

债券代码： 148333.SZ
148378.SZ
148459.SZ
148796.SZ
148797.SZ
148598.SZ
148599.SZ
524026.SZ
133958.SZ
134276.SZ

债券简称： 23 金街 07
23 金街 10
23 金街 11
24 金街 03
24 金街 04
24 金街 05
24 金街 06
24 金街 09
25 金街 01
25 金街 02

金融街控股股份有限公司 公司债券受托管理事务报告 (2025年度)

发行人



金融街控股股份有限公司

(住所：北京市西城区金城坊街7号)

债券受托管理人



平安证券股份有限公司

(深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25

层)

2026 年 6 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《深圳证券交易所公司债券上市规则（2023年修订）》（以下简称《上市规则》）、《深圳证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》、《金融街控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）、《金融街控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）募集说明书》、《金融街控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）募集说明书》、《金融街控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第六期）募集说明书》、《金融街控股股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《金融街控股股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书》、《金融街控股股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）募集说明书》、《金融街控股股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《金融街控股股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《金融街控股股份有限公司2025年年度报告》、《金融街控股股份有限公司2025年年度审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及金融街控股股份有限公司（以下简称“金融街”、“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件等，由公司债券受托管理人平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）编制。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为平安证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经平安证券书面许可，本报告不得用作其他任何用途。

目录

重要声明.....	1
目录.....	2
第一节 公司债券概况.....	3
第二节 受托管理人履行职责情况.....	6
第三节 发行人经营情况和财务状况.....	8
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	10
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	11
第六节 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	12
第七节 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况.....	14
第八节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	16
第九节 债券持有人会议召开的情况.....	17
第十节 发行人偿债意愿和能力分析.....	18
第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施..	19
第十二节 其他情况.....	20

第一节 公司债券概况

截至 2025 年末，金融街控股股份有限公司发行且存续的由平安证券担任受托管理人的债券包括：23 金街 07、23 金街 10、23 金街 11、24 金街 03、24 金街 04、24 金街 05、24 金街 06、24 金街 09、25 金街 01、25 金街 02（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	148333.SZ	148378.SZ	148459.SZ	148796.SZ
债券简称	23金街07	23金街10	23金街11	24金街03
债券名称	金融街控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种一）	金融街控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）（品种二）	金融街控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第六期）（品种一）	金融街控股股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
债券期限（年）	3+2	5+2	3+2	3+2
发行规模（亿元）	10.00	20.00	9.00	6.00
债券余额（亿元）	10.00	20.00	9.00	6.00
发行时初始票面利率	3.14%	3.68%	3.49%	2.46%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	发行人分别于2026年4月27日、4月28日、4月29日发布了三次票面利率调整及投资者回售实施办法的提示性公告，发行人选择下调票面利率34个基点，调整后票面利率为2.80%	尚未到行使时间	尚未到行使时间	尚未到行使时间
起息日	2023-06-16	2023-07-17	2023-09-18	2024-06-27
还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	2024年至2028年每年的6月16日。如投资者在第3年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为2024年至2026年每年的6月16日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）	2024年至2030年每年的7月17日。如投资者在第5年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为2024年至2028年每年的7月17日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）	2024年至2028年每年的9月18日。如投资者在第3年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为2024年至2026年每年的9月18日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）	2025年至2029年每年的6月27日。如投资者在第3年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为2025年至2027年每年的6月27日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）
担保方式	无	无	无	无

主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA

表：受托管理债券概况（续）

债券代码	148797.SZ	148598.SZ	148599.SZ	524026.SZ
债券简称	24金街04	24金街05	24金街06	24金街09
债券名称	金融街控股股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	金融街控股股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）	金融街控股股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）	金融街控股股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）（品种一）
债券期限（年）	5+2	3+2	5+2	3+2
发行规模（亿元）	14.00	14.00	5.00	10.00
债券余额（亿元）	14.00	14.00	5.00	10.00
发行时初始票面利率	2.95%	2.30%	2.70%	2.77%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	尚未到行使时间	尚未到行使时间	尚未到行使时间	尚未到行使时间
起息日	2024-06-27	2024-07-25	2024-07-25	2024-11-25
还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	2025年至2031年每年的6月27日。如投资者在第5年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为2025年至2029年每年的6月27日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）	2025年至2029年每年的7月25日。如投资者在第3年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为2025年至2027年每年的7月25日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）	2025年至2031年每年的7月25日。如投资者在第5年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为2025年至2029年每年的7月25日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）	2025年至2029年每年的11月25日。如投资者在第3年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为2025年至2027年每年的11月25日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）
担保方式	无	无	无	无
主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA

债券代码	133958.SZ	134276.SZ
债券简称	25金街01	25金街02
债券名称	金融街控股股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	金融街控股股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
债券期限（年）	3+2	3+2
发行规模（亿元）	11.00	5.00
债券余额（亿元）	11.00	5.00

发行时初始票面利率	2.90%	2.50%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况(如发行人行使票面利率调整权)	尚未到行使时间	尚未到行使时间
起息日	2025-03-20	2025-05-28
还本付息方式	每年付息1次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	2026年至2030年每年的3月20日。如投资者在第3年末行使回售选择权,则回售部分的付息日为2026年至2028年每年的3月20日。(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日,顺延期间付息款项不另计利息)	2026年至2030年每年的5月28日。如投资者在第3年末行使回售选择权,则回售部分的付息日为2026年至2028年每年的5月28日。(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日,顺延期间付息款项不另计利息)
担保方式	无	无
主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA

第二节 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、《受托管理协议》中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，发行人未出现会对债券偿付产生重大不利影响的事项。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、持续关注增信措施

23 金街 07、23 金街 10、23 金街 11、24 金街 03、24 金街 04、24 金街 05、24 金街 06、24 金街 09、25 金街 01、25 金街 02 无增信措施。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照注册用途合法合规使用募集资金。发行人公司债券募集资金实际用途与募集说明书所列用途一致。

四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益

报告期内，受托管理人正常履职。受托管理人按照《受托管理协议》《债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，报告期内，发行人出现 3 次重大事项，受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 3 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
收购和出售子公司股权	根据发行人 2025 年 1 月 2 日披露的《关于收购和出售子公司股权的公告》，发行人发生收购和出	受托管理人通过月度重大事项排查和关注发行人信息披露事项	就此事项，发行人披露了临时公告，受托

	售子公司股权的事项，公司全资子公司长安置业拟将持有的昌融公司 30% 股权在北京产权交易所挂牌转让，公司全资子公司长安置业拟参与收购科学城置业在北京产权交易所挂牌转让的昌金公司 51% 的股权。	等方式获悉该重大事项，并及时开展了进一步核查。通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，并及时发布临时受托管理事务报告	管理人披露了临时受托管理事务报告
2024 年度业绩预告亏损	根据发行人 2025 年 1 月 24 日披露的《2024 年度业绩预告》，预计 2024 年度净利润为负值。	受托管理人通过月度重大事项排查和关注发行人信息披露事项等方式获悉该重大事项，并及时开展了进一步核查。通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，并及时发布临时受托管理事务报告	就此事项，发行人披露了临时公告，受托管理人披露了临时受托管理事务报告。
监事会改革	根据发行人发布的监事会相关公告，发行人因工作安排及公司治理要求，对监事会成员（或架构）进行了调整。相关人员的辞任及新任监事的选举均已按规定经发行人职工大会或股东大会审议通过，符合《公司法》及《公司章程》的法定程序。该事项属于公司正常的人事及治理结构变动，不会对发行人的日常管理、生产经营及公司债券的按期本息偿付产生重大不利影响。	受托管理人通过月度重大事项排查和关注发行人信息披露事项等方式获悉该重大事项，并及时开展了进一步核查。通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，并及时发布临时受托管理事务报告	就此事项，发行人披露了临时公告，受托管理人披露了临时受托管理事务报告。

报告期内，发行人未召开持有人会议。

五、督促履约

报告期内，平安证券持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。报告期内，23 金街 07、23 金街 10、23 金街 11、24 金街 03、24 金街 04、24 金街 05、24 金街 06、24 金街 09 按时完成付息，25 金街 01、25 金街 02 不涉及本息偿付。

第三节 发行人经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

近两年公司收入、成本、利润情况如下：

近两年公司收入、成本、利润情况

单位：万元

项目	2025年度	2024年度	增减变动情况
营业收入	799,836.52	1,907,488.22	-58.07%
营业成本	716,735.78	1,850,179.07	-61.26%
毛利润	83,100.75	57,309.15	45.00%
毛利率	10.39%	3.00%	上升 7.39 个百分点

2024年度和2025年度，公司营业收入分别为1,907,488.22万元和799,836.52万元。2025年度，发行人营业收入较2024年度下降58.07%。主要原因为2025年度公司房地产开发业务结算规模较2024年度减少，营业收入、营业成本和销售费用相应减少。

2024年度和2025年度，发行人营业成本分别为1,850,179.07万元和716,735.78万元。2025年度，发行人营业成本较2024年度下降61.26%，与营业收入变动趋势一致。

2024年度和2025年度，发行人毛利润分别为57,309.15万元和83,100.75万元，2025年度发行人毛利润较2024年度上升45.00%；毛利率分别为3.00%和10.39%，2025年度发行人毛利率较2024年度上升7.39个百分点；主要系2025年，公司立足稳定、发展战略，围绕“保障安全，强化转型，完善机制，稳健发展”的经营思路，严谨决策，强调资金安全和经营稳健，保证公司平稳经营。

二、发行人财务状况

公司最近两年的主要财务指标如下：

表：近两年主要财务指标

单位：万元

项目	2025年度/末	2024年度/末	增减变动情况
资产总计	11,517,612.42	12,163,278.14	-5.31%
负债合计	9,387,119.02	9,403,185.43	-0.17%
所有者权益合计	2,130,493.41	2,760,092.70	-22.81%
营业收入	799,836.52	1,907,488.22	-58.07%
营业成本	716,735.78	1,850,179.07	-61.26%
净利润	-611,076.97	-1,155,608.86	47.12%
归属于上市公司股东的净利润	-538,422.62	-1,108,372.05	51.42%
经营活动产生的现金流量净额	203,245.47	599,829.78	-66.12%
投资活动产生的现金流量净额	60,160.61	-30,899.88	294.70%
筹资活动产生的现金流量净额	114,648.07	-661,670.04	117.33%
资产负债率	81.50%	77.31%	4.19%

项目	2025年度/末	2024年度/末	增减变动情况
流动比率	4.15	3.04	36.37%
速动比率	1.33	0.75	76.12%

2025年度，发行人营业收入较2024年度下降58.07%，营业成本较2024年度下降61.26%，主要原因为2025年度，发行人房产开发业务结算规模较2024年度减少，营业收入、营业成本相应减少。

2025年度，发行人实现净利润较2024年度上升47.12%，归属于上市公司股东的净利润较2024年度上升51.42%，主要原因为2025年度公司房产开发业务以销定产，结算规模较2024年度减少，同时公司持续推进降本增效工作，公司较2024年度实现减亏，公司净利润亏损同比减少。

2025年度，公司投资活动产生的现金流量净额较2024年度增加294.70%，主要原因是公司收到转让天津瑞吉酒店和惠州喜来登酒店的相关转让款。

2025年度，公司筹资活动产生的现金流量净额为114,648.07万元，2024年度为-661,670.04万元，变化率达117.33%，变化主要原因是公司提前筹划安排，于2025年12月发行金融街中心CMBS，以用于兑付2026年1月到期的金融街中心CMBS。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况 与核查情况

一、募集资金使用情况

报告期内，23金街07、23金街10、23金街11、24金街03、24金街04、24金街05、24金街06、24金街09、25金街01、25金街02募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：公司债券募集资金使用情况

单位：亿元

序号	证券简称	募集资金总额	已使用募集资金	募集资金约定用途	实际用途
1	23 金街 07	10.00	10.00	偿还回售的公司债券本金	偿还回售的公司债券本金
2	23 金街 10	20.00	20.00	偿还回售的公司债券本金	偿还回售的公司债券本金
3	23 金街 11	9.00	9.00	偿还回售的公司债券本金	偿还回售的公司债券本金
4	24 金街 03	6.00	20.00	偿还回售的公司债券本金	偿还回售的公司债券本金
5	24 金街 04	14.00			
6	24 金街 05	14.00	19.00	偿还回售的公司债券本金	偿还回售的公司债券本金
7	24 金街 06	5.00			
8	24 金街 09	10.00	10.00	偿还回售的公司债券本金	偿还回售的公司债券本金
9	25 金街 01	11.00	11.00	偿还回售的公司债券本金	偿还回售的公司债券本金
10	25 金街 02	5.00	5.00	偿还回售的公司债券本金	偿还回售的公司债券本金

二、募集资金专项账户运作情况

报告期内，23金街07、23金街10、23金街11、24金街03、24金街04、24金街05、24金街06、24金街09、25金街01、25金街02募集资金专项账户运行正常。

三、对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至本报告出具之日，23金街07、23金街10、23金街11、24金街03、24金街04、24金街05、24金街06、24金街09、25金街01、25金街02募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、信息披露事务管理

发行人已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度。

二、信息披露综合要求

发行人信息披露的时点、内容按照募集说明书、《公司债券发行与交易管理办法》以及《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关规则的约定履行。

三、定期报告披露

2025年4月29日，发行人披露了《金融街控股股份有限公司2024年年度报告》和《金融街控股股份有限公司2024年年度审计报告》。

2025年8月19日，发行人披露了《金融街控股股份有限公司2025年半年度报告》和《金融街控股股份有限公司2025年半年度财务报告》。

2026年4月29日，发行人披露了《金融街控股股份有限公司2025年年度报告》和《金融街控股股份有限公司2025年年度审计报告》。

四、临时报告披露

报告期内，发行人发生收购和出售子公司股权、业绩预告亏损、监事会改革等事项，发行人已及时履行信息披露义务，受托管理人已及时披露临时受托管理事务报告。

第六节 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、内外部增信机制的变动情况及有效性分析

上述各期债券均未设置增信机制。

二、偿债保障措施及变动情况

为了充分、有效地维护各期债券持有人的合法权益，发行人为各期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

1、专门部门负责偿付工作

发行人指定了财务管理部牵头负责协调各期债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排各期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

2、设立专项账户并严格执行资金管理计划

发行人设定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储和划转，各期债券本息的偿付将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。各期债券发行后，发行人将优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。

3、制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的规定与债券受托管理人为各期债券制定了债券持有人会议规则，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障各期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

4、充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《管理办法》的要求，聘请平安证券担任各期债券的债券受托管理人，并与平安证券订立了《受托管理协议》。在各期债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

5、严格信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《受托管理协议》及中

中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

报告期内，发行人各期债券的偿债保障措施未发生重大变化。23 金街 07、23 金街 10、23 金街 11、24 金街 03、24 金街 04、24 金街 05、24 金街 06、24 金街 09、25 金街 01、25 金街 02 设置了投资者保护条款，具体条款包括资信维持承诺、交叉保护承诺和救济措施，报告期内未触发投资者权益保护条款约定的承诺事项。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

第七节 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司 债券的本息偿付情况

一、发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人偿债保障措施执行情况正常，无特殊情况。

二、本息偿付安排

债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限 (年)	到期日
23 金街 07	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2024 年至 2028 年每年的 6 月 16 日。如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 6 月 16 日。 (如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息)	3+2	2028-6-16
23 金街 10	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2024 年至 2030 年每年的 7 月 17 日。如投资者在第 5 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 7 月 17 日。 (如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息)	5+2	2030-7-17
23 金街 11	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2024 年至 2028 年每年的 9 月 18 日。如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 9 月 18 日。 (如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息)	3+2	2028-9-18
24 金街 03	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2025 年至 2029 年每年的 6 月 27 日。如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 6 月 27 日。 (如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息)	3+2	2029-6-27
24 金街 04	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2025 年至 2031 年每年的 6 月 27 日。如投资者在第 5 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 6 月 27 日。 (如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息)	5+2	2031-6-27
24 金街 05	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2025 年至 2029 年每年的 7 月 25 日。如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 7 月 25 日。 (如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息)	3+2	2029-7-25
24 金街 06	每年付息 1 次，到	2025 年至 2031 年每年的 7 月 25 日。如投资者	5+2	2031-7-25

债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限 (年)	到期日
	期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	在第5年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为2025年至2029年每年的7月25日。 (如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息)		
24金街09	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2025年至2029年每年的11月25日。如投资者在第3年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为2025年至2027年每年的11月25日。 (如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息)	3+2	2029-11-25
25金街01	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2026年至2030年每年的3月20日。如投资者在第3年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为2026年至2028年每年的3月20日。 (如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息)	3+2	2030-3-20
25金街02	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2026年至2030年每年的5月28日。如投资者在第3年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为2026年至2028年每年的5月28日。 (如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息)	3+2	2030-5-28

三、报告期内本息偿付情况

报告期内，23金街07、23金街10、23金街11、24金街03、24金街04、24金街05、24金街06、24金街09按时完成付息，25金街01、25金街02不涉及本息偿付。

第八节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

无。

第九节 债券持有人会议召开的情况

报告期内，针对发行人发行且存续的公司债券，未发生须召开债券持有人会议的事项。

第十节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿

报告期内，发行人偿债意愿无重大不利变化。

二、主要偿债能力指标

表：近两年发行人偿债能力指标

主要财务指标	2025 年末	2024 年末
流动比率	4.15	3.04
速动比率	1.33	0.75
资产负债率 (%)	81.50	77.31
剔除预收款项后的资产负债率 ¹ (%)	77.86	73.49
主要财务指标	2025 年末	2024 年末
EBITDA 利息保障倍数	-1.22	-3.01
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00
利息偿付率 (%)	100.00	100.00

截至 2024 年末和 2025 年末，公司的流动比率分别为 3.04 和 4.15，速动比率分别为 0.75 和 1.33，公司始终保持了较高的流动性。截至 2024 年末和 2025 年末，公司资产负债率分别为 77.31%和 81.50%，剔除预收款项后的资产负债率分别为 73.49%和 77.86%。

2024 年度和 2025 年度，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为-3.01 和-1.22。受公司房产开发业务以销定产、持续推进降本增效，公司较上年实现减亏，EBITDA 利息保障倍数有所改善。

报告期内，发行人偿债能力未发生重大不利变化。

¹剔除预收款项后的资产负债率=（负债总额-合同负债-预收款项）/资产总额。

第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

第十二节 其他情况

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（以下无正文）

(本页无正文，为《金融街控股股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2025年度）》之盖章页)

债券受托管理人：平安证券股份有限公司



2026年6月30日