

信用等级通知书

东方金诚债评字【2025】0573 号

厦门集美产业投资集团有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司信用评级委员会通过对贵公司及拟发行的“厦门集美产业投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第一期）”信用状况进行综合分析和评估，评定贵公司主体信用等级为 AA⁺_{sti}，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA⁺_{sti}。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二五年十一月二十一日

信用评级报告声明

为正确理解和使用东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），声明如下：

- 1.本次评级为委托评级，东方金诚与评级对象不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系，本次项目评级人员与评级对象之间亦不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 2.本次评级中，东方金诚及其评级人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，充分履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 3.本评级报告的结论，是按照东方金诚的评级流程及评级标准做出的独立判断，未受评级对象和第三方组织或个人的干预和影响。
- 4.本次评级依据委托方提供的资料和/或已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由资料提供方和/或发布方负责，东方金诚按照相关性、可靠性、及时性的原则对评级信息进行合理审慎的核查分析，但不不对资料提供方和/或发布方提供的信息合法性、真实性、准确性及完整性作任何形式的保证。
- 5.本报告仅为受评对象信用状况的第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议。东方金诚不对发行人使用/引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。
- 6.本报告自出具日起生效，在受评债项的存续期内有效。其中主体评级结果有效期自2025年11月21日至2026年11月20日有效，该有效期除终止评级外，不因任何原因调整。在评级结果有效期内，东方金诚有权作出跟踪评级、变更等级、撤销等级、中止评级、终止评级等决定，必要时予以公布。
- 7.本报告的著作权等相关知识产权均归东方金诚所有。除委托评级合同约定外，委托方、受评对象等任何使用者未经东方金诚书面授权，不得用于发行债务融资工具等证券业务活动或其他用途。使用者必须按照东方金诚授权确定的方式使用并注明评级结果有效期限。东方金诚对本报告的未授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。
- 8.本声明为本报告不可分割的内容，委托方、受评对象等任何使用者使用/引用本报告，应转载本声明。

东方金诚国际信用评估有限公司
2025年11月21日

厦门集美产业投资集团有限公司2025年面向专业投资者 公开发行科技创新公司债券（第一期）信用评级报告

主体信用等级	评级展望	本期债券信用等级	评级日期	评级组长	小组成员
AA ⁺ _{stf}	稳定	AA ⁺ _{stf}	2025/11/21	何小红	杨雯

主体概况	评级模型																						
厦门集美产业投资集团有限公司（以下简称“集美产投”或“公司”）为厦门市集美区财政局的全资子公司，主营股权投资、基金聚集区运营及担保等业务。截至 2025 年 9 月末，公司实收资本为 31.36 亿元，全资股东及实际控制人均为厦门市集美区财政局。	<table><tr><th>一级指标</th><th>二级指标</th><th>权重（%）</th><th>得分</th></tr><tr><td rowspan="2">业务竞争力</td><td>市场地位</td><td>25.00</td><td>10.75</td></tr><tr><td>竞争实力</td><td>15.00</td><td>9.00</td></tr><tr><td rowspan="2">风险管理和盈利能力</td><td>风险管理水平</td><td>20.00</td><td>15.00</td></tr><tr><td>收入和盈利水平</td><td>10.00</td><td>3.14</td></tr><tr><td>偿债能力</td><td>债务保障程度</td><td>30.00</td><td>29.34</td></tr></table>	一级指标	二级指标	权重（%）	得分	业务竞争力	市场地位	25.00	10.75	竞争实力	15.00	9.00	风险管理和盈利能力	风险管理水平	20.00	15.00	收入和盈利水平	10.00	3.14	偿债能力	债务保障程度	30.00	29.34
一级指标	二级指标	权重（%）	得分																				
业务竞争力	市场地位	25.00	10.75																				
	竞争实力	15.00	9.00																				
风险管理和盈利能力	风险管理水平	20.00	15.00																				
	收入和盈利水平	10.00	3.14																				
偿债能力	债务保障程度	30.00	29.34																				
债券概况 发行总额：本期债券分为两个品种，品种一和品种二设有品种间回拨选择权，合计发行金额不超过人民币 3 亿元（含 3 亿元） 债券期限：品种一为 3 年期，品种二为 5 年期 偿还方式：按年付息，到期一次性偿还本金 募集资金用途：扣除发行费用后，拟全部通过基金出资用于科技创新领域的投资	<table><tr><th>调整因素</th><th>无</th></tr><tr><th>个体信用状况</th><th>aa</th></tr><tr><th>外部支持</th><th>+1</th></tr><tr><th>评级模型结果</th><th>AA+</th></tr></table> 注：最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定，可能与评级模型输出结果存在差异。	调整因素	无	个体信用状况	aa	外部支持	+1	评级模型结果	AA+														
调整因素	无																						
个体信用状况	aa																						
外部支持	+1																						
评级模型结果	AA+																						

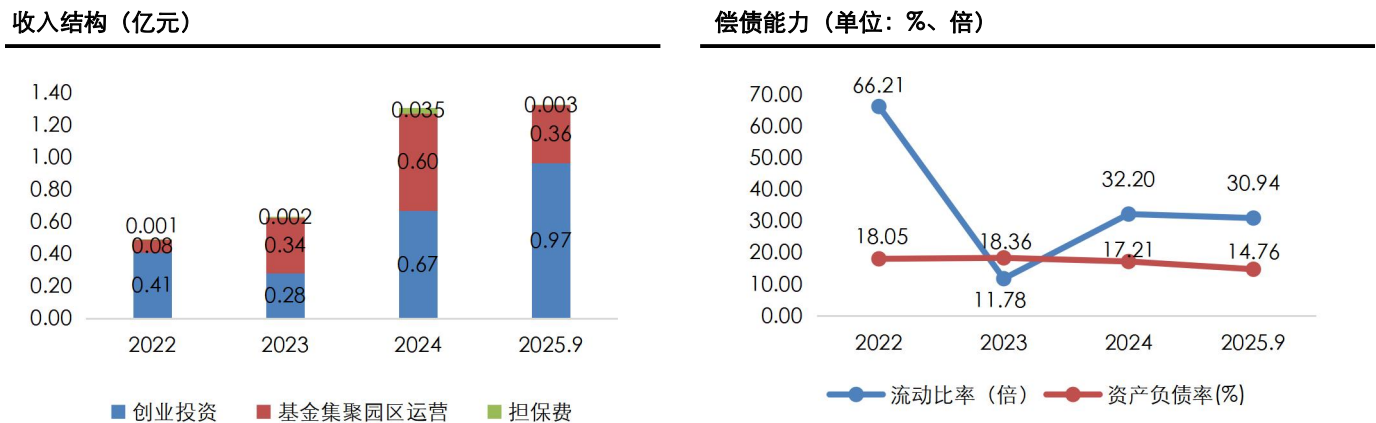
评级观点

集美产投作为集美区专注于产业投资和金融服务的区级直属公司，以产业引导和创业支持为定位，已形成股权投资为主、基金聚集区运营及担保业务为辅的发展格局，区域竞争力较强。公司以“基金+基地”为依托，重点支持信息技术、高端制造、医疗健康、文化创意、半导体等符合厦门市及集美区产业发展规划的高新技术企业。得益于股东持续出资及资产的划入，公司资本实力持续增强。但公司基金投资周期较长，资产流动性一般，盈利水平受基金估值影响波动较大，盈利稳定性欠佳。

外部支持方面，公司为集美区财政局的全资子公司，定位为产业引导和创业支持，在服务区域经济、招商引资等方面发挥了重要的作用，未来能够在资本补充、业务发展等方面持续获得当地政府的支持。

综合分析，东方金诚认为集美产投偿债能力很强，本期债券受保障程度很高，违约风险很低。

主要指标及依据



单位：亿元	2022	2023	2024	2025.9	单位：%、倍	2022	2023	2024	2025.9
资产总额	47.98	54.85	54.35	52.70	总资产收益率	5.33	0.47	0.65	-
净资产	39.32	44.78	45.00	44.92	净资产收益率	6.47	0.57	0.79	-
营业收入	0.49	0.63	1.31	1.33	资产负债率	18.05	18.36	17.21	14.76
公允价值变动收益	2.72	-0.29	-0.56	-0.91	流动比率	66.21	11.78	32.20	30.94
净利润	2.46	0.24	0.35	0.06	全部债务	0.00	0.00	0.00	0.00

优势

- 厦门市集美区经济实力处于全市前列，近年来加快构建以机械装备、电子信息、商贸物流、文化旅游影视等为主的重点产业链，为集美产投经营提供了良好的区域环境；
- 公司以“基金+基地”为依托支持集美区产业发展，重点支持信息技术、高端制造、文化创意等符合厦门市及集美区产业发展规划的高新技术企业，截至 2025 年 9 月末，杏林湾基金聚集区入驻股权投资类企业超 1100 家，基金管理规模超 2500 亿元，区域竞争力较强；
- 公司为厦门市的首个基金聚集区的运营管理机构，围绕基金聚集区入驻企业开展招商服务、租赁业务及配套服务，2022 年以来累计确认集美区财政局招商引资奖励收入 8257.77 万元，对公司收入形成有利补充；
- 公司为辖区内企业提供政策性担保业务，政策属性较强，同时准备金对担保责任余额的覆盖程度较高，风险抵补能力较强；
- 作为集美区专注于产业投资和金融服务的区级直属公司，公司定位为区域产业引导和创业支持，在服务区域经济、招商引资等方面发挥了重要的作用，未来能够在资本补充、业务发展等方面持续获得当地政府的支持。

关注

- 公司部分基金资金回收率一般，后续项目退出及收益存在一定不确定性，同时公司盈利能力受基金估值波动影响较大，盈利稳定性欠佳；
- 公司资产结构以私募股权投资基金为主，基金退出周期较长，资产流动性一般。

评级展望

预计未来集美产投将继续以“基金+基地”模式为依托，为集美区的科技产业提供多层次的综合金融服务及配套服务，其营业收入及综合实力将稳步提升。综上，评级展望为稳定。

评级方法及模型

《东方金诚科创型股权投资机构信用评级方法及模型（RTFB008202509）》

历史评级信息

主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
-	-	-	-	-	-

主体概况

集美产投为集美区专注于产业投资和金融服务的区级直属公司，定位为产业引导和创业支持，实际控制人为集美区财政局

厦门集美产业投资集团有限公司成立于 2015 年 4 月，由厦门市集美区人民政府批准设立、集美区财政局履行出资人职责，原名为厦门市集美区产业投资有限公司，初始注册资本 0.10 亿元。2017 年 7 月，经集美区财政局同意，公司注册资本增加至 8.70 亿元，同时集美区财政局实缴注资 3.70 亿元，推动其实收资本增加至 7.75 亿元。2018 年以来，集美区财政局多次以资金拨付、实物划转等方式支持公司主营业务发展，公司将其记入资本公积科目。2024 年 11 月 28 日，经集美区财政局批复同意，公司以资本公积转增实收资本 23.61 亿元。截至 2025 年 9 月末，公司注册资本为 32.00 亿元，实收资本为 31.36 亿元，公司全资股东及实际控制人均为厦门市集美区财政局。

集美产投作为集美区专注于产业投资和金融服务的区级直属公司，定位为产业引导和创业支持。公司以产业投资和金融服务为主业，主要以股权投资、基金聚集区运营及融资担保等形式发挥资本招商和产业集聚功能，培育企业创新价值和构建金融生态圈。截至 2025 年 9 月末，公司纳入合并范围内子公司 3 家，其中集美担保取得方式为国有股权划转，其他两家子公司取得方式为新设。

图表 1：截至 2025 年 9 月末公司纳入合并范围的子公司情况（%、亿元）

序号	子公司名称	简称	持股比例	实收资本	业务性质
1	厦门市集美区融资担保有限公司	集美担保	100.00	2.00	担保业
2	厦门市集美招商服务有限公司	集美招商	100.00	0.10	商业服务业
3	厦门市集美创业投资有限公司	集美创投	100.00	0.10	创业投资

数据来源：集美产投提供，东方金诚整理

本期债券概况及募集资金用途

厦门集美产业投资集团有限公司拟发行 3.00 亿元科技创新公司债券议案已经公司董事会、股东审议通过，所募集资金扣除发行费用后，拟全部通过基金出资用于科技创新领域的投资。本期拟发行债券概况如图表 2 所示，具体发行条款以公司与主承销商共同确定并经主管部门审批通过的内容为准。

图表 2：本期拟发行债券概况

债券名称	厦门集美产业投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第一期）
发行规模	本期债券分为两个品种。其中品种一债券期限为 3 年；品种二债券期限为 5 年。发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，回拨比例不受限制，但品种一和品种二的最终发行金额为不超过 3 亿元（含 3 亿元）。
发行期限	本期债券分为 2 个品种，其中品种一为 3 年期，品种二为 5 年期。

募集资金用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部通过基金出资用于科技创新领域的投资。
偿付顺序	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。
债券利率	固定利率
发行价格	本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。
还本付息方式	按年付息，到期一次性偿还本金。

数据来源：集美产投提供，东方金诚整理

个体信用状况

宏观经济和政策环境

受内需放缓影响，三季度 GDP 增速有所回落；年初以来出口增速不降反升，宏观经济走势整体稳中偏强

2025 年三季度 GDP 同比增长 4.8%，增速较二季度回落 0.4 个百分点，主要原因是在当季出口继续加快增长的同时，国内投资和消费增速较快下行。值得注意的是，三季度固定资产投资同比下降 6.5%，明显低于二季度的增长 2.0%，三大投资板块全面下行。其中，上半年经济运行稳中偏强，三季度宏观政策处于观察期，加之当前地方政府财政偏紧，三季度基建投资同比下降 5.2%；外部环境影响制造业投资信心，国内房地产市场调整加剧，三季度制造业投资和房地产投资也都出现负增长。另外，三季度居民消费减速，社会消费品零售总额同比增速较二季度下行 2 个百分点。

整体上看，前三季度 GDP 同比增长 5.2%，高于年初确定的“5.0%左右”的全年增长目标，背后主要是美国加征关税过程反复多变，各类“抢出口”效应持续发酵，加之我国外贸企业灵活调整，出口多元化取得显著进展，带动前三季度出口增速达到 6.1%，较去年全年增速加快 0.3 个百分点，外需对经济增长保持较强拉动。另外，年初以来稳增长政策适时发力，以高技术制造业为代表的新质生产力领域增长较快，都对经济运行起到了重要支撑作用。不过，当前经济运行仍面临一些困难和挑战，主要是房地产市场调整压力加大，物价水平持续偏低，进而推动实际利率处于高位，对内生性投资、消费需求和房地产市场形成较强抑制效应。

四季度有可能出台新一轮稳增长政策，重点是财政加力、货币宽松、更大力度推动房地产市场止跌回稳

往后看，近期外部波动加大，四季度美国高关税政策对全球贸易和我国出口的冲击有可能进一步显现，外需对经济增长的贡献或将由正转负，叠加去年四季度一揽子增量政策出台导致基数抬高，今年四季度 GDP 增速下行压力加大。着眼于稳定四季度及明年一季度宏观经济运行，出台新一轮稳增长政策的必要性上升，核心是财政加力、货币宽松、更大力度推动房地产市场止跌回稳。可以看到，9 月末以来 5000 亿元新型政策性金融工具加快推进，10 月进一步安排 5000 亿元地方政府债务结存限额，用于化解存量债务及扩大有效投资，财政稳增长政策正在加力，后期还可能进一步上调“两新”政策支持资金规模。综合各方面因素，年底前央行有可能实施新一轮降息降准，房地产支持政策有望在供需两端全面加码，其中的关键是引导居民房贷利率下调。预计在稳增长政策适时加力带动下，四季度 GDP 增速有望达到 4.7% 左右，进而顺利完成全年“5.0%左右”的经济增长目标，以高技术制造业为代表的新质生产力领域将

延续较快增长势头。

行业分析

中国股权投资市场新增募资和投资规模延续下降趋势，但在创新驱动发展战略指导下，国资背景投资机构仍保持较高的投资活跃度，硬科技领域投资保持领先地位

伴随全球经济形势的复杂演变与国内政策环境的动态调整，我国股权投资市场逐步迈入深度调整期，募资和投资规模均呈现出不同程度的下降趋势。但在国家创新驱动发展战略指引下，以国有资本为主体的投资机构展现出强劲韧性，通过引导基金、产业投资等方式持续加大对实体经济支持力度。2024年，我国新募集基金规模约1.44万亿元，同比下降20.8%；投资金额（剔除极值案例后）约0.60万亿元，同比下降10.3%，其中投资资金57.1%源于国资背景投资机构。

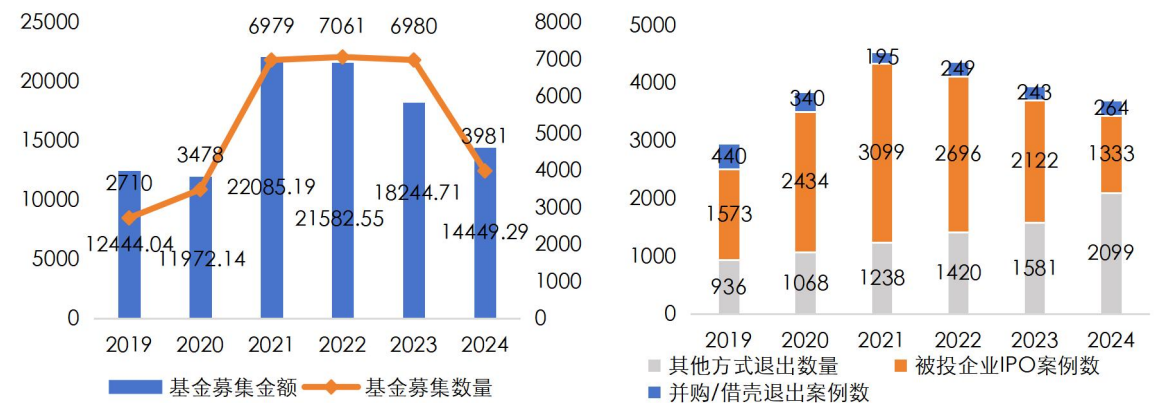
从募资结构来看，随着行业监管逐步健全以及各类资本的有效入局，行业合规性要求以及市场LP的差异化诉求均有所上升。同时，近年来我国把科技创新摆在国家发展全局的核心位置，国有背景投资机构在扶持科技型企业、促进经济结构转型升级方面发挥着重要的作用，政府资金LP依旧是我国股权投资市场基金的最主要出资方。根据清科研究中心报告披露，2024年我国股权投资市场新募人民币基金LP披露认缴出资总规模超1.34万亿元，其中政府引导基金和政府机构/出资平台的合计披露认缴出资金额接近6000亿元人民币，占比达到44.4%，较上年增长3.8个百分点。

投资方面，我国股权投资市场2024年投资案例数及金额仍呈下降趋势，但降幅较2023年有所收窄。2024年市场投资案例发生8408起，同比下降10.4%；披露投资金额6380.71亿元人民币，剔除2024年大连新达盟及2023年中粮福临门大额案例后，投资总金额为6036.47亿元人民币，同比降低10.3%。从投资行业及区域来看，目前我国股权投资市场主要投向半导体及电子设备、IT、生物医药及机械制造等硬科技领域，区域聚焦于江苏、上海、浙江、北京及深圳等发达地区，投资阶段仍以中后期为主。

退出方面，根据清科研究中心统计数据，2024年中国股权投资市场共发生3696笔退出案例，同比下降6.3%，退出市场活跃度延续下降趋势。随着被投企业IPO持续收缩，并购、回购及股权转让成为VC/PE机构的主要退出方式。同年，被投企业IPO发生1333笔，同比下降37.2%；股权转让和回购交易数量合计2083笔，同比上升33.0%；并购交易数量264笔，同比上升8.6%。考虑到进入延长期及退出期的基金投资规模已超过投资期，我国股权投资市场面临一定的退出压力。

总体来看，我国股权投资市场竞争已从增量发展转向存量优化阶段，投资困难、项目争抢等现象凸显，且退出难度上升。预计未来国有资本依然是我国股权投资市场资金的主要来源，在政策指引下将持续布局硬科技领域。与此同时，随着《关于促进政府投资基金高质量发展的指导意见》的发布实施，政府投资基金加速向精细化、专业化转型，通过优化资源配置、强化绩效管理，逐步构建起高质量发展新格局，为股权投资市场注入新动能。

图表 3：中国股权投资市场基金募资及退出情况（单位：亿元、笔）



数据来源：清科研究中心，东方金诚整理；其他方式退出主要为股权转让、回购、清算等

融资性担保行业监管政策日趋完善，政策性担保体系的建立有助于融资性担保公司进一步支持“三农”主体和小微企业的发展

为加强对融资性担保公司的监督管理，规范融资性担保行为，促进融资性担保行业健康发展，近年来国家各部门陆续发文要求融资担保机构聚焦主责主业、支持中小微企业和“三农”发展。其中，2024年5月，市场监管总局会同中国人民银行和金融监管总局发布《关于开展质量融资增信工作更好服务实体经济高质量发展的通知》，提出支持地方政府将质量融资增信业务纳入政府性融资担保范围，推动设立针对质量融资增信业务的专项担保基金。2024年7月，财政部等四部委发布《关于实施支持科技创新专项担保计划的通知》，提出有效发挥国家融资担保基金体系引领作用，在聚焦支小支农基础上，通过提高对科技创新类中小企业风险分担和补偿力度，加大对科技创新企业的增信支持。2025年2月财政部等四部委联合中国人民银行、金融监管总局发布《政府性融资担保发展管理办法》，对政府性融资担保机构的经营范围、服务对象、准备金计提、代偿资产处置等作出明确规定，同时提出地方各级财政部门可通过资本金补充、风险补偿、担保费补贴、业务奖补等方式对政府性融资担保机构给予支持。随着各类文件的出台，融资性担保行业监管政策日趋完善，各省、市级地区积极推进政策落实，省、市、县级担保公司持续推进中小微企业、“三农”担保业务的扶持力度。

2020年以来，国家融资担保基金、省级再担保机构、融资性担保公司三个层次的担保组织体系基本形成。成立至今，国家融资担保基金已与34家省级、直辖市级担保机构以及十多家银行建立合作关系，2024年国家融资担保基金新发生再担保合作业务规模1.41万亿，服务市场主体105.45万户。其中，2024年国家融资担保基金支小支农业务规模1.40万亿，2024年末再担保合作业务累计覆盖2697个区县，县域业务规模达到5763.38亿元；2024年国家融资担保基金服务各类科创名单内企业业务规模3737.29亿元，占全部业务的26.47%。

各省市在降费奖补、风险补偿、绩效评价、体系建设等方面出台政策支持文件，对政府性担保公司进行正面激励和引导，预计未来融资性担保公司将继续将资源向“三农”主体和小微企业倾斜。受政策要求，融资性担保公司对“三农”和小微企业担保费率持续降低，叠加四项配套制度对融资性担保公司投资业务的限制，融资性担保公司盈利对各类保费奖补依赖度较高。在目前宏观经济修复有所反复的环境下，“三农”主体和小微企业的经营持续承压，融资性担

保公司代偿风险逐渐加大，代偿规模有所增长。2024 年国家融资担保基金继续发挥银担双方风控优势，迭代升级银担“总对总”批量担保业务模式并扩大试点范围。2024 年，国家融资担保基金再担保合作业务代偿率为 1.84%，代偿风险仍然控制在较低水平。为有效防范融资性担保机构代偿风险以及保障其持续经营，各省、市不断完善代偿补偿机制。同时，部分省、市政府整合优化辖内担保资源，对融资性担保公司进行增资，逐步建立起融资担保机构长效的资本补充机制，保障融资性担保公司代偿能力。

区域环境

近年来通过加快构建机械装备、电子信息、商贸物流、文化旅游影视等重点产业链，厦门市集美区经济发展良好，区域政府债务负担较轻

集美区位居厦门市域几何中心、厦漳泉大都市区中心、闽西南交通枢纽节点，是厦门六大行政区之一。集美区总面积 275.79 平方公里，下辖 6 个镇街、51 个社区及 21 个行政村，截至 2024 年末，集美区常住人口 110.10 万人，常住人口城镇化率达 91.17%。2024 年，集美区实现地区生产总值 1064.27 亿元，同比增长 6.0%，经济总量居厦门市第四、厦门岛外第二。2025 年上半年，集美区实现地区生产总值 545.59 亿元，其中一二三产业增加值分别为 1.19 亿元、204.29 亿元及 340.12 亿元。

集美区以“最美跨岛发展新市区”为发展定位，拥有两个国家级台商投资区，是省级推进两岸融合发展县域集成改革试点。“十四五”期间，集美区加快构建以机械装备、电子信息、商贸物流、文化旅游影视、新材料、都市现代农业等六大重点产业链群为主体，以新一代人工智能、5G 应用、虚拟现实、增材制造等未来产业为引领的现代产业体系。其中，机械装备制造和软件信息服务业是集美区的两大核心产业。机械装备产业方面，集美区曾获批成为第二批“国家新型工业化产业示范基地”，培育了厦门宏发汽车电子有限公司、厦门扬森数控设备有限公司、厦门航天思尔特机器人系统股份有限公司等优秀高新技术企业，未来集美区将持续推进新能源汽车电机、电控等系统关键零部件的研发和制造，助推以厦工机械为龙头的工程机械产业链群转型升级。软件信息服务业方面，集美区已形成大数据、人工智能、数字内容、移动互联、智慧城市等特色产业集群，同时已形成软件园三期、电子城、马銮湾智慧科技产业园（规划中）三大主要载体。2024 年，集美区规模以上工业企业共计 680 家，其中亿元以上企业 209 家，实现工业总产值 1234.49 亿元，增长 5.3%；十亿元以上企业 18 家，实现产值 501.06 亿元，同比增长 6.1%。集美区充分发挥区产业引导基金服务“实体经济”作用，鼓励天使投资、风险投资、创业投资等基金，加大对辖区上市后备企业的投资力度，并持续为企业发展提供资源链接、政策导入、培育辅导、品牌提升等精准服务。截至 2024 年 11 月，集美区共有上市企业 12 家，已过会待注册企业 1 家、已过审待上市企业 1 家，省级、市级上市后备企业分别为 41 家、60 家。

集美区作为著名侨乡，目前已形成独具一格的嘉庚精神和华侨文化、闽南文化、学村文化，同时依托丰富的旅游资源和完善的海陆空立体化交通体系，文化旅游影视产业、商贸物流产业发展良好。集美区现有集美鳌园景区、厦门园林博览苑、厦门老院子景区、诚毅科技探索中心 4 家国家 4A 级景区，2020 年成为厦门市首个“国家全域旅游示范区”。2015 年以来，集美

区着力打造厦门影视产业总部园区，现有 4 个影视产业园区载体，具备招商服务、剧组服务、摄影棚服务、外景拍摄服务为一体的综合配套服务能力。随着集美区影视产业发展，目前已建成厦门影视拍摄基地等多个影视产业集群，已成为影视拍摄热门取景地和产业投资聚集区。2024 年，集美区接待游客 2894.60 万人次，实现旅游收入 194.50 亿元；全年集美区第三产业增加值 571.04 亿元，同比增长 7.0%。

财政金融方面，2024 年集美区实现地方级一般公共预算收入 38.54 亿元，其中税收收入 22.11 亿元；全年财政支出 78.19 亿元，财政自给率为 49.29%，对上级补助收入有一定依赖。截至 2024 年末，集美区政府直接债务余额 92.30 亿元，整体债务负担较轻。

图表 4：2024 年厦门市各区经济及财政情况（单位：亿元、%）



数据来源：各区地方统计公报，东方金诚整理

公司治理与战略

集美产投建立了基本的公司治理架构，通过股权投资、基金聚集园区运营及担保等业务支持区域内科技产业发展的战略较为明确，整体可实施性较强

集美产投不设股东会，由出资人集美区财政局依照《公司法》和公司章程行使出资人职责，决定公司的经营方针和投资计划，对公司的国有资产进行监督管理。公司设立党支部委员会，公司党支部书记、董事长由同一人兼任。公司董事会成员 3 名，其中 2 名成员由出资人按任期委派，1 名为职工董事。公司董事会中设立由董事组成的审计委员会，行使公司法规定的监事会的职权，不设监事会或监事。公司设经理层，包括 1 名总经理、2 名副总经理、2 名总经理助理及 1 名综合事务部经理兼财务部经理。公司董事长曾在银行风险管理部工作多年，并自公司成立以来一直担任董事长职位；公司总经理具有丰富的国有企业从业和管理经验。公司人员结构较为稳定，但未来随着业务规模的增长及直接投资业务的开展，公司需进一步完善相关专业人员的配置。

根据集美产投的发展战略规划，公司作为厦门市集美区以产业投资和金融服务为主业的区级直属公司，将为集美区内的科技产业提供多层次的综合金融服务及配套服务。公司以“基金+基地”模式为依托，主要围绕集美区的科技创新产业开展股权投资、担保、基金聚集园区运营以及其他相关金融服务，培育企业创新价值和构建金融生态圈，促进区域经济发展和城市建设。截至 2025 年 9 月末，公司已参股设立基金共 43 支，基金总认缴规模 826.71 亿元，其中

公司基金认缴规模 75.44 亿元、实缴规模 34.42 亿元。整体来看，公司作为当地国有创业投资企业，发挥国有资本引领带头作用，助力区域经济发展，整体业务开展情况较好。

公司以引导产业发展、服务实体经济为使命，社会责任履行情况较好。环境保护方面，公司自身的碳足迹和环境影响均较小，短期内不存在碳减排压力。

业务运营

集美产投主要围绕集美区的科技创新产业开展股权投资、担保、基金聚集区运营等业务，区域竞争力较强

集美产投为集美区专注于产业投资和金融服务的区级直属公司，以产业引导和创业支持为定位，主要围绕集美区的科技创新产业开展股权投资、担保、招商服务等业务，区域竞争力较强。

公司营业收入主要由股权投资业务收入和基金聚集区运营收入构成。公司融资性担保业务均为政策性担保业务，自 2021 年起对新增融资性担保业务免收担保费，公司担保费收入规模很小。公司股权投资业务收入为基金项目退出收益及分红收益，公允价值变动收益为所投资基金的估值变动。2022 年以来受市场环境波动影响，公司股权投资业务收入和公允价值变动收益有所波动。公司基金聚集区运营收入包括招商服务、租赁业务及配套服务收入，其中招商服务收入占比较高，主要为公司向集美区财政局申请的招商引资奖励。公司其他收益主要为担保业务风险补偿金补贴和基金聚集区运营补贴。2025 年 1~9 月，公司实现营业收入 1.33 亿元，其中股权投资、基金聚集区运营占比分别为 72.94%和 26.84%。

图表 5：集美产投营业收入构成情况（单位：亿元）

	2022	2023	2024	2025.1~9
营业收入	0.49	0.63	1.31	1.33
其中：股权投资	0.41	0.28	0.67	0.97
基金聚集区运营	0.08	0.34	0.60	0.36
担保费收入	0.001	0.002	0.035	0.003
公允价值变动收益	2.72	-0.29	-0.56	-0.91
其他收益	0.15	0.20	0.19	0.001

数据来源：集美产投提供，东方金诚整理

注：因四舍五入原因，以上各分项之和可能不等于合计数。

股权投资业务

集美产投主要以有限合伙人的身份参与设立私募股权基金，引导社会资本对集美区的科技创新企业进行股权投资，基金分红及项目退出收益构成其主要收入来源

集美产投股权投资业务主要由公司本部和集美创投运营，其中公司本部主要作为有限合伙人对基金进行出资，集美创投于 2023 年 6 月新设立，暂未实际开展业务，未来将作为基金管理人设立管理基金。截至报告出具日，集美创投暂未完成私募基金管理人的备案。

公司股权投资业务包括直接投资业务和基金投资业务。公司直接投资业务主要由公司对标

的企业进行股权投资，通过持有期间的被投资企业利润分红和退出时的股权增值来赚取收益。由于直接投资业务专业性较强，公司开展此类业务较为谨慎。自成立以来，公司直接股权投资项目共计 10 个，其中 8 个项目已完全退出，合计投资金额 14912.00 万元，投资收益 1133.85 万元。截至 2025 年 9 月末，公司存量直接股权投资项目 2 个。其中一投资金额为 1121.99 万元的项目于 2016 年 2 月投资，为厦门一家网络科技公司，公司在投资过程中与其签订了带有回购条款的对赌协议，但因实际控制人资金较为紧张，回购存在较大难度，公司计划通过上市退出，目前该公司已在美国纳斯达克交易所挂牌上市，未来将择机退出。另一投资金额为 5600 万元的项目于 2025 年 6 月作出投资决议，为一家从事新能源汽车核心系统研发与制造的公司，截至目前已完成首笔出资 3500 万元。

公司基金投资业务以私募股权投资基金作为主要产品，以阶段性参股方式与社会资本合作成立基金，引导社会资本对集美区内的科技创新企业进行投资，并获取分红收益和退出收益。目前公司参股投资的基金均由专业化的社会投资机构担任执行事务合伙人（GP），并由其进行基金投资项目的筛选和管理，公司仅担任有限合伙人（LP）。截至 2025 年 9 月末，公司已参股设立基金共 43 支，基金总认缴规模 826.71 亿元，其中公司基金认缴规模 75.44 亿元、实缴规模 34.42 亿元。

公司基金投资合作机构涵盖国家制造业转型升级基金、国家科技成果转化基金等国家级引导基金，鼎晖投资、博裕投资、中金资本等头部投资机构，以及海尔集团、中交集团、厦门国贸等世界 500 强企业。公司投资参股基金的存续期原则上不超过 10 年，对基金的出资比例原则上不超过基金认缴规模的 30%且不得作为普通合伙人承担无限责任。同时，公司参股基金投资于基金章程或投资协议中约定产业领域的比例不低于其认缴规模的 60%。从基金投资情况来看，截至 2025 年 9 月末，公司参股的基金对外投资项目 670 个，主要投向信息技术、高端制造、医疗健康、文化创意、半导体等符合厦门市及集美区产业发展规划的高新技术企业，最终投资标的多为处于初创期和成长期的公司。截至 2025 年 9 月末，公司累计回收资金 7.95 亿元，DPI 为 24.17%¹。

¹ DPI=已从基金获得的分配金额总额/已向基金缴款金额总和，以下同。

图表 6：截至 2025 年 9 月末集美产投主要参股基金情况（单位：亿元、个）

基金名称	基金管理人	投资时间	基金投向	公司 认缴	公司 实缴	已投项 目个数
博裕四期（厦门）股权投资合伙企业（有限合伙）	博裕陶然（上海）股权投资管理有限责任公司	2021/6/8	消费品和零售、金融服务、医疗健康等领域	4.56	3.61	20
祥峰（厦门）投资合伙企业（有限合伙）	祥峰甲子（厦门）私募基金管理有限公司	2020/8/14	消费升级、先进制造等	3.33	3.06	33
中金文化消费产业股权投资基金（厦门）合伙企业（有限合伙）	中金资本运营有限公司	2019/11/29	大文化、大消费	3.00	3.00	42
厦门德丰嘉润股权投资基金合伙企业（有限合伙）	厦门德屹股权投资管理有限公司	2016/11/30	现代服务业	2.00	2.00	22
厦门鼎晖景淳股权投资合伙企业（有限合伙）	鼎晖股权投资管理（天津）有限公司	2020/3/17	消费、医疗健康领域及新增长领域	3.85	1.73	11
厦门和合美美产业投资合伙企业（有限合伙）	厦门正合云帆投资管理有限公司	2020/4/30	消费升级	1.50	1.50	11
厦门融汇弘上股权投资合伙企业（有限合伙）	厦门阳光融汇投资管理有限公司	2020/10/9	医疗健康行业、科技及科技应用领域	1.50	1.50	21
金砖一创（厦门）智能制造产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	第一创业投资管理有限责任公司	2018/10/31	高端装备制造 & 新能源汽车产业链	2.00	1.48	6
创合鑫材（厦门）制造业转型升级基金合伙企业（有限合伙）	厦门创合鹭翔投资管理有限公司	2020/12/30	新材料领域及产业链上下游	1.20	1.20	34
厦门兴旺互联二号投资合伙企业（有限合伙）	厦门兴旺至诚投资管理有限公司	2019/9/29	文化教育及互联网	1.00	1.00	27
合计				23.94	20.08	

数据来源：集美产投提供，东方金诚整理

未来，公司一方面将继续和头部管理机构合作，围绕区产业发展方向、发展周期有序布局不同阶段的参股基金，另一方面将子公司集美创投登记成为私募基金管理人，通过已投基金项目库及关联项目池，筛选优秀投资标的，建立创投品牌。同时，公司将通过筹建自有资金主导的基金进行直接股权投资，依托区产业投资基金资源布局未来产业，预计公司股权投资业务将稳步发展。

基金聚集区运营业务

集美产投围绕杏林湾基金聚集区入驻企业开展招商服务、租赁业务及配套服务，招商引资奖励为公司营业收入提供了较好补充

集美产投作为杏林湾基金聚集区的运营管理机构，围绕基金聚集区入驻企业开展招商服务、租赁业务及配套服务，目前已成为公司股权投资业务的辅助和有利补充。2022 年~2025 年前三季度，公司分别实现基金聚集区运营收入 0.08 亿元、0.34 亿元、0.60 亿元和 0.36 亿元。

杏林湾基金聚集区于 2018 年 11 月揭牌，为厦门市首个基金聚集区、首个区域金融服务

“人才驿站”。杏林湾基金聚集区通过“基金+基地”的运作模式，吸引优质资本和产业扎根集美区，发挥资本招商和产业集聚的功能。集美区 2017 年出台《集美区促进股权投资类企业发展办法的通知》（以下简称“《办法》”），对入驻杏林湾营运中心且符合条件的股权投资类企业，给予开办奖励、招商奖励和提供免费办公场所等。2024 年集美区财政局对入驻杏林湾基金聚集区的股权投资企业累计奖励资金超 2 亿元（含落户奖励、开办奖励、中介机构补贴、增值税奖励等）。受益于良好的区域环境及政策激励措施，截至 2025 年 9 月末，杏林湾基金聚集区入驻股权投资类企业超 1100 家，基金管理规模超 2500 亿元，为集美区财政收入贡献了新税源。

为吸引更多优质的区域外项目在集美区落地，以促进集美区产业转型升级，集美产投作为集美区产业投资基金受托管理机构在出资子基金时会要求设置一定比例或金额的地域返投要求，同时作为杏林湾基金聚集区的运营管理机构，公司大力招引优质股权投资类企业入驻聚集区。公司根据招商落地情况向集美区财政局申请招商引资奖励，2021 年以来公司累计获得集美区财政局招商引资奖励收入 7511.14 万元²。

整体来看，基金聚集区运营作为公司股权投资业务的辅助及有利补充，伴随股权投资业务的稳步发展，预计公司招商服务收入亦将为其营业收入提供较好的补充作用。

担保业务

集美担保以区财政拨款的形式为辖区内企业提供政策性担保业务，整体业务规模和利润较小

集美产投的担保业务由子公司集美担保负责运营。集美担保成立于 2008 年 4 月，为集美区的政策性担保公司，不以营利为目的，经费实行区财政全额拨款。截至 2025 年 9 月末，集美担保注册资本及实收资本均为 2.00 亿元，总资产和净资产分别为 3.18 亿元和 2.07 亿元。集美担保自 2021 年起对新批融资担保业务不再收取担保费，每年以获取财政补助的形式达到盈亏平衡。2023 年，集美担保实现营业收入 33.61 万元，主要为存款利息收入和集美区财政拨付的风险补偿金、弥补亏损补助；同年，集美担保实现盈亏平衡。2024 年集美区财政局继续对公司按融资担保在保余额的 1% 拨付风险补偿金，同时将亏损补助改为按照融资性担保业务规模的一定比例拨付应收保费补助，补助标准为应收保费的 20%，集美担保自付盈亏。公司应收保费费率按照 500 万以下融资性担保收取 1%、500 万以上收取 1.5% 执行。2024 年集美担保实现营业收入 355.87 万元，主要为担保费收入，另收到拨补风险补偿金 1199.54 万元，计入“其他收益”。同期，集美担保实现净利润 662.92 万元。

集美担保融资担保业务均为贷款担保业务，主要分为常规融资担保业务和批量担保业务。常规融资担保对象为集美区的纳税大户企业、科技型企业和发展型企业，由企业发起申请，其中科技型企业和发展型企业必须经集美担保审批后上报区信用担保决策委员会审议表决；批量担保业务对象为区属国有企业及其下属子公司、保证类企业、抵质押类企业和按揭类企业，由合作银行发起申请，集美担保根据企业实际情况自行审批。集美担保对常规融资担保业务承担

² 其中 2024 年招商引资奖励金额为公司向厦门市集美区财政提交申请的金额，实际拨付金额以集美区财政审核为准。

连带责任保证，并根据客户经营情况设置反担保措施；对批量担保业务中的抵质押类企业和按揭类企业承担一般责任保证，反担保措施需包含客户提供给银行的除抵押、质押及按揭之外的其他担保措施。2022年5月集美担保推出供应链融资担保业务，以核心企业信用为基础，通过盘活供应商的应收账款，缓解上下游企业资金紧张问题。2022~2024年、2025年1~9月，集美担保新增融资担保业务金额分别为6.70亿元、9.88亿元、10.70亿元和7.09亿元。2024年以来，公司解保规模高于当期新增担保规模，使得融资担保在保余额有所下降。集美担保合作银行包括部分国有银行、股份制银行及厦门银行、厦门农商行等。未来，依托集美区政府对辖区企业的政策扶持，预计集美担保融资担保业务将保持增长。

图表 7：集美担保担保业务概况（单位：亿元）

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1~9 月
当期新增担保额	9.23	13.09	12.32	8.21
其中：融资性担保业务	6.70	9.88	10.70	7.09
非融资性担保业务	2.53	3.20	1.62	1.12
当期解除担保额	7.85	9.62	13.20	10.13
其中：融资性担保业务	5.94	7.42	9.94	8.25
非融资性担保业务	1.91	2.20	3.26	1.88
在保余额	9.41	12.88	12.00	10.07
其中：融资性担保业务	5.69	8.15	8.90	7.74
非融资性担保业务	3.72	4.73	3.09	2.33

资料来源：集美担保提供，东方金诚整理

集美担保非融资性担保业务主要为工程保函、履约保函等，包括承接集美区政府及区属国企货物、工程、服务等项目的供应商等。2024年以来，受市场环境波动及公司风险偏好趋紧等因素影响，集美担保非融资性担保业务新增规模明显收缩，使得期末非融资性担保业务在保余额下降。

综合分析，集美产投主要围绕集美区的科技创新产业开展股权投资、担保、基金聚集园区运营等金融服务，受益于良好的区域环境及较好的政策扶持，公司各板块业务稳步发展。未来随着集美创投完成私募基金管理人的登记备案，预计公司股权投资业务将迎来新的发展契机，并推动其他业务板块协同发展。

风险管理

集美产投建立了较为完善的风险管理体系和流程，但由于基金存续期相对较长，其风险管理体系的有效性以及执行效果有待进一步检验

集美产投风险管理组织架构包括董事会、管理层、风险管理部及各部门。其中，各部门作为风险管理的第一道防线；风险管理部是风险管控的第二道防线；董事会及管理层为风险管理的第三道防线。公司逐步构建全面风险管理制度体系，通过梳理经营过程中风险管理基本流程，识别各项业务风险点，制定恰当的风险应对措施和内控程序，结合授权审批、职责分工等活动，

建立健全各项业务规章制度。

公司根据业务发展需要制定了《投资管理办法》、《厦门市集美区产业引导基金实施细则》（以下简称“《引导基金实施细则》”）、《投后管理暂行办法》等业务制度，同时集美担保亦根据自身业务特色制定了相应的业务管理制度。根据《投资管理办法》，公司设立投资决策委员会，负责投资业务的内部决策以及投资方案、计划退出方案的制定等。公司投资决策委员会由董事长、总经理、风险管理部分管领导、投资业务部分管领导、财务部负责人组成，其中主任委员由董事长担任，副主任委员由总经理担任，投资决策委员会的决议应取得赞成票达到全部委员的三分之二及以上通过，主任委员享有一票否决权。

产业基金管理人准入方面，除参股母基金、认缴规模达到 50 亿元且引导基金出资比例不高于 5% 的参股子基金外，基金管理人原则上应在集美区注册，否则须提高子基金返投目标额。同时，根据《引导基金实施细则》要求，基金管理人应具备实收资本不低于 1000 万元、较强的资金募集能力、产业招商能力等条件，并至少有 3 名具备 5 年以上股权投资或相关业务经验的高级管理人员、且至少有 3 个投资成功案例。投后管理方面，自投资协议签署日起，公司投资业务部每年 5 月底需完成上年度投后跟踪报告，每年 9 月底前完成上半年度投后跟踪，并对子基金拟投项目合规性、划款申请、各类议案进行动态跟踪。公司风险管理部负责复核投后跟踪内容，防范投资风险，于每年 6 月底前完成上一年度公司投资项目的风险管理报告并向董事会汇报。投后管理过程中，若发现可能无法完成投资协议约定事项等风险信号，公司投资业务部将尽快与各履约义务人沟通协商，落实应对措施，以降低风险。

总体来看，集美产投建立了较为完善的风险管理体系和流程，但由于基金存续期相对较长，其风险管理体系的有效性以及执行效果有待进一步检验。

股权投资业务信用风险

集美产投部分基金已进入退出期，基金整体回收情况一般，其中个别基金因部分项目发展不及预期，面临一定的资金回收风险

公司对参股基金的出资比例一般不超过参股基金认缴规模的 30%。从基金认缴来看，截至 2025 年 9 月末，公司参股的 43 支基金中，除个别基金外，大部分参股子基金公司认缴规模分布在 0.08 亿元~6.00 亿元之间，认缴规模占基金规模的比例在 1%~28.29% 之间，基金累计对外投资 670 个项目，单个基金或项目的集中度相对较低。

从参股子基金主要投向行业分布来看，主要分布在战略新兴产业、高端制造、医疗健康、文化创意及消费、信息技术、新材料和半导体领域。截至 2025 年 9 月末，公司参股子基金认缴规模占比前三大行业分别为战略新兴产业、高端制造、信息技术行业，子基金认缴规模占比分别为 39.09%、20.46% 和 14.72%。同期末，公司延长退出期的参股子基金主要分布在信息技术、高端制造、半导体等行业，需持续关注相关项目的资金回收情况。

截至 2025 年 9 月末，公司累计回收资金 7.95 亿元（含项目退出、分红、业绩补偿等），DPI 为 24.17%。基金退出方面，由于退出期基金所投部分项目发展不及预期、或部分项目择机高点退出等因素影响，部分基金退出期较难实现全部项目退出，进入退出延长期。同期末，

公司共有 9 支基金进入退出延长期，公司合计实缴规模 4.32 亿元，已收回金额 2.00 亿元，未收回金额合计 2.32 亿元。其中，2 支基金已收回本金并实现超额收益，1 支基金已收回本金。从未全部收回本金的基金来看，部分基金在投项目已完成上市待择机退出，或计划上市后退出，部分基金在投项目拟通过转让、回购或债权等方式退出。对于个别业务确认停滞的项目，将及时通过减资、清算等方式进行退出。

整体来看，集美产投部分基金已进入退出期，基金整体回收情况一般，其中个别基金因部分项目发展不及预期进入退出延长期，考虑到市场环境波动、宏观经济底部运行等因素影响，或将面临一定的资金回收管理压力。

图表 8：截至 2025 年 9 月末集美产投退出期延长（拟）及处于清算期的基金情况（单位：亿元、%）

基金名称	基金投向	投资时间	退出期截止日	延长期（拟）	公司实缴	公司回收总额	DPI
厦门英诺嘉业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	TMT 领域、移动互联网、互联网+等	2016-12-30	2023-12-25	2025 年 12 月	0.30	0.41	138.00
厦门东网融创股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	物联网、智能制造、软件信息服务等	2017-6-26	2024-3-23	2027 年 3 月	0.075	0.075	100.00
厦门盛芯材料产业投资基金合伙企业（有限合伙）	半导体材料及设备	2017-6-26	2024-11-6	2026 年 11 月	0.40	0.60	149.99
厦门红土智为股权投资合伙企业（有限合伙）	信息服务、电子商务、先进制造等	2017-8-8	2024-8-22	拟基金延长存续期 2 年	0.45	0.00	0.00
厦门弘盛联发智能技术产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	智能技术	2017-11-22	2024-11-21	2026 年 11 月	0.80	0.47	49.22
厦门赛富金钻股权投资合伙企业（有限合伙）	智能制造、人工智能、互联网、消费升级等	2018/1/6	2024-5-21	2026 年 5 月	0.50	0.12	23.67
厦门金景华舜创业投资合伙企业（有限合伙）	半导体设计及下游应用	2018/6/25	2025-6-27	2026 年 6 月	0.55	0.13	22.94
厦门兴旺互联二号投资合伙企业（有限合伙）	文化教育及互联网	2019/9/29	2024-12-17	2025 年 12 月	1.00	0.19	18.89
厦门吉相天成创业投资合伙企业（有限合伙）	文化创意和新一代信息技术	2020/5/21	2026-3-18	管理人延长退出期 2 年	0.24	0.001	0.50

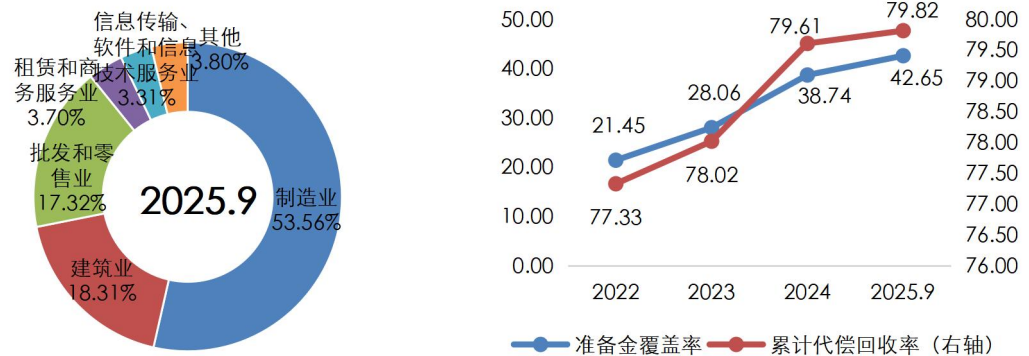
数据来源：集美产投提供，东方金诚整理

担保业务信用风险

集美担保历史发生代偿金额较少，准备金对担保责任余额的覆盖程度较高，且有集美区财政局的风险补偿支持，整体担保业务风险较为可控

集美担保的融资担保业务客户主要分布在制造业、建筑业、批发零售业、信息技术服务业及租赁和商务服务业。截至 2025 年 9 月末，公司前五大行业担保余额占比 96.20%，其中制造业占比 53.56%。同期末，集美担保前十大融资担保业务单户余额均为 2000 万元，合计 2.00 亿元，占期末融资性担保业务在保余额的比重为 25.84%，反担保措施主要为抵押、保证和信用。

图表 9：集美担保担保业务行业集中度及代偿情况（单位：%）



资料来源：集美担保提供，东方金诚整理

代偿情况来看，截至 2025 年 9 月末，集美担保共发生两笔代偿，合计金额 750.00 万元，应收代偿款余额为 151.36 万元。其中，1 笔金额 525.00 万元已完成回收，剩余 1 笔仍有 151.36 万元尚未回收，公司已申请强制执行措施，后续将通过执行程序追回款项。集美担保对融资担保余额按照不低于当年年末担保责任余额 1% 的比例计提担保赔偿准备金，按当年担保费收入的 50% 比例计提未到期责任准备，并将每年所得税后利润在提取法定盈余后的余额全额提取一般风险准备金。同期末，集美担保准备金覆盖率为 42.65%，处于行业较高水平。

综上所述，集美产投部分参股基金处于退出期状态，整体回收率一般，个别基金因部分项目发展不及预期或将存在一定资金回收风险。公司担保业务代偿金额较少，准备金对担保责任余额的覆盖程度较高，且有集美区财政局的风险补偿支持，担保业务信用风险较为可控。

财务状况

集美产投提供了 2022 年~2024 年经审计的财务报告及 2025 年 9 月末未经审计的财务报表，审计机构为中审众环会计师事务所（特殊普通合伙），审计意见为标准无保留意见。

收入与盈利能力

集美产投利润来源主要为基金分配收益、公允价值变动及招商引资奖励，基金估值变动使其盈利水平波动较大，盈利稳定性欠佳

集美产投营业收入主要由股权投资收入和招商服务收入构成，其中股权投资收入为所投基金的项目退出收益，近年来有所波动。公司招商服务收入为集美区财政局拨付的招商引资奖励，受申请获批滞后性影响，公司 2022 年~2024 年、2025 年 1~9 月分别确认招商服务收入 746.00 万元、2470.29 万元、3599.77 万元和 1441.71 万元。公司将基金投资计入其他非流动

金融资产科目，并每年聘请独立第三方评估公司对所投资基金进行估值，2022年~2024年、2025年1~9月公司实现公允价值变动收益分别为2.72亿元、-0.29亿元、-0.56亿元和-0.91亿元。公司其他收益主要为担保公司的风险补偿金及基金聚集区的运营补贴。

公司暂无有息债务，营业支出主要为管理费用，近年来相对稳定。综合因素影响下，2022年~2024年公司分别实现净利润2.46亿元、0.24亿元及0.35亿元；净资产收益率分别为6.47%、0.57%和0.79%。2025年1~9月，受市场环境波动下基金投资项目估值下降影响，公司实现净利润0.06亿元。

未来伴随公司招商引资及基金聚集区运营带来收益，预计公司营业收入将有所增长，但基金投资的公允价值变动或将影响其盈利的稳定性。

图表 10：集美产投收入与盈利变化（单位：亿元、%）

	2022	2023	2024	2025.1~9
营业收入	0.49	0.63	1.31	1.33
营业总成本	0.04	0.22	0.42	0.34
其中：营业成本	0.04	0.11	0.20	0.15
管理费用	0.23	0.31	0.33	0.24
财务费用	-0.25	-0.23	-0.17	-0.08
公允价值变动收益	2.72	-0.29	-0.56	-0.91
其他收益	0.15	0.20	0.19	0.0001
营业利润	3.32	0.33	0.51	0.08
净利润	2.46	0.24	0.35	0.06
净资产收益率	6.47	0.57	0.79	-

数据来源：集美产投提供，东方金诚整理

注：以上为利润表科目的不完全列示。

资产质量

集美产投资产结构以参股的私募股权基金为主，基金退出周期较长，资产流动性一般

集美产投资产结构以投资的私募股权基金为代表的非流动资产为主，截至2025年9月末，公司资产总额52.70亿元，其中流动资产和非流动资产分别占比16.69%和83.31%。公司流动资产主要为货币资金，均为非受限货币资金。公司非流动资产主要包括其他非流动金融资产、投资性房地产和其他权益工具投资，2025年9月末占资产总额的比重分别为68.68%、10.35%和3.75%。其中，其他非流动金融资产主要为基金投资；投资性房地产主要为公司自购及2023年厦门市财政局划入的房产；其他权益工具投资主要为公司2023年12月划入的厦门市政水务集团有限公司（以下简称“水务集团”）3%股权。整体来看，公司资产结构以私募股权基金投资为主，资产流动性一般。

图表 11：集美产投资产结构（单位：亿元）

资产项目	2022	2023	2024	2025.9
货币资金	16.40	13.50	11.45	8.68
其他	0.12	0.31	0.32	0.12
流动资产合计	16.52	13.81	11.77	8.79
其他非流动金融资产	30.02	33.08	34.74	36.19
投资性房地产	1.12	5.74	5.58	5.45
其他权益工具投资	-	1.96	1.97	1.98
其他	0.31	0.26	0.29	0.29
非流动资产合计	31.46	41.04	42.58	43.90
资产总计	47.98	54.85	54.35	52.70

数据来源：集美产投提供，东方金诚整理

注：因四舍五入原因，以上各分项之和可能不等于合计数。

资本结构及偿债能力

得益于股东资产划入及留存利润的积累，集美产投资本实力增强，公司负债规模很小，无有息负债

集美产投净资产主要由实收资本、资本公积及未分配利润构成。2023 年，集美区财政局将位于集美区诚毅北大街的两栋写字楼、杏林湾营运中心 7 号办公楼 29-33 层及地下 60 个车位、水务集团 3%股权划入公司，带动公司 2023 年末资本公积较年初增加 5.24 亿元。2024 年 11 月，经集美区财政局批复同意，公司将资本公积转增实收资本 23.61 亿元，转增后公司实收资本变更为 31.36 亿元。截至 2025 年 9 月末，公司净资产规模为 44.92 亿元，其中实收资本、资本公积及未分配利润分别为 31.36 亿元、5.30 亿元及 6.51 亿元。未来，集美区财政局将根据公司实际业务开展情况进一步出资，预计公司资本实力将进一步提升。

图表 12：集美产投资本结构（单位：亿元）

项目	2022	2023	2024	2025.9
实收资本	7.75	7.75	31.36	31.36
资本公积	24.43	29.68	5.30	5.30
未分配利润	6.37	6.58	6.70	6.51
其他	0.76	0.77	1.64	1.76
净资产合计	39.32	44.78	45.00	44.92

数据来源：集美产投提供，东方金诚整理

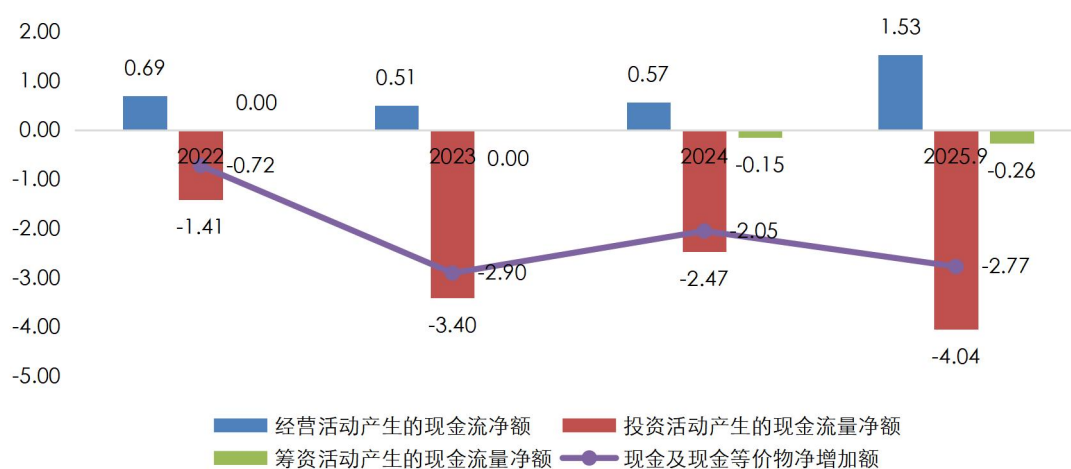
集美产投负债规模小，资产负债率低，且无有息负债。截至 2025 年 9 月末，公司负债总额 7.78 亿元，其中长期应付款和递延所得税负债分别为 4.31 亿元和 2.26 亿元。公司长期应付款为代管的镇街基金，即由集美区各镇街集合出资，参照集美区财政出资管理模式，其出资资金由公司负责代管，公司以往来款挂账形式分镇街单列入账，其产生的收益由公司在扣除相关税费后按各镇街出资比例进行分配。

现金流

随着业务持续开展，集美产投投资活动现金流持续净流出，未来业务拓展对筹资活动依赖度较高

集美产投经营活动现金流入主要为基金分配收益、招商服务收入等，现金流出主要为支付的员工薪酬及各项税费等，近年来公司经营活动产生的现金流量净额持续为正。随着公司对子基金的持续出资，公司投资活动产生的现金流量净额持续为负。公司主要通过股东注资获取资金，2022年以后股东主要通过资产划拨支持公司业务发展，无筹资现金流入。未来，随着股权投资业务的进一步开展，公司现金流仍将保持对筹资活动较高依赖度。

图表 13：集美产投现金流情况（单位：亿元）



数据来源：集美产投提供，东方金诚整理

外部支持

作为集美区专注于产业投资和金融服务的区级直属公司，集美产投在服务区域经济、招商引资等方面发挥了重要的作用，并能在资本补充、业务开展等方面获得当地政府的持续支持

集美产投为集美区专注于产业投资和金融服务的区级直属公司，以产业引导和创业支持为定位。公司以“基金+基地”为依托，重点支持集美区的科技创新企业，在服务区域经济、招商引资等方面发挥了重要的作用，并在日常经营中得到了集美区财政局的大力支持。

集美区财政局多次向公司增资，截至 2025 年 9 月末，公司实收资本增加至 31.36 亿元。业务发展方面，截至 2025 年 9 月末，公司已参股设立基金共 43 支，基金总认缴规模 826.71 亿元，其中公司基金认缴规模 75.44 亿元、实缴规模 34.42 亿元，资金来源均为集美区财政拨款。同时，公司运营管理厦门市首个基金聚集区——杏林湾基金聚集区，同期末杏林湾基金聚集区入驻股权投资类企业超 1100 家，基金管理规模近 2500 亿元，各基金累计缴交税收超 14 亿元，为集美区财政收入提供了新税源。同时，公司参股子基金返投对集美区内信息技术、高端制造、医疗健康、文化创意、半导体等产业发展提供了一定的支持，公司因此获得的招商奖励亦对其营业收入形成重要补充。此外，公司全资子公司集美担保以区财政全额拨款的形式为辖区内企业提供政策性担保业务，有效缓解中小微企业融资难、融资贵的问题。

未来，基于集美产投的产业引导和创业支持定位，预计公司能够在资本补充、业务开展等方面获得集美区财政局的持续支持。

过往债务履约情况

根据集美产投提供的由中国人民银行征信中心厦门分中心出具的《企业信用报告》，截至2025年10月24日，公司在过往债务履约方面不存在不良信用记录。

本期债券偿付保障能力分析

集美产投综合实力很强，对本期债券具有很强的偿付保障能力

本期科技创新公司债券拟发行规模不超过人民币3.00亿元（含3亿元），占集美产投2025年9月末负债总额的38.58%。按公开市场债券发行利率模拟出本期债券的发行利率³，结合公司2022年末~2024年末的财务数据进行简单测算，其收入、净资产对本期拟发行债券的保障倍数较高。

图表 14：本期债券保障能力分析（单位：倍）

	2022	2023	2024	2025.9
净利润/本期债券预计年利息	32.81	3.20	4.70	1.13
营业总收入/本期债券预计年利息	6.53	8.39	17.44	23.57
净资产/本期债券发行规模上限	13.11	14.93	15.00	14.97

数据来源：集美产投提供，东方金诚整理

综合评价

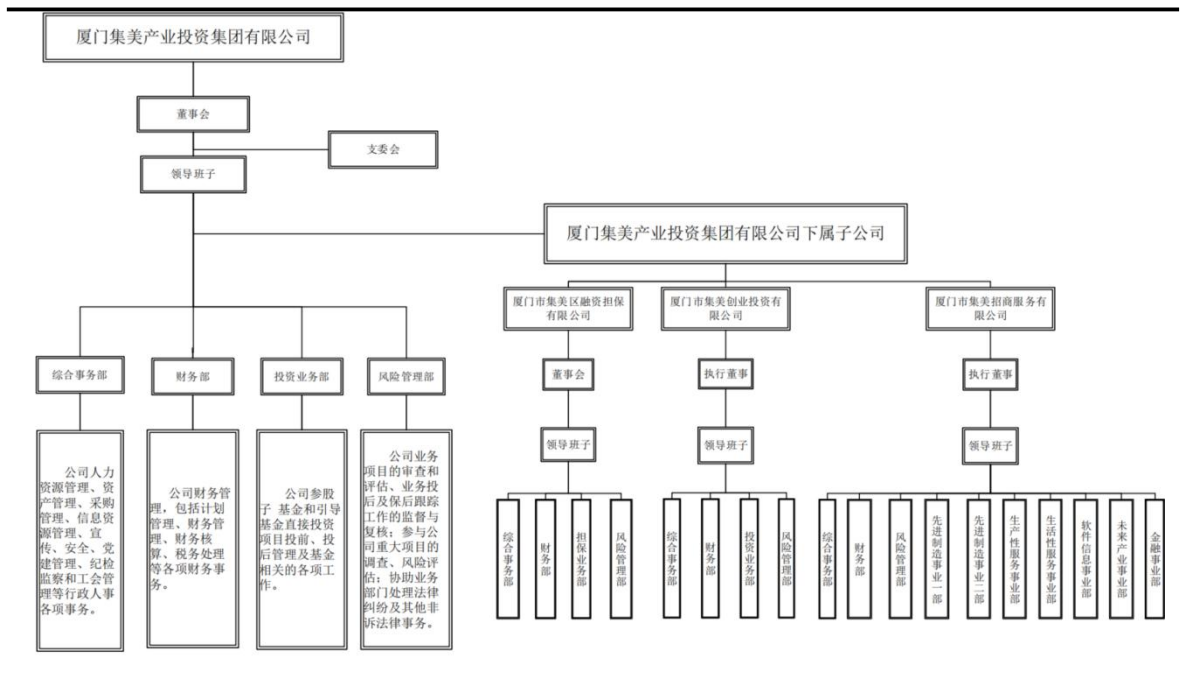
厦门市集美区经济实力处于全市前列，近年来加快构建以机械装备、电子信息、商贸物流、文化旅游影视等为主的重点产业链，为集美产投经营提供了良好的区域环境；公司以“基金+基地”为依托支持集美区产业发展，重点支持信息技术、高端制造、文化创意等符合厦门市及集美区产业发展规划的高新技术企业，截至2025年9月末，杏林湾基金聚集区入驻股权投资类企业超1100家，基金管理规模超2500亿元，区域竞争力较强；公司为厦门市的首个基金聚集区的运营管理机构，围绕基金聚集区入驻企业开展招商服务、租赁业务及配套服务，2022年以来累计确认集美区财政局招商引资奖励收入8257.77万元，对公司收入形成有利补充；公司为辖区内企业提供政策性担保业务，政策属性较强，同时准备金对担保责任余额的覆盖程度较高，风险抵补能力较强；作为集美区专注于产业投资和金融服务的区级直属公司，公司定位为区域产业引导和创业支持，在服务区域经济、招商引资等方面发挥了重要的作用，未来能够在资本补充、业务发展等方面持续获得当地政府的支持。

同时，东方金诚也关注到，公司部分基金资金回收率一般，后续项目退出及收益存在一定不确定性，同时公司盈利能力受基金估值波动影响较大，盈利稳定性欠佳；公司资产结构以私募股权投资基金为主，基金退出周期较长，资产流动性一般。

³ 本期债券拟发行利率参考市场2025年以来科创公司债券平均发行利率，按2.50%预估。

综上所述，东方金诚评定厦门集美产业投资集团有限公司主体信用等级为 $AA+_{sti}$ ，评级展望稳定，评定“厦门集美产业投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第一期）”信用等级为 $AA+_{sti}$ 。

附件一：截至 2025 年 9 月末集美产投组织结构图



附件二：集美产投主要财务数据及指标（单位：亿元、倍、%）

	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 9 月
基本财务数据				
资产总额	47.98	54.85	54.35	52.70
其中：流动资产	16.52	13.81	11.77	8.79
负债总额	8.66	10.07	9.36	7.78
其中：流动负债	0.25	1.17	0.37	0.28
所有者权益	39.32	44.78	45.00	44.92
全部债务	0.00	0.00	0.00	0.00
营业收入	0.49	0.63	1.31	1.33
营业总成本	0.04	0.22	0.42	0.34
营业利润	3.32	0.33	0.51	0.08
EBITDA	3.35	0.40	0.66	0.19
净利润	2.46	0.24	0.35	0.06
经营效率与盈利能力				
总资产收益率	5.33	0.47	0.65	-
净资产收益率	6.47	0.57	0.79	-
偿债能力				
资产负债率	18.05	18.36	17.21	14.76
流动比率	66.21	11.78	32.20	30.94

附件三：主要财务指标及监管指标计算公式

指标	计算公式
全部债务	短期借款+一年内到期的非流动负债/其他流动负债中的有息负债+长期借款+长期应付款中的借款+应付债券+其他应付款中的借款
EBITDA	利润总额+费用化利息支出+投资性房地产/固定资产折旧+无形资产/长期待摊费用摊销
期间费用	销售费用+管理费用+研发费用+财务费用
资产负债率	负债总额/资产总额×100%
流动比率	流动资产/流动负债×100%
EBITDA 利息保障倍数	EBITDA/（资本化利息支出+费用化利息支出）
全部债务资本化比率	全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%
收入费用率	期间费用/营业收入×100%
自由现金流量	利润总额+费用化利息支出-所得税费用+投资性房地产/固定资产折旧+无形资产/长期待摊费用摊销-经营性营运资本变动-资本支出
总资产收益率	净利润×2/（期初资产总额+期末资产总额）×100%
净资产收益率	净利润×2/（期初所有者权益+期末所有者权益）×100%

附件四：企业主体及长期债券信用等级符号及定义

等级	定义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B	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	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

注：除 AAA 级和 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。

等级	定义
AAA _{sti}	受评主体具有科技创新属性，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 _{sti}	受评主体具有科技创新属性，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 _{sti}	受评主体具有科技创新属性，偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB _{sti}	受评主体具有科技创新属性，偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB _{sti}	受评主体具有科技创新属性，偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B _{sti}	受评主体具有科技创新属性，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 _{sti}	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 _{sti}	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 _{sti}	不能偿还债务。

注：除 AAA_{sti} 级，CCC_{sti} 级以下等级外，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。

中长期科技创新债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
AAA _{sti}	科技创新债券安全性很强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA _{sti}	科技创新债券安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A _{sti}	科技创新债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB _{sti}	科技创新债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB _{sti}	科技创新债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B _{sti}	科技创新债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC _{sti}	科技创新债券安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高

CC _{sti}	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还科技创新债券
C _{sti}	不能偿还科技创新债券

注：除 AAA 级和 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。

跟踪评级安排

根据监管部门有关规定的要求，东方金诚将在“厦门集美产业投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第一期）”（以下简称“该债项”）的信用等级有效期内，持续关注与厦门集美产业投资集团有限公司（以下简称“受评主体”）和该债项相关的、可能影响其信用等级的重大事项，实施跟踪评级。东方金诚在信用等级有效期满后不再承担对该债项的跟踪评级义务。

跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次，东方金诚将按照监管规定或委托评级合同约定出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对该债项信用等级产生重大影响的事项时启动。

在该债项信用等级有效期内发生可能影响其信用评级的事项时，委托方或受评主体等相关方应及时告知东方金诚，并提供相关资料，东方金诚将就相关事项进行分析，视情况出具不定期跟踪评级结果。

如委托方或受评主体等相关方未能及时或拒绝提供跟踪评级所需相关资料，东方金诚将有权视情况采取延迟披露跟踪评级结果、确认或调整信用等级、公告信用等级暂时失效或终止评级等评级行动。

东方金诚出具的跟踪评级结果等相关信息将按照监管规定或委托评级合同约定向相关单位报送或披露，在该债项交易场所网站、东方金诚网站 (<http://www.dfratings.com>) 和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易场所网站公告披露的时间不晚于在其他渠道公开披露的时间。

东方金诚国际信用评估有限公司

2025 年 11 月 21 日