

债券代码：258100.SH  
债券代码：257305.SH  
债券代码：256608.SH  
债券代码：256607.SH  
债券代码：256499.SH  
债券代码：256673.SH  
债券代码：256401.SH  
债券代码：256315.SH  
债券代码：255671.SH  
债券代码：254659.SH  
债券代码：178063.SH

债券简称：25 金水 02  
债券简称：25 金水 01  
债券简称：24 金水 12  
债券简称：24 金水 11  
债券简称：24 金水 09  
债券简称：24 金水 07  
债券简称：24 金水 05  
债券简称：24 金水 04  
债券简称：24 金水 02  
债券简称：24 金水 01  
债券简称：21 金水 01

## 青岛金水控股集团有限公司公司债券 2025 年中期报 告更正公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

青岛金水控股集团有限公司（以下简称“金水控股”、“发行人”）于 2025 年 8 月 29 日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露了《青岛金水控股集团有限公司公司债券中期报告（2025 年）》（以下简称“中期报告”）。经事后审核，公司重新将贸易业务模式下的数据和交易流程进一步梳理总结，认为对该类业务采用净额法确认收入更能体现业务实质，因此将贸易业务由总额法调整为净额法确认。

本次更正仅影响发行人 2025 年 1-6 月合并利润表中营业收入、营业成本科目，以及“主营业务情况”中的商品贸易收入成本情况，不会对发行人合并利润表中的利润总额等产生影响。同时不会影响合并资产负债表和合并现金流量表。

现将相关内容更正如下：

### 一、中期报告更正情况

（一）“第一节 发行人基本情况”之“五、公司业务和经营情况”之“（三）、

主营业务情况”，原披露的数据如下：

### 1、分板块情况

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 (%)
房屋销售	3.78	3.05	19.31	15.11	0.75	0.50	33.76	5.47
商品贸易	19.71	19.63	0.41	78.86	10.50	10.42	0.76	76.40
房屋租赁	0.49	0.03	93.28	1.96	0.46	0.09	80.83	3.38
酒店业务	0.56	0.25	56.23	2.25	0.57	0.23	59.33	4.14
物业管理	0.13	0.15	-15.38	0.53	-	-	-	-
金融服务	0.31	0.10	67.79	1.24	-	-	-	-
其他	0.01	0.00	100	0.05	1.46	0.95	35.04	10.61
合计	25.00	23.21	7.15	100	13.74	12.18	11.33	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、收入和成本分析

各业务板块营业收入、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。

#### 房屋销售业务

2025 年上半年。发行人本期集中推售“信联天地”“蓝山湾”等项目的新增房源，销售面积及销售金额大幅增加，导致收入增长。地成本及建安成本较高，拉低整体毛利率，具有合理性。

#### 商品贸易业务

2025 年发行人扩大商品贸易规模所致，变动合理。

#### 物业管理业务

2024 年下半年开展物业业务，变动合理。

#### 金融服务业务

2025 年上半年产生借款收入所致，变动合理。

更正后数据如下：

### 1、分板块情况

单位：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 (%)
房屋销售	3.78	3.05	19.23	70.35	0.75	0.50	33.76	22.75
商品贸易	0.08	0.00	100.00	1.50	0.08	0.00	100.00	2.42
房屋租赁	0.49	0.03	93.28	9.12	0.46	0.09	80.83	14.04
酒店业务	0.56	0.25	56.23	10.46	0.57	0.23	59.33	17.19
其他	0.46	0.25	45.69	8.57	1.44	0.95	34.32	43.60
合计	5.37	3.58	33.32	100.00	3.31	1.77	46.61	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、收入和成本分析

各业务板块营业收入、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。

#### 房屋销售业务

2025 年上半年。发行人本期集中推售“信联天地”“蓝山湾”等项目的新增房源，销售面积及销售金额大幅增加，导致收入增长。地成本及建安成本较高，拉低整体毛利率，具有合理性。

#### 物业管理业务

2024 年下半年开展物业业务，变动合理。

#### 金融服务业务

2025 年上半年产生借款收入所致，变动合理。

(二) “合并利润表”原数据如下：

## 合并利润表

2025 年 1-6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年报	2024 年半年报
一、营业总收入	2,499,859,667.58	1,372,617,919.62
其中：营业收入	2,499,859,667.58	1,372,617,919.62
利息收入	-	-
已赚报费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	2,501,170,461.89	1,374,941,510.47
其中：营业成本	2,321,054,426.98	1,218,477,920.67

更正后数据如下：

## 合并利润表

2025 年 1-6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年报	2024 年半年报
一、营业总收入	536,628,213.91	330,672,871.99
其中：营业收入	536,628,213.91	330,672,871.99
利息收入	-	-
已赚报费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	537,939,008.22	332,996,462.84
其中：营业成本	357,822,973.31	176,532,873.04

## 二、本次中期报告更正的影响分析

本次更正对公司偿债能力无重大不利影响，由此给广大投资者带来的不便，公司深表歉意，敬请广大投资者谅解。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《青岛金水控股集团有限公司公司债券 2025 年中期报告更正公告》  
之盖章页）

