

# 中建国际投资集团有限公司

（住所：广东省深圳市南山区西丽街道科技园北区科技北二路高新北  
四道 15 号）



中建国际投资集团有限公司  
CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL INVESTMENTS LIMITED

# 中建国际投资集团有限公司

## 公司债券

## 受托管理事务报告

（2023 年度）

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层）

二〇二四年六月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌转让规则（以下简称“挂牌转让规则”）、发行人与中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及中建国际投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中金公司编制。中金公司编制本报告的内容及信息均来源于中建国际投资集团有限公司提供的资料或说明。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

# 目录

重要声明.....	1
目录.....	2
第一章 受托管理的公司债券概况.....	3
第二章 受托管理人履行职责情况.....	4
第三章 发行人 2023 年度经营和财务情况.....	5
第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查情况.....	9
第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	10
第六章 债券持有人会议召开情况.....	11
第七章 本期债券本息偿付情况.....	12
第八章 发行人偿债意愿和能力分析.....	13
第九章 募集说明书中约定的其他义务.....	14
第十章 重大事项.....	16
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 ...	17

## 第一章 受托管理的公司债券概况

截至 2023 年（以下简称“报告期”）末，中建国际投资集团有限公司发行且存续的由中国国际金融股份有限公司担任受托管理人的债券包括：23 中建国投 G1（以下简称“本期债券”），债券具体情况见下表：

债券代码	148436.SZ
债券简称	23 中建国投 G1
债券名称	中建国际投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)
债券期限（年）	3
发行规模（亿元）	11.00
债券余额（亿元）	11.00
发行时票面利率	2.88%
当期票面利率	2.88%
调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
起息日	2023 年 8 月 22 日
还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本
报告期付息日	无
是否担保	无担保
发行时主体评级	AAA
发行时债项评级	AAA
跟踪评级情况（主体）	AAA
跟踪评级情况（债项）	AAA

## 第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌转让规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，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。

自 23 中建国投 G1 完成发行至 2023 年末，发行人未出现重大事项。

### 第三章 发行人 2023 年度经营和财务情况

#### 一、发行人基本情况

表：发行人基本情况

中文名称	中建国际投资集团有限公司
英文名称	China State Construction International Investments Limited
法定代表人	杨卫东
成立日期	2010 年 12 月 20 日
注册资本（万元）	356,800.00 万美元
实缴资本（万元）	349,977.00 万美元
注册地址	广东省深圳市南山区西丽街道科技园北区科技北二路高新北四道 15 号
办公地址	广东省深圳市南山区西丽街道科技园北区科技北二路高新北四道 15 号
邮政编码	518000
信息披露事务负责人	代辉宇
电话号码	0755-66833311
传真号码	0755-66831500
电子邮箱	-
互联网网址	<a href="https://www.csiil.cn/index.html">https://www.csiil.cn/index.html</a>
统一社会信用代码	914403005657224499
所属行业	建筑业-土木工程建筑业
经营范围	（一）在国家允许外商投资的领域依法进行投资；（二）受其所投资企业的书面委托（经董事会一致通过），向其所投资企业提供下列服务：1.协助或代理其所投资的企业从国内外采购该企业自用的机器设备、办公设备和生产所需的原材料、元器件、零部件和在国内外销售其所投资企业生产的产品，并提供售后服务；2.在外汇管理部门的同意和监督下，在其所投资企业之间平衡外汇；3.为其所投资企业提供产品生产、销售和市场开发过程中的技术支持、员工培训、企业内部人事管理等服务；4.协助其所投资企业寻求贷款及提供担保。（三）在中国境内设立科研开发中心或部门，从事新产品及高新技术的研究开发，转让其研究开发成果，并提供相应的技术服务；（四）为其投资者提供咨询服务，为其关联公司提供与其投资相关的市场信息、投资政策等咨询服务；（五）承接其母公司和关联公司的服务外包业务。

## 二、发行人主要业务经营情况

### （一）公司业务情况

公司自 2010 年起拓展中国内地基础设施建设投资市场，受益于丰富的施工管理经验和极强的资本实力，先后投资了武汉长江大桥项目、安徽省合肥市妇幼保健医院项目、浙江省湖州市吴兴区人民医院项目、四川省温江区“三医”创新中心三期及四期项目、福建省福州市 G104 国道项目、安徽省合肥市中建智立方产业园项目等多个标志性项目。公司积极把握内地基建市场发展机遇，在内地的基建投资业务快速发展，每年新签合同额均保持在较高水平。

公司推行扁平化、区域化管理，通过多种模式发展基建投资业务，并通过“投资+工程管理”模式，充分发挥施工管理和资金优势。基建投资类项目对建筑企业的资金实力和工程管理能力都有更高要求，但项目利润率高于传统单一的工程承包业务。由于基础设施建设单体项目投资金额较大，初期对项目的筛选及评审将直接影响到项目后期的综合收益水平，因此公司在项目筛选方面设有严格的审批流程及规范制度，严格审查业主信誉及资金实力、项目条款合规性、投资收益率等多个方面，在源头上对项目实施风险把控。

公司在手投资项目分布在中国内地数十个城市，近年来以安置房定向回购、投融资代建等模式承揽了多个基础设施投资项目，主要以控股方式开展，同时以参股方式与其他同业公司组成联合体承揽项目，在提升竞标实力的同时有效分散了投资风险。

近年来，公司基础设施建设业务收入稳步增长，以安置房定向回购等投资带动施工类项目为主，并拓展了多元化的业务模式；随着业务模式的创新及成本控制，公司基建业务盈利能力快速提升。同时，公司在建项目规模大，未来存在较大的投资支出压力。

公司的基建投资业务主要为公司承建的委托代建、产业园投资、安置房定向回购项目等。公司基础设施建设涉及收费公路、收费桥梁、市政道路、生产及物流等领域。项目的业主方为各地方政府、地方国企等。项目获取方面，子公司通过公开招标、竞争性谈判等方式获取项目的投资权及总承包权。中标后，公司按照合同约定设立项目公司，根据施工资质的不同，由子公司中海建筑有限公司、中建国际工程有限公司等进行项目管理及施工总承包。

## （二）经营情况分析

### （1）各业务板块收入成本情况

表：各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
基础设施建设业务	624.08	539.91	13.49	93.56	393.87	323.09	17.97	91.72
基础设施投资管理业务	19.43	-	100.00	2.91	21.30	-	100.00	4.96
基础设施运营业务	21.13	3.28	84.46	3.17	11.39	3.19	71.97	2.65
其他业务	2.41	2.11	12.33	0.36	2.85	2.05	28.23	0.66
合计	667.06	545.30	18.25	-	429.41	328.33	23.54	-

注：2022年数据为经追溯调整后的数据

## 三、发行人主要会计数据和财务指标

表：发行人主要会计数据和财务指标

单位：万元 币种：人民币

项目	本期	上年同期	变动比例 (%)
总资产	20,669,730.46	16,530,707.65	25.04
总负债	14,767,898.22	12,117,059.67	21.88
净资产	5,901,832.25	4,413,647.98	33.72
营业收入	6,670,553.47	4,294,107.64	55.34
营业成本	5,453,040.41	3,283,279.23	66.09
净利润	736,482.33	511,080.47	44.10
经营活动产生的现金流净额	-665,595.33	-355,894.74	-87.02
投资活动产生的现金流净额	-1,045,309.51	-703,952.81	-48.49
筹资活动产生的现金流净额	1,919,724.95	826,299.79	132.33
期末现金及现金等价物余额	1,133,444.18	924,624.08	22.58
资产负债率 (%)	71.45	73.30	-2.53



流动比率	1.43	1.28	12.15
速动比率	1.15	0.97	17.67

注：2022 年数据为经追溯调整后的数据

## 第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查 情况

### 一、募集资金使用情况

表：23 中建国投 G1 募集资金使用情况

债券代码	48436.SZ
债券简称	23 中建国投 G1
发行总额（亿元）	11.00
募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还发行人子公司中海建筑有限公司关于龙华樟坑径地块项目的金融机构借款
募集资金实际用途	与约定用途一致

### 二、募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转，并进行专项管理。截至报告期末，发行人募集资金专项账户运行正常。

### 三、对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，本期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

## 第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

### 一、增信机制及变动情况

本期债券未设置增信机制。

### 二、偿债保障措施及变动情况

#### （一）偿债保障措施

为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

#### 1、专门工作小组负责偿付工作

发行人指定专门工作小组牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

#### 2、设立偿债专项账户并严格执行资金管理计划

发行人指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付（如有），并进行专项管理。专项账户资金来源将主要来源于公司日常经营所产生的现金流及其他法律法规允许的其他途径。本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。

#### （二）偿债保障措施变动情况

报告期内，本期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化，未触发投资者权益保护条款约定的承诺事项。

### 三、偿债保障措施执行情况及有效性分析

报告期内，发行人严格按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

## 第六章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人未召开债券持有人会议，不存在应召开未召开债券持有人会议的情况。

## 第七章 本期债券本息偿付情况

2023 年度，发行人所发债券不存在本金、利息偿付安排。

## 第八章 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径<sup>1</sup>，2021 年度、2022 年度和 2023 年度，发行人营业收入分别为 3,359,055.77 万元、4,294,107.64 万元和 6,670,553.47 万元，净利润分别为 385,862.30 万元、511,080.47 万元和 736,482.33 万元。2021 年度、2022 年度和 2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-360,625.01 万元、-355,894.74 万元和 -665,595.33 万元，期末现金及现金等价物余额分别为 1,155,922.42 万元、924,624.08 万元和 1,133,444.18 万元。总体来看，发行人的经营收入与现金及现金等价物余额将为偿付本期债券本息提供保障。

### 二、发行人的资信状况和间接融资能力

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

---

<sup>1</sup> 各年度所使用数据为经调整后数据

## 第九章 募集说明书中约定的其他义务

### 一、专项品种公司债券信息披露情况

截至报告期末，发行人存续债券中 23 中建国投 G1 为绿色公司债券，发行人已在《中建国际投资集团有限公司公司债券 2023 年度报告》中披露该期债券的募集资金使用情况、绿色项目进展情况及其产生的环境效益等内容。

### 二、对发行人专项品种公司债券信息披露的核查结果

截至报告期末，发行人已按照绿色公司债券募集说明书内约定用途使用募集资金，受托管理人已对绿色项目进展情况及其产生的环境效益等内容进行核查，具体情况如下：

#### 1、绿色债券募投项目整体环境效益

发行人于 2023 年 8 月 18 日发行“中建国际投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)”，债券简称“23 中建国投 G1”。本期绿色公司债募集资金用于偿还发行人子公司中海建筑有限公司关于龙华樟坑径地块项目的金融机构借款，龙华樟坑径项目已于 2023 年 6 月完工，建筑面积 173,940.38 平方米。其环境效益体现在装配式建筑可以节约土地资源、减少环境污染、减少材料消耗（包括水资源和建材使用），以及节能减排效益上。相较于传统建造方式的普通建筑，龙华樟坑径项目 2023 年可实现节约标准煤 1,022.32 吨，减排二氧化碳 1,879.81 吨。

本期绿色公司债存续期间，龙华樟坑径项目未发生重大污染责任事故、未因环境问题受到行政处罚，未发生其他环境违法事件。

龙华樟坑径项目属于《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》中的“5.2.1 建筑节能与绿色建筑”，应披露必选指标为节能量和二氧化碳减排量，龙华樟坑径项目已披露必选指标（节能量和二氧化碳减排量），符合环境效益信息披露相关要求。

#### 2、绿色发展与转型升级相关的公司治理信息

发行人全面贯彻新发展理念，从企业中长期发展战略高度谋划“碳达峰、碳

中和”目标路径，积极响应国家推进绿色金融产品的号召。发行人将继续发挥在装配式建筑领域的独特科技优势，充分发挥公司“科技+”战略的市场影响力，充实科技赋能绿色发展的实力。



## 第十章 重大事项

自 23 中建国投 G1 发行完成之日起至 2023 年末，发行人未出现重大事项。

## 第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

(此页无正文，为《中建国际投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告  
(2023 年度)》之盖章页)



中国国际金融股份有限公司  
2024年6月28日