中建投信托股份有限公司

2025 年度报告

2026 年 4 月

中建投信托股份有限公司 2025 年度报告

1.重要提示

1.1 本公司董事会及董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 独立董事潘鸿、冯帆声明：保证本年度报告的内容真实、准确、完整。

1.3 董事长刘功胜、总经理及主管会计工作负责人谭硕、计划财务部负责人周志祥声明：保证本年度报告中财务会计报告的真实、准确、完整。

中建投信托股份有限公司

二〇二六年四月三十日

目 录

1.重要提示 1
2.公司概况 5
2.1 公司简介 5
2.2 组织结构 6
3.公司治理 6
3.1 公司治理结构 6
3.1.1 公司股东 6
3.1.2 董事、董事会及其专门委员会 8
3.1.3 监事、监事会 11
3.1.4 高级管理人员 12
3.1.5 公司员工 13
3.2 公司治理信息 13
3.2.1 年度内召开股东会情况 13
3.2.2 董事会及其专门委员会履行职责情况 14
3.2.2.1 董事会履行职责情况 14
3.2.2.2 董事会战略委员会履行职责情况 16
3.2.2.3 董事会信托与消费者权益保护委员会履行职责情况 16
3.2.2.4 董事会风险管理与审计委员会履行职责情况 17
3.2.2.5 董事会薪酬委员会履行职责情况 18
3.2.2.6 董事会关联交易控制委员会履行职责情况 18
3.2.2.7 独立董事履行职责情况 19
3.2.3 监事会履行职责情况 19
3.2.4 高级管理人员履职情况 20
4.经营管理 20
4.1 经营目标、方针、战略规划 20
4.1.1 经营目标 20
4.1.2 党建引领 20
4.1.3 经营方针 20
4.1.4 战略规划 21
4.2 所经营业务的主要内容 21
4.3 市场分析 22
4.3.1 有利因素 22
4.3.2 不利因素 22
4.4 内部控制 22
4.4.1 内部控制环境和内部控制文化 22
4.4.2 内部控制措施 22
4.4.3 信息交流与反馈 23
4.4.4 监督评价与纠正 23
4.4.5 消费者权益保护 24
4.5 风险管理 24
4.5.1 风险管理概况 24
4.5.2 风险状况 25

4.5.3 风险管理策略 26
4.6 企业社会责任 28
5.2025 年度及 2024 年度的比较式会计报表 28
5.1 自营资产 28
5.1.1 会计师事务所审计意见全文 28
5.1.2 资产负债表 32
5.1.3 利润表 33
5.1.4 所有者权益变动表 34
5.2 信托资产 36
5.2.1 信托项目资产负债汇总表 36
5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表 37
6.会计报表附注 38
6.1 会计报表编制基准不符合会计核算基本前提的说明 38
6.2 重要会计政策和会计估计说明 38
6.2.1 计提资产减值准备的范围和方法 38
6.2.2 金融资产三分类的范围和标准 39
6.2.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算方法 39
6.2.4 以摊余成本计量的债务工具投资核算方法 39
6.2.5 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算方法 40
6.2.6 长期股权投资核算方法 40
6.2.7 投资性房地产核算方法 42
6.2.8 固定资产计价和折旧方法 42
6.2.9 无形资产计价及摊销政策 42
6.2.10 长期待摊费用的摊销政策 43
6.2.11 合并会计报表的编制方法 43
6.2.12 收入确认原则和方法 43
6.2.13 所得税的会计处理方法 43
6.2.14 信托报酬确认原则和方法 44
6.3 或有事项说明 45
6.4 重要资产转让及其出售的说明 45
6.5 会计报表中重要项目的明细资料 45
6.5.1 自营资产经营情况 45
6.5.2 信托财产管理情况 47
6.6 关联方关系及其交易的披露 50
6.6.1 关联交易方的数量、关联交易的总金额及关联交易的定价政策等 50
6.6.2 关联交易方与本公司的关系性质、关联交易方的名称、法定代表人、注册地址、注册资本及主营业务等 50
6.6.3 逐笔披露本公司与关联方的重大交易事项 54
6.6.4 逐笔披露关联方逾期未偿还本公司资金的情况以及本公司为关联方担保或即将发生垫款情况 55
6.7 会计制度的披露 55
7.财务情况说明书 55
7.1 利润实现和分配情况 55
7.2 主要财务指标 56
7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项 56
7.4 公司净资本情况 56
8.特别事项揭示 56

8.1 本报告期内股东变动的情况 56
8.2 本报告期内董事、监事及高级管理人员变动情况 56
8.3 本报告期内变更注册资本、变更注册地、公司名称变更事项 56
8.4 公司的重大诉讼事项 57
8.4.1 重大未决诉讼事项 57
8.4.2 以前年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项 57
8.4.3 本报告年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项 57
8.5 本报告期内公司及其董事、监事和高级管理人员受到处罚的情况 57
8.6 本报告期内国家金融监督管理总局及其派出机构对公司检查后提出监管意见的情况 57
8.7 本报告期内重大事项临时报告 57
8.8 本报告期内国家金融监督管理总局及其派出机构认定的其他有必要让客户及相关利益人了解的重要信息 57

2.公司概况

2.1 公司简介

中建投信托股份有限公司的前身是浙江省国际信托投资公司。浙江省国际信托投资公司创建于 1979 年 8 月，1983 年 12 月经中国人民银行批准成为非银行金融机构，是国内最早经营信托投资业务的公司之一。2002 年 6 月，公司更名为“浙江省国际信托投资有限责任公司”，成为浙江省首家获准重新登记的信托公司。

2007 年 3 月，中国建银投资有限责任公司收购浙江省国际信托投资有限责任公司原股东持有的全部股权。2007 年 11 月，经原中国银行业监督管理委员会（现更名为国家金融监督管理总局，下同）批准，浙江省国际信托投资有限责任公司更名为“中投信托有限责任公司”，注册资本为人民币 5 亿元。2010 年 1 月，公司股东中国建银投资有限责任公司对公司增资，公司注册资本增至人民币 15 亿元。2013 年 6 月，经原中国银行业监督管理委员会浙江监管局（现更名为国家金融监督管理总局浙江监管局，下同）批复同意，公司更名为“中建投信托有限责任公司”。2013 年 10 月，经原中国银行业监督管理委员会浙江监管局批复同意，公司英文名称更名为“JIC Trust Co., Ltd.”，英文名称简称更名为“JIC Trust”。2013 年 12 月，经原中国银行业监督管理委员会浙江监管局批复同意，公司注册资本增至人民币 16.6574 亿元。其中：中国建银投资有限责任公司出资金额为 15 亿元，持有公司 90.05%的股权；建投控股有限责任公司出资金额为 1.6574 亿元，持有公司 9.95%的股权。2014 年 1 月，公司在浙江省工商行政管理局完成工商登记变更手续，领取新的营业执照。2014 年 12 月，经原中国银行业监督管理委员会浙江监管局批复同意，公司住所变更为浙江省杭州市教工路 18 号世贸丽晶城欧美中心 1 号楼（A 座）18-19 层 C、D 区及 1 层 C 区 103、105 室。

2018 年 4 月，经原中国银行业监督管理委员会浙江监管局批复同意，公司更名为“中建投信托股份有限公司”，注册资本增至人民币 50 亿元。增资后，各股东持股比例保持不变。公司住所变更为杭州市教工路 18 号世贸丽晶城欧美中心 1 号楼（A 座）18-19 层 C、D 区。2018 年 5 月，公司在浙江省工商行政管理局完成工商登记变更手续，领取新的营业执照。公司最新基本情况详见下表：

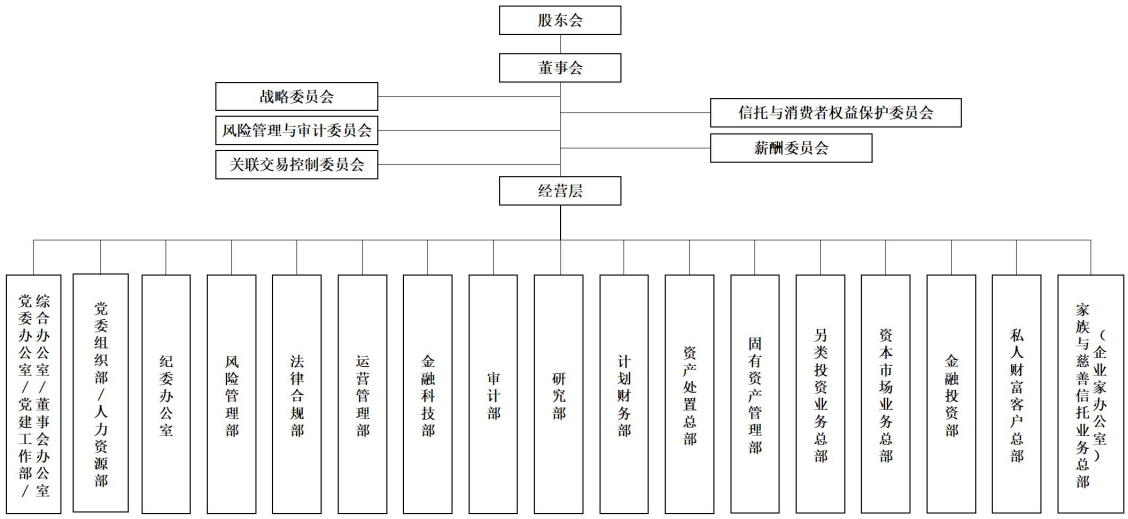
中文名称	中建投信托股份有限公司
英文名称	JIC Trust Co., Ltd.
英文名称简称	JIC Trust
法定代表人	刘功胜
注册地址	杭州市教工路 18 号世贸丽晶城欧美中心 1 号楼（A 座）18-19 层 C、D 区
邮政编码	310012
国际互联网网址	http://www.jictrust.cn/
电子信箱	gs_zh@jictrust.cn

负责信息披露的高管	谭硕
负责信息披露联系人	李妹
联系电话	0571-89891502
传真	0571-89891517
电子信箱	limei@jictrust.cn
公司信息披露报纸名称	上海证券报
年度报告备置地点	中建投信托股份有限公司综合办公室
聘请的会计师事务所及住所	立信会计师事务所（特殊普通合伙） 住所：上海市南京东路 61 号 4 楼
聘请的律师事务所及住所	浙江天册律师事务所 住所：浙江省杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A 座 11 楼

2.2 组织结构

图 2.2

中建投信托股份有限公司组织结构图



3.公司治理

3.1 公司治理结构

3.1.1 公司股东

报告期末，公司股东数为 2 家，详情见下表：

表 3.1.1

股东名称	持股比例（%）	法定代表人	注册资本（万元）	注册地址	主要经营业务及主要财务情况
★中国建银投资有限责任公司	90.05	刘志红	2,069,225	北京市西城区闹市口大街 1 号院 2 号楼 7-14 层	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。2025 年末净资产为 1100.08 亿元。
建投控股有限责任公司	9.95	万建发[1]	200,000	北京市西城区闹市口大街 1 号院 4 号楼 13 层 13A、13B、13C、13E、13F、13G	项目投资；投资管理；酒店管理；物业管理；企业管理咨询；设备租赁。2025 年末净资产为 23.25 亿元。

报告期末主要股东关联方名单：

股东名称	关联方名单
中国建银投资有限责任公司	建投投资有限责任公司、建投嘉昱（上海）投资有限公司、中建投信托股份有限公司、中建投租赁股份有限公司、建投控股有限责任公司、建投华文投资有限责任公司、建投华科投资股份有限公司、国泰基金管理有限公司、中国投资咨询有限责任公司、中国建投（香港）有限公司、中投财富辛卯（天津）创业投资合伙企业（有限合伙）、申万宏源集团股份有限公司、上海银行股份有限公司、西南证券股份公司、麦克奥迪（厦门）电气股份有限公司、Nature’s Care Holdings Pty Limited、中安网脉（北京）技术股份有限公司、首约科技（天津）有限公司、南京莱斯信息技术股份有限公司、瑞能半导体科技股份有限公司、北京时代凌宇科技股份有限公司、华业产发（济南）股权投资合伙企业（有限合伙）、新星出版社有限责任公司、北京海林自控科技股份有限公司
建投控股有限责任公司	厦门建投建业资产管理有限公司、天津建投嘉昱物业服务有限责任公司、青海建投金融服务有限公司、舟山市普陀山竹香居酒店管理有限责任公司、武汉建投资产管理有限公司、无锡嘉昱酒店有限公司、北京金虹达航空机票代售中心、陕西建投嘉昱物业管理有限责任公司、北京建银金融科技有限责任公司、建投嘉昱置地股份有限公司、泉州市建投物业管理有限公司、建投嘉昱实业投资发展股份有限公司、宁波建投实业有限责任公司、北京建投嘉昱资产管理有限公司、北京建银劳务派遣有限责任公司、陕西建投实业有限责任公司、西安银博科技有限责任公司、广东建投嘉昱物业服务有限责任公司、厦门建投物业管理有限公司、吉林建投实业有限责任公司、吉林省银达物业管理有限责任公司、大连建投中连实业有限责任公司、山东建投金融服务有限公司、青岛建投物业管理有限公司、建投嘉昱置业股份有限公司、建投元泰（北京）私募基金管理有限责任公司、建银饭店有限责任公司、北京建银出租汽车有限责任公司、建投享老有限责任公司、山东建锋物业管理服务有限公司、山东建银科技有限责任公司、中国建设银行股份有限公司、中建投租赁股份有限公司、建投投资有限责任公司、中建投信托股份有限公司、北京建投科信科技发展股份有限公司、中建投融资租赁（上海）有限公司、建投嘉昱（上海）投资有限公司、中国投资咨询有限责任公司、西安建投科技产业发展有限公司、建投数据科技股份有限公司、建投华科投资股份有限公司

报告期内，公司股东均未在公司股权上设置任何抵质押或其他第三方权益。

[1] 自 2026 年 3 月 12 日起，董建强任建投控股有限责任公司法定代表人，万建发不再担任。

3.1.2 董事、董事会及其专门委员会

表 3.1.2-1（董事长、董事）

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	所推举的股东名称	该股东持股比例（%）	简要履历
刘功胜	董事长	男	58	2020.08	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于中国建设银行、中国建银投资有限责任公司、建投控股有限责任公司、中国投资咨询有限责任公司。现任中建投信托股份有限公司党委书记、董事长。
谭　硕	董事	男	54	2018.08	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于中国建设银行等。现任中建投信托股份有限公司党委委员、董事、总经理。
李纪军	董事	男	60	2021.12-2026.04[2]	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于中国建设银行、中国建银投资有限责任公司、中投科信科技股份有限公司。2021 年 12 月至 2026 年 4 月任中国建银投资有限责任公司派往中建投信托股份有限公司董事。
王晓光	董事	男	48	2023.11	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于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。现任中央汇金投资有限责任公司派往中国建投董事、中建投信托股份有限公司董事。

[2] 2026 年 1 月 29 日，公司 2026 年第二次临时股东会审议通过《关于中建投信托股份有限公司第二届董事会换届选举的议案》，第二届董事会李纪军董事因已届法定退休年龄，不再担任第三届董事会董事。根据《公司法》第七十条“董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞任导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务”的规定，李纪军董事实际履职至 2026 年 4 月末。

表 3.1.2-2（独立董事）

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	所推举的股东名称	该股东持股比例（%）	简要履历
潘　鸿	独立董事	男	56	2023.08	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于中国建设银行、达晨创投基金、上海融天资产管理有限公司、温商创业投资有限公司、上海欧梯曦投资管理有限公司等。现任复旦大学、上海交通大学客座教授，上海石滴投资管理中心（有限合伙）管理合伙人、天使中国董事长、上海项容网络信息科技有限公司执行董事、同济科技股份有限公司独立董事、中建投信托股份有限公司独立董事。
冯　帆	独立董事	女	49	2023.08	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于南京大学中荷国际工商管理教育中心。现任南京大学商学院国际经济与贸易系教授、博士生导师、南京大学校友事务与发展工作处处长、中建投信托股份有限公司独立董事。兼任中国世界经济学会理事、南京大学教育发展基金会秘书长、南京大学校友总会秘书长、南京大学美国基金会理事长，受聘联合国国际贸易中心出口管理专家、中国贸促系统 RCEP 首批专家和江苏省人大常委会决策咨询专家。

表 3.1.2-3（董事会专门委员会）

董事会专门委员会名称	职责	组成人员姓名	职务
战略委员会	1.研究国家经济金融政策变化和行业发展趋势等对公司经营、业务发展等的影响；2.组织拟订公司发展规划，对公司年度经营计划提出建议；3.组织评估公司发展规划执行情况；4.组织拟订公司数据治理、业务连	刘功胜	主任委员
		谭　硕	委员

	续性战略规划，评估规划执行情况，对数据治理、业务连续性管理相关的重大事项提出建议；5.董事会授权的其他事宜。	李纪军	委员
		王晓光	委员
信托与消费者权益保护委员会[3]	1.审议公司信托业务发展规划，提出意见和建议；2.对公司依法履行受托人职责情况进行督促，提出改进意见和建议；3.当公司或公司股东利益与受益人利益冲突时，确保优先保障受益人利益；4.审议消费者权益保护工作计划、工作报告等事项，指导开展消费者权益保护相关工作；5.董事会授权的其他职责。	冯　帆	主任委员
		谭　硕	委员
		李纪军	委员
风险管理与审计委员会	1.根据公司发展战略，制订、审核公司风险管理工作规划，评价公司战略目标和经营计划所涉及的风险因素，并向董事会提出建议；2.定期审核、评议公司风险管理政策，促进风险管理政策的合法合规和及时有效；3.从风险控制角度，监督公司各项规章制度的执行情况，并对公司重大经营决策进行风险监测和评价；4.审阅公司风险管理工作报告，对风险管理工作提出改善意见和建议；5.审核、批准公司的风险控制流程与风险计量模型和方法的监测、调整等相关工作；6.监督公司合规管理的有效实施和合规文化建设，了解合规政策实施情况，掌握合规管理相关问题，并向董事会提出建议；7.审阅公司年度合规管理工作计划及年度合规管理报告；8.审阅公司反洗钱工作年度报告和反洗钱基本制度，了解重大洗钱风险事件及处理情况，并向董事会提出洗钱风险管理建议；9.检查公司财务；10.对其他董事、高级管理人员执行职务的行为进行监督；对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出解任的建议；11.当其他董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求相关董事、高级管理人员予以纠正；12.行使《公司法》规定的原由监事会行使的其他职权；13.审核、评议公司年度审计工作规划；14.审议审计基本规章制度，对公司内部审计制度的有效性及其执行情况进行监督；15.负责内部审计与外部审计之间的沟通协调；16.提议聘请或更换外部审计机构；17.法律法规、《公司章程》规定、股东会或董事会授予的其他职权。	潘　鸿	主任委员
		李纪军	委员
		王晓光	委员
薪酬委员会[4]	1.研究、拟订董事及高级管理人员业绩考核办法和薪酬管理办法并提交董事会；2.研究并提出董事及高级管理人员的年度薪酬方案，依据公司高级经营管理人员的业绩，拟订薪酬及奖惩建议方案并提交董事会；3.监督董事及高级管理人员薪酬制度与奖惩制度的执行情况；4.董事会授权的其他事宜。	冯　帆	主任委员
		刘功胜	委员
		李纪军	委员
关联交易控制委员会	1.接受公司关于关联方名单及其更新的备案；2.对重大关联交易进行审查后提交董事会批准；3.审议公司经营管理层关于关联交易管理的年度报告；4.董事会授权的其他事宜。	潘　鸿	主任委员
		谭　硕	委员
		李纪军	委员

[3] 经第二届董事会第四十一次会议审议通过，自 2026 年 1 月 5 日起，“信托与消费者权益保护委员会”更名为“委托人和受益人权益保护委员会”。
[4] 经第二届董事会第四十一次会议审议通过，自 2026 年 1 月 5 日起，“薪酬委员会”更名为“薪酬与提名委员会”。

3.1.3 监事、监事会[5]

表 3.1.3（监事会成员）

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	所推举的股东名称	该股东持股比例（%）	简要履历
张　毅	监事会主席	男	53	2021.10-2025.10	中国建银投资有限责任公司	90.05	曾任职于中国建设银行、中国建银投资有限责任公司、建投控股有限责任公司、建投华科投资股份有限公司。2021 年 10 月至 2025 年 10 月任中建投信托股份有限公司监事会主席。
陆奕冰	监事	女	40	2022.08-2025.10	中国建银投资有限责任公司	90.05	现任中国建投审计部审计一处高级业务副经理。2022 年 8 月至 2025 年 10 月任中建投信托股份有限公司监事。
张晓凯	监事	女	38	2021.10-2025.10	建投控股有限责任公司	9.95	曾任职于建投嘉昱实业投资发展股份有限公司。现任建投控股有限责任公司资金财务部总经理。2021 年 10 月至 2025 年 10 月任中建投信托股份有限公司监事。
张红文	职工监事	男	43	2021.11-2025.10	——	——	曾任职于上海源泰律师事务所、兴业证券股份有限公司。现任中建投信托股份有限公司法律合规部总经理。2021 年 11 月至 2025 年 10 月任中建投信托股份有限公司职工监事。
王嘉宇	职工监事	女	41	2021.12-2025.10	——	——	曾任职于普华永道中天会计师事务所、杭州宋都房地产集团有限公司、浦发银行。现任中建投信托股份有限公司审计部总经理。2021 年 12 月至 2025 年 10 月任中建投信托股份有限公司职工监事。

注：本届监事会未设下属委员会。

[5] 根据《中华人民共和国公司法》有关规定、财政部和金融监督管理总局有关文件精神，及股东中国建银投资有限公司关于监事会改革的工作要求，2025 年 7 月 30 日，公司 2025 年第四次临时股东大会审议通过《关于中建投信托股份有限公司撤销监事会相关事项的议案》，公司不再设立监事会，监事不再任职，由董事会风险管理与审计委员会行使《公司法》及监管法规规定的监事会职权。上述安排自《公司章程》修改事宜经国家金融监督管理总局浙江监管局批复之日，即 2025 年 10 月 28 日起生效。

3.1.4 高级管理人员

表 3.1.4（高管层）

姓名	职务	性别	年龄	选任日期	金融从业年限	学历	专业	简要履历
谭　硕	总经理	男	54	2018.11	33	博士研究生	经济学	曾任职于中国建设银行等。现任中建投信托股份有限公司党委委员、董事、总经理。
郝　磊	副总经理	男	46	2024.03	9	硕士研究生	工商管理	曾任职于中国建设银行、中国建银投资有限责任公司、建投嘉昱（上海）投资有限公司、建银实业控股有限责任公司、建投控股有限责任公司、海南日报报业集团（挂职）等。现任中建投信托股份有限公司党委委员、副总经理。
王勇华	副总经理	男	46	2021.12	13	博士研究生	法学	曾任职于中国出口信用保险公司、中国建银投资有限责任公司、中投科信科技股份有限公司。现任中建投信托股份有限公司党委委员、董事会秘书[6]、副总经理。
奚　洁	副总经理	男	50	2022.03	24	硕士研究生	金融学	曾任职于光大银行、上海爱建财富管理有限公司、光大保德信资产管理公司。现任中建投信托股份有限公司党委委员、副总经理。
望　秋	副总经理	女	48	2022.06	21	硕士研究生	EMBA	曾任职于中德安联保险中国区总部、友邦保险中国区总部、花旗银行中国总行、渣打银行中国总行、恒丰银行、爱建信托、爱建香港。现任中建投信托股份有限公司党委委员、副总经理。
孟世欣	副总经理	女	51	2023.10	18	硕士研究生	计算机科学与技术专业	曾任职于黑龙江通讯软件工程局、浙江省国际信托投资有限责任公司、中投信托有限责任公司。现任中建投信托股份有限公司党委委员、副总经理、工会主席。

[6] 经第二届董事会第四十三次会议审议通过，自 2026 年 4 月 1 日起，王勇华不再担任公司董事会秘书，孟世欣为公司董事会秘书。

3.1.5 公司员工

表 3.1.5（公司员工）

项目		报告期年度（2025）		报告期年度（2024）	
		人数	比例（%）	人数	比例（%）
年龄分布	25 以下	0	0.00	0	0.00
	25-29	10	3.51	11	3.64
	30-39	165	57.89	175	57.95
	40 以上	110	38.60	116	38.41
学历分布	博士	11	3.86	11	3.60
	硕士	158	55.44	163	54.00
	本科	112	39.30	124	41.10
	专科	4	1.40	4	1.30
	其他	0	0.00	0	0.0
岗位分布	董事、监事及高管人员	7	2.46	10	3.31
	自营业务人员	7	2.46	7	2.32
	信托业务人员	117	41.05	123	40.73
	其他人员[7]	154	54.03	162	53.64

3.2 公司治理信息

3.2.1 年度内召开股东会情况

2025 年 3 月 26 日，公司召开 2025 年第一次临时股东大会，审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司 2023 年度总经理绩效考核结果〉的议案》《关于中建投信托股份有限公司更换会计师事务所的议案》等 2 项议案。

2025 年 4 月 29 日，公司召开 2025 年第二次股东大会，审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司董事会 2024 年工作总结和 2025 年工作计划〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司监事会 2024 年工作总结和 2025 年工作计划〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度受益人利益实现情况报告〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司自主投资标品业务风险偏好指标调整方案〉的议案》等 4 项议案；听取《中建投信托股份有限公司 2024 年度关联交易管理情况报告》《中建投信托股份有限公司独立董事 2024 年履职情况报告》《中建投信托股份有限公司 2024 年“两会一层”履职评价报告》等 3 项报告。

2025 年 6 月 25 日，公司召开 2025 年第三次临时股东大会，审议通过《关于调整〈中建投信托股份有限公司股东大会对董事会授权书〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司风险偏好体系（2025 年版）〉的议案》等 2 项议案。

2025 年 7 月 30 日，公司召开 2025 年第四次临时股东大会，审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度财务决算报告〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度利润分配方案〉的议案》《关于〈中

[7] 含私人财富客户总部及中后台职能部门员工。

建投信托股份有限公司 2025 年经营计划及财务预算方案〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司恢复计划和处置计划建议（2025 年修订）〉的议案》《关于中建投信托股份有限公司撤销监事会相关事项的议案》《关于修订〈中建投信托股份有限公司章程〉等公司治理文件的议案》等 6 项议案。

2025 年 9 月 19 日，公司召开 2025 年第五次临时股东大会，审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司 2023 年度董事长、监事会主席、总经理薪酬清算方案〉的议案》。

2025 年 11 月 28 日，公司召开 2025 年第六次临时股东会，审议通过《关于修订〈中建投信托股份有限公司关联交易管理办法〉的议案》《关于中建投信托股份有限公司监事不再任职相关事宜的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度监管意见及相关专项监管要求整改措施落实情况的报告〉的议案》等 3 项议案。

2025 年 12 月 26 日，公司召开 2025 年第七次临时股东会，审议通过《关于中建投信托股份有限公司 2024 年度总经理绩效考核结果的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2025 年度总经理绩效考核实施方案〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司风险偏好资产负债率指标调整方案〉的议案》等 3 项议案。

3.2.2 董事会及其专门委员会履行职责情况

3.2.2.1 董事会履行职责情况

2025 年 3 月 6 日，公司召开第二届董事会第三十二次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2023 年度总经理绩效考核结果〉的议案》，提交股东大会审议；审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司 2023 年度副总经理绩效考核结果〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年战略规划执行情况评估报告〉的议案》《关于中建投信托股份有限公司更换会计师事务所的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度综合风险管理报告〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度风险偏好执行情况报告〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度合规风险评估及合规管理工作情况报告〉的议案》《关于召开中建投信托股份有限公司 2025 年第一次股东大会的议案》等 7 项议案；听取《中建投信托股份有限公司 2024 年度消费投诉处理工作总结分析报告》《中建投信托股份有限公司 2024 年度董监事会费使用情况报告》《中建投信托股份有限公司 2024 年度董事会审议议案执行情况报告》等 3 项报告。

2025 年 3 月 26 日，公司召开第二届董事会第三十三次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司董事会 2024 年工作总结和 2025 年工作计划〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度受益人利益实现情况报告〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度关联交易管理情况报告〉的议案》等 3 项议案，提交股东大会审议；审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司董事会各专门委员会 2024 年度履职情况报告及 2025 年度工作计划〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年经营管理情况报告〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年案件风险防控评估情况报告〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年操作风险管理报告〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度数据治理自评情况报告〉的议

案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度审计工作总结和 2025 年度工作计划〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2025 年度消费者权益保护工作计划〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度股东股权管理要求落实情况报告〉的议案》《关于召开中建投信托股份有限公司 2025 年第二次股东大会的议案》等 9 项议案；听取《中建投信托股份有限公司 2024 年度纾困项目运作情况报告》《中建投信托股份有限公司 2024 年声誉风险管理报告》《中建投信托股份有限公司 2024 年度关联交易管理专项审计报告》等 3 项报告，听取中建投信托股份有限公司经营层成员 2024 年工作述职并考核评分。

2025 年 4 月 29 日，公司召开第二届董事会第三十四次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司自主投资标品业务风险偏好指标调整方案〉的议案》，提交股东大会审批；审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度财务报表及审计报告（送审稿）〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度报告及摘要〉披露等事项的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司荣盛滨江悦府项目风险化解及纾困方案〉的议案》《关于召开中建投信托股份有限公司 2025 年第二次股东大会的议案》等 4 项议案；听取《中建投信托股份有限公司 2024 年度消费者权益保护监管评价整改计划》《中建投信托股份有限公司 2024 年度反洗钱工作执行情况专项审计报告》《中建投信托股份有限公司 2025 年一季度经营管理情况报告》《中建投信托股份有限公司监事会对董事会 2024 年度履职评价报告》《中建投信托股份有限公司 2025 年一季度董监事会费使用情况报告》等 5 项报告。

2025 年 6 月 25 日，公司召开第二届董事会第三十五次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司风险偏好体系（2025 年版）〉的议案》，提交股东大会审批；审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度股东大会授权执行情况报告〉的议案》《关于召开中建投信托股份有限公司 2025 年第三次临时股东大会的议案》等 2 项议案；听取《中建投信托股份有限公司 2024 年度净资本管理报告》《中建投信托股份有限公司 2024 年度从业人员行为管理评估结果报告》《中建投信托股份有限公司 2024 年金融资产风险分类专项审计报告》《中建投信托股份有限公司关于 2024 年度监管意见整改措施制订情况的报告》等 4 项报告。

2025 年 6 月 25 日，公司召开第二届董事会第三十六次会议，审议通过《关于调整〈中建投信托股份有限公司董事会基本授权书〉的议案》。

2025 年 7 月 30 日，公司召开第二届董事会第三十七次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度财务决算报告〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度利润分配方案〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2025 年经营计划及财务预算方案〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司恢复计划和处置计划建议（2025 年修订）〉的议案》《关于修订〈中建投信托股份有限公司章程〉等公司治理文件的议案》等 5 项议案，提交股东大会审议；审议通过《关于中建投信托股份有限公司撤销监事会办公室的议案》《关于召开中建投信托股份有限公司 2025 年第四次临时股东大会的议案》等 2 项议案；听取《中建投信托股份有限公司 2025 年上半年经营管理情况报告》《中建投信托股份有限公司 2025 上半年度纾困项目运作情况报告》《中建投信托股份有限公司 2025 年上半年风险偏好执行情况报告》《中建投信托股份有限公司 2025 年二季度董监事会费

使用情况报告》等 4 项报告。

2025 年 9 月 19 日，公司召开第二届董事会第三十八次会议，审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司 2023 年度公司领导人员薪酬清算方案〉的议案》《关于中建投信托股份有限公司与董事、监事、高级管理人员及其关联方关联交易相关事宜的议案》《关于召开中建投信托股份有限公司 2025 年第五次临时股东大会的议案》等 3 项议案；听取《中建投信托股份有限公司 2024 年度管理建议书》。

2025 年 11 月 28 日，公司召开第二届董事会第三十九次会议，审议同意《关于修订〈中建投信托股份有限公司关联交易管理办法〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度监管意见及相关专项监管要求整改措施落实情况的报告〉的议案》等 2 项议案，提交股东会审议；审议通过《关于召开中建投信托股份有限公司 2025 年第六次临时股东会的议案》；听取《中建投信托股份有限公司 2025 年三季度经营管理情况报告》《中建投信托股份有限公司关于阳光城麓山悦信保纾困项目进行固有差额补足的情况报告》《中建投信托股份有限公司 2025 年度会计审计中介机构信息安全管理自查报告》《中建投信托股份有限公司 2025 年三季度董监事会费使用情况报告》等 4 项报告。

2025 年 12 月 26 日，公司召开第二届董事会第四十次会议，审议同意《关于中建投信托股份有限公司 2024 年度总经理绩效考核结果的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2025 年度总经理绩效考核实施方案〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司风险偏好资产负债率指标调整方案〉的议案》等 3 项议案，提交股东会审议；审议通过《关于中建投信托股份有限公司 2024 年度副总经理绩效考核结果的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2025 年度副总经理绩效考核实施方案〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2025 年度数据治理自评报告〉的议案》《关于召开中建投信托股份有限公司 2025 年第七次临时股东会的议案》等 4 项议案；听取《中建投信托股份有限公司 2021—2025 年战略规划执行情况评估报告》。

3.2.2.2 董事会战略委员会履行职责情况

2025 年 3 月 26 日，召开第二届委员会第七次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司董事会战略委员会 2024 年履职情况报告及 2025 年工作计划〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度数据治理自评情况报告〉的议案》等 2 项议案，提交董事会审议。

2025 年 12 月 26 日，召开第二届委员会第八次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2025 年度数据治理自评情况报告〉的议案》，提交董事会审议；审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司 2021—2025 年战略规划执行情况评估报告〉的议案》，提交董事会听取。

报告期内，董事会战略委员会按照《公司章程》《董事会战略委员会议事规则》等规定，认真做好公司发展规划研究及评估，积极协助董事会开展相关工作。

3.2.2.3 董事会信托与消费者权益保护委员会履行职责情况

2025 年 2 月 27 日，召开第二届委员会第七次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度消

费投诉处理工作总结分析报告〉的议案》，提交董事会听取。

2025 年 3 月 26 日，召开第二届委员会第八次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司董事会信托与消费者权益保护委员会 2024 年履职情况报告及 2025 年工作计划〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度受益人利益实现情况报告〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2025 年度消费者权益保护工作计划〉的议案》等 3 项议案，提交董事会审议。

2025 年 4 月 23 日，召开第二届委员会第九次会议，审议同意《关于〈2024 年度消费者权益保护监管评价整改计划〉的议案》，提交董事会审议。

2025 年 9 月 19 日，召开第二届委员会第十次会议，听取《中建投信托股份有限公司 2025 年上半年消费投诉处理工作报告》。

报告期内，董事会信托与消费者权益保护委员会按照《公司章程》《董事会信托与消费者权益保护委员会议事规则》等规定，指导公司依法履行受托职责，保障受益人合法利益。

3.2.2.4 董事会风险管理与审计委员会履行职责情况

2025 年 2 月 27 日，召开第二届委员会第十四次会议，审议同意《关于中建投信托股份有限公司更换会计师事务所的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度审计工作总结和 2025 年审计工作计划〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度合规风险评估及合规管理工作情况报告〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度综合风险管理报告〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度风险偏好执行情况报告〉的议案》等 5 项议案，提交董事会审议。

2025 年 3 月 26 日，召开第二届委员会第十五次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司董事会风险管理与审计委员会 2024 年履职情况报告及 2025 工作计划〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年案件风险防控评估情况报告〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年操作风险管理情况报告〉的议案》等 3 项议案，提交董事会审议；听取《中建投信托股份有限公司 2024 年声誉风险管理评估报告》。

2025 年 4 月 23 日，召开第二届委员会第十六次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司自主投资标品业务风险偏好指标调整方案〉的议案》，提交董事会审议；审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度反洗钱工作执行情况专项审计报告〉的议案》，提交董事会听取。

2025 年 6 月 25 日，召开第二届委员会第十七次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司风险偏好体系（2025 年版）〉的议案》，提交董事会审议；审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年金融资产风险分类专项审计报告〉的议案》，提交董事会听取。

2025 年 7 月 29 日，召开第二届委员会第十八次会议，审议同意《关于修订〈中建投信托股份有限公司董事会风险管理与审计委员会议事规则〉的议案》，提交董事会审议；审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2025 年上半年风险偏好执行情况报告〉的议案》，提交董事会听取。

2025 年 12 月 26 日，召开第二届委员会第十九次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司风险偏好资产负债率指标调整方案〉的议案》，提交董事会审议；听取《中建投信托股份有限公司 2024 年财务数据真实性专项审计报告》，提交董事会听取。

报告期内，董事会风险管理与审计委员会按照《公司章程》《董事会风险管理与审计委员会议事规则》等规定，认真制订公司风险管理政策，评估政策执行情况，加强对公司日常风险管理工作的指导和监督等，积极协助董事会开展相关工作。

3.2.2.5 董事会薪酬委员会履行职责情况

2025 年 3 月 6 日，召开第二届委员会第九次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2023 年度总经理绩效考核结果〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2023 年度副总经理绩效考核结果〉的议案》等 2 项议案，提交董事会审议。

2025 年 3 月 26 日，召开第二届委员会第十次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司董事会薪酬委员会 2024 年履职情况报告及 2025 年工作计划〉的议案》，提交董事会审议。

2025 年 9 月 19 日，召开第二届委员会第十一次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2023 年度公司领导人员薪酬清算方案〉的议案》，提交董事会审议。

2025 年 12 月 26 日，召开第二届委员会第十二次会议，审议同意《关于中建投信托股份有限公司 2024 年度总经理绩效考核结果的议案》《关于中建投信托股份有限公司 2024 年度副总经理绩效考核结果的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2025 年度总经理绩效考核实施方案〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2025 年度副总经理绩效考核实施方案〉的议案》等 4 项议案，提交董事会审议。

报告期内，董事会薪酬委员会按照《公司章程》《董事会薪酬委员会议事规则》及其他相关规定，认真履行职责，推动建立更加规范科学的薪酬管理体系。

3.2.2.6 董事会关联交易控制委员会履行职责情况

2025 年 2 月 27 日，召开第二届委员会第八次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度关联交易管理情况报告〉的议案》，提交董事会审议。

2025 年 3 月 26 日，召开第二届委员会第九次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司第二届董事会关联交易控制委员会 2024 年履职情况报告及 2025 年工作计划〉的议案》《中建投信托股份有限公司 2024 年度关联交易管理专项审计报告》，提交董事会审议。

2025 年 9 月 18 日，召开第二届委员会第十次会议，审议同意《关于中建投信托股份有限公司与董事、监事、高级管理人员及其关联方关联交易相关事宜的议案》，提交董事会审议。

2025 年 11 月 28 日，召开第二届委员会第十一次会议，审议同意《关于修订〈中建投信托股份有限公司关联交易管理办法〉的议案》，提交董事会审议。

报告期内，董事会关联交易控制委员会按照《公司章程》《董事会关联交易控制委员会议事规则》等规定，指导公司防范关联交易风险，保障公司安全、独立、稳健运行。

3.2.2.7 独立董事履行职责情况

报告期内，公司独立董事认真履行职责，积极参加公司董事会会议，认真参与议题讨论并发表独立见解，未发现违反法律法规和《公司章程》规定或损害公司利益的行为。

3.2.3 监事会履行职责情况

2025 年 2 月 27 日，公司召开第二届监事会第二十七次会议，听取《中建投信托股份有限公司 2023 年度总经理绩效考核结果》《中建投信托股份有限公司 2023 年度副总经理绩效考核结果》《中建投信托股份有限公司 2024 年度综合风险管理报告》《中建投信托股份有限公司 2024 年度合规风险评估及合规管理工作情况报告》《中建投信托股份有限公司 2024 年度风险偏好执行情况报告》等 5 项报告。

2025 年 3 月 25 日，公司召开第二届监事会第二十八次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司监事会 2024 年工作总结和 2025 年工作计划〉的议案》，提交股东大会审议；审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年“两会一层”履职评价报告〉的议案》，提交股东大会听取；听取《中建投信托股份有限公司 2024 年度数据治理自评情况报告》《中建投信托股份有限公司 2024 年案件风险防控评估情况报告》《中建投信托股份有限公司 2024 年操作风险管理报告》《中建投信托股份有限公司 2024 年度纾困项目运作情况报告》《中建投信托股份有限公司 2024 年关联交易管理专项审计报告》《中建投信托股份有限公司 2024 年声誉风险管理报告》等 6 项报告。

2025 年 4 月 29 日，公司召开第二届监事会第二十九次会议，审议通过《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度财务报表及审计报告（送审稿）〉的议案》；听取公司年报审计机构立信会计师事务所介绍公司 2024 年度报告审计情况，听取《中建投信托股份有限公司自主投资标品业务风险偏好指标调整方案》《中建投信托股份有限公司 2024 年度反洗钱工作执行情况专项审计报告》等 2 项报告。

2025 年 6 月 25 日，公司召开第二届监事会第三十次会议，听取《中建投信托股份有限公司风险偏好体系（2025 年版）》《中建投信托股份有限公司 2024 年度从业人员行为管理评估结果报告》等 2 项报告。

2025 年 7 月 9 日，公司召开第二届监事会第三十一次会议，审议同意《关于中建投信托股份有限公司不再设立监事会及废止〈中建投信托股份有限公司监事会议事规则〉的议案》，提交股东大会审议。

2025 年 7 月 29 日，公司召开第二届监事会第三十二次会议，审议同意《关于〈中建投信托股份有限公司 2025 年经营计划及财务预算方案〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度财务决算报告〉的议案》《关于〈中建投信托股份有限公司 2024 年度利润分配方案〉的议案》等 3 项议案，提交股东大会审议。听取《中建投信托股份有限公司恢复计划和处置计划建议（2025 年修订）》。

2025 年 9 月 19 日，公司召开第二届监事会第三十三次会议，听取《中建投信托股份有限公司 2024 年度管理

建议书》。

监事会认为：公司董事会、经营层及其成员严格执行国家金融政策与监管要求，公司依法合规开展经营管理活动，公司财务报表真实准确地反映了公司的财务状况和经营成果。

3.2.4 高级管理人员履职情况

报告期内，公司高级管理人员面对信托行业深刻变革，在董事会的指导下，在公司党委的统筹领导下，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届历次全会精神，深入学习贯彻中央经济工作会议和中央金融工作会议精神，积极落实服务国家战略要求，聚焦主责主业，扎实写好金融“五篇大文章”。围绕“转型·除险”中心工作，推动转型业务提质增效，实现表内外风险资产有效压降，深化管理赋能，夯实发展基石。高级管理人员具有较好的专业经营能力和企业管理能力，主动挖掘市场机遇，勇于克服困难挑战，持续夯实公司高质量发展基础，在各自分工基础上以公司整体利益为中心发挥合力。公司各项经营管理工作正常有序开展。

4.经营管理

4.1 经营目标、方针、战略规划

4.1.1 经营目标

公司坚守金融工作的政治性、人民性，深入融入国家发展大局，积极服务国家战略。秉承“诚信为本、合规经营”的企业核心理念，深耕“资产服务”与“资产管理”领域，不断提升全面风险管理能力、专业投研能力、财富管理能力、信息科技支撑能力，致力打造成为质量优、管理优、特色化的信托服务机构。

4.1.2 党建引领

公司党委始终以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，坚持以党的政治建设为统领，着力将党建与经营融合起来，切实推动全面从严治党向纵深发展。坚定发挥“把方向、管大局、保落实”领导作用，坚决贯彻落实党中央决策部署和上级公司各项工作要求，确保方向不偏、力度不减。树立正确的政绩观、业绩观，坚持长期主义精神，持之以恒做好打基础、利长远的工作。突出加强政治能力建设，坚持学思用并举，不断强化政治理论学习。从严从实开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育，坚持一体推进学查改，确保常态长效。深入推进党建与经营融合，连续第 6 年开展“攻坚·我上”“转型·我行”“底线·我守”特色主题党建活动。突出“严”的基调抓监督、管理。落实党委纪委的沟通协调机制，推动主体责任与监督责任同频共振，探索形成政治监督“三清单一台账”管理模式。健全完善大监督体系，构建起研讨会商、联合检查、信息共享的工作机制。突出实效抓整改，坚定落实中央巡视“回头看”整改、中投公司党委巡视反馈意见整改、监管各项检查整改等，加强组织领导，细化整改举措，深化举一反三，推动源头治理，真正实现以巡促改、以巡促建、以巡促治。

4.1.3 经营方针

稳健经营。以高质量发展为中心，坚持稳健经营和质量优先，把握好防风险与稳增长的关系，保持经营发展稳健向好。

转型发展。坚守信托本源，深化受托服务，在资产服务信托、资产管理信托及慈善信托等领域，拓展投资渠道，丰富资产配置，优化业务结构，履行国企担当。

文化培育。以受益人合法利益最大化为公司最高价值取向，以依法合规守信和恪守受托义务为行事准则，以服务实体经济、满足民生需要、推动社会进步为使命，将消费者权益保护融入企业文化建设，树立信托文化品牌。

4.1.4 战略规划

以高质量发展为中心，坚持稳健经营和质量优先，牢牢守住不发生重大金融风险的底线。坚定不移推进信托业务转型步伐，聚焦细分产业，优化业务结构，完善综合金融服务，致力成为资本充实、内控严密、管理规范、发展稳健的综合性信托服务机构，实现做优做强。

4.2 所经营业务的主要内容

自营资产运用与分布表

资产运用	金额（万元）	占比（%）	资产分布	金额（万元）	占比（%）
货币资产	81,479.78	10.56%	基础产业	-	-
贷款及应收款	33,360.51	4.32%	房地产业	5,698.44	0.74%
交易性金融资产	430,716.65	55.83%	证券市场	28,986.80	3.76%
债权投资	120,819.55	15.66%	实业	13,471.84	1.75%
其他权益工具投资	4,848.92	0.63%	金融机构	533,980.57	69.22%
长期股权投资	-	-	其他	189,324.27	24.53%
其他	100,236.51	13.00%			
资产总计	**771,461.92**	**100.00%**	**资产总计**	**771,461.92**	**100.00%**

信托资产运用与分布表

资产运用	金额（万元）	占比（%）	资产分布	金额（万元）	占比（%）
货币资产	254,172.64	1.78%	基础产业	973,554.39	6.82%
贷款	3,008,754.85	21.07%	房地产	1,004,963.07	7.04%
交易性金融资产	8,628,200.86	60.43%	证券市场	6,836,074.54	47.88%
债权投资	298,256.96	2.09%	实业	1,450,046.95	10.16%
其他	2,087,664.15	14.63%	金融机构	1,648,681.99	11.55%
			其他	2,363,728.52	16.55%

信托资产总计	**14,277,049.46**	**100.00%**	**信托资产总计**	**14,277,049.46**	**100.00%**

4.3 市场分析

4.3.1 有利因素

4.3.1.1 当前宏观经济延续向好态势，发展质量稳步提升，新质生产力培育加速，科技创新支撑作用持续增强，资本市场持续完善，民营经济支持力度继续加强。居民收入随经济增长同步提高，社会财富积累步伐加快，为公司发展创造了良好的战略机遇。

4.3.1.2 金融供给侧改革持续推进，监管框架进一步完善。政策层面正着力引导金融资源聚焦科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融“五篇大文章”，加大对国民经济重点领域和薄弱环节的支持力度与专业性，为公司战略实施与高质量发展提供了关键的外部助力。

4.3.1.3 信托行业顶层设计日趋完善，以分级分类监管为核心的新监管格局稳步构建。行业的业务分类体系、监管框架与风险保障机制持续健全，转型发展已取得初步成效，新发展格局正在形成。

4.3.2 不利因素

4.3.2.1 近年来，国际经济秩序格局深刻变化，地缘政治风险持续上升，世界经济动能疲弱。国际经贸环境急剧变化，单边主义、保护主义陡然升级，主要经济体货币政策分化，市场预期受到频繁扰动，加剧汇率波动及资本流动压力。

4.3.2.2 国内经济深刻转型，深层次结构性矛盾问题持续显现，消费、投资增长动力不足，面临的风险压力持续存在，在经济转型和结构调整过程中，一些区域性、行业性的风险问题持续暴露，对信托公司风险评估、风险管理、风险处置能力提出更高要求。

4.3.2.3 金融市场环境和监管政策环境不断调整，信托行业经营逻辑和盈利模式发生根本性转变，行业竞争和分化加剧，各类风险挑战依然突出，信托行业转型期不确定性持续深化。

4.4 内部控制

4.4.1 内部控制环境和内部控制文化

公司治理结构完善，建立了各项决策、执行、监督和激励约束机制，形成了股东会、董事会及董事会各专门委员会、经营层各负其责、有效制衡、协调运作的公司治理体系。公司高度重视企业内控文化的建设，以合规、稳健和专业化经营为基本原则，秉承“诚信为本、合规经营”的核心理念，发挥信托制度优势，提升资产管理能力和风险管理能力，积极构建资本充实、内控严密、管理规范、具有较强发展能力和竞争能力的综合化信托服务机构。

4.4.2 内部控制措施

（1）流程控制

公司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。

内部控制制度覆盖公司业务全流程，前台部门按照公司制度和流程要求开展业务，实现内控流程的前端落实；中台部门以公司风险偏好和业务指引为准绳，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；后台部门以公司内控制度和流程管理为遵循，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。

（2）组织控制

公司严格按照法律法规及监管要求，构建了组织架构完善、权责划分清晰、职责分工明确的内部控制体系。公司董事会全面负责内部控制体系的建立、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并做好相应监督工作，公司经营层负责内部控制体系的具体执行。公司内部机构设置健全，前、中、后台各部门权责明晰，已建立风险、合规、运营、金科、财务、审计等多部门联动的内部控制格局和风险隔离机制，切实履行好三道防线职责。报告期内，公司结合行业趋势、监管变化及经营需求，持续优化组织架构与职责分工，明确岗位职责，提升沟通效率与执行能力，强化部门协同与监督制约，使内控体系更契合发展实际。

（3）制度控制

公司建立较为系统、完善的内控制度体系，覆盖内控合规、风险管理、运营管理、业务管理等多个领域，保障内部管理的规范性和业务发展的合规性。根据法律法规、监管规定、内部经营管理实际等，推动制度体系更新迭代。报告期内，公司持续开展规章制度梳理、精简和优化工作，进一步提升制度建设的有效性和适用性。

4.4.3 信息交流与反馈

（1）完整的报告体系

公司建立多层次、多途径的报告体系，通过划分部门和人员职责、确立清晰完整的报告线路，明确员工、部门负责人、经营层、董事会和董事会风险管理与审计委员会的职责范围及报告路径。

（2）信息交流与共享平台的搭建

公司通过 OA 平台、综合业务系统、CRM 系统、财务管理系统等电子化信息交流渠道，建立综合管理信息技术系统，实现“统一平台、信息共享、操作简便、安全高效”的管理目标，保障公司董事会和经营层及时了解和掌握公司的经营和内控情况。

（3）外部信息共享机制

公司建立有多渠道的信息披露机制，通过官方网站、客户 APP 以及符合监管要求的信息披露媒体等发布公告或书面文件等方式，畅通与委托人、受益人及社会公众的信息沟通与交流。

（4）监管信息沟通机制

公司通过定期报告、临时报告、事前报备、信托计划成立报告、非现场监管报告等方式，及时向监管部门报告公司相关信息，认真落实监管部门政策要求，建立良好的监管信息交流体系。

4.4.4 监督评价与纠正

公司深化“大监督”工作体系建设，强化公司各类监督主体之间的协同共享，进一步增强监督工作的有效性，形成各司其职、优势互补、协同高效的监督格局。按季度召开监督工作联席会议，加强案例研究，提升监督技能和发现问题的能力，沟通研讨监督责任落实情况及廉洁风险识别与防控情况，共享监督信息，凝聚监督合力。纪检部门一体推进政治监督、专项监督和日常监督，规范运用监督执纪“四种形态”，强化纪律执行，分层分类开展警示教育，促进治理效能持续提升；审计部门立足经济监督定位，围绕公司“转型·除险”中心工作和重点任务，坚持问题导向和风险导向，加强对重点业务和风险领域的审计监督，聚焦主责主业，做好常态化经济体检工作，通过运用系统、规范的方法，审查和评价公司业务活动、人员履职、内部控制和风险管理的适当性和有效性。抓紧抓实审计整改“下半篇文章”，持续推进问题整改长效化，深化审计整改成果运用，充分发挥审计在增加价值、提升效能和实现目标方面的作用。

4.4.5 消费者权益保护

公司深入践行金融工作的政治性与人民性，学习贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，以“受益人合法利益最大化”为根本遵循，将消费者权益保护贯穿于治理架构、战略决策及文化培育各环节，压实主体责任。立足业务实际，持续健全消费者权益保护工作管理机制，彰显国企担当，确保各项保护措施落地见效。

报告期内，公司持续加强消费者权益保护工作组织保障与协同，公司党委、董事会（下设信托与消费者权益保护委员会）、经营层逐级压实责任，规划部署各项消费者权益保护工作政策，有效推动各项工作执行落实并加强指导监督。公司结合业务实际及行业属性，对照监管要求，不断健全完善消费者权益保护制度体系及工作机制，坚持以客户为中心推动源头治理及溯源优化，持续加强产品和服务消费者权益保护审查、销售行为合规管理与适当性管理、个人信息保护管理等，不断完善并充分利用好消费者权益保护考核及审计机制的激励约束作用，切实加强消费者权益保护与产品服务全周期管理的融合协同。常态化开展消费者教育活动，积极响应监管部门“3·15金融消费者权益保护教育宣传活动”“普及金融知识万里行”“防范非法金融活动宣传月”及“金融教育宣传周”等号召，以投资者风险教育为基点，统筹采用外部联动、活动分享、短视频创作等形式，场景化开展教育宣传与风险提示，全年宣教活动触达超过 9 万人次。持续培育消保文化，结合实际工作场景，面向各层级员工、重点关键岗位员工、新员工等不同岗位群体，通过开发线上资源、引入外部培训力量等形式，分层分类开展精准化、专题化培训，切实提升员工消保理念及合规意识。坚持防治并重，持续优化消费者沟通机制，规范稳妥处理消费投诉，积极推动矛盾纠纷多元化解，及时进行总结分析与复盘，不断提升消费者服务体验。报告期内，公司收到并妥善办结消费投诉 21 起，投诉业务类别涉及项目期间管理及退出方案、客户服务等方面，全部投诉件均在公司注册地杭州统一受理、登记和办结。

4.5 风险管理

4.5.1 风险管理概况

公司坚持“规范经营、稳健发展”的风险合规理念，持续加强全面风险管理，建立组织架构健全、权责边界清

晰的风险治理体系，构建“三层式”风险管理组织架构，并在此基础上建立风险管理三道防线，涵盖对主要类别风险的识别评估、监测报告、应对处置。

报告期内，公司深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持统筹高质量发展和高水平安全。紧紧围绕“转型·除险”中心工作，严格落实上级单位各项风险管理要求，持续深化全面风险管理体系建设，稳健推动转型业务发展，大力推进风险防范化解。

4.5.1.1 公司经营活动中可能遇到的风险

包括：信用风险、市场风险、流动性风险、操作风险、法律合规风险、声誉风险、信息技术风险、战略风险等。

4.5.1.2 风险管理的基本原则与政策

公司全面风险管理坚持全面性、平衡性、独立性、合规性、协调性和适时性原则，通过建立行之有效的风险管理政策、制度、系统和流程，确保经营管理活动在可承受的风险范围内有序运作，实现公司价值最大化。

4.5.1.3 风险管理组织结构与职责划分

公司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、经营层以及“三道防线”各部门的风险管理职能，建立多个层次、相互衔接、有效制衡的运行机制。

董事会负责制定公司风险管理基本管理制度，制定公司风险管理政策并监督实施，承担全面风险管理的最终责任；经营层就全面风险管理工作的有效性向董事会负责，通过建立和完善内部组织机构，保证风险管理的各项职责得到有效履行；业务部门负责业务范围内的风险控制措施的落实和风险管理工作；风险管理职能部门是公司全面风险及专项风险的主要管理部门，负责组织和落实董事会及经营层风险管理要求，组织和协调全面风险及专项风险的识别、评估、监测、计量、控制、处置及报告工作；审计部门负责检查和评估风险管理体系的有效性，发挥对风险管理的监督作用。

4.5.2 风险状况

2025 年，国际环境更趋复杂严峻，贸易保护主义冲击全球经济。国内经济面临多重挑战，但总体呈现平稳运行态势。市场与产业环境发生结构性变革，房地产、城投、资本市场以及民营经济等领域正经历深刻变革，科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融为金融业发展带来新机遇与挑战。信托行业在监管持续深化、风险逐步出清与结构优化升级的多重推动下，正逐步形成“主体分化、功能重塑”的行业发展新格局。

4.5.2.1 信用风险状况

信用风险是指由于投资对象、交易对手等违约或履约能力发生不利变化，而造成的公司资产价值损失的风险。报告期内，公司信用风险管理情况总体良好，全年未新增信用风险事件。

4.5.2.2 市场风险状况

市场风险是指利率、汇率、股价和商品价格等市场因素变动，而导致公司资产价值损失的风险。报告期内，

公司证券投资业务项下产品业绩整体波动情况可控。

4.5.2.3 流动性风险状况

流动性风险是指公司虽有清偿能力，但无法及时获得或者无法以合理成本获得充足资金，以偿付到期债务、履行其他支付义务和满足正常业务开展所需资金的风险。报告期内，公司未发生流动性风险事件。

4.5.2.4 操作风险状况

操作风险是指由于内部程序、员工、信息科技系统或外部事件造成公司损失的风险。报告期内，公司未发生重大操作风险事件。

4.5.2.5 法律合规风险状况

法律合规风险是指公司或员工的经营管理行为，违反有关法律、国际条约、监管规定、行业准则、商业惯例、道德规范或公司依法制定的章程及规章制度等，遭受法律制裁、监管处罚、重大财产损失或声誉损失以及其他负面影响的风险。报告期内，公司整体法律合规风险可控。

4.5.2.6 其他风险状况

除以上五类风险外，公司还可能面临的风险包括战略风险、声誉风险及信息技术风险等。报告期内，公司战略转型稳妥推进，声誉风险防控有效，信息系统正常运行。

4.5.3 风险管理策略

针对公司经营过程中可能存在的各类风险，结合全面风险管理体系建设工作，在充分反映风险偏好、风险状况以及市场环境变化的前提下，公司持续完善风险管理策略和防范控制措施。

报告期内，公司坚持稳健审慎的风险偏好，持续推进存量风险处置化解，主动调整风险管理策略，积极应对内外部压力。针对经营过程中可能存在的各类风险，公司结合全面风险管理体系建设目标，不断提升重点业务领域风险管控水平，加大风险管理技术工具的探索运用；进一步优化项目存续期管控机制，明确落实投后管控要点；持续提升风险防范意识，培育全员风险合规文化。

4.5.3.1 信用风险管理策略

报告期内，公司重点从制度建设、管控机制及管理工具等方面强化信用风险防控。

公司深入贯彻上级单位各项风险管理要求，重点提升信用风险领域制度体系完备性，制订或修订多部信用风险管理制度，强化信用风险管理制度保障。公司不断加大风险排查工作广度和深度，在常态化排查机制基础上，针对重点业务领域密切开展专项排查，扎实做好信用风险防范。公司加强主体准入管控、风险限额和集中度限额管控，持续深化信用评级、集中度、负面清单及舆情监测系统等管理工具的应用。

4.5.3.2 市场风险管理策略

报告期内，公司涉及市场风险的业务主要为资本市场业务，主要通过完善管理体系、加强风险研判、强化投后风险监控与预警及严格投资者适当性管理等手段，切实防范市场风险。

公司有效发挥资本市场业务委员会、产品与配置委员会的专业研究与决策职能，持续优化资本市场产品策略线，应对市场板块轮动。持续落实投后风险监测与预警机制，通过系统为主、人工为辅的组合监控方式，密切关注产品的净值波动。加强与外部产品管理人的沟通，严格执行资管产品池的准入、回访和定期重估要求；严格投资者适当性管理，结合产品市场表现定期重评销售风险等级，确保符合投资者风险偏好。

4.5.3.3 流动性风险管理策略

报告期内，公司持续完善流动性管理框架，重点增强流动性风险管理的前瞻性和有效性，强化流动性风险应对能力，防范流动性风险事件的发生。

公司严格执行《流动性管理办法》，加强备付金管理和常态化监测，从确保日常运营支出、有息负债偿付准备、信托赔偿金偿付准备、标品业务突发流动性准备以及非标业务流动性支持准备五个维度构建公司备付金测算模型，提高突发事件应对前瞻性。产品流动性风险管理方面，夯实流动性管理机制，建立流动性应急预案并开展演练，加强日常流动性监测，按月开展开放式产品的流动性压力测试。

4.5.3.4 操作风险管理策略

报告期内，公司围绕监管政策与转型发展要求，以“前移风险防线、深耕流程管理、筑牢科技底线、强化管理意识”为重点，持续深化操作风险管理体系建设，防范重大操作风险事件发生。

公司明确定性与定量指标并重的操作风险偏好，定期监测偏好指标执行情况，确保风险偏好有效传导至业务一线。及时跟进监管要求，推动外规要求内嵌至经营管理各业务流程。优化风险识别与自评估工具，建立覆盖重点转型业务全流程的操作风险识别清单、内控审查清单。聚焦关键领域与转型业务，持续完善风险智能预警监测，及时识别和控制操作风险。

4.5.3.5 法律合规风险管理策略

报告期内，公司持续夯实合规管理基础，健全合规管理机制，强化重点合规风险管理。

公司优化合规管理机制，新增、修订多部业务管理制度，提升合规管理的体系化和标准化；强化合规风险研判，加强风险处置业务的法律合规风险评估，从严把控转型业务合规风险；强化合规基础建设，开展专项排查，筑牢风险防线；开展各类合规培训，提升合规理念，培育合规文化。

4.5.3.6 其他风险管理策略

针对其他专项风险，公司持续完善管控策略，不断升级管控措施。强化战略管理，动态跟踪国内外经济形势发展和监管政策变化，开展战略执行情况评估，切实做好下阶段战略规划编制，持续推进差异化特色化转型发展。优化声誉风险管控机制，加强声誉风险前置排查和监测，建立全流程管理机制，加强媒体生态圈建设和正面宣传，持续深化负责任受托人品牌形象塑造。深化信息技术风险防控，强化信息系统安全与数据治理，完善基础设施建设和运维管理，保障业务连续性与信息资产安全。

4.6 企业社会责任

公司秉承“价值创造、以人为本、和谐发展”的社会责任理念，立足发展中各利益相关方的普遍诉求，积极服务经济发展、产业转型、结构升级与社会进步的可持续发展大局，致力实现企业发展、员工发展、社会发展的和谐统一。

回归信托本源，积极履行企业发展责任。公司聚焦主责主业，统筹推进服务国家战略和公司经营目标深度融合，扎实写好金融“五篇大文章”，强化为绿色金融、普惠金融、科技金融提供信托解决方案。截至 2025 年末，公司服务国家战略投资余额 82.72 亿元，同比增长 13.09%，其中投向科技金融领域 12.20 亿元、绿色金融领域 20.64 亿元、普惠金融领域 51.20 亿元。

践行社会公益，扎实履行社会发展责任。公司持续扩大慈善信托捐赠范围，支持帮扶地区儿童美育、素质拓展，助力乡村振兴，积极彰显国企社会价值。截至 2025 年末，公司累计成立慈善信托 67 单，备案规模 1.43 亿元，实现捐赠支出累计超过 1 亿元；2025 年新增慈善信托项目 2 单，新增规模 465 万元。

大力发展绿色金融，助力碳达峰碳中和目标。公司着力服务绿色金融，加强对绿色低碳、清洁能源、制造业转型升级等领域投融资支持，支持经济社会绿色可持续发展。截至 2025 年末，为绿色环保企业提供资产证券化融资支持存续规模 15.17 亿元。发布《聚焦金融“五篇大文章”，筑牢信托行业高质量发展基石》研究文章，重点介绍公司在绿色信托领域的探索成果，有效传递公司以金融创新支持绿色转型的使命担当，增进社会各界对绿色信托功能与价值的认知。

坚持以人为本，认真履行员工发展责任。公司全面优化重塑人力资源体系，拓宽员工职业发展通道，优化完善薪酬考核体系，建立内部人才市场，构建和谐劳动关系，广泛开展员工关爱活动，推动和提升企业文化建设，培育共商共建共担共享的企业文化。

5.2025 年度及 2024 年度的比较式会计报表

5.1 自营资产

5.1.1 会计师事务所审计意见全文

立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

审计报告

信会师报字[2026]第 ZA23194 号

中建投信托股份有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建投信托股份有限公司（以下简称“中建投信托”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建投信托 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建投信托，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中建投信托管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

在编制财务报表时，管理层负责评估中建投信托的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建投信托的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建投信托持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建投信托不能持续经营。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就中建投信托中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国•上海

二〇二六年四月二十八日

5.1.2 资产负债表

编制单位：中建投信托股份有限公司　　单位：万元

项目	2025/12/31		2024/12/31	
	合并	母公司	合并	母公司
资产				
货币资金	91,857.44	81,479.78	111,850.12	94,018.27
买入返售金融资产	7.00	-	20,528.56	15,028.56
交易性金融资产	464,088.16	430,716.65	422,060.16	370,792.65
应收账款	2,481.86	2,995.74	2,306.38	3,421.11
发放贷款和垫款	30,364.77	30,364.77	31,944.44	31,944.44
债权投资	115,618.54	120,819.55	124,034.74	102,921.02
其他权益工具投资	4,848.92	4,848.92	4,862.38	4,862.38
长期股权投资	-	-	1,271.22	1,271.22
投资性房地产	3,803.35	3,803.35	4,107.61	4,107.61
固定资产	366.39	366.39	623.71	623.71
使用权资产	3,067.81	3,067.81	2,999.50	2,999.50
无形资产	6,134.42	6,134.42	6,379.27	6,379.27
递延所得税资产	85,535.47	85,500.00	85,535.47	85,500.00
其他资产	4,750.14	1,364.54	23,352.70	22,657.14
资产总计	812,924.27	771,461.92	841,856.26	746,526.88
负债				
拆入资金	-	-	-	-
应付账款	854.79	-	-	-
预收款项	282.51	282.51	282.74	282.74
合同负债	301.60	301.60	169.15	169.15
应付职工薪酬	61,877.95	61,877.95	56,004.42	56,004.42
应交税费	1,021.54	1,021.54	1,243.30	1,243.30
租赁负债	3,089.91	3,089.91	2,830.08	2,830.08
预计负债	14,042.92	14,042.92	11,751.43	11,751.43
其他负债	74,497.51	33,509.81	115,723.21	19,984.57
负债合计	155,968.73	114,126.24	188,004.33	92,265.69
所有者权益				
股本	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	19,398.36	19,398.36	19,398.36	19,398.36
其他综合收益	75.25	75.25	315.19	315.19
盈余公积	36,685.48	36,685.48	36,373.21	36,373.21
信托赔偿准备	38,309.18	38,309.18	38,153.04	38,153.04
一般风险准备	33,971.83	33,971.83	33,971.83	33,971.83
未分配利润	28,515.44	28,895.58	25,640.30	26,049.56
所有者权益合计	656,955.54	657,335.68	653,851.93	654,261.19
负债和所有者权益总计	812,924.27	771,461.92	841,856.26	746,526.88

法定代表人：刘功胜　　主管会计工作负责人：谭硕　　会计机构负责人：周志祥

5.1.3 利润表

编制单位：中建投信托股份有限公司　　单位：万元

项目	2025 年度		2024 年度	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	28,787.92	27,443.23	-27,664.84	-26,840.35
利息净收入	2,573.82	2,570.61	2,272.87	2,272.87
利息收入	2,711.88	2,711.88	2,429.77	2,429.77
利息支出	138.06	141.27	156.90	156.90
手续费及佣金净收入	22,383.95	22,824.26	21,805.30	22,380.77
手续费及佣金收入	22,388.80	22,829.11	21,814.04	22,389.51
手续费及佣金支出	4.85	4.85	8.74	8.74
投资收益	-109,370.54	-120,578.18	5,096.17	-1,764.89
其他收益	28.05	28.05	20.58	20.58
公允价值变动损益	113,215.63	122,641.48	-57,719.02	-50,608.94
汇兑损益	-2.86	-2.86	1.90	1.90
其他业务收入	1,051.63	1,051.63	1,004.60	1,004.60
资产处置收益	-1,091.76	-1,091.76	-147.24	-147.24
二、营业支出	25,631.77	24,316.20	123,408.05	123,916.25
税金及附加	283.84	283.84	232.50	232.50
业务及管理费	30,653.30	30,780.69	33,563.59	33,539.42
资产减值损失	57.46	57.46	-	-
信用减值损失	-6,429.67	-7,110.05	89,610.95	89,508.54
其他业务成本	1,066.84	304.26	1.01	635.79
三、营业利润	3,156.15	3,127.03	-151,072.89	-150,756.60
加：营业外收入	-	-	1,677.97	1,677.97
减：营业外支出	29.37	29.37	70.00	70.00
四、利润总额	3,126.78	3,097.66	-149,464.92	-149,148.63
减：所得税费用	-25.08	-25.08	-10,144.40	-10,144.40
五、净利润	3,151.86	3,122.74	-139,320.52	-139,004.23
六、其他综合收益	-48.25	-48.25	348.64	348.64
七、综合收益总额	3,103.61	3,074.49	-138,971.88	-138,655.59

法定代表人：刘功胜　　主管会计工作负责人：谭硕　　会计机构负责人：周志祥

5.1.4 所有者权益变动表

编制单位：中建投信托股份有限公司　　单位：万元

2025 年度（合并）	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	信托赔偿准备	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、2024 年 12 月 31 日余额	500,000.00	19,398.36	315.19	36,373.21	38,153.04	33,971.83	25,640.30	653,851.93
二、本年增减变动金额	-	-	-239.94	312.27	156.14	-	2,875.14	3,103.61
（一）综合收益总额	-	-	-48.25	-	-	-	3,151.86	3,103.61
（二）利润分配	-	-	-	312.27	156.14	-	-468.41	-
（三）所有者权益内部结转	-	-	-191.69	-	-	-	191.69	-
三、2025 年 12 月 31 日余额	500,000.00	19,398.36	75.25	36,685.48	38,309.18	33,971.83	28,515.44	656,955.54
2024 年度（合并）	**股本**	**资本公积**	**其他综合收益**	**盈余公积**	**信托赔偿准备**	**一般风险准备**	**未分配利润**	**所有者权益合计**
一、2023 年 12 月 31 日余额	500,000.00	19,398.36	-	36,369.86	38,153.04	33,971.83	164,930.71	792,823.80
二、本年增减变动金额	-	-	315.19	3.35	-	-	-139,290.41	-138,971.87
（一）综合收益总额	-	-	348.64	-	-	-	-139,320.51	-138,971.87
（二）利润分配	-	-	-	3.35	-	-	-3.35	-
（三）所有者权益内部结转	-	-	-33.45	-	-	-	33.45	-
三、2024 年 12 月 31 日余额	500,000.00	19,398.36	315.19	36,373.21	38,153.04	33,971.83	25,640.30	653,851.93

法定代表人：刘功胜　　主管会计工作负责人：谭硕　　会计机构负责人：周志祥

编制单位：中建投信托股份有限公司　　单位：万元

2025 年度（母公司）	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	信托赔偿准备	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、2024 年 12 月 31 日余额	500,000.00	19,398.36	315.19	36,373.21	38,153.04	33,971.83	26,049.56	654,261.19
二、本年增减变动金额	-	-	-239.94	312.27	156.14	-	2,846.02	3,074.49
（一）综合收益总额	-	-	-48.25	-	-	-	3,122.74	3,074.49
（二）利润分配	-	-	-	312.27	156.14	-	-468.41	-
（三）所有者权益内部结转	-	-	-191.69	-	-	-	191.69	-
三、2025 年 12 月 31 日余额	500,000.00	19,398.36	75.25	36,685.48	38,309.18	33,971.83	28,895.58	657,335.68
2024 年度（母公司）	**股本**	**资本公积**	**其他综合收益**	**盈余公积**	**信托赔偿准备**	**一般风险准备**	**未分配利润**	**所有者权益合计**
一、2023 年 12 月 31 日余额	500,000.00	19,398.36	-	36,369.86	38,153.04	33,971.83	165,023.69	792,916.78
二、本年增减变动金额	-	-	315.19	3.35	-	-	-138,974.13	-138,655.59
（一）综合收益总额	-	-	348.64	-	-	-	-139,004.23	-138,655.59
（二）利润分配	-	-	-	3.35	-	-	-3.35	-
（三）所有者权益内部结转	-	-	-33.45	-	-	-	33.45	-
三、2024 年 12 月 31 日余额	500,000.00	19,398.36	315.19	36,373.21	38,153.04	33,971.83	26,049.56	654,261.19

法定代表人：刘功胜　　主管会计工作负责人：谭硕　　会计机构负责人：周志祥

5.2 信托资产

5.2.1 信托项目资产负债汇总表

信托项目资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：中建投信托股份有限公司　　单位：万元

信托资产	年末数	年初数	信托负债和信托权益	年末数	年初数
信托资产			信托负债		
货币资金	254,172.64	50,463.15	交易性金融负债	-	-
拆出资金	-	-	衍生金融负债	-	-
存出保证金	-	-	应付受托人报酬	85,547.41	88,952.91
交易性金融资产	8,628,200.86	4,265,561.36	应付托管费	6,862.10	2,747.25
衍生金融资产	-	-	应付受益人收益	-	-
买入返售金融资产	309,982.38	72,742.12	应交税费	1,346.17	902.49
应收款项	14,195.82	11,472.27	应付销售服务费	3,538.26	5,358.60
发放贷款	3,008,754.85	2,163,204.31	其他应付款项	165,177.39	166,403.65
债权投资	298,256.96	171,078.14	其他负债	469,746.99	214,569.06
其他债权投资	-	-	信托负债合计	732,218.32	478,933.96
其他权益工具投资	-	-			
长期应收款	-	-			
长期股权投资	-	-	信托权益		
投资性房地产	-	-	实收信托	13,963,239.73	8,388,482.39
固定资产	-	-	其他综合收益	-	-
无形资产	-	-	外币报表折算差额	-	-
长期待摊费用	-	-	未分配利润	-418,408.59	-349,517.44
其他资产	1,763,485.95	1,783,377.56	信托权益合计	13,544,831.14	8,038,964.95
信托资产总计	14,277,049.46	8,517,898.91	信托负债和信托权益总计	14,277,049.46	8,517,898.91

法定代表人：刘功胜　　主管信托会计工作负责人：王勇华　　信托会计机构负责人：陆琴琴

5.2.2 信托项目利润及利润分配汇总表

信托项目利润及利润分配表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：中建投信托股份有限公司　　单位：万元

项目	本年累计数	上年累计数
1.营业收入	314,461.53	310,385.59
1.1 利息收入	95,039.10	79,878.58
1.2 投资收益（损失以“-”号填列）	144,718.43	184,774.89
1.2.1 其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
1.3 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	74,700.78	45,701.62
1.4 租赁收入	-	-
1.5 汇兑损益（损失以“-”号填列）	-	-
1.6 其他收入	3.22	30.50
2.支出	196,098.89	129,882.83
2.1 税金及附加	593.43	715.15
2.2 受托人报酬	22,737.43	24,434.40
2.3 托管费	4,695.56	740.36
2.4 投资管理费	990.58	701.01
2.5 销售服务费	1,295.90	3,022.77
2.6 交易费用	114.27	29.75
2.7 信用减值损失	151,288.89	77,036.69
2.8 其他费用	14,382.83	23,202.70
3.信托净利润（净亏损以“-”号填列）	118,362.64	180,502.76
4.其他综合收益	-	-
5.综合收益	118,362.64	180,502.76
6.加：期初未分配信托利润	-349,517.44	-307,871.27
7.可供分配的信托利润	-231,154.80	-127,368.51
8.减：本期已分配信托利润	187,253.79	222,148.93
9.期末未分配信托利润	-418,408.59	-349,517.44

法定代表人：刘功胜　　主管信托会计工作负责人：王勇华　　信托会计机构负责人：陆琴琴

6.会计报表附注

6.1 会计报表编制基准不符合会计核算基本前提的说明

公司会计报表编制基准无不符合会计核算基本前提的事项。

6.2 重要会计政策和会计估计说明

公司从 2021 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 14 号—收入》《企业会计准则第 21 号—租赁》《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》等准则。

6.2.1 计提资产减值准备的范围和方法

公司计提资产减值准备的范围包括金融资产减值准备和非金融资产减值准备。

6.2.1.1 金融资产减值准备计提方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产的债务工具投资进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面

余额。

6.2.1.2 非金融资产减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资、固定资产、使用权资产、使用寿命确定的无形资产及其他资产，是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述非金融资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

6.2.2 金融资产三分类的范围和标准

金融资产应当在初始确认时划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（1）本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

（2）本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类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：

①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

（3）除上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余金融资产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。

6.2.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

6.2.4 以摊余成本计量的债务工具投资核算方法

以摊余成本计量的债务工具采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时

产生的利得或损失，计入当期损益。

6.2.5 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算方法

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

6.2.6 长期股权投资核算方法

（1）确定对被投资单位具有控制、共同控制和重大影响的依据

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资方的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（2）投资成本的确定

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外，其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（3）成本法核算的长期股权投资

公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投

资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（4）权益法核算的长期股权投资

公司对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本公司能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（5）处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，原采用权益法核算而确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

6.2.7 投资性房地产核算方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

6.2.8 固定资产计价和折旧方法

固定资产是指为提供劳务或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用年限、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35-40 年	3%	2.43%-2.77%
运输设备	8 年	3%	12.13%
器具及家具	5 年	3%	19.40%
电子设备	3 年	3%	32.33%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值，除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司至少于每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

6.2.9 无形资产计价及摊销政策

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他无形项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常应确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，应当将其转为投资性房地产。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物应当分别进行处理。外购土地及建筑物支付的价款应当在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，应当全部作为固定资产。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预

计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

本公司期末对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。

6.2.10 长期待摊费用的摊销政策

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

6.2.11 合并会计报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

（2）编制方法

合并起始于本合并范围获得对该结构化主体和有限合伙企业的控制权时，终止于本合并范围丧失对结构化主体和有限合伙企业的控制权时。

对于本合并范围处置的结构化主体和有限合伙企业，处置日（丧失控制权的日期）前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

合并财务报表以本公司、结构化主体和有限合伙企业财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司、结构化主体和有限合伙企业的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

6.2.12 收入确认原则和方法

（1）利息收入

利息收入按照相关金融资产的摊余成本采用实际利率法确认。实际利率与合同利率差异较小的，也可按合同利率计算。

（2）手续费收入

手续费收入主要系本公司提供信托产品管理和销售服务取得的收入，根据相关合同约定按权责发生制确认。

6.2.13 所得税的会计处理方法

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债。对于可抵扣暂时性差异，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。但与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

6.2.14 信托报酬确认原则和方法

信托报酬于服务已经提供且收取的金额能够可靠地计量时，按权责发生制确认收入。其中，对于具有固定信托报酬条款的信托项目，在未来很有可能取得该固定信托报酬且能够可靠计量的情况下，本公司在期末根据

信托合同约定的条款对固定信托报酬按权责发生制确认收入。对于需要依靠未来某些条件的发生或者不发生来确定的浮动收益，一般在信托计划实际分配即收到浮动收益时或在取得该收益的权利确定，且能够可靠计量时，本公司才予以确认。

6.3 或有事项说明

无。

6.4 重要资产转让及其出售的说明

无。

6.5 会计报表中重要项目的明细资料

6.5.1 自营资产经营情况

6.5.1.1 按信用风险五级分类结果披露信用风险资产的期初数、期末数

表 6.5.1.1　　单位：万元/%

信用资产五级分类	正常类	关注类	次级类	可疑类	损失类	信用风险资产合计	不良合计	不良率
期初数	375,479.12	4,476.58	64,517.34	195,598.34	283,384.02	923,455.40	543,499.70	26.00%
期末数	420,289.16	2,140.69	61,781.46	5,152.50	287,777.84	777,141.65	354,711.80	31.10%[8]

注：①不良资产合计=次级类+可疑类+损失类 ②固有信用风险资产不良率按中国信托业协会行业评级口径确定，即固有信用风险资产不良率=（固有不良资产总额-已计提减值准备）/固有信用风险资产总额

6.5.1.2 各项资产减值损失准备的期初、本期计提、本期转回、本期核销、期末数

表 6.5.1.2　　单位：万元

	期初数	本期计提	本期转回	本期核销	期末数
贷款损失准备	69,823.14	3,098.73	174.42	72,467.39	280.06
债权投资准备	224,780.24	11,801.67	23,748.36	104,754.06	108,079.49
长期股权投资减值准备	-	-	-	-	-
坏账准备	28,836.62	1,912.32	-	6,556.16	24,192.78
投资性房地产减值准备	-	-	-	-	-
其他资产减值准备	-	57.47	-	-	57.47

6.5.1.3 按照投资品种分类，分别披露固有业务股票投资、基金投资、债券投资、股权投资等投资业务的期初数、期末数

[8] 截至 2026 年 1 季度末，固有信用风险资产不良率为 22.37%，较 2024 年末下降 3.63 个百分点。

表 6.5.1.3　　单位：万元

	自营股票	基金	债券	长期股权投资	其他投资	合计
期初数	4,862.38	9,239.94	2,583.00	1,271.22	476,919.29	494,875.83
期末数	4,848.92	10,197.70	2,901.31	-	538,437.19	556,385.12

6.5.1.4 按投资入股金额排序，前五名的自营长期股权投资的企业名称、占被投资企业权益的比例、主要经营活动及投资收益情况等（从大到小顺序排列）

表 6.5.1.4　　单位：万元/%

企业名称	持股比例	主要经营活动	2025 年度投资收益
国泰元鑫资产管理有限公司	24.30%	特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。	-1,271.22

6.5.1.5 前五名的自营贷款的企业名称、占贷款总额的比例和还款情况等（从贷款金额大到小顺序排列）

表 6.5.1.5　　单位：%

企业名称	占贷款总额的比例（%）	还款情况
无锡市太湖新城资产经营管理有限公司	58.80%	-
富港建设集团有限公司	32.67%	-
雷州市世耀房地产开发有限公司	6.21%	-
佳源创盛控股集团有限公司	2.32%	-

6.5.1.6 代理业务（委托业务）期初数、期末数

表 6.5.1.6　　单位：万元

	期初数	期末数
担保业务	-	-
代理业务（委托业务）	4,627.38	4,583.93
其他	-	-
合计	4,627.38	4,583.93

6.5.1.7 公司当年的收入结构

表 6.5.1.7　　单位：万元/%

收入结构	合并		母公司	
	金额	占比	金额	占比
手续费及佣金收入	22,383.95	77.75%	22,824.27	83.17%

其中：信托手续费收入	22,383.95	77.75%	22,824.27	83.17%
投资银行业务收入	-	-	-	-
利息收入	2,573.82	8.94%	2,570.60	9.37%
其他业务收入	-14.94	-0.05%	-14.94	-0.05%
其中：计入信托业务收入部分	-	-	-	-
投资收益	-109,370.54	-379.91%	-120,578.18	-439.38%
其中：股权投资收益	-5,193.99	-18.04%	-5,193.99	-18.93%
证券投资收益	228.05	0.79%	228.05	0.83%
其他投资收益	-104,404.60	-362.66%	-115,612.24	-421.28%
公允价值变动收益	113,215.63	393.27%	122,641.48	446.89%
营业外收入	-	-	-	-
收入合计	28,787.92	100.00%	27,443.23	100.00%

6.5.2 信托财产管理情况

6.5.2.1 信托资产的期初数、期末数

表 6.5.2.1　　单位：万元

信托资产	期初数	期末数
集合	2,944,160.19	9,536,267.90
单一	2,727,777.23	2,419,351.57
财产权	2,845,961.49	2,321,429.99
合计	8,517,898.91	14,277,049.46

6.5.2.1.1 主动管理型信托业务的信托资产期初数、期末数。

表 6.5.2.1.1　　单位：万元

主动管理型信托资产	期初数	期末数
证券投资类	1,735,933.92	7,225,546.64
股权投资类	36,683.86	38,139.58
其他投资类	443,821.86	454,008.88
融资类	1,454,120.15	2,731,120.48
事务管理类	-	-
合计	3,670,559.79	10,448,815.58

6.5.2.1.2 被动管理型信托业务的信托资产期初数、期末数。

表 6.5.2.1.2　　单位：万元

被动管理型信托资产	期初数	期末数
证券投资类	-	-
股权投资类	-	-
其他投资类	-	-
融资类	-	-
事务管理类	4,847,339.12	3,828,233.88
合计	4,847,339.12	3,828,233.88

6.5.2.2 本年度已清算结束的信托项目个数、实收信托合计金额、加权平均实际年化收益率

6.5.2.2.1 本年度已清算结束的集合类、单一类资金信托项目和财产管理类信托项目个数、实收信托金额、加权平均实际年化收益率。

表 6.5.2.2.1　　单位：万元/%

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额	加权平均实际年化收益率
集合类	42	618,963.22	3.70%
单一类	40	858,031.85	4.40%
财产管理类	16	2,221,082.06	2.73%

6.5.2.2.2 本年度已清算结束的主动管理型信托项目个数、实收信托合计金额、加权平均实际年化收益率。

表 6.5.2.2.2　　单位：万元/%

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额	加权平均实际年化收益率
融资类	18	429,660.00	5.55%
股权投资类	1	13,080.00	6.33%
证券投资类	23	176,223.22	-1.02%
其中：直销自主策略	8	13,040.62	3.36%
代销定制策略[9]	15	163,182.60	-1.37%
其他投资类	0	-	-

6.5.2.2.3 本年度已清算结束的被动管理型信托项目个数、实收信托合计金额、加权平均实际年化收益率。

[9] 年度内，公司结合市场情况及产品业绩表现等，提前终止相关代销定制策略产品。

表 6.5.2.2.3　　单位：万元/%

已清算结束信托项目	项目个数	实收信托合计金额	加权平均实际年化收益率
融资类	0	-	-
股权投资类	0	-	-
证券投资类	0	-	-
其他投资类	0	-	-
事务管理类	56	3,079,113.91	3.19%

6.5.2.3 本年度新增的集合类、单一类和财产管理类信托项目个数、实收信托合计金额

表 6.5.2.3　　单位：万元

新增信托项目	项目个数	实收信托合计金额
集合类	116	22,392,014.09
单一类	32	415,507.64
财产管理类	56	1,047,291.77
新增合计	204	23,854,813.50
其中：主动管理型	119	22,580,286.53
被动管理型	85	1,274,526.97

6.5.2.4 信托业务创新成果和特色业务有关情况

2025 年，公司积极落实信托“三分类”新规要求，坚定信托服务功能定位，持续推进特色化转型发展，逐步建立起以标品固收、另类固收为资管信托业务支撑，资产证券化、证券服务信托、财富管理服务信托、慈善信托为服务信托业务重点的“2+4”产品体系。截至 2025 年末，公司转型业务规模约 1,162 亿元，规模占比超过 80%，收入占比超过 75%。

资产管理信托业务方面，公司持续深化多元产品体系搭建，提升大类资产配置业绩水平，初步形成了业务覆盖全面、产品货架丰富、投资策略品类齐全的一体化业务格局。2025 年，公司创新发行 ETF 资产配置产品，成功发行首只“非标+标品”组合投资产品，主动管理组合类 FOF 规模增长 187%。公司聚焦浙江区域布局另类固收业务，以系统推进、连点成片落地的方式展业，持续推进 ABS 组合投资、pre-ABS 等另类投资业务。

资产服务信托业务方面，公司从信托本源业务领域寻找突破口，大力推动家族信托、家庭信托、证券服务信托和资产证券化等服务信托业务发展。2025 年，公司财富管理服务产品体系不断完善，服务内容不断丰富，渠道拓展初见成效，财富管理服务能力逐步提升，企业家办公室、家庭服务信托等业务品牌效应逐渐积累，家族信托规模增长 388%，保险金信托规模增长超过 290%，年末财富管理服务信托规模超过 150 亿元。公司持续

强化证券服务信托专业化运行、优化组织流程架构，推动全方位营销拓展，2025 年新增准入金融机构超 20 家，年末业务规模超过 600 亿元，同比增长近 7 倍。资产证券化服务信托产品体系持续丰富，初步构建资产证券化完整业务链条，2025 年末资产证券化服务信托业务规模超过 150 亿元。

公益慈善信托方面，公司充分发挥信托制度优势，坚持以捐赠人公益主张为核心服务理念，综合运用多种慈善工具，为委托人提供整体服务方案、深化金融保障。截至 2025 年末，慈善信托累计备案规模 1.43 亿元，实现捐赠支出累计超过 1 亿元。

6.5.2.5 本公司履行受托人义务情况及因本公司自身责任而导致的信托资产损失情况（合计金额、原因等）

公司按照国家法律法规和信托文件的约定管理、运用和处分信托财产。2025 年，公司恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务，维护受益人的最大合法利益。年度内所涉信托诉讼纠纷案件中，尚无司法机关认定公司因自身责任而导致信托资产损失的情况。

6.5.2.6 信托赔偿准备金的提取、使用和管理情况

表 6.5.2.6　　单位：万元

项目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
信托赔偿准备金	38,153.04	156.14	-	38,309.18
合计	38,153.04	156.14	-	38,309.18

6.6 关联方关系及其交易的披露

6.6.1 关联交易方的数量、关联交易的总金额及关联交易的定价政策等

表 6.6.1　　单位：万元

交易类型	关联交易方数量	关联交易金额	定价政策
投资类	7	355,185.09	按商业原则，协商确定
租赁、服务类	7	3,265.95	按商业原则，协商确定

注：上表中投资类交易包含关联方投资本公司信托产品（含委托设立单一资金信托）、本公司以受托管理的资产投资关联方发行的资管产品，相关交易底层资产均不涉及其他关联方，关联交易金额数据为投资成本金额。

6.6.2 关联交易方与本公司的关系性质、关联交易方的名称、法定代表人、注册地址、注册资本及主营业务等

表 6.6.2　　单位：万元

关系性质	关联方名称	法定代表人	注册地址	注册资本（万元）	主营业务
母公司	中国建银投资有限责任公司	刘志红	北京市西城区闹市口大街 1 号院 2 号楼 7-14 层	2,069,225	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。
受同一母	建投控股有限	万建发	北京市西城区闹市口大街	200,000	项目投资；投资管理；

公司控制的公司	责任公司		1 号院 4 号楼 13 层 13A、13B、13C、13E、13F、13G		酒店管理；物业管理；企业管理咨询；设备租赁。
受同一母公司控制的公司	建投投资有限责任公司	喇绍华	北京市西城区闹市口大街 1 号院 2 号楼 7 层	500,000	投资及投资管理；投资咨询；企业管理咨询；财务顾问（不可开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等专项审批的业务，不可出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料）。
受同一母公司控制的公司	国泰基金管理有限公司	周向勇	中国（上海）自由贸易试验区浦东大道 1200 号 2 层 225 室	11,000	基金设立、基金业务管理，及中国证监会批准的其他业务。
受同一母公司控制的公司	建投书店投资有限公司	林克忻	上海市虹口区公平路 18 号 8 号楼 101 室、1 下夹层 01 室、2 层	19,000	销售办公用品，日用百货，服装，工艺礼品，电子产品，家具；投资管理，商务咨询，设计、制作、代理、发布各类广告，文化艺术交流活动策划，会展会务服务，企业管理咨询，出版物经营，食品流通、餐饮服务〔零售预包装食品（含冷藏冷冻食品）、自制饮品制售〕。
受同一母公司控制的公司	建投嘉昱（上海）投资有限公司	王建欣	上海市虹口区公平路 18 号 8 号楼三层 B 单元、1701、1902、2002、2003、2004 室	500,000	实业投资，投资管理，资产管理，房地产经营，物业管理，自有房屋租赁，商务咨询，企业管理及咨询等。
受同一母公司控制的公司	广东建投嘉昱物业服务有限责任公司	黎东灿	广州市越秀区东风中路 509 号	2,000	一般经营范围：餐饮管理；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；房地产咨询；非居住房地产租赁；住房租赁；单位后勤管理服务；企业管理咨询；房地产经纪；工程管理服务；软件开发；以自有资金从事投资活动；网络技术

					服务；园林绿化工程施工；信息系统集成服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；数据处理和存储支持服务；招投标代理服务；城市公园管理；城市绿化管理；汽车租赁；社会经济咨询服务；市场营销策划；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；物业管理；城乡市容管理；合同能源管理；市场调查（不含涉外调查）；计算机及办公设备维修；外卖递送服务；食品经营（仅销售预包装食品）；计算机软硬件及辅助设备批发；电线、电缆经营；电力电子元器件销售；家用电器销售；音响设备销售；停车场服务。许可经营范围：各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；住宅室内装饰装修；城市生活垃圾经营性服务；餐饮服务。
受同一母公司控制的公司	陕西建投实业有限责任公司	徐旺国	陕西省西安市碑林区南大街 15 号	2,000	一般项目：通用设备修理；供冷服务；农副产品销售；机械设备销售；日用品销售；电子专用设备销售；制冷、空调设备销售；新能源原动设备销售；互联网数据服务；远程健康管理服务；软件开发；信息技术咨询服务；物业管理；非居住房地产租赁；机械设备租赁；小微型客车租赁经营服务；运输设备租赁服务；租赁服务（不含许可类租赁服

					务）；特种设备出租；酒店管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；企业管理咨询；规划设计管理；合同能源管理；居民日常生活服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；工程管理服务；园林绿化工程施工；接受金融机构委托从事信息技术和流程外包服务（不含金融信息服务）；专业保洁、清洗、消毒服务。许可项目：食品销售；道路货物运输（不含危险货物）；餐饮服务；旅游业务；供暖服务；住宅室内装饰装修。
受同一母公司施加重大影响的公司	上海银行股份有限公司	顾建忠	上海市黄浦区中山南路 688 号	1,420,652.87	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机构、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）
受同一母公司施加	申万宏源证券有限公司	张剑	上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层	5,350,000	许可项目：证券业务；证券投资咨询；证券投

重大影响的公司					资基金销售服务；证券投资基金托管。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：证券公司为期货公司提供中间介绍业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

6.6.3 逐笔披露本公司与关联方的重大交易事项

6.6.3.1 固有与关联方交易情况：贷款、投资、租赁、应收账款、担保、其他方式等期初汇总数、本期借方和贷方发生额汇总数、期末汇总数

表 6.6.3.1　　单位：万元

固有与关联方关联交易				
	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
贷款	-	-	-	-
投资	172,476.00	-	38,066.00	134,410.00
租赁	-	-	-	-
担保	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
其他	493.00	8.00	1.00	500.00
合计	172,969.00	8.00	38,067.00	134,910.00

6.6.3.2 信托与关联方交易情况：贷款、投资、租赁、应收账款、担保、其他方式等期初汇总数、本期借方和贷方发生额汇总数、期末汇总数

表 6.6.3.2　　单位：万元

信托与关联方关联交易				
	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
贷款	-	-	-	-
投资	50,215.50	6,758.00	35,766.46	21,207.04
租赁	-			

担保	-			
应收账款	-			
其他	1,001,740.93	343,592.22	64,198.65	1,281,134.50
合计	1,051,956.43	350,350.22	99,965.11	1,302,341.54

6.6.3.3 信托公司自有资金运用于自己管理的信托项目（固信交易）、信托公司管理的信托项目之间的相互（信信交易）交易金额，包括余额和本报告年度的发生额

6.6.3.3.1 固有财产与信托财产之间的交易金额期初汇总数、本期发生额汇总数、期末汇总数

表 6.6.3.3.1　　单位：万元

固有财产与信托财产相互交易			
	期初数	本期发生额	期末数
合计	382,887.00	-131,192.00	251,695.00

注：以固有资金投资公司自己管理的信托项目受益权，或购买自己管理的信托项目的信托资产均应纳入统计披露范围。

6.6.3.3.2 信托资产和信托财产之间的交易金额期初汇总数、本期发生额汇总数、期末汇总数

表 6.6.3.3.2　　单位：万元

信托资产与信托财产相互交易			
	期初数	本期发生额	期末数
合计	1,193,391.00	-7,811.00	1,185,580.00

注：以公司受托管理的一个信托项目的资金购买自己管理的另一个信托项目的受益权或信托项下资产均应纳入统计披露范围。

6.6.4 逐笔披露关联方逾期未偿还本公司资金的情况以及本公司为关联方担保或即将发生垫款情况

无。

6.7 会计制度的披露

公司固有业务、信托业务均执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。

7.财务情况说明书

7.1 利润实现和分配情况

公司 2025 年初未分配利润为 26,049.56 万元，2025 年度实现净利润 3,122.74 万元。计提法定盈余公积 312.27 万元，计提信托赔偿准备金 156.14 万元，其他综合收益转入未分配利润 191.69 万元。截至 2025 年 12 月 31 日，公司未分配利润 28,895.58 万元。

7.2 主要财务指标

表 7.2　　单位：万元/%

指标名称	指标值
资本利润率	0.48%
人均净利润	10.64

7.3 对本公司财务状况、经营成果有重大影响的其他事项

无。

7.4 公司净资本情况

表 7.4　　单位：万元/%

指标名称	指标值	监管标准
净资产（万元）	657,335.68	
净资本（万元）	375,268.61	≥2 亿元
各项业务风险资本之和（万元）	193,026.92	
净资本/各项业务风险资本之和（%）	194.41%	≥100%
净资本/净资产（%）	57.09%	≥40%

以上指标均符合《信托公司净资本管理办法》（中国银监会令〔2010〕第 5 号）各项监管要求。

8.特别事项揭示

8.1 本报告期内股东变动的情况

无。

8.2 本报告期内董事、监事及高级管理人员变动情况

董事变动情况：

无。

监事变动情况：

2025 年 10 月 28 日起，张毅不再担任中建投信托股份有限公司监事会主席、监事职务；陆奕冰、张晓凯不再担任中建投信托股份有限公司监事职务；张红文、王嘉宇不再担任中建投信托股份有限公司职工监事职务。

高级管理人员变动情况：

无。

8.3 本报告期内变更注册资本、变更注册地、公司名称变更事项

无。

8.4 公司的重大诉讼事项

8.4.1 重大未决诉讼事项

报告期内，公司新增未决诉讼案件 7 件，均处于一审审理阶段。

8.4.2 以前年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项

报告期内，公司以前年度发生的诉讼案件中，有 5 件终结诉讼程序，其中 4 件公司为原告，1 件公司为被告。

8.4.3 本报告年度发生，于本报告年度内终结的诉讼事项

本报告年度内发生的诉讼案件中，有 6 件于本报告年度内终结，其中 5 件公司为被告，1 件公司为原告。

8.5 本报告期内公司及其董事、监事和高级管理人员受到处罚的情况

报告期内，公司及其董事、监事和高级管理人员不涉及重大行政处罚情况。

8.6 本报告期内国家金融监督管理总局及其派出机构对公司检查后提出监管意见的情况

公司于 2025 年 5 月收到《国家金融监督管理总局浙江监管局关于中建投信托股份有限公司 2024 年度监管的意见》（浙金发〔2025〕77 号）。公司高度重视，逐条对照制定具体整改措施，于 2025 年 6 月上报《中建投信托股份有限公司关于 2024 年度监管意见整改措施制定情况的报告》。按照整改计划安排，公司针对压降存量风险、强化内控合规管理、业务转型等方面的问题，积极落实整改措施，持续推动问题整改。2025 年 11 月，公司上报《中建投信托股份有限公司关于 2024 年度监管意见整改措施落实情况的报告》，全部整改任务均已完成。通过整改，公司治理体系及内控机制得到进一步健全和完善。

8.7 本报告期内重大事项临时报告

2025 年 3 月 27 日，公司于《上海证券报》第 10 版披露了会计师事务所变更事项。

2025 年 11 月 11 日，公司于《上海证券报》第 19 版披露了《公司章程》修改事项。

8.8 本报告期内国家金融监督管理总局及其派出机构认定的其他有必要让客户及相关利益人了解的重要信息

无。