



厦门特房建设工程集团有限公司
2025年度信用评级报告

厦企信评3502202502002号

厦门金融咨询评信有限公司

2025年2月22日

目录

声明	4
信用评级摘要	5
一、 评级主体概况	7
(一) 基本情况	7
(二) 股东及股权结构	7
(三) 经营范围	7
(四) 经营和发展状况	8
(五) 参、控股企业	9
(六) 非投资关系企业	9
(七) 技术、装备水平	9
二、 相关假设	9
三、 评级分析	10
(一) 企业素质	10
(二) 经营能力	11
(三) 获利能力	11
(四) 企业融资能力	12
(五) 偿债能力	12
(六) 履约情况	12
(七) 企业信用状况	13
(八) 财务状况	13
(九) 企业资产质量	13
(十) 筹集资金投向	14
(十一) 行业分析	14
(十二) 发展前景	14
(十三) 经济环境评价	15



(十四) 风险因素及抗风险能力	15
(十五) 重要信息及提示	15
四、 评级结论	15
五、 特别事项说明	15
六、 报告使用限制说明	16
七、 附录	16

声 明

本评级机构对本次主体信用评级做如下声明：

主体信用评级是对评级主体诸多信用风险因素进行分析研究，就其偿还债务的能力及其偿债意愿进行的综合评价。本次信用评级结论是在本评级机构评级分析人员履行尽职调查的基础上，按照中国人民银行、发展改革委、财政部、证监会联合发布《信用评级业管理暂行办法》以及本评级机构主体信用评级标准和程序做出的独立判断。

除因本次评级事项与评级主体构成委托关系外，本评级机构及本评级机构评级分析人员与评级主体不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系；在评级过程中，本评级机构及本评级机构评级分析人员履行了尽职调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则；本信用评级报告的评级结论是本评级机构依据合理的内部评级标准和程序做出的独立判断，未因评级主体和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见；本次信用评级依据评级主体所提供的资料以及公开披露的相关信息。评级主体对其所提供资料的合法性、真实性、完整性、正确性和有效性负责。

评级结果是本评级机构对评级主体的综合评价，仅供相关决策参考，并非某种决策的结论和建议，本评级机构亦不对评级主体的信用行为做出任何保证。

鉴于信用评级的时效性，本评级机构将在信用等级有效期内对评级主体进行定期和不定期的跟踪评级。在信用等级有效期限内，评级主体在财务状况、外部经营环境等发生重大变化时应及时向本评级机构提供相关资料，本评级机构将按照相关评级业务规范进行后续跟踪评级，并保留变更信用等级的权利。

本评级报告所涉及的有关内容及数字分析均属敏感性商业资料，其版权归本评级机构所有，未经本机构授权不得修改、复制、转载、散发、出售或以任何方式披露于公开媒体（法律、法规规定以及相关当事方另有约定的情况除外）。

厦门金融咨询评信有限公司

2025 年 2 月 22 日

厦门特房建设工程集团有限公司

2025 年度信用评级摘要

【评级主体】 厦门特房建设工程集团有限公司

【评级结果】 AAA 级

有效期壹年（自 2025 年 2 月 22 日至 2026 年 2 月 21 日）

【AAA 级含义】

AAA 级含义为：短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力具有最大保障；经营处于良性循环状态，不确定因素对经营与发展的影响最小。

【评级报告出具时间】 2025 年 2 月 22 日

【历年信用等级】

评级年度	2022 年	2023 年	2024 年
信用等级	AAA	AAA	AAA

【评级观点】

1、原福建省第四建筑工程有限责任公司成为厦门经济特区房地产开发集团有限公司（以下简称“特房集团”）全资子公司后更名为厦门特房建设工程集团有限公司（以下简称“公司”），在相当一段时间内，其经营以特房集团商品房项目和市政府及其所属国有企业委托项目工程施工业务为主，市场化业务为辅，经营相对稳定，盈利水平很低，但获得了一定的规模效益。公司 2018 年初获得建筑工程施工总承包特级资质后，及时抓住市场机遇，承揽工程量取得飞跃性进展，市场竞争力大幅提升，基本面向好。

2、公司账面负债水平偏高，但拥有的较多房产已有增值，且目前自身资金较为宽松，从留存现金和财务结构，以及集团总体经营和资金现状看，在现有对外负债规模下，公司实际偿债压力不大。

3、长期看，随着我国国民经济的发展和城市化进程的深入，建筑业发展空间依然广阔。但是，拖欠工程款、低层次的无序价格竞争等长期备受诟病的痼疾仍阻碍着该行业的健康发展，行业利润空间极为有限；另外，在经济周期内，建筑业的发展易受宏观经济、固定资产投资和房地产市场波动等因素的影响。公司综合实力、抗风险能力和发展后劲不断增强，经营优势较突出，经营资源充足。

【关注事项】

1、2023 年 1 月，公司股权 100%划转入厦门特区建设投资集团有限公司，短期内集

团总体经营和资金状况对公司可能产生的影响值得关注。

2、2023 年以来收入和利润规模持续下降，公司业绩增长面临一定压力。

3、免责声明

信用评级基于有限信息与既定标准，虽力求客观，但因信息局限、未来难测，无法保证完全精准。评级结论仅供参考，不构成投资或其他决策建议。报告使用者应当充分考虑报告中载明的相关假设、限定条件、特别事项说明和声明对报告结论的影响。

【评级机构】 厦门金融咨询评信有限公司

【评级分析师】 洪彤华、李艺狮

【地址】 厦门市湖里区护安路 711 号 6 层 612 室

【电话】 0592-5163803

【网址】 www.xmcr.cn

厦门特房建设工程集团有限公司

2025 年度信用评级报告

一、评级主体概况

(一) 基本情况

评级主体	厦门特房建设工程集团有限公司	注册资本	72500 万元
成立时间	1998 年 10 月 10 日	实收资本	72500 万元
公司类型	有限责任公司	员工人数	1061 人
所属行业	建筑业	经营资质	建筑工程施工总承包特级；钢结构工程专业承包壹级。
法定代表人	李斌	总经理	李斌
注册地址	厦门市思明区厦禾路 1238 号 2-4 层		
经营地址	厦门市思明区厦禾路 1238 号 2-4 层		

(二) 股东及股权结构

股东名称	出资额 (万元)	股权比例 (%)
厦门特区建设投资集团有限公司	72500	100
合计	72500	100

(三) 经营范围

房屋建筑业；公路工程建筑；市政道路工程建筑；其他道路、隧道和桥梁工程建筑；水源及供水设施工程建筑；河湖治理及防洪设施工程建筑；架线及设备工程建筑；管道工程建筑；园林景观和绿化工程施工；土石方工程（不含爆破）；其他未列明土木工程建筑（不含须经许可审批的事项）；电气安装；管道和设备安装；钢结构工程施工；其他未列明建筑安装业；建筑装饰业；建筑物拆除活动（不含爆破）；其他工程准备活动（不含爆破）；提供施工设备服务；未列明的其他建筑业；其他未列明专业设备修理（不含须经许可审批的项目）；其他机械和设备修理业；建材批发；其他化工产品批发（不含危险化学品和监控化学品）；五金产品批发；电气设备批发；其他机械设备及电子产品批发；其他未列明批发业（不含须经许可审批的经营项目）；五金零售；灯具零售；

家具零售；涂料零售；卫生洁具零售；木质装饰材料零售；陶瓷、石材装饰材料零售；其他室内装饰材料零售；其他未列明零售业（不含需经许可审批的项目）；房地产开发经营；自有房地产经营活动；其他未列明房地产业；建筑工程机械与设备租赁；其他未列明的机械与设备租赁（不含需经许可审批的项目）；其他未列明的教育服务（不含教育培训及其他须经行政许可审批的事项）；教育辅助服务（不含教育培训及出国留学中介、咨询等须经许可审批的项目）；工程管理服务；园林景观和绿化工程设计；建设工程勘察设计；专业化设计服务；建筑工程技术咨询（不含造价咨询）；信息技术咨询服务；工程造价专业咨询服务。

（四）经营和发展状况

厦门特房建设工程集团有限公司(以下简称“公司”)的前身为创建于1951年10月的福建省第四建筑工程公司，1998年10月改制为厦门市城建国有资产投资有限公司持股的国有独资公司福建省第四建筑工程有限责任公司，注册资本通过资本公积转增增至6000万元。2000年代中期，公司曾应福建省政府要求进行“国有”退出的新一轮改制，但出于种种原因，2008年7月厦门市政府发文停止公司改制，转而将其纳为特房集团的全资子公司。2010年公司完成股权划转，当年4月更名为现名，后经多次增资，至2022年3月其注册资本增至72500万元。2023年1月，厦门市国资委发文将公司股权100%划转入厦门特区建设投资集团有限公司（以下简称：特区建设投资集团）。公司法定代表人于2023年9月由谢志雄变更为李斌。

在成立后的近70年里，公司经营曾以建安业务为主，以建材销售、房屋和设备租赁、房地产开发业务等为辅，承建了大批民用建筑、工业厂房工程项目，成为建筑工程施工总承包特级、建筑行业（建筑工程、人防工程）设计甲级企业；另外，公司还曾利用原下属厂站用地合作开发了白鹭花园二期等一系列房地产项目、独立并成功开发了湖明新村四期（又名湖明丽景）商品房项目。在市政府明确公司成为特房集团子公司后的一段时间里，公司基本只参与政府援建项目的施工业务。2009年开始，市政府为将公司培育为具有特级资质的大型工程总承包企业，明确对其承接工程在同等条件下予以优先扶持，公司经营以特房集团商品房项目和市政府及其所属国有企业委托项目工程施工业务为主，市场化业务为辅，经营规模踏上一个新台阶，尽管因集中处理巨额历史坏账，2010年和2011年账面均体现亏损，但2012年至2016年经营业绩相对稳定，保持盈利记录。2017年以来，尤其是2018年初获得建筑工程施工总承包特级资质后，公司抓住市场机遇，承揽工程量再次取得飞跃性进展，市场竞争力大幅提升，基本面持续向好。

公司现有厦门特房波特曼家居有限公司(原名厦门盛仕兴建筑装饰有限公司，2021

年3月更名，以下简称“波特曼家居”)、厦门特房广德信人力资源服务有限公司(原名厦门广德信建筑劳务有限公司，2019年6月更名，以下简称“广德信”)、厦门特房建设工程集团工程检测有限公司(以下简称“检测公司”)、厦门特房国际设计股份有限公司(原名厦门市经纬建筑设计有限公司，2018年12月更名，以下简称“特房设计”)、福州市特房建设工程有限公司(以下简称“福州特房建工”)、晋江市特房建设工程有限公司(原名建瓯市特房建设工程有限公司)、泉州市特房建设工程有限公司和厦门特建投数字产业有限公司等8家子公司，其中在厦子公司主要为公司和集团业务提供配套。另外，公司参股厦门园林花木集团有限公司(以下简称“花木集团”)6000万股、股权12%，持有厦门农村商业银行股份有限公司股份3600万股、股权0.96%。

2024年公司账面合并营业收入427064万元，合并净利润552万元；期末账面合并资产总额725952万元，合并负债总额621011万元，无银行借款。

(五) 参、控股企业

截止2024年末，公司本部长长期股权投资如下：

单位：万元/%

企业名称	注册资本	股权比例	是否合并	备注
厦门特房波特曼家居有限公司	4000	100	是	
厦门市房地产股份有限公司	7300	93.15	是	厦门特区建设投资集团有限公司将持有的厦门市房地产股份有限公司93.15%股权划转给厦门特房建设工程集团有限公司
厦门特房建设工程集团工程检测有限公司	10	100	是	
厦门特房国际设计股份有限公司	1800	51	是	原名厦门市经纬建筑设计有限公司，2018年12月更名
福州市特房建设工程有限公司	15000	100	是	2017年设立
晋江市特房建设工程有限公司	4000	100	是	原名建瓯市特房建设工程有限公司，2023年9月更名
泉州市特房建设工程有限公司	50	100	是	2019年设立于德化
厦门特建投数字产业有限公司	1000	60	是	成立于2024年12月24日，注册地位于厦门市同安区

(六) 非投资关系企业

特区建设投资集团所属企业。

(七) 技术、装备水平

公司本部于2017年12月25日取得建筑行业(建筑工程、人防工程)设计甲级资质证书，于2018年1月4日获得建筑工程施工总承包特级资质证书，目前还同时拥有

建筑装饰装修工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、古建筑工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、钢结构工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级等资质；子公司福州特房建工拥有建筑工程施工总承包二级资质，广德信拥有模板脚手架专业承包（不分等级）资质，波特曼家居拥有建筑装饰装修工程专业承包一级资质，特房设计拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质，检测公司拥有检验检测机构计量认证资质。

二、相关假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，福建省地处沿海经济发达地区，经济与社会环境良好，具有较强的区域竞争力。

2、公司持续稳定经营多年，整体经营状况良好。

3、公司的经营者是负责的，并且其管理层有能力担当其职务。

4、公司的内部控制制度是有效且完善的，风险管理措施是充分且恰当的。

5、公司已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规。

6、公司营运所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件均在有效期内，且正常合规使用。

7、公司采用的会计政策与编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

8、公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

9、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

10、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对公司造成重大不利影响。

11、公司近几年不会出现重大坏账的情况。

12、所有重要的可能影响评级结果的因素都已由评级主体向本机构充分揭示。

三、评级分析

（一）企业素质

1、公司高层管理人员基本系成为特房集团子公司后重新组建，多来自特房集团系统内企业。公司现任法定代表人、董事长、总经理李斌均长期在特房集团任职，有较丰富的行业经验。近几年，公司不断通过各种方式引进人才，进行人才梯队建设，尤其是2017年以来随着承揽工程量剧增，公司人才队伍也进一步壮大。与区域内同业相比，人员整体素质较高。

2、在经营规模快速扩张的同时，公司也十分重视管理水平的同步提升，根据自身的业务特点，不断完善经营管理机制，加快了管理信息化步伐，加强了人力资源管理。与区域内同业相比，公司总体基础管理水平较高。

3、公司作为福建省为数不多的几家国有特级施工企业和建筑工程设计甲级企业，公司经营优势较突出。

（二）经营能力

1、工程施工业务。

（1）、2009年开始，公司经营以特房集团商品房项目和市政府及其所属国有企业委托项目工程施工业务为主，市场化业务为辅，2010年经营规模飞跃式扩张，至2016年经营相对稳定。2017年以来，公司严格把控风险的前提下，抓住行政事业单位建设项目等市场机遇，凭借技术资质和规范经营等优势，加大福建市场开拓力度，成效显著，承接工程量再次取得突飞猛进的进展，市场竞争力大幅提升。

（2）、公司承建项目的甲方除了关联企业外，多为行政事业单位和较有实力的开发商，工程款安全性有保障。

2、设计、检测等其他业务。作为特级施工企业，公司必须具备的设计和检测业务分别以控股子公司特房设计和全资子公司检测公司为经营主体，前者部分业务来自关联方。

3、2017年7月公司通过波特曼家居启动“波特曼”家居业务，为集团精装房提供家居配套，先期从产品装配开始，定位于公共建筑市场。

4、公司其他业务收入主要来源于房产租金、人力资源服务等。

5、2022年公司账面体现营业收入608637万元，与上年同期相比增加15.88%。2023年公司账面体现营业收入601505万元，与上年同期相比略有减少。2024年公司账面体现营业收入427064万元，比上年同期减少29%。

（三）获利能力

1、建筑业属微利行业，而从公司承接项目的性质看，利润空间又进一步受到限制，总体利润水平极低。

2、公司账面利润部分来自集团资金占用费收入（历年计入财务费用贷方或投资收益）。

3、2019年公司投资收益主要来自厦门宏士达建筑工程有限公司股权转让和农商行的分红。2020年投资收益主要来自农商行的分红。

4、2022年公司账面体现净利润11294万元，与上年同期相比增长49%。主要是受

主营业务收入同比增加的影响。2023 年公司账面体现净利润 6311 万元，与上年同期相比减少 43.94%，主要原因为管理费用增加约 1800 万元（主要原因为安置房分配费、清退人员搬迁补偿费及人工成本费用等增加），财务费用增加约 1500 万元（主要原因为收回特房集团资金往来后利息收入减少），资产处置收益减少约 1400 万元（主要原因为 2022 年收到拆迁补偿款约 1100 万元，2023 年处置固定资产损失约 300 万元）。2024 年公司账面体现净利润 552 万元，与上年同期相比减少 91.28%，主要是主营业务收入、工程毛利率均较去年同期有所下降导致。

公司 2018 年以来账面经营效益

单位：万元/%

指标	2018	2019	2020	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	392348	552009	755909	525208	608637	601505	427064
其中：主营业务收入	391913	551312	754908	432527	607070	599346	425498
财务费用	-2422	-2433	-5766	-6294	-5125	-3581	-3319
资产减值损失	1968	650	14413	1219	2185	199	166
政府补助	389	165	0	0	0	0	0
投资收益	598	1215	540	-89	-236	0	-65
净利润	5944	8029	10867	7578	11294	6331	552
营业收入净利润率	1.51	1.45	1.44	1.44	1.86	1.05	0.13

（四）企业融资能力

公司目前无融资需求。截止 2024 年末公司无银行借款。

（五）偿债能力

1、公司工程款回笼相对有保障，自身资金相对宽松，但是公司是集团的融资工具之一，加上行业会计核算特点，其账面负债水平一直偏高。2024 年 12 月末，公司账面总资产 725952 万元，其中：货币资金 103941 万元，其他应收款 124383 万元，主要为关联往来和各类保证金等，应收账款 94910 万元，未完工程等存货 4239 万元，房产等固定资产净值 6380 万元；总负债 621011 万元，其中：应付账款 522016 万元，预收工程款 11368 万元，其他应付款 70123 万元为各类保证金等，账面资产负债率 85.54%，但公司部分房地产账面已无净值，而实际有一定增值，同时从公司自身的留存现金和财务结构，以及公司总体经营和资金现状看，在现有对外负债规模下，公司实际偿债压力不大。

2、公司 2024 年末，公司经营活动现金流入 580842 万元，经营活动现金流出 587297 万元，经营活动产生的现金流量净额-6455 万元，非筹资性现金流量与流动负债比为 88.64%，账面体现公司现金流较为紧张。

（六）履约情况

评级过程中未发现公司近年存在重大不良信用记录。

（七）企业信用状况

截至目前，公司信用状况良好，未出现违约情况。

（八）财务状况

1、基本财务情况

2024 年公司账面体现营业收入 427064 万元，与上年同期相比减少 29%。2024 年公司账面体现净利润 552 万元，与上年同期相比减少 91.28%。主要是主营业务收入、工程毛利率均较去年同期有所下降导致。房地产市场景气度持续低迷、地方财政紧张等因素对公司新项目承揽和在手项目推进造成一定影响，导致营业总收入和营业毛利率均有所下降。公司 2024 年末账面资产负债率 85.54%，但公司部分房地产账面已无净值，而实际有一定增值，同时从公司自身的留存现金和财务结构，以及公司总体经营和资金现状看，在现有对外负债规模下，公司实际偿债压力不大。

2、近三年财务指标

项 目	单 位： 万 元 / %		
	2022	2023	2024
资产总额	825679	792036	725952
负债总额	733563	693589	621011
股东权益	92116	98447	104941
贷款总额	83770	0	0
应付票据	0	0	0
营业收入	608637	601505	427064
净利润	11294	6331	552
经营活动现金净流量	21795	30734	-6455
资产负债率	88.84	87.57	85.54
总资产周转率	76.03	74.36	56.27
权益收益率	9.26	6.64	0.54
营业收入净利率	1.86	1.05	0.13
非筹资现金流量与流动负债比	1.08	1.64	88.64

注：表中财务数据为未经审计的财务数据。

（九）企业资产质量

2024 年末公司资产和负债规模均有所减少，需对营运资金占用、应收账款回收和减值情况保持关注，公司财务杠杆仍维持高位，债务管控情况有待改善。另外，在业主流动性趋紧的背景下，公司大力推进清收清欠工作，资产结构整体变化不大。

（十）筹集资金投向

公司现有厦门特房波特曼家居有限公司、厦门特房广德信人力资源服务有限公司、厦门特房建设工程集团工程检测有限公司、厦门特房国际设计股份有限公司、福州市特房建设工程有限公司、晋江市特房建设工程有限公司、泉州市特房建设工程有限公司和厦门特建投数字产业有限公司等 8 家子公司，其中在厦子公司主要为公司和集团业务提供配套。另外，公司参股厦门园林花木集团有限公司（以下简称花木集团）6000 万股、股权 12%，持有厦门农村商业银行股份有限公司股份 3600 万股、股权 0.96%。

（十一）行业分析

长期看，随着我国国民经济的发展和城市化进程的深入，建筑业发展空间依然广阔。但是，拖欠工程款、低层次的无序价格竞争等长期备受诟病的痼疾仍阻碍着该行业的健康发展，行业利润空间极为有限；另外，在经济周期内，建筑业的发展易受宏观经济、固定资产投资和房地产市场波动等因素的影响。

（十二）发展前景

1、房建增量和存量市场蕴含发展空间。一是加快推进新型城镇化建设。中央经济工作会议和政府工作报告指出，我国城镇化还有很大发展提升空间。要深入推进以人为核心的新型城镇化战略，持续优化城镇化空间布局和形态，积极推进京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝地区等城市群一体化发展，培育发展现代化都市圈，增强超大城市的全球资源配置、科技创新策源、高端产业引领功能，完善大中城市的宜居宜业功能。同时，加快培育和发展新质生产力，带动高端制造项目加快投资建设。二是城镇化率持续提升。随着我国城镇化率提升，对公共服务设施、住房等方面形成投资建设增量需求。三是加快保障性住房等“三大工程”建设。中央政治局会议和国务院常务会议多次强调在超大特大城市积极稳步推进城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设，规划建设保障性住房，为存量市场的发展注入了新的活力，带动房建市场上下游产业发展。

2、基建投资保持平稳增长。一是政府发挥投资撬动作用。2024 年政府工作报告指出，要发挥好政府投资的带动放大效应，重点支持科技创新、新型基础设施、节能减排降碳，加强民生等经济社会薄弱领域补短板，推进防洪排涝抗灾基础设施建设，推动各类生产设备、服务设备更新和技术改造，加快实施“十四五”规划重大工程项目。二是区域协调发展深入实施，政府进一步完善区域协调发展体制机制，在落实区域重大战略方面推出一批新举措，实施一批重大项目。三是财政政策加力提效，各地区积极推进增发国债项目开工建设，加快推进灾后恢复重建项目。

3、公司综合实力、抗风险能力和发展后劲较强，经营优势较突出，经营资源较为

充足。

（十三）经济环境评价

2024 年经济运行总体平稳、稳中有进，高质量发展扎实推进，主要目标任务顺利实现，中国式现代化迈出新的坚实步伐。在外部压力增大、内部困难增多的条件下，我国经济总量再上新台阶。2024 年国际环境错综复杂，世界经济增长的动能偏弱，地缘政治冲突在加剧，贸易保护主义愈演愈烈；国内有效需求不足，新旧动能转换存在阵痛，部分行业企业生产经营困难较多。在这样的困难局面下，我国经济顶住压力、克服困难，经济总量实现了新的突破，为全球的发展做出了新的贡献。2024 年我国经济总量达到 134.9 万亿元，这是首次突破 130 万亿元，比上年增长 5%。我们的经济总量规模稳居全球第二位。从全球看，我国 5% 的经济增速在世界主要经济体中是名列前茅的，也继续是世界经济增长的重要动力源。

（十四）风险因素及抗风险能力

公司聚焦建筑地产行业特点，围绕产业链上下游需求，坚持合规经营、规范运作，把资源集聚到助力企业高质量发展、助力产业链稳固的战略方向、重点领域，为公司主业提供高质量服务。

（十五）重要信息及提示

- 1、公司在几十年的发展中积累了较多房产，其中部分由内部或外部无偿使用。
- 2、截至 2024 年 12 月末，公司无银行借款。

四、评级结论

综上所述，经本评级机构信用评级评审委员会审定，确定厦门特房建设工程集团有限公司 2025 年度信用等级 AAA 级，有效期自 2025 年 2 月 22 日至 2026 年 2 月 21 日止。AAA 级含义为：短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力具有最大保障；经营处于良性循环状态，不确定因素对经营与发展的影响最小。

五、特别事项说明

本报告存在如下特别事项，提请使用者予以关注，并注意对报告结论的影响：

（一）提供必要的资料，并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性和有效性是评级主体的责任。

（二）本报告评级结论是在评级主体提供相关文件资料的基础上，分析师进行了调查、核对、分析和计算后做出的，受到本机构及分析师的职业水平和专业能力的限制。

（三）对存在的可能影响评级结论的瑕疵事项，在评级主体未作特殊说明、分析师根据专业经验一般不能获知的情况，本机构不承担任何相关责任。

六、报告使用限制说明

本报告有如下使用限制：

（一）报告使用者应按有关法律、法规的要求正确、恰当地使用本报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担。

（二）报告使用者应当正确理解报告结论。

（三）报告中的分析、判断和结论受报告中假设和限定条件的限制，报告使用者应当充分考虑报告中载明的相关假设、限定条件、特别事项说明和声明对报告结论的影响。

七、附录

附录 1：跟踪评级安排

附录 2：厦门金融咨询评信有限公司营业执照

厦门金融咨询评信有限公司

2025 年 2 月 22 日

附录 1:

跟踪评级安排

根据中国人民银行、发展改革委、财政部、证监会联合发布《信用评级业管理暂行办法》和内部相关制度的要求，本评级机构可在信用等级有效期内对评级主体进行定期和不定期的跟踪评级。

信用等级有效期间，本评级机构将持续关注评级主体外部经营环境的变化、影响评级主体经营或财务状况的重大事件、评级主体履行债务的情况等因素。

如评级主体发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，评级主体应及时通知本评级机构，本评级机构启动跟踪评级程序。

评级主体应按本评级机构的要求提供跟踪评级有关资料，本评级机构将对跟踪事项进行访谈或调查，分析研究后提交本评级机构信用评级评审委员会，据以确认或调整评级主体的信用等级，并出具跟踪评级报告。

本评级机构的跟踪评级结果将对评级主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

附录 2:

厦门金融咨询评信有限公司营业执照

统一社会信用代码 913502001550012516		营 业 执 照 (副 本)		
名 称	厦门金融咨询评信有限公司	注册 资 本	贰佰万元整	
类 型	法人商事主体【有限责任公司(自然人投资或控股)】	成 立 日 期	2006年06月14日	
法 定 代 表 人	陈慧南	住 所	厦门市湖里区护安路711号6层612室(法律文书送达地址)	
经 营 范 围	商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。			
		登 记 机 关		
			2024 年 02 月 05 日	

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

商事主体应当于每年1月1日至6月30日通过厦门市商事主体登记及信用信息公示平台公示年度报告

国家市场监督管理总局监制