



# 綜合 金融服務

綜合金融服務板塊致力於成為綜合金融服務引領者，通過設立金控集團，深化金融業務之間的協同，打造統一金控平台，並做強做優金融細分領域，增強服務實體經濟的能力。

## 主要子公司



### 中信銀行

是一家股份制商業銀行，業務涵蓋公司金融、零售金融和金融市場，同時與百度聯合設立智能直銷銀行——中信百信銀行。



### 中信信託

是中國領先的信託公司，主要向客戶提供融資業務、財富管理、信託服務等綜合化金融產品和服務。



### 中信保誠人壽

是中信股份與英國保誠的合資公司，主要經營人壽、健康、意外傷害保險以及再保險業務。



### 中信證券

是中國龍頭地位的證券公司，業務涵蓋證券、基金、期貨、直接投資、產業基金和大宗商品等多個領域，各項業務保持市場領先地位。

## 收入

港幣百萬元

+12%



## 歸屬於普通股股東淨利潤

港幣百萬元

+20%



## 資產總額

港幣百萬元

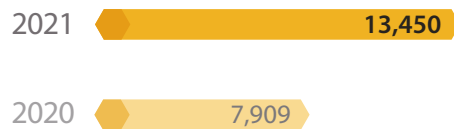
+10%



## 資本開支

港幣百萬元

+70%



綜合金融服務板塊歸屬於普通股股東淨利潤增長20%，至港幣521億元。其中，中信銀行營業收入首次突破人民幣2,000億元，歸屬於該行股東淨利潤同比增長13.6%至人民幣556億元，創近八年來最高增速。中信證券歸屬於母公司股東淨利潤同比增長55%至人民幣231億元，行業領先優勢進一步鞏固。中信信託積極推進轉型升級，淨利潤實現人民幣35億元，連續十五年保持行業前三。中信保誠人壽保費收入和淨利潤均實現雙位數增長，淨利潤實現人民幣29億元，綜合償付能力進一步提升。

## 銀行業務

### 中信銀行

中信銀行是具有強大綜合實力和品牌競爭力的全國性商業銀行之一，主要業務包括公司金融、零售金融以及金融市場，總資產規模超過人民幣八萬億元，員工近六萬名。二零二一年，中信銀行在英國《銀行家》雜誌「全球銀行品牌500強排行榜」中排名第16位，一級資本在英國《銀行家》雜誌「世界1000家銀行排名」中排名第24位。

### 年度回顧

二零二一年，中信銀行經營效益增勢良好，盈利能力提升。期內，實現經營收入人民幣2,046億元，同比增長5%；其中實現利息淨收入達人民幣1,479億元，同比下降2%。非息收入在理財及銀行卡等業務帶動下同比增長26%，至人民幣567億元，佔比提升4.7個百分點至27.7%，有效彌補了市場利率下行導致淨息差收窄的不利影響。中信銀行歸屬於本行股東的淨利潤錄得人民幣556億元，同比增長14%。

| 人民幣百萬元    | 2021年     | 2020年     | 變化       |
|-----------|-----------|-----------|----------|
| 收入        | 204,554   | 195,399   | 5%       |
| 歸屬於股東的淨利潤 | 55,641    | 48,980    | 14%      |
| 資產總額      | 8,042,884 | 7,511,161 | 7%       |
| 淨資產收益率(%) | 10.73%    | 10.08%    | 0.65個百分點 |

期內，中信銀行的業務規模穩步增長，服務實體經濟質效提升。截止二零二一年末，資產總額為人民幣80,429億元，比上年末增長7%，其中客戶貸款較年初增長9%，客戶存款則增長5%。期內，中信銀行積極貫徹落實國家宏觀政策，加大重點領域信貸支持力度，綠色信貸、戰略新興產業貸款、普惠金融等各類貸款均呈現良好增長態勢。

中信銀行的資產質量持續改善，風險抵禦能力增強。截至二零二一年末，不良貸款量率實現「雙降」，不良貸款餘額為人民幣675億元，較年初下降8%；不良貸款率1.39%，比上年末下降0.25個百分點。撥備覆蓋率180.07%，比上年末上升8.39個百分點。

期內，中信銀行繼續以資本為綱，圍繞「輕型發展」和「價值創造」導向，施行全面資本管理，以全面提升資本使用效率。資本充足率為13.53%，比上年末上升0.52個百分點；一級資本充足率10.88%，比上年末上升0.70個百分點；核心一級資本充足率8.85%，比上年末上升0.11個百分點，全部滿足監管要求。

## 業務發展

| 人民幣百萬元 | 2021年<br>經營收入 | 2021年<br>佔比 | 2020年<br>經營收入 | 2020年<br>佔比 |
|--------|---------------|-------------|---------------|-------------|
| 公司銀行業務 | 94,056        | 46.0%       | 89,473        | 45.8%       |
| 零售銀行業務 | 82,567        | 40.4%       | 79,644        | 40.8%       |
| 金融市場業務 | 26,512        | 13.0%       | 22,713        | 11.6%       |
| 其他     | 1,419         | 0.6%        | 3,569         | 1.8%        |

## 公司銀行

公司銀行的經營收入達人民幣941億元，收入佔比達46.0%。對公貸款全年增加7.64%，中信銀行加大主動營銷引導，精準發力目標領域信貸投放，新一代信息技術、集成電路、綠色信貸、戰略性新興產業等政策支持領域實現大幅增長，全年積極支持類行業貸款增量佔貸款總增量的51%，增速均超過全行貸款平均增長水平，信貸結構實現大幅優化。中信銀行堅持「以客戶為中心」，深挖核心客戶鏈式營銷，截至二零二一年底，對公客戶達92.67萬戶。各項對公業務繼續穩步發展：

**投資銀行業務：**堅持服務實體經濟，支持經濟轉型關鍵領域，強化投資銀行業務「融資+融智」優勢。實現業務收入達人民幣83億元，實現融資規模達人民幣9,553億元。承銷債務融資工具1,342支，承銷規模為人民幣7,620億元，均位列全市場第一。

**國際業務：**中信銀行堅持回歸本源發展，服務實體經濟，業務保持平穩增長。持續推動自貿區業務上海、廣州、海口「三點做全國」的FT賬戶<sup>1</sup>，推出自貿區綜合金融服務平台「融通自貿」品牌。

<sup>1</sup> 即自由貿易賬戶，是金融機構根據客戶需要，在自貿區分賬核算單元開立的規則統一的本外幣賬戶。

**交易銀行：**作為對公轉型的重要支點，傾力發展交易銀行業務，推動輕型化發展和數字化轉型。截止二零二一年末，客戶數達83.66萬戶，全年增長17%，交易融資量達人民幣8,696億元，為上年末2.6倍；交易金額為人民幣134萬億元，較上年增長25%，業務實現快速發展。

**託管業務：**期內加大推動公募基金、職業年金、企業年金及跨境等重點業務，託管規模突破人民幣11萬億。新發公募基金託管上線80支，規模為人民幣1,336億元，較上年末增長1.75倍。職業年金再上台階，企業年金託管規模為人民幣1,306億元，穩居股份制商業銀行第二位。

**汽車金融：**合作客戶數達6,688戶，較上年末新增1,637戶，創歷史新高，未結清融資餘額為人民幣1,602億元，較上年末增長9%；報告期內，放款規模達人民幣4,400億元，同比增長16%，跑贏大市；逾期墊款率0.03%，資產質量保持良好。

## 零售銀行

零售銀行的經營收入達人民幣826億元，佔比為40.4%。中信銀行持續推進零售經營體系深化，實現客戶規模持續增長。截至二零二一年末，個人客戶數為1.20億戶，較上年末增長8%。大眾客戶以線上APP為主經營陣地，大眾基礎客戶較上年末增長7%。貴賓及富裕客戶新增實現兩個「超10萬」，貴賓客戶總量突破100萬，躋身可比同業前列。私人銀行客戶突破6萬戶，較上年末增長18%。

截止二零二一年底，個人存款餘額為人民幣8,680億元，較上年末增加6%。個人貸款(不含信用卡)餘額為人民幣14,776億元，全年增長8%；商業性個人住房貸款餘額為人民幣9,437億元，按年增幅為5%。信用卡業務聚焦高質量發展，以合規經營和風險防控為前提，緊密圍繞客戶需求，打造「有溫度的信用卡」品牌。截至年末，信用卡累計發卡10,132萬張，較上年末增長9%；信用卡貸款餘額為人民幣5,277億元，較上年末增長人民幣425億元；報告期內，信用卡交易量達人民幣27,801億元，同比增長14%。

## 金融市場

金融市場的經營收入達人民幣265億元，佔經營收入的13%。金融同業方面，優化投資策略，深化客戶經營，調整業務結構，經營業績持續向好，本行金融同業資產(包括存放同業和拆放同業款項)餘額為人民幣2,161億元，較上年末下降15%，金融同業負債(包括同業存放和同業拆入款項)餘額達人民幣12,012億元，較上年末增長2%。金融市場業務方面，發揮專業優勢搶抓機會，經濟效益取得新突破，管理和風控能力邁上新台阶。期內，外匯做市交易量2.12萬億美元，較上年增長25%，銀行間外匯做市排名保持市場前列。截至二零二一年底，非擔險理財產品存續規模達人民幣14,033億元。年內，本行實現理財業務收入達人民幣69億元。

## 科技賦能

中信銀行以金融科技為永續動能，全面塑造全行經營管理的數字化能力，提升全行競爭力和市場價值，全力支撐強核行動高質量落地。報告期內，科技投入人民幣75億元，同比增長9%。

中信銀行加快創新成果向現實生產力的轉化。基於完全自主研發的人工智能「中信大腦」平台核心功能基本建成，全面賦能本行產品、銷售、風控和運營。針對日常經營手工重複操作多、流程數據斷點多等業務難題，推出集低效場景識別、工具研發、工具上架、工具服務於一體的「效率+」平台，節省了大量人力成本，該平台獲得二零二一年《亞洲銀行家》「中國最佳流程自動化項目」。完成區塊鏈平台2.0升級，繼續保持同業領先，同時新落地供應鏈金融、家族信託、公積金網貸等多個業務場景，斬獲二零二一年《亞洲銀行家》「中國最佳區塊鏈項目（資金管理類）」。



中信百信銀行於二零一七年十一月正式開業。二零二零年十一月，中信百信銀行增資擴股獲中國銀保監會批覆，引入境外機構加拿大養老基金作為新股東，註冊資本由人民幣40億元增至人民幣56.34億元，增資後中信銀行持股65.70%。二零二一年，百信銀行推出行業首個「AI虛擬品牌官」AIYA艾雅；自主平台AiBank Inside獲得人民銀行監管許可。截至二零二一年末，中信百信銀行共有員工807人，總資產為人民幣794億元，較上年末上升19%，總負債為人民幣726億元，較上年末上升21%，淨資產為人民幣68億元；報告期內，實現營業淨收入達人民幣30億元，淨利潤達人民幣2.63億元。

## 信託業務

### 中信信託

中信信託是中國銀行保險監督管理委員會監管的全國性非銀行金融機構，主要業務包括信託業務、專業子公司業務和固有業務。公司是中國信託行業唯一一家歸母淨利潤連續15年保持前三的信託公司，獲評中國監管最高評級和信託行業最高評級，獲國內外知名媒體頒發的「2021年度最佳信託公司」、「年度中國優秀信託公司」、「最佳服務實體經濟信託公司」等獎項。



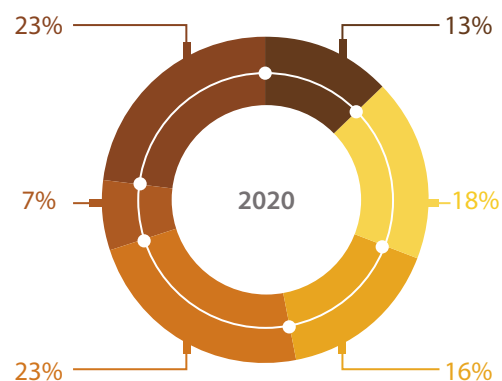
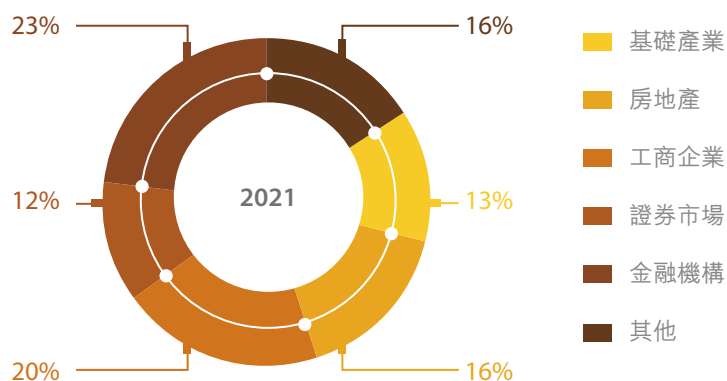
### 年度回顧

在複雜的宏觀環境和監管持續收緊背景下，二零二一年信託行業面臨更嚴峻的挑戰。中信信託積極謀劃、主動應變，有序壓降業務規模，穩步推進業務轉型，優化資產結構，提升盈利質量，保持穩健的經營業績：實現營業總收入人民幣86億元，信託手續費及佣金收入人民幣58億元，淨利潤達人民幣35億元。持續優化收入結構，投資收益取得45%的增幅。

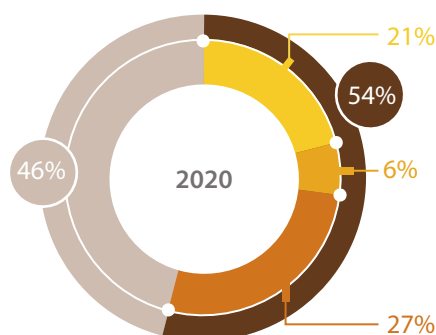
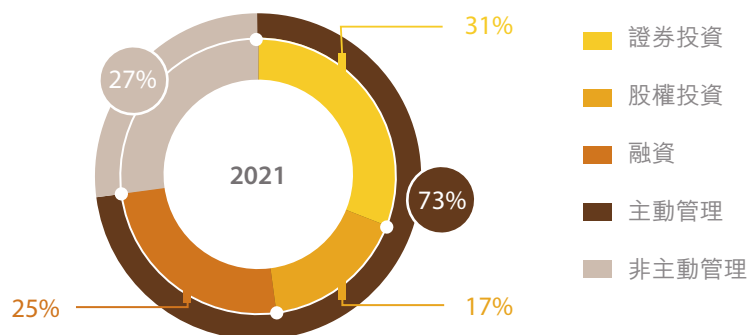
| 人民幣百萬元    | 2021年   | 2020年     | 變化        |
|-----------|---------|-----------|-----------|
| 營業收入      | 8,585   | 8,746     | -2%       |
| 歸屬於股東的淨利潤 | 3,501   | 3,855     | -9%       |
| 固有資產總額    | 49,324  | 47,114    | 5%        |
| 信託資產規模    | 978,778 | 1,224,659 | -20%      |
| 淨資產收益率(%) | 10.09%  | 11.97%    | -1.88個百分點 |

中信信託以「踐行國家戰略、服務實體經濟、助力美好生活」為宗旨，在變局中開新局，優化信託業務結構，創新轉型業務規模和收入雙增長，全年為受益人分配信託收益人民幣455億元，連續多年穩居行業龍頭。

信託資產的資金運用－按行業



信託資產的資金運用－按資產



## 業務發展

### 信託業務

#### 投行業務

該業務主要利用債務、權益等投融資工具，為企業、政府部門、金融同業機構等賣方客戶，提供靈活多元的綜合金融方案。報告期內，中信信託充分發揮中信股份「金融+實業」的綜合平台優勢，持續加大服務實體經濟力度。通過資產證券化產品支持煤電企業生產，助力蘇南地區電力供應。積極踐行中信股份「雙碳」路線圖，助力國家「碳達峰、碳中和」目標實現，落地實施碳中和綠色可續期債項目，支持綠色環保產業項目建設。發行資產支持票據，助力供應鏈中小企業發展。發揮信託結構靈活、風險隔離特點，開拓特殊資產服務信託業務規模超人民幣150億元。

公司以普惠金融為宗旨，通過金融科技、智能風控，深耕消費場景，致力於為客戶提供優質、高效的消費金融服務。投資航天科工基金助力航天、網信、芯片、5G+工業互聯網+智能製造企業，孵化優質高新科技企業。

## 財富管理

該業務是面向高端個人客戶和機構客戶提供的多元化的資產配置與理財服務，金融產品配置包括貨幣、固定收益、權益類投資等，並根據不同的客戶類別提供家族信託、專戶理財等差異化的細分服務。目前，在北京、上海、天津、杭州、深圳、廣州、福建、陝西、成都、南京等地設立了12個財富中心，為客戶提供專業化、綜合化的財富管理服務。

作為家族信託和保險金信託業務的先行者，公司通過發揮差異化資管能力優勢，不斷拓寬信託的財產類型、豐富信託的服務場景，滿足客戶多樣化的財富管理和傳承需求。在非現金財產領域取得新突破，成功推出首單債權資產保險金信託。年內家族信託和保險金信託資產規模和收入實現雙增長。

公司持續提升資本市場配置管理能力，「睿系列」TOF品牌是目前信託行業自主銷售規模最大的TOF系列產品，二零二一年獲得「最佳證券投資信託產品獎」、「傑出標品信託產品獎」等多項榮譽。

## 服務信託

該業務是指以信託財產獨立性為前提，以資產賬戶和權益賬戶為載體，以信託財產安全持有為基礎，為客戶提供賬戶管理、執行監督、結算／清算、權益分配、合同保管等託管運營類金融服務的信託業務。

中信信託大力拓展資產證券化業務，充分利用信託專業的受託管理優勢，拓寬企業融資渠道、服務民生領域；積極拓展年金及養老產業相關業務，是行業唯一擁有企業年金基金法人受托機構資格信託公司。

公司不斷發掘和創新慈善信託的模式和功能定位，恪守受托人職責，保證慈善信託持續有效運作以及慈善資產安全穩健增長。公司成立二零二一年國內唯一規模上億的慈善信託——芳梅教育慈善信託，備案規模為人民幣兩億元。截至二零二一年底，已經成功備案慈善信託八單，委託規模超過人民幣七億元。

公司始終秉持「金融普惠，資本民享」的公益行動策略，通過十餘年的身體力行和探索創新，挖掘出信託公司在扶貧公益領域的制度優勢與功能定位，在實踐中形成全公司參與、全鏈條覆蓋、全社會共振的公益慈善生態，創立出了「雙受托人」、「投資+扶貧」、中國版DAF、「慈善+金融」等多種富有信託特色的公益扶貧模式，借助於信託「集合與分享」的放大作用，進一步增強慈善效能，提升中信信託慈善行為的社會輻射力和聚合力。

## 固有業務

固有業務的展業原則是在淨資本充足率和槓桿率的約束下，制定公司資產配置策略，處理好資產與負債、風險與收益、短期目標與中長期戰略之間的關係，實現固有資產增值目標，以支持信託業務及子公司業務發展。二零二一年，公司固有資金新增投資中62%投向標準化資產，改變了多年來以貸款和非標產品投資為主的局面，進一步優化了固有資金投資結構。期末，中信信託固有資產總額人民幣493億元，同比增長5%。

## 專業子公司業務

中信信託為延伸資產管理服務鏈條，設有中信信惠國際資本有限公司(中信信惠)、中信聚信(北京)資本管理有限公司(中信聚信)、中信保誠基金管理有限公司(中信保誠基金)等專業下屬公司，打造集私募股權投資基金、公募證券投資基金、海外資產管理等業務為一體的綜合金融服務平台。

作為中國信託公司第一個境外平台，中信信惠持有香港證監會核准的第一、四、九類牌照，香港公司註冊處頒發的信託牌照、放債人牌照和中國證監會核准的合格境外投資者(QFII/RQFII)資格。公司積極服務大灣區建設，支持兩地企業開拓跨境市場，報告期內管理資產規模達13.57億美元，境外信託業務取得重大進展，新增規模6,000萬美元。

中信聚信是經中國基金業協會登記的私募股權、創業投資基金管理人，主營私募股權投資基金管理業務，報告期末管理資產規模為人民幣448億元。公司深耕權益類市場投資，形成以高端裝備製造、新能源、文化、消費為主要投資領域的產業布局。報告期內高端製造投資基金成效顯著，已投的商業航天、工業軟件等項目估值大幅提升，期內新增微波射頻、芯片設計、紅外裝備多個「專精特新」項目。

中信保誠基金是中信信託與英國保誠集團合作設立的中國第一批中外合資基金管理公司，主營公募證券投資基金管理業務和特定資產管理業務。報告期內，公司基金管理業務大幅增長，管理資產規模達到人民幣1,623億元，權益類基金表現優異，多支產品業績同類領先。

## ■ 風險與資本

中信信託堅持「以風險管理服務業務發展，以風險管理促進價值提升」的理念，注重風險防範，堅守風險底線。公司高度重視淨資本管理，保證資本擴充與業務發展的匹配和平衡。二零一九年底，公司註冊資本從人民幣100億提升至人民幣113億元。報告期內，公司順利完成532個信託項目的終止清算，分配信託本金人民幣4,667億元；期末，公司淨資本充足率達189%，淨資本餘額為人民幣221億元。資本實力構築了公司可持續發展的堅實基礎。

| 指標       | 2021年底<br>(億元人民幣) | 2020年底<br>(億元人民幣) | 變化      | 監管標準    |
|----------|-------------------|-------------------|---------|---------|
| 淨資本      | 221               | 220               | 0.5%    | ≥2億元人民幣 |
| 各項風險資本之和 | 117               | 110               | 6.4%    | 不適用     |
| 淨資本覆蓋率   | 189%              | 200%              | -11個百分點 | ≥100%   |
| 淨資本／淨資產  | 69%               | 72%               | -3個百分點  | ≥40%    |



## 保險業務

### 中信保誠人壽

中信保誠人壽由中國中信有限公司與英國保誠集團股份有限公司分別持股50%，主要經營人壽保險、健康保險和意外傷害保險等保險業務以及上述業務的再保險業務。截至二零二一年末，中信保誠人壽已開設23家分公司，在全國99個城市開展壽險業務。二零二一年公司主體信用等級繼續保持AAA，評級展望為穩定。



### 年度回顧

二零二一年，保險行業新業務增長承壓，保費增速放緩。面對複雜多變的外部環境，中信保誠人壽堅持穩中求進，深入踐行多元化和差異化的渠道發展策略，堅定向高質量發展轉型，整體經營情況良好。二零二一年，營業收入錄得人民幣327億元，同比增長14%，其中保費收入人民幣268億元，同比增長15%；淨利潤為人民幣29億元，同比增長16%；總資產人民幣1,842億元，同比增長33%；公司於二零二一年六月八日成功發行人民幣40億元資本補充債券，年末綜合償付能力充足率為261%。

| 人民幣百萬元    | 2021年   | 2020年   | 變化       |
|-----------|---------|---------|----------|
| 營業收入      | 32,711  | 28,772  | 14%      |
| 歸屬於股東的淨利潤 | 2,899   | 2,509   | 16%      |
| 資產總額      | 184,157 | 138,094 | 33%      |
| 淨資產收益率(%) | 22%     | 24.5%   | -2.5個百分點 |

### 風險管理

自二零一六年以來的歷次(銀)保監會季度風險綜合評級(IRR)中，均被評為「A類」，是唯一一家連續24次獲評A類的壽險公司，風險狀況保持良好。

### 保險產品

中信保誠人壽堅持以客戶為中心，力求成為中國最好的保險與理財方案提供者。二零二一年，中信保誠人壽踐行保險姓保，持續優化業務結構，保費收入同比增長15%。公司圍繞客戶的健康需求、養老需求和個人財富管理需求建立以健康險、壽險、年金及養老險為主的多樣化產品體系，實現對客戶完整生命週期的全覆蓋。

| 按產品分類<br>(人民幣百萬元) | 2021年  | 2021年佔比 | 2020年  | 變化   |
|-------------------|--------|---------|--------|------|
| 人壽保險              | 20,558 | 77%     | 17,116 | 20%  |
| 健康及意外保險           | 6,269  | 23%     | 6,245  | 0.4% |
| 保險收入合計            | 26,827 | 100%    | 23,361 | 15%  |

## 銷售渠道

中信保誠人壽堅持多元化和差異化的渠道發展策略。面對行業人力和新單保費下降的挑戰，營銷渠道堅持以高質量發展為中心開展工作，實施「產品+隊伍」的經營策略，優化和創新雙措並舉，業務保持相對平穩發展，保費收入同比增長11%。銀保渠道充分發揮相對競爭優勢，持續落實「渠道+產品+隊伍+科技」的四輪驅動戰略，保費收入同比增長19%。

| 按渠道分類<br>(人民幣百萬元) | 2021年  | 2021年佔比 | 2020年  | 變化  |
|-------------------|--------|---------|--------|-----|
| 營銷渠道              | 12,795 | 48%     | 11,477 | 11% |
| 銀行保險              | 12,931 | 48%     | 10,893 | 19% |
| 其他                | 1,101  | 4%      | 991    | 11% |
| 保險收入合計            | 26,827 | 100%    | 23,361 | 15% |

備註：表中所列渠道為保監會統信部口徑；「其他」包含專業代理、其他兼業代理、公司直銷、網銷、保險經紀；團險產品主要包含在公司直銷。

## 資金運用

中信保誠人壽堅持守正出奇的資金運用總體方針，在堅守合規紅線和風險底線的前提下，為達成公司整體經營目標和渠道轉型提供有力支撐。一方面持續夯實戰略底倉，優化資產負債匹配；另一方面強化戰術操作，積極把握市場機會。截至二零二一年末，投資資產規模合計人民幣1,749億元，同比增長37%，投資收益方面，投連賬戶整體戰勝業績基準，非投連賬戶財務收益保持增長；同時，中信保誠人壽充分發揮保險資金優勢，積極踐行國家戰略，通過債權、股權等方式投向基礎設施、高端製造等實體經濟領域，實現了保險資金與實體經濟的良性互動。



## 證券業務

### 中信證券

中信證券是中國領先的證券公司，業務涵蓋投資銀行、財富管理、金融市場和資產管理等領域。

#### 年度回顧

二零二一年，中信證券投資銀行、資產管理、財富管理等各項業務均衡發展、穩步增長，二零二一年，中信證券實現營業收入人民幣973.24億元，同比增長35.42%；實現歸屬於母公司股東的淨利潤人民幣231.00億元，同比增長55.01%。

| 人民幣百萬元    | 2021年     | 2020年     | 變化       |
|-----------|-----------|-----------|----------|
| 收入        | 97,324    | 71,869    | 35.42%   |
| 歸屬於股東的淨利潤 | 23,100    | 14,902    | 55.01%   |
| 資產總額      | 1,278,665 | 1,052,962 | 21.44%   |
| 淨資產收益率(%) | 12.07%    | 8.43%     | 3.64個百分點 |

#### 投資銀行

境內股權融資方面，隨着註冊制改革推進，公司繼續加大科創板、創業板等IPO客戶覆蓋力度，重點布局現金類定向增發業務，同時積極拓展可轉債、資產類定增、配股等業務機會，不斷加強股權融資項目全流程質量管理和風險控制，鞏固提升綜合競爭優勢。二零二一年，中信證券完成A股主承銷項目194單，主承銷金額人民幣3,319.2億元（現金類及資產類），同比增長5.8%，市場份額18.3%，排名市場第一。

境外股權融資方面，中信證券進一步加強境內外一體化管理，繼續重點布局信息傳媒、消費、醫療健康等新經濟行業。按照賬簿管理人口徑，公司完成53單境外股權項目，承銷金額合計79.4億美元。其中，香港市場股權融資規模64.4億美元，香港市場股權融資業務排名中資證券公司第二。

債務融資業務繼續保持行業領先地位，承銷金額合計人民幣15,640.5億元，同比增長20.0%；市場份額5.8%，排名同業第一；承銷債券3,318隻，排名同業第一。

境外中資美元債券業務方面，共完成項目121單，總承銷規模40.2億美元，排名中資證券公司第四；同時，在債券承銷的基礎上，為客戶提供結構化及槓桿融資、風險解決方案、流動性管理等多元化服務。

財務顧問業務方面，中信證券完成A股重大資產重組交易金額人民幣959.2億元，排名行業第一；完成涉及中國企業全球併購交易金額1,053.2億美元，排名行業第一。公司持續加強境內外併購業務覆蓋，積極協助客戶整合全球優質資源。

截至報告期末，作為新三板主辦券商，中信證券持續督導的掛牌公司共12家，其中7家進入了創新層；中信證券作為保薦券商助力2家公司完成精選層公開發行並平移至北交所上市，公司為31家掛牌公司提供了做市服務，其中1家公司已成為北交所上市公司，23家公司進入了創新層。

## ■ 財富管理

報告期內，中信證券持續深化財富管理轉型，搭建標準化、平台化、精細化的客戶經營體系，完善多層次、個性化、全資產的產品與服務體系，推出企業家辦公室整體解決方案，初步形成面向超高淨值客戶的綜合化的財富管理服務生態，將原中信證券經紀(香港)品牌更名為中信證券財富管理(香港)，致力於建立為境內外高淨值客戶提供全球資產配置和交易服務的全方位財富管理平台，更好地滿足客戶財富的保值、增值、傳承需求。二零二一年，中信證券代理股票基金交易總額人民幣38.4萬億元，較上一年度增長34%。截至報告期末，客戶數量累計超過1,200萬戶，託管客戶資產規模合計人民幣11萬億元，較二零二零年末增長29%。

## ■ 金融市場

中信證券的交易業務包括股權衍生品、固定收益、大宗商品、證券融資和自營投資業務等。在股權衍生品業務領域，場外衍生品業務和櫃台產品持續發展，產品結構、應用場景進一步豐富；做市交易業務持續排名市場前列；股權衍生品交易覆蓋國際主流市場，為客戶提供跨時區的全球市場衍生品交易服務。固定收益業務方面，提升產品設計及服務客戶的綜合能力，不斷豐富盈利模式，各項業務穩步發展，利率產品銷售規模保持同業第一。公司積極布局境內外資金融通、證券借貸業務，融資市場份額保持領先，融券業務大幅增長。

## 資產管理

面臨資管新規整改期限臨近所帶來的持續性行業轉型發展環境，中信證券資產管理業務加強產品創新、打造公司策略產品化平台。截至報告期末，中信證券資產管理規模人民幣16,257.4億元，資管新規下公司私募資產管理業務(不包括養老業務、公募大集合產品以及資產證券化產品)市場份額約15.87%，排名行業第一。

中信證券是華夏基金的控股股東，截至二零二一年底，華夏基金本部管理資產規模人民幣16,616.1億元。其中，公募基金管理規模人民幣10,383.8億元；機構及國際業務資產管理規模人民幣6,232.3億元。

## 股權投資

作為中信證券的另類投資子公司，中信證券投資繼續在先進智造、信息技術、現代服務、醫療健康、新材料及工業品等行業深入挖掘投資機會，探索投資階段適當前移，在消費、半導體、醫療健康、新材料、信息技術等領域投資了一批具有核心競爭力的企業。

作為中信證券發起並管理私募股權投資基金的平台，金石投資繼續深化與大型產業集團的合作，發起設立多支新基金。截至報告期末，金石投資在管私募股權投資基金超過20支。金石投資二零二一年完成投資約人民幣80億元，涉及新材料、新能源、新一代信息技術、航空航天、醫療健康等多個領域。





# 先進智造

先進智造板塊要成為彎道超車領域的開拓者，立足製造強國，在「卡脖子」關鍵領域尋求突破，成為先進製造業的排頭兵。

## 主要子公司



### 中信戴卡

是全球最大的汽車鋁車輪製造商



### 中信重工

是中國領先的重型機械和特種機器人生產企業



### 中信控股

致力於成為智能製造、工業互聯網、燈塔工廠建設的卓越專家及相關產業投資領域的生態夥伴

## 收入

港幣百萬元

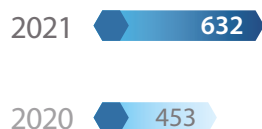
**+247%**



## 歸屬於普通股股東淨利潤

港幣百萬元

**+40%**



## 資產總額

港幣百萬元

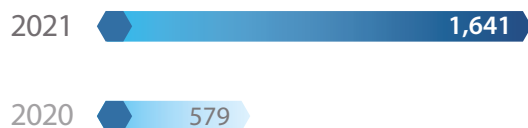
**+14%**



## 資本開支

港幣百萬元

**+183%**



先進製造板塊錄得歸屬於普通股股東淨利潤港幣6.32億港元，同比增長40%。主要由於中信戴卡積極抓住中國汽車市場復蘇的機遇，全年鋁車輪銷量增長7.76%，鋁鑄件銷量增長17.87%，錄得淨利潤人民幣10億元，同比增長40%。中信重工在海上風電和特種機器人業務等新業務領域發展向好，錄得淨利潤增長16%至2.27億元。



## 汽車輕量化零部件業務

### 中信戴卡

中信戴卡是全球最大的鋁車輪製造商，產品包括鋁車輪和汽車動力總成、底盤和車身系統輕量化鋁制鑄件。公司鋁車輪年產能7,500萬隻，鋁鑄件產能超過12萬噸。

中信戴卡有26個主要生產基地，分部在中國、美國、歐洲和非洲。

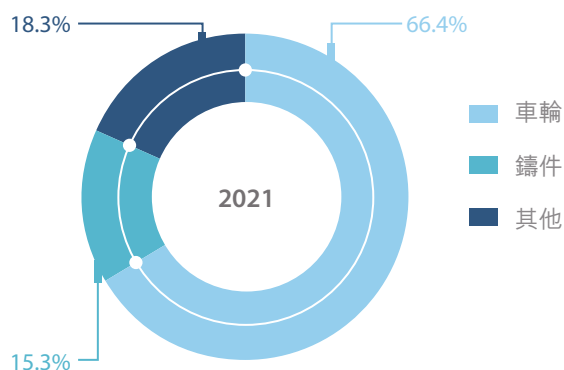
| 人民幣百萬元    | 2021年  | 2020年  | 變化       |
|-----------|--------|--------|----------|
| 收入        | 31,995 | 26,103 | 22.57%   |
| 歸屬於股東的淨利潤 | 1,002  | 718    | 39.57%   |
| 資產總額      | 33,253 | 28,870 | 15.18%   |
| 淨資產收益率(%) | 11.36% | 8.75%  | 2.61個百分點 |

### 年度回顧

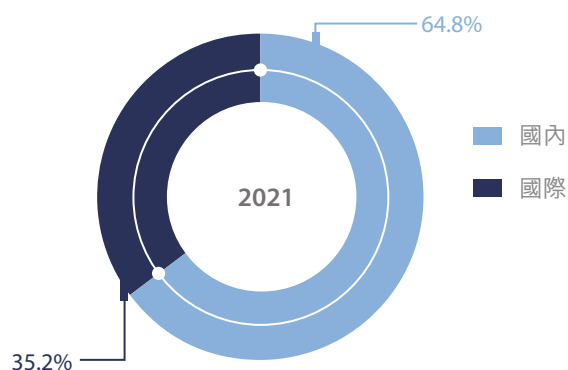
二零二一年，新冠疫情對全球汽車生產和銷售造成極大衝擊，全球汽車產業持續低迷。隨着疫情在國內得到迅速有效抑制使中國汽車消費市場呈回暖態勢，據中國汽車工業協會統計，中國汽車市場全年產銷同比增長3.4%和3.8%，結束了二零一八年以來連續三年下滑的局面。

中信戴卡在年內積極調整策略，重點抓住市場復蘇機遇，提升產品及服務質量適應客戶新的需求。二零二一年，公司銷售6,001萬隻車輪，較二零二零年增長7.76%，鋁鑄件銷量9.77萬噸，較二零二零年上升17.87%。收入為人民幣319.95億元，同比增長22.57%；淨利潤為人民幣10.02億元，上升39.57%。

按產品劃分收入



按地區劃分收入



## 客戶

中信戴卡鋁車輪的主要客戶包括福特、通用和克萊斯勒等十二家全球領先的汽車製造商，以及一汽、上汽和東風等國內主要汽車製造商。鋁鑄件的主要客戶包括戴勒姆和大眾及天合、采埃孚和博世等汽車零部件生產商。二零二一年，中信戴卡鋁車輪的前十大客戶的銷售額佔全部銷售額的32.66%。

## 主要產品



## 輕量化產品研發

圍繞汽車輕量化、系統化、智能化和全球生態化，中信戴卡致力成為汽車輕量化解決方案供應商。結合新材料應用開發前沿工藝技術，順應快速變化的汽車行業需求及新能源車發展大趨勢，公司每年有超過五十餘項研究項目，重點研發下一代的汽車輕量化部件。

發展高壓結構件產品，通過合金優化，提升產品力學性能，MEB電池包橫樑實現量產交付。MEB電池包橫樑是公司在高壓結構件領域的重點量產產品，實現了從高壓殼體到高壓結構件的突破。

探索大型複雜結構集成鑄件開發。與客戶對接，同步開發車門總成、集成縱梁結構件、前機艙等一體化鑄件產品。



## 重型智能裝備製造和特種機器人業務

### 中信重工

中信重工是全球領先的重型礦山裝備及水泥裝備供貨商和服務商，也是中國最大的重型機械製造商之一。

公司主要業務包括研發製造行業內領先的工業設備，為客戶提供產品服務及配套解決方案，包括礦山及重型裝備、機器人及智能裝備、新能源裝備、特種材料。主要生產基地位於河南省洛陽市、河北省唐山市、福建省漳州市、北京市以及西班牙維戈市。

### 年度回顧

| 人民幣百萬元    | 2021年  | 2020年  | 變化       |
|-----------|--------|--------|----------|
| 收入        | 7,550  | 6,318  | 19.50%   |
| 歸屬於股東的淨利潤 | 227    | 195    | 16.13%   |
| 資產總額      | 20,337 | 20,196 | 0.90%    |
| 淨資產收益率(%) | 3.08%  | 2.70%  | 0.38個百分點 |

二零二一年，中信重工積極踐行國家戰略、集團「五五三」戰略，堅定不移深化改革，一以貫之創新驅動，主要經營指標持續增長、行業排名躋居前列，產業經營取得積極成效。重工實現營業收入75.50億元，同比增長19.50%。歸屬於上市公司股東的淨利潤2.27億元，同比增長16.13%。

## 踐行國家戰略有新擔當

二零二一年，中信重工繼續參與國家重大航天工程，服務中國空間站在軌建設，為神舟十二、十三號載人飛船、長征五號B運載火箭保駕護航；為蒙古國額爾登特、青海黃河礦業研製的大型磨機順利交付；為卡莫阿-卡庫拉銅礦項目研製的球磨機順利達產；為智利國家銅業研製的CSM——1,500立式攪拌磨線上「雲」交付；新一代T3.20懸臂掘進機批量下線；成功批量鍛造中信重工最大規格核電鍛件——「華龍一號」蒸汽發生器筒體鍛件；為福能集團長樂500MW、國家電投徐聞600MW和神泉400MW等海上風電項目提供優質產品；承製的中國原子能科學研究院2GeV超導FFAG加速器1:4模型磁鐵順利驗收。一批重大裝備的製造、交付及投產，彰顯了中信重工作為高端裝備製造企業的綜合實力。

## 突破「卡脖子」有新成果

二零二一年，中信重工不斷強化作為國家戰略科技力量主力軍地位，重點突破國之重器重大產品、行業「卡脖子」及助力產業發展的重大技術，梳理聚焦23個「卡脖子」項目攻堅。研製國產規格最大CSM——2,250立式攪拌磨，突破我國高端超細粉磨設備「卡脖子」技術；成功研製國內首台海工裝備「卡脖子」產品——液壓打樁錘，打破國外壟斷；成功交付亞洲最大規格商用級風電場產品——海上風電10MW吸力式導管架；成功研製國內首台直徑14米城市豎井鑽機、國內首台套超深井硬巖施工豎井鑽機；百噸級核乏燃料球鐵容器通過鑒定，達到國際同類產品先進水平；完成煤礦井下巡檢機器人、雙目視覺選礦特種機器人等工業化首次應用，磁力爬壁式清洗機器人批量交付，實現特種作業環境下的「機器換人」；承製的亞洲最大負載125MN預拉伸機組熱負荷試車成功，這是繼中信重工完成「大飛機」項目、載人航天、探月工程配套120MN拉伸機後的又一重大裝備。

## 聚焦產業轉型有新進展

二零二一年，中信重工秉承「戰略引領發展、創新驅動發展、價值提升發展」的思路，統籌一體推進傳統動能的轉型升級、新動能的培育發展。礦山及重型裝備板塊保持穩定增長，繼續發揮穩定器、壓艙石作用。以海上風電、特種材料、機器人等為代表的新業務培育效果顯現，產業轉型步伐持續加快。

其中機器人及智能裝備業務再創佳績，中信重工與洛鉬集團共同推進智慧礦山建設，助力礦山行業智能化改造升級。中信重工開誠智能與華為積極開展煤礦智能化合作，確定鴻蒙、F5G、WIFI6、智能攝像頭等合作項目；聯合中國礦大發起成立「礦用機器人創新應用聯盟」，並共同擔任理事長單位；成為河北省首批十家應急物資生產能力儲備基地。新能源裝備業務聚焦海上風電等清潔能源裝備，承製的近百套海上風電產品如期交付，可為627.50MW海上風電項目提供風機海上基礎，助力清潔能源發電約18.83億度，減少二氧化碳排放約187.69萬噸。特種材料業務簽訂的「華龍一號」穩壓器合同充分展現了中信重工在高端、大型核電鍛件市場的技術實力和行業影響力；為遼寧清原、福建廈門、坦桑尼亞朱利諾等水電站項目批量提供高品質、關鍵鑄鍛件；向新能源汽車企業特斯拉首批供應大型模具產品，標誌着中信重工已具備可提供高端模具材料及大型高端模具定制化解決方案的能力。



## 垂直行業的工業互聯網平台

### 中信控股

中信控股作為中信股份先進智造板塊數字化、智能化、生態化產業平台的主力軍，通過構建「一核(數字化)、兩翼(工業互聯網、產業基金)」布局，加速推進數字技術與應用場景相結合，加快數字產業布局。

在工業互聯網領域，公司牽頭組建創新聯合體，與中信戴卡協同共建中信集團首個「燈塔工廠」。二零二一年九月二十七日，中信戴卡秦皇島六號鋁車輪工廠成功入選最新一批「燈塔工廠」，成為全球汽車輪轂行業首家入選企業。目前，燈塔用例已在中信戴卡多條產線推廣復用。

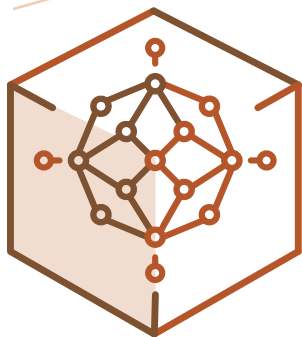
下屬子公司信潤富聯通過自主研發工業智能平台，將AI技術與多種工業場景深度融合，全力構建「AI+工業」（AI+視覺智能、AI+設備智能、AI+能源智能）核心發展體系，與汽車零部件、煤化工、消費電子、水泥建材、智慧空間（廠區、碼頭）等行業龍頭企業深化合作，提供能為客戶創造價值的完整工業智能解決方案，實現「燈塔能力」跨行業賦能，助力企業高質量發展。



二零二一年，中信控股加強科技創新能力建設，傾力構建可持續發展引擎。公司多項技術成果獲得國家級榮譽認證，「鑄工雲」平台被工業和信息化部評為「新一代信息技術與製造業融合發展試點示範項目」，「金屬鑄件全流程質量閉環管控APP」榮獲工業和信息化部「2021年工業互聯網APP優秀解決方案」。

為全方面推進知識產權體系建設，公司加速構建專利「護城河」，先後取得56項發明專利授權和43項軟件著作權，發表2篇SCI論文。

在產業基金領域，中信控股緊緊圍繞科技自立自強，發揮產融協同作用，助力先進智造企業創新發展。下屬子公司中信新未來投資以「專、精」作為產品定位，牢牢把握「信息革命+能源革命」產業升級新機遇，從國產替代、彎道超車、原發創新三個層次挖掘基礎核心數字技術、關鍵供應鏈、高端製造、雙碳等賽道投資機會。其投資項目涵蓋半導體、先進製造、新材料、新能源等目前主流的科創賽道，其中，國產操作系統、國產數據庫、FPGA、企業級SSD存儲主控芯片及硬盤、高端光學膜材、高性能散熱基板等「卡脖子」項目已取得良好投資效益。二零二一年，中信新未來投資成功入選母基金中心評選的「年度最佳PE基金TOP20」和「年度最佳ESG投資機構TOP10」。



# 先進材料

先進材料板塊要成為產業鏈安全的保障者，  
與先進智造領域互為保障，建立垂直產業鏈  
優勢。

## 主要子公司



### 中信泰富特鋼

是中國最大專業生產特殊鋼的企業



### 中信金屬

主要從事包括銅、鋁鐵在內的金屬礦產類投資和大宗商品貿易等業務



### 中信資源

在港交所上市，主要從事石油勘探、開發和生產，並投資於煤礦開採、進出口商品、電解鋁、鋁土礦開採以及氧化鋁冶煉等領域



### 中信礦業國際

通過澳洲子公司中信泰富礦業建設運營澳洲最大的磁鐵礦——中信澳礦項目（中信澳礦）



### 中信泰富能源

在中國內地投資管理電廠並積極開發綠色能源業務

## 收入

港幣百萬元

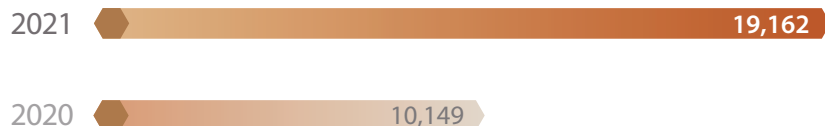
+44%



## 歸屬於普通股股東淨利潤

港幣百萬元

+89%



## 資產總額

港幣百萬元

+14%



## 資本開支

港幣百萬元

+37%



先進材料板塊實現歸屬於普通股股東淨利潤港幣191.62億元，同比大幅增長89%，主要受惠於大宗商品特別是鐵礦石價格走強，以及中信泰富特鋼的良好業績。中信泰富特鋼積極優化產品結構，全年銷售1,453萬噸特鋼產品，較上一年增長3.87%，加上公司持續推進降本增效，年內歸屬於上市公司股東的淨利潤同比增長32%至約人民幣80億元。中信澳礦得益於鐵礦石價格高企，實現淨利潤9.5億美元，同比增長1.2倍。中信金屬大力發展大宗商品貿易並不斷鞏固境外礦業資源布局，錄得歸屬於母公司的淨利潤人民幣17.51億元，同比增長14%。中信資源抓住原油價格上漲契機積極穩產，實現歸屬於上市公司股東的淨利潤約人民幣9.16億元，同比扭虧為盈。



## 特種新材料

### 中信泰富特鋼

中信泰富特鋼是中國最大的特殊鋼生產企業。產品包括合金鋼棒材、特種中厚板材、特種無縫鋼管、特冶鍛造、合金鋼線材及合金鋼大圓坯六大品種，廣泛應用於汽車零部件、能源、機械製造、石油石化、交通和造船等領域。產品主要在中國銷售，也出口到60多個國家和地區，包括美國、日本、歐洲和東南亞。

中信泰富特鋼擁有年產超過1,600萬噸特殊鋼材的生產能力，旗下沿江沿海布局了四家特鋼廠——江陰興澄特鋼、大冶特鋼、青島特鋼和靖江特鋼；兩家原材料加工企業銅陵特材和揚州特材；以及兩家產業鏈延伸企業——位於紹興的浙江鋼管和位於濟南的泰富懸架。此外，中信泰富特鋼於二零二一年競買了上海電氣鋼管40%股權，參與天津鋼管的經營管理。



## 年度回顧

| 人民幣百萬元    | 2021年  | 2020年  | 變化       |
|-----------|--------|--------|----------|
| 收入        | 97,332 | 76,289 | 27.58%   |
| 歸屬於股東的淨利潤 | 7,953  | 6,032  | 31.84%   |
| 資產總額      | 84,876 | 77,468 | 9.56%    |
| 淨資產回報率(%) | 26.78% | 22.92% | 3.86個百分點 |

二零二一年，中國的產能產量「雙控」和能耗「雙限」政策、原材料價格大幅波動和房地產行業下行等多重因素共振影響中國鋼鐵市場，在經歷上半年產銷兩旺的快速增長期後，市場在下半年開始收縮，致全年鋼價先揚後抑。期內在壓減粗鋼產量的政策背景下，全年鋼產量同比按國家調控計劃微降，而鋼價的整體上升推動了行業效益創下歷史最佳水平。

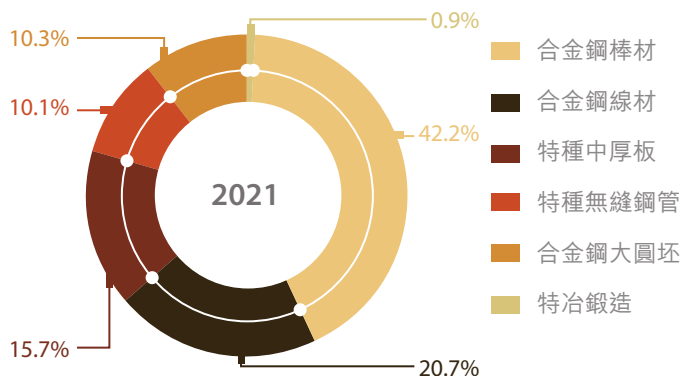


中信泰富特鋼積極應對原材料市場價格的波動、產能產量「雙控」和能耗「雙限」政策等影響，優化產品結構並適時調整產品售價，以「內生+外延」的發展路徑，做精做強高品質特殊鋼產品。期內四家鋼廠均取得銷量增長，年內共銷售1,453萬噸特鋼產品，較上一年增長3.87%；收入973億人民幣增長27.58%；取得歸屬於上市公司股東的淨利潤人民幣79.53億元，同比增長31.84%，主要因銷量增長和壓降成本。

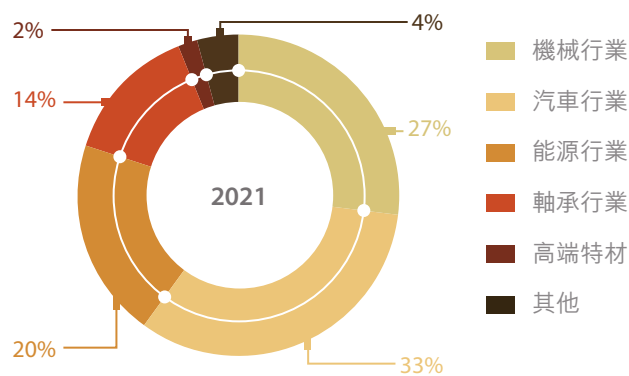
## 銷售和產品

中信泰富特鋼堅持「外貿不足內貿補」的經營策略，全年銷售鋼材1,453萬噸，同比增長3.87%。其中興澄特鋼銷量達647萬噸創下歷史新高；大冶特鋼鋼種300M實現批量訂單，打開國際民用航空市場；青島特鋼生產的胎圈簾線和特種焊絲鋼國內市佔率繼續維持國內領先；靖江特鋼首次進入中石油套管合格供應商範圍。在面對整體出口環境嚴峻的不利情況下，公司實現出口銷量131.5萬噸，佔銷售量的9.05%。

按產品劃分銷量



產品銷往行業



公司超過一半產品銷往汽車零部件、機械製造和能源行業。二零二一年，中信泰富特鋼的軸承鋼銷量突破200萬噸，同比增長17.7%，連續十一年全球第一；汽車用鋼銷量突破300萬噸，連續十四年全國第一；胎圈簾線133萬噸，創歷史新高並維持銷量全國第一，能源用鋼連鑄大圓坯全年銷售150萬噸，其中直徑1,200mm超大規格圓坯再次刷新由公司保持的最大規格世界紀錄。

期內公司繼續在採購、生產協同、財務和數字轉型等方面多措並舉降本增效，提高了經營生產能力。

## 研發創新

中信泰富特鋼在二零二一年開發銷售新產品超過250萬噸，同比增長12%，佔總銷量的17.3%。年內授權專利313項，其中發明專利72項。期內公司成立了科技部，圍繞戰略性新興產業設立「卡脖子」項目29項，年度內結題兩項，譬如參與的「高速動車組轉向架軸承國產化」打破高鐵關鍵材料「卡脖子」問題，實現替代進口。

棒材方面，直徑1,200mm超大規格圓坯一次熱試成功，再次刷新由公司保持的連鑄圓坯最大規格世界紀錄；齒輪和非調材料實現國產化替代，批量供應特斯拉、大眾、通用和福特的新能源車型；線材方面，公司成功研發全球首創2,200兆帕級超高強度橋樑纜索用熱軋盤條，填補了世界空白；板材方面，成功研發全球最大厚度190毫米耐磨鋼板，並實現批量供貨；無縫鋼管方面，公司首次開發利勃海爾超長臂架管；特冶鍛造方面，公司獨家生產的高溫合金旋壓管助推「神州十二號」「神州十三號」載人飛天。

## 新項目

中信泰富特鋼深耕特鋼主業，二零二一年，公司競買了上海電氣鋼管40%股權，參與天津鋼管經營管理，至此公司實際管控的無縫鋼管產能超過500萬噸，位居該細分行業全球第一。

年內，公司還完成收購湖北神風51%股權、新冶鋼汽車零部件公司20%股權、青島斯迪爾65%股權等，為公司轉型升級、提升專業化水平提供了支撐。

青島特鋼續建工程於期內全面竣工，預計將在二零二二年逐步達產達效。

## 主要產品

| 產品類別   | 销售量 (萬噸)                                                                                     | 代表品種                                                                                                                                     | 行業                                                                                                                          |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 合金鋼棒材  | <br>613.3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 軸承鋼</li> <li>• 齒輪鋼</li> <li>• 合金彈簧鋼</li> <li>• 合金管坯鋼</li> <li>• 油田用鋼</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 汽車行業</li> <li>• 機械行業</li> <li>• 電力行業</li> <li>• 石油及石化行業</li> <li>• 鐵路行業</li> </ul> |
| 特種中厚板  | <br>228.5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 高建鋼</li> <li>• 高強度船板</li> <li>• 高強度耐腐蝕橋梁板</li> <li>• 特種耐磨板</li> <li>• 塑料模具板</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 電力行業</li> <li>• 建築行業</li> <li>• 船舶行業</li> <li>• 機械行業</li> <li>• 石油及石化行業</li> </ul> |
| 特種無縫鋼管 | <br>147.7 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 石油用管</li> <li>• 工程用管</li> <li>• 超高強度鋼管</li> </ul>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 石油及石化行業</li> <li>• 機械行業</li> <li>• 汽車行業</li> </ul>                                 |
| 合金鋼線材  | <br>301.1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 合金結構鋼</li> <li>• 軸承鋼</li> <li>• 彈簧鋼</li> <li>• 切割絲用鋼</li> <li>• 簾線鋼</li> <li>• 高強纜索鋼</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 汽車行業</li> <li>• 金屬制品行業</li> <li>• 機械行業</li> <li>• 建築行業</li> </ul>                  |
| 合金鋼大圓坯 | <br>150.1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 合金結構鋼</li> <li>• 齒輪鋼</li> <li>• 軸承鋼</li> </ul>                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 電力行業</li> <li>• 石油及石化行業</li> <li>• 機械行業</li> </ul>                                 |
| 特冶鍛造   | <br>12.7  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 工模具鋼</li> <li>• 超高強度</li> <li>• 不銹鋼</li> <li>• 高溫合金</li> </ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 機械行業</li> <li>• 航空航天行業</li> <li>• 汽車行業</li> </ul>                                  |



## 特種原材料

### 中信金屬

中信金屬主營金屬礦產方面的大宗貿易業務和投資業務，致力成為國際一流的大宗商品貿易商和礦業公司。中信金屬的主要貿易經營品種有鈮產品、鐵礦石、有色金屬、鋼鐵、鋁等；投資項目主要有艾芬豪礦業(IVN.TO；持股26.01%)、秘魯邦巴斯銅礦、巴西礦冶公司、中信鈦業、西部超導(688122.SH；持股12.74%)、南方鎂業(01091.HK；持股5.84%)等。

二零二一年，中信金屬實現營業收入人民幣1,142億元，同比增長45%；歸屬於母公司淨利潤為人民幣17.51億元，同比增長14%。

二零二一年，中信金屬積極踐行國家「走出去」戰略，大力發展大宗商品貿易，盈利能力顯著增強，營業收入突破千億元大關。公司經營的鈮產品行業領導者地位穩固，市場佔有率保持在80%以上。鐵礦石經營量超過5,000萬噸，保持行業領先。銅精礦貿易年經營量約70萬噸，位居全國前列。鋼鐵業務經營態勢持續向好，國內經營網點穩步推進。鋁貿易業務全年營業收入達到人民幣100億元。

近年來中信金屬不斷鞏固境外礦業資源布局。下屬艾芬豪礦業KK銅礦建設順利、提前數月投產，於二零二一年十月穩產達產，並獲50%銅精礦包銷權。秘魯邦巴斯銅礦、巴西礦冶公司克服疫情、堵路等影響搶抓市場機遇積極生產，在保持權益利潤的同時，為保障礦產資源的穩定供應作出積極貢獻。

年內，中信金屬落實國家「碳達峰、碳中和」發展要求，不斷提高科技含量，加強資本賦能，助力解決國家在先進材料領域的「卡脖子」難題。公司全力打造資本運作平台，中信金屬IPO已獲中國證監會正式受理。中信金屬下屬子公司中信鈦業新六萬噸鈦白粉產能順利建成、實現試車，高端製造能力大幅提升。公司也繼續加大對銅、鋁、鎳、鉑金等順應新能源發展趨勢的大宗礦產品的研究和投資開發力度，助力國家能源生產結構改革、綠色轉型發展方面貢獻力量。



## 中信澳礦

中信澳礦項目由中信礦業國際的澳大利亞子公司中信泰富礦業負責建設運營，是澳大利亞最大的磁鐵礦項目，也是中國鋼鐵生產企業鐵精粉的主要供應商。

中信澳礦位於西澳大利亞的皮爾巴拉地區，是澳大利亞大型磁鐵礦開採和選礦行業的先驅。自二零一三年以來，這個集採礦、選礦和港口運輸於一體的全流程超大型項目，為越來越多的客戶提供65%高品位低雜質的鐵精粉。二零二一年底，中信向礦山業主收購了另一家持有十億噸磁鐵礦採礦權的公司，使項目可開採的磁鐵礦總量增加到三十億噸。

中信澳礦採用露天開採技術，礦石經坑內破碎機粗破後，送入有六條生產線的選礦廠，這裡有世界最大的研磨機，礦石經過磨選等工藝流程後分離提取出鐵精粉。鐵精粉再經三十公里長的礦漿管道運輸到項目的自有港口，通過轉運船裝載到遠洋貨輪上出口。中信澳礦建有完善的配套基礎設施，包括一個480兆瓦的聯合循環燃氣發電廠，其效率比開放式循環電廠高40%，以及一個大型的採用反滲透膜技術的海水淡化廠。



二零二一年，儘管面臨新冠疫情的挑戰，但中信澳礦實施了有效的管控措施，使得生產運營未受疫情影響。公司的疫情管理委員會與當地衛生部門密切合作，積極落實防控措施，保障所有僱員及承包商員工的健康和生產。防控措施包括減少往返礦區人次、機場健康檢查、佩戴口罩和社交距離規定以及促進良好衛生習慣等。

二零二一年，中信澳礦向中信旗下的特鋼廠以及其他鋼鐵企業出口超過2,100萬濕噸鐵精粉。得益於鐵礦石價格上漲以及持續的降本增效，中信澳礦在年內錄得淨利潤9.5億美元，較二零二零年上升1.2倍。

中信澳礦自運營以來已出口了超過一億噸鐵精粉，鞏固了其在澳大利亞磁鐵礦行業的領先地位。二零二一年，按出口額計算，中信澳礦已位列西澳十大出口商之一。

儘管業績良好，中信澳礦的長期可持續發展仍面臨挑戰，特別是公司與礦山業主間就項目生命期內所需的關鍵批文及相關土地的訴訟。若無法獲得批文及相關土地，將會大大增加中信澳礦因無法採礦及沒有足夠空間堆放廢石和尾礦而被迫減產或停產的風險。這些都需要相關各方盡快通力合作來解決。

## 中信資源

中信資源在港交所上市，主要從事石油勘探、開發和生產，並投資於煤礦開採、進出口商品、電解鋁、鋁土礦開採及氧化鋁冶煉等領域。

二零二一年，中信資源實現營業收入為約人民幣36.1億元，同比增長53%；歸屬於上市公司股東的淨利潤為約人民幣9.16億元，同比扭虧為盈，增加利潤12.2億元。

### ■ 油氣業務

油氣業務板塊實現營業收入人民幣11.2億元，同比增長67%。板塊下的三個油田共生產原油1,768.6萬桶，較二零二零年增加5.6%。原油生產穩步增長主要得益於月東油田實施了開發調整方案、KBM油田採取老井綜合治理，實現了產量的快速恢復。

| 油田      | 中信資源持有的權益 | 油田2021年日產量<br>(權益產量) | 與2020年<br>相比變化 | 在2021年12月31日<br>剩餘可採探明石油儲量<br>(權益儲量) |
|---------|-----------|----------------------|----------------|--------------------------------------|
| KBM油田   | 50%       | 19,200桶              | 900桶           | 78.1百萬桶                              |
| 月東油田    | 90%       | 6,330桶               | 780桶           | 29.5百萬桶                              |
| Seram區塊 | 41%       | 540桶                 | -100桶          | 1.2百萬桶                               |

KBM油田在二零二零年受到新冠疫情和低油價的影響，進行了大規模的限產，低峰時日產量降至4713噸／天，對二零二一年的原油生產造成重大影響。但KBM油田通過採取一系列生產井的精細化管理手段，使油田產量逐步回升，老井自然產能於二零二一年七月恢復到正常水平。

二零二一年，月東油田通過開發調整方案的實施，實現原油生產約49萬噸，創歷史最高水準。年內，月東油田投產24口新井，截至二零二一年十二月三十一日，月東油田共投入調整井55口，新井平均初期日產17.7噸，新建產能24萬噸。

印尼Seram油田在年內通過優化單井生產參數、躺井復開等措施，有效控制老井遞減率。

為了發掘老油田潛力，中信資源在年內還重點開展了五項油藏研究性課題的研究，通過分析開發現狀、問題、潛力，系統安排先導試驗、綜合治理方案、開發轉換準備工作，進一步提高油田的採收率，夯實油田發展的物質基礎。

此外，中信資源於年內亦施行了多方面措施，當中包括：一、深化機構改革，完善油氣管理體系，全面提升企業管理水平；二、完善安全管理體系，強化安全環保監管；三、精細管理、統籌優化，保持原油生產高效運行；四、精細成本管理，降本增效，不斷完善中信資源精細經營管理體系；及五、科技創新、深化研究，提升油田儲量等，以持續提升存量資產價值及提高降本增效的精細化程度。

## 其他業務

中信資源澳大利亞有限公司克服新冠疫情影响，在二零二一年大宗礦產品市場回暖的環境下，全年銷售電解鋁58,795噸，精煤709,319噸，鋼材99,546噸，各條業務線均創造了良好的效益。中信資源持股9.6117%的Alumina Limited (AWC.ASX)繼續成為穩定的利潤和現金收入來源。年內，波特蘭鋁廠完成了新供電合同和政府資助協議的簽署，為鋁廠價值提升和可持續發展打下基礎。

## 中信泰富能源

中信泰富能源在中國內地投資、運營、管理多家電廠，並同時擁有煤炭開採、航運、電力銷售和供熱等業務，形成了完整的產業鏈。除了傳統能源業務，公司還積極開發太陽能和風能等綠色能源業務。

中信泰富能源的火電總裝機容量為800萬千瓦，其中江蘇利港電廠裝機容量達404萬千瓦，是目前國內最大的火力發電廠之一，長期提供安全可靠的電力和周邊工業用汽，並圍繞發電業務實施一體化策略，經營船舶航運、散貨碼頭物流、煤炭貿易業務；內蒙古盛魯200萬千瓦超超臨界空冷發電項目於二零二零年底順利投產，是內蒙古「西電東送」首個投產的百萬級機組項目，每年為山東省提供超過100億千瓦時的電力；投資位於山東省巨野縣的新巨龍煤礦，核定年產能600萬噸，生產的優質煉焦煤具有很強的市場競爭優勢。

二零二一年，中信泰富能源的總發電量為409億千瓦時，同比增長46%，主要由於內蒙古盛魯電廠於二零二零年底投產以及江蘇省統調電廠發電量有較大幅度增長；供熱1,536萬吉焦，與二零二零年相若。報告期內，受全球大宗商品價格上漲和國內煤炭供不應求影響，煤炭價格持續上漲並屢創歷史新高，火力發電項目出現虧損。山東新巨龍煤礦生產經營情況穩定，全年商品煤產量434萬噸，受益於煉焦煤價格持續上漲，全年經營業績優異。此外，中信泰富能源加大綠色能源項目的開發力度，二零二一年開發並實現投產運營的分布式光伏項目四個，共計容量5.7萬千瓦；通過合同能源管理鎖定項目九個，共計10.6萬千瓦；取得內蒙古錫林浩特市100萬千瓦集中式風電項目的核准文件，項目將於二零二二年全面進入建設期。為推動中信能源業務清潔低碳和高質量發展，公司規劃在「十四五」投資建設風電、光伏項目500萬千瓦。





# 新消費

新消費板塊致力於把握數字消費和文化消費升級的市場機遇，以客戶為中心，成為新消費趨勢的推動者。

## 主要子公司



### 中信國際電訊

是亞洲領先的跨國綜合電信及信息通訊技術服務提供商



### 中信出版

是中國具有影響力的綜合文化服務提供商



### 大昌行

是亞洲多元化汽車及消費品分銷企業



### 中信農業

是一家聚焦於農業種業科技的企業

## 收入

港幣百萬元

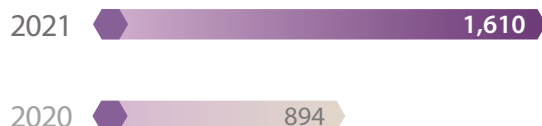
-6.4%



## 歸屬於普通股股東淨利潤

港幣百萬元

+80%



## 資產總額

港幣百萬元

-5.4%



## 資本開支

港幣百萬元

-42%



新消費板塊歸屬於普通股股東淨利潤為港幣16.10億元，增長80%。中信國際電訊移動設備銷售收入急升，彌補了企業業務和移動通訊業務的下滑，淨利潤同比增長5.2%至港幣10.76億元。中信出版圖書線上自營銷售有所增長，但圖書市場價格競爭激烈，淨利潤同比下降14%至人民幣2.42億元。大昌行汽車及遊艇業務表現亮麗，淨利潤大幅增長304%至港幣5.50億元。

## 信息產業

### 中信國際電訊

中信國際電訊於香港聯合交易所上市，是一家互聯網化綜合電訊企業。

自2007年上市以來，公司規模不斷擴大，成功發展移動業務、互聯網業務、國際電信業務、企業業務和固網話音業務。中信國際電訊持有澳門電訊有限公司99%權益。澳門電訊在澳門提供全面電信服務，居於行業主導地位。中信國際電訊在全球22個國家和地區設有分支機構，擁有2,500位員工，連接全球600多家運營商，全球網絡節點超過160個、業務覆蓋150多個國家和地區，服務3,000多家跨國企業以及4萬餘家當地企業。

二零二一年，中信國際電訊錄得盈利港幣10.76億元，按年增長5.2%，總收入為港幣94.86億元，其中電信服務收入佔83%。

年內，公司加強與運營商夥伴的緊密合作關係，共同拓展全球市場；按計劃完成中信電訊大廈數據中心IIIB期建設工程，投入市場。

澳門電訊持續保持行業領先地位，積極推動5G網絡建設，成為首家5G信號貫通全澳的電信運營商；積極投身「數碼澳門」發展，豐富智慧城市應用，推動澳門智慧城市建設，拓展橫琴深合區等粵港澳大灣區的發展機會。

此外，公司積極拓展全球服務覆蓋，SD-WAN網關接近60個；竭力向全球化數智通信解決方案供應商轉型，透過構建ICT-智賦策略，利用先進技術與創新算法，優化服務流程、提高安全性及生產力，助力客戶數字化轉型，為產品服務增值；與香港應用科技研究院共同研發的DataHOUSE™ AR千里眼服務在二零二一年度獲得多個國際獎項，包括數據雲全球大獎之卓越創新獎，得到市場與業界的肯定與好評。



同時，中信國際電訊繼續深耕東南亞地區市場，把業務由新加坡、馬來西亞、泰國等地進一步拓展到印尼、菲律賓等新的區域；憑藉突出的科技能力與專業的服務贏得客戶信任，獲得多個政企客戶的大型ICT服務合約，不斷擴大市場影響力。

下一步，中信國際電訊將立足粵港澳大灣區「人才中心和創新高地」定位，聚焦雲網融合、數字化轉型和行業應用等領域，持續提升創新能力，以科技創新引領企業高質量發展。

公司將聚焦移動互聯網，提高「跨境移動通信服務平台」、「企業訊息服務平台」、「全球移動流量交易平台」價值，大力拓展IPX服務、物聯網等新業務領域。

在澳門獲發5G牌照後，立即向市場推出高品質5G服務，推動「數碼澳門」智慧城市建設邁向新的階段。

公司亦將拓展基礎資源和價值鏈，發揮國際化優勢，推進「雲」「網」「信息安全」等業務發展，豐富行業應用解決方案；加強拓展東南亞地區新客戶、新項目，提升市場能力、擴大用戶規模，致力於打造東南亞區內最具競爭力的一站式、端到端、企業綜合服務提供商。



## 亞洲衛星

亞洲衛星是中信和凱雷的合營企業，業務包括出租及出售衛星轉發器給客戶，提供廣播、通訊和訊號上下傳服務。

亞洲衛星為眾多國際領先的廣播機構及內容供應商提供服務，傳送550多個、以35種語言廣播的節目頻道，其中包括超過130個超高清及高清C波段電視頻道，至亞太區內8.5億家庭用戶。

亞洲衛星高質素的C波段視頻分發平台能有效地傳送節目內容至各有線電視前端、直接到戶電視、付費電視平台、地面數碼電視、OTT網絡，以及亞太區內各大酒店。衛星上高功率的Ku波束針對亞洲區高增長市場，提供為客戶定制的覆蓋範圍，通過高效益的小型天線，協助用戶快速打入目標市場。

亞洲衛星高效益及端到端的一站式媒體方案透過衛星容量、光纖連接、以及優質的多路單載波(MCPC)分發平台，為廣播及節目製作商提供具經濟效益及簡單迅速的方式連繫觀眾，亦藉此減省成本及簡化管理。亞洲衛星還透過衛星新聞採集(SNG)及傳送鏈路為全球領先的廣播公司及視頻供應商提供高質素服務，在亞洲衛星強大的覆蓋範圍為國際及地區體育賽事直播、新聞及突發事件進行點對點或點對多點傳送。

二零二一年七月，亞洲衛星推出SAILAS，為海上船舶用戶量身定制的一站式、端到端的海洋通訊解決方案品牌；為貨運商船、漁業捕撈、客運郵輪及海上石油天然氣等行業提供服務。SAILAS能為船主和船舶經營者提供高速、可靠的船上通訊服務，不僅有助提升船舶經營業績和維修決策能力，也為乘客帶來高速的寬頻連接體驗，增進船員福利。用戶可通過「SAILAS」智能平台，實現高速電郵通訊、互聯網瀏覽、網絡語音傳輸，以及其他透過衛星傳送的寬頻應用。

二零二一年十月，亞洲衛星完成收購「開眼界」直播科技有限公司(One Click Go Live Limited, OCGL)的多數股權，為音樂會、頒獎典禮、體育賽事、商務會議及商業活動等提供一站式廣播級現場直播視頻及媒體分發服務。OCGL通過其具穩定性和擴展性的平台，能為用戶提供一個節省時間及成本的替代方案，結合衛星視頻分發平台，覆蓋更為廣泛的受眾。



## 文化和消費

### 中信出版

中信出版是中國具有影響力的綜合文化服務提供商，擁有政府頒發的圖書出版發行全牌照，主營業務為圖書出版與發行、數字閱讀和書店零售。

二零二一年，中信出版實現營業收入人民幣19.22億元，同比增長1.6%；歸屬於上市公司股東的淨利潤為人民幣2.42億元，同比下降14.35%，加權平均淨資產收益率為12.35%。

報告期內，中信出版榮獲第五屆中國出版政府獎先進出版單位，獲評國家文化出口重點企業。中信出版勇於突破行業困局跑贏大市，公司在大眾圖書零售市場佔有率在全國出版機構中連續位居首位；其中，經管類圖書市場佔有率持續領跑市場，科普類圖書市場佔有率保持第一，少兒類圖書市場佔有率排名提升至前三位。

近年來，中信出版加大融合出版數字化轉型力度，初步形成了「實體書+數字內容」的多元化內容產品結構，並搭建了覆蓋傳統線上+線下、ToB+ToC的全媒介傳播生態體系。其中，數字訂閱累計註冊用戶超570萬人，新媒體MCN流量體系覆蓋全網粉絲近3,933萬人，內容視頻播放量超27億次。中信書院APP年度新增用戶近百萬人。有聲產品收入同比增長29%，「跳島FM」播客訂閱數超10萬。



中信書店在疫情影響下不斷創新業態，拓展跨界合作輕資產項目，二零二一年實現扭虧為盈。機場店規模躋身頭部，年覆蓋客流4.46億人次；商務店已建立成熟模型和競爭優勢。

成都興隆湖店被譽為「最美水下書店」，麥當勞融合兒童主題空間受到社會關注。郁柒文化生活公司為境內所有蔦屋書店提供全面供應鏈服務，達到了日本蔦屋書店和日販集團認可的柔性供應鏈標準。

## 大昌行

大昌行是一家行業領先的汽車及消費品分銷商，業務遍及亞洲13個國家和地區分銷汽車及消費品。大昌行的汽車業務為超過20個領先的乘用車和商用車品牌提供各類配套服務，運營超過100家4S店；消費品業務涵蓋食品、快速消費品、醫療保健及電器行業的品牌開發、生產、分銷、物流和零售。

二零二一年，新冠疫情挑戰猶存，但大昌行的表現好轉，全年盈利達5.50億港元，較二零二零年上升304%，主要得益於汽車業務回升。為更好地部署業務的長遠發展，大昌行繼續專注於戰略增長、數字化建設和提升運營效率。

汽車業務是大昌行最大的分部，市場包括中國內地、香港、澳門、台灣、新加坡和緬甸。在中國內地，大昌行運營賓利、奔馳、奧迪、雷克薩斯、豐田和本田等眾多品牌的4S店。二零二一年，整體乘用車市場復蘇和豪華車品牌業務增長令全年業績亮眼。年內，大昌行汽車調整經銷商組合，增加高端市場份額，優化業務版圖，為奧迪、豐田和本田開設新的4S店。公司重點利用數字技術、拓展線上到線下(O2O)能力和推動協同，搭建服務平台，無縫融合和覆蓋銷售和售後支援全周期，為客戶提供極致的體驗。



在香港，儘管若干車型面臨供應受阻，但多元品牌銷售及乘用車需求復蘇仍帶來穩健業績。隨着本地基建復工及對物流的需求增加，商用車業務的銷售錄得增長。大昌行亦加強與主要合作夥伴協商，確保交付長期穩定，保持商用車市場的領先地位。

憑藉在汽車市場數十年之經驗，大昌行為客戶提供獨立汽車維修中心、汽車零件貿易、易手車銷售、汽車租賃、汽車金融、工程項目、機場航空支援業務和豪華遊艇銷售等服務。二零二一年，得益於銷售網絡擴張、領先的服務配套以及對國際旅行的持續限制，遊艇業務的銷售及利潤均創下歷史新高。隨着O2O銷售平台香港汽車城的推出，二手車業務持續增長，同時，租賃部推出汽車共享平台，為本地司機提供靈活便捷的駕駛方案。此服務有潛質在香港擴充。

消費品業務方面，大昌行是亞洲領先的分銷商，為食品、快速消費品、醫療保健和電器等一千多個本地及國際品牌服務，市場包括中國內地、香港、澳門、台灣、日本、新加坡、泰國、馬來西亞、印尼、菲律賓、越南和汶萊。二零二一年，醫療保健業務增長及物流設施優化使消費品業務錄得盈利增長。

大昌行的食品和快銷品業務涵蓋品牌開發、食品生產、貿易、分銷和零售。二零二一年，在疫情的陰霾籠罩下，儘管業務收入有所回升，但旅遊及用餐限制影響利潤。為應對持續的挑戰及充分利用公司獨有的上下游優勢，集中資源開發自有品牌，加強O2O業務模式，不斷以潛力巨大的品牌和產品豐富大昌的銷售。

大昌行亦為眾多跨國品牌的電器、影音、生活時尚用品及家用電器提供分銷、零售及售後服務。二零二一年，儘管需求回暖，但供應鏈成本上漲及中斷仍對業績構成影響。為提升盈利能力及保證可持續增長，業務重心主要在開展新的業務線，開發直銷平台，並以數字化和系統升級提高運營效率。

物流業務方面，公司在大中華區經營配送中心及自有運輸隊伍，為內部及外部快銷品客戶提供服務。大昌行物流積極把握區內需求不斷增長帶來的機遇，持續優化業務版圖，升級設施及探索新的合作模式，以提供更專業的服務。上海設施的搬遷已完成，並正提升香港的旗艦元朗配送中心的冷鏈能力。

醫療保健分銷方面，大昌行奧利佳為領先的醫療保健公司提供定制的供應鏈解決方案，分銷藥品、疫苗、非處方藥、醫療器械、個人護理產品、營養保健品和醫院耗材等。奧利佳憑藉專業的基礎設施和能力，包括緊急交付、機器人揀選、實時無線射頻識別(RFID)追蹤和先進的溫度管理，持續拓展區內業務。今年，奧利佳在越南新設銷售辦事處，目前已於10個亞洲地區經營業務。二零二一年，奧利佳成為復必泰新冠疫苗港澳地區獨家物流合作夥伴和積極支持科興疫苗在港配送，並於新加坡為新冠病人配送藥物。公司亦推出線上藥房Aurigamart.com，為廣泛的非處方產品提供直銷和送貨上門服務。





## 農業科技

中信農業聚焦農業科技領域，堅持「科技為本、金融為用、管理為綱」經營理念，致力於打造具有全球競爭力的農業科技領先企業。

二零二一年，中信農業以整合、協同、拓展為抓手，全面提升運營管理能力，盈利水平持續提高，數字農業服務業務實現突破。旗下隆平高科（000998.SZ；中信農業持股16.54%）榮獲第四屆中國質量獎提名獎，並入選全國農作物種業企業陣型「領軍企業團隊」，水稻抗病抗蟲育種取得實質性突破，種源自主可控水平不斷提高，轉基因玉米產品線進一步豐富。



隆平發展依託優質種質資源和先進的育種體系，市場份額繼續提升；首次公開發行股票已在湖南證監局進行輔導備案。

華智生物獲得發明專利授權18項、軟件著作權26項，植物新品種4項已授權公告，完善了基因分型產品體系。

中信農業產業基金緊緊圍繞農業科技和消費品兩大板塊，有效拓寬了投資組合，加深了產業布局。首農股份北京鴨新配套系「京典北京鴨」通過國家審定，提升了我國畜禽生產性能水平和供種能力。中農威特成為甘肅省第一批創新聯合體牽頭企業，並正加快推進新型動物疫苗產業化和生產線建設。



# 新型城鎮化

新型城鎮化板塊定位於智慧城市的營建者，融入區域戰略，提供集工程建設、城市運營、地產開發和運營管理於一體的智慧城市解決方案。

## 主要子公司



### 中信建設

是國際領先的工程建設綜合服務商



### 中信工程

是綜合實力國內領先的工程公司



### 中信環境

是專注環保領域的投資運營平台



### 中信興業

是資本運營公司，在新型城鎮化板塊中從事都市養老產業、物流和基礎設施等業務



### 中信海直

是國內通用航空領先企業



### 中信泰富地產

是一家聚焦於城市綜合體和精品物業的投資、開發、運營和管理的綜合性房地產企業



### 中信城市開發運營

聚焦於城市更新改造和城市開發運營等業務

## 收入

港幣百萬元

+27%



## 歸屬於普通股股東淨利潤

港幣百萬元

-17%



## 資產總額

港幣百萬元

+13%



## 資本開支

港幣百萬元

+44%



新型城鎮化板塊於二零二一年實現歸屬於普通股股東淨利潤港幣78.10億元，同比下降17%。地產開發和運營類公司的利潤下降主要是地產行業調控政策收緊，地產開發業務業績下降。本年分享中國海外權益淨利潤同比有所下降，其他利潤來源主要包括投資物業租金收入以及揚州錦園、武漢光谷、上海陸家嘴濱江金融城、香港馬鞍山峻源等項目銷售。工程建設類公司的淨利潤同比增長11%至港幣21億元。城市運營類公司的淨利潤增長同比增長36%，至港幣11億元，盈利增長主要來自水處理業務及實現股權處置收益。



## 工程建設

### 中信建設

中信建設是國內外著名的工程項目綜合服務商，業務覆蓋房屋建築、基礎設施及工業設施建設，並積極尋求在資源、能源、農業及生態治理等領域建設的深度發展。公司的國內業務主要集中在京津冀、長江經濟帶、粵港澳大灣區和成渝雙城經濟圈等國家重點發展地區，海外業務則主要分布在「一帶一路」沿線國家並成功進入英國等發達國家市場。

### 中信工程

中信工程是國內領先的科技創新型工程公司，聚焦新型基礎設施、新型城鎮化和生態文明領域，開展項目策劃、規劃諮詢、勘察設計、投融資、工程總承包、全過程諮詢和運營管理等項目全週期一體化服務，以及全過程數字化服務。公司立足武漢，業務遍布全國，下設國內知名的中南市政府院和中信建築院。

二零二一年，中信建設獲評國家「高新技術企業」，在美國《工程新聞紀錄(ENR)》頒布的全球最大250家國際承包商排行榜中位列63位，在上榜中國企業中排名14位；公司還憑借在崇禮太子城冰雪小鎮項目上的出色表現，獲得「全國五一勞動獎狀」。中信工程全面推進「全國化」和「數字化」戰略，已成長為行業領軍企業和湖北省百強企業，2021年位列「湖北企業100強」第66名和「湖北服務業企業100強」第24名。下屬中南市政府院綜合實力位居全國市政工程設計行業前列，中信建築院則連續多年入選全球工程行業權威Engineering News-Record (ENR)榜單的中國工程設計企業60強。

二零二一年，中信建設堅持國內外市場並舉的戰略，在向「一帶一路」沿線市場縱深發展的同時，圍繞新型城鎮化業務以輕資產模式參與PPP項目，加強和中國PPP基金和保險資金等合作。

期內新簽合同額達人民幣499.61億元。海外市場新簽約伊拉克基爾庫克煉油廠項目總承包合同、伊拉克海伊拉特重油發電廠項目總承包合同、剛果(金)卡莫阿二期選礦廠綜合採購項目總承包合同和緬甸皎漂深水港現場初步勘察項目服務協議等；國內市場新簽約內江國家高新技術產業開發區生態科技城PPP項目工程總承包合同、崇禮太子城冰雪小鎮項目總承包工程補充協議(五)和鹽城高鐵新城C7地塊項目EPC工程總承包合同等。

二零二一年，中信工程在數字化轉型和科技創新方面成效明顯，推動武漢設計之都促進中心成立數字建造產業聯盟，以工信部BIM重大專項成果的推廣使用為着力點，促進工程建設全過程實現產業數字化，中信智能建造平台榮獲「第三屆中國工業互聯網大賽數字建造(建築業)新銳組」一等獎；科技創新能力是公司核心競爭力，設有2個「院士專家工作站」和2個「博士後科研工作站」，開展科研課題128項，其中國家課題8項，獲授權專利226項，其中發明專利15項。

報告期內，中信工程積極踐行國家戰略，雄安新區1號水廠通水運行，「第十四屆全運會」重要保障項目西安市體育中心外圍提升改善道路PPP項目完工，「2022年亞運會」重要保障項目杭州第二水源(江南線)輸水工程、全國第一個地下式水廠海口江東區水廠等積極推進。

## 主要項目介紹

### 中信建設承包項目



#### 白俄羅斯農工綜合體項目

該項目位於白俄羅斯明斯克州普霍維奇區，採用現代化生物技術對小麥進行深加工，生產不可替代的氨基酸，並進一步生產高技術平衡配合飼料，建設範圍包括氨基酸廠、飼料廠、筒倉工程、自備電站、以及配套的鐵路、公路、天然氣管線、輸電線路等。

|               |                                                                                   |       |      |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| 合同金額：         | 人民幣42.9億元                                                                         | 合同工期： | 36個月 |
| 截至二零二一年年底的情況： | 現場筒倉AB區全部投運進糧、運行平穩，雞牛、豬、水產和預混料四個飼料車間正在調試生產，氨基酸區板塊調試工作有序推進中，場外工程（水源、公路、鐵路等）完成國家驗收。 |       |      |



#### 哈薩克斯坦國家公路改造項目TKU路段

TKU公路起自哈薩克斯坦阿拉木圖州首府塔爾迪庫爾干，終點至東哈薩克斯坦州首府烏斯季卡緬諾戈爾斯克，改建後全長7637公里。

|               |                                                                   |       |      |
|---------------|-------------------------------------------------------------------|-------|------|
| 合同金額：         | 9.36億美元                                                           | 合同工期： | 54個月 |
| 截至二零二一年年底的情況： | 截至二零二一年年底的情況：項目路基工程完成92%，路面工程上面層完成79%，下面層完成71%。項目通車600公里，佔全線的78%。 |       |      |



### 哈薩克斯坦國家公路改造項目KB路段

該項目為對哈薩克斯坦卡拉干達-巴爾哈什km1492.4-1855路段公路的改造升級，路段全長362.6公里，改造後設計等級為哈國 I-b級公路標準，雙向四車道，設計時速120公里/小時。

|               |                                                                     |       |      |
|---------------|---------------------------------------------------------------------|-------|------|
| 合同金額：         | 6.69億美元                                                             | 合同工期： | 48個月 |
| 截至二零二一年年底的情況： | 項目路基工程完成95%，路面工程墊層完成69%，基層完成64%，下面層完成52%，上面層完成1%。項目通車380公里，佔全線的52%。 |       |      |



### 阿爾及利亞東西高速公路東標段84公里項目

該項目自安納巴省南部的Drean互通立交開始，東至突尼斯邊境，包括9個互通立交，總共84公里。

|               |                                                                    |       |        |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| 合同金額：         | 約6.8億美元                                                            | 合同工期： | 36.5個月 |
| 截至二零二一年年底的情況： | 路基工程完成99.9%，路面工程完成82.5%，混凝土護欄完成87.6%，排水工程完成78.1%，其中52公里優先段已具備通車條件。 |       |        |



### 馬來西亞征陽總部基地項目

該項目位於馬來西亞雪蘭莪州實達阿南地區，是征陽總部基地項目二期工程的建造，總建築面積約33萬平方米，為商業住宅綜合體項目，包含3棟塔樓，其中辦公樓31層，SOHO樓33層，公寓樓41層，通過9層的裙樓連結。

|               |                                 |       |      |
|---------------|---------------------------------|-------|------|
| 合同金額：         | 4.89億馬來西亞林吉特                    | 合同工期： | 36個月 |
| 截至二零二一年年底的情況： | 項目公寓樓和SOHO樓區域裙樓結構封頂，進入上部主樓結構施工。 |       |      |



### 崇禮太子城冰雪小鎮項目

該項目位於河北省張家口市崇禮區四台嘴鄉太子城村，總建築面積約150萬平方米，功能劃分為文創商街組團、會展中心組團和國賓山莊組團。

|               |                                                                                                                                 |       |       |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| 合同金額：         | 人民幣70.29億元                                                                                                                      | 合同工期： | 1187天 |
| 截至二零二一年年底的情況： | 項目文創商街組團、會展酒店組團和國賓山莊組團1、2、3、5號地塊順利通過竣工驗收，項目在冬奧會賽前的交付目標全面完成，其中國際會展中心作為非競賽類場館，涵蓋張家口賽區制服和註冊分中心，11月初已正式移交冬奧組委，是張家口賽區第一個正式移交的非競賽類場館。 |       |       |



### 資陽臨空經濟區產業新城首批工程項目

本項目係資陽臨空經濟區產業新城首批啟動的五條道路工程，具體包括成資大道、三賢路、縱二路、縱三路和縱四路，以上五條路全長約38.9公里。

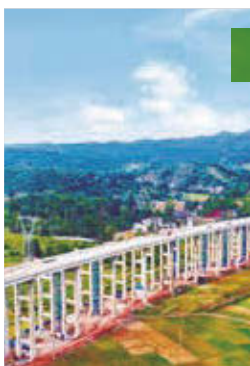
|               |                                                                                       |       |           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|
| 合同金額：         | 人民幣74.66億元                                                                            | 合同工期： | 每條路單獨計算工期 |
| 截至二零二一年年底的情況： | 項目縱二路、縱三路、三賢路、成資大道改建段（K0+000~K6+240）、成資大道新建段（K6+240~K7+970）及成資渝下穿隧道施工已全部完成並通過工程階段性驗收。 |       |           |



### 中信銀行信息技術研發基地項目

該項目是中信銀行在北京市順義新城投資建設的研發中心和生產運營中心，包括研發A樓、研發B樓、生產運營樓、地下車庫等公共建築，總用地面積5.7萬平方米，總建築面積17.9萬平方米。

|               |                                        |       |       |
|---------------|----------------------------------------|-------|-------|
| 合同金額：         | 人民幣20.94億元                             | 合同工期： | 2012天 |
| 截至二零二一年年底的情況： | 項目順利通過預驗收，已基本完成所有土建工程施工和研發樓所有機電安裝施工工作。 |       |       |



### 雲南楚大高速公路擴容工程項目

該項目全長43.329公里，位於雲南省楚雄州姚安縣境內，起訖里程K176+307.727~K219+637，沿線經過前場鎮、棟川鎮、官屯鎮和大河口鄉四個鄉鎮。項目主線採用雙向六車道高速公路標準建設，設計速度100公里/小時。

|               |            |       |      |
|---------------|------------|-------|------|
| 合同金額：         | 人民幣92.94億元 | 合同工期： | 48個月 |
| 截至二零二一年年底的情況： | 項目全線貫通。    |       |      |

## 中信工程承包項目



### 武漢國家網絡安全人才與創新基地項目

該項目位於武漢臨空港經濟技術開發區，包括網安基地公共建築項目、基礎設施項目、國際人才社區項目和臨空港新城基礎設施項目。此項目是推進國家網絡安全戰略實施的重大項目。

|               |                                              |      |          |
|---------------|----------------------------------------------|------|----------|
| 合同金額          | 人民幣86.2億元                                    | 簽約時間 | 2018年11月 |
| 合同工期          | 36個月                                         | 開工時間 | 2017年7月  |
| 截至二零二一年年底的情況： | 累計完工99%，其中，網安學院、展示中心、培訓中心、杜公湖公園及市政道路已建成投入使用。 |      |          |



### 武漢江夏區清水入江項目

該項目是一個區域性水環境的系統性綜合解決方案，是國家第三批PPP示範項目，內容包括污水收集及處理、防洪排澇、給水工程、湖泊河流治理、水環境打造、水務信息化等涉水工程，是集投融资、規劃、設計、建設、運營全過程一體化的PPP項目，分四期建設完成。

|               |                                                               |      |                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------|
| 合同金額          | 人民幣51.1億元。其中：<br>一期人民幣10.5億元，<br>二期人民幣6.5億元，<br>三期人民幣32.93億元。 | 簽約時間 | 2016年10月                                |
| 合同工期          | 一期：45個月<br>二期：22個月<br>三期：36個月                                 | 開工時間 | 一期：2015年9月<br>二期：2016年12月<br>三期：2020年8月 |
| 截至二零二一年年底的情況： | 一期工程累計完工95%，二期工程項目完工，三期累計完工49%。                               |      |                                         |



### 深圳固戍水質淨化廠二期工程

該項目污水處理規模32萬噸／日，總佔地面積15.14公頃。作為粵港澳大灣區的示範工程，固戍水質淨化廠將打造節能環保、綠色集約、世界一流的生態智慧型水環境處理工程。

|               |            |      |          |
|---------------|------------|------|----------|
| 合同金額          | 人民幣12.39億元 | 簽約時間 | 2019年12月 |
| 合同工期          | 25個月       | 開工時間 | 2019年12月 |
| 截至二零二一年年底的情況： | 項目已完工。     |      |          |



### 武漢小洪山科學城新建項目

該項目總佔地面積4.07公頃，總建築面積為15萬平方米。小洪山科學城將打造成華中生命健康和信息科技產業引領區、中國科技成果轉化示範基地、前沿科技交流發布中心和創新科技共享體驗園區。

|               |            |         |          |
|---------------|------------|---------|----------|
| 合同金額          | 人民幣12.24億元 | 簽約時間    | 2021年10月 |
| 合同工期          | 36個月       | 開工時間    | 2021年9月  |
| 截至二零二一年年底的情況： |            | 累計完工7%。 |          |



### 寧波江北區下沉式再生水廠一期工程

該項目污水處理規模15萬噸／日，突破傳統污水廠建築模式，構築物主體採用全地埋式結構，頂層進行上部建築工業園區開發，底層為處理構築物和操作層，將打造成新型現代化再生水廠。

|               |           |          |         |
|---------------|-----------|----------|---------|
| 合同金額          | 人民幣9.64億元 | 簽約時間     | 2020年5月 |
| 合同工期          | 31個月      | 開工時間     | 2020年5月 |
| 截至二零二一年年底的情況： |           | 累計完工68%。 |         |



## 城市運營

## 環保

中信環境是中信股份在環保領域的專業化投資運營平台，主營業務涵蓋水處理、固廢危廢處置及節能服務三大板塊。

水處理方面，子公司中信環境技術不斷拓展業務，截至二零二一年底，運營水廠超70家，水處理資產日均處理規模當量規模超600萬噸。膜技術方面，子公司美能膜公司繼續發揮作為全球極少數覆蓋微濾、超濾、納濾和反滲透膜的研發、生產及應用全產業鏈公司的優勢，重點布局大型市政污水處理、工業污水處理及回用、海水淡化預處理等領域，不斷提升市場佔有率。循環經濟業務方面，助力降碳目標，拉動地方經濟增長，汕頭潮南紡織印染項目開創「六位一體」商



業模式，整合多重技術領域、實現盈利疊加，獲評「全國環境污染第三方治理試點園區」，入選生態環境部典型案例。重大項目建設方面，西北地區最大規模全地埋式MBR污水廠——蘭州七里河安寧污水廠改擴建工程成功通水；哈薩克斯坦KBM採油回用水項目已進入土建和設備安裝收尾階段。重點業務拓展方面，中標中山市未達標水體綜合整治工程項目，為粵港澳大灣區綠色發展築牢生態屏障；中標黃河戰略濟南國際生態港PPP子項目，助力黃河流域生態保護和高質量發展。

危廢處置業務方面，子公司中信環境技術已在新疆、山東、江蘇、海南等地建設或投產七個項目，設計處理能力超90萬噸／年，目前半數項目已進入運營狀態。

固廢處置方面，中信環境持股11.08%的三峰環境(601827.SH)於二零二零年六月登陸上交所主板並實現業績超預期增長。截至二零二一年底，三峰環境總市值在A股「環保行業」分類中排第八位；其技術及裝備已應用於全球八個國家和中國澳門地區，日處理生活垃圾規模超過20萬噸，技術及裝備處於市場領先地位。二零二一年，三峰環境連續第二年榮登「全球新能源企業500強」榜單、連續第五年獲評中國「固廢行業十大影響力企業」。

節能服務方面，子公司中信節能技術在深耕工業節能及建築節能存量項目的基礎上拓寬智能製造節能業務領域。二零二一年，落地青島特鋼加熱爐智能改造項目；中標焦爐上升管餘熱項目，涉足餘熱回收利用業務並積極開拓鋼廠固廢處置綜合利用業務。

## 基礎設施

中信股份的基礎設施業務包括：通過中信興業投資在中國投資管理的區域開發業務、港口和碼頭等基礎設施項目，以及通過中信泰富持有的香港西區海底隧道的權益。

港口、碼頭業務以液化油品碼頭及倉儲業務的投資和自主經營為主，兼顧集裝箱等其他類型泊位，擁有液化油品碼頭吞吐能力3,200萬噸、庫容120萬立方米。未來將緊緊圍繞液化油品這一主線，立足寧波，加快推進存量液化油品碼頭及倉儲項目建設，嘗試拓展物流一體化服務，力爭發展成為在國內港口領域特色明顯、在細分市場具有重要影響力的液體化工品物流倉儲綜合服務商。

| 項目          | 中信權益 | 設計吞吐能力／庫容  |
|-------------|------|------------|
| <b>碼頭倉儲</b> |      |            |
| 信潤石化儲運      | 90%  | 600萬噸／60萬方 |
| 中油燃料油碼頭     | 51%  | 1200萬噸     |
| 關外液化品碼頭     | 51%  | 180萬噸      |
| 信源碼頭        | 51%  | 720萬噸      |
| 信海油品倉儲      | 30%  | 60萬方       |
| 港發原油碼頭      | 20%  | 500萬噸      |
| 招商國際集裝箱碼頭   | 20%  | 240萬TEU    |
| <b>隧道</b>   |      |            |
| 香港西區海底隧道    | 35%  | 專營權至2023年  |

區域開發業務為寧波西店新城項目，建設內容包含圍塗、土地整理、城市基礎設施及水域工程、綠地等配套建設，規劃用地面積約6,480畝，規劃總建築面積約400萬平方米。二零二一年，中信完成項目圍填海區域的道路、綠地填築及圍填海一期工程交工驗收，同時全面啟動中央景觀帶等市政工程配套建設，首批住宅用地成功掛牌出讓，西店新城品牌價值和影響力持續提升。

## 醫療養老

中信股份的醫療養老業務主要通過中信泰富和中信興業養老展開經營。

中信泰富主要運營醫療和養老服務以及醫療器械產品分銷業務。醫療服務方面，目前主營4家醫院共約1200張床位，包括江陰臨港醫院，以及通過入股宏恩醫療的平台運營的杭州城東醫院、紹興城東醫院、紹興上虞第三醫院。中信泰富於二零一八年收購了位於江陰市臨港經濟開發區核心區域的江陰臨港醫院，二零二一年，該醫院升級至二級甲等綜合性醫院資質，並引入心臟內科、胸外科、ICU等學科帶頭人，高等級手術量持續提升。該醫院目前正在建設一所650張床位的新院區，並將打造成為三級綜合性醫院，新院區已動工，預計二零二三年底投入使用。



中信泰富的養老業務覆蓋江陰，鎮江、鹽城等地市場。在經營模式上，提供機構養老業務、護理業務以及小區、居家養老等多元化的服務形式，協同旗下豐富的醫療資源積極拓展醫養融合業務模式。

中信泰富通過旗下的好安健客運營管理醫療器械產品分銷業務。好安健客為神經外科、泌尿外科、消化科等多個專科醫療服務領域提供高值耗材和醫療設備的供應鏈管理服務，專業團隊為近300家醫院的網絡配送超過10,000種產品，基本實現浙江省全覆蓋，是浙江省領先的醫療設備供貨商和服務商。

中信興業養老現有業務聚焦長三角核心城市，圍繞都市近郊CCRC、都市綜合性養老項目和連鎖型養老機構，在上海和杭州進行了戰略性布局，公司投資運營項目達到7個，床位數達到2,300張。

中信興業養老未來將積極服務於國家長三角區域一體化戰略，專注於市場化、高品質、「醫康養結合」的連鎖型機構養老服務業務，通過自建、併購和資本運作，力爭發展成為特色鮮明、能力一流、規模領先的中國養老投資運營企業。



## 通航服務

中信海直具有通用航空全業務運營資質和能力，是國內通用航空領先企業，是國內通用航空首家且唯一一家主板上市公司(000099.SZ)，也是國內唯一榮膺「通用飛行安全四星獎」的通航企業。公司從海上石油飛行、應急救援、通航維修、港口引航、海上風電、陸上飛行、無人機飛行等業務方向提供通用航空發展綜合服務。

公司總部設在深圳，在深圳、海南、天津和湛江擁有四個直升機場，基地及起降點網絡遍布全國除西藏外的各省市、自治區及南北極、緬甸等境外區域。公司擁有亞洲最大的民用直升機機隊，截至二零二一年底，運營16種當今世界最先進機型直升機85架。公司海上石油直升機飛行服務市場佔有率長期保持行業第一位，是國內港口直升機引航作業唯一提供商、國家極地科考直升機保障的唯一提供商、二零二二年北京冬奧委會和冬殘奧委會直升機醫療救援服務提供商，也是唯一在國外從事海上石油飛行的通用航空企業。



## 地產開發和運營

### 中信泰富地產

中信泰富地產開發並管理精品物業，專注開發城市綜合體、商業地產和住宅地產項目，業務涵蓋地產項目投資、開發、營銷和管理等地產全產業鏈。項目主要分布在長三角地區、粵港澳大灣區、長江中游經濟帶和環渤海經濟圈等主要城市。

在內地，中信泰富地產深耕富有活力和潛力的經濟圈，秉承「精」和「特」的發展理念，致力創造價值遠景，賦能城市未來。二零二一年，公司繼續緊抓銷售，力促回款，穩健發展。年內，上海船廠項目的住宅部分——九廬三期已全部售罄。借鑒上海船廠的成功經驗，廣州船廠項目有序推進，一期首批住宅爭取獲得理想的預售價格，為後續發展打下了堅實基礎。此外，公司狠抓工程進度，項目建設有序推進。濟南CBD項目住宅一期、以及武漢濱江金融城和光谷創新天地項目的部分地塊均完成交付工作，崇明海和院項目、揚州錦園、上海船廠項目完成竣備。



中信泰富地產不斷加大內地的優質土地儲備，二零二一年在無錫、揚州和青島等多個城市接連獲取五個新項目。截至二零二一年底，以地上規劃計容建築面積計，公司在中國內地的土地儲備面積約572萬平方米，其中權益面積約452萬平方米，創歷史新高。中信泰富地產的資產管理效率也逐步提升，商辦物業出租率保持穩定，物業管理規模不斷擴大。中信泰富廣場是公司商業運營的旗艦項目，也是上海地標之一，

該項目在年內升級改造，於十二月二十二日煥新開業。另外，上海陸家嘴濱江金融城作為一個涵蓋辦公、商業、藝術、住宅、酒店於一體的超大城市綜合體，已成為上海新地標，其中船廠1862設計保留了上海船廠歷史遺迹的特點，打造沉浸式藝術商業空間，並上榜工信部第五批國家工業遺產名單，成為上海城市文化藝術的打卡熱點。

在香港，中信泰富地產從事商業、工業和住宅地產的投資開發和運營管理已有30多年的經驗，主要項目包括中信大廈、中信電訊大廈等商業樓宇以及悠然山莊和南源等特色住宅等一系列多元化項目。位於馬鞍山落禾沙的住宅項目「峻源」共有148個單位，餘貨已於二零二一年內售罄。位於渣甸山的大坑道項目正在進行地基工程，項目可建面積約11,970平方米，將發展成高檔住宅項目。愉景灣發展項目由中信與香港興業國際共同開發，雙方各持有項目50%權益。年內，已啟動開發愉景灣北部約12.4萬平方米住宅面積，項目將分期發展。此外，在銷售中的住宅項目有「意堤」及「意峰」分別提供196個單位及21幢花園洋房。截至年底前，兩項目共售出187個單位及五幢洋房。儘管二零二一年的新冠肺炎疫情對香港租務市場繼續帶來影響，但年內公司的投資物業平均出租率仍維持約93%。

## 中信城市開發運營

二零二一年，中信城開繼續展開一級土地開發工作，各個重點項目順利推進。寧波奉化工業綜合體項目按計劃完成第二期開發，年內350畝住宅用地的順利出讓，保障土地市場化價值的有效實現。汕頭的中信濱海新城項目的海灣隧道及城市公建配套建設有序推進，項目中的潮汕歷史文化博覽中心完成竣工驗收移交政府並正式對外開放。

二零二一年十月，由中信城開投資建設，中信書店運營管理的興隆湖中信書店正式開業，實現了中信出版社品牌在成都首次落地，提升了中信品牌知名度。下半年，「成都麓山上院」、「長沙東宸上品」、「深圳凱旋君庭」等多個定位剛需的優質住宅產品順利開盤。

### 重點項目介紹

#### 中信泰富地產



#### 上海·陸家嘴濱江金融城（50%權益）

佔地面積：249,400平方米

建築面積：872,800平方米

建成面積：872,800平方米

用途：辦公樓、商舖、酒店、住宅

陸家嘴濱江金融城位於上海浦東陸家嘴沿黃浦江區域，項目包括八座高檔商務辦公樓、一座五星級酒店和服務式公寓、休閒商業和高檔住宅，是匯集多種物業形式於一體的城市綜合體。

項目內八座辦公樓中的七座已分別銷售予中國建設銀行、中國農業銀行、大華銀行、興業銀行、鴻易投資、中國人壽和工商銀行，另有一座自持運營。項目內的文華東方酒店及服務式公寓、商業和辦公已全部投入運營，項目已成為上海藝術、文化和商業的新地標。二零二一年內，住宅部分九盧三期已全部售罄。



#### 上海·信泰中心（100%權益）

佔地面積：60,335平方米

建築面積：229,372平方米

用途：辦公樓、商舖

上海信泰中心地處上海西大門，擬建設成為以超高層辦公、配以獨幢型商業、沿街商舖、地鐵商業街為特點的綜合性項目。項目目前處於施工階段。



### 武漢·中信泰富濱江金融城（85%權益）

|       |              |
|-------|--------------|
| 佔地面積： | 229,040平方米   |
| 建築面積： | 1,173,000平方米 |
| 用途：   | 辦公樓、住宅、公寓、商舖 |

武漢中信泰富濱江金融城位於武漢市市中心江岸區一二環之間，位居武漢新興的最有發展潛力的CBD區域，東側擁有約600米沿江岸線，交通便利，區位優勢明顯。項目目前處於施工階段。



### 武漢·光谷創新天地（50%權益）

|       |              |
|-------|--------------|
| 佔地面積： | 353,800平方米   |
| 建築面積： | 1,197,400平方米 |
| 用途：   | 辦公樓、住宅、公寓、商舖 |

武漢光谷創新天地是由公司和瑞安集團共同出資打造的大型綜合體項目。雙方各出資50%成立項目公司作為項目開發主體。項目位於武漢東湖高新區中心區域。項目目前處於施工階段。



### 南京·信泰中心（100%權益）

|       |            |
|-------|------------|
| 佔地面積： | 31,200平方米  |
| 建築面積： | 131,100平方米 |
| 用途：   | 辦公樓、公寓、商舖  |

南京信泰中心為包含辦公樓、酒店式公寓和商舖等多業態的城市綜合體。項目為地鐵上蓋物業，所處的鼓樓區是南京政治、經濟、文化資源匯聚之地，地理位置及營商環境優越。項目目前處於施工階段。



### 濟南·CBD項目（50%權益）

|       |            |
|-------|------------|
| 佔地面積： | 79,300平方米  |
| 建築面積： | 355,900平方米 |
| 用途：   | 辦公樓、住宅、商舖  |

濟南CBD項目是公司與濟南市一家國有企業合作開發的項目。項目中的甲級辦公樓位於濟南中央商務區，毗鄰濟南市行政中心及高新區，將打造成为濟南CBD新地標。項目目前處於施工階段。



### 廣州・濱江上都（一期）（50%權益）

|       |            |
|-------|------------|
| 佔地面積： | 44,800平方米  |
| 建築面積： | 220,000平方米 |
| 用途：   | 辦公樓、住宅、商舖  |

廣州濱江上都項目位於廣州市荔灣區珠江濱江重點區域，擁有稀缺的一線江景資源，項目擬打造成為集住宅、商辦於一體的城市綜合體。項目建成後將成為廣州市濱江文化休閒新地標和產城融合的城市新中心。項目目前處於施工階段。



### 蘇州・太湖新城項目（100%權益）

|       |            |
|-------|------------|
| 佔地面積： | 55,900平方米  |
| 建築面積： | 234,800平方米 |
| 用途：   | 辦公樓、住宅、商舖  |

蘇州太湖新城項目位於蘇州吳中太湖新城CBD的核心區域，未來擬打造成集住宅與商辦於一體，具有稀缺湖景資源和地鐵便利交通優勢的綜合體項目。項目目前處於施工階段。



### 青島・市北跨國區域總部集聚區項目（80%權益）

|       |            |
|-------|------------|
| 佔地面積： | 203,400平方米 |
| 建築面積： | 380,100平方米 |
| 用途：   | 辦公樓、住宅、商舖  |

項目位於青島市北主城區歡樂濱海城臨海區域，海景資源優勢突出，未來擬打造成為集精品住宅、辦公和商業為一體的濱海城市綜合體。

## 中信城市開發運營



### 汕頭・中信汕頭濱海新城項目

|         |               |
|---------|---------------|
| 項目規劃範圍： | 汕頭市濠江區168平方公里 |
| 項目類型：   | 一級土地開發及基礎設施建設 |

該項目是汕頭經濟特區自建立以來，最大規模的城市與區域綜合發展項目，是中信城開與汕頭市政府聯袂打造的新型城鎮化項目。合作內容包括土地一級開發整理，過海隧道、市政道路等基礎設施建設，學校、醫院等城市公共服務設施配套，會議中心、博物館、會展中心等大型場館建設。



### 寧波・奉化工業綜合體（90%權益）

合作區範圍： 寧波市奉化區1,230畝

項目類型： 一級土地開發及基礎設施建設

該項目是寧波市甬江科創大走廊城市更新示範項目，中信城開以「土地開發+產業引進+產業運營」多位一體的投融資及建設模式進行開發。項目建成的居住、商業社區及產業園區將可容納3萬餘人生活就業，有望成為長三角一體化區域新型城鎮化建設的樣板。



### 成都・麓山上院（100%權益）

佔地面積： 84,260平方米

建築面積： 377,780平方米

用途： 高層住宅、洋房

該項目位於成都市天府新區，區域優勢明顯，周邊配套齊全。項目目前處於銷售階段，四個月內創造了天府新區連續開盤加推、三開三罄的佳績。

## 主要投資物業

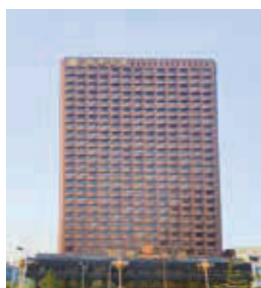
| 投資物業     | 用途     | 持有權益 | 概約面積       |
|----------|--------|------|------------|
| 北京中信大廈   | 辦公樓    | 100% | 437,000平方米 |
| 北京京城大廈   | 辦公樓    | 100% | 140,200平方米 |
| 北京國際大廈   | 辦公樓    | 100% | 62,200平方米  |
| 上海中信泰富廣場 | 辦公樓、商舖 | 100% | 132,300平方米 |
| 香港中信大廈   | 辦公樓、商舖 | 100% | 52,000平方米  |



北京中信大廈



北京京城大廈



北京國際大廈



上海中信泰富廣場



香港中信大廈