



南京江宁经济技术开发区集团有限公司 2026 年度跟踪评级报告

中诚信国际信用评级有限责任公司 | 编号：信评委函字[2026]跟踪 1406 号

声 明

- 本次评级为委托评级，中诚信国际及其评估人员与评级委托方、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，未受评级委托方、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，亦不对评级委托方、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 2026 年 6 月 26 日至 2026 年 7 月 18 日。主体评级有效期内，中诚信国际将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。对于任何未经充分授权而使用本报告的行为，中诚信国际不承担任何责任。

中诚信国际信用评级有限责任公司

2026 年 6 月 26 日



受评主体及评级结果 南京江宁经济技术开发区集团有限公司

AAA/稳定

跟踪评级原因

根据国际惯例和主管部门要求，中诚信国际需对公司存续期内的债券进行跟踪评级，对其风险程度进行跟踪监测。本次评级为定期跟踪评级。

评级观点

本次跟踪维持主体上次评级结论。中诚信国际认为南京江宁经济技术开发区（以下简称“江宁经开区”）作为南京市建设规模最大的国家级经济技术开发区，产业基础良好、综合实力强，潜在的支持能力很强；南京江宁经济技术开发区集团有限公司（以下简称“江宁经开”或“公司”）在推进江宁经开区开发和建设中发挥重要作用，对当地政府的重要性很高，与当地政府维持高度的紧密关系。同时，公司作为江宁经开区基础设施建设及投融资主体，保持其重要的地位，并能得到股东的持续支持；但需关注公司债务规模持续增长、资产流动性弱、自营项目投资支出压力大及收益的不确定性对其经营和整体信用状况造成的影响。

评级展望

中诚信国际认为，南京江宁经济技术开发区集团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：地方经济环境恶化；公司地位下降，致使股东及相关各方支持意愿减弱等；公司财务指标出现明显恶化，再融资环境恶化，导致流动性紧张等。

正面

- **区域综合实力强。**跟踪期内，江宁经开区仍是南京市建设规模最大的国家级经济技术开发区，综合实力强，园区产业基础良好且未来发展格局清晰明确，为区域内平台企业的发展提供了良好的外部环境。
- **获得的支持力度大。**作为江宁经开区管委会控股的国有企业和城市开发、建设运营商，江宁经开对园区开发建设的重要性突出，跟踪期内，公司在财政贴息、财政补助和资本金拨付等方面持续得到经开区管委会的大力支持，2025 年公司分别获得上述金额约 34.93 亿元、3.18 亿元和 1.00 亿元。

关注

- **债务持续增长。**跟踪期内，公司总债务规模持续上升，财务杠杆水平高，同时，随着在建项目的持续推进，公司未来资金投入压力依然较重，或进一步推升其债务水平，资产负债率或将维持高位。
- **资产流动性弱。**公司应收类款项应收对象主要为江宁经开区管委会等关联方，近年来规模持续扩大，对公司资金造成较大占用；同时公司账面沉淀的预付工程款及工程代建投入规模亦较大，使得公司资产流动性弱并推升其债务压力。
- **未来项目投资压力较大，且需关注自建项目收益情况。**公司在建及拟建的自营载体项目投资需求仍较大，未来面临较大的投资压力，同时需关注自营载体未来收益情况。

项目负责人：米玉元 yymi@ccxi.com.cn

项目组成员：朱畅安 chazhu@ccxi.com.cn

赵容 rzha@ccxi.com.cn



评级总监：

电话：(021)60330988

传真：(021)60330991

主体财务概况

江宁经开（合并口径）	2023	2024	2025	2026.3/2026.1~3
资产总计（亿元）	1,329.18	1,377.76	1,356.49	1,410.03
经调整的所有者权益合计（亿元）	304.20	286.88	263.18	261.94
负债合计（亿元）	960.12	1,024.41	1,016.84	1,071.62
总债务（亿元）	929.99	982.41	994.66	1,049.21
营业总收入（亿元）	57.61	49.12	52.65	7.60
经营性业务利润（亿元）	-3.25	0.76	0.54	-1.61
净利润（亿元）	1.40	1.04	0.78	-1.65
EBITDA（亿元）	6.20	10.37	5.35	--
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	-59.98	4.93	24.15	-14.30
总资本化比率（%）	75.35	77.40	79.08	80.02
EBITDA 利息保障倍数（X）	1.25	1.67	1.90	--

注：1、中诚信国际根据江宁经开提供的经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2024~2025 年审计报告及未经审计的 2026 年一季度财务报表整理。其中，2023 年、2024 年财务数据分别采用了 2024 年、2025 年审计报告期初数，2025 年财务数据采用了 2025 年审计报告期末数；2、中诚信分析时将其他流动负债中的带息债务调入短期债务，长期应付款、其他权益工具的带息债务以及子公司永续类产产品调入长期债务；3、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，特此说明。

同行业比较（2025 年数据）

项目	江宁经开	园区投控	苏高新集团
最新主体信用等级	AAA	AAA	AAA
地区	南京市-江宁经济技术开发区	苏州市-苏州工业园区	苏州市-苏州高新技术产业开发区
GDP（亿元）	2,184.90	4,002.43	1,946.10
一般公共预算收入（亿元）	163.60	415.32	194.51
经调整的所有者权益合计（亿元）	263.18	481.32	349.02
总资本化比率（%）	79.08	46.04	77.66
EBITDA 利息保障倍数（X）	1.90	2.35	0.90

中诚信国际认为，南京江宁经济技术开发区苏州工业园区、苏州高新技术产业开发区均位于我国东部经济发展水平较高的地级市，区域经济实力强，能够给予当地平台企业的支持能力均很强；江宁经开与对比企业均为当地的基础设施建设及国有资产经营主体，区域地位均突出，当地政府对区域内平台企业具有极强或强的支持意愿。

注：1、园区投控系“苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司”的简称；苏高新集团系“苏州苏高新集团有限公司”的简称；2、可比企业园区投控、苏高新集团的地区经济财政数据及财务数据均为 2024 年度数据。

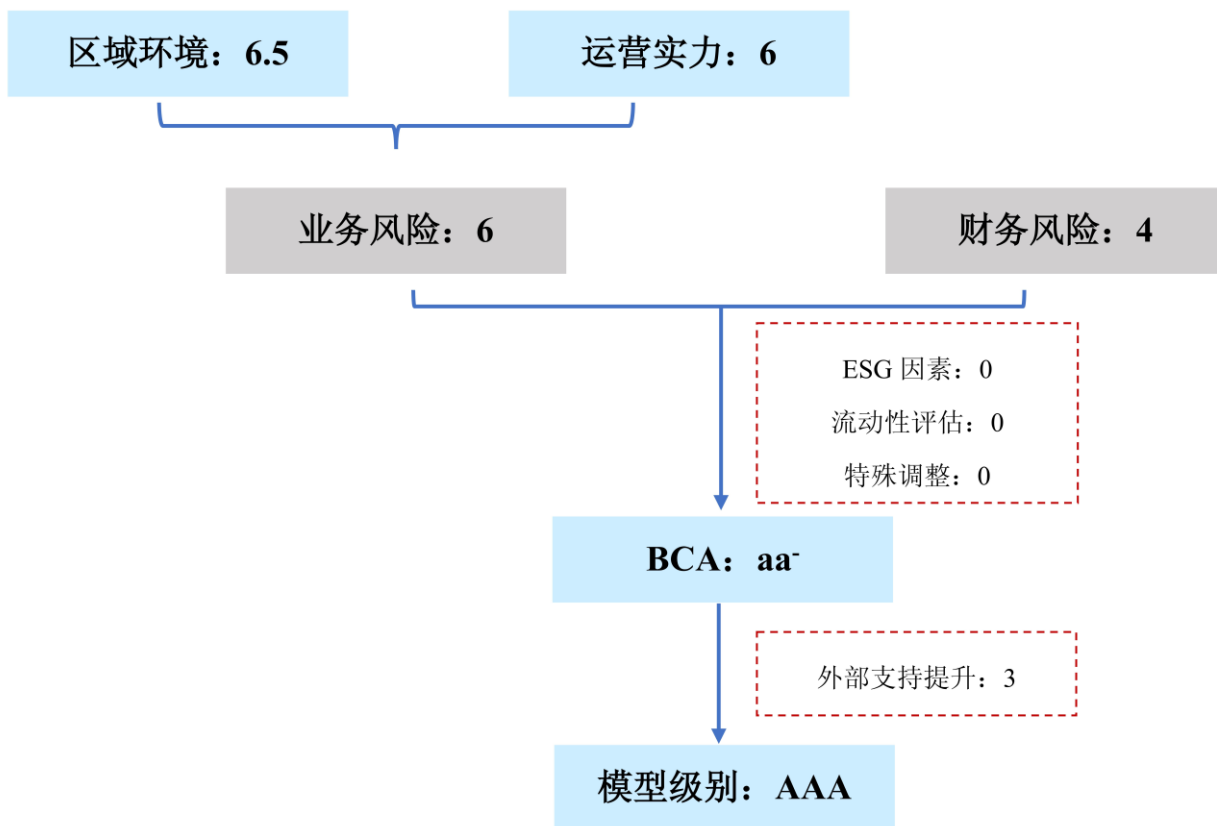
资料来源：公司提供及公开信息，中诚信国际整理

本次跟踪情况

主体简称	本次评级结果	上次评级结果	上次评级有效期
江宁经开	AAA/稳定	AAA/稳定	2025/06/26 至本报告出具日

评级模型

南京江宁经济技术开发区集团有限公司评级模型打分(C220000_2024_04_2026_1)



*区域环境、运营实力、业务风险及财务风险的得分范围均为 1~7，分值越高，表现越好。

注：

外部支持：江宁经开区支持能力很强，江宁经开区对公司支持意愿极强，主要体现在江宁经开区的区域地位，以及很强的经济实力和增长能力；江宁经开作为区域内最重要的基础设施建设主体，在业务发展中可获得当地政府持续支持，具备很强的重要性及与政府的关联性。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。

方法论：中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C220000_2024_04

业务风险

宏观经济与行业政策

中诚信国际认为，2026 年一季度中国经济开局良好，生产、出口、投资等多项宏观指标增速回升，新动能持续较快增长，对经济贡献增强。但同时，内需延续疲弱、供强需弱矛盾依然突出，叠加中东地缘冲突引发的输入型通胀压力上升，全球能源供给与供应链扰动加剧，中国经济增长边际承压但稳中有进态势不改。2026 年作为“十五五”开局之年，一季度基础设施投融资（以下简称“基投”）行业政策紧扣化债迭代升级、转型回归实体主线，全面推进全口径债务管理、融资平台清零与实质转型，推动行业向长效治理、市场化转型加速运行。从效果来看，化债政策持续落地，叠加全口径债务管理，行业流动性压力和非标逾期风险整体边际缓解，并延续融资成本下降和融资结构优化趋势，但经营性债务处置、区域分化等问题仍存。展望未来，经营性债务成为化债攻坚重点，深度市场化转型仍是基投企业核心方向，企业可在化债与发展平衡中抢抓机遇，但需警惕转型期流动性、尾部风险及政企关系演变带来的挑战。

详见《一季度经济开局良好，地缘风险外溢的扰动或于二季度显现》，报告链接：

<https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/12516?type=1>

详见《基础设施投融资行业 2026 年一季度政策回顾及展望》，报告链接

<https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/12568?type=1>

区域环境

中诚信国际认为，江宁经开区系国家级经济技术开发区，构筑了特色鲜明的“3+3+3+1”现代产业体系，区域经济及财政实力强劲，再融资环境较好，潜在的支持能力很强。

江宁区区位优势明显，近年持续推进产业升级，经济保持较快增长，GDP 在南京市各区中继续保持首位。持续优化的产业结构为江宁区一般公共预算收入提供了有力支撑。2025 年江宁区一般公共预算收入同比增长 5.10%，且财政自给能力快速提升；受益于工业经济稳健运行及新兴服务业提质发展，税收收入增长，在一般公共预算收入中的占比有所回升；政府性基金收入是江宁区地方政府财力的重要补充，受益于招商推介工作的加强，国有土地使用权出让收入同比增长近 30%，带动政府性基金收入止跌回升。再融资环境方面，江宁区域投企业的融资主要依赖银行和直融等渠道，发债主体未出现债务违约事件，整体再融资环境较好。

表 1：近年来江宁区地方经济财政实力

项目	2023	2024	2025
GDP（亿元）	3,056.19	3,181.14	3,319.55
GDP 增速（%）	4.5	5.0	5.90
人均 GDP（万元）	15.39	15.97	16.67
固定资产投资增速（%）	-5.9	-3.40	5.00
一般公共预算收入（亿元）	238.28	245.67	258.27
政府性基金收入（亿元）	161.52	126.76	162.28
税收收入占比（%）	91.51	82.51	83.76
公共财政平衡率（%）	87.40	95.00	106.09

注：1、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%；2、2025 年人均 GDP 系采用当年 GDP/2024 年末常住人口计算得出。

资料来源：江宁区财政局，中诚信国际整理

江宁经开区位于南京市江宁区，2010 年 11 月经国务院批准设立为国家级经济技术开发区，托管代管面积总计为 243 平方公里。跟踪期内，作为南京市建设规模最大的国家级经济技术开发区，江宁经开区持续构筑特色鲜明的“3+3+3+1”现代产业体系，为其地区生产总值及财政实力增长提供了有力支撑，2025 年江宁经开区实现地区生产总值 2,184.90 亿元，增长 6.3%，约占江宁区地区生产总值的 66%；当年江宁经开区一般公共预算收入为 163.60 亿元，其中税收收入 150.54 亿元，一般公共预算支出 72.64 亿元，财政平衡率 207.24%，财政平衡情况持续保持在较好水平。再融资环境方面，江宁经开区城投企业的融资主要依赖银行和直融等渠道，发债主体未出现债务违约事件，整体再融资环境较好。

表 2：近年来江宁经开区地方经济财政实力

项目	2023	2024	2025
GDP（亿元）	1,966.00	2,078.00	2,184.90
GDP 增速（%）	4.5	5.8	6.3
人均 GDP（万元）	15.39	16.02	16.67
固定资产投资增速（%）	-5.9	0.8	8.7
一般公共预算收入（亿元）	170.87	157.90	163.60
税收收入（亿元）	158.45	140.92	150.54
政府性基金收入（亿元）	4.08	3.34	2.21
公共财政平衡率（%）	253	218	207

注：1、因江宁经开区未对外披露历年区域人口数量，本表中人均 GDP 使用上级政府江宁区相关数值代替；2、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：公司提供，中诚信国际整理

运营实力

中诚信国际认为，跟踪期内，公司职能定位稳固，仍作为江宁经开区建设及投融资的重要平台，承担全域的基础设施代建、道路及绿化管养等任务，业务垄断优势明显；同时，除政府类项目外，公司尚有部分自有物业资产出租形成的租金收入，为公司利润形成贡献。值得关注的是，跟踪期内，公司工程代建项目回款进度依旧滞后；在手工程代建项目以及自营物业载体建设尚需投入资金规模大，需持续关注公司面临的资金压力以及相关载体建成后的运营情况。

表 3：近年公司营业收入构成及毛利率情况（亿元、%）

	2023 年			2024 年			2025 年		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
工程代建	45.17	78.40	12.92	29.25	59.53	12.36	33.38	63.40	12.80
复建房及标准厂房销售	--	--	--	10.52	21.42	64.65	--	--	--
城市绿化及基础设施管养	3.51	6.09	11.77	2.80	5.70	19.29	4.60	8.74	14.85
租赁及物业	3.77	6.54	54.77	4.61	9.38	39.39	4.61	8.75	37.35
其他	5.17	8.97	12.19	1.94	3.97	12.31	10.06	19.10	4.11
营业收入/毛利率合计	57.61	100.00	15.51	49.12	100.00	27.70	52.65	100.00	13.47

注：1、其他收入包括客房餐饮服务、公共事业、利息收入及其他；2、2024 年南京市江宁区人民政府横溪街道办事处、南京市江宁区人民政府谷里街道办事处和南京市江宁区人民政府淳化街道办事处因安置需求，约定由公司提供空余安置房或商品房用于安置，街道办事处

处在被拆迁（征收）人选房后与公司结算房款，该业务具备一定的偶然性；3、2023 年其他收入中约 2.1 亿元为收到的拆迁补偿款；2025 年公司将吉印产业创业园以 9.61 亿元转让给南京市江宁区集体经济发展有限公司，转让款计入其他收入；4、尾数差异系四舍五入造成，下同。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

工程代建板块，跟踪期内，公司仍系江宁经开区内最大的开发及投融资主体，展业区域、业务委托方、作业内容及业务模式均未发生变化，但受项目建设及结转存在周期影响，跟踪期内公司确认的工程代建收入在上年下降的基础上有所回升。

跟踪期内，公司仍系江宁经开区内最大的开发及投融资主体，受江宁经开区管委会及相关部门的委托负责区域内道路、桥梁等基础设施和安置房建设任务，展业区域、业务委托方、作业内容及业务模式均未发生变化，但受项目建设及结转存在周期影响，跟踪期内公司确认的工程代建收入在上年下降的基础上有所回升。

基础设施代建方面，截至 2026 年 3 月末公司主要已完工代建项目累计投资 275.75 亿元，拟回购金额合计 318.37 亿元，根据公司财务报表披露，截至 2026 年 3 月末，公司应收账款余额 101.51 亿元，主要是系尚未收回的工程代建款，公司已完工项目的回款仍较滞后。业务储备方面，截至 2026 年 3 月末，公司主要在建代建工程项目总投资合计 175.57 亿元，尚存在较大的支出需求；同期末拟建代建工程项目预计总投资额 28.94 亿元，资金主要依靠自筹和贷款解决。从业务开展情况来看，公司目前在手储备项目量较充足，但待投入规模仍较大，且已完工项目回款滞后，需关注公司面临的资金支出压力及回款进度安排。

表 4：截至 2026 年 3 月末公司主要在建代建项目情况（亿元）

项目名称	建设期间	规划总投资	已投资	未来投资计划		
				2026.4-12	2027	2028
开发区低效用地拆迁	2015.03-2025.10	30.24	27.07	1.60	1.57	--
诚信大道快速化改造	2020.04-2027.12	19.00	5.47	0.50	6.00	7.03
东善桥七期安置房	2021.12-2026.12	10.41	7.91	0.50	2.00	--
东善桥复建房四期	2021.12-2027.12	18.60	10.55	1.95	4.50	1.60
殷巷五期安置房	2024.11-2027.12	13.50	3.12	2.57	4.00	3.81
正方片区创新创业产业园基础设施建设项目(一期)	2024.09-2028.12	7.90	1.20	0.10	3.00	2.00
江宁开发区 2020G41 地块配套幼儿园	2025.10-2026.12	0.60	0.20	0.40	-	-
江宁区禄口污水处理厂	2026.03-2028.12	5.22	0.10	1.00	2.00	2.02
江宁开发区 2026 年市政养护建设	2026.01-2026.12	5.63	2.35	3.28	--	--
空港开发区永欣新安置房三期项目	2021.10-2026.10	12.30	9.23	1.50	1.57	--
空港开发区 7 条市政道路工程项目建设（信诚大道、千帆路、钟翠璐、定远路、雄鹰路、银燕路、鹏程路）	2019.10-2026.10	4.39	3.80	0.59	--	--
空港开发区华商路（云龙路-福祿路）道路改造工程总承包	2020.11.20-2026.12.31	5.46	4.40	0.45	0.61	-
空港开发区飞天大道（信诚大道-启航路）道路改造工程总承包	2020.12.01-2026.12.31	4.72	3.60	1.12	--	--
云龙路以西片区经一路等 4 条市政道路建设项目工程	2022.11-2026.11	2.53	1.00	0.80	0.73	--
空港经开区禄口街道片区城中村改造项目	2024.1-2029.12	24.97	12.00	2.00	3.00	3.00
江苏软件园龙吉山路等 3 条市政道路项目龙吉山路（正方大道-东吉大道）、人才公寓支路	2021.05-2026.12	0.18	0.08	0.10	--	--

（研发西路-创新大道）项目

东吉谷核心启动区道路工程滨湖西路（科技南路-创新大道南侧段）、滨湖西路（智慧东路北侧-科技南路段）、东吉大道（科技大道-龙吉山路段）、智慧东路（科技大道-龙吉山路段）项目	2021.10-2026.12	0.65	0.41	0.23	--	--
规划支路（迈瑞路——森林防火通道）	2025.05-2026.11	0.21	0.16	0.05	--	--
慧谷山居、慧谷水轩、叶泊蓝山三家小区雨污分流项目	2022.05-2026.12	0.28	0.18	0.10	--	--
元山街征迁项目	2024.01-2026.08	3.00	2.80	0.20	--	--
江苏软件园中学项目（一期）	2025.02-2028.02	2.67	0.52	0.50	0.65	1.00
江苏软件园 2024 年度雨污水排水设施养护项目	2024.07-2026.07	0.11	0.07	0.04	--	--
空港新城乾清路小学	2022.11-2027.11	3.00	1.05	0.80	0.79	0.36
合计	--	175.57	97.27	25.26	25.54	20.82

注：建设期间系开工时预估，因施工条件等因素影响，实际工期存在差异。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 5：截至 2026 年 3 月末公司主要拟建代建项目情况（亿元）

项目名称	建设周期	总投资	未来投资计划		
			2026.4-12	2027	2028
南师附中正方新城学校小学部项目	2026.04-2028.12	7.20	3.00	2.00	2.20
长亭街中学项目	2026.11-2027.12	2.70	0.70	2.00	
南师附中正方新城学校中学部项目	2026.11-2028.12	5.20	1.20	2.00	2.00
善文路小学	2026.12-2028.12	4.50	0.10	2.90	1.50
科技南路（正方大道-板霞路段）	2026.10-2027.12	1.58	0.58	1.00	
新能源大道（东吉大道-银杏湖大道）	2026.10-2027.12	1.10	0.20	0.90	
创新大道（科技大道-新能源大道）	2026.10-2027.12	1.20	0.40	0.80	
将军大道（华商路至启航大道）道路出新改造工程	2026.10-2028.12	1.42	0.20	0.80	0.42
楚风路（云龙路-胜利河）道路工程	2026.10-2028.12	1.40	0.20	0.50	0.70
科技大道（正方大道—创新大道段）	2026.10-2027.12	1.91	0.40	1.51	
纬二路、金德路 2 条市政道路建设项目	2026.06-2027.12	0.62	0.40	0.22	
江苏软件园 2025 年度雨污水排水设施养护项目	2025.08-2026.07	0.11	0.11		
合计	--	28.94	7.409	14.63	6.82

注：部分项目总投资额与计划投资额合计差异较大，主要系规划总投资列示的系项目立项时的投资总额。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

安置房代建方面，截至 2026 年 3 月末公司主要已完工安置房项目累计已投资 48.86 亿元，拟回购金额合计 56.21 亿元，已回款金额合计 48.68 亿元，回款存在一定滞后。业务储备方面，截至 2026 年 3 月末，公司主要在建安置房项目总投资合计 54.81 亿元，累计已投资 30.81 亿元，面临一定的资金支出压力。从业务开展情况来看，公司目前在建安置房项目投资规模较大，短期内能为业务的发展提供一定支撑，但公司无拟建安置房项目，且在当下房地产行情下区域内安置主要采用房票安置，需关注公司安置房代建业务的可持续性。

表 6：截至 2026 年 3 月末公司主要已完工保障性安居工程项目情况（亿元）

项目名称	建设期间	累计投资	拟回款	已回款	未来回款计划		
					2026.4-12	2027	2028
东善桥复建房六期（6 栋）	2013.06-2016.09	2.25	2.59	2.59	-	-	-
东善桥复建房六期（8 栋）	2013.12-2016.09	3.00	3.45	3.45	-	-	-

河定桥复建房（2 栋）	2013.03-2016.09	2.10	2.42	2.42	-	-	-
东善桥复建房五期	2015.01-2018.12	4.00	4.60	4.60	-	-	-
胜利一小区安置房	2015.01-2018.12	9.50	10.93	8.12	1.88	0.93	-
殷巷复建房四期	2015.01-2018.12	11.5	13.23	10.25	2.25	0.73	-
秣陵复建房四期	2015.01-2018.12	8.00	9.20	9.20	-	-	-
空港复建房建设	2013.08-2020.07	8.51	9.79	8.05	0.85	0.89	0
合计	--	48.86	56.21	48.68	4.98	2.55	-

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 7：截至 2026 年 3 月末公司在建保障性安居工程项目情况（亿元）

项目名称	建设期间	计划总投资	其中：自有资金	已投资	未来投资计划		
					2026.4~12	2027	2028
东善桥七期安置房	2021.12-2026.12	10.41	3.12	7.91	0.50	2.00	-
东善桥复建房四期	2021.12-2027.12	18.60	5.58	10.55	1.95	4.50	1.60
空港开发区永欣新寓安置房三期项目	2021.10-2026.10	12.30	2.85	9.23	1.50	1.57	-
殷巷五期安置房	2024.11-2027.12	13.50	4.05	3.12	2.57	4.00	3.81
合计		54.81	15.60	30.81	6.52	12.07	5.41

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

跟踪期内，公司物业出租率整体有所上升，但租赁均价有所下降，租赁收入保持稳定；公司在建、拟建物业项目尚需投资规模较大，需持续关注未来项目投资压力及建成后运营情况。

跟踪期内，公司房屋租赁业务收入仍主要来自于自建办公楼和标准厂房等房产出租租金，运营主体较上年未发生明显变化。租赁期限及租金收缴频率方面，公司与承租对象通常签订 1~3 年租赁合同，一般按半年度预收租金。从出租率来看，跟踪期内，公司物业出租率整体有所上升，但受经济环境及区域租赁市场影响，租赁均价有所下降，跟踪期内公司租赁收入保持稳定。

表 8：截至 2026 年 3 月末公司主要自持租赁物业运营情况（万平方米、元/平方米/天、%）

项目名称	主要业态	运营主体	可租赁面积	出租单价	出租率
九龙湖国际企业总部园	写字楼	创启	21.73	1.50-3.20	95
开发区公共租赁住房（青年公寓）	人才公寓	现代置业	22.00（3,778 间）	1,000~1,400 元/间/月	95
三创载体	写字楼	软件园公司	15.00	1.30~1.50	80
空港青年公寓	人才公寓	空港枢纽	10.52（1,582 间）	760~1,000 元/间/月	90
南京通信技术国家实验室(无线谷)	写字楼及实验平台	公司本部	6.00	1.30	100
江宁城市展示中心（科技展览馆）	酒店、会展中心	公司本部	104 间	门市价	-
研发楼、厂房	研发楼、厂房	空港枢纽	7.20	1.20	94
综合保税区标厂	标准厂房	公司本部	11.58	0.60-0.90	80
九龙湖国际企业总部园创新中心	写字楼	创启	6.78	0.90-2.00	71
综保区 M1、M2、S3 标厂	标准厂房	综保区	4.89	2.00	100
翠屏科创园	写字楼	苏宁电子	3.02	1.80	90
兴科原办公楼	写字楼	兴科原	4.40	2.20	90
无线通讯零部件生产项目一期	标准厂房	公司本部	11.40	1.70-1.90	85
胜太电子城	商场	公司本部	4.10	8.00-12.00	95
东南大学智能装备中心科技园	标准厂房	公司本部	8.94	1.50-1.80	75

注：东南大学智能装备中心科技园出租率系 2025 年末数据。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

在建/拟建物业载体方面，截至 2025 年 3 月末，公司主要在建物业载体 5 个，总投超 92.30 亿元，建设资金主要依靠自筹和贷款解决，目前整体投资尚未过半；拟建项目为江苏软件园科技创新产业园，计划于 2026 年 6 月开工，预计总投资 4 亿元。总的来看，公司在建、拟建物业项目尚需投资规模较大，需持续关注未来项目投资压力及建成后运营情况。

表 9：截至 2026 年 3 月末公司主要在建物业项目情况（亿元）

在建项目名称	建设周期	总投资额	已投资额	未来投资计划		
				2026.4-12	2027	2028
江宁开发区无线谷科技园（未来网络试验设施及紫金山实验室）-无线谷科技园三期	2020.07-2028.12	50.00	22.00	2.00	14.00	12.00
无线通讯零部件生产项目二期	2021.12-2026.05	6.00	5.95	0.05	-	-
软件园三创载体 2 期	2021.11-2028.12	10.68	7.25	0.55	1.00	1.88
德邦厂房	2021.12-2028.06	10.62	2.15	0.03	2.00	4.00
江宁新都中心（一期）	2022.11-2028.03	15.00	7.62	3.50	2.50	1.38
在建项目合计		92.30	44.97	6.13	19.50	19.26

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

受吉印产业创业园销售影响，跟踪期内公司其他业务收入大幅增长。

跟踪期内，公司其他业务构成主要包括城市绿化及基础设施管养、客房餐饮服务、公共事业等。

城市绿化及基础设施管养，公司于 2014 年与江宁经开区管委会与公司签订《城市管理与维护委托协议》，委托公司负责江宁经开区范围内的道路保洁、绿化养护、路灯电力设施的维修维护、水利设施的维护、商业街管理以及亮化设施、防洪排涝电费的支付等，并向公司支付不同比例的管养维护费用，导致板块毛利率具有一定的波动性。跟踪期内，公司业务开展平稳，但因公司采用收付实现制方式确认城市绿化及基础设施管养收入，2025 年度收到以前年度回款，导致当年城市绿化及基础设施管养收入为 4.60 亿元，同比增长 64.38%。

公司客房餐饮服务收入仍主要来自于下属子公司南京江宁丽湖酒店及南京三二一创智咖啡有限公司，主要经营范围为餐饮服务等。2025 年及 2026 年一季度，公司分别实现客房餐饮服务收入 0.73 亿元和 0.17 亿元。

公共事业收入仍主要来自子公司南京江宁开发区公用事业发展有限公司（以下简称“公用事业公司”）的蒸汽销售业务，公用事业公司主要负责江宁经开区北部区域的供热运营，年供热量 11 万蒸吨，下游客户为旺旺、海欣丽宁、湖滨金陵等二十余家企业。受益于企业蒸汽用量的增长，2025 年及 2026 年一季度，公司分别实现公共事业收入 0.50 亿元和 0.20 亿元，其中 2025 年同比增长 31.54%。

此外，2025 年 9 月，公司将吉印产业创业园以 9.61 亿元（成本为 8.81 亿元）转让给南京市江宁区集体经济发展有限公司，该部分收入计入其他业务收入中，导致跟踪期内其他业务收入大幅增长。

财务风险

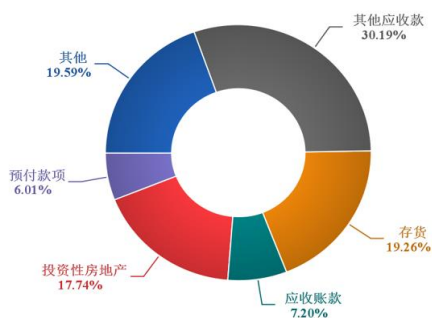
中诚信国际认为，跟踪期内，公司所有者权益仍保持在较强水平，但其规模受少数股东权益下降影响呈现一定下降；同时受业务扩张等因素影响，公司债务规模增长仍较快且即期偿付压力相对较重，目前财务杠杆水平高，资本结构依然有待优化；此外，跟踪期内，公司 EBITDA 对利息的保障能力虽有所提升，但覆盖水平依然较为一般且面临波动压力。

资本实力与结构

跟踪期内，公司的平台地位仍突出，项目建设持续推进，但受孙公司出表影响，资产规模基本保持稳定，且应收类款项规模仍较大，对公司资金造成较大占用并推升了债务规模；同时，少数股东权益下降导致自有资本实力有所下降，公司财务杠杆比率上升且处于偏高水平，资本结构有待优化。

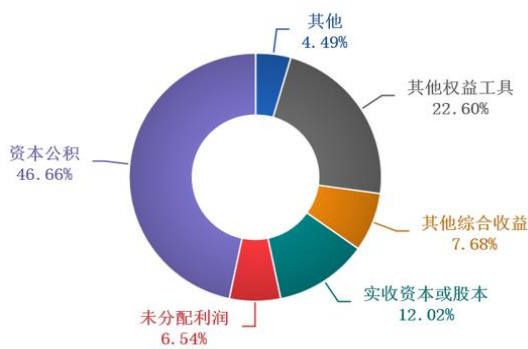
跟踪期内，公司项目建设持续推进，但受孙公司南京空港新动能建设发展有限公司（以下简称“新动能建设”，截至 2025 年末，该公司资产合计 54.25 亿元，负债 39.22 亿元，所有者权益 15.03 亿元；2025 年实现营业收入 335.42 万元，利润总额为-19.57 万元）股权转让后出表影响，公司资产规模基本保持稳定。公司目前主要从事工程代建、城市绿化及基础设施管养、租赁及物业业务，资产主要由上述业务形成的其他应收款、投资性房地产、预付款项、存货和应收账款构成。近年公司资产呈现以流动资产为主的资产结构，其占资产总额的比重维持 66%左右，且未来仍将保持这一业务布局，预计其资产结构将相对稳定。公司其他应收款主要为与区域内政府部门、国有单位发生的往来款，占资产总额比重长期维持在 30%以上，应收对象集中度高且账龄普遍偏长，对公司资产流动性造成较大影响，后续款项回收情况需持续关注。公司存货及预付款项主要体现为工程代建业务板块产生的相关投入，2025 年公司工程代建业务的建设投入有所放缓，部分符合会计准则结转的预付工程款项结转至存货科目，但两科目合计余额保持稳定；公司应收账款主要由工程代建项目构成，主要应收对象空港江宁管委会和江宁经开区管委会占应收账款余额比重分别约为 57%和 32%，2025 年回款改善规模有所降低，但近期末规模又恢复到 2024 年水平，资金占用较大。长期股权投资体现为对联营企业的投资，投资对象主要为江宁区范围的国有企业，相关投资对象近年经营情况一般，跟踪期内公司权益法下确认的投资收益为-9.29 万元。公司投资性房地产使用公允价值模式计量，随着在建项目的持续转入，规模保持增长。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，且受限规模较小。整体来看，公司经营垫付的开发成本及基建业务款项规模较大且仍呈现增长，整体回款进度缓慢，对其资产流动性造成负面影响。

图 1：截至 2026 年 3 月末公司资产分布情况



资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

图 2：截至 2026 年 3 月末公司权益情况



资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

跟踪期内，公司收到控股股东江宁经开区管委会注册资本实缴款 1.00 亿元，2026 年 3 月末其实收资本增至 40.69 亿元，但跟踪期内公司子公司南京禄口空港新城建设发展有限公司以及南京空港枢纽经济区投资发展有限公司对计入权益的永续债进行回购，同时公司子公司南京空港枢纽经济区投资发展有限公司以 15.03 亿元交易对价转让其持有的新动能建设 100.00% 股权，主要受以上因素等的影响，2026 年 3 月末，公司少数股东权益相较 2025 年初减少 25.55 亿元。2025 年末及 2026 年 3 月末，公司经调整的所有者权益¹分别为 263.18 亿元和 261.94 亿元，仍保持较强的资本实力，但需对其权益规模稳定性保持关注。

此外，由于公司资产流动性弱，经营发展及往来支出依赖于外部资金，导致其有息债务规模逐年攀升，跟踪期内，公司财务杠杆水平持续维持在高位，同时短期债务占比呈波动上升态势，即期偿付压力值得关注。

表 10：截至 2025 年 3 月末公司债务到期分布情况（%、亿元）

融资渠道	1 年以内（含 1 年）		1~2 年（含 2 年）		2~3 年（含 3 年）		3 年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	268.34	57.29	103.6	79.9	67.25	89.52	238.31	64.35	677.5	64.92
债券融资	132.45	28.28	0.28	0.22	0.33	0.44	112.55	30.39	245.61	23.54
信托融资	59.99	12.81	21.32	16.44	6.99	9.31	--	--	88.3	8.46
其他融资	7.63	1.63	4.47	3.45	0.55	0.73	19.5	5.27	32.15	3.08
合计	468.41	100	129.67	100	75.12	100	370.36	100.00	1043.56	100.00

注：其他融资主要系债权融资计划，且上述口径由公司提供，与中诚信计算口径存在一定差异。

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

现金流及偿债能力

跟踪期内，公司经营活动现金流呈较大规模净流入，但公司经营发展对外部融资仍存在较强依赖性，需持续关注再融资能力及融资监管政策变化对公司的影响；EBITDA 对利息的覆盖水平有所

¹ 经调整的所有者权益=所有者权益-调整项，报告期内调整金额分别为 53.10 亿元、64.86 亿元、66.47 亿元和 66.47 亿元，均为计入其他权益工具的永续债调整。

提升，但整体保障能力依然有限。

2025 年以来，公司工程代建款回笼节奏有所放缓，跟踪期内销售商品、提供劳务收到的现金规模与营业收入匹配程度下降，2025 年以及 2026 年 1~3 月，收现比分别为 0.83 和 0.66，收入质量下降。

公司经营活动净现金流受代建业务现金收支及其他与经营活动有关的现金收支影响较大，如前所述，2025 年以来，公司业务收现比下降，其中 2025 年因其他与经营活动有关的现金收支呈较大规模的净流入，公司当年经营活动净现金流入规模较大，2026 年一季度则呈净流出状态。公司投资活动主要体现为物业资产及对外股权投资方面的投入，2025 年新动能建设股权被转让，收到相关股权款 14.59 亿元，导致当年公司经营活动现金流转为净流入，近期则随着在建物业的投入而恢复为净流出。如前所述，2025 年，公司经营活动和投资活动净现金流均表现为净流入，当年筹资活动净现金流表现为净流出。总的来看，跟踪期内公司保持了较大规模的融资力度，加之自有资金储备，当前基本可满足其资金需求。但仍需持续关注再融资能力及融资监管政策变化对其影响。

近年来，公司 EBITDA 保持以利润总额、利息支出、折旧和长期待摊费用摊销构成的结构，其中利润总额依旧主要依赖于以政府补助为主的其他收益及投资收益，跟踪期内，剔除非经常损益后的利润规模较低，且政府贴息规模加大，公司费用化利息支出规模下降，导致跟踪期内公司 EBITDA 规模降幅较大，但政府贴息后公司整体利息支出规模亦大幅下降，受此影响，EBITDA 对债务利息的覆盖水平仍有所提升；此外需关注到，经营活动产生的现金流量波动性较大，其对利息保障的持续不足，公司整体偿债保障能力依然有待进一步提升。

截至 2026 年 3 月末，公司账面可动用账面资金约 51.58 亿元，可为其日常经营及债务偿还提供一定直接资金来源；同期末，公司获得的银行总授信额度 1,316.45 亿元，未使用额度约 287.42 亿元，备用流动性一般，但得益于公司在金融市场良好的认可度，近年来在债券市场表现较为活跃，2023~2025 年公司发行债券取得的融资额分别为 118.90 亿元、65.17 亿元和 77.60 亿元，整体的再融资渠道较为畅通。

表 11：近年来公司财务相关科目及指标情况（亿元、%、X）

项目	2023	2024	2025	2026.3/2026.1~3
货币资金	30.55	20.44	24.23	52.03
应收账款	101.17	105.04	94.04	101.51
其他应收款	435.51	456.71	428.76	425.64
存货	168.40	261.81	267.44	271.63
投资性房地产	236.48	240.07	249.61	250.20
在建工程	49.04	50.67	47.38	48.53
资产总计	1,329.18	1,377.76	1,356.49	1,410.03
经调整的所有者权益合计	304.20	286.88	263.18	261.94
总债务	929.99	982.41	994.66	1,049.21
短期债务占比	34.17	43.17	40.18	41.71
资产负债率	72.23	74.35	74.96	76.00
总资本化比率	75.35	77.40	79.08	80.02

经营活动产生的现金流量净额	-59.98	4.93	24.15	-14.30
投资活动产生的现金流量净额	26.21	-10.70	1.27	-3.57
筹资活动产生的现金流量净额	37.85	-5.59	-19.95	43.86
收现比	0.77	1.16	0.83	0.66
EBITDA	6.20	10.37	5.35	--
EBITDA 利息保障倍数	1.25	1.67	1.90	--
经营活动净现金流利息覆盖倍数	-12.14	0.79	8.57	--

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，公司受限资产比例较低，截至 2026 年 3 月末受限资产合计 180.67 亿元，占当期末资产总额的 12.81%，尚存在一定的抵质押融资空间。或有负债方面，截至 2026 年 3 月末，公司对外担保金额为 105.78 亿元²，占同期末净资产的比例为 31.26%。公司为参股的混合所有制企业南京鼎鸣置业有限公司（以下简称“鼎鸣置业”）和南京鼎瑞置业有限公司（以下简称“鼎瑞置业”）合计担保 2.61 亿元（截至 2026 年 3 月末），鼎鸣置业和鼎瑞置业均从事房地产开发经营业务，目前经营情况正常，同时考虑到鼎鸣置业及鼎瑞置业大股东均为本次担保提供存单质押保证，该项担保风险相对较低。此外，截至 2026 年 3 月末，公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁事件。

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 2026 年 6 月，公司近三年一期未发生违约事件，也不存在三年以前发生且当前未结清的违约事件。

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

公司备用流动性对短期债务的覆盖程度一般，但其可持续获得政府的资金支持，未来一年流动性来源仍可保障公司的流动性需求。

公司账面储备了一定规模的货币资金、未使用银行授信额度，但备用流动性对短期债务的覆盖程度一般。考虑到公司在资本市场中认可度较高，以及江宁经开区经济基础良好，作为江宁经开区重要的基础设施投资运营和国有资产管理主体，公司可持续获得政府的资金支持。综上，其流动性来源仍可保障公司未来一年的流动性需求。

外部支持

跟踪期内江宁经开区具备很强的支持能力，同时保持对公司极强的支持意愿，可为公司带来极强的外部支持。

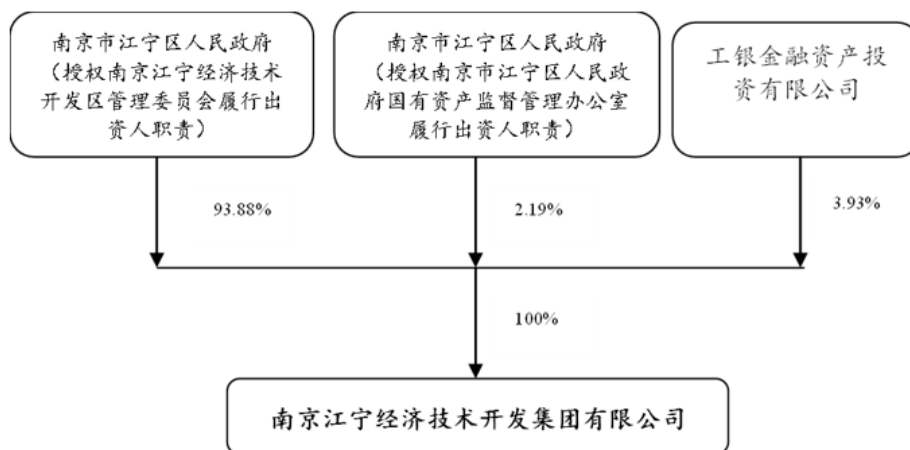
² 担保明细见附表四。

跟踪期内，2025 年，江宁经开区实现地区生产总值 2,184.90 亿元，增长 6.3%；实现一般公共预算收入 163.60 亿元，一般公共预算支出 72.64 亿元，财政平衡率 207.24%，区域经济及财政实力保持强劲。公司维持区域重要性，实际控制人仍为江宁经开区管委会，股权结构和业务开展均与管委会保持高度的关联性，在资本金注入、运营补贴和财政贴息等方面有良好记录，政府资金注入对公司资本支出和还本付息具有重要支撑。2025 年，公司分别获得江宁经开区管委会拨付的资本金、运营补贴和财政贴息 1.00 亿元、3.18 亿元和 34.93 亿元（财政贴息直接冲减财务费用，贴息的现金流入计入收到其他与经营活动有关的现金）。

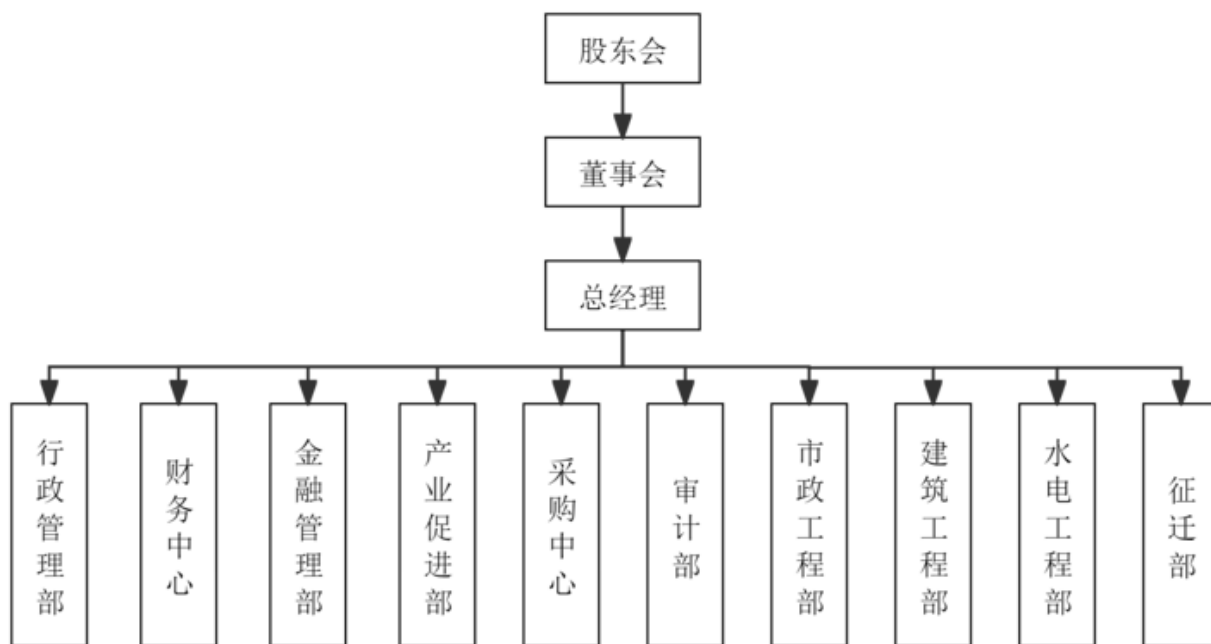
评级结论

综上所述，中诚信国际维持南京江宁经济技术开发区集团有限公司主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定。

附一：南京江宁经济技术开发区集团有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2026 年 3 月末）



序号	主要一级子公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	南京空港枢纽经济区投资发展有限公司	132,526.13	65.63
2	南京吉山国有资产运营集团有限公司	150,000.00	100.00



资料来源：公司提供

附二：南京江宁经济技术开发区集团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）	2023	2024	2025	2026.3/2026.1~3
货币资金	305,470.18	204,408.08	242,301.48	520,254.82
非受限货币资金	296,517.19	183,619.14	237,606.81	520,254.82
应收账款	1,011,654.27	1,050,387.31	940,373.77	1,015,082.14
其他应收款	4,355,122.95	4,567,094.75	4,287,566.52	4,256,385.96
存货	1,683,954.56	2,618,125.54	2,674,383.38	2,716,274.51
长期投资	1,096,417.59	1,039,735.87	1,141,917.87	1,159,791.98
在建工程	490,359.50	506,691.73	473,791.55	485,280.51
无形资产	72,481.27	70,112.17	72,685.28	72,561.04
资产总计	13,291,808.45	13,777,594.27	13,564,878.75	14,100,269.52
其他应付款	360,677.41	418,663.91	227,334.00	234,747.16
短期债务	3,178,162.06	4,241,551.66	3,996,596.47	4,375,895.68
长期债务	6,121,745.97	5,582,586.53	5,949,973.11	6,116,231.30
总债务	9,299,908.03	9,824,138.19	9,946,569.58	10,492,126.98
负债合计	9,601,214.16	10,244,072.49	10,168,394.17	10,716,204.15
利息支出	49,402.51	62,227.03	28,173.21	--
经调整的所有者权益合计	3,041,994.29	2,868,821.78	2,631,784.59	2,619,365.37
营业总收入	576,114.81	491,233.11	526,513.70	76,027.33
经营性业务利润	-32,467.77	7,614.87	5,359.32	-16,112.81
其他收益	24,414.48	24,899.09	31,752.87	2,884.55
投资收益	8,832.39	5,662.70	1,760.42	--
营业外收入	151.57	1,115.25	122.10	1.26
净利润	13,977.84	10,421.33	7,751.48	-16,487.20
EBIT	26,912.20	69,293.73	26,423.83	----
EBITDA	61,957.12	103,680.87	53,534.27	
销售商品、提供劳务收到的现金	443,194.47	572,031.50	437,852.39	50,514.48
收到其他与经营活动有关的现金	161,501.93	340,270.73	472,003.97	146,150.87
购买商品、接受劳务支付的现金	727,596.45	679,423.34	443,768.19	219,605.93
支付其他与经营活动有关的现金	422,582.86	108,922.78	155,632.52	84,993.92
吸收投资收到的现金	44,690.00	20,290.00	8,000.00	--
资本支出	128,813.34	76,846.73	90,506.66	--
经营活动产生的现金流量净额	-599,820.61	49,289.32	241,480.32	-142,978.77
投资活动产生的现金流量净额	262,062.15	-106,968.34	12,663.43	-35,666.43
筹资活动产生的现金流量净额	378,516.44	-55,866.72	-199,505.63	438,603.54
现金及现金等价物净增加额	38,502.28	-113,545.77	54,635.39	259,958.34
财务指标	2023	2024	2025	2026.3/2026.1~3
营业毛利率（%）	15.51	27.70	13.47	18.44
期间费用率（%）	23.07	27.23	13.97	38.13
应收类款项占比（%）	40.38	40.77	38.54	37.39
收现比（X）	0.77	1.16	0.83	0.66
资产负债率（%）	72.23	74.35	74.96	76.00
总资本化比率（%）	75.35	77.40	79.08	80.02
短期债务/总债务（%）	34.17	43.17	40.18	41.71
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数（X）	-12.14	0.79	8.57	--
总债务/EBITDA（X）	150.10	94.75	185.80	--
EBITDA/短期债务（X）	0.02	0.02	0.01	--
EBITDA 利息保障倍数（X）	1.25	1.67	1.90	--

注：1、中诚信国际根据江宁经开提供的经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2024~2025 年审计报告及未经审计的 2026 年一季度财务报表整理。其中，2023 年、2024 年财务数据分别采用了 2024 年、2025 年审计报告期初数，2025 年财务数据采用了 2025 年审计报告期末数；2、中诚信分析时将其他流动负债中的带息债务调入短期债务，长期应付款、其他权益工具的带息债务以及子公司永续类产品调入长期债务。

附三：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-公益性资产调整
	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
	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
	应收类款项占比	(应收账款+其他应收款+长期应收款+应收款项融资调整项)/资产总额
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/营业总收入
	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
现金流	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
	收现比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入
	资本支出	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金
偿债能力	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

注：“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。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”。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。

附四：截至 2026 年 3 月末公司对外担保明细（万元）

序号	被担保单位	担保金额	到期时间	被担保单位与担保单位关系	企业性质
1	江苏园博园建设开发有限公司	180,000.00	2026-7-21	非关联方	国有企业
2	南京滨江科创投资有限公司	21,000.00	2026-10-30	非关联方	国有企业
3	南京滨江投资发展有限公司	14,250.00	2028-11-20	非关联方	国有企业
4	南京鼎鸣置业有限公司	9,800.00	2026-5-6	关联方	民营企业
5	南京鼎瑞置业有限公司	16,317.00	2028-5-10	关联方	民营企业
6	南京江宁城市建设集团有限公司	23,800.00	2027-11-19	非关联方	国有企业
7	南京江宁科学园发展集团有限公司	9,800.00	2027-2-4	非关联方	国有企业
8	南京江宁商务商贸发展集团有限公司	30,000.00	2028-11-20	非关联方	国有企业
9	南京江宁新济建设实业发展有限公司	16,550.00	2028-12-21	非关联方	国有企业
10	南京牛首山文化旅游集团有限公司	334,972.25	2050-6-30	非关联方	国有企业
11	南京农副产品物流配送中心有限公司	161,802.00	2043-3-23	非关联方	国有企业
12	南京汤山建设投资发展有限公司	16,500.00	2026-4-27	非关联方	国有企业
13	南京紫金山科技城经济发展有限公司	223,000.00	2042-12-30	关联方	国有企业
总计		1,057,791.25	--	--	--

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