



中国建投

中国建银投资有限责任公司

(住所：北京市西城区闹市口大街1号院2号楼7-14层)

2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）

募集说明书摘要

注册金额	120 亿元
本期发行金额	不超过 15 亿元
期限	品种一：3 年期；品种二：5 年期
增信情况	无担保
发行人主体信用评级	AAA
本期债券信用等级	AAA
信用评级机构	联合资信评估股份有限公司

牵头主承销商、簿记管理人



(住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)

牵头主承销商



(住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层)

联席主承销商



(住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层)

联席主承销商、受托管理人



(住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号)

签署日期：2024 年 8 月 30 日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本期发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

目录

声明.....	2
目录.....	3
释义.....	4
第一节 发行概况.....	7
一、本期债券的基本发行条款	7
二、认购人承诺	9
第二节 募集资金运用.....	10
一、募集资金运用计划	10
二、前次公司债券募集资金使用情况	12
第三节 发行人基本情况.....	14
一、发行人概况	14
二、发行人历史沿革	14
三、发行人控股股东和实际控制人	16
四、发行人股权结构及权益投资情况	16
五、发行人的治理结构及独立性	20
六、现任董事、监事和高级管理人员基本情况	37
七、发行人主营业务概况	40
八、媒体质疑事项	65
九、发行人违法违规及受处罚情况	65
第四节 财务会计信息.....	66
一、会计政策变更对财务报表的影响	66
二、最近三年及一期合并报表范围的变化	73
三、报告期内发行人会计师事务所变更情况	74
四、最近三年及一期的财务报表	75
五、最近三年及一期的主要财务指标	82
六、管理层讨论与分析	85
七、发行人有息债务情况	109
八、关联方及关联交易	110
九、重大或有事项或承诺事项	113
十、资产抵押、质押和其他限制用途安排	114
第五节 企业信用状况.....	115
一、信用评级情况	115
二、发行人的资信情况	116
第六节 备查文件.....	126
一、备查文件	126
二、查阅地点	126

释义

本募集说明书摘要中，除非另有说明，下列简称具有如下意义：

本公司、公司、本集团、发行人、中国建投	指	中国建银投资有限责任公司
本次发行	指	中国建银投资有限责任公司发行票面总额不超过120亿元（含120亿元）人民币公司债券的行为
本期发行	指	中国建银投资有限责任公司发行票面总额不超过15亿元（含15亿元）人民币公司债券的行为
本次债券、公司债券	指	中国建银投资有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券
本期债券	指	中国建银投资有限责任公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）
主承销商	指	中信建投证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、申万宏源证券有限公司、招商证券股份有限公司
簿记管理人、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
申万宏源证券	指	申万宏源证券有限公司
受托管理人、招商证券	指	招商证券股份有限公司
监管银行、募集资金专项账户开户银行	指	中国民生银行股份有限公司北京分行
审计机构、安永华明	指	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构、致同	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师、君合	指	北京市君合律师事务所
上交所、交易所	指	上海证券交易所
债券登记机构、登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
专业投资者	指	相关法律法规规定的专业投资者
余额包销	指	主承销商依据承销协议的规定承销本次债券，发行期届满后，无论是否出现认购不足和/或任何承销商违约，主承销商均有义务按承销协议的规定将相当于本次债券全部募集款项的资金按时足额划至发行人的指定账户；承销团各成员依据承销团协议的规定承销本次债券，并对主承销商承担相应的责任
中投公司	指	中国投资有限责任公司

中央汇金	指	中央汇金投资有限责任公司
建设银行	指	中国建设银行股份有限公司
建投投资	指	建投投资有限责任公司
建投信托	指	中建投信托股份有限公司
建投香港	指	中国建投（香港）有限公司
宏源证券	指	宏源证券股份有限公司
申万宏源	指	申万宏源集团股份有限公司
国泰基金	指	国泰基金管理有限公司
中建投租赁	指	中建投租赁股份有限公司
建投控股	指	建投控股有限责任公司
中投发展	指	中投发展有限责任公司
建投嘉昱	指	建投嘉昱（上海）投资有限公司
投资咨询	指	中国投资咨询有限责任公司
建投华科	指	建投华科投资股份有限公司
建投华文	指	建投华文投资有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《募集说明书》	指	发行人为本期债券的发行而制作的《中国建银投资有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书》
《募集说明书摘要》	指	发行人为本期债券的发行而制作的《中国建银投资有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书摘要》
《债券持有人会议规则》	指	《中国建银投资有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	发行人和债券受托管理人为本次债券发行签订的《中国建银投资有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》
章程、公司章程	指	中国建银投资有限责任公司章程
近三年及一期、最近三年及一期	指	2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-3 月
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	证券交易所的营业日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法定假日）

元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
---------	---	------------------

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行概况

一、本期债券的基本发行条款

(一) 本期债券的基本发行条款

发行人全称：中国建银投资有限责任公司。

债券全称：中国建银投资有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）。

注册文件：发行人于 2023 年 12 月 13 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意中国建银投资有限责任公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2023〕2812 号），注册规模为不超过 120 亿元

发行金额：本期债券发行金额为不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）。

债券期限：本期债券分为两个品种：品种一为 3 年期固定利率债券，品种二为 5 年期固定利率债券。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。

票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。

发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

起息日期：本期债券的起息日为 2024 年 9 月 11 日。

付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

付息日期：本期债券品种一付息日为 2025 年至 2027 年每年的 9 月 11 日，品种二付息日为 2025 年至 2029 年每年的 9 月 11 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

本金兑付日期：本期债券品种一兑付日为 2027 年 9 月 11 日，品种二兑付日为 2029 年 9 月 11 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

增信措施：本期债券不设定增信措施。

信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期公司债券信用等级为 AAA。

募集资金用途：本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟将 5 亿元用于偿还公司债券本金，10 亿元用于偿还一般有息债务。

质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

（二）本期债券发行、登记结算及上市流通安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告日：2024年9月6日。

发行首日：2024年9月10日。

发行期限：2024年9月10日至2024年9月11日，共2个交易日。

2、登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

3、本期债券上市安排

(1) 上市交易流通场所：上海证券交易所。

(2) 发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。

(3) 本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

4、本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

二、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

(一) 接受募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

(二) 本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

(三) 本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上海证券交易所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第二节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

(一) 本期债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过及股东批复,并经中国证监会(证监许可[2023]2812号)文件同意注册,本次债券发行总额不超过120亿元,采取分期发行。本期债券发行规模不超过人民币15亿元(含15亿元)。

(二) 本期债券募集资金使用计划

本期募集资金在扣除发行费用后,拟将5亿元用于偿还公司债券本金,10亿元用于偿还一般有息债务。

发行人拟偿还的公司债券明细如下:

图表 3-1: 本期债券募集资金拟偿还的公司债券

单位: 万元

序号	债券简称	起息日	回售日	到期日	待偿还金额	拟使用募集资金金额
1	19 建银 06	2019-09-19	-	2024-09-19	50,000.00	50,000.00
合计					50,000.00	50,000.00

发行人拟偿还的一般有息债务明细如下:

图表 3-2: 本期债券募集资金拟偿还的一般有息债务

单位: 万元

签约主体	融资机构	融资品种	计划支付日期	付款金额	拟使用募集资金金额
中国建银投资有限责任公司	工商银行	流动性贷款	2024 年 9 月	100,000.00	100,000.00
合计				100,000.00	100,000.00

(三) 募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下,发行人经内设有权机构或有权审批人审批,可将暂时闲置的募集资金进行现金管理,投资于安全性高、流动性好的产品,如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

（四）募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因，需要在发行前改变募集资金用途的，必须提请公司有权决策机构审议，通过后向上海证券交易所提交申请文件，说明原因、履行的内部程序、提交相关决议文件，并修改相应发行申请文件。

本期债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应提请公司有权决策机构审议，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

（五）本期债券募集资金专项账户管理安排

公司拟开设专项账户作为本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

1、募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

2、债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。债券受托管理人和资金监管银行共同监督偿债资金的存入、使用和支取情况。偿债保障金专项账户内资金专门用于本期债券本息的兑付，除此之外不得用于其他用途。本期债券受托管理人对偿债保障金专户资金的归集情况进行检查。

（六）募集资金运用对发行人财务状况的影响

充足的资金是公司打造国有综合性控股集团的基础。近年来，虽然公司经营效益较好、盈利保持稳定，但预计自有资金仍无法满足未来发展的需要，公司计划适当进行资金储备。通过发行固定利率的公司债券，可以锁定公司的财务成本，避免由于未来贷款利率变动带来的财务风险，降低发行人的综合资金成本。

综上所述，本期发行公司债券，是公司合理运用财务杠杆的重要举措，将有效地拓宽公司融资渠道，锁定公司的财务成本，满足公司对营运资金的需求，促进公司健康发展。

（七）发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺本期债券募集资金仅用于已披露的用途，不转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于二级市场股票交易，不被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，并建立切实有效的募集资金监管机制和隔离措施。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

二、前次公司债券募集资金使用情况

1、24 建银 01

经中国证监会“证监许可[2023]2812 号”文注册，发行人于 2024 年 5 月 14 日面向专业投资者公开发行了中国建银投资有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：24 建银 01；债券代码：240988.SH），发行规模 10 亿元，已发行完毕，债券期限 3 年期，募集资金计划用于偿还公司债务。

截至募集说明书签署日，24 建银 01 募集资金已全部用于偿还公司债务，募集资金用途与募集说明书约定一致，不存在违法违规情况。

2、24 建银 02

经中国证监会“证监许可[2023]2812 号”文注册，发行人于 2024 年 7 月 4 日面向专业投资者公开发行了中国建银投资有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）（债券简称：24 建银 02；债券代码：241182.SH），发行规模 10 亿元，已发行完毕，债券期限 3 年期，募集资金计划用于偿还公司债券

本金。

截至募集说明书签署日，24 建银 02 募集资金已全部用于偿还公司债券本金，募集资金用途与募集说明书约定一致，不存在违法违规情况。

3、24 建银 03

经中国证监会“证监许可[2023]2812 号”文注册，发行人于 2024 年 7 月 4 日面向专业投资者公开发行了中国建银投资有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）（债券简称：24 建银 03；债券代码：241183.SH），发行规模 10 亿元，已发行完毕，债券期限 5 年期，募集资金计划用于偿还公司债券本金。

截至募集说明书签署日，24 建银 03 募集资金已全部用于偿还公司债券本金，募集资金用途与募集说明书约定一致，不存在违法违规情况。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：中国建银投资有限责任公司

法定代表人：董轶

成立日期：1986年06月21日

统一社会信用代码：911100007109328650

注册资本：2,069,225万元

实缴资本：2,069,225万元

注册地址：北京市西城区闹市口大街1号院2号楼7-14层

信息披露事务负责人：黄建军

联系电话：010-66276648

所属行业：其他金融业

传真：010-66276645

邮政编码：100026

经营范围：投资与投资管理；资产管理与处置；企业管理；房地产租赁；咨询。

（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、发行人历史沿革

（一）发行人的前身

发行人的历史最早可以追溯到1954年，成立时的名称是中国人民建设银行，当时是财政部下属的一家国有银行，负责管理和分配根据国家经济计划拨给建设项目

和基础建设相关项目的政府资金。1979 年，中国人民建设银行成为一家国务院直属的金融机构，并逐渐承担了更多商业银行的职能。1986 年 6 月 21 日，中国人民建设银行向国家工商行政管理局申请补办营业登记手续。

1994 年，国家开发银行承接了发行人前身中国人民建设银行的政策性贷款业务和职能，中国人民建设银行逐渐成为一家综合性的商业银行。1996 年，中国人民建设银行更名为中国建设银行（以下简称“原中国建设银行”）。

（二）财务和业务重组

作为中国政府加强国有商业银行竞争力改革试点的一部分，原中国建设银行在 2003 年和 2004 年期间进行了一系列财务和业务重组。这些举措涉及财务、组织和公司治理等方面，旨在改善原中国建设银行的财务状况，提高资本充足率水平与资产质量，加强公司治理、内部控制能力和风险管理能力。

原中国建设银行财务重组举措主要包括：

1、中央汇金注资。2003 年 12 月，中央汇金向原中国建设银行注资 225 亿美元。

2、不良资产处置和核销。根据国务院的特别批准，原中国建设银行以账面价值的 50%无追索权地出售给中国信达资产管理公司截至 2003 年 12 月 31 日账面价值约为人民币 1,289 亿元的不良贷款。此外，根据中国政府的特别批准，原中国建设银行于 2003 年 12 月 31 日核销了 569 亿元不良贷款。

3、发行次级债券。2004 年下半年，经银监会和人民银行批准，原中国建设银行分三次发行了面值 400 亿元人民币的次级债券，该次级债券可以作为原中国建设银行的附属资本。

业务重组方面，原中国建设银行在 2003 年和 2004 年内采取了多种改革和重组措施以提升竞争力，使自身成为以股东价值最大化为目标，以市场为导向的银行。管理改革措施主要集中在组织架构、风险管理、公司治理、内部控制、降低成本、信息技术等六个领域。

（三）分立

中国建银投资有限责任公司在原中国建设银行改制过程中，根据银监会《关于中国建设银行分立重组及资产界面确定的批复》（银监复[2004]75号）及银监会《关于中国建设银行重组改制设立中国建银投资有限责任公司的批复》（银监复[2004]144号），承继原中国建设银行未纳入中国建设银行股份有限公司的资产与负债，于2004年9月17日分立成立，公司注册资本为2,069,225.00万元。

自2004年至今，发行人公司名称、股权结构、注册资本等未发生重大变化。

自发行人分立成立以来，其控股股东始终为中央汇金，未发生变化。

三、发行人控股股东和实际控制人

发行人控股股东为中央汇金，实际控制人为中投公司。

1、控股股东

中央汇金成立于2003年12月16日，注册资本82,820,862.72万元，是依据《公司法》由国家出资设立的国有独资公司。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，以出资额为限代表国家依法对国有重点金融企业行使出资人权利和履行出资人义务，实现国有金融资产保值增值。经营范围为：接受国务院授权，对国有重点金融企业进行股权投资；国务院批准的其他相关业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2、实际控制人

中投公司成立于2007年9月28日，注册资本人民币155,000,000.00万元，是依照《公司法》设立的从事外汇资金投资管理业务的国有独资公司。

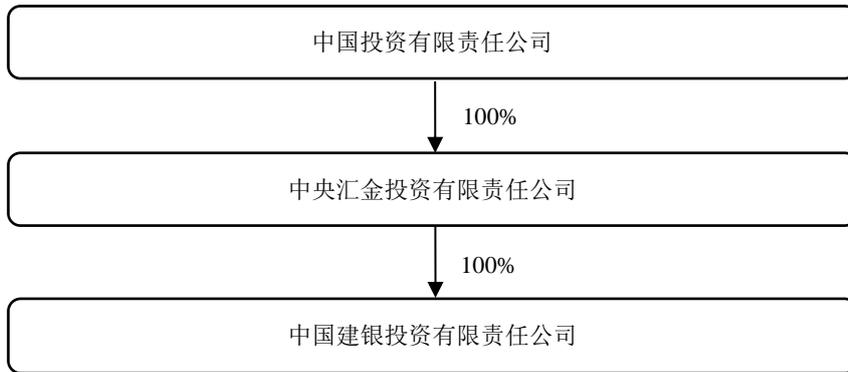
中投公司的组建宗旨是实现国家外汇资金多元化投资，在可接受风险范围内实现股东权益最大化。经营范围为：境内外币债券等外币类金融产品投资；境外债券、股票、基金、衍生金融工具等金融产品投资；境内外股权投资；对外委托投资；委托金融机构进行贷款；外汇资产受托管理；发起设立股权投资基金及基金管理公司；国家有关部门批准的其他业务。

四、发行人股权结构及权益投资情况

（一）发行人股权结构

截至募集说明书签署之日，发行人注册资本为 2,069,225.00 万元，股东中央汇金持有发行人 100.00% 股权。具体股权结构如下表所示：

图表 4-1：中国建银投资有限责任公司股权结构图



公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立于控股股东，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。

（二）参、控股子公司情况

截至 2023 年末，对发行人有重要影响且被纳入合并范围的重要子公司共有 2 家，具体情况如下：

图表 4-2：截至 2023 年末发行人重要子公司情况

单位：万元、%

序号	企业名称	注册地	经营范围	注册资本	持股比例	享有表决权比例
1	国泰基金管理有限公司	中国（上海）自由贸易试验区浦东大道 1200 号 2 层 225 室	基金设立、基金业务管理，及中国证监会批准的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	11,000.00	60.00	60.00
2	中建投租赁股份有限公司	北京市西城区闹市口大街 1 号院 2 号楼 8 层	批发Ⅲ类、Ⅱ类：医用超声仪器及有关设备、医用磁共振设备、医用核素设备、手术室、急救室、诊疗室设备及器具；Ⅱ类：医用电子仪器设备、医用 X 射线设备、临床检验分析仪器、消毒和	346,000.00	80.72	80.72

序号	企业名称	注册地	经营范围	注册资本	持股比例	享有表决权比例
			灭菌设备及器具、医用冷疗、低温、冷藏设备及器具；融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；对租赁业务提供担保（不含融资性担保）和咨询服务；批发机械电器设备、通讯器材、电子产品、仪器仪表；兼营与主营业务有关的商业保理业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）			

（三）发行人主要控股子公司情况简介¹

1、国泰基金管理有限公司

国泰基金管理有限公司成立于 1998 年 3 月 5 日，注册资本 11,000.00 万元，法定代表人为周向勇，经营范围为：基金设立、基金业务管理，及中国证监会批准的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2023 年 12 月 31 日，国泰基金管理有限公司总资产为 819,175.04 万元，负债为 291,435.29 万元，所有者权益为 527,739.74 万元；2023 年度公司营业收入为 335,909.24 万元，净利润为 107,931.35 万元。

2、中建投租赁股份有限公司

中建投租赁股份有限公司成立于 1989 年 3 月 15 日，注册资本 346,000.00 万元，法定代表人为秦群，经营范围为：批发 III 类、II 类：医用超声仪器及有关设备、医用磁共振设备、医用核素设备、手术室、急救室、诊疗室设备及器具；II 类：医用电子仪器设备、医用 X 射线设备、临床检验分析仪器、消毒和灭菌设备及器具、医用冷疗、低温、冷藏设备及器具；融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；对租赁业务提供担保（不含融资性担保）和咨询服务；

¹ 重要子公司判定依据：发行人合并范围内涉及最近一年末经审计的总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并报表超过 10%的子公司。

批发机械电器设备、通讯器材、电子产品、仪器仪表；兼营与主营业务有关的商业保理业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

截至 2023 年 12 月 31 日，中建投租赁股份有限公司总资产为 4,600,113.17 万元，负债为 3,876,169.49 万元，所有者权益为 723,943.68 万元；2023 年度公司营业收入为 276,752.50 万元，净利润为 31,811.22 万元。

（四）发行人有重要影响的合营公司及联营公司情况²

截至 2023 年末，发行人合营公司及联营公司情况如下：

图表 4-3：截至 2023 年末发行人合营公司及联营公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	经营范围	持股比例
1	申万宏源集团股份有限公司	2,503,994.46	经营范围为：投资管理、实业投资、股权投资、投资咨询、房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	26.34
2	上海银行股份有限公司	1,420,652.87	经营范围为：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；提供资信调查、咨询、见证业务；经中国银行业监督管理委员会、中国人民银行和国家外汇管理局等监管机构批准的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	4.84

1、申万宏源集团股份有限公司

截至 2023 年 12 月 31 日，申万宏源集团股份有限公司总资产为 63,543,741.81 万元，负债为 50,664,328.39 万元，所有者权益为 12,879,413.42 万元；2023 年度公司营

² 重要参股公司判定依据：发行人持有的参股公司、合联营企业账面价值占发行人总资产比例超过 10%的，或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过 10%的重要参股公司、合联营企业。

业收入为 2,150,066.87 万元，净利润为 547,520.30 万元。

2、上海银行股份有限公司

截至 2023 年 12 月 31 日，上海银行股份有限公司总资产为 308,551,647.30 万元，负债为 284,646,731.10 万元，所有者权益为 23,904,916.20 万元；2023 年度公司营业收入为 5,056,447.40 万元，净利润为 2,257,224.40 万元。

五、发行人的治理结构及独立性

（一）发行人的治理结构

1、发行人的治理结构

公司按照《公司法》等有关法律法规成立运作。公司未设有股东会，由出资人按《公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等有关法律法规和政策规定行使股东会职权。根据《中国建银投资有限责任公司章程》，公司的董事会、监事会、执行委员会、高级管理人员各司其职、各尽其责，为公司合理规范运营提供保障。公司机构的设置及职能的分工符合内部控制的要求。

（1）股东

公司是由中央汇金出资设立的国有独资公司，股东以其出资额为限对公司承担责任。股东应当依照有关法律的规定行使权利，股东享有下列权利：决定公司的经营方针和发展战略；批准公司的年度财务预算方案和决算方案；批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；批准公司董事会、监事会报告；批准公司境内外子公司（项目公司除外）的设置；委派或者更换非由职工代表担任的董事和监事，决定有关董事、监事的报酬事项；对公司增加或减少注册资本作出决定；对发行公司债券作出决定；对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；制定和修改公司章程；批准董事会议事规则、监事会议事规则；提议召开董事会临时会议；有关法律和公司章程所授予的其他权利。

股东应当承担下列义务：遵守公司章程；按期足额缴纳出资；不得抽逃出资；不得要求公司为其债务提供担保；有关法律和公司章程规定应当承担的其他义务。

（2）董事会

公司设董事会，董事会向股东负责。董事会由五至七名董事组成，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。股东代表董事、执行董事由股东委派，职工代表董事由职工代表大会选举产生。董事每届任期三年，任期届满可以连任。

董事会行使以下职权：

董事会向股东负责，行使的职权包括：向股东报告工作，并执行其决定；制订公司章程修改方案；制订董事会议事规则；制订公司发展战略；制订公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等方案；制订公司增加或者减少注册资本的方案；制订发行公司债券的方案；制订公司的年度财务预算方案和决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司境内外子公司（项目公司除外）的设置方案；决定董事会专门委员会成员，指定专门委员会主席；审议批准董事会专门委员会议案；根据股东授权审议批准公司投资计划、重大投资、担保以及其他重大交易事项；决定境内外一级分支机构的设置；决定公司一级内部机构的设置；决定聘用、解聘公司年度审计机构；决定聘任或者解聘执委会成员；决定聘任或者解聘公司总裁、副总裁及其他高级管理人员；决定高级管理人员的报酬事项及考核事项；制定公司的基本管理制度；制定公司风险管理和内部控制政策，并监督实施；有关法律、公司章程规定或股东授予的其他职权。

（3）监事会

公司设监事会，监事会向股东负责。监事会由五名监事组成，其中职工代表监事的比例不得低于三分之一。股东代表监事由股东委派，职工代表监事由职工代表大会选举产生。监事每届任期三年，任期届满可以连任。

监事会行使下列职权：

检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反有关法律、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免建议；当董事、高级

管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正；制订监事会议事规则；有关法律、公司章程规定和股东授予的其他职权。

（4）执行委员会

公司设立执行委员会（以下简称执委会）行使经营管理职权，对董事会负责。执委会成员由公司高级管理人员组成，由董事会聘任和解聘，执委会主任由总裁担任。执委会行使下列职权：贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，执行公司股东决定、董事会决议；贯彻落实国家有关法律法规、主管部门、上级单位、监管机构等的重要政策和工作要求；拟订《公司章程》规定的，应由公司董事会决定的相关事项的草案，包括但不限于：1. 公司发展战略、经营计划、年度投融资方案；2. 公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等方案；3. 公司增加或者减少注册资本的方案；4. 发行公司债券的方案；5. 公司的年度财务预算方案和决算方案；6. 公司的利润分配方案和弥补亏损方案；7. 公司境内外子公司（项目公司除外）的设置方案；8. 境内外一级分支机构的设置方案；9. 公司一级内部机构的设置方案；10. 公司的基本管理制度；11. 公司风险管理和内部控制政策；根据董事会授权审议批准公司重大投资及其他重大交易事项；审议批准公司在境内外一级以下子公司（不含一级子公司）及分支机构（含一级子公司的分支机构）的设置；制定公司的具体规章；决定聘任或解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员，决定其报酬及考核事项；设立与撤销公司经营层专门委员会；落实公司合规管理目标，对公司合规运营承担责任履行相应合规管理职责；对全面风险管理承担主要责任；董事会授予的其他职权。

（5）高级管理人员

公司设总裁一名，副总裁若干名，其他高级管理人员若干名，由董事会聘任或者解聘。总裁对董事会负责。副总裁及其他高级管理人员协助总裁工作，对总裁负责。总裁不能履行职务时，由董事会指定的副总裁代为履行职务。高级管理人员每届任期三年。任期届满时，连聘可以连任。

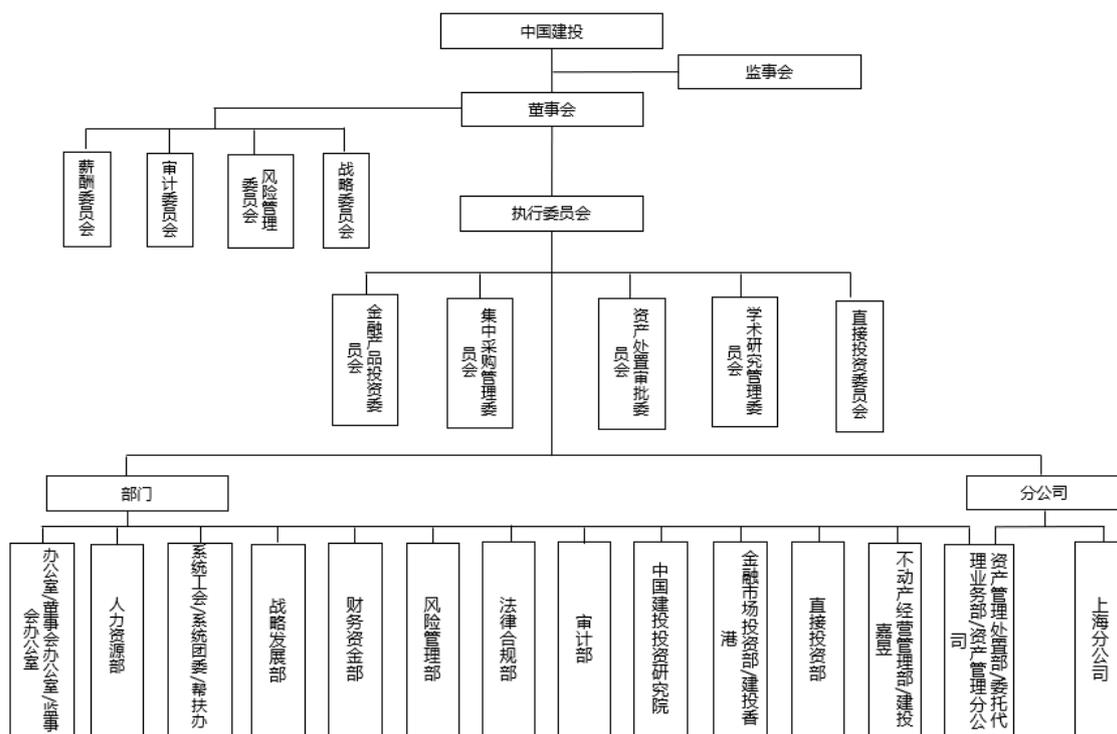
总裁行使下列职权：

主持公司的经营管理工作，执行董事会决议；提请董事会聘任或解聘副总裁及其他高级管理人员；公司发生重大突发或者风险事件时，及时采取符合公司利益的紧急措施，并立即向董事会和监事会报告；总裁可以根据需要将公司章程规定的职权和董事会授予的权力授予副总裁、其他高级管理人员及其他有关机构和人员；有关法律、公司章程规定和董事会授予的其他职权。

2、发行人组织机构设置

公司已按照国家法律、法规的规定以及监管部门的要求，设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构；遵循不相容职务相分离的原则，合理设置部门和岗位，科学划分职责和权限，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约、环环相扣的内部控制体系。

图表 4-4：发行人职能部门组织结构图



主要职能机构的职责如下：

(1) 办公室

办公室是负责公司综合管理协调、为司务运转提供支持与服务、集团总部后勤和资产管理、安全保障、行政支持、集团品牌建设维护及推广、企业文化传播、公共关系管理及维护、集团新闻发言人、内部媒体运营和管理等工作的部门，与公司董事会办公室、监事会办公室、党委办公室、党委宣传部实行一个机构、五块牌子。

主要工作职责是：

- 1) 负责公司日常事务的组织协调和支持服务工作；
- 2) 负责策划集团常规会议方案，组织执行委员会等公司管理层会议，组织集团相关常规会议；
- 3) 负责公司管理层会议议定事项和公司领导交办事项落实情况的督查工作；
- 4) 负责集团运营管理信息收集和报送；
- 5) 负责公司公文管理、印章管理、档案管理工作；
- 6) 负责公司保密管理和国家安全人民防线建设工作，承办保密委员会（国家安全人民防线建设小组）、维护稳定工作领导小组的日常工作；
- 7) 负责统筹公司党委工作部门规章制定计划，公司党委规范性文件备案、重大事项请示报告等工作；
- 8) 负责整治形式主义、官僚主义等工作；
- 9) 负责公司外事管理工作；
- 10) 负责集团总部的物业、员工餐厅和资产管理、安全保障的宣传和管理、行政支持和运营保障、相关社会事务管理协调；
- 11) 负责组织公司董事会、监事会会议及拟订董事会、监事会议事规则等治理文件；
- 12) 负责牵头对接汇金公司股权管理部门，负责专职股权董事日常工作的协调、服务和支持；

13) 负责制订和组织落实集团品牌工作规划,对集团成员企业的品牌工作提供业务指导及相关支持;

14) 负责集团品牌使用规范管理,对集团成员企业的品牌规范化进行督导;

15) 负责集团媒体关系、公共关系、商业伙伴关系等重要关系的管理和维护;

16) 负责集团舆情监测和市场情报收集,防范和处置集团声誉风险事件;

17) 负责集团总部对外信息披露,策划和组织实施集团对外媒体传播和品牌推广活动;

18) 负责集团新闻传播载体的运营、管理与选题规划,正确把握舆论导向,了解把握集团发展动态,结合实际制定宣传思想工作要点;负责对集团成员企业的宣传工作进行督导;

19) 负责集团在“中投生态圈”上的内容策划、使用和管理;

20) 负责组织协调集团意识形态工作责任制的落实;

21) 负责集团干部职工思想动态研判工作;

22) 负责企业展厅建设和管理工作;

23) 负责建投书店的经营管理;

24) 负责公司领导交办的其他工作。

(2) 人力资源部

人力资源部是负责公司人力资源管理的部门。

主要工作职责是:

1) 负责制定成员企业用工管理的指导原则和相关要求,统筹管理成员企业用工计划的核定、执行,并进行监督;

2) 负责公司岗位管理,梳理任职要求;

3) 负责公司员工招聘、劳动关系管理和员工调配工作;

- 4) 负责公司业务序列业务经理及以下职级员工职业发展管理工作;
- 5) 负责公司员工绩效管理体系搭建, 拟订员工绩效管理方案并组织实施;
- 6) 负责公司员工考勤管理、进京落户及集体户籍管理等日常工作;
- 7) 负责公司专业技术资格管理工作;
- 8) 负责制定集团工资总额管理的相关政策, 统筹管理成员企业工资总额的年度预算、决算, 并进行监督;
- 9) 负责拟订公司年度薪酬预算和年度薪酬分配方案, 并进行实施;
- 10) 负责拟订成员企业外派董事、监事、高级管理人员薪酬方案, 并进行实施;
- 11) 负责审核成员企业职业经理人薪酬方案和清算情况;
- 12) 负责公司员工薪酬、各项社会保险、住房公积金以及企业补充福利项目的日常管理工作;
- 13) 负责公司人力资源信息管理及数据统计;
- 14) 负责公司领导交办的其他工作。

(3) 战略发展部

战略发展部是负责集团战略管理、资产配置、业绩评价、财务预算管理、信息统计分析、企业股权管理、企业议案管理、外派董监事管理、信息技术管理等工作的部门。

主要工作职责是:

- 1) 负责研究拟订集团战略和中长期发展纲要(规划), 组织集团战略分解并监督实施;
- 2) 负责指导集团成员企业战略规划制订;
- 3) 负责拟订和组织落实集团年度经营管理目标与财务预算;
- 4) 负责审查集团成员企业的年度经营预算、财务预算与财务决算;

- 5) 负责设计、建立集团总部业绩评价体系，开展部门绩效管理；
- 6) 负责拟订集团总部组织机构设置及调整方案；
- 7) 负责拟订集团成员企业业绩考核指标体系，开展经营业绩评价；
- 8) 负责企业股权管理相关工作，办理股东对成员企业董事会的授权；
- 9) 负责对企业报请审议事项受理、研究并提出处理意见；
- 10) 负责组织协调集团信息化建设推进具体工作，负责集团信息统计工作；
- 11) 负责研究拟订企业外派专职、兼职董事的任职资格条件，提出人选建议；
- 12) 负责依据公司相关管理规定对外派董事、监事的履职情况进行考核评价；
- 13) 负责公司金融产品投资委员会秘书处的日常工作；
- 14) 负责公司领导交办的其他工作。

(4) 财务资金部

财务资金部是负责集团财务管理、税务管理、产权管理、集中采购、融资及流动性管理等工作的部门。

主要工作职责是：

- 1) 负责集团财务资金相关制度的拟订及规范管理；
- 2) 负责集团财务会计报告的编制和报送，财务数据的统计、分析，以及组织年度财务决算工作；
- 3) 负责组织推动集团管理会计体系建设；
- 4) 负责统筹集团税务管理工作；
- 5) 负责集团总部及总部管理 SPV 公司的财务收支、会计核算、税务管理、固定资产价值和银行账户管理；
- 6) 负责集团党费、机关党费、工会经费、团费的财务管理工作；

- 7) 负责集团国有金融资本产权登记管理、资产评估监督管理等工作；
- 8) 负责组织集团总部集中采购项目，建立、管理和维护供应商备选库、集中采购评委库；
- 9) 负责公司集中采购管理委员会秘书处的日常工作；
- 10) 负责统筹管理集团资产负债流动性、融资及融资增信相关工作；
- 11) 负责集团总部融资管理、资金及流动性管理等相关工作；
- 12) 负责集团境内外信用评级工作；
- 13) 负责组织集团财务人员专业能力培训工作；
- 14) 负责统筹集团财会监督工作，对财务资金相关制度进行监督检查；
- 15) 负责集团领导交办的其他工作。

(5) 风险管理部

风险管理部是负责集团全面风险管理的部门。

主要工作职责是：

- 1) 负责研究设计集团风险管理体系，拟订集团风险管理政策及相关制度；
- 2) 负责开展集团总体风险分析，定期评价及监控集团总体风险，编写风险管理报告；
- 3) 负责集团风险事件管理工作；
- 4) 负责牵头组织对集团成员企业风险管理工作进行评估，对成员企业超授权业务进行风险评估；
- 5) 负责设计集团风险管理业绩评价指标体系；
- 6) 负责建设集团风险管理信息系统；
- 7) 负责集团股权投资项目和金融工具估值管理工作；

8) 负责公司风险管理委员会、资产处置审批委员会;

9) 负责公司领导交办的其他工作。

(6) 法律合规部

法律合规部是负责公司法务、集团合规体系建设与管理的部门。

主要工作职责是:

1) 负责对公司的法律性文件进行审查, 提出法律专业支持及合规风险控制建议;

2) 负责研究境外内法律法规及监管制度, 为公司各项经营活动和业务决策提供法律专业支持和合规风险控制建议;

3) 负责牵头公司诉讼事务的管理;

4) 负责牵头公司关联交易的管理;

5) 负责公司常年法律顾问管理;

6) 负责公司合同的日常管理;

7) 负责公司规章制度体系设计和建设;

8) 负责公司内部授权体系设计和建设, 办理总裁基本授权、各类特别授权书合规审查事宜;

9) 负责统筹集团合规管理工作, 对成员企业合规管理工作进行指导、管理和监督;

10) 负责组织实施集团合规管理体系评价工作;

11) 负责对涉嫌违反公司内部规章制度行为进行调查及责任认定;

12) 负责公司合规管理委员会秘书处日常工作;

13) 负责公司商标等知识产权管理和工商事务工作;

14) 负责公司领导交办的其他工作。

（7）审计部

审计部是负责集团审计管理和集团总部、相关成员企业审计工作的部门。

主要工作职责是：

- 1) 负责拟订和实施年度审计工作计划；
- 2) 负责组织开展集团总部、相关成员企业财务收支、经营活动和管理过程的审计；
- 3) 负责对集团总部、成员企业内部控制及风险管理情况进行审计；
- 4) 负责公司管理的领导人员的经济责任审计；
- 5) 负责对成员企业审计工作进行指导与评价；
- 6) 负责督促集团总部、成员企业落实审计整改工作；
- 7) 负责对集团外派企业监事的工作提供业务指导；
- 8) 负责与股东内审部门的联系与沟通、外部审计机构的联系协调；
- 9) 负责集团审计工作领导小组办公室的日常工作；
- 10) 负责公司领导交办的其他工作。

（8）中国建投投资研究院

研究院是公司负责组织开展研究、研究成果管理和研究交流合作的部门。研究院履行企业智库职能，为领导决策提供参考，为社会贡献才智。

主要工作职责是：

- 1) 负责组织开展宏观经济、金融、投资和政策的跟踪研究；
- 2) 负责组织开展集团战略规划、业务发展和经营管理等相关课题研究；
- 3) 负责协调集团内外部研究资源，开展学术研究，推动交流合作；
- 4) 负责组织研究成果的编辑出版和对外发布；

- 5) 负责公司博士后工作站管理;
- 6) 负责公司学术研究管理委员会秘书处的日常工作;
- 7) 负责公司领导交办的其它工作。

(9) 金融市场投资部/建投香港

金融市场投资部/建投香港作为集团一级部门，负责集团总部及建投香港的金融产品投资。

在授权范围内，主要工作职责包括：

- 1) 跟踪研究影响境内外金融投资产品投资的宏观环境、经济政策、市场趋势;
- 2) 跟踪研究境内外金融产品投资的信用风险及内部信用评级;
- 3) 负责研究拟订集团总部金融产品的投资策略与配置方案及实施;
- 4) 负责集团总部金融产品的自主投资、委外投资及管理;
- 5) 负责存续上市公司股权的经营管理，开展公司已上市资产在资本市场的集中退出业务;
- 6) 负责集团总部证券账户的日常管理;
- 7) 负责研究拟订建投香港金融产品的投资策略与配置方案及实施;
- 8) 负责建投香港金融产品的自主投资、委外投资及管理;
- 9) 负责建投香港的资金管理与流动性管理;
- 10) 负责公司领导交办的其他工作。

(10) 直接投资部

直接投资部是负责公司直接投资业务、集团直接投资和私募股权基金业务归口管理的部门。

主要工作职责是：

1) 负责拟订公司和集团的直接投资业务及私募股权基金业务规章制度、要求指引；

2) 负责制订集团统一的投资质量标准，并监督投资平台企业执行；

3) 负责审核控制须由集团直接投资委员会审议事项的质量；

4) 负责实施公司直接投资和集团金融类股权投资；

5) 负责根据集团安排对公司相关直接投资项目实施投后管理等工作；

6) 负责组织协调集团控股性投资项目投后管理工作；

7) 负责协调、指导和监督成员企业私募股权基金业务；

8) 负责公司直接投资委员会及审核组秘书处的日常工作；

9) 负责股东交办投资项目的实施和管理；

10) 负责公司领导交办的其他工作。

(11) 不动产经营管理部/建投嘉昱

不动产经营管理部是负责不动产行业研究及项目投资，集团总部持有不动产的资产经营管理和价值提升，建投嘉昱经营管理等工作的部门。

主要工作职责是：

1) 负责研究和分析商业不动产市场发展趋势，提出集团总部不动产配置规划和项目投资建议；

2) 负责集团总部不动产投资项目的实施和管理；

3) 负责研究、完善集团总部持有的商业不动产管理模式；

4) 负责商业不动产租赁工作；

5) 负责提出商业不动产更新改造方案，对受托机构进行监督和评价；

6) 负责评估和监控商业不动产状况，提出商业不动产项目的优化配置建议；

7) 负责商业不动产的权属管理，包括确权、权源性文件及信息管理等；

8) 负责提出商业不动产税费交纳、日常维修、物业管理等日常管理要求，协调监督受托机构实施；

9) 负责商业不动产管理系统建设和管理工作；

10) 负责建投嘉昱的经营管理工作；

11) 负责公司领导交办的其他工作。

(12) 资产管理处置部/委托代理业务部

资产管理处置部/委托代理业务部/资产管理分公司是负责公司确定的待处置类承继固定资产（包括宿舍、车辆、设备等）管理和处置、实体清理清算、对外投资清理和处置、中农信和中教信及北海 12 家信用社等代理业务、承继委托贷款业务办理的部门。资产管理处置部与委托代理业务部、资产管理分公司实行一个机构、三块牌子。

主要工作职责是：

1) 负责组织实施管理范围内资产的处置方案；

2) 负责管理范围内资产、业务的日常管理工作；

3) 负责组织开展业务委托管理，协调、监督和指导受托机构的工作；

4) 负责管理范围内资产租金的收取和清算工作；

5) 负责实体的清理清算、实体人员安置及日常管理；

6) 负责办理中农信、中教信及北海 12 家信用社等代理业务；

7) 负责委托贷款申报损失类委托贷款的核销工作；

8) 负责分析、评估和化解委托贷款的风险，负责无（超）基金委托贷款保全、回收工作；

9) 负责与建行股份在相关业务领域的联系和沟通；

- 10) 负责管理范围内业务的统计、分析；
- 11) 负责资产管理分公司工商登记、年检等工作；
- 12) 负责公司领导交办的其它工作。

3、相关机构报告期内运行情况

报告期内，发行人公司治理机构及各组织机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

(二) 发行人内部管理制度

为了防范和控制经营风险，保证各项经营活动规范运行，发行人建立起一套比较完整的内部控制规章制度管理体系：

公司努力实现内部管理的制度化、科学化、职能化和民主化，在集团确定的战略方向内发挥下属公司的灵活性和积极性。发行人内部控制制度由集团统一规划后，分不同主体进行实施，以促进各项基础管理工作的科学化和规范化，提高经营质量，降低经营风险。

公司的内部管理制度主要包括财务管理、全面预算管理和风险管理等方面的若干制度，并定期对需要修订、删除的制度根据各部门的意见和业务情况进行调整。

1、财务管理制度

发行人为了加强财务管理，规范财务行为，根据《公司法》、《企业会计准则》和《公司章程》等关于财务的规定，制定了《中国建银投资有限责任公司财务管理办法》。发行人实行“依法合规、预算管理、分级授权、风险控制、保值增值”的财务管理体系。发行人财务管理的内容是建立健全内部财务管理制度，综合运用预算、控制、监督、分析、考核和评价等方法，筹集资金，配置资源，营运资产，组织收入，控制成本，分配收益，反映经营状况，提供决策支持。

2、全面预算管理制度

发行人为规范预算管理，加强内部控制，合理配置资源，有效控制成本，根据公司章程和相关规定，结合公司业务特点，制定了《中国建银投资有限责任公司全面预算管理办法》。全面预算管理是公司按照发展战略，对公司经营活动全员、全过程的计划与控制，以预算、控制、协调、考评为内容，将各个部门经营目标同公司战略发展目标相关联，通过有效配置资源，协调和整合各项经营活动，确保公司年度经营目标实现的内部管理体系。

3、投资管理制度

为规范公司的直接投资行为，加强直接投资业务管理，防范和控制直接投资风险，保障公司直接投资业务有序运作，根据相关法律法规和公司章程，结合公司实际，发行人制定了《中国建银投资有限责任公司直接投资业务管理办法》。为健全公司投资决策制度，提高投资决策的科学性，保障直接投资委员会规范高效运作，根据公司章程和执行委员会工作规则，发行人制定了《中国建银投资有限责任公司直接投资委员会工作规则》。直接投资委员会是公司执行委员会下设的专业投资决策机构，对公司执行委员会负责。在执行委员会基本授权范围内，对公司直接投资项目以及本规则约定的投后管理过程中需要公司决策的事项进行具体决策。超过执行委员会基本授权的，依据有关规定执行公司党委会前置程序后，由董事会审批。

4、风险管理制度

为进一步加强集团穿透式、全覆盖的风险管控体系，提升全面风险管理水平，保障公司稳健经营和健康发展，依据国家有关法律法规，中投公司、汇金公司有关风险管理意见及要求，结合公司及企业实际情况，制定了《中国建银投资有限责任公司加强风险管控指引》、《中国建银投资有限责任公司全面风险管理办法》。发行人遵循风险管理基本原则，针对经营管理活动面临的各类风险，建立与经营范围、组织结构和业务规模相适应的管理体系，制定适用的管理政策，选择适当的管理方法，采用科学的管理工具，进行有效识别、评估、监测和控制。发行人围绕风险管理目标和基本原则，建立组织架构健全、职责边界清晰的风险治理架构，明确董事会、高级管理层、监事会、业务部门、风险管理部门、合规管理部门和内审部门等在风险管理中的职责分工，建立多个层次、穿透管理、相互衔接、有效制衡的运行机制。

5、信息披露制度

为规范集团在交易所市场发行公司债券的信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护公司和投资者的合法权益，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及中国证券监督管理委员会《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律法规，结合公司实际情况，发行人制定了《中国建银投资有限责任公司交易所市场公司债券信息披露管理办法》。明确了信息披露基本要求、信息披露流程、信息披露保密机制、信息披露档案管理及责任与处罚等。

对于此次公司债券，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

6、募集资金管理与使用制度

为规范集团发行公司债券募集资金的管理与使用，保护投资者的合法权益，提高募集资金使用效益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及中国证券监督管理委员会《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律法规，结合公司实际情况，发行人制定《中国建银投资有限责任公司交易所市场公司债券募集资金管理办法》，明确了募集资金使用相关流程。

对于公司债券，发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据董事会决议并按照募集说明书披露的用途使用。

（三）发行人的独立性

1、业务方面

公司在工商行政管理部门核准的经营范围内，依法独立开展经营活动。公司自主开展业务经营活动，独立核算，自负盈亏，自主决定经营方式、分配方式、经营决策，业务机构完整。

2、资产方面

发行人拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，资产产权清晰，管理有序。

3、财务方面

发行人建立了独立的财务核算体系，执行规范的财务会计制度，进行独立核算。

4、人员方面

发行人已经建立了健全的人力资源管理制度和管理体系，公司的董事、监事及高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生。发行人部分董事、监事、高级管理人员存在在股东或发行人控参股企业同时任职的情况，上述人员同时任职情况并不影响发行人人员方面的独立性。

5、机构方面

发行人的办公机构和经营场所与控股股东、实际控制人及其控制的企业完全分开，不存在与控股股东及其关联企业混合经营、合署办公的情况，也不存在控股股东、实际控制人干预发行人机构设置的情况。发行人根据实际需要及发行人发展战略建立完整的内部组织架构和职能分布体系，各部门间职责清晰明确，业务开展有序，部门间互相协作。

六、现任董事、监事和高级管理人员基本情况

（一）发行人董事、监事及高级管理人员名单

截至募集说明书出具之日，公司董事、监事及高级管理人员名单如下：

图表 4-5：公司董事、监事及高级管理人员名单

序号	姓名	本次任期开始日期	职务	是否有海外居留权
1	董轶	2019年8月	董事长	否
2	黄建军	董事：2017年1月 总裁：2021年1月	董事、总裁	否
3	庄喆	副总裁：2021年1月 董事：2021年4月	董事、副总裁	否
4	王惠平	2023年4月	股东代表董事	否
5	王晓光	2022年12月	股东代表董事	否
6	范雪莹	职工代表董事：2021年4月 执委会成员：2023年7月	职工代表董事、 执委会成员	否

序号	姓名	本次任期开始日期	职务	是否有海外居留权
7	张志前	2012年9月	职工代表监事	否
8	刘长彪	2021年4月	职工代表监事	否
9	刘功胜	2023年7月	执委会成员	否
10	吴昊	2023年12月	执委会成员	否

截至募集说明书出具之日，发行人董事、监事和高级管理人员的任职均符合《公司法》和《公司章程》的规定，且不存在公务员兼职领薪的情况，符合相关法律法规的要求。

（二）发行人董事、监事及高级管理人员的基本情况

截至目前，发行人董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

1、董轶：男，1965年3月出生，中共党员，大学本科学历，硕士学位，高级经济师。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、中央汇金投资有限责任公司工作，曾任国务院国资委外事局副局长，中央汇金投资有限责任公司派往中再集团、中国建设银行、中国工商银行董事，派往中信建投副董事长、牵头董事，中央汇金投资有限责任公司公司治理专业委员会联席主席。现任中国建银投资有限责任公司党委书记、董事长。

2、黄建军：男，1969年5月出生，中共党员，大学本科学历，学士学位。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，曾任中国建银投资有限责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，中国建银投资有限责任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，中国建银投资有限责任公司党委委员、董事、副总裁。现任中国建银投资有限责任公司党委副书记、董事、总裁。

3、庄喆：男，1972年1月出生，中共党员，大学本科学历，硕士学位，高级经济师。曾在中国建设银行工作，曾任中国建设银行河南省分行办公室主任，中国建设银行郑州铁路分行行长、党委书记，中国建银投资有限责任公司企业管理部负责人、长期股权投资部负责人，中投科信科技股份有限公司党委书记、董事长，建投控股有

限责任公司党委书记、董事长，中国建银投资有限责任公司总裁助理。现任中国建银投资有限责任公司党委委员、董事、副总裁。

4、王惠平：男，1967年2月出生，中共党员，研究生学历，博士学位，高级会计师，非执业注册会计师，曾在财政部财政监督司、财政部监督检查局、财政部国务院农村税费改革工作小组办公室（国务院农村综合改革工作小组办公室）、海南省财政厅、海南省社会科学界联合会（海南省社会科学院）工作。曾任财政部监督检查局检查一处副处长，财政部国务院农村税费改革工作小组办公室（国务院农村综合改革工作小组办公室）一处处长，海南省财政厅总会计师、副厅长、财政厅党组书记、财政厅厅长，海南省社会科学界联合会党组书记、主席兼海南省社会科学院院长，现任中央汇金投资有限责任公司派往中国建投董事，国泰基金管理有限公司董事、中建投租赁股份有限公司董事。

5、王晓光：男，1977年3月出生，中共党员，大学本科学历，管理学学士学位，曾在审计署太原特派办经贸审计处、审计署发展统计审计局、香港中央联络办公室（交流）、中国投资有限责任公司工作，曾任审计署太原特派办经贸审计处主任科员，审计署发展统计审计局二处处长，中国投资有限责任公司审计部审计三处处长，现任中央汇金投资有限责任公司派往中国建投董事，建投控股有限责任公司董事、中建投信托股份有限公司董事，中央汇金投资有限责任公司派往中信建投证券监事。

6、范雪莹：女，1980年1月出生，中共党员，研究生学历，硕士学位。曾在中国人民大学工作，曾任中国建银投资有限责任公司党委组织部副部长、党委秘书。现任中国建银投资有限责任公司执委会成员、职工代表董事，党委组织部/人力资源部（党校/建投研修院）部长、总经理（兼）。

7、张志前：男，1969年7月出生，中共党员，研究生学历，博士学位，高级经济师，研究员（社会科学）。曾在中国航天工业总公司、中国航天科技集团公司、中国建设银行工作，曾任中国建银投资有限责任公司党委组织部（党委宣传部、党群工作部）副部长、研究中心主任、投资研究院副秘书长、副主任。现任中国建银投资有限责任公司投资研究院主任、中国建银投资有限责任公司职工代表监事。

8、刘长彪：男，1977年6月出生，中共党员，研究生学历，硕士学位，会计师。曾在山东省蒙阴县审计局、山东鸿信会计师事务所、中天银会计师事务所工作，曾任中国建银投资有限责任公司审计部总经理助理、副总经理。现任中国建银投资有限责任公司审计部总经理、中国建银投资有限责任公司职工代表监事。

9、刘功胜：男，1967年12月出生，中共党员，大学本科学历，硕士学位，高级经济师。曾在中国建设银行工作，曾任中投信托有限责任公司党委委员、副总经理，建投控股有限责任公司党委委员、董事、副总经理，中国投资咨询有限责任公司党委委员、纪委书记、监事长，中国建银投资有限责任公司党群工作部部长。现任中国建银投资有限责任公司执委会成员，中建投信托股份有限公司党委书记、董事长（兼）。

10、吴昊：女，1979年5月出生，中共党员，大学本科学历，学士学位。曾在中国建设银行工作，曾任中国建银投资有限责任公司党委办公室主任助理，中投发展有限责任公司党委委员、副总裁，中国建银投资有限责任公司纪检监察室副主任、纪委办公室副主任、党委巡察工作领导小组办公室副主任，中国建银投资有限责任公司职工代表监事。现任中国建银投资有限责任公司执委会成员、党委巡察工作领导小组办公室主任（兼）。

（三）发行人董事、监事和高级管理人员持有发行人股份和债券情况

截至募集说明书出具之日，发行人董事、监事和高级管理人员不存在持有发行人股份和债券情况，符合相关法律法规的要求。

（四）现任董事、监事、高级管理人员违法违规情况

截至募集说明书出具之日，发行人董事、监事和高级管理人员不存在违法违规情况。

七、发行人主营业务概况

（一）公司主营业务情况

1、公司经营范围及主营业务

公司经营范围为：投资与投资管理；资产管理与处置；企业管理；房地产租赁；咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、公司报告期内整体经营情况

截至 2023 年末，公司总资产为 18,144,740.04 万元，净资产为 10,031,792.00 万元，2023 年度实现营业收入 1,005,589.50 万元，净利润 311,388.68 万元。

截至 2024 年 3 月末，公司总资产为 18,009,009.04 万元，净资产为 10,139,071.39 万元，2024 年 1-3 月实现营业收入 245,806.83 万元，净利润 126,594.68 万元。

发行人分立之初，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，发行人参与了部分问题金融机构的重组整顿工作。期间，发行人被确定为证券公司重组的平台，参与证券公司综合治理工作，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；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，发行人开始业务调整，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。

自 2012 年至今，发行人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板块，主要覆盖符合中国经济转型和产业升级方向的优势产业。近三年及一期，公司各板块业务收入如下：

图表 4-6：近三年及一期发行人各业务板块营业收入情况

单位：亿元、%

项目	2024 年 1-3 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
金融服务	20.89	84.99	71.12	70.72	65.88	73.44	102.20	73.48
投资与资产经营	3.69	15.01	29.44	29.28	23.83	26.56	36.88	26.52
合计	24.58	100.00	100.56	100.00	89.71	100.00	139.08	100.00

注：发行人为金融类企业，采用金融企业财务报表格式编制财务报表，不适用毛利润及毛利率分析。

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 139.08 亿元、89.71 亿元、100.56 亿元和 24.58 亿元，呈现波动的趋势。发行人业务板块包括金融服务和投资与资产经营，2023 年度，营收占比方面，金融服务板块占发行人营业收入的比重为 70.72%，投资与资产经营板块占发行人营业收入的比重为 29.28%。

2022 年，发行人营业收入较 2021 年下降 49.38 亿元，降幅 35.50%，其中金融服务板块较 2021 年下降 36.32 亿元，降幅 35.54%，主要系 2022 年，受证券市场行情转弱等因素影响，发行人参股公司申万宏源证券利润水平同比有所下滑，导致发行人收益同比减少，同时受宏观经济增长承压、资本市场动荡及行业政策等因素影响，租赁及信托业务的规模压缩，导致租赁及信托业务收入有所下降。投资与资产经营板块营业收入较 2021 年下降 13.05 亿元，降幅 35.39%，主要系投资业务受宏观经济下行及发行人投资组合调整影响，发行人交易性金融资产利息收益同比减少，以及受资本市场低迷影响，股权处置收入下降，导致当年投资与资产经营板块收入有所下降。

2023 年，发行人营业收入较 2022 年增加 10.85 亿元，增幅 12.09%，其中金融服务板块较 2022 年增加 5.24 亿元，增幅 7.95%，变动较小。投资与资产经营板块营业收入较 2022 年增加 5.61 亿元，增幅 23.54%，主要系 2023 年境内外资本市场行情回暖，公司持有交易性金融资产公允价值上升，带动该板块营收增加。

发行人为中央国有企业，资本实力雄厚，流动性管理能力强，作为国有综合性控股集团具有独特的资源禀赋，业务多元性强且相辅相成，覆盖符合中国经济转型和产业升级方向的优势产业。其中，金融服务板块涵盖信托、基金、租赁、证券、银行、保险等业务，能为客户提供一揽子金融解决方案，满足市场多层次资产管理需求。投资与资产经营板块涵盖股权投资、实业企业经营、商业不动产投资与运营等业务，股权投资聚焦先进制造、大消费、信息技术三大领域；实业企业在产业内精耕细作，不断提升经营水平与竞争力；商业不动产规模较大、现金流稳定且充沛。报告期内，受经济下滑压力、国内外资本市场波动、行业政策等多方面因素影响，营业收入有所下滑，但仍保持较强的盈利能力。2023 年，发行人营业收入为 100.56 亿元，较 2022 年增加 10.85 亿元，增幅为 12.10%，盈利水平有所恢复，盈利可持续性较强，报告期

内盈利能力波动对发行人偿债能力无重大不利影响。

3、发行人各业务板块经营情况

(1) 金融服务

发行人的金融服务业务主要由建投信托、国泰基金、中建投租赁负责运营。

图表 4-7：报告期内从事金融服务的子公司情况表

单位：万元

序号	企业名称	注册资本	持股比例	业务性质
1	中建投信托股份有限公司	500,000.00	100.00%	信托服务
2	国泰基金管理有限公司	11,000.00	60.00%	基金业务管理
3	中建投租赁股份有限公司	346,000.00	80.72%	租赁业

金融服务领域，发行人控股建投信托、国泰基金、中建投租赁，参股申万宏源证券、上海银行、西南证券、建信人寿等多家金融服务机构，业务覆盖信托、基金、租赁、证券、商业银行、保险等多项金融服务领域。

近三年及一期，发行人金融服务板块实现的营业收入分别为 102.20 亿元、65.88 亿元、71.12 亿元及 20.89 亿元，分别占营业总收入的 73.48%、73.44%、70.72%及 84.99%，金融服务板块是发行人主要的收入来源。

1) 信托业务

发行人的信托业务由发行人控股子公司建投信托负责，建投信托是经中国银行业监督管理委员会批准成立的专业信托金融机构，始创于 1979 年，总部位于杭州，前身为浙江省国际信托投资公司（以下简称“浙江国投”），是国内最早经营信托投资业务的公司之一。2007 年 4 月，发行人收购浙江国投的全部股权，同年 11 月，将浙江国投更名为“中投信托有限责任公司”。2013 年 6 月，建投信托更名为“中建投信托有限责任公司”。2018 年 5 月，建投信托整体变更为股份有限公司，更名为“中建投信托股份有限公司”，注册资本为 50 亿元。

发行人信托业务目前已形成以杭州、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。此外，发行人积极推进自身业务创新转型，在 TOF、债权

标品、资产证券化等领域实现较大突破。截至 2023 年末，发行人累计发行资金信托产品 2,587 个，累计管理信托财产 12,496 亿元。

发行人信托手续费及佣金收入主要系公司提供信托产品管理和销售服务取得的收入。

① 发行人信托业务运行情况

截至 2023 年末，发行人信托资产合计 940.70 亿元，发行人信托资产分证券投资、股权投资、融资、事务管理类分类如下：

图表 4-8：发行人信托资产分证券投资、股权投资、融资、事务管理类分类情况

单位：亿元

项目类别	2023 年末		合计
	主动管理型信托资产	被动管理型信托资产	
证券投资类	141.12	0	141.12
股权投资类	4.22	0	4.22
其他投资类	51.25	0	51.25
融资类	151.23	0	151.23
事务管理类	0	592.88	592.88
合计	347.82	592.88	940.70

2023 年度，发行人新增 90 个信托项目，实收信托合计金额 393.18 亿元，新增信托资产构成情况如下：

图表 4-9：2023 年发行人新增信托项目情况

单位：个、亿元

新增信托项目	项目个数	实收信托合计金额
集合类	29	179.08
单一类	39	20.90
财产管理类	22	193.20
新增合计	90	393.18
其中：主动管理型	36	196.88
被动管理型	54	196.30

截至 2023 年末，发行人信托资产运用与分布情况如下：

图表 4-10：截至 2023 年末发行人信托资产运用与分布情况

单位：亿元、%

资产运用	金额	占比	资产分布	金额	占比
货币资产	18.93	2.01	基础产业	72.99	7.76
贷款	230.89	24.54	房地产	142.43	15.14
交易性金融资产	256.58	27.28	证券市场	133.19	14.16
债权投资	9.55	1.02	实业	51.61	5.49
其他	424.75	45.15	金融机构	65.50	6.96
-			其他	474.98	50.49
信托资产总计	940.70	100.00	信托资产总计	940.70	100.00

② 发行人信托业务内部控制措施

A. 流程控制

建投信托内部控制流程分为前台业务部门、中台风控部门、后台职能支持三大模块，实行前、中、后台分离原则。前台部门按照建投信托各项业务受理、审查和操作规程开展业务，实现内控流程的前端落实；中台部门对业务进行决策和事中控制，做好项目存续期间风险的动态监控；后台部门对各项业务和经营活动进行维护和支持，实现内控流程的后端控制。

B. 组织控制

建投信托严格按照法律法规及监管要求，建立了组织架构完善、权责清晰、分工明确的内部控制体系。建投信托董事会负责内部控制的建立健全和有效实施，董事会下设战略委员会、信托与消费者权益保护委员会、风险管理与审计委员会、薪酬委员会、关联交易控制委员会等专门委员会，协助董事会履行职责。监事会负责对董事会建立与实施的内部控制进行监督。

C. 制度控制

建投信托建立了较为系统、完善的内控制度体系，覆盖主要业务领域及管理事项，保障内部管理的规范性和业务发展的合规性。

2) 基金业务

发行人的公募基金业务由国泰基金运行。目前，国泰基金拥有包括公募基金投资管理、社保基金投资管理、企业年金投资管理、特定客户资产管理、合格境内机构投资者、职业年金投资管理、合格境外机构投资者、基金投资顾问业务、保险资金受托投资管理等业务资质，已发展成为能够提供齐全产品线，满足不同风险偏好投资者需求的综合性、多元化大型资产管理公司。截至 2023 年末，国泰基金旗下共管理着 260 只公募基金，共计 6,049.58 亿元，14 只养老金产品，共计 567.36 亿元和包括专户、年金、社保及投资咨询在内 277 个资产委托组合，共计 2,514.16 亿元，管理资产总额约为 9,131.09 亿元，较上年末增长约 20.60%。

3) 租赁业务

租赁作为发行人重要的金融板块，由发行人控股子公司中建投租赁负责。中建投租赁严格执行国家关于金融服务实体经济的政策要求，支持国家战略，服务产业发展和结构调整，致力于为符合国家战略方针的实体企业提供融资租赁服务。中建投租赁坚持高质量发展，逐步构建装备制造、绿色低碳、信息技术、消费服务、公用事业等五大战略性业务领域，不断增强对符合国家战略导向的实体企业支持力度。2023 年末，发行人该五大战略性业务领域的融资租赁业务收入 23.38 亿元，应收融资租赁款金额 419.75 亿元，业务重心不断集中，专业化业务能力逐渐增强。近三年，中建投租赁营业收入分别为 37.17 亿元、33.62 亿元及 27.68 亿元，占发行人营业收入的比重分别为 26.73%、37.48%和 27.53%。

① 发行人租赁模式

目前，发行人主要以直接租赁和售后回租两种模式开展业务，两种业务模式介绍如下：

A. 直接租赁

直接融资租赁是融资租赁中最基础的交易形式之一，即由三方（出租人、承租人和供货人）参与，由两个合同（融资租赁合同和供货合同）构成的综合交易。

在业务流程方面，建投租赁客户（承租人）根据自身业务需求，确定设备采购规

模和价格，向建投租赁提出设备融资租赁申请，并提交《项目可行报告》等相关文件；建投租赁市场部与风险管理部根据项目情况以及客户自身财务情况对融资项目进行评估；评估完成后，建投租赁与客户签署《融资租赁协议》和《买卖合同》。

建投租赁向设备供应商购买客户所需设备。设备购置完成后，建投租赁将设备租赁给客户，客户按照融资租赁协议规定定期向建投租赁支付租金。租赁期届满时，客户与建投租赁按照合同设备回购条款规定回购租赁物，实现设备产权向承租人转移。

B. 售后回租

售后回租是指租赁物的所有权人将租赁物出售给融资租赁公司，然后通过与融资租赁公司签订售后回租合同，按约定的条件，以按期交付租金的方式使用该租赁物，直到还完租金重新取得该物的所有权，但也有售后回租的承租人不留购租赁物的情形。售后回租实际上是购买和租赁的一体化。

在业务流程方面，建投租赁一般根据客户需求确定立项，履行尽职调查、项目审批、合同审批程序，与客户签订《融资租赁合同》，确认合作关系，购买相应承租设备并回租赁给客户使用。客户按合同约定条件以按期交付租金的方式使用租赁物；租赁期限届满时，根据合同设备回购条款，客户重新获得承租设备的所有权。

② 发行人融资租赁业务开展情况

建投租赁在综合考虑发展初期的业务拓展模式及风险控制等因素的基础上，将目标客户重点定位于中端客户，客户类型以国有企业为主、优质民营企业为辅。近年来，建投租赁搭建了以重点客户为主的自我营销渠道网络和以非重点客户为主的银行营销渠道网络。同时，不断拓展集团与所属企业营销渠道和非银行金融机构营销渠道，并通过香港子公司开展境外融资租赁业务。目前，建投租赁与建设银行、工商银行、交通银行、上海银行、光大银行、华夏银行等多家金融机构开展银租合作，基本形成覆盖长三角、珠三角和环渤海等地区的银租合作网络。

截至 2023 年末，发行人应收融资租赁款按地区分布情况如下：

图表 4-11：截至 2023 年末发行人应收融资租赁款地区分布情况

单位：亿元、%

区域	2023 年末	
	金额	占比
华东	197.74	45.26
华北	48.68	11.15
西南	89.32	20.45
华中	57.61	13.19
西北	12.69	2.91
华南	26.95	6.17
香港	0.64	0.15
东北	3.16	0.72
合计	436.79	100.00

截至 2023 年末，发行人融资租赁各板块应收融资款及占比如下表所示：

图表 4-12：截至 2023 年末发行人应收融资租赁款余额情况

单位：亿元、%

业务板块	2023 年末	
	余额	占比
公用事业	105.84	24.23
绿色低碳	66.05	15.12
消费服务	122.61	28.07
信息技术	79.67	18.24
装备制造	45.58	10.44
非战略业务	17.04	3.90
总计	436.79	100.00

截至 2023 年末，发行人融资租赁业务收入排名前五大的客户利息收入具体情况如下：

图表 4-13：截至 2023 年末发行人融资租赁业务收入排名前五大的客户情况

单位：万元、%

2023 年末前五名客户名称	业务收入	占融资租赁利息收入比	关联关系
客户一	3,656.04	1.48	无关联关系
客户二	2,879.11	1.17	无关联关系
客户三	2,550.87	1.03	无关联关系

2023 年末前五名客户名称	业务收入	占融资租赁利息收入比	关联关系
客户四	1,594.57	0.65	无关联关系
客户五	1,561.09	0.63	无关联关系
合计	12,241.68	4.96	

近年来，宏观经济环境的变化使中建投租赁的部分客户经营压力上升，融资难度加大，加大了中建投租赁的租金回收和项目后期管理压力。中建投租赁对应收融资租赁款资产实行五级分类管理，分别为正常、关注、次级、可疑及损失，其中次级、可疑及损失三类属于不良资产。截至 2023 年末，中建投租赁不良融资租赁资产余额 7.35 亿元，不良率为 1.79%；关注类融资租赁资产余额 25.59 亿元，占比 6.22%，占比有所下降，资产质量总体保持良好水平。报告期内，中建投租赁生息资产（包括应收融资租赁款余额、应收保理款余额）五级分类情况如下：

图表 4-14：近三年末中建投租赁生息资产五级分类情况

单位：亿元

项目	2021 年末		2022 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
正常类	447.16	91.59%	403.95	88.35%	378.41	91.99%
关注类	33.26	6.81%	45.14	9.87%	25.59	6.22%
次级类	5.85	1.20%	6.17	1.35%	2.39	0.58%
可疑类	1.94	0.40%	-	0.00%	3.02	0.73%
损失类	-	-	1.94	0.42%	1.94	0.47%
合计	488.21	100.00%	457.20	100.00%	411.36	100.00%
不良应收融资租赁款 （含保理）	7.79	1.60%	8.11	1.77%	7.35	1.79%
拨备余额（含保理）	16.87	-	21.50	-	17.39	-
拨备覆盖率	216.61%	-	265.15%	-	236.61%	-
融资租赁资产拨备率	3.46%	-	4.70%	-	4.23%	-

中建投租赁采取审慎的资产风险分类制度和坏账计提准备政策，并相应参考国内主要商业银行的政策与惯例。从 2019 年起，中建投租赁实施新金融工具准则，按照预期信用损失对存量资产计提减值准备。近三年末，中建投租赁生息资产（包括应

收融资租赁款余额、应收保理款余额）计提坏账准备分别为 16.87 亿元、21.50 亿元和 17.39 亿元，坏账计提充分。

近三年末，中建投租赁关注类应收融资租赁款余额占总的应收融资租赁款余额（含保理）之比分别为 6.81%、9.87%及 6.22%，不良资产率分别为 1.60%、1.77%及 1.79%。

截至 2023 年末，发行人融资租赁板块城投类客户应收融资租赁款余额为 87.89 亿元，占比为 20.12%。

从目前来看，中建投租赁的经营状况良好，中建投租赁内部建立了严格的风险管理制度，通过对项目各个环节流程的控制，防范承租人的信用风险及中建投租赁内部操作等风险，不会对发行人经营状况和偿债能力产生影响。

（2）投资与资产经营

近三年及一期，发行人投资与资产经营业务板块实现的营业收入分别为 36.88 亿元、23.83 亿元、29.44 亿元和 3.69 亿元，分别占营业总收入的 26.52%、26.56%、29.28%和 15.01%，近年来投资与资产经营板块保持稳定发展。

发行人的投资与资产经营板块主要由公司本部直接投资部、不动产经营管理部及子公司建投投资、建投华文、建投华科、建投控股、投资咨询和建投香港负责运营。

图表 4-15：报告期内从事投资与资产经营业务的子公司情况表

单位：万元

序号	企业名称	注册资本	持股比例	业务性质
1	建投投资有限责任公司	500,000.00	100.00%	投资管理
2	建投华文投资有限责任公司	200,000.00	100.00%	投资管理
3	建投华科投资股份有限公司	200,000.00	100.00%	投资管理
4	建投控股有限责任公司	200,000.00	100.00%	投资管理
5	中国投资咨询有限责任公司	18,838.98	100.00%	咨询服务
6	中国建投（香港）有限公司	1,000.09 万美元	100.00%	投融资管理

1) 投资业务

发行人的投资业务主要由集团直接投资部和建投投资、建投华文、建投华科等子公司负责。发行人秉持价值投资理念，围绕国家重大战略，把握中国经济结构调整和转型升级的历史机遇，聚焦先进制造、大消费、信息技术等领域稳健开展投资。

① 发行人投资业务流程

集团总部直接投资委员会和集团管理的投资平台（成员企业）根据授权对一定金额以下的股权投资项目进行决策；投资项目按照初筛/会商、立项、预审和审批环节进行决策。

如项目金额超过董事会对执行委员会的授权，须提交集团董事会审批。投资项目在立项和审批前，集团总部及相关投资平台均会从投资执行质量角度对项目进行审核控制。

② 发行人投资业务发展情况

先进制造领域的投资主要由建投投资负责，围绕技术进步投资主线，顺应制造业智能化、绿色化、服务化的发展趋势，聚焦进口替代市场广阔、技术升级确定性强、盈利空间大的细分行业。截至 2023 年，建投投资投资安徽江淮汽车集团股份有限公司、上海医药大健康云商股份有限公司、西安向阳航天材料股份有限公司、北京海林自控科技股份有限公司、武汉华日精密激光股份有限公司等拥有核心产业优势的企业。

大消费领域的投资主要由建投华文负责，以消费升级作为投资主线，顺应消费市场提质扩容、消费结构优化升级的发展趋势，聚焦市场前景广、成长潜力大、创新特征突出的细分行业。截至 2023 年末，建投华文曾投资芒果超媒股份有限公司、佩蒂动物营养科技股份有限公司、广州友谊集团股份有限公司、新星出版社有限责任公司、达利食品集团有限公司、顺丰速运（集团）有限公司、智慧芽（中国）科技有限公司等企业。

信息技术领域的投资主要由建投华科负责，公司聚焦新一代信息技术产业，重点围绕半导体、物联网、云计算、人工智能、智慧医疗、信息安全、碳中和等“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，在产业链的

核心价值创造、关键资源和技术密集等环节进行投资布局。建投华科旗下投资平台先后成功收购荷兰恩智浦半导体旗下射频功率事业部 RFPOWER 和标准产品业务、德国斐控泰克光电子和半导体封测设备制造商，极大地填补了国内相关产业链短板，增强了产业链自主可控能力。截至 2023 年末，建投华科在新一代信息技术领域还曾投资了中安网脉（北京）技术股份有限公司、北京地平线机器人技术研发有限公司、广州慧智微电子股份有限公司、瑞能半导体科技股份有限公司、芯联集成电路制造股份有限公司、麦克奥迪（厦门）电气股份有限公司、北京时代凌宇科技股份有限公司、北京第四范式智能技术股份有限公司、银河航天（北京）网络技术有限公司、广州中科宇航探索技术有限公司等企业。

截至 2023 年末，发行人现有投资组合原始投资金额 458.67 亿元，其中，不动产项目原始投资金额 53.45 亿元，股权类投资项目原始投资金额 377.05 亿元，主要投资行业包括工业制造、文化消费、信息技术和金融服务，基金类项目原始投资金额 28.17 亿元。

2) 不动产业务

发行人不动产经营业务主要由集团不动产经营管理部和子公司建投控股负责。公司大部分不动产来源于承继原中国建设银行的非商业银行资产，部分来源于公司对不动产项目的投资。对于持有的不动产，发行人为其提供策划设计、装饰装修、物业管理等全产业链服务，将这些不动产整合为可用于办公、零售等商业用途的地产，以获取租金收益。

截至 2023 年末，发行人不动产经营管理部持有商业不动产 700 余项，建筑面积 85.53 万平方米，主要分布于北京、上海、武汉、厦门等一、二线城市。2023 年，公司本部年租金收入约 5.59 亿元。截至 2023 年末，由发行人不动产经营管理部管理的分区域不动产业务经营情况如下表所示：

图表 4-16：截至 2023 年末分区域不动产业务经营情况

单位：亿元、万平方米

地域	租金收入	占比	不动产建筑面积	占比
一线城市	3.25	58.14%	19.00	22.21%

地域	租金收入	占比	不动产建筑面积	占比
新一线城市	0.96	17.17%	16.45	19.23%
二线城市	0.78	14.01%	19.13	22.37%
三四线城市	0.60	10.68%	30.95	36.19%
合计	5.59	100.00%	85.53	100.00%

3) 咨询业务

发行人的咨询业务主要由子公司投资咨询负责。投资咨询聚焦于城市建设与产业发展，为政府机构、地方国企、上市公司等客户提供政府投融资咨询、战略与管理咨询、产业与投资咨询等专业服务，构建全方位咨询产品和综合服务体系，在新型城镇化建设、投融资改革、产业转型升级等方面贡献才智。

近年来，公司先后为杭绍台高铁、杭温高铁、西湖大学等数百个重大项目提供顾问服务，为上海、新疆、河北、安徽等多地提供国资国企改革顾问服务，持续开拓产业招商、项目投资可研、风险评估等咨询服务。

(二) 报告期的重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致发行人主营业务发生实质性变更的重大资产重组情况。

(三) 发行人所在行业分析

经过近年来积极探索，发行人抓住发展机遇，不断优化业务选择，目前业务主要涉及金融、投资、不动产、咨询等行业。

1、信托行业分析

在资管新规实施及信托分类标准持续推进下，信托业转型取得一定成效，信托资金投向结构持续优化，资产服务信托业务快速增长，信托行业仍趋严监管。

我国信托业自 2001 年《信托法》颁布实施后正式步入主营信托业务的规范发展阶段以来，在经历了 2008—2017 年间高速发展之后，随着“资管新规”和“两压一降”监管政策的出台，自 2018 年开始进入了一个负增长的下行发展周期，主旋律是转型发展，虽行业呈下行态势但已经企稳，业务结构亦发生较大变化。截至 2023 年

末，信托资产规模为 21.14 万亿元，较 2022 年末增长 13.17%。从信托资产结构上来看，信托资金投向结构持续优化，资产服务信托业务快速增长，标准化投资能力持续提升，资本实力不断夯实，经营业绩整体企稳。截至 2023 年末，投资类信托规模为 11.57 万亿元，占比为 48.34%；融资类信托规模为 3.48 万亿元，占比为 14.5%；事务管理类信托规模为 8.88 万亿元，占比为 37.12%。资管新规实施以来，信托公司根据“业务三分类”的通知要求，大力发展标品信托，培育金融市场投资能力，投向证券市场的资金规模和占比持续提升。

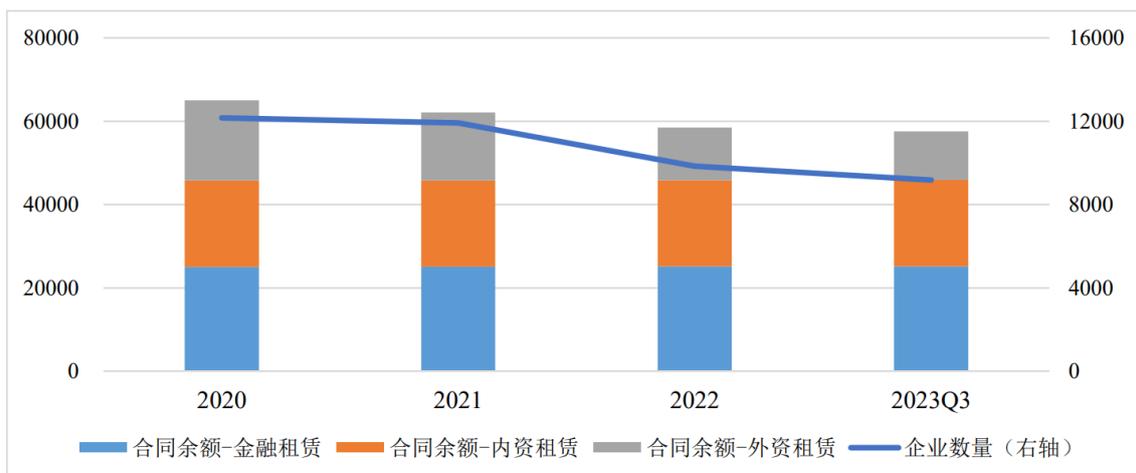
近年来，金融监管持续趋严，信托行业监管规则逐步完善。2022 年资管新规正式实施，监管部门明确提出新的信托分类标准，即按照资产管理信托、资产服务信托和公益/慈善信托对信托业务进行划分。新分类旨在引导信托公司立足受托人定位，回归资产管理和受托服务本源，以更加规范的方式发挥信托制度优势和行业传统竞争优势，推动信托业高质量转型发展。2023 年，国家金融监管总局接替银保监会成为新的监管主体，承担起加强机构监管、行为监管、功能监管、穿透式监管和持续监管等职责。2023 年，有 29 家信托公司共收到国家金融监督管理总局及其各派出机构 79 张罚单，总罚款金额近 4000 万。

整体看，作为资产管理行业的重要子板块，信托行业在制度红利、业务范围、专业能力以及创新意识方面具有较强的竞争优势，监管从严规范有助于行业加速转型，回归业务本源。近年来，严监管态势的延续使得信托业发展趋缓，但新的外部环境有助于提升信托行业资产管理能力和风险防控意识，长期将利好行业稳健发展。

2、融资租赁行业分析

2020 年以来，融资租赁行业企业数量和业务规模持续下降，行业呈收缩态势。长期以来，我国有两类融资租赁公司：一类是由原中国银行保险监督管理委员会（以下简称“原银保监会”）批准成立的金融租赁公司，属于非银行金融机构；另一类是由商务部批准成立的租赁公司，该类租赁公司主要是由非金融机构设立。受监管趋严和宏观经济下行压力加大影响，自 2020 年以来，融资租赁公司数量持续减少，业务规模持续收缩。截至 2023 年末，全国融资租赁企业总数约为 8846 家，较 2022 年末的 9839 家减少了 993 家，降幅为 10.09%，整体上依然处于收缩态势。截至 2023 年 9 月末，合同余额约为 57560 亿元，较 2022 年末的 58500 亿元减少了 940 亿元。

图表 4-17：融资租赁公司业务发展情况（单位：家、亿元）



资料来源：Wind、公开资料、联合资信整理

2023年10月，国家金融监管总局下发了金融租赁公司管理办法，引导金融租赁公司回归“融资融物”的经营模式，体现了监管机构对融资租赁行业的监管趋势，虽暂未有针对融资租赁公司下发相应的监管文件，但要求融资租赁行业进一步回归本源方向明确。《融资租赁公司监督管理暂行办法》中设置的三年过渡期已到，但仍有部分融资租赁公司因业务定位等原因无法满足监管指标，融资租赁公司所在地较多的天津、江苏和上海等地区均延长了融资租赁公司监督管理办法实施的过渡期，但未来监管政策是否落实仍然存在不确定性。

近年来监管政策逐步引导融资租赁公司回归本源，专注主业，提高服务实体经济的能力；同时规范地方金融组织及其活动，防范、化解与处置金融风险，限制融资租赁公司违规向政府融资平台提供融资。2023年10月，国家金融监督管理总局发布了《金融租赁公司规范经营和合规管理的通知》（金规〔2023〕8号），从健全公司治理和内控管理机制、规范融资租赁经营行为、有的放矢提升金融监管有效性和建立健全监管协作机制等四个方面提出十三项监管要求，强调突出金融租赁公司特色，回归以融资和融物相结合的经营模式，旨在促进融资租赁公司聚焦主责主业，服务实体经济；此外，文件在规范融资租赁经营行为中强调了优化租赁业务结构，2024年新增业务中售后回租业务占比相比2023年前三季度要下降15个百分点，力争在2026年实现年度新增直租业务占比不低于50%的目标。虽然融资租赁公司不是银保监会印发《关于加强金融租赁公司融资租赁业务合规监管有关问题的通知》（银保监办发

〔2022〕12号〕和金规〔2023〕8号文的直接发文对象，但未来监管趋势趋同。现阶段，融资租赁公司业务模式仍以具有信贷业务特征的售后回租为主，并且城投业务占据一定规模，存在违规新增隐债的风险和租赁物难以处置的问题，融资租赁公司城投业务的新增及存量资产的质量受政策影响的可能性大。未来融资租赁公司将向服务实体经济转型发展，随着监管政策的逐步引导和行业竞争的加剧，对融资租赁公司的人员配备、专业能力积累和风控水平提出了更高的要求。

原银保监会印发的《融资租赁公司监督管理暂行办法的通知》三年的过渡期已过，部分融资租赁企业的集中度面临较大整改压力。2023年5月11日，江苏省地方金融监督管理局发布关于延长《江苏省融资租赁公司监督管理实施细则（试行）》有效期的通知，确定将有效期延长至2025年3月1日。2023年5月15日，天津市地方金融监督管理局发布《关于延长天津市融资租赁公司监管过渡期安排的通知（征求意见稿）》，提出融资租赁公司监管过渡期在原三年过渡期基础上延长至2025年12月31日。

展望2024年，中国经济长期向好的基本趋势没有改变，融资租赁公司总体将缓慢发展，租赁资产质量持续承压，流动性压力仍在；融资租赁公司业务转型压力加大，应着力于提升自身专业水平，增加可持续经营能力。产业方面布局较多、股东背景强的融资租赁公司可能更具韧性。

2023年，中国经济回升向好，2024年是实施“十四五”规划的关键一年，有利条件强于不利因素，中国经济长期向好的基本趋势没有改变。我们预计2024年融资租赁行业总体将缓慢发展。行业分化趋势将继续，头部融资租赁公司经过多年的经营，已形成了较大的业务规模，资本实力较强，并且在深耕的领域具有较强的专业能力和丰富的业务资源，风险识别能力以及损失吸收能力较强，融资渠道较丰富且融资成本较低，相较于低级别的融资租赁公司，具有更强的竞争能力。

融资租赁公司中小企业客户较多，抗风险能力较小，租赁资产质量持续承压。另外考虑到融资租赁公司城投业务具有一定规模且城投客户资质相对下沉，仍需警惕尾部区域城投信用风险的释放，城投业务资产质量仍承压。融资租赁公司2024年和2025年到期信用债占比高，未来债券兑付压力增加，整体看，融资租赁公司流动性

压力较大。此外，租赁融资需求较大的行业中，房地产及建筑类企业的偿债压力短期难以有效缓解，城投的非标违约风险加大，加之监管加强对涉政府隐债的合规审查，预计未来展期、违约的可能性增加，融资租赁公司业务转型压力加大，同时，若融资租赁公司资产端回收不及预期，加之负债端结构偏短，融资租赁公司流动性风险将进一步加大。相对而言，前期在产业方面布局较多、股东背景强的融资租赁公司面临市场冲击可能更具韧性。

3、股权投资行业分析

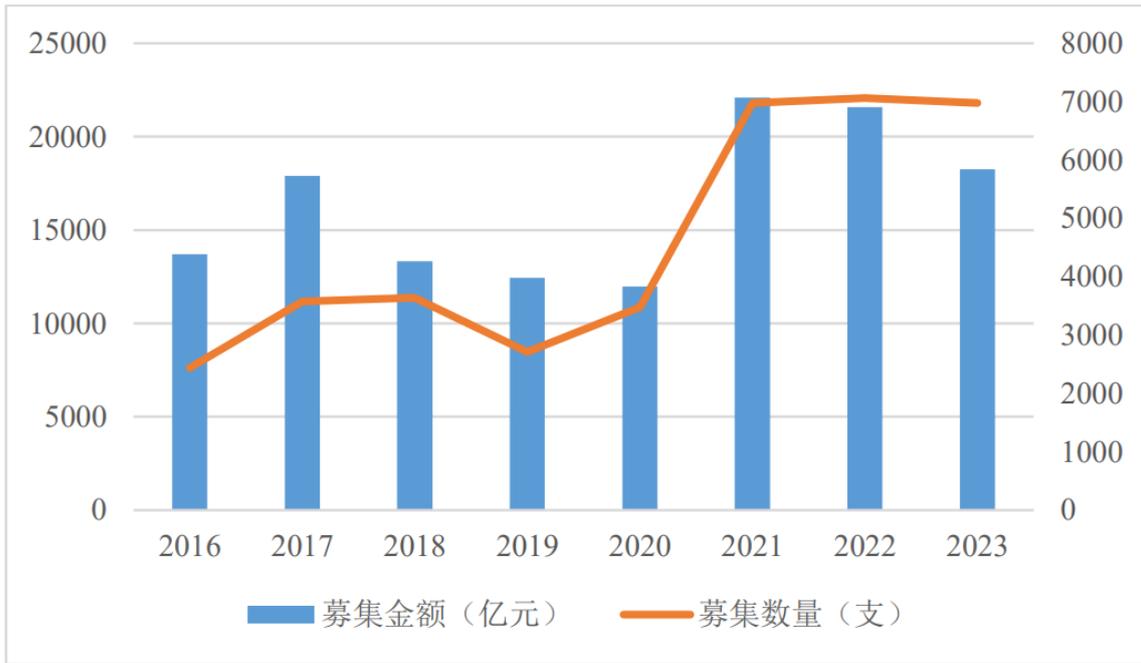
(1) 行业概况

① 募资

2023 年，中国股权投资市场募资端延续下行态势，新募基金数量和募集资金规模均同比下滑；受政府创投政策引导，国有资本股权投资参与度持续加深，LP 国资化趋势增强。

根据清科研究中心数据，2023 年中国股权投资市场新募基金数量 6980 支，同比下降 1.1%，新募基金总规模 18244.71 亿元，同比下降 15.5%；单支基金平均募资规模下滑至 2.61 亿元，同比下降 14.5%。在整体募资下行的背景下，外币基金募资压力更为严峻，2023 年新募人民币基金 6903 支，同比下降 0.6%，募资规模 17156.01 亿元人民币，同比下降 10.1%，人民币基金募资数量保持稳定，募资规模同比下降；外币基金数量和规模紧缩态势明显，2023 年新募外币基金共计 77 支，募资规模约为 1088.70 亿元人民币，同比降幅分别为 32.5%和 56.4%。

图表 4-18：2016-2023 年中国股权投资市场投资基金募集情况



资料来源：清科研究中心、联合资信整理

从出资来源看，2023 年中国股权投资市场新募人民币基金的 LP 披露认缴出资总规模超 1.5 万亿元。其中，政府引导基金和政府机构/出资平台的合计披露认缴出资金额近 6200 亿元人民币，占比达到 40.6%，相比 2022 年增长 6.7 个百分点。产业资本的出资保持活跃，2023 年披露的认缴出资金额占比达到 26.7%；金融机构与险资 LP 的出资相对稳定，两者合计披露出资超 1600 亿元人民币，占比相较 2022 年增加 0.1 个百分点。从新募人民币基金的 LP 国资属性分布来看，国资背景 LP 仍是中国募资市场的重要支撑，2023 年国有控股和国有参股 LP 的合计披露出资金额占比达 77.8%，相比 2022 年提升了 4.6 个百分点，国有资本股权投资参与度持续加深。根据清科研究中心数据，截至 2023 年底，中国共设立 2086 支政府引导基金，目标规模约 12.19 万亿元人民币，已认缴规模约 7.13 万亿元人民币，其中 2023 年新设立政府引导基金 107 支，同比下降 25.2%，已认缴规模为 3118.46 亿元人民币，同比下降 35.0%。

大额基金募集方面，受国有资本扩张影响，大额人民币基金多投向较为明确的政策性基金和基础设施基金等。2023 年新募大额人民币基金包括由中国诚通控股集团有限公司、工商银行全资子公司工银金融资产投资有限公司共同发起设立的北京诚通工融股权投资基金（有限合伙），募集规模 540.00 亿元，重点投向以中央企业为主，助力国有企业降杠杆减负债；北京京港地铁股权投资基金，募集规模 120.02 亿

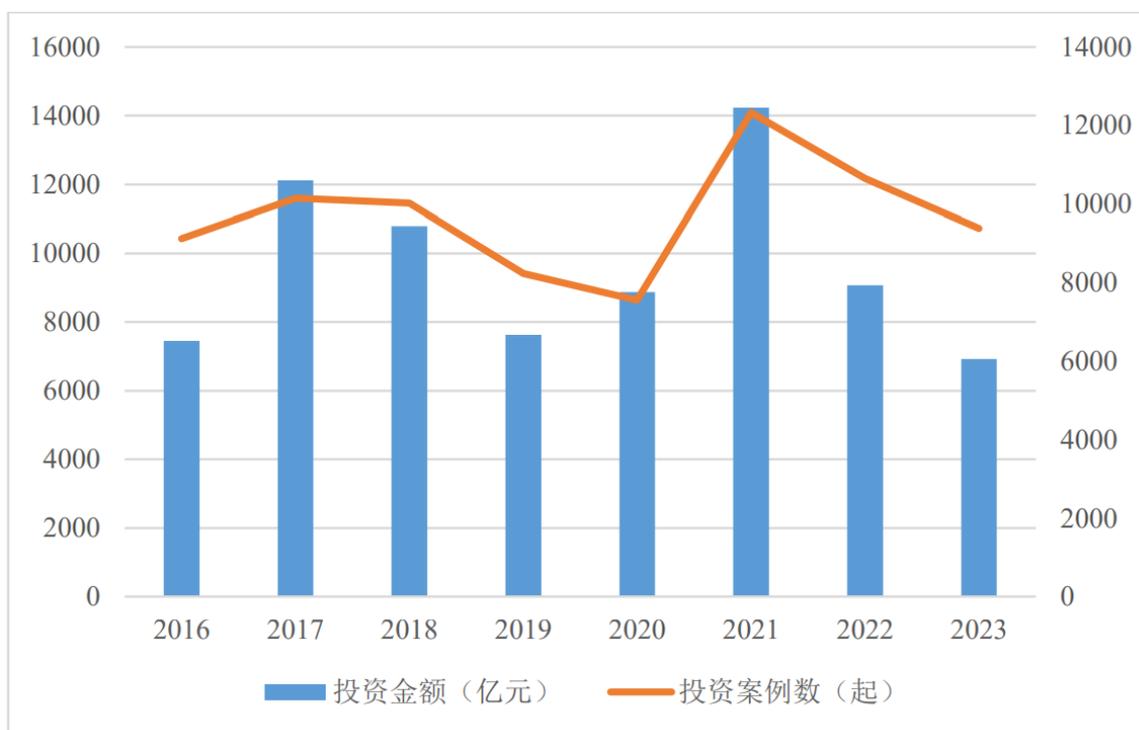
元，投资于北京京港地铁有限公司目前和未来建设、运营的各项项目；广西广投桂能能源投资基金，募集规模 120.02 亿元，将参与广西防城港核电项目的建设和运营管理；江西交投高速公路投资基金，募集规模 100.01 亿元，主要投资于江西省内高速公路项目。

②投资

2023 年，中国股权投资市场投资活跃度下降，投资案例数和投资金额继续下滑，降幅同比有所收窄。半导体及电子设备、生物技术/医疗健康和 IT 三大行业投资规模仍位居前列，在国家政策引导和技术进步的引领下，硬科技领域吸引力居高；江苏、上海等地投资案例数及投资金额高。

根据清科研究中心数据，2023 年中国股权投资市场共发生投资案例数 9388 起，同比下降 11.8%，涉及投资总金额 6928.26 亿元，同比下降 23.7%，降幅较 2022 年有所收窄。产业结构升级背景下国有资本持续赋能硬科技产业发展，半导体、清洁技术、汽车等领域获大量资金投入。

图表 4-19：2016—2023 年中国股权投资市场投资情况



资料来源：清科研究中心、联合资信整理

从细分市场看，2023 年早期市场投资案例数和投资总金额分别为 1030 起和 143.93 亿元，同比分别下降 19.3%和 3.3%，创业投资市场投资案例数和投资总金额分别为 3978 起和 1819.95 亿元，同比分别下降 11.9%和 26.8%，私募股权投资市场投资案例数和投资总金额分别为 4380 起和 4964.38 亿元，同比分别下降 9.8%和 22.9%，各细分市场投资案例数及投资金额均呈现不同程度的缩减。

投资行业分布方面，2023 年，半导体及电子设备投资案例数和投资总金额仍保持首位，2023 年投资案例数超过 2000 起，投资金额达到 1864.99 亿元，但同比来看，投资数量和投资金额分别同比下降 3.8%和下降 16.4%；生物技术/医疗健康、IT 行业投资金额分别第二位和第三位，投资案例数均达到 1700 家以上，其中生物技术/医疗健康投资金额 1064.99 亿元，IT 行业投资金额 701.40 亿元，较 2022 年均有所下降。2023 年，机械制造和汽车领域投资表现强劲，投资金额分别同比增长 15.6%和 12.7%。

地域分布来看，江苏、北京、上海、浙江、深圳等地投资案例数及投资金额高，其中江苏和上海分列首位。2023 年江苏省投资案例数达到 1713 起，投资金额 951.48 亿元，其中投资于半导体及电子设备行业金额 421.85 亿元，占 44.34%，投资于生物技术/医疗健康领域金额 207.24 亿元，占比 21.78%；上海市投资案例数 1249 起，投资金额达到 1506.94 亿元，投资金额位列首位，其中投资于半导体及电子设备金额占比 19.23%，投资于生物技术/医疗健康领域的金额占比 12.90%。

③退出

2023 年，中国股权投资市场退出案例数同比下滑，IPO 仍为主要的退出方式，2023 年下半年 IPO 退出节奏收紧，各类机构寻求回购退出等方式，股权投资市场短期内仍面临较大的退出压力。

退出方面，2023 年，中国股权投资市场共发生 3946 笔退出案例，同比下降 9.6%，其中被投企业 IPO 案例数共 2122 笔，占比 53.78%，比 2022 年减少 8 个百分点，但仍为主要的退出方式。2023 年 8 月，证监会提出要科学合理保持 IPO，统筹好一二级市场动态平衡，作出阶段性收紧 IPO 节奏等安排，IPO 作为一级市场的主要退出通道压力上升。2023 年，中国股权投资市场股权转让、回购、并购退出案例数分别

为 962 笔、604 笔和 243 笔，占比分别为 24%、15%和 6%，同比分别增长 4.79%、增长 27.16%和增长 1.67%，回购交易增幅明显。

从上市活动表现看，2023 年境内外 IPO 上市中企共有 399 家，同比下降 21.5%，首发融资额约合人民币 3958.07 亿元，同比下降 40.0%。其中科创板和创业板融资额分别为 1415.39 亿元和 1223.11 亿元，同比分别下降 43.8%和 31.9%。2023 年，VC/PE 机构支持的上市中企 267 家，同比下降 24.1%，渗透率为 66.9%，微幅下滑；2023 年，VC/PE 支持的 IPO 中企融资总额约合人民币 2829.25 亿元，同比下降 36.6%。2023 年下半年，证监会宣布阶段性收紧 IPO 节奏后，IPO 市场的温度持续下降，从 2024 年一季度数据来看，中企境内外上市企业 46 家，同比及环比分别下降 52.6%和 40.3%；分市场来看，A 股共有 30 家企业发行上市，同比及环比分别下降 55.9%和 38.8%；境外市场共 16 家中企上市，同比及环比分别下降 44.8%和 42.9%，境内外市场 IPO 退出的难度均在增加。随着越来越多的行业逐渐进入调整与整合阶段，叠加 IPO 项目溢价降低、上市不确定性持续增强的影响，在此背景下，股权投资机构开始更多地关注并考虑通过回购、股权转让、并购等实现收益变现，带动相应的退出交易热度提升。

（2）政策环境

2023 年以来，私募基金行业新规陆续发布，行业监管走向规范化、差异化，发展与监管并重，在有效规范行为的同时，亦需关注机构的市场活力。

为了规范私募投资基金业务，中国证券投资基金业协会将《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》修订为《私募投资基金登记备案办法》（以下简称“《办法》”），自 2023 年 5 月 1 日起施行。修订后的《办法》共六章八十三条，主要内容包括：一是适度完善登记规范标准，对私募基金管理人及其出资人、实际控制人、高管人员等关键主体作出规范要求。二是明确基金业务规范，把握募、投、管、退等关键环节，强化行业合规运作。三是健全制度机制，强化穿透式核查，加强信息披露和报送等事中事后自律管理。四是实施差异化自律管理，落实扶优限劣理念，增加行业获得感。五是完善自律手段，加强对“伪、劣、乱”私募的有效治理，遏制行业乱象，净化行业生态。《办法》延续了监管扶优限劣的导向，明确了登记备案原则和管

理人登记标准，要求私募管理人实缴资本不低于 1000 万元，同时对私募基金的高管和股东等均有严格要求。

2023 年 7 月，国务院正式发布《私募投资基金监督管理条例》（以下简称“《私募条例》”），自 2023 年 9 月 1 日起施行。《私募条例》属于行政法规，是目前专门针对私募股权基金行业效力级别最高的法律规范，《私募条例》的出台，是私募基金领域的一个重要里程碑，意味着中国私募市场将迈向更专业、更规范、更透明的方向。《私募条例》一共七章六十二条，从内容上看，主要包括以下几个方面：（一）明确扩大适用范围，完善顶层设计以强化监管。凡以非公开方式募集资金、并由私募基金管理人或普通合伙人管理、为投资者的利益进行投资活动而设立的投资基金和以进行投资活动为目的设立的公司、合伙企业，都被纳入监管范围。（二）对私募基金管理人提出多方面规范要求，并明确要求管理合伙型私募基金的普通合伙人亦适用《私募条例》关于管理人的规定。（三）重点规范了私募基金资金募集和投资运作环节，核心要求进一步细化和具体化。（四）差异化管理，加快创新发展。（五）拓宽监管手段，明确法律责任。根据《私募条例》的重点内容来看，旨在强调发展与监管并重，在有效规范行为的同时，亦关注保持机构的市场活力。

为进一步促进行业规范健康发展，并同时落实《私募条例》中的要求，中国证监会于 2023 年 12 月 8 日发布关于就《私募投资基金监督管理办法（征求意见稿）》（以下简称“《私募办法》”）公开征求意见的通知。《私募办法》主要从私募基金管理人、私募基金的募集、投资、管理、退出等方面做了系列规定，整体来看，私募基金行业进入更强监管。《私募办法》共十章八十二条，主要涉及几个方面：明确适用范围，规则适用于由私募基金管理人管理的公司型、合伙型、契约型私募基金；细化规范性要求，完善全链条监管；明确私募基金托管人、私募基金服务机构监管要求；丰富私募基金产品类型，细化分类监管；完善合格投资者标准；强化募集环节监管，把好合格投资者入口关；明确投资运作要求；完善信息披露和信息报送要求；落实创业投资基金差异化要求；明确私募基金退出和清算要求；加强行政监管和自律管理，提高违法违规成本。

（3）未来发展

2024 年一季度股权投资市场募资端延续下滑，投资端出现回升，在复杂的外部环境影响下，股权投资市场复苏节奏较为缓慢。

根据 CVSource 投中数据显示，2024 年一季度，中国 VC/PE 市场新设基金 1395 支，同比下降 34%，募资市场仍未走出下滑趋势，政府引导基金仍然是一级市场的关键资金来源；投资案例数和投资规模分别为 1698 起和 379.82 亿元，同比分别增长 36.83%和 8.51%，投资端涨幅明显，电子信息融资数量持续领先，医疗健康、先进制造行业位列其次，投资趋势以国家战略性新兴产业为导向。整体看，股权投资市场复苏节奏较为缓慢，在复杂的外部环境影响下，未来仍将面临较多考验。

（四）发行人的行业地位

金融服务领域，截至 2023 年末，国泰基金保持公募业务管理规模和权益投资主动管理能力三年综合排名均位居行业前四分之一的水平。中建投租赁近几年坚持高质量发展，业务规模保持稳定增长，多次获得“中国融资租赁年度公司”“最具影响力融资租赁公司”“北京市信用 AAA 级企业”“北京市共铸诚信企业”等荣誉称号。

投资与资产经营领域，发行人依托强大的股东背景和雄厚的资本实力，优化投资组合，积极推动资产管理业务与投资业务的融合发展。

（五）发行人的竞争优势

1、拥有强大的股东支持和雄厚的资本实力

2004 年，根据国务院决定，经中国银监会批准，原中国建设银行分立为中国建设银行投资有限责任公司和中国建设银行股份有限公司，中国建投注册资本 206.92 亿元，承继未纳入建行股份的非商业银行业务及资产、负债，资本实力雄厚。

发行人为中央汇金全资子公司，由中投公司管理，作为中投公司旗下重要子公司，公司能够获得股东的直接支持。

2、业务布局紧扣国家政策导向

公司业务分为金融服务、投资与资产经营两大业务板块，业务多元性强且相辅相成，覆盖符合中国经济转型和产业升级方向的优势产业。其中，公司的金融服务板块涵盖信托、基金、租赁、证券、银行、保险等业务，能为客户提供一揽子金融解决方

案，满足市场多层次资产管理需求。投资与资产经营板块涵盖股权投资、实业企业经营、商业不动产投资与运营等业务，股权投资聚焦先进制造、大消费、信息技术三大领域；实业企业在产业内精耕细作，不断提升经营水平与竞争力；商业不动产规模较大、现金流稳定且充沛。公司作为国有综合性控股集团具有独特的资源禀赋，能够在业务协同、资金融通、增值服务、渠道共建、资源共享等方面发挥金融产业优势，通过资本运营等方式，反哺实业发展，增强公司的产业实力。

3、拥有丰富经验的管理层和大批优秀的执行团队

公司的高级管理团队拥有多元化的投资和金融业管理经验，同时还拥有一批高素质的员工和执行团队。公司高级管理层平均拥有二十多年的金融业管理经验。公司高级管理团队带领中国建投完成了承继资产处置任务，同时积极探索专业化投资管理转型道路，打造领先的投资和金融管理业务平台。截至 2023 年 12 月 31 日，集团劳动合同制员工人数约 0.89 万人，拥有大批具备注册会计师、资产评估师及律师等各类职业/执业资格的专业人才。

4、风险控制体系和内控体系完善且严密有效

面对复杂多变的国内外经济金融环境，公司一方面加快业务发展步伐，另一方面加大风险管控力度。公司遵循科学的风险管理理念和原则，建立了与集团经营范围、组织结构和业务规模相适应的风险管理组织架构，通过健全和完善授权制度、财务管理制度、综合考评体系、业务协同机制，加强内部审计监督、法律审查及合规管理，确保公司稳健经营和健康发展，确保公司为实现经营目标所采取的重大决策措施的贯彻执行，保证经营的效率和效果，将风险控制在与公司发展战略和经营目标可接受的范围之内。

（六）发行人未来发展规划

1、整体战略目标

中国建投战略定位是以金融为主体，涵盖投资与资产经营的国有综合性控股集团。

2、具体战略目标

金融板块，中国建投将践行金融工作三大任务，助力现代化经济体系建设和“双

循环”发展格局构建，巩固优势领域、补齐短板弱项，努力打造业绩优异、管理先进的行业领先者，争做金融改革创新的排头兵、服务实体经济的急先锋。

投资板块，中国建投将有效利用自有资金与募集资金，发挥投资对优化国内产业结构、供给结构的关键作用；保持较强的资本流动性，实现较高的长期资本增值和较稳定的财务回报，形成良好的品牌价值和社会影响力。资产经营板块，科技与咨询业务将加快创新发展，提升市场化经营能力，实现提质增效。

八、媒体质疑事项

报告期内，经发行人自查及主承销商核查，未发现被媒体质疑的重大事项。

九、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，本公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

第四节 财务会计信息

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了发行人最近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。

本募集说明书摘要引用的财务数据来自于公司 2021 年、2022 年经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表、利润表和现金流量表、2023 年经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表、利润表和现金流量表，及公司 2024 年一季度未经审计的财务报表。安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具了安永华明（2022）审第 60938734_A01 号、安永华明（2023）审第 60938734_A01 号的标准无保留意见的审计报告。致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具了致同审字（2024）第 110A015231 号的标准无保留意见的审计报告。

公司 2021 年、2022 年、2023 年度财务报表均按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则》和具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定（统称新会计准则）编制。

投资者应通过查阅发行人近三年及一期的财务报告的相关内容，详细了解公司的财务状况、经营成果、现金流量及其会计政策。若财务数据部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，则这些差异是由于四舍五入所造成。

一、会计政策变更对财务报表的影响

（一）2021 年度会计政策变更的影响

1、新金融工具准则

2017 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期保值》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（统称“新金融工具准则”）。本公司之注册成立于法国的子公司 JICFirmianaS.A.S（以下简称“SGDPharma”）自 2018 年 1 月 1 日开始按照新金融工具准则进行会计处理。本公司之子公司中建投租赁股份有限公司（以下简称“建投租赁”）自 2019 年 1 月 1 日开始按照新金融工具准

则进行会计处理。本公司之子公司国泰基金管理有限公司（以下简称“国泰基金”）自 2020 年 1 月 1 日开始按照新金融工具准则进行会计处理。本公司及本公司之其他子公司自 2021 年 1 月 1 日开始按照新金融工具准则进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：摊余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。本集团考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益工具投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但在初始确认时可选择将非交易性权益工具投资不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于以摊余成本计量的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本集团持有的某些信托产品、理财产品和基金投资等，本集团 2021 年 1 月 1 日之前将其分类为可供出售金融资产。于 2021 年 1 月 1 日，本集团分析其合同现金流量代表的不仅仅为对本金和以未偿本金为基础的利息的支付，因此将这些产品重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为交易性金融资产。

本集团于 2021 年 1 月 1 日将部分持有的股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

2、新收入准则

2017 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”）。本公司之子公司 SGDPharma 自 2018 年 1 月 1 日开始按照新收入准则进行会计处理。本公司之子公司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。本公司及本公司之其他子公司自 2021 年 1 月 1 日开始按照新收入准则进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。根据新收入准则，确认收入的方式应当反映主体向客户转让商品或提供服务的模式，收入的金额应当反映主体因向客户转让这些商品或服务而预计有权获得的对价金额。同时，新收入准则对于收入确认的每一个环节所需要进行的判断和估计也做出了规范。

3、新租赁准则

2018年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本公司之子公司SGDPharma自2019年1月1日开始按照新租赁准则进行会计处理。本公司及本公司之其他子公司自2021年1月1日开始按照新租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整2021年年初留存收益：

（1）对于首次执行日之前的融资租赁，本集团按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

（2）对于首次执行日之前的经营租赁，本集团(a)根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；(b)假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，采用首次执行日本集团作为承租方的增量借款利率作为折现率的账面价值确定租赁负债，并计量使用权资产；

（3）本集团按照如下方式对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理：

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

本集团对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，本集团对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

(1) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；

(2) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

(3) 作为使用权资产减值测试的替代，本集团评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

(4) 首次执行日前的租赁变更，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

对于 2020 年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额，本集团按 2021 年 1 月 1 日本集团作为承租人的增量借款利率折现的现值，与 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下：

单位：万元

2020 年 12 月 31 日重大经营租赁最低租赁付款额	331,769.03
减：采用简化处理的租赁付款额	-1,975.93
其中：短期租赁	-
剩余租赁期少于 12 个月的租赁	-1,975.93
剩余租赁期超过 12 个月的低价值资产租赁	-
加权平均增量借款利率	4.76%
2021 年 1 月 1 日增量借款利率折现的影响	-88,406.30
2021 年 1 月 1 日经营租赁付款额现值	241,386.80
加：2020 年 12 月 31 日应付融资租赁款	27,135.63
2021 年 1 月 1 日租赁负债	268,522.43

执行新准则对本集团及本公司资产负债表的影响

执行前述三项新准则对本集团 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表项目或报表项目明细的影响如下：

单位：亿元

	2020 年 12 月 31 日	执行新金融工具准则的调整		执行新收入准则的调整	执行新租赁准则的调整	2021 年 1 月 1 日
		重分类	重新计量			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	84.80	-84.80	-	-	-	-
可供出售金融资产	315.91	- 315.91	-	-	-	-
持有至到期投资	18.22	-18.22	-	-	-	-

应收款项类金融资产	103.94	- 103.94	-	-	-	-
应收利息	2.31	-2.31	-	-	-	-
应收款项	25.76	-	-	-	-3.73	22.03
发放贷款和垫款	432.81	0.56	-	-	-	433.36
交易性金融资产	28.32	471.42	2.45	-	-	502.19
债权投资	-	48.45	-0.52	-	-	47.92
其他权益工具投资	0.41	3.90	0.23	-	-	4.54
使用权资产	0.62	-	-	-	25.23	25.86
其他资产	23.56	0.85	-	-	-	24.40
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.38	-0.38	-	-	-	-
应付利息	7.87	-7.87	-	-	-	-
短期借款	91.60	0.40	-	-	-	92.00
交易性金融负债	-	0.38	-0.05	-	-	0.33
衍生金融负债	3.88	-	-	-	-	3.88
应付款项	40.17	-	-	-9.53	-	30.64
合同负债	-	-	-	9.52	-	9.52
租赁负债	0.63	-	-	-	26.85	27.48
应付债券	364.07	4.79	-	-	-	368.85
长期借款	185.63	1.74	-	-	-	187.37
递延所得税负债	3.80	-	0.54	-	-	4.34
其他负债	126.90	0.93	0.02	0.01	-2.71	125.15
其他综合收益	0.87	-2.12	-0.03	-	-	-1.28
未分配利润	557.21	2.12	1.68	-	-2.64	558.38
少数股东权益	30.42	-	-	-	-	30.42

执行前述三项新准则对本公司 2021 年 1 月 1 日资产负债表项目或报表项目明细的影响如下：

单位：万元

	2020 年 12 月 31 日	执行新金融工具准则的调整		执行新收入 准则的 调整	执行新租赁 准则的调整	2021 年 1 月 1 日
		重分类	重新计量			
以公允价值计 量且其变动计 入当期损益的 金融资产	275,690.66	-275,690.66	-	-	-	-

可供出售金融资产	2,185,482.64	-2,185,482.64	-	-	-	-
应收利息	4.41	-4.41	-	-	-	-
应收款项	68,157.02	4.41	-	-	-	68,161.43
交易性金融资产	-	2,452,514.27	20,142.90	-	-	2,472,657.16
其他权益工具投资	-	8,659.04	-424.00	-	-	8,235.04
使用权资产	-	-	-	-	2,347.43	2,347.43
应付利息	16,279.48	-16,279.48	-	-	-	-
短期借款	200,000.00	201.67	-	-	-	200,201.67
租赁负债	-	-	-	-	2,347.43	2,347.43
应付债券	799,620.25	16,032.33	-	-	-	815,652.59
递延所得税负债	-	-	4,929.72	-	-	4,929.72
其他负债	249,897.97	45.48	-	-	-	249,943.45
其他综合收益	3,401.88	-32,509.60	-318.00	-	-	-29,425.72
未分配利润	4,568,557.24	32,509.60	15,107.17	-	-	4,616,174.01

（二）2022 年度会计政策变更的影响

无。

（三）2023 年度会计政策变更的影响

1、企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

本公司对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照解释第 16 号的规定进行调整。

执行上述会计政策对 2022 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2022 年度合并利润表的影响如下：

单位：万元

合并资产负债表项目 (2022年12月31日)	调整前	调整金额	调整后
递延所得税资产	311,992.67	5,795.28	317,787.95
递延所得税负债	25,546.56	-36.97	25,509.59
未分配利润	5,981,646.41	5,832.34	5,987,478.75
少数股东权益	366,523.04	-0.09	366,522.96

单位：万元

合并利润表项目 (2022年度)	调整前	调整金额	调整后
所得税费用	101,868.68	-673.48	101,195.20
少数股东损益	79,267.57	-0.09	79,267.48

执行上述会计政策对 2022 年 1 月 1 日合并资产负债表的影响如下：

单位：万元

合并资产负债表项目 (2022年1月1日)	调整前	调整金额	调整后
递延所得税资产	276,050.94	5,158.77	281,209.72
未分配利润	5,891,827.86	5,158.77	5,896,986.63

(四) 2024 年 1-3 月会计政策变更的影响

无。

二、最近三年及一期合并报表范围的变化

(一) 2021 年末合并报表的范围变化

发行人 2021 年末不再纳入合并范围的主要子公司 1 家，为子公司持股公司 SGDPharma。发行人所属子公司 JICEUROPESARL 与 SILICA 于 2021 年 9 月 16 日

签订股权转让协议，以欧元 343,484,876.09 元出售其所持有 SGDPharma 的 99.02% 股权，处置日为 2021 年 9 月 30 日，该交易于 2021 年 9 月完成。故自 2021 年 9 月 30 日起，发行人不再将 SGDPharma 纳入合并范围。

图表 5-1：2021 年合并范围内主要子公司变化明细表

序号	新纳入合并范围主要子公司	方式
1	-	-
序号	不再纳入合并范围主要子公司	方式
1	SGDPharma	处置

(二) 2022 年末合并报表的范围变化

发行人 2022 年末不再纳入合并范围的主要子公司 1 家，为江苏中比欧洲科创产业基金（有限合伙）。2022 年 12 月 19 日，发行人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”）召开 2022 年第三次临时合伙人会议，会议约定本公司自该次合伙人会议召开之日从中比基金退伙，中比基金不再作为子公司核算。

图表 5-2：2022 年合并范围内主要子公司变化明细表

序号	新纳入合并范围主要子公司	方式
1	-	-
序号	不再纳入合并范围主要子公司	方式
1	江苏中比欧洲科创产业基金（有限合伙）	临时合伙人会议

(三) 2023 年末合并报表的范围变化

无。

(四) 2024 年 1-3 月合并报表的范围变化

无。

三、报告期内发行人会计师事务所变更情况

(一) 会计师事务所变更情况

2024年1月2日，发行人发布了《中国建银投资有限责任公司关于审计机构发生变更的公告》，鉴于此前与安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）签订的审计业务约定书项下的合同业务已履行完毕，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）不再担任发行人2023年度财务报表审计机构。发行人通过服务采购，聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）担任新的财务报表审计机构。此次变更审计机构符合相关法律法规的规定，不会影响发行人财务报告的审计质量。此次变更审计机构已经发行人内部决策流程审议通过，履行了必要的审计机构选聘程序，符合法律法规及公司章程的规定。

（二）变更前后会计政策和会计估计变化情况

发行人审计机构变更前后会计政策和会计估计不存在因审计机构变更导致的重大变化。

四、最近三年及一期的财务报表

（一）合并财务报表

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

图表 5-3：发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2024年6月末	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
货币资金	873,593.65	1,062,202.24	1,321,950.83	1,161,694.21	1,148,395.69
衍生金融资产	40,799.09	35,611.04	25,416.10	2,433.46	79.06
买入返售金融资产	83,650.59	47,899.22	49,700.47	90,146.61	59,999.60
持有待售资产	-	-	26,992.21	-	-
合同资产	35.05	37.16	37.16	30.22	164.44
应收款项	165,534.72	142,037.24	118,595.54	142,627.35	150,721.67
发放贷款和垫款	3,548,072.13	3,857,716.61	3,965,302.41	4,379,434.32	4,763,645.61
交易性金融资产	5,791,868.91	5,282,726.62	4,907,233.19	4,940,009.37	5,461,038.59
债权投资	588,818.94	525,809.98	760,331.12	474,264.50	326,892.44
其他债权投资	220,230.88	235,163.15	220,381.52	45,665.56	
其他权益工具投资	119,311.09	98,120.74	106,988.63	106,241.49	41,358.38

项目	2024年6月末	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
长期股权投资	5,184,295.30	5,154,608.86	5,099,179.57	4,942,824.67	4,916,970.27
投资性房地产	517,626.56	522,835.97	508,463.66	533,179.62	557,650.11
固定资产	172,869.34	83,740.71	130,692.12	140,955.93	127,704.74
在建工程	4,406.43	87,560.57	85,585.42	4,478.37	4,859.42
使用权资产	173,667.03	179,037.71	182,759.17	216,175.12	225,595.98
固定资产清理		-	-25,687.35	-15,898.43	-27,964.78
无形资产	26,779.39	26,603.97	27,768.23	28,774.90	25,723.83
商誉	51,247.36	51,247.36	51,247.36	51,247.36	51,247.36
长期待摊费用	9,181.25	9,635.73	10,622.00	13,077.20	15,138.07
递延所得税资产	353,684.19	389,016.64	342,795.79	311,992.67	276,050.94
其他资产	194,921.78	217,397.52	228,384.87	195,521.97	293,239.12
资产总计	18,120,593.69	18,009,009.04	18,144,740.04	17,764,876.49	18,418,510.55
短期借款	401,715.57	467,598.43	486,180.64	508,353.37	643,591.76
交易性金融负债	33,281.34	32,485.33	32,031.95	56,058.65	60,214.22
衍生金融负债	4,354.80	2,773.01	1,540.44	2,462.21	42,331.85
应付款项	216,941.74	209,278.12	211,285.42	202,721.02	227,263.03
卖出回购金融资产款	436,886.04	286,488.27	407,950.19	192,597.14	149,948.23
应付职工薪酬	397,637.01	375,807.68	386,489.41	347,545.67	347,078.08
应交税费	29,660.74	41,967.77	48,666.55	68,937.31	133,790.22
合同负债	13,221.99	15,584.78	10,530.54	14,706.20	48,841.31
持有待售负债	-	-	16,427.82	-	-
租赁负债	195,839.86	203,339.86	203,074.07	235,471.33	250,387.61
预计负债	211,791.22	211,791.22	211,791.22	211,595.98	254,081.79
应付债券	3,476,594.96	3,480,097.62	3,645,292.38	3,977,780.26	4,219,914.48
长期借款	1,470,673.78	1,670,294.16	1,612,310.07	1,407,922.95	1,353,475.39
递延所得税负债	32,318.98	70,994.75	27,077.60	25,546.56	23,451.59
其他负债	930,945.84	801,436.65	812,299.74	804,161.16	1,066,488.26
负债合计	7,851,863.88	7,869,937.65	8,112,948.03	8,055,859.83	8,820,857.83
实收资本	2,069,225.00	2,069,225.00	2,069,225.00	2,069,225.00	2,069,225.00
资本公积	368,157.04	373,071.29	370,018.62	373,110.26	375,345.82
其他综合收益	9,450.82	-29,003.48	-10,648.83	-71,777.81	-28,410.38
盈余公积	790,302.70	767,351.82	790,302.70	764,972.97	742,251.92

项目	2024年6月末	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
一般风险准备	257,681.41	252,919.82	246,284.25	225,316.80	205,371.65
未分配利润	6,388,810.70	6,317,896.20	6,189,950.44	5,981,646.41	5,891,827.86
归属于母公司所有者权益合计	9,883,627.68	9,751,460.65	9,655,132.19	9,342,493.62	9,255,611.87
少数股东权益	385,102.13	387,610.73	376,659.81	366,523.04	342,040.85
所有者权益合计	10,268,729.81	10,139,071.39	10,031,792.00	9,709,016.66	9,597,652.72
负债和所有者权益总计	18,120,593.69	18,009,009.04	18,144,740.04	17,764,876.49	18,418,510.55

图表 5-4：发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2024年1-6月	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
主营业务净收入	242,016.23	121,447.53	535,719.48	591,718.22	593,603.21
中间业务净收入	8,324.09	3,092.82	10,155.22	44,895.88	124,494.32
投资收益	174,870.08	101,145.18	397,953.92	311,560.52	706,070.51
汇兑收益	2,100.37	89.35	4,118.22	26,130.80	-8,917.03
公允价值变动损益	25,158.10	5,427.75	7,183.49	-178,717.91	-111,236.57
资产处置收益	-41.17	2.36	-2.44	24,051.72	6,094.97
其他收入	24,736.58	4,376.94	29,689.45	48,947.18	67,049.29
其他收益	11,187.37	10,224.91	20,772.16	28,481.92	13,661.24
营业收入	488,351.66	245,806.83	1,005,589.50	897,068.33	1,390,819.95
税金及附加	5,684.54	2,434.70	17,960.95	16,935.87	17,703.37
业务及管理费	158,750.29	78,769.11	364,346.61	350,550.51	431,604.34
其他业务成本	43,131.04	19,975.75	94,762.38	77,767.36	103,125.94
资产减值损失		-	21,154.40	31.08	7,585.65
信用减值损失	19,158.58	2,844.42	139,056.67	139,090.12	202,631.06
营业总支出	226,724.44	104,023.98	637,281.01	584,374.94	762,650.37
营业利润（亏损以“-”号填列）	261,627.22	141,782.85	368,308.49	312,693.39	628,169.58
加：营业外收入	5,706.54	3,219.33	3,093.30	46,147.65	9,753.03
减：营业外支出	156.41	43.46	352.05	862.19	-7,485.45
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	267,177.35	144,958.73	371,049.74	357,978.85	645,408.06
减：所得税费用	34,993.41	18,364.05	59,661.06	101,868.68	109,104.29

项目	2024年1-6月	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
净利润（净亏损以“-”号填列）	232,183.94	126,594.68	311,388.68	256,110.16	536,303.77
归属于母公司所有者的净利润	206,665.43	111,153.73	259,688.35	176,842.60	458,952.39
少数股东损益	25,518.52	15,440.95	51,700.33	79,267.57	77,351.39
其他综合收益	-	-	52,096.48	-52,954.18	-35,148.24
综合收益总额	-	-	363,485.16	203,155.98	501,155.53
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	309,897.86	126,561.12	428,239.37
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	53,587.30	76,594.86	72,916.16

图表 5-5：发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2024年1-6月	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金	1,442,254.19	738,239.07	2,897,080.03	2,967,544.33	3,275,111.90
收取租金、手续费等经营活动收到的现金	67,949.43	44,380.31	90,494.29	76,979.96	59,377.76
收取保证金收到的现金	-	-	123,528.06	111,958.35	126,176.69
拆入资金净增加额	-	-	-	-	27,500.00
收到的税费返还	20,803.45	322.34	9,832.77	9,460.18	1,164.76
收到的其他与经营活动有关的现金	157,611.54	88,619.84	376,356.66	148,344.87	111,443.03
经营活动现金流入小计	1,688,618.61	871,561.56	3,497,291.81	3,314,287.70	3,600,774.14
购买商品、接受劳务支付的现金	788,772.15	518,855.98	2,111,988.83	1,965,114.96	2,961,667.17
拆入资金净减少额	-	-	-	185,000.00	-
支付给职工以及为职工支付的现金	120,326.75	76,921.66	257,399.06	275,538.81	339,197.23
支付的各项税费	92,677.48	36,862.94	203,210.03	276,858.44	320,172.94
支付其他与经营活动有关的现金	165,281.56	83,835.82	365,532.95	115,061.33	174,701.60
经营活动现金流出小计	1,167,057.94	716,476.40	2,938,130.87	2,817,573.54	3,795,738.94
经营活动产生的现金流量净额	521,560.67	155,085.16	559,160.93	496,714.15	-194,964.81

项目	2024年1-6月	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金	287,055.86	167,223.27	2,238,197.74	3,597,584.62	5,138,119.18
取得投资收益收到的现金	88,001.55	24,376.66	255,658.21	318,747.26	415,212.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,337.90	299.75	11,542.97	14,641.31	8,593.48
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	2,659.83	10.06	14,121.62
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	787.24	-2,635.65	4,485.87	3,485.48	258,462.06
投资活动现金流入小计	377,182.55	189,264.03	2,512,544.62	3,934,468.73	5,834,509.15
投资支付的现金	871,199.10	418,127.24	2,377,304.87	3,545,021.55	5,457,059.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,084.52	5,400.42	17,916.06	39,257.53	70,980.80
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	50.00	-	-	-	198.04
支付其他与投资活动有关的现金	11.26	11.06	1,259.81	16,181.37	422.74
投资活动现金流出小计	892,344.89	423,538.71	2,396,480.74	3,600,460.45	5,528,661.36
投资活动产生的现金流量净额	-515,162.34	-234,274.68	116,063.88	334,008.29	305,847.79
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金	50.00	-	-	-	998.50
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-	998.50
取得借款收到的现金	783,365.03	601,754.75	1,920,853.57	1,932,113.99	1,923,572.65
发行债券收到的现金	457,300.00	177,300.00	956,900.00	1,839,300.00	1,736,891.35
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	10,000.00	922.79
应付合并结构化主体其他受益人权益净增加额	37,521.87	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	1,278,236.90	779,054.75	2,877,753.57	3,781,413.99	3,662,385.29
偿还债务支付的现金	1,653,069.46	913,266.37	3,042,759.45	4,214,165.72	3,640,082.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	77,025.19	44,306.81	303,551.22	323,703.27	352,114.36

项目	2024年1-6月	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	6,000.00	6,000.00	43,451.82	43,409.00	20,580.75
支付其他与筹资活动有关的现金	23,876.31	7,491.08	43,927.63	69,737.40	66,626.41
应付合并结构化主体其他受益人权益净减少额	-	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	1,753,970.96	965,064.26	3,390,238.30	4,607,606.39	4,058,823.28
筹资活动产生的现金流量净额	-475,734.06	-186,009.51	-512,484.72	-826,192.41	-396,437.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,448.59	1,700.32	-2,741.79	-13,699.14	-40,138.80
五、现金及现金等价物增加(减少)额	-471,784.32	-263,498.71	159,998.30	-9,169.11	-325,693.81
加：期初现金及现金等价物余额	1,267,613.82	1,251,979.07	1,107,615.52	1,116,784.62	1,442,478.43
六、期末现金及现金等价物余额	795,829.50	988,480.37	1,267,613.82	1,107,615.52	1,116,784.62

(二) 母公司财务报表

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

图表 5-6：发行人最近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2024年6月末	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
货币资金	77,501.79	162,647.53	334,239.92	166,529.04	147,583.23
应收款项	182,602.68	58,688.00	64,046.39	251,031.16	62,306.65
交易性金融资产	2,929,380.68	2,772,682.86	2,580,721.58	2,473,719.75	2,388,395.40
其他权益工具投资	2,857.70	3,107.39	3,747.51	3,578.24	6,799.67
长期股权投资	7,088,414.50	6,851,689.13	7,122,373.48	6,893,428.45	6,844,272.61
投资性房地产	89,530.60	90,717.82	93,102.81	101,900.02	112,169.44
固定资产	7,985.60	8,145.64	8,415.56	9,741.92	11,363.41
在建工程	2,173.03	2,090.20	2,090.20	1,892.79	2,138.62
使用权资产	6,487.42	8,702.62	11,020.96	2,497.69	11,458.80
固定资产清理	-26,812.03	-25,961.73	-25,728.27	-15,898.43	-27,964.78
无形资产	4,288.11	4,518.43	4,811.18	5,325.56	5,294.01

项目	2024年6月末	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
长期待摊费用	149.95	176.27	249.36	589.04	990.96
递延所得税资产	76,195.54	76,443.56	76,195.54	61,846.69	58,939.88
其他资产	2,186.20	19,579.66	21,430.66	1,738.20	2,197.42
资产总计	10,442,941.76	10,033,227.39	10,296,716.88	9,957,920.12	9,625,945.34
短期借款	100,072.22	100,079.44	100,084.03	-	-
应付款项	141,924.94	147,897.33	147,848.13	124,059.95	127,601.87
应付职工薪酬	47,540.17	44,148.34	52,172.96	44,451.03	41,980.90
应交税费	815.38	683.77	755.78	1,234.90	2,542.37
租赁负债	5,749.09	7,978.31	10,285.41	1,543.74	10,546.48
预计负债	183,948.04	183,948.04	183,948.04	184,018.46	227,126.85
应付债券	1,225,826.83	1,117,173.94	1,115,177.15	1,218,310.85	1,018,958.30
其他负债	246,160.89	246,116.73	246,287.62	246,044.88	247,406.30
负债合计	1,952,037.57	1,848,025.89	1,856,559.10	1,819,663.81	1,676,163.08
实收资本	2,069,225.00	2,069,225.00	2,069,225.00	2,069,225.00	2,069,225.00
资本公积	286,875.31	289,423.91	286,875.31	281,064.14	281,024.02
其他综合收益	20,414.69	-32,910.08	21,304.50	-32,407.88	-26,046.33
盈余公积	790,302.70	767,351.82	790,302.70	764,972.97	742,251.92
未分配利润	5,324,086.49	5,092,110.85	5,272,450.27	5,055,402.08	4,883,327.65
所有者权益合计	8,490,904.19	8,185,201.49	8,440,157.78	8,138,256.31	7,949,782.26
负债和所有者权益总计	10,442,941.76	10,033,227.39	10,296,716.88	9,957,920.12	9,625,945.34

图表 5-7：发行人最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2024年1-6月	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
主营业务净收入	27,937.31	13,062.90	51,765.60	47,576.29	56,010.77
投资收益	26,656.62	2,218.55	315,966.91	233,335.26	491,762.34
汇兑收益	2,086.78	366.32	4,950.86	26,313.47	-7,380.21
公允价值变动损益	48,311.18	25,322.56	-27,668.77	-6,545.26	-49,764.47
资产处置收益	0.08	-	-102.10	23,892.48	6,188.45
其他收入	3,445.20	2,448.37	14,468.80	5,106.81	4,269.13
营业收入	108,437.18	43,418.71	359,381.31	329,679.05	501,086.01
税金及附加	1,767.95	375.29	8,631.05	6,892.38	7,568.17
业务及管理费	25,554.65	13,188.43	69,884.62	67,568.64	74,232.50

项目	2024年1-6月	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
其他业务成本	18,992.20	9,382.77	37,578.85	36,235.20	37,415.67
资产减值损失	-	-	-	-	-
信用减值损失	2,100.62	369.29	4,781.34	26,812.04	-7,428.34
营业总支出	48,415.43	23,315.78	120,875.86	137,508.26	111,788.01
营业利润（亏损以“-”号填列）	60,021.75	20,102.93	238,505.45	192,170.79	389,298.01
加：营业外收入	181.70	185.56	412.44	44,505.86	4,625.24
减：营业外支出	34.18	38.33	45.20	-	844.42
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	60,169.28	20,250.16	238,872.69	236,676.65	393,078.82
减：所得税费用	8,533.06	4,951.11	-14,424.70	9,466.15	5,380.16
净利润（净亏损以“-”号填列）	51,636.22	15,299.05	253,297.39	227,210.49	387,698.66
其他综合收益	-889.81	-640.12	42,792.91	-13,275.60	-7,622.29
综合收益总额	50,746.41	14,658.93	296,090.30	213,934.89	380,076.37

图表 5-8：发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2024年1-6月	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：					
收取租金、手续费等经营活动收到的现金	29,829.00	17,091.99	62,171.68	43,286.37	50,161.93
收到的税费返还	19,411.94	1.60	-	931.97	252.05
收到的其他与经营活动有关的现金	6,657.44	2,362.86	15,520.41	4,666.95	5,865.85
经营活动现金流入小计	55,898.38	19,456.45	77,692.09	48,885.29	56,279.82
支付给职工以及为职工支付的现金	17,425.30	13,356.22	30,509.56	34,422.39	35,996.96
以现金支付的业务费和管理费	3,534.93	1,219.67	-	8,292.42	9,473.06
支付的各项税费	13,199.92	3,989.96	33,906.04	23,066.78	85,456.04
支付其他与经营活动有关的现金	6,664.92	18.48	10,362.39	2,895.66	14,613.11
经营活动现金流出小计	40,825.07	18,584.33	74,777.99	68,677.25	145,539.17
经营活动产生的现金流量净额	15,073.30	872.11	2,914.10	-19,791.95	-89,259.35

二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金	10,166.37	4,088.03	728,075.61	1,466,233.26	2,192,825.33
取得投资收益收到的现金	39,957.41	3,045.46	136,028.61	154,036.17	212,852.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,265.38	299.74	10,731.29	12,342.17	4,488.36
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	1,636.80	-	12,779.75
投资活动现金流入小计	51,389.16	7,433.24	876,472.31	1,632,611.61	2,422,946.28
投资支付的现金	409,050.00	170,050.00	678,700.00	1,720,009.68	2,135,217.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,127.66	33.00	1,578.19	1,368.71	3,187.14
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	18.26	-	-
投资活动现金流出小计	410,177.66	170,083.00	680,296.44	1,721,378.38	2,138,404.44
投资活动产生的现金流量净额	-358,788.50	-162,649.76	196,175.87	-88,766.78	284,541.85
三、筹资活动产生的现金流量：					
取得借款收到的现金	100,000.00	100,000.00	118,500.00	-	-
发行债券收到的现金	100,000.00	-	-	800,000.00	200,000.00
筹资活动现金流入小计	200,000.00	100,000.00	118,500.00	800,000.00	200,000.00
偿还债务支付的现金	100,100.00	100,000.00	100,000.00	600,000.00	225,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,799.07	7,131.39	39,803.06	61,770.00	104,355.41
支付其他与筹资活动有关的现金	5,123.87	2,607.81	10,076.03	10,725.46	10,727.42
筹资活动现金流出小计	113,022.94	109,739.20	149,879.09	672,495.46	340,082.83
筹资活动产生的现金流量净额	86,977.06	-9,739.20	-31,379.09	127,504.54	-140,082.83
四、现金及现金等价物增加(减少)额	-256,738.13	-171,516.84	167,710.88	18,945.81	55,199.67
加：期初现金及现金等价物余额	334,239.92	334,164.37	166,529.04	147,583.23	92,383.57
五、期末现金及现金等价物余额	77,501.79	162,647.53	334,239.92	166,529.04	147,583.23

五、最近三年及一期的主要财务指标

图表 5-9：公司最近三年及一期的主要财务指标

项目	2024年6月 末/2024年 1-6月	2024年3月 末/2024年 1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
总资产（亿元）	1,812.06	1,800.90	1,814.47	1,776.49	1,841.85
总负债（亿元）	785.19	786.99	811.29	805.59	882.09
全部债务（亿元）	538.23	565.05	577.58	595.01	627.72
非经常性损益（亿元）	0.56	0.32	0.27	4.53	1.72
所有者权益（亿元）	1,026.87	1,013.91	1,003.18	970.90	959.77
营业总收入（亿元）	48.84	24.58	100.56	89.71	139.08
利润总额（亿元）	26.72	14.50	37.10	35.80	64.54
净利润（亿元）	23.22	12.66	31.14	25.61	53.63
扣除非经常性损益后净利润 （亿元）	23.22	12.42	30.93	22.21	52.34
归属于母公司所有者的净利润 （亿元）	20.67	11.12	25.97	17.68	45.90
经营活动现金净流量（亿元）	52.16	15.51	55.92	49.67	-19.50
投资活动现金净流量（亿元）	-51.52	-23.43	11.61	33.40	30.58
筹资活动现金净流量（亿元）	-47.57	-18.60	-51.25	-82.62	-39.64
资产负债率（%）	43.33	43.70	44.71	45.35	47.89
债务资本比率（%）	34.39	35.79	36.54	38.00	39.54
营业毛利率（%）	53.57	57.68	36.63	34.86	45.17
平均总资产回报率（%）	1.28	0.70	1.73	1.42	2.92
加权平均净资产收益率（%）	2.29	1.26	3.15	2.65	5.70
扣除非经常性损益后加权平均 净资产收益率（%）	2.29	1.23	3.13	2.30	5.57
EBITDA（亿元）	-	-	53.75	51.02	83.22
EBITDA 全部债务比（倍）	-	-	0.09	0.09	0.13
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	-	6.87	6.94	9.95

上述财务指标计算方法如下：

(1) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

(2) 加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率均根据中国证监会《非公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算；

(3) EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+固定资产及投资性房地产折旧+使用权资产折旧+无形资产及其他资产摊销；

(4) EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

(5) EBITDA 利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；

(6) 债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；

(7) 资产负债率=负债总额/资产总额；

(8) 营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；

(9) 平均总资产回报率=净利润/平均资产总额；

(10) 平均资产总额=（资产总额年初数+资产总额年末数）/2。

(11) 2024 年一季度财务指标未经年化处理。

六、管理层讨论与分析

公司经营管理层结合公司最近三年及一期合并报表口径及母公司报表口径的财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了重点讨论和分析。

除特别说明以外，本节分析披露的内容是公司根据企业会计准则编制的合并报表。

（一）资产结构及变动分析

1、资产总体结构分析

发行人 2021 年末、2022 年末、2023 年末及 2024 年 3 月末资产构成如下表：

图表 5-10：近三年及一期末发行人资产结构

单位：万元、%

项目	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,062,202.24	5.90	1,321,950.83	7.29	1,161,694.21	6.54	1,148,395.69	6.24
衍生金融资产	35,611.04	0.20	25,416.10	0.14	2,433.46	0.01	79.06	-
持有待售资产	-	-	26,992.21	0.15	-	-	-	-
买入返售金融资产	47,899.22	0.27	49,700.47	0.27	90,146.61	0.51	59,999.60	0.33
合同资产	37.16	0.00	37.16	0.00	30.22	-	164.44	-
应收款项	142,037.24	0.79	118,595.54	0.65	142,627.35	0.80	150,721.67	0.82
发放贷款和垫款	3,857,716.61	21.42	3,965,302.41	21.85	4,379,434.32	24.65	4,763,645.61	25.86
交易性金融资产	5,282,726.62	29.33	4,907,233.19	27.05	4,940,009.37	27.81	5,461,038.59	29.65
债权投资	525,809.98	2.92	760,331.12	4.19	474,264.50	2.67	326,892.44	1.77
其他债权投资	235,163.15	1.31	220,381.52	1.21	45,665.56	0.26	-	-
其他权益工具投资	98,120.74	0.54	106,988.63	0.59	106,241.49	0.60	41,358.38	0.22
长期股权投资	5,154,608.86	28.62	5,099,179.57	28.10	4,942,824.67	27.82	4,916,970.27	26.7
投资性房地产	522,835.97	2.90	508,463.66	2.80	533,179.62	3.00	557,650.11	3.03
固定资产	83,740.71	0.46	130,692.12	0.72	140,955.93	0.79	127,704.74	0.69
在建工程	87,560.57	0.49	85,585.42	0.47	4,478.37	0.03	4,859.42	0.03
使用权资产	179,037.71	0.99	182,759.17	1.01	216,175.12	1.22	225,595.98	1.22
固定资产清理	-	-	-25,687.35	-0.14	-15,898.43	-0.09	-27,964.78	-0.15
无形资产	26,603.97	0.15	27,768.23	0.15	28,774.90	0.16	25,723.83	0.14
商誉	51,247.36	0.28	51,247.36	0.28	51,247.36	0.29	51,247.36	0.28
长期待摊费用	9,635.73	0.05	10,622.00	0.06	13,077.20	0.07	15,138.07	0.08
递延所得税资产	389,016.64	2.16	342,795.79	1.89	311,992.67	1.76	276,050.94	1.50
其他资产	217,397.52	1.21	228,384.87	1.26	195,521.97	1.10	293,239.12	1.59
资产总计	18,009,009.04	100.00	18,144,740.04	100.00	17,764,876.49	100.00	18,418,510.55	100.00

2021 年末、2022 年末、2023 年末及 2024 年 3 月末，发行人资产总额分别为 18,418,510.55 万元、17,764,876.49 万元、18,144,740.04 万元和 18,009,009.04 万元，

基本呈稳定态势。2022年末资产总额较2021年末减少653,634.06万元，降幅为3.55%，主要包括发放贷款及垫款、交易性金融资产、应收款项类投资等。2023年末资产总额较2022年末增加379,863.55万元，增幅为2.14%。2024年3月末资产总额较2023年末减少135,731.00万元，降幅为0.75%。

2、主要资产情况分析

(1) 货币资金

发行人货币资金主要为银行存款、其他货币资金及少量现金。近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为1,148,395.69万元、1,161,694.21万元、1,321,950.83万元和1,062,202.24万元，占资产总额的比重分别为6.24%、6.54%、7.29%和5.90%。2022年末，发行人货币资金余额较2021年末增加13,298.52万元，增幅为1.16%。2023年末，发行人货币资金余额较2022年末增加160,256.62万元，增幅为13.80%。2024年3月末，发行人货币资金余额较2023年末减少259,748.59万元，降幅为19.65%，主要系集团总部及建投投资投资支付的现金以及建投租赁偿还债务支付的现金增加所致。

图表 5-11：近一年末发行人货币资金明细

单位：万元、%

类别	2023 年末
库存现金	8.04
银行存款	1,307,164.26
其他货币资金	14,778.53
合计	1,321,950.83

(2) 应收款项

近三年及一期末，发行人应收款项账面价值分别为150,721.67万元、142,627.35万元、118,595.54万元和142,037.24万元，占资产总额的比重分别为0.82%、0.80%、0.65%和0.79%，占比较小。

从款项类别看，发行人应收款项主要为应收销售货物款项、应收管理费收入及应收信托报酬。应收与华建项目相关款项为本公司承继自原建行的相关应收款项，已全额计提坏账准备。

图表 5-12: 近三年末发行人应收款项分类情况

单位: 万元、%

类别	2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应收与华建项目相关款项	354,910.85	67.01	349,925.54	68.29	323,433.63	66.27
应收销售货物款项	44,294.56	8.36	45,699.47	8.92	44,092.12	9.03
应收管理费收入	53,239.04	10.05	55,626.97	10.86	54,144.24	11.09
应收信托报酬	23,730.76	4.48	26,729.33	5.22	27,372.49	5.61
应收股利	-	-	781.57	0.15	291.31	0.06
其他	53,462.66	10.09	33,650.44	6.57	38,754.48	7.94
小计	529,637.86	100.00	512,413.32	100.00	488,088.27	100.00
坏账准备	411,042.32	-	369,785.97	-	337,366.60	-
合计	118,595.54	-	142,627.35	-	150,721.67	-

图表 5-13: 近一年末发行人应收款项的账龄情况如下

单位: 万元

账龄	2023 年末
1 年以内 (含 1 年)	114,124.98
1 年至 2 年 (含 2 年)	25,179.19
2 年至 3 年 (含 3 年)	10,059.89
3 年以上	380,273.81
小计	529,637.86
应收账款坏账准备	-411,042.32
合计	118,595.54

(3) 发放贷款及垫款

近三年及一期末, 发行人发放贷款及垫款分别为 4,763,645.61 万元、4,379,434.32 万元、3,965,302.41 万元和 3,857,716.61 万元, 占总资产的比例分别为 25.86%、24.65%、21.85%和 21.42%, 主要为应收融资租赁款、抵押贷款及应收保理款等。2022 年末发行人发放贷款及垫款较 2021 年末减少 384,211.29 万元, 降幅为 8.07%。2023 年末发行人发放贷款及垫款较 2022 年末减少 414,131.91 万元, 降幅为 9.46%。2024 年 3 月末发行人发放贷款及垫款较 2023 年末减少 107,585.80 万元, 降幅为 2.71%

图表 5-14：近一年末发行人发放贷款及垫款分类

单位：万元

类别	2023 年末
抵押贷款	73,696.79
应收融资租赁款	4,026,191.99
应收保理款	90,449.13
小计	4,190,337.91
减：预期信用损失准备	225,035.50
发放贷款和垫款净额	3,965,302.41

应收融资租赁款为建投租赁的融资租赁业务产生，根据合同约定未来会计年度将收到的最低租赁收款额如下：

图表 5-15：近一年末发行人最低租赁收款额情况

单位：万元

类别	2023 年末
1 年以内（含 1 年）	2,247,811.12
1 年至 2 年（含 2 年）	1,341,627.05
2 年至 3 年（含 3 年）	575,838.09
3 年以上	202,607.02
最低租赁收款额合计	4,367,883.28
减：未实现融资收益	341,691.28
小计	4,026,191.99
减：预期信用损失准备	143,637.85
应收融资租赁款账面价值	3,882,554.14

图表 5-16：截至 2023 年末发行人抵押贷款前五大对手方情况

单位：万元、%

对手方名称	余额	占比	关联关系
客户一	67,984.73	93.15	非关联方
客户二	5,000.00	6.85	非关联方
合计	72,984.73	100.00	

图表 5-17：截至 2023 年末发行人应收保理款前五大对手方情况

单位：万元、%

对手方名称	余额	占比	关联关系
客户一	20,000.00	27.20	非关联方
客户二	19,360.00	26.33	非关联方
客户三	16,879.76	22.96	非关联方
客户四	10,284.17	13.99	非关联方
客户五	7,000.00	9.52	非关联方
合计	73,523.93	100.00	

(4) 交易性金融资产

近三年及一期末，发行人交易性金融资产分别为 5,461,038.59 万元、4,940,009.37 万元、4,907,233.19 万元和 5,282,726.62 万元，占总资产的比例分别为 29.65%、27.81%、27.05%和 29.33%，主要为信托产品、债券、资管计划和基金等。2022 年末发行人交易性金融资产较 2021 年末减少 521,029.22 万元，降幅为 9.54%。2023 年末发行人交易性金融资产较 2022 年末减少 32,776.18 万元，降幅为 0.66%。2024 年 3 月末发行人交易性金融资产较 2023 年末增加 375,493.43 万元，增幅为 7.65%。

图表 5-18：近一年末发行人交易性金融资产分类情况

单位：万元、%

类别	2023 年末
信托产品	411,225.80
债券	1,967,176.80
资产管理计划	177,596.50
基金	1,477,289.71
理财产品	286,487.88
股票	268,806.35
股权投资	318,650.15
合计	4,907,233.19

(5) 长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资余额分别为 4,916,970.27 万元、4,942,824.67 万元、5,099,179.57 万元、5,154,608.86 万元，占总资产的比例分别为 26.70%、27.82%、28.10%和 28.62%，主要为权益法核算下对申万宏源、上海银行及其他公司的投资。报告期内，发行人的长期股权投资呈上升趋势。2022 年末发行人

长期股权投资较 2021 年末增加 25,854.40 万元，增幅为 0.53%。2023 年末发行人长期股权投资较 2022 年末增加 156,354.90 万元，增幅为 3.16%。2024 年 3 月末发行人长期股权投资较 2023 年末增加 55,429.29 万元，增幅为 1.09%。

图表 5-19：近三年末发行人长期股权投资明细情况

单位：万元、%

类别	2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
	权益法					
麦克奥迪（厦门）电气股份有限公司	50,188.37	0.98	48,010.70	0.97	45,495.01	0.93
上海医药大健康云商股份有限公司	15,413.00	0.30	15,649.28	0.32	15,919.68	0.32
申万宏源集团股份有限公司	3,740,515.08	73.36	3,606,162.54	72.96	3,610,826.95	73.44
上海银行股份有限公司	1,151,939.41	22.59	1,067,163.97	21.59	990,478.12	20.14
Nature'sCareHoldingsPtyLimited	21,154.40	0.41	27,119.82	0.55	44,424.35	0.90
安徽江淮汽车股份有限公司	-	-	39,963.00	0.81	84,914.62	1.73
西南证券股份有限公司	125,586.16	2.46	123,903.20	2.51	125,273.54	2.55
南京莱斯信息技术股份有限公司	36,362.76	0.71	26,570.66	0.54	25,201.76	0.51
江苏龙蟠石化有限公司	-	-	-	-	4,854.20	0.10
中粮（北京）农业产业股权投资基金（有限合伙）	1,967.51	0.04	2,181.26	0.04	4,718.81	0.10
北京时代凌宇科技股份有限公司	14,702.46	0.29	14,782.48	0.30	15,138.13	0.31
瑞能半导体有限公司	19,447.74	0.38	17,673.36	0.36	16,675.88	0.34
中安网脉(北京)技术股份有限公司	45,753.89	0.90	43,322.10	0.88	40,594.57	0.83
西安向阳航天材料股份有限公司	10,726.73	0.21	9,719.67	0.20	9,719.67	0.20
新星出版社有限责任公司	8,828.25	0.17	8,761.68	0.18	8,577.17	0.17
其他	19,254.38	0.38	50,474.14	1.02	48,243.92	0.98
减：减值准备	166,523.52	-3.27	162,496.12	-3.29	177,949.05	-3.62
小计	5,095,316.63	99.92	4,938,961.73	99.92	4,913,107.33	99.92
	成本法					
其他	113,981.41	2.24	113,981.41	2.31	113,981.41	2.32

类别	2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
减：减值准备	110,118.47	-2.16	110,118.47	-2.23	110,118.47	-2.24
小计	3,862.94	0.08	3,862.94	0.08	3,862.94	0.08
合计	5,099,179.57	100.00	4,942,824.67	100.00	4,916,970.27	100.00

(6) 投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产分别为557,650.11万元、533,179.62万元、508,463.66万元和522,835.97万元，占总资产的比例分别为3.03%、3.00%、2.80%和2.90%。发行人投资性房地产主要为房屋建筑物及土地使用权。发行人投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照年限平均法计提折旧或摊销。2022年末发行人投资性房地产余额较2021年末减少24,470.49万元，减幅为4.39%。2023年末发行人投资性房地产余额较2022年末减少24,715.96万元，减幅为4.64%。2024年3月末发行人投资性房地产余额较2023年末增加14,372.31万元，增幅为2.83%。

图表 5-20：截至 2023 年末发行人投资性房地产情况

单位：万元

类别	房屋建筑物	土地使用权	合计
原值			
2023 年 1 月 1 日	926,624.25	9,366.60	935,990.86
本年购置	865.63		865.63
转出至固定资产	-1,377.38		-1,377.38
本年处置	-199.70		-199.70
2023 年 12 月 31 日	925,912.80	9,366.60	935,279.41
累计折旧			
2023 年 1 月 1 日	-355,433.73	-3,579.78	-359,013.52
本年计提	-25,248.45	-176.15	-25,424.60
转出至固定资产	853.97		853.97
本年处置	116.68		116.68
2023 年 12 月 31 日	-379,711.53	-3,755.93	-383,467.46
减值准备			
2023 年 1 月 1 日	-43,014.39	-783.33	-43,797.72
转出至固定资产	449.43		449.43

2023年12月31日	-42,564.96	-783.33	-43,348.29
账面净值			
2023年1月1日	528,176.13	5,003.50	533,179.62
2023年12月31日	503,636.31	4,827.35	508,463.66

(二) 负债结构及变动分析

1、负债总体结构分析

发行人2021年末、2022年末、2023年末及2024年3月末负债构成如下表：

图表 5-21：近三年及一期发行人负债结构

单位：万元、%

项目	2024年3月末		2023年末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	467,598.43	5.94	486,180.64	5.99	508,353.37	6.31	643,591.76	7.30
交易性金融负债	32,485.33	0.41	32,031.95	0.39	56,058.65	0.70	60,214.22	0.68
衍生金融负债	2,773.01	0.04	1,540.44	0.02	2,462.21	0.03	42,331.85	0.48
应付款项	209,278.12	2.66	211,285.42	2.60	202,721.02	2.52	227,263.03	2.58
卖出回购金融资产款	286,488.27	3.64	407,950.19	5.03	192,597.14	2.39	149,948.23	1.70
应付职工薪酬	375,807.68	4.78	386,489.41	4.76	347,545.67	4.31	347,078.08	3.93
应交税费	41,967.77	0.53	48,666.55	0.60	68,937.31	0.86	133,790.22	1.52
合同负债	15,584.78	0.20	10,530.54	0.13	14,706.20	0.18	48,841.31	0.55
持有待售负债	-	-	16,427.82	0.20	-	-	-	-
租赁负债	203,339.86	2.58	203,074.07	2.50	235,471.33	2.92	250,387.61	2.84
预计负债	211,791.22	2.69	211,791.22	2.61	211,595.98	2.63	254,081.79	2.88
应付债券	3,480,097.62	44.22	3,645,292.38	44.93	3,977,780.26	49.38	4,219,914.48	47.84
长期借款	1,670,294.16	21.22	1,612,310.07	19.87	1,407,922.95	17.48	1,353,475.39	15.34
递延所得税负债	70,994.75	0.90	27,077.60	0.33	25,546.56	0.32	23,451.59	0.27
其他负债	801,436.65	10.18	812,299.74	10.01	804,161.16	9.98	1,066,488.26	12.09
负债合计	7,869,937.65	100.00	8,112,948.03	100.00	8,055,859.83	100.00	8,820,857.83	100.00

2021年末、2022年末、2023年末及2024年3月末，发行人负债总额分别为8,820,857.83万元、8,055,859.83万元、8,112,948.03万元及7,869,937.65万元，呈持续波动态势。2022年末负债总额较2021年末减少764,998.00万元，减幅为8.67%。

2023 年末负债总额较 2022 年末增加 57,088.20 万元，增幅为 0.71%。2024 年 3 月末负债总额较 2023 年末减少 243,010.38 万元，减幅为 3.00%。发行人负债主要包括短期借款、应付款项、长期借款、应付债券及其他负债等。

2、主要负债情况分析

(1) 短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款分别为 643,591.76 万元、508,353.37 万元、486,180.64 万元和 467,598.43 万元，占负债总额的比例分别为 7.30%、6.31%、5.99% 和 5.94%。2022 年末发行人短期借款较 2021 年末减少 135,238.39 万元，降幅为 21.01%。2023 年末发行人短期借款较 2022 年末减少 22,172.73 万元，降幅为 4.36%。2024 年 3 月末发行人短期借款较 2023 年末减少 18,582.21 万元，降幅为 3.82%。

(2) 应付款项

近三年及一期末，发行人应付款项分别为 227,263.03 万元、202,721.02 万元、211,285.42 万元和 209,278.12 万元，占负债总额的比重分别为 2.58%、2.52%、2.60% 和 2.66%。2022 年末发行人应付款项较 2021 年末减少 24,542.01 万元，降幅为 10.80%。2023 年末发行人应付款项较 2022 年末增加 8,564.40 万元，增幅为 4.22%。2024 年 3 月末发行人应付款项较 2023 年末减少 2,007.30 万元，降幅为 0.95%。

从账龄结构看，发行人应付款项主要集中在 1 年以内（含 1 年）。截至 2021 年末、2022 年末及 2023 年末，发行人 1 年以内（含 1 年）的应付款项占期末应付款项的比例分别为 47.79%、40.23%和 41.63%。发行人近三年应付款项账龄分类明细，如下表所示：

图表 5-22：近三年末发行人应付款项账龄结构分析

单位：万元、%

账龄	2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	87,959.74	41.63	81,551.12	40.23	108,607.74	47.79
1 至 2 年（含 2 年）	5,667.09	2.68	9,345.62	4.61	17,459.66	7.68
2 至 3 年（含 3 年）	8,483.05	4.01	13,362.60	6.59	5,764.00	2.54
3 年以上	109,175.54	51.67	98,461.67	48.57	95,431.62	41.99

账龄	2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	211,285.42	100.00	202,721.02	100.00	227,263.03	100.00

(3) 长期借款

近三年及一期末,发行人长期借款分别为 1,353,475.39 万元、1,407,922.95 万元、1,612,310.07 万元和 1,670,294.16 万元,占负债总额的比重分别为 15.34%、17.48%、19.87%和 21.22%。发行人长期借款主要来源于子公司中建投租赁。2022 年末发行人长期借款余额较 2021 年末增长 54,447.56 万元,增幅为 4.02%。2023 年末发行人长期借款余额较 2022 年末增加 204,387.12 万元,增幅为 14.52%。2024 年 3 月末发行人长期借款余额较 2023 年末增加 57,984.09 万元,增幅为 3.60%。

图表 5-23: 近三年末发行人长期借款结构分析

单位: 万元、%

项目	2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证借款	144,838.04	8.98	169,104.59	12.01	178,021.50	13.15
质押借款	738,301.22	45.79	998,426.28	70.91	859,072.77	63.47
信用借款	689,741.66	42.78	209,703.84	14.89	281,533.71	20.80
抵押借款	26,594.85	1.65	15,935.97	1.13	18,146.92	1.34
加: 长期借款应计利息	12,834.31	0.80	14,752.27	1.05	16,700.50	1.23
合计	1,612,310.07	100.00	1,407,922.95	100.00	1,353,475.39	100.00

(4) 应付债券

近三年及一期末,发行人应付债券分别为 4,219,914.48 万元、3,977,780.26 万元、3,645,292.38 万元和 3,480,097.62 万元,占负债总额的比重分别为 47.84%、49.38%、44.93%和 44.22%,报告期内发行人应付债券有所下降。2022 年末发行人应付债券余额较 2021 年末减少 242,134.22 万元,降幅为 5.74%。2023 年末发行人应付债券余额较 2022 年末减少 332,487.88 万元,降幅为 8.36%。2024 年 3 月末发行人应付债券余额较 2023 年末减少 165,194.76 万元,降幅为 4.53%。

(5) 其他负债

近三年及一期末，发行人其他负债分别为 1,066,488.26 万元、804,161.16 万元、812,299.74 万元和 801,436.65 万元，占负债总额的比重分别为 12.09%、9.98%、10.01% 和 10.18%。2022 年末发行人其他负债余额较 2021 年末减少 262,327.10 万元，降幅为 24.60%。2023 年末发行人其他负债余额较 2022 年末增加 8,138.58 万元，增幅为 1.01%。2024 年 3 月末发行人其他负债余额较 2023 年末减少 10,863.09 万元，降幅为 1.34%。

图表 5-24：近三年末发行人其他负债结构分析

单位：万元、%

项目	2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合并结构化主体形成的其他受益人权益	100,331.96	12.35	85,131.32	10.59	83,894.88	7.87
租赁保证金	363,886.37	44.80	349,227.87	43.43	338,075.07	31.70
委托贷款基金结余	246,287.62	30.32	246,044.88	30.60	247,406.30	23.20
其他应付款	51,836.43	6.38	57,710.88	7.18	45,153.74	4.23
项目保证金	-	-	-	-	57,500.00	5.39
基金业务专项风险准备金	42,850.43	5.28	41,141.66	5.12	31,386.25	2.94
应付信托业保障基金款项	-	-	-	-	185,000.00	17.35
其他	7,106.94	0.87	24,904.55	3.10	78,072.02	7.32
合计	812,299.74	100.00	804,161.16	100.00	1,066,488.26	100.00

（三）所有者权益

公司 2021 年末、2022 年末、2023 年末和 2024 年 3 月末所有者权益情况如下表：

图表 5-25：近三年及一期末发行人所有者权益构成

单位：万元、%

项目	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	2,069,225.00	20.41	2,069,225.00	20.63	2,069,225.00	21.31	2,069,225.00	21.56
资本公积	373,071.29	3.68	370,018.62	3.69	373,110.26	3.84	375,345.82	3.91
其他综合收益	-29,003.48	-0.29	-10,648.83	-0.11	-71,777.81	-0.74	-28,410.38	-0.30

盈余公积	767,351.82	7.57	790,302.70	7.88	764,972.97	7.88	742,251.92	7.73
一般风险准备	252,919.82	2.49	246,284.25	2.46	225,316.80	2.32	205,371.65	2.14
未分配利润	6,317,896.20	62.31	6,189,950.44	61.70	5,981,646.41	61.61	5,891,827.86	61.39
归属于母公司所有者权益合计	9,751,460.65	96.18	9,655,132.19	96.25	9,342,493.62	96.22	9,255,611.87	96.44
少数股东权益	387,610.73	3.82	376,659.81	3.75	366,523.04	3.78	342,040.85	3.56
所有者权益合计	10,139,071.39	100.00	10,031,792.00	100.00	9,709,016.66	100.00	9,597,652.72	100.00

2021年末、2022年末、2023年末及2024年3月末，发行人所有者权益合计分别为9,597,652.72万元、9,709,016.66万元、10,031,792.00万元和10,139,071.39万元，规模逐步增长。2022年末所有者权益较2021年末增加111,363.94万元，增幅为1.16%。2023年末所有者权益较2022年末增加322,775.34万元，增幅为3.32%。2024年3月末所有者权益较2023年末增加107,279.39万元，增幅为1.07%。

1、实收资本

近三年及一期末，发行人实收资本均为2,069,225.00万元，占所有者权益的比重分别为21.56%、21.31%、20.63%和20.41%，近三年及一期发行人未有注册资本的增减变化情况。

2、盈余公积

近三年及一期末，发行人盈余公积分别为742,251.92万元、764,972.97万元、790,302.70万元和767,351.82万元，占所有者权益的比重分别为7.73%、7.88%、7.88%和7.57%。2022年末盈余公积较2021年末增加了22,721.05万元，增幅为3.06%。2023年末盈余公积较2022年末增加了25,329.73万元，增幅为3.31%。2024年3月末盈余公积较2023年末减少了22,950.88万元，降幅为2.90%。

3、未分配利润

未分配利润是企业留待以后年度进行分配的结存利润，从数量上看，未分配利润是期初未分配利润，加上本次实现的净利润，减去提取的各种盈余公积和分出利润后的余额。近三年及一期末，发行人未分配利润分别为5,891,827.86万元、5,981,646.41万元、6,189,950.44万元和6,317,896.20万元，占所有者权益的比重分别为61.39%、61.61%、61.70%和62.31%。2022年末未分配利润较2021年末增加了89,818.55万元，增幅为1.52%。2023年末未分配利润较2022年末增加208,304.03万元，增幅为

3.48%。2024年3月末未分配利润较2023年末增加127,945.76万元，增幅为2.07%。发行人未分配利润近年来持续增加，主要原因是发行人积极构建多元化的投资组合，不断提升盈利能力，因此近年来由净利润结转的未分配利润持续增加。

（四）现金流量分析

图表 5-26：近三年及一期末发行人现金流量分析

单位：万元

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	871,561.56	3,497,291.81	3,314,287.70	3,600,774.14
经营活动现金流出小计	716,476.40	2,938,130.87	2,817,573.54	3,795,738.94
经营活动产生的现金流量净额	155,085.16	559,160.93	496,714.15	-194,964.81
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	189,264.03	2,512,544.62	3,934,468.73	5,834,509.15
投资活动现金流出小计	423,538.71	2,396,480.74	3,600,460.45	5,528,661.36
投资活动产生的现金流量净额	-234,274.68	116,063.88	334,008.29	305,847.79
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	779,054.75	2,877,753.57	3,781,413.99	3,662,385.29
筹资活动现金流出小计	965,064.26	3,390,238.30	4,607,606.39	4,058,823.28
筹资活动产生的现金流量净额	-186,009.51	-512,484.72	-826,192.41	-396,437.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,700.32	-2,741.79	-13,699.14	-40,138.80
五、现金及现金等价物增加（减少）额	-263,498.71	159,998.30	-9,169.11	-325,693.81
加：期初现金及现金等价物余额	1,251,979.07	1,107,615.52	1,116,784.62	1,442,478.43
六、期末现金及现金等价物余额	988,480.37	1,267,613.82	1,107,615.52	1,116,784.62

1、经营活动产生的现金流量

发行人经营活动现金流入主要包括销售商品和提供劳务收到的现金、收取租金

和手续费等经营活动收到的现金、收取保证金收到的现金、拆入资金净增加额、收到的税费返还及收到其他与经营活动有关的现金。近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流入分别为 3,600,774.14 万元、3,314,287.70 万元、3,497,291.81 万元和 871,561.56 万元。

发行人经营活动现金流出主要包括购买商品和接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费及支付其他与经营活动有关的现金。近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流出分别为 3,795,738.94 万元、2,817,573.54 万元、2,938,130.87 万元和 716,476.40 万元。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-194,964.81 万元、496,714.15 万元、559,160.93 万元和 155,085.16 万元。发行人 2022 年经营活动净现金流较 2021 年增加 691,678.96 万元，增幅为 354.77%，主要原因为子公司建投租赁 2022 年度融资租赁项目投放减少，带动经营性现金流净流入增加。发行人 2023 年经营活动净现金流较 2022 年增加 62,446.78 万元，增幅为 12.57%，变动较小。

2、投资活动产生的现金流量

发行人投资活动现金流入主要包括收回投资收到的现金、取得投资收益收到的现金、处置固定资产和无形资产和其他长期资产收回的现金净额及收到其他与投资活动有关的现金。近三年及一期投资活动产生的现金流入分别为 5,834,509.15 万元、3,934,468.73 万元、2,512,544.62 万元和 189,264.03 万元。

发行人投资活动现金流出主要包括投资支付的现金、购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额及支付的其他与投资活动有关的现金。近三年及一期投资活动产生的现金流出分别为 5,528,661.36 万元、3,600,460.45 万元、2,396,480.74 万元和 423,538.71 万元。

近三年及一期发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 305,847.79 万元、334,008.29 万元、116,063.88 万元和-234,274.68 万元。

3、筹资活动产生的现金流量

发行人筹资活动现金流入主要包括吸收投资收到的现金、取得借款收到的现金、

发行债券收到的现金及收到其他与筹资活动有关的现金。近三年及一期筹资活动产生的现金流入分别为 3,662,385.29 万元、3,781,413.99 万元、2,877,753.57 万元和 779,054.75 万元。其中，报告期内发行人取得借款收到的现金分别为 1,923,572.65 万元、1,932,113.99 万元、1,920,853.57 万元和 601,754.75 万元；发行债券收到的现金分别为 1,736,891.35 万元、1,839,300.00 万元、956,900.00 万元和 177,300.00 万元。近三年及一期，发行人筹资活动现金流入保持稳定。

发行人筹资活动现金流出主要包括偿还债务支付的现金、分配股利和利润或偿付利息支付的现金及支付其他与筹资活动有关的现金。近三年及一期筹资活动产生的现金流出分别为 4,058,823.28 万元、4,607,606.39 万元、3,390,238.30 万元和 965,064.26 万元，报告期内呈现波动态势。其中，报告期内发行人偿还债务支付的现金分别为 3,640,082.51 万元、4,214,165.72 万元、3,042,759.45 万元和 913,266.37 万元，报告期内呈波动态势，主要受租赁子公司融资租赁业务规模发展影响，其中，2022 年筹资性现金流出大幅增加主要受使用自有资金偿还当年到期美元债影响。

近三年及一期发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-396,437.99 万元、-826,192.41 万元、-512,484.72 万元和-186,009.51 万元。为满足经营及投资活动资金需求，发行人主要采用债权融资的方式筹集资金。

发行人筹资活动现金流波动较大，主要系发行人根据当年经营及投资需求调整筹资安排所致，近三年及一期末，发行人有息负债分别为 6,216,981.63 万元、5,894,056.58 万元、5,743,783.09 万元和 5,617,990.21 万元，报告期内有息负债随筹资活动现金净流出有所下降，发行人通过控制债务规模，降低资金成本，在宏观经济波动背景下保持稳健财务杠杆。发行人为中央国有企业，资本实力雄厚，盈利能力较强，近三年及一期净利润分别为 536,303.77 万元、256,110.16 万元、311,388.68 万元和 126,594.68 万元，良好的盈利能力是偿还本期债券本息的基础；发行人流动性管理能力强，截至 2024 年 3 月末，公司货币资金、衍生金融资产、发放贷款和垫款、交易性金融资产分别为 1,062,202.24 万元、35,611.04 万元、3,857,716.61 万元和 5,282,726.62 万元，充足的货币资金和可变现资产为债券偿付提供保障；发行人拥有较为充裕的授信额度和较强的融资能力，为本期债券的按时还本付息提供了强有力的保障。报告期

内发行人筹资活动现金流出增加与业务发展相匹配，体现出发行人稳健的财务管理能力和业务管理能力，发行人具有充裕的授信和较强的融资能力，筹资活动现金波动不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

（五）盈利能力分析

图表 5-27：近三年及一期发行人盈利能力情况

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业收入	245,806.83	1,005,589.50	897,068.33	1,390,819.95
营业支出	104,023.98	637,281.01	584,374.94	762,650.37
营业利润	141,782.85	368,308.49	312,693.39	628,169.58
加：营业外收入	3,219.33	3,093.30	46,147.65	9,753.03
减：营业外支出	43.46	352.05	862.19	-7,485.45
利润总额	144,958.73	371,049.74	357,978.85	645,408.06
净利润	126,594.68	311,388.68	256,110.16	536,303.77
归属于母公司所有者的净利润	111,153.73	259,688.35	176,842.60	458,952.39
资产总计	18,009,009.04	18,144,740.04	17,764,876.49	18,418,510.55
股东权益总计	10,139,071.39	10,031,792.00	9,709,016.66	9,597,652.72
归属于母公司股东权益合计	9,751,460.65	9,655,132.19	9,342,493.62	9,255,611.87
平均总资产回报率（%）	0.70	1.73	1.42	2.92
加权平均净资产收益率（%）	1.26	3.15	2.65	5.70
净利润率（%）	51.50	30.97	28.55	38.56

注：（1）平均总资产回报率=净利润/资产总额平均余额；

（2）加权平均净资产收益率按照《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号-净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）；

（3）净利润率=净利润/营业收入。

（4）2024 年一季度财务指标未经年化处理。

1、营业收入构成

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 1,390,819.95 万元、897,068.33 万元、1,005,589.50 万元和 245,806.83 万元。2022 年发行人的营业

收入相比 2021 年减少 493,751.62 万元，减幅 35.50%，其中金融服务板块较 2021 年下降 36.32 亿元，降幅 35.54%，主要系 2022 年，受证券市场行情转弱等因素影响，发行人参股公司申万宏源证券利润水平同比有所下滑，导致发行人收益同比减少，同时受宏观经济增长承压、资本市场动荡及行业政策等因素影响，租赁及信托业务的规模压缩，导致租赁及信托业务收入有所下降。投资与资产经营板块营业收入较 2021 年下降 13.05 亿元，降幅 35.39%，主要系投资业务受宏观经济下行及发行人投资组合调整影响，发行人交易性金融资产利息收益同比减少，以及受资本市场低迷影响，股权处置收入下降，导致当年投资与资产经营板块收入有所下降。

发行人为中央国有企业，资本实力雄厚，流动性管理能力强，作为国有综合性控股集团具有独特的资源禀赋，业务多元性强且相辅相成，覆盖符合中国经济转型和产业升级方向的优势产业。其中，金融服务板块涵盖信托、基金、租赁、证券、银行、保险等业务，能为客户提供一揽子金融解决方案，满足市场多层次资产管理需求。投资与资产经营板块涵盖股权投资、实业企业经营、商业不动产投资与运营等业务，股权投资聚焦先进制造、大消费、信息技术三大领域；实业企业在产业内精耕细作，不断提升经营水平与竞争力；商业不动产规模较大、现金流稳定且充沛。报告期内受经济下滑压力、国内外资本市场波动、行业政策等多方面因素影响，营业收入有所下滑，但仍保持较强的盈利能力。2023 年，发行人营业收入为 100.56 亿元，较 2022 年增加 10.85 亿元，增幅为 12.10%，已接近 2021 年同期水平，盈利水平有所恢复，盈利可持续性较强，报告期内盈利能力波动对发行人偿债能力无重大不利影响。

从收入结构看，发行人营业收入主要来源为主营业务净收入、中间业务净收入及投资收益等。近三年及一期，发行人主营业务净收入、中间业务净收入及投资收益合计占发行人营业收入的比例为 102.40%、105.70%、93.85%和 91.81%。

图表 5-28：近三年及一期发行人营业收入构成

单位：万元、%

项目	2024 年 1-3 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务净收入	121,447.53	49.41	535,719.48	53.27	591,718.22	65.96	593,603.21	42.68
中间业务净收入	3,092.82	1.26	10,155.22	1.01	44,895.88	5.00	124,494.32	8.95

投资收益	101,145.18	41.15	397,953.92	39.57	311,560.52	34.73	706,070.51	50.77
汇兑收益	89.35	0.04	4,118.22	0.41	26,130.80	2.91	-8,917.03	-0.64
公允价值变动损益	5,427.75	2.21	7,183.49	0.71	-178,717.91	-19.92	-111,236.57	-8.00
资产处置收益	2.36	0.00	-2.44	0.00	24,051.72	2.68	6,094.97	0.44
其他收入	4,376.94	1.78	29,689.45	2.95	48,947.18	5.46	67,049.29	4.82
其他收益	10,224.91	4.16	20,772.16	2.07	28,481.92	3.17	13,661.24	0.98
营业收入	245,806.83	100.00	1,005,589.50	100.00	897,068.33	100.00	1,390,819.95	100.00

(1) 主营业务净收入³

2021年、2022年、2023年及2024年1-3月，发行人主营业务净收入分别为593,603.21万元、591,718.22万元、535,719.48万元和121,447.53万元。2022年较2021年主营业务净收入减少1,884.99万元，降幅为0.32%。2023年较2022年主营业务净收入减少55,998.74万元，降幅为9.46%。

发行人主营业务收入主要包括实业经营业务产生的销售商品收入、租赁业务产生的利息收入、基金业务产生的手续费及佣金收入（非银行类企业）、物业服务等业务产生的提供劳务收入、租赁业务产生的租赁业务收入。2022年发行人销售商品收入为50,729.90万元，较2021年减少200,867.87万元，降幅79.84%，主要系2021年9月处置了SGD项目，合并了2021年1-9月SGD项目的商品销售收入，2022年已无此类业务。

① 主营业务收入

图表 5-29：近三年发行人主营业务收入构成

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售商品收入	46,381.29	4.95	50,729.90	4.96	251,597.77	20.45
利息收入	276,683.49	29.51	303,643.14	29.67	326,367.41	26.53
手续费及佣金收入（非银行类企业）	335,083.50	35.73	391,721.42	38.27	360,466.81	29.30

³ 主营业务净收入=主营业务收入-主营业务成本

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
提供劳务收入	195,756.93	20.88	177,736.47	17.37	186,748.20	15.18
租赁业务收入	83,796.79	8.94	99,659.36	9.74	104,959.54	8.53
合计	937,702.00	100.00	1,023,490.28	100.00	1,230,139.74	100.00

② 主营业务成本

图表 5-30：近三年发行人主营业务成本构成

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售商品成本	43,318.97	10.78	46,415.98	10.75	221,549.37	34.81
利息支出	144,002.22	35.82	169,746.89	39.31	188,931.10	29.68
提供劳务成本	172,819.54	42.99	165,920.12	38.43	179,939.62	28.27
租赁业务成本	41,841.80	10.41	49,689.08	11.51	46,116.44	7.24
合计	401,982.53	100.00	431,772.07	100.00	636,536.53	100.00

(2) 中间业务净收入

发行人中间业务净收入主要来自建投信托的手续费及佣金净收入，此类收入归属于发行人金融服务业务板块。2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-3 月，发行人中间业务净收入分别为 124,494.32 万元、44,895.88 万元、10,155.22 万元和 3,092.82 万元。2022 年度较 2021 年度，发行人中间业务净收入减少了 79,598.44 万元，减幅为 63.94%，主要系手续费及佣金收入有所减少。2023 年度较 2022 年度，发行人中间业务净收入减少了 34,740.66 万元，减幅为 77.38%，主要系手续费及佣金收入有所减少。报告期内，受行业环境影响，建投信托资产管理规模有所压降，导致发行人中间业务净收入有所减少。

图表 5-31：近三年发行人中间业务净收入构成

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
手续费及佣金净收入（银行类企业）	10,155.22	100.00	44,895.88	100.00	124,494.32	100.00

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	10,155.22	100.00	44,895.88	100.00	124,494.32	100.00

(3) 投资收益

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-3 月，发行人投资收益分别为 706,070.51 万元、311,560.52 万元、397,953.92 万元和 101,145.18 万元。

2022 年投资收益较 2021 年减少了 394,509.99 万元，减幅为 55.87%，主要系发行人长期股权投资收益及交易性金融资产收益减少所致。发行人长期股权投资收益变动主要源于金融服务业务，2022 年，受证券市场行情转弱等因素影响，发行人参股公司申万宏源证券利润水平同比有所下滑，导致发行人长期股权投资收益同比减少。发行人交易性金融资产收益主要来源于投资与资产经营业务，其中发行人主要通过持有及出售债券、信托产品、理财产品、基金投资及股权投资等取得交易性金融资产收益，2022 年，受宏观经济下行及发行人投资组合调整影响，发行人交易性金融资产利息收益同比减少，以及受资本市场低迷影响，股权处置收入下降。

2023 年投资收益较 2022 年增加了 86,393.40 万元，增幅为 27.73%，主要系权益法核算的投资收益增长，以及公司持有债权投资收益增长。

图表 5-32：近三年发行人投资收益构成

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资收益	302,001.93	75.89	243,787.00	78.25	428,048.29	60.62
交易性金融资产	59,073.61	14.84	44,524.38	14.29	245,796.22	34.81
债权投资	27,789.14	6.98	17,299.45	5.55	32,084.15	4.54
其他债权投资	8,692.46	2.18	5,107.03	1.64	-	-
其他权益工具投资	396.79	0.10	842.66	0.27	141.86	0.02
合计	397,953.92	100.00	311,560.52	100.00	706,070.51	100.00

(4) 公允价值变动损益

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-3 月，发行人公允价值变动损益分别为-111,236.57 万元、-178,717.91 万元、7,183.49 万元和 5,427.75 万元。报告期内发行人

公允价值变动损益波动较大，2021 年度发行人公允价值变动损益为负主要来源于投资与资产经营业务，主要系资本市场波动，引起债券、股票和基金投资公允价值下降，2022 年度发行人公允价值变动损失同比增加主要来源于信托业务和投资业务，主要系部分信托项目底层资产以及部分债券投资公允价值变动，2023 年发行人公允价值变动损益由负转正主要来源于部分资管计划、基金和信托产品的公允价值上升，主要系资本市场回暖，引起公允价值波动。

2、营业支出构成

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-3 月，发行人营业支出分别为 762,650.37 万元、584,374.94 万元、637,281.01 万元和 104,023.98 万元。2022 年的营业支出相比 2021 年减少 178,275.43 万元，减幅为 23.38%。2023 年的营业支出相比 2022 年增加 52,906.07 万元，增幅为 9.05%。

图表 5-33：近三年及一期发行人营业支出构成

单位：万元、%

项目	2024 年 1-3 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
税金及附加	2,434.70	2.34	17,960.95	2.82	16,935.87	2.90	17,703.37	2.32
业务及管理费	78,769.11	75.72	364,346.61	57.17	350,550.51	59.99	431,604.34	56.59
其他业务成本	19,975.75	19.20	94,762.38	14.87	77,767.36	13.31	103,125.94	13.52
资产减值损失	-	-	21,154.40	3.32	31.08	0.01	7,585.65	0.99
信用减值损失	2,844.42	2.73	139,056.67	21.82	139,090.12	23.80	202,631.06	26.57
营业总支出	104,023.98	100.00	637,281.01	100.00	584,374.94	100.00	762,650.37	100.00

(1) 税金及附加

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-3 月，发行人税金及附加分别为 17,703.37 万元、16,935.87 万元、17,960.95 万元和 2,434.70 万元，发行人税金及附加主要包括房产税、城市维护建设税、教育费附加、土地增值税、营业税及其他。2022 年相较 2021 年，发行人税金及附加减少 767.50 万元，降幅为 4.34%。2023 年相较 2022 年，发行人税金及附加增加 1,025.08 万元，增幅为 6.05%。

(2) 业务及管理费

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-3 月，发行人业务及管理费分别为 431,604.34

万元、350,550.51 万元、364,346.61 万元和 78,769.11 万元。2022 年相较 2021 年，发行人业务及管理费减少了 81,053.83 万元，降幅为 18.78%。2023 年相较 2022 年，发行人业务及管理费增加了 13,796.10 万元，增幅为 3.94%。

图表 5-34：近三年发行人业务及管理费构成

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	216,821.59	59.51	204,202.58	58.25	269,589.13	62.46
租赁费	1,880.66	0.52	3,167.95	0.90	3,979.39	0.92
折旧及摊销	33,158.62	9.10	30,245.99	8.63	31,589.44	7.32
专业服务费	5,619.75	1.54	9,684.66	2.76	14,475.67	3.35
办公及差旅费	5,350.04	1.47	3,283.91	0.94	6,096.33	1.41
业务宣传费	8,958.66	2.46	9,765.10	2.79	11,293.56	2.62
电子设备运转费	8,405.23	2.31	6,717.75	1.92	5,571.25	1.29
会议费	1,058.07	0.29	288.48	0.08	791.30	0.18
邮电费	176.67	0.05	393.54	0.11	509.06	0.12
客户维护费	61,452.22	16.87	64,165.19	18.30	63,077.02	14.61
其他	21,465.11	5.89	18,635.36	5.32	24,632.20	5.71
合计	364,346.61	100.00	350,550.51	100.00	431,604.34	100.00

（3）其他业务成本

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-3 月，发行人其他业务成本分别为 103,125.94 万元、77,767.36 万元、94,762.38 万元和 19,975.75 万元。2022 年其他业务成本较 2021 年减少 25,358.58 万元，降幅为 24.59%。2023 年其他业务成本较 2022 年增加 16,995.02 万元，增幅为 21.85%。

（4）资产减值损失

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-3 月，发行人资产减值损失分别为 7,585.65 万元、31.08 万元、21,154.40 万元和 0.00 万元。2023 年，发行人资产减值损失有所上升，主要系发行人股权投资计提减值上升。

图表 5-35：近三年发行人资产减值损失构成

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
固定资产减值损失	-	-	0.91	2.93	222.88	2.94
无形资产减值损失	-	-	11.07	35.61	4.91	0.06
其他资产减值损失	21,154.40	100.00	19.10	61.46	7,357.86	97.00
合计	21,154.40	100.00	31.08	100.00	7,585.65	100.00

3、营业外收入/支出分析

(1) 营业外收入

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-3 月，发行人营业外收入分别为 9,753.03 万元、46,147.65 万元、3,093.30 万元和 3,219.33 万元。2022 年营业外收入较 2021 年增加 36,394.62 万元，增幅为 373.16%，主要系预计负债转回有所增加。2023 年营业外收入较 2022 年减少 43,054.35 万元，减幅为 93.30%，主要系预计负债转回减少所致。

图表 5-36：近三年发行人营业外收入构成

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
政府补助	1,830.89	59.19	1,384.44	3.00	3,400.59	34.87
自办实体预计负债转回	425.62	13.76	43,108.39	93.41	3,844.07	39.41
其他	836.80	27.05	1,654.81	3.59	2,508.37	25.72
合计	3,093.30	100.00	46,147.65	100.00	9,753.03	100.00

注：自办实体预计负债主要为发行人对承继的自办实体及对外投资因出资不实、人员安置、诉讼等原因计提的预计负债。

(2) 营业外支出

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-3 月，发行人营业外支出分别为-7,485.45 万元、862.19 万元、352.05 万元和 43.46 万元。2022 年营业外支出为 862.19 万元，较 2021 年增加 8,347.64 万元，增幅为 111.52%，主要系 2022 年发行人未决诉讼增加导致。2023 年营业外支出为 352.05 万元，较 2022 年减少 510.14 万元，减幅为 59.17%，变动金额较小。

图表 5-37：近三年发行人营业外支出构成

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
未决诉讼	-	-	337.49	39.14	-	-
捐赠支出	30.00	8.52	188.91	21.91	579.65	-7.74
赔偿金及违约金	134.77	38.28	41.46	4.81	345.47	-4.62
其他	187.28	53.20	294.33	34.14	-8,410.57	112.36
合计	352.05	100.00	862.19	100.00	-7,485.45	100.00

4、净利润分析

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-3 月，发行人净利润分别为 536,303.77 万元、256,110.16 万元、311,388.68 万元和 126,594.68 万元，报告期内，发行人净利润有所波动。2022 年，发行人净利润较 2021 年下降 280,193.61 万元，降幅为 52.25%，主要系在经济发展面临三重压力叠加、资本市场动荡的环境下，发行人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，导致发行人净利润有所下滑。发行人为中央国有企业，资本实力雄厚，流动性管理能力强，随着经济恢复未来盈利能力将有所回升，2023 年净利润较 2022 年增加 55,278.52 万元，增幅 21.58%，同比已有所回升，报告期内净利润波动对发行人偿债能力无重大不利影响。

七、发行人有息债务情况

(1)最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 621.70 亿元、589.41 亿元、574.38 亿元和 561.80 亿元，占同期末总负债的比例分别为 70.48%、73.17%、70.80% 和 71.39%。最近一期末，发行人银行借款余额为 213.78 亿元，占有息负债余额的比例为 38.05%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 225.24 亿元，占有息负债余额的比例为 40.09%。

报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下：

图表 5-38：报告期各期末发行人有息负债情况表

单位：亿元、%

项目	未来一年以内到期（含1年）		2024年3月末		2023年末		2022年末		2021年末	
	金额	占比								
银行贷款	131.01	48.74	213.78	38.05	209.85	36.54	190.53	32.33	199.54	32.10
其中担保贷款	8.80	3.27	15.93	2.84	0.98	0.17	17.85	3.03	18.48	2.97
其中：政策性银行	0.20	0.07	0.20	0.04	1.59	0.28	2.65	0.45	6.23	1.00
国有六大行	57.32	21.32	91.80	16.34	83.44	14.53	58.92	10.00	50.94	8.19
股份制银行	26.43	9.83	54.27	9.66	53.02	9.23	38.95	6.61	47.21	7.59
地方城商行	15.88	5.91	28.92	5.15	28.28	4.92	37.23	6.32	21.24	3.42
地方农商行	0.81	0.30	1.41	0.25	1.66	0.29	2.80	0.48	6.31	1.01
其他银行	30.38	11.30	37.18	6.62	41.86	7.29	49.97	8.48	67.61	10.88
债券融资	137.80	51.26	348.01	61.95	364.53	63.46	397.79	67.49	422.16	67.90
其中：公司债券	90.84	33.79	301.05	53.59	270.88	47.16	257.65	43.71	203.97	32.81
企业债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债务融资工具	11.46	4.26	11.46	2.04	93.65	16.30	15.91	2.70	39.17	6.30
非标融资	-	-	-	-	-	-	0.72	0.12	-	-
其中：信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资租赁	-	-	-	-	-	-	0.72	0.12	-	-
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	-	-	-	-	-	-	0.37	0.06	-	-
其中：农发基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
平滑基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他国有企业借款	-	-	-	-	-	-	0.37	0.06	-	-
其中：股东借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	268.81	100.00	561.80	100.00	574.38	100.00	589.41	100.00	621.70	100.00

(2) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

八、关联方及关联交易

(一) 关联方

1、发行人的控股股东、实际控制人

发行人的控股股东、实际控制人情况详见第四节“三、发行人控股股东和实际控制人”。

2、存在控制关系的关联企业情况

发行人的存在控制关系的关联企业情况详见第四节“四、发行人股权结构及权益投资情况”之“（三）发行人主要控股子公司情况简介”。

3、发行人参股企业基本情况

发行人参股企业情况详见第四节“四、发行人股权结构及权益投资情况”之“（四）发行人有重要影响的合营公司及联营公司情况”。

4、其他关联方

图表 5-39：其他关联方情况

关联方名称	关联方关系
中央汇金旗下公司	与本公司受同一母公司控制、共同控制或重大影响的其他企业

（二）关联交易

1、关联交易定价原则

发行人母公司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。中央汇金不开展其他任何商业性活动，不干预其控股的国有重点金融企业的日常经营活动。因此，发行人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。

2、关联方交易及交易方往来情况

（1）向关联方销售商品

图表 5-40：近三年发行人关联方销售情况

单位：万元

项目	2023 年累计数	2022 年累计数	2021 年累计数
出售资产及设备			
中央汇金旗下公司	8,580.33	32,028.44	30,734.62
其他关联方	-	-	-
合计	8,580.33	32,028.44	30,734.62

(2) 接受及提供服务

图表 5-41: 近三年发行人关联方接受及提供服务情况

单位: 万元

项目	2023 年累计数	2022 年累计数	2021 年累计数
提供服务			
中央汇金旗下公司	117,838.58	111,094.52	117,879.27
其他关联方	-	-	-
合计	117,838.58	111,094.52	117,879.27
接受服务			
中央汇金旗下公司	265.09	15,547.52	15,886.73
其他关联方	-	-	-
合计	265.09	15,547.52	15,886.73

(3) 租赁

图表 5-42: 近三年发行人关联方租赁情况

单位: 万元

项目	2023 年累计数	2022 年累计数	2021 年累计数
租出			
中央汇金旗下公司	35,645.07	36,488.91	38,221.23
合计	35,645.07	36,488.91	38,221.23

(4) 借款利息支出

图表 5-43: 近三年发行人关联方借款利息支出情况

单位: 万元

关联方名称	2023 年累计数	2022 年累计数	2021 年累计数
上海银行	6,662.71	7,854.29	6,714.17
中央汇金旗下公司	24,970.83	23,489.31	21,397.69
合计	31,633.54	31,343.60	28,111.87

(5) 关键管理人员报酬

图表 5-44: 近三年发行人关键管理人员报酬情况

单位: 万元

项目	2023 年累计数	2022 年累计数	2021 年累计数
关键管理人员报酬	264.40	297.29	382.57

3、关联方应收应付款项余额

图表 5-45：近三年发行人关联方债权债务情况

单位：万元

项目	2023 年累计数	2022 年累计数	2021 年累计数
银行存款			
存入关联银行	513,988.06	290,180.89	394,425.41
应收款项			
中央汇金旗下公司	10,313.52	18,417.21	14,955.17
短期借款			
中央汇金旗下公司	46,562.28	46,085.34	128,034.84
上海银行	-	-	-
短期借款合计	46,085.34	46,085.34	128,034.84
应付款项			
中央汇金旗下公司	7,804.58	29,443.64	10,957.34
长期借款			
上海银行	141,525.46	206,933.70	134,449.39
中央汇金旗下公司	526,542.09	378,008.07	270,019.16
合计	668,067.55	584,941.77	404,468.55

九、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保情况

发行人严格执行担保制度，截至募集说明书签署之日，发行人不存在对外担保的情况。

（二）发行人重大未决诉讼及仲裁事项

截至 2023 年末，发行人无重大未决诉讼及仲裁事项。

（三）重大承诺

近三年末，公司重大承诺情况如下：

图表 5-46：近三年末发行人资本承诺情况

单位：万元

已签约但尚未于财务报表中确认的	2023 年末	2022 年末	2021 年末
权益类投资承诺	3,757.24	645.50	-
购建长期资产承诺	-	-	2,439.93
其他	-	-	-
合计	3,757.24	645.50	2,439.93

十、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2023 年末，发行人受限资产合计 257.07 亿元，其中，货币资金 5.43 亿元，发放贷款和垫款 251.64 亿元。

图表 5-47：截至 2023 年末发行人受限资产情况

单位：亿元、%

类别	金额	比重
货币资金	5.43	2.11
发放贷款和垫款	251.64	97.89
合计	257.07	100.00

第五节 企业信用状况

一、信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经联合资信评估股份有限公司综合评定，根据《中国建银投资有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）信用评级报告》发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。

发行人主体信用等级 AAA，评级展望稳定，该标识代表的涵义为偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低。

本期债券信用等级 AAA，该债券信用等级代表的涵义为偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低。

（二）评级报告揭示的主要风险

经营易受外部环境及政策等因素影响。公司业务布局涉及金融服务、投资与资产经营领域，易受宏观经济、资本市场波动及相关行业政策等因素影响，盈利存在波动性。

关注投资资产信用风险及现存风险处置情况。近年来宏观经济增长压力较大，外部信用风险增加，公司投资规模较大，需关注债权类资产信用风险。此外，随着民营房地产企业信用风险集中暴露，公司信托子公司业务风险水平上升，仍需关注相关风险项目处置情况及对公司利润造成的影响。

多元经营带来管理压力。公司多元化经营，控股子公司数量众多，且业务涉及领域较多，面临一定管理压力。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AAA，未发生变动。

（四）跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将在本期债项信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

发行人应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在本期债项评级有效期内完成跟踪评级工作。

发行人或本期债项如发生重大变化，或发生可能对发行人或本期债项信用评级产生较大影响的重大事项，发行人应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注发行人的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对发行人或本期债项信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。

二、发行人的资信情况

（一）获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人在各银行的信用良好，无不良贷款记录。截至 2024 年 3 月末，发行人及其子公司银行授信总额为人民币 1,126.56 亿元、美元 8.09 亿元，已使用授信人民币 282.24 亿元、美元 2.90 亿元，未使用授信人民币 824.35 亿元、美元 5.19 亿元。发行人拥有较为充裕的授信额度和较强的融资能力，为本期债券的按时还本付息提供了强有力的保障。

图表 6-1：截至 2024 年 3 月末发行人主要银行授信及使用情况

单位：亿元

公司名称	银行名称	总授信额度	已使用授信额度	授信额度余额
人民币授信（计价单位：人民币）				
中国建银投资有限责任公司	工商银行	45.00	23.86	21.14
	中国银行	30.00	11.86	18.14
	交通银行	50.00	-	50.00
	邮储银行	30.00	-	30.00
	浦发银行	23.10	-	23.10
	中信银行	30.00	-	30.00
	兴业银行	40.00	-	40.00
	上海银行	15.00	-	15.00
小计		263.10	35.72	227.38
建投数据科技股份有限公司	浦发银行	0.30	-	0.30
	交通银行	0.50	-	0.50
	光大银行	0.30		0.30
小计		1.10	-	1.10
建投物联股份有限公司	光大银行	0.10	-	0.10
	招商银行	0.50	-	0.50
小计		0.60	-	0.60
北京建投科信科技发展股份有限公司	北京银行	0.10	0.05	0.05
小计		0.10	0.05	0.05
建投控股有限责任公司	交通银行	2.00	-	2.00
小计		2.00	-	2.00
中建投租赁股份有限公司	中国银行	26.00	6.62	19.38
	农业银行	26.10	7.50	18.60
	工商银行	19.00	4.96	14.04
	交通银行	15.00	7.26	7.74
	邮储银行	13.00	0.93	12.07
	进出口银行	3.66	0.20	3.46
	浦发银行	31.00	11.54	19.46
	兴业银行	27.00	24.27	2.73
招商银行	10.00	0.00	10.00	

公司名称	银行名称	总授信额度	已使用授信额度	授信额度余额
	广发银行	20.00	7.75	12.25
	华夏银行	13.50	0.37	13.13
	光大银行	10.00	1.76	8.24
	平安银行	31.00	3.15	27.85
	民生银行	5.00	0.00	5.00
	北京银行	30.00	7.64	22.36
	上海银行	23.00	12.43	10.57
	浙商银行	14.00	3.50	10.50
	江苏银行	11.00	5.75	5.25
	宁波银行	3.00	0.00	3.00
	杭州银行	5.00	0.00	5.00
	天津银行	3.00	0.00	3.00
	渤海银行	10.00	1.24	8.76
	恒丰银行	7.00	0.00	7.00
	北京农商银行	3.00	0.00	3.00
	星展银行	5.50	2.78	2.72
	恒生银行	4.50	1.01	3.38
	汇丰银行	5.00	1.50	3.50
	华侨银行	3.00	1.00	2.00
	中信国际	7.10	1.01	6.08
	东亚银行	6.82	0.00	6.82
	瑞穗银行	6.00	5.00	1.00
	集友银行	4.00	0.00	4.00
	法国外贸银行	3.55	0.00	3.55
	厦门国际	3.00	0.00	3.00
	华商银行	3.00	2.33	0.67
	三井住友	6.00	0.00	6.00
	马来亚银行	2.00	0.00	2.00
	新韩银行	1.00	1.00	0.00
	开泰银行	1.00	0.00	1.00
	南洋商业银行	1.30	0.00	1.30
	中投保	3.60	1.89	1.71

公司名称	银行名称	总授信额度	已使用授信额度	授信额度余额
小计		425.63	124.39	301.12
中建投融资租赁（上海）有限公司	中国银行	20.00	16.61	3.39
	农业银行	13.39	11.61	1.78
	工商银行	6.43	0.78	5.65
	建设银行	25.00	12.87	12.13
	交通银行	20.00	5.76	14.24
	邮储银行	5.00	3.08	1.92
	农业发展银行	25.79	0.00	25.79
	进出口银行	14.00	0.00	14.00
	国家开发银行	4.50	0.00	4.50
	浦发银行	7.00	6.84	0.16
	兴业银行	5.00	2.61	2.39
	招商银行	5.00	2.00	3.00
	华夏银行	5.00	1.85	3.15
	光大银行	6.00	1.91	4.09
	平安银行	5.00	0.66	4.34
	恒丰银行	5.00	0.00	5.00
	民生银行	7.29	4.20	3.09
	中信银行	6.00	3.84	2.16
	渤海银行	18.00	1.83	16.17
	北京银行	15.00	2.16	12.84
	上海银行	18.00	6.43	11.57
	浙商银行	6.00	0.26	5.74
	江苏银行	3.00	2.14	0.86
	宁波银行	1.50	0.00	1.50
	天津银行	1.00	0.12	0.88
	大连银行	5.00	0.00	5.00
	上海农商银行	6.00	1.41	4.59
	宁波通商	1.50	0.00	1.50
华润银行	5.00	0.00	5.00	
恒生银行	3.20	0.42	2.78	
华侨银行	3.50	2.10	1.40	

公司名称	银行名称	总授信额度	已使用授信额度	授信额度余额
	南洋商业银行	2.00	1.42	0.58
	东亚银行	7.00	0.00	7.00
	瑞穗银行	3.00	0.00	3.00
	集友银行	1.50	0.00	1.50
		1.80	0.00	1.80
	大新银行	0.70	0.00	0.70
	厦门国际	2.00	0.00	2.00
	华商银行	3.00	1.00	2.00
	三井住友	2.00	0.56	1.44
	马来亚银行	1.00	0.90	0.10
	大丰银行	2.00	0.00	2.00
	创兴银行	4.00	1.75	2.25
	首都银行	0.00	0.00	0.00
	华美银行	1.00	1.00	0.00
	韩国产业银行	1.30	0.00	1.30
	国泰世华银行	0.80	0.00	0.80
星展银行	2.50	0.00	2.50	
小计		307.70	98.12	209.58
中建投租赁（天津） 有限责任公司	中国银行	6.00	0.95	5.05
	农业银行	5.83	2.67	3.15
	工商银行	7.80	7.08	0.72
	交通银行	5.00	0.00	5.00
	邮储银行	1.50	0.64	0.87
	进出口银行	12.80	0.00	12.80
	浦发银行	3.00	1.05	1.95
	招商银行	2.00	0.00	2.00
	广发银行	22.00	9.88	12.12
	平安银行	6.00	0.00	2.85
	浙商银行	2.00	0.00	2.00
	北京银行	5.00	0.00	5.00
	上海银行	23.00	0.00	10.57
红塔银行	0.20	0.20	0.00	

公司名称	银行名称	总授信额度	已使用授信额度	授信额度余额
	星展银行	5.50	0.00	2.72
	恒生银行	1.50	0.11	1.39
	汇丰银行	3.00	0.00	1.50
	东亚银行	6.82	0.00	6.82
	三井住友	6.00	0.00	6.00
小计		124.95	22.58	82.52
兴夏租赁（天津）有限公司	农业银行	1.38	1.38	0.00
小计		1.38	1.38	0.00
人民币授信总计		1126.56	282.24	824.35
美元授信（计价单位：美元）				
中国建投（香港）有限公司	瑞穗银行	0.90	0.00	0.90
	法国外贸银行	1.35	1.15	0.20
	南洋商业银行	0.50	0.20	0.30
	浦发银行	0.40	0.40	0.00
	交通银行	0.50	0.00	0.50
	建银亚洲	1.00	0.00	1.00
	工银亚洲	1.00	0.00	1.00
	华夏银行	0.60	0.60	0.00
小计		6.25	2.35	3.90
中建投租赁股份有限公司	恒生银行	0.64	0.55	0.09
	华侨银行	0.59	0.00	0.59
	星展银行	0.10	0.00	0.10
	中信国际	0.16	0.00	0.16
	汇丰银行	0.10	0.00	0.10
小计		1.59	0.55	1.04
中建投融资租赁（上海）有限公司	远东国际	0.25	-	0.25
小计		0.25	-	0.25
美元授信总计		8.09	2.90	5.19

注：中建投租赁股份有限公司和中建投租赁（天津）有限责任公司存在部分额度共用，合计数已剔除。

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

(三) 发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

截至募集说明书签署之日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为249.27亿元及12.84亿美元，明细如下：

图表 6-2：发行人及其合并范围内子公司已发行尚未兑付债券情况

单位：亿元，%，年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	24 建银 03	中国建投	2024-07-04		2029-07-06	5	10.00	2.28	10.00
2	24 建银 02	中国建投	2024-07-04		2027-07-06	3	10.00	2.15	10.00
3	24 建银 01	中国建投	2024-05-14	-	2027-05-16	3	10.00	2.30	10.00
4	22 建银 08	中国建投	2022-10-21	-	2027-10-25	5	5.00	2.98	5.00
5	22 建银 07	中国建投	2022-10-21	-	2025-10-25	3	15.00	2.63	15.00
6	22 建银 05	中国建投	2022-09-05	-	2025-09-07	3	15.00	2.60	15.00
7	22 建银 03	中国建投	2022-07-06	-	2025-07-08	3	25.00	2.95	25.00
8	22 建银 02	中国建投	2022-03-16	-	2027-03-18	5	5.00	3.50	5.00
9	22 建银 01	中国建投	2022-03-16	-	2025-03-18	3	15.00	3.13	15.00
10	21 建银 02	中国建投	2021-07-09	-	2026-07-13	5	5.00	3.50	5.00
11	19 建银 06	中国建投	2019-09-17	-	2024-09-19	5	5.00	3.95	5.00
12	24 建租 02	中建投租赁	2024-08-13	-	2027-08-15	3	5.00	2.15	5.00
13	24 建租 01	中建投租赁	2024-04-12	-	2027-04-16	3	8.00	2.63	8.00
14	G23 建租 1	中建投租赁	2023-07-20	-	2026-07-24	3	4.00	3.30	4.00
15	23 建租 02	中建投租赁	2023-05-26	-	2025-05-30	2	6.00	3.18	6.00
16	22 建租 06	中建投租赁	2022-08-11	-	2025-08-15	3	5.00	3.24	5.00
17	22 建租 05	中建投租赁	2022-07-04	2025-07-06	2027-07-06	3+2	7.00	3.68	7.00
18	22 建租 03	中建投租赁	2022-05-06	-	2025-05-10	3	8.00	3.58	8.00
19	22 建租 02	中建投租赁	2022-01-07	2025-01-11	2027-01-11	3+2	3.00	3.60	3.00
公募公司债券小计									166.00
1	22 建上 02	中建投租赁 (上海)	2022-09-14	-	2025-09-16	3	4.00	3.59	4.00
私募公司债券小计									4.00
公司债券小计									170.00
1	24 中建投租 MTN001	中建投租赁	2024-04-30	-	2027-05-06	3	6.00	2.55	6.00
2	24 中建租上 PPN001	中建投租赁 (上海)	2024-05-21	-	2026-05-22	2	4.00	2.70	4.00
债务融资工具小计									10.00
1	24JZ01A1	中建投租赁	2024-08-06	-	2025-06-13	0.85	6.00	1.99	6.00

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
2	24JZ01A2	中建投租赁	2024-08-06	-	2026-06-12	1.85	3.75	2.10	3.75
3	24JZ01A3	中建投租赁	2024-08-06	-	2027-06-14	2.85	2.4	2.30	2.4
4	24JZ01次	中建投租赁	2024-08-06	-	2036-06-13	11.86	0.65	-	0.65
5	23JZ04A1	中建投租赁	2024-1-23	-	2025-1-14	0.98	6.15	2.73	2.28
6	23JZ04A2	中建投租赁	2024-1-23	-	2026-1-14	1.98	4.30	2.95	4.19
7	23JZ04A3	中建投租赁	2024-1-23	-	2026-7-14	2.47	1.80	3.00	1.80
8	23JZ04次	中建投租赁	2024-1-23	-	2028-7-14	4.48	0.65	-	0.65
9	23JZ03A2	中建投租赁	2023-09-26	-	2025-04-15	1.56	3.81	3.20	2.18
10	23JZ03A3	中建投租赁	2023-09-26	-	2026-01-16	2.31	2.36	3.30	2.36
11	23JZ03次	中建投租赁	2023-09-26	-	2026-10-21	3.07	0.57	-	0.57
12	23JZ02A2	中建投租赁	2023-05-10	-	2025-04-14	1.93	3.90	3.3	2.72
13	23JZ02A3	中建投租赁	2023-05-10	-	2026-01-14	2.68	2.20	3.5	2.20
14	23JZ02次	中建投租赁	2023-05-10	-	2027-10-14	4.43	0.65	-	0.65
15	23JZ01A2	中建投租赁	2023-03-07	-	2025-02-23	1.97	3.20	3.40	2.11
16	23JZ01A3	中建投租赁	2023-03-07	-	2025-08-23	2.47	0.99	4.00	0.99
17	23JZ01次	中建投租赁	2023-03-07	-	2026-08-23	3.47	0.46	-	0.46
18	22JZ04A2	中建投租赁	2023-01-10	-	2024-11-14	1.85	3.76	3.55	0.88
19	22JZ04A3	中建投租赁	2023-01-10	-	2025-05-14	2.34	1.52	4.40	1.52
20	22JZ04次	中建投租赁	2023-01-10	-	2027-08-13	4.56	0.52	-	0.52
21	22JZ03A3	中建投租赁	2022-07-14	-	2025-02-14	2.59	2.80	3.40	1.32
22	22JZ03次	中建投租赁	2022-07-14	-	2026-01-01	3.47	0.58	-	0.58
23	22JZ02A3	中建投租赁	2022-03-08	-	2024-11-30	2.48	1.95	3.70	0.20
24	22JZ02次	中建投租赁	2022-03-08	-	2024-11-30	4.49	0.70	-	0.70
25	24JS01A1	中建投租赁 (上海)	2024-08-13		2025-08-15	1.01	7.20	2.78	7.20
26	24JS01A2	中建投租赁 (上海)	2024-08-13		2026-08-14	2.00	5.26	2.90	5.26
27	24JS01次	中建投租赁 (上海)	2024-08-13		2026-08-14	2.00	1.28	-	1.28
28	23JS02A1	中建投租赁 (上海)	2024-1-31	-	2024-12-26	0.90	3.98	2.78	1.47
29	23JS02A2	中建投租赁 (上海)	2024-1-31	-	2025-9-26	1.65	1.50	2.90	1.50
30	23JS02次级	中建投租赁 (上海)	2024-1-31	-	2026-9-26	2.65	1.20	-	1.20
31	23JS01A2	中建投租赁 (上海)	2023-05-30	-	2025-04-22	1.90	4.30	3.38	2.74
32	23JS01A3	中建投租赁 (上海)	2023-05-30	-	2025-04-22	1.90	0.50	3.60	0.50

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
33	23JS01C	中建投租赁 (上海)	2023-05-30	-	2026-07-26	3.16	1.517	-	1.517
34	22JS03A2	中建投租赁 (上海)	2023-01-17	-	2024-09-26	1.69	3.88	3.30	0.60
35	22JS03A3	中建投租赁 (上海)	2023-01-17	-	2025-03-26	2.19	0.87	4.60	0.87
36	22JS03C	中建投租赁 (上海)	2023-01-17	-	2026-03-26	3.19	0.863	-	0.86
37	22JS02A3	中建投租赁 (上海)	2022-05-27	-	2024-10-26	2.42	1.19	3.50	0.19
38	22JS02C	中建投租赁 (上海)	2022-05-27	-	2026-04-26	3.83	1.11	-	1.11
39	22 建上 A3	中建投租赁 (上海)	2022-02-24	-	2024-09-26	2.59	2.03	3.85	0.30
40	22 建上 C	中建投租赁 (上海)	2022-02-24	-	2026-06-26	4.34	0.99	-	0.99
ABS 小计									69.27
资产证券化小计									69.27
1	中国建投 1.5%N20250 827	建投致信	2020-8-27	-	2025-8-27	5	4 亿美 元	1.50	4 亿美元
2	中国建投 2.125%B203 00827	建投致信	2020-8-27	-	2030-8-27	10	5 亿美 元	2.13	4.84 亿 美元
3	中国建投 3.5%B20271 124	建投致信	2017-11-24	-	2027-11-24	10	4 亿美 元	3.50	4 亿美元
境外债券小计									12.84 亿美元
合计									人民币 249.27 亿元、美元 12.84 亿元

3、截至募集说明书签署之日，发行人不存在存续可续期债。

4、截至募集说明书签署之日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

图表 6-3：发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券情况

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册规模	注册时间	已发行金额	未发行金额	到期日	剩余未发行注册额度募集资金用途
1	中建投租赁	ABS	上交所	80.00	2023-04-17	49.27	30.73	2025-04-17	用于日常经营
2	中建投租赁	中期票据	交易商协会	20.00	2023-04-11	6.00	14.00	2025-04-11	偿还到期债务融资工具及银行借款
3	中建投租赁	公司债券	上交所	60.00	2023-12-19	13.00	47.00	2025-12-19	偿还有息债务及补充流动资金
4	中建投租赁(上海)	ABS	上交所	33.00	2023-09-27	20.42	12.58	2025-9-27	用于日常经营
5	中建投租赁(上海)	定向债务融资工具	交易商协会	12.00	2024-03-25	4.00	8.00	2026-03-25	偿还有息负债
6	中国建投	公司债券	上交所	120.00	2023-12-13	30.00	90.00	2025-12-13	偿还有息债务及补充流动资金
合计		-	-	325.00		122.69	202.31		

(四) 最近三年及一期与主要客户发生业务的违约情况

发行人与主要客户及供应商的业务往来均严格按照合同执行，最近三年及一期未发生过严重违约现象。

第六节 备查文件

一、备查文件

本期债券供投资者查阅的有关备查文件如下：

- （一）发行人报告期审计报告或财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）资信评级报告；
- （五）中国证监会接受本次发行注册的文件；
- （六）债券受托管理协议；
- （七）债券持有人会议规则。

二、查阅地点

在本期债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问 www.sse.com.cn 查阅本期债券募集说明书及其摘要。