



# 北京亦庄国际投资发展有限公司 主动评级

信用等级: AA-<sub>pi</sub> 评级展望: 稳定  
个体级别: a+<sub>pi</sub> 外部支持: +1  
评级时间: 2022年10月28日

注: 本次评级适用评级方法和模型: 中国工商企业信用评级方法(通用类)(2020\_06)。

主要财务指标	2019	2020	2021	2022.H1
现金类资产(亿元)	135.21	194.06	270.27	183.48
资产总额(亿元)	594.83	830.35	1087.87	980.68
所有者权益(亿元)	471.09	601.43	704.14	722.43
短期债务(亿元)	16.64	18.32	153.69	27.38
全部债务(亿元)	88.62	160.52	314.57	197.90
营业总收入(亿元)	20.39	26.99	42.12	23.48
利润总额(亿元)	4.30	10.65	33.05	3.26
EBITDA(亿元)	10.69	17.29	42.44	-
经营性净现金流(亿元)	-3.61	-42.87	-30.38	-14.40
营业毛利率(%)	36.37	37.42	37.03	35.09
EBIT 利润率(%)	42.75	54.99	93.37	-
总资产报酬率(%)	1.53	2.08	4.10	-
资产负债率(%)	20.80	27.57	35.27	26.33
全部债务资本化比率(%)	15.83	21.07	30.88	21.50
流动比率(倍)	4.59	4.07	2.10	6.01
现金类资产/短期债务(倍)	8.13	10.64	1.76	6.70
全部债务/EBITDA(倍)	8.29	9.28	7.41	-
EBITDA 利息保障倍数(倍)	2.06	3.77	5.38	-

资料来源: 公开资料, 公司 2019-2021 年审计报告及未经审计的 2022 年上半年财务报表。

## 市场服务

电话: 010-88090123

**免责声明:** 1、本报告为主动评级报告, 报告中引用的受评主体相关资料主要来自公开信息, 未考虑无法获取的可能对信用等级有重要影响的非公开资料, 中债资信无法对引用资料的真实性及完整性负责; 2、本报告用于相关决策参考, 并非是某种决策的结论、建议等; 3、本评级报告在未经中债资信书面同意的情况下, 不得在任何披露文件中被援引或提及, 中债资信不对未经明确书面同意的任何使用、披露、依赖、援引、提及、备案等用途承担任何责任; 4、未经中债资信书面同意的情况下, 不得作为任何债券或证券发行文件的一部分被予以披露, 不得在募集说明书或其他债券发行文件中被援引或提及, 不得为投资人或其他任何人士所依赖。

## 评级结论

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”)成立于 2009 年, 经多次股东增资及股权变更, 截至 2022 年 6 月末, 公司实收资本为 609.30 亿元, 全资股东和实际控制人均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”)。公司主营业务包括产业投资、集成电路、通信、园区运营和融资服务业务。中债资信认为公司在北京经开区内市场地位较突出, 产业投资业务为公司主要的利润来源, 但整体投资规模较大、投资周期较长, 需关注投资收益稳定性及后续项目退出情况; 园区运营业务在建项目未来投资规模较高, 已完工项目出租率较低, 需关注后续资金平衡情况。公司盈利能力较强, 资产质量较好, 债务负担很轻, 短期偿债指标表现很好, 长期偿债指标表现较好。外部支持具有较强的增信作用。综合上述因素, 中债资信评定公司主体信用等级为 AA-<sub>pi</sub>, 评级展望为稳定。

## 评级要素

### ■ 资源配置

● **规模和市场地位:** 公司作为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, 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, 市场地位较突出。

● **产业投资:** 公司的投资方向系经开区四大主导产业, 即电子信息通信、装备制造、生物工程与新医药、汽车, 投资模式分为北京市政府项目代持管理、直接投资、基金投资及管理三种。直接投资方面, 公司直接投资业务由母公司开展, 项目包括经开区内及部分北京市内上市公司股权投资、非上市公司股权投资及海外企业并购, 通过分红或股权转让获得收益。截至 2022 年 3 月末, 公司累计投资规模 293.39 亿元, 累计投资项目 90 个, 其中退出项目 23 个, 累计实现收益约 44.26 亿元; 同期末, 账面投资余额为 209.02 亿元, 其中公司持有的 6 家上市公司投资成本合计 17.70 亿元, 账面价值 13.18 亿元, 上市公司投资标的包括中芯国际、北汽股份、文投控股等。基金投资方面, 主要由全资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, 公司通过私募股权投资基金和母基金的方式进行对外投资, 截至 2022 年 3 月末, 亦庄产投作为基金管理人共管理 6 支基金, 所投资基金中公司合计实缴出资约 382 亿元。母基金的主要投资平台为战新基金, 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, 亦庄产投以 GP 身份对基金进行管理, 亦庄国投作为 LP, 截至 2022 年 3 月末, 战新基金认缴规模 500.02 亿元, 其中亦庄国投实缴 107.24 亿元; 2019~2021 年, 亦庄产投获得基金管理费收入分别为 0.45 亿元、0.49 亿元和 0.48 亿元; 截至 2022 年 3 月末, 母基金直接投资退出的项目 6 个, 共实现退出收益 0.32 亿元。私

募股权基金主要聚焦于航空航天、集成电路、TMT、高科技服务业等新兴行业投资，公司主要作为基金出资人，截至 2022 年 3 月末，公司共设立/参与设立 12 支私募股权基金，公司实缴出资规模约 253.28 亿元，累计退出项目 14 个，实现退出收益 21.34 亿元。政府项目代持管理主要是代政府部门进行专项股权投资及管理，自主决策权有限，主要通过收取委托管理费及项目退出收益分成获得收益。截至 2022 年 3 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，2019~2021 年公司分别实现委托管理费 0.03 亿元、0.26 亿元和 0.15 亿元；2019~2022 年 3 月，共退出项目 3 个，实现退出收益 0.41 亿元。整体看，产业投资板块中，公司直接投资和私募股权基金投资业务可获取较多投资收益，但整体投资规模较大、投资周期较长，且投资行业分布较广，项目退出易受外部经济环境、政策变化及被投资企业经营能力等多方面影响，需关注投资收益稳定性及后续项目退出情况。

●集成电路业务：集成电路业务为公司当前最主要的收入来源。2016 年公司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”，持股比例为 45.05%）通过下属公司收购 Mattson 公司 100% 股权（收购对价约 2.99 亿美元，截至 2021 年底商誉价值 8.75 亿元），开始开展半导体生产销售业务。2019~2021 年，屹唐半导体实现销售收入分别为 17.67 亿元、23.13 亿元和 32.41 亿元，净利润分别为 0.15 亿元、0.25 亿元和 1.81 亿元。整体看，集成电路业务可为公司提供一定利润补充，此外，屹唐半导体申请科创板上市计划已于 2021 年 8 月审议过会，需关注其上市进展。

●通信业务：2021 年，公司通过全资子公司以现金 10.35 亿元收购北京中兴高达通信技术有限公司（以下简称“中兴高达”）90.00% 股权，形成商誉 8.05 亿元，新增通信业务板块。中兴高达主要提供行业专网通信端到端产品设备和综合解决方案，包括应急通信、一体化通行指挥平台等各种制式产品。2021 年，中兴高达实现营业收入 5.61 亿元，净利润 0.40 亿元。通信业务可为公司提供一定收入补充，整体规模仍较小。

●园区运营：公司园区运营业务主要为全资子公司北京通明湖信息城发展有限公司，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业务。信创园规划面积 100 万平方米，起步区已完成投资 37.13 亿元，其中一、二期已实现出租，三期项目已完工、正进行招商引资，截至 2022 年 3 月末，起步区可出租面积共计 38.00 万平方米，已签约面积 22.00 万平方米，出租率为 59.00%，出租率较低。在建项目为信创园一期项目，由公司自主开发，截至 2022 年 3 月末，计划总投资 188 亿元，已投资 73.46 亿元（包括土地款及契税金额），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，主要通过出租实现资金平衡，项目投资回收期约 20 年。整体看，园区运营业务已建成部分出租率较低，未来项目回款情况依赖于信创园招商引资进度，在建项目未来投资规模较高，需关注后续资金平衡情况。

●**融资服务**：公司成立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”）为经开区内企业提供融资担保、小额贷款和融资租赁服务。融资担保业务主要集中在建筑业、批发零售业和制造业，集中度较高，截至 2022 年 3 月末，亦庄担保在保余额为 77.86 亿元，累计代偿金额 5.20 亿元，累计代偿率为 1.70%，累计追回 2.54 亿元，拨备覆盖率超过 130%，有抵押物的担保占总担保额的 93%，整体风险可控。融资租赁业务主要包括直租和售后回租模式，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，截至 2022 年 3 月末，亦庄租赁直租累计放款总额 19.78 亿元，本金余额 4.89 亿元；售后回租业务累计放款总额 38.00 亿元，本金余额 18.05 亿元。小贷业务目前贷款余额为 0.53 亿元，已全额计提减值准备，由于其发放贷款担保措施以信用保证为主，逾期贷款追回难度较大，2020 年至今，亦庄小贷处于整顿阶段，无新增业务。此外，公司为经开区内部分企业提供委托贷款业务，根据市场利率收取委贷利息，截至 2022 年 3 月末，委托贷款余额 0.78 亿元，无逾期业务。融资服务整体规模较小，需关注担保业务代偿风险及小贷业务逾期贷款追回情况。

●**盈利能力和现金流**：公司当前收入及毛利润主要来源于集成电路和通信产业，整体收入规模稳步增长，营业毛利率维持在 35% 以上，但受期间费用侵蚀影响，经营性业务利润处于亏损状态，产业投资板块产生的投资收益及投资资产产生的公允价值变动收益是当前利润的核心来源，整体盈利能力较强，但投资收益受市场风险和宏观经济影响产生波动，需关注公司盈利稳定性情况。现金流方面，主要受园区运营业务项目开发支出计入经营活动现金流影响，公司经营活动净现金持续净流出；近年来随着投资规模不断扩张，投资活动净现金呈现大规模净流出，公司资金周转主要来自股东注资及筹资。截至 2022 年 3 月末，公司尚未使用银行授信额度为 270.06 亿元，备用流动性充裕。

●**管理与战略**：截至 2022 年 3 月末，公司在建项目主要为集成电路标准厂房项目、亦庄厂房项目以及园区运营项目，计划总投资 763.49 亿元（已扣除 2022 年划出主体北京集电控股有限公司负责的双“1+1”工程 D 项目），仍需投资规模 671.11 亿元，未来投资规模很大。

●**重大事项**：2022 年 1 月，公司发布公告称，为配合实施北京市集成电路产业双“1+1”工程方案，对 DRAM 存储器技术示范线项目实施主体北京集电控股有限公司（现更名为“长鑫集电（北京）存储技术有限公司”，以下简称“集电控股”）进行增资，同时引入战略投资人。具体方案为，公司对集电控股认缴出资 186.88 亿元人民币，投后持股 36.00%，其中首期出资 34.02 亿元人民币；战略投资人 1 认缴出资 192.86 亿元人民币，投后持股 36.00%；战略投资人 2 认缴出资 150.00 亿元人民币，投后持股 28.00%，增资完成后公司失去对集电控股的控制权。截至 2022 年 4 月 6 日，公司已完成对集电控股的首期增

资，集电控股的控股股东变更为战略投资人 1。截至 2021 年末，集电控股总资产 177.61 亿元，所有者权益 4.58 亿元，2021 年实现营业收入 35.06 万元，净利润-0.19 亿元；截至 2022 年 6 月末，公司对集电控股的借款余额为 37.66 亿元，根据公司最新资料披露，该借款目前已全部归还；此外，截至 2022 年 6 月末，公司对集电控股的担保余额为 120.04 亿元，将于 2023 年 3 月末全部到期。整体看，集电控股出表后，公司资产规模大幅下降，财务杠杆得到优化，对盈利影响较小，但需关注大额担保存在的或有负债风险。

#### ■ 债务政策

● 资产质量：截至 2022 年 6 月末，公司资产主要由货币资金、交易性金融资产、存货、其他非流动金融资产和长期股权投资构成。其他非流动金融资产（302.73 亿元）、长期股权投资（219.00 亿元）和交易性金融资产（81.57 亿元）主要为产业投资板块中对上市及非上市公司的股权和基金投资，其中交易性金融资产中包含部分结构性存款和银行理财产品投资，公司投资资产规模较大，上市公司股权采用公允价值计量，存在一定价值波动风险。存货（105.65 亿元）主要为园区运营板块信创园一期项目的待开发土地（72.03 亿元），沉淀规模较大，需关注后续开发进度。此外，受 2021 年集电控股双“1+1”工程 D 项目支出增加 120.08 亿元影响，2021 年在建工程大幅增加，2022 年随着其划出公司合并范围，在建工程规模下降。此外，公司近年收购企业产生较多商誉，截至 2022 年 6 月末，商誉价值 17.44 亿元，需关注后续减值风险。截至 2022 年 6 月末，公司受限资产账面价值合计 3.20 亿元，主要为受限货币资金，受限规模很低。整体来看，公司资产质量较好。

● 资本结构和偿债指标：随着公司产业投资和园区运营板块持续投资，以及受 2022 年集电控股出表、公司账面减少相应借款等因素影响，2021 年以来公司债务规模先增后减，截至 2022 年 6 月末，公司全部债务 197.90 亿元，资产负债率和全部债务资本化比率分别为 26.33% 和 21.50%，债务负担很轻。偿债指标方面，截至 2022 年 6 月末，公司现金类资产/短期债务为 6.70 倍，短期偿债指标表现很好；2021 年末全部债务/EBITDA 和 EBITDA 利息保障倍数分别为 7.41 倍和 5.38 倍，长期偿债指标表现较好。截至 2022 年 6 月末，公司对外担保余额 120.61 亿元（不包含公司担保业务形成的对外担保），主要为对 2022 年划出合并范围的集电控股的担保（120.04 亿元），占同期末净资产比重为 16.70%，将于 2023 年 3 月末全部到期，担保规模较大，需关注后续担保到期解除情况。

#### ■ 外部支持

公司全资股东和实际控制人均为北京经济技术开发区财政审计局，公司作为经开区重要的股权投资、资本运作和产业金融服务平台建设主体，可获得北京经开区政府在资金注入、政策优惠等方面的大力支持，2018~2021 年公司分别收到增资款 77.38 亿元、83.43 亿元、91.85 亿元和 71.50 亿元。整体看，外



部支持对公司的增信作用较强。

附件一：

## 信用等级符号及含义

中债资信评估有限责任公司主体评级业务采用的信用等级符号是对受评主体违约风险的评价，整个等级符号体系划分为四等十级，主动评级时以“pi”下标标注。主动评级业务采用的主体信用等级符号分别为AAA<sub>pi</sub>、AA<sub>pi</sub>、A<sub>pi</sub>、BBB<sub>pi</sub>、BB<sub>pi</sub>、B<sub>pi</sub>、CCC<sub>pi</sub>、CC<sub>pi</sub>、C<sub>pi</sub>、D<sub>pi</sub>，其中AAA<sub>pi</sub>至B<sub>pi</sub>级别可用“+”或“-”符号进行微调，表示在本等级内略高或略低于中等水平。各等级符号的含义如下：

等级符号	等级含义
AAA <sub>pi</sub>	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 <sub>pi</sub>	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A <sub>pi</sub>	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 <sub>pi</sub>	偿还债务的能力一般，受不利经济环境的影响较大，违约风险一般。
BB <sub>pi</sub>	偿还债务的能力较弱，受不利经济环境的影响很大，违约风险较高。
B <sub>pi</sub>	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 <sub>pi</sub>	主体基本无法偿还债务，未来一段时间内将发生违约。
CC <sub>pi</sub>	主体基本难以偿还债务，短期内将发生违约。
C <sub>pi</sub>	主体已发布债务兑付风险提示、申请破产等情况，表示主体即将违约。
D <sub>pi</sub>	主体已经违约。

## 个体级别含义

中债资信个体级别主要考察受评主体在完全没有任何外部支持下的信用水平，排除了受评主体的股东、实际控制人或者相关政府部门对其支持的影响。中债资信的个体评级并非一般意义上的信用评级，是评级分析过程中对受评主体个体信用水平的评价结果，可以看作是受评主体评级的组成部分。中债资信的个体评级级别序列与主体评级相同，只是用小写字母表示。

## 信用评级报告声明

（一）本报告为主动评级报告，报告中引用的受评主体相关资料主要来自公开信息，未考虑无法获取的可能对信用等级有重要影响的非公开资料，中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）无法对引用资料的真实性及完整性负责。

（二）中债资信对北京亦庄国际投资发展有限公司（以下简称“受评主体”）的信用等级评定是依据中债资信内部评级程序要求、以中债资信的评级方法为依据，在参考评级模型处理结果的基础上，通过信用评审委员的专业经验判断而确定的。本报告所依据的评级方法、评级模型和评级程序在中债资信官方网站公开披露。

（三）中债资信所评定的受评主体信用等级仅反映受评主体违约可能性的高低，并非是对其是否违约的直接判断。

（四）中债资信所评定的受评主体信用等级反映的是中债资信对受评主体长期信用质量的判断，是中债资信对受评主体未来一个经济周期资源配置和债务政策综合评估的结果，而不是仅反映评级时点受评主体的信用品质。

（五）本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。本评级报告在未经中债资信书面同意的情况下，不得在任何披露文件中被援引或提及，中债资信不对未经明确书面同意的任何使用、披露、依赖、援引、提及、备案等用途承担任何责任；未经中债资信书面同意的情况下，不得作为任何债券或证券发行文件的一部分被予以披露、不得在募集说明书或其他债券发行文件中被援引或提及，不得为投资人或其他任何人士所依赖。

（六）中债资信及其相关信用评级分析师、信用评审委员与受评主体之间，不存在任何影响评级客观、独立、公正的关联关系；本报告的评级结论是中债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，中债资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了客观、独立、公正的原则，未因受评主体和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

（七）本报告所采用的评级符号体系仅适用于中债资信针对中国区域（不含港澳台）的信用评级业务，与非依据该区域评级符号体系得出的评级结果不具有可比性。

（八）本报告所评定的信用等级自评级报告出具之日起一年内有效。

（九）本报告版权归中债资信所有，未经书面许可，任何人不得对报告进行任何形式的发布和复制。