

中建投租赁 2023 年第 4 期资产支持专项计划 2025 年度资产管理报告

上海国泰海通证券资产管理有限公司
二〇二六年四月
报告期：2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日

重要提示

管理人上海国泰海通证券资产管理有限公司保证本报告的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应的法律责任。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)为本专项计划出具了标准无保留意见的审计报告。

年度资产管理报告中原始权益人和差额支付承诺人的基本情况、财务数据和业务数据等来源于该主体的审计报告信息；专项计划资金收支情况来源于托管银行的账务记录。管理人已与前述主体出具的信息来源进行了核对，未发现存在重要差异的情况。

本资产管理报告相关内容与托管人出具的年度托管报告相关内容一致，不存在重大差异。

无其他重要提示、风险提示。

目录

重要提示.....	2
释义.....	5
第一节 专项计划基本情况及业务参与人履约情况.....	6
一、 专项计划基本情况.....	6
二、 资产支持证券基本情况.....	7
三、 专项计划参与人基本信息情况.....	9
四、 资产支持证券收益分配情况.....	10
五、 业务参与人变更或者变化情况.....	11
六、 报告期内履行职责和义务的情况.....	11
七、 报告期内管理人专项计划资产隔离情况.....	12
八、 报告期内业务参与人落实资产隔离制度与混同风险防范机制的情况.....	12
九、 报告期内资产支持证券行权和信用机制触发情况.....	13
十、 跟踪评级情况.....	13
十一、 转让基础资产取得资金使用情况.....	13
十二、 管理人以自有资金或者其管理的资产管理计划、其他客户资产、证券投资基金等认购资产支持证券的情况.....	14
十三、 专项计划审计情况.....	14
第二节 基础资产情况.....	14
一、 基础资产变化情况.....	14
二、 重要现金流提供方相关情况.....	14
三、 债权类基础资产基本情况.....	15
第三节 资金收支与投资管理情况.....	17
一、 专项计划账户资金管理、运用、处分情况.....	17
二、 基础资产现金流差异情况.....	20
三、 基础资产现金回款、现金流归集情况.....	20
第四节 特定原始权益人中建投租赁股份有限公司情况.....	21
一、 原始权益人基本情况.....	21
二、 公司治理情况.....	21
三、 公司业务和经营情况.....	22
四、 财务情况.....	27
五、 偿还债务本息情况.....	29
六、 原始权益人/核心企业重大事项情况.....	29
第五节 特定原始权益人中建投租赁（天津）有限责任公司情况.....	29
一、 原始权益人基本情况.....	29
二、 公司治理情况.....	29
三、 公司业务和经营情况.....	30
四、 财务情况.....	31
五、 偿还债务本息情况.....	32
六、 原始权益人/核心企业重大事项情况.....	32
第六节 增信措施及其执行情况.....	33
一、 增信措施安排.....	33
二、 增信措施变更情况.....	33

三、	增信措施执行情况.....	33
四、	增信措施为差额支付、保证、流动性支持等的.....	33
五、	增信措施为抵押或者质押的.....	34
六、	其他增信措施情况.....	34
第七节	特定领域资产支持证券应当披露的其他事项.....	34
一、	绿色（含碳中和、蓝色）资产支持证券.....	34
二、	低碳转型资产支持证券.....	34
三、	乡村振兴资产支持证券.....	34
四、	“一带一路”资产支持证券.....	34
五、	科技创新资产支持证券.....	35
六、	住房租赁（含保障性租赁住房）资产支持证券.....	35
七、	知识产权资产支持证券.....	35
八、	其他资产支持证券.....	35
第八节	其他管理人需要披露的事项.....	35
第九节	附件目录.....	35
一、	专项计划财务报表.....	37
二、	特定原始权益人/核心企业及增信机构财务报表.....	41
三、	特定原始权益人/核心企业财务报表.....	54

释义

本专项计划	指	中建投租赁 2023 年第 4 期资产支持专项计划
管理人	指	上海国泰海通证券资产管理有限公司
中建投租赁	指	中建投租赁股份有限公司
中建投（天津）	指	中建投租赁(天津)有限责任公司
托管人	指	招商银行股份有限公司北京分行
资信评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
现金流预测机构	指	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）

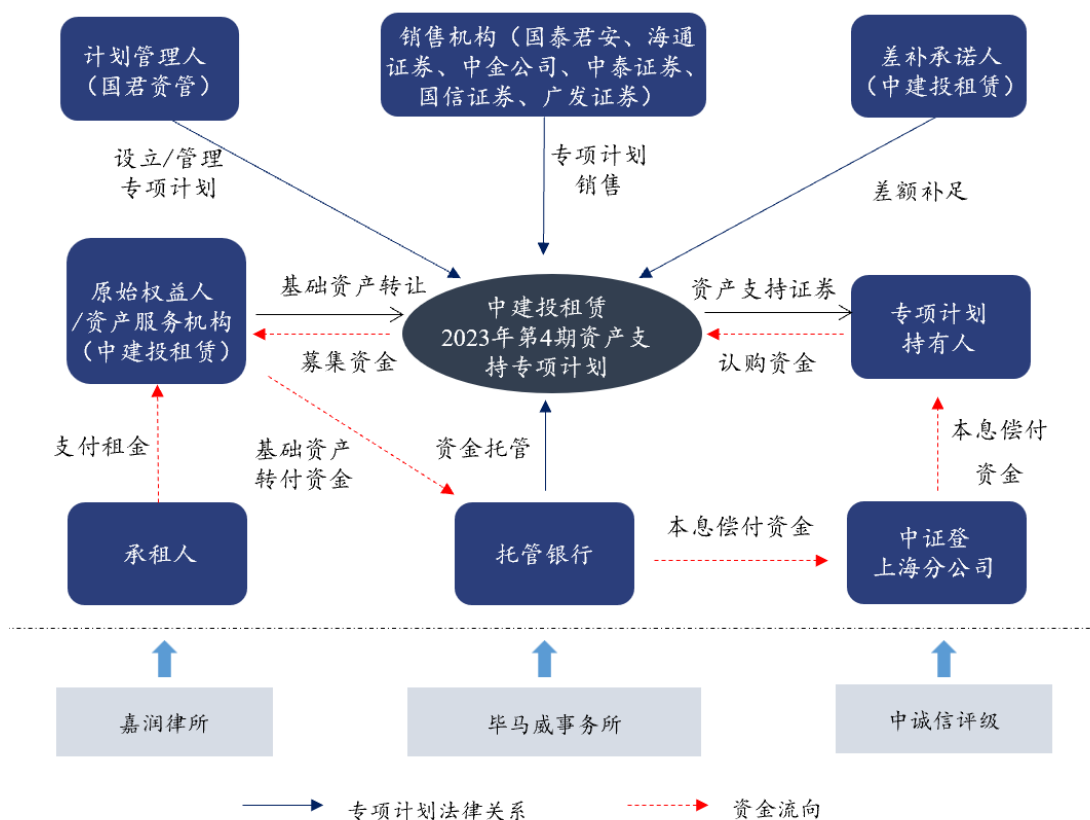
第一节 专项计划基本情况及业务参与者履约情况

一、 专项计划基本情况

单位：亿元 币种：人民币

专项计划名称	中建投租赁 2023 年第 4 期资产支持专项计划
专项计划设立日	2024 年 1 月 23 日
发行规模	12.90
存续规模（截至 12 月 31 日）	3.57
是否为双/多 SPV	否
双/多 SPV 的具体情况	否，非双/多 SPV
增信方式	优先/次级安排、差额支付承诺、不合格资产和/或违约基础资产赎回、信用触发机制
基础资产类型（一级）	债权类
基础资产类型（二级）	融资租赁债权
基础资产类型（三级）	融资租赁债权
基础资产具体内容	系指“基础资产清单”所列的由“原始权益人”转让给“计划管理人”的、“原始权益人”依据“融资租赁合同”对“承租人”享有的租金请求权和其他权利（不包括“留购价款”）及其“附属担保权益”。
资产支持证券挂牌场所	上海证券交易所

交易结构图与说明：



- 1、认购人通过与计划管理人签订《认购协议》，将认购资金委托计划管理人管理，计划管理人设立并管理专项计划，认购人取得资产支持证券，成为资产支持证券持有人。
- 2、计划管理人根据与原始权益人签订的《资产买卖协议》的约定，将专项计划资金用于向原始权益人购买基础资产，即原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的、原始权益人依据融资租赁合同对承租人享有的租金请求权和其他权利及其附属担保权益。
- 3、资产服务机构根据《服务协议》的约定，负责基础资产对应的应收租金的回收和催收，以及违约资产处置等基础资产管理工作。
- 4、资产服务机构按照《服务协议》的约定，在回收款转付日将基础资产产生的现金划入专项计划账户，由托管银行根据《托管协议》对专项计划资产进行托管。
- 5、计划管理人根据本《计划说明书》及相关文件的约定，向托管银行发出分配指令，托管银行根据分配指令，将相应资金划拨至登记托管机构的指定账户用于支付资产支持证券本金和预期收益。
- 6、评级机构、律师事务所、会计师事务所分别对专项计划进行信用评级、出具法律意见、出具商定程序报告等。

二、 资产支持证券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

证券代码	261602
证券简称	23JZ04A1
发行日	2024-01-23
到期日	2025-01-14
发行规模	6.15
初始信用评级	AAA
最新信用评级	AAA
最新预期收益率	2.73%
收益分配方式	转付型
收益分配频率	按季
报告期末原始权益人及其关联方风险自留的情况	无风险自留
风险自留情况与报告期初是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
发生变化的，说明变化原因以及是否存在违反规定和约定的情形	无

证券代码	261603
证券简称	23JZ04A2
发行日	2024-01-23
到期日	2026-01-14
发行规模	4.30
初始信用评级	AAA
最新信用评级	AAA
最新预期收益率	2.95%

收益分配方式	过手型
收益分配频率	按季
报告期末原始权益人及其关联方风险自留的情况	无风险自留
风险自留情况与报告期初是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
发生变化的,说明变化原因以及是否存在违反规定和约定的情形	无

证券代码	261604
证券简称	23JZ04A3
发行日	2024-01-23
到期日	2026-07-14
发行规模	1.80
初始信用评级	AAA
最新信用评级	AAA
最新预期收益率	3.0%
收益分配方式	过手型
收益分配频率	按季
报告期末原始权益人及其关联方风险自留的情况	无风险自留
风险自留情况与报告期初是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
发生变化的,说明变化原因以及是否存在违反规定和约定的情形	无

证券代码	261605
证券简称	23JZ04 次
发行日	2024-01-23
到期日	2028-07-14
发行规模	0.65
初始信用评级	无
最新信用评级	无
最新预期收益率	0%
收益分配方式	过手型
收益分配频率	按季
报告期末原始权益人及其关联方风险自留的情况	次级资产支持证券由原始权益人一全额认购
风险自留情况与报告期初是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
发生变化的,说明变化原因以及是否存在违反规定和约定的情形	无

三、 专项计划参与人基本信息情况

专项计划包含以下参与人：

√原始权益人 √资产服务机构 √增信机构 √托管人 √资信评级机构 □资产评估机构
 √现金流预测机构 □重要现金流提供方 □核心企业 □实际融资人 □其他

(一) 原始权益人一

机构名称	中建投租赁股份有限公司
统一社会信用代码	91110000625905731Y
办公地址	北京市朝阳区东三环北路 38 号院 4 号楼
联系人	孙云峰、苏凯
联系电话	010-66276967、010-66276946

(二) 原始权益人二

机构名称	中建投租赁(天津)有限责任公司
统一社会信用代码	91120118MA05JNMJ38
办公地址	天津自贸试验区（东疆保税港区）西昌道 276 号铭海中心 3 号楼
联系人	孙云峰、苏凯
联系电话	010-66276967、010-66276946

(三) 资产服务机构一

机构名称	中建投租赁股份有限公司
统一社会信用代码	91110000625905731Y
办公地址	北京市朝阳区东三环北路 38 号院 4 号楼
联系人	孙云峰、苏凯
联系电话	010-66276967、010-66276946

(四) 资产服务机构二

机构名称	中建投租赁(天津)有限责任公司
统一社会信用代码	91120118MA05JNMJ38
办公地址	天津自贸试验区（东疆保税港区）西昌道 276 号铭海中心 3 号楼
联系人	孙云峰、苏凯
联系电话	010-66276967、010-66276946

(五) 增信主体

机构名称	中建投租赁股份有限公司
统一社会信用代码	91110000625905731Y
增信类型	差额支付
办公地址	北京市朝阳区东三环北路 38 号院 4 号楼
联系人	孙云峰、苏凯
联系电话	010-66276967、010-66276946

(六) 托管人

机构名称	招商银行股份有限公司北京分行
统一社会信用代码	91110102801105478Y
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号
联系人	文亦武
联系电话	010-86493054

(七) 资信评级机构

机构名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
统一社会信用代码	9111000071092067XR
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101
联系人	李丹丹
联系电话	021-60330988

(八) 现金流预测机构

机构名称	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
统一社会信用代码	91110000599649382G
办公地址	北京市东城区东长安街 1 号东方广场东 2 座办公楼 8 层
联系人	朱轶凡
联系电话	18679199516

四、 资产支持证券收益分配情况

单位：元 币种：人民币

债券代码	261602		261603	
	分配本金金额	分配收益金额	分配本金金额	分配收益金额
已分配收益情况				
2024 年 4 月 16 日	232,900,500	3,817,920	5,805,000	2,884,870
2024 年 7 月 12 日	153,873,000	2,486,445	5,074,000	2,982,910
2024 年 10 月 21 日	74,784,000	1,724,460	2,881,000	3,421,510
2025 年 1 月 14 日	153,442,500	976,005	33,196,000	2,859,930
2025 年 4 月 15 日	0	0	73,616,000	2,817,360
2025 年 7 月 14 日	0	0	140,223,000	2,251,050
2025 年 10 月 22 日	0	0	57,018,000	1,367,830
已分配金额小计	615,000,000	9,004,830	317,813,000	18,585,460
未来收益安排				
2026 年 1 月 14 日	0	0	112,187,000	761,960
未来分配金额小计	0	0	112,187,000	761,960
合计分配金额	615,000,000	9,004,830	430,000,000	19,347,420

债券代码	261604		261605	
	分配本金金额	分配收益金额	分配本金金额	分配收益金额
已分配收益情况				
2024 年 4 月 16 日	0	1,227,960	0	0
2024 年 7 月 12 日	0	1,287,180	0	0
2024 年 10 月 21 日	0	1,494,360	0	0
2025 年 1 月 14 日	0	1,257,660	0	0
2025 年 4 月 15 日	0	1,346,400	0	0
2025 年 7 月 14 日	0	1,331,640	0	0
2025 年 10 月 22 日	0	1,479,600	0	0
已分配金额小计	0	9,424,800	0	0
未来收益安排				
2026 年 1 月 16 日	24,570,000	1,272,420	0	0
2026 年 4 月 15 日	52,128,000	1,137,060	0	0
2026 年 7 月 14 日	103,302,000	764,150	65,000,000	0
未来分配金额小计	180,000,000	3,173,630	65,000,000	0
合计分配金额	180,000,000	12,598,430	65,000,000	0

注：本专项计划优先级 A2 级和 A3 级本金过手摊还。未来分配金额为当前预计数据，具体分配金额以当期收益分配报告为准。

五、 业务参与者变更或者变化情况

业务参与者是否发生变更或者基本情况的重大变化

是 否

六、 报告期内履行职责和义务的情况

(一) 管理人履职情况

专项计划资产管理过程中是否严格遵守了法律法规、中国证监会和本所的规定以及专项计划文件约定和所作出的承诺，是否勤勉尽责地履行专项计划资产管理职责和义务

是 否

是否积极督促原始权益人、资产服务机构、增信主体、托管人等按照规定或者约定履行职责和义务

是 否

有无损害资产支持证券投资者权益的行为

是 否

(二) 其他业务参与机构履职情况

原始权益人 资产服务机构 增信主体 托管人 其他

以上主体是否均按照规定或者约定履行职责和义务。相关机构存在严重违反相关规定、约定或者损害资产支持证券投资者权益行为的，管理人应当披露具体情况，以及管理人采取的维

护投资者权益的措施。

是 否

七、 报告期内管理人专项计划资产隔离情况

(一) 专项计划资产是否独立于固有财产、所管理的其他专项计划资产和客户资产，是否对专项计划资产单独记账、独立核算

是 否

(二) 管理人管理、运用和处分专项计划资产所产生的债权是否与其自身固有财产、所管理的其他专项计划资产和客户资产产生的债务相抵销

是 否

八、 报告期内业务参与人落实资产隔离制度与混同风险防范机制的情况

以下机构参与落实专项计划资产隔离制度与混同风险防范机制：

原始权益人 资产服务机构 其他 不适用

落实专项计划资产隔离制度与混同风险防范机制的情况

经管理人和法律顾问核查，自专项计划设立日起，管理人在托管银行处设立专项计划账户，对专项计划单独记账、独立核算，专项计划账户独立于中建投租赁及中建投租赁（天津）的自有资金账户和其他收款账户，保证了基础资产独立于原始权益人的其他资产。

根据《资产买卖协议》的约定，在发生任一权利完善事件后的 5 个工作日内，原始权益人应将基础资产有关的租赁物件的所有权转让给管理人，并于 30 个工作日内办理完毕所有权转移登记（如需），以完善管理人所取得的权利。管理人和律师认为，租赁物件可依法转让。

混同风险防范措施：本次交易安排了以差额支付承诺人信用等级为触发条件的不同的回收款划转频率机制来缓释混同风险。当“评级机构”给予“差额支付承诺人”的主体长期信用等级高于或等于 AA+ 级时，“回收款转付日”为每个“兑付日”前的第 8 个“工作日”；当“评级机构”给予“差额支付承诺人”的主体长期信用等级为 AA 级时，“回收款转付日”为每个月结束后的第 2 个“工作日”；当发生权利完善事件之(a)、(b)、(c)、(d)或(e)项后，原始权益人或其授权主体将根据《资产买卖协议》的约定通知承租人、担保人、保险人将其应支付的款项支付至专项计划账户。如发生前述权利完善事件后，承租人、担保人、保险人仍将回收款划付至资产服务机构，则回收款转付日为资产服务机构收到每笔回收款后 2 个工作日内的任一工作日；专项计划终止日后，回收款转付日为专项计划终止日后 2 个工作日内的任一工作日；在专项计划终止日后，资产服务机构还收到回收款的，则回收款转付日为资产服务机构收到每笔回收款（如有）后 2 个工作日内的任一工作日。

报告期内，原始权益人、资产服务机构、托管人和管理人严格落实专项计划的资产隔离制度与混同风险防范机制，未发生影响专项计划现金流归集转付与还本付息的风险事件。是否存在基础资产与管理人自身固有财产、所管理的其他资产混同，或者发生基础资产现金流被截留、挪用等严重损害资产支持证券投资者利益行为

是 否

九、 报告期内资产支持证券行权和信用机制触发情况

(一) 选择权条款触发情况

专项计划存在以下行权条款：

回售 赎回 其他 不适用

(二) 信用机制触发情况

是否启动权利完善、加速清偿、提前终止等信用触发机制

是 否

十、 跟踪评级情况

适用 不适用

证券代码	261603
评级机构名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级时间	2025-06-27
评级结论	AAA
标识所代表的含义	结构化产品持有人获得利息及时支付和本金在法定到期日或以前足额偿付的可能性极高,且基本不受不利经济环境的影响,产品的预期损失极低。
与上一次评级结果的对比情况	不变
评级变动原因	不适用

证券代码	261604
评级机构名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级时间	2025-06-27
评级结论	AAA
标识所代表的含义	结构化产品持有人获得利息及时支付和本金在法定到期日或以前足额偿付的可能性极高,且基本不受不利经济环境的影响,产品的预期损失极低。
与上一次评级结果的对比情况	不变
评级变动原因	不适用

十一、 转让基础资产取得资金使用情况

是否约定原始权益人转让基础资产所取得的资金有专门用途或限制性用途

是 否

十二、 管理人以自有资金或者其管理的资产管理计划、其他客户资产、证券投资基金等认购资产支持证券的情况

适用 不适用

十三、 专项计划审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

第二节 基础资产情况

一、 基础资产变化情况

(一) 报告期末基础资产数量或金额变化情况

1. 变化基本情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期初基础资产数量	报告期末基础资产数量	报告期初基础资产金额	报告期末基础资产金额	报告期内变化情况及原因
20	14	6.87	2.65	基础资产正常回款

2. 是否首次披露年度资产管理报告

是 否

3. 报告期末基础资产数量或金额与报告期初相比发生 20%及以上变化

是 否

基础资产数量下降 30%，金额下降 61.43%，系基础资产正常回款。

(二) 因循环购买、替换、赎回、处置等导致基础资产变化

是 否

(三) 基础资产筛选标准发生调整

适用 不适用

二、 重要现金流提供方相关情况

前五大重要现金流提供方的现金流占比：56.46%

基础资产重要现金流提供方情况：

适用 不适用

三、 债权类基础资产基本情况

(一) 基础资产基本情况

根据专项计划资产管理合同约定，中建投租赁和中建投租赁（天津）作为专项计划原始权益人。中建投租赁和中建投租赁（天津）在其正常融资租赁业务经营过程中，与相应的各承租人分别签订了《融资租赁合同》(以下统称“租赁合同”)。基础资产系指租赁合同项下，原始权益人根据《资产买卖协议》的约定转让给管理人的、原始权益人依据租赁合同自基准日(含该日)(为避免歧义，此处基准日与《标准条款》中所定义之基准日具有相同含义，下同)起对承租人享有的租金请求权和其他权利及其附属担保权益。

(二) 主要基础资产的变化情况

报告期末单笔未偿本息余额占全部基础资产未偿本息余额 1%以上的前 20 笔基础资产情况：

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债务人名称/描述	担保情况	行业	地区	债权金额	债权余额	利率(%)	期限(年)	账龄(年)
债务人 1	法人保证	租赁和商务服务业	湖北省	1.13	0.37	5.86	3	2.27
债务人 2	法人保证	租赁和商务服务业	湖北省	1.06	0.32	5.00	5	2.60
债务人 3	法人保证	租赁和商务服务业	湖北省	0.99	0.29	5.00	5	2.61
债务人 4	法人保证	批发和零售业	湖南省	1.11	0.28	6.20	3	2.30
债务人 5	法人保证	租赁和商务服务业	四川省	0.92	0.25	6.00	3	2.41
债务人 6	法人保证	水利、环境和公共设施管理业	湖北省	1.18	0.19	6.62	3	2.52
债务人 7	法人保证	租赁和商务服务业	湖北省	1.21	0.19	6.30	3	2.53
债务人 8	法人保证	建筑业	浙江省	1.11	0.18	5.99	3	2.51
债务人 9	无	电力、热力、燃气及水生产和供应业	山东省	0.43	0.18	6.40	5	3.97
债务人 10	法人保证	信息传输、软件和信息技术服务业	山西省	1.15	0.17	5.90	3	2.51
债务人 11	法人保证	水利、环境和公共设施管理业	湖北省	0.67	0.09	6.62	3	2.52
债务人 12	法人保证	信息传输、软件和信息技术服务业	山西省	0.64	0.09	5.90	3	2.51
债务人 13	法人保证	交通运输、仓储和邮政业	广东省	0.18	0.05	5.26	5	2.62

债务人 14	抵押担 保	批发和零售业	山 东 省	0.2 0	0.0 2	6.00	3	2.76
-----------	----------	--------	-------------	----------	----------	------	---	------

报告期末基础资产回收率¹(%)=0%

报告期内基础资产的变化情况：

基础资产现金流正常回款。

(三) 报告期内不合格基础资产的处置情况

无

(四) 报告期内基础资产非正常偿还及处置等情况

单位：亿元 币种：人民币

基础资产 运行指标	提前 还款	赎回	逾期	违约	处置	处置 回收	损失	其他	合计	
金额	0.0004	0	0	0	0	0	0	0	0.0004	
金额占比	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	
笔数	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
笔数占比	4.76%	0	0	0	0	0	0	0	4.76%	

(五) 涉及诉讼或者仲裁等争议及其处置情况

适用 不适用

(六) 影响报告期内或者未来专项计划收益分配的债权类资产质量和现金流变化的其他情况

无

(七) 上述情况是否影响报告期内按约定分配专项计划收益

是 否

(八) 上述情况对未来收益分配是否产生不利影响

是 否

¹回收率=报告期末逾期超过 90 天（包括 90 天）的违约基础资产的回收本金和利息合计/报告期末违约资产对应的本金余额合计*100%

第三节 资金收支与投资管理情况

一、 专项计划账户资金管理、运用、处分情况

(一) 专项计划账户资金收支情况

单位：元 币种：人民币

收支日期	收入金额	收入来源	支出金额	支出用途	支出用于分配的证券代码	支出用于分配的证券简称	备注
报告期初余额	18,599.65	-		-	-	-	
2025 年 1 月 2 日	117,824,025.49	中建投租赁 2023 年第 4 期 ABS 本息兑付资金-北京项目本息回款					
2025 年 1 月 2 日	74,476,421.99	中建投租赁 2023 年第 4 期 ABS 本息兑付资金-天津项目本息回款					
2025 年 1 月 9 日			1,258,722.88	261604 兑付兑息款	261604	23JZ04A3	
2025 年 1 月 9 日			154,427,225.93	261602 兑付兑息款	261602	23JZ04A1	
2025 年 1 月 9 日			36,058,732.80	261603 兑付兑息款	261603	23JZ04A2	
2025 年 1 月 14 日	1,000.00	261604 债券退款			261604	23JZ04A3	
2025 年 1 月 14 日	1,000.00	261603 债券退款			261603	23JZ04A2	
2025 年 1 月 14 日	1,000.00	261602 债券退款			261602	23JZ04A1	
2025 年 2 月 13 日			546,472.14	支付 (2025-01 月)增值税(增值 税:487921.55, 中央教 育:14637.65,			
2025 年 3	13,297.68	托管户结息					

中建投租赁 2023 年第 4 期资产支持专项计划 2025 年度资产管理报告

月 21 日							
2025 年 4 月 2 日	77,984,274.69	中建投租赁 2023 年第 4 期 ABS 本息兑付资金-北京公司项目回款					
2025 年 4 月 10 日			76,438,181.67	261603 兑付兑息款	261603	23JZ04A2	
2025 年 4 月 10 日			1,346,467.32	261604 兑付兑息款	261604	23JZ04A3	
2025 年 4 月 14 日			200	银行询证函;			
2025 年 4 月 15 日	1,000.00	261603 债券退款			261603	23JZ04A2	
2025 年 5 月 14 日			203,116.00	支付 (2025-04 月)增值税(增值税:181353.57, 中央教育:5440.61,地			
2025 年 6 月 21 日	6,170.19	托管户结息					
2025 年 7 月 2 日	73,738,921.99	中建投租赁 2023 年第 4 期 ABS 本息兑付资金-天津公司项目回款					
2025 年 7 月 2 日	70,429,558.47	中建投租赁 2023 年第 4 期 ABS 本息兑付资金-北京公司项目回款					
2025 年 7 月 9 日			142,482,173.70	261603 兑付兑息款	261603	23JZ04A2	
2025 年 7 月 9 日			1,332,706.58	261604 兑付兑息款	261604	23JZ04A3	
2025 年 7 月 14 日	1,000.00	261604 债券退款			261604	23JZ04A3	
2025 年 7 月 14 日	1,000.00	261603 债券退款			261603	23JZ04A2	
2025 年 7 月 31 日			10,000.00	支付年度审计费			
2025 年 8 月 11 日			391,570.41	支付 (2025-07 月)增值税(增值			

				税:349616.44, 中央教 育:10488.49,			
2025 年 9 月 21 日	9,948.70	托管户结息					
2025 年 10 月 10 日	60,021,729.03	中建投租赁 2023 第 4 期 ABS 本息兑付资金- 北京公司项目回款					
2025 年 10 月 17 日			1,479,673.98	261604 兑付 兑息款	261604	23JZ04A3	
2025 年 10 月 17 日			58,389,749.29	261603 兑付 兑息款	261603	23JZ04A2	
2025 年 10 月 22 日	1,000.00	261603 债券退款			261603	23JZ04A2	
2025 年 11 月 11 日			142,976.91	支付 (2025-10 月)增值税(增 值 税:127657.95, 中央教 育:3829.74,地			
2025 年 12 月 21 日	4,136.35	托管户结息					
报告期末 余额	26,114.62	-		-	-	-	

(二) 专项计划投资管理情况

适用 不适用

(三) 向金融机构等借款情况

适用 不适用

(四) 其他情况

无

(五) 是否影响报告期内按约定分配专项计划

是 否

(六) 未来收益分配是否产生不利影响

是 否

二、 基础资产现金流差异情况

报告期内基础资产实际现金流与之前预测该期现金流是否存在差异：

是 否

报告期内基础资产实际现金流与前次预测该期现金流之间的差额比例：0.01%

累计实际基础资产现金流与最初预测的现金流之间的差额比例：2.28%

基础资产累计实际现金流是否少于预测值 20%及以上：

是 否

是否影响报告期内按约定分配专项计划：

是 否

对未来收益分配是否产生不利影响：

是 否

三、 基础资产现金回款、现金流归集情况

各类各层回款和归集账户的设置，基础资金现金流的回款及划转时间、金额情况：

(一) 在每一个回收款转付期间内，资产服务机构根据租赁合同的约定，向承租人收取租金。

(二) 作为资产服务机构，中建投租赁及中建投租赁（天津）应对属于专项计划的基础资产回收款与中建投租赁及中建投租赁（天津）持有或管理的其他财产严格区分并分别记账。中建投租赁及中建投租赁（天津）担任资产服务机构期间，应使用专项计划收款账户收取基础资产所产生的全部回收款。

(三) 资产服务机构应根据《服务协议》的相关约定，于每个回收款转付日前将前一回收款转付期间收到的回收款（不包括该等回收款在专项计划收款账户内产生的利息）划转至专项计划账户。

(四) 如果发生权利完善事件，原始权益人或其授权主体将根据《资产买卖协议》的约定通知承租人、担保人、保险人将其应支付的款项支付至专项计划账户。原始权益人和/或计划管理人应按照《资产买卖协议》的约定向承租人、保证人、物权担保人、保险人和其他相关方（如需）发送权利完善通知。原始权益人应按《资产买卖协议》的约定在权利完善事件发生之后 5 个工作日内将其届时持有的承租人或第三方交付的全部保证金转付至专项计划账户，并在保证金科目下核算。且在此之后，资产服务机构按融资租赁合同的约定要求第三方或承租人补充保证金的，应要求第三方或承租人直接将补充的保证金划入专项计划账户，并在保证金科目下核算，或在收到补充的保证金后 5 个工作日内将补充的保证金划入专项计划

账户，并在保证金科目下核算，并向托管银行及计划管理人发出相应的通知。即使在此之后权利完善事件的情形消失的，保证金也不再划回中建投租赁和中建投租赁（天津）的账户。

（五）若发生差额支付启动事件，计划管理人应于差额支付启动日以电子邮件的方式向差额支付承诺人发出差额支付指令；差额支付承诺人应于差额支付承诺人划款日 16:00 前将差额支付指令中载明的资金附言汇付至专项计划账户；托管银行收款后于当日电话通知计划管理人。

（六）根据《托管协议》的约定，托管银行应于每个托管银行报告日向计划管理人提供《托管季度报告》，计划管理人根据《托管季度报告》中确认的专项计划账户余额以及本《计划说明书》约定的优先级资产支持证券本金和预期收益支付计划。

本专项计划存续期间基础资产现金流归集情况请见本节第一条第一款的撰写计划账户资金收支相关情况。

现金流归集、划转是否违反相关规定或协议约定，是否存在滞留、截留、挪用等情况

是 否

是否影响报告期内按约定分配专项计划：

是 否

对未来收益分配是否产生不利影响：

是 否

第四节 特定原始权益人中建投租赁股份有限公司情况

一、 原始权益人基本情况

统一社会信用代码：91110000625905731Y

公司成立日期：1989 年 3 月 15 日

企业性质：中央国有控股

所属行业：J66-货币金融服务

所属地区：北京市

企业规模：大型

报告期末信用评级：AAA

评级机构名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

最新评级时间：2025 年 6 月 26 日

二、 公司治理情况

（一） 是否存在股权结构和公司治理结构的重大变化情况

是 否

（二） 控股股东、实际控制人、主要负责人情况

控股股东名称：中国建银投资有限责任公司

实际控制人名称：国务院国有资产监督管理委员会

控股股东/实际控制人是否存在变更

是 否

控股股东、实际控制人、主要负责人是否存在变更或者无法履行职责的情况

是 否

三、 公司业务和经营情况

(一) 经营模式与主要业务

中建投租赁主要经营业务为融资租赁业务，模式主要包括直接租赁和售后回租两种，其中售后回租占比较大（占 80%以上），是中建投租赁的主要租赁模式。

1) 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。直接租赁交易有如下特点：①一般由三方(出租人、承租人、供货人)参与，一般由两个合同(融资租赁合同、购买合同)构成；②租赁物由承租人选择；③租赁物的所有权属于出租人，但所有权(占有、使用、收益、处分)中的占有、使用权转让给承租人；④出租人不承担租赁物的瑕疵责任；⑤承租人在占有和使用租赁物期间，应对租赁物件实施规范化的保养和维修，并承担有关租赁物的风险；⑥《融资租赁合同》结束后，承租人对租赁物进行留购。租赁物的所有权由属于出租人转移到属于承租人。

在业务流程方面，中建投租赁客户（承租人）根据自身业务需求，确定设备采购规模和价格，向中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；中建投租赁机构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，中建投租赁与客户签署《融资租赁合同》，《买卖合同》。

中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，中建投租赁将设备租赁给客户，客户按照融资租赁合同规定定期向中建投租赁支付租金。租赁期届满时，客户与中建投租赁按照合同设备留购条款规定留购租赁物，实现设备产权向承租人转移。

2) 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。售后回租有几个显著的特点：①租赁物是必不可少的形式要件。租赁公司首先要对租赁物存在的合法性和原所有权的真实性进行审查，然后签订租赁物的《融资租赁合同》，取得租赁物的所有权；②回租行为对租赁物的实际占有和实际使用不发生影响；③回租的目的是为了解决承租人的自有资金或流动资金不足。

在业务流程方面，中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，根据合同设备留购条款，客户重新获得承租设备的所有权。

(二) 行业环境和政策变化情况

1、行业概况

现代租赁业产生于 20 世纪 50 年代的美国，因其在加速折旧、促进企业技术改造、提高企业

产品竞争力方面的独特优势，在出现至今短短 70 多年的时间里得到了迅速的发展，全球交易金额已经突破 7,000 亿美元。中国的融资租赁业起步较晚，由于当时金融和流通领域的对外开放程度不够，融资租赁公司作为吸引外资和引进国外先进技术和设备的一种手段得以发展。然而由于国内经济法律环境、信用体系以及租赁公司自身的原因等导致租赁业发展陷入困境。自上世纪 80 年代开展租赁业以来，中国现代租赁业经历了四个时期：高速成长期（1981 年-1987 年）、行业整顿期（1988 年-1998 年）、法制建设期（1999 年-2003 年）和恢复活力及健康发展期（2004 年以后）。

2000 年，为了促进我国现代租赁业的进一步发展，国务院将租赁业列入“国家重点鼓励发展的产业”。自 2002 年开始，随着融资租赁业法律的不完善、融资租赁理论与实践经验的积累及国外先进经验的借鉴，使得中国融资租赁业逐渐成熟，开始走向规范、健康发展的轨道。2004 年下半年，商务部、国家税务总局联合开展了内资租赁企业从事融资租赁业务的试点工作。纳入试点范围的租赁企业可按照《财政部、国家税务总局关于营业税若干政策问题的通知》（财税〔2003〕16 号）的规定，享受从事租赁业务的相关税收优惠政策。内资租赁企业试点工作的开展推动了我国租赁行业的发展。2004 年 12 月后发生的三件大事更使得我国的租赁业恢复了活力。一是 2004 年 12 月商务部外资司宣布允许外商独资成立融资租赁公司；二是 2004 年 12 月，商务部和国税总局联合批准 9 家内资融资租赁试点公司，2006 年 5 月再次批准了 11 家试点公司；三是 2007 年 1 月银监会发布了经修订的《金融租赁公司管理办法》，重新允许国内商业银行介入金融租赁并陆续批准了其管辖的银行成立金融租赁子公司。以上三点，从外资、内资、银行三个方面全面促进了中国租赁行业的健康发展。2009 年以来，关于融资租赁行业方面的法规政策密集出台，极大地促进了融资租赁业务的发展。2009 年 9 月 22 日，国务院发布的《关于进一步促进中小企业发展的若干意见》提到，要倡导、鼓励“发挥融资租赁、典当、信托等融资方式在中小企业融资中的作用”，这是从国家层面上首次给予融资租赁的政策支持；2010 年 6 月 21 日，中国人民银行、银监会、证监会、保监会发布的《关于进一步做好中小企业金融服务工作的若干意见》，明确指出要大力发展融资租赁业务。2010 年 9 月 8 日，国家税务总局发布《关于融资性售后回租业务中承租方出售资产行为有关税收问题的公告》，规定融资性售后回租业务中承租方出售资产的行为不征收增值税和营业税，这将有效减轻企业通过售后回租进行融资的税收负担，实现了法律在融资租赁行业中增值税抵扣问题上的突破。2011 年 12 月 15 日，商务部发行《关于“十二五”期间促进融资租赁发展的指导意见》，再次提出和强调融资租赁的重点性，已经成为我国现代服务业的新兴领域和重要组成部分，对于扩大内需、带动出口和促进经济发展的重要作用，并提出了行业的指导思想、基础原则、发展目标和保障措施。同时，上海、深圳、天津、重庆等融资租赁公司较集中的城市的地方政府陆续出台了一系列促进融资租赁业发展的扶持政策。从行业发展规模看，2006-2010 年以来，我国融资租赁业务快速增长。据中国租赁联盟统计，在“十一五”期间，中国融资租赁业一直呈几何基数式增长，业务总量由 2006 年约 80 亿元增至 2010 年约 7,000 亿元，增长了 86 倍。

2012 年，中国融资租赁业呈现加快发展的态势。在世界金融危机尚未过去的 2011 年，在中国实行货币紧缩政策的大背景下，中国融资租赁业进入了盘整期，包括金融租赁、内资租赁和外资租赁在内的整个行业，发展速度明显减缓。在这种形势下，业内一些专家开始对盘整期的形成和今后发展进行分析预测，许多租赁企业开始对自己的经营理念和业务结构进行调整，商务部、银监会和国家一些监管部门对推进行业发展的政策和措施也在研究和审定，这些都不同程度上收得了效果。进入 2012 年，中国融资租赁业增长速度比上年明显加快，与此同时，也出现了一些值得关注的新问题。

2013 年是中国融资租赁业复兴后 8 年来波动最大的一年，也是主体业务取得突破性进展的一年。“营改增”税收政策试点，给行业发展带来了利好的期望，从年初开始，行业呈现出

快速发展的态势。2013 年，中国融资租赁业在许多方面都取得了突破，其中，企业数量突破 1,000 家，达到 1026 家；注册资金突破了 3000 亿元人民币，达到了 3060 亿；融资租赁合同余额突破了 2 万亿，达到 21000 亿。但是，这些突破是在行业政策出现很多波动的情况下实现的。从行业的从业机构发展来看，截至 2013 年底，全国在册运营的各类融资租赁公司（不含单一项目融资租赁公司）共约 1026 家，比年初的 560 家增加 466 家，增长 83.2%。其中，金融租赁 23 家，增加 3 家；内资租赁 123 家，增加 43 家；外商租赁增加较多，达到约 880 家，增加约 420 家。截至 2013 年底，全国融资租赁合同余额约为 21,000 亿元人民币，比上年底 15,500 亿元增加约 5,500 亿元，增长幅度为 35.50%。其中，金融租赁合同余额约 8,600 亿元，增长 30.3%，比上年 69.20% 的增幅下降了 38.90 个百分点，业务总量约占全行业的 40.9%；内资租赁合同余额约 6,900 亿元，增长 27.8%，比上年 68.8% 的增幅下降了 41.0 个百分点，业务总量约占全行业的 32.90%；外商租赁合同余额约 5,500 亿元，增长 57.10%，比上年 59.10% 的增幅下降了 2 个百分点，业务总量约占全行业的 26.20%。

2014 年，融资租赁行业恢复了快速发展的态势，2 月 24 日，最高法院发布的《关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的解释》，将促进我国融资租赁法律制度的完善，并为融资租赁市场发展提供有力的司法保障。3 月 13 日，银监会发布《金融租赁公司管理办法》将进一步促进金融租赁企业的发展，这对整个融资租赁行业来说都是利好。2014 年 3 月 3 日，财政部、国家税务总局发布《关于飞机租赁企业有关印花税政策的通知》，自 2014 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止，暂免征收飞机租赁企业购机环节购销合同印花税。2014 年 7 月 1 日中国银监会印发《金融租赁公司专业子公司管理暂行规定》对金融租赁公司设立专业子公司从事融资租赁业务行为进行规范，促进金融租赁行业健康发展。2014 年 8 月 15 日，中国人民银行通过银发【2014】93 号发布《中国人民银行关于使用融资租赁登记系统进行融资租赁交易查询的通知》，就使用融资租赁登记公示系统进行融资租赁交易查询作出具体规定，避免了因融资租赁占有与所有分离导致的租赁物权属冲突。2014 年 9 月 1 日，财政部、海关总署、国家税务总局发布《关于在全国开展融资租赁货物出口退税政策试点的通知》，将现行在天津东疆保税港区试点的融资租赁货物出口退税政策扩大到全国统一实施。2014 年 10 月 8 日，国家税务总局发布《融资租赁物出口退税管理办法》，进一步对融资租赁物出口退税进行了规范。上述两个文件对融资租赁企业开展境外融资租赁业务起到重要的推动作用。2014 年 12 月 4 日，商务部发布《关于利用全国融资租赁企业管理信息系统进行租赁物登记查询等问题的通知》，规定商务部建立全国融资租赁企业管理信息系统为内资融资租赁试点企业、外商投资融资租赁企业及相关企业、组织和个人提供公共信息，避免租赁物权属冲突，为有关单位和个人依法保护自身合法权益、防范交易风险、维护交易安全起到重要作用。

截至 2023 年 9 月末，全国融资租赁企业总数保持持续下降趋势，为 9,170 家，较 2022 年末的 9,840 家减少了 670 家。其中，金融租赁公司保持 72 家没有变化，内资租赁公司增加 6 家至 440 家，外资租赁公司减少 676 家至 8658 家。截至 2023 年 9 月末，合同余额约为 57,560 亿元，较 2022 年末的 58,500 亿元减少了 940 亿元。

2019 年，许多金融租赁企业和内资租赁企业继续扩充资本金，加上外资租赁企业的迅速增加和内资租赁企业的扩容，到年底，整个行业注册资金达到 32,689 亿元人民币，比上年的 33,154 亿元减少了 465 亿元，减少 1.40%。2021 年，整个行业注册资金为 32,689 亿元，以此计算，整个行业资本充足率为 52.64%。2022 年末，整个行业融资租赁合同余额达到约 58,500 亿元。租赁公司总体业务发展呈现放缓趋势，根据中国租赁联盟、天津滨海融资租赁研究院等机构公布数据，截至 2023 年末，全国融资租赁公司（不含单一项目公司、分公司、SPV 公司和收购海外的公司）由 2022 年末的 9,840 家减少到 8,846 家。截至 2023 年末，全国融资租赁合同余额约为 5.64 万亿元。

截至 2024 年 6 月末，全国融资租赁企业总数继续下降至 8671 家，较 2023 年末减少 180 家（均为外资融资租赁公司），构成以外资融资租赁公司为主，金融租赁企业数量少且保持稳定；全国融资租赁合同余额约为 56060 亿元，较 2023 年末小幅下降 0.60%。

2、行业形势

租赁业在发达国家被誉为“朝阳产业”，是与银行信贷、资本市场并驾齐驱的三大金融工具之一，在国民经济和市场体系发展中扮演着重要的角色。中国租赁业的现状与中国高速发展的经济水平很不相称，从另一角度来看，也说明中国租赁业前景广阔，商机无限。近年来，国外一些知名租赁企业纷纷进入中国也印证了这一点。国际经验证明，租赁在促进设备销售进而拉动经济增长方面可以发挥巨大的作用，在很多国家租赁已成为仅次于银行信贷的设备融资方式，车辆、飞机、办公设备等领域的租赁份额甚至已经超过银行信贷。中国经济多年来以 10% 左右的速度快速发展，其中蕴藏着大量的租赁业务发展机遇。

一是国民经济持续稳定增长为租赁行业发展提供了良好环境。融资租赁是连接货币市场、设备市场和资本市场并合理配置资源的重要平台。“十一五”期间，我国有效应对了国际金融危机的冲击，国民经济平稳快速增长，国内生产总值年均增长 11.2%。进入“十二五”以来，尽管国际经济形势仍旧面临着各种不确定性，但从国内来看，在政府实施“稳增长、调结构”的经济发展思路指导下，我国国民经济仍将持续稳定增长，工业化与城镇化、基础设施建设、交通能源建设等仍待有序推进，从而为融资租赁市场提供了巨大的发展空间。

二是固定资产投资增速较快，为租赁行业发展提供强力支撑。固定资产投资，特别是固定资产投资中的设备投资、基础设施投资等，为融资租赁的发展提供了广阔的市场空间。

三是国内中小企业面临融资难的困境，对融资租赁需求巨大。银行贷款及债券融资主体一般为具有一定规模、资质良好的国有大中型企业，而中小企业较难满足严苛的贷款及债券融资标准，财务成本较高，中小企业不断增长的融资需求促使多元化融资市场平台发展，从而激发融资租赁行业的巨大市场潜力。相对于银行贷款与债券融资，融资租赁属于较稳健的融资产品，通过融资租赁，中小企业可以获得中长期融资，近年来融资租赁已成为小企业首选的中长期融资工具之一。

四是融资租赁市场渗透率低，融资租赁行业发展前景广阔。EuroMoney 世界租赁年报数据显示，目前中国的融资租赁市场渗透率只有约 5%，而欧美市场的渗透率普遍在 20% 左右，除 2008 年受金融危机影响外，美国市场渗透率长期保持在 30% 左右，中国作为全球第二大经济体，无论从国际横向比较，还是从自身经济增速考量，融资租赁业仍有巨大的发展空间。

五是产业政策支持，促进融资租赁快速发展。1999 年以来，商务部、银监会和国税总局等政府部门针对融资租赁行业相继出台了多项政策，逐步从法律、会计、税务和行业监管等方面建立了融资租赁发展的四大支柱。2010 年出台的《关于融资性售后回租业务中承租方出售资产行为有关税收问题的公告》（国家税务总局公告 2010 年第 13 号）规定，融资性售后回租业务中承租方出售资产的行为，不属于增值税和营业税征收范围，不征收增值税和营业税；该政策大幅度降低了租赁产业链上的成本。而商务部《关于“十二五”期间促进融资租赁业发展的指导意见》等政策的出台，对行业也是有力提振。2013 年 12 月 13 日，财政部和国家税务总局联合印发《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税【2013】106 号，下称 106 号文），明确不对售后回租业务本金开具增值税专用发票，仅对收取的全部价款和价外费用，扣除向承租方收取的本金以及利息后的差额增收增值税，彻底解决了《关于印发〈营业税改征增值税试点方案〉的通知》、《关于在上海市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》与《国家税务总局关于融资性售后回租业务中承租方出售资产行为有关税收问题的公告》之间的矛盾，使得售后回租业务得以顺利开展。

整体来看，税收政策改革对租赁行业的正面利好影响，但是税收政策对融资租赁行业发展影

响较大，税收政策的变化仍具有引发风险的不确定性。

六是国内融资租赁公司尚处于发展初期，发展空间巨大。虽然随着国内融资租赁市场的快速发展，但与国际同行相比，国内融资租赁公司的单家资本金规模、业务规模和从业人员规模仍然偏小，融资租赁渗透率低；从业人员素质、公司管理水平、风险管理水平等也有待提升，融资租赁公司融资手段还比较单一，随着国内融资租赁行业政策的日益规范，融资租赁公司将获得良好的发展机遇。

随着我国“构建国内国际双循环发展格局”的持续推进，“一带一路”“中国制造 2025”等导向型政策的持续深入，产业经济结构调整、技术革新带动大量固定资产投资需求，融资租赁将在产业结构转型升级和中国企业“走出去”的道路上发挥重要作用，融资租赁行业未来面临良好发展机遇。

从政策层面来看，伴随着“十四五规划”的出台，我国融资租赁业在以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局中迎来新的发展机遇，无论是传统行业的升级改造，还是新兴行业的蓬勃发展；无论是民生基础设施建设，还是内生循环刺激消费，这些都将为融资租赁业带来新的发展增长点。

伴随着“一带一路”国家战略的实施，由于“一带一路”沿线多为发展中国家，工业化程度不高，经济建设和社会发展愿望强烈，基础设施投资需求较大，为融资租赁行业加快国际化布局特别是参与大型基础设施建设项目提供了广阔的市场机遇。而租赁区别于其他金融行业最重要的特点是具有融资和融物双重属性，横跨产业和金融，这使租赁在“一带一路”中具有不可替代的优势。

此外，“中国制造 2025”政策的实施也为融资租赁行业带来良好的发展空间，“中国制造 2025”支持重点领域大型制造业企业集团开展产融结合试点，通过融资租赁方式促进制造业转型升级。对于制造业企业来说，在对设备进行更新换代时，通过融资租赁的方式获得设备，无需大量资金就能迅速获得资产，且相较于银行贷款，融资要求相对宽松。因此，融资租赁能够将产业与金融有效结合，助力金融支持制造业产业升级。同时，“中国制造 2025”提出要大力发展包括航空航天设备、海洋工程装备及高技术船舶、先进轨道交通装备等十个重点发展的新兴行业，这必将为融资租赁行业带来广阔的市场需求和客户群体。

（三） 各版块营业收入构成及占比

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
租赁业务及其他业务收入	20.43	12.91	36.80	100	20.98	11.30	46.15	100
合计	20.43	12.91	36.80	-	20.98	11.30	46.15	-

（四） 基础资产相关业务经营管理、为基础资产产生预期现金流提供支持和保障等情况

1、中建投租赁严格按照公司《资产分类管理规定》制度进行资产分类，分类主要参考授信审批相关评价结果或结论、合同履行情况、资产巡视情况、日常监控情况、租赁物情况等，综合分析客户的还款能力、还款意愿、还款记录、担保情况，以判断债项及时足额

偿还的可能性，结合制度中逾期天数等标准严格执行，确认分类级别。

2、中建投租赁搭建了覆盖业务全生命周期的全面风险管控体系，针对决策、执行和租后管理阶段形成四道防线。中建投租赁针对各个业务板块制定了清晰的导入标准，在各业务板块内根据不同细分领域的风险特征，明确重点经营方向；上述标准及与之匹配的业务流程，均已落地于信息化系统中。

3、根据《资产买卖协议》的约定，在发生任一权利完善事件后的 5 个工作日内，原始权益人应将基础资产有关的租赁物件的所有权转让给管理人，并于 30 个工作日内办理完毕所有权转移登记(如需)，以完善管理人所取得的权利。管理人和法律顾问认为，租赁物件可依法转让。

四、 财务情况

(一) 公司财务报告审计情况

会计师事务所名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

√标准无保留意见 □其他审计意见

(二) 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年末	2024 年末	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
总资产	42,642,376,177.23	36,887,854,020.71	15.60	
总负债	34,677,222,074.44	29,296,031,843.34	18.37	
所有者权益	7,965,154,102.79	7,591,822,177.37	4.92	
短期借款	6,265,827,482.76	2,291,015,132.62	173.50	系取得短期借款所致
长期借款	9,853,205,569.71	5,917,462,400.82	66.51	系取得长期借款所致
其他有息负债	15,259,814,409.63	19,146,336,887.42	-20.30	
资产负债率（%）	81.32	79.42	2.39	
债务资本比率（%）	435.36	385.89	12.82	
流动比率	0.88	1.12	-21.43	
速动比率	0.88	1.12	-21.43	
资本化比率（%）	68.32	58.35	17.09	

项目	2025 年	2024 年	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
营业总收入	2,043,299,678.87	2,098,159,188.30	-2.61	
营业收入	2,043,299,678.87	2,098,159,188.30	-2.61	
营业外收入	40,097.66	-		
利润总额	452,553,825.90	431,386,020.72	4.91	
净利润	336,716,103.29	320,355,680.63	5.11	
扣除非经常性损益后净利润	362,221,189.93	598,969,424.41	-39.53	系信用减值大幅下降所致, 当前扣非净利润水平与净利润水平接近
经营活动产生的现金流净额	9,449,918,955.38	10,381,660,387.50	-8.97	
投资活动产生的现金流净额	-13,232,413,473.88	-1,216,384,253.09	987.85	系取得投资收益收到的现金和处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金下降, 以及购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金上升所致
筹资活动产生的现金流净额	4,389,709,525.42	-9,918,929,061.05	-144.26	系偿还债务支付的现金、分配股利、利润或偿付利息支出的现金、支付其他与筹资活动有关的现金下降所致
营业毛利率 (%)	36.80	46.15	-20.26	
平均总资产回报率 (%)	0.85	0.77	10.39	
加权平均净资产收益率 (%)	4.33	4.32	0.23	
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	4.66	8.08	-42.33	系非经常性损益下降所致
EBITDA	1,765,544,981.30	1,613,880,593.66	9.40	
EBITDA 全部债务比 (%)	5.51	6.05	-8.93	
EBITDA 利息倍数	2.54	1.70	49.41	系 EBITDA 上升以及

项目	2025 年	2024 年	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
				利息支出下降所致
应收账款周转率	19.80	114.91	-82.77	系营业收入下降所致
营业利润率 (%)	22.16	20.57	7.73	
EBIT 利润率	56.23%	65.91%	-15.15	

五、 偿还债务本息情况

是否存在报告期内重大违约的情况

是 否

六、 原始权益人/核心企业重大事项情况

适用 不适用

第五节 特定原始权益人中建投租赁（天津）有限责任公司情况

一、 原始权益人基本情况

统一社会信用代码：91120118MA05JNMJ38

公司成立日期：2016 年 5 月 5 日

企业性质：中央国有控股

所属行业：J66-货币金融服务

所属地区：天津市

企业规模：中型

报告期末信用评级：无

评级机构名称：无

最新评级时间：无

二、 公司治理情况

（一） 是否存在股权结构和公司治理结构的重大变化情况

是 否

（二） 控股股东、实际控制人、主要负责人情况

控股股东名称：中建投租赁股份有限公司

实际控制人名称：国务院国有资产监督管理委员会

控股股东/实际控制人是否存在变更

是 否

控股股东、实际控制人、主要负责人是否存在变更或者无法履行职责的情况

是 否

三、 公司业务和经营情况

(一) 经营模式与主要业务

见第四节第三条第一款经营模式与主要业务。

(二) 行业环境和政策变化情况

见第四节第三条第二款行业环境和政策变化情况。

(三) 各版块营业收入构成及占比

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
租赁业务及其他业务收入	1.81	1.08	39.93	100	2.23	1.16	48.17	100
合计	1.81	1.08	39.93	-	2.23	1.16	48.17	-

(四) 基础资产相关业务经营管理、为基础资产产生预期现金流提供支持和保障等情况

1、中建投租赁严格按照公司《资产分类管理规定》制度进行资产分类，分类主要参考授信审批相关评价结果或结论、合同履行情况、资产巡视情况、日常监控情况、租赁物情况等，综合分析客户的还款能力、还款意愿、还款记录、担保情况，以判断债项及时足额偿还的可能性，结合制度中逾期天数等标准严格执行，确认分类级别。

2、中建投租赁搭建了覆盖业务全生命周期的全面风险管控体系，针对决策、执行和租后管理阶段形成四道防线。中建投租赁针对各个业务板块制定了清晰的导入标准，在各业务板块内根据不同细分领域的风险特征，明确重点经营方向；上述标准及与之匹配的业务流程，均已落地于信息化系统中。

3、根据《资产买卖协议》的约定，在发生任一权利完善事件后的 5 个工作日内，原始权益人应将基础资产有关的租赁物件的所有权转让给管理人，并于 30 个工作日内办理完毕所有权转移登记(如需)，以完善管理人所取得的权利。管理人和法律顾问认为，租赁物件可依法转让。

四、 财务情况

(一) 公司财务报告审计情况

会计师事务所名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

√标准无保留意见 □其他审计意见

(二) 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年末	2024 年末	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
总资产	4,614,277,788.86	4,626,958,918.44	-0.27	
总负债	3,367,312,707.33	3,405,769,170.19	-1.13	
所有者权益	1,246,965,081.53	1,221,189,748.25	2.11	
短期借款	264,201,147.22	190,675,519.44	38.56	系短期借款上升
长期借款	556,533,982.29	743,505,743.64	-25.15	
其他有息负债	1,162,257,454.58	1,321,135,523.68	-12.03	
资产负债率（%）	72.98	73.61	-0.86	
债务资本比率（%）	270.04	278.89	-3.17	
流动比率	0.50	1.26	-60.32	流动资产下降流动负债上升
速动比率	0.50	1.26	-60.32	流动资产下降流动负债上升
资本化比率（%）	32.17	46.37	-30.62	长期负债下降所致

项目	2025 年	2024 年	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
营业总收入	180,584,603.56	223,430,560.57	-19.18	
营业收入	180,584,603.56	223,430,560.57	-19.18	
营业外收入	-	-		
利润总额	49,371,253.86	92,799,460.63	-46.80	受租赁利率下行影响

项目	2025 年	2024 年	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
净利润	36,884,429.64	77,994,933.30	-52.71	受租赁利率下行影响
扣除非经常性损益后净利润	56,677,799.67	82,960,598.41	-31.68	受租赁利率下行影响
经营活动产生的现金流净额	1,313,084,201.34	1,102,543,760.57	19.10	
投资活动产生的现金流净额	-1,402,811,316.08	221,994,762.40	-731.91	投资活动流出增加
筹资活动产生的现金流净额	-22,795,965.38	-1,809,714,394.39	-98.74	筹资活动流出下降
营业毛利率 (%)	39.93	48.17	-17.11	
平均总资产回报率 (%)	0.80	1.43	-44.06	受租赁利率下行影响
加权平均净资产收益率 (%)	2.99	6.63	-54.90	受租赁利率下行影响
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	4.59	7.05	-34.89	受租赁利率下行影响
EBITDA	156,146,017.00	208,587,519.02	-25.14	
EBITDA 全部债务比 (%)	7.73	8.39	-7.87	
EBITDA 利息倍数	2.45	1.80	36.11	系 EBITDA 上升及利息支出下降所致
应收账款周转率	27.21	33,833.51	-99.92	系营业收入下降所致
营业利润率 (%)	27.34	41.53	-34.17	受租赁利率下行影响
EBIT 利润率	62.60%	93.34%	-32.26	受租赁利率下行影响

五、 偿还债务本息情况

是否存在报告期内重大违约的情况

是 否

六、 原始权益人/核心企业重大事项情况

适用 不适用

第六节 增信措施及其执行情况

一、 增信措施安排

是否存在增信措施安排：

是 否

中建投租赁股份有限公司赁承诺对专项计划资金不足以支付专项计划费用、优先级资产支持证券的各期预期收益和全部未偿本金余额的差额部分承担补足义务。在发生任一差额支付启动事件发生时，则中建投租赁应根据《标准条款》及《差额支付承诺函》的约定履行差额支付义务，将差额资金支付至专项计划账户。

二、 增信措施变更情况

内外部增信措施是否发生变更：

是 否

三、 增信措施执行情况

适用 不适用

四、 增信措施为差额支付、保证、流动性支持等的

(一) 增信主体为法人或其他组织

适用 不适用

增信主体名称：中建投租赁股份有限公司

增信主体统一社会信用代码：91110000625905731Y

企业性质：中央国有控股

注册地省市：北京市

行业：J66-货币金融服务

实际控制人：国务院国有资产监督管理委员会

信用级别：AAA

与原始权益人的关系：原始权益人担任增信方

单位：元 币种：人民币

增信措施内容	差额支付
财务报告是否经审计	是
资信状况	良好
累计对外担保余额	0.00
累计对外担保余额占净资产的比例	0.00%

增信主体主要财务情况：

单位：元 币种：人民币

科目	报告期末情况
净资产	7,965,154,102.79
资产负债率	81.32%
净资产收益率	4.33%
流动比率	0.88
速动比率	0.88
EBITDA	1,765,544,981.30
总资产	42,642,376,177.23
营业收入	2,043,299,678.87
净收入	336,716,103.29

(二) 增信主体为自然人

适用 不适用

(三) 增信主体为原始权益人控股股东或实际控制人

适用 不适用

五、 增信措施为抵押或者质押的

适用 不适用

六、 其他增信措施情况

适用 不适用

第七节 特定领域资产支持证券应当披露的其他事项

一、 绿色（含碳中和、蓝色）资产支持证券

适用 不适用

二、 低碳转型资产支持证券

适用 不适用

三、 乡村振兴资产支持证券

适用 不适用

四、 “一带一路”资产支持证券

适用 不适用

五、 科技创新资产支持证券

适用 不适用

六、 住房租赁（含保障性租赁住房）资产支持证券

适用 不适用

七、 知识产权资产支持证券

适用 不适用

八、 其他资产支持证券

不适用。

第八节 其他管理人需要披露的事项

无

第九节 附件目录

- 一、会计师事务所对专项计划出具的审计报告与会计师事务所从事证券期货相关业务的备案证明；
- 二、会计师事务所出具的特定原始权益人审计报告及特定原始权益人的年度财务报告；
- 三、增信机构年度财务报告。

（以下无正文）

（以下无正文，为中建投租赁 2023 年第 4 期资产支持专项计划 2025 年年度资产管理报告盖章页）

上海国泰海通证券资产管理有限公司
2026 年 4 月 30 日



一、 专项计划财务报表

资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：上海国泰海通证券资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
资产：		
银行存款	26,114.62	18,599.65
交易性金融资产	0.00	0.00
应收账款	0.00	0.00
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他资产	416,873,636.50	851,983,701.56
资产总计	416,899,751.12	852,002,301.21
负债：		
应付托管费	0.00	0.00
应付管理人报酬	0.00	0.00
应付利息	0.00	0.00
其他负债	0.00	0.00
负债总计	0.00	0.00
所有者权益：		
实收专项计划	357,187,000.00	814,682,500.00
未分配利润	59,712,751.12	37,319,801.21
所有者权益总计	416,899,751.12	852,002,301.21
负债和所有者权益合计	416,899,751.12	852,002,301.21

法定代表人：陶耿 主管会计工作负责人：陶耿 会计机构负责人：王红莲

利润表

2025 年 1—12 月

编制单位：上海国泰海通证券资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、收入	38,251,870.01	58,907,769.47
利息收入（损失以“—”号填列）	33,552.92	54,710.61
其中：存款利息收入	33,552.92	54,710.61
投资收益（损失以“—”号填列）	38,218,317.09	58,853,058.86
其他收入	0.00	0.00
二、费用	171,445.10	260,353.26
管理费	0.00	0.00
托管费	0.00	0.00
审计费	10,000.00	0.00

其他费用	161,445.10	260,353.26
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	38,080,424.91	58,647,416.21
减：所得税费用	0.00	0.00
四、净利润（亏损总额以“-”号填列）	38,080,424.91	58,647,416.21

法定代表人：陶耿 主管会计工作负责人：陶耿 会计机构负责人：王红莲

所有者权益变动表
2025 年 1—12 月

编制单位：上海国泰海通证券资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期		
	实收计划	未分配利润	所有者权益合计
一、期初所有者权益（专项计划净值）	814,682,500.00	37,319,801.21	852,002,301.21
二、本期经营活动产生的专项计划净值变动数（本期净利润）	0.00	38,080,424.91	38,080,424.91
三、本期计划份额交易产生的专项计划净值变动数（减少以“-”号填列）	-457,495,500.00	0.00	-457,495,500.00
其中：1、专项计划参与款	0.00	0.00	0.00
2、专项计划退出款	-457,495,500.00	0.00	-457,495,500.00
四、本期向计划份额持有人分配利润产生的专项计划净值变动数	0.00	-15,687,475.00	-15,687,475.00
五、期末所有者权益（专项计划净值）	357,187,000.00	59,712,751.12	416,899,751.12

项目	上期		
	实收计划	未分配利润	所有者权益合计
一、期初所有者权益（专项计划净值）	0.00	0.00	0.00
二、本期经营活动产生的专项计划净值变动数（本期净利润）	0.00	58,647,416.21	58,647,416.21
三、本期计划份额交易产生的专项计划净值变动数（减少以“-”号填列）	814,682,500.00	0.00	814,682,500.00

“-”号填列)			
其中：1、专项计划参与款	1,290,000,000.00	0.00	1,290,000,000.00
2、专项计划退出款	-475,317,500.00	0.00	-475,317,500.00
四、本期向计划份额持有人分配利润产生的专项计划净值变动数	0.00	-21,327,615.00	-21,327,615.00
五、期末所有者权益（专项计划净值）	814,682,500.00	37,319,801.21	852,002,301.21

法定代表人：陶耿 主管会计工作负责人：陶耿 会计机构负责人：王红莲

二、 特定原始权益人/核心企业及增信机构财务报表

合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：中建投租赁股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,324,854,774.58	1,737,845,086.39
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	205,229,412.37	6,781,645.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产	153,372,282.27	70,460,725.60
应收票据	1,950,000.00	-
应收账款	183,721,220.20	22,676,109.91
应收款项融资		
预付款项	542,715,051.25	47,102,718.62
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	107,861,887.61	105,219,037.12
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	9,448,974,760.84	16,617,916,934.55
其他流动资产	1,552,999,451.84	-
流动资产合计	14,521,678,840.96	18,608,002,257.92
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	11,157,323,847.20	13,096,829,765.58
长期股权投资	-	-
其他权益工具投资	187,588,155.89	155,031,798.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		

固定资产	13,746,115,426.65	2,730,593,853.30
在建工程	1,116,329,900.22	-
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	39,654,626.49	7,777,364.18
无形资产	32,114,136.15	33,098,523.69
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,249,418,210.28	1,239,737,957.49
其他非流动资产	592,153,033.39	1,016,782,500.55
非流动资产合计	28,120,697,336.27	18,279,851,762.79
资产总计	42,642,376,177.23	36,887,854,020.71
流动负债：		
短期借款	6,265,827,482.76	2,291,015,132.62
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	17,856,481.97	64,575,332.51
应付票据		
应付账款	1,230,390,630.32	21,312,401.29
预收款项	220,147,864.27	196,503,311.78
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	125,122,376.75	78,521,879.55
应交税费	65,150,590.01	108,008,094.14
其他应付款	62,411,144.91	41,685,347.41
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,569,711,127.42	13,754,798,343.06
其他流动负债		
流动负债合计	16,556,617,698.41	16,556,419,842.36
非流动负债：		
保险合同准备金		

长期借款	9,853,205,569.71	5,917,462,400.82
应付债券	7,327,240,539.61	4,719,661,065.84
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	10,973,040.04	637,311.79
长期应付款	860,081,629.42	2,008,993,418.18
长期应付职工薪酬	62,062,103.65	77,482,081.04
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,404,235.20	1,275,260.91
其他非流动负债	4,637,258.40	14,100,462.40
非流动负债合计	18,120,604,376.03	12,739,612,000.98
负债合计	34,677,222,074.44	29,296,031,843.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,460,000,000.00	3,460,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,272,311,098.48	1,272,311,098.48
减：库存股		
其他综合收益	-15,628,382.16	-52,244,204.29
专项储备		
盈余公积	101,913,322.46	87,915,135.78
一般风险准备		
未分配利润	3,146,558,064.01	2,823,840,147.40
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	7,965,154,102.79	7,591,822,177.37
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益） 合计	7,965,154,102.79	7,591,822,177.37
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	42,642,376,177.23	36,887,854,020.71

法定代表人：秦群 主管会计工作负责人：王新宇 会计机构负责人：吴亦群

母公司资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：中建投租赁股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	657,683,286.22	460,089,279.56
交易性金融资产	205,229,412.37	6,781,645.73

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产	97,952,100.00	-
应收票据	-	-
应收账款	138,636,530.00	7,368,895.59
应收款项融资		
预付款项	260,113,257.86	14,508,767.32
其他应收款	2,125,682,300.02	2,296,787,808.75
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	3,371,328,126.53	6,403,659,884.57
其他流动资产	1,127,863,510.29	-
流动资产合计	7,984,488,523.29	9,189,196,281.52
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	4,868,874,478.64	5,000,547,045.29
长期股权投资	3,376,672,713.46	3,191,013,794.79
其他权益工具投资	186,175,655.89	153,538,598.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	8,505,595,917.00	537,832,872.93
在建工程	262,642,285.44	-
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	22,389,547.25	3,177,531.35
无形资产	28,723,573.12	29,201,578.24
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	639,963,473.00	639,833,864.35
其他非流动资产	2,571,147,724.42	2,954,810,173.82
非流动资产合计	20,462,185,368.22	12,509,955,458.77
资产总计	28,446,673,891.51	21,699,151,740.29
流动负债：		
短期借款	4,322,258,803.26	1,802,446,887.22
交易性金融负债		

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	5,229,846.61	20,932,625.14
应付票据		
应付账款	1,162,704,426.74	5,421,469.61
预收款项	63,092,773.24	46,279,871.17
合同负债		
应付职工薪酬	102,608,500.21	54,715,710.73
应交税费	10,648,903.28	13,614,576.02
其他应付款	99,006,338.89	45,945,949.15
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,625,825,908.05	7,543,199,154.73
其他流动负债		
流动负债合计	9,391,375,500.28	9,532,556,243.77
非流动负债：		
长期借款	6,278,456,624.79	2,836,845,930.26
应付债券	7,240,343,443.19	3,664,118,951.07
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	538,873.81	591,723.50
长期应付款	399,990,368.27	668,753,605.94
长期应付职工薪酬	36,282,639.38	48,766,517.27
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	8,836,900.00
非流动负债合计	13,955,611,949.44	7,227,913,628.04
负债合计	23,346,987,449.72	16,760,469,871.81
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,460,000,000.00	3,460,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,272,311,098.48	1,272,311,098.48
减：库存股		
其他综合收益	-5,170,085.61	-26,192,792.13
专项储备		
盈余公积	101,913,322.46	87,915,135.78
未分配利润	270,632,106.46	144,648,426.35
所有者权益（或股东权益）	5,099,686,441.79	4,938,681,868.48

合计		
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,446,673,891.51	21,699,151,740.29

法定代表人：秦群 主管会计工作负责人：王新宇 会计机构负责人：吴亦群

合并利润表

2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	2,043,299,678.87	2,098,159,188.30
其中：营业收入	2,043,299,678.87	2,098,159,188.30
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,564,980,863.99	1,387,859,423.80
其中：营业成本	1,291,424,146.67	1,129,876,257.77
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	15,433,433.28	16,346,305.59
销售费用	43,758,411.67	36,485,140.40
管理费用	214,977,294.70	232,405,575.11
研发费用		
财务费用	-612,422.33	-27,253,855.07
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	27,008,693.54	47,485,001.25
投资收益（损失以“-”号填列）		1,432,791.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-12,797,489.28	-3,482,305.19
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-41,150,688.27	-299,504,067.96

列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	0	-24,545,163.72
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	1,434,397.37	
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	452,813,728.24	431,686,020.72
加: 营业外收入	40,097.66	
减: 营业外支出	300,000.00	300,000.00
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	452,553,825.90	431,386,020.72
减: 所得税费用	115,837,722.61	111,030,340.09
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	336,716,103.29	320,355,680.63
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
2.终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)		
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
六、其他综合收益的税后净额	36,615,822.13	32,029,676.85
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	36,615,822.13	32,029,676.85
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	24,417,268.42	-15,875,541.44
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	24,417,268.42	-15,875,541.44
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	12,198,553.71	47,905,218.29
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供		

出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-14,503,658.26	65,428,434.07
（8）外币财务报表折算差额	26,702,211.97	-17,523,215.78
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	373,331,925.42	352,385,357.48
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	373,331,925.42	352,385,357.48
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：秦群 主管会计工作负责人：王新宇 会计机构负责人：吴亦群

母公司利润表

2025 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	1,055,034,624.03	854,945,009.90
减：营业成本	733,903,263.14	559,794,659.93
税金及附加	7,354,566.93	6,222,827.32
销售费用	25,061,553.59	19,695,947.07
管理费用	163,962,461.87	159,899,845.78
研发费用		
财务费用	-2,687,262.66	-4,558,881.33
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	99,980.77	18,023,504.45
投资收益（损失以“-”号填列）	77,500,000.00	37,719,813.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,059,426.64	-456,940.49
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-43,990,092.78	-66,673,048.38

资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	162,109,355.79	102,503,940.04
加：营业外收入	40,097.66	
减：营业外支出	300,000.00	300,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	161,849,453.45	102,203,940.04
减：所得税费用	21,867,586.66	16,372,106.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	139,981,866.79	85,831,833.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	21,022,706.52	24,311,281.02
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	24,477,793.42	-15,800,766.44
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	24,477,793.42	-15,800,766.44
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-3,455,086.90	40,112,047.46
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-3,455,086.90	40,112,047.46
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	161,004,573.31	110,143,114.96
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：秦群 主管会计工作负责人：王新宇 会计机构负责人：吴亦群

合并现金流量表

2025 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度	2024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	19,476,265,812.28	22,447,311,168.00
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收取保证金收到的现金	294,505,192.30	624,171,267.80
收到的税费返还	597,514.24	13,889,587.17
收到其他与经营活动有关的现金	512,401,435.11	669,980,446.26
经营活动现金流入小计	20,283,769,953.93	23,755,352,469.23
购买商品、接受劳务支付的现金	10,070,052,672.84	12,281,850,901.91
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	146,047,573.28	157,930,637.00
支付的各项税费	227,891,688.56	353,584,626.95
支付其他与经营活动有关的现金	389,859,063.87	580,325,915.87
经营活动现金流出小计	10,833,850,998.55	13,373,692,081.73
经营活动产生的现金流量净额	9,449,918,955.38	10,381,660,387.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	14,191,297.02
取得投资收益收到的现金	-	976,554.20
处置固定资产、无形资产和其他		

长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	15,167,851.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,232,413,473.88	1,231,537,193.18
投资支付的现金	-	-
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	14,911.13
投资活动现金流出小计	13,232,413,473.88	1,231,552,104.31
投资活动产生的现金流量净额	-13,232,413,473.88	-1,216,384,253.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	21,932,701,211.33	11,928,916,011.01
发行债券收到的现金	5,200,000,000.00	7,434,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	27,132,701,211.33	19,362,916,011.01
偿还债务支付的现金	21,946,398,880.32	28,178,286,803.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	747,534,455.10	1,026,503,557.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	49,058,350.49	77,054,711.96
筹资活动现金流出小计	22,742,991,685.91	29,281,845,072.06
筹资活动产生的现金流量净额	4,389,709,525.42	-9,918,929,061.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-62,265,087.92	249,014,213.49
五、现金及现金等价物净增加额	544,949,919.00	-504,638,713.15
加：期初现金及现金等价物余额	1,726,904,855.58	2,231,543,568.73
六、期末现金及现金等价物余额	2,271,854,774.58	1,726,904,855.58

法定代表人：秦群 主管会计工作负责人：王新宇 会计机构负责人：吴亦群

母公司现金流量表

2025 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度	2024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	6,733,611,680.21	8,924,109,683.08
收取保证金收到的现金	151,970,354.46	223,034,034.40
收到的税费返还		13,828,879.77
收到其他与经营活动有关的现金	242,124,113.52	112,331,098.66
经营活动现金流入小计	7,127,706,148.19	9,273,303,695.91
购买商品、接受劳务支付的现金	3,423,060,818.69	3,795,365,969.34
支付给职工及为职工支付的现金	94,961,542.19	81,943,393.50
支付的各项税费	39,078,937.20	137,627,666.88
支付其他与经营活动有关的现金	122,586,933.67	117,262,033.03
经营活动现金流出小计	3,679,688,231.75	4,132,199,062.75
经营活动产生的现金流量净额	3,448,017,916.44	5,141,104,633.16
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,238,878,963.27	3,412,299,328.81
取得投资收益收到的现金	143,487,177.29	99,487,279.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,382,366,140.56	3,511,786,607.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,761,857,345.52	312,918,458.03
投资支付的现金	2,795,215,109.87	4,221,851,944.47
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	185,658,918.67	186,162,589.29
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	11,742,731,374.06	4,720,932,991.79
投资活动产生的现金流量净额	-8,360,365,233.50	-1,209,146,383.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	15,608,086,248.27	6,945,973,834.96
发行债券收到的现金	4,400,000,000.00	4,314,641,267.25
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	20,008,086,248.27	11,260,615,102.21
偿还债务支付的现金	14,397,337,552.07	14,848,295,600.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	453,346,939.00	568,735,494.04
支付其他与筹资活动有关的现金	35,919,057.10	52,643,280.46
筹资活动现金流出小计	14,886,603,548.17	15,469,674,374.56
筹资活动产生的现金流量净额	5,121,482,700.10	-4,209,059,272.35

额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-11,541,376.38	113,524,029.25
五、现金及现金等价物净增加额	197,594,006.66	-163,576,993.81
加：期初现金及现金等价物余额	460,089,279.56	623,666,273.37
六、期末现金及现金等价物余额	657,683,286.22	460,089,279.56

法定代表人：秦群 主管会计工作负责人：王新宇 会计机构负责人：吴亦群

三、 特定原始权益人/核心企业财务报表

资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：中建投租赁（天津）有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	106,896,113.02	261,654,502.93
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	13,261,824.01	13,207.65
应收款项融资		
预付款项	89,071,567.39	3,419,243.86
其他应收款	45,393,175.01	594,990,422.17
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	791,873,509.39	1,468,690,775.74
其他流动资产	297,331,531.44	0.00
流动资产合计	1,343,827,720.26	2,328,768,152.35
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	1,074,292,461.64	1,831,139,176.70
长期股权投资		185,000,000.00
其他权益工具投资	1,412,500.00	1,493,200.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	895,525,146.99	8,294,814.16
在建工程	662,156,642.49	0.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	43,382.38	86,764.78
无形资产	65,968.17	

开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	144,937,966.93	136,130,757.01
其他非流动资产	492,016,000.00	136,046,053.44
非流动资产合计	3,270,450,068.60	2,298,190,766.09
资产总计	4,614,277,788.86	4,626,958,918.44
流动负债：		
短期借款	264,201,147.22	190,675,519.44
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	12,626,635.36	43,642,707.37
应付票据		
应付账款	67,444,448.18	70,219.73
预收款项	1,978,201.65	19,732,985.04
合同负债		
应付职工薪酬	4,327,954.71	4,325,335.71
应交税费	12,644,382.01	17,706,735.72
其他应付款	1,172,305,081.60	326,758,742.59
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,163,670,313.31	1,240,776,590.81
其他流动负债		
流动负债合计	2,699,198,164.04	1,843,688,836.41
非流动负债：		
长期借款	556,533,982.29	743,505,743.64
应付债券	34,889,096.42	312,261,573.13
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		45,588.29
长期应付款	75,327,859.82	195,070,966.82
长期应付职工薪酬	1,363,604.76	1,363,604.76
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		309,832,857.14
非流动负债合计	668,114,543.29	1,562,080,333.78
负债合计	3,367,312,707.33	3,405,769,170.19
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益	-12,587,008.22	-1,477,911.86
专项储备		
盈余公积	49,060,058.40	45,371,615.44
未分配利润	210,492,031.35	177,296,044.67
所有者权益（或股东权益）合计	1,246,965,081.53	1,221,189,748.25
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,614,277,788.86	4,626,958,918.44

法定代表人：杨鹤 主管会计工作负责人：王新宇 会计机构负责人：吴亦群

利润表

2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	180,584,603.56	223,430,560.57
减：营业成本	108,474,473.32	115,814,895.72
税金及附加	1,042,628.42	1,068,959.59
销售费用		
管理费用	1,772,308.21	10,864,510.44
研发费用		
财务费用	130,569.72	-2,082,930.92
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	10,176,733.03	42,238.50
投资收益（损失以“-”号填列）	458,918.67	40,141,390.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-30,429,021.73	-45,149,294.33
资产减值损失（损失以“-”号填列）		

资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	49,371,253.86	92,799,460.63
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	49,371,253.86	92,799,460.63
减：所得税费用	12,486,824.22	14,804,527.33
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	36,884,429.64	77,994,933.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-11,109,096.36	11,904,521.20
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-60,525.00	-74,775.00
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-60,525.00	-74,775.00
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-11,048,571.36	11,979,296.20
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-11,048,571.36	11,979,296.20
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	25,775,333.28	89,899,454.50
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：杨鹤 主管会计工作负责人：王新宇 会计机构负责人：吴亦群

现金流量表

2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025年度	2024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	1,908,740,295.00	2,794,601,922.41
收到的税费返还		
收取保证金收到的现金	28,385,891.72	63,195,966.82
收到其他与经营活动有关的现金	11,112,425.70	3,664,257.76
经营活动现金流入小计	1,948,238,612.42	2,861,462,146.99
购买商品、接受劳务支付的现金	585,841,214.54	1,735,832,046.67
支付给职工及为职工支付的现金	582,659.15	14,792,961.36
支付的各项税费	23,391,267.54	6,691,813.34
支付其他与经营活动有关的现金	25,339,269.85	1,601,565.05
经营活动现金流出小计	635,154,411.08	1,758,918,386.42
经营活动产生的现金流量净额	1,313,084,201.34	1,102,543,760.57
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	537,967,500.00	615,333,333.34
取得投资收益收到的现金	53,850,546.75	44,126,987.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	185,458,918.67	186,162,589.29
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	777,276,965.42	845,622,909.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,677,565,281.50	8,294,814.16
投资支付的现金	502,523,000.00	615,333,333.34
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,180,088,281.50	623,628,147.50
投资活动产生的现金流量净额	-1,402,811,316.08	221,994,762.40
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,600,971,187.31	1,178,456,798.31
发行债券取得的现金	0.00	925,358,732.75
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,600,971,187.31	2,103,815,531.06
偿还债务支付的现金	2,553,023,973.24	3,790,805,641.64

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	68,851,713.88	116,952,918.86
支付其他与筹资活动有关的现金	1,891,465.57	5,771,364.95
筹资活动现金流出小计	2,623,767,152.69	3,913,529,925.45
筹资活动产生的现金流量净额	-22,795,965.38	-1,809,714,394.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-42,235,309.79	86,185,660.14
五、现金及现金等价物净增加额	-154,758,389.91	-398,990,211.28
加：期初现金及现金等价物余额	261,654,502.93	660,644,714.21
六、期末现金及现金等价物余额	106,896,113.02	261,654,502.90

法定代表人：杨鹤 主管会计工作负责人：王新宇 会计机构负责人：吴亦群

