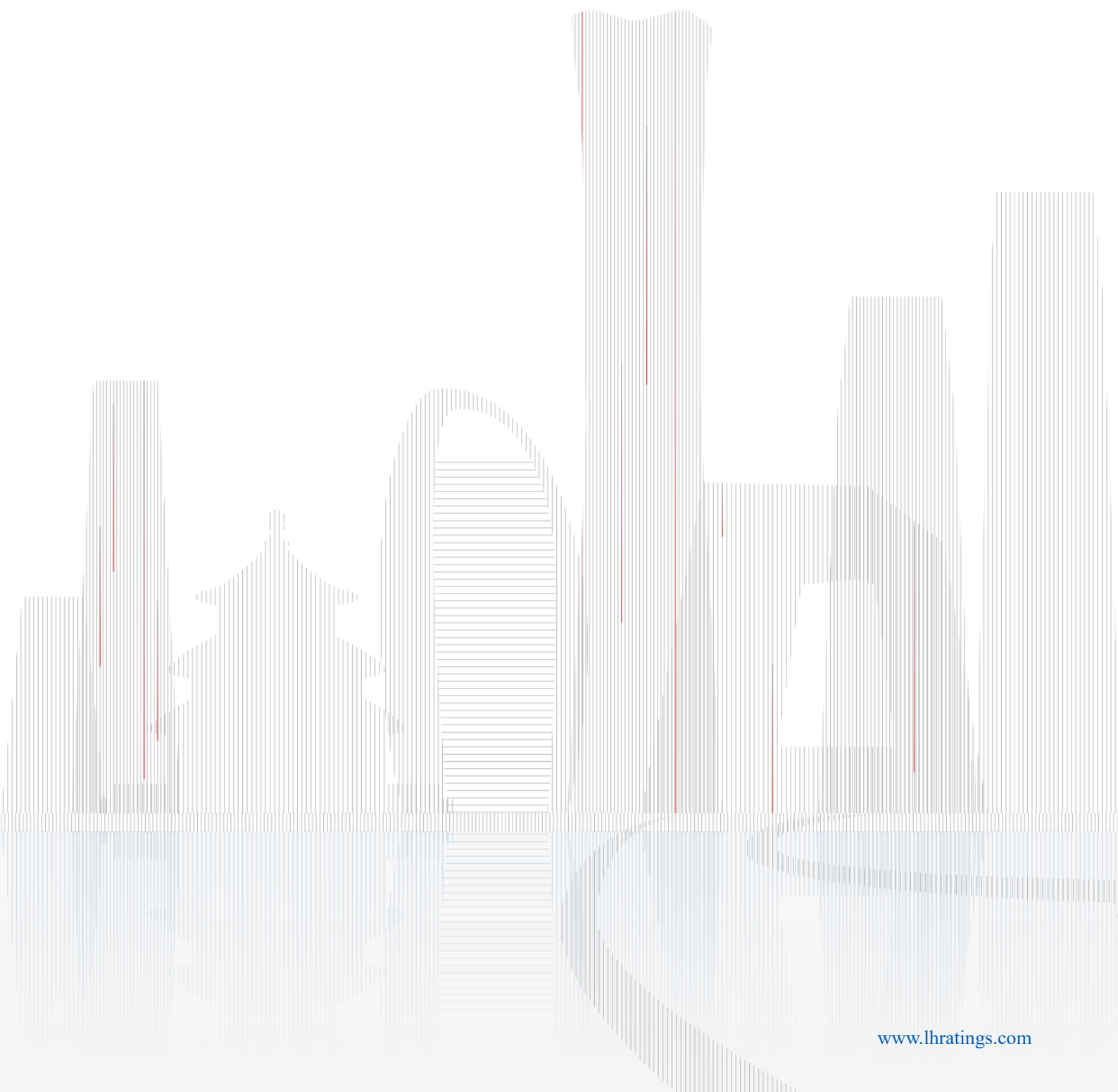


中国建银投资有限责任公司

2025 年跟踪评级报告

联合资信评估股份有限公司
China Lianhe Credit Rating Co.,Ltd.

专业 | 尽责 | 真诚 | 服务



信用评级公告

联合〔2025〕4124号

联合资信评估股份有限公司通过对中国建银投资有限责任公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持中国建银投资有限责任公司主体长期信用等级为 AAA，维持“24 建银 01”“24 建银 02”“24 建银 03”“24 建银 04”“24 建银 05”“25 建银 01”信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

评级总监：

二〇二五年六月三十日

声 明

一、本报告是联合资信基于评级方法和评级程序得出的截至发表之日的独立意见陈述，未受任何机构或个人影响。评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非对评级对象的事实陈述或鉴证意见。联合资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。鉴于信用评级工作特性及受客观条件影响，本报告在资料信息获取、评级方法与模型、未来事项预测评估等方面存在局限性。

二、本报告系联合资信接受中国建银投资有限责任公司（以下简称“该公司”）委托所出具，除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

三、本报告引用的资料主要由该公司或第三方相关主体提供，联合资信履行了必要的尽职调查义务，但对引用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。联合资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但联合资信不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

四、本次跟踪评级结果自本报告出具之日起至相应债券到期兑付日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

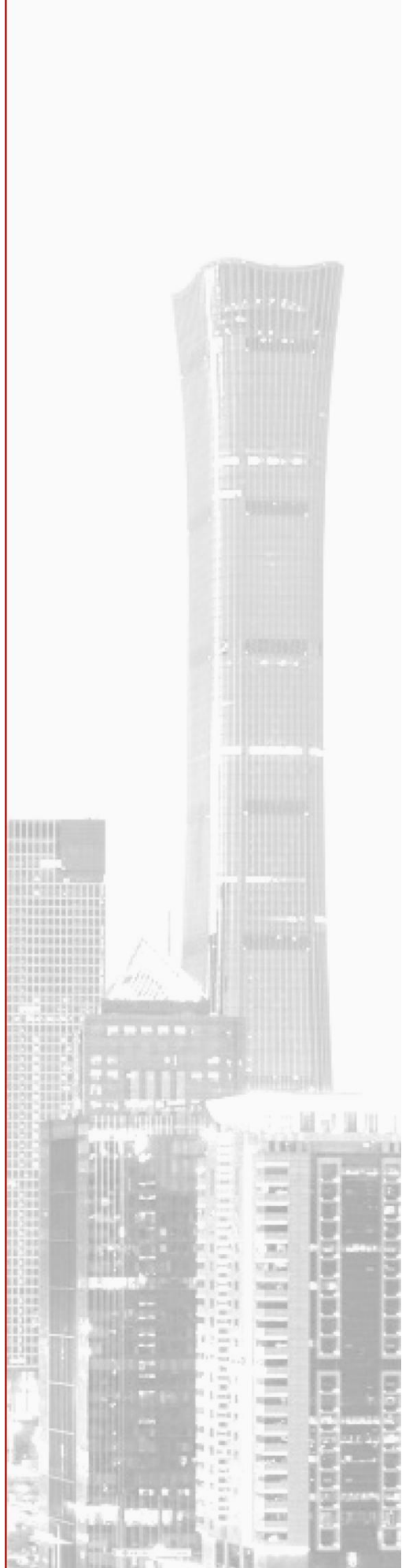
五、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

六、本报告不能取代任何机构或个人的专业判断，联合资信不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责。

七、本报告所列示的主体评级及相关债券或证券的跟踪评级结果，不得用于其他债券或证券的发行活动。

八、本报告版权为联合资信所有，未经书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

九、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。



中国建银投资有限责任公司

2025 年跟踪评级报告

项目	本次评级结果	上次评级结果	本次评级时间
中国建银投资有限责任公司	AAA/稳定	AAA/稳定	2025/06/30
24 建银 01/24 建银 02/24 建银 03/24 建银 04/24 建银 05/25 建银 01	AAA/稳定	AAA/稳定	

评级观点

中国建银投资有限责任公司（以下简称“公司”）作为中国投资有限责任公司（以下简称“中投公司”）旗下重要全资子公司，具备很强股东背景及综合实力。公司在金融、投资与资产经营领域广泛布局，业务涵盖信托、基金、融资租赁、股权投资、不动产经营、咨询等，同时参股证券、银行、保险等机构，2024 年，公司经营发展稳健，内控及风险管理水平较好。财务方面，2024 年，公司收入及利润同比有所增长，保持较好盈利能力；截至 2024 年末，公司资本实力很强，整体杠杆水平较低；合并口径偿债指标整体表现尚可。

个体调整：无。

外部支持调整：公司股东综合实力很强，能够在资金投入、资源整合等方面给与公司较大支持。

评级展望

未来，随着发展战略推进、主业子公司发展，公司整体竞争实力有望进一步增强。

可能引致评级上调的敏感性因素：不适用。

可能引致评级下调的敏感性因素：公司战略地位显著下降，股东对公司支持力度大幅降低；公司或核心参控股企业资产质量严重恶化，或发生重大风险、合规事件或治理内控等问题，对公司业务开展、盈利能力、融资能力及偿债能力等造成严重不利影响；母公司丧失对核心参控股企业管控能力，对公司业务开展和偿债能力等造成严重不利影响。

优势

- **控股股东实力很强，对公司支持力度较大。**公司为中央汇金投资有限责任公司全资子公司，为中投公司旗下重要子公司，具备很强股东背景，可以在业务资源和资金等方面获得股东较大支持。
- **业务布局多元化，经营实力很强。**公司多元产业经营，控股信托、基金和融资租赁子公司，同时推动投资与资产管理业务融合发展，各业务之间能够形成较好的协同，经营实力很强。2024 年，公司经营发展稳健，收入及利润同比有所增长。
- **资本实力很强，杠杆水平较低。**截至 2024 年末，公司实收资本为 206.92 亿元，所有者权益为 1044.58 亿元，资本实力很强；合并口径及母公司资产负债率分别为 42.25%和 18.15%，杠杆水平较低。

关注

- **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出现风险，受风险项目减值影响，2024 年信托子公司净利润为-13.93 亿元，亏损规模较大，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。

本次评级使用的评级方法、模型、打分表及结果

评级方法 金融控股类企业信用评级方法 V4.0.202303

评级模型 金融控股类企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202303

评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	B	经营环境	宏观经济	2
			行业风险	3
			公司治理	2
		自身竞争力	风险管理	2
			业务经营分析	2
			未来发展	2
财务风险	F1	偿付能力	盈利能力	2
			偿债能力	2
		资本结构	资本实力	1
			杠杆水平	1
指示评级				aa ⁺
个体调整因素：无				--
个体信用等级				aa ⁺
外部支持调整因素：股东支持				+1
评级结果				AAA

个体信用状况变动说明：公司指示评级和个体调整情况较上次评级均未发生变动。

外部支持变动说明：公司外部支持调整因素和调整幅度较上次评级无变动。

评级模型使用说明：评级映射关系矩阵参见联合资信最新披露评级技术文件。

主要财务数据

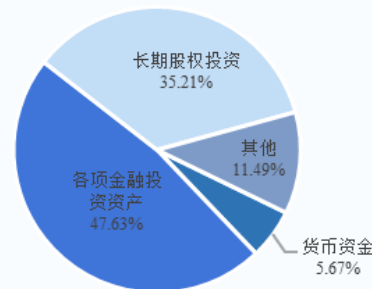
合并口径			
项目	2022年	2023年	2024年
资产总额（亿元）	1777.07	1814.47	1808.65
所有者权益（亿元）	971.48	1003.18	1044.58
短期债务（亿元）	170.69	226.19	247.32
长期债务（亿元）	467.13	412.50	339.51
全部债务（亿元）	637.82	638.68	586.84
营业总收入（亿元）	89.71	100.56	101.01
利润总额（亿元）	35.80	37.10	42.30
EBITDA（亿元）	51.02	53.75	58.57
筹资活动前现金流净额（亿元）	83.07	67.52	68.85
期末现金及现金等价物余额（亿元）	110.76	126.76	83.65
资产负债率（%）	45.33	44.71	42.25
全部债务资本化比率（%）	39.63	38.90	35.97
总资产收益率（%）	1.42	1.73	1.91
净资产收益率（%）	2.66	3.15	3.38
盈利能力波动性（%）		12.01	
期末现金及现金等价物余额/短期债务（倍）	0.65	0.56	0.34
筹资活动前现金流入/短期债务（倍）	4.25	2.66	2.14
EBITDA 利息倍数（倍）	6.94	6.87	7.24
EBITDA/全部债务（倍）	0.08	0.08	0.10

公司本部口径			
项目	2022年	2023年	2024年
资产总额（亿元）	995.79	1029.67	1075.73
所有者权益（亿元）	813.83	844.02	880.50
短期债务（亿元）	10.37	36.30	70.02
全部债务（亿元）	121.99	122.55	131.75
营业总收入（亿元）	32.97	35.94	45.09
利润总额（亿元）	23.67	23.89	33.55
净资产收益率（%）	2.82	3.06	3.68
资产负债率（%）	18.27	18.03	18.15
全部债务资本化比率（%）	13.04	12.68	13.02
筹资活动前现金流入/短期债务（倍）	16.22	2.63	1.03

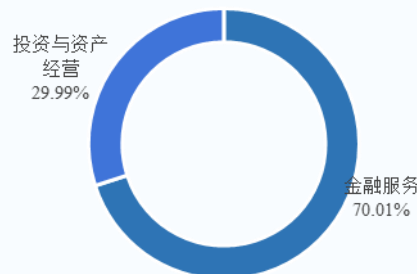
注：1. 本报告中部分合计数与各相加数之和存在微小差异，系四舍五入造成；除特别说明外，所有财务数据均为合并口径，均指人民币；2. 本报告已将一年内到期的应付债券和租赁负债调整至短期债务计算，未将金融业务的利息支出纳入 EBITDA 计算

资料来源：公司提供、联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

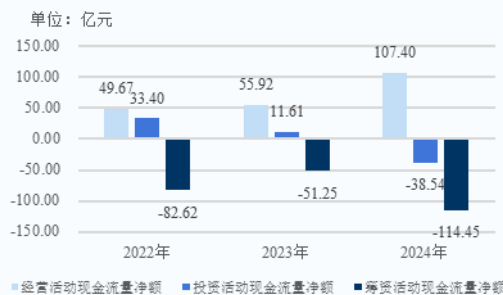
2024 年末公司资产构成



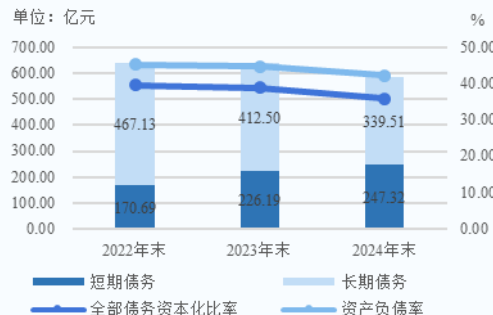
2024 年公司营业收入构成



2022—2024 年公司现金流情况



2022—2024 年末公司债务情况



跟踪评级债项概况

债券简称	发行规模（亿元）	债券余额（亿元）	到期兑付日	特殊条款
24 建银 01	10.00	10.00	2027-05-16	经营维持承诺
24 建银 02	10.00	10.00	2027-07-08	经营维持承诺
24 建银 03	10.00	10.00	2029-07-08	经营维持承诺
24 建银 04	10.00	10.00	2027-09-11	经营维持承诺
24 建银 05	5.00	5.00	2029-09-11	经营维持承诺
25 建银 01	15.00	15.00	2028-03-11	经营维持承诺

注：上述债券仅包括由联合资信评级且截至评级时点尚处于存续期的债券
 资料来源：联合资信整理

评级历史

债项简称	债项评级结果	主体评级结果	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
24 建银 01	AAA/稳定	AAA/稳定	2024-04-30	张晨露 薛峰 张晓嫒	金融控股类企业信用评级方法 V4.0.202303 金融控股类企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202303	阅读全文
24 建银 02	AAA/稳定	AAA/稳定	2024-06-20	张晨露 薛峰	金融控股类企业信用评级方法 V4.0.202303 金融控股类企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202303	阅读全文
24 建银 03	AAA/稳定	AAA/稳定	2024-06-20	张晨露 薛峰	金融控股类企业信用评级方法 V4.0.202303 金融控股类企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202303	阅读全文
24 建银 04	AAA/稳定	AAA/稳定	2024-08-23	张晨露 薛峰 张晓嫒	金融控股类企业信用评级方法 V4.0.202303 金融控股类企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202303	阅读全文
24 建银 05	AAA/稳定	AAA/稳定	2024-08-23	张晨露 薛峰 张晓嫒	金融控股类企业信用评级方法 V4.0.202303 金融控股类企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202303	阅读全文
25 建银 01	AAA/稳定	AAA/稳定	2025-02-14	张晨露 薛峰	金融控股类企业信用评级方法 V4.0.202303 金融控股类企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202303	阅读全文

注：上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅
 资料来源：联合资信整理

评级项目组

项目负责人：张晨露 zhangcl@lhratings.com

项目组成员：薛峰 xuefeng@lhratings.com

公司邮箱：lianhe@lhratings.com 网址：www.lhratings.com

电话：010-85679696 传真：010-85679228

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层（100022）



一、跟踪评级原因

根据有关法规要求，按照联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）关于中国建银投资有限责任公司（以下简称“中国建投”或“公司”）及其相关债券的跟踪评级安排进行本次跟踪评级。

二、企业基本情况

公司成立于 2004 年 9 月，由原中国建设银行改制分立设立，承继未纳入中国建设银行股份有限公司（以下简称“中国建设银行”）的资产和负债，初始注册资本为 206.92 亿元。截至 2025 年 3 月末，公司注册资本和实收资本均为 206.92 亿元，由中央汇金投资有限责任公司（以下简称“中央汇金”）全资持有，实际控制人为中国投资有限责任公司（以下简称“中投公司”）。截至 2025 年 3 月末，公司股东所持有公司股权无质押情况。

公司经营业务包括金融服务、投资与资产经营两大板块，业务主要涉及信托、融资租赁、公募基金、投资、不动产经营等业务。

截至 2024 年末，公司合并范围一级子公司 11 家，其中金融服务板块主要子公司情况见图表 1。截至 2025 年 3 月末，公司组织架构图详见附件 1-2。

公司注册地址：北京市西城区闹市口大街 1 号院 2 号楼 7-14 层；法定代表人：刘志红。

图表 1 • 截至 2024 年末公司金融服务板块主要子公司情况（单位：亿元）

子公司	简称	主要业务性质	注册资本	控股比例
中建投信托股份有限公司	中建投信托	信托服务	50.00	100.00%
国泰基金管理有限公司	国泰基金	基金业务管理	1.10	60.00%
中建投租赁股份有限公司	中建投租赁	融资租赁	34.60	80.72%

注：控股比例系直接持股比例及间接可控制的股权比例之和，不包括一致行动可控制的股权
资料来源：公司提供，联合资信整理

三、债券概况及募集资金使用情况

截至本报告出具日，公司由联合资信评级的存续债券见图表 2，均为普通债券，债项余额合计 60.00 亿元，所跟踪债项募集资金已按指定用途使用完毕，跟踪期内，“24 建银 01”应支付的利息已在付息日正常付息，其余跟踪债券均未到首次付息日。

图表 2 • 截至本报告出具日公司由联合资信评级的存续债券概况

债项名称	发行金额（亿元）	债项余额（亿元）	起息日	到期日	期限（年）
24 建银 01	10.00	10.00	2024-05-16	2027-05-16	3
24 建银 02	10.00	10.00	2024-07-08	2027-07-08	3
24 建银 03	10.00	10.00	2024-07-08	2029-07-08	5
24 建银 04	10.00	10.00	2024-09-11	2027-09-11	3
24 建银 05	5.00	5.00	2024-09-11	2029-09-11	5
25 建银 01	15.00	15.00	2025-03-11	2028-03-11	3

资料来源：公开资料，联合资信整理

四、宏观经济和政策环境分析

2025 年一季度国民经济起步平稳、开局良好，延续回升向好态势。各地区各部门着力打好宏观政策“组合拳”，生产供给较快增长，国内需求不断扩大，股市楼市价格总体稳定。宏观政策认真落实全国两会和中央经济工作会议精神，使用超长期特别国债资金支持“两重两新”政策，加快专项债发行和使用；创新金融工具，维护金融市场稳定；做好全方位扩大国内需求、建设现代化产业体系等九项重点工作。

2025 年一季度国内生产总值 318758 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.4%，比上年四季度环比增长 1.2%。宏观政策持续发力，一季度经济增长为实现全年经济增长目标奠定坚实基础。信用环境方面，人民银行实施适度宽松的货币政策。综合运用存款准

备金、公开市场操作、中期借贷便利、再贷款再贴现等工具，保持流动性充裕。健全市场化的利率调控框架，下调政策利率及结构性货币政策工具利率，带动存贷款利率下行。推动优化科技创新和技术改造再贷款，用好两项资本市场支持工具。坚持市场在汇率形成中起决定性作用，保持汇率预期平稳。接下来，人民银行或将灵活把握政策实施力度和节奏，保持流动性充裕。

下阶段，保持经济增长速度，维护股市楼市价格稳定，持续推进地方政府债务化解对于完成全年经济增长目标具有重大意义。进入4月之后，全球关税不确定性肆意破坏贸易链。预计财政和货币政策将会适时适度加码，稳住经济增长态势。中国将扩大高水平对外开放，同各国开辟全球贸易新格局。

完整版宏观经济与政策环境分析详见[《宏观经济信用观察（2025年一季度报）》](#)。

五、行业分析

公司目前主要业务涉及信托、融资租赁及股权投资等行业。

1 信托行业

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，资金信托投资结构逐步优化，信托贷款规模占比走低。2024年，信托行业罚单金额较大，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；2022年以来，信托资产规模开始企稳回升，在“三分类”格局下，信托业正从传统的非标融资业务向更加多元化和专业化的资产服务信托以及资产管理信托并重的业务模式转型。截至2024年末，信托资产规模为29.56万亿元，较上年末增长23.58%，其中资金信托规模为22.25万亿元，较上年末增长28.02%。

从资金信托投向来看，其投向结构逐步优化。2024年，投向证券市场的资金信托规模大幅提升，资金信托投向证券市场（含股票、基金、债券）规模合计为10.27万亿元，同比增长55.61%，截至2024年末，信托资金投向以证券市场为主且占比较上年末有所提升，其规模占比为46.17%。投向金融机构的资金信托占比基本保持稳定，2022—2024年末，金融机构资金信托占比稳定在13.39%—14.83%之间；截至2024年末，信托资金投向金融机构的规模为3.26万亿元，较上年末增长37.55%，其规模占比为14.65%，较上年末增加1个百分点。投向工商企业、基础产业和房地产的资金信托占比均呈下降趋势。2024年末投向工商企业资金信托规模为3.97万亿元，较上年末增长4.75%，占比下降至17.83%；投向基础产业资金信托规模为1.60万亿元，规模变动不大，占比小幅下降至7.20%；投向房地产业资金信托规模为8402亿元，较上年末减少1337亿元，占比降至3.78%。

从信托资金运用方式来看，信托资金运用方式存在变化。2022—2024年末，交易性金融资产占比持续上升，信托贷款、债权投资与股权投资信托资金占比逐渐下降。截至2024年末，交易性金融资产投资规模为14.08万亿元，较上年末增长34.87%，其占比提升到63.28%；信托贷款规模为3.53万亿元，较上年末变化不大，占比下降为15.88%；债权投资信托资金规模为2.02万亿元，较上年末略有下降，占比为9.05%。长期股权投资为0.13万亿元，规模及占比很小。

固有业务方面，信托公司国有资产规模持续增加，截至2024年末，信托公司国有资产规模合计9267.23亿元，较上年末增长3.44%。2024年信托业经营收入为940.36亿元，同比增长8.89%，收入业绩提升，但行业利润同比大幅下降45.52%至230.87亿元。

近年来，金融监管持续趋严，信托行业监管规则逐步完善。2023年3月，《关于规范信托公司信托业务分类有关事项的通知》正式印发，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。2023年11月，《信托公司监管评级与分级分类监管暂行办法》发布，明确根据信托公司的管理状况和整体风险作出监管评级，不同监管评级的信托公司对应不同的信托业务范围和展业地，差异化监管和经营的格局将逐步形成。2024年3月，中国信托登记有限责任公司发布《关于2024年信托登记优化工作安排的通知》，该通知在信托新“三分类”监管导向下，对信托登记要素表内容、项目报送范围、数据采集方式等方面进行调整，对数据质量和报送效率提出较高要求，以统一行业监管报表体系数据标准，提升风险监测与穿透监管能力。2025年4月，国家金融监督管理总局就《信托公司管理办法（修订征求意见稿）》公开征求意见，该征求意见稿围绕信托公司“受托人”定位要求，调整业务范围，明确经营原则、公司治理、业务规则等，完善监管制度体系。2024年，全国共有12家信托公司受到处罚，处罚金额合计3634万元¹。

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

¹ 数据来源于证券时报网发布的相关报道

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

2022年以来，融资租赁行业呈收缩态势，分化态势加剧；行业监管趋严，融资租赁公司业务转型压力加大，资产质量仍面临较大压力。

自2022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2024年6月末，全国融资租赁企业总数保持下降趋势至8671家，较2023年末减少180家，整体上依然处于收缩态势。主体信用等级高的融资租赁公司资本市场融资渠道较丰富，是资本市场的主要参与者，AAA发行主体资金成本优势明显，但资产支持证券为信用等级较低的融资租赁公司提供了一条债券市场融资渠道。

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；2024年以来，国家金融监督管理总局发布《金融租赁公司管理办法》，对金融租赁公司的出资人资质、公司治理和资本与风险管理等方面进一步规范，国家金融监督管理总局对金融租赁行业的监管思路未来可能延续到融资租赁行业；各地方金融监管局均延续“融物”的监管指导，鼓励融资租赁公司服务实体经济，同时强调发展绿色融资租赁；新一轮地方化债工作的推动，城投公司流动性边际缓解，但存量城投租赁资产风险化解仍存不确定性。2024年以来，部分融资租赁公司加大了对制造业、科技创新、绿色租赁等实体经济重点领域的投放，但转型新产业对融资租赁公司的人员配备、专业能力积累和风控水平要求更高，融资租赁公司转型成效有待进一步验证。

2025年融资租赁行业总体将继续缓慢发展。行业分化趋势将继续，同时，产业系背景融资租赁公司保持特定行业禀赋优势；需要对融资租赁公司产业转型、资产质量变化以及流动性管理情况保持关注，但考虑当前市场整体低利率环境，租赁公司流动性风险相对可控。完整版行业分析详见《[2025年融资租赁行业分析](#)》。

3 股权投资行业

受复杂的外部环境影响，2024年中国股权投资市场整体延续下行态势，但各项运营指标降幅同比有所收窄。募资端国资LP仍是最主要出资方，投资端在调整中呈现出结构优化的趋势，资金与资源进一步向优质项目倾斜，半导体及电子设备领域投资热度依旧领先，人工智能领域受资本青睐。受IPO节奏仍未放松影响，处于延长期的基金规模持续增长，短期内仍面临较大的退出压力。受地方财政压力和监管趋严影响，2024年中国政府引导基金设立节奏放缓。随着各项政策的积极推动，预计2025年行业各项运营指标降幅将进一步收窄。完整版行业分析详见《[2025年股权投资行业运行分析](#)》。

六、跟踪期主要变化

（一）基础素质

跟踪期内，公司作为以金融服务为主体、涵盖投资与资产经营的国有综合性控股集团，资本实力很强，业务多元，金融服务板块在细分领域保持较强竞争力，整体竞争实力仍很强。

跟踪期内，公司股权结构无变化，控股股东仍为中央汇金，实际控制人仍为中投公司。

企业规模和竞争力方面，公司由原中国建设银行分立设立，经过多年发展，已成为以金融为主体、涵盖投资与资产经营的国有综合性控股集团，业务种类多元。截至2024年末，公司资产总额1808.65亿元，所有者权益1044.58亿元；2024年，公司营业总收入101.01亿元，净利润34.58亿元，整体经营实力很强。

公司金融服务板块以公募基金、信托及融资租赁业务为主。其中，基金业务运营主体国泰基金是国内首批获得公募基金牌照的基金管理公司之一，拥有公募基金、社保基金、企业年金投资管理等多类别业务资质，基金管理规模排名行业上游，2024年末管理资产总额11144.36亿元。信托业务运营主体中建投信托，是国内最早经营信托投资业务的公司之一，资本实力较强，截至2024年末管理信托财产合计851.79亿元。融资租赁业务运营主体中建投租赁业务范围辐射全国，业务规模较大，截至2024年末，应收融资租赁款余额297.91亿元。此外，公司还参股证券、银行等金融机构，上述财务性投资收益较为稳定并对公司收入形成较好补充，2024年，公司权益法核算的长期股权投资收益25.40亿元。

公司投资与资产经营板块包括投资业务、资产经营业务和咨询业务。公司投资业务主要聚焦先进制造、大消费、信息技术等领

域，总体收益情况较好，截至2024年末公司现有投资组合原始投资金额合计458.15亿元。公司资产经营业务以不动产业务为主，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，截至2024年末，公司持有及管理的不动产建筑面积达85.30万平方米，主要分布于北京、上海、武汉、厦门等一、二线城市，租金收入较稳定，对收入形成一定补充。

（二）管理水平

2024年以来，公司内部管理体系无重大变化，董事长存在变动，监事有所减少，但未对公司经营造成重大不利影响。

2024年以来，公司治理体系、内控体系、管理制度等方面无重大变化，内控管理水平较好。从董事变动来看，2025年2月，刘志红担任公司董事、董事长，董轼不再担任公司董事长、董事，本次变更事项系公司正常人事变动，不会对公司的日常管理、生产经营和偿债能力产生重大不利影响。监事变动方面，2024年4月及2024年6月，公司先后离任2名监事，仍未增补，目前公司监事会成员共2人，监事离任未对公司经营造成重大不利影响。除此之外，公司其他董事、监事及高级管理人员未发生变化。

刘志红，男，汉族，1966年12月出生，中共党员，大学本科学历，学士学位，高级经济师。曾任中国建设银行办公室副主任、三峡分行副行长、党委副书记，公司党委委员、副总裁、监事长，中国银河金融控股有限责任公司党委副书记、执行董事、总经理等。现任公司党委书记、董事长，中国银河金融控股有限责任公司党委书记、董事长等。

（三）经营分析

1 经营概况

2024年，公司营业总收入规模及构成均较上年变动不大，收入仍主要来源于金融服务板块。

公司业务分为金融服务、投资与资产经营两大板块，其中金融服务板块主营信托、公募基金和融资租赁业务。2024年，公司营业总收入合计101.01亿元，同比变化不大，营业总收入结构保持稳定，仍主要来自金融服务板块，2024年占比70.01%，同比基本持平。

图表3·公司营业总收入构成情况

项目	2022年		2023年		2024年	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
金融服务	65.88	73.44	71.12	70.72	70.72	70.01
投资与资产经营	23.83	26.56	29.44	29.28	30.29	29.99
合计	89.71	100.00	100.56	100.00	101.01	100.00

资料来源：公司提供，联合资信整理

2 金融服务板块分析

（1）信托业务

2024年，中建投信托加大存量风险业务减值计提规模，导致其营业收入和净利润均为亏损状态；期末信托管理规模有所下降，业务结构有所变动，固有资产质量有所优化但仍较弱，需对固有资产质量及信托资产风险处置情况保持关注。

公司子公司中建投信托主要开展信托业务。截至2024年末，中建投信托注册资本及实收资本均为50.00亿元，公司持股为100.00%。中建投信托主营业务包括信托业务和固有业务。2024年，中建投信托营业收入为-2.77亿元，同比由盈转亏，主要系资产的公允价值变动损失规模较大所致；同时中建投信托加大信用减值损失计提规模，导致营业成本同比大幅增加，进而导致其利润亏损规模同比扩大，当期净利润为-13.93亿元。

信托业务方面，2024年，中建投信托持续推进信托业务转型及存量风险业务处置工作，期末信托资产规模合计851.79亿元，较上年末下降9.45%。信托业务结构有所变化，其中集合资金信托规模及占比有所提升，财产权信托规模及占比有所下降；仍以事务管理类信托为主，证券投资类信托规模及占比有所提升；按管理方式来看，主动管理型产品规模有所增加，但被动型产品（含资产证券化类业务）占比仍相对较高；从资产分布来看，房地产信托进一步压降，但存量规模仍较大，2024年末房地产信托管理规模为126.16亿元，仍面临较大的风险处置化解压力，同时，中建投信托持续转型，积极拓展资产管理信托与资产服务信托，加大标品固收和另类固收产品展业力度，信托资产中证券市场、金融机构类资产规模及占比得到提升。

图表 4 • 中建投信托资产构成

项目		2022 年末		2023 年末		2024 年末	
		金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
按资金来源	单一资金信托	356.70	32.10	299.91	31.88	294.42	34.57
	集合资金信托	174.36	15.69	168.33	17.90	272.78	32.02
	财产权信托	580.20	52.21	472.46	50.22	284.60	33.41
按产品功能	证券投资类	117.11	10.54	141.12	15.00	173.59	20.38
	股权投资类	9.84	0.89	4.22	0.45	3.67	0.43
	其他投资类	49.04	4.41	51.25	5.45	44.38	5.21
	融资类	211.68	19.05	151.23	16.08	145.41	17.07
	事务管理类	723.58	65.11	592.88	63.02	484.73	56.91
按管理方式	主动管理型	647.52	58.27	347.82	36.97	367.06	43.09
	被动管理型	463.73	41.73	592.88	63.03	484.73	56.91
按资产分布	基础产业	117.54	10.58	72.99	7.76	65.33	7.67
	房地产业	169.68	15.27	142.43	15.14	126.16	14.81
	证券市场	107.59	9.68	133.19	14.16	165.58	19.44
	实业	60.88	5.48	51.61	5.49	90.73	10.65
	金融机构	73.78	6.64	65.50	6.96	116.66	13.70
	其他	581.78	52.35	474.98	50.49	287.32	33.73
信托资产合计		1111.25	100.00	940.70	100.00	851.79	100.00

资料来源：中建投信托年报、公司提供，联合资信整理

固有业务方面，截至 2024 年末，中建投信托自营资产规模较上年末下降 13.84%，仍以交易性金融资产、债权投资和货币资产为主，其中交易性金融资产和债权投资主要为自持的信托产品及认购的资管计划。

图表 5 • 中建投信托固有资产构成

项目	2022 年末		2023 年末		2024 年末	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
货币资产	12.49	13.79	13.74	15.86	9.40	12.59
贷款及应收款	4.98	5.50	3.93	4.53	3.54	4.74
交易性金融资产	43.65	48.20	37.58	43.38	37.08	49.67
债权投资	16.29	17.99	19.62	22.65	10.29	13.79
长期股权投资	0.49	0.54	0.33	0.38	0.13	0.17
其他	12.65	13.98	11.44	13.20	14.22	19.04
自营资产合计	90.54	100.00	86.64	100.00	74.65	100.00

资料来源：中建投信托年报、公司提供，联合资信整理

随着不良资产核销处置力度加大，截至 2024 年末，中建投信托信用风险资产及不良资产均较上年末有所下降，信用风险不良资产率较上年末下降 13.91 个百分点，但当前不良资产规模仍较大，仍存在较大减值风险，需对后续处置回收情况保持关注。中建投信托已专门成立资产处置总部负责处置相关风险项目。对于表外业务，中建投信托拟通过对销售资金封闭管控，推进诉讼、破产重整、司法强制执行、以及股东或债权人身份参与项目运营管理等措施，因户施策化解房地产存量风险；针对部分省份平台业务风险，将综合考虑存续平台项目债务性质、地方可统筹的化债资源以及非标置换进度情况，拟定债务重组、银行置换、破产施压三类策略，分类化解平台债务。对于固有业务风险化解，主要随表外项目进行处置，或通过推进项目销售还款、司法拍卖、强制执行、根据市场情况择机退出等方式推进固有不良资产处置。截至 2024 年末，中建投信托各项资产减值损失准备（包括贷款损失准备、债券投资损失准备和坏账准备）合计 32.34 亿元，信托赔偿准备金为 3.82 亿元，一般风险准备为 3.40 亿元，预计负债为 1.18 亿元。

图表 6 · 中建投信托风险控制相关指标

项目	2022 年末	2023 年末	2024 年末	监管标准
信用风险资产（亿元）	102.04	99.48	92.35	--
关注类资产（亿元）	0.72	0.35	0.45	
不良资产（亿元）	58.56	63.09	54.35	
固有信用风险不良率（%）	35.15	39.91	26.00	--
净资本（亿元）	83.16	79.29	65.43	--
净资产（亿元）	52.64	48.73	38.81	≥2 亿元
净资本/各项风险资本准备之和（%）	231.63	239.40	230.47	≥100%
净资本/净资产（%）	63.30	61.46	59.32	≥40%

注：固有信用风险不良率按中国信托业协会行业评级口径确定，即固有信用风险不良率=（不良资产总额-已计提减值准备）/信用风险资产总额
 资料来源：中建投信托年报、公司提供，联合资信整理

（2）公募基金业务

2024 年，国泰基金管理资产规模有所增长，保持了较强行业竞争力，收入及利润规模同比有所增长。

公司控股子公司国泰基金主要开展公募基金业务。截至 2024 年末，国泰基金注册资本及实收资本均为 1.10 亿元，公司持股 60.00%。截至 2024 年末，国泰基金下设北京和深圳 2 家分公司及 2 家控股子公司（国泰元鑫资产管理有限公司、国泰全球投资管理有限公司），拥有包括公募基金、社保基金投资管理、企业/职业年金投资管理、特定客户资产管理业务和合格境内机构投资者等业务资格，产品线较为齐全。

截至 2024 年末，国泰基金管理资产合计 11144.36 亿元，较上年末增长 22.05%，其中各类业务管理规模均有所增长，公募基金增长规模相对较大；公募基金中含 270 只公募基金、管理规模 7098.36 亿元，13 只养老金产品、管理规模 830.13 亿元，以及包括专户、年金、社保、投资咨询在内 353 个资产委托组合、管理规模 2924.06 亿元。2024 年三季度末，国泰基金在基金管理机构非货币理财公募基金月均规模排名中位列第 14 位。

2024 年，国泰基金营业收入同比增长 10.36%，主要系证券市场行情回暖带动自营业务收入增加所致；收入仍主要来自资产管理业务，受公募基金降费政策影响，资产管理业务收入有所下降；收入中其他业务收入规模增加，主要系收到 1.78 亿元政府补贴的开发扶持资金所致。在营业收入增长带动下，同期国泰基金净利润同比增长 20.62%。

图表 7 · 国泰基金营业收入构成及利润情况

项目	2022 年		2023 年		2024 年	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
营业收入	34.39	100.00	33.59	100	37.07	100
其中：资产管理业务	33.75	98.15	32.67	97.26	31.63	85.32
自营业务	-0.96	-2.78	0.58	1.73	3.44	9.28
其他业务	1.59	4.63	0.34	1.01	2.00	5.40
净利润（亿元）		12.31		10.79		13.02

资料来源：公司提供，联合资信整理

（3）融资租赁业务

2024 年，中建投租赁持续调整业务结构，期末租赁业务规模有所收缩，租赁资产行业逐渐聚焦绿色服务等领域，客户集中度一般，区域进一步集中于华东地区；中建投租赁不良类资产规模有所下降，但关注类资产规模仍较大，宏观经济增长承压的环境下仍需对风险项目处置情况及资产质量迁徙情况保持关注。

公司控股子公司中建投租赁主要开展融资租赁业务。截至 2024 年末，中建投租赁注册资本及实收资本为 34.60 亿元，公司直接持股 80.69%，并通过全资子公司建投华科投资股份有限公司（以下简称“建投华科”）间接持股 0.03%。

中建投租赁以融资租赁业务为主业，并从事与融资租赁相关的商业保理和咨询业务，在香港、上海、天津设有子公司，业务范围辐射全国。在拓展渠道方面，中建投租赁不断加强自主营销渠道建设，并通过增强与商业银行的业务合作，进一步扩大渠道网络，同时继续深化与行业协会、设备厂商等机构的合作。

受外部政策环境影响，中建投租赁持续调整业务结构，减少公用事业类租赁资产投放，2024年以来重点发展绿色能源、装备制造等板块。2024年，中建投租赁当期新增投放规模同比下降29.89%，主要系租赁资产投放下降所致。叠加租赁资产到期的影响，截至2024年末，中建投租赁租赁资产余额较上年末下降26.01%至297.91亿元；其中直接租赁规模有所增加，售后回租业务规模有所下降但仍以回租业务为主；杠杆倍数降至4.63倍，处于适中水平。随着保理业务投放增加，2024年末，中建投租赁应收保理款为7.89亿元，较上年末大幅增加。受租赁业务规模下降等因素影响，2024年，中建投租赁营业收入同比下降24.19%；同期，中建投租赁净利润同比微幅增长0.71%，主要系当期计提的信用减值损失规模下降所致。

图表8·中建投租赁主要财务及经营指标（单位：亿元）

项目	2022年	2023年	2024年
当期投放额	180.10	196.41	137.71
期末租赁资产余额	452.86	402.62	297.91
其中：直接租赁	42.04	20.48	29.59
售后回租	410.82	382.13	268.32
期末应收保理款	0.62	1.83	7.89
营业收入	33.62	27.68	20.98
净利润	3.53	3.18	3.20
净资产收益率（%）	4.86	4.36	4.32

注：此处租赁资产余额为应收融资租赁款总额剔除未确认融资收益、待以后期间回收的增值税和销项税；期末租赁资产余额不含保理业务，当期投放额含保理业务
 资料来源：公司提供，联合资信整理

2024年，中建投租赁加大了绿色低碳行业投放，消费服务、公用事业行业 and 信息技术投放有所减少。截至2024年末，中建投租赁租赁资产中绿色低碳行业占比较上年末增加6.87个百分点，行业分散度有所提高。业务区域主要集中于华东、西南，其中华东地区业务集中度进一步提升，占比较上年末增加4.41个百分点。从客户集中度来看，中建投租赁相关客户集中度均满足监管要求，截至2024年末，中建投租赁最大单一客户应收融资租赁款余额为4.94亿元，单一最大客户集中度为6.50%，单一集团客户集中度为10.05%。

图表9·中建投租赁应收融资租赁款行业分布情况

项目	2022年末		2023年末		2024年末	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
消费服务	172.60	34.60	122.61	28.07	75.67	23.21
绿色低碳	54.80	10.98	66.05	15.12	71.69	21.99
公用事业	104.50	20.95	105.84	24.23	71.02	21.78
信息技术	63.05	12.64	79.67	18.24	48.43	14.85
装备制造	77.40	15.52	45.58	10.44	44.17	13.54
非战略业务	26.49	5.31	17.04	3.90	15.09	4.63
合计	498.84	100.00	436.79	100.00	326.07	100.00

注：数据统计口径为应收融资租赁款总额，未剔除未实现融资收益及待以后期间收取的增值税销项税
 资料来源：公司提供，联合资信整理

图表10·中建投租赁应收融资租赁款区域占比情况

项目	2022年（%）	2023年（%）	2024年（%）
华东	34.74	45.26	49.67
西南	20.94	20.45	18.89
华北	12.57	11.15	10.78
华中	14.78	13.19	10.41
其他	16.97	9.95	10.25
合计	100.00	100.00	100.00

资料来源：公司提供，联合资信整理

生息资产质量方面，截至2024年末，中建投租赁不良资产规模较上年末减少，主要系加大不良处置力度所致；不良率为1.45%，处于较低水平，不良资产项目主要为服务、化工、物流、医院、制造等行业；受外部信用风险增加等因素影响，中建投租赁关注类资产规模较上年末有所增加，主要系中建投租赁本着审慎性原则，将部分存在风险信号的项目划分为关注类所致，关注类资产规模较大，主要集中于公用事业板块；未来仍需对风险项目处置情况及资产质量迁徙情况保持关注。

图表 11 • 中建投租赁生息资产质量

项目	2022 年末		2023 年末		2024 年末	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
正常类	403.95	88.35	378.41	91.99	351.48	90.45
关注类	45.14	9.87	25.59	6.22	31.48	8.10
次级类	6.17	1.35	2.39	0.58	0.21	0.05
可疑类	0.00	0.00	3.02	0.73	3.49	0.90
损失类	1.94	0.42	1.94	0.47	1.94	0.50
合计	457.20	100.00	411.36	100.00	388.61	100.00
不良资产合计	8.11	1.77	7.35	1.79	5.64	1.45
租赁资产拨备率 (%)		4.70		4.23		6.23
拨备覆盖率 (%)		265.15		236.61		349.54

注：各年度不良率不进行比较
资料来源：公司提供，联合资信整理

3 投资与资产经营板块分析

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，股权投资仍聚焦先进制造、大消费、信息技术三大领域；商业不动产规模较大、现金流稳定且充沛。

2024 年，公司投资与资产经营板块营业收入同比小幅增长 2.89%。

(1) 投资业务

公司直接投资部和建投投资有限责任公司（以下简称“建投投资”）、建投华科及建投华文投资有限责任公司（以下简称“建投华文”）等子公司主要开展投资业务。2024 年，公司投资业务投向未发生重大变化，仍聚焦于先进制造、大消费、信息技术等领域稳健开展投资。2024 年，公司新增投资项目 5 个，新增投资金额合计为 2.00 亿元。截至 2024 年末，公司股权类投资项目原始投资金额 377.50 亿元，基金类项目原始投资金额 27.20 亿元。

截至 2024 年末，建投投资在投项目包括安徽江淮汽车集团股份有限公司、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、江苏龙蟠科技股份有限公司、中广核风电有限公司、西安奕斯伟材料科技股份有限公司、上海积塔半导体有限公司、强一半导体（苏州）股份有限公司、合光光掩模科技(安徽)有限公司、有研金属复材技术有限公司等企业；建投华文在投项目包括新星出版社有限责任公司、顺丰速运（集团）有限公司、智慧芽（中国）科技有限公司等企业；建投华科在新一代信息技术领域还投资了中安网脉（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。

(2) 不动产业务

公司不动产经营业务主要由公司不动产经营管理部和建投控股负责。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，公司为其提供策划设计、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，租金收入较为稳定。

截至 2024 年末，公司不动产经营管理部持有商业不动产 700 余项，建筑面积 85.30 万平方米，主要分布于北京、上海、武汉、厦门等一、二线城市。2024 年，公司本部年租金收入约 5.37 亿元，同比小幅下降，主要来自一线及新一线城市。

图表 12 • 截至 2024 年末公司本部不动产业务经营情况

项目	租金收入	租金收入占比	不动产建筑面积	不动产建筑面积占比
一线城市	3.13	58.29%	19.05	21.63%
新一线城市	0.92	17.13%	16.45	8.37%
二线城市	0.74	13.78%	18.98	37.67%
三四线城市	0.58	10.80%	30.82	32.33%
合计	5.37	100.00%	85.30	100.00%

资料来源：公司提供，联合资信整理

4 未来发展

公司自身定位清晰、战略规划明确，未来将加大金融板块资源倾斜，同时也需关注宏观经济和行业政策等外部环境变化带来的影响。

公司持续落实 2021—2025 年战略规划要求，强化战略引领，稳妥有序落实规划各项工作要求。一是坚守金融工作政治性人民性，提升服务国家战略能力；二是增强发展的系统性，促进金融、投资与资产经营板块协调发展，进一步强化金融主体地位；三是突出发展安全性，贯彻落实中投公司风险管理政策，形成六重奏风险防控工作法，完善风险处置三专机制；四是增强改革协同性，开展清理规范管理层级工作，建立健全管控体系，形成“4+1”管控体系，即抓干部人才队伍、抓战略规划引领、抓重大经营事项、抓风险穿透管理和强化全面监督，进一步增强垂直穿透管控能力。

公司针对不同板块制定不同发展策略。其中金融业务为公司核心主业和战略支柱业务，是服务国家战略和实体经济的基础，公司将加大金融板块资源倾斜，其发展策略为坚持本源、增强实力、严控风险、完善布局；投资业务为公司战略性业务，是公司助力国家现代化产业体系建设、供给侧结构性改革、需求侧管理的重要途径，投资业务的发展策略为专业聚焦、稳健投资、能力驱动、严控风险；资产经营业务是公司推进市场化改革、转型升级与创新发展的平台，是公司主业的有益补充，是平滑金融和投资业务周期波动的有效手段，其发展策略为市场导向、转型升级、深化改革、提升效能。

（四）财务分析

公司 2022 年的财务报告均经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2023 年财务报告经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2024 年财务报告经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，且均出具了标准无保留意见的审计结论。

会计政策变更方面，2023 年，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《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）的规定进行调整；无其他对财务报表有重大影响的会计政策和会计估计变更事项。合并范围方面，2022—2024 年公司合并范围无重大变动，且变动子公司规模不大。

本报告 2022 年/2023 年财务数据分别取自 2023 年/2024 年审计报告期初数，2024 年度财务数据取自 2024 年审计报告中的期末数。

整体看，公司财务数据可比性较强。

1 资产质量

截至 2024 年末，公司资产规模较上年末变动不大，资产以金融投资资产、发放贷款及垫款、长期股权投资为主且构成变化不大，资产质量尚可，但需关注外部信用环境变化对资产质量的影响。

截至 2024 年末，公司合并资产总额 1808.65 亿元，较上年末变动不大。公司资产主要由金融投资资产、发放贷款及垫款、长期股权投资构成，其他资产科目占比相对较小。

图表 13 • 公司资产主要构成

项目	2022 年末		2023 年末		2024 年末	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
货币资金	116.17	6.54	132.20	7.29	85.51	4.73
各项金融投资资产	565.88	31.84	607.01	33.45	718.45	39.72
其中：交易性金融资产	494.00	27.61	490.72	27.04	599.97	33.17
发放贷款及垫款	437.94	24.64	396.53	21.85	300.34	16.61
长期股权投资	494.28	27.81	509.92	28.10	531.02	29.36
其他类资产	162.80	9.16	168.83	9.30	173.33	9.58
资产总额	1777.07	100.00	1814.47	100.00	1808.65	100.00

注：各项金融投资资产包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、持有至到期投资、应收款项类投资、交易性金融资产、衍生金融资产、买入返售金融资产、债权投资、其他债权投资、其他权益工具投资

资料来源：公司财务报告、联合资信整理

截至 2024 年末，公司货币资金较上年末下降 35.31%，货币资金主要为银行存款，其中受限规模合计 5.51 亿元，主要系国泰基金受限的准备金（4.74 亿元）。

公司各项金融资产主要由交易性金融资产、债权投资、其他债权投资及其他权益工具投资构成，以交易性金融资产为主。截至2024年末，各项金融投资资产较上年末增长18.36%，主要系交易性金融资产增加所致。其中交易性金融资产599.97亿元，较上年末增长22.26%，其中债券及资管计划投资规模大幅增加，交易性金融资产中债券占比52.61%、资管计划占比14.63%、基金占比12.57%，其余主要系持有的股权/股票、信托、理财等。截至2024年末，公司债权投资80.85亿元，较上年末小幅增长，其中债券、信托计划和资管产品余额分别占比66.59%、14.45%和10.63%；债权投资已计提减值准备23.40亿元，其中处于第三阶段的净额为13.36亿元，其余均为第一阶段，主要为中建投信托和建投香港持有的信托和债券资产。截至2024年末，公司其他债权投资为19.65亿元，较上年末下降10.82%；其他权益工具投资10.44亿元，较上年末变化不大。

公司发放贷款及垫款主要由子公司应收融资租赁款构成。截至2024年末，公司发放贷款及垫款较上年末下降24.26%，主要系租赁业务规模下降所致。其中，公司应收融资租赁款余额297.91亿元，账龄主要分布在2年以内。截至2024年末，公司发放贷款及垫款已计提减值准备26.71亿元，其中针对第三阶段资产计提减值20.74亿元；发放贷款及垫款中处于第三阶段的资产净值为17.90亿元。

截至2024年末，公司长期股权投资较上年末增长4.14%，主要系权益法核算下对申万宏源集团股份有限公司（以下简称“申万宏源”）、上海银行股份有限公司（以下简称“上海银行”）的账面价值增加，构成较上年末变化不大，主要由申万宏源、上海银行及西南证券股份有限公司等股权构成。

2 资本结构

(1) 所有者权益

随着利润留存，2024年末，公司所有者权益稳步增长，所有者权益中未分配利润占比较高。

随着利润留存，2024年末，公司所有者权益稳步增长，其中实收资本和资本公积合计占比23.33%，未分配利润占比仍较大。2024年，公司仍未向股东进行分红，利润对资本补充作用很好。

图表 14 • 公司权益结构

项目	2022 年末		2023 年末		2024 年末	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
归属于母公司所有者权益	934.83	96.23	965.51	96.25	1002.84	96.00
其中：实收资本	206.92	21.30	206.92	20.63	206.92	19.81
资本公积	37.31	3.84	37.00	3.69	36.83	3.53
未分配利润	598.75	61.63	619.00	61.70	641.88	61.45
少数股东权益	36.65	3.77	37.67	3.75	41.75	4.00
所有者权益	971.48	100.00	1003.18	100.00	1044.58	100.00

资料来源：公司财务报告、联合资信整理

(2) 负债

2024年末，公司负债及债务规模较上年末有所下降，其中一年内到期的债务规模较大，整体杠杆及债务负担一般。

截至2024年末，公司负债总额764.07亿元，较上年末下降5.82%，其中借款、应付债券、卖出回购金融资产、其他负债占比较高，其他科目占比相对较小。

图表 15 • 公司负债主要构成

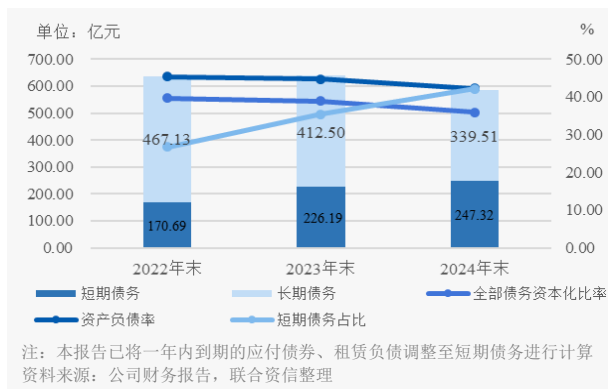
项目	2022 年末		2023 年末		2024 年末	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
借款	191.63	23.79	209.85	25.87	145.60	19.06
其中：短期借款	50.84	6.31	48.62	5.99	23.15	3.03
长期借款	140.79	17.48	161.23	19.87	122.46	16.03
应付债券	397.78	49.38	364.53	44.93	334.31	43.75
卖出回购金融资产款	19.26	2.39	40.80	5.03	85.13	11.14
其他负债	80.42	9.98	81.23	10.01	84.54	11.06
其他	116.50	14.46	114.89	14.16	114.49	14.98
负债总额	805.58	100.00	811.29	100.00	764.07	100.00

资料来源：公司财务报告、联合资信整理

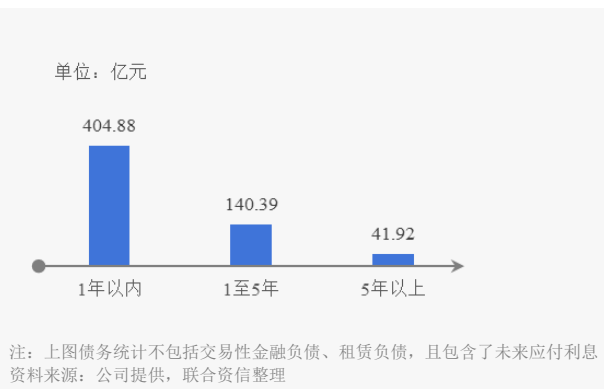
截至 2024 年末，公司银行借款规模较上年末下降 30.62%，其中短期及长期借款均有所减少；银行借款仍以长期借款为主，占比 84.10%；公司短期借款利率在 0.78%—5.76%，长期借款利率在 2.1%—7.13%。公司应付债券较上年末下降 8.29%，主要系美元债规模下降所致。公司卖出回购金融资产款较上年末大幅增长，主要系合并结构化主体报表变动所致。公司其他负债主要为租赁保证金、委托贷款基金结余、合并结构化主体其他受益人权益等，较上年末变化不大。

全部债务方面，截至 2024 年末，公司全部债务 586.84 亿元，较上年末下降 8.12%，其中短期债务占比 42.15%，较上年末增长 6.73 个百分点。从债务到期期限来看，一年内到期债务规模较大，存在一定流动性管理压力。从杠杆水平来看，截至 2024 年末，公司资产负债率、全部债务资本化比率分别为 42.25%和 35.97%，均较上年末小幅下降。公司杠杆仍处于一般水平，整体债务负担适中。

图表 16 • 公司债务及杠杆情况



图表 17 • 截至 2024 年末公司债务到期期限分布



3 盈利能力

2024 年，公司收入及利润有所增加，各项减值对盈利造成一定侵蚀，整体盈利能力尚可。

2024 年，公司营业总收入同比增长 0.45%，具体分析请见上文“经营概况”。

2024 年，公司营业总成本同比下降 7.79%，主要系公司加大费用管控力度，业务及管理费有所减少，以及各项减值损失计提规模减少所致。其中业务及管理费、各项减值损失和其他业务成本分别占比 58.56%、22.91%和 15.81%。公司业务及管理费主要来自职工薪酬、客户维护费和折旧及摊销等费用。公司各项减值损失主要系针对应收融资租赁款、应收账款及债权投资计提的信用减值损失，2024 年，公司应收融资租赁及保理款减值损失合计 3.01 亿元，同比有所减少，同期公司债权投资计提的资产减值有所增加，计提规模为 5.82 亿元。其他业务成本主要是利息支出。

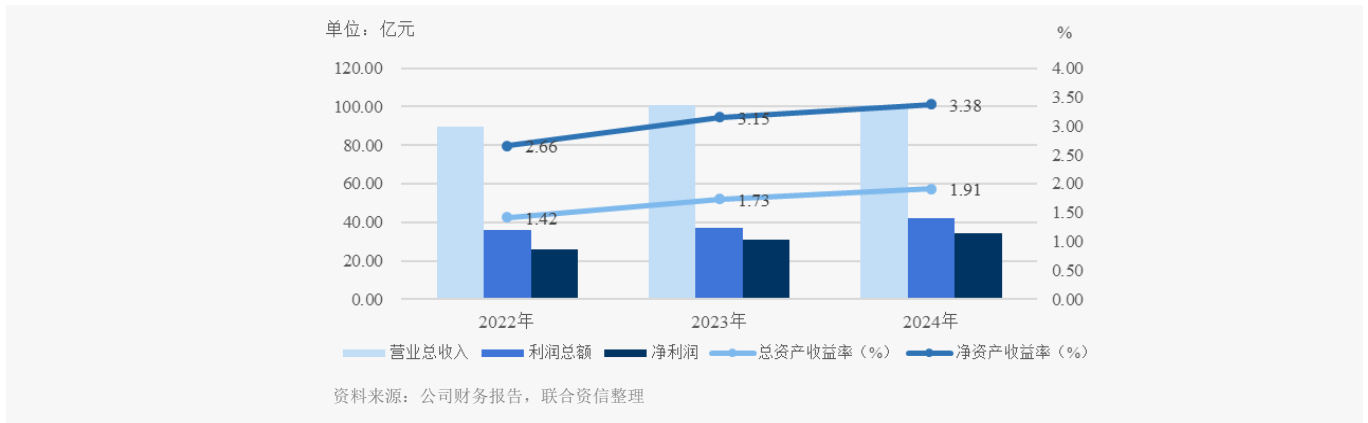
图表 18 • 公司收入及成本构成（单位：亿元）

项目	2022 年	2023 年	2024 年
营业总收入	89.71	100.56	101.01
营业总成本	58.44	63.73	58.76
其中：业务及管理费	35.06	36.43	34.41
各项减值损失	13.91	16.02	13.46
其他业务成本	7.78	9.48	9.29

注：各类减值损失包括资产减值损失和信用减值损失
资料来源：公司财务报告，联合资信整理

受以上综合影响，2024 年，公司利润总额和净利润分别为 42.30 亿元和 34.58 亿元，同比分别增长 14.00%和 11.05%；公司总资产收益率和净资产收益率同比有所增长，分别为 1.91%和 3.38%，2022—2024 年三年盈利能力波动性指标为 12.01%，盈利能力尚可，盈利稳定性很强。

图表 19 · 公司主要盈利指标变动情况

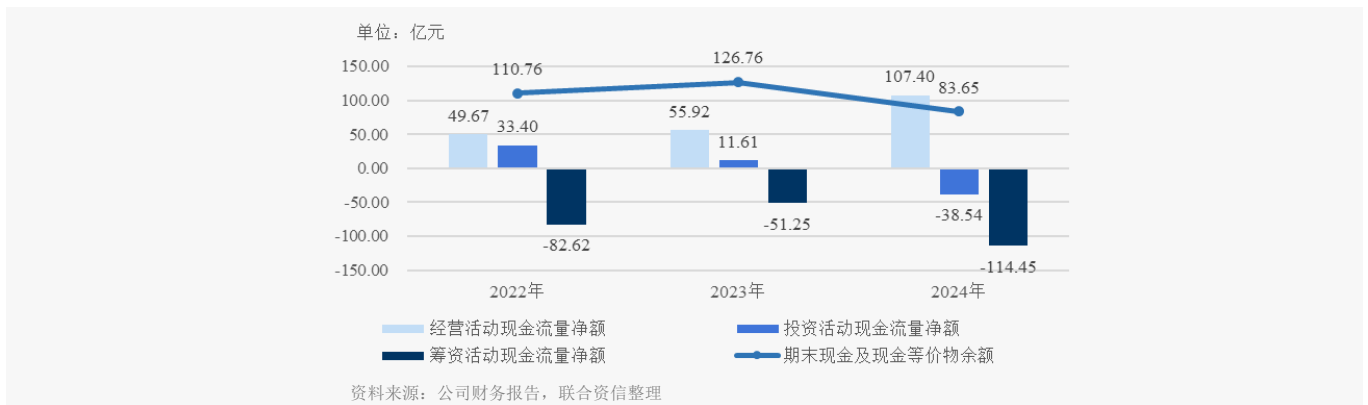


4 现金流

2024 年, 受租赁业务收缩影响, 公司经营活动现金净流入规模同比增加; 投资活动现金流转为净流出; 公司筹资活动现金流净流出规模扩大。截至 2024 年末, 公司整体现金及现金等价物仍较为充裕。

2024 年, 公司筹资活动前现金流量净额为 68.85 亿元, 同比变化不大。具体来看, 2024 年, 受租赁业务规模继续收缩导致经营活动流出减少影响, 公司经营活动净流入规模同比增长 92.07%。随着公司金融投资规模增长, 投资活动现金流转为净流出状态。2024 年, 受公司偿还债务规模增加以及融资规模减少的影响, 公司筹资活动现金流仍处于净流出状态, 净流出规模同比增长 123.32%。截至 2024 年末, 公司现金及现金等价物较年初有所下降, 整体现金头寸仍较充裕。

图表 20 · 公司现金流量情况



5 偿债指标

公司偿债指标表现尚可。

短期偿债指标方面, 截至 2024 年末, 公司筹资活动前现金流入对短期债务覆盖程度仍较好; 期末现金及现金等价物对短期债务的覆盖程度一般。

长期偿债指标方面, 2024 年, 公司 EBITDA 同比增长 8.97%, 其中利润总额占比 72.22%, 利息支出占比 13.81%。EBITDA 对全部债务和利息的覆盖程度有所增加, EBITDA 对全部债务的覆盖程度较弱, 但能够很好覆盖利息支出。

图表 21 · 公司偿债能力指标

项目	指标	2022 年	2023 年	2024 年
短期偿债指标	筹资活动前现金流入/短期债务 (倍)	4.25	2.66	2.14
	期末现金及现金等价物余额/短期债务 (倍)	0.65	0.56	0.34
长期偿债指标	EBITDA (亿元)	51.02	53.75	58.57
	EBITDA /全部债务 (倍)	0.08	0.08	0.10
	EBITDA 利息倍数 (倍)	6.94	6.87	7.24

注: EBITDA 未包括金融服务业务产生的利息支出
资料来源: 公司财务报告, 联合资信整理

6 公司本部财务分析

2024 年，母公司资产及负债规模变动不大，资产构成仍以长期股权投资和金融投资资产为主，资产质量较好但流动性偏弱，现有债务主要来自应付债券和短期借款，短期债务占比提升，母公司杠杆水平较低。母公司收入主要来源于对外投资产生的投资收益和资产运营收入，盈利能力较好。

公司本部主要为控股平台，并有少量投资业务及资产经营业务；2024 年，公司本部通过战略管控、资本管控、人事管控、财务管控和风险管控等方面对子公司实施管控，对子公司保持了较强实际控制力。

截至 2024 年末，母公司资产总额较上年末增长 4.47%，主要系长期股权投资和交易性金融资产增加所致；母公司资产主要由长期股权投资和交易性金融资产（主要为资管、信托产品及基金）构成，分别占比 68.02% 和 28.61%；公司整体资产流动性仍偏弱。母公司负债总额较上年末小幅增加，主要系本部应付债券增加，其中应付债券、预计负债和其他负债构成，分别占比 67.41%、9.42% 和 12.62%；母公司债务合计 131.75 亿元，较上年末增长 7.50%，其中短期债务占比 53.15%，较上年末增长 23.53 个百分点；母公司资产负债率为 18.15%，全部债务资本化比率为 13.02%，均较上年末变化不大，杠杆水平仍较低，债务负担较轻。截至 2024 年末，母公司所有者权益合计 880.50 亿元，较上年末小幅增加，其中实收资本和资本公积合计占比 26.74%，未分配利润 63.02%，权益稳定性较弱。

母公司营业总收入主要来源于投资收益和资产运营收入，以投资收益为主。2024 年，母公司营业总收入合计 45.09 亿元，同比增长 25.47%，主要系受市场行情回暖等因素影响，母公司公允价值变动实现收益 8.11 亿元，较上年同期由亏转盈所致；本部投资收益同比变动不大。同期，母公司净利润 31.69 亿元，同比增长 25.11%；本部总资产收益率及净资产收益率分别提升至 3.01% 和 3.68%。

2024 年，母公司经营活动现金流仍为小额净流入状态；受金融资产投资规模增加影响，投资活动现金流转为净流出状态，投资活动现金净流出 34.93 亿元；同期随着对外融资规模增加，母公司筹资活动现金流转为净流入，净流入规模为 5.37 亿元；期末现金及现金等价物为 4.40 亿元，考虑到本部畅通的融资渠道，公司现金流仍较充裕。

图表 22 · 母公司口径主要财务情况（单位：亿元）

项目	2022 年/末	2023 年/末	2024 年/末
资产总额	995.79	1029.67	1075.73
负债总额	181.97	185.66	195.22
全部债务	121.99	122.55	131.75
短期债务占比（%）	8.50	29.62	53.15
资产负债率（%）	18.27	18.03	18.15
全部债务资本化比率（%）	13.04	12.68	13.02
所有者权益	813.83	844.02	880.50
营业总收入	32.97	35.94	45.09
其中：投资收益	23.33	31.60	30.79
公允价值变动损益	-0.65	-2.77	8.11
营业总成本	13.75	12.09	11.61
利润总额	23.67	23.89	33.55
总资产收益率（%）	2.32	2.50	3.01
净资产收益率（%）	2.82	3.06	3.68
期末现金及现金等价物余额	16.65	33.42	4.40

资料来源：公司财务报告，联合资信整理

7 其他事项

公司过往履约情况良好。

根据公司提供的相关信息，截至 2025 年 6 月 3 日，公司无已结清和未结清关注类和不良/违约类贷款。

根据公司过往在公开市场发行债务融资工具的本息偿付记录，截至 2025 年 6 月 29 日查询日，未发现公司存在逾期或违约记录，历史履约情况良好。

截至 2025 年 6 月 29 日查询日，联合资信未发现公司被列入全国失信被执行人名单。

截至 2025 年 3 月末，公司合并口径共获银行授信 1109 亿元，已使用授信 212 亿元，未使用授信 897 亿元；间接融资渠道畅通。

或有负债风险较低。

截至 2025 年 3 月末，联合资信未发现公司存在对外担保情况。

截至 2025 年 3 月末，联合资信未发现公司本部存在作为被告的重大未决诉讼及仲裁事项。

（五）ESG 分析

公司环境风险很小，较好履行了作为中央国有企业的社会责任，治理结构和内控制度较完善。整体来看，公司 ESG 表现较好，对其持续经营无负面影响。

环境方面，公司以金融行业为主业，各业务板块面临的环境风险很小。公司及子公司积极开展绿色业务；其中，中建投租赁积极推进绿色租赁业务，布局了风、光、氢、储、充换电、循环经济等绿色低碳领域，2024 年相关领域新增投放 34.50 亿元；国泰基金亦积极布局低碳环保、绿色等主题基金产品，引导社会资金流入绿色、可持续发展理念行业。

社会责任方面，公司坚持“价值创造、以人为本、和谐发展”的社会责任理念；依法纳税，2022—2024 年度纳税等级均被评为 A 级；依法维护员工权益，认真履行员工发展责任，截至 2024 年末公司本部员工共 229 人；公司积极开展各项公益活动，聚焦青少年教育及绿色环保等项目，2022—2024 年公司合计捐款 2600 余万元，定点帮扶贫困县脱贫攻坚，并取得良好成果。同时，公司旗下子公司积极开展普惠业务，支持实体经济发展；2024 年，中建投租赁在服务普惠金融领域合计投放 88.11 亿元，其中新增民营小微投放 29.36 亿元，服务民营小微企业 105 家；国泰基金积极响应国家政策号召，下调产品费率让利于民，提升公募基金普惠性，2024 年降费超 2500 万元。

公司整体治理结构及制度体系较完善，组织架构设置合理，暂未单独设置 ESG 管治部门。从董事多元化情况来看，截至 2025 年 3 月末，公司未设立独立董事，女性董事为 1 人。

七、外部支持

公司股东综合实力非常强，能够在资金投入、资源整合等方面给予公司较大支持。

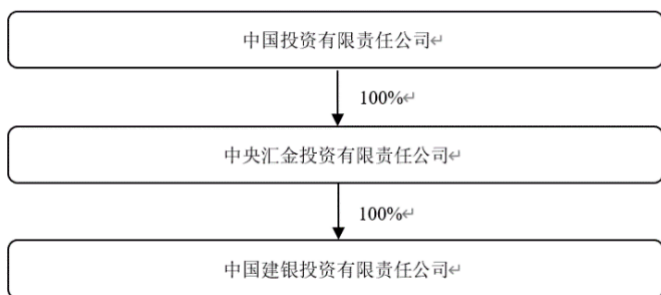
公司股东中央汇金是依据《公司法》由国家出资设立的国有独资公司，代表国家依法行使对国有商业银行等重点金融企业出资人的权利和义务，其重要股东职责由国务院行使，董事会、监事会成员由国务院任命，对国务院负责。目前，中央汇金控股参股机构包括国家开发银行、中国工商银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司、中国银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、中国光大集团股份公司、中国出口信用保险公司、中国再保险（集团）股份有限公司、申万宏源集团股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、中信建投证券股份有限公司等多家金融机构。中央汇金多元化金融布局 and 综合实力为公司业务开展提供了资源及资金支持。截至 2024 年末，中央汇金注册资本为 8282.09 亿元。

公司作为中央汇金全资子公司和中投公司直管企业，能够在资金投入、资源整合等方面获得股东较大支持。近年来股东均未要求公司进行分红，留存利润对公司资本起到有效补充作用。

八、跟踪评级结论

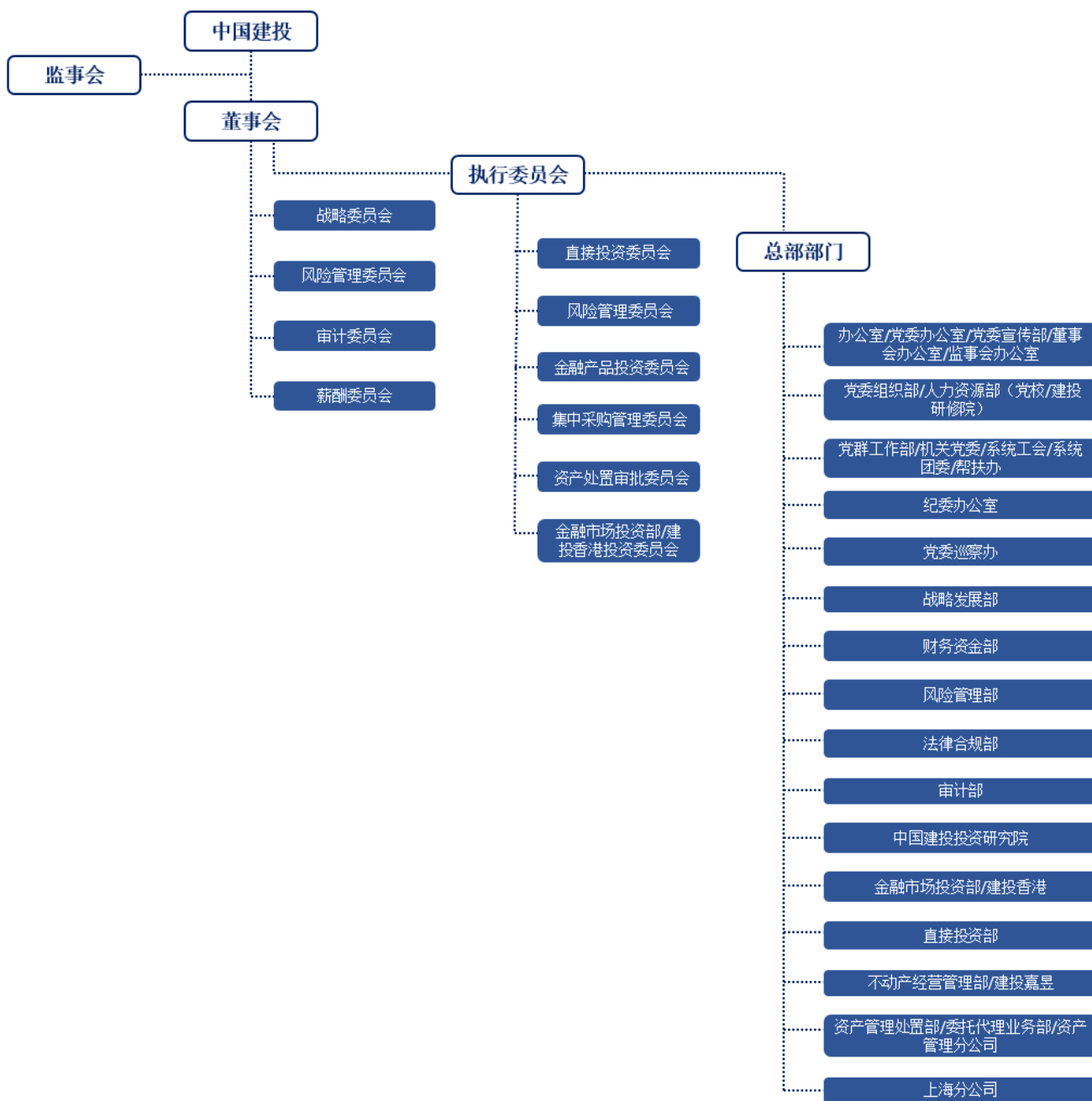
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AAA，维持“24 建银 01”“24 建银 02”“24 建银 03”“24 建银 04”“24 建银 05”“25 建银 01”信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

附件 1-1 公司股权结构图（截至 2025 年 3 月末）



资料来源：公司提供

附件 1-2 公司组织结构图（截至 2025 年 3 月末）



资料来源：公司提供

附件 2 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
年均增长率或变动率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^ (1/ (n-1)) -1]×100%
盈利指标	
总资产收益率	净利润/[(期初资产总额+期末资产总额)/2]×100%
净资产收益率	净利润/[(期初所有者权益+期末所有者权益)/2]×100%
归母净资产收益率	归属于母公司所有者的净利润/[(期初归属于母公司所有者权益+期末归属于母公司所有者权益) /2]×100%
营业利润率	营业利润/营业收入或经调整的营业收入×100%
盈利能力波动性	近 3 年总资产收益率标准差/总资产收益率算术平均值×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总额×100%
全部债务资本化比率	全部债务/ (全部债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务/ (长期债务+所有者权益) ×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
EBITDA/全部债务	EBITDA/全部债务
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
期末现金及现金等价物余额/短期债务	期末现金及现金等价物余额/短期债务
筹资活动前现金流入/短期债务	(经营活动现金流入+投资活动现金流入) /短期债务

注: 经调整的营业总收入=营业总收入+投资收益+公允价值变动收损益 (经调整的营业总收入指标仅适用于一般企业财务报表格式的企业)

短期债务=短期借款+交易性金融负债+应付票据+拆入资金+卖出回购金融资产款+应付短期融资款+向中央银行借款+同业及其他金融机构存放款项+一年内到期的非流动负债+其他短期债务

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+计入利润表的利息支出+折旧+摊销 (折旧、摊销取自现金流量表补充资料)

利息支出=资本化利息支出+计入利润表的利息支出

筹资前净现金流=经营活动产生的现金流量净额+投资活动产生的现金流量净额

期间费用=业务及管理费+管理费用+销售费用+研发费用+财务费用

各类减值损失=资产减值损失+信用减值损失+其他资产减值损失

附件 3-1 主体长期信用等级设置及含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

各信用等级符号代表了评级对象违约概率的高低和相对排序，信用等级由高到低反映了评级对象违约概率逐步增高，但不排除高信用等级评级对象违约的可能。

具体等级设置和含义如下表。

信用等级	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约概率较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约概率一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约概率较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约概率很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约概率极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

附件 3-2 中长期债券信用等级设置及含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

附件 3-3 评级展望设置及含义

评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。评级展望通常分为正面、负面、稳定、发展中等四种。

评级展望	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级调升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调降的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能调升、调降或维持