



内部编号:2023060453

中国建银投资有限责任公司

及其发行的公开发行债券

跟踪评级报告

分析师: 高飞  gaofei@shxsj.com
宫晨  gongchen@shxsj.com

评级总监: 熊荣萍 

联系电话: (021) 63501349
联系地址: 上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 层
公司网站: www.shxsj.com



上海新世纪资信评估投资服务有限公司
Shanghai Brilliance Credit Rating & Investors Service Co., Ltd.

评级声明

除因本次评级事项使本评级机构与评级对象构成委托关系外，本评级机构、评级人员与评级对象不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

本评级机构与评级人员履行了调查和诚信义务，出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

本报告的评级结论是本评级机构依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因评级对象和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

本次评级依据评级对象及其相关方提供或已经正式对外公布的信息，相关信息的真实性、准确性和完整性由资料提供方或发布方负责。本评级机构合理采信其他专业机构出具的专业意见，但不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

本报告并非是某种决策的结论、建议。本评级机构不对发行人使用或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。

本次跟踪评级的信用等级自本跟踪评级报告出具之日起至被评债券本息的约定偿付日有效。在被评债券存续期内，本评级机构将根据《跟踪评级安排》，定期或不定期对评级对象（或债券）实施跟踪评级并形成结论，决定维持、变更或终止评级对象（或债券）信用等级。

本报告版权归本评级机构所有，未经授权不得修改、复制、转载、散发、出售或以任何方式外传。

未经本评级机构书面同意，本评级报告、评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。本评级机构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。

概述

编号:【新世纪跟踪(2023)100389】

评级对象: 中国建银投资有限责任公司及其发行的公开发行债券



本次跟踪 主体/展望/债项/评级时间	首次跟踪 主体/展望/债项/评级时间	首次评级 主体/展望/债项/评级时间
19 建银 04 AAA/稳定/AAA /2023 年 6 月 27 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 27 日	AAA/稳定/AAA/2019 年 7 月 15 日
19 建银 06 AAA/稳定/AAA /2023 年 6 月 27 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 27 日	AAA/稳定/AAA/2019 年 9 月 9 日
21 建银 01 AAA/稳定/AAA /2023 年 6 月 27 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 27 日	AAA/稳定/AAA/2021 年 5 月 24 日
21 建银 02 AAA/稳定/AAA /2023 年 6 月 27 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 27 日	AAA/稳定/AAA/2021 年 5 月 24 日
22 建银 01 AAA/稳定/AAA /2023 年 6 月 27 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 27 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 3 月 8 日
22 建银 02 AAA/稳定/AAA /2023 年 6 月 27 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 27 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 3 月 8 日
22 建银 03 AAA/稳定/AAA /2023 年 6 月 27 日	-	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 28 日
22 建银 05 AAA/稳定/AAA /2023 年 6 月 27 日	-	AAA/稳定/AAA/2022 年 8 月 22 日
22 建银 07 AAA/稳定/AAA /2023 年 6 月 27 日	-	AAA/稳定/AAA/2022 年 10 月 11 日
22 建银 08 AAA/稳定/AAA /2023 年 6 月 27 日	-	AAA/稳定/AAA/2022 年 10 月 11 日

跟踪评级观点

主要优势:

- 股东支持。中国建投是中央汇金的全资子公司,由中投公司管理,公司由原中国建设银行分立设立,承担承继资产的管理及处置工作,并曾参与多家金融机构的重组工作,发挥了维护金融稳定的功能,系中投公司旗下重要子公司,能够获得股东方的有力支持。
- 多元产业经营。中国建投在金融领域控股基金、信托及融资租赁等子公司,参股证券、银行等金融机构;投资与资产经营领域在承继资产的运营管理的基础上,开展投资业务。公司通过多元化投资、经营能够在业务协同、资本运作、风险分散等方面发挥优势。
- 资本实力雄厚。中国建投资本实力雄厚,有助于支持公司的长期稳定发展。
- 流动性管理能力强。中国建投持有较大规模短期可变现资产,能够对短期债务与有息债务形成较高覆盖。

主要风险:

- 经济及金融环境风险。中国建投经营及投资范围涉及国内外多个行业,易受金融及相关行业政策、宏观经济和金融市场发展以及国际经济形势变化的影响。
- 信用风险及市场风险管理压力。中国建投融资资产投资规模较大,权益类资产价值受市场波动影响较大,债权类资产在国内经济恢复基础不稳固、市场信用风险事件频发的环境下面临的信用风险管理压力有所加大。
- 信托业务风险。随着民营房地产企业信用风险集中暴露,中国建投信托业务风险水平上升,目前房地产市场景气度未见明显改善、主要违约房企债务重组仍在推进中,需持续关注信托、固有资产中风险项目的化解、处置进展,及其对经营业绩的影响。
- 盈利水平波动。2022年,在经济发展面临三重压力叠加、资本市场动荡及民营房企爆发违约潮的环境下,中国建投旗下租赁及信托业务的规模、收益均有所下降,联营企业及金融产品投资收益也明显减少,公司盈利走弱,收益稳定性有待提高。

未来展望

通过对中建投及其发行的上述债券主要信用风险要素的分析,本评级机构决定维持公司 AAA 主体信用等级,评级展望为稳定;认为上述债券还本付息安全性极强,并维持上述债券 AAA 信用等级。

项 目	2020 年	2021 年	2022 年
母公司口径数据:			
总资产(亿元)	937.09	962.59	995.79
投资资产规模(亿元)	905.76	923.95	937.07
刚性债务(亿元)	101.59	101.90	121.83
所有者权益(亿元)	762.49	794.98	813.83
营业总收入(亿元)	70.61	50.11	32.97
净利润(亿元)	37.36	38.77	22.72
非筹资性现金净流入量(亿元)	4.98	19.53	-10.86
资产负债率[%]	18.63	17.41	18.27
双重杠杆率[%]	86.51	86.09	84.70
净资产收益率[%]	4.98	4.98	2.82
合并口径数据及指标:			
总资产(亿元)	1829.84	1841.85	1776.49
总负债(亿元)	908.81	882.09	805.59
刚性债务(亿元)	664.91	640.20	589.41
所有者权益(亿元)	921.03	959.77	970.90
营业收入(亿元)	171.85	139.08	89.71
净利润(亿元)	66.37	53.63	25.61
资产负债率[%]	49.67	47.89	45.35
权益资本与刚性债务比率[倍]	1.39	1.50	1.65
净资产收益率[%]	7.40	5.70	2.65

注：根据中国建投经审计的 2020-2022 年财务数据整理、计算。

发行人本次评级模型分析表

适用评级方法与模型：金融机构评级方法与模型（金融投资公司）FM-JR005（2022.12）

评级要素		风险程度
个体信用	业务风险	2
	财务风险	2
	初始信用级别	aa ⁺
	ESG 因素	0
	表外因素	0
	业务持续性	0
	其他因素	0
	调整理由：无	
	个体信用级别	aa ⁺
	支持因素	1
外部支持	支持理由：中国建投是中央汇金的全资子公司，为中央汇金旗下重要金融平台，能够获得股东方的有力支持。	
	主体信用级别	AAA

同类企业比较表							
企业名称（简称）	最新主体信用等级	2022 年末主要经营及财务数据					
		总资产 (亿元)	股东权益 (亿元)	净利润 (亿元)	双重杠杆率 (%)	资产负债率 (%)	净资产收益率 (%)
浙江金控	AAA	769.43	699.58	19.35	100.85	9.08	2.83
北京国资	AAA	619.48	270.37	20.26	118.04	56.36	7.49
中国建投	AAA	995.79	813.83	22.72	84.70	18.27	2.82

注 1：浙江金控全称为浙江省金融控股有限公司，北京国资全称为北京市国有资产经营有限责任公司。

注 2：以上数据均为母公司口径数据。

跟踪评级报告

跟踪评级原因

按照中国建银投资有限责任公司（以下简称“中国建投”、“集团”或“公司”）2019年公开发行公司债券（第二期）品种二（简称“19建银04”）、2019年公开发行公司债券（第三期）品种二（简称“19建银06”）、2021年公开发行公司债券（第一期）品种一（简称“21建银01”）、2021年公开发行公司债券（第一期）品种二（简称“21建银02”）、2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（简称“22建银01”）、2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）（简称“22建银02”）、2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）（简称“22建投03”）、2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）（简称“22建投05”）、2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种一）（简称“22建投07”）和2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）（简称“22建投08”）信用评级的跟踪评级安排，本评级机构根据中国建投提供的经审计的2022年财务报表及相关经营数据，对中国建投的财务状况、经营状况、现金流量及相关风险进行了动态信息收集和分析，并结合行业发展趋势等方面因素，进行了定期跟踪评级。

截至2023年6月15日，中国建投合并口径存续债券（不含资产支持证券）概况如下表所示，公司对已发行债券均能够按时还本付息，没有延迟支付本息的情况。

图表1. 中国建投已发行债券概况（单位：年、%、亿元）

主体	证券名称	起息日	期限	票面利率	发行规模	当前余额
中国建投	19建银04	2019-07-25	5	3.98	5.00	5.00
中国建投	19建银06	2019-09-19	5	3.95	5.00	5.00
中国建投	21建银01	2021-07-13	3	3.26	15.00	15.00
中国建投	21建银02	2021-07-13	5	3.50	5.00	5.00
中国建投	22建银01	2022-03-18	3	3.13	15.00	15.00
中国建投	22建银02	2022-03-18	5	3.50	5.00	5.00
中国建投	22建银03	2022-07-08	3	2.95	25.00	25.00
中国建投	22建银05	2022-09-07	3	2.60	15.00	15.00
中国建投	22建银07	2022-10-25	3	2.63	15.00	15.00
中国建投	22建银08	2022-10-25	5	2.98	5.00	5.00
中建投租赁	20建租02	2020-09-17	3	4.30	4.00	4.00
中建投租赁	21建租01	2021-02-04	3	4.20	5.00	5.00
中建投租赁	21中建投租MTN001	2021-05-11	3	4.24	6.00	6.00
中建投租赁	21建租04	2021-05-27	3+1	4.02	3.00	3.00
中建投租赁	22建租01	2022-01-11	2+2	3.40	11.00	11.00
中建投租赁	22建租02	2022-01-11	3+2	3.60	3.00	3.00
中建投租赁	22建租03	2022-05-10	3	3.58	8.00	8.00
中建投租赁	22建租05	2022-07-06	3+2	3.68	7.00	7.00
中建投租赁	22建租06	2022-08-15	3	3.24	5.00	5.00
中建投租赁	23中建投租SCP003	2023-04-07	0.47	2.58	5.00	5.00
中建投租赁	23中建投租SCP004	2023-06-02	0.49	2.28	5.00	5.00
中建投租赁	23建租02	2023-05-30	2	3.18	6.00	6.00
中建投租赁（上海）	22建上02	2022-09-16	3	3.59	4.00	4.00
建投致信	中国建投 3.5% B20271124	2017-11-24	10	3.50	4亿美元	4亿美元
建投致信	中国建投 1.5% N20250827	2020-08-27	5	1.50	4亿美元	4亿美元

主体	证券名称	起息日	期限	票面利率	发行规模	当前余额
建投致信	中国建投 2.125% B20300827	2020-08-27	10	2.13	5 亿美元	4.84 亿美元
兴盛租赁	XINGSHENGB2024	2021-08-18	3	1.38	5 亿美元	5 亿美元

资料来源：中国建投（截至 2023 年 6 月 15 日，不含资产证券化产品）

注：建投致信为中国建投的境外融资平台，兴盛租赁为中建投租赁的境外融资平台。

概况

中国建银投资有限责任公司于 2004 年 9 月经国务院批准成立，成立之初主要任务是接收、管理和处置原中国建设银行非商业银行资产和业务。公司注册资本 206.92 亿元，唯一股东是中央汇金投资有限责任公司（以下简称“中央汇金”），由中国投资有限责任公司（以下简称“中投公司”）管理，受中华人民共和国财政部监管。2005 年至 2008 年，公司参与国内证券公司的综合治理工作，完成对多家证券公司的重组增资和对其他金融企业的股权收购。2008 年 9 月，国务院批准公司调整其业务方向，作为中投公司旗下重要投资企业。经多年发展，公司现已成为以金融为主、涵盖投资与资产经营的国有综合性控股集团。

业务

1. 外部环境

(1) 宏观因素

2023 年第一季度，我国经济呈温和复苏态势；在强大的国家治理能力以及庞大的国内市场潜力的基础上，贯彻新发展理念和构建“双循环”发展新格局有利于提高经济发展的可持续性和稳定性，我国经济基本面长期向好。

2023 年第一季度，全球经济景气度在服务业的拉动下有所回升，主要经济体的通胀压力依然很大，美欧经济增长的疲弱预期未发生明显变化，我国经济发展面临的外部环境低迷且不稳。美联储、欧洲央行加息导致银行业风险暴露，政府的快速救助行动虽在一定程度上缓解了市场压力，但金融领域的潜在风险并未完全消除；美欧货币政策紧缩下，美元、欧元的供给持续回落，对全球流动性环境、外债压力大的新兴市场国家带来挑战。大国博弈背景下的贸易限制与保护不利于全球贸易发展，俄乌军事冲突的演变尚不明确，对全球经济发展构成又一重大不确定性。

我国经济总体呈温和复苏态势。就业压力有待进一步缓解，消费者物价指数小幅上涨。工业中采矿业的生产与盈利增长明显放缓；除电气机械及器材、烟草制品等少部分制造业外，大多数制造业生产及经营绩效持续承压，且高技术制造业的表现自有数据以来首次弱于行业平均水平；公用事业中电力行业盈利状况继续改善。消费快速改善，其中餐饮消费显著回暖，除汽车、家电和通讯器材外的商品零售普遍增长；基建和制造业投资延续中高速增长，房地产开发投资降幅在政策扶持下明显收窄；剔除汇率因素后的出口仍偏弱。人民币跨境支付清算取得新的进展，实际有效汇率稳中略升，境外机构对人民币证券资产的持有规模重回增长，人民币的基本面基础较为坚实。

我国持续推进供给侧结构性改革，扩大高水平对外开放，提升创新能力、坚持扩大内需、推动构建“双循环”发展格局、贯彻新发展理念等是应对国内外复杂局面的长期政策部署；短期内宏观政策调控力度仍较大，为推动经济运行整体好转提供支持。我国积极的财政政策加力提效，专项债靠前发行，延续和优化实施部分阶段性税费优惠政策，在有效支持高质量发展中保障财政可持续和地方政府债务风险可控。央行实行精准有力的稳健货币政策，综合运用降准、再贷款再贴现等多种货币政策工具，加大对国内需求和供给体系的支持力度，保持流动性合理充裕，引导金融机构支持小微企业、科

技创新和绿色发展。我国金融监管体系大变革，有利于金融业的统一监管及防范化解金融风险长效机制的构建，对金融业的长期健康发展和金融资源有效配置具有重大积极意义。

2023年，随着各类促消费政策和稳地产政策逐步显效，我国经济将恢复性增长：高频小额商品消费以及服务消费将拉动消费进一步恢复；基建投资表现平稳，制造业投资增速有所回落，房地产投资降幅明显收窄；出口在外需放缓影响下呈现疲态，或将对工业生产形成拖累。从中长期看，在强大的国家治理能力以及庞大的国内市场潜力的基础上，贯彻新发展理念和构建“双循环”发展新格局有利于提高经济发展的可持续性和稳定性，我国经济长期向好的基本面保持不变。

(2) 行业因素

A. 信托行业

近年来，监管部门加大信托乱象整治、引导信托业回归本源，信托资产规模较早期明显收缩。2022年，资管新规正式全面施行，信托资产增速有所回升，其中证券市场标品信托已成为业务转型的重要方向。近年来，信托资产风险率持续攀升，本轮房地产行业的调整使信托业资产质量进一步下行，2022年信托公司的经营收入和利润总额同比大幅减少。行业内部分化加剧，在经营压力普遍上升的情况下，部分机构发生亏损，风险化解较为急迫。

信托业与宏观经济、金融环境具有高度的相关性，国际金融危机后宏观经济由高速增长阶段转入新常态，经济刺激政策激发了强劲的融资需求，银行业接轨巴塞尔协议III推进审慎监管，金融分业监管滋生了监管规避和套利空间，并恶化于同业杠杆的高企，期间信托业发展呈现出较为鲜明的阶段性特征。2017年，以资管新规征求意见稿的发布为标志，金融监管顶层设计不断完善，资产管理行业统一监管、去杠杆去通道、打破刚兑的政策趋势强化，银行业面临高压监管，资管细分行业跨业竞争进一步规范化。在资管新规过渡期，信托业监管维持高压态势，制度层面继续补齐短板，高风险机构陆续被接管、整顿，监管部门不断通过现场检查、监管评级、窗口指导等方式，督促信托公司由高速增长向高质量发展转变。监管部门多次针对房地产信托业务、非标资金池信托、具有影子银行性质的融资类信托、通道类信托和风险项目处置等下达具体控制要求。

图表2. 信托资产规模及增速情况（单位：万亿元）



资料来源：Wind, 中国信托业协会

图表3. 近年来信托行业主要政策法规梳理

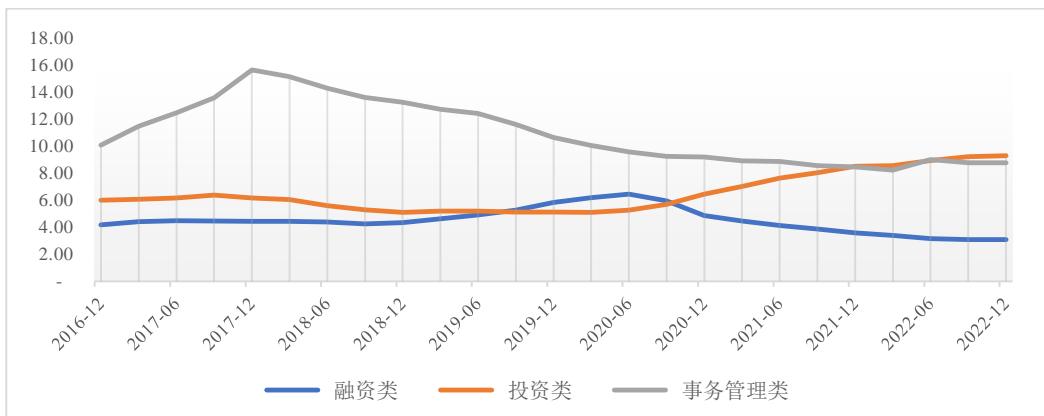
发布日期	文件名称	政策范畴
2017.07.10	《慈善信托管理办法》	慈善信托
2017.08.25	《信托登记管理办法》	信托登记
2017.12.22	《中国银监会关于规范银信类业务的通知》	银信业务
2018.08.21	《信托部关于加强规范资产管理业务过渡期内信托监管工作的通知》	信托业资管新规过渡期指导意见
2019.06.19	《中国银保监会办公厅关于保险资金投资集合资金信托有关事项的通知》	保信业务

发布日期	文件名称	政策范畴
2019.11.22	《信托公司股权管理暂行办法（征求意见稿）》	信托公司股权管理
2020.05.08	《信托公司资金信托管理暂行办法（征求意见稿）》	资金信托管理
2020.11.16	《中国银保监会信托公司行政许可事项实施办法》	行政许可事项
2021.07.30	《中国银保监会办公厅关于清理规范信托公司非金融子公司业务的通知》	非金融子公司管理
2022.02.11	《信托业保障基金和流动性互助基金管理办法（征求意见稿）》	信托业保障基金
2023.03.20	《中国银保监会关于规范信托公司信托业务分类的通知》	信托业务分类
2023.03.30	《中国银保监会关于规范信托公司异地部门有关事项的通知》	异地部门管理

数据来源：公开信息

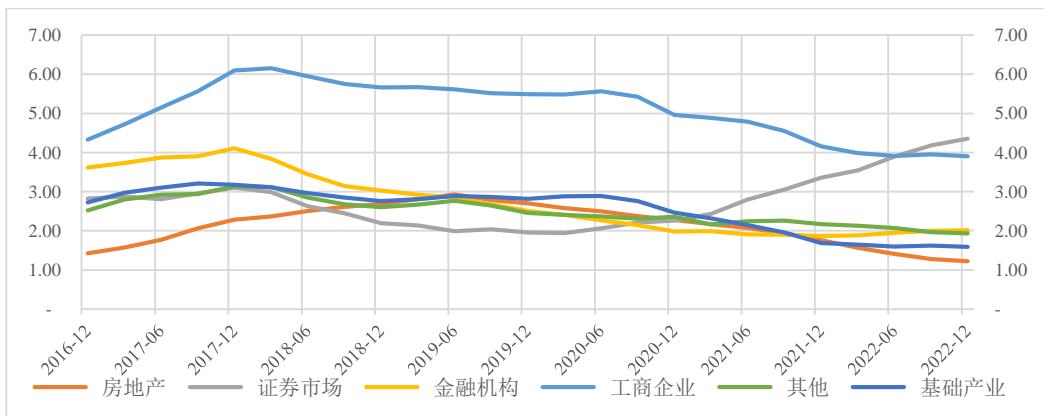
2022年，资管新规正式全面施行，当年末信托资产规模为21.14万亿元，较2021年末增加2.87%，资产增速进一步回升。近年来，对于信托业控制资产规模、调整业务结构的监管思路一以贯之，回归本源的业务转型是信托公司规范发展的必然要求。信托资产功能分类方面，2022年末融资类、投资类和事务管理类信托资产余额分别为3.08万亿元、9.28万亿元和8.78万亿元，分别较上年末减少14.10%、增加9.20%、增加3.68%。其中，融资类信托清理了具有影子银行性质、投向不合规的业务；投资类信托在证券市场标品信托业务的拉动下保持较快增长；事务管理类信托在多年来压降同业通道业务取得明显成效的基础上首次出现规模上升，可能来自家族信托、债券市场服务、慈善信托等。从资金信托的投向来看，2022年末投向证券市场、工商企业、基础产业、金融机构、房地产和其他的资金比例为28.99%、26.00%、10.60%、13.39%、8.14%和12.88%。长期以来，工商企业一直为信托资金最主要的投向，但2022年末证券市场首次占据最大资金份额，成为信托公司转型的重点方向。2022年，在宏观经济需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力叠加以及民营房地产企业信用风险释放的环境下，房地产、基础产业和工商企业方向的资金信托规模分别较上年末下降30.52%、6.09%和5.54%。

图表4. 信托资产功能分布情况（堆积图，单位：万亿元）



数据来源：Wind, 中国信托业协会

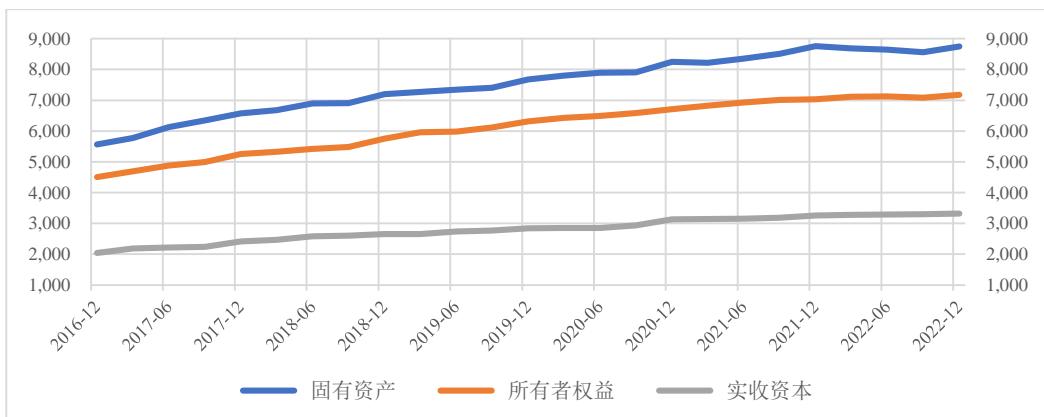
图表5. 资金信托各类投向构成情况（单位：万亿元）



数据来源：Wind, 中国信托业协会

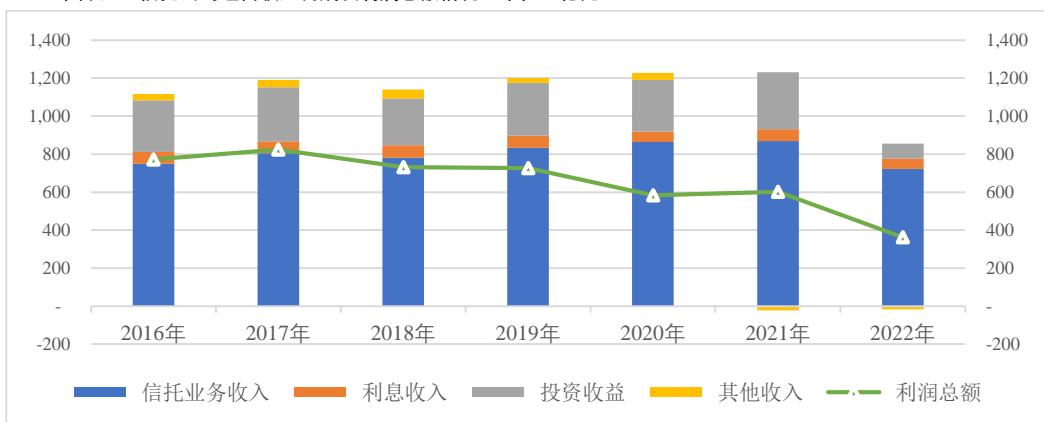
近年来，信托公司为提升业务水平促进转型、增强风险缓释能力或推动公司重整，不断通过增资扩股补充资本，实收资本逐年提高。2022年末，信托公司注册资本合计3316亿元。但随着信托业违约风险加剧、部分机构公司治理缺陷及运营合规问题的暴露，行业内部分化格局越加显著。在传统的融资类主动管理业务持续压缩、风险扩散化以及新发产品以证券市场标品信托为主的背景下，2022年受本轮房地产企业债务危机的冲击和资本市场波动的影响，信托公司年度经营收入和利润总额较2021年显著下跌，当年分别实现经营收入和利润总额839亿元和362亿元，降幅为31%和40%。固有资产规模也结束了多年来的上升走势，2022年末固有资产合计8742亿元，较2021年末略有下降。截至2023年4月末，根据60家信托公司披露的公司年报，行业龙头的信托资产规模相对稳固，但一半以上的机构管理信托资产规模为负增长；行业业绩水平整体下滑，营业收入和盈利同比减少的机构占比分别超过75%和60%。在收入减少的基础上，信托项目风险的显露及处置、固有资产信用成本的计提（或公允价值变动损失）进一步侵蚀了信托公司的利润，2022年有数家机构出现经营亏损。在打破刚兑的政策方向下，长期来看信托公司将逐渐摆脱刚兑包袱，对旗下违约信托的垫资行为将得到改善；但在打破刚兑的过渡调整期，信托公司仍尽力维护财富端稳定，固有资产信用质量受信托风险项目的影响较大。2023年，我国经济运行实现良好开局，但国内经济内生动力还不强，主要出险房企债务重组仍在推进中，项目端的开发投资及销售端需求提振有待观察，预计信托行业发展继续承压，部分机构的风险化解任务较为急迫。

图表6. 信托公司固有资产及权益变动情况（单位：亿元）



数据来源：Wind, 中国信托业协会

图表7. 信托公司经营收入构成及利润总额情况（单位：亿元）



数据来源：Wind, 中国信托业协会

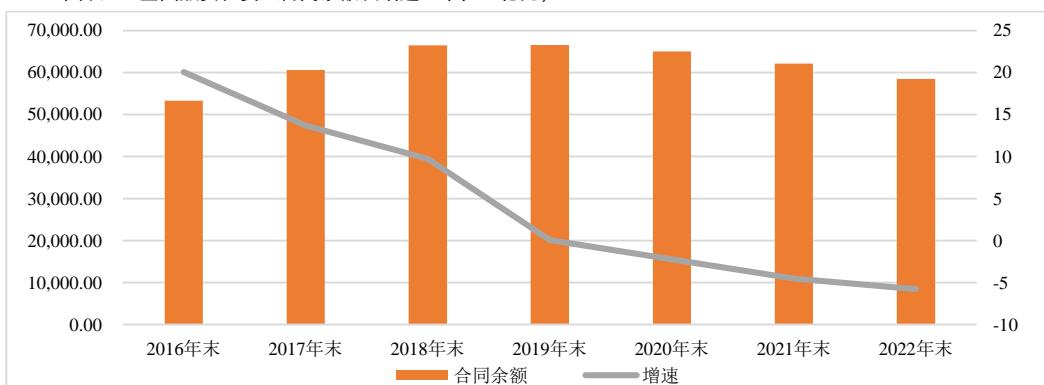
B. 融资租赁行业

2020年6月，银保监会下发了《融资租赁公司监督管理暂行办法》（以下简称“《暂行办法》”），《暂行办法》明确了融资租赁公司业务范围和融资渠道；调整及细化了一系列监管指标的阈值并要求租赁公司建立资产质量分类、准备金和关联交易等制度。《暂行办法》还要求地方金融监管部门对辖内存量融资租赁公司进行分类梳理，并可根据实际情况调整相应监管指标。

近年来，受行业监管体制和会计准则发生重大变化等因素影响，融资租赁行业主体数量和融资租赁业务余额呈下降趋势。目前，我国融资租赁公司业务以售后回租为主，具有较为明显的类信贷特点，各类融资租赁公司之间竞争较为激烈。租赁公司投放资产的行业分布较为广泛，客户集中度普遍较高，不利于风险的分散。资金融通方面，我国融资租赁公司的资金主要来源于银行借款，但因金融租赁公司是持牌金融机构，其融资渠道更为广泛。随着政策层面的放开和资本市场的成熟，融资租赁公司逐步通过在资本市场进行直接融资拓宽融资渠道，但融资成本因信用资质的不同分化较为明显。

融资租赁行业在发达国家是与“银行信贷”、“资本市场”并驾齐驱的三大金融工具之一，在国家经济和金融体系发展中扮演着重要的角色。近年来，受行业监管体制和会计准则发生重大变化等因素影响，融资租赁行业主体数量和融资租赁业务余额呈下降趋势。根据中国租赁联盟发布的《2022年中国融资租赁业务发展报告》，截至2022年末，全国融资租赁企业（不含单一项目公司、分公司、SPV公司和收购海外的公司，包括一些地区列入失联或经营异常名单的企业）总数约为9840家，较2021年末的11917家减少了2077家，融资租赁合同余额为5.85万亿元，同比下降5.8%。

图表 8. 全国融资租赁业合同余额及增速（单位：亿元，%）



资料来源：WIND，中国租赁联盟，新世纪评级整理

相较于银行、证券、保险等传统金融机构，融资租赁行业监管体系建设相对滞后，可以分为多头监管和统一监管两个阶段。在2018年4月之前，我国租赁行业的监管呈现出“一个市场、两套监管体系、三种企业准入标准”的特征，其中银保监会¹负责金融租赁公司监管；商务部负责内资试点融资租赁公司（以下简称“内资租赁公司”）和外商投资融资租赁公司（以下简称“外商租赁公司”）的管理。为了有效防范和化解融资租赁行业风险隐患，减少监管套利空间，2018年5月，商务部发布《关于融资租赁公司、商业保理公司和典当行管理职责调整有关事宜的通知》（商办流通函[2018]165号），将制定融资租赁公司经营和监管规则的职责划归银保监会。至此，融资租赁公司统一归口监管，但基于监管效率和成本上的考虑，除金融租赁公司继续直接由中央金融管理部门或其派出机构监管外，外商租赁公司和内资租赁公司将由地方金融监管部门实施监管。

为落实监管责任，规范监督管理，引导融资租赁公司合规经营，促进融资租赁行业规范发展，2020年6月，银保监会下发《暂行办法》，对融资租赁公司的业务开展范围、制度完善和监管指标制定了相应的监管要求。在业务开展方面，《暂行办法》规定了融资租赁公司的业务范围、租赁物范围、负面清单。其要求融资租赁物需要“权属清晰、真实存在且能够产生收益”，并通过负面清单禁止融资租赁公司开展“发放或受托发放贷款”、“通过网络借贷信息中介机构、私募投资基金融资或转让资产”等业务。在制度完善方面，《暂行办法》明确了对关联交易、资产质量分类和准备金等方面的规定。

在监管指标方面，《暂行办法》细化了对租赁资产比重、杠杆倍数、固定收益类证券投资和集中度管理的指标要求。杠杆方面，《暂行办法》要求“融资租赁公司的风险资产总额不得超过净资产的8倍”，杠杆水平较高的融资租赁公司将面临资本补充或压降业务规模的压力。集中度方面，《暂行办法》要求“融资租赁公司对单一承租人的全部融资租赁业务余额不得超过净资产的30%”；“对单一集团的全部

¹原银监会

融资租赁业务余额不得超过净资产的 50%”；“对一个关联方的全部融资租赁业务余额不得超过净资产的 30%”受资本实力和业务渠道的限制，融资租赁公司较易就对单一承租人投放较大规模资金，在明确单一客户、集团客户融资集中度后，部分融资租赁公司将面临业务整改或者资本补充压力。同时，融资租赁公司普遍存在拨备覆盖率相对较低的情况，未来需要加大准备金计提力度，加强抗风险能力，但是可能会在短期内影响盈利能力。此外，电力及装备制造类企业下属的租赁公司主要从事集团内租赁业务，关联交易集中度较高，可能面临一定的业务整改压力。考虑到地方监管部门可以“视监管实际情况，对租赁物范围、特定行业的集中度和关联度要求进行适当调整，并报银保监会备案”，不排除省级人民政府在制定细则时，将对特定行业集中度和关联度进行调整。

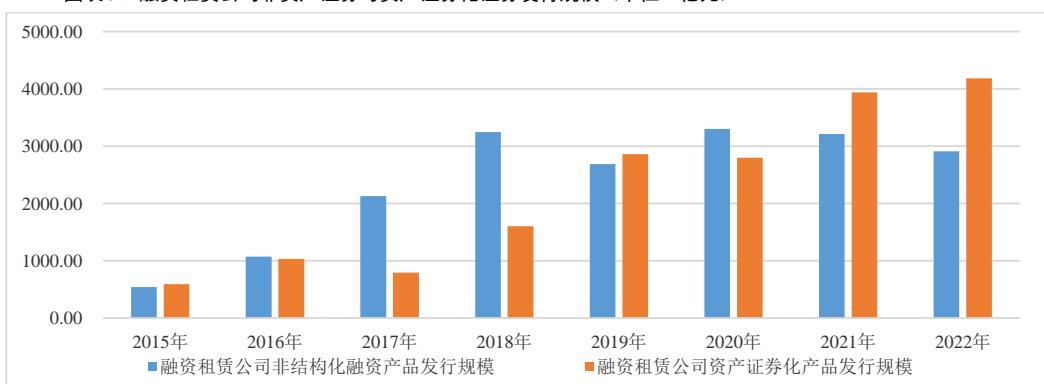
《暂行办法》还要求地方金融监管部门对存量的融资租赁公司进行分类清理及处置。《暂行办法》要求地方金融监管部门按照经营风险、违法违规情形将辖内融资租赁公司划分为正常经营、非正常经营和违法违规经营等三类，并提出分类处置意见。

整体来看，此次《暂行办法》落地将对融资租赁公司的业务、盈利等方面产生较大影响。同时，由于集中度和杠杆水平等方面的要求，部分融资租赁公司将面临较大的业务整改和资本补充压力。

目前，国内融资租赁公司主要从事融资租赁业务。业务模式以售后回租为主，“类贷款”特征明显。为实现利润最大化，经营贷款或“类贷款”业务的公司普遍有做大规模、下沉客户层级、加大期限错配程度的冲动。由于类信贷业务主要是向承租人提供资金，最主要的竞争力为利率水平，我国各类背景的融资租赁公司业务差异化程度相对较低，且融资租赁公司多为全国范围内展业，竞争较为激烈。业务投放方面，融资租赁业务投放领域较为广泛，包括交通运输、仓储和邮政业、能源行业、基础设施及不动产行业、通用机械设备行业、工业装备行业、医疗制药行业和建筑工程行业等等，不同行业收益率差异较大。此外，由于大部分租赁公司人员相对精简，杠杆水平相对较高，融资租赁公司客户集中度相对较高，不利于风险的分散。

国内融资租赁公司的资金主要来源于银行贷款等传统融资方式。各类融资租赁公司因资源禀赋不同，融资渠道存在一定差异。金融租赁公司因持有金融牌照，根据《金融租赁公司管理办法》，进行同业拆借等业务，且由于金融租赁公司信用资质普遍强于商业租赁公司，其融资渠道较一般商业租赁公司更为广泛。直接融资方面，随着国内债券市场的高速发展，融资租赁公司债券发行规模维持在较高水平，直接融资渠道已成为融资租赁公司重要的融资方式。据 Wind 统计，2020-2022 年国内融资租赁公司（含金融租赁公司）债券发行规模²分别为 3298.55 亿元、3211.80 亿元和 2911.65 亿元（其中金融租赁公司债券发行规模分别为 768.00 亿元、603.50 亿元和 77.00 亿元）。此外，以租赁租金为基础资产的资产证券化产品规模亦呈现井喷状态，2020-2022 年，发行规模分别为 2798.02 亿元、3939.21 亿元和 4181.68 亿元。随着融资渠道的扩宽，融资租赁公司负债管理工具进一步丰富。

图表 9. 融资租赁公司非资产证券与资产证券化证券发行规模（单位：亿元）



资料来源：WIND，新世纪评级整理

融资成本方面，由于大部分金融租赁公司股东背景较强，注册资本金和业务规模相对较大，信用资质相对较好，融资成本低于商业租赁公司。对于非持牌的商业租赁公司，根据股东背景、资本金规

²不含资产证券化产品

模、业务体量、业务投向、风控能力和盈利状况等因素，融资成本呈现出一定差异。

C. 私募股权行业

2022年以来，在大额政策性基金、基建基金和大额美元基金募资的拉动下，国内股权投资市场募资金额保持稳定。私募股权、创业投资基金管理人在竞争格局上仍呈现两头分化趋势，募集资金仍不断向少数头部机构聚集，行业大部分基金管理人仍以小额募集状态为主，大型基金募集主要集中于国资背景管理人。投资方面，在证券市场表现低迷、外部环境影响投资效率的背景下，我国股权投资市场投资案例数及金额缩减明显。半导体及电子设备、IT、生物技术/医疗健康仍为投资机构最为关注的三大行业。退出端效率略有减弱，IPO仍是主要的退出渠道，但股权转让、回购及其他退出案例数显著上升，市场退出渠道有所拓宽，有助于改善私募股权投资基金的现金回流。

“十四五”规划提出把科技自立自强作为国家发展的战略支撑，推进制造业补链强链，发展壮大战略性新兴产业，并提出提高直接融资特别是股权融资比重，建立多层次资本市场体系，全面推行注册制等一系列举措。私募股权投资行业作为股权融资的重要渠道之一，能够在赋能创新企业发展的同时，享受科技创新驱动发展带来的增长红利。在大额政策性基金、基建基金和大额美元基金募资的拉动下，我国存量私募股权投资基金数量及规模保持增长。与此同时，推动私募股权投资行业有序发展的监管措施持续加强。在中国证券投资基金管理协会“扶优限劣”的方针下，私募管理人“出大于进”的结构调整趋势进一步巩固。

募资方面，受国有大型政策性基金增多和基础设施投资基金设立拉动等因素的影响，国内股权投资市场募资总量保持稳定。2022年新募集基金7061支，募集资金总额约2.16万亿元，同比上升1.2%。募资结构上呈现两极化趋势，市场上单支基金超百亿规模主要以大型产业基金、并购基金和基建基金为主。分基金类型看，新募资基金以成长基金和创业投资基金为主，基础设施基金亦为重要构成，另辅以少量并购基金、早期基金和房地产基金。

图表 10. 2011-2022年中国股权投资基金募集情况



资料来源：清科研究中心、新世纪评级整理

投资方面，在证券市场表现低迷、外部环境影响投资效率的背景下，我国股权投资市场投资案例数及金额缩减明显。分投资阶段来看，股权投资市场投资更偏好于扩张期。

从投资行业分布情况来看，半导体及电子设备、IT、生物技术/医疗健康仍为投资机构最为关注的三大行业，投资行业集中度持续提升。主流被投资行业的投资活跃度分化显著，半导体及电子设备、机械制造、化工材料及加工投资活跃度提升；IT、生物技术/医疗健康、互联网、连锁及零售、食品饮料受市场价格大幅回撤影响，投资案例数和投资金额均同比大幅下降。从投资案例地域分布来看，江苏、上海、北京、深圳和浙江仍为投资金额最多的前五大地区。但区域集中度有所下降，中西部地区投资活跃度略有提升，投资案例数量及金额均增幅较大的主要为安徽和湖北。

图表 11. 2011-2022 年中国股权投资市场投资情况



资料来源：清科研究中心、新世纪评级整理

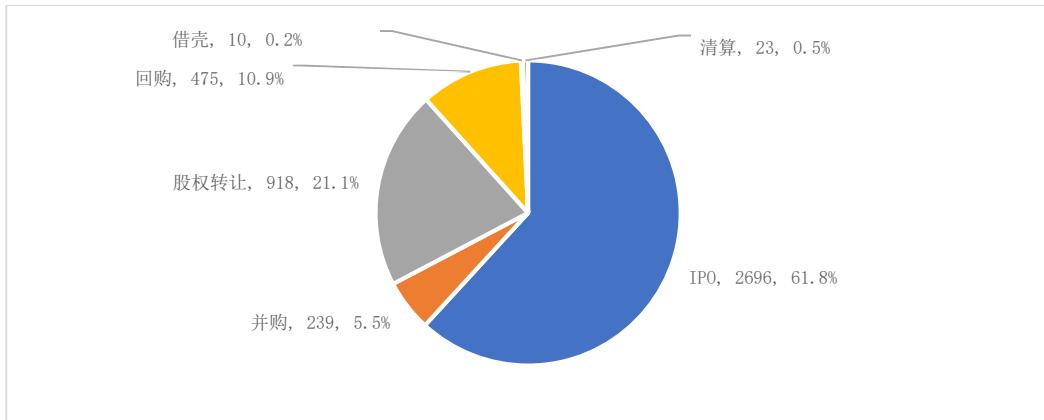
退出方面，目前国内股权投资退出的三大主流方式为 IPO、股权转让和回购。其中又以 IPO 为最主要的退出方式。因此股票市场的景气度以及首发上市的政策要求极大影响股权投资业务的退出。近年来随着注册制的平稳运行，创业板及科创板 IPO 数量持续增长，助推了 IPO 股权投资项目退出案例的持续增长。但 2022 年以来受市场价格波动及退出效率的影响，前三季度 IPO 退出案例数同比有所回落。而股权转让、回购及其他退出案例数显著上升，市场退出渠道有所拓宽，有助于投资机构加速项目退出，实现现金回流。

图表 12. 2011-2022 年股权投资市场项目退出情况（包括 VC、PE）



资料来源：清科研究中心、新世纪评级整理

图表 13. 2022 年我国股权投资市场项目退出方式分布（按退出案例数、笔）



资料来源：清科研究中心、新世纪评级整理

自 2013 年私募基金纳入证监会监管以来，私募股权投资行业监管环境日益完善。继 2021 年 1 月

证监会发布的《关于加强私募投资基金监管的若干规定》在《私募投资基金监督管理暂行办法》的基础上进行修补和完善后，2022年协会先后出台一系列规则细化行业监管，并通过发布案例公示进行指引，进一步促进私募行业整体规范发展。部分地方单独制定了针对性的指引和管理办法。

在退出环境方面，随着创业板、科创板注册制的推行，以及北交所的开市，多层次资本市场格局逐步完善，创新型中小企业融资渠道进一步拓宽。为以创新型中小企业为主要投资方向的私募股权基金退出提供了有利的市场环境。同时，2022年9月，证监会提出研究扩大私募基金份额转让试点范围，培育专业化的私募股权二级市场，完善私募股权二级市场生态体系，以丰富股权投资基金的退出途径，加速私募股权投资机构的现金回流能力。

展望2023，我国经济正由过去的投资驱动转变为创新驱动，产业升级成为政策导向。突破卡脖子工程的高端制造业进口替代以及老龄化日益凸显带来的医疗需求增长是目前资本青睐的半导体/电子设备、生物技术/医疗健康领域股权投资的中长期逻辑。行业内部将延续分化趋势，头部效应明显，投资机构将采取差异化策略保持自身优势。

2. 业务运营

中国建投由原建设银行重组改制设立，曾参与多家金融机构重组，发挥了维护金融稳定的功能，并实现了良好的投资业绩；公司采用集团化发展模式与业务平台化的经营思路，形成以金融为主、涵盖投资与资产经营的综合布局。公司金融服务版块主要包含基金、租赁及信托业务，并参股证券、银行等金融机构；投资与资产经营版块运营稳健，投资方向聚焦先进制造、大消费、信息技术等领域。2022年，公司基金业务规模保持增长，但受宏观经济增速承压、资本市场动荡及民营房企债务危机影响，租赁及信托业务的规模、收益均有所下降，联营企业投资收益也有所减少。此外，在宏观经济增速换挡以及信用风险事件频发的环境下，公司面临的信用风险、市场风险管理压力加大，特别是本轮房地产市场调整，导致公司债权投资资产质量下行，信托业务风险上升。

中国建投分立之初，主要任务是接收、管理和处置原中国建设银行非商业银行资产和业务。2005年至2008年，公司参与了部分问题金融机构的重组整顿工作，其被确定为证券公司重组的平台，先后参与了原南方证券、华夏证券、宏源证券、新疆证券、西南证券、齐鲁证券、天同证券、北京证券等8家券商的重组注资工作；此外还参与了光大集团重组、金信信托停业整顿与托管工作。2008年，根据国务院批示精神，公司开始业务调整，搭建投资业务体系，稳步开展投资业务，重塑成员企业发展机能，积极探索集团化发展路径。

中国建投确立了集团化的发展模式与业务平台化的经营思路，推动业务模块独立运营，将业务分为金融服务、投资与资产经营两大版块。公司金融服务版块主要包括公募基金、信托和融资租赁子公司，另有证券、银行等联营企业投资，近年来收入规模波动幅度较大，在经济增长压力加大、信托业严监管和信用风险事件频发的环境下，金融服务版块的经营压力有所上升。公司投资业务稳定发展，聚焦先进制造、大消费、信息技术等领域的投资机会，收益水平受市场行情及退出进度影响呈现波动，近三年呈下降趋势。公司资产经营有序开展，不动产经营营收及利润贡献相对较小。2020-2022年，公司各业务版块营业收入情况如下表所示。

图表 14. 中国建投各版块营业收入情况（单位：亿元，%）

营业收入	2020 年		2021 年		2022 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
金融服务 ³	95.07	55.32	102.20	73.51	65.88	73.44
投资与资产经营	76.77	44.68	36.88	26.49	23.83	26.56
合计	171.85	100.00	139.08	100.00	89.71	100.00

资料来源：中国建投

³ 中国建投金融服务版块收入来源包括控股以及联营的金融机构。

(1) 金融服务

中国建投金融服务版块主要涉及公募基金、信托和融资租赁业务，运营主体分别为国泰基金管理有限公司（以下简称“国泰基金”）、中建投信托股份有限公司（以下简称“建投信托”）和中建投租赁股份有限公司（以下简称“中建投租赁”）。

图表 15. 金融版块主要控股子公司财务数据（单位：亿元）

项目	国泰基金		建投信托		中建投租赁	
	2021年末	2022年末	2021年末	2022年末	2021年末	2022年末
注册资本		1.10		50.00		34.60
合计持股比例		60.00%		100.00%		80.72%
资产总额	57.35	73.20	128.65	96.08	519.50	489.98
股东权益	36.07	45.47	90.33	83.17	71.64	73.65
营业收入	33.46	34.39	15.47	-3.22	37.17	33.62
净利润	10.43	12.31	3.01	-7.22	3.04	3.53

资料来源：中国建投

国泰基金成立于 1998 年 3 月，目前下设北京和深圳 2 家分公司及控股子公司国泰元鑫资产管理有限公司，并在香港设立子公司国泰全球投资管理有限公司。2022 年，国际国内形势动荡，经济增长乏力，A 股市场持续下跌，全年上证综指和深成指均有不同程度下跌，二级市场日均股基交易量、两融规模等市场核心数据亦有所下降。期间，得益于较好的投资管理能力，国泰基金管理资产规模保持增长。2020-2022 年，在基金管理机构非货币理财公募基金月均规模排名中，国泰基金位列第 16 位、第 18 位和第 18 位，名次相对稳定。截至 2022 年末，国泰基金旗下共 239 只公募基金 5674.54 亿元、13 只养老金产品 288.08 亿元和包括专户、年金、社保、投资咨询在内 277 个资产委托组合 1829.31 亿元，管理资产总额为 7791.93 亿元，较上年末增长约 9.17%。

建投信托前身为浙江省国际信托投资公司，创建于 1979 年，是国内最早经营信托投资业务的公司之一。自 2007 年入主后，中国建投多次对其增资。2018 年，中建投信托整体变更为股份制公司，由“中建投信托有限责任公司”更名为“中建投信托股份有限公司”，注册资本变更为 50 亿元。截至 2022 年末，建投信托注册资本未再变更。建投信托目前形成了以杭州、北京、上海、深圳、成都、南京 6 大城市为支点的全国性展业布局，近年来服务信托等本源业务实现增长，资产证券化业务、慈善信托业务累计规模逐年增加，信贷资产证券化、家族信托、公募 REITs 等多项业务实现突破，未来将以财富管理业务、资本市场业务、资产证券化业务、另类资产业务四大板块为核心发展方向。

近年来，随着信托监管强化，金融去杠杆带来银行资金表外回表、久期和风险偏好下降，信托行业的整体资产规模降幅明显，通道业务、房地产业务和融资类信托监管加压，行业转型压力上升。同时，信托资产收益率持续攀升，本轮房地产行业的调整使信托业资产质量进一步下行。受行业环境影响，建投信托资产管理规模呈现波动，固有及信托业务的风险暴露有所扩大。2022 年，受融资类及房地产信托资产管理规模压降以及信托资产端逾期风险上升影响，建投信托手续费及佣金收入同比大幅减少，公允价值变动损失迅速扩大，当年出现经营亏损。

图表 16. 建投信托主要经营及监管指标（单位：亿元）

项目	2020 年(末)	2021 年(末)	2022 年(末)
建投信托	信用风险资产	130.97	136.31
	--关注类	8.35	9.50
	--关注类占比 (%)	6.37	6.97
	--不良类	37.04	35.51
	--不良率 (%)	15.31	9.60
	营业收入	22.27	15.47
	其中：手续费及佣金净收入	16.74	12.74
	净利润	5.01	3.01
			-7.22

项目	2020年(末)	2021年(末)	2022年(末)
资本利润率(年化)(%)	6.33	3.23	-8.78
	153.59	184.80	231.63
	62.84	65.10	63.30
年末信托资产规模	1501.18	1721.70	1111.25
主动管理类:被动管理类(%)	65.67: 34.33	47.36: 52.64	58.27: 41.73
融资类信托	623.14	433.75	211.68
房地产信托	536.56	340.45	169.68
当年新增信托项目	1149.07	1514.65	648.72
主动管理类:被动管理类(%)	81.29: 18.71	60.84: 39.16	70.30: 29.70
当年已清算结束的主动管理型信托项目	692.44	605.52	336.31
其中:股权投资类年化收益率(%)	8.26	7.35	14.56
融资类年化收益率(%)	8.08	8.02	7.04
事务管理类年化收益率(%)	7.21	10.59	8.50

资料来源：建投信托

注 1：固有信用风险不良率=（不良资产总额-已计提减值准备）/信用风险资产总额；

注 2：资本利润率=净利润/所有者权益平均余额*100%，上表中资本利润率为母公司口径。

自 2021 年下半年起，民营房地产企业债务危机愈演愈烈，建投信托的房地产信托业务受到冲击。2022 年，在房地产行业信用风险快速上升的情况下，建投信托主动管理类房地产信托资产承压，不良类资产规模及占比均有较大幅度增加。当年信托项目的营业收入同比骤降，建投信托出于对信用风险状况的谨慎性判断，计提了大额信用减值损失准备，导致信托净利润为负。近两年来，建投信托通过加强项目管控、积极催收、推进底层项目销售、债权转让（AMC 合作）等方式，已明显压降了房地产信托项目的风险敞口，但 2022 年末房地产信托仍有较大规模存量，以投向民营房企的主动管理型产品为主，在房地产市场景气度未见明显改善的情况下，将继续面临较大的风险化解、处置压力。未来随着信托产品财富端的逐步到期，需持续关注建投信托的应对策略及对固有资产的影响。

图表 17. 建投信托信托项目利润分配表（单位：亿元）

项目	2020年	2021年	2022年
营业收入	124.00	86.23	36.97
其中：利息收入	93.90	60.38	27.95
投资收益	29.46	25.77	21.88
公允价值变动收益	0.01	0.08	-12.86
支出	25.49	17.34	42.48
其中：受托人报酬	19.66	14.89	11.70
信用减值损失	-	-	28.22
信托净利润	98.51	68.89	-5.50

资料来源：建投信托 2020-2022 年年报

注：建投信托依据《资产管理产品相关会计处理规定》，按照权责发生制对信托项目计提受托人报酬等，计入当期权益。

中建投租赁原名中建投租赁有限责任公司，于 2016 年 7 月完成股份制改造并更为现名。2019 年末，中建投租赁注册资本为 26.68 亿元，其中中国建投直接及间接持股比例合计 75%。2020 年，公司对中建投租赁增资 14.89 亿元，其中 7.92 亿元计入实收资本，剩余部分计入资本公积，当年末中建投租赁注册资本增至 34.60 亿元，公司持股比例增至 80.72%。截至 2022 年末，中建投租赁注册资本未再发生变化。中建投租赁以融资租赁业务为主，并从事与融资租赁相关的商业保理和咨询业务，其中租赁业务主要以直租和售后回租两种模式开展，售后回租模式占 80%以上。中建投租赁在香港、上海、天津设有子公司，业务范围辐射全国。在拓展渠道方面，中建投租赁不断加强自主营销渠道建设，并通过增强与商业银行的业务合作，进一步扩大渠道网络，同时继续深化与行业协会、设备厂商等机构的

合作。

2021 年，中建投租赁进行业务结构调整，重点选取装备制造、绿色低碳、信息技术、消费服务、公用事业五大战略性、专业化业务领域进行展业。2022 年，受市场因素影响，中建投租赁新增投放有所放缓，当年投放额合计 180.10 亿元，同比减少 28.94%。截至 2022 年末，中建投租赁应收融资租赁款为 498.84 亿元，较上年末下降 8.28%，主要分布于公用事业及消费服务版块，二者合计占比为 55.55%；2022 年中建投租赁适度加大了对绿色低碳及装备制造领域的投放力度，年末绿色低碳及装备制造领域应收融资租赁款占比有所上升。从生息资产的客户集中度来看，2022 年末中建投租赁第一大客户生息资产占比 4.54%，前五大客户生息资产占比合计 8.82%，除第一大客户以外其他单户租赁款相对分散。

图表 18. 中建投租赁应收融资租赁款行业分布（单位：亿元，%）

业务版块	2020 年末		业务版块	2021 年末		2022 年末	
	金额	占比		金额	占比	金额	占比
装备制造	27.38	5.63	公用事业	121.90	22.41	104.50	20.95
消费服务	178.79	36.76	绿色低碳	41.97	7.72	54.80	10.98
交通运输	92.80	19.09	消费服务	210.83	38.76	172.60	34.60
绿色环保	47.25	9.72	信息技术	54.99	10.11	63.05	12.64
化工行业	13.06	2.69	装备制造	77.33	14.22	77.40	15.52
能源行业	12.64	2.60	非战略业务	36.85	6.78	26.49	5.31
信息技术	39.41	8.11	-	-	-	-	-
公用事业	74.88	15.40	-	-	-	-	-
总计	486.21	100.00	总计	543.86	100.00	498.84	100.00

资料来源：中国建投

注：应收融资租赁款未扣除未实现融资收益。

近年来，在宏观经济增速换挡、信用风险事件频发的环境下，中建投租赁的整体资产质量面临一定考验。2020 年以来，中建投租赁关注类资产规模及占比均有所增长，不良类资产占比有所波动。中建投租赁持续面临一定的拨备计提压力，考虑 2020-2022 年生息资产核销、转出、收回等情况后，同期计提信用减值损失分别为 9.57 亿元、10.89 亿元和 9.11 亿元。

图表 19. 中建投租赁应收融资租赁款信用质量情况（单位：亿元、%）

分类	2020 年末		2021 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
正常类	408.32	93.68	447.16	91.59	403.95	88.35
关注类	20.44	4.69	33.26	6.81	45.14	9.87
次级类	6.85	1.57	5.85	1.20	6.17	1.35
可疑类	0.26	0.06	1.94	0.40	0.00	0.00
损失类	0.00	0.00	0.00	0.00	1.94	0.42
合计	435.87	100.00	488.21	100.00	457.20	100.00
不良资产合计	7.11	1.63	7.79	1.60	8.11	1.77
拨备余额	11.80		16.87		21.50	
拨备覆盖率	165.85		216.61		265.15	

资料来源：中国建投

注：应收融资租赁款未包含未实现融资收益。

（2）投资业务

中国建投开展股权投资，运营主体包括公司本部（直接投资部等）、子公司建投投资有限责任公司（以下简称“建投投资”）、建投华科投资股份有限公司（以下简称“建投华科”）及建投华文投资有限责任公司（以下简称“建投华文”），主要聚焦先进制造、大消费、信息技术等领域。其中直接投资部系公司直投业务的统筹管理部门，负责建立并完善直接投资业务质量标准体系，规范投资业务流程等。

从目前的投资方向来看，建投投资专注于工业制造、环保的股权投资等，曾投资江淮汽车、龙蟠科技、盛瑞传动、铁建装备、海林节能、向阳航材等境内外拥有核心产业优势的企业，并落地博奇环保香港 IPO 锚定投资和大族激光、久其软件可交债投资等。建投华科聚焦新一代信息技术产业，重点围绕“十四五”规划纲要聚焦的科技前沿领域开展直接股权投资业务和资产管理业务。建投华科曾投资于首汽约车、荷兰恩智浦半导体、慧智微电子等，其中恩智浦半导体项目系通过管理的基金分别于2015年和2017年收购恩智浦射频功率事业部以及标准产品业务部门，对国内半导体行业的发展具有重要意义，2019年起该项目逐步退出实现了较为可观的收益。建投华文主要投资于消费、医疗、文化传媒领域，2018年其与公司本部联合完成澳大利亚领先的维生素、膳食营养补充剂和护肤品制造、销售公司----Nature's Care 的股权投资，合计收购标的公司 45%股权。建投华文的其他项目还包括九州通器械、顺丰速运、芒果超媒、达利食品、三诺生物、济川药业等。

2020 年以来，中国建投新增项目均来自先进制造、大消费和信息技术领域。其中 2020 年，公司新增十余个项目，初始投资合计约 15.43 亿元，单笔投资额相对不高。2020 年，在股票市场景气度提升的环境下，公司通过二级市场退出芒果超媒、达利食品和佩蒂股份等项目，投资回报较好。2021 年，公司新增直接股权投资项目 6 个，初始投资额合计约为 14.44 亿元，其中金额较高的投资项目为百度和麦克奥迪的股票投资；同期公司实现 8 个直接股权投资项目的完全退出。2022 年，公司新增直接股权投资项目 5 个，初始投资额合计约为 4.87 亿元，单笔投资金额均较小；同期公司实现 2 个直接股权投资项目的完全退出，总体收益情况仍较好。私募基金投资方面，2022 年公司新增 2 支私募基金投资，认缴规模合计 1.50 亿元。当年末，公司存续 14 支私募基金投资，部分早期投资基金处于清算退出期，回款情况整体较好。

此外，2021 年中国建投还退出了其曾并表管理的法国 SGD Pharma（以下简称“SGD”）项目投资。2016 年 10 月，公司通过全资子公司建投嘉庚（上海）投资有限公司（以下简称“建投嘉庚”）向橡树资本管理有限公司购买其持有的 SGD 股权并形成实际控制。SGD 是世界领先的医药行业一类玻璃包装和玻璃容器生产商，在法国、德国、印度和中国拥有 5 个专注于医药包装的生产基地，具备从一类到三类全系列的模制医药玻璃包装的生产、销售能力。2021 年 9 月，公司转让 SGD 全部股权，带动当年末建投投资的资产规模同比明显减少。

近年来，中国建投股权投资规模保持增长，投资业务为公司贡献了较为可观的收入及盈利。2020-2022 年末，公司长期股权投资账面余额分别为 470.09 亿元、491.70 亿元和 494.28 亿元，占资产总额的比重分别为 25.69%、26.70% 和 27.92%；同期，公司分别实现长期股权投资收益 33.44 亿元、42.80 亿元和 24.38 亿元。公司长期股权投资收益主要来自按权益法确认的投资收益，且联营企业申万宏源和上海银行等贡献收益占比较高。其中 2022 年，公司长期股权投资收益有较大幅度下降，主要系证券行业整体业绩下滑，申万宏源净利润减少所致。2022 年，公司长期股权投资处置收益为 5.78 亿元，主要来自对江淮汽车及龙蟠科技的股权减持收益。

图表 20. 中国建投主要联营企业概况

联营企业	2020 年（末）		
	持股比例（%）	股权投资账面余额（亿元）	联营企业归母净利润（亿元）
申万宏源	26.34	343.28	77.66
上海银行	4.84	78.68	208.85
2021 年（末）			
联营企业	持股比例（%）	股权投资账面余额（亿元）	联营企业归母净利润（亿元）
	26.34	361.08	93.98
上海银行	4.84	85.67	220.43
2022 年（末）			
联营企业	持股比例（%）	股权投资账面余额（亿元）	联营企业归母净利润（亿元）
	26.34	360.62	27.89
上海银行	4.84	93.33	222.80

资料来源：中国建投

2022年末，中国建投合并范围内有11家子公司具备私募股权投资基金管理人资格，存量管理基金合计80只，规模合计159.56亿元，其中公司出资额合计9.67亿元，投资方向包括制造业、半导体、信息技术、医疗健康和养老产业等。

(3) 资产经营

A. 资产处置业务

为支持建设银行上市，2004年中国建投承继了原建设银行未纳入中国建设银行股份有限公司的资产和负债，公司成立之初，资产处置业务是公司的主要业务之一。2012年5月公司成立资产管理分公司，专门从事承继资产的经营管理和清理清算，包括对承继固定资产和承继非持续经营实体的处置工作。随着承继资产处置工作的持续推进，公司不良资产管理规模不断缩减，资产处置收益持续增长。2020-2022年，公司分别实现资产处置收益28.27万元、6094.97万元和2.41亿元。

B. 不动产业务

中国建投不动产业务的经营主体主要为建投控股有限责任公司（以下简称“建投控股”）、建投嘉昱（上海）投资有限公司（以下简称“建投嘉昱”）以及公司本部。

建投控股是中国建投为有效管理承继原建设银行持续经营自办实体（非咨询类）而设立的子公司，目前注册资本为20亿元。建投控股主要业务范围包括物业管理、不动产权经营以及投资管理等，下辖19家直管企业，纳入合并范围的子公司合计57家，建投控股子公司及分支机构分布于全国22个省、市、自治区，截至2022年末物业管理面积约546.02万平米，不动产权经营面积约186.52万平米。此外，建投控股持有建投信托9.95%股权，2022年末账面价值8.28亿元；同时涉及以理财、信托产品为主的金融投资。2020-2022年末，建投控股资产总额分别为39.55亿元、60.34亿元和57.99亿元；同期，分别实现营业收入14.09亿元、15.58亿元和14.55亿元，实现净利润-1.85亿元、0.62亿元和-1.25亿元。2020年，建投控股经营亏损，主要系不动产权经营业务毛利下降、对建投信托股权投资收益下滑及计提风险拨备所致。2021年末，建投控股资产规模变动较大，主要由于执行新租赁准则增加使用权资产所致。2022年，受建投信托亏损影响，建投控股投资收益下降，整体表现为净亏损。

建投嘉昱主要负责上海市虹口区嘉昱大厦以及北京市朝阳区北控大厦两处写字楼的经营管理。其中嘉昱大厦账面价值20.00亿元，2022年平均出租率约94%，实现租金收入0.74亿元；北控大厦账面价值18.58亿元，系2017年购入，全部出租，2022年实现租金收入1.63亿元。2022年末，建投嘉昱资产总额48.52亿元，股东权益48.16亿元；当年实现营业收入2.23亿元，净利润0.91亿元。

中国建投本部亦从事不动产权经营及管理业务，主要来自建行承继的商业不动产，由不动产权经营管理部负责管理。截至2022年末，公司不动产权经营管理部管理商业不动产700余项，建筑面积约85.89万平方米，主要分布于北京、上海、武汉、厦门等一、二线城市。2020-2022年，公司本部租金收入分别为4.88亿元、5.73亿元和5.33亿元（含增值税）。2022年末，公司本部投资性房地产账面原值合计38.41亿元，账面净值为10.19亿元。

C. 咨询业务

中国建投咨询业务的经营实体为中国投资咨询有限责任公司，主要为政府、企事业单位、投资机构提供投资咨询、管理咨询、信息咨询等业务，其收入及损益规模均较小。

财务

中国建投利用资本及债务杠杆不断推进金融服务及投资业务发展，近年来负债经营程度总体稳定，本部杠杆率处于较低水平，直接融资占比较高。公司资产集中分布于各类金融产品投资与股权投资，易受宏观经济与金融市场环境影响，资产质量面临下行压力。公司现金类资产及易变现金融产品存量充裕，能够对即期债务偿付形成有效保障。2022年，公司收入降幅较大，盈利走弱，收益稳定性有待

提高。

1. 数据与调整

安永华明会计师事务所对中国建投的 2020-2022 年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司执行企业会计准则（2006 版）、企业会计制度及其补充规定。

会计政策变更方面，中国建投子公司中建投租赁自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，国泰基金自 2020 年 1 月 1 日开始执行新金融工具准则；中建投租赁和国泰基金自 2020 年 1 月 1 日开始按照新收入准则进行会计处理；公司本部及其他子公司于 2021 年 1 月 1 日开始执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则。

截至 2022 年末，中国建投控制的一级子公司主要如下表所示。其中，公司原子公司江苏中比欧洲科创产业基金（有限合伙）（以下简称“中比基金”）于 2022 年 12 月召开合伙人会议，约定公司自该次合伙人会议召开之日起从中比基金退伙，中比基金不再作为子公司核算。此外，公司还参股申万宏源、上海银行等。2022 年末，公司经审计的合并口径总资产 1776.49 亿元，所有者权益合计 970.90 亿元（归属于母公司所有者权益 934.25 亿元）；当年实现营业收入 89.71 亿元，净利润 25.61 亿元（归属于母公司所有者的净利润 17.68 亿元）。

图表 21. 2022 年末中国建投主要一级子公司情况表（单位：亿元）

公司简称	业务性质	注册资本	持股比例
建投投资有限责任公司	投资管理	50.00	100.00%
建投嘉昱（上海）投资有限公司	实业投资	50.00	100.00%
中建投信托股份有限公司	信托服务	50.00	100.00%
中建投租赁股份有限公司	租赁业	34.60	80.72%
建投控股有限责任公司	投资管理	20.00	100.00%
建投华科投资股份有限公司	技术服务	20.00	100.00%
中投财富辛卯（天津）创业投资合伙企业（有限合伙）	创业投资	不适用	43.12%
中国投资咨询有限责任公司	咨询服务	1.88	100.00%
国泰基金管理有限公司	基金业务管理	1.10	60.00%
建投华文投资有限责任公司	投资管理	20.00	100.00%
中国建投（香港）有限公司	投融资管理	1000.09 万美元	100.00%

资料来源：中国建投

2. 杠杆水平

近年来，中国建投合并口径负债规模持续减少，杠杆率随之下降。2020-2022 年末，公司合并口径负债总额分别为 908.81 亿元、882.09 亿元和 805.59 亿元，同期末合并口径资产负债率分别为 49.67%、47.89% 和 45.35%。

中国建投本部承担一定的融资职能，子公司融资渠道也较为畅通，因此本部负债率总体保持在较低水平。公司本部长期股权投资规模较大，但得益于较强的经营积累能力，股东权益保持增长，双重杠杆率呈下降趋势。

图表 22. 公司杠杆率指标状况

主要数据及指标	2020 年末	2021 年末	2022 年
债务价值比[%]	10.20	9.43	11.22
债务价值比*[%]	23.16	21.85	20.89
双重杠杆率[%]	86.51	86.09	84.70
资产负债率[%]	18.63	17.41	18.27

资料来源：中国建投（母公司口径）

图表 23. 中国建投所有者权益主要构成情况（单位：%）

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末
股本	27.14	26.03	25.43
资本公积	3.68	3.53	3.45
盈余公积	9.23	9.34	9.40
其他综合收益	0.04	-0.33	-0.40
未分配利润	59.92	61.43	62.12
合计	100.00	100.00	100.00
所有者权益（亿元）	762.49	794.98	813.83

资料来源：中国建投（母公司口径）

债务方面，中国建投合并口径负债大量集中于刚性债务，公司融资渠道畅通，主要通过金融机构借款、发行直接债务融资工具等渠道补充资金。2020-2022 年末，公司刚性债务余额占负债总额的比例分别为 73.16%、72.58% 和 73.16%，占比相对稳定。刚性债务主要包括短期借款、长期借款及应付债券，其中直接融资占比较高，短期债务占比随债务滚动而有所波动。2020-2022 年末，公司短期刚性债务占比分别为 48.30%、51.56% 和 34.46%。具体来看，公司短期借款主要为信用借款，2022 年末短期信用借款余额为 43.88 亿元。长期借款主要为质押借款，以中建投租赁的应收融资租赁款做质押，2022 年末长期借款中质押借款占比为 71.67%。应付债券占比较高，包括公司本部发行的 120 亿元公司债券，通过建投香港子公司发行的 12.84 亿美元境外高级无抵押债券（由公司担保），中建投租赁及其子公司发行的 74 亿元公司债券及定向债务融资工具、64.39 亿元资产支持证券、6 亿元中期票据、5 亿元短期融资券和中建投租赁子公司在境外发行的 5 亿美元高级无抵押债券（公司维好，中建投租赁担保），其中一年内到期的债券余额为 92.21 亿元。

图表 24. 中国建投刚性债务构成情况（单位：亿元、%）

项目	2020 年末		2021 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	91.60	13.78	64.36	10.05	50.84	8.62
应付利息	7.87	1.18	-	-	-	-
应付信托保障基金款项	15.75	2.37	18.50	2.89	-	-
长期借款	185.63	27.92	135.35	21.14	140.79	23.89
应付债券	364.07	54.75	421.99	65.92	397.78	67.49
合计	664.91	100.00	640.20	100.00	589.42	100.00

资料来源：中国建投（合并口径）

注 1：各分项与合计数有差异系四舍五入所致；

注 2：2021-2022 年末短期借款、长期借款及应付债券科目中含相应负债的应计利息。

从承债主体来看，中国建投刚性负债主要分布于公司本部及中建投租赁。公司本部主要通过发行债券进行融资，随着对外投资规模的增长，公司本部应付债券规模逐年上升。2022 年末，公司本部刚性债务均为应付债券，期限为 3-5 年，利率为 2.60%-3.98%，其中一年内到期的应付债券余额为 10.33 亿元。公司银行借款主要分布于中建投租赁，为满足租赁业务发展需要，中建投租赁融资需求旺盛，期末银行借款及债券融资规模均较高。

图表 25. 中国建投本部及子公司主要刚性债务来源（单位：亿元）

主体	2020 年末			2021 年末			2022 年末		
	短期借款	长期借款	应付债券	短期借款	长期借款	应付债券	短期借款	长期借款	应付债券
中国建投本部	20.00	-	79.96	-	-	101.90	-	-	121.83
中建投租赁	67.77	117.53	170.14	57.54	135.18	205.49	45.82	140.79	186.65
建投投资	0.33	69.43	-	-	-	-	-	-	-
建投致信	-	-	116.57	-	-	117.55	-	-	89.30

主体	2020年末			2021年末			2022年末		
	短期借款	长期借款	应付债券	短期借款	长期借款	应付债券	短期借款	长期借款	应付债券
合计	88.10	186.96	366.67	57.54	135.18	424.94	45.82	140.79	397.78

资料来源：中国建投（未考虑合并抵消）

注：上表中各科目期末余额含相应负债的应计利息。

除刚性负债以外，中国建投合并口径债务还主要分布于应付款项、预计负债和其他负债等。2022年末公司应付款项余额为 20.27 亿元，主要来自公司本部业务活动形成的应付款项，其中应付关联方款项为 2.94 亿元。预计负债系公司对承继的自办实体及对外投资因出资不实、人员安置、诉讼等原因计提。公司对自办实体计提预计负债涉及的或有事项可能导致经济利益的流出进行持续评估，并转回部分已计提的预计负债，计入营业外收入。2022 年末公司预计负债余额为 21.16 亿元，较年初略有下降。公司还承继了原建设银行的委托贷款基金及委托贷款，2022 年末公司应支付基金委托人款项净额为 24.60 亿元，计入其他负债。当年末，公司其他负债余额为 80.42 亿元，较上年末下降 24.60%，主要系公司应付信托业保障基金款项清零所致；其中除上述委托贷款基金结余以外，主要包括租赁保证金 34.92 亿元和合并结构化主体其他受益人权益 8.51 亿元。公司合并结构化主体主要为能够实施控制权的信托、资管计划和基金产品，2020-2022 年末该类并表产品实收投资额为 69.61 亿元、44.75 亿元和 21.37 亿元（不包括中建投租赁的资产证券化产品），公司应付合并结构化主体其他受益人权益分别为 34.44 亿元、8.39 亿元和 8.51 亿元。

从母公司口径看，中国建投本部债务结构与合并口径一致，主要分布于应付账款、应付债券、预计负债和其他负债，2022 年末前述科目余额分别为 12.41 亿元、121.83 亿元、18.40 亿元和 24.60 亿元，占本部负债总额的比重分别为 6.82%、66.95%、10.11% 和 13.52%。公司本部负债结构相对稳定，近年来未发生重大变化。

中国建投长期以来与商业银行保持良好的合作关系，能够取得较为充足的授信支持。截至 2022 末，公司合并口径银行授信总额为人民币 1059.38 亿元、美元 9.10 亿元，已使用授信人民币 294.93 亿元、美元 2.53 亿元，未使用授信人民币 746.90 亿元、美元 6.57 亿元；当年末，公司本部银行授信总额为人民币 243.60 亿元，其中已使用授信人民币 33.84 亿元，未使用授信人民币 209.76 亿元。

3. 流动性

近年来，中国建投合并口径资产总额有所波动。2022 年末，公司资产总额为 1776.49 亿元，较上年末下降 3.55%，主要系应收融资租赁款及交易性金融资产规模下降所致。

中国建投合并口径资产构成主要为各类金融资产与股权投资，资产价值易受宏观经济与金融市场环境变化而出现波动。2022 年末，公司交易性金融资产、债权投资、其他债权投资和其他权益工具投资的余额分别为 494.00 亿元、47.43 亿元、4.57 亿元和 10.62 亿元，在总资产中占比合计 31.33%，主要投资品种包括信托产品（未扣除减值准备，下同）83.36 亿元、理财产品 61.10 亿元、资管计划 74.11 亿元、债券 175.49 亿元、基金 83.45 元、股票 36.63 亿元、股权投资 45.70 亿元、其他债权投资 4.57 亿元和其他资产 5.31 亿元。具体来看，公司信托产品中现金管理类信托产品及标品信托合计占比为 48%，其余为非标类投资；理财产品投资期限一般为 1 年以内，并保持一定的 T+0、T+1 产品份额；资管计划底层以债券类标品投资为主；基金投资及部分债券投资系来源于公司美元债券募集资金的外币基金投资；其他债券投资及部分股票投资主要来自并表结构化主体的资产配置；股权投资由公司直接股权投资业务产生。2022 年末，公司合并口径长期股权投资余额为 494.28 亿元，占总资产的 27.82%，主要为公司直接股权投资资产，投资额较高的包括申万宏源、上海银行、江淮汽车及西南证券等。

中国建投的上述金融产品底层投资涉及房地产领域，受房地产行业深度调控、房企信用风险迅速上升影响，部分投资的资产质量下行压力加大。2022 年末，公司债权投资中划分为第三阶段的资产净值 16.67 亿元，较上年末增长 12.68 亿元，主要为建投信托和建投香港持有的信托和债券资产，年末减值准备余额为 13.10 亿元。当年，公司公允价值变动损益为 -17.87 亿元，亏损较上年末有所扩大，主要

为公司持有的各类金融资产投资产生的公允价值变动。

除金融资产与股权投资以外，中国建投的资产还分布于发放贷款及垫款、投资性房地产、固定资产、无形资产、商誉及其他资产。具体来看，2022年末，公司发放贷款及垫款余额为464.85亿元，主要包括应收融资租赁款（扣除减值准备前，下同）452.86亿元、应收保理款4.63亿元和抵押贷款7.30亿元；投资性房地产余额为53.32亿元，来自于不动产经营版块，较上年末减少4.39%；固定资产、无形资产和商誉余额分别为14.10亿元、2.88亿元和5.12亿元，规模较上年末基本持平；其他资产余额为19.55亿元，较集中于存货和其他应收款，其中存货为建投控股等的开发成本及开发产品。

图表 26. 中国建投主要资产构成情况（单位：亿元、%）

项目	2020 年末		2021 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	146.93	8.03	114.84	6.24	116.17	6.54
发放贷款及垫款	432.81	23.65	476.36	25.86	437.94	24.65
交易性金融资产	-	-	546.10	29.65	494.00	27.81
债权投资	-	-	32.69	1.77	47.43	2.67
可供出售金融资产	315.91	17.26	-	-	-	-
应收款项类投资	103.94	5.68	-	-	-	-
长期股权投资	470.09	25.69	491.70	26.70	494.28	27.82
其他	360.17	19.68	180.16	9.78	186.67	10.51
合计	1829.84	100.00	1841.85	100.00	1776.49	100.00

资料来源：中国建投（合并口径）

注：发放贷款及垫款科目主要为应收融资租赁款及保理款。

从母公司口径来看，2020-2022年末，中国建投本部资产规模分别为937.09亿元、962.59亿元和995.79亿元。具体来看，公司本部资产主要为投资资产，分布于交易性金融资产和长期股权投资科目，近年来投资资产规模稳步增长。2022年末，公司本部交易性金融资产公允价值247.37亿元，占本部总资产的比重为24.84%，投资资产主要包括信托产品67.72亿元、资产管理计划100.56亿元、公募及私募基金50.29亿元及股权投资7.32亿元。其中，2022年公司本部资产管理计划投资规模较上年末增加43.24亿元，主要为通过信用债专户进行的债券类资产投资；信托产品投资规模较上年末下降55.80亿元，主要为存量产品陆续到期且不再新增投资所致。同期末，公司本部长期股权投资规模689.34亿元，占本部总资产的比重为69.23%。总体看，公司本部货币资金保有量相对充裕，且具有一定规模变现能力较强的基金、现金管理类资管产品和短期理财产品，能够对即期债务兑付形成有效保障。

图表 27. 公司高流动性资产占比（单位：亿元、%）

高流动性资产	2020 年末	2021 年末	2022 年
高流动性资产规模	23.41	29.34	38.76
其中：货币资金	9.24	14.76	16.65
非受限上市公司股权	0.81	0.00	0.04
其他可认定为高流动性资产的投资	13.36	14.58	22.06
投资资产规模	905.76	923.94	937.07
高流动性资产占比	2.56	3.13	4.06
其中：货币资金占比	1.01	1.57	1.75

资料来源：中国建投（母公司口径）。

中国建投合并口径经营活动现金流量主要来自建投租赁的业务投放及回款，受投放节奏及业务期限影响，公司经营活动现金净流量波动幅度较大。公司投资资产规模较大，投资活动现金流入流出规模均较高，随着公司基金及股权投资退出项目回笼部分资金，近年来公司投资活动现金净流入规模逐年增长。为满足经营及投资活动资金需求，公司主要采用债权融资的方式筹集资金。2020年，公司为投资项目储备资金，当年筹资性现金净流入31.45亿元。2021年，公司筹资性现金净流出39.64亿元，主要系建投投资当期偿还SGD相关债务流出的现金增多。2022年，公司筹资性现金净流出规模进一步扩大，主要

系建投租赁偿还到期债务支出较多现金所致。综合来看，随着投资项目的退出和各版块业务收益的逐步实现和回收，近两年来公司投资性现金流呈现净流入，但经营性现金流波动较大。2022年末公司合并口径现金及现金等价物余额为110.76亿元，其股权和债权类投资的落地效率及滚动回收将持续带来流动性管理挑战。

图表 28. 公司现金流情况

项目	2020年	2021年	2022年
经营活动产生的现金流量净额	3.93	-19.50	49.67
投资活动产生的现金流量净额	23.09	30.58	33.40
筹资活动产生的现金流量净额	31.45	-39.64	-82.62

资料来源：中国建投（合并口径）

从母公司现金流来看，中国建投本部现金流主要集中于投资活动和筹资活动。投资活动方面，公司本部投资活动现金净流量随投资进度的变动而变动，近年来波动幅度较大，2020-2022年，公司本部投资活动现金净流量分别为8.92亿元、28.45亿元和-8.88亿元。筹资活动方面，公司本部主要通过发行债券筹集资金，筹资活动现金净流量随债务滚动而有所波动，2020-2022年，公司本部筹资活动现金净流量分别为-9.11亿元、-14.01亿元和12.75亿元。总体来看，得益于对外投资实现较好收益，公司本部取得投资收益收到的现金规模较高，对管理费用、利息支出等费用性支出覆盖率较好，现金充足率保持在较高水平。

图表 29. 公司现金流指标状况

主要数据及指标	2020年末	2021年末	2022年
现金充足率[%]	170.80	225.55	174.51

资料来源：中国建投（母公司口径）。

4. 盈利能力

中国建投合并口径利润主要来源于金融服务业务和投资业务版块，公司盈利水平易受宏观经济形势和金融市场景气度的影响。从营业收入构成来看，公司主营业务净收入主要为非银行类企业的手续费及佣金净收入、租赁业务净收入、利息净收入等；中间业务净收入主要来自信托业务的手续费及佣金净收入；投资收益主要为长期股权投资与金融资产投资所产生的回报。

2022年，中国建投合并口径主营业务净收入略有下降。具体来看，2022年公司手续费及佣金收入为39.17亿元，同比增长8.67%；受公司转让全部SGD股权后不再并表管理该企业影响，公司销售商品收入及成本均大幅减少；2022年建投租赁业务规模有所压缩，当年公司实现租赁业务净收入5.00亿元，同比降幅为15.08%。受行业监管整顿影响，近年来公司中间业务净收入随同建投信托收入规模逐步下降。受市场波动及资产质量承压影响，公司投资收益规模持续减少，公允价值变动净亏损规模则有所扩大。

图表 30. 中国建投营业收入构成情况（单位：亿元、%）

项目	2020年		2021年		2022年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务净收入	52.73	30.68	59.36	42.68	59.17	65.96
中间业务净收入	16.26	9.46	12.45	8.95	4.49	5.00
投资收益	97.17	56.55	70.61	50.77	31.16	34.73
公允价值变动损益	1.44	0.84	-11.12	-8.00	-17.87	-19.92
资产处置收益	0.00	0.00	0.61	0.44	2.41	2.68
汇兑损益	-2.19	-1.28	-0.89	-0.64	2.61	2.91
其他收入	6.44	3.75	6.70	4.82	4.89	5.46
其他收益	-	-	1.37	0.98	2.85	3.17
合计	171.85	100.00	139.08	100.00	89.71	100.00

资料来源：中国建投（合并口径）

中国建投合并口径投资收益主要来源于各类金融产品投资及长期股权投资。2020年，公司集中处置了部分资产，投资收益规模较高，但因计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动亏损较大，综合来看收益水平同比下滑。2021年，公司将金融产品投资重分类为交易性金融资产、债权投资和其他权益工具投资，受资本市场波动影响，收益规模仍有下滑。2022年，受交易性金融资产规模收缩及市场波动影响，公司交易性金融资产投资收益同比降幅颇大；受联营企业业绩下滑影响，公司权益法核算的长期股权投资收益也明显减少。

图表 31. 中国建投投资收益构成（单位：亿元、%）

项目	2020 年		项目	2021 年		2022 年	
	金额	占比		金额	占比	金额	占比
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产收益	3.38	3.48	交易性金融资产投资收益	24.58	43.51	4.45	14.29
可供出售金融资产收益	50.40	51.86	债权投资收益	3.21	3.72	1.73	5.55
长期股权投资收益	33.44	34.41	长期股权投资收益	42.80	52.76	24.38	78.25
贷款和应收款类金融资产收益	8.86	9.12	其他债权投资收益	-	-	0.51	1.64
持有至到期投资收益	1.09	1.13	其他权益工具投资收益	0.01	0.01	0.08	0.27
投资收益合计	97.17	100.00	投资收益合计	70.61	100.00	38.23	100.00
其他综合收益的税后净额	-15.38	-	其他综合收益的税后净额	-3.51	-	-5.30	-

资料来源：中国建投（合并口径）

营业支出方面，2020-2022年，中国建投合并口径的营业支出分别为86.38亿元、76.27亿元和58.44亿元，营业支出占营业收入的比例分别为50.27%、54.83%和65.14%。公司营业支出主要包括其他业务成本、业务及管理费和资产减值损失/信用减值损失，其中其他业务成本来自财务费用、合并结构化主体其他受益人收益以及执行新租赁准则后的租赁负债计息，2020-2022年分别为8.43亿元、10.31亿元和7.78亿元，主要受财务费用变动影响。公司业务及管理费同期分别为41.24亿元、43.16亿元和35.06亿元；资产减值损失/信用减值损失分别为34.97亿元、21.02亿元和13.91亿元，主要为对融资租赁业务、应收账款及债权投资资产计提的减值准备。近两年，受信托服务收入、金融资产投资收益减少影响，公司盈利水平同比下滑。2020-2022年，公司分别实现营业利润85.46亿元、62.82亿元和31.27亿元，净利润66.37亿元、53.63亿元和25.61亿元，净资产收益率分别为7.40%、5.70%和2.65%。

从母公司口径看，中国建投本部利润主要来自于对外投资产生的投资收益，投资收益占营业总收入的比重超过70%，易受市场波动影响。公司本部期间费用主要为发放职工薪酬、固定资产折旧及无形资产摊销产生的管理费用，近三年期间费用率呈上升趋势，但仍处于相对较低水平。综合来看，2022年公司盈利转弱，收益稳定性有待提高。

图表 32. 公司盈利情况分析

公司盈利结构	2020 年	2021 年	2022 年
营业收入（亿元）	70.61	50.11	32.97
其中：投资收益（亿元）	67.38	49.18	23.33
全年利息支出总额（亿元）	4.12	3.70	3.60
净利润（亿元）	37.36	38.77	22.72
期间费用率（%）	9.38	14.81	20.50
平均资本回报率	4.98	4.98	2.82

资料来源：中国建投（母公司口径）

管理

1. 产权关系与公司治理

中国建投是中央汇金的全资子公司，由中投公司管理，受中华人民共和国财政部监管。公司由出

出资人行使股东会职权，设有董事会和监事会等决策和监督机构，法人治理情况良好。

(1) 产权关系

截至 2022 年末，中国建投注册资本 206.92 亿元，唯一股东是中央汇金，由中投公司管理，受中华人民共和国财政部监管。公司产权结构如附录一所示。

(2) 主要关联方及关联交易

中国建投的关联方为中央汇金及其旗下公司、公司下属联营企业，集团与关联方的交易类型主要包括向关联方提供房屋经营租赁、购买关联方发行的资产管理产品、对关联银行的银行存款及贷款等。中央汇金是根据国家授权，对国有重点金融企业进行股权投资的企业，不开展其他任何商业性经营活动，不干预其控股的国有重点金融企业的日常经营活动。因此，集团在经营活动中与中央汇金投资的金融企业发生的交易俱以市场定价为基础，按商业条款进行。

从中国建投本部与子公司的关联交易来看，集中体现在公司本部对子公司发行的金融产品的投资。公司本部对子公司金融产品的投资，一方面系基于对子公司资产管理业务发展的支持，另一方面也兼顾财务收益与风险的筛选考量。

(3) 公司治理

中国建投未设有股东会，由出资人行使股东会职权。公司设有董事会及监事会，其中董事会是公司的决策机构，由 5-7 名董事组成，包括股东代表董事、执行董事和职工代表董事，其中职工代表董事一名，目前董事会配有 5 名董事；监事会由 5 名监事组成，其中职工代表监事的比例不得低于三分之一。经营层方面，2021 年公司新设执行委员会行使经营管理职权，对董事会负责，执行委员会成员由公司高级管理人员组成，由董事会聘任和解聘，执行委员会主任由总裁担任。公司设总裁一名，副总裁若干名，由董事会聘任或者解聘。同时，公司建立了与自身经营相适应的组织结构，详见附录二。

中国建投董事长为董轼先生，其曾在中国人民银行、国有重点大型企业监事会、中央企业工委监事会、国务院国资委、中央汇金工作，曾任国务院国资委外事局副局长，中央汇金派往中再集团、中国建设银行、中国工商银行董事、中信建投副董事长、牵头董事，中央汇金公司治理专业委员会联席主席，现任公司党委书记、董事长。公司总裁为黄建军先生，其曾在中国农村发展信托投资公司、中国信达资产管理股份有限公司、中国建设银行工作，曾任公司资产处置部副总经理，中投信托有限责任公司党委委员、董事、常务副总经理，公司资本市场部负责人、公开市场投资部负责人、战略发展部负责人、资产管理分公司总经理、运营官、首席财务官，公司党委委员、董事、副总裁，现任公司党委副书记、董事、总裁。

2. 运营管理

中国建投已形成了与现有投资业务相适应的管理体系和制度，并建立了较为完善的投资决策体系，以有效控制投资业务的风险。

(1) 管理架构

中国建投围绕风险管理目标和基本原则，建立包括公司风险管理委员会、风险管理部及其他各部门在内的风险管理组织体系。风险管理委员会是公司专项风险事项的决策机构，直接对董事会负责，秘书处设于风险管理部。风险管理部是公司的综合风险管理部门，牵头负责组织公司全面风险管理日常工作，并牵头组织内控合规工作。公司针对专项风险确定牵头管理部门：战略发展部牵头负责管理战略风险和国家风险；财务资金部牵头负责管理流动性风险；各业务部门负责管理市场风险、信用风险、操作风险、业绩风险和经营风险，并配合专项风险牵头管理部门的风险管理工作；审计部负责监督、评价、检查公司经营管理活动的合规性以及内部控制体系和风险管理体系的有效性，督促和指导有关部

门及时整改和优化。

在管理层专门委员会管理方面，中国建投在执行委员会下设金融产品投资委员会、集中采购管理委员会、资产处置审批委员会、直接投资委员会及学术研究管理委员会，对相关业务的审批集中管理。对于直投业务，公司直接投资委员会委员有3-5人，直接投资委员会主任由执行委员会主任担任。直接投资委员会负责在执行委员会授权范围内审批公司直接投资项目，包括投资项目的进入、调整与退出事项的审批。直接投资项目审批分为立项审批、项目预审和项目审批三个环节。直接投资委员会审核组成员由在投资、战略、财务、风险、法律等领域具备专长的人员组成，审核组组长、副组长由公司直接投资委员会主任根据工作需要提出人选。审核组成员以会议讨论的方式履行对投资项目进行预审的职责。

在授权体系方面，中国建投分别对董事会、执行委员会、总裁、管理层专门委员会、分管领导和部门负责人等，逐级制订了不同的授权方案，明确规范各层级的权责。

在投融资管理方面，中国建投要求提出投融资方案，按照授权履行审批程序，并落实决策和执行的责任。投资项目提交审批时，应提交可行性研究报告、投资方案、法律意见书等材料。融资方案须明确融资目的、融资模式、企业债务结构、可接受的资金成本水平和偿付能力等内容，并对潜在融资风险和具体应对措施做出安排和说明。

中国建投未来将继续加强风险管理的措施和手段，包括完善风险政策和管理手段、加强集团风险体系建设、倡导和形成风险管理文化等。

（2）过往债务履约及其他行为记录

根据中国建投2023年5月11日《企业信用报告》查询结果，公司无信用违约记录。

外部支持因素

中国建投是中央汇金的全资子公司，由原中国建设银行分立设立，承担承继资产的管理及处置工作，并曾参与多家金融机构的重组工作，发挥了维护金融稳定的功能，目前系中央汇金旗下重要企业，能够获得股东方的有力支持。

中央汇金成立于2003年12月，代表国家依法行使对国有商业银行等重点金融企业出资人的权利和义务。2007年9月，财政部发行特别国债，从中国人民银行购买中央汇金的全部股权，并将上述股权作为对中国投资有限责任公司（以下简称“中投公司”）出资的一部分，注入中投公司。中央汇金的重要股东职责由国务院行使，董事会、监事会成员由国务院任命，对国务院负责。中央汇金根据国务院授权，对国有重点金融企业进行股权投资。截至2022年末，中央汇金注册资本为8282.09亿元，控股参股机构除中国建投以外，还包括国家开发银行、中国工商银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司、中国银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、中国光大集团股份公司、恒丰银行股份有限公司、中国出口信用保险公司、中国再保险（集团）股份有限公司、新华人寿保险股份有限公司、中国银河金融控股有限责任公司、申万宏源集团股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中国银河资产管理有限责任公司、国泰君安投资管理股份有限公司。

跟踪评级结论

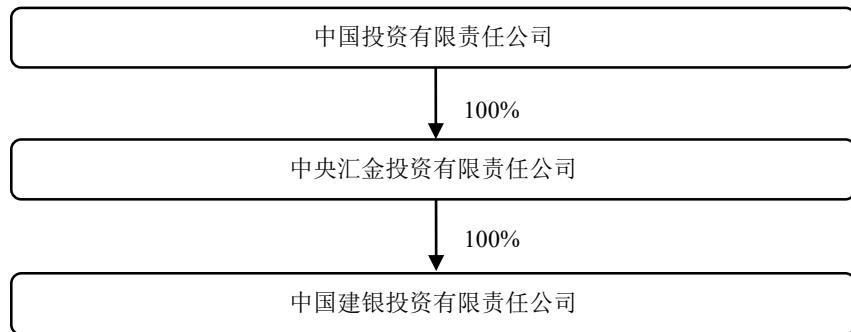
中国建投是中央汇金的全资子公司，受财政部监管。公司由原建设银行重组改制设立，曾参与多家金融机构重组，发挥了维护金融稳定的功能，并实现了良好的投资业绩。近年来，公司采用集团化发展模式与业务平台化的经营思路，形成以金融为主、涵盖投资与资产经营的综合布局。公司金融服务版块主要包含基金、租赁及信托业务，并参股证券、银行等金融机构；投资与资产经营版块运营稳健，投资方向聚焦先进制造、大消费、信息技术等领域。2022年，公司基金业务规模保持增长，但受宏观

经济增长承压、资本市场动荡及民营房企债务危机影响，租赁及信托业务的规模、收益均有所下降，联营企业投资收益也有所减少。此外，在宏观经济增速换挡以及信用风险事件频发的环境下，公司面临的信用风险、市场风险管理压力加大，特别是本轮房地产市场调整，导致公司债权投资资产质量下行，信托业务风险上升。

中国建投利用资本及债务杠杆不断推进金融服务及投资业务发展，近年来债务率总体稳定，本部杠杆率处于较低水平，但直接融资占比较高。公司资产集中分布于各类金融产品投资与股权投资，易受宏观经济与金融市场环境影响，资产质量面临下行压力。公司现金类资产及易变现金融产品存量充裕，能够对即期债务偿付形成有效保障。2022年，公司收入降幅较大，盈利走弱，收益稳定性有待提高。

附录一：

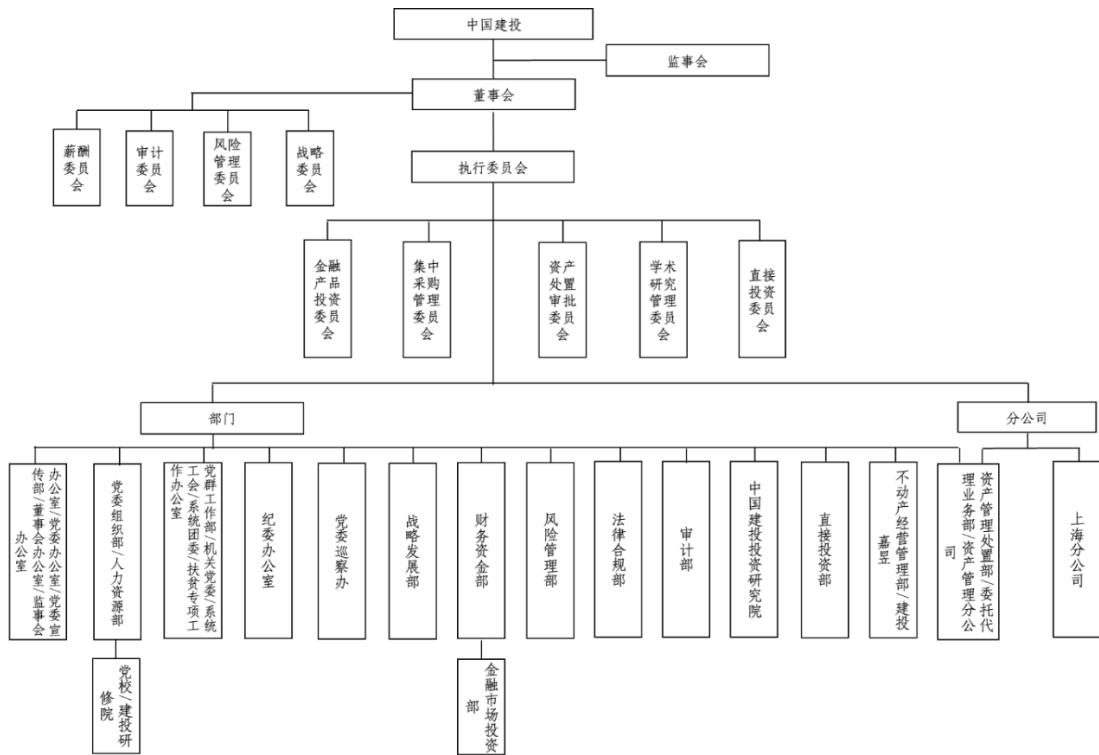
公司与实际控制人关系图



注：根据中国建投提供的资料绘制（截至 2022 年末）。

附录二：

公司组织结构图



注：根据中国建投提供的资料绘制（截至 2022 年末）。

附录三：

主要数据及指标

主要财务数据与指标	2020 年	2021 年	2022 年
发行人母公司数据			
资产总额[亿元]	937.09	962.59	995.79
投资资产规模 [亿元]	905.76	923.95	937.07
刚性债务[亿元]	101.59	101.90	121.83
所有者权益 [亿元]	762.49	794.98	813.83
营业总收入[亿元]	70.61	50.11	32.97
净利润 [亿元]	37.36	38.77	22.72
经营性现金净流入量[亿元]	-3.94	-8.93	-1.98
投资性现金净流入量[亿元]	8.92	28.45	-8.88
筹资性现金净流入量[亿元]	-9.11	-14.01	12.75
资产负债率[%]	18.63	17.41	18.27
短期刚性债务占比[%]	21.29	0.00	0.00
高流动性资产占比[%]	2.56	3.13	4.06
债务价值比[%]	10.20	9.43	11.22
债务价值比*[%]	23.16	21.85	20.89
双重杠杆率[%]	86.51	86.09	84.70
现金充足率[%]	170.80	225.55	174.51
营业利润率[%]	920.93	695.04	403.92
期间费用率[%]	9.38	14.81	20.50
总资产收益率[%]	4.05	4.08	2.32
净资产收益率[%]	4.98	4.98	2.82
发行人合并口径公司数据			
资产总额[亿元]	1829.84	1841.85	1776.49
刚性债务[亿元]	664.91	640.20	589.41
所有者权益 [亿元]	921.03	959.77	970.90
营业总收入[亿元]	171.85	139.08	89.71
EBITDA[亿元]	98.38	83.22	51.02
净利润 [亿元]	66.37	53.63	25.61
经营性现金净流入量[亿元]	3.93	-19.50	49.67
投资性现金净流入量[亿元]	23.09	30.58	33.40
筹资性现金净流入量[亿元]	31.45	-39.64	-82.62
资产负债率[%]	49.67	47.89	45.35
权益资本/刚性债务（倍）	1.39	1.50	1.65
EBITDA/利息支出[倍]	14.35	9.95	6.94
净资产收益率 [%]	7.40	5.70	2.65
非筹资性现金净流入量/利息支出[倍]	3.94	1.33	11.30

注 1：表中数据依据中国建投经审计的 2020-2022 年度财务数据整理、计算。

注 2：上表中营业利润率=营业利润/主营业务净收入 *100%。

指标计算公式

资产负债率(%)=期末负债合计/期末资产总计×100%
高流动性资产=非受限货币资金及现金等价物+非受限上市公司股权+其他可认定为高流动性资产的股权或债权资产
投资资产规模=交易性金融资产+可供出售金融资产+持有至到期投资+债权投资+其他债权投资+长期股权投资+其他权益工具+其他非流动金融资产+其他可认定为投资资产的投资
高流动性资产占比 (%)=期末高流动性资产/(期末货币资金+期末投资资产规模合计) ×100%
刚性债务=短期借款+应付票据+一年内到期的长期借款+应付短期融资券+应付利息+长期借款+应付债券+其他长期债务
短期刚性债务占比 (%) =短期刚性债务/刚性债务×100%
债务价值比(%)=(期末刚性债务合计-期末非受限货币资金及现金等价物)/期末投资资产规模合计×100%
债务价值比*(%)=(期末刚性债务合计-期末非受限货币资金及现金等价物+期末为并表范围内成员企业提供担保+期末其他应计入对子公司担保部分)/期末投资资产规模合计×100%
双重杠杆率(%)=期末长期股权投资/期末股东权益×100%
现金充足率(%)=(报告期销售商品、提供劳务收到的现金+报告期取得投资收益收到的现金)/(报告期管理费用+报告期利息支出+报告期所得税费用) ×100%
EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产及其他资产摊销
营业利润率(%)=报告期营业利润/报告期营业收入×100%
期间费用率(%)=(报告期销售费用+报告期管理费用+报告期研发费用+报告期财务费用)/报告期营业收入×100%
总资产收益率(%)=报告期净利润/[(期初总资产合计+期末总资产合计)/2]×100%
净资产收益率(%)=报告期净利润/[(期初所有者权益合计+期末所有者权益合计)/2]×100%
现金充足率(%)=(报告期销售商品、提供劳务收到的现金+报告期取得投资收益收到的现金)/(报告期管理费用+报告期利息支出+报告期所得税费用) ×100%
非筹资性现金净流入量/利息支出(倍)=(报告期经营活动产生的现金流量净额+报告期投资活动产生的现金流量净额)/ 报告期利息支出

附录四：

评级结果释义

本评级机构主体信用等级划分及释义如下：

等 级		含 义
投资级	AAA 级	发行人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 级	发行人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 级	发行人偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
	BBB 级	发行人偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
投机级	BB 级	发行人偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
	B 级	发行人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 级	发行人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 级	发行人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 级	发行人不能偿还债务

注：除 AAA、CCC 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。

本评级机构中长期债券信用等级划分及释义如下：

等 级		含 义
投资级	AAA 级	债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
	AA 级	债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
	A 级	债券的偿付安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
	BBB 级	债券的偿付安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
投机级	BB 级	债券的偿付安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
	B 级	债券的偿付安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
	CCC 级	债券的偿付安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
	CC 级	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债券本息。
	C 级	不能偿还债券本息。

注：除 AAA、CCC 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。

附录五：
发行人历史评级情况

评级类型	评级情况分类	评级时间	评级结果	评级分析师	所使用评级方法和模型的名称及版本	报告(公告)链接
主体评级	历史首次评级	2014年12月10日	AAA/稳定	李萍、陶祺	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 通用版评级模型(参见注册文件) 新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工业企业评级模型(通用)MX-GS001(2019.8)	报告链接
	前次评级	2022年10月11日	AAA/稳定	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工业企业评级模型(通用)MX-GS001(2019.8)	报告链接
	本次评级	2023年6月27日	AAA/稳定	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2022) 金融机构评级方法与模型(金融投资公司)FM-JR005(2022.12)	-
19建银04	历史首次评级	2019年7月15日	AAA	李玉鼎、艾紫薇	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 通用版评级模型(参见注册文件) 新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工业企业评级模型(通用)MX-GS001(2019.8)	报告链接
	前次评级	2022年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工业企业评级模型(通用)MX-GS001(2019.8)	报告链接
	本次评级	2023年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2022) 金融机构评级方法与模型(金融投资公司)FM-JR005(2022.12)	-
19建银06	历史首次评级	2019年9月9日	AAA	李玉鼎、艾紫薇	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工业企业评级模型(通用)MX-GS001(2019.8)	报告链接
	前次评级	2022年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工业企业评级模型(通用)MX-GS001(2019.8)	报告链接
	本次评级	2023年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2022) 金融机构评级方法与模型(金融投资公司)FM-JR005(2022.12)	-
21建银01	历史首次评级	2021年5月24日	AAA	李玉鼎、艾紫薇	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工业企业评级模型(通用)MX-GS001(2019.8)	报告链接
	前次评级	2022年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工业企业评级模型(通用)MX-GS001(2019.8)	报告链接
	本次评级	2023年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2022) 金融机构评级方法与模型(金融投资公司)FM-JR005(2022.12)	-
21建银02	历史首次评级	2021年5月24日	AAA	李玉鼎、艾紫薇	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工业企业评级模型(通用)MX-GS001(2019.8)	报告链接
	前次评级	2022年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工业企业评级模型(通用)MX-GS001(2019.8)	报告链接
	本次评级	2023年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2022) 金融机构评级方法与模型(金融投资公司)FM-JR005(2022.12)	-
22建银01	历史首次评级	2022年3月8日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工业企业评级模型(通用)MX-GS001(2019.8)	报告链接
	前次评级	2022年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工业企业评级模型(通用)MX-GS001(2019.8)	报告链接
	本次评级	2023年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2022) 金融机构评级方法与模型(金融投资公司)FM-JR005(2022.12)	-
22建银02	历史首次评级	2022年3月8日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工业企业评级模型(通用)MX-GS001(2019.8)	报告链接
	前次评级	2022年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工业企业评级模型(通用)MX-GS001(2019.8)	报告链接

评级类型	评级情况分类	评级时间	评级结果	评级分析师	所使用评级方法和模型的名称及版本	报告(公告)链接
	本次评级	2023年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2022) 金融机构评级方法与模型(金融投资公司) FM-JR005(2022.12)	-
22建银03	历史首次评级	2022年6月28日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工商企业评级模型(通用)MX-GS001 (2019.8)	报告链接
	本次评级	2023年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2022) 金融机构评级方法与模型(金融投资公司) FM-JR005(2022.12)	-
22建银05	历史首次评级	2022年8月22日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工商企业评级模型(通用)MX-GS001 (2019.8)	报告链接
	本次评级	2023年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2022) 金融机构评级方法与模型(金融投资公司) FM-JR005(2022.12)	-
22建银07	历史首次评级	2022年10月11日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工商企业评级模型(通用)MX-GS001 (2019.8)	报告链接
	本次评级	2023年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2022) 金融机构评级方法与模型(金融投资公司) FM-JR005(2022.12)	-
22建银08	历史首次评级	2022年10月11日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2012) 工商企业信用评级方法概论(2014) 工商企业评级模型(通用)MX-GS001 (2019.8)	报告链接
	本次评级	2023年6月27日	AAA	高飞、宫晨	新世纪评级方法总论(2022) 金融机构评级方法与模型(金融投资公司) FM-JR005(2022.12)	-

注：上述评级方法及相关文件可于新世纪评级官方网站查阅。