

中信建设·中东项目清单（详情 + 在谈 / 在投标）

“范围：中信建设在中东（阿联酋、沙特等）的已签约/在建、在谈(MoU)、在投标/储备项目 数据来源：中信建设官网、MAG/Amaal 等业主披露、CBNME / Construction Week、央视网/一带一路网、SCMP、Oxford Business Group、Zawya 状态分级：● 已签约/在建 | ● 在谈/MoU | ● 在投标/储备 版本：v1.0 · 2026-06-22

〇、总览（一张表看懂）

状态	项目	国别/城市	业主	规模/合同额	我方机会
●	曼索里公寓 MANSORY	迪拜	Amaal	4.9 亿美元（18 亿迪拉姆）	装修饰面/机电/智能家居
●	百夫长 4 项目	迪拜	Centurion	约 16 亿元	幕墙门窗/装修/机电
●	麦格凯图拉公园雅苑 (Keturah Park)	迪拜	MAG	EPC (2025-05 签)	高端住宅全专业
●	Tilal Khuzam 社会住房 一期	利雅得	RAFAL+NHC	3,623 套/63 万m ²	住宅幕墙/门窗/装修
●	Keturah Ardh（凯图拉·阿尔德）	迪拜	MAG	60 亿美元（220 亿迪拉姆）	超大体量，EPC 待定
●	沙特社会住房（3 万套总盘）	利雅得	RAFAL+NHC	MOU 3 万套	滚动开发，量极大
●	建材产业园（12 家工厂）	沙特	NHC	工业城+物流区	★ DN 集采核心接口
●	利雅得 & 吉达 医疗城	沙特	-	2024 签约	医院装修/机电/消防
●	Ajlan&Bros 矿业/新能源基金	沙特	阿吉兰兄弟等	目标 100 亿美元	设备/建材集采

状态	项目	国别/城市	业主	规模/合同额	我方机会
●	GCC 住宅/商业/能源 储备	沙特/阿联酋	多	-	跟随承接

一、● 已签约 / 在建项目 (详情)

• 1.1 曼索里公寓 MANSORY Residences (迪拜)

项目	内容
业主	Amaal (阿联酋本土开发商)
承建主体	中信中东工程有限责任公司 (CITIC Middle East Contracting LLC), 母公司中信建设支持
合同额	AED 18 亿 (约 4.9 亿美元)
规模	48 层, 总建筑面积约 142,800 m²
位置	迪拜 Mohammed Bin Rashid City · Meydan Horizon 总规区
工期	2028 年第四季度完工
工程范围	全交钥匙: 结构 + 机电管道(MEP) + 智能家居集成 + VIP 汽车设施 + 碳纤维美学饰面
设计	建筑 VX Studio; 室内/饰面 Opaal
定位	全球首座以德国汽车定制品牌"曼索里"命名的住宅塔楼
我方机会	高端饰面材料、机电设备、智能家居硬件 —— 集采 + 专项分包

• 1.2 百夫长地产 4 项目 (迪拜)

“ 2025-09-16 中信建设 (阿联酋) 与百夫长地产 (CENTURION PROPERTIES) 签施工总承包, 合计约 **16 亿元**。工程内容统一含: 结构、防水保温、机电、**装饰装修、门窗**。

子项目	位置	建筑面积	工期
资本一号写字楼	迪拜汽车城	约 81,000 m ²	24 个月
美洛拉半岛公寓	迪拜岛	51,310 m ²	24 个月
索拉公寓	邻地铁红线	37,700 m ²	26 个月

子项目	位置	建筑面积	工期
双子塔公寓	迪拜岛	34,628 m ²	22 个月

“背景：百夫长 2013 年成立，已在迪拜开发 20+ 住宅/商业项目；2025-05-20 与中信签全面合作 MOU。我方机会：4 个项目同期施工，幕墙/门窗/装修/机电材料需求集中——速赢集采窗口。

• 1.3 麦格凯图拉公园雅苑 Keturah Park (迪拜)

- 2025 年 5 月签施工总承包合同 (MAG/Keturah 体系，高端住宅)；
- 是中信在阿联酋的早期标杆，奠定与 MAG 的深度合作基础 (见 Keturah Ardh)。

• 1.4 Tilal Khuzam (Khuzam Hills) 社会住房一期 (利雅得)

项目	内容
合作方	RAFAL 地产 + 沙特国家住房公司(NHC)
中信角色	既是开发商又是总包 (投建一体)
一期规模	3,623 套，地块约 63 万m ² ，邻 King Khalid 国际机场
进度	2025 Q1 开工；一期 2026 年交付
市场反响	2024-11 CityScape 首发预售约 500 套，全场销量第一
我方机会	低层住宅幕墙/门窗/装修/机电，量大且预售去化好、回款相对稳

二、🟡 在谈 / MoU 阶段 (重点机会)

• 2.1 Keturah Ardh 凯图拉·阿尔德 (迪拜) ★ 超大体量

项目	内容
业主	MAG 集团
形式	MoU (谅解备忘录)，EPC 合同待签 (中信先提供"EPC 前初步服务")
总投资	AED 220 亿 (约 60 亿美元)
占地	约 1,847 万平方英尺 (约 171 万m ²)，迪拜 Al Rowaiyah 第一区

项目	内容
进度	基础设施 2025 Q2-Q3；一期(Couture Art) 2025 Q4；二期 2026 Q1；后续至 2027；整体 2-7 年
董事长表态	杨建强：迪拜首个项目，"在争取 EPC 合同之前为客户提供初步服务"
我方机会	体量巨大，若转 EPC，将带来超大规模幕墙/装修/建材集采需求——应 提前卡位

“注：与 1.3 Keturah Park 同属 MAG/Keturah 系列，但 Ardh 体量更大、目前仍在 MoU 阶段。

• 2.2 沙特社会住房 3 万套总盘（利雅得）

- 中信与 RAFAL + NHC 签 MOU，规划开发 **30,000 套** 社会住房（Tilal Khuzam 一期 3,623 套为首发）；
- 滚动开发模式，后续批次持续放量。
- **我方机会**：标准化住宅产品，幕墙/门窗/装修/建材可规模化集采。

• 2.3 建材产业园（工业城 + 物流区，12 家工厂）★ DN 集采核心

项目	内容
合作方	沙特国家住房公司(NHC)
签署	2024 年 5 月
内容	在沙特境内建 工业城 + 物流区 ，规划 12 家工厂 ，打造本地建材供应链
目的	服务 NHC 项下数十万套住房，稳定供应、提质、扶持本地建材业
我方机会	★★★ 这是中信自己在建供应链——DN 集采可作"入园供应商/集采通道"，与其战略完全同向

• 2.4 利雅得 & 吉达 医疗城

- 2024 年签约的医疗城项目（利雅得、吉达）；
- **我方机会**：医院装修、机电、消防专项（NFPA/EN 认证），分包推荐 + 集采。

• 2.5 Ajlan & Bros 矿业/新能源基金

项目	内容
合作方	阿吉兰兄弟控股 + 晓程/Ximei Resources + BONAVISTA CAPITAL

项目	内容
签署	2022-12-28 战略协议
规模	目标 2025 管理规模 100 亿美元 ，聚焦矿业、新能源
中信角色	参与基金管理， 优先获沙特矿业/新能源工程承包权
我方机会	基金落地项目将带动 光伏/矿业设备与建材采购 ——集采中长期延伸

三、● 在投标 / 储备（研判）

“
 ⚠️ 诚实说明：海外项目的 **公开招标/投标信息透明度低**，中信海外投标多通过区域公司、议标 (MoU) 或联合体推进，**少见公开标讯**。天眼查 1,585 条招投标几乎全是 **境内** 项目。以下为基于其战略方向的 **研判性储备机会**，非确证标讯：

方向	依据	可能形态
迪拜/阿布扎比 高端住宅与综合体	与 MAG、百夫长、Amaal 已建立业主关系网	议标/MoU 转 EPC
沙特 Vision 2030 住房与城市配套	NHC 3 万套 + 建材城已绑定	滚动承接
沙特矿业/新能源	Ajlan 100 亿美元基金优先承包权	基金项目带动
中东能源基础设施	伊拉克 Bin Umar 天然气厂等既有业绩	油气/电力 EPC
数据中心/AI 基础设施	海湾 2024-25 数据中心热潮（迪拜/阿布扎比/卡塔尔/阿曼）	潜在新赛道

● 区域宏观提示（影响投标判断）

- **NEOM 减速**：2026 Q1 NEOM 取消多份合同（Webuild、现代、Eversendai 等，涉超 50 亿美元），项目重排期；NEOM 标的 **短期谨慎**；
- 资金转向：NEOM 等正向 **数据中心/AI 基础设施** 重新聚焦（Oxagon DataVolt 50 亿美元）；
- 迪拜地产强势：2026 Q1 迪拜房产成交 1,767 亿迪拉姆、同比 +23.4%，**高端住宅需求旺盛**——中信迪拜路线顺周期。

四、对我方的切入优先级（基于项目状态）

1. 建材产业园（12家工厂）🟡 —— 与 DN 集采战略同向，优先级最高；
2. 迪拜在建 4+2 项目供材🟢 —— 曼索里 + 百夫长 + Keturah Park，需求即时；
3. Tilal Khuzam 社会住房分包推荐权🟢 —— 预售去化好、回款稳；
4. Keturah Ardh（60 亿美元）提前卡位🟡 —— 体量最大，EPC 前卡位集采框架；
5. Ajlan 基金新能源/矿业设备集采🟡 —— 中长期空间。

五、一句话结论

“中信中东项目已形成”**迪拜高端住宅（曼索里/百夫长/Keturah）+ 沙特社会住房与建材产业链（NHC 3 万套 + 12 家工厂）+ 矿业新能源基金（Ajlan 100 亿美元）**”的清晰版图，且 60 亿美元的 Keturah Ardh 仍在 MoU、EPC 待签。我方应以**建材产业园集采为锚点、迪拜在建项目供材为速赢、社会住房分包推荐为放大器、Keturah Ardh 提前卡位为长线**，分级嵌入其供应链。

“ 关联文档： - [中信建设_中东工程现状_深度分析_v1.0.md](#) -
[中信建设_海外项目落地方案_幕墙装修分包与DN集采渗透_v1.0.md](#) -
[中信股份00267_带资是否收紧_财务实证_v1.0.md](#)