

“20 建安债 01”和“21 建安债 01”

2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

长江证券股份有限公司（以下简称“长江证券”）作为 2020 年第一期建安投资控股集团有限公司公司债券、2021 年建安投资控股集团有限公司公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）的主承销商及债权人代理人，按照监管机构要求及本期债券债权代理协议，出具本报告。

长江证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《建安投资控股集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）》等相关公开披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为长江证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经长江证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、本期债券基本情况

债券名称	2020 年第一期建安投资控股集团有限公司公司债券
债券简称	20 建安债 01（2080092.IB）、20 建安 01（152448.SH）
债券起息日	2020 年 4 月 14 日
债券到期日	2030 年 4 月 14 日
债券利率	2.70%
发行规模（亿元）	10.00
债券余额（亿元）	9.9680
债券还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
跟踪评级结果（主体及债项）	经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。
担保设置	无。

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）
债券简称	21 建安债 01（2180324.IB）、21 建安 01（184005.SH）

债券起息日	2021 年 8 月 16 日
债券到期日	2031 年 8 月 16 日
债券利率	4.80%
发行规模（亿元）	14.00
债券余额（亿元）	14.00
债券还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
跟踪评级结果（主体及债项）	经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。
担保设置	无。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照“20 建安债 01”募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或有关主管部门申请本期债券上市交易流通。“20 建安债 01”于 2020 年 4 月 16 日在银行间市场上市交易，于 2020 年 4 月 29 日在上海证券交易所上市交易。

发行人已按照“21 建安债 01”募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或有关主管部门申请本期债券上市交易流通。“21 建安债 01”于 2021 年 8 月 18 日在银行间市场上市交易，于 2021 年 8 月 24 日在上海证券交易所上市交易。

（二）募集资金使用情况

“20 建安债 01”募集资金总额 10.00 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，全部用于缴纳已成立基金的出资额。

“21 建安债 01”募集资金总额 14.00 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，全部用于缴纳已成立基金的出资额。

根据发行人年度报告，“20 建安债 01”和“21 建安债 01”募集资金合计使用 22.6955 亿元，均用于缴纳公司已成立基金的出资额，发行

人募集资金剩余金额合计为 1.3045 亿元，募集资金专户使用基本规范。

（三）本息兑付情况

“20 建安债 01”的付息日期为 2021 年至 2030 年的每年 4 月 14 日，如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。该期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

报告期内，“20 建安债 01”不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。

“21 建安债 01”的付息日期为 2022 年至 2031 年的每年 8 月 16 日，如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。该期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

报告期内，“21 建安债 01”不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。

（四）发行人信息披露情况

发行人在报告期内，已按规定完成定期报告、本息兑付相关公告披露工作。报告期内涉及临时公告事项情况如下：

序号	公告时间	公告文件
1	2024/5/15	建安投资控股集团有限公司关于法定代表人、董事长发生变更的公告
2	2024/7/22	建安投资控股集团有限公司关于取消监事会的公告
3	2024/7/24	建安投资控股集团有限公司关于控股股东发生变更的公告

三、发行人偿债能力分析

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（容诚审字〔2025〕230Z1558 号）。以下所引

用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2024 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元、%

项目	本期末	上年度末	变动比例
流动资产合计	11,702,076.86	11,801,047.96	-0.84
资产总计	14,943,413.75	14,982,517.52	-0.26
流动负债合计	5,308,168.17	4,557,417.81	16.47
负债合计	9,796,010.35	9,902,026.18	-1.07
流动比率	2.20	2.59	-15.06
速动比率	1.39	1.52	-8.55
资产负债率（%）	65.55	66.09	-0.82

从短期偿债指标来看，截至报告期末，发行人流动比率和速动比率分别为 2.20 和 1.39，较上年末分别下降 15.06%和 8.55%。

从长期偿债指标来看，截至报告期末，发行人资产负债率 65.55%，较上年末下降 0.82%。

截至报告期末，发行人整体债务结构较为合理。

（二）盈利能力及现金流情况分析

单位：万元、%

项目	本期	上年度/末	变动比例
营业收入	1,048,669.96	890,264.25	17.79
营业成本	931,653.67	787,222.15	18.35
净利润	53,102.41	72,443.35	-26.70
归属于母公司所有者净利润	54,971.17	67,505.89	-18.57
经营活动产生的现金流量净额	705,759.19	525,321.00	34.35
投资活动产生的现金流量净额	-134,662.79	-56,832.89	-136.95
筹资活动产生的现金流量净额	-753,524.70	-25,910.93	-2808.13

报告期内，发行人实现营业收入 1,048,669.96 万元，较上年同期增加 17.79%；发行人营业成本 931,653.67 万元，较上年同期增加 18.35%；报告期内，发行人实现净利润 53,102.41 万元，较上年同期下降 26.70%；实现归属于母公司所有者净利润 54,971.17 万元，较上

年同期下降 18.57%。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额为 705,759.19 万元，较上年同期增加 34.35%，主要系购买商品、接受劳务支付的现金大幅减少所致；报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额为 -134,662.79 万元，较上年同期下降 136.95%，主要系收回投资收到的现金减少所致；报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 -753,524.70 万元，较上年同期下降 2808.13%，主要系 2024 年度取得借款和发行债券收到的现金减少所致。

报告期内，发行人主营业务稳定，营业收入主要来源于代建项目及施工项目业务、房地产销售业务，净利润有所减少，现金流未出现较大不利变动，营业收入为偿债资金主要来源。

四、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的公司信用类债券包括：

单位：亿元、%						
债券简称	债券类别	当前余额	发行日期	期限（年）	票面利率	主体/债项评级
25 建安投资 CP003	一般短期融资券	10.00	2025-06-16	1	1.79	AA+/-
25 建安投资 CP002	一般短期融资券	7.90	2025-04-09	1	1.95	AA+/-
25 建安投资 PPN003	定向工具	5.00	2025-03-13	3	2.56	AA+/-
25 建安 03	私募债	5.00	2025-03-11	3	2.57	AA+/-
25 建安投资 PPN002	定向工具	7.10	2025-02-13	3	2.27	AA+/-
25 建安投资 PPN001	定向工具	5.00	2025-01-10	3	2.24	AA+/-
25 建安 01	私募债	10.00	2025-01-08	3	2.17	AA+/-
25 建安投资 CP001	一般短期融资券	5.00	2025-01-02	1	1.88	AA+/-
24 建安 04	私募债	5.00	2024-12-12	3	2.25	AA+/-
24 建安投资 PPN005	定向工具	6.60	2024-11-27	3	2.47	AA+/-

24 建安投资 CP003	一般短期融资券	5.00	2024-11-14	1	2.23	AA+/-
24 建安投资 CP002	一般短期融资券	5.00	2024-09-12	1	2.15	AA+/-
24 建安 03	私募债	8.00	2024-08-22	3	2.30	AA+/-
24 建安 02	私募债	10.00	2024-08-09	5	2.35	AA+/-
24 建安投资 MTN003	一般中期票据	13.80	2024-08-01	3	2.13	AA+/-
24 建安投资 MTN002	一般中期票据	10.00	2024-07-08	3	2.32	AA+/-
24 建安投资 MTN001	一般中期票据	6.20	2024-06-19	3	2.37	AA+/-
24 建安投资 PPN004	定向工具	6.30	2024-04-16	3	2.73	AA+/-
24 建安投资 PPN003	定向工具	10.30	2024-04-01	3	2.95	AA+/-
24 建安投资 PPN002	定向工具	5.10	2024-03-12	3	2.95	AA+/-
24 建安投资 PPN001	定向工具	4.60	2024-01-18	3	3.17	AA+/-
23 建安投资 MTN005	一般中期票据	5.00	2023-11-27	3	3.48	AA+/-
23 建安投资 MTN004	一般中期票据	10.00	2023-11-08	3	3.50	AA+/-
23 建安 E1	可交换债	2.00	2023-08-31	3	1.50	AA+/-
23 建安投资 MTN003	一般中期票据	5.00	2023-08-16	3	3.50	AA+/-
23 建安 02	私募债	5.00	2023-08-08	3	3.76	AA+/-
23 建安投资 MTN002	一般中期票据	5.00	2023-06-15	3	3.77	AA+/-
23 建安 01	私募债	6.00	2023-04-18	3	4.30	AA+/-
23 建安投资 MTN001	一般中期票据	0.20	2023-01-10	3	4.88	AA+/-
22 建安投资 MTN002	一般中期票据	10.00	2022-08-24	3	3.10	AA+/-
22 建安债 01	一般企业债	2.82	2022-04-07	7	3.80	AA+/AAA
22 建安债 02	一般企业债	4.30	2022-04-07	7	4.39	AA+/AA+
21 建安债 01	一般企业债	14.00	2021-08-12	10	4.80	AA+/AA+
20 建安债 01	一般企业债	9.97	2020-04-10	10	2.70	AA+/AA+

五、债权代理协议要求披露事项

报告期内，发行人未召开持有人会议，发行人负责债券信息披露及兑付事项专人未发生变动。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《“20 建安债 01”和“21 建安债 01”2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》的签章页）

