

中国建银投资有限责任公司公司债券
2023年度受托管理事务报告

中国建银投资有限责任公司

（住所：北京市西城区闹市口大街1号院2号楼7-14层）

债券受托管理人



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

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》）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《关于深化债券注册制改革的指导意见》、《关于注册制下提高中介机构债券业务执业质量的指导意见》、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规则（以下简称“挂牌规则”）、发行人与中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”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国建银投资有限责任公司（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，由受托管理人中信建投证券编制。中信建投证券编制本报告所引用的财务数据，引自经致同会计师事务所审计的2023年审计报告和发行人出具的2023年公司债券年度报告。本报告其他内容及信息来源于第三方专业机构出具的专业意见以及中国建银投资有限责任公司提供的资料或说明，请投资人关注并独立做出投资判断。

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信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

一、受托管理的公司债券概况.....	3
二、公司债券受托管理人履职情况.....	6
三、发行人2023年度经营和财务状况.....	7
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	8
五、发行人偿债意愿和能力分析.....	9
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	10
七、债券的本息偿付情况.....	11
八、募集说明书中约定的其他义务.....	13
九、债券持有人会议召开的情况.....	13
十、发行人出现重大事项的情况.....	13
十一、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及相应成效.....	13

一、受托管理的公司债券概况

截至2023年（以下简称“报告期”）末，中国建银投资有限责任公司发行，且截至本报告出具日仍存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：21建银02、22建银05、19建银04、22建银03、21建银01、22建银07、22建银08、22建银01、22建银02、19建银06（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	137756.SH	137963.SH	137964.SH	155536.SH
债券简称	22建银05	22建银07	22建银08	19建银04
债券名称	中国建银投资有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)	中国建银投资有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)	中国建银投资有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种二)	中国建银投资有限责任公司2019年公开发行公司债券(第二期)(品种二)
债券期限	3(年)	3(年)	5(年)	5(年)
发行规模(亿元)	15.00	15.00	5.00	5.00
债券余额(亿元)	15.00	15.00	5.00	5.00
发行时初始票面利率	2.60%	2.63%	2.98%	3.98%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况(如发行人行使票面利率调整权)	无	无	无	无
起息日	2022.09.07	2022.10.25	2022.10.25	2019.07.25
还本付息方式	单利计息，到期偿付	单利计息，到期偿付	单利计息，到期偿付	单利计息，到期偿付
付息日	每年9月7日付息，节假日顺延	每年10月25日付息，节假日顺延	每年10月25日付息，节假日顺延	每年7月25日付息，节假日顺延

担保方式	无	无	无	无
主体/债项评级	AAA / AAA	AAA / AAA	AAA / AAA	AAA / AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA / AAA	AAA / AAA	AAA / AAA	AAA / AAA

债券代码	155715.SH	185545.SH	185546.SH	185986.SH
债券简称	19建银06	22建银01	22建银02	22建银03
债券名称	中国建银投资 有限责任公司 2019年公开发 行公司债券(第 三期)品种二	中国建银投资 有限责任公司 2022年面向专 业投资者公开 发行公司债券(第 一期)(品种 一)	中国建银投资 有限责任公司 2022年面向专 业投资者公开 发行公司债券(第 一期)(品种 二)	中国建银投资 有限责任公司 2022年面向专 业投资者公开 发行公司债券 (第二期)(品 种一)
债券期限	5(年)	3(年)	5(年)	3(年)
发行规模(亿元)	5.00	15.00	5.00	25.00
债券余额(亿元)	5.00	15.00	5.00	25.00
发行时初始票面利率	3.95%	3.13%	3.50%	2.95%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况(如发行人行使票面利率调整权)	无	无	无	无
起息日	2019.09.19	2022.03.18	2022.03.18	2022.07.08
还本付息方式	单利计息,到 期偿付	单利计息,到 期偿付	单利计息,到 期偿付	单利计息,到 期偿付
付息日	每年9月19日 付息,节假日 顺延	每年3月18日 付息,节假日 顺延	每年3月18日 付息,节假日 顺延	每年7月8日 付息,节假日 顺延
担保方式	无	无	无	无

主体/债项评级	AAA / AAA	AAA / AAA	AAA / AAA	AAA / AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA / AAA	AAA / AAA	AAA / AAA	AAA / AAA

债券代码	188361.SH	188362.SH
债券简称	21建银01	21建银02
债券名称	中国建银投资有限责任公司 2021年公开发行公司债券(第一期)品种一	中国建银投资有限责任公司 2021年公开发行公司债券(第一期)品种二
债券期限	3(年)	5(年)
发行规模(亿元)	15.00	5.00
债券余额(亿元)	15.00	5.00
发行时初始票面利率	3.26%	3.50%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况(如发行人行使票面利率调整权)	无	无
起息日	2021.07.13	2021.07.13
还本付息方式	单利计息, 到期偿付	单利计息, 到期偿付
付息日	每年7月13日付息, 节假日顺延	每年7月13日付息, 节假日顺延
担保方式	无	无
主体/债项评级	AAA / AAA	AAA / AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA / AAA	AAA / AAA

二、公司债券受托管理人履职情况

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、信用风险状况、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。

报告期内，发行人发生重大事项。

受托管理人相应公告临时受托管理事务报告2次。具体情况如下：

重大 事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
涉及 重大 诉讼 (仲 裁)	发行人子公司中建投信托股份有限公司收到案号为(2023)浙01民初28号的民事起诉状。本次诉讼案件系上海静安协和房地产有限公司(简称“静安协和”)与中建投信托股份有限公司(简称“中建投信托”)的侵权责任纠纷，静安协和认为中建投信托在处理借款抵押物过程中未能如实披露其所知悉的抵押物容积率信息，与抵押物价值被低估之间具有因果关系，直接导致抵押物的最终拍卖成交价远低于抵押物的市场价，请求判令被告赔偿损失人民币899,330,202元。	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告。	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告。
涉及 重大 诉讼 (仲 裁) 进展	针对前述案件，浙江省杭州市中级人民法院出具判决书，判决驳回原告上海静安协和房地产有限公司的全部诉讼请求。截至公告日，上海静安协和和房地产有限公司未就本次判决提交上诉申请。	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告。	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告。

三、发行人 2023 年度经营和财务状况

(一) 发行人 2023 年度经营情况

发行人主要经营范围为投资与投资管理；资产管理与处置；企业管理；房地产租赁；咨询。（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。）

2023年度，发行人实现营业收入1,005,589.50万元，产生营业成本459,108.99万元。2023年度，发行人实现营业利润368,308.49万元，实现净利润311,388.68万元。

(二) 发行人 2023 年度财务状况

表：发行人2023年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2023年度/末	2022年度/末	增减变动情况
流动资产合计	6,678,310.38	6,532,463.20	2.23%
非流动资产合计	11,466,429.66	11,232,413.29	2.08%
资产总计	18,144,740.04	17,764,876.49	2.14%
流动负债合计	2,413,402.70	2,197,542.74	9.82%
非流动负债合计	5,699,545.34	5,858,317.09	-2.71%
负债合计	8,112,948.03	8,055,859.83	0.71%
所有者权益合计	10,031,792.00	9,709,016.66	3.32%
归属母公司股东的净资产	9,655,132.19	9,342,493.62	3.35%
营业收入	1,005,589.50	897,068.33	12.10%
营业利润	368,308.49	312,693.39	17.79%
利润总额	371,049.74	357,978.85	3.65%
净利润	311,388.68	256,110.16	21.58%

归属母公司股东的净利润	259,688.35	176,842.60	46.85%
经营活动产生的现金流量净额	559,160.93	496,714.15	12.57%
投资活动产生的现金流量净额	116,063.88	334,008.29	-65.25%
筹资活动产生的现金流量净额	-512,484.72	-826,192.41	37.97%
现金及现金等价物净增加额	159,998.30	-9,169.11	1,844.97%
EBITDA利息保障倍数	6.87	6.94	-1.01%
资产负债率(%)	44.71	45.35	-1.41%
流动比率	2.77	2.97	-6.73%
速动比率	2.76	2.96	-6.76%

四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

(一) 募集资金使用情况

19建银04、19建银06、21建银01、21建银02、22建银01、22建银02、22建银03、22建银05募集资金已于本报告期前使用完毕，本报告期不涉及应说明的募集资金使用及专户运作情况。

截至报告期末，发行人22建银07、22建银08募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：22建银07募集资金使用情况

债券代码：137963.SH	
债券简称：22建银07	
发行金额：15.00亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债务及补充流动资金	本期债券的募集资金在扣除发行费用后，全部用于偿还公司债务及补充流动资金

表：22建银08募集资金使用情况

债券代码：137964.SH	
债券简称：22建银08	
发行金额：5.00亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券的募集资金在扣除发行费用后,拟全部用于偿还公司债务及补充流动资金.	本期债券的募集资金在扣除发行费用后,全部用于偿还公司债务及补充流动资金

截至报告期末，各期债券募集资金最终用途与约定用途一致。

报告期内，发行人不涉及调整募集资金用途。

报告期内，发行人不涉及临时补流情况。

（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。报告期内，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，各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。

（四）募集资金变更及信息披露情况

报告期内，各期债券不涉及募集资金用途变更，不适用信息披露要求。

（五）固定资产投资项目

本期债券募集资金用途不涉及固定资产投资项目，故不涉及现场检查安排。

五、发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿分析

按照合并报表口径，2022年度和2023年度，发行人营业收入分别为897,068.33万元和1,005,589.50万元，净利润分别为256,110.16万元和311,388.68万元。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496,714.15万元和559,160.93万元。总体来看，发行人经营情况稳定，运作规范，偿债意愿未发生重大不利变化。

（二）发行人偿债能力分析

报告期内，发行人盈利能力、资产负债结构、融资能力和现金流基本稳定，未发生影响偿债能力的重大不利变化。

发行人现持有已注册待发行公司债券批文规模110亿元、非金融企业债务融资工具规模22亿元。必要时，还可通过注册发行新的公司债券、非金融企业债务融资工具募集资金偿还存续债务。

六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

（一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

我司受托管理的发行人存续债券中，无债券设有增信机制安排。

本报告期内，各期债券增信机制及有效性无变化。

（二）偿债保障措施及变动情况

为了充分有效地维护债券持有人的利益，发行人为按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障机制，统一管理，统一偿付：（1）指定偿债工作的协调部门；（2）严格的信息披露；（3）切实做到专款专用；（4）加强本期债券募集资金使用的监控；（5）充分发挥债券受托管理人的作用；（6）制定《债券持有人会议规则》；（7）突发事件应对措施。

截至报告期末，22 建银 01、22 建银 02、22 建银 03、22 建银 05、22 建银 07、22 建银 08 已约定投资者保护条款如下：

发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

报告期内，各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）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

七、债券的本息偿付情况

（一）本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
137756.SH	22建银05	单利计息，到期 偿付	每年9月7日 付息，节假 日顺延	3（年）	2025.09.07
137963.SH	22建银07	单利计息，到期 偿付	每年10月25 日付息，节 假日顺延	3（年）	2025.10.25
137964.SH	22建银08	单利计息，到期 偿付	每年10月25 日付息，节 假日顺延	5（年）	2027.10.25
155536.SH	19建银04	单利计息，到期 偿付	每年7月25 日付息，节 假日顺延	5（年）	2024.07.25
155715.SH	19建银06	单利计息，到期 偿付	每年9月19 日付息，节 假日顺延	5（年）	2024.09.19
185545.SH	22建银01	单利计息，到期 偿付	每年3月18 日付息，节 假日顺延	3（年）	2025.03.18

185546.SH	22建银02	单利计息，到期 偿付	每年3月18 日付息，节 假日顺延	5（年）	2027.03.18
185986.SH	22建银03	单利计息，到期 偿付	每年7月8日 付息，节假 日顺延	3（年）	2025.07.08
188361.SH	21建银01	单利计息，到期 偿付	每年7月13 日付息，节 假日顺延	3（年）	2024.07.13
188362.SH	21建银02	单利计息，到期 偿付	每年7月13 日付息，节 假日顺延	5（年）	2026.07.13

注：付息日如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

（二）报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
137756.SH	22建银05	发行人已于2023年09月07日按时完成上年度 付息兑付工作
137963.SH	22建银07	发行人已于2023年10月25日按时完成上年度 付息兑付工作
137964.SH	22建银08	发行人已于2023年10月25日按时完成上年度 付息兑付工作
155536.SH	19建银04	发行人已于2023年07月25日按时完成上年度 付息兑付工作
155715.SH	19建银06	发行人已于2023年09月19日按时完成上年度 付息兑付工作

185545. SH	22建银01	发行人已于2023年03月20日按时完成上年度付息兑付工作
185546. SH	22建银02	发行人已于2023年03月20日按时完成上年度付息兑付工作
185986. SH	22建银03	发行人已于2023年07月10日按时完成上年度付息兑付工作
188361. SH	21建银01	发行人已于2023年07月13日按时完成上年度付息兑付工作
188362. SH	21建银02	发行人已于2023年07月13日按时完成上年度付息兑付工作

八、募集说明书中约定的其他义务

无。

九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项。

十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人出现重大事项，均已按相关要求发布相应临时公告。详情请见本报告“二、公司债券受托管理人履职情况”。

十一、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及相应成效

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。

（此页无正文，为《中国建银投资有限责任公司公司债券2023年度受托管理事务报告》之盖章页）

