

债券简称：18方程Y1

债券代码：136926

**中建方程投资发展集团有限公司
公开发行2018年永续期公司债券
受托管理事务报告
(2018年度)**

受托管理人：长江证券股份有限公司

2019年6月

声 明

长江证券股份有限公司（以下简称“长江证券”）编制本报告的内容及信息均来源于中建方程投资发展集团有限公司（以下简称“中建方程”、“发行人”或“公司”）相关信息披露文件、发行人提供的证明文件及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为长江证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经长江证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

第一章	本期债券概况.....	4
第二章	受托管理人履行职责情况.....	6
第三章	发行人 2018 年度经营与财务状况.....	7
第四章	本期债券付息情况.....	19
第五章	发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	20
第六章	发行人内外部增信变动和偿债保障措施执行情况.....	21
第七章	债券持有人会议召开情况.....	22
第八章	发行人报告期内发生的重大事项.....	22
第九章	发行人募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	22

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

发行人：中建方程投资发展集团有限公司。

二、核准文件和核准规模

本次债券经中国证券监督管理委员会《关于核准中建方程投资发展集团有限公司向合格投资者公开发行永续期公司债券的批复》（证监许可（2018）1651 号）文件核准，核准规模为不超过 20 亿元人民币。

三、本期债券基本情况

1、债券名称：中建方程投资发展集团有限公司 2018 年公开发行永续期公司债券。

2、债券简称及代码：债券简称：18 方程 Y1；债券代码：136926

3、发行主体：中建方程投资发展集团有限公司

4、发行规模：20 亿元人民币。

5、发行期限：本次债券为永续期公司债券，在每 3 个计息年度（即每个重新定价周期）末附发行人续期选择权。

6、票面利率：5.0%。

7、债券起息日：2018 年 11 月 14 日。

8、债券兑付日：若在某一个重定价周期末，发行人选择全额兑付本次债券，则该重定价周期的第 3 个计息年度的付息日即为本次债券的兑付日（遇非交易日顺延至其后的第 1 个交易日）。

9、还本付息方式：本次债券本息支付将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

10、担保情况：本次债券由中国建筑股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保人主体评级为 AAA。

11、信用级别：本次债券主体评级为 AA+，债项评级为 AAA。

12、向公司股东配售安排：无。

13、发行人赎回选择权/投资者回售选择权/发行人上调票面利率选择权（若有）：（1）发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释或者应用的改变或修正而不得不为本次债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本次债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规，相关法律法规司法解释或者应用变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释或者应用变更后的首个付息日）前 20 个工作日公告。赎回方案一旦公告不可撤销。

（2）发行人因会计准则变更进行赎回

根据《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》，发行人将本次债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本次债券计入权益时，发行人有权对本次债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个工作日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个工作日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本次债券。赎回的支付方式与本次债券到期本息支付相同，将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本次债券将继续存续。

除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本次债券。

14、债券牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司；联席主承销商：长江证券股份有限公司、联储证券有限责任公司。

15、债券受托管理人：长江证券股份有限公司。

16、承销方式：余额包销。

17、募集资金用途：结合公司用款需求，扣除发行费用后，募集资金将用于偿还到期债务及适用的法律法规允许的其他用途。

18、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

19、上市交易场所：上海证券交易所。

第二章 受托管理人履行职责情况

根据《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等相关要求，长江证券股份有限公司作为“18 方程 Y1”受托管理人，在公司债券存续期内，严格建立对发行人的定期跟踪机制，对公司资信状况、经营及财务能力、募集资金的使用、公司债券还本付息、增信机制、信息披露等通过季度/月度征询及每年至少一次现场核查进行了持续跟踪，督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

截至 2018 年末，发行人总资产 5,773,729.20 万元，净资产 1,579,377.59 万元，营业收入为 851,853.44 万元，净利润为 113,208.20 万元，利息保障倍数 1.73；以

上指标表明发行人具有较好的偿付能力。同时，报告期内发行人积极履行存续期债券的本息兑付义务，不存在延迟兑付本息或违约情形，表明发行人具有较好的偿付意愿。

在报告期内，长江证券股份有限公司作为“18 方程 Y1”受托管理人，对重大事项进行临时受托事务报告的披露。具体情况如下：

表 1：报告期内临时受托管理事务报告情况表

重大事项	是否出具临时受托事务报告	受托管理事务报告披露时间	信息披露网站
当年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十	是	2018 年 12 月 6 日	www.sse.com.cn

第三章 发行人 2018 年度经营与财务状况

一、发行人基本情况

（一）公司基本信息

表 2：公司基本情况表

中文名称	中建方程投资发展集团有限公司
中文简称	中建方程
外文名称（如有）	China Construction Fangcheng Investment&Development Group Co.,Ltd
外文缩写（如有）	无
法定代表人	陈颖
注册地址	北京市 海淀区三里河路 15 号 A 座 9 层
办公地址	北京市 海淀区三里河路 15 号 A 座 9 层

办公地址的邮政编码	100037
公司网址	www.cscefc.com
电子信箱	cscefc@cscec.com

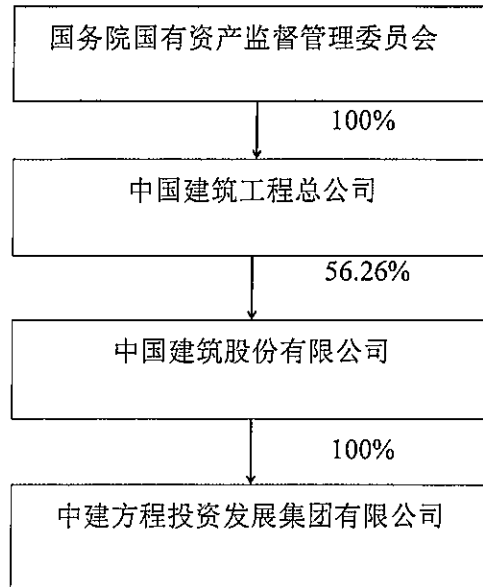
（二）公司经营范围

报告期内，发行人经营范围如下：投资管理；项目投资；投资咨询；企业管理服务；企业管理咨询；规划管理；房地产开发；施工总承包；建设工程项目管理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

发行人统一社会信用代码：91110108091871839E

（三）公司股权结构

截至 2018 年末，公司控股股东为中国建筑股份有限公司，其持有公司 100% 股权，发行人实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会。报告期内，发行人股权结构未发生变化。发行人股权结构图如下图所示：



二、发行人 2018 年经营状况

（一）公司业务情况

报告期内，公司作为中国建筑城镇综合建设平台，以土地开发为核心，专业从事城镇成片土地综合开发业务，具体包括：项目咨询策划、规划设计、土地整理、配套工程建设、配套地产开发、产业导入与城市运营等，为政府提供“菜单式”或“一站式”区域发展综合解决方案，打造绿色、智慧和人文的城镇生产生活空间，致力于成为中国城镇化进程的主要推进者、新模式的实践者和新规则的制定者。

公司的主营业务是土地开发业务，主要业务模式包括整理建设模式、协同开发模式和投资运营模式。

整理建设模式以获取土地熟化的固定收益为主，注重带动中建的传统业务并获得协同收益。通过土地一级整理，带动勘察设计、房建施工、基础设施建设等业务，主要适用于棚户区改造、保障性住房项目、重大民生工程建设等，其特点是经营周期相对较短，业务闭合、时间节点可控，对平抑业务风险，加快资金周转，优化项目现金流具有重要意义。例如海淀北安河城乡统筹项目、丰台东河沿村和张郭庄棚改项目。

协同开发模式是在投资建设开发的基础上，谋求土地价值的增值，寻求土地协同开发，是公司在十三五期间重点推广的商业模式。一般来说，收益模式包括：固定回报收益、或有土地溢价分成收益、内部协同收益等。例如：郑州高新区城镇综合开发项目。

投资运营模式是公司在前两类模式的基础上，谋求投资建造运营一体化，注重政企高端对接、概念规划先行、产业集中导入，提升中国建筑的社会影响和品牌价值，对中国建筑的转型升级具有战略意义。该类项目以建设未来城市为开发诉求，融入智慧、生态、人文等以人为本的核心理念与价值取向，着力于打造现代都市的全新未来图景，不仅可以提升城市形象，改善城市功能，更有利于打造公司的高端品牌形象，树立公司在中国城镇综合建设业务领域的领先者形象。例如：西安徐家湾综合改造项目。

公司的房地产开发业务，以地产为平台、产业为主体、金融为支撑，区别于传统房地产，需要进行地产资源、产业资源、区域资源和社会资源的整合，从单纯的开发商向土地运营商、城市运营商、产业运营商、物业运营商转变，且注重高端产业链聚集。目前公司的房地产开发业务为中建开元城。

在未来我国经济正迎来新常态，经济周期会影响城市基础设施的投资规模、土地出让收益水平等方面，进而会对公司的业务产生影响。同时，近年来，国家对房地产市场进行了一系列的规范和引导，作为房地产行业的上游企业，公司从事的土地开发业务会受到房地产行业波动的影响。如果公司不能积极适应宏观经济形势和房地产行业周期的变化，则公司的未来发展可能受到不利影响

报告期内，随着政府对新型城镇化的鼓励和推动，涌现出一批从事土地开发业务的企业。随着土地政策的调整和房地产市场的调控，一方面，在土地购买环节的竞争越来越激烈；另一方面，部分区域出现房地产市场供给过剩的情况。公司面临产业链上游核心资源的竞争以及产业链下游房地产市场的需求波动，如果公司不能根据市场竞争环境积极调整发展战略、充分发挥自身核心竞争力，则公司的经营管理和未来发展可能受到不利影响。

1、经营情况分析

表 3：2018 年公司各业务板块收入成本情况表

单位：亿元；%

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
一、主营业务收入	-	-	-	-	-	-	-	-
BT 项目	0.30	-	100.00	0.35	1.58	-	100.00	1.33
房地产投资与开发业务	2.02	1.65	18.32	2.37	7.46	6.26	16.09	6.27
城市综合建设业务	82.81	62.12	24.98	97.21	109.85	94.32	14.14	92.40
二、其他业务收入	-	-	-	-	-	-	-	-
项目管理费	0.05	-	100.00	0.06	-	-	-	-
中规院咨询费	0.002	-	100.00	0.01	-	-	-	-
合计	85.19	63.77	25.14	100.00	118.89	100.58	15.40	100.00

就业务状况而言，发行人 BT 项目 2018 年收入较上年同期相比，下降幅度较大，收入变化较大主要系 BT 项目均已进入尾声，无新增收入。2018 年公司将棚改、PPP 等纳入城市综合建设业务板块，该业务板块在 2018 年毛利率上升幅度明显，主要原因为棚改、PPP 等会计核算方式发生变化，征拆成本不能计入收入，导致毛利率升高。

2018 年公司调整项目实施方案，优化项目投资节奏，严格管控项目投资支出，同时未新增投资的联营企业，导致经营性和投资性活动产生的现金流净额发生较大变化；2018 年公司提高资金使用效率，且偿还贷款规模较 2017 年增加，导致筹资性现金流净额发生较大变化。

2、报告期内公司前五大供应商及客户情况

截至 2018 年末，公司向前五名客户销售额 667,192.34 万元，占年度销售总额 78.32%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占年度销售总额 0.00%。

表 4：销售金额最大的前五大客户明细表

单位：万元

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
海淀区北部地区开发建设委员会办公室	城市综合建设业务	170,234.37

天津市滨海新区人民政府	城市综合建设业务	169,447.81
郑州高新技术产业开发区管理委员会	城市综合建设业务	150,045.50
北京市丰台区住房和城乡建设委员会	城市综合建设业务	119,099.66
乌鲁木齐高新技术产业开发区管理委员会	城市综合建设业务	58,365.00

截至 2018 年末，公司向前五名供应商采购额 194,037.02 万元，占年度采购总额 99.22%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 194,037.02 万元，占年度采购总额 99.22%。

表 5：采购金额最大的前五大供应商明细表

单位：万元

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
中国建筑第七工程局有限公司	建筑服务	86,389.50
中国建筑股份有限公司	建筑服务	60,593.17
中建新疆建工（集团）有限公司	建筑服务	22,103.50
中建城市建设发展有限公司	建筑服务	15,008.48
中国建筑第六工程局有限公司	建筑服务	9,942.37

（二）2018 年末公司业务展望

公司坚持以“拓展幸福空间”为企业使命，以“成为中国城镇综合建设业务的领先者”为企业愿景，信奉“品质保障，价值创造”的核心价值观。秉承中国建筑强大的资源优势，依靠高端的专业人才资源、高效的投融资平台、突出的资源整合机制，中建方程正在全力打造具有中建特色的城镇综合建设业务产品品牌，成为中国城镇化进程中最具竞争力、创新力和发展动力的一流企业，成为中国建筑创新发展的示范者和引领者。

公司仍将坚持聚焦发展的策略，坚持“审慎投资、有取有舍”的原则，已有良好投资布局的城市中，继续深耕细作，打造标杆示范项目，稳步提升市场份额；在拓展新城市方面，高度重视京津冀、长三角、长江经济带等国家级城市群、“一带一路”国内沿线节点城市和国家级新区的投资机遇，通过对其财政收入、经济总量、人口总量、房地产市场容量及银行存款等五个方面的投资环境分析，主攻

一二线城市，优中选强，审慎选择项目规模体量大、N 位一体带动明显、商业模式可复制的项目进行投资。最终主要在北京、上海、郑州、南京、天津、济南、西安、泉州等一二线城市实现布局，并以北京、上海两地为核心目标城市。

公司将通过紧密的政企关系，广泛的产业联盟和全面的金融保障能力，逐步巩固优势地位和扩大影响力。着重培养以项目策划能力和资源整合能力为核心的核心竞争力，对应整理建设、协同开发和投资运营三类模式，至少各形成一个具有较高社会知名度的标杆项目，并实现商业模式的成功复制。

三、发行人 2018 年财务状况

（一）2018 年末公司主要会计数据和财务指标统计表

表 6：2018 年末公司主要会计数据和财务指标统计

单位：万元

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	5,773,729.20	4,903,456.52	17.75	
2	总负债	4,194,351.61	3,713,693.36	12.94	
3	净资产	1,579,377.59	1,189,763.16	32.75	根据相关会计准则，公司于 2018 年发行的 20 亿元永续期公司债计入“其他权益工具”，导致净资产大幅增加
4	归属母公司股东的净资产	975,363.92	712,886.97	36.82	根据相关会计准则，公司于 2018 年发行的 20 亿元永续期公司债计入“其他权益工具”，导致归母公司股东净资产增加
5	资产负债率 (%)	72.65	75.74	-4.08	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	72.65	75.74	-4.08	

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
7	流动比率	0.64	0.59	8.47	
8	速动比率	0.58	0.53	9.43	
9	期末现金及现金等价物余额	888,576.73	740,083.34	20.06	

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	851,853.44	1,188,897.04	-28.35	
2	营业成本	637,646.65	1,005,757.83	-36.60	因棚改和 PPP 项目会计核算方式变化, 导致征拆成本无法计入收入而引起
3	利润总额	149,844.44	139,086.59	7.73	
4	净利润	113,208.20	104,532.88	8.30	
5	扣除非经常性损益后净利润	113,208.20	104,532.88	8.30	
6	归属母公司股东的净利润	62,476.95	64,987.94	-3.86	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	186,715.63	164,100.47	13.78	
8	经营活动产生的现金流净额	-262,907.80	-721,194.15	-63.55	2018 年公司调整项目实施方案, 优化项目投资节奏, 严格管控项目投资支出, 导致经营性现金流出减少
9	投资活动产生的现金流净额	-12,004.78	-189,422.39	-93.66	2018 年公司未新增投资的联营企业, 导致投资性现金流出减少
10	筹资活动产生的现金流净额	423,405.97	1,015,060.53	-58.29	提高资金使用效率及 2018 年贷款偿还规模较 2017 年增加导致筹资性现金流减少
11	应收账款周转率	-	-	-	报告期末应收账款金额为 0, 公司主要确认为长期应收款, 应收账款周转率

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
					不适用
12	存货周转率	4.73	2.82	67.73	2018 年公司调整项目实施方案, 优化项目投资节奏, 提高存货周转效率, 导致存货周转率提高
13	EBITDA 全部债务比	9.29%	9.39%	-1.06	
14	利息保障倍数	1.73	2.05	-15.61	
15	现金利息保障倍数	-1.17	-7.81	-84.96	2018 年公司调整项目实施方案, 优化项目投资节奏, 严格管控项目投资支出, 导致经营性现金流出减少, 引起现金利息保障倍数变化
16	EBITDA 利息倍数	1.74	2.06	-15.53	
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: $EBITDA = \text{息税前利润 (EBIT)} + \text{折旧费用} + \text{摊销费用}$ 。

(二) 2018 年末公司主要会计数据和财务指标的变动原因

1、净资产和归属母公司股东的净资产发生较大变动主要是 2018 年发行可续期公司债计入“其他权益工具”所致;

2、营业收入、营业成本、存货周转率等发生较大变动主要是棚改、PPP 项目会计核算方式变化, 征拆成本不能计入收入所致;

3、经营活动和投资活动产生的现金流量净额变动主要是公司调整项目实施

方案，优化项目投资节奏，严格管控项目投资支出，同时未新增投资的联营企业所致；

4、筹资活动产生的现金流量净额变动主要是提高资金使用效率和偿还贷款所致。

（三）2018 年末公司主要财务指标分析

1、资产结构分析

表 7：2018 年末公司主要资产结构分析表

单位：万元

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	888,576.73	740,083.34	20.06	-
预付款项	129,683.27	153,574.74	-15.56	-
其他应收款	205,801.12	161,710.60	27.27	-
存货	142,058.03	127,769.30	11.18	-
一年内到期的非流动资产	146,659.62	79,997.92	83.33	主要由一年内到期的土地一级开发款增加所致
其他流动资产	51,381.30	36,259.75	41.70	主要由预缴税金增加所致
长期应收款	3,879,089.78	3,258,059.00	19.06	-
长期股权投资	323,129.14	344,753.62	-6.27	-
固定资产	801.74	738.76	8.53	-
长期待摊费用	1,260.73	30.32	4,057.82	主要由经营租入固定资产改良支出增加所致
递延所得税资产	5,120.22	446.18	1,047.57	主要由可抵扣亏损增加所致

截至 2018 年末，发行人总资产为 5,773,729.20 万元，较上年增加 17.75%，净资产 1,579,377.59 万元，较上年增加 32.75%，其主要原因是，根据相关会计准则，公司于 2018 年发行的 20 亿元永续期公司债计入“其他权益工具”，导致净资产大幅增加。

就资产结构而言，2018 年末发行人一年内到期的非流动资产为 146,659.62 万元，较上年末增加 83.33%，其主要原因是由一年内到期的土地一级开发款增加所致；其他流动资产 51,381.30 万元，较上年末 41.70%，其主要原因是由预缴税金增加所致；长期待摊费用 1,260.73 万元，较上年末大幅增长，其主要原因是由经营租入固定资产改良支出增加所致。

2、负债结构分析

表 8：2018 年末公司主要负债结构分析表

单位：万元

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	170,000.00	250,000.00	-32.00	公司 2018 年偿还到期的短期借款导致短期借款余额减少
应付票据及应付账款	1,375,189.36	1,243,619.84	10.58	-
预收款项	160,670.84	67,473.23	138.13	主要由项目预售房产款增加所致
应交税费	55,681.65	37,824.72	47.21	公司 2018 年营业利润增加导致企业所得税增加所致
其他应付款	398,991.04	454,462.40	-12.21	-
一年内到期的非流动负债	231,077.48	99,805.87	131.53	主要由一年内到期的长期借款增加所致
其他流动负债	60,700.04	44,992.17	34.91	主要由待转销项税额增加所致
长期借款	1,509,896.51	1,368,152.82	10.36	-
应付债券	99,893.78	29,959.40	233.43	2018 年发行 7 亿元私募公司债

截至 2018 年末，发行人总负债为 4,194,351.61 万元，较上年末增长 12.94%。就负债结构而言，2018 年末，发行人短期借款为 170,000.00 万元，较上年末减少 32.00%，其主要原因是公司 2018 年偿还到期的短期借款导致短期借款余额减少；发行人预收款项为 160,670.84 万元，较上年末增长 138.13%，其主要原因是由项目预售房产款增加所致；发行人应缴税费为 55,681.65 万元，较上年末增长

47.21%，其主要原因是公司 2018 年营业利润增加导致企业所得税增加所致；发行人其他流动负债为 60,700.04 万元，较上年末增长 34.91%，其主要原因是由待转销项税额增加所致。

四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

表 9：2018 年末公司已发行债券统计表

债券代码：150324

债券简称	18 方程 01
偿债计划概述	本期债券利息和本金的支付通过债券登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在向本期债券持有人披露信息中予以说明。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：145880

债券简称	17 方程 01
偿债计划概述	本期债券利息和本金的支付通过债券登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在向本期债券持有人披露信息中予以说明。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

截至 2018 年末，发行人已发行债券均正常兑付本息，不存在延迟支付或违约情况，特此说明。

五、对外担保情况

截至 2018 年末，发行人暂无对外担保情况，特此说明。

六、银行授信情况

表 10：2018 年末公司银行授信统计表

单位：亿元

授信银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国建设银行	994.35	61.59	932.76
中国工商银行	58.00	3.10	54.90
中国银行	106.14	19.00	87.14
中国农业银行	39.07	14.14	24.93
国家开发银行	350.40	98.10	252.30
中建财务公司	50.00	24.00	26.00
北京银行	53.40	17.94	35.46
民生银行	30.00	0.00	30.00
北京农商银行	16.47	0.90	15.57
昆仑银行	10.00	0.00	10.00
宁波银行	20.00	0.00	20.00
农业发展银行	10.00	0.07	9.93
浦发银行	120.00	0.30	119.70
招商银行	12.00	0.09	11.91
浙商银行	5.00	0.00	5.00
交通银行	20.00	0.20	19.80
合计	1,894.83	239.43	1,655.40

上年末发行人银行授信总金额为 1,710.42 亿元，本报告期末发行人银行授信总金额为 1,894.83 亿元。发行人将严格按照贷款合同时间要求，提前准备还贷资金，按时偿还银行贷款，无贷款减免情况发生。

第四章 本期债券付息情况

本次债券起息日为 2018 年 11 月 14 日，债券存续期内，每年 11 月 14 日兑付利息。若在某一个重定价周期末，发行人选择全额兑付本次债券，则该重定价

周期的第 3 个计息年度的付息日即为本次债券的兑付日（遇非交易日顺延至其后的第 1 个交易日）。截至 2018 年末，发行人暂不涉及本次债券本息兑付情况，特此说明。

第五章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

截至 2018 年末，发行人募集资金情况如下所示：

表 11：2018 年末公司募集资金使用情况统计表

单位：万元

募集说明书中约定的 募集资金用途		结合公司用款需求，扣除发行费用后，募集资金将用于偿还到期债务及适用的法律法规允许的其他用途。	
专用账户：开户行：中国银行股份有限公司北京上地信息路支行 账号：3493 6759 6505			
发行时间：2018 年 11 月 12 日			
序号	时间	金额	具体用途
1.	2018 年 12 月 31 日	0.00 万元	<p>(1) 2018 年 11 月，根据中建财务有限公司对资金归集统一要求，我公司将募集资金专户中 199,900.00 万元统一划至中国建筑财务公司处。</p> <p>(2) 2018 年 12 月，我公司使用本项募集资金，分别偿付对中建财务有限公司的中建财 2017 借字 XH2401 号借款 40,000.00 万元、对中建财务有限公司的中建财 2017 借字 32 号借款 30,000.00 万元、对建设银行天津市分行的银团 -1270201406003 号贷款 78,900.00 万元、对建行西安南大街支行的建陕南贷（2013）109 号贷款 12,644.00 万元以及对中国银行西安二</p>

			环世纪星支行的 2014 年陕中银世纪星固借字 001 号的 3,540.00 万元。 目前本次债券募集资金已使用 165,084.00 万元，剩余 33,916 万元在中建财务有限公司处归集，特此说明。	
该账户合计使用金额		199,900.00 万元	该账户剩余金额：	0.00 万元
涉及子/基本账户：不涉及				
序号	时间	金额	具体用途	说明附件
-	-	-	-	-
该账户合计使用金额		-		
募集资金合计使用金额		165,084.00 万元	募集资金剩余金额	33,916 万元

第六章 发行人内外部增信变动和偿债保障措施执行情况

一、本期债券增信措施

本次债券由中国建筑股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。截至 2018 年末，担保人主体评级为 AAA。截至 2018 年末，担保人总资产合计 186,184,029.80 万元，其中流动资产为 136,200,849.10 万元，主要由货币资金、应收票据及应收账款及存货等构成；非流动资产为 49,983,180.70 万元，主要由长期应收款、长期股权投资及投资性房地产等构成。担保人受到限制的存款主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款及保函保证金存款等，2018 年末，担保人受到限制的存款及其他货币资金金额为人民币 1,758,698.10 万元。

截至 2018 年末，担保人资信情况及外部评级暂未发生重大变化。

以上财务数据及财务指标表明，本次债券担保人中国建筑股份有限公司资产规模庞大，综合实力雄厚，且主体评级为 AAA，因此，本次债券由中建股份提供担保，可以对本次债券提供有效的增信措施。特此说明。

二、本期债券偿债保障措施及是否发生重大变化

截至 2018 年末，担保人资信状况良好，主体长期信用等级为 AAA 稳定，本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

第七章 债券持有人会议召开情况

截至 2018 年末，债券持有人会议暂未召开，特此说明。

第八章 发行人报告期内发生的重大事项

项目组核查了截至 2018 年末发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等是否发生重大变化；债券信用评级是否发生变化；发行人主要资产是否被查封、扣押、冻结；是否发生未能清偿到期债务的违约情况；是否放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；是否发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；是否作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；是否涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；是否发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；是否涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员是否涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施等情形。

经项目组核查，报告期末，发行人未发生上述事项。特此说明。

2018 年 11 月末，发行人当年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十。受托管理人长江证券股份有限公司已于 2018 年 12 月 6 日出具临时受托管理事务报告，并于上海证券交易所 www.sse.com.cn 网站进行披露。

第九章 发行人募集说明书中约定的其他义务的执行情况

不涉及

（此页无正文，为长江证券股份有限公司关于《中建方程投资发展集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理事务报告（2018 年度）》的签署页）

债券受托管理人：长江证券股份有限公司（公章）



2019 年 6 月 27 日