



建安投资控股集团有限公司 2024 年度跟踪评级报告

中诚信国际信用评级有限责任公司 | 编号：信评委函字[2024]跟踪 0640 号

声 明

- 本次评级为委托评级，中诚信国际及其评估人员与评级委托方、评级对象不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 本次评级依据评级对象提供或已经正式对外公布的信息，以及其他根据监管规定收集的信息，中诚信国际按照相关性、及时性、可靠性的原则对评级信息进行审慎分析，但中诚信国际对于相关信息的合法性、真实性、完整性、准确性不作任何保证。
- 中诚信国际及项目人员履行了尽职调查和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 评级报告的评级结论是中诚信国际依据合理的内部信用评级标准和方法、评级程序做出的独立判断，未受评级委托方、评级对象和其他第三方的干预和影响。
- 本评级报告对评级对象信用状况的任何表述和判断仅作为相关决策参考之用，并不意味着中诚信国际实质性建议任何使用人据此报告采取投资、借贷等交易行为，也不能作为任何人购买、出售或持有相关金融产品的依据。
- 中诚信国际不对任何投资者使用本报告所述的评级结果而出现的任何损失负责，亦不对评级委托方、评级对象使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。
- 本次评级结果自本评级报告出具之日起生效，有效期为受评债项的存续期。受评债项存续期内，中诚信国际将定期或不定期对评级对象进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定维持、变更评级结果或暂停、终止评级等。
- 根据监管要求，本评级报告及评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。对于任何未经充分授权而使用本报告的行为，中诚信国际不承担任何责任。

中诚信国际信用评级有限责任公司

2024 年 6 月 14 日

本次跟踪发行人及评级结果 建安投资控股集团有限公司 **AA+/稳定**

本次跟踪债项及评级结果 “20 建安债 01/20 建安 01”、“21 建安债 01/21 建安 01” **AA+**

跟踪评级原因 根据国际惯例和主管部门要求，中诚信国际需对公司存续期内的债券进行跟踪评级，对其风险程度进行跟踪监测。本次评级为定期跟踪评级。

评级观点 本次跟踪维持主体及债项上次评级结论。中诚信国际认为亳州市区域经济发展持续向好，经济财政实力不断增强，对区域内企业的支持能力强；建安投资控股集团有限公司（以下简称“建安集团”或“公司”）作为亳州市最重要的城市综合运营主体，业务重要性强且与政府的关联度高，预计公司业务将继续保持多元化发展。同时，亦需关注短期偿债压力较大、资产流动性较弱以及房地产开发、土地出让后续收入及盈利性存在一定不确定性等因素对公司经营和整体信用状况造成的影响。

评级展望 中诚信国际认为，建安投资控股集团有限公司信用水平在未来 12~18 个月内将保持稳定。

调级因素 **可能触发评级上调因素：**亳州市经济及财政实力显著增强；公司股东及实际控制人对公司的支持能力和支持意愿显著增强；公司资产规模显著提升，资产质量显著改善，业务盈利能力大幅改善且具有可持续性。

可能触发评级下调因素：亳州市经济实力明显下降；公司地位下降，致使股东及相关各方支持意愿减弱；公司财务指标出现明显恶化，再融资环境恶化等。

正面

- **良好的区域环境。**跟踪期内亳州市区域经济发展持续向好，经济财政实力不断增强，为公司发展提供了良好的外部环境。
- **公司地位重要，继续获得有力的政府支持。**公司作为亳州市最重要的城市综合运营主体，承担了亳州市基础设施及保障房建设、土地开发、金融投资、旅游景区运营等职能，区域重要性强，2023年继续获得政府在政府补助等方面的大力支持。
- **公司业务结构多元，稳定性及可持续性较强。**公司业务范围涵盖基础设施及保障房建设、土地开发、房地产开发、金融投资、文化旅游等多个领域，业务结构多元；公司主营业务模式清晰稳定，在建项目数量仍较多，土地储备充足，业务稳定性和可持续性较强。

关注

- **短期偿债压力较大。**公司短期债务规模较大，截至2024年3月末，非受限货币资金/短期债务降至0.26倍，面临较大的短期偿债压力。
- **资产流动性仍较弱。**公司资产中应收类款项、存货等资产规模较大，相关资产难以在短期内变现，公司资产流动性仍较弱。
- **房地产开发、土地出让后续收入及盈利性存在一定不确定性。**公司房地产开发和土地出让业务均与房地产行业关联度很高，在房地产行业调控的背景下，未来面临一定的市场风险，后续相关业务收入的实现及盈利性亦存在一定不确定性。

项目负责人：周飞 fzhou@ccxi.com.cn

项目组成员：彭喆 zhpeng@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(027)87339288

财务概况

建安集团（合并口径）	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
资产总计（亿元）	1,380.42	1,420.88	1,498.25	1,466.32
经调整的所有者权益合计（亿元）	496.24	506.71	508.05	507.21
负债合计（亿元）	884.18	914.17	990.20	959.11
总债务（亿元）	726.19	758.37	793.52	760.79
营业总收入（亿元）	131.39	108.20	89.03	15.48
经营性业务利润（亿元）	-1.09	-4.50	-5.71	-1.54
净利润（亿元）	8.95	8.92	7.24	-0.55
EBITDA（亿元）	25.70	21.20	27.64	--
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	20.15	3.76	52.53	-1.79
总资本化比率（%）	59.41	59.95	60.97	60.00
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.70	0.62	0.74	--

注：1、中诚信国际根据建安集团提供的其经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2021~2023 年度审计报告及未经审计的 2024 年一季度财务报表整理，分析时 2021 年和 2022 年财务数据分别采用了 2022 年和 2023 年审计报告期初数，2023 年及 2024 年一季度财务数据采用当期期末数；2、中诚信国际债务统计口径包含其他流动负债、长期应付款中的带息债务；3、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“--”表示不适用或数据不可比，带“*”指标已经年化处理，特此说明；4、公司未提供 2024 年一季度现金流量表补充资料及利息支出金额，故相关指标失效。

同行业比较（2023 年数据）

项目	建安集团	同安控股	三门峡投资
最新主体信用等级	AA ⁺	AA ⁺	AA ⁺
地区	亳州市	安庆市	三门峡市
GDP（亿元）	2,215.80	2,878.30	1,620.27
一般公共预算收入（亿元）	160.04	193.50	140.69
所有者权益（亿元）	508.05	672.54	427.81
资产负债率（%）	66.09	55.19	56.37
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.74	0.92	0.65

中诚信国际认为，亳州市与安庆市、三门峡市经济财政实力处于可比区间，区域环境基本相似；公司与可比公司的定位均为当地重要的基建主体，业务运营实力较为可比；公司权益规模和利息覆盖能力处于比较组平均水平，但财务杠杆偏高，整体来看财务融资能力相近。同时，当地政府的支持能力均强，并对上述公司具有强的支持意愿。

注：1、同安控股系“同安控股有限责任公司”的简称；三门峡投资系“三门峡市投资集团有限公司”的简称；2、同安控股、三门峡投资财务指标由公开数据计算得出，EBITDA 利息覆盖倍数使用 2022 年数据。

资料来源：公司提供及公开信息，中诚信国际整理

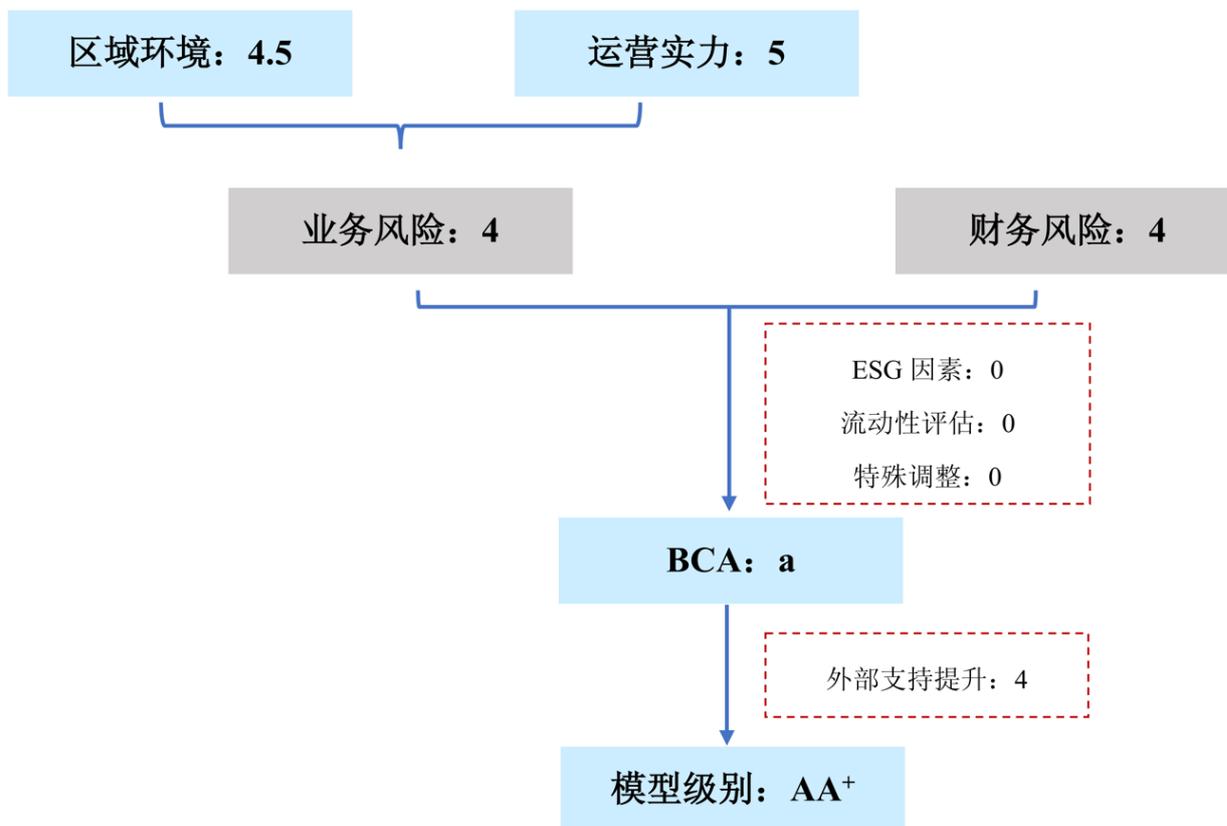
本次跟踪情况

债项简称	本次债项 评级结果	上次债项 评级结果	上次评级 有效期	发行金额/债项余额 （亿元）	存续期	特殊条款
20 建安债 01/20 建安 01	AA ⁺	AA ⁺	2023/06/27 至本 报告出具日	10.00/10.00	2020/04/14~2030/ 04/14 (5+5)	投资者回售选择权、票面利率选 择权、事先约束、交叉违约
21 建安债 01/21 建安 01	AA ⁺	AA ⁺	2023/06/27 至本 报告出具日	14.00/14.00	2021/08/16~2031/ 08/16 (5+5)	投资者回售选择权、票面利率选 择权、事先约束、交叉违约

主体简称	本次主体评级结果	上次主体评级结果	上次主体评级有效期
建安集团	AA ⁺ 稳定	AA ⁺ 稳定	2023/6/27 至 本报告出具日

● 评级模型

建安投资控股集团有限公司评级模型打分(C220000_2024_04_2024_01)



注:

调整项: 当期状况对企业基础信用等级无显著影响。

外部支持: 中诚信国际认为，亳州市政府的支持能力强，对公司有强的支持意愿，主要体现在亳州市经济稳定增长，财政实力不断增强；建安集团系亳州市最重要的城市综合运营主体，持续获得政府在政府补助等方面的支持，区域重要性强且与政府的关联度高。综合考虑个体信用状况、外部支持能力和意愿，外部支持提升子级是实际使用的外部支持力度。

方法论: 中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C220000_2024_04

宏观经济与行业政策

中诚信国际认为，2024 年一季度中国经济增长好于预期，工业生产与制造业投资加速是主要拉动因素，但消费恢复性增长的势头有所减弱，供需失衡的矛盾尚未缓解，宏观政策仍需着力推动经济实现供需良性循环。

详见《2024 年一季度宏观经济与政策分析》，报告链接

<https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/11126?type=1>

2024 年二季度基投行业政策主基调预计将延续且细节将进一步落实，未来地方债务管理措施将更加全面化和系统化。政策将加速驱动基投企业转型，对转型企业自身实力提出更高的要求，转型中的政企关系演化亦有必要动态审视；在政策影响下，基投企业发展或将因资源禀赋和政策差异而加速分化，资源优势突出区域和政策支持领域的基投企业具备更好的转型发展优势，而弱区域短期化债政策的“利好”与长期基本面的“羸弱”之间的冲突仍较为突出，或将面临转型发展资源优势不足和存量债务风险防范化解的双重难题，其信用风险缓释较大程度上依赖于当前化债政策的后续执行力度和持续时间。

详见《基础设施投融资行业 2024 年一季度政策回顾及影响分析》，报告链接

<https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/11066?type=1>

区域环境

中诚信国际认为，亳州市具有一定的区位优势，2023 年以来经济财政实力持续提升，居于安徽省下属地市中游水平，再融资环境一般，潜在的支持能力强。

亳州市为安徽省下辖地级市，位于安徽省北部，地处华北平原南端，为皖、豫两省交界，全市行政区域面积 8,374 平方公里，辖涡阳县、蒙城县、利辛县和谯城区三县一区。截至 2023 年末，亳州市常住人口为 490.1 万人，常住人口城镇化率为 45.95%，远低于全国平均水平。随着城镇化建设进程的加快推进，亳州市仍具备较大的发展空间。

亳州市是全国最大的中药材集散地，药材、粮油经济作物、煤炭石油等资源丰富，近年来已逐渐形成中药、白酒及农产品加工、汽车及零部件制造、文化旅游等支柱产业，推动区域经济保持快速增长。2023 年，亳州市实现地区生产总值 2,215.80 亿元，同比增长 6.30%，GDP 总量在安徽省下辖 16 个地级市中位列第 8 位，处于中游水平；三次产业结构由 2022 年的 13.6:34.9:51.5 调整为 12.9:34.9:52.2，第三产业对经济发展的贡献程度较大；同期，规模以上工业增加值比上年增长 8.1%，居全省第 4 位；固定资产投资增长 10.5%，居全省第 2 位。

表 1：2023 年安徽省下属地市中经济财政概况

地区	GDP		GDP 增速 (%)	一般公共预算收入	
	金额 (亿元)	排名		金额 (亿元)	排名
安徽全省	47,050.60	--	5.8	3,938.96	--
合肥市	12,673.80	1	5.8	929.60	1
芜湖市	4,741.10	2	5.7	414.30	2
滁州市	3,782.01	3	6.4	298.20	3

阜阳市	3,323.70	4	5.8	194.70	6
安庆市	2,878.30	5	5.7	193.50	7
马鞍山市	2,590.60	6	5.7	208.40	4
宿州市	2,291.50	7	5.8	161.76	10
亳州市	2,215.80	8	6.3	160.00	11
蚌埠市	2,115.93	9	5.6	179.70	8
六安市	2,113.40	10	6.2	173.60	9
宣城市	1,951.90	11	5.9	197.90	5
淮南市	1,601.60	12	5.1	130.50	12
淮北市	1,365.50	13	5.3	104.80	14
铜陵市	1,229.80	14	5.6	112.10	13
池州市	1,112.20	15	6.5	92.13	15
黄山市	1,046.30	16	4.5	84.30	16

资料来源：公开资料，中诚信国际整理

财政方面，稳定增长的区域经济与合理的产业结构为亳州市财政实力形成了有力支撑，2023 年亳州市一般公共预算收入稳步增长，财政自给能力持续提升，但仍处于较弱水平。再融资环境方面，亳州市地方政府债务规模较大，截至 2023 年末，地方政府债务余额为 986.04 亿元，区域内金融资源相对缺乏，城投企业的融资主要依赖银行和直融等渠道，发债主体未出现债务违约事件，整体再融资环境一般。

表 2：近年来亳州市地方经济财政实力

项目	2021	2022	2023
GDP（亿元）	1,972.70	2,101.50	2,215.80
GDP 增速（%）	8.60	4.20	6.30
人均 GDP（元）	39,509	42,258	45,211
固定资产投资增速（%）	1.0	8.8	10.5
一般公共预算收入（亿元）	140.30	148.14	160.04
其中：税收收入（亿元）	96.22	90.52	98.25
政府性基金收入（亿元）	256.20	--	--
财政平衡率（%）	37.18	38.49	38.76
地方政府债务余额（亿元）	726.29	838.69	986.04

注：1、亳州市未公布 2022 和 2023 年政府性基金收入数据；2、2023 年人均 GDP 根据 2022 年常住人口计算；3、财政平衡率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%。

资料来源：亳州市统计公报、财政预决算报告，中诚信国际整理

运营实力

中诚信国际认为，跟踪期内，公司仍作为亳州市最重要的城市综合运营主体，承担亳州市基础设施及保障房建设、土地开发、金融投资、旅游景区运营等职能，并拓展房地产开发、建材贸易、药品及药材销售等业务，区域专营性强且业务类型多元化，整体业务竞争力很强。公司在建项目仍有一定投资规模，后续面临一定的资本支出压力；房地产行业仍处于调控期，房地产开发和土地开发业务均面临一定的市场风险。

表 3：2021~2023 年及 2024 年 1~3 月公司营业收入及毛利率构成情况（亿元、%）

	2021 年			2022 年			2023 年			2024 年 1~3 月		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
代建项目及施工项目	54.43	41.42	5.80	29.96	27.69	6.13	35.43	39.80	3.79	3.85	24.87	4.47
土地开发	17.32	13.18	5.59	22.72	21.00	0.00	--	--	--	--	--	--

房地产开发	34.48	26.24	9.83	26.88	24.84	8.27	16.21	18.21	7.63	3.26	21.06	6.54
泛金融	8.50	6.47	90.07	6.58	6.08	88.44	6.88	7.73	88.29	0.95	6.14	94.00
文化旅游	2.22	1.69	47.01	2.62	2.42	34.37	3.08	3.46	23.57	1.09	7.04	6.01
贸易	9.06	6.90	2.71	10.86	10.04	2.48	13.90	15.61	1.96	3.49	22.55	2.18
药品及药材销售	--	--	--	1.57	1.45	5.34	5.30	5.95	7.51	1.83	11.82	4.84
其他业务	5.38	4.10	-7.47	7.02	6.48	-7.53	8.23	9.24	3.04	1.01	6.52	-13.25
合计/综合	131.39	100.00	12.22	108.20	100.00	9.80	89.03	100.00	11.57	15.48	100.00	8.88

注：1、尾数差异系四舍五入所致；2、其他业务主要包括光伏发电、武装、守押及保安服务以及其他零星业务。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

代建及施工项目：跟踪期内，公司的基础设施项目仍主要由子公司亳州城建发展控股集团有限公司（以下简称“亳州城建”）开展。业务模式方面，由亳州城建统筹安排代建项目的资金筹措和项目建设等相关事宜。项目完工后由亳州市政府或亳州市政府授权单位进行验收移交，亳州市财政局根据前期签署的代建协议和完工年度形成的项目结算文件约定，分年度支付回款价款。政府购买服务模式，亳州城建与亳州市政府签署项目政府购买服务协议，按照购买服务方式确定项目实施单位、期限及回款方式，亳州城建作为项目的承接主体，负责项目的资金筹措及相关款项的支付，完工后由政府以购买服务方式支付项目资金投入，并确认收入。

业务开展方面，随着早期完工代建项目逐步回款，2023 年及 2024 年 1~3 月收到政府回款金额为 6.61 亿元和 0.42 亿元。截至 2024 年 3 月末，公司在建的基础设施项目总投资为 160.00 亿元，尚需投资 20.73 亿元；同期末，公司暂无拟建项目。

表 4：截至 2024 年 3 月末公司主要在建基础设施项目情况（万元）

在建项目名称	总投资	已投资额	预计完工时间	是否签署代建协议
亳州市涡河城区段综合治理工程	350,000	318,945	2028 年	是
亳州市南部新区城市综合水利项目一期工程	150,000	88,382	2027 年	是
亳州市老城区路网项目	49,800	42,370	2027 年	是
亳州市南部新区路网项目	200,000	181,134	2027 年	是
亳州市其他市政项目	360,000	334,674	2027 年	是
谯城区市政项目	56,900	48,789	2027 年	是
利辛县其他市政项目	90,190	78,433	2028 年	是
涡阳县其他市政项目	198,300	181,484	2028 年	是
蒙城县城区路网项目	84,835	72,409	2028 年	是
蒙城县其他市政设施项目	60,000	46,121	2028 年	是
合计	1,600,025.00	1,392,742.36	-	-

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

此外，公司还承担着亳州市及其下属区县的保障房建设任务，保障房建设的模式为公司自筹资金建设，项目完工后，保障房部分由政府按照协议价负责回购，并逐年支付回购资金，配套的商业部分归公司所有，公司用以出租或出售。2023 年及 2024 年 1~3 月，公司保障房业务确认收入分别为 22.85 亿元和 1.87 亿元，收到回款金额分别为 25.97 亿元和 1.70 亿元。

截至 2024 年 3 月末，公司在建的保障房项目总投资为 214.69 亿元，尚需投资 11.49 亿元；同期末暂无拟建项目。整体来看，公司在建基础设施、保障房项目仍有一定投资规模，存在一定的资本支出压力，需持续关注后续项目建设进度及回款情况。

表 5：截至 2024 年 3 月末公司在建保障房项目（万元）

项目名称	总投资	已投资	建设周期
亳州市安置还原小区项目	409,901.61	377,631.83	2013-2028
亳州市道东片区张庄项目	290,000.00	283,208.97	2018-2027

亳州市道东片汤庄项目	250,000.00	233,827.58	2018-2027
亳州市道东片区杨桥项目	300,000.00	283,510.73	2018-2027
国开行棚户区改造项目	610,132.00	595,371.23	2012-2028
涡阳县安置还原小区项目	130,000.00	120,142.61	2012-2028
蒙城县安置还原小区项目	156,904.80	138,327.54	2012-2028
合计	2,146,938.41	2,032,020.5	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

工程施工业务方面，主要由亳州城建的子公司亳州建工有限公司（以下简称“亳州建工”）、安徽开埠建筑有限公司（以下简称“安徽开埠”）和亳州博盛园林景观工程有限公司（以下简称“亳盛园林”）负责经营。亳州建工拥有建筑工程施工总承包壹级资质、市政公用工程施工总承包贰级资质及钢结构、装饰装修、环保等专业承包资质。房屋建筑工程及园林施工的总承包及分包是公司工程施工板块的主要组成部分。公司主要通过招投标获得总承包合同并负责组织实施，公司对建设项目施工的全过程负责。公司也会根据项目特性，在征得业主同意后，将部分工程进行专业分包或劳务分包。公司工程施工业务集中于亳州市范围内。安徽开埠拥有建筑工程施工总承包壹级资质、市政公用工程施工总承包壹级资质，主要从事市政工程施工业务。亳州园林是专业的园林和景观设计、市政绿化及施工的工程公司，现属亳州市三级园林资质企业。同期末，公司主要在建项目合同金额为 15.33 亿元，已投资 8.64 亿元，尚需投资 6.69 亿元。

土地开发：跟踪期内，公司的土地开发业务仍主要由公司本部、子公司亳州城建、子公司亳州文化旅游控股集团有限公司（以下简称“亳州文旅”）和子公司亳州交通投资控股集团有限公司（以下简称“亳州交投”）负责经营。土地出让模式为：公司通过“招拍挂”方式在公开市场上取得土地资产，后续根据亳州市土地市场情况，拟定已完成开发整理土地的输出方案并报亳州市政府，亳州市政府出具文件按照成本价格上浮一定合理利润率购回存量土地，交由亳州市国土资源储备发展中心收储，并由亳州市公共资源交易中心出售，亳州市财政局按照政府文件确定的价款支付公司土地出让金。

2023 年以来，公司未实现土地开发收入，截至 2024 年 3 月末，公司名下土地面积为 13,021.62 亩，账面价值为 139.09 亿元，其中出让地面积 8,543.02 亩，账面价值 126.37 亿元。整体来看，公司土地储备充足，能为后续出让收入的实现提供一定支持。但由于房地产行业目前正处于调控期，土地市场受房地产行业下行和政府规划影响较大，后续土地出让收入及盈利性存在一定不确定性。

表 6：近年来公司土地出让情况（亩、亿元）

	2021	2022	2023	2024.1~3
土地出让面积	895.70	1,304.55	--	--
土地出让收入	17.32	22.72	--	--
土地开发成本	16.36	22.72	--	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

房地产开发：公司房地产业务仍主要由亳州城建的子公司安徽荣徽建投房地产开发集团有限公司（以下简称“荣徽地产”）负责经营。荣徽地产具备房地产开发一级资质，主要采用自主开发以及合作开发等模式。截至 2024 年 3 月末，公司已完工商品房项目包括泊湾、南湖名寓、东方

名府-玖著、东方名府-源著等，已基本销售完毕；在建商品房项目包括珺悦府、揽悦府、涡阳上河郡、双清湾（东·澜园），项目总投资额为 41.60 亿元，已投资 29.30 亿元，尚需投资 12.30 亿元；在建房地产项目已开始预售，已实现合同销售金额为 20.22 亿元。整体来看，公司房地产业务未来仍存在一定的资本支出压力，且需关注房地产行业景气度下行对资金回笼的影响。

表 7：截至 2024 年 3 月末公司在建房地产项目情况（平方米、万元、万元/平方米）

项目名称	总建筑面积	建设周期	总投资额	已投资额	已销售面积	销售金额	销售均价
珺悦府	218,669.00	2021-2024	100,000.00	99,812.92	130,441.65	89,070.45	0.68
揽悦府	131,161.70	2022-2025	80,000.00	39,218.09	832.37	564.22	0.68
涡阳上河郡	161,371.00	2022-2025	115,000.00	67,978.33	56,234.47	38,145.96	0.68
双清湾(东·澜园)	221,420.90	2021-2024	121,000.00	86,330.90	124,576.22	74,407.34	0.60
合计	732,622.60	--	416,000.00	293,340.24	312,084.71	202,187.97	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

贸易业务：公司贸易业务依托于亳州市重大工程项目开展，主要由亳州交投子公司亳州通润建材有限责任公司（以下简称“通润建材”）和亳州城建子公司亳州城建建材有限公司（以下简称“城建建材”）负责经营，贸易品种包括钢筋、混凝土、水泥、砂石等。跟踪期业务模式未发生变化，公司在收到下游客户订单后筛选合格供应商，采购货品并销售给客户，一般当月完成销售，下游客户账期在 1~2 个月左右。公司以下游客户的大额订单提高与供应商的议价能力从而降低采购价格，赚取买卖差价。供应商方面以省内外大型钢厂为主，部分钢材通过对市场代理商、经销商进行价格比较后采购；销售分赊销和现销两种模式，赊销销售客户包括中建一局、中建四局等央企及国有大型企业；现销主要为钢材贸易商，采取现款发货模式，无账期。

2023 年以来，公司继续拓展贸易业务，销售规模与收入稳步增长，但毛利率水平继续下降，主要系钢材市场价格波动较大、市场竞争加剧、公司销售模式由赊销为主转变为现销为主等。整体来看，公司的贸易依托于亳州市重大工程项目开展，具有一定的资源优势，但盈利能力一般，且上下游集中度较高。

表 8：2023 年公司贸易业务主要供应商及客户情况（万元、%）

供应商	采购金额	占比
安徽长江钢铁股份有限公司	37,768.31	18.42
马鞍山钢铁股份有限公司	27,323.21	13.33
马鞍山马钢慈湖钢材加工配售有限公司	21,675.63	10.57
马钢（合肥）钢材加工有限公司	21,008.58	10.25
马钢（合肥）材料科技有限公司	20,786.54	10.14
合计	128,562.27	62.70
客户	销售金额	占比
合肥瑞豪物资有限公司	59,749.14	38.04
中建四局第六建设有限公司	11,137.64	7.09
涡阳市政建设集团有限公司	11,682.15	7.44
亳州金地贸易有限责任公司	10,447.78	6.65
蒙城县嵇康城建投资有限责任公司	7,070.54	4.50
合计	100,087.24	63.72

注：尾数差异系四舍五入所致。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

泛金融板块：公司泛金融业务仍主要由子公司亳州市融资担保有限责任公司（以下简称“亳州融资担保”）、安徽安诚控股集团有限公司（以下简称“安诚控股”）及安徽安诚资本有限公司（以下简称“安诚资本”）运营，其中亳州融资担保主要开展融资类担保业务，安诚控股主要开展租赁等业务，安诚资本主要开展基金投资。2023 年及 2024 年 1~3 月，公司泛金融板块分别实现收入 6.88 亿元和 0.95 亿元。

担保业务方面，公司主要开展融资类担保，担保对象主要为亳州市中小企业。公司建立了涵盖保前、保中、保后一体化的风险防控体系，实行风险垂直、统一审批、双人核保、平行作业的风险管控手段，并以此严格开展风险防范工作。2023 年和 2024 年 1~3 月，公司分别实现担保业务收入 0.55 亿元和 0.09 亿元。截至 2024 年 3 月末，公司融资担保期末在保余额为 76.61 亿元，担保规模保持稳定；2023 年及 2024 年 1~3 月分别发生代偿 1.36 亿元和 0.89 亿元，需关注担保业务存在的代偿风险。

基金投资业务仍由安诚资本开展。安诚资本注册资本 40.00 亿元，主要投资领域包括中医药、大健康等。截至 2024 年 3 月末，安诚资本旗下管理 6 支基金，认缴管理资产规模约 115.00 亿元，安诚资本实缴规模约 51.57 亿元。

安诚资本下属三只综合性的母基金，分别为安徽建安投资基金（以下简称“建安基金”）、安徽安诚中医药健康产业发展基金（以下简称“安诚健康基金”）和亳州市康安投资基金有限公司（以下简称“康安基金”）。三支基金主要通过投资子基金、股权直投等方式进行投资，基金管理人为亳州建安投资基金管理有限公司，目前该公司与诺亚财富、基石资本、深圳达晨、歌斐、金石投资、创新工场和 IDG 等知名创投机构、PE 机构均建立了深厚合作关系。公司通过发行债券等自筹资金进行出资。建安基金成立于 2015 年 12 月 25 日，注册资本 15.00 亿元，截至 2024 年 3 月末，已全部实缴到位，目前已处于退出期，并已产生一定规模的投资收益。康安基金注册规模 30.00 亿元，实缴金额 16.08 亿元。建安基金和康安基金主要投资领域为智能制造、TMT 和医疗健康等。安诚健康基金成立于 2018 年 3 月，注册规模 50.00 亿元，基金由安诚资本出资 15.84 亿元，通过与上市公司、知名药企和医疗行业专业投资机构合作建立子基金或直接投资落户亳州项目的方式，将优质的中医药产业资源引入亳州，基金致力于医疗健康领域内投资，通过收购、兼并、重组等方式，服务于亳州中医药健康产业发展。

近年来，安诚资本的投资业务已取得一定成效。2023 年及 2024 年 1~3 月分别实现投资业务收入 2.50 亿元和 0.30 亿元。同时，公司的投资业务收入规模受所投项目退出期限及项目回报率的不确定性影响，波动较大，需防范对外投资风险。

表 9：截至 2024 年 3 月末公司重点基金投资情况（亿元）

基金名称	基金注册规模	基金实缴规模	公司出资金额	投资领域
安徽建安投资基金有限公司	15.00	15.00	15.00	智能制造、TMT 和医疗健康等
亳州市康安投资基金有限公司	30.00	18.58	16.08	智能制造、TMT 和医疗健康等

安徽安诚中医药健康产业发展有限公司	50.00	15.84	15.84	医疗健康等
安徽安元现代健康产业投资中心（有限合伙）	10.00	3.00	0.9	现代医药、健康及其他新兴产业等领域
安元创新（亳州）投资基金合伙企业（有限合伙）	5.00	4.60	2	医疗健康、智能制造、TMT 等
安徽省生命健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）	5.00	3.50	1.75	新一代信息技术、人工智能、新材料、新能源和节能环保、新能源汽车和智能网联汽车、高端装备制造、智能家电、生命健康、绿色食品、数字创意等安徽省十大新兴产业
合计	115.00	60.52	51.57	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

此外，公司积极开展对外股权投资。截至 2024 年 3 月末，公司对国元证券股份有限公司（股票代码：000728.SZ）投资 23.71 亿元，持股比例为 6.05%，为其第三大股东，2023 年公司收到其现金分红 0.40 亿元；同期末，公司对外股权投资累计出资 25.70 亿元。

表 10：截至 2024 年 3 月末，公司主要对外股权投资情况

投资对象	累计出资额（亿元）	持股比例（%）	本期现金红利（亿元）
国元证券股份有限公司	23.71	6.05	0.40
亳州药都农村商业银行股份有限公司	0.66	9.41	0.04
国元农业保险股份有限公司	1.33	5.19	--
合计	25.70	--	0.44

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

文化旅游：跟踪期内，公司文化旅游业务仍主要由子公司亳州文旅负责。亳州文旅作为亳州市文化旅游领域最主要的实施主体，具备较强的区域专营性，目前，亳州文旅拥有花戏楼、曹操运兵道、华祖庵、魏武祠、南京巷钱庄、林拥城等 20 多个旅游景区的经营管理权，其中 5 个国家 AAAA 级旅游景区、7 个 AAA 级旅游景区、5 处全国重点文物保护单位。跟踪期内，门票及旅游业务模式未发生变化。公司自主运营的旅游景区以收取门票为主，并积极带动客房、餐饮、景区交通、当地特产、工艺品、旅游纪念品等二次消费。此外，公司也以“林拥城项目”为核心，使项目建设与林业产业建设规划相结合，拓展苗木资源经营业务；同时，公司积极开发代理业务等，拓宽收入来源。

业务开展上，2023 年受文旅市场整体回暖影响，门票收入及游客人次较上年有所回升，同时代理业务收入亦有所提高，但受门票差额补贴收入减少影响，公司门票及旅游服务业务毛利率有所下降。项目建设上，亳州文旅自筹资金进行文化旅游项目建设，建设完成后通过自主运营实现资金回流。截至 2024 年 3 月末，亳州文旅主要在建文化旅游项目已接近尾声，尚需投资规模不大，加之无拟建项目，资金压力较小。但由于文旅项目均为自营项目，部分项目投资体量较大，后续项目收益实现情况仍需保持关注。

表 11：公司主要景区门票收费情况（元/人）

景区名称	门票价格
花戏楼景区	50.00
曹操运兵道景区	50.00
华祖庵景区	30.00
南京巷钱庄景区	30.00
魏武祠景区	20.00
曹腾墓景区	10.00
张园汉墓景区	20.00
道德中宫景区	20.00
江宁会馆景区	20.00
陈抟庙	10.00

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 12：近年来公司景区运营情况（万人、亿元）

	2021	2022	2023	2024.1~3
游客人次	427.24	357.68	394.03	112.98
门票及旅游服务收入	2.25	2.74	2.87	0.82
其中：门票收入	1.40	1.20	1.37	0.16
代理业务	0.28	0.74	1.26	0.56
其他	0.57	0.80	0.24	0.10

注：1、其他包括景区二消收入、旅行社业务收入及旅游交通收入等；2、尾数差异主要系四舍五入所致。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 13：截至 2024 年 3 月末公司主要在建文化旅游项目情况（亿元）

项目名称	建设内容	总投资	资金来源	预计建设周期	已投资金额
林拥城项目	儿童娱乐区、小广场、百草园、花卉种植区、绿化育苗区等	11.70	自筹	2016~2026	8.19
福寿陵园项目	该项目覆盖传统墓、艺术墓、以及壁葬、树葬、花葬，辅以专业化的殡仪服务	1.95	自筹	2015~2026	1.39
郑店子温泉度假区建设项目（亳州尚汤温泉提升改造项目）	室外温泉区、综合接待中心、配套建设道路、停车场、绿化等	4.00	自筹	2015~2026	2.26
合计	-	17.65	--	--	11.84

注：1、公司在建项目已接近尾声，且均已投入运营，2022 年以来未新增投资；2、建设周期为预计情况，根据实际情况有所调整。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

药品及药材销售板块：公司药品及药材销售经营主体为亳州城建子公司安徽省亳州中医药集团有限公司（以下简称“亳药集团”）和亳州城建汉广中医药初加工有限公司（以下简称“汉广公司”）。药品及药材销售板块主要以中药材、中药饮片销售为主。目前，在经营格局上，形成了集中药材种苗繁育、中药材标准化种植、中药材初加工、中药饮片生产、中药大健康、医药流通、供应链金融于一体的中医药大健康产业发展体系。所生产和售卖的药品及药材均有 GMP 生产证书。业务模式方面，分为自营和联营。针对自营业务，公司自行组建销售团队，开拓下游渠道市场；针对联营业务，借助公司的资质优势由下游客户资源丰富的合伙人进行产品销售。采购与销售方面，公司采购主要渠道是农户、医药公司，主要的销售渠道是医药公司，连锁药店、县级以上公立医院、民营医院、国医馆、制药、配方颗粒企业等单位。整体来看，上下游

集中度不高，业务风险相对较低。2023 年及 2024 年 1~3 月，公司分别实现药品及药材销售 5.30 亿元和 1.83 亿元，为公司营业收入提供了有力补充。

表 14：2023 年公司药品及药材销售板块主要供应商及客户情况（万元、%）

供应商	采购金额	占比
安徽皖名医药有限公司	4,833.92	9.18
安徽佰辰医药有限公司	1,936.59	3.68
四川天植中药股份有限公司	1,180.00	2.24
亳州市芊荷药业有限公司	800.57	1.52
亳州林拥城生态开发有限公司	798.51	1.52
合计	9,549.59	18.14
客户	销售金额	占比
嘉兴东方国药饮片股份有限公司	6,174.71	10.57
福州同春中药有限公司	5,490.16	9.40
国药集团中联药业有限公司宜昌分公司	3,226.93	5.52
清华德人西安幸福制药有限公司高新分公司	2,428.00	4.16
康美药业股份有限公司	1,356.04	2.32
合计	18,675.85	31.97

注：表中金额为合并抵消前数据。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

财务风险

中诚信国际认为，2023 年，公司总资产规模和所有者权益规模均保持上升态势，资本实力进一步增强，但应收类款项占比仍较高，对资金形成较大程度的占用；2023 年公司债务规模增幅较大，推动财务杠杆水平小幅上升，资本结构仍有待优化，且短期偿债压力较大，偿债指标整体表现偏弱。

资本实力与结构

作为亳州市最重要的城市综合运营主体，公司匹配政府战略，业务范围涵盖基础设施及保障房建设、土地开发、房地产开发、金融投资、文化旅游等多个重要领域，在亳州市城市发展中发挥了重要作用，地位十分重要。2023 年，公司持续推进亳州市基础设施、保障房、房地产等项目建设，资产规模呈增长态势，2024 年 3 月末受偿还到期债务导致货币资金减少影响，资产规模有所下降。公司资产仍主要由基础设施及保障房建设、土地开发、房地产开发等业务形成的应收类款项、存货以及基金投资、股权投资等业务形成的长期股权投资、其他非流动金融资产等构成，并呈现以流动资产为主的资产结构。具体来看，应收政府相关部门的代建工程款是应收账款的主要构成部分，2023 年以来应收账款规模继续增长，截至 2024 年 3 月末应收亳州市财政局等政府单位的款项占比超过 85%；其他应收款主要为应收亳州市国有企业及政府相关单位的往来款，2023 年以来亦呈上升趋势。截至 2024 年 3 月末，公司应收类款项余额为 500.31 亿元，占总资产比重超过三成，且部分款项账龄较长，对资金形成较大占用。公司存货主要由项目建设投入和土地资产构成，2023 年受部分项目成本结转影响，存货规模同比下降。跟踪期内，公司基金投资规模增长，其他非流动金融资产规模较上年有所扩大，同时对联营企业追加投资，长期股权投资规模亦有所增长。此外，公司保有一定规模的货币资金用于经营周转及债务偿付，截至 2024 年 3 月末非受限货币资金为 83.38 亿元。综上，公司基金及股权投资形成的资产每年能够提供一定规模的投资收益，经营旅游景区景点能产生一定的收益，整体资产收益性尚

可，但公司应收类款项、存货等资产规模较大，相关资产难以在短期内变现，资产流动性较弱，公司资产质量整体一般。

跟踪期内，受未分配利润规模增加、资本公积减少以及其他综合收益增加共同影响，2023 年公司经调整的所有者权益¹有所增加。其中，2023 年由于子公司亳州金地建设投资有限公司无偿划转部分资产，资本公积同比减少 3.39 亿元。受益于其他权益工具投资中上市权益工具投资公允价值增加，其他综合收益同比增加 1.47 亿元。此外，公司总负债主要由有息债务、其他应付款等构成，其他应付款主要为公司对亳州市财政局等单位的往来款。有息债务方面，2023 年由于项目建设持续投入以及为即将到期的债务提前储备资金，带动债务规模持续增加，2024 年一季度因偿还到期债务导致债务规模下降。公司债务仍主要由银行借款和债券构成，有一定非标债务规模；同时，2023 年以来公司短期债务占比增长较快，截至 2024 年 3 月末达到 42.49%，截至 2024 年 3 月末，公司非受限货币资金/短期债务仅为 0.26 倍，公司面临较大的短期偿债压力，债务期限结构有待进一步优化。

如前所述，跟踪期内，公司债务规模先升后降，使得财务杠杆水平变动趋势一致。截至 2024 年 3 月末，公司资产负债率及总资本化比率分别为 65.41%和 60.00%，公司杠杆水平较高，资本结构有待优化。

表 15：截至 2024 年 3 月末公司债务到期分布情况（亿元）

类型	融资余额	2024 年 4-12 月到期	2025 年到期	2026 年到期	2027 年及以后到期	
银行贷款	抵押/信用借款	275.71	49.70	34.61	6.53	184.87
债券融资	债券	401.21	113.31	157.23	74.01	56.66
非标融资	融资租赁	78.38	25.07	23.61	16.82	12.88
合计	--	755.30	188.08	215.44	97.36	254.42

注：债务分布系公司提供，未将应付票据和租赁负债以及一年内到期非流动负债科目中的利息纳入，故与中诚信口径存在差异。
资料来源：公司提供，中诚信国际整理

现金流及偿债能力

跟踪期内，公司未实现土地开发收入，公司营业收入有所下降，但由于建材销售业务现销占比提升，加之整体业务回款情况好转，2023 年以来收现比呈上升趋势。

公司经营活动现金支出主要系项目投资、资金拆借支出等，2023 年支出规模仍较大，但当期业务回款情况好转，同时往来款支出较上年减少，导致经营活动净现金流大幅增加，但 2024 年一季度由正转负。投资活动方面，跟踪期内，公司投资活动净现金流保持净流出状态，且缺口有所扩大，主要系项目投资及股权投资支出增加所致。

2023 年，公司筹资活动仍保持净流出状态，但受债券发行规模较大等因素影响，取得借款收到的现金增加，筹资活动现金流缺口呈明显缩小趋势。2024 年一季度，由于公司债务偿还规模扩大，筹资活动现金流缺口随之扩大。随着一揽子化债相关政策出台，需持续关注公司在资本市场的再融资能力及融资监管政策变化。

跟踪期内，利润总额仍为公司 EBITDA 主要构成，2023 年 EBITDA 规模同比略有增长，但利息

¹经调整的所有者权益=所有者权益-调整项，其中调整项为 0。

支出规模随着债务规模扩大亦同步推升，EBITDA 仍无法实现对利息支出的有效保障。同期，公司经营活动净现金流大幅增加，能够有效覆盖利息支出。

截至 2024 年 3 月末，公司共获得银行授信额度 935.79 亿元，未使用授信额度为 362.38 亿元，备用流动性较为充足。

表 16：近年来公司财务相关科目及指标情况（亿元、X）

项目	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
货币资金	99.49	80.96	123.24	88.83
其他应收款	188.24	206.45	211.19	208.40
存货	510.97	521.79	488.23	494.93
投资性房地产	9.67	11.24	38.96	38.96
在建工程	28.36	29.13	24.10	24.49
应收账款	239.95	268.81	289.12	289.46
其他非流动金融资产	58.13	57.76	62.92	62.94
长期股权投资	40.34	51.40	62.94	63.06
资产总计	1,380.42	1,420.88	1,498.25	1,466.32
流动资产占比	81.10	80.77	78.77	78.57
经调整的所有者权益合计	496.24	506.71	508.05	507.21
总债务	726.19	758.37	793.52	760.79
短期债务占比	35.68	35.21	34.14	42.49
非受限货币资金/短期债务	0.35	0.27	0.43	0.26
资产负债率	64.05	64.34	66.09	65.41
总资本化比率	59.41	59.95	60.97	60.00
经营活动产生的现金流量净额	20.15	3.76	52.53	-1.79
投资活动产生的现金流量净额	-13.29	-3.91	-5.68	4.66
筹资活动产生的现金流量净额	16.05	-17.39	-2.59	-37.14
现金及现金等价物净增加额	22.91	-17.54	44.26	-34.26
收现比	0.77	0.83	0.94	1.38
EBITDA	25.70	21.20	27.64	--
EBITDA 利息保障倍数	0.70	0.62	0.74	--
经营活动净现金流利息保障倍数	0.55	0.11	1.41	--

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

其他事项

受限情况方面，截至 2024 年 3 月末，公司受限资产规模为 80.44 亿元，占当期末总资产的比重为 5.49%，主要为用于借款抵押的土地、借款担保的存货、担保业务保证金等，存在一定的抵质押融资空间。

或有负债方面，公司对外担保余额占同期末净资产的比例为 29.18%²，其中对国有企业担保余额 136.24 亿元，对参股企业担保余额 11.78 亿元，对参股企业担保系房地产开发合作形成的项目公司，其中部分按照股权比例进行担保。根据公开渠道查询，绿地集团亳州置业有限公司存在被纳入被执行人名单的情况，存在一定或有负债风险。

过往债务履约情况：根据公司提供的《企业历史违约记录情况表》及有效期截至 2024 年 4 月的企业征信报告，公司近三年一期未发生违约事件，也不存在三年以前发生且当前未结清的违约事件。

² 公司对外担保具体情况见附三。

调整项

中诚信国际通常从流动性、ESG、特殊事项等方面对前述评估的基础信用等级评估进行修正，并认为上述因素对公司基础信用评估等级无影响。

外部支持

2023 年，亳州市实现地区生产总值 2,215.80 亿元，同比增长 6.30%，GDP 总量在安徽省下辖 16 个地级市中位列第 8 位，处于中游水平；同期，规模以上工业增加值比上年增长 8.1%，居全省第 4 位；固定资产投资增长 10.5%，居全省第 2 位，经济实力持续增强。公司是亳州市最重要的城市综合运营主体，承担了亳州市基础设施及保障房建设、土地开发、金融投资、旅游景区运营等职能，在区域内处于行业垄断地位，区域重要性强。公司控股股东为亳州市国有资产监督管理委员会（以下简称“亳州市国资委”），根据市政府规划参与项目建设、土地开发、类金融以及文化旅游等，股权结构和业务开展均与亳州市政府具有高度的关联性。公司在获得政府补助等方面有良好记录，政府支持对公司资本支出和还本付息具有重要支撑。2023 年及 2024 年 1~3 月，公司获得政府补贴收入 10.59 亿元和 1.07 亿元。综上，跟踪期内亳州市政府的支持能力强，同时保持对公司强的支持意愿，可为公司带来很强的外部支持。

跟踪债券信用分析

本次跟踪的“20 建安债 01/20 建安 01”募集资金 10.00 亿元，募集资金用途为对公司已成立的基金出资，截至 2024 年 5 月末，已按照募集说明书规定用途使用 9.00 亿元。

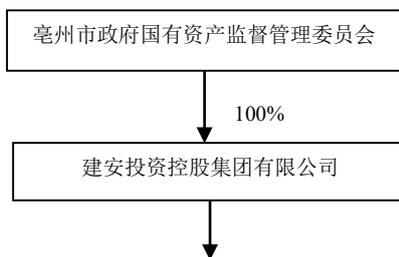
本次跟踪的“21 建安债 01/21 建安 01”募集资金 14.00 亿元，募集资金用途为对公司已成立的基金出资，截至 2024 年 5 月末，已按照募集说明书规定用途使用 5.18 亿元。

“20 建安债 01/20 建安 01”和“21 建安债 01/21 建安 01”均未设置担保增信措施，债券信用水平与公司信用实力高度相关。公司职能定位持续重要，经营层面仍保持区域竞争力，虽然公司短期偿债压力提升，但考虑到公司外部支持有力，债券接续压力不大，跟踪期内信用质量无显著恶化趋势。从债券到期分布来看，集中到期压力不高，目前跟踪债券信用风险很低。

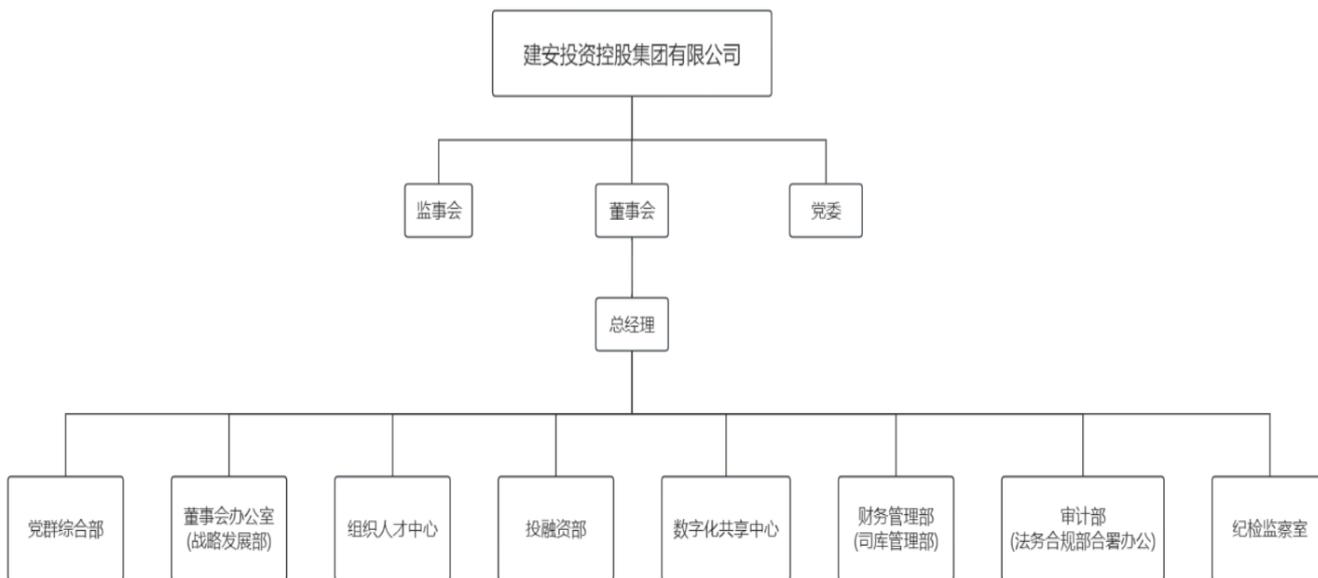
评级结论

综上所述，中诚信国际维持建安投资控股集团有限公司主体信用等级为 **AA+**，评级展望为稳定；维持“20 建安债 01/20 建安 01”、“21 建安债 01/21 建安 01”的债项信用等级为 **AA+**。

附一：建安投资控股集团有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2024 年 3 月末）



序号	主要一级子公司名称	持股比例 (%)
1	安徽安诚控股集团有限公司	100.00
2	亳州城建发展控股集团有限公司	71.86
3	亳州文化旅游控股集团有限公司	100.00
4	亳州交通投资控股集团有限公司	100.00
5	安徽安诚资本有限公司	100.00
6	亳州金地建设投资有限责任公司	51.00



注：持股比例系公开渠道工商信息查询

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

附二：建安投资控股集团有限公司财务数据及主要指标（合并口径）

财务数据（单位：万元）	2021	2022	2023	2024.3/2024.1-3
货币资金	994,872.68	809,603.47	1,232,439.87	888,265.06
非受限货币资金	909,335.77	733,893.54	1,176,470.71	833,827.81
应收账款	2,399,496.19	2,688,085.18	2,891,199.33	2,894,625.76
其他应收款	1,882,420.17	2,064,494.63	2,111,877.28	2,083,963.31
存货	5,109,666.12	5,217,853.86	4,882,307.89	4,949,266.67
长期投资	1,614,344.90	1,686,229.49	1,885,975.45	1,845,670.31
在建工程	283,580.44	291,331.44	240,965.94	244,875.96
无形资产	112,773.67	109,932.51	109,070.96	108,532.10
资产总计	13,804,185.40	14,208,825.01	14,982,517.52	14,663,220.17
其他应付款	599,671.69	696,217.86	994,544.16	1,029,793.20
短期债务	2,590,905.69	2,669,989.63	2,709,455.14	3,232,475.45
长期债务	4,670,996.73	4,913,744.07	5,225,719.48	4,375,392.82
总债务	7,261,902.43	7,583,733.70	7,935,174.62	7,607,868.28
负债合计	8,841,779.59	9,141,724.58	9,902,026.18	9,591,146.64
利息支出	369,103.50	344,327.42	372,137.74	--
经调整的所有者权益合计	4,962,405.81	5,067,100.43	5,080,491.34	5,072,073.53
营业总收入	1,313,944.39	1,081,999.61	890,264.25	154,794.30
经营性业务利润	-10,949.45	-44,982.46	-57,066.13	-15,388.86
其他收益	21,124.52	18,699.74	10,688.37	2,625.62
投资收益	55,604.15	44,225.75	39,112.96	1,922.73
营业外收入	93,403.75	95,173.82	106,778.59	11,739.16
净利润	89,458.14	89,245.96	72,443.35	-5,509.50
EBIT	227,748.16	184,129.75	244,006.14	--
EBITDA	256,951.56	212,032.84	276,383.63	--
销售商品、提供劳务收到的现金	1,007,086.00	894,541.09	835,137.35	214,199.61
收到其他与经营活动有关的现金	921,642.01	739,255.90	993,863.03	129,662.26
购买商品、接受劳务支付的现金	952,961.38	1,016,701.30	744,255.91	240,472.72
支付其他与经营活动有关的现金	638,562.98	483,877.98	434,884.95	94,537.03
吸收投资收到的现金	70,530.00	52,000.00	48,742.70	0.00
资本支出	102,630.13	42,237.05	42,577.12	9,005.84
经营活动产生的现金流量净额	201,531.26	37,602.57	525,321.00	-17,850.98
投资活动产生的现金流量净额	-132,949.17	-39,126.82	-56,832.89	46,608.41
筹资活动产生的现金流量净额	160,517.43	-173,917.97	-25,910.93	-371,400.33
现金及现金等价物净增加额	229,099.52	-175,442.23	442,577.17	-342,642.90
财务指标	2021	2022	2023	2024.3/2024.1-3
营业毛利率（%）	12.22	9.80	11.57	8.88
期间费用率（%）	13.85	14.62	17.80	19.46
应收类款项占比（%）	31.68	34.39	34.31	34.87
收现比（X）	0.77	0.83	0.94	1.38
资产负债率（%）	64.05	64.34	66.09	65.41
总资本化比率（%）	59.41	59.95	60.97	60.00
短期债务/总债务（%）	35.68	35.21	34.14	42.49
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数（X）	0.55	0.11	1.41	--
总债务/EBITDA（X）	28.26	35.77	28.71	--
EBITDA/短期债务（X）	0.10	0.08	0.10	--
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.70	0.62	0.74	--

注：1、中诚信国际根据建安集团提供的其经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2021~2023 年度审计报告及未经审计的 2024 年一季度财务报表整理，分析时 2021 年和 2022 年财务数据分别采用了 2022 年和 2023 年审计报告期初数，2023 年及 2024 年一季度财务数据采用当期期末数；2、中诚信国际债务统计口径包含其他流动负债、长期应付款中的带息债务；3、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“--”表示不适用或数据不可比，带“*”指标已经年化处理，特此说明；4、公司未提供 2024 年一季度现金流量表补充资料及利息支出金额，故相关指标失效。

附三：建安投资控股集团有限公司对外担保明细（截至 2024 年 3 月末）

序号	被担保对象	企业性质	担保期限	担保余额（万元）
1	安徽乐行城市建设集团有限公司	国有企业	2016.1.19~2031.11.30	69,453.33
2	安徽荣安不动产管理服务服务有限公司	民营企业	2023.9.28~2048.9.27	34,200.00
3	安徽荣园不动产管理服务服务有限公司	民营企业	2024.1.29~2054.1.29	46,000.00
4	安徽省皖北城际阜淮铁路股份有限公司	国有企业	2021.8.19~2025.5.19	6,000.00
5	安徽拓邦房地产开发有限公司	国有企业	2021.2.1~2029.1.31	41,500.00
6	亳州嘉采食品有限公司	国有企业	2023.5.31~2033.5.30	20,688.00
7	亳州金地建工有限公司	国有企业	2022.1.18~2025.11.25	8,335.98
8	亳州金地物业管理有限公司	国有企业	2021.1.1~2032.12.31	17,400.00
9	亳州金衡置业有限公司	国有企业	2023.12.22~2026.9.21	5,851.00
10	亳州市谯城区城乡发展投资有限公司	国有企业	2017.1.25~2030.6.17	174,404.69
11	亳州市谯城区城乡资源环境发展投资有限公司	国有企业	2020.8.31~2025.8.31	35,000.00
12	亳州市谯城区交通能源投资集团有限公司	国有企业	2023.4.28~2041.11.20	38,000.00
13	亳州市谯城区交投新能源有限责任公司	国有企业	2023.6.30~2043.12.20	84,000.00
14	亳州市谯城区金地汽车服务有限公司	国有企业	2023.6.21~2024.5.21	1,000.00
15	亳州市谯城区农业投资集团有限责任公司	国有企业	2024.1.18~2029.1.18	29,000.00
16	亳州市谯城区商汤国有资本运营有限公司	国有企业	2022.7.27~2027.7.27	10,964.06
17	亳州市谯城区振兴光伏发电有限公司	国有企业	2024.1.1~2033.12.20	6,000.00
18	亳州市谯城区振兴农业发展有限公司	国有企业	2023.9.27~2033.9.26	19,400.00
19	亳州文融控股集团有限公司	国有企业	2023.4.4~2024.4.4	500.00
20	亳州芜湖投资开发有限责任公司	国有企业	2014.10.30~2025.6.20	4,500.00
21	亳州宜居综合开发有限公司	国有企业	2016.1.18~2033.3.15	391,027.37
22	合肥融博置业有限公司	民营企业	2022.9.23~2052.9.22	17,711.00
23	合肥融望置业有限公司	民营企业	2022.9.23~2052.9.22	19,860.20
24	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	国有企业	2016.1.22~2034.1.22	64,000.00
25	利辛县城镇化建设综合开发有限公司	国有企业	2015.12.30~2028.12.20	15,334.00
26	绿地集团亳州置业有限公司	国有企业	2023.1.1~2025.1.1	4,533.32
27	蒙城县漆园交通建设投资有限责任公司	国有企业	2023.1.20~2028.12.20	4,500.00
28	蒙城县新城建设投资有限公司	国有企业	2017.9.11~2037.9.10	53,650.00
29	蒙城县兴农发展投资有限公司	国有企业	2016.6.7~2031.6.6	26,751.00
30	蒙城县政通城建投资有限责任公司	国有企业	2018.1.31~2038.1.25	43,318.00
31	涡阳市政建设集团有限公司	国有企业	2022.9.27~2027.9.27	4,800.00
32	涡阳县汇昌城镇建设有限公司	国有企业	2017.1.9~2038.4.23	72,500.00
33	涡阳县交通建设投资有限责任公司	国有企业	2016.3.15~2032.3.12	17,650.00
34	涡阳县利民光伏发电有限公司	国有企业	2017.4.5~2032.4.5	3,740.00
35	涡阳县明远光伏发电有限公司	国有企业	2017.4.1~2032.3.21	3,740.00
36	涡阳县兴农建设发展有限公司	国有企业	2021.9.16~2031.9.9	84,836.00
合计	--	--	--	1,480,147.95

注：加总数与合计数存在差异主要系四舍五入所致。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

附四：基本财务指标的计算公式

	指标	计算公式
资本结构	短期债务	短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债/交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他债务调整项
	长期债务	长期借款+应付债券+租赁负债+其他债务调整项
	总债务	长期债务+短期债务
	经调整的所有者权益	所有者权益合计-混合型证券调整
	资产负债率	负债总额/资产总额
	总资本化比率	总债务/(总债务+经调整的所有者权益)
	非受限货币资金	货币资金-受限货币资金
	利息支出	资本化利息支出+费用化利息支出+调整至债务的混合型证券股利支出
	长期投资	债权投资+其他权益工具投资+其他债权投资+其他非流动金融资产+长期股权投资
	应收类款项占比	(应收账款+其他应收款+长期应收款+应收款项融资调整项)/资产总额
盈利能力	营业毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入
	期间费用合计	销售费用+管理费用+财务费用+研发费用
	期间费用率	期间费用合计/营业收入
	经营性业务利润	营业总收入-营业成本-利息支出-手续费及佣金支出-退保金-赔付支出净额-提取保险合同准备金净额-保单红利支出-分保费用-税金及附加-期间费用+其他收益-非经常性损益调整项
	EBIT (息税前盈余)	利润总额+费用化利息支出-非经常性损益调整项
	EBITDA (息税折旧摊销前盈余)	EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
现金流	收现比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入
	资本支出	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金
偿债能力	EBITDA 利息保障倍数	EBITDA/利息支出
	经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数	经营活动产生的现金流量净额/利息支出

注：1、“利息支出、手续费及佣金支出、退保金、赔付支出净额、提取保险合同准备金净额、保单红利支出、分保费用”为金融及涉及金融业务的相关企业专用；2、根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），对于未执行新金融准则的企业，长期投资计算公式为：“长期投资=可供出售金融资产+持有至到期投资+长期股权投资”；3、根据《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》证监会公告[2008]43 号，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。

附五：信用等级的符号及定义

个体信用评估 (BCA) 等级符号	含义
aaa	在无外部特殊支持下，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。
aa	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响很小，违约风险很低。
a	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
bbb	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
bb	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
b	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
ccc	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
cc	在无外部特殊支持下，受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
c	在无外部特殊支持下，受评对象不能偿还债务。

注：除 aaa 级，ccc 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

主体等级符号	含义
AAA	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。
AA	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
C	受评对象不能偿还债务。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

中长期债项等级符号	含义
AAA	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，信用风险极低。
AA	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，信用风险很低。
A	债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，信用风险较低。
BBB	债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，信用风险一般。
BB	债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高信用风险。
B	债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，信用风险很高。
CCC	债券安全性极度依赖于良好的经济环境，信用风险极高。
CC	基本不能保证偿还债券。
C	不能偿还债券。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

短期债项等级符号	含义
A-1	为最高级短期债券，还本付息风险很小，安全性很高。
A-2	还本付息能力较强，安全性较高。
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不利环境变化的影响。
B	还本付息能力较低，有很高的违约风险。
C	还本付息能力极低，违约风险极高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。



独立·客观·专业

地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

邮编：100010

电话：+86（10）6642 8877

传真：+86（10）6642 6100

网址：www.ccxi.com.cn

Address: Building 5, Galaxy SOHO, No.2 Nanzhugan Lane, Chaoyangmennei Avenue, Dongcheng District, Beijing

Postal Code: 100010

Tel: +86（10）6642 8877

Fax: +86（10）6642 6100

Web: www.ccxi.com.cn