



南京紫金投资集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期) 信用评级报告

中诚信国际信用评级有限责任公司 | 编号: CCXI-20223823D-02

声 明

- 本次评级为发行人委托评级。除因本次评级事项使中诚信国际与发行人构成委托关系外，中诚信国际及其评估人员与发行人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，未受发行人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，亦不对发行人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，有效期为受评债券的存续期。债券存续期内，中诚信国际将定期或不定期对发行人进行跟踪评级，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。

跟踪评级安排

- 根据相关监管规定、评级行业惯例以及本公司评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，本公司将在信用评级结果有效期内，持续关注本次债券发行人经营或财务状况变化等因素，对本次债券的信用风险进行定期和不定期跟踪评级，并根据监管要求或约定在本公司网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告。
- 在跟踪评级期限内，本公司将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，本公司将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知本公司并提供相关资料，本公司将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。
- 如发行主体、担保主体（如有）未能及时提供或拒绝提供跟踪评级所需资料，本公司将根据有关情况进行分析并据此确认或调整主体、债券评级结果或采取终止、撤销评级等行动。

中诚信国际信用评级有限责任公司

2023 年 2 月 23 日

发行人 南京紫金投资集团有限责任公司

本期债项评级结果 AAA

发行要素

拟发行金额不超过 20 亿元（含 20 亿元），债券期限为 5 年期，债券持有人有权在
本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。本期债
券每年付息一次、到期一次性还本，拟用于置换偿还公司债券“18 紫金 01”的自有
资金。

评级观点

中诚信国际认为南京市的政治经济地位重要，经济财政实力及增长能力省内领先，
潜在的支持能力很强；南京紫金投资集团有限责任公司（以下简称“紫金投资”或
“公司”）作为南京市属金融投资集团，承担了国有资产保值职能，对南京市政府的
重要性高，与南京市政府维持高度的紧密关系。同时，中诚信国际预计，公司业务
体系稳定，资产规模将保持增长，且投资资产质量良好，将保持较高的盈利水平；
此外，需关注金融板块行情波动、子公司管理难度大等对其经营和整体信用状况造
成的影响。

正面

- **地位重要性极高。**公司作为南京市属金融投资集团，承担了国有资产保值职能，战略定位清晰，在南京市属国有企业中地位突出，亦在业务开展过程中持续获得政府多方面的大力支持。
- **资产质量较好，盈利水平较高。**公司的投资领域涵盖了金融、商业地产、能源等多个行业，所投企业实力较强，竞争优势明显，同时持有多家上市公司股票，资产质量较好，保持了较强的盈利能力。
- **金融牌照齐全，产业链完善。**公司拥有的金融业务体系稳定，涵盖了银行、证券、保险、信托、担保、融资租赁、资产管理和基金等，业务牌照齐全，具备良好的发展潜力。

关注

- **金融板块业务易受经济环境及政策影响。**公司投资领域以金融板块为主，但该板块易受市场行情及政策影响，其业务波动将影响公司收入及盈利稳定性。
- **子公司较多，管理难度大。**作为综合型投资企业，公司控股、参股子公司较多，涉及行业广泛，一定程度上加大了公司的投资管理难度。

项目负责人：朱 洁 jzhu@ccxi.com.cn

项目组成员：王晨雨 chywang01@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(021)60330988

传真：(021)60330991

财务概况

紫金投资（合并口径）	2019	2020	2021	2022.9/2022.1~9
资产总计（亿元）	809.10	933.11	1,103.99	1,135.65
所有者权益合计（亿元）	377.75	444.32	524.36	557.19
负债合计（亿元）	431.35	488.79	579.63	578.45
总债务（亿元）	247.20	299.85	386.89	415.46
营业总收入（亿元）	55.36	53.87	58.43	33.06
净利润（亿元）	32.09	35.78	39.88	31.13
EBIT（亿元）	41.61	46.18	50.99	36.67
EBITDA（亿元）	43.49	47.88	53.28	--
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	23.47	-50.74	-2.51	4.77
营业毛利率（%）	27.63	46.65	64.04	35.60
总资产收益率（%）	5.14	5.30	5.01	4.37
EBIT 利润率（%）	180.14	269.15	301.38	236.23
资产负债率（%）	53.31	52.38	52.50	50.94
总资本化比率（%）	39.56	40.29	43.41	44.07
总债务/EBITDA（X）	5.68	6.26	7.26	--
EBITDA 利息保障倍数（X）	9.60	9.50	11.40	--
FFO/总债务（X）	-0.18	-0.06	-0.10	0.02
紫金投资（本部口径）	2019	2020	2021	2022.9/2022.1~9
资产总计（亿元）	289.15	313.23	369.44	390.42
负债合计（亿元）	89.68	103.76	121.19	119.18
总债务（亿元）	83.02	98.52	134.54	144.70
所有者权益合计（亿元）	199.48	209.47	248.25	271.25
投资收益（亿元）	21.42	21.71	23.83	22.16
净利润（亿元）	17.95	18.57	18.33	18.19
EBIT（亿元）	21.72	21.89	22.20	20.65
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	0.58	-3.89	1.48	-0.24
经调整的净资产收益率（%）	9.00	9.08	8.37	10.33
资产负债率（%）	31.01	33.13	32.80	30.52
总资本化比率（%）	29.39	31.99	37.08	37.49
总债务/投资组合市值（%）	21.40	26.12	33.48	--
现金流利息保障倍数（X）	2.58	1.02	2.46	3.28

注：1、中诚信国际根据紫金投资提供的其经苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2019 年~2021 年审计报告，以及未经审计的 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。

发行人概况

公司前身系南京紫金投资控股有限责任公司，于 2008 年 6 月由南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司（以下简称“南京国资”）出资设立，初始注册资本 7.00 亿元。2012 年 6 月，公司更为现名。目前公司业务涉及金融产业、实业、创业风险投资、智慧城市等多个领域的股权投资，是南京市重要的市属金融投资集团。

产权结构：经股东增资，截至 2022 年 9 月末，公司注册资本和实收资本均为 80.00 亿元，南京国资系公司唯一股东，南京市国资委系公司实际控制人。

表 1：截至 2022 年 9 月末公司主要的一级子公司情况（亿元、%）

全称	简称	持股比例	截至 2022 年 9 月末			2022 年 1~9 月	
			总资产	净资产	资产负债率	营业总收入	净利润
南京证券股份有限公司	南京证券	28.48	509.71	169.90	66.67	15.30	5.39
紫金信托有限责任公司	紫金信托	50.67	96.57	80.11	17.04	5.97	3.65
南京市紫金科技小额贷款有限公司	紫金科贷	55.00	11.40	3.24	71.61	0.26	0.10
南京紫金融资担保有限责任公司	紫金担保	100.00	6.51	5.84	10.40	0.21	0.02
南京联合产权（科技）交易所有限责任公司	联交所	100.00	0.86	0.72	17.06	0.12	0.04
南京紫金资产管理有限公司	紫金资管	100.00	57.57	25.75	55.28	5.73	0.83
南京市创新投资集团有限责任公司	创投集团	55.00	43.16	25.68	40.50	0.75	1.13
南京市信息化投资控股有限公司	信投公司	70.70	16.96	3.06	81.98	1.03	-0.11
南京金融城建设发展股份有限公司	金融城公司	57.14	101.88	53.10	47.88	6.08	2.61
南京股权托管中心有限责任公司	股权托管中心	100.00	0.16	0.07	59.87	0.001607	0.002256
南京紫金融资租赁有限责任公司	紫金租赁	54.40	33.06	7.68	76.76	1.64	0.51
南京市企业征信服务有限公司	征信公司	55.00	0.46	0.41	10.05	-	-0.04

注：公司直接及间接持有南京证券的股权比例为 28.48%，系第一大股东，虽未超过半数，但能够对其进行实际控制，故将南京证券纳入合并财务报表范围。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

本期债券概况

发行条款

本期债券发行金额为不超过 20 亿元（含 20 亿元），债券期限为 5 年期，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

募集资金用途

本期债券用于置换偿还公司债券“18 紫金 01”的自有资金。

发行人信用质量分析概述

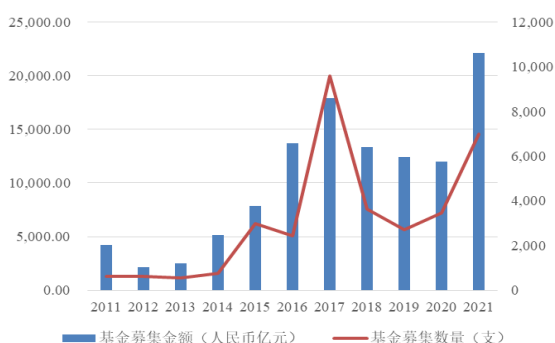
行业概况

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，2021 年中国股权投资市场显著回暖。募资方面，根据清科研究中心数据，2021

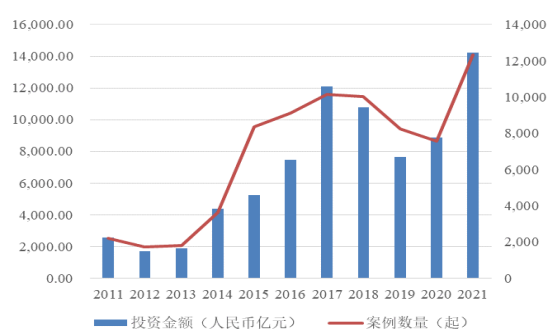
年中国股权投资市场募资总规模大幅提升，募资结构两极化趋势愈发显著，规模超过百亿的基金积极设立，但资金实缴比例普遍不高，大规模基金管理人国资属性较强，单基金募集规模连年下滑，规模不足一亿的基金占量高而募集规模占比低。投资方面，根据清科研究中心统计数据，2021 年中国股权投资市场热度明显回升，投资数量和金额再创历史新高，早期投资、创业投资以及私募股权投资的投资案例数及投资金额均呈现大幅增长。退出方面，2021 年中国股权投资市场退出案例同比增加 18.0%，其中，注册制持续改革及北交所开市推动 IPO 为主的退出案例大幅增加。

图 1: 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 2: 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

区域环境

南京市是江苏省省会，副省级城市，江苏省政治、经济、科教和文化中心，是长三角经济核心区的重要区域中心城市，是国家重要的综合性交通枢纽和通信枢纽城市。南京市下辖 11 个区，总面积 6,587.02 平方公里，截至 2021 年末常住人口 942.34 万人，与 2020 年年末 931.97 万常住人口相比，增加 10.37 万人，增幅为 1.11%。

南京市是华东地区重要的交通、通讯枢纽，亦是全国重要的综合性工业生产基地。经过多年的发展，南京市已形成以电子信息、石油化工、汽车制造、钢铁为支柱，以软件和服务外包、智能电网、风电光伏、轨道交通等新兴产业为支撑，先进制造业和现代服务协调发展的产业格局。2019 年 8 月，中国（江苏）自贸试验区南京片区获批设立，南京片区位于南京市江北新区，将着力建设具有国际影响力的自主创新先导区、现代产业示范区、对外开放合作重要平台。自贸市区南京片区的设立有利于南京市的省会城市功能和中心城市首位度加快提升。

良好的交通区位条件、丰富的科教资源以及持续优化的产业布局为南京经济的稳定增长提供了基础。2021 年南京市实现地区生产总值 16,355.32 亿元，同比增长 7.5%，经济发展处于江苏省下属地市中的第二位，仅次于苏州市；同年，南京市人均 GDP 17.45 万元，居省内第三位。2022 年，南京市实现地区生产总值 16,907.85 亿元，按不变价格计算，同比增长 2.1%。

表 2: 2021 年江苏省下属地市经济财政概况

地区	GDP		人均 GDP		一般公共预算收入	
	金额 (亿元)	排名	金额 (元)	排名	金额 (亿元)	排名
江苏全省	116,364	-	137,039	-	10,015	-
苏州	22,718	1	178,206	2	2,510	1

南京	16,355	2	174,520	3	1,729	2
无锡	14,003	3	18,7400	1	1,200	3
南通	11,026	4	142,642	7	710	4
常州	8,807	5	164,640	4	688	5
徐州	8,177	6	89,634	11	537	6
扬州	6,696	7	146,900	6	352	8
盐城	6,617	8	98,593	10	451	7
泰州	6,025	9	133,323	8	429	9
镇江	4,763	10	148,200	5	328	10
淮安	4,550	11	99,768	9	297	11
连云港	3,728	12	81,006	12	275	12
宿迁	3,719	13	74,476	13	268	13

注：部分地市的人均 GDP 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

稳定的经济增长和合理的产业结构为南京市财政实力提供了有力的支撑，一般公共预算收入稳步提升，税收收入同步保持增长且占比相对稳定，且财政自给度较高；政府性基金收入是南京市地方政府财力的重要补充，国有土地使用权出让收入为其主要构成，近三年整体规模保持增长，但易受土拍市场整体行情的影响。再融资环境方面，南京市广义债务率处于省内中下游水平，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处于省内较低水平，净融资额呈现净流入趋势，发债主体未出现债务违约事件，整体再融资环境较好。

表 3：近年来南京市地方经济财政实力

项目	2019	2020	2021	2022
GDP（亿元）	14,045.15	14,817.95	16,355.32	16,907.85
GDP 增速（%）	7.8	4.6	7.5	2.1
人均 GDP（元）	151,630.00	159,321.66	174,520.00	178,000.00
固定资产投资增速（%）	8.0	6.6	6.2	3.5
一般公共预算收入（亿元）	1,580.03	1,637.70	1,729.52	1,558.21
政府性基金收入（亿元）	1,704.67	2,208.40	2,493.14	1,560.29
税收收入占比（%）	86.95	85.21	85.19	77.58
公共财政平衡率（%）	95.29	93.34	95.14	85.21

注：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

运营实力

中诚信国际认为，公司作为南京市属金融投资集团，在政策及股东支持下，已形成了较为清晰的业务板块和投资格局，投资管理机制完善，投资标的多元化，且被投企业整体经营状况及稳定性较好，公司投资收益稳步增长。但公司控股、参股子公司较多，涉及行业广泛，一定程度上加大了公司的投资管理难度，风险控制能力有待进一步提升。

公司为南京市属金融投资集团，战略地位显著，投资管理机制良好，投资业绩较好，但风控能力有待进一步加强。

公司作为南京市属金融投资集团，系南京市人民政府在金融产业投资布局的重要抓手，承担做大做强地方国有金融资本、整合优质金融资源、推动金融支持实体经济发展等职能，战略地位显著。

投资管理方面，公司制定了完善的投资管理制度，集团及子公司决策机构（董事会）为投资项目的决策主体，集团投资管理相关职能部门是集团及子公司投资项目的管理部门，公司遵循依法合规原则、突出主业原则、价值创造原则和防范风险原则，对集团及子公司的投资活动从投资决策、投后管理、投资退出及后评价整个过程的进行监督管理。投资决策方面，公司及子公司就投资项目开展尽职调查，撰写可行性研究报告，提出投资方案，组织项目评审会，就投资事项进行内部评审，决策机构根据公司投资决策程序，对完成项目评审的投资项目形成相关决议；此外，公司对投资项目实行分类管理，主要包括审核和审批两种方式，审核项目经集团董事会审议通过，报国资委备案后可实施，审批项目经集团董事会审议批准后即可实施，其中审核项目包括投向境外的项目（包括设立分支机构）、非主业和非控股投资项目、年度投资预算外追加的股权投资、以及国资委备案通过后投资方案作重大调整的项目等；审批项目包括年度预算内的长期控股股权投资、1000 万元及以上的固定资产投资、以及以自有资金从事委托理财、购买基金和债券的投资事项等。投资业绩方面，公司投资标的较为优质，被投企业经营稳健，能够为公司带来稳定的投资收益。风险控制方面，公司控股、参股子公司较多，涉及行业广泛，一定程度上加大了公司的投资管理难度，风险控制能力有待进一步加强，截至目前暂无重大风险事件项目。

公司投资组合多元化，且资产证券化程度较高，投资资产流动性较好，同时，公司在投项目优质，能够稳定获得一定的投资收益。

公司业务涉及金融产业、实业、创业风险投资、智慧城市等多个领域的股权投资，展业范围集中在南京市，具有较强的区域专营性，近年来收入规模呈增长态势，同时，公司所持股权较为优质，能够贡献稳定的投资收益。

截至目前，公司本部直接持有的上市公司股权，包括 A 股上市公司南京银行（证券代码：601009.SH）、紫金银行（证券代码：601860.SH）和南京证券（证券代码：601990.SH）。截至 2021 年末，公司投资组合中持有的主要上市公司占比 52.48%，其中南京银行占比 26.81%，南京证券占比 22.91%，紫金银行占比 2.76%。此外，公司本部的其他股权类投资也较为优质，公司投资资产的流动性较好。

表 4：截至 2021 年末公司本部直接持有主要上市公司股票情况

上市公司简称	持股数量（亿股）	收盘价（元/股）	市值（亿元）	账面价值（亿元）
南京银行	11.93	8.96	106.91	138.62
紫金银行	3.28	3.35	10.99	16.32
南京证券	9.22	9.91	91.37	15.02

资料来源：公司公告，中诚信国际整理

公司各业务板块的控股及参股公司经营稳健，业绩实现不同幅度增长，保持较强的竞争力，近年来公司业务范围保持不变。

公司金融服务产业链较为完整，形成了银行、证券、信托、保险、担保等并举的多元化金融格局，各项业务发展成熟，近年来各板块稳步运营发展，投资业绩较好；且被投企业中，上市公司占比较大，资产流动性较好；但需关注金融市场行情波动及行业政策变化对公司经营带来的影响。

金融服务板块系公司投资基础，亦是营业收入的主要来源之一。目前公司金融板块已形成较完整

的金融服务产业链，形成了包括银行、证券、信托、保险、担保等并举的多元化金融格局。具体来看，公司金融领域投资的企业主要有南京银行、紫金银行、南京证券、紫金信托、利安人寿保险股份有限公司（以下简称“利安人寿”）、紫金财产保险股份有限公司（以下简称“紫金财险”）、紫金担保、紫金科贷、紫金租赁和创投集团等。

表 5：截至 2022 年 9 月末公司金融领域主要持股情况（亿元）

金融机构简称	注册资本	持股比例	是否合并报表
南京银行	103.06	13.85%	否
紫金银行	36.61	8.96%	否
南京证券	36.86	28.48%	是
紫金信托	32.71	50.67%	是
利安人寿	45.79	5.17%	否
紫金财险	60.00	5.80%	否
紫金担保	5.00	100.00%	是
紫金科贷	3.00	55.00%	是
紫金租赁	6.00	54.40%	是
创投集团	50.00	55.00%	是

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

银行板块方面，截至 2022 年 9 月末，公司对南京银行（证券代码“601009.SH”）和紫金银行（证券代码“601860.SH”）两家银行的持股比例（包含直接持股和间接持股）分别为 13.85%和 8.96%，两家银行均未纳入公司合并报表范围内。

南京银行成立于 1996 年 2 月，是在原南京市 39 家城市信用社及信用联社的基础上组建而成，是中国最早成立的城市商业银行之一。南京银行先后于 2001 年、2005 年引入境外战略投资者国际金融公司和法国巴黎银行，在全国城商行中最先启动上市辅导程序，并于 2007 年成为首家在上海证券交易所上市的城市商业银行，2015 年成为国内第一家获得上海自贸区分账核算业务资格的异地城商行。截至 2022 年 9 月末，南京银行注册资本 103.06 亿元，其中法国巴黎银行、紫金投资、南京高科股份有限公司（以下简称“南京高科”）和江苏交通控股有限公司的持股比例分别为 15.29%、12.37%、10.00%和 9.70%。截至目前，南京银行在南京、北京、上海、无锡、泰州、南通、扬州、苏州、杭州、常州、盐城等城市共设立 17 家分行，225 家营业网点。

南京银行目前开展的业务主要有各类存款、贷款、债券投资、同业存放及拆放业务以及结算、代理等。近年来，该行重点围绕公司金融、零售金融和金融市场三大板块开展业务，深耕长三角和京津冀区域，同时发挥在固定收益类产品和金融市场的专业优势，不断提升核心竞争力，逐步确立了其在全国城市商业银行中的领先地位。

近年来，伴随着国内外经济金融环境变化，金融供给侧结构性改革的不断深化，在国际需求不振、国内经济增速放缓以及区域经济结构调整的背景下，各项业务仍保持稳步发展，资产、收入及盈利规模保持增长。同时，基于稳健的经营理念，南京银行近年的不良贷款率控制良好。此外，2021 年公司多渠道推进资本和资金补充，完成 200 亿元 A 股可转债发行，2021 年末公司资本充足率和核心一级资本充足率分别为 13.54%和 10.16%，资本得到有序充裕。

表 6：近年来南京银行主要财务情况（亿元）

项目	2019	2020	2021	2022.9
----	------	------	------	--------

总资产	13,434.35	15,170.76	17,489.47	19,441.94
净资产	879.28	1,080.33	1,225.65	1,352.77
存款余额	8,499.16	9,462.11	10,717.04	--
贷款余额	5,688.64	6,745.87	7,903.22	--
营业收入	324.42	344.65	409.25	351.88
利息收入	552.36	584.82	642.60	512.43
净利润	125.67	132.10	159.66	150.60

资料来源：南京银行定期报告，中诚信国际整理

表 7：近年来南京银行主要质量指标（%）

项目	2019	2020	2021	2022.9
资本充足率	13.03	14.75	13.54	12.99
核心一级资本充足率	8.87	9.97	10.16	9.88
不良贷款率	0.89	0.91	0.91	0.90
拨备覆盖率	417.73	391.76	397.34	398.27
拨贷比	3.73	3.58	3.63	3.57

资料来源：南京银行定期报告，中诚信国际整理

紫金银行成立于2011年3月，由南京市市区农村信用合作联社、南京市江宁区农村信用合作联社、南京市浦口区农村信用合作联社、南京市六合区农村信用合作联社4家农村中小金融机构改制组建而成的农村商业银行。2019年1月3日紫金银行在上海证券交易所上市，成为全国首家A股上市的省会城市农商行，江苏省第8家A股上市银行以及第6家A股上市农商银行，在英国《银行家》2021年全球1,000强银行榜单中排名第505名，连续两年跻身“中国银行业100强”榜单，位列中银协陀螺评价体系全国城区农商银行第10名。截至2022年9月末，紫金银行注册资本36.61亿元，紫金投资持有其8.96%的股权，系其第一大股东。

紫金银行业务集中于南京市内，提供人民币存款、代理结算、同业拆借、票据、银行卡业务及其他中间业务等金融产品和服务，其中以传统存款业务为主。截至2021年末，紫金银行共设有135家分支机构，包括1家营业部，3家分行，9家一级支行，122家二级支行，业务范围覆盖除溧水、高淳两县的南京市全部地区，是南京市营业网点最多的地方商业银行。同时，为推动南京本地农村金融市场的发展，拓展业务服务区域，紫金银行于2011年入股高淳农商银行，于2012年入股溧水农商银行。截至2022年9月末，紫金银行分别持有高淳农商银行和溧水农商银行各20%的股份，并持有江苏省农村信用社联合社1.61%的股份。

近年来，随着紫金银行风险控制能力逐渐增强，贷款资产质量稳步向好。2021年紫金银行不良贷款率1.45%，比上年下降0.23个百分点，正常贷款13,714.22亿元，占比97.92%，较上年增加0.71个百分点；同期，紫金银行资本充足率处于行业中等水平。

表 8：近年来紫金银行主要财务情况（亿元）

项目	2019	2020	2021	2022.9
总资产	2,013.19	2,176.64	2,066.66	2,232.24
净资产	137.49	148.15	159.99	169.43
存款余额	1,311.85	1,481.75	1,562.29	--
贷款余额	1,019.56	1,206.90	1,400.59	--
营业收入	46.75	44.77	45.02	33.76
利息收入	81.82	78.23	85.30	65.02
净利润	14.17	14.41	15.15	12.75

资料来源：紫金银行定期报告，中诚信国际整理

表 9：近年来紫金银行主要质量指标（%）

项目	2019	2020	2021	2022.9
资本充足率	14.78	16.81	15.20	14.46
核心一级资本充足率	11.07	11.19	10.65	10.51
不良贷款率	1.68	1.68	1.45	1.17
拨备覆盖率	236.95	220.15	232.00	263.61
拨贷比	3.99	3.70	3.36	3.09

资料来源：紫金银行定期报告，中诚信国际整理

证券板块方面，公司证券业务经营主体控股子公司南京证券（证券代码“601990.SH”），截至 2022 年 9 月末，公司及子公司合计持有南京证券 28.48% 股份，系其最大股东，并将其纳入公司合并报表范围。

南京证券成立于 1990 年 11 月，是江苏省第一家专业证券公司，2018 年 6 月正式在上海证券交易所挂牌上市，截至 2022 年 9 月末公司注册资本 36.86 亿元。南京证券主要控股子公司有宁证期货有限责任公司、南京巨石创业投资有限公司、宁夏股权托管交易中心有限责任公司和南京蓝天投资有限公司，主要参股公司有富安达基金管理有限公司。

南京证券作为全国性、综合类证券公司，拥有包括经营外汇业务、网上证券委托业务、上交所大宗交易合格投资者、开放式证券投资基金代销、中国证券登记结算有限公司甲类结算参与人资格等在内的 48 项业务资格，同时还具备上交所会员资格、深交所会员资格、中国证券业协会会员资格、中国银行间市场交易商协会会员资格。截至目前，南京证券已在全国设立 120 余家分支机构。

南京证券目前开展的业务范围涵盖证券经纪、证券承销与保荐、证券自营、证券资产管理、信用交易、场外市场、金融衍生品、互联网金融等诸多领域，业务较为全面。2021 年南京证券积极提升综合金融服务能力，各项业务稳步推进，营业收入、净利润均呈现增长趋势，但需关注证券行情波动对其经营及财务表现的影响。2021 年证券市场交投活跃，沪深两市全年股票成交金额 257.26 万亿元，同比增长 24.83%，南京证券经纪业务收入相应取得增长，依然系其主要收入来源；南京证券 2021 年证券投资业务实现营业收入 12.03 亿元，同比增长 31.00%，在权益类投资、固定收益类投资方面均取得较好收益。受证券市场行情波动的影响，2022 年前三季度南京证券实现营业收入 15.30 亿元，同比减少 27.47%，净利润 5.39 亿元，同比减少 39.30%。

表 10：近年来南京证券收入结构情况（亿元）

分行业	2019	2020	2021	2022.1~9
证券及期货经纪业务	12.66	14.33	15.18	--
证券投资业务	7.35	9.18	12.03	--
投资银行业务	3.02	2.58	3.46	--
资产管理业务	0.72	0.49	0.82	--

数据来源：南京证券定期报告，中诚信国际整理

表 11：近年来南京证券财务情况（亿元）

项目	2019	2020	2021	2022.9
总资产	360.59	445.70	517.14	509.71
净资产	112.05	159.04	167.94	169.90
营业收入	22.02	23.65	27.42	15.30
净利润	7.15	8.15	9.86	5.39

数据来源：南京证券定期报告，中诚信国际整理

信托板块方面，公司信托业务由控股子公司紫金信托负责运营。紫金信托成立于 1992 年，前身为南京市信托投资公司，系经中国人民银行总行批准设立的非银行金融机构，由南京市财政局、南京市投资公司（现南京紫金资产管理有限公司）等 12 家单位共同出资组建。2010 年，经银监会批准引入三井住友信托银行股份有限公司及三胞集团有限公司、南京高新技术经济开发总公司、江苏金智科技股份有限公司四家国内外战略投资者，注册资本增至 5.00 亿元。2013 年根据原中国银监会银监复(2013)448 号批复及 2013 年股东会决议，紫金信托采用原股东同比例增资的方式新增注册资本 7.00 亿元，变更后的注册资本为 12.00 亿元。后又经多次增资及股权变更，截至 2022 年 9 月末紫金信托的注册资本和实收资本均为 32.71 亿元，公司持股比例为 50.67%，系紫金信托的控股股东。

表 12：近年来紫金信托主要经营数据及行业排名（亿元、位）

科目	2019 年		2020 年		2021 年	
	金额	排名	金额	排名	金额	排名
营业收入	11.03	38	11.65	38	14.13	36
净利润	5.32	39	5.80	34	7.93	25
净资产	40.64	57	45.10	49	76.46	35

数据来源：公司提供，中诚信国际整理

紫金信托主营业务包括信托业务和自营业务，其中自营业务主要包括信托、股票、基金、股权投资等。紫金信托自营规模保持增长趋势，截至 2021 年末资产总额为 84.45 亿元，当期信托产品投资占比增加至 60.27%，投资结构仍以信托产品投资为主，且整体投资的领域相对分散。

表 13：近年紫金信托自营业务投资结构（万元、%）

项目	2019 年		2020 年		2021 年		2022.9	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
信托产品	282,483.13	60.73	246,049.00	47.12	508,970.38	60.27	621,833.50	64.39
自营股票	33,438.43	7.19	36,438.01	6.98	42,924.43	5.08	37,913.01	3.93
基金	0.00	0.00	7,590.92	1.45	11,938.17	1.41	10,569.08	1.09
长期股权投资	1,470.63	0.32	52,404.43	10.03	58,458.04	6.92	104,910.30	10.86
其他投资	128,134.28	27.55	164,633.03	31.53	118,101.85	13.99	143,664.01	14.88
其他	19,632.47	4.21	15,109.67	2.89	104,091.63	12.33	46,791.70	4.85
合计	465,158.94	100.00	522,225.06	100.00	844,484.52	100.00	965,681.60	100.00

数据来源：公司提供，中诚信国际整理

紫金信托的信托业务新增项目及新增项目资产金额整体有所波动，其中 2021 年新增项目 180 个；新增项目资产金额 808.44 亿元，同比增长 44.48%；存量项目资产金额为 1,146.84 亿元，较上年末下降 9.03%。在实体经济增速放缓、信托行业转型的背景下，紫金信托顺应市场环境及监管导向，增加主动管理类项目占比，通道类项目减少，使其存量项目资产在 2021 年进一步下降，但 2022 年前三季度，公司通道类项目大幅增加，带动存量项目资产规模激增。整体看紫金信托被动管理型规模较大，存在一定的业务转型压力。

表 14：近年紫金信托信托业务投资结构（万元、个）

项目	2019	2020	2021	2022.9
新增项目个数	138	120	180	142

新增项目资产金额	5,493,334.76	5,595,666.14	8,084,416.55	22,915,462.15
存量项目资产金额	14,306,482.53	12,607,443.59	11,468,405.35	31,197,508.73

数据来源：紫金投资提供，中诚信国际整理

表 15：近年紫金信托资产分布情况（万元）

信托资产	2019	2020	2021	2022.9
单一资金信托	2,982,280.92	2,220,013.49	769,883.68	838,994.47
集合资金信托	8,900,995.33	8,178,516.63	6,207,952.58	7,097,622.22
财产权管理类信托	2,423,206.28	2,208,913.47	4,490,569.09	23,260,892.04
合计	14,306,482.53	12,607,443.59	11,468,405.35	31,197,508.73
主动管理型信托资产	2019	2020	2021	2022.9
证券投资类	0.00	1,114,117.59	2,771,170.85	3,385,930.94
股权投资类	4,266.00	20,000.00	0	0
其他投资类	2,312,769.55	1,688,236.59	1,032,018.24	1,129,223.45
融资类	4,244,270.18	3,600,845.47	2,707,080.23	2,767,220.91
事务管理类	160.5	101,412.52	25,080.44	23,465.71
小计	6,561,466.23	6,524,612.17	6,535,349.76	7,305,841.01
被动管理型信托资产	2019	2020	2021	2022.9
证券投资类	0.00	0.00	0.00	0.00
股权投资类	0.00	0.00	0.00	0.00
其他投资类	222,973.66	40,429.70	163,048.66	98,541.51
融资类	0.00	0.00	0.00	0.00
事务管理类	7,522,042.64	6,042,401.72	4,770,006.93	23,793,126.21
小计	7,745,016.30	6,082,831.42	4,933,055.59	23,891,667.72

数据来源：紫金投资提供，中诚信国际整理

从资金投向行业来看，紫金信托资金整体投向较为分散。但信托行业具有较强的顺周期特征，随着宏观经济下行和刚性兑付的打破，信托行业的信用风险将逐步暴露，主要体现为工商企业和房地产信托产品以及以债券作为基础资产的信托产品的信用风险上升，公司面临的信用风险状况值得关注。

表 16：截至 2022 年 9 月末紫金信托资金投向行业情况（金额单位：万元、%）

行业名称	投资金额	占比
工商业	3,356,391.01	10.76
金融机构	1,663,159.73	5.33
基础设施产业	2,509,687.34	8.04
房地产业	692,239.00	2.22
证券市场	2,921,080.42	9.36
其他行业	20,054,951.23	64.28
合计	31,197,508.73	100.00

数据来源：紫金投资提供，中诚信国际整理

担保业务方面，由紫金担保负责运营。紫金担保成立于 2009 年 10 月，是经南京市政府批准成立的市级担保机构，初始注册资本 1.20 亿元，由紫金投资、南京旅游集团有限责任公司、南京紫金资产管理有限公司共同出资，是南京市政府旗下的唯一一家市级国有独资担保公司。紫金担保致力于解决南京市中小企业融资难的问题，着力为南京市中小企业提供融资担保服务，同时亦是公

司金融产业链延伸的环节。截至 2022 年 9 月末，紫金担保注册资本 5.00 亿元，紫金投资对其合并持股比例为 100.00%。

随着担保业务开展加快，截至 2022 年 9 月末，紫金担保期末融资性担保余额为 43.74 亿元，保持较快增长趋势，较 2021 年末增长 145.59%；在保公司客户为 866 户，较 2021 年末增加 563 户。紫金担保的担保对象以批发和零售贸易业、工业、社会服务业、信息技术服务业和建筑业为主。风险控制方面，目前，紫金担保融资担保业务主要采用实际控制人/法定代表人提供自然人保证、房产抵押、应收账款质押、企业保证的组合反担保方式。保后管理方面，紫金担保风险管理部按照保后管理计划有序开展保后检查工作，通过实地调查、走访、收集企业近期财务报表等方式对企业情况进行了保后跟踪管理，充分了解在保客户近期的业务情况、资金运营情况、抵（质）押物的现状等信息。

小额贷款业务方面，由紫金科贷负责运营。紫金科贷成立于 2012 年 12 月，是由紫金投资牵头、南京市高新技术风险投资股份有限公司和南京紫金资产管理有限公司等参与设立的国有控股小额贷款机构，截至 2022 年 9 月末，紫金科贷注册资本 3.00 亿元，紫金投资对其合并持股比例为 55.00%。

紫金科贷系立足于江苏省创新驱动战略及南京市科技创业投融资体系建设计划，为缺乏金融服务覆盖的小微企业客户和次级消费人群提供小额贷款服务。2022 年 9 月末紫金科贷业务规模有所下降，期末贷款账面余额为 6.10 亿元，较年初减少 0.88 亿元；2021 年实现营业收入 0.50 亿元，取得净利润 1,056.59 万元。截至 2021 年末，紫金科贷未决诉讼金额 5.57 亿元，贷款质量及后续回收情况值得关注。

保险业务方面，主要由利安人寿和紫金财险负责运营，保险品种分别为人寿保险和财产保险。截至 2022 年 9 月末，公司对利安人寿和紫金财险分别持股 5.17%和 5.80%，两者均未纳入公司的合并范围。

利安人寿成立于 2011 年 7 月，由紫金投资、江苏省国际信托有限责任公司、江苏交通控股有限公司、江苏汇鸿国际集团有限公司、江苏凤凰出版传媒集团有限公司 5 家国有大型企业和雨润控股集团有限公司、远东控股集团有限公司、红豆集团有限公司、月星集团有限公司 4 家民营企业发起设立。目前，利安人寿总部位于南京，经多次股权转让，截至 2022 年 9 月末注册资本 45.79 亿元，江苏省国际信托有限责任公司持股占比 22.78%，系其最大股东，紫金投资持股比例为 5.17%，系其第六大股东。

利安人寿主要经营各类人寿保险、健康保险、人身意外伤害保险以及与人身保险相关的再保险业务。2021 年利安人寿保险业务增速较快，各项经营指标向好，结合投资收益的补充，净利润规模大幅增长。2021 年末利安人寿总资产增至 721.97 亿元，同比增长 26.93%；净资产 84.73 亿元，同比增长 1.64%。同期，利安人寿营业收入 220.83 亿元，同比增长 22.79%，其中已赚保费 180.80 亿元，投资收益 35.45 亿元，分别同比增长 24.52%和 32.62%；取得净利润 1.38 亿元，同比减少 63.73%。2022 年以来，利安人寿资产规模继续增长，截至 9 月末总资产增至 847.38 亿元，但受资本市场波动影响，投资收益同比下滑，前三季度取得投资收益 16.32 亿元，叠加提取保险责任

准备金及退保金等业务支出的增长，公司经营出现亏损，前三季度实现保费收入 168.21 亿元，净利润-12.11 亿元。

紫金财险成立于 2009 年 5 月，是首家总部设在江苏省的全国性财产保险公司。截至 2022 年 9 月末，紫金财险注册资本 60.00 亿元，江苏省国信资产管理集团有限公司和云南合和（集团）股份有限公司分别持股占比 21.50%，系其最大股东，紫金投资持股 5.80%，系其第四大股东。紫金财险已经构筑起覆盖江苏全境和北京、上海、浙江、河北、广东、山东、四川、河南、安徽、湖北、湖南、福建、内蒙古、天津、辽宁、广西、山西、云南、陕西、海南等 21 个省（区、市）的服务网络。

紫金财险的主要险种是机动车辆险和企业财产险。近年来，紫金财险的保费收入保持快速增长的态势。紫金财险的主要险种是机动车辆险和企业财产险。2021 年末紫金财险总资产为 164.81 亿元，同比增长 12.24%；所有者权益 87.88 亿元，同比增长 204.61%；同期营业总收入 82.86 亿元，同比增长 10.54%，其中已赚保费 76.76 亿元，同比增长 10.37%，投资收益 5.05 亿元，同比增长 11.73%；取得净利润 3.14 亿元，同比增长 109.33%。截至 2022 年 9 月末，紫金财险总资产为 184.61 亿元，当期累计实现保费收入 67.35 亿元，投资收益 3.60 亿元，净利润 3.73 亿元。

创新投资业务方面，由创投集团及其控股的南京紫金科技创业投资有限公司（以下简称“紫金科创”）负责运营，创投集团系紫金投资于 2018 年 5 月牵头，与南京新工投资集团有限责任公司、南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司和南京东南国资投资集团有限责任公司共同出资组建，创投集团定位为整合集聚市级各类围绕科技创新、产业发展的资源、基金及平台，推动重点产业发展和科技创新型企业培育。原公司持有的紫金科创股权划转至南京创投集团旗下，紫金科创业务并入南京创投集团业务统计。

创投集团主要通过子公司紫金科创的政府专项基金代管、设立基金及项目投资的方式开展业务，本部也通过设立基金的方式进行投资。截至 2022 年 9 月末，创投集团受托管理的南京市政府专项基金约 116.20 亿元，包括产业发展基金、科创基金、工业和信息产业发展基金、科技创业发展基金天使基金、引导基金、省市引导基金、直投基金等；受托管理基金实际出资 109 支子基金，实缴出资 106.57 亿元。项目投资方面，截至 2022 年 9 月末，创投集团受托管理南京市政府基金已投资 1,984 个项目，投资领域包括新兴产业、互联网科技、文化产业等，退出项目 1,012 个，实现转让收益 0.69 亿元。创投集团本部运用自有资金参股设立 16 支子基金，基金总规模 114.94 亿元，创投集团认缴 22.46 亿元，实缴 11.88 亿元。

公司实业投资领域较为广泛，涵盖能源、地产、交通、电子、金融、钢铁、物流等领域，投资风险较为分散，且被投企业经营情况良好，能为公司贡献一定规模的收益，但后续仍需关注市场环境变化可能导致的收益波动。

能源板块投资方面，主要由下属子公司南京紫金资产管理有限公司（以下简称“紫金资管”）负责运营。截至 2022 年 9 月末，紫金资管投资的能源企业主要包括华能南京金陵发电有限责任公司（以下简称“华能金陵”）、华能南京燃机发电有限公司（以下简称“华能燃机”）、华能金陵燃机热电有限公司（以下简称“金陵燃机”）和南京华润热电有限公司（以下简称“华润热电”）四家

电力公司，紫金资管对上述四家的持股比例分别为 10.00%、9.13%、15.00%和 10.00%。从经营情况看，截至 2021 年末，上述四家企业总装机容量共计 390.00 万千瓦，其中华能金陵、华能热电和华润热电系燃煤机组，而华能燃机则是天然气发电机组。受市场用电需求的变化影响，2021 年上述四家企业的发电总量为 160.09 亿千瓦时，同比上升 6.85%。2021 年上述四家合计为紫金资管贡献的投资收益为 0.42 亿元，比上年同期增加 0.11 亿元。同时，近年来煤炭等原材料价格波动较大，而我国电力上网价格调整机制相对滞后，中诚信国际将持续关注原材料价格及供应稳定性对公司能源板块企业盈利及运营稳健性造成的影响。

商业地产板块方面，公司的商业地产板块主要系投资的金融城项目和南京紫金研发创业中心项目。金融城项目由下属子公司南京金融城市建设发展股份有限公司（以下简称“金融城公司”）负责开发及运营，公司对其持股 57.14%，系其控股股东。金融城项目位于河西中央商务区二期核心地块，是该区域金融中心的核心载体，是南京市推进产业结构转型和加快打造区域金融中心的重大项目。金融城一期项目于 2012 年 1 月开工，现已全面建成，总投资 70.00 亿元，占地约 8.08 万平方米，总建筑面积 74.00 万平方米，其中地上建筑面积约 51.16 万平方米，地下建筑面积约 22.84 万平方米。金融城一期项目物业通过销售和租赁两种形式取得收益。销售方面，金融城一期项目中的 7 幢已于开工之时明确销售对象，包括江苏省金融租赁股份有限公司、江苏省信用再担保集团有限公司、南京证券、紫金银行、紫金财险等 7 家金融机构签订了预售协议，其余 3 幢在开工后正常完成销售或租赁。价格方面，该项目系政府重点工程，为吸引企业入驻，公司早期的预售价格相对较低，2015 年约为 1.35 万元/平方米，后随着南京市尤其河西区域房产价格持续攀升，截至 2022 年 9 月末金融城一期综合销售均价约为 1.62 万元/平方米。截至 2022 年 9 月末，金融城一期项目 55.43 万平方米的可售面积中，已实现销售 47.84 万平方米，累计合同销售金额 77.65 亿元，累计回款 77.65 亿元，确认收入 75.97 亿元¹。

租赁方面，截至 2022 年 9 月末金融城一期用于出租物业的建筑面积为 3.54 万平方米，已出租面积合计 3.48 万平方米，出租率 98.31%，主要承租企业包括中国邮政储蓄银行股份有限公司江苏分公司、永诚财产保险股份有限公司江苏分公司、中荷人寿保险有限公司江苏分公司等企业。已出租物业中，写字楼出租面积合计 3.17 万平方米，商业和储藏室出租面积合计 0.34 万平方米。出租价格受物业性质、出租面积和租赁期限等因素影响存在差异，其中，写字楼出租价格在 2.93~4.30 元/平方米/天区间，租赁期限在 1~5 年不等；商业出租价格在 1.65~4.35 元/平方米/天区间，租赁期限在 6~15 年不等；储藏室出租价格在 0.50~0.90 元/平方米/天区间，租赁期限在半年~6 年不等。2019~2021 年及 2022 年 1~9 月金融城一期租赁板块收入分别为 2,649.89 万元、1,153.80 万元、2,661.27 万元和 3,769.14 万元。2021 年金融城一期租赁面积增长，且不受疫情减免租金政策影响，租赁收入恢复至正常水平，2022 年因租金价格上涨，2022 年前三季度租赁收入实现大幅增长。

金融城二期项目占地约 6.50 万平方米，规划建筑面积约 80.59 万平方米，地面以上拟建建筑 14 栋，其中主塔楼高度将超过 400 米，项目计划总投资 100.00 亿元，二期项目建设规模、投资总额、标志性和集聚效应均超过一期工程。金融城二期分东区和西区分期开发，项目建成后，主要通过出售取得收益，其中西区于 2016 年 9 月开工，用地面积 3.70 万平方米，总建筑面积 37.67 万平

¹ 金融城一期项目部分物业销售对象为公司子公司南京证券，发行人合并报表时对收入金额进行抵消，故确认收入金额与公司合并报表房产销售收入金额存在差异。

方米，地面以上拟建写字楼 4 栋（包括部分酒店式公寓），商业用房 4 栋，西区项目计划总投资 50.59 亿元，截至 2022 年 9 月末，已投资 50.59 亿元，其中 A1 楼内装开始施工，其余楼栋均已竣工备案，同期，西区项目 37.67 万平方米的可售面积中，已实现销售 17.13 万平方米，累计合同销售金额 36.39 亿元，累计回款 35.46 亿元，累计确认收入 33.01 亿元，已签订入驻合同的企业包括中国民生银行股份有限公司南京分行、江苏交控集团、苏豪集团等；东区于 2019 年 9 月开工，预计于 2025 年 12 月末完工，项目计划总投 49.41 亿元，截至 2022 年 9 月末，已投资 9.27 亿元。

南京紫金研发创业中心项目（以下简称“研创中心”）主要系由子公司紫金资管负责投资运营。研创中心一期（即 1 号楼）建筑面积 12,500 平方米，系 5 层建筑，1998 年投入使用，由西门子旗下电站自动化公司整租，合同 5 年一签，租金按季度支付，租金标准按每年 8% 的幅度递增，2021 年租金标准为 0.96 元/平方米/天；2022 年租金标准为 1.02 元/平方米/天。二期（即 2 号楼）建筑面积 20,085.33 平方米，地上 6 层，地下 1 层，可出租面积为 16,850.53 平方米，2009 年投入使用，目前分租给 14 家企业，包括天辰礼达、启基永昌等，2021 年出租率为 100%，平均租金 2.0 元/平方米/天，截至 2022 年 9 月末出租率为 76%，平均租金 2.1 元/平方米/天，主要以季付和半年付为主。三期（即 3 号、4 号楼）建筑面积 78,319.48 平方米，地上 14 层，地下 2 层，可出租面积为 40,936.49 平方米，2015 年投入使用，2021 年分租给 61 家企业，出租率 88%，平均租金为 2.3 元/平方米/天，截至 2022 年 9 月末，出租率为 86%，平均租金 2.3 元/平方米/天，以季付和半年付为主。四期项目于 2020 年 12 月 28 日完工，总投资 5.74 亿元，建筑面积 82,393.96 平方米，地上 14 层，地下 2 层，可出租面积为 56,924.6 平方米，2021 年分租给 28 家企业，出租率 51%，平均租金 2.5 元/平方米/天，截至 2022 年 9 月末分租给 37 家企业，出租率 90%，平均租金为 2.58 元/平方米/天，以季付和半年付为主。

2019~2021 年及 2022 年 1~9 月公司研创中心项目分别实现租金收入 0.48 亿元、0.44 亿元、0.65 亿元和 0.65 亿元，研创中心出租率较高，2021 年因租金增长，以及四期项目出租率提升，研创中心租金收入有所增长，但公司 2022 年执行疫情期间租金减半征收政策，需关注其对租金收入的影响。

财务风险

本部口径财务分析

中诚信国际认为，公司本部盈利主要来源于投资项目产生的投资收益，被投企业经营稳健，公司股权资产的收益性较好；同时，得益于所有者权益的增长，公司财务杠杆率维持在较低水平；但经营获现能力一般，对利息的覆盖能力较弱，资金需求依赖外部融资，需关注再融资能力及融资监管政策变化对公司的影响。

公司作为投资控股型企业，本部主要承担股权投资职能，盈利主要来源于投资收益，公司股权资产收益性较好，2019~2021 年及 2022 年 1~9 月投资收益合计分别为 21.42 亿元、21.71 亿元、23.83 亿元和 22.16 亿元，主要为参控股公司现金分红及权益法核算的长期股权投资收益，其中现金分红分别为 4.16 亿元、2.98 亿元、3.51 亿元和 3.20 亿元；同期，净利润分别为 17.95 亿元、18.57 亿元、18.33 亿元和 18.19 亿元。受益于较为优质的股权投资质量，2021 年集团本部投资收益保持增长趋势，当年公司本部层面的盈利规模基本保持稳定。

公司本部资产主要包括货币资金、理财产品、投资的债券、股票，以及股权投资等，以非流动资产为主，近年来随着股权投资规模持续增加，公司总资产规模保持增长。公司本部所持股权较优质，且上市公司占比约 50%，资产流动性较好。为满足业务资金需求，公司本部扩大债务融资规模，期限结构以短期债务为主。截至 2022 年 9 月末，公司本部总债务 144.70 亿元，其中银行借款 10.96 亿元，直接融资 80.00 亿元，非标融资（主要为集团内部拆借款）53.75 亿元；短期债务 89.75 亿元，占比 62.06%，其中银行借款 8.00 亿元，直接融资 30.00 亿元，非标融资（主要为集团内部拆借款）51.75 亿元。受益于经营积累、财政资本性投入及其他权益工具的发行，公司本部所有者权益保持增长趋势，近年来资产负债率保持在 35% 以下的较低水平。总体来看，公司本部财务杠杆水平较低，总债务/投资组合市值也处于较低水平，但预计随着对外投资等增加，债务规模仍将持续上升，需关注其债务与资产期限结构匹配情况。

公司本部经营活动净现金流主要由收到/支付其他与经营活动有关的现金构成，主要系与关联方的往来款收支，近年整体经营活动净现金流有所波动，2021 年净流入 1.48 亿元，但整体规模较小。作为投资型企业，公司本部投资活动现金流规模较大，主要由股权投资和理财产品投资产生的现金流入和流出构成，其资金缺口主要通过筹资活动现金流予以弥补。受货币储备规模较小影响，公司本部货币资金对债务本息的覆盖程度较低，但公司投资资产收益性较好，其现金流利息覆盖倍数表现较好，且考虑到其存续的一定规模理财投资及所持的优质股权，公司本部对债务偿还的保障能力较强。

表 17：公司本部主要财务数据及指标情况（亿元、%、X）

	2019	2020	2021	2022.9/2022.1-9
期间费用合计	3.59	4.18	4.44	3.20
投资收益	21.42	21.71	23.83	22.16
利润总额	17.94	18.51	17.96	17.59
经调整的净资产收益率	9.00	9.08	8.37	10.33
货币资金	5.29	6.03	3.04	5.09
交易性金融资产	0.14	0.00	51.40	27.75
其他应收款	3.87	7.61	5.36	4.67
长期股权投资	187.31	218.97	243.35	265.57
总资产	289.15	313.23	369.44	390.42
投资组合账面价值	284.58	304.81	362.52	--
投资组合市值	388.00	377.11	401.83	--
经调整的所有者权益	199.48	209.47	228.26	241.25
短期债务	45.37	45.25	61.87	89.75
总债务	83.02	98.52	134.54	144.70
资产负债率	31.01	33.13	32.80	30.52
总资本化比率	29.39	31.99	37.08	37.49
经营活动净现金流	0.58	-3.89	1.48	-0.24
投资活动净现金流	-10.23	-6.20	-33.41	0.71
取得投资收益收到的现金	9.16	8.18	8.94	10.24
筹资活动净现金流	8.69	10.82	28.94	1.58
货币等价物/短期债务	0.12	0.13	0.88	0.37
现金流利息覆盖倍数	2.58	1.02	2.46	3.28
总债务/投资组合市值	21.40	26.12	33.48	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

合并口径财务分析

中诚信国际认为，公司经营性业务利润和投资收益是其最主要的利润来源，受益于持有资产的稳健运营，公司盈利能力持续增强，且能较好覆盖债务利息；同时，受益于业务发展，资产规模和资本实力保持增长，财务杠杆率维持在合理水平；但经营活动净现金流波动较大，对利息的覆盖能力较弱。

公司收入主要来源于金融服务板块的利息、手续费及佣金收入，金融城的房地产销售收入以及研发中心租金收入等。近年来公司营业收入呈增长趋势，其中受益于证券市场发展，子公司南京证券利息收入、手续费及佣金收入增幅较大，公司金融服务板块收入保持增长；金融城二期项目由于仍在建设和陆续销售结算中，公司房地产销售收入结转规模较小，且呈下滑趋势。得益于金融服务业务收入占比及房地产板块毛利提高，公司整体营业毛利率呈上升趋势，且维持在较高水平。公司利润总额主要由投资收益和经营性业务利润构成，近年来保持平稳增长趋势。其中，经营性业务利润依托于证券、信托等金融板块的稳步发展以及房地产业务的有效补充，近年来保持稳定；同时，受益于银行、保险等参股金融企业的良好发展，公司投资收益增长加快。总体来看，公司盈利能力较好。

随着各项业务的稳步推进，2021 年末公司资产和负债规模均有所上升。公司资产主要以投资业务形成的资产以及货币资金为主，并呈现以非流动资产为主的资产结构。公司投资业务形成的资产主要分布于交易性金融资产、其他流动资产、其他权益工具投资、债权投资、其他债权投资、长期股权投资及其他非流动资产构成，主要系公司及其子公司投资的股票、债券、基金、理财产品、以及股权投资等，截至 2022 年 9 月末合计约 844.65 亿元，占公司总资产约 74.38%，资产收益性较好，近年来投资收益不断增长，其中 2021 年贡献投资收益 34.60 亿元，同时贡献了一定规模的公允价值变动收益，但波动较大。此外，公司尚有一定规模的货币资金，截至 2022 年 9 月末，公司货币资金余额 145.84 亿元，其中受限规模为 853.28 万元，占货币资金的比重为 0.06%。

近年来，受公司各项业务逐步发展影响，公司对外融资需求有所提升，公司债务规模逐步攀升，带动公司总负债持续增长。公司负债主要由付息债务、其他应付款、代理买卖证券款和长期应付款构成，其中付息债务主要包括短期借款、卖出回购金融资产款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款和应付债券。债务结构以长期债务为主，截至 2022 年 9 月末，公司短期债务占比有所回升，但仍维持在 50% 以下。得益于其他权益工具的增长、资本公积的增长、留存收益的积累以及控股子公司增发，公司净资产保持增长趋势。近年来公司资产负债率和总资本化比例分别维持在 53% 和 43% 左右，杠杆比率稳定在合理水平内。

公司经营活动净现金流波动较大，其中 2019 年南京证券回购业务和代理买卖证券业务增加，经营活动净现金流大幅净流入；2020 年南京证券回购业务资金流入减少及融出资金业务规模扩大，经营活动净现金流呈现大幅净流出；2021 年南京证券开始收回融出资金并新增银行拆入资金，经营活动净现金流呈现小幅净流出。同时，公司近年投资支出规模总体较大，投资活动产生的现金流量净额均为负值，主要系股权投资、购买理财产品支出影响。公司经营活动和投资活动产生的现金流出，主要依托筹资活动实现平衡资金。近年来公司及核心子公司南京证券等通过发行债券收到的现金规模较大，筹资活动产生的现金流净额呈大幅增长趋势。凭借良好的盈利能力，公司 EBITDA 维持在较高水平，且呈增长趋势，可以实现对债务利息的有效覆盖。整体来看，公司偿债能力较好。

表 18：2019-2021 年及 2022 年 1-9 月公司营业收入及毛利率构成情况（亿元、%）

	2019 年			2020 年			2021 年			2022 年 1-9 月		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
金融服务	33.03	59.66	-	37.57	69.73	-	43.69	74.78	-	19.33	58.48	-
其中：证券业务	23.86	43.11	-	27.44	50.93	-	31.05	53.15	-	13.08	39.55	-
信托业务	7.70	13.90	-	8.58	15.92	-	9.91	16.96	-	4.13	12.51	-
房地产板块	16.28	29.41	24.32	10.29	19.10	52.33	9.45	16.18	72.53	5.86	17.71	42.41
其中：房产销售	15.71	28.39	23.53	9.70	18.00	53.05	8.39	14.36	75.66	5.32	16.09	39.00
房产出租	0.57	1.03	46.26	0.59	1.09	40.54	1.06	1.82	47.76	0.54	1.63	76.09
其他业务	6.05	10.92	27.34	6.02	11.17	29.39	5.28	9.04	33.97	7.87	23.81	15.85
营业收入/毛利率合计	55.36	100.00	58.87	53.87	100.00	67.43	58.43	100.00	72.55	33.06	100.00	27.18
投资收益		25.44			29.88			34.60			29.07	

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 19：近年来公司合并口径主要财务数据及指标情况（亿元）

	2019	2020	2021	2022.9/2022.1-9
营业总收入	55.36	53.87	58.43	33.06
营业毛利率（%）	58.87	67.43	72.55	69.76
经营性业务利润	11.82	14.60	14.13	8.08
其他收益	0.88	0.96	1.30	0.62
公允价值变动收益	3.42	0.21	2.22	-3.40
利润总额	37.85	42.53	46.52	34.15
总资产	809.10	933.11	1,103.99	1,135.65
总负债	431.35	488.79	579.63	578.45
总债务	247.20	299.85	386.89	415.46
短期债务	153.36	145.35	154.84	180.65
资产负债率（%）	53.31	52.38	52.50	50.94
总资本化比率（%）	39.56	40.29	43.41	44.07
经营活动净现金流	23.47	-50.74	-2.51	4.77
投资活动净现金流	-36.33	-19.02	-82.39	-18.08
筹资活动净现金流	49.78	91.20	88.81	11.13
EBITDA	43.49	47.88	53.28	--
经营活动净现金/利息支出(X)	5.18	-10.07	-0.54	1.44
EBITDA 利息倍数(X)	9.60	9.50	11.40	--

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

其他事项

截至 2022 年 9 月末，公司本部无受限资产。从合并口径来看，公司受限资产规模不大，截至 2022 年 9 月末受限资产 116.54 亿元，占当期末总资产的 10.26%，主要受限资产包括货币资金 0.09 亿元、交易性金融资产 27.93 亿元、其他债权投资中的债券 75.47 亿元、一年内到期的非流动资产 8.03 亿元和长期应收款 5.02 亿元。

截至 2022 年 9 月末，公司本部无影响正常经营的重大未决诉讼；从合并口径来看，公司不存在涉案金额超过五千万元、尚未了结的且将对公司的经营及资产状况造成重大影响的诉讼、仲裁和行政处罚案件。

截至 2022 年 9 月末，公司本部无对外担保，对内担保余额合计为 76.62 亿元，占本部净资产的 28.25%，其中对金融城公司担保余额 39.00 亿元，对紫金租赁担保余额 20.07 亿元，对紫金资管

担保余额 10.00 亿元，对紫金科贷担保余额 1.00 亿元，对信投公司担保余额 0.55 亿元，对创投集团担保余额 6.00 亿元，担保风险总体可控。从合并口径来看，截至 2022 年 9 月末，公司无对外担保²。

过往债务履约情况：根据公司提供的《企业信用报告》及相关资料，截至 2023 年 1 月 28 日，公司所有借款均到期还本、按期付息，未出现延迟支付本金和利息的情况。根据公开资料显示，截至报告出具日，公司在公开市场无信用违约记录。

假设与预测

发行人未来预测情况较最新主体报告无变化。

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等级无影响。

流动性评估

中诚信国际认为，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。

近年来公司经营活动净现金流波动较大，2022 年 9 月末公司本部账面货币资金 5.09 亿元，无受限货币资金，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，公司本部银行授信总额为 129.00 亿元，尚未使用授信额度为 118.04 亿元，备用流动性较为充足。

公司流动性需求主要来自债务的还本付息及外部投资。根据公司规划，未来一年公司资本开支主要为对现有股权投资的增资，资金需求不大。同时，公司债务到期较为集中，截至 2022 年 9 月末，公司未来一年的到期债务 89.75 亿元，此外 2021 年公司利息支出为 4.24 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。综上所述，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。

表 20：公司本部债务到期分布情况（截至 2022 年 9 月末）

到期年份	2022.10~12	2023	2024	2025	2026 年及以后
到期金额	6.00	83.75	10.88	13.00	1.08

注：上述到期债务不含永续债。

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

ESG 分析

发行人 ESG 调整因素较最新主体报告无变化。

外部支持

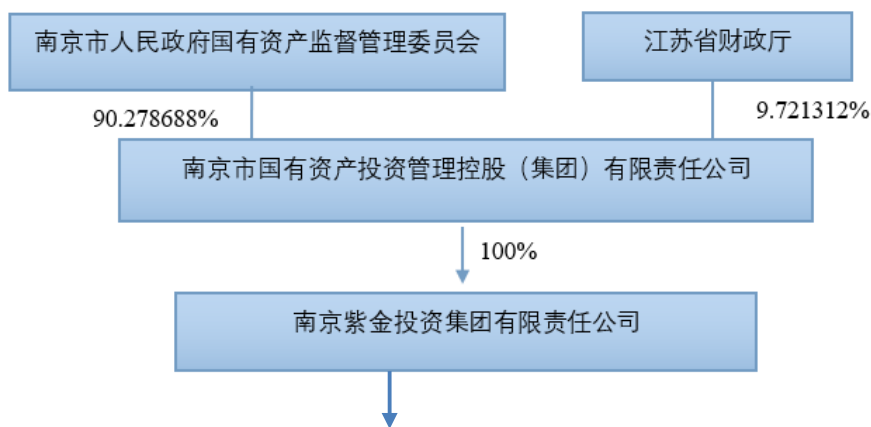
发行人外部支持情况较最新主体报告无变化。

评级结论

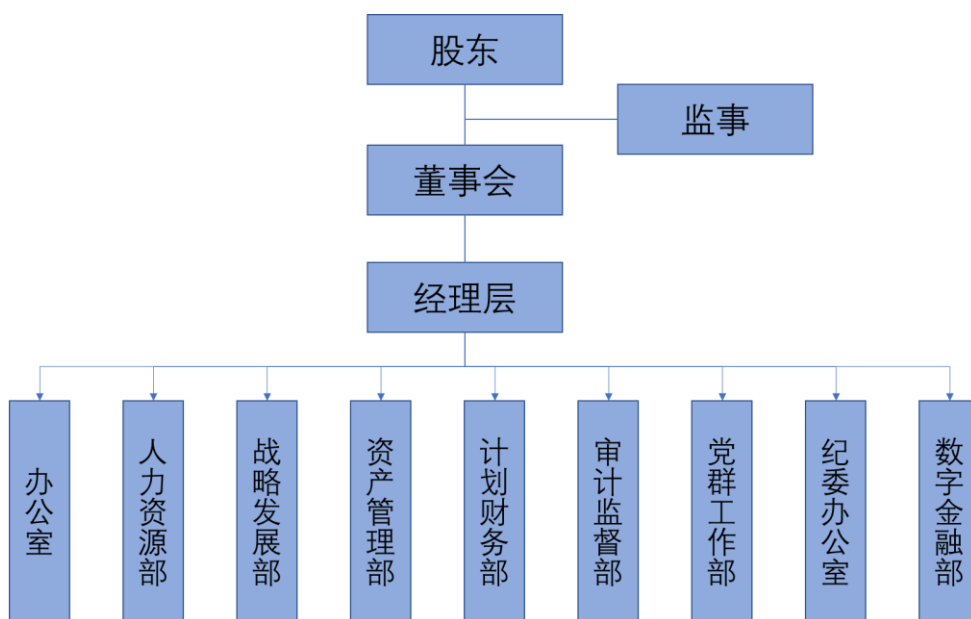
² 不包含获准融资性担保业务许可的所属子公司或经营范围内涵盖担保业务的所属金融机构的对外担保行为。

综上所述，中诚信国际评定“南京紫金投资集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”信用等级为 **AAA**。

附一：南京紫金投资集团有限责任公司股权结构图及组织结构图（截至 2022 年 9 月末）



一级全资、控股子公司名称	持股比例（%）
南京证券股份有限公司	28.48
紫金信托有限责任公司	50.67
南京市紫金科技小额贷款有限公司	55.00
南京紫金融资担保有限责任公司	100.00
南京联合产权（科技）交易所有限责任公司	100.00
南京紫金资产管理有限公司	100.00
南京市创新投资集团有限责任公司	55.00
南京市信息化投资控股有限公司	70.70
南京金融城建设发展股份有限公司	57.14
南京股权托管中心有限责任公司	100.00
南京紫金融资租赁有限责任公司	54.40
南京市企业征信服务有限公司	55.00



资料来源：公司提供

附二：南京紫金投资集团有限责任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	2022.9/2022.1~9
货币资金	1,324,789.75	1,530,903.35	1,573,685.65	1,458,449.39
应收账款	31,302.88	24,578.88	21,698.65	25,941.49
其他应收款	70,519.19	82,566.69	66,036.31	65,502.44
存货	196,840.87	221,596.82	220,024.60	215,249.46
长期投资	3,786,336.71	4,231,160.77	4,833,236.18	5,126,833.05
固定资产	113,345.19	110,521.52	149,826.05	142,449.73
在建工程	36,327.43	45,382.11	255.07	268.57
无形资产	8,119.74	9,965.01	12,827.73	10,312.27
资产总计	8,090,959.82	9,331,092.60	11,039,879.98	11,356,451.48
其他应付款	229,599.73	265,069.09	279,926.48	367,498.09
短期债务	1,533,587.67	1,453,535.28	1,548,405.89	1,806,515.89
长期债务	938,410.86	1,544,929.85	2,320,493.80	2,348,037.60
总债务	2,471,998.53	2,998,465.13	3,868,899.68	4,154,553.49
净债务	1,190,917.69	1,510,123.77	2,341,807.08	2,696,104.10
负债合计	4,313,482.64	4,887,866.26	5,796,254.57	5,784,504.07
所有者权益合计	3,777,477.18	4,443,226.34	5,243,625.42	5,571,947.41
利息支出	45,324.05	50,376.55	46,755.28	33,179.09
营业总收入	553,554.68	538,727.46	584,266.78	330,601.49
经营性业务利润	118,225.52	146,031.18	141,274.20	80,775.34
投资收益	254,418.65	298,810.95	346,037.36	290,660.16
净利润	320,915.88	357,821.97	398,797.19	311,295.91
EBIT	416,072.01	461,802.36	509,876.03	366,735.21
EBITDA	434,942.95	478,821.39	532,777.92	--
经营活动产生的现金流量净额	234,692.85	-507,389.22	-25,070.42	47,707.91
投资活动产生的现金流量净额	-363,292.79	-190,236.14	-823,902.10	-180,796.06
筹资活动产生的现金流量净额	497,846.08	911,963.31	888,079.17	111,285.31
财务指标	2019	2020	2021	2022.9/2022.1~9
营业毛利率（%）	27.63	46.65	64.04	35.60
期间费用率（%）	88.36	125.83	147.98	96.28
EBIT 利润率（%）	180.14	269.15	301.38	236.23
总资产收益率（%）	5.14	5.30	5.01	4.37*
流动比率（X）	1.06	1.22	1.44	1.41
速动比率（X）	1.00	1.15	1.37	1.35
存货周转率（X）	0.85	0.44	0.28	0.61
应收账款周转率（X）	7.38	6.14	7.31	8.69
资产负债率（%）	53.31	52.38	52.50	50.94
总资本化比率（%）	39.56	40.29	43.41	44.07
短期债务/总债务（%）	62.04	48.48	40.02	43.48
经调整的经营活动产生的现金流量净额/ 总债务（X）	0.09	-0.17	-0.01	0.02*
经调整的经营活动产生的现金流量净额/ 短期债务（X）	0.15	-0.35	-0.02	0.04*
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍 数（X）	5.18	-10.07	-0.54	1.44
总债务/EBITDA（X）	5.68	6.26	7.26	--
EBITDA/短期债务（X）	0.28	0.33	0.34	--
EBITDA 利息保障倍数（X）	9.60	9.50	11.40	--
EBIT 利息保障倍数（X）	9.18	9.17	10.91	11.05
FFO/总债务（X）	-0.18	-0.06	-0.10	0.02*

注：1、2022 年三季度报未经审计；2、中诚信国际分析时将公司计入其他流动负债科目的有息负债、拆入资金及卖出回购金融资产款调整至短期债务，将长期应付款、其他非流动负债和其他权益工具中的有息负债调整至长期债务；3、带*指标已经年化处理。

附三：南京紫金投资集团有限责任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	2022.9/2022.1-9
货币资金	52,944.69	60,250.18	30,382.84	50,934.47
应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	38,710.53	76,061.31	53,609.02	46,679.40
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	1,448.34	0.00	513,965.72	277,545.80
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	690,239.69	724,134.40	--	--
长期股权投资	1,873,067.50	2,189,665.98	2,433,525.56	2,655,686.43
其他权益工具投资	--	--	477,362.15	476,317.28
其他非流动金融资产	--	--	--	--
固定资产	77.58	135.95	134.08	162.57
投资性房地产	--	--	--	--
资产总计	2,891,532.21	3,132,338.01	3,694,437.44	3,904,239.94
投资组合账面价值	2,845,758.61	3,048,050.56	3,625,246.97	3,460,483.98
投资组合市值	3,880,030.74	3,771,104.90	4,018,308.28	--
其他应付款	16,602.01	16,122.08	19,044.52	6,071.33
短期债务	453,700.00	452,500.00	618,700.00	897,500.00
长期债务	376,500.00	532,700.00	726,672.03	549,532.34
总债务	830,200.00	985,200.00	1,345,372.03	1,447,032.34
净债务	777,255.31	924,949.82	1,314,989.19	1,396,097.87
负债合计	896,765.76	1,037,609.73	1,211,937.62	1,191,764.98
所有者权益合计	1,994,766.45	2,094,728.28	2,482,499.82	2,712,474.96
利息支出	37,671.13	42,052.64	42,386.99	30,524.47
营业总收入	605.48	1,330.19	2,606.91	1,189.62
经营性业务利润	-35,365.62	-40,824.28	-41,924.86	-30,931.12
投资收益	214,228.34	217,060.53	238,269.79	221,564.67
净利润	179,474.98	185,667.86	183,262.25	181,889.40
EBIT	217,159.12	218,903.68	221,988.44	206,467.12
经营活动产生的现金流量净额	5,756.59	-38,941.70	14,787.39	-2,385.07
投资活动产生的现金流量净额	-102,344.04	-61,975.11	-334,088.71	7,089.57
筹资活动产生的现金流量净额	86,893.72	108,222.29	289,433.97	15,847.13

财务指标	2019	2020	2021	2022.9/2022.1-9
总资产收益率（%）	7.51	7.27	6.50	7.25*
经调整的净资产收益率（%）	9.00	9.08	8.37	10.33*
取得投资收益收到的现金/投资收益（X）	0.43	0.38	0.38	0.46
应收类款项占比（%）	1.34	2.55	1.53	1.20
资产负债率（%）	31.01	33.13	32.80	30.52
总资本化比率（%）	29.39	31.99	37.08	37.49
短期债务/总债务（%）	54.65	45.93	45.99	62.02
总债务/投资组合市值（%）	21.40	26.12	33.48	41.82
现金流利息保障倍数（X）	2.58	1.02	2.46	3.28
货币等价物/短期债务（X）	0.12	0.13	0.88	0.37
总债务/EBITDA（X）	--	--	--	--
EBITDA/短期债务（X）	--	--	--	--
EBITDA 利息保障倍数（X）	--	--	--	--
EBIT 利息保障倍数（X）	5.76	5.21	5.24	6.76

注：1、中诚信国际分析时将公司计入其他流动负债科目的有息债务调整至短期债务核算，将计入长期应付款、其他非流动负债和其他权益工具中的有息负债调整至长期债务核算；2、带*指标已经年化处理。

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 利息保障倍数	EBIT/利息支出
	EBITDA 利息保障倍数	EBITDA/利息支出
	经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数	经营活动产生的现金流量净额/利息支出
	现金流利息保障倍数	(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，影响报表使用人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

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