

中国铁建投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2019年)

二〇二〇年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本次债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

1、资金周转风险

发行人从事的工程承包业务多采用 BT、BOT/PPP 形式，业务合同金额相对较大，施工周期较长，资金占用期限较长，存在一定资金周转压力。2019 年度公司项目回款情况良好，同时公司股东持续给与发行人资金支持，整体来看公司资金周转风险较小。

2、资产负债率上升风险

截至 2019 年末，发行人资产负债率为 77.81%。报告期内发行人资产负债率处于较高的水平，这种情况与发行人所处的行业特点相符。近年来公司业务扩张较快，得益于公司股东的持续支持以及权益性融资的顺利开展，公司整体资产负债率上升较为平缓。公司业务以工程承包和一级土地开发为主，在建项目投资规模较大。随着建设项目的持续推进，其债务规模或维持较高水平。

3、长期应收账款规模较大的风险

发行人从事的 BT 业务、BOT/PPP 业务及土地一级开发业务性质决定了发行人长期应收款规模较大。截至 2019 年末，发行人长期应收账款金额为 183.36 亿元，长期应收账款保持较大金额。发行人的长期应收账款主要为 BT 项目回购款、土地一级开发应收款、PPP 项目应收款及应收股权转让款等，2019 年度公司项目陆续进入回款周期，回款情况良好。但若未来不能按时回款，可能对发行人的营运资金和流动性造成压力。

4、经营活动净现金流波动的风险

2018 年度及 2019 年度，发行人经营活动产生的现金流净额分别为-29.66 亿元及 69.34 亿元。最近两年发行人经营活动现金净流量波动较大，主要是由于发行人投资的 BT 项目和土地开发项目投资回款实现一般需要 2-3 年的周期，可能造成阶段性经营现金流入增幅不及流出。近年来随着公司产业结构调整，资金周转时间较短的项目比重大幅增加，2019 年公司经营活动产生的现金流净额转负为正，预期公司未来经营活动现金流将持续改善。

5、受限资产规模较大风险

截至 2019 年末，公司所有权受到限制的资产账面价值合计 477.18 亿元。受限资产主要系发行人子公司将其拥有的项目收费权及其项下全部收益作为质押物向金融机构申请贷款。受限资产占比较大对于发行人的后续融资以及资产运用或将带来一定的风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 公司及相关中介机构简介.....	9
一、 公司基本信息.....	9
二、 信息披露事务负责人.....	9
三、 信息披露网址及置备地.....	9
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	10
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	10
六、 中介机构情况.....	11
七、 中介机构变更情况.....	11
第二节 公司债券事项.....	12
一、 债券基本信息.....	12
二、 募集资金使用情况.....	17
三、 报告期内资信评级情况.....	21
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	23
五、 偿债计划.....	24
六、 专项偿债账户设置情况.....	27
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	29
八、 受托管理人履职情况.....	29
第三节 业务经营和公司治理情况.....	29
一、 公司业务和经营情况.....	29
二、 公司本年度新增重大投资状况.....	34
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	34
四、 公司治理情况.....	34
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	34
第四节 财务情况.....	34
一、 财务报告审计情况.....	34
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	34
三、 主要会计数据和财务指标.....	37
四、 资产情况.....	39
五、 负债情况.....	40
六、 利润及其他损益来源情况.....	41
七、 对外担保情况.....	41
第五节 重大事项.....	42
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	42
二、 关于破产相关事项.....	42
三、 关于司法机关调查事项.....	42
四、 其他重大事项的信息披露.....	42
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	43
一、 发行人为可交换债券发行人.....	43
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	43
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	43
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	43
五、 其他特定品种债券事项.....	44
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	44
第八节 备查文件目录.....	45
财务报表.....	47

附件一： 发行人财务报表.....	47
担保人财务报表.....	60

释义

发行人、公司、本公司、铁建投资	指	中国铁建投资集团有限公司
控股股东、中国铁建	指	中国铁建股份有限公司
实际控制人	指	国务院国有资产监督管理委员会
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行各期公司债券而制作的募集说明书
17 铁投 Y1	指	中国铁建投资集团有限公司 2017 年公开发行可续期公司债券（第一期）
18 铁投 Y1	指	中国铁建投资集团有限公司 2018 年公开发行可续期公司债券（第一期）
18 铁投 Y2	指	中国铁建投资集团有限公司 2018 年公开发行可续期公司债券（第二期）（品种一）
18 铁投 Y3	指	中国铁建投资集团有限公司 2018 年公开发行可续期公司债券（第二期）（品种二）
18 铁投 Y4	指	中国铁建投资集团有限公司 2018 年公开发行可续期公司债券（第三期）
19 铁投 01	指	中国铁建投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）
20 铁投 G1	指	中国铁建投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)
20 铁投 G2	指	中国铁建投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)
20 铁投 G3	指	中国铁建投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)(疫情防控债)
主承销商、债券受托管理人、中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
证券登记机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
信用评级机构、中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
信用评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
会计师事务所	指	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
《公司章程》	指	《中国铁建投资集团有限公司章程》
中国、我国	指	中华人民共和国
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
合格投资者	指	具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合《公司债券发行与交易管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的合格投资者资质条件的投资者
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》

《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人为公司债券的受托管理签署的《中国铁建投资集团有限公司2017年公开发行可续期公司债券受托管理协议》、《中国铁建投资集团有限公司2019年公开发行公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《中国铁建投资集团有限公司2017年公开发行可续期公司债券债券持有人会议规则》、《中国铁建投资集团有限公司2019年公开发行公司债券受托管理协议》
BT	指	建设—移交的过程，由承包商承担项目工程建设费用的融资，工程验收合格后移交给项目业主，业主按协议向承包商付工程建设费用、融资费用及项目收益
BOT	指	建设—经营—移交的过程，即政府通过特许权协议，授权签约企业承担项目（主要是基础设施项目）的融资、设计、建造、经营和维护，在规定的特许期内向该项目的使用者收取费用，由此回收项目的投资、经营和维护等成本，并获得合理的回报，特许期满后项目将交回政府
PPP	指	政府与社会资本方基于特定项目（通常是基础设施建设项目）而形成的相互合作模式，由项目参与的各方共同承担责任和风险
报告期	指	2019年
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	中国铁建投资集团有限公司
中文简称	铁建投资
外文名称（如有）	China Railway Construction Investment Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	高治双
注册地址	广东省珠海市 横琴新区宝华路 6 号 105 室-120
办公地址	北京市 海淀区复兴路 40 号中国铁建大厦 B 座
办公地址的邮政编码	100855
公司网址	www.crccig.com
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	周京波
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理、总会计师
联系地址	北京市海淀区复兴路 40 号中国铁建大厦 B 座
电话	010-52689790
传真	010-52689571
电子信箱	zhoujingbo@crcc.cn

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	北京市海淀区复兴路 40 号中国铁建大厦 B 座

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东姓名/名称：中国铁建股份有限公司

报告期末实际控制人姓名/名称：国务院国有资产监督管理委员会

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

无变化。

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

1、根据公司控股股东中国铁建股份有限公司出具的《关于杨哲峰免职的通知》（中国铁建任[2019]65号），免去杨哲峰同志的中国铁建投资集团有限公司董事职务，不再担任总经理职务。

2、根据公司控股股东中国铁建股份有限公司出具的《关于高治双等3人职务任免的通知》（中国铁建任[2019]146号），免去王泽泉同志的中国铁建投资集团有限公司监事职务。高治双任中国铁建投资集团有限公司董事，为总经理人选；宋旭东任中国铁建投资集团有限公司监事。

3、根据公司控股股东中国铁建股份有限公司出具的《关于高治双等7人职务任免的通知》（中国铁建任[2019]218号），高治双任中国铁建投资集团有限公司董事长，不再担任总经理职务；免去张沛然的中国铁建投资集团有限公司董事长、董事职务；李卫华任中国铁建投资集团有限公司董事，为总经理人选。

高治双，男，1964年出生，汉族，中共党员，教授级高级工程师。历任中铁十二局二处见习生、助理工程师、施技科副科长、科长、山西指迎泽大桥分部党支部书记、副指挥长、总工程师；中铁十二局集团二处副处长、中铁十二局集团四公司副董事长、总经理；中铁十二局集团总工程师、副总经理、党委副书记、总经理、副董事长（正职待遇）等职务；中国铁建投资集团有限公司董事、总经理、党委副书记；现任中国铁建投资集团有限公司董事长、党委书记。

李卫华，男，1969年出生，汉族，中共党员，硕士研究生，教授级高级工程师。曾任中铁十四局集团工程发展股份有限公司隧道工程分公司副总经理、中铁十四局集团隧道公司总经理、中铁十四局集团副总工程师兼贵广铁路指挥部党工委书记、中国铁建南京青奥轴线地下工程指挥部常务副指挥长、党工委书记、中铁建华东投资有限公司执行董事、总经理；中国铁建投资集团有限公司副总经理；中铁建城市建设投资有限公司总经理、董事、党委副书记；中国铁建股份有限公司华中指挥部党工委书记、副指挥长；中国铁建股份有限公司华中区域总部党委委员、执行总经理；现任中国铁建投资集团有限公司董事、总经理、党委副书记。

宋旭东，男，1968年11月出生，汉族，中共党员，高级经济师。历任北京华盾塑料

包装器材公司人事劳动科助理经济师，中国铁道建筑总公司劳动工资部助理经济师、经济师、高级经济师，中国铁道建筑总公司劳动保障部副部长、高级经济师，国务院国资委企业分配局调研员兼配套改革处副处长、高级经济师，中国铁建股份有限公司人力资源部副部长、高级经济师，中国铁建电气化局集团有限公司党委副书记、纪委书记、监事会主席、高级经济师，中国铁建电气化局集团有限公司市委常委、纪委书记、监事会主席、高级经济师。现任中国铁建投资集团有限公司市委常委、纪委书记、监事、高级经济师。

六、中介机构情况

（一）公司聘请的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼
签字会计师姓名（如有）	殷莉莉、李彬

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	143947.SH、143974.SH、143990.SH、143991.SH、155988.SH、155318.SH、163257.SH、163258.SH、163280.SH
债券简称	17 铁投 Y1、18 铁投 Y1、18 铁投 Y2、18 铁投 Y3、18 铁投 Y4、19 铁投 01、20 铁投 G1、20 铁投 G2、20 铁投 G3
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层
联系人	谢常刚、赵业、纳沁、李振
联系电话	010-85130658、010-85130421

（三）资信评级机构

债券代码	143947.SH、143974.SH、143990.SH、143991.SH、155988.SH、155318.SH
债券简称	17 铁投 Y1、18 铁投 Y1、18 铁投 Y2、18 铁投 Y3、18 铁投 Y4、19 铁投 01
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

债券代码	163257.SH、163258.SH、163280.SH
债券简称	20 铁投 G1、20 铁投 G2、20 铁投 G3
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

七、中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、及对投资者利益的影响
163257.SH 163258.SH 163280.SH	资信评级机构	中诚信证券评估有限公司	中诚信国际信用评级有限责任公司	2020年2月26日	中诚信国际获准从事证券市场资信评级业务，中诚信证券评估的评级业务由中诚信国际承继	本次变更系评级公司自身业务调整所致，对投资者利益无影响

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	143947.SH
2、债券简称	17铁投Y1
3、债券名称	中国铁建投资集团有限公司2017年公开发行永续期公司债券（第一期）
4、发行日	2017年12月27日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	
7、到期日	2020年12月27日
8、债券余额	17.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	5.95
10、还本付息方式	在发行人不行使递延支付利息权及续期选择权的情况下，每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按时付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款	附第3年末附发行人续期选择权，尚未到行权日

的触发及执行情况	
1、债券代码	143974.SH
2、债券简称	18铁投Y1
3、债券名称	中国铁建投资集团有限公司2018年公开发行永续期公司债券（第一期）
4、发行日	2018年5月9日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	
7、到期日	2021年5月9日
8、债券余额	7.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	5.60
10、还本付息方式	在发行人不行使递延支付利息权及续期选择权的情况下，每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按时付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	附第3年末附发行人续期选择权，尚未到行权日

1、债券代码	143990.SH
2、债券简称	18铁投Y2
3、债券名称	中国铁建投资集团有限公司2018年公开发行永续期公司债券（第二期）（品种一）
4、发行日	2018年7月17日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	
7、到期日	2020年7月17日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	5.40
10、还本付息方式	在发行人不行使递延支付利息权及续期选择权的情况下，每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按时付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用

15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	附第2年末附发行人续期选择权，尚未到行权日

1、债券代码	143991.SH
2、债券简称	18铁投Y3
3、债券名称	中国铁建投资集团有限公司2018年公开发行永续期公司债券（第二期）（品种二）
4、发行日	2018年7月17日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	
7、到期日	2021年7月17日
8、债券余额	12.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	5.79
10、还本付息方式	在发行人不行使递延支付利息权及续期选择权的情况下，每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按时付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	附第3年末附发行人续期选择权，尚未到行权日

1、债券代码	155988.SH
2、债券简称	18铁投Y4
3、债券名称	中国铁建投资集团有限公司2018年公开发行永续期公司债券（第三期）
4、发行日	2018年12月11日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	
7、到期日	2021年12月11日
8、债券余额	8.00
9、截至报告期末的票面利率	4.70

(%)	
10、还本付息方式	在发行人不行使递延支付利息权及续期选择权的情况下，每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按时付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	附第3年末附发行人续期选择权，尚未到行权日

1、债券代码	155318.SH
2、债券简称	19铁投01
3、债券名称	中国铁建投资集团有限公司2019年公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2019年4月10日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年4月10日
7、到期日	2024年4月10日
8、债券余额	12.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.98
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按时付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	附第3年末发行人调整票面利率选择权，尚未到行权期
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	附第3年末投资者回售选择权，尚未到行权期
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	163257.SH
2、债券简称	20铁投G1

3、债券名称	中国铁建投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种一)
4、发行日	2020 年 3 月 12 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 3 月 12 日
7、到期日	2025 年 3 月 12 日
8、债券余额	8
9、截至报告期末的票面利率 (%)	3.18
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到还本付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	附第 3 年末发行人调整票面利率选择权，尚未到行权期
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	附第 3 年末投资者回售选择权，尚未到行权期
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	163258.SH
2、债券简称	20 铁投 G2
3、债券名称	中国铁建投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种二)
4、发行日	2020 年 3 月 12 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2025 年 3 月 12 日
7、到期日	2027 年 3 月 12 日
8、债券余额	6
9、截至报告期末的票面利率 (%)	3.45
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到还本付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	附第 5 年末发行人调整票面利率选择权，尚未到行权期
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	附第 5 年末投资者回售选择权，尚未到行权期

16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	163280.SH
2、债券简称	20 铁投 G3
3、债券名称	中国铁建投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)(疫情防控债)
4、发行日	2020 年 3 月 17 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 3 月 17 日
7、到期日	2025 年 3 月 17 日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.20
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到还本付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	附第 3 年末发行人调整票面利率选择权，尚未到行权期
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	附第 3 年末投资者回售选择权，尚未到行权期
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143947.SH

债券简称	17 铁投 Y1
募集资金专项账户运作情况	按照募集说明书约定运作
募集资金总额	17.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	按照募集说明书约定用于偿还公司债券和补充营运资金，截至 2019 年末募集资金已使用完毕。发行人在监管行设立募集资金使用专项账户，用于发行人本期债券募

	集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途，由资金监管银行负责监管募集资金按照《募集说明书》约定用途使用。报告期内此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143974.SH

债券简称	18 铁投 Y1
募集资金专项账户运作情况	按照募集说明书约定运作
募集资金总额	7.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	按照募集说明书约定用于补充营运资金，截至 2019 年末募集资金已使用完毕。发行人在监管行设立募集资金使用专项账户，用于发行人本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途，由资金监管银行负责监管募集资金按照《募集说明书》约定用途使用。报告期内此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143990.SH、143991.SH

债券简称	18 铁投 Y2、18 铁投 Y3
募集资金专项账户运作情况	按照募集说明书约定运作
募集资金总额	18.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	按照募集说明书约定用于偿还公司债务和补充营运资金，截至 2019 年末募集资金已使用完毕。发行人在监管行设立募集资金使用专项账户，用于发行人本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途，由资金监管银行负责监管募集资金按照《募集说明书》约定用途使用。报告期内此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155988.SH

债券简称	18 铁投 Y4
募集资金专项账户运作情况	按照募集说明书约定运作
募集资金总额	8.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	按照募集说明书约定用于偿还公司债务和补充营运资金，截至 2019 年末募集资金已使用完毕。发行人在监管行设立募集资金使用专项账户，用于发行人本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途，由资金监管银行负责监管募集资金按照《募集说明书》约定用途使用。报告期内此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用

募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155318.SH

债券简称	19 铁投 01
募集资金专项账户运作情况	按照募集说明书约定运作
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	按照募集说明书约定用于偿还公司债务和补充营运资金，截至 2019 年末募集资金已使用完毕。发行人在监管行设立募集资金使用专项账户，用于发行人本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途，由资金监管银行负责监管募集资金按照《募集说明书》约定用途使用。报告期内此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163257.SH、163258.SH

债券简称	20 铁投 G1、20 铁投 G2
募集资金专项账户运作情况	按照募集说明书约定运作
募集资金总额	14.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末债券尚未发行
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用

募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163280.SH

债券简称	20 铁投 G3
募集资金专项账户运作情况	按照募集说明书约定运作
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末债券尚未发行
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	是
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0.6
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0.16
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	1、收费站及服务区等监测点的消毒液、口罩、护目镜、防护服、消毒灯等疫情防控物资的采购，以及疫情防控带来的人工费用； 2、保障医药企业产品、湖北地区外来生活用品及防疫物资运输通畅的养护支出，以及加快免费车辆放行的专项工程改造升级支出。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	143947.SH、143974.SH、143990.SH、143991.SH、155988.SH、155318.SH
债券简称	17 铁投 Y1、18 铁投 Y1、18 铁投 Y2、18 铁投 Y3、18 铁投 Y4、19 铁投 01

评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019年6月25日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；本期债券具备极强的偿还保障，到期不能偿还的风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	维持上一次评级结果

债券代码	163257.SH、163258.SH
债券简称	20铁投G1、20铁投G2
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020年3月5日
评级结果披露地点	上交所
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无变化

债券代码	163280.SH
债券简称	20铁投G3
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020年3月9日
评级结果披露地点	上交所
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无变化

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

□适用 √不适用

2) 自然人保证担保

□适用 √不适用

2. 抵押或质押担保

□适用 √不适用

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：143947.SH、143974.SH、143990.SH、143991.SH、155988.SH

债券简称	17 铁投 Y1、18 铁投 Y1、18 铁投 Y2、18 铁投 Y3、18 铁投 Y4
其他偿债保障措施概述	制定《债券持有人会议规则》；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务；设置专项偿债账户
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书中约定执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：155318.SH、163257.SH、163258.SH、163280.SH

债券简称	19 铁投 01、20 铁投 G1、20 铁投 G2、20 铁投 G3
其他偿债保障措施概述	制定《债券持有人会议规则》；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务；设置专项偿债账户
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书中约定执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

√适用 □不适用

债券代码：143947.SH

债券简称	17 铁投 Y1
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2017 年 12 月 27 日，若发行人未使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 12 月 27 日（如遇非交易日延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计利息）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：143974.SH

债券简称	18 铁投 Y1
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2018 年 5 月 9 日，若发行人未使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 5 月 9 日（如遇非交易日延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计利息）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：143990.SH

债券简称	18 铁投 Y2
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2018 年 7 月 17 日，若发行人未使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 7 月 17 日（如遇非交易日延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计利息）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权

	年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：143991.SH

债券简称	18 铁投 Y3
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2018 年 7 月 17 日，若发行人未使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 7 月 17 日（如遇非交易日延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计利息）为上一计息年度的付日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：155988.SH

债券简称	18 铁投 Y4
偿债计划概述	本期债券的起息日为 2018 年 12 月 11 日，若发行人未使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 12 月 11 日（如遇非交易日延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计利息）为上一计息年度的付日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：155318.SH

债券简称	19 铁投 01
偿债计划概述	本期债券发行规模 12 亿元，为 5 年期固定利率品种，债券存续期第 3 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券每年付息一次，到期一次还本。本期债券起息日 2019 年 4 月 10 日，本期债券的付息

	日为 2020 年至 2024 年每年的 4 月 10 日，若投资者行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 4 月 10 日，前述日期如非交易日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。本期债券的兑付日为 2024 年 4 月 10 日，若投资者行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日为 2022 年 4 月 10 日，前述日期如遇非交易日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：163257.SH

债券简称	20 铁投 G1
偿债计划概述	起息日为 2020 年 3 月 12 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，付息日为 2021 年至 2025 年每年的 3 月 12 日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 3 月 12 日。债券兑付日为 2025 年 3 月 12 日，到期支付本金及最后一期利息；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2023 年 3 月 12 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：163258.SH

债券简称	20 铁投 G2
偿债计划概述	起息日为 2020 年 3 月 12 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，付息日为 2021 年至 2027 年每年的 3 月 12 日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 3 月 12 日。债券兑付日为 2027 年 3 月 12 日，到期支付本金及最后一期利息；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2025 年 3 月 12 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：163280.SH

债券简称	20 铁投 G3
偿债计划概述	本期债券起息日为 2020 年 3 月 17 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，付息日为 2021 年至

	2025年每年的3月17日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的3月17日。债券兑付日为2025年3月17日，到期支付本金及最后一期利息；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2023年3月17日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：143947.SH

债券简称	17 铁投 Y1
账户资金的提取情况	按照募集说明书以及相关协议约定进行账户资金提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：143974.SH

债券简称	18 铁投 Y1
账户资金的提取情况	按照募集说明书以及相关协议约定进行账户资金提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：143990.SH

债券简称	18 铁投 Y2
账户资金的提取情况	按照募集说明书以及相关协议约定进行账户资金提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：143991.SH

债券简称	18 铁投 Y3
账户资金的提取情况	按照募集说明书以及相关协议约定进行账户资金提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的	不适用

影响（如有）	
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：155988.SH

债券简称	18 铁投 Y4
账户资金的提取情况	按照募集说明书以及相关协议约定进行账户资金提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：155318.SH

债券简称	19 铁投 01
账户资金的提取情况	按照募集说明书以及相关协议约定进行账户资金提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：163257.SH

债券简称	20 铁投 G1
账户资金的提取情况	按照募集说明书以及相关协议约定进行账户资金提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：163258.SH

债券简称	20 铁投 G2
账户资金的提取情况	按照募集说明书以及相关协议约定进行账户资金提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：163280.SH

债券简称	20 铁投 G3
账户资金的提取情况	按照募集说明书以及相关协议约定进行账户资金提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

影响（如有）	
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人履职情况

发行人聘请中信建投证券股份有限公司为债券受托管理人。债券存续期内，债券受托管理人中信建投证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行本次债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内中信建投分别于2019年4月4日、4月25日、5月27日、7月9日、10月16日、12月23日、12月27日发布《关于中国铁建投资集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》；2018年度受托管理事务报告于2019年6月30日在上海证券交易所披露。2019年度受托管理事务报告将于2020年6月30日前在上海证券交易所披露。

报告期内，中信建投证券股份有限公司在履行债券受托管理人职责时与本公司不存在利益冲突情形。

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况及未来展望

1、主要业务

作为中国铁建股份有限公司下属最大的专业化投资平台，公司主要投资领域覆盖基础设施投资、地产投资、城市综合开发与运营投资、矿产资源投资和股权投资五个方面。由于公司成立时间尚短，其投资主要集中在基础设施投资和地产投资领域，其它领域的投资规模较小。从收入板块来看，发行人营业收入主要来自公路工程、城市轨道交通工程等工程承包业务，和以地产投资为主的其他板块收入。

基础设施建设投资方面，基础设施建设投资是中国铁建工程承包业务的重要板块，也是公司的核心投资领域。发行人基础设施投资业务板块收入主要来自公路工程投资业务收入和城市轨道投资业务收入，近年来，受益于国家路网的不断完善以及城市化进程加快带来的对市政、城市道路及轨道交通等领域的建设需求，公司自成立以来不断加大基础设施

投资力度，大力发展 BT、BOT 和 PPP 类型的投资业务。该类资本运营项目对建筑企业的资金实力、施工水平和项目管理能力都有更高要求且竞争相对缓和，项目回款较有保障而项目利润率高于单纯的工程承包业务，是公司重要的利润来源。近年来，公司新签合同总额呈逐年上升态势。

地产投资方面，地产投资是公司第二大投资领域。公司重点培育四种运营模式：一是以土地一级开发、棚户区改造项目为重点的城市区域改造和更新模式；二是板块间联动模式，以基础设施投资项目换取优质土地进行二级开发；三是城市建设运营模式，以土地一级开发项目为载体，通过一、二级联动开发扮演城市建设综合运营商角色；四是城市综合体模式，选择大型城市的优质地段参与城市综合体开发，适当持有部分优质资产长期经营。

城市综合开发与运营投资方面，公司密切关注城市综合开发、商业地产、旅游地产、养老健康产业以及与城市运营关联度较高的特许经营，如持有物业经营获利为主的旅游、城市管廊、智能停车场、交通枢纽等新兴投资。

发行人其他投资领域还包括矿产资源投资和股权投资。

总体看来，公司作为中国铁建股份有限公司下属最大的专业化投资平台，业务主要为基础设施和地产投资等，能够较好地带动控股股东工程承包业务的发展，有利于提升中国铁建的总体竞争实力。未来随着基础设施投资的进一步发展以及地产投资业务的全面开展，公司的经营规模及利润水平有望大幅提高。

2、经营模式

发行人基础设施投资业务主要通过 BT 业务模式和 BOT/PPP 业务模式开展。

BT 业务作为公司在基建投资领域实现“短、平、快”的重要投资模式，在快速带动业务规模并开拓高端市场方面具有较强的推动力，但其主要的风险来自于地方政府的回购信用风险。近年来，国务院 19 号文件和国务院 463 号文件的相继出台，地方政府资金平台的资金来源渠道受到限制，政府筹资难度有所加大，BT 项目回购风险上升。2015 年以来受行业政策影响，无新签 BT 项目。

BOT/PPP 业务模式作为公司基建投资领域核心经营模式之一，主要依靠投资建成后在特定期限内运营管理收回投资成本，该模式在规避 BT 项目回购中面临的政府信用风险的同时，还为公司培育了经营性资产。

3、所属行业发展现状及特点

（1）工程承包业务

随着国家积极实施“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展、雄安新区和粤港澳大湾区建设，以及继续深入推进新型城镇化、乡村振兴战略、棚户区改造，加强中西部交通设施的改进，工程总承包业务所处的国内铁路、公路、房建、城轨、市政和水利、水电、机场等领域的市场将保持平稳增长，乡村建设、综合管廊、海绵城市、绿色环

保、污染治理等新兴市场有望快速增长，基建市场整体处于平稳健康发展的趋势。

（2）建筑行业概况

建筑业是国民经济的重要支柱产业之一，其发展与社会固定资产投资规模保持着密切的关系。近年来，我国国民经济始终保持着快速良好的发展态势，全社会固定资产投资规模逐年递增。2019年1-12月，全国固定资产投资（不含农户）551,478亿元，比上年增长5.4%。伴随着固定资产投资的增长，国内建筑业亦保持了增长态势。2019年全年全社会建筑业增加值70,904亿元，比上年增长5.6%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业利润8,381亿元，比上年增长5.1%，其中国有控股企业2,585亿元，增长14.5%。随着我国建筑业总产值和增加值屡创新高，依靠每年过万亿的市场规模以及较快的年均复合增长率，中国已成为全球规模最大的建筑市场，国际地位突出。

（3）公路建设概况

近年来，以公路为代表的交通基础设施建设实现了快速发展，截至2019年，中国公路总里程已达484.65万公里、高速公路达14.26万公里，居世界第一。目前全国公路发展在各地之间仍存在着较大差距，尚未形成网络规模效应；公路投资见效快、经济性好且符合中央城镇化政策路线，有望成为各地政府投资的主要方向。因此，预计未来全国公路建设投资仍将保持较快增长。

（4）城市轨道交通建设概况

我国已进入城市轨道交通快速发展的新时期。中国城市轨道交通协会1月1日发布的统计快报显示，2019年，中国内地新增城轨运营线路长度共计968.77公里，再创历史新高。截至2019年12月31日，中国内地累计有40个城市开通城轨交通运营线路6,730.27公里；从新增运营线路来看，2019年，中国内地共新增温州、济南、常州、徐州、呼和浩特5个城轨交通运营城市。

4、发行人行业地位

公司是中国铁建全资子公司，自成立之初，便得到了股东在资金、业务、人员等多方面的有力支持。2012年以来中国铁建对公司进行资产注入，公司资本实力大幅增强，资本结构较优，为业务拓展奠定了良好的基础。此外，公司作为中国铁建股份有限公司最大的专业化投资平台，对其重点发展的投资业务具有巨大的拉动作用，对其业务转型及利润提升具有重要意义，整体战略地位显著。未来中国铁建将持续通过直接增资或引入投资者增资，对发行人提供支持。

5、未来发展战略

自公司成立以来，一方面中国铁建将下属部分投资业务划入公司，另一方面，公司也积极拓展基础设施投资和地产投资业务。“十三五”期间，公司将继续以资本运营和资产经营为主业，不断完善国内及国际市场布局，实现基础设施、地产开发、矿产资源、城市综合开发、股权投资五大业务板块的协同发展。

6、行业格局和趋势

建筑业是中国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高。中国建筑业的规模分布呈现“金字塔”状，即极少量大型企业、少量中型企业和众多小型微型企业并存。

现阶段，国有大中型企业或国有控股公司在我国建筑业内居于主导地位，在《美国工程新闻记录》（ENR）“2019年度全球承包商250强”中，发行人控股股东中国铁建股份有限公司排名第3位。国内大型建筑企业承建大规模工程的能力以及提供综合服务的能力领先于国内普通建筑企业，因此占据了高端建筑市场的较大份额。

此外，根据加入WTO时所作承诺，我国已逐步向国际建筑承包商开放国内建筑市场，国际建筑承包商陆续在国内设立公司或者代表处。国际建筑承包商在我国的业务多集中在设计以及部分高端施工业务上，因此，未来我国设计及部分高端建筑市场领域的竞争有可能加剧。

7、经营计划

受益于我国持续的城镇化建设带来的对基础设施建设的需求，未来公司仍将以基础设施投资业务为核心发展方向，精选优质项目，适度控制该领域的投资规模，业务区域以经济发达、政府信誉好及发展潜力大的优势地区为主，BOT、PPP项目将是投资的重点。地产投资方面，根据自身发展需求，公司将保持一定的项目拓展速度，并加强对房地产业务和城市综合开发业务的投资。城市综合开发与运营方面，将坚持以城市综合开发为主导，打造前期咨询、策划规划、工程设计、投资建设、营销推广、运营管理等六位一体的城市运营投资体系。矿产资源投资方面，公司将通过增资扩股或股权转让的方式获取在产优质项目或已完成资源评审报备、勘探级别达到详查及以上的高级矿权项目；在海外投资方面，将积极实施“走出去”战略，响应“一带一路”范围内项目投资并重点关注中国铁建已有业务布局的海外区域市场。股权投资方面，公司也将进行积极的开拓并逐步提升该板块业务的战略地位。此外，公司还将积极探索产融结合的投资模式，推进结构调整和转型升级，努力实现投资收益的最大化，更好地发挥专业化投资平台的作用。

8、公司可能面临的风险

（1）未来投资规模较大，债务水平或将持续上升。公司业务主要以基建投资和一级土地开发为主，待建项目投资规模较大，项目建设所需资金以外部债务融资为主，随着待建项目的推进，其债务水平或将持续上升。

（2）BOT/PPP项目运营及回款周期较长，后期运营效果存在不确定性。BOT/PPP项目系公司目前最主要的投资业务模式，而该类项目的运营、回购周期均较长，后期运营效果存在不确定性。

总体来看，公司将在中国铁建的总体战略下结合自身特点发展投资业务，以基础设施投资为主业，进一步加强地产投资和城市综合开发业务，有效拉动中国铁建主营业务的发

展，并通过股权及新兴产业投资实现业务结构的调整和优化。

（二）经营情况分析

1.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 (%)
工程承包	208.00	182.86	12.09	75.27	127.73	112.42	11.98	76.94
土地一级开发	57.79	42.83	25.89	20.91	30.85	12.71	58.81	18.58
主营业务-其他	2.37	2.53	-6.79	0.86	1.31	1.16	11.40	0.79
其他业务	8.18	4.31	47.34	2.96	6.13	2.97	51.58	3.69
合计	276.34	232.53	15.86	100.00	166.02	129.26	22.14	100.00

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
工程承包	208.00	182.86	12.09	62.85	62.65	0.11
土地一级开发	57.79	42.83	25.89	87.31	236.99	-32.92
主营业务-其他	2.37	2.53	-6.79	81.12	118.30	-18.19
其他业务	8.18	4.31	47.34	33.47	45.15	-4.24
合计	276.34	232.53	15.86	66.45	79.89	-6.29

不适用的理由：无。

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，说明相关变动的的原因。

（1）2019 年度工程承包业务营业收入较上年同期增长 62.85%，营业成本较上年同期增长 62.65%，系本年度各项目进入集中建设期，当年完成施工任务较多，形成建造合同收入及成本较高所致；工程承包业务毛利率较为稳定。

（2）2019 年度土地一级开发业务营业收入较上年同期增长 87.31%，营业成本较上年同期增长 236.99%，系随着开发进度加快，导致收入成本确认增加所致；受地块出让计划及出让结果的影响，本年度土地一级开发项目毛利率较上年有所下降，毛利率下降至 25.89%。

二、公司本年度新增重大投资状况

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

发行人具有独立的企业法人资格，与出资人之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立，自主经营、独立核算、自负盈亏。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是 否

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

（一）重要会计政策变更

本集团自 2019 年 1 月 1 日（“首次执行日”）起执行财政部修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）、《企业会计准则第 12 号——债务重组》和《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》。

此外，本财务报表还按照财政部于 2019 年 4 月 30 日颁布的《关于修订印发 2019

年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号，以下简称“财会6号文件”)编制，并对比较财务报表数据按照财会6号文件进行重分类列报。

1、新租赁准则对本集团的影响

新租赁准则完善了租赁的定义，增加了租赁的识别、分拆和合并等内容；取消承租人经营租赁和融资租赁的分类，要求在租赁期开始日对所有租赁(短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用；改进了承租人对租赁的后续计量，增加了选择权重估和租赁变更情形下的会计处理；并增加了相关披露要求。

对于首次执行日前已存在的合同，本集团在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

(1) 本集团作为承租人

本集团根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日的财务报表相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的除低价值资产租赁外的经营租赁，本集团根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- 1) 将于首次执行日后12个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 2) 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 3) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

对于首次执行日前的经营租赁，本集团在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择按照与租赁负债相等的金额计量使用权资产，并根据预付租金进行必要调整。

本集团于2019年1月1日确认租赁负债人民币24,018,889.95元、使用权资产人民币24,018,889.95元。对于首次执行日前的经营租赁，本集团采用首次执行日增量借款利率折现后的现值计量租赁负债，该等增量借款利率的加权平均值为4.75%。

本集团于2019年1月1日确认的租赁负债与2018年度财务报表中披露的重大经营租赁承诺的调节信息如下：

项目	2019年1月1日
一、2018年12月31日重大经营租赁承诺	30,291,905.94

按首次执行日增量借款利率折现计算的租赁负债	24,018,889.95
二、2019年1月1日租赁负债	24,018,889.95
列示为：	
非流动负债	24,018,889.95

2019年1月1日使用权资产的账面价值构成如下：

项目	人民币元
	2019年1月1日
使用权资产：	
对于首次执行日前的经营租赁确认的使用权资产	24,018,889.95

2019年1月1日使用权资产按类别披露如下：

项目	人民币元
	2019年1月1日
房屋建筑物	22,516,802.40
运输设备	1,502,087.55
合计	24,018,889.95

执行新租赁准则对本集团2019年1月1日资产负债表相关项目的影​​响列示如下：

项目	人民币元		
	2018年 12月31日	实施新租赁准则 的影响	2019年 1月1日
流动资产：			
流动资产合计	21,685,532,926.40	-	21,685,532,926.40
非流动资产：			
使用权资产		24,018,889.95	24,018,889.95
非流动资产合计	74,117,282,176.11	24,018,889.95	74,141,301,066.06
资产总计	95,802,815,102.51	24,018,889.95	95,826,833,992.46
流动负债：			
流动负债合计	33,266,337,590.55	-	33,266,337,590.55
非流动负债：			
租赁负债		24,018,889.95	24,018,889.95
非流动负债合计	40,443,284,955.12	24,018,889.95	40,467,303,845.07
负债合计	73,709,622,545.67	24,018,889.95	73,733,641,435.62
所有者权益：			
归属于母公司所有者权益合计	19,865,612,030.98	-	19,865,612,030.98
少数股东权益	2,227,580,525.86	-	2,227,580,525.86
所有者权益合计	22,093,192,556.84	-	22,093,192,556.84
负债和所有者权益总计	95,802,815,102.51	24,018,889.95	95,826,833,992.46

（2）本集团作为出租人

本集团对于其作为出租人的租赁无需任何过渡调整，而是自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

2、债务重组和非货币性资产交换

本集团自2019年1月1日开始执行经财政部修订后的《企业会计准则第12号—

—债务重组》和《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》，对于2019年1月1日之前发生的债务重组和非货币性资产交换未进行追溯调整，上述修订后的准则对本集团无重大影响。

3、财务报表列报格式

财会6号文件对资产负债表、利润表、现金流量表和所有者权益变动表的列报项目进行了修订，将“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”和“应付账款”两个项目，新增了“应收款项融资”项目，明确或修订了“其他应收款”、“一年内到期的非流动资产”、“其他应付款”、“递延收益”、“其他权益工具”、“研发费用”、“财务费用”项目下的“利息收入”、“其他收益”、“营业外收入”“营业外支出”、“其他权益工具持有者投入资本”的列报内容，同时规定了对贷款承诺、财务担保合同等项目计提的损失准备的列报要求，在“投资收益”项目下新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目，调整了利润表部分项目的列报位置，明确了政府补助在现金流量表的填列项目。对于上述列报项目的变更，本集团对上年比较数据进行了重分类列报。

（二）会计估计变更

无。

（三）重大会计差错更正

无。

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

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	1,205.77	958.03	25.86	
2	总负债	938.16	737.10	27.28	
3	净资产	267.61	220.93	21.13	
4	归属母公司股东的净资产	242.32	198.66	21.98	
5	资产负债率(%)	77.81	76.94	1.13	
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率(%)	136.26	137.12	-0.63	
7	流动比率	0.53	0.65	-18.08	
8	速动比率	0.41	0.51	-19.90	
9	期末现金及现金等价物余 额	38.14	36.68	3.98	
-					
-					

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	276.34	166.02	66.45	主要系工程承包及土地一级开发等业务项目投资进度加快,收入大幅增加所致
2	营业成本	232.53	129.26	79.89	与营业收入变动一致
3	利润总额	17.40	21.19	-17.92	
4	净利润	9.79	13.95	-29.82	
5	扣除非经常性损益后净利润	8.02	13.89	-42.31	本年度特许经营权减值损失计提金额较高,导致净利润有所下降;此外本年度处置长期股权投资的损益等导致非经常性损益较高,综合导致扣非后净利润减少。
6	归属母公司股东的净利润	9.26	12.55	-26.26	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	38.47	37.34	3.03	
8	经营活动产生的现金流净额	69.34	-29.66	-333.76	主要系 BT 项目、土地一级开发、工程承包项目本年实现回款金额较高所致
9	投资活动产生的现金流净额	-223.36	-154.21	44.83	本年对参股公司、特许经营资产投资额度较上年大幅增加所致
10	筹资活动产生的现金流净额	155.44	194.92	-20.25	
11	应收账款周转率	10.33	7.25	42.36	营业收入增加导致
12	存货周转率	4.50	3.27	37.57	营业成本增加导致
13	EBITDA 全部债务比	0.06	0.07	-15.04	
14	利息保障倍数	1.40	1.89	-26.09	
15	现金利息保障倍数	4.77	-0.75	-733.81	经营活动产生的现金流净额转负为正所致
16	EBITDA 利息倍数	1.43	1.92	-25.34	
17	贷款偿还率 (%)	100	100	-	
18	利息偿付率 (%)	100	100	-	
-					
-					

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=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表。

四、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：亿元 币种：人民币

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	41.63	37.97	9.63	
应收账款	12.92	40.60	-68.17	总承包业务收回应收款项
预付款项	28.01	14.86	88.52	预付购地款增加
其他应收款	61.07	57.45	6.30	
存货	56.24	47.02	19.59	
一年内到期的非流动资产	33.30	8.47	293.24	BT 项目、土地一级开发项目等长期应收款新增一年内到期部分
其他流动资产	3.32	8.72	-61.96	预缴税金及待抵扣进项税额减少
长期应收款	183.36	140.97	30.07	应收土地一级开发款、应收股权转让款等增加
长期股权投资	100.90	68.67	46.95	增加投资
其他权益工具投资	65.70	52.74	24.57	
其他非流动金融资产	3.85	0.55	601.92	资产重分类及本年新确认期权资产价值所致
固定资产	1.20	1.11	7.95	
在建工程	8.33	1.76	374.08	铁建大厦、铁建广场自持部分购建成本增加
无形资产	516.97	420.19	23.03	
商誉	0.28	0.28	-	
递延所得税资产	3.01	1.77	69.97	新增计提应收款项信用减值准备、抵消内部未实现利润等
其他非流动资产	81.24	52.99	53.32	BT 项目、土地一级开发项目新确认建设成本及收益

2.主要资产变动的的原因

见上表。

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：477.18 亿元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
无形资产	412.98			
其他非流动资产	47.80			
货币资金	3.49			
长期应收款	12.92			
合计	477.18		-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

五、负债情况

(一) 主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

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	196.56	161.22	21.93	
应付账款	112.08	92.23	21.52	
预收款项	0.10	0.08	26.96	
合同负债	40.25	18.31	119.82	房地产开发项目新增预收售楼款项、工程承包项目新增预收工程款项等
应付职工薪酬	0.25	0.25	-2.92	
应交税费	13.29	9.06	46.68	利润增加导致应交所得税增加
其他应付款	46.47	37.40	24.24	
一年内到期的非流动负债	28.92	11.27	156.48	主要系一年内到期的长期借款增加所致
其他流动负债	11.61	2.84	309.21	待转销项税额增加

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
长期借款	439.58	363.36	20.98	
应付债券	12.34	-	-	新发行公司债券
长期应付款	16.50	34.75	-52.52	部分应付款项本年重分类至长期借款
预计负债	0.82	0.29	184.20	高速公路特许经营项目新增计提大修费用
递延收益	17.21	5.03	242.30	主要为德都高速项目本年收取投资补助
递延所得税负债	1.83	1.00	82.41	主要系新增未形成现实纳税义务的所得税费用

2.主要负债变动的的原因

见上表。

3.发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

是 否

（三） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用。

（四） 截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，除上述已披露资产受限情况外，发行人无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

（五） 所获银行授信情况

截至 2019 年 12 月末，公司共获得各银行综合授信额度约 2,008 亿元，其中未使用额度约 980 亿元。

六、利润及其他损益来源情况

报告期非经常性损益总额：1.77 亿元

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

适用 不适用

七、对外担保情况

报告期末对外担保的余额：5.82 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：3.87 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

本集团于日常业务过程中会涉及一些与客户、分包商等之间的纠纷、诉讼或索偿，经咨询相关法律顾问及经本公司管理层合理估计该等未决纠纷、诉讼或索偿的结果后，对于很有可能给本集团造成损失的纠纷、诉讼或索偿等，本集团已计提了相应的准备金。对于该等目前无法合理估计最终结果的未决纠纷、诉讼或索偿或本公司管理层认为该等纠纷、诉讼或索偿很可能不会导致相关经济利益流出本集团的，本公司管理层未就此计提准备金。

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于司法机关调查事项

适用 不适用

四、其他重大事项的信息披露

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/	2019.04.03	已按时披露	无重大不利影响
会计师事务所变更	http://www.sse.com.cn/	2019.04.22	已按时披露	无重大不利影响
信息披露事务负责人变更	http://www.sse.com.cn/	2019.04.24	已按时披露	无重大不利影响
董事及总经理发生变动	http://www.sse.com.cn/	2019.05.22	已按时披露	无重大不利影响
当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之四十	http://www.sse.com.cn/	2019.07.05	已按时披露	无重大不利影响
董事、监事及总经理发生变动	http://www.sse.com.cn/	2019.10.14	已按时披露	无重大不利影响
引入投资者对公司增资	http://www.sse.com.cn/	2019.12.19	已按时披露	无重大不利影响
董事、董事长及总经理发生变动	http://www.sse.com.cn/	2019.12.25	已按时披露	无重大不利影响

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

□适用 √不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

□适用 √不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

□适用 √不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	143947.SH
债券简称	17 铁投 Y1
债券余额	17
续期情况	未发生续期情况
利率跳升情况	未发生利率跳升情况
利息递延情况	未发生利息递延情况
强制付息情况	未发行强制付息情况
是否仍计入权益及相关会计处理	计入权益，在“其他权益工具”中列示

债券代码	143974.SH
债券简称	18 铁投 Y1
债券余额	7
续期情况	未发生续期情况
利率跳升情况	未发生利率跳升情况
利息递延情况	未发生利息递延情况
强制付息情况	未发行强制付息情况
是否仍计入权益及相关会计处理	计入权益，在“其他权益工具”中列示

债券代码	143990.SH
债券简称	18 铁投 Y2
债券余额	6
续期情况	未发生续期情况
利率跳升情况	未发生利率跳升情况
利息递延情况	未发生利息递延情况
强制付息情况	未发行强制付息情况
是否仍计入权益及相关会计处理	计入权益，在“其他权益工具”中列示

债券代码	143991.SH
债券简称	18 铁投 Y3
债券余额	12
续期情况	未发生续期情况
利率跳升情况	未发生利率跳升情况
利息递延情况	未发生利息递延情况
强制付息情况	未发行强制付息情况
是否仍计入权益及相关会计处理	计入权益，在“其他权益工具”中列示

债券代码	155988.SH
债券简称	18 铁投 Y4
债券余额	8
续期情况	未发生续期情况
利率跳升情况	未发生利率跳升情况
利息递延情况	未发生利息递延情况
强制付息情况	未发行强制付息情况
是否仍计入权益及相关会计处理	计入权益，在“其他权益工具”中列示

五、其他特定品种债券事项

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中国铁建投资集团有限公司公司债券年度报告（2019年）》
之盖章页）



中国铁建投资集团有限公司

2020年4月30日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：中国铁建投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	4,162,917,500.13	3,797,366,845.50
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	104,021,602.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	219,780,000.00	-
应收账款	1,292,076,638.77	4,059,911,312.83
应收款项融资	-	-
预付款项	2,801,161,836.31	1,485,886,695.69
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	6,107,077,774.40	5,745,119,953.90
其中：应收利息	-	-
应收股利	75,271,787.60	49,964,151.48
买入返售金融资产	-	-
存货	5,623,857,827.76	4,702,486,470.16
合同资产	137,681,278.21	72,143,186.17
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	3,330,392,133.85	846,915,588.09
其他流动资产	331,583,521.98	871,681,271.94
流动资产合计	24,006,528,511.41	21,685,532,926.40
非流动资产：	-	-
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	18,336,209,180.25	14,097,052,799.71
长期股权投资	10,090,409,097.69	6,866,524,483.95

其他权益工具投资	6,569,624,178.06	5,273,814,484.93
其他非流动金融资产	384,763,037.35	54,815,892.00
投资性房地产	7,859,283.80	8,053,189.07
固定资产	119,559,711.65	110,757,419.65
在建工程	833,337,066.36	175,781,143.29
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	64,090,055.76	-
无形资产	51,697,497,467.62	42,019,182,543.76
开发支出	-	-
商誉	28,206,417.47	28,206,417.47
长期待摊费用	13,727,783.28	6,976,259.48
递延所得税资产	301,367,813.32	177,301,489.94
其他非流动资产	8,124,078,009.17	5,298,816,052.86
非流动资产合计	96,570,729,101.78	74,117,282,176.11
资产总计	120,577,257,613.19	95,802,815,102.51
流动负债：	-	-
短期借款	19,656,327,461.31	16,121,545,750.00
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	11,207,552,921.91	9,222,769,483.41
预收款项	10,244,041.48	8,068,571.42
合同负债	4,024,690,571.61	1,830,892,601.72
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	24,705,683.93	25,448,237.49
应交税费	1,329,111,959.97	906,129,445.00
其他应付款	4,647,099,193.34	3,740,304,357.66
其中：应付利息	-	-
应付股利	102,273,977.65	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,891,610,105.61	1,127,440,414.21
其他流动负债	1,161,101,123.66	283,738,729.64

流动负债合计	44,952,443,062.82	33,266,337,590.55
非流动负债：	-	-
保险合同准备金	-	-
长期借款	43,958,110,467.91	36,336,291,942.68
应付债券	1,233,868,528.11	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	35,673,784.03	-
长期应付款	1,650,010,350.44	3,475,010,250.16
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	82,331,560.16	28,969,205.00
递延收益	1,721,324,600.00	502,867,600.00
递延所得税负债	182,674,277.21	100,145,957.28
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	48,863,993,567.86	40,443,284,955.12
负债合计	93,816,436,630.68	73,709,622,545.67
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	12,067,086,051.26	10,538,792,951.26
其他权益工具	6,494,198,113.21	4,994,198,113.21
其中：优先股	-	-
永续债	6,494,198,113.21	4,994,198,113.21
资本公积	1,671,706,900.00	-
减：库存股	-	-
其他综合收益	-249,289,156.42	-357,015,487.71
专项储备	-	-
盈余公积	854,683,296.81	557,691,910.35
一般风险准备	-	-
未分配利润	3,393,434,223.15	4,131,944,543.87
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	24,231,819,428.01	19,865,612,030.98
少数股东权益	2,529,001,554.50	2,227,580,525.86
所有者权益（或股东权益）合计	26,760,820,982.51	22,093,192,556.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	120,577,257,613.19	95,802,815,102.51

法定代表人：高治双 主管会计工作负责人：周京波 会计机构负责人：王华明

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：中国铁建投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
----	-------------	-------------

流动资产：		
货币资金	2,623,895,264.58	2,892,934,663.83
交易性金融资产	-	104,021,602.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	219,780,000.00	-
应收账款	8,373,731,575.69	7,651,190,260.30
应收款项融资		
预付款项	507,576,752.45	1,467,294,600.31
其他应收款	14,290,173,833.75	8,834,510,185.45
其中：应收利息		
应收股利		
存货	710,686.68	883,640.66
合同资产	127,575,442.91	68,342,805.50
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	-	175,049,200.00
其他流动资产	226,613,496.79	135,899,548.65
流动资产合计	26,370,057,052.85	21,330,126,506.82
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	4,213,011,764.87	1,271,041,223.20
长期股权投资	32,249,121,501.90	27,006,276,047.65
其他权益工具投资	6,518,564,718.06	5,153,450,890.93
其他非流动金融资产	384,763,037.35	54,815,892.00
投资性房地产	7,859,283.80	8,053,189.07
固定资产	57,054,016.37	52,248,051.45
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	10,817,412.96	
无形资产	6,563,338.52	6,161,170.35
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,398,995.43	2,055,184.05
递延所得税资产	102,154,578.59	83,646,012.12
其他非流动资产	1,312,857,630.18	188,902,404.37
非流动资产合计	44,867,166,278.03	33,826,650,065.19
资产总计	71,237,223,330.88	55,156,776,572.01

流动负债：		
短期借款	19,156,327,461.31	13,921,545,750.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	9,335,265,948.30	6,123,740,696.36
预收款项		
合同负债	2,447,863,991.02	1,765,090,602.34
应付职工薪酬	11,365,693.62	8,701,657.24
应交税费	472,340,487.82	296,313,380.23
其他应付款	8,751,003,122.18	7,631,471,550.32
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	542,512,673.12	199,416,431.46
其他流动负债	835,262,317.65	283,410,441.30
流动负债合计	41,551,941,695.02	30,229,690,509.25
非流动负债：		
长期借款	2,907,000,000.00	2,730,000,000.00
应付债券	1,233,868,528.11	-
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,659,422.01	
长期应付款	1,269,131,272.61	3,037,810,709.45
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,413,659,222.73	5,767,810,709.45
负债合计	46,965,600,917.75	35,997,501,218.70
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	12,067,086,051.26	10,538,792,951.26
其他权益工具	6,494,198,113.21	4,994,198,113.21
其中：优先股		
永续债	6,494,198,113.21	4,994,198,113.21
资本公积	1,671,706,900.00	-
减：库存股		
其他综合收益	-92,907,813.14	-271,449,343.53
专项储备		

盈余公积	854,683,296.81	557,691,910.35
未分配利润	3,276,855,864.99	3,340,041,722.02
所有者权益（或股东权益）合计	24,271,622,413.13	19,159,275,353.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	71,237,223,330.88	55,156,776,572.01

法定代表人：高治双主管会计工作负责人：周京波会计机构负责人：王华明

合并利润表
2019年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业总收入	27,633,954,611.29	16,601,617,492.43
其中：营业收入	27,633,954,611.29	16,601,617,492.43
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	24,935,666,807.53	14,444,675,149.05
其中：营业成本	23,252,524,153.66	12,925,855,167.31
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	36,863,227.01	13,574,047.23
销售费用	19,174,025.28	12,130,409.07
管理费用	339,430,068.03	255,862,109.50
研发费用		
财务费用	1,287,675,333.55	1,237,253,415.94
其中：利息费用	2,019,292,056.00	1,565,959,991.00
利息收入	736,915,667.06	330,549,441.31
加：其他收益	49,784,428.72	76,644,931.24
投资收益（损失以“-”号填列）	244,222,312.85	69,628,277.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-13,191,949.69	55,818,217.57
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		

净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-18,874,456.77	-105,377,700.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-176,510,469.48	-80,731,306.10
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,060,129,569.98	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	21,737.25	205,557.58
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,736,801,786.35	2,117,312,103.13
加：营业外收入	3,356,814.64	2,560,516.40
减：营业外支出	609,300.82	623,764.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,739,549,300.17	2,119,248,855.07
减：所得税费用	760,312,720.62	723,872,839.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	979,236,579.55	1,395,376,015.35
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	979,236,579.55	1,395,376,015.35
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	925,660,635.00	1,255,370,570.68
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	53,575,944.55	140,005,444.67
六、其他综合收益的税后净额	107,726,331.29	-105,875,721.13
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	107,726,331.29	-105,875,721.13
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-23,536,768.25	-113,186,216.50
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-23,536,768.25	-113,186,216.50
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	131,263,099.54	7,310,495.37
（1）权益法下可转损益的其他综合	130,084,460.04	13,550,014.22

收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额	1,178,639.50	-6,239,518.85
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,086,962,910.84	1,289,500,294.22
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	1,033,386,966.29	1,149,494,849.55
（二）归属于少数股东的综合收益总额	53,575,944.55	140,005,444.67
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-元，上期被合并方实现的净利润为：-元。

法定代表人：高治双 主管会计工作负责人：周京波 会计机构负责人：王华明

母公司利润表
2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业收入	22,620,227,558.00	12,452,833,468.26
减：营业成本	19,859,242,314.55	10,692,180,637.22
税金及附加	20,478,348.44	7,640,406.05
销售费用		
管理费用	222,185,411.55	181,860,909.49
研发费用		
财务费用	515,966,736.05	488,295,976.64
其中：利息费用	1,064,909,258.92	778,655,290.48
利息收入	549,665,373.76	293,631,597.44
加：其他收益	48,910,972.60	72,840,000.00
投资收益（损失以“-”号填	1,430,741,502.23	533,675,908.30

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-13,183,751.83	55,618,660.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-18,874,456.77	-105,377,700.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-119,769,236.25	-14,665,127.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,368,928,765.92	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,974,434,763.30	1,569,328,619.17
加：营业外收入	822,356.92	850,000.00
减：营业外支出	531,745.69	300,954.62
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,974,725,374.53	1,569,877,664.55
减：所得税费用	373,740,275.84	250,459,153.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,600,985,098.69	1,319,418,511.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,600,985,098.69	1,319,418,511.51
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	178,541,530.39	-116,117,524.28
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	48,457,070.35	-129,667,538.50
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	48,457,070.35	-129,667,538.50
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	130,084,460.04	13,550,014.22
1.权益法下可转损益的其他综合收益	130,084,460.04	13,550,014.22
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		

5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	1,779,526,629.08	1,203,300,987.23
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：高治双 主管会计工作负责人：周京波 会计机构负责人：王华明

合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	28,519,053,697.34	9,551,702,196.34
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	49,784,428.72	76,691,731.24
收到其他与经营活动有关的现金	3,239,091,853.35	1,309,752,086.50
经营活动现金流入小计	31,807,929,979.41	10,938,146,014.08
购买商品、接受劳务支付的现金	23,261,963,063.37	11,290,101,637.51
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		

支付给职工及为职工支付的现金	539,357,114.05	409,879,035.81
支付的各项税费	489,981,839.05	540,942,114.31
支付其他与经营活动有关的现金	582,295,113.41	1,663,627,740.13
经营活动现金流出小计	24,873,597,129.88	13,904,550,527.76
经营活动产生的现金流量净额	6,934,332,849.53	-2,966,404,513.68
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,833,183,249.23	580,000,000.00
取得投资收益收到的现金	399,233,068.90	102,390,356.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	21,737.25	205,557.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,232,438,055.38	682,595,914.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,992,828,107.66	9,786,797,006.21
投资支付的现金	15,575,162,986.67	6,303,380,456.40
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	13,879,502.30
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	27,567,991,094.33	16,104,056,964.91
投资活动产生的现金流量净额	-22,335,553,038.95	-15,421,461,050.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,129,182,815.71	3,970,658,641.52
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	429,182,815.71	674,536,000.01
取得借款收到的现金	30,823,395,796.69	28,762,766,269.60
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计	35,952,578,612.40	32,733,424,911.12
偿还债务支付的现金	16,989,692,944.63	10,783,153,972.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,396,413,627.05	1,858,437,303.31
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	79,063,753.97	58,068,082.70
支付其他与筹资活动有关的现金	22,445,707.77	600,000,000.00
筹资活动现金流出小计	20,408,552,279.45	13,241,591,275.71
筹资活动产生的现金流量净额	15,544,026,332.95	19,491,833,635.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	3,184,947.44	-6,750,343.46

五、现金及现金等价物净增加额	145,991,090.97	1,097,217,727.73
加：期初现金及现金等价物余额	3,668,246,936.31	2,571,029,208.58
六、期末现金及现金等价物余额	3,814,238,027.28	3,668,246,936.31

法定代表人：高治双 主管会计工作负责人：周京波 会计机构负责人：王华明

母公司现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	23,627,869,068.84	9,214,891,428.27
收到的税费返还	48,910,972.60	72,840,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	1,750,264,586.72	1,012,460,090.76
经营活动现金流入小计	25,427,044,628.16	10,300,191,519.03
购买商品、接受劳务支付的现金	16,908,312,213.13	8,125,888,028.96
支付给职工及为职工支付的现金	200,583,393.83	153,357,699.46
支付的各项税费	281,494,124.94	372,936,377.91
支付其他与经营活动有关的现金	256,032,277.14	267,530,451.73
经营活动现金流出小计	17,646,422,009.04	8,919,712,558.06
经营活动产生的现金流量净额	7,780,622,619.12	1,380,478,960.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,833,183,249.23	580,000,000.00
取得投资收益收到的现金	664,706,011.10	184,686,810.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,497,889,260.33	764,686,810.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,424,876.50	12,177,974.37
投资支付的现金	23,056,839,303.27	9,221,514,670.74
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	23,072,264,179.77	9,233,692,645.11
投资活动产生的现金流量净额	-17,574,374,919.44	-8,469,005,834.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,700,000,000.00	3,296,122,641.51
取得借款收到的现金	17,464,346,501.77	13,994,020,138.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-

筹资活动现金流入小计	22,164,346,501.77	17,290,142,779.51
偿还债务支付的现金	10,268,795,750.00	8,033,153,972.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,363,591,361.80	1,004,775,353.42
支付其他与筹资活动有关的现金	7,046,488.90	600,000,000.00
筹资活动现金流出小计	12,639,433,600.70	9,637,929,325.82
筹资活动产生的现金流量净额	9,524,912,901.07	7,652,213,453.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-268,839,399.25	563,686,580.40
加：期初现金及现金等价物余额	2,892,734,663.83	2,329,048,083.43
六、期末现金及现金等价物余额	2,623,895,264.58	2,892,734,663.83

法定代表人：高治双主管会计工作负责人：周京波会计机构负责人：王华明

担保人财务报表

适用 不适用