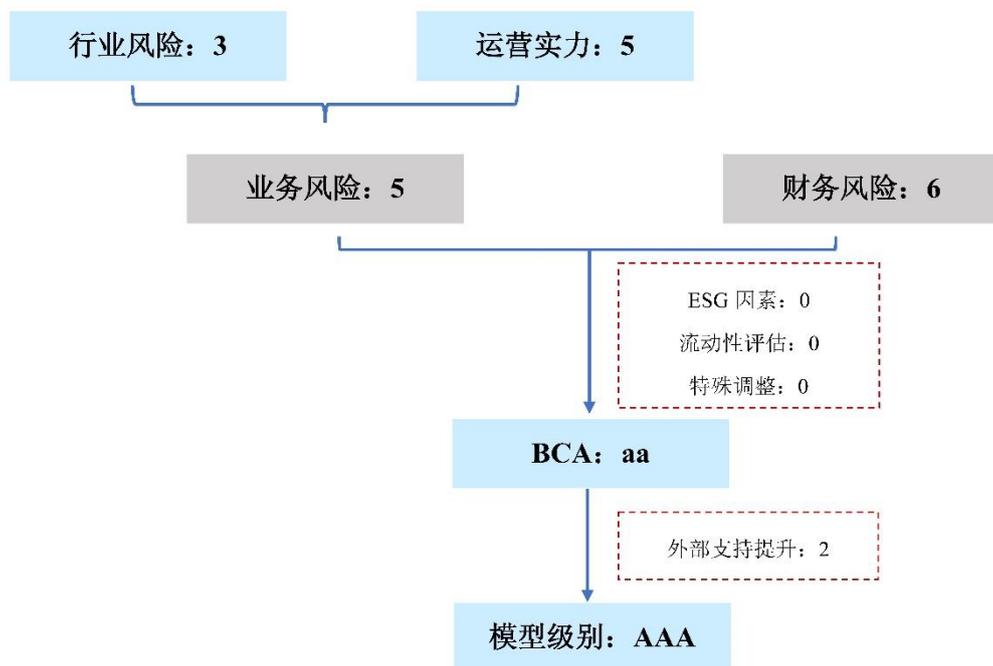
项目名称	亦庄国投	广开控股	元禾控股
业务定位	北京市经开区重要的股权投资及资本运作主体	广州开发区国有资本经营和国有股权管理的重要主体	苏州工业园区重要的创投类公司
主要行业	产业投资、融资服务、园区服务、集成电路销售及通信业务等	热电供应、项目建设运营、房地产、生物医药、风电装备制造和金融及类金融等	股权投资、创投业务、基金及母基金投资、债权融资业务
总资产（亿元，母公司）	749.45	683.73	225.57
所有者权益合计（亿元，母公司）	600.70	193.83	140.01
资产负债率（%，母公司）	19.85	71.65	37.09
净利润（亿元，母公司）	6.58	0.25	11.26
投资收益（亿元，母公司）	3.76	2.62	0.00
上市公司占比（%）	2%左右	6%左右	--
总债务/投资组合市值（%）	19.60	77.08	--

注：广开控股系“广州开发区控股集团有限公司”的简称；元禾控股系“苏州元禾控股股份有限公司”的简称。

资料来源：公司提供及公开信息，中诚信国际整理

评级模型

北京亦庄国际投资发展有限公司评级模型打分(2022_01)



方法论

中诚信国际投资控股企业评级方法与模型 C210100_2022_01

■ 业务风险:

亦庄国投作为经开区重要的股权投资及资本运作主体，职能定位重要，投资决策和管理机制完善，风险控制能力较好，本部投资标的聚焦区域优势主导及战略新兴产业，未来投资潜力较大，投资风险相对可控，投资控股的子公司涉及基金投资、融资服务、园区运营、集成电路销售及通信业务，资产多样性较好，但当前公司参与基金及项目数量仍处于扩张状态，对项目筛选和投资管理要求日益增高，投资业绩及稳定性仍有提升空间

■ 财务风险:

亦庄国投本部利润主要由投资收益和公允价值变动收益构成，投资组合公允价值变动收益受市场行情影响波动较大，利润稳定性有待关注；公司债务期限结构合理，财务杠杆水平很低；投资组合市值对公司总债务覆盖能力强，偿债压力较小。

■ 个体信用状况 (BCA):

依据中诚信国际的评级模型，其他调整项当期状况对亦庄国投个体基础信用等级无影响，亦庄国投具有 aa 的个体基础信用等级，反映了其较低的业务风险和很低的财务风险。

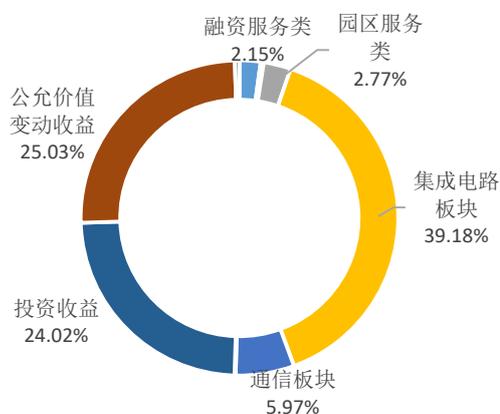
■ 外部支持:

经开区政府对公司具有很强的支持能力和强的支持意愿；亦庄国投作为经开区重要的股权投资及资本运作主体，成立以来持续获得政府在资本金注入等方面的大力支持，具备强区域重要性及与极强的政府关联性。综合考虑个体信用状况、外部支持能力和意愿，外部支持提升子级是实际使用的外部支持力度。

评级对象概况

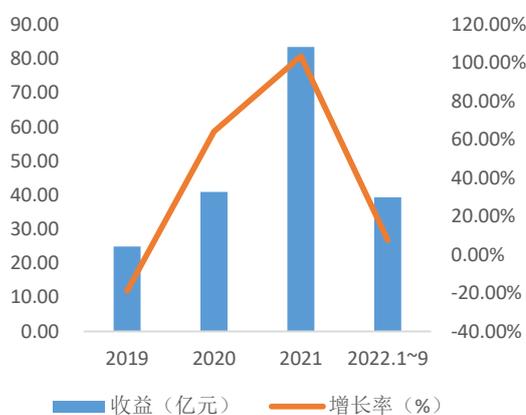
亦庄国投系经北京市人民政府批准，于 2009 年 2 月由北京经济技术开发区国有资产管理办公室（2019 年 11 月更名为“北京经济技术开发区财政审计局”，简称“经开区财政审计局”）和北京亦庄投资控股有限公司（原北京经济技术投资开发总公司，2017 年 11 月更名为现用名，以下简称“亦庄控股”）出资设立。亦庄国投是以服务于北京经济技术开发区（以下简称“经开区”）科技创新和产业转型升级为使命的国有投融资平台，作为北京市经开区重要的股权投资及资本运作主体，公司业务包括产业投资、融资服务（担保、小贷、融资租赁）、园区服务（物业出租）、集成电路销售及通信业务等。2021 年和 2022 年 1~9 月，公司分别实现总收益 83.42 亿元和 39.32 亿元，近三年复合增长率为 39.48%，整体收益态势向好。

图 1：2021 年总收益¹构成情况



资料来源：公司报表，中诚信国际整理

图 2：近年来总收益走势



资料来源：公司报表，中诚信国际整理

产权结构：截至 2022 年 9 月末，公司注册资本为 425.95 亿元，实收资本为 659.30 亿元²，经开区财政审计局系公司的唯一股东和实际控制人。

表 1：截至 2021 年末公司主要子公司情况（亿元、%）

全称	简称	持股比例	截至 2021 年末			2021 年	
			总资产	净资产	资产负债率	营业总收入	净利润
北京通明湖信息城发展有限公司	通明湖信息城	100.00	134.03	88.60	33.90	2.39	-0.84
北京亦庄国际产业投资管理有限公司	亦庄产投	100.00	124.52	124.42	0.08	0.03	15.72
北京屹唐半导体科技股份有限公司	屹唐半导体	45.05	58.05	43.66	24.79	32.41	1.81
北京中兴高达通信技术有限公司	中兴高达	90.00	6.38	3.29	48.43	5.61	0.40

注：公司通过亦庄产投和战新基金间接持有北京屹唐盛龙半导体产业投资中心（有限合伙）100.00%财产份额，并通过北京屹唐盛龙半导体产业投资中心（有限合伙）间接持有屹唐半导体 45.05%的股份，为屹唐半导体间接控股股东，公司持有屹唐半导体股权比例小于 50%但对其形成控制，将其纳入公司合并范围。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

¹总收益为合并口径数据，包括营业收入、公允价值变动收益、投资收益及其他收益，未剔除板块间抵消数。

²公司实收资本超过注册资本，系收到股东增资后未及时办理工商变更所致。

业务风险

宏观经济和行业政策

中诚信国际认为，2022 年三季度，中国经济逐步走出二季度疫情超预期影响下的谷底并企稳回升，总体保持了韧性。随着一揽子稳经济政策以及接续措施落地显效，宏观经济生产端已向常态化水平回归，需求端依然偏弱但年内仍有改善空间，四季度宏观经济运行将延续修复态势，全年 GDP 增速或为 3.4% 左右。宏观经济结构性修复的同时面临的风险及挑战有增无减：海外政经格局变动以及宏观政策转向带来外部不确定性、不稳定性持续存在；疫情及疫情防控带来的影响边际弱化，但负面影响尚未完全消除；预期偏弱或难以短期扭转，持续制约宏观经济复苏力度；微观主体面临多重困难，市场活力仍有不足；房地产市场依然低迷，仍需警惕其负面影响外溢；债务风险仍处于高位，潜在的区域性财政风险不容忽视。从政策环境看，前三季度宏观政策积极发力稳增长，货币政策着力发挥总量和结构双重功能支持实体经济，财政政策收支两端同时发力兜底民生稳定经济大盘。四季度稳增长依然是宏观政策主线，但防风险的底线并不会放松，货币政策将在呵护流动性的同时持续引导宽信用，财政政策将在提升效能的同时延续出台接续措施。从中长期来看，中国具有供应全球的稳定生产能力以及广阔的内部市场空间，“二十大”提出的中国式现代化战略安排能够为经济高质量发展提供持续支撑，中国经济长期向好的基本面未变。

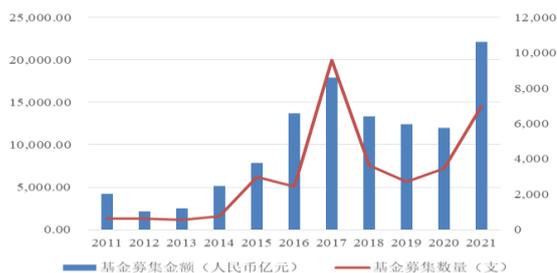
详见《2022 年三季度宏观经济与政策分析》，报告链接 <https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/9458?type=1>

行业方面，2021 年我国股权投资市场显著回暖，募资总额大幅提升，投资案例和金额实现双增长，投资赛道政策引导性强，行业集中度较高；注册制持续改革及北交所开市推动 IPO 为主的退出案例大幅增加。

在国内疫情防控常态化，经济运行稳步恢复，多项政策出台引导股权投资市场，鼓励提升直接融资比例的背景下，募资市场显著回暖。根据清科研究中心数据显示：2021 年中国股权投资市场新募基金 6,979 支，同比增长 100.7%，共募集 22,085.19 亿元，同比上升 84.5%；投资案例发生 12,327 起，同比上升 63.1%，投资总金额为 14,228.70 亿元，同比上升 60.4%，实现投资数量及金额的双增长，投资活跃度明显回升；退出共发生 4,532 笔，同比增长 18.0%，被投资企业 IPO 案例发生 3,099 笔，同比增长 27.3%，随着国内注册制改革持续推进，2021 年北交所开市境内上市渠道拓宽，IPO 案例增长迅速。

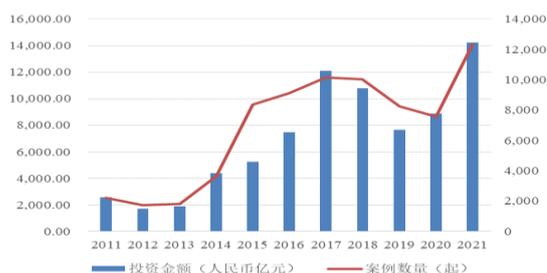
募资方面，根据清科研究中心统计数据，2021 年中国股权投资市场募资总规模大幅提升，募资结构两极化趋势愈发显著，规模超过百亿的基金积极设立，但资金实缴比例普遍不高，大规模基金管理人国资属性较强，单基金募集规模连年下滑，规模不足一亿的基金占量高而募集规模占比低。分币种看，2021 年人民币基金募集金额超 19,000 亿元，同比上升 88.6%，外币基金募集金额同比上升 62.6%。从募集基金类型看，成长基金和创业投资基金仍占据主要地位，2021 年上述两种类型基金按募集金额来看占比分别为 59.0% 和 29.9%，按募集数量来看占比分别为 45.5% 和 51.1%。从地域分布看，浙鲁苏粤等地仍为募资活跃地区，新募基金支数和金额位居前列。

图 3：2011~2021 年中国股权投资市场基金募资情况
(包括早期投资、VC、PE)



资料来源：清科研究中心，中诚信国际整理

图 4：2011~2021 年中国股权投资市场投资情况
(包括早期投资、VC、PE)

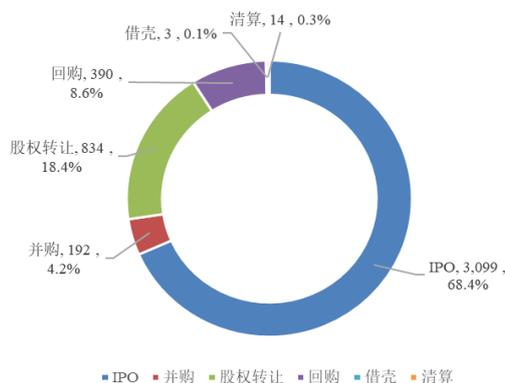


资料来源：清科研究中心，中诚信国际整理

投资方面，根据清科研究中心统计数据，2021 年中国股权投资市场热度明显回升，投资数量和金额再创历史新高，早期投资、创业投资以及私募股权投资的投资案例数及投资金额均呈现大幅增长。从投资行业看，各类型投资机构均偏好投资 IT、生物科技医疗/医疗健康、半导体及电子设备、互联网行业，符合行业更迭政策及产业需求增长趋势，前四大行业投资案例占比近 70%。2021 年，中国股权投资市场投资阶段集中在扩张期，投资案例以 A 轮、B 轮和天使轮为主，E 及 E 轮之后投资金额占比最大，投资区域集中在京沪粤苏浙等经济发达地区。从投资机构集中度来看，头部效应在早期市场较为明显，由于 PE 机构数量较多，且国资背景大型基金投资策略集中在 PE，PE 市场集中度相对较低。

退出方面，根据清科研究中心统计数据，2021 年，中国股权投资市场退出案例同比增加 18.0%，其中，注册制改革及北交所开市，推动被投资企业 IPO 数量同比大幅上升。在 IPO 常态化的背景下，并购、借壳数量分别同比下降 37.3%和 91.2%，通过股权转让方式退出的数量同比上升 26.2%。分阶段看，早期投资市场退出方式仍以股权转让为主，VC 和 PE 市场退出方式以 IPO 为主。2021 年退出案例数集中在生物科技医疗/医疗健康、IT、半导体及电子设备等行业。

图 5：2021 年中国股权投资市场退出方式分布（按退出案例数，笔）



资料来源：清科研究中心，中诚信国际整理

区域环境

北京市是中华人民共和国首都，是国务院批复确定的全国政治中心、文化中心、国际交往中心和科技创新中心，积聚了大量物质和文化资源，中央经济和总部经济的特征持续强化，且第三产业

高度发达，信息、金融行业保持高速增长，产业结构潜在增长动能强劲。截至 2021 年末，北京市下辖 16 区，全市常住人口 2,188.6 万人，比上年末减少 0.4 万人，城镇化率 87.5%，城镇化水平仅次于上海。北京市经济实力极强，GDP 总量和人均 GDP 稳定保持在全国领先水平。2021 年，北京市实现 GDP40,269.6 亿元，按不变价格计算同比增长 8.5%，全国城市排名仅次于上海（43,214.85 亿元），高于第三名深圳（30,664.85 亿元）近 1 万亿元；同年，北京市人均 GDP18.40 万元，位居全国省级首位，其次为上海（17.38 万元）和江苏（13.73 万元）。

凭借强劲的经济实力和发达的支柱产业结构，北京市财力雄厚，且财政收入质量颇高，财政自给度也在全国处于前列；政府性基金收入亦是北京市地方政府财力的重要补充，但受土地市场行情影响较大，具有一定波动性。2021 年以来，随疫后防控形势好转，金融、商贸服务和批发零售发挥重要疫后支撑作用，医药行业在疫苗生产带动、电子行业在集成电路需求旺盛带动下财税贡献均突出，北京市一般公共预算收入规模和财政平衡率呈现回升，收入质量较去年同期继续改善。再融资环境方面，北京市广义债务率处于全国中下游水平，同时区内城投企业的融资主要依赖银行和直融等渠道，非标占比较少，其中债券市场发行利差普遍低于全国平均水平，净融资额仍呈现净流入趋势，发债主体未出现债务违约事件，整体再融资环境较好。但 2022 年上半年，疫情多点散发、退税节奏加快以及国际局势变化等超预期因素使得经济财政增速放缓，第二批集中供地尚未入库也造成基金预算收入有所下滑，全年经济财政预期完成情况有待关注。

表 2：近年来北京市地方经济财政实力

项目	2019	2020	2021	2022.1~6
GDP (亿元)	35,445.1	35,943.3	40,269.6	19,352.2
GDP 增速 (%)	6.6	1.1	8.5	0.7
人均 GDP (元)	161,849.8	164,177.1	183,997.1	--
固定资产投资增速 (%)	-2.4	2.2	4.9	5.5
一般公共预算收入 (亿元)	5,817.1	5,483.9	5,932.3	2,990.6
政府性基金收入 (亿元)	2,216.3	2,317.4	2,705.7	893.6
税收收入占比 (%)	82.91	84.68	87.06	84.62
公共财政平衡率 (%)	78.52	77.06	86.44	75.51

注：北京市 2019~2020 年地区生产总值及增速为最终核实数据；税收收入占比=税收收入/一般公共预算收入*100%；公共财政平衡率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%。

资料来源：公开资料，中诚信国际整理

北京经济技术开发区（以下简称“经开区”）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，是亦庄新城中高精尖产业发展核心地区，是北京市建设“三城一区”的主平台之一。区域地位及优惠政策为经开区产业发展提供了有力保障，近年来，经开区通过统筹大兴、通州等空间资源，与顺义协同发展，承接中关村科学城、怀柔科学城和未来科学城科技成果转化，形成了新一代信息技术、新能源汽车和智能网联汽车、生物医药和大健康、机器人和智能制造四大主导产业，高精尖产业生态持续优化，发展前景广阔。根据商务部对国家级经济技术开发区综合发展水平考核评价结果，2020 年，在 217 个国家级经济技术开发区中，北京经济技术开发区综合排名第 3 名。2021 年经开区实现地区生产总值 2,666.0 亿元，按可比价格计算比上年增长 28.8%，GDP 在北京市下属区县中排名第 5 名，GDP 增速仅次于大兴区，发展动力强劲，其中生物工程和医药产业全年产值 1,649.9 亿元，同比增长 209.6%，以疫苗生产为代表高速领跑；同年，人均 GDP 为 160.60 万元，远高于北京市其他

区县。2022 年 1~9 月，经开区 GDP 增速有所下滑，其中生物工程和医药产业产值同比下降 57.60%，需关注部分行业产值稳定性情况。

优势主导产业带动下的高质量经济增长对经开区财政收入形成了有力的支撑，2021 年，经开区完成地方级财政收入 362.7 亿元，较上年增长 5.2%。再融资环境方面，经开区区域内城投企业融资主要依赖银行和直接融资渠道，非标占比较少，债券市场发行利率及利差低于全国平均水平，发债主体未出现债务违约事件，整体再融资环境良好。

表 3：近年来北京经济技术开发区地方经济财政实力

项目	2019	2020	2021	2022.1~9
GDP（亿元）	1,932.8	2,045.4	2,666.0	--
GDP 增速（%）	8.9	6.4	28.8	-11.8
人均 GDP（万元）	109.82	116.22	160.60	--
固定资产投资增速（%）	-6.6	25.4	17.1	31.1
地方级财政收入（亿元）	270	300.1	362.7	--

注：人均 GDP 数据系根据常住人口测算而来。

资料来源：公开资料，中诚信国际整理

运营实力

中诚信国际认为，亦庄国投的业务风险处于较低水平。公司作为经开区重要的股权投资及资本运作主体，职能定位重要，投资决策和管理机制完善，风险控制能力较好，本部投资标的聚焦区域优势主导及战略新兴产业，未来投资潜力较大，投资风险相对可控，投资控股的子公司涉及基金投资、融资服务、园区运营、集成电路销售及通信业务，资产多样性较好，但当前公司参与基金及项目数量仍处于扩张状态，对项目筛选和投资管理要求日益增高，投资业绩及稳定性仍有提升空间。

公司是北京经开区内重要的投资主体，职能定位重要，投资决策和管理机制完善，风险控制能力较好，但本部投资业绩及稳定性仍有提升空间，整体具有良好的投资管理能力。

亦庄国投作为北京经开区股权投资及资本运作主体和北京市政府代持管理类项目的专业管理机构，肩负着引领北京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入的使命，地位重要。此外，公司获得了清科创业 2022 中国股权投资年度排名“2022 年中国国资投资机构 50 强”称号。整体来看，公司职能定位重要，投资领域契合经开区主导产业方向，并可获得股东倾向性政策和资源支持，行业认可度良好。

投资管理机制方面，公司制订了《投资管理规定》等制度，根据项目推动主体对投资项目进行政府 I 类、II 类和市场化三级分类，并明确了股东、董事会、经营层在投资管理方面职责，其中董事会职责主要包括制定年度投资计划、审定市场类项目及相应项目退出等，经营层主要负责投资项目的收集和筛选、投前研判和投资方案拟订、项目投后管理等。对于所投企业无论参股控股坚持做积极股东，建立完善对所投企业董监事管理、绩效考核、股权调整优化等机制。此外公司设立资产管理部，专项负责已有投资项目的投后管理，开展风险评估、绩效监控、市值管理、股权退出等工作。同时，公司注重人才引进，培养了经验丰富的业务骨干，建立了较为完善的约束与激励机制，管理团队投资能力较强。整体来看，公司建立了完善的投资决策和管理制度，覆盖投前、投中、投后等阶段，投资决策效率较高，投资管理环节无明显漏洞，且管理团队具有一定的行业

经验。

风险控制能力方面，公司设立了风险控制部，负责配合业务部门对拟投资项目进行业务尽职调查，识别项目风险，出具风险评估报告；审核业务相关协议、处理业务相关法律诉讼纠纷。同时，公司各业务主要环节均制定了相应的风险控制机制及风险管理办法，执行风险识别与评估、应对、监督、报告、考核等工作流程。整体来看，公司建立了全面的风险管理制度，并设立相关风险管理部门，风险管理可以渗透到具体投资决策和管理层面，能够对投资事项进行实质的风险管控，历史上融资服务类小贷业务出现过逾期及诉讼的情况，但规模不大，除此之外公司未出现重大投资风险事件。

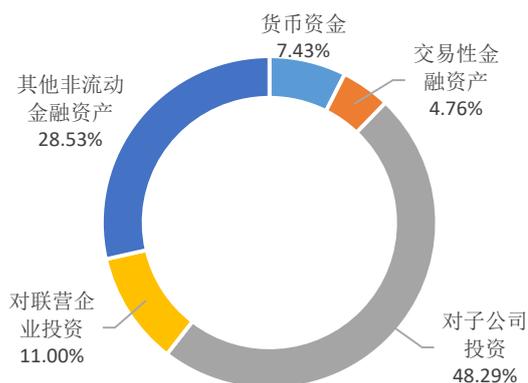
投资业绩方面，近年来公司投资组合价值获得一定增值，每年可获得一定的现金分红或退出收益，但公司本部及子公司目前在投上市公司股份及非上市股权规模较大，退出项目有限，上述投资的收益实现受宏观经济政策和市场行情影响较大、且考虑到成长期投资对象高风险特性带来的内在收益不确定性、以及公司自身的风险识别和投后管理水平等，都使得投资项目不能准确预测退出时间及退出方式，近年来公司部分投资组合公允价值波动较大，对公司利润水平产生一定影响，投资业绩及稳定性仍有提升空间。

公司本部投资组合主要系对子公司的投资及对上市公司股权、海外并购和非上市股权和重大战略项目的直接投资，投资标的信用风险处于中等水平，公司资产多样性及行业分布较好，整体投资风险相对可控；公司本部直接持有的上市公司占投资组合比重较低，地域广度存在一定局限，部分标的市值受市场行情影响较大，整体资产流动性和利润稳定性一般。

公司是经开区股权投资、资本运作和产业金融服务平台建设主体，目前已形成产业投资、金融服务和园区运营的综合业务体系，其中具体经营业务由下属子公司负责，产业投资层面，本部主要通过股权直接投资、政府代持管理项目、支持重大产业项目建设等，深入挖掘优质项目资源，寻求“产业+财务”整体回报，并积极运用基金形式进行投资，逐渐搭建出全方位、全流程的亦庄母基金体系，故本部投资组合以对子公司和联营公司的投资、其他非流动金融资产、货币资金及交易性金融资产为主。

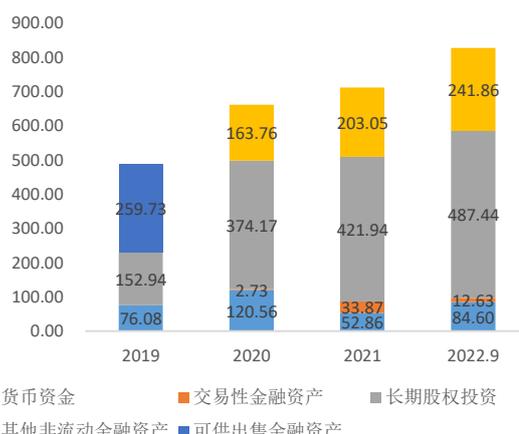
具体来看，由于肩负引领开发区产业聚集和资本流入的重要使命，所投子公司业务涵盖基金投资和管理、融资服务、园区运营、集成电路销售及通信业务；本部股权投资和基金投资管理主要围绕经开区产业发展方向实施并购或投资，区域范围内有较强竞争优势，但地域广度有一定局限性，投资标的行业以集成电路行业为主，同时涵盖电子信息、生物医药、装备制造、节能环保等诸多经开区政府引导扶持性战略产业，风险偏低且单一投资标的在投资组合中未有占比过高情况，目前投资阶段以成长期和成熟期为主，部分投资项目已完成退出并实现投资收益。

图 6：2021 年末本部投资组合分布情况



料来源：公司报表及公司提供，中诚信国际整理

图 7：近年来投资组合变化情况（亿元）



资料来源：公司报表，中诚信国际整理

直接投资业务主要通过公司本部开展，包括上市公司股权投资、海外并购和非上市股权投资三方面，并集中力量投资和服务落地“高精尖”重大项目。截至 2022 年 9 月末，公司累计直接投资规模 317.43 亿元，累计投资项目 98 个，其中退出项目 23 个，累计实现收益 44.23 亿元。

上市公司股权投资主要依托经开区优势企业，聚焦于 A 股和 H 股上市公司的再融资及并购重组，投资对象以中芯国际、北京汽车等为代表。由于部分项目公司通过设置基金通道进行投资，故本部直接持有的上市公司占投资组合比重不高，虽持有部分行业龙头企业股权，但股权占比不高，整体资产流动性一般，因市场行情影响等，目前部分投资标的市值已低于投资成本。海外并购拟在获取海外优质企业资源，主要包括耐世特、芯成半导体和 Mattson 项目，集中在汽车零件及半导体行业。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，其中 2021 年公司新增非上市投资标的主要为中兴高达、统信软件技术有限公司和北京子牛亦东科技有限公司，其中中兴高达为专注于集群领域的专网通信综合方案提供商，公司以收购形式将其纳入合并报表范围。

表 4：截至 2022 年 9 月末，公司本部直接持有主要上市公司股票情况（亿元）

上市公司	投资时间	投资成本	收盘价（元/股）	账面价值	已计提减值准备
文投控股（600715.SH）	2010.04	4.87	2.09	2.33	--
北京汽车（01958.HK）	2014.12	3.93	1.72	0.77	--
首药控股-U（688197.SH）	2019.07	2.00	19.88	1.97	--
盛美上海（688082.SH）	2021.11	0.37	104.12	0.45	--

资料来源：公司提供

表 5：截至 2022 年 9 月末，公司本部主要非上市股权投资情况（亿元、%）

被投资企业名称	投资时间	投资成本	持股比例	主营业务
北京新航城控股有限公司	2015.07	10.00	22.90	房地产开发
中国电子投资控股有限公司	2015.12	3.92	15.00	投资与资产管理
北京科益虹源光电技术有限公司	2016.06	0.36	17.86	装备及零部件
中芯北方集成电路制造（北京）有限公司	2017.07	18.93	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	2.65	48.58	汽车行业国家级技术创新中心
北京中兴高达通信技术有限公司	2021.01	10.35	81.12	通信

资料来源：公司提供

重大战略项目投资方面，公司对符合国家产业导向、具有行业引领作用、落地预期良好的重大项目进行产业投资，做好服务保障。2020 年北京市政府专题会、北京市委常委会，分别审议通过了北京市集成电路产业双“1+1”工程方案，其中 DRAM 存储器技术示范线项目由公司原子公司北京集电控股有限公司（以下简称“集电控股”）作为项目实施主体；截至 2021 年末，集电控股未经审计的总资产 177.61 亿元，总负债 173.03 亿元，净资产为 4.58 亿元；2022 年，公司对集电控股增资的同时引入战略投资人，公司投后持股 36.00%，认缴出资 186.88 亿元，首期出资 34.02 亿元；战略投资人 1 认缴出资 192.86 亿元，投后持股 36.00%，首期出资 40.00 亿元；战略投资人 2 认缴出资 150.00 亿元，投后持股 28.00%，首期出资 31.11 亿元；本次增资完成后，集电控股的经营管理将全部由战略投资人 1 负责，集电控股的土地、厂房、机器设备等资产将交接给战略投资人 1 派出的经营团队，亦庄国投失去对集电控股的控制权，未来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。

此外，公司政府代持管理项目主要是为政府部门进行专项股权投资及管理³。截至 2022 年 9 月末，公司共参与 6 个政府代持类项目，投资总额达 14.88 亿元，委托管理费计入主营业务收入产业项目类，款项均已到账。

整体来看，公司本部投资风险较低，投资标的信用风险处于中等水平，公司资产多样性较好，投资额、行业集中度较低，但公司投资项目较多、管理难度较大，给公司管理能力带来了一定挑战；此外受市场环境变动影响，公司所持交易性金融资产公允价值波动较大，利润稳定性有待关注。

公司合并口径下各子公司业务涵盖基金投资、融资服务、园区服务、集成电路销售及通信业务，充实了公司收入来源。

合并口径下，各子公司业务涵盖基金投资、融资服务、园区服务、集成电路销售及通信业务，多元化程度较高。其中，融资服务、园区服务、集成电路销售、通信业务收入以及基金管理费收入计入营业收入，基金投资业务项目退出取得的收益及所投项目按权益法核算取得的收益计入投资收益。近年来随着业务的推进及基金投资项目的退出，公司营业收入及投资收益持续提升，充实了公司收入来源。

表 6：2019~2021 年及 2022 年 1~9 月公司营业收入及毛利率构成情况（亿元、%）

板块	2019 年			2020 年			2021 年			2022 年 1-9 月		
	收入	占比	毛利率									
融资服务类	1.87	10.08	95.36	1.75	6.48	94.70	1.79	4.26	56.92	1.11	2.95	56.17
产业项目投资类	0.03	0.19	100.00	0.36	1.35	100.00	0.26	0.61	100.00	0.21	0.55	100.00
园区服务类	0.27	1.43	-187.10	1.14	4.21	-66.95	2.31	5.49	19.85	1.71	4.56	16.95
集成电路板块	15.79	85.31	34.65	23.13	85.74	32.79	32.69	77.61	31.83	29.00	77.13	31.57
通信板块	--	--	--	--	--	--	4.98	11.82	67.64	2.85	7.58	51.62
其他业务收入	0.55	2.99	98.86	0.60	2.22	59.73	0.09	0.21	100.00	2.72	7.24	98.45
营业收入/毛利率合计	18.51	100.00	39.63	26.97	100.00	34.10	42.12	100.00	37.03	37.60	100.00	38.36
投资收益	6.25			13.56			20.04			20.69		

注：表中 2019 年、2020 年收入数据分别采用了 2020 年、2021 年审计报告期初数。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

³ 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，项目分红 80% 上交北京市财政，20% 计入公司投资收益，并且公司代表政府持有项目股权及对项目股权进行管理，向政府收取委托管理费，此外公司可参与共享知识产权。统筹代持管理类委托管理费用按全年实际加权平均投资额的相应比例核定（在 2 亿元及以下的部分，按 1.5% 核定；2 亿元以上的部分，按 1% 核定）。

子公司亦庄产投负责的基金投资业务签约规模超六千亿，主要涉及经开区四大主导产业，行业覆盖及资产多样性较好，未来潜力较大；当前公司参与基金及项目数量仍处于扩张状态，对项目筛选和投资管理要求日益增高。

基金投资和管理由下属私募基金管理机构亦庄产投负责，目前已形成私募股权投资基金和母基金双重投资体系。截至 2022 年 9 月末，亦庄产投作为管理人共管理 6 支基金，分别为北京亦庄国际新兴产业投资中心（有限合伙）（以下简称“战新基金”）、烟台民和昊虎投资中心（有限合伙）、北京屹唐同舟股权投资中心（有限合伙）、拉萨经济技术开发区屹唐禾源投资管理中心（有限合伙）、北京屹唐创欣创业投资中心（有限合伙）、北京同舟一号股权基金（有限合伙）。截至 2022 年 9 月末，公司基金投资体系已签约基金 52 支，拟签约基金 2 支，已退出签约基金 6 支，已签约基金规模超 6,665 亿元，基金认缴额达 632 亿元，实缴出资约 424 亿元；公司通过所投基金共实现在投项目 698 个，总体投资金额约 2,690.62 亿元，其中投资阶段以成长期和成熟期为主，投资行业以集成电路行业为主。

母基金方面，公司母基金主要由本部主导设立，并由亦庄产投作为基金管理人进行管理，以自有资金和国有资金作为资金来源。当前公司母基金的主要投资平台为战新基金，截至 2022 年 9 月末，战新基金认缴资本为 500.02 亿元（其中 7.00 亿元为政府代持资金），实缴资本 109.74 亿元，投资方向聚焦集成电路、文化创意、高科技服务、生物医药、装备制造、节能环保等行业。退出项目方面，截至 2022 年 9 月末，公司母基金主要设立子基金超过 30 支，每年基金管理费 5,000 万元左右；直接投资退出的项目主要有 7 个，相关退出收益 5.78 亿元，2022 年退出收益大幅增加，主要系子基金北京中关村国盛创业投资中心（有限合伙）实现退出收益 5.46 亿元所致。

表 7：截至 2022 年 9 月末公司战新基金投资的主要子基金概况（亿元、%）

基金名称	成立日期	基金总规模	认缴规模	实缴规模	认购比例	投资领域
北京集成电路制造和装备股权投资中心（有限合伙）	2014	39.23	10.00	10.00	25.49	电子信息
北京武岳峰亦合高科技产业投资合伙企业（有限合伙）	2014	5.10	2.00	2.00	39.22	装备制造
北京屹唐盛世半导体产业投资管理中心（有限合伙）	2015	1.30	1.29	1.29	99.00	电子信息
北京天图兴北投资中心（有限合伙）	2015	30.00	1.00	1.00	3.33	高端服务
国新科创股权投资基金（有限合伙）	2014	45.45	10.00	10.00	22.00	装备制造
北京景创投资中心（有限合伙）	2015	1.44	0.30	0.30	20.83	高端服务
上海武岳峰浦江股权投资合伙企业（有限合伙）	2014	16.48	3.00	3.00	18.20	电子信息
北京芯动能投资基金（有限合伙）	2015	40.17	10.00	10.00	24.90	电子信息
北京集成电路设计与封测股权投资中心（有限合伙）	2014	11.21	2.00	2.00	17.84	电子信息
北京君联名德股权投资合伙企业（有限合伙）	2015	12.58	1.00	1.00	8.02	文化创意
苏州北极光正源创业投资合伙企业（有限合伙）	2014	6.30	0.30	0.30	4.76	高端服务
北京市文化中心建设发展基金（有限合伙）	2015	200.00	8.00	8.00	4.00	文化创意
北京国科瑞华战略性新兴产业投资基金（有限合伙）	2015	22.16	3.00	3.00	13.54	装备制造
汉德工业 4.0 促进跨境基金 I 期（有限合伙）	2015	67.00	6.70	3.53	10.00	装备制造
北京崇德弘信创业投资基金	2013	2.63	0.25	0.25	9.51	生物医药
北京亦庄生物医药并购投资中心（有限合伙）	2015	8.00	1.00	1.00	12.50	生物医药
北京屹唐盛芯半导体产业投资中心（有限合伙）	2015	18.96	18.96	18.96	100.00	电子信息
屹唐文创定增基金	2015	3.72	3.72	3.68	100.00	文化创意
北京屹唐盛龙半导体产业投资中心（有限合伙）	2015	26.00	26.00	15.64	100.00	集成电路
北京安鹏行远新能源产业投资中心（有限合伙）	2018	30.00	6.00	1.50	20.00	新能源汽

						车
北京星华智联投资基金（有限合伙）	2018	10.10	1.75	1.75	24.75	装备制造
北京屹唐长厚显示芯片创业投资中心（有限合伙）	2018	12.30	2.50	2.50	25.00	集成电路
北京集成电路先进制造和高端装备股权投资基金中心（有限合伙）	2018	100.00	10.00	8.00	10.00	集成电路
北京华盖信诚远航医疗产业投资合伙企业（有限合伙）	2018	30.67	3.00	3.00	9.70	生物医药
汉德工业 4.0 促进跨境基金 2 期（有限合伙）	2019	97.30	7.00	0.15	7.19	装备制造
北京二期中科创星硬科技创业投资合伙企业（有限合伙）	2020	15.00	1.00	0.50	6.67	集成电路
北京航天二期产业投资基金（有限合伙）	2020	20.65	6.00	3.00	29.06	装备制造
光大一带一路绿色股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2019	100.00	15.00	0.85	30.30	战略新兴产业
北京明智倡新信息技术产业投资基金合伙企业（有限合伙）	2020	50.00	7.25	2.76	14.50	电子信息
北京集成电路装备产业投资并购基金（有限合伙）	2020	20.00	4.00	2.14	20.00	电子信息
北京芯创科技一期创业投资中心（有限合伙）	2021	6.84	2.05	1.02	34.09	战略新兴产业
北京江丰同创半导体产业基金（有限合伙）	2022	5.00	2.45	0.74	49.00	集成电路
合计	--	1,055.59	176.52	122.86	--	--

资料来源：公司提供

私募股权基金投资方面，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，可通过转让基金份额、基金分红、清算退出获得投资收益。截至 2022 年 9 月末，公司共设立/参与设立 13 支私募股权基金，基金总规模 5,657.18 亿元，实缴出资规模 290.84 亿元。项目退出方面，截至 2022 年 9 月末，公司共退出 14 个项目，实现收益 21.34 亿元，其中 2021 年退出项目为航天长征化学工程股份有限公司，退出方式为 IPO 上市后退出，实现收益 4.37 亿元。

表 8：截至 2022 年 9 月末公司主要私募股权投资基金概况（亿元）

基金名称	参与方式	成立日期	基金规模	实缴规模	投资方向
北京航天产业投资基金（有限合伙）	基金出资人	2010.03	40.53	10.00	航天及航天相关产业
北京亦庄互联创业投资中心（有限合伙）	基金出资人	2012.06	3.65	1.00	云计算领域
国家集成电路产业投资基金股份有限公司	基金出资人/ 参股基金管理人	2014.09	1,387.20	100.00	重点投资集成电路芯片制造业，兼顾芯片设计、封装测试、设备、材料等产业环节
北京市科技创新基金（有限合伙）	基金出资人	2018.10	300.00	7.64	科技创新领域
北京屹唐同舟股权投资中心（有限合伙）	基金出资人/ 基金管理人 （子公司）	2019.01	70.00	64.45	战略新兴产业
国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司	基金出资人	2019.09	2,041.50	55.00	集成电路
国家制造业转型升级基金股份有限公司	基金出资人	2019.09	1,472.00	45.00	装备制造
南风基金一期（Auster Fund 1 L.P.）	基金出资人	2020.04	70.00	1.12	装备制造
汉德工业 4.0 促进跨境基金 2 期（有限合伙）	基金出资人	2019.03	97.30	0.15	装备制造
光大一带一路绿色股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金出资人	2019.12	100.00	0.85	战略新兴产业
北京明智倡新信息技术产业投资基金合伙企业（有限合伙）	基金出资人	2020.09	50.00	2.76	新一代信息技术
北京集成电路装备产业投资并购基金（有限合伙）	基金出资人	2020.10	20.00	2.14	集成电路

北京江丰同创半导体产业基金（有限合伙）	基金出资人	2022.04	5.00	0.74	集成电路
合计	--	--	5,657.18	290.84	--

资料来源：公司提供

整体看来，公司产业项目投资业务模式趋于多元化，随自身投资规模逐步扩大和开发区主导产业日益成熟，未来产业投资潜力较大；但当前公司参与基金及项目数量仍处于扩张状态，投资周期较长，对项目筛选和投资管理要求日益增高，内部风险识别和控制能力直接关系到未来生存发展。

为支持经开区产业发展，公司积极推进科技金融及信创基地建设，为经开区入驻企业提供了融资服务及园区运营服务，目前融资服务规模不大，国家信创园一期项目仍面临一定投资支出压力。

公司肩负着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入的重要使命，为支持经开区招商引资，公司投资控股的子公司经营有融资服务及园区运营服务业务。

融资服务方面，为了更好的服务于经开区内企业，并为入驻企业提供必要的资金支持及融资服务，公司相继成立了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”）。亦庄担保客户全部位于北京市，主要行业为批发、零售、工业、建筑业，担保期限以短期（一年以内，含一年）和中期（一至三年，含三年）为主，截至 2022 年 9 月末，亦庄担保在保余额 73.82 亿元，担保代偿率为 1.09%，拨备覆盖率为 147.49%，总体风险可控。亦庄小贷因小贷业务出现较大比例的坏账，于 2015 年暂停小贷业务的经营，以处理不良贷款为主，截至 2022 年 9 月末，贷款余额为 5,341.14 万元，全部为逾期贷款，已全额计提了坏账准备；亦庄小贷已就全部贷款向法院提起诉讼，所有诉讼案件均进入执行程序。目前，亦庄小贷正在完善相关业务制度流程，以提高重新营业后的经营能力和风控能力。亦庄租赁主要为装备制造、医疗健康、新能源及节能环保、电子信息等行业提供融资租赁服务，截至 2022 年 9 月末，累计放款总额为 62.35 亿元，其中 2021 年和 2022 年 1~9 月投放金额分别为 9.79 亿元和 8.51 亿元，经营稳健。

园区服务方面，主要由全资子公司通明湖信息城负责运营，系高端产业承载及产融一体发展平台，经营范围主要系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。经开区国家信创园起步区投资规模约 40 亿元，已于 2020 年完工并实现出租，截至 2022 年 9 月末，信创园起步区可出租面积共计 33.56 万平方米，已签约面积 24.46 万平方米，出租率约为 73%，随着经开区国家信创园起步区逐步投入使用，公司园区服务收入预计稳定增长。目前，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，该项目计划总投资约 188 亿元，资金主要来源于自有资金及政府专项债，建设周期 3 年，投资回收期约 20 年；该项目已于 2021 年 7 月末开工建设，预计 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 2022 年 9 月末，项目已投资 74.25 亿元，其中土地款及契税金额 72.03 亿元，公司未来仍将面临一定投资支出压力。

公司以并购重组方式进入集成电路销售和通信业务，以吸附产业链核心环节，也充实了公司营业收入。

公司也在探索以并购实体为主体进行资产重组、独立 IPO 等资本运作模式，加快与区域产业协同合作，吸附产业链核心环节以进一步形成聚集效应。其中 2016 年及 2021 年，分别通过屹唐半导

体收购 Mattson、本部收购合并中兴高达方式，进入集成电路及专网通信行业。

集成电路销售方面，该业务目前已成为公司营业收入的第一大来源，2021 年及 2022 年 1~9 月，集成电路板块收入分别为 32.69 亿元和 29.00 亿元。屹唐半导体产品的销售覆盖了全球前十大芯片制造商，主要客户包括三星电子、台积电、中芯国际、长江存储、格罗方德、美光科技、海力士等；销售模式采用直销为主。随着半导体行业景气度持续提升以及客户业务拓展，公司业务规模持续增长。目前，屹唐半导体申请科创板上市计划已于 2021 年 8 月 30 日审议过会，后续发行上市工作等待推进中。

通信业务方面，中兴高达主要业务为提供业界领先的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信指挥平台等各种制式产品。2021 年公司新增通信业务板块收入 4.98 亿元，对公司收入形成一定补充。

财务风险

本部口径财务分析

公司本部利润主要由投资收益和公允价值变动收益构成，投资组合公允价值变动收益受市场影响波动较大，利润稳定性有待关注；公司债务期限结构合理，财务杠杆水平很低；本部投资活动缺口较大，但公司持续获得股东大额注资、货币资金储备充足，且投资组合市值对公司总债务覆盖能力较好，偿债压力较小。

公司本部营业收入规模较小，主要由内部借款及融资和产业服务收入构成，期间费用呈上涨态势；投资收益和公允价值变动收益为公司本部主要的利润来源，2021 年本部投资收益增加，主要系公司投资北京燕东微电子股份有限公司、北京新航城控股有限公司以及中国电子投资控股有限公司期间权益法下确认的投资收益，以及权益工具投资及理财产品持有期间的投资收益，2022 年 1~9 月本部投资收益继续大幅增加，主要系北京航天产业投资基金（有限合伙）分红所致；但 2021 年以来，公司本部直接持有的文投控股等标的股票市价波动，导致公允价值变动收益波动较大。整体来看，公司本部盈利能力弱，且投资组合公允价值变动收益受市场行情影响波动较大，导致公司净资产收益率波动较大，公司利润稳定性有待关注。

公司本部资产主要系对子公司及联营企业投资、持有的上市公司及非上市股权、基金等，公司产业投资业务中直接投资基本由本部开展，本部拆出资金不大，其中对集电控股约 40 亿元拆借款已于 2022 年末全部收回，应收类款项占比很低；公司长期股权投资和其他非流动金融资产随着对通明湖信息城等子公司出资、集电控股出表参股、基金出资及股权投资等逐年增长，上述科目在本部资产占比达 80% 以上，同时，公司保有一定规模的货币资金用于经营周转及债务偿付；从投资组合来看，所投行业政策扶持力度较大，有一定增长预期，由于近年来通过并购重组、基金认缴及出资推动信创基地建设等，对子公司出资占据较大规模，股权投资及战略项目引领也推动其他投资组合增长，单一标的比重控制情况良好；公司本部直接持有的上市公司股份不多，投资组合市值与账面价值一致，但金融资产持股不多。负债方面，由于公司债券发行主要由本部负责，公司有息负债主要由应付债券构成，主要用于项目投资，随着业务的开展，资金需求持续增加，应付债券规模逐年增长；截至 2022 年 9 月末，公司本部总债务 155.04 亿元，其中短期债务为 25.01 亿元，符合长期投资的战略特性，债务期限结构合理。资本实力方面，公司近年来持续获得股东

增资，近三年一期注资额均超过 70 亿元，所有者权益随着实收资本的增长保持增长，资本实力稳健增长。公司本部资产负债率维持在 20% 左右，总资本化比例维持在 15~20%，财务杠杆水平很低，财务政策极为稳健。

公司本部经营活动现金流净额有所波动，主要系财政资金往来款及对子公司拆借。投资活动现金流持续呈净流出状态，主要系公司投资项目大部分在投资初期阶段收回投资规模不大所致，且公司购买结构性存款的规模及频次增加，投资活动现金流流入流出规模较大。由于投资活动现金流缺口较大，且叠加到期债务偿还需求，公司需要通过外部融资弥补资金缺口，筹资活动现金流持续呈净流入状态，其中 2019 年~2022 年 9 月，公司获得股东增资分别为 83.43 亿元、91.85 亿元、71.50 亿元和 70.00 亿元。偿债指标方面，公司货币资金储备充足且无受限资金，本部货币等价物可完全覆盖其短期债务，但现金流对利息的覆盖程度有所波动，由于公司本部投资组合中货币资金规模较大，投资组合市值对总债务的覆盖能力较强，偿债压力较小。

表 9：公司本部口径主要财务数据及指标情况（亿元）

项目名称	2019	2020	2021	2022.9
营业总收入	1.17	1.19	1.14	1.96
期间费用合计	2.32	2.37	4.61	3.28
公允价值变动收益	--	--	12.04	-1.24
投资收益	0.24	0.31	3.76	15.05
利润总额	-2.14	-1.39	11.88	12.40
经调整的净资产收益率(%)	-0.45	-1.41	1.17	2.57
货币资金	76.08	120.56	52.86	84.60
可供出售金融资产	259.73	--	--	--
长期股权投资	152.94	374.17	421.94	487.44
其他非流动金融资产	--	163.76	203.05	241.86
总资产	515.61	678.67	749.45	837.83
应收类款项占比(%)	3.73	1.85	4.43	0.88
投资组合账面价值	488.75	661.21	711.71	826.53
投资组合市值	488.53	661.21	711.71	826.53
其他流动负债	0.02	14.06	25.11	25.12
应付债券	52.98	87.19	111.33	116.66
短期债务	13.20	14.00	28.14	25.01
总债务	66.18	101.29	139.47	155.04
资产负债率(%)	14.00	22.90	19.85	19.26
总资本化比率(%)	12.99	16.22	18.84	18.65
实收资本	426.95	517.80	589.30	659.30
所有者权益合计	443.40	523.22	600.70	676.47
经营活动产生的现金流量净额	-2.61	45.34	-35.52	-0.74
投资活动产生的现金流量净额	-47.84	-112.98	-136.61	-43.33
其中：收回投资收到的现金	26.74	32.02	10.38	90.50
取得投资收益收到的现金	0.30	0.16	2.51	14.29
投资支付的现金	75.25	155.05	82.68	204.66
取得投资收益收到的现金/投资收益(X)	1.26	0.52	0.67	0.95
筹资活动产生的现金流量净额	50.88	112.12	104.43	75.81
货币等价物/短期债务(X)	5.76	8.81	3.08	3.89
现金流利息覆盖倍数(X)	-0.63	15.06	-7.32	3.67
总债务/投资组合市值(%)	13.54	15.32	19.60	18.76

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

合并口径财务分析

集成电路销售收入系公司营业收入的第一大来源，加之投资收益的增长，合并口径盈利能力较强，但公允价

值变动收益受市场影响波动较大，利润稳定性有待关注；2022 年随集电控股出表，公司总债务规模下降，债务期限结构和财务杠杆水平合理；考量公司投资控股企业特性，经营活动净现金流虽对利息支出无法覆盖，但 EBITDA 对利息支出可完全覆盖，整体偿债能力较强。

公司营业收入主要来自集成电路板块、通信板块、园区服务类和融资服务类板块收入，投资业务中所投项目的分红及退出收益计入投资收益，近年来营业收入及投资收益均保持增长。其中，集成电路板块收入受半导体行业景气度持续提升以及客户业务拓展持续增长，系公司营业收入的第一大来源，其他业务对公司营业收入形成一定补充。2021 年，太平洋汽车、集创北方及中关村国盛等投资项目为公司实现了较为丰厚的投资收益，处置集创北方部分股权也实现收益约 8.72 亿元；2022 年 1~9 月，投资收益进一步增长，主要系北京航天产业投资基金（有限合伙）所投资项目退出和分红收益以及集电控股出表历年亏损转回所致；但 2021 年以来，公司公允价值变动收益波动较大，主要系战新基金、屹唐同舟基金、国家集成电路产业投资基金公允价值变动以及基金持有的紫光股份、中芯国际及四维图新等股票市价波动所致；此外，2021 年公司对北京四达时代软件技术股份有限公司计提减值准备对利润形成一定侵蚀。整体来看，公司盈利能力较强，但公允价值变动收益受市场影响波动较大，利润稳定性有待关注。

资产方面，得益于股东的持续注资及公司业务的发展，公司资产规模增长较快，资产结构以非流动资产为主，截至 2022 年 9 月末非流动资产占比 64.55%。公司合并口径资产除了由产业投资所形成的交易性金融资产、其他非流动金融资产、长期股权投资以外，还有国家信创园开发和屹唐半导体备货形成的存货构成，以上科目资产占比达 70% 以上。负债方面，除公司本部发行债券融资外，2021 年末，公司合并口径短期借款、其他应付款和长期应付款仍保有较大规模，主要系集电控股借款及专项借款、通明湖信息城所申请专项债资金等，2022 年随着集电控股出表短期借款和其他应付款大幅下降；截至 2022 年 9 月末，公司合并口径总债务随集电控股出表由 2021 年末的 314.50 亿元下降至 211.22⁴ 亿元，短期债务为 30.18 亿元，期限结构合理。资本实力方面，公司近年来持续获得股东增资，实收资本持续增长，2022 年集电控股出表，但其净资产规模不大，对所有者权益的影响有限，公司资本实力强劲且稳健增长。公司合并口径资产负债率维持在 30% 左右，总资本化比例维持在 20~35%，财务杠杆水平偏低。

现金流方面，公司经营活动现金流净额呈净流出状态，其中信创园项目建设投入近年来保持较大规模，2021 年以来缺口有所收窄，主要系集成电路和通信板块销售收到的现金增加所致。投资活动现金流持续呈大幅净流出状态，除产业投资外，主要系未出表前集电控股集成电路标准厂房项目工程相关支出规模较大所致，且公司购买结构性存款的规模及频次增加，投资活动现金流入流出规模较大。由于投资活动现金流缺口较大，为满足业务开展和投资的资金需求和到期债务偿还，公司始终保持较大的筹资规模，筹资活动现金流持续呈净流入状态，除股东增资外，其余通过外部债务融资弥补缺口。偿债指标方面，由于公司产业投资退出现金回收通过投资活动现金流体现，经营性活动净现金流持续为负，完全无法覆盖利息支出；但 EBITDA 对利息支出可完全覆盖，整体来看，公司偿债能力较强。

⁴ 总债务计算口径请参考附四基本财务指标的计算公式。

表 10: 公司合并口径主要财务数据及指标情况 (亿元、%、X)

项目名称	2019	2020	2021	2022.9
营业收入	18.51	26.97	42.12	37.60
利润总额	2.89	10.57	33.05	1.22
总资产收益率	1.22	2.08	4.11	--
总资产	602.24	828.34	1,087.87	1,047.40
短期债务	16.92	18.32	153.61	30.18
总债务	88.66	161.89	314.50	211.24
所有者权益合计	476.41	598.65	704.14	771.01
资产负债率	20.89	27.73	35.27	26.39
总资本化比率	15.69	21.29	30.87	21.50
经营活动产生的现金流量净额	-3.49	-43.28	-30.38	-15.04
投资活动产生的现金流量净额	-17.28	-89.33	-237.85	-150.95
筹资活动产生的现金流量净额	34.10	192.76	209.95	168.95
经营活动产生的现金流量净额利息覆盖倍数	-0.67	-8.35	-3.85	-3.86
EBITDA 利息保障倍数	1.76	3.34	5.43	--

资料来源: 公司财务报告, 中诚信国际整理

其他事项

受限情况方面, 截至 2022 年 9 月末, 公司合并口径受限资产规模为 3.25 亿元, 占同期末资产总额的比例为 0.31%, 均为受限货币资产, 受限规模很小。或有负债方面, 截至 2022 年 9 月末, 公司对外担保余额为 66.58 亿元, 占同期末净资产的比例为 9.84%, 主要系公司对集电控股 (占比 97.77%) 及北京屹唐科技有限公司的担保, 公司对集电控股担保规模较高, 预计均于 2023 年 3 月到期, 后续担保解除情况有待关注。

过往债务履约情况: 根据公司提供的《企业历史违约记录情况表》及企业征信报告, 截至 2022 年 12 月 26 日, 公司信用记录良好, 无逾期未偿还或逾期偿还借款本金和利息等信贷违约记录。债务融资工具方面, 根据公开资料, 公司最近三年未出现延迟支付债务本金及利息的情况。

假设与预测⁵

假设

- 2022 年, 集电控股不再纳入合并范围, 除此之外没有显著规模的资产划入和划出。
- 2022 年, 公司本部各项业务稳步发展, 营业收入较以前基本稳定; 部分投资项目进入退出期, 公司投资收益或将增加; 受市场行情波动影响, 公司持有投资组合公允价值变动收益或将下调。
- 2022 年, 公司本部仍以产业投资业务和重大战略项目投资为主, 在不考虑购买结构性存款规模下, 预计本部投资规模在 60~80 亿元。
- 公司本部债务规模将呈增长态势, 2022 年本部债务类融资净新增 10~30 亿元, 合并口径由于集电控股出表债务规模大幅下降; 新增权益类融资 70~80 亿元。

⁵ 中诚信国际对受评对象的预测性信息是中诚信国际对受评对象信用状况进行分析的考量因素之一。在该项预测性信息作出时, 中诚信国际考虑了与受评对象相关的重要假设, 可能存在中诚信国际无法预见的事项和假设因素, 该等事项和假设因素可能对预测性信息造成影响, 因此, 前述的预测性信息与受评对象的未来实际经营情况可能存在差异。

预测

表 11：公司重点财务指标预测情况

重点指标	2020 年实际	2021 年实际	2022 年预测
经调整的净资产收益率(%)	-1.41	1.17	1.05~1.29
总债务/投资组合市值(%)	15.32	19.60	16.22~19.82

注：各项指标均为本部口径。

资料来源：实际值为公司提供，预测值根据实地访谈、企业提供资料及假设情景预测，中诚信国际整理

调整项

中诚信国际通常从流动性、ESG、特殊事项等方面对前述评估的基础信用等级评估进行修正，并认为上述因素对公司基础信用评估等级无影响。

流动性评估

中诚信国际认为，公司本部流动性充足，未来一年流动性来源可对流动性需求形成有效覆盖。

近年来公司本部经营活动净现金流波动较大，但货币资金保有量充足且均未受限，2022 年 9 月末公司可动用账面资金为 84.60 亿元，可为公司日常经营及债务偿还提供直接资金来源。同时，截至 2022 年 9 月末，公司合并口径获得银行授信额度为 1,018.71 亿元，尚未使用授信额度为 950.58 亿元，备用流动性充足。此外，作为北京市经开区重要的股权投资及资本运作主体，可持续获得政府的增资，近年来每年大约有 70~80 亿元规模；另外，公司债务融资工具发行顺畅，利率位于行业较优水平，大部分债务到期可接续。

公司本部流动性需求主要来自于债务的还本付息。根据公司产品规划，未来一年投资支出约 80~120 亿元，主要用于产业和战略项目投资业务。同时，截至 2022 年 9 月末，公司本部未来一年的到期债务为 28.00⁶亿元，利息支出已增至 3.69 亿元，预计未来一年的利息支出将随着债务规模的增加而增加。整体来看，公司流动性充足，未来一年流动性来源可对流动性需求形成有效覆盖。

合并口径资金需求主要系债务还本付息、产业和战略项目投资及国家信创园一期项目建设，截至 2022 年 9 月末，公司合并口径未来一年的到期债务为 33.81⁶亿元；公司合并口径可动用账面资金为 142.18 亿元，且未使用授信充足，融资渠道通畅，资金平衡情况良好。

ESG 分析

中诚信国际认为，公司 ESG 表现好，ESG 因素对持续经营和信用水平基本无负面影响。

环境方面，公司本部为投资类企业，面临的环境风险较少。

社会方面，公司员工激励机制、培养体系健全，并拥有专业化的运营管理团队，在投融资管理等方面积累了较丰富的经验，人员稳定性较高。公司近三年无安全及产品质量事故等，未因不正当竞争、妨碍市场秩序及不合理定价受到市场监督管理部门处罚。

治理方面，公司设立了健全的组织机构体系以及规范的现代企业制度，建立了较为健全的法人治

⁶ 公司未来一年到期债务金额与根据财务报表计算的到期债务金额有差异，主要系公司对于部分长期借款和应付债券于年末进行重新分类，2022 年 9 月暂未进行重新分类所致。

理结构，设立了董事会和监事会等机构，并就董事会和监事会的权利与义务、人员组成、权责权限以及经营管理团队的职责权限等作出了明确的规定；内控方面，已制定一系列较为完善的规章制度，在全面预算管理、财务管理、会计制度、人力资源管理、对下属子公司管理、关联交易管理、投资管理、融资管理、资金运营、担保管理、信息披露、突发事件应急管理等方面均设立了较为完善的制度。公司公开市场中信息披露较为及时。

公司战略规划清晰，为建设具有国际视野、一流水准的产业金融、科技园区与资本运营创新服务商，围绕“区域产业集聚发展、国有资产保值增值”双维目标，公司通过招商引资、产业投资双轮驱动，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方式，服务开发区“四区一阵地”发展，助力升级版开发区和亦庄新城建设。

外部支持

中诚信国际认为，北京经济技术开发区政府对公司的支持能力很强，主要体现在以下方面：

北京经济技术开发区是北京市唯一同时享受“国家级经济技术开发区”和“国家高新技术产业开发区”双重优惠政策的国家级经济技术开发区，是亦庄新城中高精尖产业发展核心地区，是北京市建设“三城一区”的主平台之一，平台地位较高，区域地位及优惠政策为经开区产业发展提供了有力保障。根据商务部对国家级经济技术开发区综合发展水平考核评价结果，2020年，在217个国家级经济技术开发区中，北京经济技术开发区综合排名第3名，2021年经开区实现地区生产总值2,666.0亿元，按可比价格计算比上年增长28.8%，经济实力较强，增速较快，产业带动下的高质量经济增长对经开区财政收入形成了有力的支撑，可对公司发展保持很强的潜在支持能力。

同时，北京经济技术开发区政府对公司的支持意愿强，主要体现在以下3个方面：

- 1) 区域重要性强：公司在北京经济技术开发区占据重要地位，肩负着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入的重要使命，承担了国有资产保值及引导经开区产业发展方向的职能，公司及被投资企业对区域财政起到了支撑作用，公司市场地位稳固，与其他区级平台的职能定位不同、各自分工明确，区域重要性强。
- 2) 与政府的关联度极高：公司控股股东及实际控制人为北京经济技术开发区财政审计局，公司投资方向主要系经开区内主导的四大产业，股权结构和业务开展均与市政府具有高度的关联性。
- 3) 过往支持力度大：公司在获得政府增资方面有良好记录，2019年~2022年9月，获得股东经开区财政审计局增资分别为83.43亿元、91.85亿元、71.50亿元和70.00亿元，政府资金注入对公司资本支出和还本付息具有重要支撑。

表 12：2021 年末北京经济技术开发区区级平台比较（亿元、%、合并口径）

名称	大股东及持股比例	职能定位与分工	总资产	所有者权益	资产负债率	营业总收入	净利润	债券余额
北京亦庄国际投资发展有限公司	北京经济技术开发区财政审计局 100%	北京市经开区重要的股权投资及资本运作主体	1,087.87	704.14	35.27	42.12	27.86	140.00
北京亦庄投资控股有限公司	北京经济技术开发区管理委	北京市经开区基础设施建设和园	661.17	275.15	58.38	73.39	1.57	60.00

员会 100% 区开发运营主体

注：表中债券余额数据节点为 2022 年末。

资料来源：公司提供及公开资料，中诚信国际整理

综上，中诚信国际认为，北京经济技术开发区政府对公司具有很强的支持能力和强的支持意愿可为公司带来很强的外部支持。

同行业比较

中诚信国际认为亦庄国投与广开控股和元禾控股等可比公司的业务风险和财务风险处于同一级次，当地政府的支持能力很强，并对上述公司支持意愿强，最终主体信用等级处于同一档次。

中诚信国际选取了广州开发区控股集团有限公司和苏州元禾控股股份有限公司为亦庄国投的可比公司，上述公司业务均系所在区域重要的投资控股平台或创业投资平台，在业务和财务方面具有较高的可比性。

亦庄国投、广开控股和元禾控股均系国家级开发区投资控股企业，政府对以上平台的支持能力处于同一档次，以上平台所在区域政府经济财政实力发达，综合实力强，对企业的支持能力很强；亦庄国投及可比公司均为区域内重要的产业投资主体，当地政府对它们支持意愿强。

亦庄国投的业务风险与可比对象相似。亦庄国投与可比公司在投资业务方面均建立了健全的投资管理制度，有一定风险控制能力，投资行业覆盖度广，投资业绩在可比公司在处于适中水平，另外亦庄国投和广开控股还涉及园区运营、装备制造及销售、房地产等其他业务领域，业务较为多元。此外元禾控股作为专业创投公司市场化更强，亦庄国投投资方向主要围绕经开区主导产业布局，区域范围有一定竞争优势。基于当地政府对其的主要定位，公司与可比对象均具有较强的业务竞争优势。

亦庄国投的财务风险优于比较组。资本实力方面，公司资产权益规模高于比较组水平，资本实力较强；资本结构方面，公司财务杠杆不高，处于比较组较低水平；偿债能力方面，公司债务结构合理，投资组合市值对总债务的覆盖能力优于比较组；但亦庄国投盈利表现不稳定，净利润水平在比较组中处于中等水平。

表 13：2021 年同行业对比表

项目名称	亦庄国投	广开控股	元禾控股
业务定位	北京市经开区重要的股权投资及资本运作主体	广州开发区国有资本经营和国有股权管理的重要主体	苏州工业园区重要的创投类公司
主要行业	产业投资、融资服务、园区服务、集成电路销售及通信业务等	热电供应、项目建设运营、房地产、生物医药、风电装备制造和金融及类金融等	股权投资、创投业务、基金及母基金投资、债权融资业务
大股东及直接持股比例	北京经济技术开发区财政审计局 100.00%	广州经济技术开发区管理委员会 90.00%	苏州工业园区经济发展有限公司 59.98%
总资产（亿元，母公司）	749.45	683.73	225.57
所有者权益合计（亿元，母公司）	600.70	193.83	140.01
资产负债率（%，母公司）	19.85	71.65	37.09

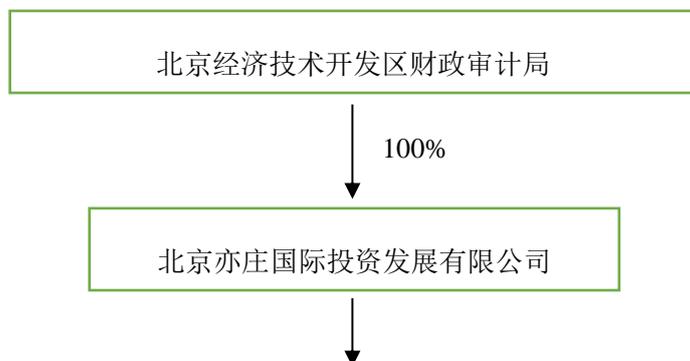
净利润（亿元，母公司）	6.58	0.25	11.26
投资收益（亿元，母公司）	3.76	2.62	0.00
上市公司占比（%）	2%左右	6%左右	--
总债务/投资组合市值（%）	19.60	77.08	--

资料来源：公开资料，中诚信国际整理

评级结论

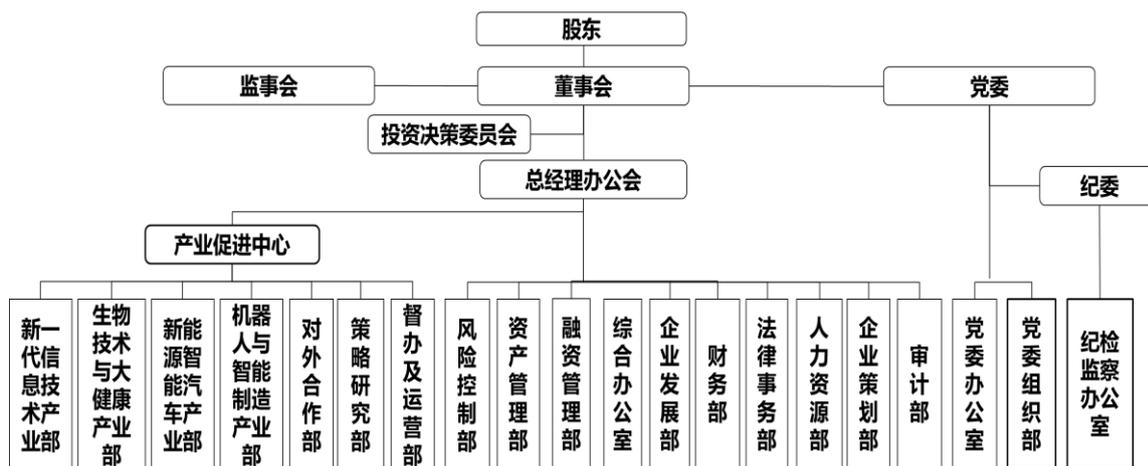
综上所述，中诚信国际评定北京亦庄国际投资发展有限公司主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定。

附一：北京亦庄国际投资发展有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2022 年 9 月末）



重要子公司名称	业务性质	持股比例 (%)
北京亦庄国际融资担保有限公司	融资担保	96.33
北京亦庄国际小额贷款有限公司	小额贷款	90.00
亦庄国际控股（香港）有限公司	投资管理	100.00
北京通明湖信息城发展有限公司	房地产	100.00
北京亦庄国际产业投资管理有限公司	投资管理	100.00
北京亦庄国际融资租赁有限公司	融资租赁	96.90
北京亦庄国际汽车投资管理有限公司	投资管理	100.00
北京国望光学科技有限公司	光学研发	66.67
北京亦庄国际新兴产业投资中心（有限合伙）	基金投资	100.00
北京屹唐同舟股权投资中心（有限合伙）	基金投资	100.00
北京屹唐半导体科技股份有限公司	集成电路	45.05
北京中兴高达通信技术有限公司	通信	90.00

注：公司通过亦庄产投和战新基金间接持有北京屹唐盛龙半导体产业投资中心（有限合伙）100.00%财产份额，并通过北京屹唐盛龙半导体产业投资中心（有限合伙）间接持有屹唐半导体 45.05%的股份，为屹唐半导体间接控股股东，公司持有屹唐半导体股权比例小于 50%但对其形成控制，将其纳入公司合并范围。



资料来源：公司提供

附二：北京亦庄国际投资发展有限公司财务数据及主要指标（合并口径）

财务数据（单位：万元）	2019	2020	2021	2022.9
货币资金	1,342,999.07	1,942,780.08	1,361,508.99	1,421,761.89
应收账款	27,779.86	26,771.87	56,790.42	67,754.73
其他应收款	23,202.95	68,476.11	144,253.69	29,155.98
存货	346,377.17	853,216.89	964,307.78	1,207,751.26
长期投资	3,373,874.92	3,763,196.31	4,420,010.13	5,667,690.33
固定资产	19,795.93	37,539.66	26,581.47	31,701.20
在建工程	114,539.32	120,571.51	1,432,462.66	138,005.33
无形资产	121,162.26	109,413.22	167,567.57	86,770.11
资产总计	6,022,373.01	8,283,394.93	10,878,718.60	10,474,036.62
其他应付款	93,543.71	335,051.09	469,466.82	45,344.06
短期债务	169,166.37	183,224.86	1,536,139.95	301,839.01
长期债务	717,418.33	1,435,715.86	1,608,824.19	1,810,569.42
总债务	886,584.70	1,618,940.72	3,144,964.14	2,112,408.43
净债务	-452,834.32	-320,307.79	1,789,349.95	690,646.53
负债合计	1,258,322.19	2,296,855.07	3,837,297.19	2,763,931.91
所有者权益合计	4,764,050.82	5,986,539.85	7,041,421.41	7,710,104.71
利息支出	51,789.57	51,802.64	78,869.80	59,869.09
营业总收入	185,137.07	269,711.32	421,164.35	376,013.05
经营性业务利润	-24,666.58	-20,018.57	-24,105.27	3,839.51
投资收益	62,541.54	135,613.68	200,383.86	206,869.52
净利润	23,698.97	45,364.02	278,643.79	8,583.10
EBIT	73,468.66	148,787.52	393,322.30	50,421.71
EBITDA	90,992.84	173,274.14	428,134.67	--
经营活动产生的现金流量净额	-34,861.08	-432,793.05	-303,831.73	-150,392.87
投资活动产生的现金流量净额	-172,801.84	-893,268.70	-2,378,491.60	-1,509,517.42
筹资活动产生的现金流量净额	340,964.77	1,927,552.62	2,099,539.74	1,689,525.96
财务指标	2019	2020	2021	2022.9
营业毛利率（%）	39.63	34.10	37.03	38.36
期间费用率（%）	53.11	41.88	42.09	37.13
EBIT 利润率（%）	39.68	55.17	93.39	13.41
总资产收益率（%）	1.22	2.08	4.11	--
流动比率（X）	4.40	4.79	2.10	5.52
速动比率（X）	3.62	3.66	1.61	3.73
存货周转率（X）	0.32	0.30	0.29	0.28
应收账款周转率（X）	6.66	9.89	10.08	8.05
资产负债率（%）	20.89	27.73	35.27	26.39
总资本化比率（%）	15.69	21.29	30.87	21.51
短期债务/总债务（%）	19.08	11.32	48.84	14.29
经调整的经营活动产生的现金流量净额/总债务（X）	-0.10	-0.30	-0.12	-0.13
经调整的经营活动产生的现金流量净额/短期债务（X）	-0.51	-2.64	-0.25	-0.93
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数（X）	-0.67	-8.35	-3.85	--
总债务/EBITDA（X）	9.74	9.34	7.35	--
EBITDA/短期债务（X）	0.54	0.95	0.28	--
EBITDA 利息保障倍数（X）	1.76	3.34	5.43	--
EBIT 利息保障倍数（X）	1.42	2.87	4.99	--
FFO/总债务（X）	-0.02	-0.04	-0.01	--

注：中诚信国际根据 2019~2021 年审计报告及 2022 年三季度未经审计的财务报表整理；其他流动负债、其他应付款中的带息债务调入短期债务，其他非流动负债、长期应付款中的带息债务调入长期债务。

附三：北京亦庄国际投资发展有限公司财务数据及主要指标（本部口径）

财务数据（单位：万元）	2019	2020	2021	2022.9
货币资金	760,768.24	1,205,602.96	528,552.05	846,007.45
应收账款	1,192.47	1,044.76	86.00	0.00
其他应收款	190,904.30	124,421.85	332,231.69	73,567.01
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产/交易性金融资产	0.00	27,325.76	338,671.21	126,257.09
债权投资	--	--	--	--
其他债权投资	--	--	--	--
持有至到期投资	--	--	--	--
可供出售金融资产	2,597,331.39	--	--	--
长期股权投资	1,529,443.91	3,741,654.87	4,219,401.96	4,874,390.26
其他权益工具投资	--	--	--	--
其他非流动金融资产	--	1,637,555.80	2,030,452.49	2,418,637.95
固定资产	347.60	19,812.09	19,163.97	18,663.28
投资性房地产	20,183.06	--	--	--
资产总计	5,156,050.34	6,786,691.95	7,494,484.55	8,378,276.19
投资组合账面价值	4,887,543.54	6,612,139.39	7,117,077.72	8,265,292.75
投资组合市值	4,887,543.54	6,612,139.39	7,117,077.72	8,265,292.75
其他应付款	18,723.90	439,708.06	167.11	5,888.76
短期债务	132,000.00	140,000.00	281,364.91	250,054.07
长期债务	529,751.05	872,858.37	1,113,341.88	1,300,356.67
总债务	661,751.05	1,012,858.37	1,394,706.79	1,550,410.74
净债务	-99,017.19	-192,744.59	866,154.75	704,403.29
负债合计	722,033.77	1,554,464.41	1,487,534.03	1,613,588.12
所有者权益合计	4,434,016.57	5,232,227.54	6,006,950.52	6,764,688.07
利息支出	36,596.31	30,213.08	45,083.15	36,927.76
营业总收入	11,739.35	11,924.17	11,367.45	19,641.49
经营性业务利润	-17,251.87	-15,694.54	-39,339.33	-13,782.08
投资收益	2,390.96	3,062.37	37,573.85	150,458.51
净利润	-19,745.86	-68,043.83	65,776.40	123,036.03
EBIT	15,220.75	17,582.66	163,670.66	161,229.15
经营活动产生的现金流量净额	-26,123.72	453,409.11	-355,231.39	-7,385.77
投资活动产生的现金流量净额	-478,403.04	-1,129,757.94	-1,366,099.64	-433,280.75
筹资活动产生的现金流量净额	508,797.87	1,121,188.78	1,044,308.02	758,121.92
财务指标	2019	2020	2021	2022.9
总资产收益率（%）	0.30	0.29	2.29	--
经调整的净资产收益率（%）	-0.45	-1.41	1.17	2.57
取得投资收益收到的现金/投资收益（X）	1.26	0.52	0.67	0.95
应收类款项占比（%）	3.73	1.85	4.43	0.88
资产负债率（%）	14.00	22.90	19.85	19.26
总资本化比率（%）	12.99	16.22	18.84	18.65
短期债务/总债务（%）	19.95	13.82	20.17	16.13
总债务/投资组合市值（%）	13.54	15.32	19.60	18.76
现金流利息保障倍数（X）	-0.63	15.06	-7.32	3.67
货币等价物/短期债务（X）	5.76	8.81	3.08	3.89
总债务/EBITDA（X）	39.48	53.24	8.42	--
EBITDA/短期债务（X）	0.13	0.14	0.59	--
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.46	0.63	3.68	--
EBIT 利息保障倍数（X）	0.42	0.58	3.63	--

注：中诚信国际根据 2019-2021 年审计报告及 2022 年三季度未经审计的财务报表整理；其他流动负债中的带息债务调入短期债务。

附四：基本财务指标的计算公式

指标	计算公式	
资本结构	短期债务	短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债/交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他债务调整项
	长期债务	长期借款+应付债券+租赁负债+其他债务调整项
	总债务	长期债务+短期债务
	经调整的所有者权益	所有者权益合计-混合型证券调整
	资产负债率	负债总额/资产总额
	总资本化比率	总债务/(总债务+经调整的所有者权益)
	非受限货币资金	货币资金-受限货币资金
	货币等价物	非受限货币资金+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产/交易性金融资产+应收票据
	利息支出	资本化利息支出+费用化利息支出+调整至债务的混合型证券股利支出
	长期投资	债权投资+其他权益工具投资+其他债权投资+其他非流动金融资产+长期股权投资
经营效率	应收账款周转率	营业收入/(应收账款平均净额+应收款项融资调整项平均净额)
	存货周转率	营业成本/存货平均净额
投资组合	投资组合账面价值	货币资金+长期股权投资+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产/交易性金融资产+其他非流动金融资产+其他权益工具投资+债权投资+其他债权投资+其他投资组合账面价值调整项
	投资组合市值	投资组合账面价值+需要调整为市值的资产期末市值-需要调整为市值的资产原账面价值
	上市公司占比	母公司直接持有的上市公司市值合计/(投资组合市值-货币资金)
	应收类款项占比	(应收账款+其他应收款+长期应收款+应收账款融资调整项)/总资产
盈利能力	营业毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入
	期间费用合计	销售费用+管理费用+财务费用+研发费用
	期间费用率	期间费用合计/营业收入
	经营性业务利润	营业总收入-营业成本-利息支出-手续费及佣金支出-退保金-赔付支出净额-提取保险合同准备金净额-保单红利支出-分保费用-税金及附加-期间费用+其他收益-非经常性损益调整项
	EBIT (息税前盈余)	利润总额+费用化利息支出-非经常性损益调整项
	EBITDA (息税折旧摊销前盈余)	EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
	总资产收益率	EBIT/总资产平均余额
	经调整的净资产收益率	净利润/经调整的所有者权益平均值
	EBIT 利润率	EBIT/营业收入
	收现比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入
现金流	经调整的经营活动产生的现金流量净额	经营活动产生的现金流量净额-购建固定资产无形资产和其他长期资产支付的现金中资本化的研发支出-分配股利利润或偿付利息支付的现金中利息支出和混合型证券股利支出
	FFO	经调整的经营活动产生的现金流量净额-营运资本的减少(存货的减少+经营性应收项目的减少+经营性应付项目的增加)
偿债能力	EBIT 利息覆盖倍数	EBIT/利息支出
	EBITDA 利息覆盖倍数	EBITDA/利息支出
	经营活动净现金流利息覆盖倍数	经营活动产生的现金流量净额/利息支出
	现金流利息覆盖倍数	(经营活动产生的现金流量净额+取得投资收益收到的现金)/利息支出

注：1、“利息支出、手续费及佣金支出、退保金、赔付支出净额、提取保险合同准备金净额、保单红利支出、分保费用”为金融及涉及金融业务的相关企业专用；2、根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，对于未执行新金融准则的企业，长期投资计算公式为：“长期投资=可供出售金融资产+持有至到期投资+长期股权投资”，投资组合账面价值计算公式为：“投资组合账面价值=货币资金+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产+可供出售金融资产+持有至到期投资+长期股权投资+其他投资组合账面价值调整项”；3、根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》证监会公告[2008]43 号，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。

附五：信用等级的符号及定义

个体信用评估 (BCA) 等级符号	含义
aaa	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
aa	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响很小，违约风险很低。
a	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
bbb	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
bb	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
b	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
ccc	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
cc	在无外部特殊支持下，受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
c	在无外部特殊支持下，受评对象不能偿还债务。

注：除 aaa 级，ccc 级及以下等级外，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。

主体等级符号	含义
AAA	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
C	受评对象不能偿还债务。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，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。

中长期债项等级符号	含义
AAA	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，信用风险极低。
AA	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，信用风险很低。
A	债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，信用风险较低。
BBB	债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，信用风险一般。
BB	债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高信用风险。
B	债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，信用风险很高。
CCC	债券安全性极度依赖于良好的经济环境，信用风险极高。
CC	基本不能保证偿还债券。
C	不能偿还债券。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，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。

短期债项等级符号	含义
A-1	为最高级短期债券，还本付息风险很小，安全性很高。
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，安全性易受不利环境变化的影响。
B	还本付息能力较低，有很高的违约风险。
C	还本付息能力极低，违约风险极高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。



独立·客观·专业

地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

邮编：100010

电话：+86（10）6642 8877

传真：+86（10）6642 6100

网址：www.ccxi.com.cn

Address: Building 5, Galaxy SOHO, No.2 Nanzhugan Lane, Chaoyangmennei Avenue, Dongcheng District, Beijing

Postal Code: 100010

Tel: +86（10）6642 8877

Fax: +86（10）6642 6100

Web: www.ccxi.com.cn