
建安投资控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

注：发行人已取消监事会并在董事会下设审计委员会，行使《公司法》规定的监事会职权，故无监事签署书面确认意见情形。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

注：发行人已取消监事会并在董事会下设审计委员会，行使《公司法》规定的监事会职权，目前已无监事。

容诚会计师事务所(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

投资者应认真考虑下列可能对本公司所发行公司债券的偿付、估值和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各公司债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

一、偿付风险

在公司发行的公司债券存续期间，发行人的经营可能受到国家政策、市场环境的负面影响。如果发行人出现业绩下滑或资金周转困难的情况，将可能导致公司债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

二、经营风险

公司报告期内营业收入、净利润等盈利指标有所波动，整体盈利能力及经营活动现金流情况均具有一定的不稳定性。如果环境的变化对发行人盈利能力和现金流产生不利影响，可能不利于发行人偿还债务。

三、管理风险

发行人建立了较为健全的管理体系，但随着公司资产规模和业务量的快速增长，公司内部管理和风险控制的难度也在加大，难以完全保证内部控制覆盖到公司生产经营的各个方面和所有环节，不能完全避免因管理失误、操作差错可能导致的安全事故、经济损失、违规风险和法律纠纷。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	16
第二节 债券事项.....	16
一、 公司债券情况.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
四、 公司债券募集资金使用情况.....	23
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	28
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	28
七、 中介机构情况.....	28
第三节 报告期内重要事项.....	33
一、 财务报告审计情况.....	33
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	33
三、 合并报表范围调整.....	34
四、 资产情况.....	34
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	36
六、 负债情况.....	37
七、 利润及其他损益来源情况.....	38
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	39
九、 对外担保情况.....	39
十、 重大诉讼情况.....	39
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	39
十二、 向普通投资者披露的信息.....	39
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	40
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	40
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.....	40
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	40
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	40
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	40
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	41
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	41
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	41
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	41
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	41
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	41
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	41
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	41
第六节 备查文件目录.....	42
财务报表.....	44
附件一： 发行人财务报表.....	44

释义

发行人/公司/本公司/建安集团	指	建安投资控股集团有限公司
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
深交所	指	深圳证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
《公司章程》	指	《建安投资控股集团有限公司章程》
工作日	指	每周一至周五，不含法定节假日或休息日
交易日	指	上海证券交易所、深圳证券交易所的营业日
报告期	指	2024 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日
报告期末	指	2024 年 12 月 31 日
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
亳州城建	指	亳州城建发展控股集团有限公司
控股股东/亳州产投	指	亳州市产业资本投资运营控股集团有限公司
实际控制人/亳州市国资委	指	亳州市人民政府国有资产监督管理委员会
亳州文旅	指	亳州文化旅游控股集团有限公司
亳州交投	指	亳州交通投资控股集团有限公司
安诚控股	指	安徽安诚控股集团有限公司
安诚资本	指	安徽安诚资本有限公司
亳州担保	指	亳州市融资担保有限责任公司
国元证券	指	国元证券股份有限公司

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	建安投资控股集团有限公司
中文简称	建安集团
外文名称（如有）	Jianan Investment Holding Group Co. LTD
外文缩写（如有）	JAHG
法定代表人	李涛
注册资本（万元）	300,000
实缴资本（万元）	300,000
注册地址	安徽省亳州市高新区亳菊路 123 号
办公地址	安徽省亳州市高新区亳菊路 123 号
办公地址的邮政编码	236800
公司网址（如有）	http://www.jahg.com.cn
电子信箱	bgs@bzjt.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张辉
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	党委委员、副总经理
联系地址	安徽省亳州市高新区亳菊路 123 号
电话	0558-5625655
传真	0558-5582608
电子信箱	zhanghui@jahg.com.cn

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：亳州市产业资本投资运营控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：亳州市人民政府国有资产监督管理委员会

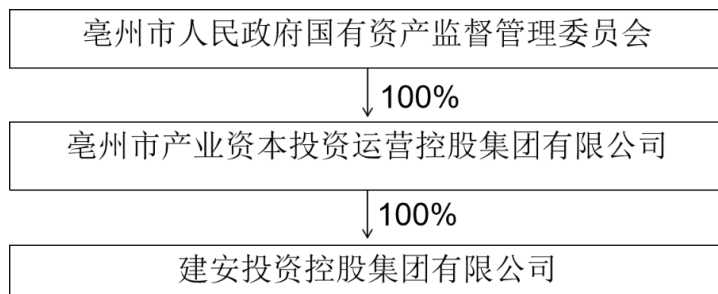
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%，未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，未受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☒适用 ☐不适用

报告期初控股股东名称：亳州市人民政府国有资产监督管理委员会

变更生效时间：2024 年 7 月 23 日

变更原因：根据《关于亳州市国有资本运营有限公司变更为亳州市产业资本投资运营控股集团有限公司的通知》（亳国资〔2024〕14 号）亳州市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“亳州市国资委”）将其持有的建安投资控股集团有限公司（以下简称“建安集团”、“公司”）100%股权无偿划转至亳州市产业资本投资运营控股集团有限公司（以下简称“亳州产控”），公司股权结构发生了变动，公司控股股东变更为亳州产控。变更前后建安集团的实际控制人仍为亳州市国资委。

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

√适用 □不适用

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
董事	刘超	董事长	离任	2024-5-15	2024-5-24
董事	李涛	董事长	聘任	2024-5-15	2024-5-24
监事	张利华	监事	离任	2024-7-22	2024-7-23
监事	杜蕾蕾	监事	离任	2024-7-22	2024-7-23
监事	王静	监事	离任	2024-7-22	2024-7-23
监事	胡倩倩	监事	离任	2024-7-22	2024-7-23
监事	王丽	监事	离任	2024-7-22	2024-7-23
高级管理人员	栾燕飞	纪委书记	聘任	2024-11-18	-

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：7 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 46.67%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：李涛

发行人的董事长或执行董事：李涛

发行人的其他董事：魏思、李培辉、于敏、崔刘洋

发行人的监事²：无

发行人的总经理：李涛

发行人的财务负责人：张辉

发行人的其他非董事高级管理人员：张辉、柳燕、胡启胜、姚奎、栾燕飞

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人经营范围为：市政公用设施投资建设、经营；房地产开发、经营；工业项目投

² 2024 年 7 月 22 日，亳州市人民政府国有资产监督管理委员会出具《股东决定》，取消监事会，免去张利华、杜蕾蕾、王静、胡倩倩、王丽监事职务。董事会下设审计委员会行使《公司法》规定的监事会职权，目前审计委员会成员为李涛、于敏、崔刘洋。

资、经营；土地开发、经营；交通投资、水务投资、旅游投资、项目投资、股权投资、债权投资及相关部门授权的其他领域的投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人是亳州市经营规模最大的国有资本投资运营主体,是亳州市政府重点扶持的资产运营主体,经过十余年的规范运营,发行人已发展成为集“融资、投资、建设、运营、管理”于一体的集团型公司。发行人作为亳州市国有资本投资和运营主体形成了城市基础设施建设、泛金融、文化旅游、房地产开发以及其他板块等五大业务板块。

（1）城建板块

① 代建及施工项目

发行人作为亳州市最主要的国有资本投资运营主体,负责亳州市重大项目建设和城市基础设施运营,承担大量的市政项目建设任务,承接主体主要为集团本部和子公司亳州城建发展控股有限公司、亳州文化旅游控股集团有限公司、亳州交通投资控股集团有限公司等子公司,各主体负责的业务侧重点不同,业务范围基本没有重叠。发行人的代建业务采用委托代建模式和政府购买服务模式。委托代建模式下,发行人与亳州市政府(含下属区县)签订委托代建协议,发行人作为项目建设主体,负责项目的资金筹措和建设管理工作,项目完工通过亳州市政府的验收并形成结算文件后,亳州市政府分年支付已结算项目的回款(一般为五年完成支付),发行人对当年完成移交的项目确认基础设施建设收入,收入金额为代建项目总投资额加成代建管理费率。

政府购买服务模式,发行人作为承接主体负责项目建设前期资金,以及项目立项、规划设计、招投标、款项支付质量跟踪监管、竣工验收、财务决算、项目移交等具体事宜,亳州市财政局根据购买服务合同的约定逐年拨付资金,政府购买服务协议约定的回款金额是在覆盖发行人投资成本的基础上,支付一定的服务费。

② 保障房板块

发行人保障房项目的承接主体主要为集团本部和子公司亳州城建发展控股有限公司、亳州文化旅游控股集团有限公司、亳州交通投资控股集团有限公司等子公司,承接主体与政府签订委托代建协议,承接主体均具有相关业务资质。发行人保障房主要通过委托代建和政府购买服务两种方式开展。

③ 土地开发业务

为加强政府投资项目管理,合理配置土地资源要素,提高政府资金运用效率和投资效益,保障城市建设资金需求,同时也为支持发行人业务发展,亳州市政府支持发行人取得大量优质土地资产。发行人土地开发业务的承接主体主要为子公司亳州城建发展控股集团有限公司、亳州文化旅游控股集团有限公司、亳州交通投资控股集团有限公司等子公司。建安集团作为亳州市大型的国有企业,承接了大量的政府城市建设职能。为促进公司发展、扩大公司资产规模,公司会通过招拍挂方式取得土地资产。近年来,亳州市城镇化发展迅速,市政府根据经济发展情况和招商引资需要,会将一部分国有企业土地收回,一般溢价率为7%左右,收益相对固定。

（2）房地产开发板块

发行人房地产开发业务主要由子公司亳州城建本部及其子公司安徽荣徽建投房地产开发集团有限公司承担,亳州城建本部具备房地产开发二级资质,安徽荣徽建投房地产开发集团有限公司具备房地产开发一级资质。房地产开发业务主要分为商业地产、普通住宅及工业厂房开发等。其中商业地产开发部分主要是发行人根据市场需求,对其承建的房地产开发的配套商业铺面,在完善相关程序后,由发行人按照市场价格对外出售,取得收入,并提供后期管理及服务;住宅开发部分为发行人根据亳州市房地产市场发展情况,通过招拍挂方式取得国有土地使用权,经开发后,对外公开销售,然后提供后期管理及服务;工业厂房开发部分是发行人为支持亳州市中小企业的发展、满足部分落户亳州市招商引资企业的需求,按一定的标准开发建设的标准化厂房项目,建成后对外出售,然后提供后续管

理及服务。

（3）泛金融板块

发行人泛金融板块主要以安诚控股、亳州担保、安诚资本为主体，业务以担保业务、典当业务、小额贷款业务、融资租赁业务和创新创投业务等为主，目前该板块业务主要集中于安徽省内。其中担保业务主要由子公司亳州担保和亳州金地融资担保有限公司负责，主要以融资类担保开展业务，包括流动资金贷款担保、项目贷款担保、银行承兑汇票敞口担保、信用证担保等；融资租赁业务主要由安诚控股子公司安徽中财租赁有限责任公司负责，主要采用售后回租模式开展业务，收入主要为租息收入和手续费收入；创新创投业务主要由子公司安诚资本和亳州市产业投资有限公司负责，主要以设立母基金的方式开展业务，以所投资的项目上市、并购及股权转让作为主要退出方式。

（4）文化旅游板块

发行人的文化旅游板块业务主要由子公司亳州文旅及其子公司亳州市文化旅游发展有限责任公司负责运营，业务收入主要为门票收入。目前拥有花戏楼、曹操运兵道、华祖庵、魏武祠、南京巷钱庄、林拥城等 20 多个旅游景区景点的经营管理权，其中有国家 5 个 4A 级旅游景区、7 个 3A 级旅游景区，5 处全国重点文物保护单位等。亳州文旅充分挖掘亳州市的文化旅游资源，将亳州市璀璨的历史文化资源发扬光大，形成以景区建设、运营、管理为一体的文化旅游集团。

（5）贸易板块

发行人的贸易板块业务收入主要来自发行人二级子公司亳州通润建材有限责任公司。发行人建材贸易业务购、销全部按市场规则操作，采购方面以向省内外大型钢厂集中采购为主，部分钢材通过对市场代理商、经销商进行价格比较后采购；销售方面则以央企及国有大型企业为主，一般实力较强，信用度较高，主要为亳州市部分重点工程项目的承包商以及母公司亳州交通投资控股集团有限公司体系内投资的工程项目的承包方。具体业务运营模式：发行人建材贸易业务主要采取订单导向型，在收到订单后开始采购并且签订买卖合同，根据客户订单组织货源，一般当月完成销售。发行人通过大额订单增加其向供应方的议价能力从而降低购买价格，通过买卖差价赚取收入和利润。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）城市基础设施建设

城市基础设施建设是城市经济增长、社会进步和居民生活质量提高的前提条件，城市基础设施的配套和完善对于改善城市投资环境、提高经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能有着重要意义。改革开放以来，我国城镇化水平逐步提高，城镇规模和数量不断增加。根据国家统计局数据，2024 年末全国常住人口城镇人口占全国人口的比重（城镇化率）为 67.00%，比上年末提高 0.84 个百分点。城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市已成为我国国民经济发展的主要载体。随着城镇化发展水平的不断提高，城市基础设施建设的需求也不断增加。城市的范围将不断扩大，由原来中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变也是市政建设企业大发展的最佳历史时期。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

《亳州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出，未来亳州将打造以整体优化、协同融合为导向，统筹存量和增量、传统和新型基础设施发展，打造集约高效、经济适用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。对新型基础设施、现代化综合交通运输体系、现代化能源体系、水利工程做出未来五年的具体规划。亳州市

城区建设及保障性住房建设未来发展空间较广。根据《亳州市城市总体规划（2010-2030）》：到 2030 年，全市国内生产总值达到 3,000 亿元，城镇化率达到 61.5%，城镇人均住房建筑面积达到 30 平方米/人以上，创业环境和人居环境的优势更加突出，初步建成具有较强辐射功能的现代化城市。亳州市将围绕“中华药都、养生亳州”的城市定位，着眼建设百万人口城市。同时大力开展主城区“一带三区”即涡河生态经济文化带、南部新区、涡北区及涡河以南区域建设，提升城镇化水平。根据亳州市政府规划，亳州中心城区人口规模将达 60 万以上，建成区面积达到 60 平方公里，到 2030 年，亳州城区将被建设成 100 万人口的现代化大城市。

（2）房地产行业

自 2004 年开始，我国房地产市场结束了此前长达六年的房价增长幅度持续低于居民收入增长的局面，房地产及物业管理行业进入高速成长期。我国房地产市场呈现供需两旺的发展势头。2007 年，为调整住房供应结构，稳定住房价格，国务院出台了一系列加大国家保障性住房建设、抑制投资性住房需求的政策措施。中国人民银行和中国银行业监督管理委员会共同发布了《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》（银发〔2007〕359 号）和《关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》（银发〔2007〕452 号），进一步对商业银行加强商业性房地产信贷管理提出了明确要求。在各项宏观调控政策的共同作用下，房地产开发投资结构开始优化；全国房屋销售价格总体涨幅依然较高，但部分城市房价涨幅已出现趋缓迹象。

近年来我国房地产行业迅速增长，使得国家开始新一轮针对房地产市场的宏观调控。2017 年以来，国家层面积极促进房地产市场回归居住的属性，通过打击投机炒作、增大住房供给等措施引导居民理性置业，十九大报告中更是提出“坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”，体现出国家对于房地产行业宏观调控的多层次性与长效性。在宏观调控背景下，房地产企业规模结构及产品结构调整进程将加快，运作规范、符合国家政策倾向的企业将获得更好的发展机遇。

目前，受全国房地产市场影响，亳州市房地产市场投资、销售增速有所减缓，但整体市场保持平稳运行。亳州市作为皖北地区人口大市，城市化率远远低于全国平均水平，随着城市化进程和城镇化的不断推进，亳州市房地产市场的刚性需求将进一步释放，农民进城购房潜力大；同时，亳州市作为全国最大的中药材加工和集散基地，一大批中药材企业陆续将总部搬迁至亳州，商业房地产市场发展潜力巨大。

（3）泛金融行业

金融业是经营金融商品的特殊行业，关系到经济发展和社会稳定，具有优化资金配置和调节、反映、监督经济的作用。公司参与的细分行业涉及租赁、典当、担保、小贷等面向中小企业提供综合金融服务的泛金融行业。泛金融行业目前并无明确的定义，一般来说，是指传统融资模式以外的融资渠道或为融资渠道提供服务的正规金融行业，比如专业的担保公司、投资公司、典当行、融资租赁公司、小额贷款公司等。2010 年 6 月 21 日，央行、银监会、证监会和保监会联合发布了《关于进一步做好中小企业金融服务工作的若干意见》，这份旨在缓解中小企业融资困难的《意见》，让我国金融业扶持中小企业有了全面的指导。

《意见》明确提出“建立健全中小企业金融服务的多层次金融组织体系”、“拓宽符合中小企业资金需求特点的多元化融资渠道”、“大力发展中小企业信用增强体系”，为中小企业金融服务指明了方向。

就亳州市来看，亳州市在发展地方经济，加快城市建设的同时，特别注重金融事业的规划发展，成立了专门服务金融事业发展的亳州市财政局金融科，积极开展银企对接活动，为企业发展提供全方位的金融支持。

未来，亳州市将全力推进金融机构改革创新，积极引进、组建金融机构，在加强政银企合作的基础上，重点支持泛金融企业的发展创新，进一步优化金融生态环境、提高担保、小贷等泛金融企业的经营服务水平，为地方经济发展创造更加良好的金融环境。

（4）文化旅游行业

就亳州市来看，亳州市完善《亳州市全域旅游规划》《亳州市乡村旅游发展规划》，成立亳州市创建 5A 级旅游景区工作领导小组，全力推进以北关历史街区为核心创建 5A 级旅游景区工作；围绕主城区和县区核心文旅资源，打造亳州古城历史文化旅游高地、问道涡阳老子文化旅游高地、逍遥蒙城庄子文化旅游高地、好水利辛生态文化旅游高地、醉美古井工业文化旅游高地。未来，亳州市将以建设文化旅游强市为目标，以文化旅游重点项目建设为抓手，整合各部门、各行业力量和全市旅游资源，着力发展文化旅游、中医药健康旅游和乡村旅游，加快建设具有引爆力的重点旅游项目，不断完善旅游基础设施，提档升级旅游产品，加大宣传营销力度，推动亳州旅游快速发展。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）分业务板块情况

单位：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
代建及施工项目	31.76	28.59	9.97	30.29	35.43	34.09	3.79	39.80
房地产销售	31.20	30.45	2.39	29.75	16.21	14.97	7.63	18.20
土地开发	3.79	3.79	0.00	3.62	-	-	-	-
贸易业务	11.42	11.22	1.78	10.89	13.90	13.63	1.96	15.61
类金融及投资业务	3.92	0.00	100.00	3.73	5.70	0.00	100.00	6.41
资产租赁业务	2.76	0.76	72.42	2.64	1.18	0.81	31.51	1.32
农产品、物管及旅游	3.22	2.55	20.87	3.07	3.08	2.30	25.37	3.46
武装、守押及保安服务	0.93	0.72	21.72	0.88	0.97	0.75	23.37	1.09
培训服务	0.17	0.09	48.50	0.16	0.21	0.11	47.80	0.23

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
广告制作及发布费	0.14	0.18	-25.90	0.13	0.116	0.15	-29.34	0.13
药品及药材销售	8.02	7.77	3.08	7.64	5.30	4.91	7.51	5.96
其他业务	7.54	7.04	6.66	7.19	6.93	7.02	-1.30	7.79
合计	104.87	93.17	11.16	100.00	89.03	78.72	11.57	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 分产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

发行人非产业类主体。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）公司 2024 年度代建及施工项目毛利率为 9.97%，较 2023 年度增加 163.46%，主要系建筑施工成本（人力、材料等）下降所致。

（2）公司 2024 年度房地产销售收入较 2023 年度增幅 92.49%，成本较 2023 年度增幅 103.41%，主要系房地产确认收入的项目增加所致；毛利率较 2023 年度下降 68.71%，主要系房地产业务成本增长较快所致。

（3）公司 2024 年度新增土地开发业务，主要系根据亳州市区域整体开发计划及自身经营需要新开展土地开发业务所致。

（4）公司 2024 年度类金融及投资业务收入较 2023 年度降幅 31.34%，主要系类金融业务减少所致。

（5）公司 2024 年度资产租赁业务收入较 2023 年度增幅 135.04%，毛利率较 2023 年度增加 129.88%，主要系发行人扩张租赁业务规模所致。

（6）公司 2024 年度药品及药材销售业务收入较 2023 年度增幅 51.13%，成本较 2023 年度增幅 58.36%，主要系药材业务规模增加收入和成本同时增加，毛利率较 2023 年度下降 58.93%，主要系药材降价毛利减少所致。

（7）公司 2024 年度其他业务毛利率由负转正，主要系发行人控制人力成本所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

建安集团是亳州市经营规模最大的国有资本投资运营主体，是亳州市政府重点扶持的资产运营主体，主营业务包括代建施工业务、房地产业务、泛金融类业务和其他（包括文化旅游、驾驶培训、广告传媒、保安服务、贸易等），在行业内具有独特的资源优势和垄断地位。未来，建安集团配合亳州市的发展规划，致力于成为集“融资、投资、建设、运营、管理”于一体的集团型公司。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）产业政策风险及对策

公司主要从事土地整理、城市基础设施建设及保障性住房建设等业务，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保

护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

对策：发行人在现有的政策条件下，针对未来政策变动风险，已加强同主管部门联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对发行人经营盈利造成的不利影响。

（2）经济周期风险

发行人主要从事城市基础设施建设及土地整理等业务，而城市基础设施的投资规模、土地出让收益水平都会受到经济周期的影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响债务本息的兑付。

对策：发行人所从事的行业虽受到一定经济周期波动的影响，但随着亳州市经济发展水平的提高，社会对基础设施和土地的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，其抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，实现企业可持续发展。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均相互独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、决策权限与决策程序

（1）集团关联交易的决策权限：

①公司与关联自然人发生的交易金额在 1000 万元以上的关联交易，由有权决策机构审批。公司不得直接或者通过子公司向董事、监事及高级管理人员提供借款。

②公司与关联法人发生的交易金额在 1 亿元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，由有权决策机构审议批准。

③公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 1 亿元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，应当在有权决策机构审批后，由股东会批准。

（2）子公司关联交易的决策权限：

①公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易，由有权决策机构审批。公司不得直接或者通过子公司向董事、监事及高级管理人员提供借款。

②公司与关联法人发生的交易金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易，由有权决策机构审议批准。

③公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，应当在有权决策机构审批后，由股东会批准。

重大关联交易（指公司拟与关联法人达成的交易金额在 1 亿元以上的关联交易，与关联自然人达成的交易金额在 1000 万元以上的关联交易）提交有权决策机构讨论。

公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 1 亿元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，若交易标的为公司股权，公司应当聘请会计师事务所对交易标的最近一年又一期财务会计报告进行审计；若交易标的为

股权以外的其他资产，公司应当聘请资产评估事务所进行评估。

2. 定价机制

关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

（1）有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；

（2）若没有国家定价，则参照市场价格定价；

（3）若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；

（4）若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。

关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议予以明确。

3. 信息披露安排

公司将安排专门人员负责信息披露事务，遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发改委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）、《债权代理协议》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及国家发改委、中国证券业协会、证券交易场所的有关规定进行定期和不定期的信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。公司在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
提供劳务	0.03
资金占用费收入	0.14

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收账款	2.67
预付账款	0.00
合同资产	0.22
其他应收款	2.96
应付账款	2.47
其他应付款	48.56

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为12.20 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上
☐适用 ☒不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（六） 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

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	建安投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 建安 01
3、债券代码	250193.SH
4、发行日	2023 年 4 月 18 日
5、起息日	2023 年 4 月 20 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 20 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	建安投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23 建安 02
3、债券代码	251379.SH
4、发行日	2023 年 8 月 8 日
5、起息日	2023 年 8 月 10 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 10 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.76
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021 年建安投资控股集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	21 建安 01
3、债券代码	184005.SH
4、发行日	2021 年 8 月 12 日
5、起息日	2021 年 8 月 16 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 8 月 16 日
7、到期日	2031 年 8 月 16 日
8、债券余额	14.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	长江证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	建安投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行可交换公司债券(第一期)
--------	---

2、债券简称	23 建安 E1
3、债券代码	117210. SZ
4、发行日	2023 年 8 月 31 日
5、起息日	2023 年 8 月 31 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 31 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	1.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	深交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	建安投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	24 建安 03
3、债券代码	255633. SH
4、发行日	2024 年 8 月 22 日
5、起息日	2024 年 8 月 26 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 8 月 26 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司，国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	建安投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	24 建安 04
3、债券代码	256799. SH
4、发行日	2024 年 12 月 12 日
5、起息日	2024 年 12 月 16 日

6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 12 月 16 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.25
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司，五矿证券有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	建安投资控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	25 建安 01
3、债券代码	257129.SH
4、发行日	2025 年 1 月 8 日
5、起息日	2025 年 1 月 10 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 1 月 10 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.17
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司，五矿证券有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	建安投资控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	25 建安 03
3、债券代码	257560.SH
4、发行日	2025 年 3 月 11 日
5、起息日	2025 年 3 月 13 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 3 月 13 日
8、债券余额	5.00

9、截止报告期末的利率(%)	2.57
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司，五矿证券有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022 年建安投资控股集团有限公司公司债券(品种一)
2、债券简称	22 建安 04
3、债券代码	184320. SH
4、发行日	2022 年 4 月 7 日
5、起息日	2022 年 4 月 11 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 4 月 11 日
8、债券余额	2.82
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	每年付息一次，同时在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20%的金额偿还债券本金
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国元证券股份有限公司
13、受托管理人	徽商银行股份有限公司亳州分行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022 年建安投资控股集团有限公司公司债券(品种二)
2、债券简称	22 建安 05
3、债券代码	184300. SH
4、发行日	2022 年 4 月 7 日
5、起息日	2022 年 4 月 11 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 4 月 11 日
8、债券余额	4.30
9、截止报告期末的利率(%)	4.39
10、还本付息方式	每年付息一次，同时在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20%的金额偿还债券本金
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国元证券股份有限公司

13、受托管理人	徽商银行股份有限公司亳州分行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	建安投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	24 建安 02
3、债券代码	255433.SH
4、发行日	2024 年 8 月 9 日
5、起息日	2024 年 8 月 13 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 8 月 13 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.35
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司，国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2020 年建安投资控股集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	20 建安 01
3、债券代码	152448.SH
4、发行日	2020 年 4 月 10 日
5、起息日	2020 年 4 月 14 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 4 月 14 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.70
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	长江证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

施	
---	--

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	152448.SH
债券简称	20 建安 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	184005.SH
债券简称	21 建安 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	117210.SZ
债券简称	23 建安 E1
债券约定的选择权条款名称	☐ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☒ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	152448.SH
债券简称	20 建安 01
债券约定的投资者保护条款名称	事先约束条款、交叉违约条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按照要求监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	184005.SH
债券简称	21 建安 01
债券约定的投资者保护条款名称	事先约束条款、交叉违约条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按照要求监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	184320.SH
债券简称	22 建安 04
债券约定的投资者保护条款名称	事先约束条款、交叉违约条款、信用增进措施（本期债券由安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保）
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按照要求监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	184300.SH
债券简称	22 建安 05
债券约定的投资者保护条款名称	事先约束条款、交叉违约条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按照要求监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益	不适用

的影响等（触发或执行的）	
--------------	--

债券代码	250193.SH
债券简称	23 建安 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按照要求监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	251379.SH
债券简称	23 建安 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按照要求监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	117210.SZ
债券简称	23 建安 E1
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按照要求监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	255433.SH
债券简称	24 建安 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按照要求监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用
--	-----

债券代码	255633.SH
债券简称	24 建安 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按照要求监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	256799.SH
债券简称	24 建安 04
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按照要求监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	257129.SH
债券简称	25 建安 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按照要求监测和披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	257560.SH
债券简称	25 建安 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按照要求监测和披露

投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
184005.SH	21 建安 01	否	-	14.00	0.3045	0.3045
253566.SH	24 建安 D1	否	-	8.00	0.00	0.00
255433.SH	24 建安 02	否	-	10.00	0.00	0.00
255633.SH	24 建安 03	否	-	8.00	0.00	0.00
256799.SH	24 建安 04	否	-	5.00	0.00	0.00

（二）募集资金用途涉及变更调整

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
184005.S H	21 建安 01	8.514					8.514
253566.S H	24 建 安 D1	8.00		8.00			
255433.S H	24 建安 02	10.00		10.00			
255633.S H	24 建安 03	8.00		8.00			
256799.S H	24 建安 04	5.00		5.00			

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
184005.SH	21 建安 01	截至 2024 年末，中医药基金投资余额为 15.55 亿元，康安基金投资余额为 22.31 亿元	截至 2024 年末，中医药基金累计分红 4,109.67 万元，康安基金累计分红 6,630.81 万元	-	-

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划：□是 √否

报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：□是 √否

3. 募集资金用于临时补流

□适用 √不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
184005.SH	21 建安 01	用于安徽安诚中医药健康产业发展有限公司及亳州市康安投资基金有限公司基金出资	是	是	是	是
253566.SH	24 建安 D1	全部用于偿还“23 建安 D1”到期本金	是	是	是	是
255433.SH	24 建安 02	全部用于偿还“22 建安 01”到期本金	是	是	是	是
255633.SH	24 建安 03	全部用于偿还“24 建安 D1”到期本金	是	是	是	是

256799.SH	24 建安 04	全部用于偿还“22 建安 02”到期本金	是	是	是	是
-----------	----------	----------------------	---	---	---	---

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

☐适用 ☒不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

☐适用 ☒不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划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、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：152448.SH

债券简称	20 建安 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无担保。本期债券到期一次还本。其他偿债保障措施不适用。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：184005.SH

债券简称	21 建安 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无担保。本期债券到期一次还本。其他偿债保障措施不适用。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：184320.SH

债券简称	22 建安 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。偿债计划：本期债券设置本金提前偿还条款,在债券存续期的第 3,4,5,6,7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%,20%,20%,20%,20%的比例偿还债券本金。其他偿债保障措施：不适用
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：184300.SH

债券简称	22 建安 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无担保。偿债计划：本期债券设置本金提前偿还条款,在债券存续期的第 3,4,5,6,7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%,20%,20%,20%,20%的比例偿还债券本金。其他偿债保障措施：不适用
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：250193.SH

债券简称	23 建安 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无担保。本期债券到期一次还本。其他偿债保障措施不适用。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：251379.SH

债券简称	23 建安 02
增信机制、偿债计划及其他	增信机制：无担保。本期债券到期一次还本。其他偿债

偿债保障措施内容	保障措施不适用。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：117210.SZ

债券简称	23 建安 E1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：质押担保。本期债券到期一次还本。其他偿债保障措施不适用。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：255433.SH

债券简称	24 建安 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无担保。本期债券到期一次还本。其他偿债保障措施不适用。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：255633.SH

债券简称	24 建安 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无担保。本期债券到期一次还本。其他偿债保障措施不适用。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：256799.SH

债券简称	24 建安 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无担保。本期债券到期一次还本。其他偿债保障措施不适用。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：257129.SH

债券简称	25 建安 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无担保。本期债券到期一次还本。其他偿债保障措施不适用。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：257560.SH

债券简称	25 建安 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无担保。本期债券到期一次还本。其他偿债保障措施不适用。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书相关承诺执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	安徽省合肥市政务区龙图路与绿洲西路交口置地广场 A 座 26-30 层

签字会计师姓名	鲍光荣、刘荣、任世远
---------	------------

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	255433.SH;255633.SH;256799.SH;257129.SH;257560.SH
债券简称	24 建安 02；24 建安 03；24 建安 04；25 建安 01；25 建安 03
名称	国泰海通证券股份有限公司
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号
联系人	许桢
联系电话	（021）38035871

债券代码	2280121.IB/184320.SH;2280122.IB/184300.SH
债券简称	22 建安债 01/22 建安 04；22 建安债 02/22 建安 05
名称	徽商银行股份有限公司亳州分行
办公地址	安徽省亳州市谯城区芍花路 277 号
联系人	汪琪
联系电话	0558-8116855

债券代码	2080092.IB/152448.SH;2180324.IB/184005.SH
债券简称	20 建安债 01/20 建安 01；21 建安债 01/21 建安 01
名称	长江证券股份有限公司
办公地址	湖北省武汉市江汉区淮海路 88 号长江证券大厦 31 楼
联系人	程雨薇
联系电话	027-65796967

债券代码	250193.SH;251379.SH;117210.SZ
债券简称	23 建安 01；23 建安 02；23 建安 E1
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街 19 号
联系人	陶冶
联系电话	010-88085134

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2080092.IB/152448.SH; 2180324.IB/184005.SH; 250193.SH; 251379.SH; 117210.SZ; 255633.SH; 256799.SH; 257129.SH; 257560.SH
债券简称	20 建安债 01/20 建安 01；21 建安债 01/21 建安 01；23 建安 01；23 建安 02；23 建安 E1；24 建安 02；24 建安 03；24 建安 04；25 建安 01；25 建安 03

名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

债券代码	196113.SH; 196403.SH; 194147.SH; 2280121.IB/184320.SH; 2280122.IB/184300.SH
债券简称	22 建安 01; 22 建安 02; 22 建安 03; 22 建安债 01/22 建安 04; 22 建安债 02/22 建安 05
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第三节 报告期内重要事项

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

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、重要会计政策变更

（1）执行《企业会计准则解释第 17 号》

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号，以下简称解释 17 号），自 2024 年 1 月 1 日起施行。公司于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的规定。执行解释 17 号的相关规定对公司报告期内财务报表无重大影响。

（2）执行《企业会计准则解释第 18 号》

2024 年 12 月 6 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会[2024]24 号，以下简称解释 18 号），自印发之日起生效，允许企业自发布年度提前执行。公司于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 18 号的规定。执行解释 18 号的相关规定对公司报告期内财务报表无重大影响。

2、重要会计估计变更

报告期内，公司无重大会计估计变更。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款等	104.99	-14.81	-
交易性金融资产	理财产品等	1.31	-53.46	理财产品赎回所致
应收票据	银行承兑汇票、商业承兑汇票等	0.95	100.15	新增银行承兑汇票
应收账款	应收工程款等	306.48	6.01	-
应收款项融资	银行承兑汇票	0.04	84.63	应收“6+9”银行承兑汇票增加
预付款项	预付工程款等	1.94	-26.68	-
其他应收款	往来款等	235.74	11.63	-
存 货	开发成本、土地等	431.38	-11.64	-
合同资产	已完工未结算资产	10.20	14.63	-
一年内到期的非流动资产	一年内到期的债权投资、融资租赁款等	44.02	100.89	一年内到期的债权投资规模增加
其他流动资产	短期债权投资、贷款及委托贷款、待抵扣进项税等	33.16	5.08	-
债权投资	贷款及委托贷款等	2.09	-91.68	部分债权投资重分类至一年内到期非流动资产科目

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
长期应收款	融资租赁款	11.14	-19.32	—
长期股权投资	对联营企业投资	68.73	9.21	—
其他权益工具投资	上市权益工具投资等	39.67	5.35	—
其他非流动金融资产	基金投资等	65.79	4.56	—
投资性房地产	房屋建筑物	40.38	3.63	—
固定资产	房屋及建筑物、运输工具等	41.65	47.31	系房屋建筑物、机器设备增加所致
在建工程	道排工程、安置小区工程等	24.80	2.91	—
使用权资产	房屋及建筑物	1.90	117.90	新增租赁所致
无形资产	土地使用权等	12.87	18.03	—
长期待摊费用	房屋装修费	0.70	17.02	—
递延所得税资产	坏账准备、坏账损失等	3.51	15.95	—
其他非流动资产	预付股权投资款、抵债资产等	10.91	21.24	—

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	104.99	5.58		5.31
存货	431.38	62.89		14.58
固定资产	41.65	1.98		4.75
投资性房地产	40.38	5.76		14.26

受限资产类别	该类别资产的账面价值 （包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的 账面价值	受限资产评 估价值（如 有）	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例（%）
无形资产	12.87	4.27		33.18
长期应收款	11.14	1.40		12.57
长期股权投资	68.73	1.53		2.23
债权投资	2.09	0.05		2.39
其他权益工具投资	39.67	3.32		8.37
合计	752.90	86.78	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐适用 ☒不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：43.69 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：2.48 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：41.21 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：7.98 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：8.01%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 292.47 亿元和 291.25 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.42%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	102.78	156.86	259.64	89.15%
银行贷款	-	2.72	28.78	31.51	10.82%
非银行金融机构贷款	-	-	0.10	0.10	0.03%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	105.51	185.74	291.25	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 73.95 亿元，企业债券余额 32.89 亿元，非金融企业债务融资工具余额 152.80 亿元，且共有 29.98 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 781.32 亿元和 744.68 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.69%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	195.94	234.66	430.60	57.82%
银行贷款	-	65.38	171.69	237.07	31.84%
非银行金融机构贷款	-	43.92	33.09	77.01	10.34%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	305.24	439.44	744.68	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 168.74 亿元，企业债券余额 38.49 亿元，非金融企业债务融资工具余额 223.36 亿元，且共有 61.23 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

□适用 √不适用

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	31.12	29.19	6.61	—
应付票据	0.51	0.40	25.69	—
应付账款	39.73	33.39	18.99	—
预收款项	0.27	0.29	-7.83	—
合同负债	21.39	37.45	-42.88	报告期内预收房款减少
应付职工薪酬	1.24	1.13	9.83	—
应交税费	5.54	5.86	-5.53	—
其他应付款	140.54	99.45	41.31	报告期内对财政局往来款增加
一年内到期的非流动负债	233.40	162.12	43.97	一年内到期的应付债券增加
其他流动负债	57.07	86.45	-33.99	短期融资券到期偿付
长期借款	173.71	217.84	-20.26	—
应付债券	234.66	274.54	-14.52	—
租赁负债	0.13	0.02	685.75	本期新增租赁
长期应付款	35.29	36.55	-3.45	—
递延收益	1.53	1.90	-19.65	—
递延所得税负债	3.47	3.62	-4.17	—

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用**七、利润及其他损益来源情况****（一） 基本情况**

报告期利润总额：6.18 亿元

报告期非经常性损益总额：-1.00 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用**（二） 投资状况分析**

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☒适用 ☐不适用

单位：亿元币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
亳州城建发展	是	100%	代建项目，施工项	592.54	195.37	47.91	2.52

控股集团 有限公司			目，城乡基础设施（包括市政工程、水利等）建设、运营，房地产开发及销售，建筑材料销售，工程咨询，药材生产与流通等。				
--------------	--	--	--	--	--	--	--

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：137.33 亿元

报告期末对外担保的余额：118.54 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-18.79 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：12.20 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券³应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☒适用 ☐不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码	117210.SZ
债券简称	23 建安 E1
换股价格历次调整或修正情况	2024 年 5 月 30 日，换股价格由 10.05 元/股调整为 9.9 元； 2025 年 1 月 21 日，换股价格由 9.9 元/股调整为 9.84 元。
填报日	2025 年 4 月 29 日
最新换股价格（元）	9.84
发行后累计换股情况	-
预备用于交换的股票数量	40,000,000
预备用于交换的股票市值	2.99
预备用于交换的股票市值与可交换债券余额的比例	149.60%
质押物基本情况（包括为本期债券质押的标的股票、现金、固定资产等）	发行人将其持有的国元证券无限售条件 A 股股票作为初始质押物质押给债券受托管理人，预备用于本期债券换股和本息偿付的担保。《股票质押协议》项下的质押财产为发行人持有的国元证券 A 股股票 40,000,000 股
质押物价值与可交换债券余额的比例	153.80%
可交换债券赎回及回售情况（如有）	-
其他事项	-

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、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

³ 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 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。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，www.sse.com.cn、www.chinabond.com.cn。

（以下无正文）

（本页无正文，为《建安投资控股集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）》之盖章页）

建安投资控股集团有限公司

2025 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

2024 年 12 月 31 日

编制单位:建安投资控股集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	10,498,546,759.28	12,324,398,737.32
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	131,183,743.12	281,859,215.90
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	94,951,351.89	47,440,874.28
应收账款	30,648,398,178.58	28,911,993,313.29
应收款项融资	4,285,675.29	2,321,208.32
预付款项	193,744,635.02	264,237,242.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	23,574,281,106.73	21,118,772,801.06
其中：应收利息		
应收股利	16,368,381.81	16,189,877.06
买入返售金融资产		
存货	43,137,857,965.93	48,823,078,933.30
合同资产	1,019,568,117.45	889,452,510.17
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	4,401,842,462.15	2,191,118,955.94
其他流动资产	3,316,108,626.29	3,155,805,784.45
流动资产合计	117,020,768,621.73	118,010,479,576.37
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	208,678,343.37	2,508,460,831.61
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	1,114,167,994.94	1,381,032,624.14
长期股权投资	6,873,278,706.84	6,293,886,624.70
其他权益工具投资	3,966,821,431.38	3,765,531,483.92

其他非流动金融资产	6,578,534,418.18	6,291,875,553.94
投资性房地产	4,037,742,759.12	3,896,475,810.47
固定资产	4,165,441,248.92	2,827,709,475.70
在建工程	2,479,664,785.20	2,409,659,374.03
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	190,029,666.12	87,208,461.24
无形资产	1,287,316,797.14	1,090,709,592.22
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	69,930,265.57	59,758,189.25
递延所得税资产	350,622,902.82	302,401,072.61
其他非流动资产	1,091,139,515.12	899,986,504.10
非流动资产合计	32,413,368,834.72	31,814,695,597.93
资产总计	149,434,137,456.45	149,825,175,174.30
流动负债：		
短期借款	3,112,475,992.91	2,919,478,130.20
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	50,726,495.80	40,357,000.00
应付账款	3,972,929,544.83	3,338,864,196.33
预收款项	26,511,144.21	28,763,700.00
合同负债	2,139,055,595.66	3,744,833,973.24
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	124,118,363.60	113,013,765.22
应交税费	553,794,374.89	586,200,568.53
其他应付款	14,054,399,060.78	9,945,441,611.29
其中：应付利息		
应付股利	6,006,546.13	730,530.43
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	23,340,416,151.63	16,211,787,675.30
其他流动负债	5,707,254,928.87	8,645,437,483.42
流动负债合计	53,081,681,653.18	45,574,178,103.53

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	17,371,092,087.12	21,783,837,905.56
应付债券	23,466,017,010.57	27,453,549,221.87
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	12,648,609.49	1,609,741.38
长期应付款	3,529,433,255.23	3,655,459,548.66
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	152,562,310.32	189,875,650.41
递延所得税负债	346,668,610.29	361,751,627.58
其他非流动负债		
非流动负债合计	44,878,421,883.02	53,446,083,695.46
负债合计	97,960,103,536.20	99,020,261,798.99
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	28,386,116,018.95	27,950,887,730.95
减：库存股		
其他综合收益	306,772,416.39	-98,273,047.76
专项储备	44,743,131.59	54,562,721.05
盈余公积	599,729,959.45	566,620,265.74
一般风险准备	44,169,424.08	39,169,424.08
未分配利润	8,382,112,466.82	8,420,663,590.70
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	40,763,643,417.28	39,933,630,684.76
少数股东权益	10,710,390,502.97	10,871,282,690.55
所有者权益（或股东权益）合计	51,474,033,920.25	50,804,913,375.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	149,434,137,456.45	149,825,175,174.30

公司负责人：李涛主管会计工作负责人：张辉会计机构负责人：高园园

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:建安投资控股集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	4,272,682,151.66	4,360,417,845.13
交易性金融资产	913,500.00	726,750.00
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		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	1,192,134.22	980,096.94
其他应收款	16,209,306,992.62	15,698,143,128.25
其中：应收利息		
应收股利	123,266,152.27	15,056,486.11
存货	362,285,262.11	390,175,692.82
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	950,289,759.11	811,383,314.58
其他流动资产		
流动资产合计	21,796,669,799.72	21,261,826,827.72
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		
长期股权投资	46,889,585,585.82	46,138,345,335.85
其他权益工具投资	2,527,509,364.34	2,437,858,016.95
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	242,622,933.69	246,796,912.62
在建工程		33,652.83
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	31,844,624.75	32,868,753.39
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	275,722.32	387,772.02
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	49,691,838,230.92	48,856,290,443.66
资产总计	71,488,508,030.64	70,118,117,271.38
流动负债：		

短期借款		
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	17,090,579.98	48,872,385.96
预收款项		
合同负债	45,405,068.63	44,971,116.53
应付职工薪酬	3,872,598.04	3,047,953.90
应交税费	59,784,774.09	48,637,554.44
其他应付款	7,840,188,649.99	6,789,755,772.22
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	8,224,820,675.03	4,795,426,829.33
其他流动负债	2,838,969,630.25	6,912,291,313.63
流动负债合计	19,030,131,976.01	18,643,002,926.01
非流动负债：		
长期借款	2,888,370,000.00	3,672,957,600.00
应付债券	15,685,643,562.10	14,581,389,437.31
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	60,703,768.12	60,214,703.37
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,634,717,330.22	18,314,561,740.68
负债合计	37,664,849,306.23	36,957,564,666.69
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	26,518,907,524.17	26,020,907,524.17
减：库存股		
其他综合收益	741,468.57	-388,420,814.07
专项储备		
盈余公积	593,464,103.72	560,354,410.01

未分配利润	3,710,545,627.95	3,967,711,484.58
所有者权益（或股东权益）合计	33,823,658,724.41	33,160,552,604.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计	71,488,508,030.64	70,118,117,271.38

公司负责人：李涛主管会计工作负责人：张辉会计机构负责人：高园园

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	10,486,699,644.49	8,902,642,541.95
其中：营业收入	10,486,699,644.49	8,902,642,541.95
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	11,424,146,591.01	9,580,187,514.77
其中：营业成本	9,316,536,741.31	7,872,221,507.35
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	140,571,573.21	123,699,166.28
销售费用	250,902,340.19	217,139,031.88
管理费用	500,357,013.29	559,120,397.77
研发费用	19,128,897.71	7,928,707.13
财务费用	1,196,650,025.30	800,078,704.36
其中：利息费用	1,801,049,164.96	1,219,930,036.02
利息收入	639,107,453.26	468,069,449.82
加：其他收益	108,864,340.53	106,883,705.30
投资收益（损失以“－”号填列）	235,199,482.93	391,129,577.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	116,779,305.74	240,318,542.72
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）	-53,587,781.19	-13,431,185.05
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-105,354,986.00	76,946,879.81
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-110,917,870.70	16,878,097.75
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-6,487,194.95	1,069,499.27
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-869,730,955.90	-98,068,397.97
加：营业外收入	1,502,590,549.40	1,067,785,856.43
减：营业外支出	14,826,678.40	10,919,506.47
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	618,032,915.10	958,797,951.99
减：所得税费用	87,008,767.60	234,364,448.81
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	531,024,147.50	724,433,503.18
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	531,024,147.50	724,433,503.18
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）	549,711,669.83	675,058,944.45
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-18,687,522.33	49,374,558.73
六、其他综合收益的税后净额	405,045,464.15	146,504,775.24
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	405,045,464.15	146,504,775.24
1.不能重分类进损益的其他综合收益	404,812,237.26	145,805,094.56
（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	404,812,237.26	145,805,094.56
（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		
（1）权益法下可转损益的其他综		

合收益		
（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		
（9）其他	233,226.89	699,680.68
（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	936,069,611.65	870,938,278.42
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	954,757,133.98	821,563,719.69
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-18,687,522.33	49,374,558.73
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：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：李涛主管会计工作负责人：张辉会计机构负责人：高园园

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	9,531,204.97	24,119,201.70
减：营业成本	6,651,952.98	6,386,092.20
税金及附加	5,462,161.17	2,089,392.09
销售费用	2,850,294.93	3,217,870.65
管理费用	22,715,424.43	26,835,263.43
研发费用		
财务费用	104,099,203.66	-193,094,842.36
其中：利息费用	583,054,635.26	379,080,655.44
利息收入	557,856,660.59	575,151,992.86
加：其他收益	65,625.05	42,935.41
投资收益（损失以“－”号填	356,540,237.52	563,732,041.83

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,761,046.88	-613,392.58
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）	186,750.00	80,250.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,409,133.79	4,489,317.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	223,135,646.58	747,029,970.66
加：营业外收入	108,150,500.40	100,138,000.00
减：营业外支出	189,209.90	300,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	331,096,937.08	846,867,970.66
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	331,096,937.08	846,867,970.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	331,096,937.08	846,867,970.66
（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	389,162,282.64	136,190,316.83
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	389,162,282.64	136,190,316.83
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	389,162,282.64	136,190,316.83
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		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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		
9.其他		
六、综合收益总额	720,259,219.72	983,058,287.49
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：李涛主管会计工作负责人：张辉会计机构负责人：高园园

合并现金流量表

2024年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
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	7,972,761,531.86	8,351,373,470.01
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	1,668.46	25,603,395.24
收到其他与经营活动有关的现金	11,172,553,188.14	9,938,630,257.74
经营活动现金流入小计	19,145,316,388.46	18,315,607,122.99

购买商品、接受劳务支付的现金	4,979,317,522.97	7,442,559,129.44
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	660,055,533.02	688,901,113.66
支付的各项税费	571,000,533.75	582,087,422.30
支付其他与经营活动有关的现金	5,877,350,941.95	4,348,849,502.28
经营活动现金流出小计	12,087,724,531.69	13,062,397,167.68
经营活动产生的现金流量净额	7,057,591,856.77	5,253,209,955.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,080,425,603.73	6,566,576,595.54
取得投资收益收到的现金	100,447,322.65	126,792,035.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,461,916.68	42,891,978.77
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	4,196,334,843.06	6,736,260,610.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	671,008,696.69	425,771,241.99
投资支付的现金	4,517,538,154.73	6,874,958,053.13
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		
支付其他与投资活动有关的现金	354,415,901.39	3,860,249.94
投资活动现金流出小计	5,542,962,752.81	7,304,589,545.06
投资活动产生的现金流量净额	-1,346,627,909.75	-568,328,934.88
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	581,621,000.00	487,427,000.00
其中：子公司吸收少数股东投	183,621,000.00	487,427,000.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	9,705,865,441.25	12,463,232,181.36
发行债券收到的现金	18,750,000,000.00	22,125,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	29,037,486,441.25	35,075,659,181.36
偿还债务支付的现金	31,919,502,826.03	30,957,174,702.01
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,521,147,091.35	4,280,712,808.96
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	15,340,755.75	4,623,921.43
支付其他与筹资活动有关的现金	132,083,478.04	96,881,013.67
筹资活动现金流出小计	36,572,733,395.42	35,334,768,524.64
筹资活动产生的现金流量净额	-7,535,246,954.17	-259,109,343.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		14.87
五、现金及现金等价物净增加额	-1,824,283,007.15	4,425,771,692.02
加：期初现金及现金等价物余额	11,764,707,097.10	7,338,935,405.08
六、期末现金及现金等价物余额	9,940,424,089.95	11,764,707,097.10

公司负责人：李涛主管会计工作负责人：张辉会计机构负责人：高园园

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2024年年度	2023年年度
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	31,824,406.03	36,092,537.96
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,264,473,295.03	3,217,179,501.37
经营活动现金流入小计	4,296,297,701.06	3,253,272,039.33
购买商品、接受劳务支付的现金	6,354,746.37	1,558,420.48
支付给职工及为职工支付的现金	16,157,669.10	16,389,185.04
支付的各项税费	15,080,618.27	4,656,945.08
支付其他与经营活动有关的现金	2,547,617,430.82	1,370,785,014.36

经营活动现金流出小计	2,585,210,464.56	1,393,389,564.96
经营活动产生的现金流量净额	1,711,087,236.50	1,859,882,474.37
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,279,000,000.00	338,300,000.00
取得投资收益收到的现金	225,483,876.86	567,110,926.65
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	1,504,483,876.86	905,410,926.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,697,784.59	817,599.46
投资支付的现金	1,747,500,000.00	1,144,250,138.90
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	1,751,197,784.59	1,145,067,738.36
投资活动产生的现金流量净额	-246,713,907.73	-239,656,811.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	398,000,000.00	
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金	11,900,000,000.00	14,600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	12,298,000,000.00	14,600,000,000.00
偿还债务支付的现金	12,144,692,887.18	12,522,018,512.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,692,824,268.37	1,537,243,106.87
支付其他与筹资活动有关的现金	2,664,150.94	
筹资活动现金流出小计	13,840,181,306.49	14,059,261,619.69
筹资活动产生的现金流量净额	-1,542,181,306.49	540,738,380.31
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	-77,807,977.72	2,160,964,042.97
加：期初现金及现金等价物余额	4,284,034,006.13	2,123,069,963.16
六、期末现金及现金等价物余额	4,206,226,028.41	4,284,034,006.13

公司负责人：李涛主管会计工作负责人：张辉会计机构负责人：高园园

