

青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司

2026 年度第二期中期票据

募集说明书

发行人：	青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司
注册金额：	人民币 92.53 亿元
本期发行规模：	人民币 5 亿元
发行期限：	3 年
评级情况：	无评级
担保情况：	无担保

主承销商、簿记管理人、存续期管理机构

平安银行股份有限公司

平安银行

联席主承销商：中国邮政储蓄银行股份有限公司



二〇二六年七月

声明与承诺

发行人为市场化经营主体,不承担地方政府融资功能,不涉及地方隐性债务,地方政府不对企业债务承担责任。

本企业发行本期债务融资工具已在交易商协会注册,注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价,也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

企业及时、公平地履行信息披露义务,企业及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的,应披露相应声明并说明理由。全体董事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认,中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾,对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的,企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的,均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务,接受投资者监督。

截至募集说明书签署日,除已披露信息外,无其他影响偿债能力的重大事项。

目录

声明与承诺.....	1
重要提示.....	5
一、发行人主体提示.....	5
二、发行条款提示.....	7
三、投资人保护机制相关提示.....	7
第一章 释义.....	10
一、常用名词释义.....	10
第二章 风险提示及说明.....	12
一、投资风险.....	12
二、发行人相关的风险.....	12
第三章 发行条款.....	22
一、主要发行条款.....	22
二、发行安排.....	23
第四章 募集资金运用.....	26
一、募集资金的使用.....	26
二、募集资金的管理.....	27
三、发行人承诺.....	28
第五章 发行人基本情况.....	30
一、发行人概况.....	30
二、发行人历史沿革.....	31
三、发行人股权结构及实际控制人.....	33
四、发行人独立性情况.....	34
五、发行人重要权益投资情况.....	35
六、发行人公司治理.....	39
七、发行人人员基本情况.....	46
八、发行人主营业务情况.....	49
九、在建工程与未来投资计划.....	97
十、发行人未来发展战略规划.....	98
十一、发行人所在行业状况.....	99
十二、发行人在行业中的竞争地位.....	117
第六章 发行人主要财务状况.....	119
一、发行人最近三年及一期财务报表.....	119
二、发行人资产负债结构分析.....	132
三、有息债务情况.....	178
四、关联关系及关联交易情况.....	202

五、或有事项	206
六、发行人受限资产情况	207
七、衍生产品情况	224
八、重大投资理财产品	224
九、发行人主要海外投资情况	224
十、发行人直接债务融资计划	224
第七章 发行人资信情况	225
一、发行人及其子公司授信情况	225
二、发行人债务违约记录	226
三、发行人已发行债务融资工具偿还情况	226
四、其他重要事项	227
第八章 税项	228
一、投资债务融资工具所缴纳的税项	228
二、声明	229
第九章 主动债务管理	230
一、置换	230
二、同意征集机制	230
第十章 发行人信息披露工作安排	234
一、发行人信息披露管理机制	234
二、本期债务融资工具发行前的信息披露	234
三、本期债务融资工具存续期内重大事项的信息披露	235
四、本期债务融资工具存续期内定期信息披露	236
五、本期债务融资工具本息兑付事项	237
第十一章 持有人会议机制	238
一、会议目的与效力	238
二、会议权限与议案	238
三、会议召集人与召开情形	238
第十二章 违约、风险情形及处置	246
一、违约事件	246
二、违约责任	247
三、发行人义务	247
四、发行人应急预案	247
五、风险及违约处置基本原则	247
六、处置措施	248
七、不可抗力	248
八、争议解决机制	249
九、弃权	249

第十三章 发行有关机构	250
一、发行人	250
二、牵头主承销商、簿记建档管理人、存续期管理机构	250
三、联席主承销商	250
四、审计机构	250
五、发行人法律顾问	251
六、托管人	251
七、技术支持机构	251
第十四章 备查文件	252
一、备查文件	252
二、查询地址	252
三、查询网站	252
第十五章 附录	253

重要提示

一、发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1、短期偿债压力较大的风险

近三年及一期末，发行人流动比率分别为1.63、1.48、1.45和1.42，速动比率分别为1.02、0.95、0.89和0.88，近三年EBITDA利息倍数分别为0.95、0.88和0.73，短期偿债压力较大，偿债能力指标相对稳定。本次债券发行后，募集资金将用于偿还公司债务，债务结构优化将降低财务费用，流动比率和速动比率将有所提升，短期偿债风险将有所降低。但如果发行人未来短期负债继续增加，同时盈利能力、现金流量未能维持在合理水平，公司的短期偿债风险将继续增大。

2、其他应收款金额较大的风险

近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为916,649.89万元、1,067,617.80万元、851,089.66万元和842,530.18万元，占总资产比例分别为4.78%、5.08%、3.89%和3.74%，主要为往来款。如届期不能正常回收款项，将影响公司资产质量，并进一步影响财务稳定性。

3、商誉减值的风险

近三年及一期末，发行人商誉账面价值分别为 894,065.26 万元、892,631.23 万元、880,184.67 万元和 880,184.67 万元，主要是发行人并购浙江万马和诚志科融产生。发行人对以上投资以成本法计量，不因为上市公司股价波动计提减值。如果行业景气下行，市场需求出现萎缩，被并购企业可能将面临业绩下滑压力，企业经营或者估值水平下降，一旦业绩大幅下降很可能导致相关商誉面临较大的减值，从而降低发行人盈利能力的风险。

(二) 情形提示

近一年以来，发行人未涉及 MQ.4 表（重大资产重组）及 MQ.8 表（股权委托管理）的情形，涉及 MQ.7 表（重要事项）的情形。发行人近一年来涉及《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系（2020 版）》MQ.7 表（重要事项）的情形如下：

1、信息披露事务负责人发生变更

2025 年 4 月，根据青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司人员工作安排，公司信息披露事务负责人由张朕韬变更为王皓。公司新任信息披露事务负责人任职情况符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定，已履行内部程序。

2、无偿划转资产

2025 年 6 月 9 日，青岛西海岸新区国有资产管理局出具《青岛琅琊台集团股份有限公司 41.79%国有股权无偿划转有关事宜的通知》：根据黄岛区第三届人民政府第 49 次常务会、中共青岛西海岸新区工委(区委)二届第 121 次常委会确定意见，将青岛琅琊台集团股份有限公司 41.79%国有股权无偿划转至青岛西海岸健康产业发展集团有限公司。本次无偿划转事项对发行人合并范围的总资产、净资产、营业收入、净利润的影响很小，不构成重大资产重组，对公司生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响。

3、发行人取消监事会

2025 年 8 月，发行人发布《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司关于取消监事会的公告》，根据《中华人民共和国公司法（2023 修订）》等相关规定，结合青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司实际情况，发行人取消监事会和监事，免去原监事会成员职务，公司监事会职权由审计委员会行使，同时公司章程相关条款作相应修订。

本次取消监事会事项符合《公司法》等有关规定，对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

4、发行人董事变动

2025 年 10 月，发行人发布《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司关于董事发生变动的公告》，根据《青岛西海岸新区国有资产管理局关于青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司董事会成员变更的批复》（青西新国资〔2025〕29 号），同意公司董事会由张栋国、赵健、刘涛、周波、陈腾、张志刚、李晶组成，其中张栋国为公司董事长，李晶为职工董事。原董事会任职人员的职务自然免除。

本次董事变动符合《公司法》、《公司章程》等相关规定。本次董事变动为发行人正常人事变动，对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

5、发行人年度报表营业利润、净利润同比大幅下降

2025 年末，发行人营业利润 59,283.44 万元，较去年同期减少 45,380.36 万元，同比降幅 43.36%。2025 年末，发行人净利润 25,135.16 万元，较去年同期减少 36,743.48 万元，同比降幅 59.38%。发行人营业利润、净利润下降的主要原因为税金、期间费用、资产减值损失较去年同期增加。发行人将进一步加强控股公司利润考核，强化成本控制，降低资本成本、减少融资风险、提高资金效益。

除以上情况外，发行人近一年以来不存在其他涉及 MQ.7（重要事项）的情形。

二、发行条款提示

无。

三、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书（以下简称“本募集说明书”）在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%；发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组等情形发生时，自事项披露之日起15个工作日内无人提议或提议的持有人未满足10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权超过1/2，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数表决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总

表决权超过1/2通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过1/2的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

（三）违约、风险情形及处置

1、本募集说明书“违约、风险情形及处置”章节中关于违约事件的约定，对未能按期足额偿付债务融资工具本金或利息的违约情形设置了5个工作日的宽限期，若发行人在该期限内对本条所述债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债务融资工具项下的违约。宽限期内应按照票面利率上浮10BP计算并支付利息。

2、本募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

（1）【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用第十一章“持有人会议机制”中

特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用第九章“主动债务管理”中“同意征集机制”内容实施重组。

(2) 【重组并以其他方式偿付】发行人和持有人可协商以其他方式偿付本期债务融资工具，需注销本期债项的，可就启动注销流程的决议提交持有人会议表决，该决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过。通过决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

(四) 关于添加投资者保护条款的提示

无。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

一、常用名词释义

发行人/公司/本公司/海控集团	指	青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司
注册总额度	指	发行人在中国银行间市场交易商协会注册的最高待偿还余额为 92.53 亿元人民币的中期票据
本期中期票据	指	青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司 2026 年度第二期中期票据
本次发行	指	本期中期票据的发行
募集说明书	指	公司为本次发行而制作的《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书》
集中簿记建档	指	集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
簿记管理人	指	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期债务融资工具发行期间由平安银行股份有限公司担任
承销协议	指	发行人与主承销商为本次发行签订的《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司 2026-2028 年度中期票据承销协议》
牵头主承销商、存续期管理机构	指	平安银行股份有限公司
联席主承销商	指	中国邮政储蓄银行股份有限公司
余额包销	指	主承销商（含联席主承销商）按承销协议的规定，在规定的发行日后，将未售出的青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司 2026 年度第二期中期票据全部自行购入
人民银行	指	中国人民银行
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指	全国银行间债券市场
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指	人民币元（有特殊说明情况的除外）
近三年及一期	指	2023 年、2024 年、2025 年及 2026 年 1-3 月
近三年	指	2023 年、2024 年、2025 年
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
《管理办法》	指	中国人民银行颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
中德集团	指	中德联合集团有限公司
董家口集团	指	青岛董家口发展集团有限公司
海高集团	指	青岛海高城市开发集团有限公司
海投集团	指	青岛海洋投资集团有限公司

旅投集团	指	青岛西海岸旅游投资集团有限公司
黄发集团	指	青岛黄岛发展（集团）有限公司
青发集团	指	青岛青发控股集团有限公司
海发集团	指	青岛海发国有资本投资运营集团有限公司
万马股份	指	浙江万马股份有限公司
诚志科融	指	诚志科融控股有限公司
诚志股份	指	诚志股份有限公司
国化投资	指	国化投资控股有限公司
南昌工控投资	指	南昌工控投资基金管理有限公司
海控投控	指	青岛海控投资控股有限公司，原名青岛海控集团金融控股有限公司
新区国资	指	青岛西海岸新区国有资产管理局
石家庄诚志永华	指	石家庄诚志永华显示材料有限公司
南京诚志	指	南京诚志清洁能源有限公司
北京诚志永华	指	北京诚志永华科技股份有限公司
海控保理	指	青岛海控商业保理有限公司

第二章 风险提示及说明

本期中期票据无担保，风险由投资者自行承担。投资者购买本期中期票据，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。投资者在评价和认购本期中期票据时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

一、投资风险

（一）利率风险

本期中期票据的利率水平是根据当前市场的利率水平和发行人信用等级，由簿记建档最终确定。受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率存在波动的不确定性。本期中期票据在存续期限内，不排除市场利率波动的可能，利率的波动将给投资人投资本期中期票据的收益水平带来一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期中期票据发行后将在银行间债券市场交易流通，但在转让时存在一定的流动性风险，发行人无法保证本期中期票据在银行间债券市场上有活跃的交易。

（三）偿付风险

本期中期票据不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期债务融资工具的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债务融资工具按期、按时足额支付本息。

二、发行人相关的风险

（一）财务风险

1、存货周转率较低风险

近三年及一期，发行人存货账面价值分别为3,747,869.57万元、4,081,671.41万元、4,448,116.03万元和4,588,076.94万元，占流动资产比例分别为37.32%、36.34%、39.02%和38.29%，存货周转率分别为1.41、1.18、1.22和0.28。主要系发行人存货中建造施工成本、开发成本占比较高，由于代建业务、房地产开发周期较长，导致发行人存货周转率较低。如果未来发行人存货周转率持续维持在较低水平，将对发行人现金流及偿债能力产生不利影响。

2、资产负债率增加的风险

近三年及一期末，发行人资产负债率分别为65.29%、67.08%、67.87%和68.71%，资产负债率较高。未来随着公司基础设施建设等项目建设投入的增加，发行人存在资产负债率进一步上升的风险，并增加偿债压力。

3、短期偿债压力较大的风险

近三年及一期末，发行人流动比率分别为1.63、1.48、1.45和1.42，速动比率分别为1.02、0.95、0.89和0.88，近三年EBITDA利息倍数分别为0.95、0.88和0.73，短期偿债压力较大，偿债能力指标相对稳定。本次债券发行后，募集资金将用于偿还公司债务，债务结构优化将降低财务费用，流动比率和速动比率将有所提升，短期偿债风险将有所降低。但如果发行人未来短期负债继续增加，同时盈利能力、现金流量未能维持在合理水平，公司的短期偿债风险将继续增大。

4、投资活动现金流持续为负的风险

近三年及一期，发行人投资活动现金流量净额分别为-700,454.48万元、-516,405.22万元、-445,149.51万元和-90,255.31万元。发行人近三年投资活动现金流持续为负，主要是因为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金数额较大，可能会对公司现金管理和财务状况产生不利影响。

5、有息债务规模较高的风险

发行人有息债务规模较大，存在有息债务较高的风险。近三年末，发行人有息债务分别为9,554,783.46万元、11,043,811.98万元和11,523,116.70万元。预计未来几年公司债务融资规模仍将保持较高水平，如果无法有效控制债务规模，将给公司的偿债能力带来压力。

6、受限资产占比较高的风险

公司受限资产包括货币资金、土地使用权、房产等。截至2025年末，发行人所有权受限制的资产共计3,285,010.56万元，占发行人净资产比例为46.70%。若未来发行人自身经营或融资、信贷环境突发重大不利变化，发行人无法按时偿还相关借款，相关资产可能面临被转移的风险，公司的正常经营将受到影响。

7、其他收益占净利润比例较高的风险

近三年及一期，发行人其他收益分别为106,180.33万元、89,672.09万元、91,341.79万元和20,618.21万元，主要为发行人收到的政府补助，占净利润的比例分别为130.86%、144.92%、363.40%和87.32%。由于政府补助存在一定的不确定性，从而有可能影响公司净利润，对本期债券的偿付亦将产生一定的影响。

8、或有负债风险

截至2025年末，发行人对外担保余额437,864.47万元，占2025年末净资产的6.22%。上述或有负债一旦发生违约情形，发行人可能会成为第一清偿人或承担连带赔偿责任，从而对发行人的生产经营及偿付能力造成一定影响。

9、未来资本性支出较大风险

发行人建设工程项目投资规模较大，建设周期较长，需要大规模的资金支持。公司未来资本性支出较大，面临持续性的融资需求，一旦银行贷款的融资成本和融资条件发生不利变化以及项目配套资本金到位不及时，将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。

10、其他应收款金额较大的风险

近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为916,649.89万元、1,067,617.80万元、851,089.66万元和842,530.18万元，占总资产比例分别为4.78%、5.08%、3.89%和3.74%，主要为往来款。如届期不能正常回收款项，将影响公司资产质量，并进一步影响财务稳定性。

11、基础设施代建项目回款期不确定的风险

青岛西海岸新区管委每年年初对各大功能区管委、区直各单位等下发本年度基础设施和社会公益性项目固定资产投资计划，发行人下属子公司根据青岛西海岸新区管委下发的固定资产投资计划，负责区域内项目的投融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目交付。公司与各大功能区管委及相关部门签署委托建设协议，总体规定代建项目建设内容、投资和结算方式等事项，对于固定资产投资计划内的项目，公司不再另行签署业务协议。由于发行人部分项目被列入固定资产投资计划、部分项目代建协议未约定回款期间等原因，发行人部分代建项目无明确回款期间。目前已出现部分项目已完工但未发生回款的情况。如上述项目无法及时回款，将对发行人造成一定资金占用，可能对发行人财务情况造成不利影响。

12、发行人部分资产存在未来产生收益可能性不确定的风险

截至2025年末，发行人其他非流动资产中存在行政办公楼、城市展览馆、西城区雨（污）水管网等未来产生收益可能性不确定的资产，合计金额624,713.94万元，占发行人2025年末总资产的2.85%、净资产的8.88%，上述资产未来产生收益的可能性不确定。

13、贸易业务客户和供应商集中风险

2023-2025年度，发行人贸易业务前五大供应商采购金额合计占发行人采购额的比例分别为52.95%、46.81%和37.04%；发行人前五大客户占发行人贸易业务收入的比例分别为50.40%、44.31%和48.60%，供应商、客户较为集中的情况主要系发行人针对上下游倾向于与资金实力较为雄厚，商业信誉较好的公司建立长期、稳定的产品购销渠道。若未来主要供应商、客户资信情况发生不利变动，或者发行人与主要供应商、客户的合作关系出现重大不利变化，将对发行人营业收入的稳定性、经营业绩及偿债能力造成不利影响。

14、存货跌价风险

近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为3,747,869.57万元、4,081,671.41万元、4,448,116.03万元和4,588,076.94万元，占流动资产比例分别为37.32%、36.34%、39.02%和38.29%。公司存货主要由开发成本、工程施工和开发产品构成，按照成本与可变现净值孰低计价。未来受宏观经济增长放缓和土地房地产市场波动影响，发行人存货资产存在一定的跌价风险。

15、应收款项回收风险

近三年及一期末，发行人应收票据及应收账款账面价值分别为1,378,140.52万元、1,819,508.71万元、1,697,828.93万元和1,687,071.39万元，占总资产比例分别为7.18%、8.66%、7.76%和7.48%；其他应收款账面价值分别为916,649.89万元、1,067,617.80万元、851,089.66万元和842,530.18万元，占总资产比例分别为4.78%、5.08%、3.89%和3.74%。应收款项是公司流动资产中比重较大的资产科目，主要为往来款，未来一旦外部形势发生变化，造成发行人应收款项无法正常回收，将对发行人正常业务经营和现金流入产生不利影响。

16、无经营背景往来款较大风险

截至2025年末，发行人非经营性其他应收款余额274,360.50万元，占总资产的比例为1.25%，主要部分为拆借款及子公司黄发集团、董家口集团与海控投资的往来款。黄发集团、董家口集团、海控投资均为黄岛区重要的国有资产投资与经营主体，发行人自身承建多个基础设施建设项目，与政府机构发生的非经营性往来款项符合国发〔2014〕43号文的要求，且主要款项的应收对象为政府财政部门，财力稳健且非经营性账款保持在合理区间之内，不会对发行人的经营造成阻碍。

17、商誉增长较快及产生减值的风险

近三年及一期末，发行人商誉账面价值分别为894,065.26万元、892,631.23万元、880,184.67万元和880,184.67万元，主要系收购诚志股份、万马股份等形成。虽然目前发行人整体商誉账面价值占总资产比例保持较低水平，若后续发行人持续开展对外收购，将可能面临商誉增长较快风险。

此外，发行人根据企业会计准则的规定，通过比较被分摊商誉的相关资产组的可收回金额与包含商誉资产组的账面价值，对商誉及时进行了减值测试和减值计提。但若未来收购子公司业绩不及预期，将会面临商誉减值的风险。

18、股权质押的风险

截至2026年3月末，发行人子公司青岛海控投资控股有限公司已将持有的上市公司浙江万马股份有限公司129,487,911股股份质押给北京银行股份有限公司青岛分行用于银团贷款，质押股份数占公司所持股份的比例为50%，占万马股份总股本的比例为12.77%。上述股份质押所涉及银团贷款金额规模为10.08亿元，截至2026年3月末余额为9.24亿元，资金用途为收购万马股份的并购贷款，贷款期限为2025年9月2日至2030年8月3日。

截至2026年3月末，发行人子公司青岛海控投资控股有限公司已将持有的上市公司诚志股份有限公司的控股股东诚志科融控股有限公司的45%股权质押给银团贷款银行（交通银行股份有限公司青岛分行、中国银行股份有限公司青岛西海岸新区分行、中国进出口银行山东省分行、中信银行股份有限公司青岛分行、中国民生银行股份有限公司青岛分行、平安银行股份有限公司青岛分行），上述股份质押涉及相关贷款金额为33.35亿元，资金用途为置换收购诚志股份支付的股东借款，截至2026年3月末余额为17.82亿元，贷款到期日为2029年1月10日。

19、贸易业务按总额法进行会计处理的风险

发行人贸易业务采用总额法会计处理，发行人取得货权未交付给客户前，货物全部风险由发行人承担。发行人承担货物价值变化及相关的存货风险。

20、投资性房地产转为公允价值计量的风险

近三年及一期末，发行人投资性房地产余额分别为2,477,468.68万元、2,641,018.72万元、2,921,706.78万元和2,923,661.42万元，占总资产比例分别为12.91%、12.57%、13.35%和12.97%。2023年末投资性房地产较2022年末增加幅度较大，主要系2023年发行人投资性房地产科目采用公允价值模式计量，海控集

团自2018年成立以来，主要采用成本法计量，随着集团业务的快速发展和房地产市场的不断发展和变化，投资性房地产的价值波动较大，采用成本模式无法及时反映这种变化，故改为公允价值模式计量。发行人投资性房地产采用公允价值计量，如果房地产市场发生较大波动，可能会对发行人的资产及盈利能力产生较大变化。

（二）经营风险

1、宏观经济波动风险

发行人工程代建、贸易、房地产和管理服务等业务与宏观经济环境存在正相关性，其投资规模、发展速度和收益水平都会受到宏观经济周期及所在行业周期的影响。目前，全球经济复苏尚不稳定，我国经济增速有所放缓，公司相关业务板块的盈利能力可能会出现下降，将可能影响发行人的整体经营和可持续发展。

2、经济周期波动的风险

作为国民经济的重要产业，土地整理、基础设施建设等业务与经济发展息息相关，受固定资产投资和经济周期波动影响较大，具有较为明显的周期性特征。近年来，我国经济保持平稳高速增长，现代化进程不断推进，带动了土地整理、基础设施建设等行业的快速发展。未来，受经济放缓、国内外经济形势不明朗等多重因素的影响，土地整理、基础设施建设等行业均受到不同程度的影响。如果国家减少固定资产的投入或经济出现衰退，可能对公司的盈利能力产生不利影响。

3、区域集中度较高风险

目前，发行人业务主要集中在青岛市及青岛市西海岸新区。2023-2025年青岛市地区生产总值分别为15,760.34亿元、16,719.46亿元和17,560.67亿元。若青岛市经济增速有所放缓，或者遭遇自然灾害等区域性风险，将会严重影响发行人正常的生产经营。

4、市场竞争风险

发行人大部分业务处于区域垄断地位，但在贸易、管理服务和房地产业务方面仍然面临一定的市场竞争风险。青岛市黄岛区地理位置优越，经济较为发达，该区域存在较多具备雄厚资金实力和先进营销管理经验的大型企业集团，发行人将面临市场竞争加剧、市场份额下降的风险。

5、原材料价格波动风险

代建工程、电力产品和高分子材料是发行人重要的业务板块。其中代建业务板块的基础设施建设业务需耗用大量的建筑材料，对主要建筑材料市场价格较为敏感；电力产品和高分子材料业务主要原材料为铜材、聚乙烯、PVC等，市场价格在一定时间内可能出现明显波动，进而影响发行人财务指标。因此，发行人在未来经营过程中可能面临原材料价格波动的风险，可能对发行人部分板块的盈利能力造成一定影响。

6、合同履行风险

发行人代建工程业务所签订的合同期限较长、金额较大，合同双方在履约过程中的不确定性增多，履约过程中一旦出现违约事件，将给发行人带来较大的经济损失。因此，发行人面临一定的合同履行风险。

7、代建业务占比下降风险

随着发行人市场化运营机制日趋完善，业务重点将逐渐转移至贸易、管理服务、旅游开发等领域，代建业务占比将逐渐下降，相关收入会逐渐减少，在转型过程中，将给发行人的营业收入带来一定影响。

8、突发事件引发的经营风险

近年来，随着经济增速放缓、改革不断深化以及环境、安全等要求的不断增加，原本为经济高速发展所掩盖的各类问题不断显现，自然灾害、环境问题、社会异常事故、安全事故、管理层重大变动等突发事件时有发生，一旦发行人面临类似的突发事件，将会对其生产经营产生重大影响，甚至导致发行人正常经营的暂停，即使是发行人所处地域内发生类似的突发事件，也可能对发行人的正常经营产生一定的影响，使发行人面临突发事件引发的经营风险。

9、安全生产风险

公司工程代建业务对安全生产的要求较高。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素甚至是台风、地震等自然因素。一旦发生影响安全生产的突发事故，将对发行人的经营带来不利影响。

10、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

公司董事、高级管理人员如果丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）或涉嫌重大违规、违法行为，或被执行司法程序等突发事件可能会对公司的治理结构有着重大影响，引发治理结构风险。

11、贸易业务资金占用的风险

发行人在开展贸易业务时，存在预付供应商或应收下游客户货款的情况，占用发行人部分资金。如未来资金占用增加，可能会影响发行人短期偿债能力。

(三) 管理风险

1、多元化经营风险

发行人的经营领域分布广泛，主要包括工程代建、贸易、房地产、管理服务、电力产品、通信产品、高分子材料、充电桩机充电服务等板块。多元化经营模式加大了发行人在投资决策、内部控制等方面的管理难度，存在多元化经营的管理风险。

2、项目管理风险

发行人对投资项目进行了严格的可行性论证，以确保项目能够保质、保量、按时交付使用，但由于工程代建项目建设过程中面临许多不确定性因素，如资金到位情况、项目建设中的管理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及其日后的正常运营，这将对发行人统筹管理能力、资金调配能力、工程管理能力、质量监督管控等提出了较高的要求，如发行人不能继续理顺工作流程、强化工程管理，将可能因管理不到位而影响工程进度，发行人存在项目建设管理风险。

3、子公司管控风险

截至2025年末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共14家，涉及城市建设、贸易、房地产开发、电力产品、通信产品、高分子材料、充电桩机充电服务等板块，行业跨度较大，对发行人在日常经营管理、相关投资决策及内部风险控制等方面提出了较大的挑战。随着投资规模的扩大和控股、参股公司数目的增多，发行人对下属公司经营管理的难度将有所增加。尽管公司从财务、投资、人力资源管理、市场营销等多方面制定了一系列对下属子公司的管理制度，实施科学管理，建立现代企业制度，但仍可能因管控力度不足造成一定程度的管理风险。

4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

近年来，随着经济增速的放缓、环境及安全生产问题的频发以及国家反腐倡廉工作的深入，各类突发事件导致相关企业治理结构突然变化的事件时有发生，一旦发生上述类似事件，治理结构的突然变化可能引发公司日常决策无法正常进行，进而影响发行人的生产经营，使发行人面临突发事件引发公司治理结构突然变化的风险。

5、投融资管理风险

发行人的主营业务中的城市基础设施建设、土地开发整理业务，具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着青岛西海岸新区经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将有所扩大，融资规模也将进一步上升，增加了公司投融资管理的难度和风险。

6、关联交易风险

发行人与控股子公司及其关联方存在一定程度的业务往来，尽管发行人制定了关联交易相关制度，与关联方的定价依据诚实信用原则和平等、自愿、公平、公开、公允的原则，按市场化方式进行，但如果后期关联交易不能按照市场原则进行，则可能给发行人经营带来不利影响。

(四) 政策风险

1、宏观经济政策风险

宏观经济政策调整会对发行人所从事的工程代建、贸易业务、房地产业务产生重大影响。未来，若货币政策转向紧缩，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加。若财政政策转向紧缩，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、产业政策风险

发行人主营业务包含工程代建业务、贸易业务、房地产业务，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，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策的变动可能对公司的经营活动和盈利能力产生影响。国家对于贸易、房地产行业的政策扶持力度可能会对发行人的盈利能力产生一定的影响。

3、贸易产业政策风险

发行人的贸易业务受到贸易产业政策的影响。汇率的调节、处理贸易壁垒和贸易摩擦的政策等均对公司的管理水平和盈利能力提出了更高的要求。如果不能合理利用贸易产业政策，可能会对公司竞争力产生一定的比例影响。

4、房地产政策风险

发行人存在一定房地产开发业务。近年来房地产行业属国家重点调控对象。若未来国家继续对房地产行业在土地供给、住宅供应结构、税收政策、房地产金融等领域采取从严的监管政策，则都将对公司在土地取得、项目开发、产品设计、

项目融资以及业绩稳定等方面产生重要影响,因而给公司的经营及发展带来一定的不利影响。

5、国有资产管理体制调整的风险

发行人作为青岛市黄岛区人民政府授权的具有国有资产投资职能的国有企业,公司的国有资本运营受到国家国有资产管理体制的影响,如国有资产管理体制调整、政府投融资体制调整、国有资产处置政策变化等,以上政策的变化可能对发行人的正常经营造成负面影响。

6、地方政府出资政策变化的风险

发行人系黄岛区重要的基础设施投资及建设主体和国有资产运营主体,黄岛区政府及发行人严格按照《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》(财预〔2012〕463号)、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号文)、《国务院办公厅转发财政部人民银行银监会关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题意见的通知》(国办发〔2015〕40号文)、《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》(财金〔2018〕23号文)等政策文件要求执行。发行人其他非流动资产中存在行政办公楼、城市展览馆、西城区雨(污)水管网等未来产生收益可能性不确定的资产,以上资产为合并前由子公司持有。自财预〔2012〕463号文下发执行之后,不存在地方政府将公益性资产、储备土地注入发行人的情况。目前我国政府正在积极稳妥地推进“金融去杠杆”改革,对于地方政府注资的要求更加详细、严格、透明,其变动情况可能会对地方政府注资的合规性产生影响,从而对发行人的偿债能力构成一定影响。

第三章 发行条款

本期中期票据为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照交易商协会有关自律规则及银行间市场清算所股份有限公司、中国外汇交易中心暨全国银行间同业拆借中心的有关规定执行。

经过发行人与主承销商自主协商确定，本期债务融资工具具体条款请参见以下条款说明：

一、主要发行条款

本期债务融资工具名称：	青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司 2026 年度第二期中期票据
发行人：	青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司
主承销商：	平安银行股份有限公司
簿记管理人/存续期管理机构：	平安银行股份有限公司
联席主承销商：	中国邮政储蓄银行股份有限公司
企业待偿还债务融资余额：	截至募集说明书签署日，发行人及下属子公司各类债券及债务融资工具余额为 582.16 亿元，其中中期票据 148.78 亿元，公司债券 207.70 亿元，超短期融资券 12.00 亿元，短期融资券 32.90 亿元，企业债 23.00 亿元，定向工具 139.58 亿元，资产支持证券 18.20 亿元。
注册通知书文号：	中市协注[2026]MTN389 号
本次债务融资工具注册总额：	人民币 92.53 亿元
本期发行金额：	人民币 5 亿元
期限：	3 年
计息天数：	平年为 365 天，闰年为 366 天
面值：	壹佰元（¥100）
形式：	实名制记账式
发行价格：	发行价格为面值人民币壹佰元
发行方式：	本期中期票据由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售方式发行。
托管方式：	实名制记账式，在上海清算所进行登记托管
发行对象：	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止的购买者除外）
票面利率：	由集中簿记建档结果确定
承销方式：	主承销商以余额包销的方式承销本期中期票据
集中簿记建档系统技术支持机构：	北京金融资产交易所有限公司
公告日期：	2026 年 7 月 29 日
发行日期：	2026 年 7 月 30 日

起息日期（缴款日）：	2026 年 7 月 31 日
债权债务登记日：	2026 年 7 月 31 日
上市流通日期：	2026 年 8 月 3 日
付息日：	债务融资工具存续期内的每年 7 月 31 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间付息款项不另计息）
本金兑付日：	2029 年 7 月 31 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息
兑付价格：	面值
还本付息方式：	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息
兑付方式	本期中期票据到期日前 5 个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门认可的信息媒体上刊登《兑付公告》。本期中期票据的兑付按照中国人民银行的规定，由上海清算所代理完成兑付工作
信用评级机构及评级结果	此次无评级
担保情况	此次无担保
偿付顺序	本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。
登记和托管：	上海清算所为本期中期票据的登记和托管机构
适用法律：	本期所发行中期票据的所有法律条款均适用中华人民共和国法律

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期债务融资工具簿记管理人为平安银行股份有限公司，本期债务融资工具承销团成员须在 2026 年 7 月 30 日 9:00 至 18:00 整，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司 2026 年度第二期中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为 1,000 万元（含 1,000 万元），申购金额超过 1,000 万元的必须是 1,000 万元的整数倍。

3、簿记建档截止时间不得晚于簿记截止日 18:00。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时长应不低于 30 分钟，延长后的簿记建档截止时间不晚于 18:30。

（二）分销安排

1、认购本期债务融资工具的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立 A 类或 B 类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的结算代理人开立 C 类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清所开立 C 类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2026 年 7 月 31 日 15:00 前。

2、簿记管理人将通过集中簿记建档系统发送《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司 2026 年度第二期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配中期票据面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日 15:00 前，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

户名：平安银行股份有限公司

开户行：平安银行

账号：143300118

中国人民银行支付系统号：307584007998

汇款用途：青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司 2026 年度第二期中期票据缴款。

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期债务融资工具发行结束后，债务融资工具认购人可按照有关主管机构的规定进行债务融资工具的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期债务融资工具以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期债务融资工具法定债权登记人，在发行结束后负责对本期债务融资工具进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期债务融资工具在债权债务登记日的次一工作日（2026 年 8 月 3 日），

即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金的使用

根据发行人自身的财务状况和资金需求情况，本期中期票据发行规模不超过 5 亿元，全部用于偿还发行人有息债务本金。发行人募集资金用途符合国家法律法规及政策要求。具体用途如下表：

表：本期中期票据募集资金用途明细表

单位：亿元

序号	借款主体	债券名称	发行金额	债务余额	起息日	到期日	担保方式	借款用途	拟使用募集资金额度	是否属于一类债务
1	发行人本部	25 青岛海控 SCP005	5	5	2025/11/28	2026/8/25	信用	偿还有息负债	5	否
	合计		5	5					5	

二、募集资金的管理

对于本期中期票据的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于债务融资工具募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

发行人设立资金监管专户并签署协议，由监管银行平安银行、邮储银行等承担对募集资金使用的监督、审查职责，并严格按照发行文件中所约定的用途使用，确保募集资金专款专用。监管银行负责建立资金监管专项工作台账，对募集资金的到账、存储和划付进行记录，并妥善保管资金使用凭证。

发行人募集资金监管专户信息如下：

1、户名：青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司

开户行：平安银行股份有限公司青岛黄岛支行

账号：15688372112238

中国人民银行支付系统号：307452204973

2、户名：青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司

开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司青岛西海岸新区分行

账号：937021013001136793

中国人民银行支付系统号：403452208290

3、户名：青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司

开户行：恒丰银行股份有限公司青岛黄岛支行

账号：37150101210100000330

中国人民银行支付系统号：315452000132

4、户名：青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司

开户行：中信银行股份有限公司青岛黄岛支行

账号：8110601012101775587

中国人民银行支付系统号：302452263035

5、户名：青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司

开户行：中国农业银行青岛海王路第二支行

账号：38135501040013844

中国人民银行支付系统号：103452213551

三、发行人承诺

为了充分、有效地维护和保障本期中期票据持有人的利益，发行人承诺：本期中期票据募集的资金将用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动；在债务融资工具存续期间，将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金，募集资金不用于拿地、炒地等不符合政策规定的用途；不用于募投项目范围之外的工程建设及基础设施建设，不涉及项目重复建设、重复融资，不涉及违规举借政府性债务。在债务融资工具存续期间，若变更资金用途，将通过中国货币网和上海清算所网站及时披露有关信息。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，于变更前报备核查结果，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，经公司董事会或内设有权机构批准，可将暂闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的保本型产品。

发行人贸易业务合法合规，不涉及融资性贸易、不存在通过虚假贸易收入美

化报表情况，不存在空转、走单等造假行为、不存在偷税和漏税等违反法律法规和相关政策的行为。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

公司注册名称	青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司
法定代表人	张栋国
注册资本	人民币 500,000.00 万元
实缴资本	人民币 500,000.00 万元
成立日期	2018 年 11 月 23 日
统一社会信用代码	91370211MA3NMF7P33
注册地址	山东省青岛市黄岛区车轮山路388号1栋2办公1601户
邮政编码	266000
电话	0532-82198785
传真	0532-82198785
经营范围	一般项目：创业投资（限投资未上市企业）；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园区管理服务；金属材料销售；煤炭及制品销售；木材销售；橡胶制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至本募集说明书签署日，发行人不存在“名股实债”情况；发行人不存在政府投资基金、回购其他主体项目、替政府项目垫资的情形。

发行人下属子公司青岛海洋投资集团有限公司的蓝湾整治项目涉及政府购买服务，相关协议在财预〔2017〕87号文发布之前签署，相关政府支出纳入财政预算。财预〔2017〕87号文发布后，青岛市黄岛区旅游发展委员会与海投集团签订了《政府购买服务协议补充协议》，将该项目已实施的部分由发行人继续完成，将政府购买服务价款由142亿元调整为66亿元，剩余项目建设由政府收回作为固定资产投资项目完成。发行人的业务合法合规，协议的签订以及根据该合同形成的来自政府的应收款项符合法律、法规的相关规定。经征询青岛西海岸新区财政局意见，相关政府购买服务业务合法合规，不需要整改，符合财预〔2017〕87号文的相关要求。

发行人存在土地开发整理业务、基础设施建设业务，主要业务模式为委托代建，相应业务模式、会计处理等均合法合规。

发行人存在保障房、公租房业务，相关业务开展合法合规，证照齐全，符合国发〔2010〕19号文、财预〔2010〕412号文、财综〔2016〕4号文、审计署2013年第24号和32号公告、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕442号文、六真原则、财预〔2015〕450号文、财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文的要求等国家相关法律法规及相关监管规定。

发行人存在PPP项目，PPP项目相应的业务模式、会计处理等合法合规，均符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文等法律法规及有关政策规定。经征询青岛西海岸新区财政局意见，发行人涉及PPP项目合法合规，不需要整改，符合财金〔2019〕10号文、财预〔2019〕50号文相关要求。

发行人来自政府的应收款项主要为工程款，不涉及替政府融资的行为。

截至本募集说明书签署日，发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其他部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情况。

青岛西海岸新区国有资产管理局作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

二、发行人历史沿革

（一）历史沿革

2018年11月，根据《青岛西海岸新区国有资产管理办公室关于同意设立青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司的批复》（青西新国资〔2018〕132号），青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司成立，注册资本为50亿元。2019年度收到青岛西海岸新区国有资产管理局注册资本金22,000万元。

2018年12月，青岛西海岸新区国有资产管理办公室出具《青岛西海岸新区国有资产管理办公室关于青岛黄岛发展（集团）有限公司等企业变更股东的通知》（青西新国资〔2018〕143号），将黄发集团、海投集团、旅投集团、中德集团、海高集团、董家口集团股东由青岛西海岸新区国有资产管理办公室变为发行人，

并将其持有的黄发集团、海投集团、旅投集团、中德集团、海高集团、董家口集团股权无偿划转至发行人。

2019年3月，青岛西海岸新区国有资产管理局出具《青岛西海岸新区国有资产管理局关于将黄发集团持有的农高集团100%股权无偿划转至海控集团的通知》（青西新国资〔2019〕13号），将黄发集团持有的青岛西海岸农高发展集团有限公司100%股权无偿划转至发行人。

2019年3月发行人组建负责招商引资、招才引智团队，新设一级子公司青岛海控集团投资促进有限公司。2019年4月集团新设控股子公司青岛海控创新投资促进有限公司（后更名“青岛海控科技园区管理集团有限公司”），从事对外投资、咨询等业务，同月集团新设青岛海控集团金融控股有限公司，主营资产管理、股权投资、创业投资、私募基金管理、经济信息咨询等。2019年6月，根据《关于支持控股集团做优做强的意见》（青西新管办发〔2019〕27号），组建青岛海控海域开发有限公司（后更名“青岛海控海洋文旅集团有限公司”）。2019年6月青岛西海岸农高发展集团有限公司股东由青岛黄岛发展（集团）有限公司变更为发行人。

2019年7月，根据2019年1月下发的《关于青岛市黄岛区区级机构改革的实施意见》（青黄发〔2019〕1号），修改公司股东名称为青岛西海岸新区国有资产管理局。

2019年11月，青岛西海岸新区国有资产管理局出具《青岛西海岸新区国有资产管理局关于将部分股权无偿划转至青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司的通知》（青西新国资〔2019〕41号），将青岛胶南国有资产经营有限公司持有的青岛海王纸业股份有限公司58.04%国有股权、青岛琅琊台集团股份有限公司41.79%国有股权无偿划转至发行人。

2020年3月，发行人新设青岛海控桥头堡开发建设有限公司，加快推进西海岸新区桥头堡国际商务区开发建设工作，承担桥头堡国际商务区土地一级开发整理等工作。2020年5月为推动青岛西海岸新区体制机制改革，提升政府财政性科技资金运行效率，实现科技、金融和产业融合，服务新区经济建设和社会发展，经批准新设青岛西海岸新区科技创新投资有限公司，成为发行人一级子公司之一。同月，为贯彻省市委“双招双引”工作部署，探索市场化引才新路径，按照“政府

引导、市场运作、服务人才”的思路，集团新设子公司青岛西海岸人才生态产业集团有限公司。

2021年9月，中德集团通过非公开协议增资方式，吸纳青岛青发控股集团有限公司、青岛西海岸发展（集团）有限公司对中德集团进行增资，其中，青发集团增资约51.8亿元，海发集团增资约16.2亿元。增资后，中德集团股权比例为青发集团51.00%、海控集团33.00%、海发集团16.00%，青发集团拥有对中德集团的并表权与管控权。上述增资事宜已于2021年8月27日完成办理工商登记，中德集团不再纳入发行人合并范围，该事项不构成重大资产重组。

截至2026年3月末，黄发集团、海投集团、旅投集团、海高集团、董家口集团、农高集团均已完成相应工商变更登记。黄发集团、海投集团、旅投集团、海高集团、董家口集团、农高集团分别成立于1994年、2002年、2003年、2011年、2009年、2014年。截至2026年3月末除新设立一级子公司外，划拨一级子公司均成立满三年。

截至募集说明书签署日，发行人不存在储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等作为资本注入的情况。

（二）资产重组

报告期内，发行人不涉及重大资产重组事项。

三、发行人股权结构及实际控制人

（一）发行人股权结构

截至募集说明书签署日，发行人注册资本总额为 500,000.00 万元，实收资本为 500,000.00 万元，青岛西海岸新区国有资产管理局持股 100%。

（二）发行人控股股东及实际控制人情况

1、发行人股东情况如下表：

表：截至本募集说明书签署日发行人股权结构情况

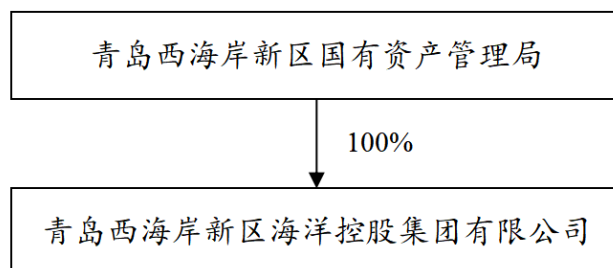
单位：万元，%

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	出资比例
青岛西海岸新区国有资产管理局	500,000.00	500,000.00	100.00
合计	500,000.00	500,000.00	100.00

2、发行人控股股东及实际控制人基本情况

发行人控股股东及实际控制人为青岛西海岸新区国有资产管理局。截至本募集说明书签署日，发行人股权结构图如下：

图：发行人股权结构图



截至本募集说明书签署日，发行人的实际控制人和控股股东未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人独立性情况

发行人具有独立的企业法人资格，在控股股东青岛西海岸新区国有资产管理局授权的范围内进行经营和管理，发行人与控股股东之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全独立，做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、业务方面

本公司与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员方面

本公司与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3、资产方面

本公司与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

4、机构方面

本公司与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会等机构，同时建

立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5、财务方面

本公司与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

五、发行人重要权益投资情况

（一）全资及控股子公司情况

截至 2026 年 3 月末，发行人全资及控股一级子公司共 13 家，发行人对子公司具有实际控制力。子公司均为按照《中华人民共和国公司法》（以下简称“公司法”）设立的独立法人机构，建立了独立的管理制度、内控机制和绩效考核制度。发行人本部对下属控股子公司派出董事长或总经理、财务负责人，对子公司的生产经营情况和财务情况负责。发行人通过《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司预算管理暂行办法》、《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司投资管理办法》、《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司融资管理办法（暂行）》、《人事变动与任命管理制度》等内部制度，对集团本部及控股子公司的预算管理、资金收支、融资行为、项目投资、人员管理等进行规范，严格按照授权进行决策。同时，发行人本部对子公司生产经营情况定期进行检查、审核，建立子公司重大事项跟踪机制，及时了解子公司的财务、生产运行情况，并提出相关的建议，从而保证子公司科学决策、规范管理以及安全运行。

表：截至2026年3月末发行人纳入合并报表范围的一级子公司情况表

单位：万元，%

子公司全称	行业性质	注册资本	持股比例	表决权比例	取得方式
青岛董家口发展集团有限公司	建筑业	109,083.00	100.00	100.00	划拨
青岛海高城市开发集团有限公司	建筑业	70,000.00	100.00	100.00	划拨
青岛黄岛发展（集团）有限公司	金融业	290,173.00	100.00	100.00	划拨
青岛海洋投资集团有限公司	建筑业	160,634.38	98.98	98.98	划拨
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	金融业	300,000.00	68.00	68.00	划拨

子公司全称	行业性质	注册资本	持股比例	表决权比例	取得方式
青岛西海岸农高发展集团有限公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	100,000.00	100.00	100.00	划拨
青岛西海岸海王智能制造发展有限公司	社会公共安全设备及器材制造	13,138.00	100.00	100.00	设立
青岛海控科技园区管理集团有限公司	商务服务业	30,000.00	100.00	100.00	设立
青岛海控海洋文旅集团有限公司	房地产业	3,000.00	100.00	100.00	设立
青岛西海岸人才生态产业集团有限公司	租赁和商务服务业	20,000.00	100.00	100.00	设立
青岛西海岸新区科技创新投资有限公司	租赁和商务服务业	20,000.00	100.00	100.00	设立
青岛海控未来城开发有限公司	房地产开发经营	40,000.00	100.00	100.00	设立
青岛西海岸体育产业发展集团有限公司	体育保障组织	10,000.00	100.00	100.00	设立

2019年11月，中共青岛西海岸新区工委办公室和青岛西海岸新区管委办公室下发《关于印发<区属国企改革重组实施意见>的通知》（青西新办字〔2019〕60号），根据该通知，将政府持有的青岛胶南公有资产经营有限公司（其参股、控股公司包括青岛灵山船业股份有限公司、胶南市广元产权交易经纪有限公司、青岛海王纸业股份有限公司、青岛琅琊台集团股份有限公司、青岛天和德五交化商场有限公司、青岛交运汽车运输有限公司6家公司）无偿划转至海控集团，并将其中青岛海王纸业股份有限公司、青岛琅琊台集团股份有限公司调整为海控集团直属持股公司。发行人已按照政府文件将海王纸业纳入2019年合并范围，将琅琊台股份纳入2020年合并范围。发行人对琅琊台集团的持股比例为41.79%，未超过50%但仍纳入合并范围，主要系琅琊台集团58.21%股权是由工会代持的员工股份，相对零散。发行人受让对琅琊台集团的股权后，负责其日常经营管理，能够决定其财务和经营政策，因此将其纳入合并财务报表范围。

2025年6月9日，发行人将青岛琅琊台集团股份有限公司41.79%国有股权无偿划转至青岛西海岸健康产业发展集团有限公司。

2025年7月4日，发行人将青岛海控投资控股有限公司100%国有股权划转至青岛董家口发展集团有限公司。

2026年1月30日，发行人将青岛海控桥头堡开发建设有限公司100%国有股权划转至青岛海控未来城开发有限公司。

截至本募集说明书出具日，青岛琅琊台集团股份有限公司不再纳入发行人合并报表。

主要一级子公司基本情况¹：

1、青岛董家口发展集团有限公司

青岛董家口发展集团有限公司（曾用名：青岛董家口开发建设有限公司）成立于2008年7月4日，注册资本109,083万元，主要经营范围是园区管理服务；以自有资金从事投资活动；社会经济咨询服务；金属材料销售；煤炭及制品销售；木材销售；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；水泥制品销售；橡胶制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；高性能有色金属及合金材料销售；有色金属合金销售；常用有色金属冶炼；金银制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；棉、麻销售；食用农产品批发；食用农产品零售；粮食收购；棉花收购。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至2025年末，公司总资产8,384,308.38万元，净资产3,178,978.63万元；2025年度，公司实现营业收入3,774,469.34万元，净利润27,101.94万元。

（二）发行人参股公司

截至2026年3月末，发行人主要参股公司情况如下：

表：截至2026年3月末发行人主要参股公司情况

单位：%

合营企业或联营企业名称	注册地	行业性质	持股比例
深圳白鹭绿能充换电科技产业私募股权基金合伙企业(有限合伙)	广东省深圳市	股权投资、投资管理	73.45 ²
江西诚志日化有限公司	南昌	日化产品	49.00
陕西长青能源化工有限公司	宝鸡市凤翔县	煤化工	19.72
山西天诚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	山西太原	股权投资	39.92
青岛通航空管信息服务有限公司	山东青岛	科学研究和技术服务业	30.00

¹主要子公司认定标准为2024年末总资产、净资产、营业收入、净利润任一指标占合并报表35%以上。

²根据《深圳白鹭绿能充换电科技产业私募股权基金合伙企业(有限合伙)合伙协议》，深圳白鹭绿能服务投资有限公司作为基金普通合伙人、执行合伙事务，普通合伙人对合伙企业的债务承担无限责任；万马奔腾新能源产业集团有限公司作为有限合伙人，有限合伙人执行合伙事务，以其认缴出资额为限对合伙企业的债务承担责任。因此，结合合伙企业事务安排及审计意见，发行人未将该基金纳入合并范围。

合营企业或联营企业名称	注册地	行业性质	持股比例
青岛蓝城琅琊文化旅游发展有限公司	山东青岛	房地产业	40.00
山东全域智慧旅游开发有限责任公司	山东青岛	旅业开发	33.00
青岛东方大航海康养产业有限公司	山东青岛	养生保健	40.00
青岛海控瑞源智慧城市建设运营有限公司	山东青岛	建筑	49.00
青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	青岛市黄岛区	批发业	20.00
山东高速青岛西海岸港口有限公司	山东省青岛市	铁路运输业	40.00
山东高速城市建设投资有限公司	山东省青岛市	市政设施管理	40.00
鲨湾科技(青岛)有限公司	山东省青岛市	其他科技推广服务业	32.09
青岛世博城国际会议展览有限公司	青岛市	会务服务, 展览展示服务, 展览展示中介服务	49.00
青岛傲城置业有限公司	青岛市	房地产开发经营, 物业管理	37.00
青岛董家口经济区供水有限公司	青岛市黄岛区	电力、热力、燃气及水生产和供应业	33.33
山东济铁董家口物流园有限公司	青岛市黄岛区	交通运输、仓储和邮政业	30.80
中德联合集团有限公司	青岛市	建筑、投资	33.00

发行人主要参股公司基本情况:

1、中德联合集团有限公司

中德联合集团有限公司成立于2011年11月08日, 注册资本336,388.00万元。公司主要从事房地产开发与经营; 市政公用设施建设与管理; 道路工程施工; 园林绿化工程施工; 水电暖管道(不含压力管道)安装; 物业管理; 货物进出口(法律、行政法规禁止的不得经营, 法律、行政法规限制经营的, 取得许可证后方可经营); 广告设计、代理发布国内广告业务; 酒店管理(不含餐饮经营服务); 教育信息咨询(不含出国留学)、企业管理咨询(不含国家规定须经审批的项目); 建筑建材销售、房屋租赁、车辆租赁、工程机械租赁。(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)。

2025年末, 中德集团总资产3,301,903.29万元, 总负债为2,197,641.15万元, 净资产1,104,262.14万元; 2025年度, 公司实现营业收入462,371.49万元, 净利润5,040.16万元。

六、发行人公司治理

（一）发行人治理结构

按照《公司法》等国家有关法律、法规的规定，发行人建立了较为完善的法人治理结构。发行人设立董事会和经营管理层，不设监事会和股东会。董事会、经营管理层根据《公司章程》各自行使自己的职权，自公司成立以来运行良好。

1、股东

公司不设股东会，由股东依法享有资产收益、参与重大事项决策、选择管理者和按照实缴的出资比例享有分取红利等权利，并承担相应义务。股东行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）审议批准公司利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （6）对公司增加或减少注册资本作出决议；
- （7）对发行公司债券作出决议；
- （8）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （9）修改公司章程；
- （10）公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，在公司党委领导下开展工作，区国资办授权公司董事会行使部分出资人职责。

董事会由7名董事成员组成，其中：设董事长1名，董事5名，职工董事1名。董事会成员除职工董事外，根据工委区委、管委区政府意见，按干部管理权限和有关规定程序由区政府或区国资办委派；职工董事根据有关规定由公司职工代表大会（或职工大会）选举产生。公司董事会每届任期为三年。董事任期届满，非职工董事经考核合格的可以连任，职工董事连选可以连任。

公司董事会对出资人负责，董事会在法律、法规规定和出资人授权范围内行使以下职责：

- (1) 执行出资人的相关规定、决定，并向其报告工作；
- (2) 制订公司章程及章程修改方案；
- (3) 制定公司发展战略规划；
- (4) 按照公司发展战略规划，决定公司的经营方针和投资计划；
- (5) 决定授权范围内公司的投资、资本运营及融资方案；
- (6) 审议公司年度财务预算方案；
- (7) 审议公司年度财务决算方案；
- (8) 审议公司利润分配方案和亏损弥补方案；
- (9) 审议公司全资及控股子公司调整、合并、分立、解散方案；
- (10) 按授权范围向公司下属公司派出董事、监事；
- (11) 决定公司内部管理机构的设置；
- (12) 依照授权和有关规定，聘任或解聘公司总经理及其他高级管理人员，根据总经理的提名决定聘任或解聘内设部门负责人等，决定其报酬事项；
- (13) 制定公司的基本管理制度；
- (14) 决定法律法规规定和出资人机构审批事项清单以外的重大事项。

董事会应将出资人机构审批事项清单所列事项相关的董事会决议报出资人机构审批；董事会应将出资人机构审批事项清单所列事项以外的重大事项相关决议报出资人机构进行合法性审查备案。

3、审计委员会

发行人审计委员会由3名或以上单数董事组成，设主任委员1名。审计委员会会议应有三分之二以上委员出席方可举行，每名委员享有一票表决权，会议决议须经全体委员过半数（且应当包括主任委员）通过方为有效。

审计委员会行使以下职权：

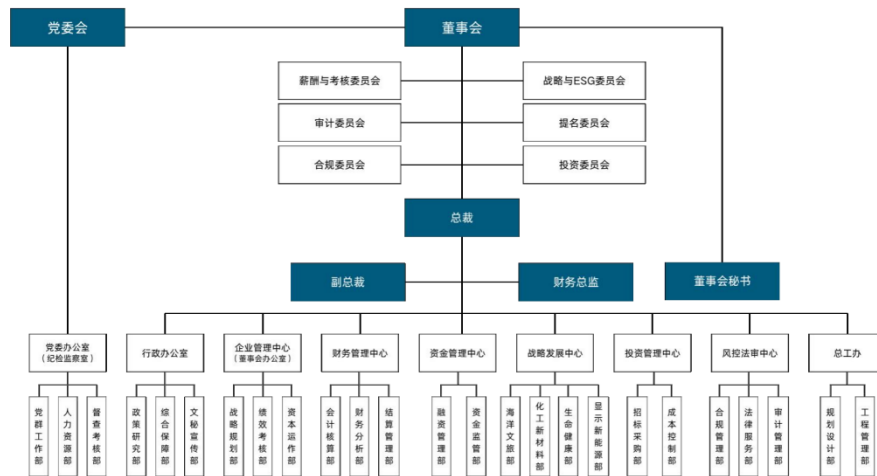
- (1) 提议选聘或更换外部审计机构；
- (2) 指导和监督审计制度制定及其实施；
- (3) 审核集团的财务信息及其披露；
- (4) 监督及评估集团的内部控制；
- (5) 行使《公司法》规定的监事会职权；
- (6) 法律法规规定、集团章程、股东、董事会授权的其他事宜。

(二) 发行人内部组织结构

发行人建立了较为完善的组织架构，在董事会下设战略与ESG委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、审计委员会、投资委员会、合规委员会等6个专业委员会，设立党委办、行政办、总工办、企业管理中心、战略发展中心、财务管理中心、资金管理中心、投资管理中心、风控法审中心“三办六中心”9个职能部门，根据具体业务职能下设25个子部门，搭建“总裁-总经理-经理”三层组织层级管理团队，推进企业治理体系和治理能力现代化。

发行人的组织结构如下图所示：

图-发行人组织架构



1、党委办公室（纪检监察室）和行政办公室

党委办公室（纪检监察室）主要承担党委会及党组织相关会议的组织实施和工作部署，负责二级党委的设立与管理、党建群团、纪检监察、督查考核、信访维稳、人事管理、人员调配、薪酬绩效等职能，下设党群工作部、人力资源部、督查考核部；行政办公室主要承担办文办会、行政协调、信息宣传、后勤保障、制度和流程建设优化及信息化管理等职能，下设政策研究部、综合保障部、文秘宣传部。

2、企业管理中心（董事会办公室）

主要承担集团战略规划研究、品牌策划运营、董事会日常事务管理、控股企业经营业绩考核、经营计划编制、资本运作等职能。下设战略规划部、绩效考核部、资本运营部。

3、资金管理中心

主要承担金融政策研究、政府专项债、直接融资、间接融资、持股公司融资事项监管、子公司资金盘子监管并根据情况进行资金调配等职能。下设融资管理部、资金监管部。

4、财务管理中心

主要承担财税管理、会计核算、财务分析、财务审计、资金归集支出、资产管理等职能。下设会计核算部、财务分析部、结算管理部。

5、战略发展中心

主要承担集团及子公司各类项目投资、持股公司监管、参股企业投后管理等职能。下设海洋文旅部、化工新材料部、生命健康部和显示新能源部。

6、投资管理中心

主要承担集团本部及子公司的招标采购和成本控制管理职能。下设招标采购部、成本控制部。

7、风控法审中心

主要承担企业合规风险管理、法律服务、审计等职能。下设合规管理部、法律服务部、审计管理部。

8、总工办

主要承担项目前期谋划及方案设计、安全生产、土地管理、工程全过程实施管理等职能。下设规划设计部、工程管理部。

(三) 发行人内控制度

发行人严格按照《公司法》及国家有关法律、法规的规定，不断推进公司体制、管理创新，根据公司经营管理的特點，制定了包括财务会计管理制度、预算管理制度、融资管理制度、投资管理制度、招标采购制度、人力资源管理制度、关联交易制度、担保制度、子公司管理体系等一整套较详细的管理制度体系，对公司生产经营重要环节和业务进行有效控制。

1、财务会计管理制度

为规范发行人的财务会计确认、计量和报告行为，保证会计信息质量，使公司的会计工作有章可循、有法可依，公允地处理会计事项，以提高公司经济效益，维护股东权益，根据《会计法》、《企业会计准则》、《会计基础工作规范》等国家有关法律、法规，结合公司具体情况及公司对会计工作管理的要求，发行人

制定了《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司财务会计制度》，涵盖包括会计核算体制、主要会计政策、会计核算内容和程序、财务报告、会计核算基础工作、会计档案管理、会计电算化等内容的一系列管理措施。

2、预算管理制度

为加强发行人内部控制，规范发行人预算管理活动，促进发行人各项预算管理工作的科学化、规范化、程序化，使发行人预算管理工作顺利、有效进行，提高发行人盈利和持续经营能力，发行人制定了《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司预算管理暂行办法》，涵盖发行人各个环节，发行人所有经济活动全部纳入预算管理，并要求全员参与。该制度包括预算管理的组织机构职责、集团及直属子公司全面预算管理体制和预算体系、预算管理的范围和内容、预算编制时间、预算的执行和分析、预算调整、集团及直属子公司全面预算的考核与激励等内容。

3、投资管理制度

为有效控制项目投资风险，加强对控参股公司的运营管理，建立有效的项目退出机制，提高决策效率，增加项目收益，使发行人从投资到控参股公司运营，以及项目退出管理全过程的决策更加科学化、程序化，发行人特制定《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司投资管理办法》。该办法规范了投资业务的工作环节，明确了投资决策流程、决策机构及相关职责、特别监管类投资项目及作业流程、对投资风险的相关管控、投资项目的完成中止终止或者退出制度、对投资项目的评价制度、违规投资责任的追究制度、对所属企业相关投资活动的授权监督和管理制度。该办法的实施是对发行人投资的闭环管理，是投资、运营及退出各环节有章可循、高效运行的制度保障。

4、融资管理制度

为规范发行人及持股子公司经营运作中的融资行为，降低资本成本，减少融资风险，提高资金效益，科学高效有序推进融资工作，对发行人融资工作进行系统筹划。依据相关法规，结合发行人具体情况，制定了《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司融资管理办法（暂行）》。该办法规范了发行人融资行为的主管机构、机构职责和决策程序，明确了发行人融资行为的计划制定及实施的责任人，对发行人的融资担保、融资风险管理作出了明确规定。

5、招标采购制度

为规范发行人工程、货物及服务的招标采购工作，保证公司招标采购工作平稳有序、有规可依，切实维护公司的合法权益，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》等国家有关法律法规和西海岸新区有关规定，结合公司实际，发行人制定了《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司招标采购管理制度》。该制度对招标采购的范围和方式、公司组织采购项目的范围及采购方式、公司招标采购主要程序及各部门职责进行了明确，并提出了纪律规定。

6、人力资源管理制度

公司根据国家相关法律法规规定，结合公司实际情况，制定了包括《人员招录、入离职管理制度》《考勤管理制度》《加班管理制度》《劳动合同管理制度》《借调人员管理制度》《人事变动与任命管理制度》等行政管理制度。发行人按照国家相关法律、法规，维护劳动者的合法权益。职工按照劳动合同规定，享受权利、承担义务。发行人有权决定招聘和辞退经营管理人员和职工。发行人按照国家法律、法规的规定，参加社会保险，为职工办理各项社会保险手续。

7、关联交易制度

发行人遵循以市场价格为主旨的关联交易定价原则和关联交易定价方法，确保关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

公司与关联企业之间的交易往来，遵循公平、公正的市场原则，按照一般市场经营规则进行，并与其他企业的业务往来同等对待。公司向关联方之间的采购、销售货物和提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价；没有国家定价的，按市场价格确定；没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则确定；对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

8、担保制度

为进一步规范发行人的担保行为，控制担保风险，加强发行人的担保业务内部控制，完善担保管理责任，防范和化解担保风险，进一步规范担保行为，提高担保质量，有效控制公司担保业务的风险，保护股东的合法权益，根据《公司法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，发行人制定了《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司担保制度》，从担保的申请、审批、办理流程、后续管理等方面做出详尽的规定。担保相关制度规定公司及其全资、控股企业的重大

担保事项应通过执行董事批准，财务总监联签，控股子公司不得擅自对外提供担保。

9、对子公司的管控

发行人的子公司均为按照《中华人民共和国公司法》（以下简称“公司法”）设立的独立法人机构，建立了独立的管理制度、内控机制和绩效考核制度。发行人本部对下属控股子公司派出董事长或总经理、财务负责人，对子公司的生产经营情况和财务情况负责。发行人通过《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司预算管理暂行办法》、《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司投资管理办法》、《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司融资管理办法（暂行）》、《人事变动与任命管理制度》等内部制度，对集团本部及控股子公司的预算管理、资金收支、融资行为、项目投资、人员管理等进行规范，严格按照授权进行决策。同时，发行人本部对子公司生产经营情况定期进行检查、审核，建立子公司重大事项跟踪机制，及时了解子公司的财务、生产运行情况，并提出相关的建议，从而保证子公司科学决策、规范管理以及安全运行。

10、突发事件应急处置预案

为了加强公司对突发事件的应急管理，建立快速反应和应急处置制度，最大程度降低突发事件给公司造成的影响和损失，维护公司的生产经营秩序和企业稳定，保护广大投资者的合法权益，公司制定突发事件应急处置预案。突发事件应急处置预案设置了突发事件处置工作领导小组等机构设置，针对不同类别的突发事件，制定了不同的处置措施。同时，公司制定了突发事件处置的奖惩机制，对突发事件处置工作实施行政领导负责制和责任追究制。

11、发行人资金运营内控制度、资金管理模式下短期资金调度应急预案

发行人实行资金集中式的财务运作模式，即各公司独立核算，但在资金资源的控制运用上由集团公司统一运作，集团公司负责调剂下属各公司的资金余缺。发行人定期整理资金计划，并严格按照资金计划控制资金流入流出，并依据资金计划合理配置资金，在保证资金需求的同时达到资金收益最大化。在银行合作方面，发行人为各大商业银行的重点客户，所以在商业银行有大量的授信做储备，如遇资金计划以外的短期资金紧缺情况，可以灵活选择金融产品调配资源。公司设有专人登记相关资金台账，对贷款、债券等进行及时兑付，若出现还款或兑付资金困难时，将及时启动短期资金调度应急安排，包括但不限于启用未使用银行

授信、处置可变现流动资产、申请公司内部资金支持等措施。发行人有着较强的短期资金管理能力，具备合理调配使用短期资金的经验和能力。

发行人治理结构清晰，组织架构完备，内控体系建设完善，业务运营合规，不存在违法、违规行为。从公司层面到各业务流程层面均建立了系统的内部控制及必要的内部监督机制，为公司经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息的真实、完整提供了合理保障。

七、发行人人员基本情况

（一）董事和高级管理人员基本情况

表：发行人董事和高级管理人员情况

姓名	职务	性别	是否公务员	政府任职情况	任职期间
张栋国	董事长	男	否	无	2024.05至今
赵健	党委副书记、董事	男	否	无	2025.10至今
刘涛	董事	男	否	无	2025.10至今
周波	董事	女	否	无	2025.10至今
陈腾	董事	男	否	无	2025.10至今
张志刚	董事	男	否	无	2025.10至今
李晶	职工董事	女	否	无	2025.10至今
张朕韬	财务总监	男	否	无	2022.09至今
徐志宾	副总裁	男	否	无	2019.04至今
高珊珊	副总裁	女	否	无	2021.11至今
白雪飞	副总裁	男	否	无	2023.04至今
王皓	副总裁	男	否	无	2024.05至今

根据《公司章程》约定，公司董事会由7名董事成员组成，其中：设董事长1名，副董事长1名，董事4名，职工董事1名。截至本募集说明书签署日，发行人董事会成员7人，其中职工董事1名。公司将尽快完善董事会，使董事会成员符合《公司章程》和《公司法》的规定。

发行人 2023 年 7 月 20 日发布公告，《青岛西海岸新区管委、青岛市黄岛区人民政府关于车栋等工作人员任免职务的通知》（青西新管任[2023]7 号），管委区政府决定，免去孟宪洪的青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司总经理、董事职务。发行人新任总经理尚未任命。本次总经理变动为本公司正常人事变动，

对本公司公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

截至本募集说明书签署之日，发行人总经理缺位，发行人董事及高管人员的设置符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

（二）董事和高级管理人员简历

1、董事会成员基本情况

（1）张栋国，男，1973年12月出生，研究生，高级工程师，汉族，中共党员，山东青岛人。历任胶南市国有资产管理委员会党委委员、副总经理；青岛黄岛发展（集团）有限公司党委委员、副总经理；青岛经济技术开发区旅游开发有限公司常务副总经理；青岛西海岸文化旅游集团有限公司总经理；青岛西海岸交通投资建设有限公司总经理；青岛藏马山发展集团有限公司董事长；青岛董家口发展集团有限公司党委书记、董事长兼总经理。现任青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司党委书记、董事长，青岛董家口发展集团有限公司董事长、总经理，青岛海控投资控股有限公司董事长，诚志股份有限公司董事长，青岛西海岸旅游投资集团有限公司董事长。

（2）赵健，男，汉族，1969年1月出生，中共党员，华东政法学院大学本科学历。曾任黄岛区矿产资源总公司职员，黄岛国土资源分局副处级干部，青岛黄岛区土地储备中心主任，青岛海高城市开发集团有限公司总经理，城发集团（青岛）开发区投资股份有限公司总经理，青岛经济技术开发区投资建设集团有限公司总经理，青岛西海岸农高发展集团有限公司总经理，黄岛区供销社（供销集团）党委副书记、理事会副主任、供销集团总经理。现任青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司党委副书记、董事。

（3）刘涛，男，汉族，1976年8月出生，中共党员，省委党校研究生学历。曾任胶南市委宣传部新闻中心主任，黄岛区委外宣办（新闻办）副主任，青岛西海岸旅游投资集团有限公司党委副书记，青岛黄岛发展（集团）有限公司总经理。现任青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司董事。

（4）周波，女，汉族，1971年4月生，中共党员，本科学历，经济师职称。曾任中国银行青岛经济技术开发区支行财务，光大银行青岛经济技术开发区支行综合部经理，青岛海洋投资集团有限公司总经理助理、纪委书记，青岛西海岸新

区融合控股集团有限公司党委委员、纪委书记。现任青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司董事。

(5) 陈腾，男，汉族，1977年2月出生，中共党员，研究生学历。曾任济南电视台广告部《市场纵横》栏目编辑，山东有线电视台新闻频道编辑组编辑，青岛开发区（黄岛区）工委（区委）组织部电教处科员、副科级干部，青岛市黄岛区委农村党员干部现代远程教育管理中心（电教中心）副主任，青岛开发区投资建设集团有限公司党委副书记，青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司党委副书记。现任青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司董事。

(6) 张志刚，男，汉族，1976年12月生，中共党员，本科学历，高级会计师。曾任青岛双星轮胎工业有限公司进出口结算，青岛双星铸造机械有限公司主管会计，青岛东海药业有限公司财务经理，青岛董家口发展集团有限公司财务部经理、总经理助理、副总经理，青岛海高城市开发集团有限公司副总经理。现任青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司董事。

(7) 李晶，女，汉族，1981年11月生，中共党员，中南大学硕士研究生学历。曾任黄岛区科学技术局办公室科员，黄岛区科学技术局海洋科科长，黄岛区科学技术局知识产业办副主任，黄岛区大数据发展促进局发展规划科科长、数据管理科科长，黄岛区工业和信息化局数据应用推广科科长，青岛西海岸新区科技创新投资有限公司副总经理。现任青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司职工董事、青岛西海岸新区科技创新投资有限公司总经理兼山东海控私募基金管理有限公司总经理。

2、高级管理人员基本情况

(1) 张朕韬，男，汉族，1975年5月出生，中共党员，硕士学历，正高级会计师、注册税务师，青岛市拔尖人才、山东省高端会计人才。曾任青岛啤酒股份有限公司财务副部长、青岛双星股份有限公司财务总监及副总经理、双星集团有限责任公司总会计师。现任青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司财务总监，青岛海控投资控股有限公司董事、总经理，青岛海控商业保理有限公司董事长，青岛海控供应链管理有限公司董事、总经理，青岛海控产融创新科技有限公司董事、总经理，诚志股份有限公司董事。

(2) 徐志宾，男，汉族，1972年3月出生，中共党员，硕士学历，曾任青岛市黄岛区财政局科长；黄岛区委办公室科长；青岛黄岛发展（集团）有限公司总

经理；黄岛区商业总公司董事长、书记；青岛康大生物科技公司总经理；青岛西海岸旅游投资集团有限公司财务总监。现任青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司副总裁。

(3) 高珊珊，女，汉族，1978年出生，大专学历，历任辽宁省盖州市建设局科员，辽宁省盖州市国土资源局科员，胶南市旅游局科员，胶南市旅游局办公室副主任，胶南市旅游局妇委会主任、办公室副主任，黄岛区旅游局妇委会主任、办公室副主任（正科级），黄岛区旅游局办公室主任，青岛西海岸旅游投资集团有限公司党委委员、董事、副总经理。现任青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司党委委员、副总裁。

(4) 白雪飞，男，汉族，1977年7月出生，中共党员，硕士学历，曾任中国核工业建设股份有限公司董事会办公室主任；中核投资有限公司副总经理；嘉年华国际控股有限公司执行总裁；花旗环球金融中国有限公司代表处首席代表。现任青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司副总裁。

(5) 王皓，男，汉族，1975年2月出生，群众，硕士研究生学历。历任青岛开发区财政局科员、副科长、科长，青岛开发区黄岛街道财政所所长，青岛西海岸新区会计核算中心副主任，青科控股集团有限公司副总经理，现任青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司副总裁，诚志科融控股有限公司董事长，江苏九鼎新材料股份有限公司非独立董事，青岛西海岸体育产业发展集团有限公司董事，青岛海控文化传媒有限公司董事，青岛海智典当有限公司董事长，诚志股份有限公司副董事长。

八、发行人主营业务情况

(一) 主营业务结构

发行人的营业收入主要来自工程代建业务收入、贸易业务收入、房地产业务收入、管理服务业务收入及其他业务收入。公司近三年及一期各业务板块的收入、成本、毛利润和毛利率情况如下：

表：发行人近三年及一期营业收入情况

单位：万元，%

营业收入	2026年1-3月		2025年		2024年		2023年	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比

营业收入	2026年1-3月		2025年		2024年		2023年	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
工程代建	384.74	0.03	63,431.95	1.11	81,891.13	1.58	127,799.06	2.49
贸易业务	575,386.53	41.08	2,227,488.81	38.90	1,734,496.46	33.56	1,713,675.12	33.41
房地产	1,020.08	0.07	41,191.63	0.72	41,794.34	0.81	36,061.29	0.70
管理服务	35,481.28	2.53	136,544.49	2.38	139,000.27	2.69	124,663.21	2.43
电力产品	316,990.13	22.63	1,312,863.26	22.93	1,174,690.94	22.73	887,940.67	17.31
通信产品	2,919.88	0.21	33,797.05	0.59	49,855.59	0.96	86,535.25	1.69
高分子材料	135,032.20	9.64	539,667.66	9.43	518,542.27	10.03	487,237.60	9.50
清洁能源产品	216,236.35	15.44	856,905.35	14.97	895,160.63	17.32	1,033,331.34	20.14
半导体显示材料产品	46,123.01	3.29	162,864.44	2.84	135,591.78	2.62	126,769.26	2.47
股权转让	-	-	-	-	60,672.04	1.17	147,803.99	2.88
其他	71,180.02	5.08	350,704.52	6.13	336,550.54	6.51	357,691.18	6.97
合计	1,400,754.22	100.00	5,725,459.16	100.00	5,168,246.01	100.00	5,129,507.97	100.00

表：发行人近三年及一期营业成本情况

单位：万元，%

营业成本	2026年1-3月		2025年		2024年		2023年	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
工程代建	850.81	0.07	62,753.09	1.21	77,275.28	1.67	118,024.71	2.56
贸易	567,011.73	44.44	2,205,438.06	42.46	1,696,103.13	36.60	1,690,916.51	36.66
房地产	945.86	0.07	33,102.29	0.64	38,016.75	0.82	30,473.39	0.66
管理服务	33,916.27	2.66	134,054.05	2.58	138,471.01	2.99	121,866.94	2.64
电力产品	289,348.76	22.68	1,169,264.71	22.51	1,058,131.72	22.83	774,955.93	16.80
通信产品	2,309.44	0.18	31,622.98	0.61	43,720.35	0.94	70,917.74	1.54
高分子材料	118,777.20	9.31	461,804.42	8.89	449,882.78	9.71	405,868.40	8.80
清洁能源产品	193,985.78	15.20	805,467.91	15.51	807,410.62	17.42	953,326.81	20.67
半导体显示材料产品	20,357.72	1.60	71,502.81	1.38	64,114.21	1.38	63,679.18	1.38
股权转让	-	-	-	-	54,770.56	1.18	135,130.45	2.93
其他	48,460.16	3.80	219,112.49	4.22	206,541.64	4.46	247,373.00	5.36
合计	1,275,963.73	100.00	5,194,122.81	100.00	4,634,438.06	100.00	4,612,533.06	100.00

表：发行人近三年及一期营业毛利润情况

单位：万元，%

营业毛利润	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
工程代建	-466.07	-0.37	678.86	0.13	4,615.85	0.86	9,774.35	1.89
贸易	8,374.80	6.71	22,050.75	4.15	38,393.33	7.19	22,758.61	4.40

营业毛利润	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
房地产	74.22	0.06	8,089.34	1.52	3,777.59	0.71	5,587.90	1.08
管理服务	1,565.01	1.25	2,490.44	0.47	529.26	0.10	2,796.27	0.54
电力产品	27,641.37	22.15	143,598.55	27.03	116,559.22	21.84	112,984.74	21.85
通信产品	610.44	0.49	2,174.07	0.41	6,135.24	1.15	15,617.51	3.02
高分子材料	16,255.00	13.03	77,863.24	14.65	68,659.49	12.86	81,369.20	15.74
清洁能源产品	22,250.57	17.83	51,437.44	9.68	87,750.01	16.44	80,004.53	15.48
半导体显示材料产品	25,765.29	20.65	91,361.63	17.19	71,477.57	13.39	63,090.08	12.20
股权转让	-	-	-		5,901.48	1.11	12,673.54	2.45
其他	22,719.86	18.21	131,592.03	24.77	130,008.90	24.35	110,318.18	21.34
合计	124,790.49	100.00	531,336.33	100.00	533,807.95	100.00	516,974.91	100.00

表：发行人近三年及一期营业毛利率情况

单位：%

营业毛利率	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
工程代建	-121.14	1.07	5.64	7.65
贸易	1.46	0.99	2.21	1.33
房地产	7.28	19.64	9.04	15.50
管理服务	4.41	1.82	0.38	2.24
电力产品	8.72	10.94	9.92	12.72
通信产品	20.91	6.43	12.31	18.05
高分子材料	12.04	14.43	13.24	16.70
清洁能源产品	10.29	6.00	9.80	7.74
半导体显示材料产品	55.86	56.10	52.72	49.77
股权转让	-	-	9.73	8.57
其他	31.92	37.52	38.63	30.84
合计	8.91	9.28	10.33	10.08

1、收入分析

近三年及一期，发行人实现营业收入分别为5,129,507.97万元、5,168,246.01万元、5,725,459.17万元和1,400,754.22万元。发行人近三年主营业务收入保持较高规模，其中2025年营业收入增长较快，较2024年营业收入增长557,213.16万元，增幅10.78%，主要系贸易业务收入增加。

报告期内发行人工程代建收入主要来自董家口经济区-临港产业园区项目、15 个村庄搬迁改造安置工程、道路及三水等基础设施配套工程、冷链物流基地、蓝色海湾整治工程等。近三年及一期，工程代建收入分别为 127,799.06 万元、

81,891.13 万元、63,431.95 万元和 384.74 万元，占营业收入比例分别为 2.49%、1.58%、1.11%和 0.03%。工程代建收入主要包括基建代建业务收入和土地开发收入，近三年工程代建收入呈现下降趋势。

发行人贸易业务板块主要通过子公司青岛黄岛发展（集团）有限公司、青岛西海岸旅游投资集团有限公司、青岛西海岸农高发展集团有限公司及青岛海洋投资集团有限公司经营，近三年及一期，贸易收入分别为 1,713,675.12 万元、1,734,496.46 万元、2,227,488.81 万元和 575,386.53 万元，占营业收入比例分别为 33.41%、33.56%、38.90%和 41.08%。发行人的子公司大都于 2018 年开始开展贸易业务，主要贸易产品以钢材、煤炭、设备、橡胶、食品为主，业务发展较快，在公司业务总收入中占有较大比重，是公司重要的业务收入来源。

近三年及一期，房地产业务收入分别为 36,061.29 万元、41,794.34 万元、41,191.63 万元和 1,020.08 万元，占营业收入比例分别为 0.70%、0.81%、0.72%和 0.07%。房地产业务收入受项目和销售进度的影响，整体呈现波动趋势。2023 年房地产业务收入较 2022 年下降较多，主要系公司业务调整，收缩房地产业务。2024 年房地产收入有所回升，主要是转入开发产品的交付商品房同比增加。近三年及一期，公司管理服务收入分别为 124,663.21 万元、139,000.27 万元、136,544.49 万元和 35,481.28 万元，占营业收入比例分别为 2.43%、2.69%、2.38%和 2.53%。公司的管理服务业务主要包括人才代理服务、物业管理等。近三年管理服务收入规模较为稳定。

电力产品、通信产品、高分子材料、充电桩及充电服务由万马股份负责运营，2021 年发行人将万马股份纳入合并报表，近三年及一期，万马股份收入分别为 1,512,100.21 万元、1,776,067.08 万元、1,923,990.20 万元和 462,433.37 万元。近三年及一期，电力产品分别实现营业收入 887,940.67 万元、1,174,690.94 万元、1,312,863.26 万元和 316,990.13 万元；通信产品分别实现营业收入 86,535.25 万元、49,855.59 万元、33,797.05 万元和 2,919.88 万元；高分子材料分别实现营业收入 487,237.60 万元、518,542.27 万元、539,667.66 万元和 135,032.2 万元。

发行人于 2021 年 12 月 29 日完成对诚志科融收购，取得对诚志科融控制权，诚志科融纳入公司 2022 年合并范围，下属上市公司诚志股份主营清洁能源、半导体显示材料、生命医疗等业务。近三年及一期，发行人清洁能源产品板块收入分别为 1,033,331.34 万元、895,160.63 万元、856,905.35 万元和 216,236.35 万元，占营业

收入比例分别为20.14%、17.32%、14.97%和15.44%；半导体显示材料产品板块收入分别为126,769.26万元、135,591.78万元、162,864.44万元和46,123.01万元，占营业收入比例分别为2.47%、2.62%、2.84%和3.29%。

发行人其他业务包括资产租赁业务、金控业务、贸易服务及其他、生命医疗服务、旅游服务、大型活动运营等业务。近三年及一期其他收入分别为357,691.18万元、336,550.54万元、350,704.52万元和71,180.02万元，占比分别为6.97%、6.51%、6.13%和5.08%。

2、成本分析

近三年及一期，发行人营业成本分别为4,612,533.06万元、4,634,438.06万元、5,194,122.85万元和1,275,963.71万元。与公司营业收入的趋势基本保持一致。

近三年及一期，工程业务成本分别为118,024.71万元、77,275.28万元、62,753.09万元和850.81万元，占营业成本比例分别为2.56%、1.67%、1.21%和0.07%；贸易业务成本分别为1,690,916.51万元、1,696,103.13万元、2,205,438.06万元和567,011.73万元，占比分别为36.66%、36.60%、42.46%和44.44%；房地产业务成本分别为30,473.39万元、38,016.75万元、33,102.29万元和945.86万元，占营业成本比例分别为0.66%、0.82%、0.64%和0.07%；管理服务成本分别为121,866.94万元、138,471.01万元、134,054.05万元和33,916.27万元，占比分别为2.64%、2.99%、2.58%和2.66%；

近三年及一期，发行人电力产品板块业务成本分别为774,955.93万元、1,058,131.72万元、1,169,264.71万元和289,348.76万元；通信产品板块业务成本分别为70,917.74万元、43,720.35万元、31,622.98万元和2,309.44万元；高分子材料板块业务成本分别为405,868.40万元、449,882.78万元、461,804.42万元和118,777.2万元。

近三年及一期，发行人清洁能源产品板块成本分别为953,326.81万元、807,410.62万元、805,467.91万元和193,985.78万元，占营业成本比例分别为20.67%、17.42%、15.51%和15.20%；半导体显示材料产品成本分别为63,679.18万元、64,114.21万元、71,502.81万元和20,357.72万元，占营业成本比例分别为1.38%、1.38%、1.38%和1.60%。

3、毛利润分析

近三年及一期，发行人营业毛利润分别为516,974.91万元、533,807.95万元、531,336.33万元和124,790.49万元，公司主营业务毛利润整体呈现增长趋势。

近三年及一期，工程代建板块毛利润分别为9,774.35万元、4,615.85万元、678.86万元和-466.07万元，占比分别为1.89%、0.86%、0.13%和-0.37%；贸易业务毛利润分别为22,758.61万元、38,393.33万元、22,050.75万元和8,374.80万元，占比分别为4.40%、7.19%、4.15%和6.71%；房地产业务毛利润分别为5,587.90万元、3,777.59万元、8,089.34万元和74.22万元，占比分别为1.08%、0.71%、1.52%和0.06%；管理服务业务毛利润分别2,796.28万元、529.26万元、2,490.44万元和1,565.01万元，占毛利润比例分别为0.54%、0.10%、0.47%和1.25%。

近三年及一期，发行人电力产品板块业务毛利润分别为112,984.74万元、116,559.22万元、143,598.55万元和27,641.37万元，占比分别为21.85%、21.84%、27.03%和22.15%；通信产品板块业务毛利润分别为15,617.51万元、6,135.24万元、2,174.07万元和610.44万元，占比分别为3.02%、1.15%、0.41%和0.49%；高分子材料板块业务毛利润分别为81,369.20万元、68,659.49万元、77,863.24万元和16,255.00万元，占比分别为15.74%、12.86%、14.65%和13.03%；发行人清洁能源产品板块毛利润分别为80,004.53万元、87,750.02万元、51,437.44万元和22,250.57万元，占比分别为15.48%、16.44%、9.68%和17.83%；半导体显示材料产品毛利润分别为63,090.08万元、71,477.57万元、91,361.63万元和25,765.29万元，占比分别为12.20%、13.39%、17.19%和20.65%。

4、毛利率分析

近三年及一期，发行人营业毛利率分别为10.08%、10.33%、9.28%和8.91%；工程代建业务毛利率分别为7.65%、5.64%、1.07%和-121.14%，呈下降趋势，主要原因为发行人工程代建业务由黄发集团、旅投集团、董家口、海高集团、海投集团等子公司的代建业务共同组成，各子公司代建业务毛利率有所差异；贸易业务毛利率分别为1.33%、2.21%、0.99%和1.46%，利润水平较低，主要由于贸易业务的竞争较为激烈，发行人为扩大规模整体毛利较为低薄；房地产业务毛利率分别为15.50%、9.04%、19.64%和7.28%，呈波动趋势，主要原因为发行人各房地产项目每年确认收入的项目以及利润情况不同所致；管理服务业务毛利率分别为2.24%、0.38%、1.82%和4.41%。

近三年及一期，发行人电力产品板块业务毛利率分别为12.72%、9.92%、10.94%和8.72%，呈现波动趋势；通信产品板块业务毛利率分别为18.05%、12.31%、6.43%和20.91%，呈现波动下降，主要系成本上涨；高分子材料板块业务毛利率分别为16.70%、13.24%、14.43%和12.04%，总体保持较高水平；清洁能源产品板块毛利率分别为7.74%、9.80%、6.00%和10.29%，呈现波动趋势；半导体显示材料产品板块毛利率分别为49.77%、52.72%、56.10%和55.86%，报告期毛利率保持较高水平。

（二）主营业务经营情况

发行人主营业务板块主要由工程代建、贸易、房地产、管理服务、电力产品、通信产品、高分子材料板块组成。

1、工程代建板块

根据2017年5月发布的《青岛西海岸新区发展总体规划》，青岛西海岸新区将构建“一核双港、多区联动、轴带贯通、组团发展”的总体格局，其中“多区”即前湾保税港区、青岛经济技术开发区、董家口循环经济区、中德生态园、古镇口军民融合创新示范区、灵山湾影视文化产业区、西海岸国际旅游度假区、海洋高新区、现代农业示范区、西客站商务区等十大功能区。

发行人代建业务主要包括基础设施代建及土地开发整理业务两个部分。其中发行人下属子公司董家口集团、海高集团、海投集团、黄发集团、旅投集团系青岛经济技术开发区、董家口循环经济区、青岛海洋高新区、灵山湾中央活力区、西海岸国际旅游度假区重要的工程代建项目建设和经营主体，承担了园区内大量基础设施建设任务，在区域经济发展中发挥着不可替代的作用。同时，发行人下属子公司海投集团、旅投集团、董家口集团还负责相应片区土地开发整理等业务。近三年及一期，发行人工程代建业务收入分别为127,799.06万元、81,891.13万元、63,431.95万元和384.74万元。

（1）基础设施代建业务

1) 业务模式

青岛西海岸新区管委每年年初对各大功能区管委、区直各单位等下发本年度基础设施和社会公益性项目固定资产投资计划，发行人下属子公司董家口集团、海高集团、海投集团、黄发集团、旅投集团根据青岛西海岸新区管委下发的固定资产投资计划，负责包括但不限于董家口循环经济区、青岛海洋高新区、黄岛区、

灵山湾中央活力区等区域内项目的投融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目交付。公司与各大功能区管委及相关部门签署委托建设协议，总体规定代建项目建设内容、投资和结算方式等事项，对于固定资产投资计划内的项目，将根据黄岛区固定资产投资计划推进回款安排。

发行人下属子公司主要负责青岛西海岸新区相关功能区的城市基础设施建设和重大社会发展项目的建设，其业务模式为各大功能区管委或其他相关部门作为甲方，发行人下属子公司作为乙方签署委托建设协议，发行人下属子公司作为承建单位负责项目融资和建设，项目建成后移交给甲方，甲方根据协议约定支付公司款项，项目收益一般按照项目建设总成本的 5%-18% 进行确认，不同功能区所对应的比例各有不同。

海投集团已就其负责的项目与黄岛区人民政府及相关部门签订代建协议，根据代建协议，海投集团现有城市基础设施建设项目建设资金为自筹，海投集团按照项目投资总额的一定比例获取代建费用，该比例通常为 5%，国资部门将根据审计报告分年度或一次性支付公司代建费用。2011 年，海投集团（当时名称为青岛海西城市投资有限公司）作为乙方，就普洛斯、海丰项目场地整理工程与甲方青岛市黄岛区人民政府签署《青岛市黄岛区城市基础设施建设工程协议书》；2011 年，海投集团与黄岛区人民政府就南港区 1880 地块和外围回填工程签订《青岛市黄岛区城市基础设施建设工程协议书》。相关协议约定项目建设总成本的 5% 为乙方收益，每年底甲方对乙方投入情况进行认定，项目收益可以每年根据实际支出成本加乘 5% 确认当年收入，亦可在项目整体完工验收后一次性确认相关收入，或者根据项目的实际进展情况分阶段确认收入。2017 年，海投集团（当时名称为青岛海西建设投资集团有限公司）作为乙方，与青岛市黄岛区人民政府签订《青岛海西建设投资集团有限公司基础设施委托投资代建协议》，建设上戏新校区项目，约定每年底甲方对海投集团投入情况进行认定，乙方的收益为建设总成本的 5%，项目竣工验收合格后，甲方分三次付款，因具体施工时的一些不可预计的事项，也可以根据项目的实际进度支付相关的转让价款。

根据青岛市西海岸新区关于特色小镇建设的工作部署，根据《关于加快特色小镇建设的实施意见》（青黄政发〔2015〕16 号）及《青岛市黄岛区关于区属国有企业参与特色小镇建设工作的通知》（青黄特指〔2015〕1 号），授权黄发集团参与特色小镇建设。黄发集团子公司青岛西海岸富民集团有限公司与黄岛区

六汪镇人民政府、青岛市黄岛区海青镇人民政府分别签署《青岛市黄岛区美丽乡村建设代建合同》，富民集团按照代建工作范围和内容，承担代建任务，在项目建成后组织竣工验收。代建管理费支付比例约定如下：工程总概算 1000 万以下按照 2%费率计取，1001-5000 万按照 1.5%费率计取，甲方收到美丽乡村财政奖补资金后，保证专款专用，及时全额拨付至乙方或相应参建单位。旅投集团与青岛胶南公有资产经营有限公司签订《委托代建协议书》，相关项目建设期内的建设资金由发行人负责筹措，并以项目委托方委托发行人建设的基础设施建设项目实际发生的成本的 18%作为其代建管理费。青岛西海岸文化旅游集团有限公司与青岛胶南公有资产经营有限公司于 2017 年签订《唐岛湾清淤、南岸线整理项目委托代建协议书》、《档案馆项目委托代建协议书》，约定建设项目实际发生成本的 18%作为代建管理费，乙方根据项目的完工进度（或实际支出体量）确认工程收入和成本，在相关开工后的当年年度开始逐年申报成本，相关收入需经甲方及财政局审核批准后方可确认。

董家口集团主要负责青岛西海岸新区董家口经济区的城市基础设施建设和重大社会发展项目的建设，其项目已与青岛董家口经济区管委会签订城市基础设施建设协议书，董家口集团作为承建单位负责项目融资和建设，项目建成后移交给甲方，项目收益按照项目建设总成本的 15%进行确认。2015 年，青岛董家口开发建设有限公司作为乙方，与甲方青岛董家口经济区管理委员会签订《董家口-临港产业园区项目委托投资建设协议》；2015 年，董家口集团子公司青岛西海隆盛综合开发建设有限公司作为协议乙方，与甲方青岛董家口经济区管理委员会签署《董家口-冷链物流基地项目委托投资建设协议》。相关协议约定项目建设总成本的 15%为乙方收益，每年底甲方对乙方投入情况进行认定，建设项目竣工验收合格后，乙方向甲方移交项目，乙方办理移交手续后确认相关收入，甲方分三次付款；因具体施工时的一些不可预见的事项，也可根据项目的实际进度支付相关的转让价款。

发行人在政府授权范围内从事基础设施建设业务，业务开展严格遵守相关法律、法规及政策文件的要求，经营合法、合规。

2) 主要已完工项目情况

截至 2026 年 3 月末，发行人主要已完工工程代建项目 12 个，系发行人下属子公司黄发集团负责的水城、灵山湾旅游度假区项目、灵山卫公交枢纽站，旅投

集团负责的景区基础设施改造、青岛植物园、唐岛湾南岸岸线整理（含清淤）、啤酒城一期、二期工程，海投集团负责的德立沟东小庄工程、普洛斯海丰项目场地整理工程、唐岛湾南岸岸线整理及回填工程、前湾港南港区集装箱堆场回填工程、航空产业园土地整理工程等项目，具体情况如下表所示：

表：截至 2026 年 3 月末发行人主要已完工工程代建项目情况表

单位：亿元

序号	子公司	项目名称	建设期	回款期间	总投资额	已投资额	已确认收入	拟回款金额	已回款金额	未来计划回款金额			是否签订协议	协议签订时间
										2026 年	2027 年	2028 年		
1	黄发公司	水城	2012-2016	2019-2021	6.00	3.31	3.38	3.48	0.00	根据政府财政及公司资金情况适度安排回款			是	2016 年 9 月
2	黄发公司	灵山湾旅游度假区项目	2012-2016	2019-2021	9.00	1.39	1.41	1.45	0.00	根据政府财政及公司资金情况适度安排回款			是	2016 年 9 月
3	黄发公司	灵山卫公交枢纽站	2015-2016	2019-2022	2.00	1.58	1.61	1.70	0.06	根据政府财政及公司资金情况适度安排回款			是	2017 年 5 月
4	旅投集团	青岛植物园	2015-2018	2016-2025	2	2	0.37	2.36	0.43	根据政府财政及公司资金情况适度安排回款			是	2017 年 11 月
5	旅投集团	唐岛湾南岸岸线整理（含清淤）	2015-2018	2016-2026	3.74	3.74	0.64	4.41	0.74	根据政府财政及公司资金情况适度安排回款			是	2017 年 11 月
6	旅投集团	啤酒城一期、二期工程	2016-2017	2017-2026	3.82	3.82	0.21	4.51	0.21	根据政府财政及公司资金情况适度安排回款			是	2017 年 11 月
7	旅投集团	唐岛湾清淤	2017-2021	2019-2023	1.68	1.68	0.17	1.98	1.04	根据政府财政及公司资金情况适度安排回款			是	2017 年 11 月
8	海投集团	德立沟东小庄工程	2006-2012	2015-2016	1.55	1.55	1.63	1.63	1.63	已回款完毕			是	2011 年 11 月
9	海投集团	普洛斯海丰项目场地整理工程	2011-2014	2014-2016	0.50	0.50	0.52	0.52	0.52	已回款完毕			是	2011 年 10 月
10	海投集团	前湾港南港区集装箱堆场回填工程	2007-2013	2014-2018	7.81	7.81	4.00	7.82	4.00	根据政府财政及公司资金情况适度安排回款			是	2007 年 11 月

序号	子公司	项目名称	建设期	回款期间	总投资额	已投资额	已确认收入	拟回款金额	已回款金额	未来计划回款金额			是否签订协议	协议签订时间
										2026 年	2027 年	2028 年		
11	海投集团	航空产业园土地整理工程	2011-2014	2015-2016	0.40	0.40	0.42	0.42	0.42	已回款完毕			是	2011 年 10 月
12	农高公司	现代农业示范区的基础设施配套	2014-2020	待定	19.14	7.1	7.57	3	0	根据政府财政及公司资金情况适度安排回款			是	2017 年 5 月

注 1：总投资额以初设概算批复或固定资产投资计划或协议书中约定为准，已投资额为实际支付工程价款，不含应付未付的暂估工程款项（约 11 亿元）。拟回款金额以未经审计的已投资额加上约定的收益估算，不同功能区所对应的比例各有不同，最终投资额以经各功能区审计部门出具的竣工决算审计报告为准。

注 2：实际回款超过回款期间，原因是项目尚未完成竣工决算审计。

3) 主要在建代建项目情况

表：截至 2026 年 3 月末发行人主要在建代建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	子公司	建设期	回款期间	总投资额	已投资额	资本金到位情况	自有资金比例	是否签订合同或协议	合法合规性	未来三年投资计划			已确认收入	已回款金额
											2026 年	2027 年	2028 年		
1	特色小镇基础设施项目	黄发集团	2015-2025	待定	25	22.51	已到位	20%	是	列入区固定资产投资计划的项目不再另行出具立项、环评等批复文件	1.5	1.5	-	-	-
2	水上运动中心（黄岛区皮划艇训练基	黄发集团	2017-2022	待定	2.2	2.75	已到位	20%	是	青黄发改函[2017]38 号、青环黄（新）审字[2016]17 号、鲁	-	-	-	-	-

序号	项目名称	子公司	建设期	回款期间	总投资额	已投资额	资本金到位情况	自有资金比例	是否签订合同或协议	合法合规性	未来三年投资计划			已确认收入	已回款金额
											2026 年	2027 年	2028 年		
	地)									(2017) 青岛市黄岛区不动产权第 0046750 号					
3	青岛国际啤酒城项目	黄发集团	2018-2024	待定	30	26.49	已到位	20%	否	立项备案号: 2018-370211-49-03-000001、环评备案号: 201837021100002625、土地划拨意见书: 黄岛-02-2018-3074 号	-	-	-	-	-
4	档案馆	旅投集团	2017-2025	2018-2026	4.6	3.48	已到位	30%	是	青房地权市字第 2011722 号、青环黄审[2016]155 号	1.12	-	-	0.51	1.95
5	临港产业园区(一期)	董家口	2015-2021	2016-2026	47.9	49.05	已到位	30%	是	青黄发改董审〔2017〕2 号、选字第 37200201517004 号、青环黄(董)审〔2018〕2 号	-	-	-	49.21	14.03
6	冷链物流基地(一期)	董家口	2015-2022	2024-2026	24.8	24.8	已到位	30%	是	青黄发改函〔2016〕261 号、青黄土预字〔2016〕56 号、青	-	-	-	27.72	21.87

序号	项目名称	子公司	建设期	回款期间	总投资额	已投资额	资本金到位情况	自有资金比例	是否签订合同或协议	合法合规性	未来三年投资计划			已确认收入	已回款金额
											2026 年	2027 年	2028 年		
										环黄（董）评函〔2016〕1 号					
7	南港区 1880 地块及外围回填工程	海投集团	2014-2020	2015-2026	9.29	7.75	已到位	100%	是	青开发改规划发〔2007〕45 号	0.70	0.70	0.14	7.62	5.75
8	上戏新校区	海投集团	2017-2020	2019-2026	3.30	3.84	已到位	100%	是	青黄发改函〔2017〕203 号、鲁〔2017〕青岛市黄岛区不动产权第 0036030 号、青环黄审〔2017〕217 号、选字第 370200201717001 号	-	-	-	3.84	-
9	蓝色海湾整治	海投集团	2017-2019	2019-2031	43.29	43.56	已到位	30%	是	青黄发改函〔2016〕192 号、青环黄评函〔2016〕41 号、青黄土预字〔2016〕69 号	-	-	-	17.02	10.5
10	西海岸青草河河道整治与绿化提升工	海高集团	2018-2022	2021-2026	1.6	1.6	已到位	20%	是	青环黄（新）审字〔2018〕12 号、建字第 370205201917043	-	-	-	-	-

序号	项目名称	子公司	建设期	回款期间	总投资额	已投资额	资本金到位情况	自有资金比例	是否签订合同或协议	合法合规性	未来三年投资计划			已确认收入	已回款金额
											2026 年	2027 年	2028 年		
	程									号					
11	沈海高速泊里互通子良山路连接线工程	海高集团	2024-2026	待定	2.02	0.2	已到位	90%	是	青西新发改[2023]157 号 青环审[2022]28 号	1.4	-	-	-	-

注 1：省运会水上运动中心项目已完工尚未完成竣工验收，故仍在在建项目中列示。

注 2：部分项目实际投资金额高于总投资，是因为项目启动时总投资额为预计数，最终结算以实际发生为准。

注 3：青岛国际啤酒城项目，发行人子公司与政府各部门按照区政府专题纪要执行，未签订协议。

注 4：档案馆、南港区 1880 地块及外围回填工程、上戏新校区、西海岸青草河河道整治与绿化提升工程，因审批流程推迟及疫情导致施工进度不及预期，实际建设期超过预定项目建设期。

注 5：截至 2026 年 3 月末，临港产业园区项目（一期）正在结算中，冷链物流基地项目（一期）项目尚未完工。

注 6：蓝色海湾整治项目于 2019 年已基本完工，目前仅剩部分拆迁尾款投入。

①特色小镇基础设施项目

为助推新型城镇化建设，黄岛区政府规划建设 12 个特色小镇项目，黄发集团承担了海青、铁山和张家楼三个小镇建设，主要为海青茶文化博览园、铁山文化旅游项目以及张家楼油画、蓝莓产业园项目，计划总投资 25.00 亿元，截至 2026 年 3 月末，特色小镇已投资 22.51 亿元。

②水上运动中心（黄岛区皮划艇训练基地）

水上运动中心（黄岛区皮划艇训练基地）项目总投资约 2.20 亿元，为 2018 年第 24 届山东省运会皮划艇等水上运动比赛场地。截至 2026 年 3 月末，水上运动中心已投资 2.75 亿元，项目于 2016 年 12 月开始建设。

③青岛国际啤酒城项目

青岛国际啤酒城是亚洲最大的国际啤酒都会、一年一度的青岛国际啤酒节的举行地。坐落于金沙滩国家旅游度假区的黄金地段，是一处以大型游乐、啤酒文化为主题的高档次游乐园。每年都有超过 200 万人次的游客到青岛啤酒城，尤其是啤酒节期间，该项目总占地面积约 1200 亩，规划建筑面积 23,664 平方米，项目预计总投资 30.00 亿元，截至 2026 年 3 月末，已投资 26.49 亿元，该项目于 2018 年 4 月开工建设。

④档案馆

该项目为青岛市档案馆工商分馆、黄岛区档案馆工程项目总投资约 4.60 亿元，相关项目建设期内的建设资金由旅投集团筹措，项目建设资金为自筹，并以旅投集团建设的基础设施建设项目实际发生的成本的 18%作为其代建管理费，旅投集团在相关项目开工后的当年年度开始逐年申报成本，相关收入需经青岛胶南公用资产经营有限公司（以下简称委托方）及财政局审核批准后方可确认，委托方支付旅投集团的管理费在项目建设期间由双方协商确定，并由委托方向旅投集团出具结算确认函，双方根据结算确认函进行结算。

⑤临港产业园区

该项目位于滨海开发区城区，董家口集团主要负责临港产业区的道路及周边环境建设。该项目总投资 47.90 亿元，截至 2026 年 3 月末已完成投资 49.05 亿元。根据董家口集团与青岛董家口经济区管理委员会签署的《委托代建协议》，本项目建设资金为自筹，项目由董家口集团负责建设，建设完成后由青岛董家口经济区管理委员会向董家口集团回款，分三次付款，具体回款安排为：青岛董家口经

济区管理委员会在项目竣工验收合格且办理竣工结算完毕之日起 10 日内支付 30%；项目竣工验收合格满 12 个月之日起 7 日内支付 30%；项目竣工验收合格满 24 个月之日起 7 日内支付 40%；价款包括项目建设总成本及收益，董家口集团收益为项目建设总成本的 15%。

⑥冷链物流基地

该项目位于滨海开发区城区，主要建设包括主要建设内容包括防波堤工程、中心路综合管廊工程、道路工程等。该项目总投资 24.80 亿元，截至 2026 年 3 月末已完成投资 24.80 亿元，根据董家口集团与青岛董家口经济区管理委员会签署的《委托代建协议》，本项目建设资金为自筹，项目由董家口集团负责建设，建设完成后由青岛董家口经济区管理委员会向董家口集团回款，价款包括项目建设总成本及收益，董家口集团收益为项目建设总成本的 15%。

⑦南港区 1880 地块及外围回填工程

该项目位于前湾南港区，海投集团主要负责围堰、疏浚、陆域形成、地基处理建设，回填面积约为 48.21 万平米。该项目总投资约 9.29 亿元，截至 2026 年 3 月末已完成投资 7.75 亿元，项目竣工验收后，由青岛市黄岛区人民政府按照项目建设总成本的 105%予以回款。

⑧上戏新校区

该项目位于黄岛区银沙滩路南、南岛小镇安置区以东地块，规划总用地面积 87,986 平方米（折合约 131.98 亩）。海投集团主要建设内容包括：1、新建文化楼、艺术楼、剧院、综合楼、食堂、1#宿舍楼、2#宿舍楼、3#宿舍楼、体育馆、门卫室及连廊等建（构）筑物，总建筑面积 56,864.69 平方米，其中地上建筑面积 56,345.99 平方米；2、完成用地范围内的场地平整工程，一次性完成绿化、道路、广场、围墙、管网、照明、景观等室外配套工程；3、购置电梯设备、环卫设施、太阳能设备等公用设备。该项目总投资约 3.30 亿元。

⑨蓝色海湾整治

该项目位于西海岸新区 282 公里的海岸线内。海投集团主要建设内容包括：1、清岸线。在已划定的海岸线公共岸线及相关控制红线内，除依法批准的港口、码头、船舶修造及军事等用途外，海岸线应当保持开放，任何组织和个人不得圈占。开展岸线摸底调研，因地制宜实施岸线清理、生态修复、环境优化工程，并结合海岸线清理情况，加快推进退养还滩（礁）、岸线恢复工作，逐步恢复海岸

线生态功能；2、修慢道。要坚持“亲民、利民、便民”理念，科学合理确定海岸线慢行系统规划方案，制定详实的建设计划，分期逐步组织实施，将慢行道建设成贯通海岸线的亲水、休闲、观光大道，打造成新区的“城市名片”；3、植绿化。普查沿海绿化情况，结合海岸线清理工作，加强海岸线生态廊道、防护林、绿化景观建设，禁止非法毁坏山体、林木、湿地、绿地及其它自然地貌和景观，提高海岸线范围内森林覆盖率；4、完善配套设施。完善公共厕所等配套服务设施。项目总投资约 43.29 亿元，该项目已纳入青岛西海岸蓝色海湾整治行动工作方案（2016-2018），经青岛市黄岛区政府审批通过，相关服务费支付的安排已纳入政府预算，由青岛市黄岛区人民政府按照 66.73 亿元予以回购。经征询青岛西海岸新区财政局意见，该项目合法合规，不存在新增地方政府债务，不存在新增地方政府隐性债务，不需要整改，符合财预〔2017〕87 号文的相关要求。

⑩沈海高速泊里互通子良山路连接线工程项目

项目位于西海岸新区，接线起点位于范家注村南端以东约 500m 处，与泊里互通衔接，向南布线上跨沈海高速，然后下穿青盐铁路，终点与 G204 相接。路线全长约 2.59km；路基宽度 25.5m；设计速度 80 公里/小时。

4) 会计处理方式

发行人支付建设公司工程款时，按支付的款项与取得的发票借记“存货”，贷记“银行存款”；项目竣工结算时，发行人借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。

5) 主要拟建基础设施代建项目情况

截至募集说明书签署日，除以上项目，发行人暂无拟建基础设施代建项目。

发行人开展的基础设施代建业务为发行人根据业务需要进行投资建设，不涉及政府投资行为，不存在替政府垫资的情形；相关项目建设资金由发行人自筹和金融机构融资取得，发行人对外融资不存在政府及其部门担保的情形。发行人开展的基础设施建设业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资和新增地方政府隐性债务的情形。

(2) 土地开发整理业务

1) 业务模式

发行人土地开发整理业务主要由下属子公司海投集团、董家口集团和海高集团负责运营，主要包括清洁能源客车场地、唯品会土地、冷链物流基地等区域项目的开发整理。此外，子公司旅投集团也有部分土地开发整理业务。

海投集团受黄岛区国土资源和房屋管理局委托，负责清洁能源客车场地和唯品会土地平整工作，整理面积分别为 351 亩和 680 亩。根据双方签署的《土地平整项目协议书》，土地平整工作要求主要使平整场地达到无明显沟、渠和土丘，场地标高达到规定要求。平整项目资金由发行人自筹，工程费用由区审计局审计后，按照审计值加 5%管理费由区财政局拨付。

董家口集团子公司青岛西海隆盛综合开发建设有限公司负责冷链物流基地土地一级开发整理工作，项目位于董家口港区胡家山作业区，占地面积 12.26 平方公里，其中陆地面积 8.26 平方公里、海域约 4 平方公里。根据双方签订的《中国北方（青岛）国际水产品交易中心暨冷链物流基地区域土地一级开发整理授权协议》，对青岛西海隆盛综合开发建设有限公司实施的土地一级开发整理项目，按土地开发整理实际成本支付给青岛西海隆盛综合开发建设有限公司开发管理费。此外，董家口集团受原董家口深水港和临港产业区建设指挥部委托，负责泊里镇东魏家滩西侧、泊里镇东庄村东、滨海大道南侧和盐场土地平整工作，整理面积分别为 23.85 亩、422.50 亩和 292.75 亩。根据原董家口深水港和临港产业区建设指挥部的会议纪要，土地平整工作要求主要使平整场地达到无明显沟、渠和土丘，场地标高达到规定要求。平整项目资金由发行人自筹，工程费用由区审计局审计后，由青岛市黄岛区国土资源和房屋管理局按成本拨付。

海高集团参与推进青岛海洋高新区（青岛中央活力区）开发建设，对青岛海洋高新区（青岛中央活力区）内海洋产业园 12 平方公里实施土地整理施工工作，推进海洋产业园建设，带动西海岸实现升级再造。该土地整理施工项目采用实际成本加固定收益作为补偿机制，按土地整理施工成本的一定比例支付开发管理费，费率标准参照《关于印发《青岛市城乡建设委员会房屋建设工程与市政基础设施工程项目代建招标投标管理办法（试行）的通知》》。青岛海洋高新区（青岛中央活力区）管委负责对本次施工工作进行管理、监督、检查和考核。

发行人土地开发整理业务批复手续，项目实施手续合法合规，土地开发整理

业务板块整体符合国家法律法规及有关政策规定。截至本募集说明书签署日，发行人不在土地专项审计范围内，且未收到相关部门关于土地整理业务的整改通知。

2) 会计处理

资产负债表中，发行人在开发整理过程中产生的各项成本，以项目进度报告、项目费用报告单、发票等原始凭证为依据作为成本核算依据，按照实际发生成本在资产负债表中借记“存货”科目，同时贷记“应付账款”、“货币资金”等科目。

损益表中，发行人项目一般在完工交付后，根据审核结果确认收入，计提缴纳各项税金，同时结转相应的工程成本，在利润表上形成“营业收入”、“营业成本”项目，最终形成经营的净利润。即借记“货币资金”或“应收账款”科目，贷记“主营业务收入”科目，同时结转成本，借记“主营业务成本”科目，贷记“存货”。

现金流量表中，发行人将因进行土地开发而发生的现金流出在“购买商品、接受劳务支付的现金”科目核算，将因进行确认收入而发生的现金流入在“销售商品、提供劳务收到的现金”科目核算。

3) 已完工项目情况

截至 2026 年 3 月末，海投集团、董家口集团和海高集团先后开发整理了清洁能源客车场地平整工程、唯品会土地平整工程、泊里镇东魏家滩西侧、泊里镇东庄村东、滨海大道南侧、海洋装备产业园等土地开发业务，目前主要已完工的土地开发整理项目如下：

表：截至 2026 年 3 月末发行人主要已完工的土地开发整理项目情况表

单位：亿元、亩

序号	子公司	地块名称	整理期间	回款期间	已回款 金额	是否 签订 协议	是否按 合同要 求回款	总投 资额	已投 资额	累计确 认收入	面积	未来三年回款计划		
												2026 年	2027 年	2028 年
1	海投集团	清洁能源客车场 地平整工程	2018-2021	2020-2022	0.05	是	是	0.64	0.66	0.62	351.00	0.30	0.20	0.11
2	海投集团	唯品会土地平整 工程	2018-2021	2020-2022	0.63	是	是	0.75	0.63	0.63	680.00	-	-	-
3	董家口集 团	泊里镇东魏家滩 西侧	2016-2021	-	-	否	否	0.03	0.03	0.03	23.85	-	-	-
4	董家口集 团	泊里镇东庄村东、 滨海大道南侧	2016-2021	-	-	否	否	0.62	0.62	0.62	422.5	-	-	-
5	董家口集 团	盐场 GI-1-181-2-1	2016-2021	-	-	否	否	0.38	0.38	0.38	292.75	-	-	-
6	海高集团	海洋装备产业园 普华重工项目	2018-2019	竣工验收 后 5 年内	-	是	是	0.02	0.02	-	3.06	作为海洋装备产业园项目的组 成部分,将根据西海岸新区统一 规划,酌时推进,因此回款计划 待定		
7	海高集团	海洋装备产业园 郭家小庄北侧	2018-2019	竣工验收 后 5 年内	-	是	是	0.41	0.41	-	460.07			
8	海高集团	海洋装备产业园 海王纸业项目	2018-2019	竣工验收 后 5 年内	0.06	是	是	0.05	0.05	-	90.19	0.06	-	-
合计								2.90	2.80	2.28	2,323.42			

注：发行人通过招拍挂程序取得泊里镇东魏家滩西侧和泊里镇东庄村东、滨海大道南侧及盐场土地，已缴纳土地出让金，并按照使用目的进行了整理，是发行人的自主经营行为，不需要再与政府签订协议。

4) 在建项目情况

截至 2026 年 3 月末，发行人共有 5 个在建土地平整项目，具体项目情况如下表所示：

表：截至 2026 年 3 月末发行人主要在建的土地开发整理项目情况表

单位：亿元，亩

序号	子公司	地块名称	整理期间	回款期间	是否签订合同	总投资额	已投资额	累计确认收入	面积	已回款金额	未来三年投资计划		
											2026 年	2027 年	2028 年
1	海高集团	海洋装备产业园一期配套项目	待定（因土地手续未完善，导致施工滞后）	竣工验收后 5 年内	是	5.79	2.28	0.00	564.00	-	-	-	-
2	海高集团	横五路道路建设工程（原路名北六路）	待定（因土地手续未完善，导致施工滞后）	竣工验收后 5 年内	是	1.48	0.65	0.00	72.24	-	-	-	-
3	海高集团	海洋装备产业园纵一路道路建设工程	待定（因土地手续未完善，导致施工滞后）	竣工验收后 5 年内	是	1.80	1.02	0.00	82.33	-	-	-	-
4	旅投集团	大哨头村	2019-2024	2019-2028	是	15.00	11.84	7.64	600.00	1.80	2.00	1.16	-
5	旅投集团	广城村	2019-2024	2019-2028	是	14.00	9.22	7.00	470.00	4.07	2.00	2.78	-
合计			-	-	-	38.07	25.01	14.64	1,788.57	5.87	4.00	3.94	-

注 1：海洋装备产业园一期配套项目为海高集团于 2016 年与黄岛区政府签订的海洋产业园土地一级开发整理授权协议中子项目，该项目于 2019 年 4 月开工，2019 年获得委托人确认按照 2016 年协议执行；

注 2: 横五路道路建设工程（原路名北六路）为海高集团于 2016 年与黄岛区政府签订的海洋产业园土地一级开发整理授权协议中子项目，该项目于 2019 年 11 月开工，2019 年获得委托人确认按照 2016 年协议执行；

注 3: 海洋装备产业园纵一路道路建设工程为海高集团于 2016 年与黄岛区政府签订的海洋产业园土地一级开发整理授权协议中子项目，该项目于 2019 年 11 月开工，2019 年获得委托人确认按照 2016 年协议执行。

注 4: 大哨头村、广城村为旅投公司于 2018 年与青岛西海岸新区管理委员会签订的土地整平项目框架协议中子项目，项目于 2019 年 11 月开工，2019 年获得委托人确认按照 2018 年协议执行。

5) 主要拟建土地整理项目情况

截至募集说明书签署日，除以上项目，发行人暂无拟建土地整理项目。

2、贸易板块

公司地处青岛西海岸新区，依托前湾港和政府政策支持优势，依靠自身良好的企业信誉和资金实力，大力发展国际国内贸易业务，拓宽集团经营渠道，提升集团的盈利能力。公司贸易板块除董家口集团外其他一级子公司均有运营，从事贸易业务的经营主体与其工商登记信息相符，作为贸易主体具备适格性。贸易内容主要包括建材、煤炭、橡胶、有色金属、钢铁等大宗商品及进口商品的贸易。发行人贸易板块具备多个专业的团队，目前人员规模约 50 人。

近三年及一期，贸易收入分别为 1,713,675.12 万元、1,734,496.46 万元、2,227,488.81 万元和 575,386.53 万元，占营业收入比例分别为 33.41%、33.56%、38.90%和 41.08%。发行人的子公司大都集中于 2018 年开始开展贸易业务，业务发展迅猛，在公司业务总收入中占有较大比重，逐步成为公司最主要的业务收入来源。最近三年及一期，贸易业务毛利率分别为 1.33%、2.21%、0.99%和 1.46%，基本保持在较低的水平，由于发行人贸易业务的竞争较为激烈，发行人收取的毛利较为低薄，使得贸易业务毛利率较低，主要依靠规模效应赚取利润。

(1) 业务模式

公司贸易业务模式为自上游供应商采购，增加利润后销售给下游公司，依靠产品差价盈利。结算方式分为以下两种：1.先款后货模式。发行人与客户签署预售合同，客户先支付一定比例的预付款给发行人，后由客户向发行人付清全部货款后，按照双方约定发货，发行人再将货款支付给供货商；2.先货后款模式。根据合同要求，供货商先向客户发货，收货验收后，客户再向发行人支付货款，由发行人向供货商支付货款。

海王纸业、琅琊台纳入发行人合并报表后，贸易新增了海王纸业的纸品销售收入和琅琊台酒产品销售收入。

发行人地处青岛西海岸新区，依托前湾港和政府政策支持优势，依靠自身良好的企业信誉和资金实力，大力发展贸易业务，拓宽集团经营渠道，提升集团的盈利能力。由于贸易业务的竞争较为激烈，发行人采取量大利薄的策略，迅速做大贸易规模，积累上游企业与下游企业的客户资源，加深合作关系，因此毛利率相对较低。

(2) 贸易业务合理性以及在产业链上存在的价值

发行人开展此模式的贸易业务，主要基于以下背景：

①为其战略合作及上下游建筑施工类客户集中采购钢材、水泥等建筑材料。

②发行人贸易板块主要招聘业内具有丰富经验的人员，在相关产品的外贸商品流通领域具有一定的资源优势，结合发行人的国资背景，发行人在给下游企业寻找上游供应商时能够快速找到满足要求的企业；在给上游供应商寻找下游客户时，也能高效实现匹配。

③发行人依靠自身的优势，对上下游的商品议价能力较强，可加快贸易商品的流转，提高产业链中的贸易流通效率。

因此，发行人凭借其自身定位优势、资金与资源优势，可大力开展针对上下游客户的集中采购和销售，也可有效撮合产业链上的贸易交易成功率，加快外贸商品的流通以及资金的运转，在产业链上具有一定的存在价值。

(3) 会计处理

采购阶段，发行人子公司与供应商协议约定，买方预付货款及运费（会计处理：借：预付货款，贷：银行存款），并在指定地点进行验收，验收合格之后，双方签署货物入库单（会计处理：借记“库存商品”、“应交税金—应交增值税（进项税额）”，贷记“银行存款”），自此，货物的控制权转移给发行人子公司。

销售阶段，各子公司与下游客户协议约定，在客户指定地点与时间交货，客户验收合格后（借记“银行存款”、“预收账款”、“应收账款”，贷记“主营业务收入”、“应交税金—应交增值税（销项税额）”，同时结转成本借记“主营业务成本”，贷记“库存商品”），双方签署出库单，之后货物的控制权转移给客户。

发行人贸易业务在上下游交易链条中，采购合同和销售合同在价格、运输责任、结算、交货地点和方式上约定方式、货物及单据的实际流转路径如下：

价格约定：根据合同签署日商品公告指导价锁订货物单价以及订单含税总金额、不含税总金额。

仓储：由发行人子公司负责，上游供应商将货物运送至子公司指定地点，后由子公司将货物交至下游客户指定地点。

运输责任：上游采购运费由发行人子公司承担，下游运输费用由下游客户承担。

发行人从事贸易业务的子公司根据订单，选择供应商，在这个过程中，预付

贷款，承担了交易的信用风险；双方分别验收合格后，货物控制权转移，在与供应商验收单签署之后，与客户验收单签署之前，能控制货物，且货物存放至各子公司的仓库，能真正取得商品控制权，真正承担存货风险，符合总额法确认收入的规定，该板块采用总额法核算收入。

根据会计师意见，已核实买卖双方合同，供应商货物交由发行人未交付给客户前，货物全部风险由发行人承担。发行人承担了向客户转让商品的主要责任，符合会计准则全额确认收入的规定。

(4) 上下游客户

发行人主要与辖内信用较好的大型企业合作，合作客户相对集中。报告期发行人贸易业务上下游客户集中度逐年提高，目前主要与信用较好的大型企业合作，合作客户相对集中。

公司贸易板块主要供应商、客户情况如下表所示：

表：发行人贸易业务主要供应商

单位：万元、%

年度	供应商	是否关联方	品种	金额	占比
2026 年 1-3 月	兖矿瑞丰国际贸易有限公司	否	钢材	78,521.92	13.85
	林州林钢铸管科技有限公司	否	钢材	59,589.74	10.51
	浙江久立电气材料有限公司	否	电解铜	32,409.15	5.72
	吴江嘉誉实业发展有限公司	否	精对苯二甲酸	27,300.51	4.81
	浪潮工创（山东）供应链科技有限公司	否	钢材	25,338.53	4.47
合计				223,159.85	39.36
2025 年度	兖矿瑞丰国际贸易有限公司	否	钢材	283,928.16	12.87
	林州林钢铸管科技有限公司	否	钢材	222,496.37	10.09
	工联云潮（山东）供应链科技有限公司	否	钢材	117,071.25	5.31
	白银有色集团股份有限公司	否	电解铜	111,059.73	5.04
	荣发（香港）投资有限公司	否	铁矿石	82,439.34	3.74
合计				816,994.85	37.04
2024 年度	兖矿瑞丰国际贸易有限公司	否	钢材	348,601.31	20.55
	林州林钢铸管科技有限公司	否	钢材	133,548.28	7.87
	安阳华诚博盛钢铁有限公司	否	钢材	130,239.59	7.68
	浪潮工创（山东）供应链科技有限公司	否	钢材	81,498.97	4.81
	工联云潮（山东）供应链科技有限公司	否	钢材	57,703.26	3.40
合计				751,591.41	44.31

年度	供应商	是否关联方	品种	金额	占比
2023 年度	兖矿瑞丰国际贸易有限公司	否	钢材	396,644.01	23.46
	林州林钢铸管科技有限公司	否	钢材	199,847.93	11.82
	安阳华诚博盛钢铁有限公司	否	钢材	149,984.65	8.87
	国信华夏（海口）实业有限公司	否	电解铜、辐射松原木	88,661.36	5.24
	安阳市新普钢铁有限公司	否	钢材	56,588.77	3.35
合计				891,726.72	52.74

表：发行人贸易业务主要客户

单位：万元、%

时间	企业名称	是否关联方	品种	金额	占比
2026 年 1-3 月	南阳市奇佳实业有限公司	否	电解铜	102,725.78	17.85
	青岛青发瑞丰实业有限公司	否	钢材	100,796.64	17.52
	青岛诚融青西实业有限公司	否	橡胶	33,503.84	5.82
	安阳武丁重工有限公司	否	钢材	32,602.85	5.67
	青岛环亚太商贸有限公司	否	精对苯二甲酸、木浆	30,762.58	5.35
合计				300,391.69	52.21
2025 年度	南阳市奇佳实业有限公司	否	电解铜	340,788.58	15.30
	青岛青发瑞丰实业有限公司	否	钢材	317,138.28	14.24
	安阳武丁重工有限公司	否	钢材	177,623.01	7.97
	日照山冶国际贸易有限公司	否	钢材	131,270.66	5.89
	林州泰伯贸易有限公司	否	钢材	115,645.67	5.19
合计				1,082,466.2	48.60
2024 年度	青岛青发瑞丰实业有限公司	否	钢材	214,570.43	12.37
	安阳武丁重工有限公司	否	钢材	190,554.16	10.99
	林州泰伯贸易有限公司	否	钢材	178,092.92	10.27
	日照山冶国际贸易有限公司	否	钢材	156,009.90	8.99
	浙江晟舜物资贸易有限公司	否	电解铜、原木	72,691.71	4.19
合计				811,919.12	46.81
2023 年度	青岛青发瑞丰实业有限公司	否	钢材	253,922.76	14.82
	安阳市中武钢铁贸易有限公司	否	钢材	204,352.39	11.92
	河南新湖钢铁贸易有限公司	否	钢材	167,177.84	9.76
	日照山冶国际贸易有限公司	否	钢材	141,357.48	8.25
	浙江晟舜物资贸易有限公司	否	电解铜、辐射松原木	96,958.28	5.66
合计				863,768.75	50.40

(5) 风险管理措施

发行人大部分贸易业务受宏观经济政策的影响较大。如果宏观经济政策发生较大变化，世界贸易的格局发生变动，将对发行人的贸易业务产生较大影响。因此，发行人制定了严格的风险管控措施，包括严格执行客户准入制度，加强对客户的尽职调查，并根据不同的客户，设定不同的风险防控等级的交易对手注册制度、在新客户或者新业务开始前召开业务讨论会、严格合同审查，明确合同分级审核及会签审批、严格资金收付管理、利用业务合同及执行台账、成本核算等信息手段及系统加强管理、贸易单据及时归档，保证业务档案的齐全和完整，以规避相应的合规性风险等。

3、房地产业务

发行人房地产业务主要分为商品房开发与保障房开发两个部分。最近三年及一期，发行人房地产业务实现收入分别为 36,061.29 万元、41,794.34 万元、41,191.63 万元和 1,020.08 万元，占营业收入比例分别为 0.70%、0.81%、0.72% 和 0.07%，在发行人收入占比较低。房地产业务毛利率分别为 15.50%、9.04%、19.64% 和 7.28%，毛利率相对较高。

(1) 商品房开发

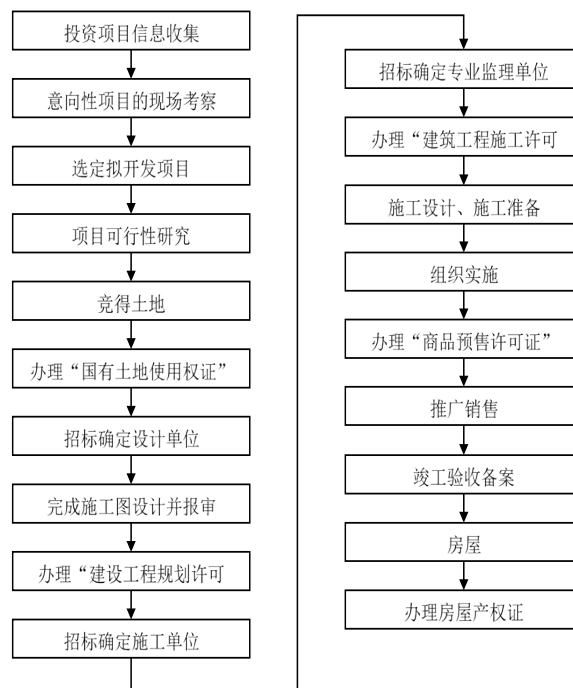
发行人的商品房开发板块主要是由青岛黄岛发展（集团）有限公司、青岛灵山湾开发建设有限公司、青岛都市佳园开发建设有限公司、青岛都市龙湾开发建设有限公司、青岛都市明珠开发建设有限公司、青岛西海岸文化旅游集团有限公司、青岛董家口置业有限公司、青岛海高城市开发集团有限公司等负责建设运营。

1) 业务模式

发行人房地产开发的主要经营模式为自主开发，主要通过“招、拍、挂”或项目公司收购取得土地之后，针对目标客户进行产品设计，履行土地、规划、施工等相关手续的报批，符合销售条件时办理预售后销售手续，房产建造完成并验收合格后交付客户。主要施工方包括青岛亿联集团股份有限公司、青岛瑞源工程集团有限公司、山东兴华建设集团有限公司、山东荣泰建筑工程集团有限公司等。发行人与施工方根据施工方和监理公司出具工程进度确认书确认工程进度，进行工程款的结算和支付。发行人按照行业惯例在房地产项目取得预售许可证后进行预售，与购房者签订预售合同，所取得预售款计入预收账款，不确认收入，待房产完工并验收合格，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。

发行人各子公司通过招、拍、挂或股权收购取得项目的开发权，并根据项目招、拍、挂约定和市场定位开发相应功能的物业类型。销售模式方面，发行人期房销售和现房销售相结合，销售组织以自主销售为主，社会中介代理机构代理销售为辅，公司市场营销部负责项目的营销策划、市场定位、销售组织与管理工作。销售定价方面，发行人在对宏观环境、区域环境和房地产产业环境市场发展趋势分析与预测基础上，通过对项目所在区域房地产市场供求关系及竞争环境的深入研究，结合项目自身特色，在确保开发项目成本收益测算满足公司既定利润指标的前提下，综合确定开发项目期房和现房销售价格体系。

图：发行人商品房开发业务流程图



发行人对于因经营类项目按发生的实际支出作为建设成本，借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”，相应现金流计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；建成完工达到销售条件取得预售许可证并对外销售，借记“银行存款”，贷记“预收账款”，相应现金流计入“销售商品、提供劳务收到的现金”；房屋交付并验收之后确认收入，借记“预收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转相应房屋的建设成本，按实际支出借记主营业务成本，并结转“存货-开发成本”。

2) 业务开展情况

近三年及一期发行人分别实现房地产开发收入 36,061.29 万元、41,794.34 万元、41,191.63 万元和 1,020.08 万元。截至 2026 年 3 月末，发行人主要房地产开

发项目具体情况如下表所示：

表：截至 2026 年 3 月末发行人主要已完工商品房开发项目表

单位：亿元，万平方米，%

号	项目名称	项目主体	项目类别	项目建设期	总投资额	总建筑面积	可售面积	已售面积	去化率
1	金融大厦	黄发集团	商业	2011-2018	6.50	6.95	5.52	5.52	100.00
2	专家公寓	黄发集团	住宅	2018-2020	0.40	0.80	0.80	0.80	100.00
3	阳光大厦	黄发集团	商业	2005-2006	1.80	4.84	4.84	4.84	100.00
4	经贸大厦	黄发集团	商业	2005-2007	2.70	8.40	7.66	7.66	100.00
5	珠山秀景	黄发集团	住宅	2009-2010	7.00	33.82	25.95	22.77	87.75
6	山水新城一期	黄发集团	住宅	2009-2011	2.30	10.85	9.84	9.84	100.00
7	蓝岸郡景（LNG 生活区）	黄发集团	住宅	2015-2018	6.00	10.93	8.88	8.88	100.00
8	铁山商业广场	黄发集团	商业	2015-2017	0.75	1.85	1.77	1.77	100.00
9	山水新城二期五标段	黄发集团	住宅	2014-2017	4.14	10.61	7.90	7.05	89.24
10	山水丽景	黄发集团	住宅	2019-2022	1.55	3.12	1.98	1.79	90.50
11	新城国际	黄发集团	商业	2011-2013	2.10	3.19	2.73	2.73	100.00
12	山水新城人才住房	黄发集团	商住	2021-2025	6.46	8.94	5.97	0.00	0.00
13	盛世福邸	海投集团	住宅	2014-2017	6.13	14.19	9.70	8.92	91.96
14	盛世华章	海投集团	住宅	2013-2014	5.60	6.43	4.82	4.50	93.36
15	盛世桃源	海投集团	住宅	2018-2019	1.50	3.45	2.65	2.36	89.06
16	团结新城二期	旅投集团	住宅	2018-2020	12.34	18.17	18.17	17.62	97.00
17	泊里镇-港都-香城项目	董家口集团	住宅	2018-2020	3.50	7.80	5.80	5.57	96.03

发行人所有已完工项目合法合规性，不存在批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等问题。

表：截至 2026 年 3 月末发行人主要在建商品房开发项目表

单位：亿元、万平方米

序号	项目名称	项目主体	项目类别	项目建设期	总投资额	已投资额	总建筑面积	资金来源	四证是否齐全
1	灵山湾路北、水灵山路西地块开发项目	海高集团	商业、住宅	2024-2027	12.5	8.08	13.88	自筹	是
2	青岛海高港口服务中心建设工程	海高集团	办公	2024-2026	2.4	1.27	1.76	自筹	是
3	海洋产业服务中心建设项目	海高集团	办公	2025-2028	6.8	1.49	6.91	自筹	是
4	青岛海高会展保障中心商业中心项目	海高集团	商业	2024-2026	2.63	1.83	2.23	自筹	是
5	董家口临港产业区产业配套项目	董家口集团	商业、办公	2022-2024	3.96	2.42	31.89	自筹	是

发行人所有在建项目合法合规性，不存在批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等问题。

表：截至 2026 年 3 月末发行人主要拟建商品房开发项目表

单位：亿元

序号	项目名称	项目主体	项目类别	项目建设期	总投资额	资金来源	未来三年投资计划		
							2026 年	2027 年	2028 年
1	胶州湾西路北、水城路东地块开发项目	青岛海嘉开发投资有限公司	住宅、商业	2026-2028	3.64	自筹	0.50	1.00	0.30

表：截至 2026 年 3 月末发行人主要土地储备情况

单位：万平方米

地块名称	项目主体	土地性质	面积	用途	土地证	是否足额缴纳土地出让金
海滨大道东、水城中央路西、那鲁湾酒店西地块	海投集团	出让	1.81	商住	鲁（2021）青岛市黄岛区不动产权第 0325664 号	是
胶南市滨海大道东、水城路中央路西、深圳路北地块	海投集团	出让	2.68	商住	鲁（2021）青岛市黄岛区不动产权第 0325681 号、鲁（2021）青岛市黄岛区不动产权第 0325583 号	是
东港头龙湾地块一	海投集团	出让	3.88	城镇住宅用地	鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第 0114647 号、鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第 0114653 号	是
东港头龙湾地块二	海投集团	出让	3.68	城镇住宅用地	鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第 0114639 号、鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第 0114654 号	是
辛安渭河路地块	海投集团	出让	7.78	城镇住宅用地	鲁（2024）青岛市黄岛区不动产权第 0549847 号	是
珠江路南、衡山路西地块	海投集团	出让	2.27	城镇住宅用地	鲁（2024）青岛市黄岛区不动产权第 0601601 号	是
黄浦江路北、太行山路西地块	海投集团	出让	0.72	城镇住宅用地	鲁（2024）青岛市黄岛区不动产权第 0583180 号	是
黄岛区胶州湾西路北、水城路东地块	海高集团	出让	1.70	商住用地	鲁（2023）青岛市黄岛区不动产权第 0459991 号	是
					鲁（2023）青岛市黄岛区不动产权第 0459990 号	
青岛临港置业有限公司南小河地块	海高集团	出让	2.43	工业用地	青房地权市字第 201485540 号	是
青岛临港置业有限公司生活区南地块	海高集团	出让	1.19	工业用地	鲁 2016 青岛市黄岛区不动产权第 0017616 号	是
青岛临港置业有限公司生活区北	海高集团	出让	2.02	工业用地	鲁 2016 青岛市黄岛区不动产权第	是

地块					0017631 号	
海创小镇二期土地	海高集团	出让	6.65	工业用地	鲁(2023)青岛市黄岛区不动产权第 0527793 号	是
海创小镇一期土地	海高集团	出让	9.53	工业用地	青房地权市字第 201540499 号	是
青岛临港科技孵化园 3#楼北侧地块	海高集团	出让	1.05	工业用地	南国用(2013)第 G012101 号	是
黄岛区茂隆山路南、东岳路西地块	海高集团	出让	4.78	商业用地	尚未办理	是

3) 合法合规性

发行人已完工及在建房地产项目均已经过核准，批文齐全，具备合法开建、销售条件，所有在建及已完工项目合法合规。

发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

发行人诚信合法经营，不存在违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）的情况，不存在违法违规取得土地使用权的情况，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；不存在拖欠土地款的情况，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；不存在土地权属存在问题的情况；不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划的情况；不存在项目用地违反闲置用地规定的情况，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；所开发的项目的合法合规性，不存在相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等情况；不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。截至本募集说明书签署之日，不存在因土地一级开发、征地拆迁而涉及诉讼的情况。

（2）保障房建设开发

1) 业务模式

发行人保障房业务主要由下属子公司海投集团、黄发集团负责运营，主要包括盛世江山北区、大卢家疃、山水新城三期等保障性住房项目的建设。

根据《青岛经济技术开发区管理委员会青岛市黄岛区人民政府主任（区长）办公会议纪要 2009 年第十一次会议》、《关于西海岸医院专家公寓专题工作会议纪要》（会议纪要〔2012〕98 号）、《关于管委（区政府）专题工作会议纪要》（会议纪要〔2012〕92 号）等黄岛区相关政府文件，授权海投集团开展保障房业务。海投集团主要负责黄岛区部分两限房、经济适用房、公租房等保障性住房项目的建设。其中两限房及经济适用房建成后，按照青岛市和黄岛区关于两限房的政策销售给符合条件的保障对象；公租房建设完工后，产权归海投集团所有，将面向符合规定条件的低收入户籍家庭、各类人才、新就业职工和稳定就业的外来务工人员出租。根据青岛市公租房管理办法，公共租赁住房土地用途为住宅的，经区政府批准后可以先租后售，出租期限不低于 5 年，出租期限自公共租赁住房办理房地产登记且实际配租之日起计算，连续租住满 5 年的承租人应严格按照有关政策规定的条件、程序申请购买。公租房按照租期内租金确认其他业务收入。发行人建设的公租房计划在出租期满五年后出售给承租人，出售价格由区国土资源房管部门会同区物价、财政部门制定。保障房项目对外销售时进行收入确认。

根据黄岛区政府办公会〔2013〕第 24 次会议纪要等相关文件，授权黄发集团开展保障房业务。黄发集团建设的保障性住房包括安置房、经适房、公租房、限价房及廉租房等，上述项目的建设对于满足黄岛区中低端收入家庭的住房需求具有重要意义。保障性住房项目建设资金主要为黄发集团自有资金，除限价房用地通过招拍挂方式取得外，其余保障性住房的用地均为划拨用地。根据政府会议纪要，项目完工并经竣工审计后，安置房、廉租房和公租房交付政府相关部门，黄发集团按照项目建设成本 5%取得成本加成收入。经适房和限价房由政府有关部门筛选符合要求的购房者名单按照政府核准的销售价格进行摇号销售，实现销售时确定收入。

2) 会计处理

发行人各子公司在项目建设时按发生的实际支出作为建设成本，借记“存货”、“预付账款”，贷记“银行存款”，相应现金流计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。建成完工达到销售条件后对外销售或由政府回购，借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”；同时结转相应建设成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”，相应现金流计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

3) 已完工项目情况

表：发行人主要已完工保障房建设项目表

单位：万平方米，亿元，%

项目名称	项目主体	项目建设期	计划总投资	已投资	总建筑面积	可售面积	已售面积	去化率
大卢家疃	黄发集团	2011-2012	0.60	0.59	2.17	1.59	1.59	100.00
山水新城二期保障房	黄发集团	2010-2011	5.72	5.81	16.57	16.57	16.57	100.00
山水新城三期	黄发集团	2012-2017	2.31	2.17	5.61	3.96	3.96	100.00
情怡福苑	海投集团	2009-2013	2.36	2.97	8.69	5.43	5.43	100.00
盛世华章回迁	海投集团	2013-2014	1.50	1.50	9.01	7.37	7.37	100.00
盛世香江公馆	海投集团	2008-2011	1.50	1.37	2.17	1.72	1.72	100.00
盛世江山北区	海投集团	2008-2010	0.60	0.59	12.15	10.12	10.12	100.00
舍埠林	海投集团	2007-2009	1.99	1.03	4.38	4.38	4.38	100.00
昆仑山路经适房	海投集团	2009-2011	1.59	1.75	6.13	5.85	5.85	100.00
辛安公共租赁住房	海投集团	2011-2018	2.70	2.64	6.00	-	-	-
黄埠岭公共租赁住房	海投集团	2012-2018	4.38	4.48	11.31	-	-	-
团结新城一期	旅投集团	2013-2015	3.50	3.28	6.97	5.54	5.54	100.00

注 1：辛安公共租赁住房、黄埠岭公共租赁住房为公共租赁住房，不进行销售。

注 2：计划总投资额是初设概算投资金额，由于项目建设期内人工成本、建筑材料成本等提高，部分项目实际投资规模超过计划总投资。

大卢家疃项目全部为经济适用房,是原胶南市人民政府授权原胶南市城乡建设局为解决中低端收入群体的住房需求而建的住房项目。该项目由黄发集团子公司青岛灵山湾开发建设有限公司开发建设,土地性质为划拨用地,项目于 2012 年 8 月竣工,由原胶南市人民政府有关部门筛选符合要求的购房者名单,核准销售价格,青岛灵山湾开发建设有限公司据此摇号销售。该项目公司通过取得销售收入实现项目回款。

山水新城二期保障房项目包括经济适用房、限价商品房及廉租住房。除限价商品房用地是通过出让方式取得外,经济适用房和廉租房用地均为划拨用地。限价商品房和经济适用房按照原胶南市人民政府有关部门筛选的名单及核定的销售价格进行摇号销售。廉租房由原胶南市财政局拨款进行回购,产权归原胶南市人民政府所有,由原胶南市城乡建设局负责配租及管理。该项目公司通过取得销售收入及政府拨款实现项目回款。

山水新城三期项目包括经济适用房、公共租赁住房,项目用地均为划拨用地。经济适用房按照黄岛区物价局、国土资源和房屋管理局核定的结算价格进行摇号销售。公共租赁住房由黄岛区财政局以审计核定的价格回购。该项目公司通过取得销售收入及政府拨款实现项目回款。

辛安公共租赁住房项目和黄埠岭公共租赁住房项目全部为公共租赁住房,还有少量的配套设施,项目用地为划拨用地,该项目建成后对外出租 5 年,主要出租给低收入群体;租赁期满拟在两年内对外出售,原房屋租赁者具有优先购买权。该项目通过出租和出售实现项目回款。

团结新城一期项目为限价房,项目用地为划拨用地,该项目已竣工验收并于 2018 年销售完毕。该项目通过出售实现项目回款。

截至 2026 年 3 月末,发行人无在建及拟建的保障房项目。

发行人保障房业务开展合法合规,符合国发〔2010〕19 号文、财预〔2010〕412 号文、财综〔2016〕4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、国办发〔2015〕42 号文、六真原则、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号文、财金〔2018〕23 号文的要求等国家相关法律法规及相关监管规定。经征询青岛西海岸新区财政局意见,发行人保障房业务不存在新增地方政府债务,不存在新增地方政府隐性债务的情形。

4、管理服务板块

发行人管理服务主要由发行人子公司海高集团、海投集团、旅投集团运营，主要提供物业管理、代理服务等服务，近三年及一期，公司管理服务收入分别为 124,663.21 万元、139,000.27 万元、136,544.49 万元和 35,481.28 万元，占营业收入比例为 2.43%、2.69%、2.38%和 2.53%，毛利率分别为 2.24%、0.38%、1.82%和 4.41%。

发行人代理服务主要由其子公司海投集团运营，主要提供人力资源中介服务，包括人事代理、人才派遣、人才培养等。近三年，发行人代理服务收入分别为 104,685.59 万元、118,476.45 万元、120,307.31 万元，成本分别为 104,158.65 万元、117,846.55 万元、119,493.28 万元，毛利率分别为 0.50%、0.53%、0.68%，该业务毛利率较低的原因主要是由于“营改增”前发行人仅将其收取的服务费计入收入，“营改增”后，发行人将其收取的代理支付款项同时计入收入和成本，毛利率水平较低。

发行人物业管理服务主要由子公司海高集团负责开展，其业务模式主要为向园区业主提供物业管理服务和餐饮服务，收取物业管理费、水电费等和餐饮费等，主要采用权责发生制确认收入。近年来，该物业板块有了较大发展，园区管理水平也有了进一步的提升。

5、电力产品

电力产品业务板块由子公司万马股份负责运营。万马股份由浙江万马集团电缆有限公司于 2007 年 2 月整体变更设立，并于 2009 年 7 月 10 日在深圳证券交易所上市。电力产品业务主要产品包括电力电缆、防火耐火电缆、特种电缆、高端智能装备线缆等系列产品的生产和销售。2023-2025 年度，万马股份电力产品分别实现营业收入 887,940.67 万元、1,174,690.94 万元和 1,312,863.26 万元，保持增长趋势。

(1) 业务及盈利模式

电线电缆行业上游为原材料供应商，主要的原材料铜、铝、绝缘塑料、橡胶以及其他辅料。电线电缆行业是典型的“料重工轻”行业，铜、铝、绝缘料是最重要的基础材料，占到电线电缆成本的 80%左右。该等材料属于大宗商品，供应充足，但价格波动较大。由于上游原材料价格波动较大，资金实力较强的企业可

以通过套期保值等操作规避原材料价格波动的风险。电线电缆行业的下游行业为电力、发电、通信、铁路、石油化工、矿山、船舶等重要的国民经济领域。电线电缆行业作为国民经济中不可缺少的配套产业,受这些下游行业的发展影响较大。

万马股份电力通信业务生产所需要的主要原材料为铜、铝、光纤、交联绝缘料、屏蔽料及护套料等。铜、铝等金属材料的采购根据订单种类采用不同的采购方式。对于当期订单,公司直接在现货市场买入相应的材料以锁定毛利率;对于远期订单,公司按照材料的期货价格加上合理的毛利率确定产品供货价格,再以相同的价格和数量与供应商签订采购协议,确保远期合约的毛利率不受材料价格波动的影响。交联绝缘料材料中,中低压绝缘料主要由万马高分子内部供应,110kV 及以上绝缘料主要向美国陶氏化学公司及北欧化工等公司的国内代理商询价采购。

(2) 上下游产业链情况及产销区域

万马股份电力通信业务生产所需要的主要原材料为铜、铝、光纤、交联绝缘料、屏蔽料及护套料等。铜、铝等金属材料的采购根据订单种类采用直接购入、签订采购协议、询价采购等采购方式,结算方式为银行存款或银行承兑汇票。主要供应商包括江苏江润铜业有限公司、铜陵有色股份铜冠铜材有限公司、江铜华东(浙江)铜材有限公司等。

万马股份主要客户类型为国网、铁路、船舶等大型企业,95%为境内企业,境外市场以东南亚、南美为主,近年来受疫情和经济形势影响,出口销售有所下降,主要客户结构相对稳定。公司在电线电缆行业积累了近二十年的经营经验,产品在长期使用中表现出稳定的品质,树立了良好的品牌。公司较早意识到大客户具有较高的进入壁垒,比如目前电线电缆行业二千余家规模以上企业中能够在电力系统具备投标资格并且经常有业务发生的电缆企业只有几十家;另外,大客户将电缆应用到电网改造、通信主干网建设以及钢铁、石化等国家重点工程等,具有很强的质量意识,在选择产品的时候,首要因素是质量和品牌而非价格。公司将主要目标客户定位于电力公司、广电公司、钢铁、石化等大客户,不仅有效地避免了低价恶性竞争,同时还极大地提升了品牌影响力。主要客户包括深圳供电局有限公司、国网电商科技有限公司、上海起帆电缆股份有限公司、宝胜科技创新股份有限公司、国网浙江省电力有限公司物资分公司等。

作为在所从事的业务领域内均具有较强影响力的行业领先企业,公司产品质量可靠,主导产品长期处于供不应求的状态。公司主要采用“以销定产”的生产模式,严格控制库存,生产的内部组织过程如下:各个销售部门签订的订单,经销售管理部门的审核、统计后形成销售计划并通知生产管理部门,生产管理部门根据产品结构的合理搭配、设备产能的充分利用和订单交货期的统筹安排来进行生产计划的组织,形成生产计划单并通知生产车间组织生产,同时通知采购部门进行原材料采购,生产车间通知检验部门进行质量监控。

公司电力通信产品主要通过招投标方式和客户签订购销合同,新材料产品直接通过与下游电缆生产企业签订协议实现销售。公司在全国各省、自治区和重点城市设立了办事处或销售代表,直接面向各地电力公司、行业客户及其他用户工程,保持与最终客户的面对面沟通和快捷服务,着力打造“万马”优质品牌。

公司在维护和加强长三角地区传统市场的基础上,对全国销售区域进行了合理划分,积极开拓新市场,目前公司已形成了华东、华中、华北、华南和其他市场的全国性业务布局,并在各个目标市场均配备具有丰富营销经验的销售人员进行市场开拓和维护,同时公司也和部分资金实力雄厚并且信誉良好的经销商建立了合作关系,以进一步完善业务体系,丰富销售渠道。在出口业务上,公司设有国际业务部,目前主要业务集中在东南亚、非洲、欧洲地区,公司和客户建立了直接业务关系,能够对客户的需求变化做出迅速反应。

在产品定价策略上,公司以铜、聚乙烯等主要材料价格和成本定额为依据,测算产品的制造成本,在此基础上,加上一定的毛利确定对外报价,并以此价格为参考,与客户签订购销协议。

(3) 结算账期及结算方式

上游供应商主要是铜杆厂家和高分子材料类厂家,向铜杆厂采购通过点价方式确定采购价格,结算账期通常为货到当天付款,通常结算方式为电汇或银行承兑;高分子材料类厂家及其他材料通过招标、询议价方式确定采购价格,结算方式通常为银行承兑,结算账期一般为 3 个月。

下游客户主要涵盖国网、南网、电力三产、铁总、轨道交通、中建、中交等大型央企或地方国企及上市公司,所有的客户账期基本按施工进度进行结算,通常会留有期限为 1-2 年的质保金,质保金金额通常为合同金额的 10%,所有款项

结算方式为电汇、银行承兑汇票、供应链产品等。

(4) 关键技术工艺

交联电缆工艺：交联电缆的产品工艺流程基本包括拉丝、绞线、VCV 立塔或者悬链式生产线三层共挤、铜屏、成缆绕包、挤护套、铠装等工序，每个工序都配备了相关的检验环节。

光缆生产工艺：光缆产品工艺流程包括光纤着色、套塑、护套挤制等工序，每个工序都配备了相关的检验环节。

硅烷产品工艺：硅烷产品工艺流程包括密炼、挤出、切粒等工序，每个工序都配备了相关的检验环节。

后吸法工艺：万马高分子建立了以自主研发的后吸法工艺为基础的电缆料产业化平台，与传统工艺相比具有明显的优势。

(5) 行业地位

万马股份作为 2009 年成功上市的上市公司，产品种类齐全，具备电力传输一体化解决能力，超高压电缆、防火电缆、风能电缆等线缆产品处于国内领先地位。经中国电器工业协会电线电缆分会和上海电缆研究所联合评比，万马股份荣获“2019 中国线缆行业最具竞争力企业 10 强”；经《中国能源报》与中国能源经济研究院联合评比，公司荣登“2019 全球新能源企业 500 强”榜单。万马股份是国内规模较大的通信线缆制造企业，拥有广泛的销售渠道和良好的客户关系；拥有世界上最先进的物理发泡串联生产线（奥地利罗森泰生产线）和德国莱茵认证的电缆实验室及电缆材料检测中心，建立了完善的同轴电缆生产在线实时监控系統，确保产品质量得到有效保障。

6、高分子材料板块

高分子产品业务板块由子公司万马股份负责运营。高分子材料产品业务主要包括化学交联电力电缆绝缘、屏蔽材料、电缆用阻燃性材料以及环保型高分子新材料的研发、生产与销售。2023-2025 年，发行人高分子材料分别实现营业收入 487,237.60 万元、518,542.27 万元和 539,667.66 万元，收入保持稳定增长。

(1) 业务及盈利模式

高分子材料产品业务主要包括化学交联电力电缆绝缘、屏蔽材料、电缆用阻燃性材料以及环保型高分子新材料的研发、生产与销售。电线电缆用高分子材料

主要使用在通讯电缆、电气装备用电线电缆、电力电缆等，该类材料在线缆结构中主要用作绝缘层、护套、填充材料等。大致可以分为塑料和橡胶两大类，其中塑料主要包括 PVC、PE、XLPE、屏蔽材料、聚烯烃复合材料等；橡胶主要包括乙丙橡胶、乙烯-乙酸乙烯酯橡胶、硅橡胶混炼胶、氯丁橡胶、氯磺化聚乙烯、氯化聚乙烯橡胶等。

（2）上下游产业链

万马股份新材料业务生产所需要的主要原材料为聚乙烯、交联剂等，其中聚乙烯占公司高分子材料生产成本 75% 左右，是最主要的原材料，主要供应商为国内大型石化企业。公司凭借原材料采购的规模优势，相比其他电缆料生产企业，获得了供应商提供的一定优惠。万马股份于每年选择合格供应商纳入供应商库，并预估全年采购份额及价格。采购部定期会针对不同的原料采购价格参考现行市场价格进行分析，评价现有采购价格的合理性。主要供应商包括中国石油、中国石化等大型国有企业，结算方式为现汇或银行承兑汇票。

万马股份主要客户类型为电线电缆生产商，95% 为境内企业，境外市场以东南亚、南美为主。新材料产品直接通过与下游电缆生产企业签订协议实现销售。公司在全国各省、自治区和重点城市设立了办事处或销售代表，直接面向各地电力公司、行业客户及其他用户工程。主要客户结构相对稳定，整体呈现数量多且占比小的格局。目前万马股份此板块业务销售模式均为直销，以现汇以及承兑汇票的方式进行结算。

（3）结算账期及结算方式

上游供应商主要是石化企业及相关大宗材料贸易商，石化企业一般款到发货电汇或票据结算，贸易商货到 7 天电汇结算；下游客户主要为电线电缆制造企业，结算账期一般为 60 天、90 天，下游客户付款方式 80% 以上均为票据。

（4）行业地位

万马股份高分子板块经过近二十年的发展，已经成为电缆绝缘料行业的龙头企业，并与国内大部分上规模的电缆企业拥有良好的合作关系，在此基础上逐步向国际市场和更高端产品市场拓展。

万马股份高分子板块以电缆材料为主导作产业延伸，其中 35kV 及以下中低压电缆绝缘料已连续多年位居行业龙头地位，现有产品“高压电缆（110kV）超

净 XLPE 绝缘料”打破了国际垄断，曾被国家科技部列为重点新产品计划立项项目，并取得了较高的市场认可；220kV 高压电缆绝缘料，通过了由中国电力企业联合会组织的国家级新产品鉴定。万马高分子近年研发的低烟无卤、特种 PVC、TPE 等材料，成功进入通讯、新能源、消费电子、海洋、航天航空等高端装备市场，目前已发展成为行业内规模大、品类全的综合材料服务商，竞争优势明显。

7、清洁能源板块

清洁能源业务板块由子公司诚志股份负责运营。2023-2025 年，发行人清洁能源板块分别实现营业收入 1,033,331.34 万元、895,160.63 万和 856,905.35 万元，收入呈现下降趋势。

(1) 盈利模式

诚志股份的清洁能源业务为全球领先的工业气体及专业基础化工原料供应商。子公司南京诚志是公司清洁能源业务的主要经营载体，一直致力成为国内领先的工业气体及基础化工原料综合运营商，运营模式基于产业园区，主要为下游大型客户提供基础化工原料综合配套。主要产品分为工业气体产品及液体化学产品两大板块，其中工业气体产品为 CO、氢气及合成气；液体化学产品主要为乙烯、丙烯、丁醇、辛醇和异丁醛等。

(2) 上下游产业链及产销区域

①采购

清洁能源化工板块生产所需原材料主要为甲醇、煤炭、氧气、氮气等，公司与南京化工园区内供应商签订了关于氧气、氮气供应的长期合同，在供应期内，向供应商固定支付每月的基本设施费用，以及按照采购的氧气、氮气数量和双方约定的单价支付变动费用。

采购方面，诚志股份和国家能源集团、陕煤江苏、江苏国能签订了煤炭长约合同，合同中约定在煤炭供应紧张时采取市场招标进行议价。公司主要原材料采购均通过长协合同定价。

②销售

清洁能源化工板块的主要产品是工业气体产品（包括一氧化碳、氢气及合成气）、以及乙烯、丙烯等基础化工原料产品，客户群体主要为基础化工行业的大中型客户。全部产品均采用直销模式，不采取经销商模式。

CO、氢气及合成气等工业气体产品均面向南京江北新材料科技园区内下游客户销售，通过签订长达 5-15 年的长期供货合同，采用管输方式向客户持续稳定地提供产品，全天 24 小时供应，例如与塞拉尼斯南京签署长期一氧化碳、氢气供货合同，初始合同期限 15 年，与大型优质客户保持长期合作的优势。定价方式采用固定收益加成本转移模式，固定收益包括投资回报、固定费用及辅助材料消耗，产品生产的主要成本（煤、氧、电）采用成本转移模式。

乙烯、丙烯和丁二烯产品一般以气体形态通过管道销往园区内客户，少部分汽车装车销往华东地区，通过与下游客户签订长约合同，期限一般为 3-5 年，长约合同中含有价格公式条款，每月签署子订单时依据价格公示进行结算，长约合同一般在合同到期前半年商谈续签更新。长约合同依据价格公式于月底结算，不受产品价格波动的影响。

辛醇和异丁醛等液体类产品主要装车销往长三角及珠三角下游化工客户，每年与下游客户签订框架合同，合同中对除销售价格以外销售数量、付款方式及交付方式等条款进行约定，销售价格根据实际订单签署当月市场价格具体约定。国内丁辛醇产品市场存在公开报价，主要参考客户当地市场价格与客户协商具体合同价格。框架合同于每年年底签订次年合同。

（3）关键技术工艺

清洁能源化工板块的生产装置在技术选型及设备采购等重要环节均按照国际先进水平构建，工业气体装置引进投资低、经验丰富且装置运行稳定的 GE 水煤浆气化技术、林德低温甲醇洗气体净化技术和 wison-Shell 粉煤气化技术，丁辛醇装置引进 DAVY-DOW 的丁辛醇生产技术，甲醇制烯烃（MTO）装置是美国 UOP 公司的 MTO 技术在国内的先期应用，在行业内具有高示范作用，目前在产的四期项目具体情况如下：

表：诚志科融主要在产的项目具体情况

项目名称	项目内容	装置	产品产能/年	投建时间
一期项目	20 万吨/年甲醇、30 万吨/年 CO 建设项目	3 台水煤浆气化炉，日处理原煤 1,700 吨（干基煤 1,500 吨）	一氧化碳 30 万吨、甲醇 30 万吨	2007 年 4 月投产，2009 年 9 月甲醇产能由 20 万吨/年增至 30 万吨/年
二期项目	30 万吨/年 CO、合成气 19.81 万吨/年，氢气 1.36	3 台水煤浆气化炉，日处理原煤 1,700 吨（干基煤 1,500 吨）	一氧化碳 30 万吨、氢气 1.36 万吨、合成气 19.81 万	2009 年 9 月投产

项目名称	项目内容	装置	产品产能/年	投建时间
	万吨/年建设项目		吨	
三期项目	25 万吨/年丁辛醇项目	30 万吨/年 MTO 制备装置、25 万吨/年丁辛醇装置及相应的储运工程	30 万吨 MTO、25 万吨丁辛醇	2013 年 8 月投产
三期项目	3.5 万吨/年氢气改扩建项目	在一期工程的基础上增建一台 GE 水煤浆气化炉，与一、二期工程六台气化炉形成七台气化炉五开两备的运行模式	3.5 万吨氢气	2013 年 9 月投产
三期项目	新型混合气化技术示范性项目	日耗煤量为 750 吨的新型混合气化技术示范性研究项目气化装置及其配套工程	31.74 万吨合成气	2013 年 10 月投产
四期项目	60 万吨 / 年 MTO 项目	60 万吨/年 MTO 装置、配套的公用工程及辅助设施及厂外工程	60 万吨 MTO、10 万吨丁二烯	2019 年 6 月投产

(4) 行业地位

在清洁能源领域，公司为工业气体及基础化工原料综合运营商，主要定位于向南京化工产业园区内其他下游企业提供工业气体及液体化工产品配套。公司进入南京化工产业园较早，拥有稳定的客户基础，通过管道运输向园区内客户供应工业气体产品及部分液体化工产品，与客户生产能力相匹配，具有客户粘性强以及区域独占性的优势，未来不排除战略性选择其他产业园区复制现有的经营模式；同时，有选择地拓展下游产品链条，进一步提升市场地位。

工业气体产品国内市场竞争度不高，大部分是作为配套生产装置。随着大型项目的投资建设，对于工业气体产品的需求也不断增长，规模较大的企业通常自行建设配套气体装置以控制成本，周边中小型企业通常会外部采购气体产品，但近几年随着国家对于园区及行业政策的收紧，周边企业的气体需求增长不明显。竞争对手主要为园区内其他产气企业，包括扬子石化气化装置、南化公司气化装置，其气体产品主要为自用，少部分外供，且煤气化装置起点较晚，在生产成本控制、装置管理方面，公司具备明显优势。

烯烃产品市场规模庞大，近几年国内产能增长快速，乙丙烯产品近两年产能增速都在千万吨级，外加烯烃产品理化属性决定其不能长距离运输，一般系企业上下游配套装置，故烯烃产品无法比较公司在国内或区域内的占有率，公司已与南京江北工业园区内多个大型优质客户建立稳定的长期供应合作关系，做到区域

内优质客户全覆盖。在区域内烯烃产品的主要竞争来自于国内大型炼化项目例如恒力和浙石化、丙烷脱氢项目例如万华化学和东华能源、轻烃及乙烷裂解项目例如新浦化学和卫星石化等知名企业，相同的市场价格下公司低成本的工艺路线决定了独特的竞争优势。

公司丁辛醇产品自 2018 年后暂无新增产能，新增产能已于 2024 年 10 月投产，总产能增加到 45 万吨/年，截至 2025 年底我国正丁醇及辛醇的市场规模 795 万吨左右，公司丁辛醇国内市场占比约为 5%。丁辛醇产品国内各厂家工艺路线基本一致，竞争对手包括中石化、齐鲁石化、鲁西化工、天津碱厂和华鲁恒升等，竞争体现在自身区位优势 and 区域内客户的匹配度，例如运费等，公司在华东区域优势明显。

8、半导体显示材料板块

半导体显示材料板块由子公司诚志股份负责运营。2023-2025 年，发行人半导体显示材料板块分别实现营业收入 126,769.26 万元、135,591.78 万元和 162,864.44 万元，收入呈现增长趋势。

(1) 盈利模式

诚志股份为全球五大液晶材料供应商之一，国内行业龙头，国内显示材料领域唯一的国家级企业技术中心，一直致力于打造成为国际一流的半导体显示材料制造商。公司半导体显示材料业务包括 TN、STN 等单色液晶材料、TFT-LCD 液晶材料和 OLED 材料等显示材料的生产和销售。

北京诚志永华显示科技有限公司（以下简称“诚志永华”）是该业务板块的主要控股平台及未来分拆上市的主体；石家庄诚志永华显示材料有限公司（以下简称“石家庄诚志”）是诚志永华全资持股的经营主体，是国内主要的液晶材料生产厂家，秉承清华大学液晶材料领域的先进技术和经验，开创液晶材料国产化先河，发展成为我国规模大、品种全、服务完善的液晶材料金牌企业，并创立了国产液晶自主品牌“slichem”。石家庄诚志永华为全球最大的 TN/STN 混合液晶材料供应商、大中华地区最大的混合液晶材料供应商及 OLED 材料新锐供应商。为顺应未来的技术发展趋势，公司在包括 PDLC 等非显示材料领域以及 OLED 材料、其它显示用化学品等平板显示的前沿技术和产品开发方面积极布局，从专注于液晶材料进一步扩展到相关显示材料领域。

公司的主要产品为 TFT（ThinFilmTransistor）混合液晶材料，以及部分黑白液晶材料及少量的 OLED 材料。公司生产模式主要为订单式生产，以及备货式生产。订单式生产，即公司接到客户订单后，在 ERP 系统中下发生产任务给各个生产部门，各个生产部门据此领料并生产；备货式生产主要用于液晶单体，公司依据历史用量及近期用量趋势，结合每种液晶单体的生产周期，将液晶单体在 ERP 系统中设定安全库存，并制定相应的生产计划，备货式生产模式下的液晶单体主要用于配置混合液晶。

（2）上下游产业链情况

①采购

公司的上游供应商主要为基础化学品生产商及部分液晶材料厂商，采购的原材料主要为基础化工原料及中间体、粗品单体。公司按照供应商的整体实力、技术、产品品质及服务，将供应商分为战略供应商及普通供应商，同时，也会由公司资质、品质、供应链等部门共同审核，订立《合格供应商清单》，并根据情况做订单分配。对于市场价格波动较小的原材料，公司采用年度询价和季度询价相结合的方式，供应商每年度、每季度各向公司报价，公司在比价后与供应商签订制式合同；对于价格波动较大的溶剂类原材料，通常以商品网站的公开价格为基准，通过三家比价的方式确定供应商及采购价格。公司采购的结算周期通常为 30、60、90 或 120 天。

公司的主要供应商包括西安瑞联新材料股份有限公司、江苏广域化学有限公司、烟台德润液晶材料有限公司、烟台盛华液晶材料有限公司、河北美星化工有限公司等。

②销售

半导体显示材料业务板块的主要客户包括 TCL 华星光电技术有限公司、滁州惠科光电科技有限公司、南京中电熊猫液晶显示科技有限公司、乐金显示（中国）有限公司、合肥京东方光电科技有限公司等。

（3）行业地位及竞争优势

诚志永华作为行业龙头，在国内率先打破了国外公司的垄断。诚志永华是高新技术企业，国家级企业技术中心，是中国光学光电子行业协会常务副理事长单位、中国电子材料协会理事单位、中国 OLED 产业联盟会员单位，河北省信息

产业与信息化协会副理事长单位，河北省高新技术产业协会副会长单位，参与了国家级行业标准的制定和审核工作。诚志永华研发实力雄厚，在显示材料领域共计申请专利 749 件，授权专利 281 件，其中国际授权专利 82 件。诚志永华技术中心作为液晶显示材料领域唯一的国家级企业技术中心，目前承担了国家发改委唯一 OLED 方面科研立项项目，项目支持金额为 3000 万元。

截至目前，子公司石家庄诚志永华建设的河北省有机光电材料重点实验室获正式授牌。该重点实验室将瞄准国家有机显示材料(显示材料和非传统显示材料)战略需求，针对行业中存在的制约有机显示材料国产化过程中的关键瓶颈问题，开展应用基础研究和共性技术研究。重点实验室确定了未来四个研究发展方向，包括高性能液晶材料合成及机理、OLED 材料的设计及合成、聚合物分散液晶材料的技术、液晶材料在微波通讯中的应用。

9、其他业务板块

表：发行人近三年及一期其他业务板块营业收入情况

单位：万元，%

营业收入	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	营业收入	发行人收入占比	营业收入	发行人收入占比	营业收入	发行人收入占比	营业收入	发行人收入占比
资产租赁	7,715.58	0.55	29,757.46	0.52	39,071.30	0.76	35,949.91	0.70
金控业务	3,881.72	0.28	41,802.19	0.73	44,570.83	0.86	21,227.93	0.41
贸易服务及其他	-	-	9,957.45	0.17	361.15	0.01	-	-
生命医疗服务	15,466.21	1.10	66,090.34	1.15	70,221.79	1.36	74,435.93	1.45
其他	44,116.51	3.15	203,097.08	3.55	182,325.49	3.53	226,077.41	4.41
其他业务合计	71,180.02	5.08	350,704.52	6.13	336,550.54	6.51	357,691.18	6.97

表：发行人近三年及一期其他业务板块营业成本情况

单位：万元，%

营业成本	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	营业成本	发行人成本占比	营业成本	发行人成本占比	营业成本	发行人成本占比	营业成本	发行人成本占比
资产租赁	1,528.76	0.12	5,304.80	0.10	6,836.48	0.15	8,504.14	0.18
金控业务	43.89	0.00	913.53	0.02	519.04	0.01	-	-
贸易服务及其他	-	-	9,677.87	0.19	74.01	0.00	-	-

营业成本	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	营业成本	发行人成本占比	营业成本	发行人成本占比	营业成本	发行人成本占比	营业成本	发行人成本占比
生命医疗服务	12,908.23	1.01	56,086.32	1.08	58,795.96	1.27	59,957.47	1.30
其他	35,508.04	2.78	147,129.97	2.83	140,316.14	3.03	178,911.39	3.88
其他业务成本合计	48,460.16	3.80	219,112.49	4.22	206,541.64	4.46	247,373.00	5.36

表：发行人近三年及一期其他业务板块营业毛利润情况

单位：万元，%

营业毛利润	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	毛利润	发行人毛利占比	毛利润	发行人毛利占比	毛利润	发行人毛利占比	毛利润	发行人毛利占比
资产租赁	6,186.82	4.96	24,452.66	4.60	32,234.82	6.04	27,445.77	5.31
金控业务	3,837.83	3.08	40,888.66	7.70	44,051.79	8.25	21,227.93	4.11
贸易服务及其他	-	-	279.58	0.05	287.14	0.05	-	-
生命医疗服务	2,557.98	2.05	10,004.02	1.88	11,425.83	2.14	14,478.46	2.80
其他	8,608.47	6.90	55,967.11	10.53	42,009.35	7.87	47,166.02	9.12
其他业务毛利润合计	22,719.86	18.21	131,592.03	24.77	130,008.90	24.35	110,318.18	21.34

发行人其他业务包括资产租赁业务、金控业务、贸易服务及其他、生命医疗服务、旅游服务、大型活动运营等业务。资产租赁业务主要来源于海高集团、黄发集团、海投集团等，主要是房屋租赁收入、其他资产租赁收入等。金控业务主要来源于发行人母公司、海控投控、海投集团等，主要是委托贷款利息、保理等业务收入。生命医疗服务来源于诚志科融，主要核算公司生命科 D-核糖和健康品的生产、丹东医院运营等。

剩余其他业务包括万马充电桩及充电服务等、旅投集团的旅游业务、海王纸业的纸品销售、琅琊台的生物制剂及其他收入、诚志科融其他产品、黄发集团的园区运营收入等。

九、在建工程与未来投资计划

发行人在建项目均符合国家相关政策，不存在需要暂停建设的情况，并均已经过核准或备案程序，批文齐全，具备合法开建的条件，所有在建项目合法合规。项目用地均按相关规定取得使用权，并符合国家相关环保要求。

发行人 2025 年末主要在建工程情况表

单位：亿元、%

项目	建设期限	建设进度	总投资金额	已投金额	未来三年投资计划			收入实现方式
					2026 年	2027 年	2028 年	
青岛灵山湾红树林度假酒店	2013-2025	91	77.00	65.46	2.00	2.00	1.00	自营+出租
啤酒城项目	2018-2027	85	30.00	25.39	2.00	2.00	1.00	自营
特色小镇财政项目	2015-2025	90	25.00	22.51	1.50	1.00	1.00	代建 ³⁺ 自营
园区更新提升工程	2021-2027	66	15.00	9.85	2.00	2.00	1.00	自营+出租
平湖莲苑综合保障楼	2022-2025	95	6.50	6.15	0.30	0.20	-	自营+出租
合计			153.50	129.36	7.80	7.20	4.00	

注：“已投金额”与“在建工程”科目金额存在差异，主要系部分已结转至固定资产、投资性房地产等科目，以及部分在存货等其他科目列示；平湖莲苑综合保障楼项目“总投资金额”为初设预算，实际投资有调整增加。

截至 2026 年 3 月末，发行人无重大拟建项目。

十、发行人未来发展战略规划

发行人立足服务青岛市和西海岸新区经略海洋发展战略，重点打造以金融服务产业为主题，以海洋科技与新兴产业、海洋文旅与高端服务产业为两翼的三大产业集群，构建“园区开发+产业投资+上市平台”商业模式，形成以园区开发为基础，以产业投资为核心，以上市平台为支撑的产业生态体系。

金融服务产业方面，发行人成立金控平台，已取得保理、基金管理等金融牌照，同时推进成立融资租赁、担保等专业公司，积极开展供应链金融、保理等业务；积极与中信建投、中泰证券、沅石资本等开展战略合作，提高资本运作证券化水平，构建多层次、多时段的综合多维的资本运作体系。

发行人通过投资运营海洋科技与新兴产业，推动海洋产业链发展。公司牵头设立、参与及承接海洋产业发展基金、中航朴素智造未来产业投资基金以及三峡绿色发展基金等产业基金，重点投资区域内产业项目，助推海洋新兴科技产业升

³特色小镇项目中部分工程为代建计入存货，剩余自营部分计入在建工程科目核算。

级，打造高端装备制造、新一代信息技术产业新高地，推动西海岸新区新旧动能转换。

发行人统筹全区海域开发和沿海码头开发建设，目前已经确权海域210公顷，依托新区丰富的海洋旅游资源和产业基础，深度整合青岛西海岸旅游目的地的产业链上下游资源，通过业务合作、投资并购、资本运作等模式，做大做强资产规模，全力打造世界级滨海旅游度假目的地。

十一、发行人所在行业状况

（一）基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业的发展现状和前景

根据国家统计局发布的2025年国民经济运行情况数据显示，2025年末我国城镇常住人口为95,380万人，比上年末增加1,030万人；乡村常住人口为45,109万人，减少1,369万人；城镇人口占全国人口的比重（城镇化率）为67.89%，比上年末提高0.89个百分点。同时，发达国家的城市化经验表明，城市化率在30.00%-70.00%期间是加速城市化的时期。城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，而城市化率是衡量城市化水平的主要指标。因此可以预计未来10-20年间，我国城市化进程仍然处于加速发展阶段。2026年发布的《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划和2035年远景目标纲要》，提出“完善新型城镇化战略，提升城镇化发展质量”，要求推动城市群一体化发展，发展壮大包括山东半岛在内的城市群。这意味着十五五期间，我国的城镇化进入高质量发展阶段，随着城市人口的持续增长，对城市工程代建业务的需求将保持稳定增长

随着城镇化进程的快速推进，市政服务需求将快速增长，市政设施行业投资规模增长迅速，供排水、天然气管网项目、轨道交通领域发展空间较大，投资机会越来越多。根据国家统计局《2025年国民经济和社会发展统计公报》显示，2025年，全国固定资产投资（不含农户）485,186亿元，比上年下降3.8%。分领域看，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）下降2.2%，制造业投资增长0.6%，房地产开发投资下降17.2%。分产业看，第一产业投资增长2.3%，第二产业投资增长2.5%，第三产业投资下降7.4%。未来几年国家财政投入也将逐步偏向民生工程，如保障房建设、水利建设等，与其配套的市政设施也将加快建设和改造。

2、青岛西海岸新区基础设施建设行业现状和前景

图：西海岸新区行政规划区位图



青岛经济技术开发区1984年10月经国务院批准，1985年3月动工兴建，1992年，与黄岛区体制合一，同年在区内兴建了国家级保税区和新技术产业开发试验区；1995年设立省级凤凰岛旅游度假区；2006年设立青岛西海岸出口加工区；2008年设立青岛前湾保税港区。

2011年1月，国家发展和改革委员会批复了《山东半岛蓝色经济区发展规划》（以下简称“蓝色经济区规划”），其中青岛西海岸经济新区是山东半岛蓝色经济区的重要组成部分，规划范围为原黄岛区、胶南市全域。开发区成为西海岸经济新区六大功能区之一。2012年12月1日，山东省政府发出《关于调整青岛市部分行政区划的通知》，决定撤销青岛原黄岛区、县级胶南市，设立新的青岛市黄岛区。2013年2月，根据青委（2013）39号文件，在原有基础上，开发区划入王台镇(含黄山经济区)、灵山卫街道(含积米崖港区)，以及隐珠街道部分区域，总面积由274.10平方公里调整为478平方公里左右(含青岛前湾保税港区及其拓展区)。调整后开发区辖长江路、黄岛、薛家岛、辛安、灵珠山、红石崖、灵山卫等7个街道和王台镇，以及隐珠街道部分区域。2014年设立青岛西海岸经济新区，是国

务院批复设立的第九个国家级新区，包含黄岛区全域，总面积约为2,096平方千米，总人口为171万，成为青岛市第一大行政区。

以海洋经济发展为主题，积极承接海洋强国、军民融合两大国家战略使命，加快推进新旧动能转换，构建现代化经济体系，经济发展和项目建设提速增效，是青岛经济社会发展的龙头。西海岸新区拥有全球最大海洋基因库、最大海藻加工基地、最大影视产业园等多个世界第一。先后高水平举办青岛国际啤酒节、欧盟青年音乐节、电影交易博览会、东亚海洋合作平台等多项高端节会活动，积极打造“啤酒之城、影视之都、音乐之岛、会展之滨”四张国际名片。

从发展规划来看，西海岸新区着力推进新型城镇化建设，构建“主城区-特色小镇-新型社区”梯次推进的新型城镇化体系；建立健全基本公共服务体系，推进基本公共服务均等化。青岛“十三五”规划明确了董家口港区物流园服务业功能区，董家口港区物流园重点发展港口物流、制造业物流、特种物流、生产性物流服务业等4大领域，打造东北亚国际物流基地。

从发展现状来看，2023年，青岛市西海岸新区生产总值5,003.38亿元，占青岛市生产总值的比重为31.75%，按可比价格计算增长6.00%。2024年，新区生产总值5261.31亿元，按不变价格计算，比上年增长5.8%，位居全市第一。分产业看，第一产业增加值95.91亿元，增长4.1%；第二产业增加值1780.72亿元，增长5.5%；第三产业增加值3384.69亿元，增长6.0%。2025年，新区生产总值5,534.35亿元，按不变价格计算，比上年增长5.2%。分产业看，第一产业增加值97.66亿元，增长4.0%；第二产业增加值1,814.09亿元，增长4.2%；第三产业增加值3,622.6亿元，增长5.7%。

从政策支持来看，青岛市和西海岸区政府出台了《青岛西海岸新区(黄岛区)基础设施建设和管理“十四五”规划》、《青岛西海岸新区总体规划（2018—2035年）》等政策文件。其中，2018年10月22日，《青岛西海岸新区总体规划（2018—2035年）》获批，批复意见强调重视城乡区域统筹发展，完善基础设施体系。2022年4月21日，《青岛西海岸新区(黄岛区)基础设施建设和管理“十四五”规划》获批。规划提出，“十四五”时期，是新区在新的起点上全面建成小康社会后的关键时期，是新区承接国家战略、担当国家使命、实现跨越发展的重要时期，

是新区处于大有作为、加速发展的战略机遇期。新时期发展目标对基础设施建设提出更高的新需求。

西海岸新区紧紧抓住桥隧开通和西海岸经济新区建设的历史性机遇，立足为青岛和山东半岛蓝色经济区发展作贡献，以世界眼光谋划未来、以国际标准提升工作、以本土优势彰显特色，从以下几个方面加快黄岛区建设：加强基础设施建设，建设实力更强的经济新区；建设国家工业生态园；建设充满活力的开放新区；建设生态宜居的城市新区；建设文化繁荣的人文社区；建设和谐共享的幸福新区。

（二）贸易行业

1、我国贸易行业的发展现状和前景

据海关总署发布的统计数据，2025年，中国货物贸易进出口总值45.47万亿元，同比增长3.8%，规模再创历史新高。中国作为货物贸易第一大国的地位更加稳固。具体看，2025年，中国出口规模达到26.99万亿元，同比增长6.1%；进口18.48万亿元，同比增长0.5%；有进出口实绩的外贸企业数量持续增长，经营主体活力进一步增强。在2024年高基数基础上继续保持了稳定，连续9年保持全球货物贸易第一大国地位。当前外贸保持增长的主要拉动因素有以下几个方面：一是出口有市场，主要产品竞争优势足；二是进口有支撑，国内需求潜力大；三是政策有支持，外贸发展的内生动力强。展望2027年，当前我国经济恢复的基础尚不牢固，外部环境动荡不安，世界经济下行的压力不断加大，我国外贸发展面临的困难挑战仍然较多。正视这些困难挑战的同时，也要看到我国经济韧性强、潜力大、活力足，长期向好的基本面依然不变，2027年经济有望稳中有进，要更加坚定推动外贸稳规模、优结构的信心。

2、黄岛区贸易行业的发展现状和前景

黄岛区开放水平不断提高，贸易行业发展迅速。黄岛区对接国家战略取得重大突破，成功获批国家级新区，同时东亚海洋合作平台永久性会址启动建设。黄岛与180多个国家和地区的700多个港口建立经贸往来，港口货物吞吐量突破6亿吨、集装箱吞吐量突破2200万标箱，分别居全球第六位、第七位，累计完成外贸进出口总额突破9000亿元。全区五年累计引进产业项目1500个，投资百亿元以上项目41个，总投资突破1.5万亿元。前湾综合保税区实现全域封关运营，西海岸出口加工区转型升级综合保税区，综合实力在全国同类前湾综合保税区中排名第

二。董家口经济区获得中国首批原油期货交割业务资质，董家口化工园区获批，全国最大的铁路港口物流园投入运营，成功入选首批国家骨干冷链物流基地，成为国家一类开放口岸。

根据《青岛西海岸新区（黄岛区）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》，黄岛区将按照以港兴产、以产带城、港城融合思路，合理功能分区、引导空间优化，加速实现产业布局与城市布局融合，推进城乡一体、三生联动，实现人口导入、产业提升、城市更新互相协调支撑，构建“一核引领、双港驱动、三点布局、轴带贯通、组团发展”的高质量发展空间布局。

未来黄岛区将以前湾港、董家口港两个世界级港口为依托，转型提升航运贸易、高端化工、新能源新材料、大宗货物精深加工等临港产业，推动港城融合、产城融合，增强新区内生动力和辐射带动力，放大陆海资源统筹枢纽功能，促进东西互济、陆海联动。

加快物流枢纽港建设。统筹陆海联动、要素集聚，着力推进设施、技术、管理、服务四个世界一流港口建设，加快开辟远洋、近洋航线，拓展港口辐射范围，加快向中转港转型，打造国际航运物流枢纽港。加快推动董家口港区开发建设纳入国家重大战略，加快董家口港一类口岸建设，营造一流口岸环境。用好全球航运商业网络（GSBN）平台，加强与全球航运巨头深度合作，做大转水网络体系。优化内陆港布局，支持加快推进沿黄流域郑州、西安等全方位内陆港建设，扩大海铁联运增量，拓展港口辐射范围。完善港口集疏运体系，建设空港运输通道，积极推进董家口至沂水西接瓦日线、董家口至潍坊接胶济线铁路等疏港铁路规划建设，争取LNG接收站二期、三期码头建设，加快推进青宁、董东、董淄2等输油输气长输管线建设，提升港区内外交通互联互通水平。发挥东亚港口联盟作用，加强与东亚各国港口、航运、贸易合作，建设北方地区的集装箱调拨中心，打造东北亚国际航运中心。

加快贸易金融港建设。加快向贸易金融港转型，申建董家口保税物流中心（B型），争设特殊综合保税区，积极跟进争创自由贸易港。加快发展航运贸易，开展国际船舶交易，增强航运要素资源配置能力。拓展进口贸易新型业态和功能，开展棉花、油气、矿石、橡胶等大宗商品交易，构建具有国际影响力的大宗商品交易配置平台，打造东北亚重要的区域性新型国际贸易中心。加快发展航运金融，

创新金融政策,集聚金融机构,以港口发展带动航运金融服务总部机构落户新区,促进山东港口贸易总部与英国石油公司等国际油品贸易企业合资合作,规划建设具有国际影响力的集融资、交易、结算、保险、法律等功能于一体的航运贸易金融口岸。依托中国(青岛)跨境电子商务综合试验区,建设综合试验区核心区,打造面向东北亚的跨境电商综合枢纽。

3、主要品种贸易行业情况

1) 煤炭

煤炭行业属周期性行业,行业增长与宏观经济以及下游行业的发展密切相关,煤炭的下游需求主要集中在电力、建材和冶金等方面。2016年12月,国家发展改革委、国家能源局印发了《煤炭工业发展“十三五”规划》,指出我国仍处于工业化、城镇化加快发展的历史阶段,能源需求总量仍有增长空间。煤炭占我国已探明化石能源资源的94%以上,是稳定、经济、自主保障程度最高的能源。煤炭在一次能源消费中的比重将逐步降低,但在相当长时期内,主体能源地位不会变化。

2025年,随着国民经济企稳回升,煤炭需求保持平稳,优质产能有序释放,原煤产量实现平稳增长,全年原煤产量48.5亿吨,比上年增长1.4%。随着煤炭中长期合同制度持续完善,市场供需总体平衡,但受季节性需求波动和国际能源市场变化影响,煤炭贸易仍存在一定的市场空间。

2) 有色金属

有色金属的价格主要由其商品属性、金融属性和生产成本三大基本因素决定。商品属性主要由供给、需求和库存决定,由于有色金属的供给主要有矿山产量、冶炼产能、冶炼产能利用率和国家政策等一系列因素决定,长期来看有一定趋势,短期则波动不大。

有色金属行业的发展和全球经济周期波动密切相关,2015年,全球经济复苏“温和”但“不均”,发达经济体形势走强,新兴经济体增长有所放缓,国内经济增速放缓,主要宏观经济数据继续减速。有色金属跌势不止,但在岁末美联储加息靴子落地,中国经济出现回暖,有色金属价格开始反弹。2016年-2017年,基本金属价格普涨,反映了市场在英国脱欧后全球继续实行宽松政策的预期;中国基建投资增速上升,进一步刺激有色金属价格回暖。据国家统计局数据,2025年我国规模以上有色金属企业工业增加值同比增长6.7%,十种有色金属产量8,185万

吨，比上年增长3.4%。其中，精炼铜、电解铝产量分别达1,412万吨、4,535万吨，同比增长3.5%、3.1%。2025年，我国有色金属工业完成固定资产投资比上年增长12.3%，对外贸易结构持续优化，有色金属进出口贸易总额3,826.5亿美元，同比增长3.8%，全年规上有有色金属工业企业实现利润总额4,510亿元，同比增长7.4%。

3) 钢材

2022年以来，经济下行压力加大，叠加疫情多发等因素导致钢铁行业需求下降；多项地产利好政策出台，但市场回稳需要一定周期，短期内钢材需求仍呈弱势，供需结构将继续优化。行业内企业兼并重组趋势延续，未来行业集中度将进一步提高。2025年，我国粗钢产量96,081万吨，同比下降4.4%；生铁产量83,604万吨，同比下降3%；钢材产量144,612万吨，同比增长3.1%；焦炭产量50,412万吨，同比增长2.9%。2025年黑色金属冶炼和压延加工业实现利润总额1,098.3亿元，同比增长299.2%。同期营收77,268.3亿元，同比下降4.7%。2025年国家相关部门颁布多项政策推动钢铁行业绿色转型，促进行业高质量发展。钢铁产业政策主要集中在降能耗和提高废钢使用量上，未来将会重点发展特钢领域，以废钢为原材料的电炉炼钢优势逐步显现，未来钢铁企业的盈利能力、产能扩张能力、发展能力都将取决于低碳发展的能力和绿色发展能力。

2025年12月，我国出口钢材1,130.1万吨，环比增长13.2%，出口均价679.7美元/吨，环比下跌2.3%。1-12月，我国累计出口钢材11,901.9万吨，同比增长7.5%，出口均价693.8美元/吨，同比下跌8.2%。12月，我国进口钢材数据已并入全年统计，2025年我国累计进口钢材605.9万吨，同比下降11.1%。2022年以来，国内外钢材仍存在价差，但全球经济增速放缓、国际贸易形势的不确定性以及关税调整新政等均对钢材出口造成一定不利影响。在我国钢铁产业“促进进口、降出口”的政策导向下，预计未来钢材出口量将进一步下降。

（三）房地产行业

1、我国房地产行业的发展现状和前景

房地产业的产业链较长、产业关联度较大，联系着国民经济的方方面面，据统计与此相关的产业和部门达50多个，相关的产品、部门品件多达成百上千种。例如，与上游产业部门相联系的有建材工业、冶金、化工、森林、机械、仪表等生产资料工业部门；与中游产业部门相联系的有建筑工业、建筑机械工业、安装、

装潢、厨卫洁具、园林绿化以及金融业等;与下游产业部门相联系的家用电器、家具、通信工具等民用工业,以及商业、文化、教育等配套设施和其他服务业等。这种高度关联性,使得房地产业的发展具有带动其他产业和整个国民经济增长的重大作用,从而具备支柱产业的特征。2004-2018年,我国房地产开发投资总体保持持续增长;2018年,全国房地产开发投资120,264亿元,比上年名义增长79.5%。其中,住宅投资85,192亿元,增长13.4%。住宅投资占房地产开发投资的比重为70.84%。2020年,全国房地产开发投资141,443亿元,比上年增长7.0%。其中,住宅投资104,446亿元,增长7.6%。住宅投资占房地产开发投资的比重为73.84%。2021年,全国房地产开发投资147,602亿元,比上年增长4.35%。其中,住宅投资111,173亿元,比上年增长6.4%。2022年,全国房地产开发投资132,895亿元,比上年下降10.0%。其中,住宅投资100,646亿元,比上年下降9.5%。2023年,全国房地产开发投资110,913亿元,比上年下降9.6%。其中,住宅投资83,820亿元,比上年下降9.3%。2024年,全国房地产开发投资为100,280亿元,比上年下降10.6%;其中,住宅投资为76,040亿元,下降10.5%。2025年,全国房地产开发投资为82,788亿元,比上年下降17.2%;其中,住宅投资为63,514亿元,下降16.3%。

在我国城市化进程加快、收入增加和消费结构升级等因素推动下,近年来全国商品房销售面积呈现稳步快速增长的局面。2015年来,国家在供需端降首付、降利率、减税费、予补贴、放宽公积金贷款政策,取消外国人购房限制等多手段并施,刺激购房需求释放;在企业端,2月和5月国家发改委两次发文,全面放松企业债发行限制,降低门槛,取消比例限制,使得企业发展规模稳步上升、利率持续下降,大大改善开发企业资金环境。在利好政策不断推动下,一线和部分二线城市市场成交逐月好转,全国的商品房销售面积增速也开始转正,在三季度小幅回调后,四季度成交持续走高。相关政策的实施不仅加大了对刚性住房需求的保障力度,并将促进合理改善性住房需求的释放。

保障性住房建设力度加强。据住建部统计,2011年到2013年,全国城镇保障性安居工程累计开工2,490万套,2014年,全国城镇保障性安居工程新开工700万套,2015年全国保障房基本建成772万套。“十二五”期间,保障房建设最终完成数量在4,000万套左右。“十三五”规划纲要提出,2016-2020年将完善住

房保障体系，完成城镇棚户区住房改造 2,000 万套。2017 年，全国各类棚户区改造开工 609 万套，顺利完成年度目标任务，完成投资 1.84 万亿元。2018 年，全国各类棚户区改造开工 626 万套，顺利完成年度目标任务，完成投资 1.74 万亿元；2019 年，全国各类棚户区改造开工 316 万套，顺利完成年度目标任务，完成投资 1.2 万亿元。2020 年，全国各类棚户区改造开工 209 万套，顺利完成年度目标任务，全面完成 74.21 万户建档立卡贫困户脱贫攻坚农村危房改造扫尾工程任务。2021 年，全年全国各类棚户区改造开工 165 万套，基本建成 205 万套；全国保障性租赁住房开工建设和筹集 94 万套。2022 年，全国各类棚户区改造开工 134 万套，较上年减少 31 万套，同比下降 18.79%。2023 年，全年全国各类棚户区改造开工 159 万套，基本建成 193 万套；保障性租赁住房开工建设和筹集 213 万套（间）。新开工改造城镇老旧小区 5.37 万个，涉及居民 897 万户。2024 年，全年全国各类棚户区改造相关的城中村改造安置房开工建设和筹集 189 万套，城市危旧房改造开工 7.9 万套；保障性租赁住房（含配售型保障房、公租房）开工建设和筹集 180 万套（间）。新开工改造城镇老旧小区 5.8 万个，涉及居民 966 万户。2025 年，全国新开工改造城镇老旧小区 2.71 万个，涉及居民 499 万户。

2、青岛市房地产业发展现状和前景

近年来，国家、省及青岛市相继出台了一系列促进住房消费、稳定市场发展的政策措施，有效释放了住房需求。国家的信贷、税收等新政，多次降息降准，下调贷款利率和首付比例，为市场带来一系列实质性利好。2016 年 8 月青岛市出台《关于优化市场环境促进房地产市场平稳健康发展的意见》，提出合理安排住房及用地供应规模、调整优化住房及用地供应结构、统筹做好保障性安居工程建设、优化房地产市场发展环境等多项措施对化解库存发挥了积极作用。

2017 年以后，青岛市房地产政策发生变化，2017 年 3 月青岛七区发布“限购”政策，非户籍限购 1 套，户籍人口提高首套和二套房首付比例至 30% 和 40%。但房价仍处于上涨状态。2017 年 5 月，青岛出台限价政策，7 月 20 日青岛公积金贷款又出新政：要查贷款人和配偶征信，2017 年 9 月到 2018 年 4 月青岛限购再次升级，限购，限贷，限价，限地价竞房价，房地产调控政策保持密集出台土拍政策、摇号政策、户籍新政、新版限售限购政策等，2019 年青岛房地产调控继续限购、限贷、限售。总体来看，青岛对房地产调控力度持续增强，预计未来青岛房地产市

场发展前景仍然较好。2022年全年，青岛房地产开发投资1,789.1亿元，比上年下降9.7%，其中住宅投资1,316.2亿元，下降11.1%。商品房销售面积1,563.7万平方米，比上年下降4.9%，其中住宅销售面积1,264.1平方米，下降11.0%。2023年全年，房地产开发投资1,441.3亿元，比上年下降19.4%，其中住宅投资1,088.5亿元，下降17.3%。商品房销售面积1,460.1万平方米，比上年下降6.6%，其中住宅销售面积1,214.6万平方米，下降3.9%。2024年全年，房地产开发投资1,511.8亿元，比上年下降11.8%，其中住宅投资1,219.6亿元，下降10.4%。商品房销售面积1,193.9万平方米，下降17.9%，其中住宅销售面积925.1万平方米，下降23.5%。2025年全年，房地产开发投资1,246.6亿元，比上年下降18.6%，其中住宅投资1,081.3亿元，下降12.8%。商品房销售面积1,003.8万平方米，下降15.9%，其中住宅销售面积811.3万平方米，下降12.3%。

（四）保障性住房行业

1、我国保障性住房行业的现状和前景

保障性住房是指政府在对中低收入家庭实行分类保障过程中提供的限定供应对象、建设标准、销售价格或租金价格，具有社会保障性质的住房，主要包括经济适用房、公租房、廉租房、两限房和棚户区改造安置房。国家在土地、财政和资金筹措等方面给予保障性住房建设较大的政策支持。我国70%以上的常住人口都是中低收入家庭，保障性住房制度对于保障弱势群体的居住权利、实现社会公平、保持社会稳定及全面建设小康社会都具有重大意义。

改革开放以来，随着城镇住房制度改革不断深化和住房分配货币化的逐步实行，住房供应严重不足的状况得到有效缓解。但由于房价上涨过快等多方面的原因，低收入群体无力购房的问题日益突出。住房完全由政府保障或完全市场化都存在缺陷。为此，十七大报告提出的“住有所居”的目标要求，国家及各部门积极探索城市住房供应制度。在这一政策背景下，中央政府陆续出台了多个关于大力发展保障性住房的政策文件。《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）强调，要把解决城市低收入家庭住房困难作为维护群众利益的重要工作和住房制度改革的重要内容，作为政府公共服务的一项重要职责，加快建立健全以廉租住房制度为重点、多渠道解决城市低收入家庭住房困难的政策体系。《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》（国

办发〔2008〕131号）要求：在加大保障性住房建设力度的同时，进一步鼓励普通商品住房消费，加大对中低价位、中小套型普通商品住房建设的支持。

2009年，为抵御全球金融危机对我国的不利影响，促进经济平稳较快增长，政府果断采取了积极的财政政策和适度宽松的货币政策。在宽松的货币政策和巨大的刚性需求作用下，2009年，包括保障性住房建设在内的房地产市场实现了较快发展，包括房地产成交量、成交额和房地产开发投资额等多项指标均创下历史新高。为遏制部分城市房价过快上涨的势头，国务院常务会议“国四条”、五部委联合通知、国务院办公厅“国十一条”等一系列针对房地产行业的调控政策相继出台，提出要大力推进保障性安居工程建设。

《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》（建保〔2010〕87号）指出：要大力发展公共租赁住房，培育住房租赁市场，满足城市中等偏下收入家庭基本住房需求。各地区、各部门要统一思想，提高认识，精心组织，加大投入，积极稳妥地推进公共租赁住房建设。

2011年，为加快建设保障性住房、充分发挥企业债券融资对保障性住房建设的支持作用，国家发改委办公厅印发了《关于利用债券融资支持保障性住房有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1388号文件），提出企业债券募集资金用于保障性住房建设的，正式上报申请材料后，国家发改委将优先办理核准手续，简化审核环节并缩短核准周期。

2013年12月2日，住建部、财政部、国家发改委共同发布《关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》，提出将廉租房计划建设并入公租房体系。国家统计局数据显示，2016年，我国城镇居民人均住房建筑面积由2012年的32.9平方米提高到了36.6平方米，农村居民人均住房建筑面积由37.1平方米增加到45.8平方米，分别增长了23.45%和23.3%。

2017年，国务院印发《“十三五”推进基本公共服务均等化规划》，明确提出，要持续实施城镇保障性安居工程建设，加快推进棚户区改造，重点围绕难啃的“硬骨头”集中攻坚。“十三五”时期，全国计划开工改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房 2,000 万套，力争到 2020 年基本完成现有城镇棚户区、城中村和危房改造。2021 年全年全国各类棚户区改造开工 165 万套，基本建成 205 万套；全国保障性租赁住房开工建设和筹集 94 万套。

2021 年，住房和城乡建设部就已经指出，“十四五”期间，将以人口净流入的大城市为重点，加快发展保障性租赁住房，“十四五”期间 40 个重点城市初步计划新增保障性租赁住房 650 万套（间）。除住建部重点监测的 40 个城市外，部分省份还根据各自的情况确定需要重点发展保障性租赁住房的地区，全国目前已有超 60 个城市被纳入。从实施情况看，在人口流入较多的 40 个重点城市，2021 年已筹集保障性租赁住房 94.2 万套，预计可以解决近 300 万新市民、青年人的住房困难，初步形成了多主体发展保障性租赁住房的良好态势。

“十五五”期间，保障性住房将从“有没有”转向“住得好”，核心是优化供给、提升品质、完善制度，实现更高水平的住有所居。优化供给结构：重点向人口净流入大城市、新市民集中区域倾斜，加大保障性租赁住房和共有产权房供给，满足工薪群体、青年等群体的阶段性住房需求。盘活存量资源：通过收购存量商品房、改建非居住用房（如闲置办公楼、厂房）等方式扩充保障房房源，既化解库存又降低建设成本。提升居住品质：推动保障房建设对标“好房子”标准，注重安全、舒适、绿色、智慧，推广适老化改造、智能门禁、装配式建造等技术。完善全流程管理：健全申请、轮候、配租配售、使用、退出等机制，探索配租型与配售型保障房有序转换，增强政策灵活性。支持重点群体：住房保障向多子女家庭、初婚初育家庭倾斜，强化与教育、医疗、社保等公共服务衔接，助力青年安心成家立业。金融与运营创新：鼓励 REITs、ABS 等资产证券化工具盘活存量资产；培育专业化运营机构，提供社区服务、便民维修等增值服务，提升居住体验。

2、青岛市保障性住房行业的现状和前景

青岛自上世纪八十年代就开始了以危棚简屋为重点的旧区改造和旧房综合改造。1993 年《青岛市市内五区棚户区房屋拆迁安置补偿办法》和 1998 年《青岛市剩余棚户区改造拆迁办法》的相继出台进一步规范了青岛市棚户区改造相关政策，也加快了相关旧城和棚户区改建的步伐。

自 2007 年以来，青岛市每年都将住房保障工作列为市办实事之一，把加大保障性住房建设力度，解决中低收入家庭住房困难作为改善民生的重点，不断创新思路，创新机制，完善住房保障体系，扩大住房保障覆盖面，尽力解决人民群众的住房困难。

根据《青岛市“十四五”住房发展规划》显示，“十四五”期间将实现目标：全市新增城镇住房70万套左右，年新增住宅用地供应量不少于800公顷，“十四五”末城镇人均住房建筑面积达到36.2平方米。积极促进住房布局与各地区人口增长和区域产业发展协同推进，提高住房供需的空间匹配度，实现全市和各区(市)房地产去化周期与住房空置率稳定在合理范围。完善由租赁型和产权型商品住房组成的市场化住房供给体系，规划新增商品住房44万套左右，占全部住房供给的63%。建立健全由租赁型和产权型公共住房组成的住房保障体系，规划新增公共住房26万套左右，占全部住房供给的37%。至规划期末，全市租赁住房总面积超过5000万平方米，达60万套(间)，租赁住房套数占全部住房套数的比例提升至15%以上，实现为50%的新增城镇人口提供满足需求的租赁住房。

规划提出，将重点拓展区（西海岸新区、城阳区、即墨区、胶州市）作为青岛市未来新增住房供应的主要区域，除满足本地居民的首次购房和改善性需求外，还需满足优化提升区外溢的购房需求。规划西海岸新区新增住房约19.2万套，新增供给超过全市的1/4，是新增住房的主要区域，城阳区新增住房约12.1万套，即墨区和胶州市新增住房约9.4万套和8.4万套。胶州区目前住房库存相对较高，需考虑优先消耗库存；即墨区、西海岸新区目前去化周期相对合理，但由于近年来供地和新建住房规模持续偏大，潜在库存较高，需结合库存变化谨慎新增住房用地供给。

《青岛市“十四五”保障性租赁住房发展规划》提出，在规划期末，青岛市保障性租赁住房房源数量达到21万套（间），占城镇新增住房供应总量的30%以上，新市民、青年人的住房问题得到有效解决。“十四五”期间将构建青岛特色的住房保障体系，加快完善住房保障体系。加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，积极推进青岛市现有政策性住房归类整理，实现与国家住房保障体系对接。

3、黄岛区保障房建设行业的发展现状和前景

《青岛市黄岛区公共租赁住房管理办法（试行）》（青西新管发〔2014〕18号）明确指出公共租赁住房建设用地实行计划单列，做到应保尽保，黄岛区国土资源房管部门根据公共租赁住房年度建设计划，按照“专地专供、专地专用、限时使用、不得挪用”的原则，优先安排公共租赁住房建设用地。

根据《青岛市住房保障发展规划（2016-2020年）》显示，青岛市将结合轨道交通和城市主要快速道路的建设，重点建设4个片区的保障性住房工程，分别为主城区及崂山区片区、黄岛区片区、城阳区及青岛高新区片区、即墨市、胶州市、平度市、莱西市片区。同时，为优化规划布局，青岛市将在周边配套较成熟、公共交通较便捷的区域，与城市发展总体布局相衔接，结合地铁、城轨蓝色硅谷线、城轨西海岸线等轨道交通路网建设，充分考虑居住实际需求，同步规划建设教育、医疗、商业、文化等公共服务设施。黄岛区应根据建设用地规划布局及保障需求，结合青岛西海岸新区建设规划，在区内重点发展的居住片区合理规划建设保障性住房。未来黄岛区保障房建设行业前景广阔。

（五）电力产品

电线电缆行业是国民经济的重要配套产业，是经济和社会正常运转的基础保障。电线电缆广泛应用于电力、轨道交通、能源、建筑工程、海洋工程、机械、通信、石油、化工、汽车、船舶及航空航天等各个领域，行业发展与国民经济景气度、国家政策、产业政策以及各相关行业发展均具有相关性。

近年来，电线电缆行业的市场集中度呈现持续上升趋势。头部企业凭借品牌、技术、资金等方面的优势，进一步扩大市场份额，市场资源向优势企业加速聚集。在技术升级的驱动下，高端特种电缆和技术密集型产品在行业中的占比不断提高，推动整个行业向高端化、智能化方向转型。此外，线缆企业加快海外产能布局，积极融入全球产业链。通过在海外投资建厂、设立研发中心等方式，提升企业的国际竞争力。

电气装备电缆行业是一个重要的工业领域，主要产品包括塑料绝缘电缆、橡皮绝缘电缆、橡胶绝缘电缆、电力电缆、控制电缆、通信电缆等。装备线缆行业已进入技术创新和产业升级阶段。在智能制造和制造业转型升级的需求驱动下，我国智能装备市场及应用不断拓展。随着 AI 应用、新能源、物联网、5G 通信、工业智能化等新技术领域的快速发展，对高性能、高可靠性、绿色环保、高载通量的传输线缆不断催生出新的市场需求，产品迭代更加迅速，在市场规模快速扩张的同时，产品种类更趋多样化。

国家出台多项政策推动行业高质量发展。环保政策加码，推动企业采用环保材料和工艺，促进产业升级；鼓励研发高压电缆、智能电缆等高端产品；行业监

管趋严与标准化，利好合规大型企业；标准国际化，推动国内标准与国际接轨，提升出口竞争力。未来行业增长将更多依赖技术创新和新兴市场需求驱动。另外，随着国家加快推进新型电力系统建设、新一轮城中村改造工程、工业设备智能化更新，以及低空经济产业发展与空域管理开放，电缆市场需求呈现结构性增长，为行业发展提供了新的赛道以及新的机遇。

我国电线电缆行业市场份额较分散，整体市场集中度较低，但呈上升趋势。近年来，国家和市场监管部门对线缆行业持续加强监管和整顿，行业发展不断规范化。线缆行业大型企业凭借“高科技、高质量、高效益、低成本”的竞争优势快速发展，带动行业集中度持续提升。部分企业凭借明显的技术质量优势，持续提升国内中高端市场份额。

目前，工业智能装备线缆的高端市场仍被欧美和日本厂商所主导，外资品牌占据国内市场 80% 以上份额。以万马股份为主导的国内智能装备线缆龙头企业，专注于技术创新，技术水平现已达到国际先进标准，并积极推动智能装备线缆领域的国产化进程。如超高柔性耐扭转机器人电缆、高柔性高寿命拖链电缆和特种电缆系列，已广泛应用于机器人、半导体设备、锂电池制造、医疗器械等智能装备领域。

（六）高分子材料

线缆材料主要指在各类电线电缆生产制造中用于绝缘层、屏蔽层和护套的高分子材料。线缆行业对线缆材料行业的发展具有较大的牵引和驱动作用，其需求的变化对线缆材料行业的未来发展具有重大影响力。线缆材料行业技术向高性能、绿色化、智能化升级，行业市场规模持续扩大。

我国线缆用高分子材料现总用量超过 400 万吨/年，大部分材料已实现国产化，但部分材料如高压电缆用超净绝缘材料、超光滑屏蔽料和少量特种高端材料（弹性体材料、氟类绝缘料等）仍旧主要依赖进口。

新能源、新基建、绿色低碳、安全环保、智能化等应用领域的拓展，对线缆材料提出更高的要求，同时也提供了广阔的发展空间，如满足 BI 级燃烧特性的低烟无卤护套料、满足 110kV、220kV、500kV 的交/直流超净绝缘料和超光滑屏蔽材料，新一代环保型中高压聚丙烯（PP）材料，满足机器人和工业自动化设备高频运动的高性能弹性体材料（TPE、TPU）等。

在保障经济和产业安全的大背景下，推进电缆材料国产化，保障供应链安全可靠，符合国家发展战略方向。2024 年，工业和信息化部等九部门发布《精细化工产业创新发展实施方案（2024—2027 年）》，推动高压电缆绝缘及屏蔽材料等先进技术的应用。

万马高分子材料集团是国内电线电缆材料领域的龙头企业，产销规模多年稳居行业前列。公司自主研发的超高压电缆（220kV）超净 XLPE 绝缘料和 220kV 超光滑屏蔽料获得了中国电力企业联合会的新产品鉴定，且取得大量示范工程优良运行数据后，已成功应用于国内外各类高压超高压项目中。多年的技术沉淀和行业积累，公司已发展成为本细分行业内规模第一、品类齐全的综合材料服务商，竞争优势明显。

（七）清洁能源产品

受国际局势影响，能源市场供需失衡、国际贸易摩擦加剧、通货膨胀持续上升。受此影响，叠加国内市场需求复苏缓慢、产品供应过剩及“能耗双控”政策等因素，致使诚志股份清洁能源业务主要原材料煤炭、甲醇的采购价格仍高位运行。公司清洁能源业务的主要产品乙烯的销售价格有所恢复，辛醇市场产能逐渐增加致使销售价格承压，在此背景下，公司清洁能源业务本报告期利润基本平稳。在行业经历调整的状况下，公司实时分析市场动态信息，灵活调整销售策略，通过调节库存、波段销售等手段，有效应对市场变化，把握液体产品相对高位的市场机遇，坚持低库存策略，最大程度销售液体产品，实现创收增效。与此同时，公司积极探索技术创新，加快推进清洁能源业务的结构调整和转型升级，布局超高分子量聚乙烯、POE 等高端化工新材料，进一步丰富和优化烯烃产品结构，提升产品的附加值和市场竞争力，为公司的可持续性发展奠定坚实基础。

子公司南京诚志作为南京化工产业园区的气体供应商，在园区具备独占性优势。南京诚志通过园区配套运输管道，与园区主要化工企业无缝连接，高效、稳定地为客户提供所需工业气体及液体产品，运营效率在业界处于领先水平。南京诚志始终坚持创新，不断探索对传统能源的节约和环保型再利用，生产装置和工艺技术先进，成为园区乃至国内节能减排、发展循环经济的典范，在南京江北新区形成了以南京诚志联合装置为龙头的“优化资源配置、分享合作共赢”的互补型产业链，产业链亦具有较高的可延伸性及柔性。南京诚志将继续充分发挥在低碳

清洁能源综合利用领域的优势，不断进行能源转型升级的创新尝试，为化工行业的绿色发展探索新模式、新思路，为我国实现“碳达峰”、“碳中和”的目标贡献力量。南京诚志子公司诚志永清坚持以直供为主、流通分销为辅，通过与大客户签订长期战略合作协议，确保经营的安全稳定。

（八）半导体显示材料产品

在消费电子、车载、医疗等需求拉动下，显示产业发展态势良好，技术创新与市场需求共同推动产业持续进步。尽管 OLED、MicroLED、MiniLED 等新型显示技术不断挤压传统 LCD 的市场版图，特别是 OLED 在智能手机领域的渗透率进一步提升，但是近年来车载液晶、高刷新液晶等新兴液晶的使用，为液晶面板发展开辟了新的方向和业绩增长点。诚志股份在持续稳固单色市场份额领先地位的同时，大力投入 TFT 混合液晶材料的自主专利技术研发，收购相关专利，以技术创新提升竞争力。配合灵活的营销策略及严格的质控手段，在国内市场需求有所下滑的不利情形下实现逆势上扬，产品销量、销售收入、净利润均同比增长。与此同时，公司还积极向 OLED 材料、液晶涂布材料、光刻胶材料、有机硅 OCA 材料等领域拓展，以期未来降低业务单一风险。

诚志股份子公司石家庄诚志永华（slichem）作为行业龙头，在国内率先打破了国外公司的垄断。石家庄诚志永华是高新技术企业，国家级企业技术中心，是中国光学光电子行业协会液晶分会常务副理事长单位、中国电子材料协会理事单位、中国 OLED 产业联盟会员单位，河北省信息产业与信息化协会副会长单位，河北省高新技术产业协会副会长单位，深圳平板显示行业协会副会长单位，国家制造业单项冠军产品企业，河北省制造业单项冠军企业，主持了国家级行业标准的制定和审核工作。石家庄诚志永华技术中心作为液晶显示材料领域的国家级企业技术中心，承担的国家发展改革委 OLED 产业化专项，项目支持金额为 3000 万元，目前已完工验收。

石家庄诚志永华一直秉持强烈的行业使命感与社会责任感，坚持自主创新，在推动液晶材料行业技术创新方面不断探索，密切跟踪产业发展政策与市场态势、创新趋势，在对行业、产业带动方面发挥了重要的引领作用。

2024 年，石家庄诚志永华入围河北省科学技术厅发布的“河北省科技领军企业”第一批名单，积极引领行业技术创新，并承接了国家工信部的产业基础再造

及制造业高质量发展专项项目，助力推动高性能液晶的自主研发；战略性收购了 DIC 拥有的与液晶材料相关的千余项专利，结合自有专利构建具有领先优势的专利布局体系，进一步巩固和提升公司在液晶材料行业的领先地位。

2024 年，石家庄诚志永华主导编制的国家标准 GB/T43724-2024《单体液晶测试方法》正式实施，填补了行业空白，促进品质提升与技术进步。同时，该公司连续第七年荣获中国新型显示产业链“卓越贡献奖”，其“低温快响应车用液晶显示材料”亦入围世界显示产业创新发展大会“十大创新技术（产品）”名单，彰显了公司在液晶材料行业的持续创新力和卓越贡献。

诚志永华作为公司半导体显示材料业务的管理平台，于 2021 年通过增资扩股方式引入了 15 家战略投资者，2022 年完成了股份制改制和更名，正式启动了分拆上市的前期筹备工作。石家庄诚志永华按照“强技术赢市场、降成本增效益、保安全稳生产、谋合作展未来”的工作方针，全力推进各项工作，为实现年度经营目标提供坚实保障。石家庄诚志永华坚持“主攻大陆、兼顾韩台”的市场方针不变，产品策略在原有“抓大不放小，负性优于正性”的基础上细分应用端策略“抓大不放小、稳定 MB、扩大 TV、发力 IT/车载应用”，TFT 液晶全年销量较 2023 年增长超 10%。与此同时，通过“一厂一策”的推进，研发、销售端协作贯彻市场策略，在各客户及各应用市场不断取得进展，中国大陆的所有客户全部实现量产，海外客户各量产应用型号稳定出货，新项目陆续突破，出货量环比增长约 87%。此外，石家庄诚志永华已完成了对 DIC 株式会社千余项液晶材料相关专利的收购，并完成了专利权人的变更，已形成了具有领先优势的专利布局，进一步巩固在液晶材料行业地位，优化了产业结构和资源配置，为相关业务发展提供了有力支撑。

十二、发行人在行业中的竞争地位

青岛市黄岛区地理位置优越，经济发展迅速，综合财力较强。发行人在区域内重大项目代建和城市资源开发经营等领域处于垄断地位。

1、区域经济优势

发行人所处青岛市是环渤海经济圈中经济最具活力和最为发达的城市之一，区域经济优势明显，拥有“港口、海洋、旅游”三大特色经济。山东省半岛蓝色经济区建设及青岛市“环湾保护，拥湾发展”战略的实施，为位置优越的黄岛区和发

行人的发展提供了良好的外部空间和难得的发展机遇。2024年青岛市实现地区生产总值（GDP）17,560.67亿元，在全国各城市中经济总量排名第十三名。青岛市2025年人均地区生产总值为166,997元。按不变价格计算，2025年青岛市GDP比上年增长5.4%，高于全国GDP0.4个百分点。黄岛区2025年GDP总量为5,534.35亿元，排名第一，GDP增长5.2%。黄岛区，是山东省青岛市的重要经济引擎，经济总量连续多年位居山东省市辖区首位。作为国家级新区，黄岛区依托其港口之优势，将制造业、港口物流、石化以及海洋经济作为主导产业。

2、规范的运营模式

发行人具有规范的运营模式，在项目选择、资金筹措等方面，均严格按照相关规定执行。在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按进度、按预算，对资金运作实行全程监管；在项目管理上，坚持民主、科学决策，实行设计、勘察、施工、监理、设备采购等全过程招投标，阳光操作；在偿债措施上，严格筹资预算和偿债预算，合理控制投融资规模，有效地防范了债务风险。

3、较强的融资能力

发行人作为西海岸新区重要的基础设施投资及建设主体和国有资产运营主体，是支持黄岛区城市建设和经济发展的重要载体，担负着地方城市建设的重要任务。发行人凭借雄厚的资产实力与良好的信用水平，与政策性银行和商业银行均建立了良好的合作关系，融资渠道通畅，为发行人的持续发展提供了坚实的保障。

发行人不存在违反国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号、财金〔2018〕23号文等国家相关政策、“六真”原则的情况。经征询青岛西海岸新区财政局意见，发行人相关业务合法合规，不存在主管机构认定违规需要整改的情况。

第六章 发行人主要财务状况

本章内容所涉及的公司财务数据均来自于经中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具的标准无保留意见的2023-2025年财务报表以及审计报告和2026年1-3月未经审计的财务报表。在阅读下面的财务报表中的信息时,应当参阅发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人的历史财务数据的说明。报告期内,发行人执行财政部2006年2月颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体准则(以下简称“新企业会计准则”)。

一、发行人最近三年及一期财务报表

(一) 发行人财务报告编制及审计情况说明

1、发行人财务报告编制基础

发行人财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,发行人会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2023、2024、2025年度合并及母公司财务报告进行了审计,并出具了编号中审亚太审字(2024)004198号、中审亚太审字(2025)005950号和中审亚太审字(2026)006109号的标准无保留意见审计报告。

若财务数据部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异,则这些差异是由于四舍五入所造成。

2、发行人报告期合并财务报表范围变动情况

表：截至2025年末发行人合并范围内一级子公司情况

单位：万元、%

子公司全称	行业性质	注册资本	持股比例	表决权比例	取得方式
青岛董家口发展集团有限公司	建筑业	109,083.00	100.00	100.00	划拨
青岛海高城市开发集团有限公司	建筑业	70,000.00	100.00	100.00	划拨
青岛黄岛发展（集团）有限公司	金融业	290,173.00	100.00	100.00	划拨
青岛海洋投资集团有限公司	建筑业	160,634.38	98.98	98.98	划拨
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	金融业	300,000.00	68.00	68.00	划拨
青岛西海岸农高发展集团有限公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	100,000.00	100.00	100.00	划拨
青岛西海岸海王智能制造发展有限公司	社会公共安全设备及器材制造	13,138.00	100.00	100.00	设立
青岛海控科技园区管理集团有限公司	商务服务业	30,000.00	100.00	100.00	设立
青岛海控海洋文旅集团有限公司	房地产业	3,000.00	100.00	100.00	设立
青岛西海岸人才生态产业集团有限公司	租赁和商务服务业	20,000.00	100.00	100.00	设立
青岛西海岸新区科技创新投资有限公司	租赁和商务服务业	20,000.00	100.00	100.00	设立
青岛海控桥头堡开发建设有限公司	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	设立
青岛海控未来城开发有限公司	房地产开发经营	40,000.00	100.00	100.00	设立
青岛西海岸体育产业发展集团有限公司	体育保障组织	10,000.00	100.00	100.00	设立

与2022年度相比，发行人2023年不存在新增或减少纳入合并报表范围的一级子公司。

与2023年度相比，发行人2024年新增纳入合并报表范围的一级子公司2家，分别为青岛西海岸海王智能制造发展有限公司、青岛海控未来城开发有限公司；本期合并范围的一级子公司构成减少2家，分别为浙江万马股份有限公司、青岛海王纸业股份有限公司。其中，青岛西海岸海王智能制造发展有限公司为公司新投资设立的子公司；青岛海控未来城开发有限公司、浙江万马股份有限公司、青岛海王纸业股份有限公司变动为公司内部股权架构调整。

与2024年度相比，发行人2025年新增纳入合并报表范围的一级子公司1家，为青岛西海岸体育产业发展集团有限公司本期合并范围的一级子公司构成减少2家，分别为青岛琅琊台集团股份有限公司、青岛海控投资控股有限公司。其中，青岛西海岸体育产业发展集团有限公司为公司新投资设立的子公司；青岛琅琊台集团股份有限公司变动为股权划转，青岛海控投资控股有限公司变动为公司内部股权架构调整。

3、发行人报告期会计政策变动情况及影响

(1) 2023 年会计政策变更

①企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

发行人对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照解释第 16 号的规定进行调整。

②投资性房地产后续计量模式由成本法转为以公允价值模式计量

海控集团自 2018 年成立以来，一直采用成本法计量，随着集团业务的快速发展和房地产市场的不断发展和变化，投资性房地产的价值波动较大。采用成本模式无法及时反映这种变化，而公允价值模式则能够更好地适应市场变化，准确反映资产价值的变动情况；同时有助于外部投资者和债权人更全面地了解集团的经营情况，增强其对集团的信任和支持。

(2) 2024 年会计政策变更

①企业会计准则解释第 17 号

财政部于 2023 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会(2023)21 号)(以下简称“解释第 17 号”)。

流动负债与非流动负债的划分解释第 17 号规定,对于企业贷款安排产生的负债,企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件(以下简称“契约条件”)。企业在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件,即使在资产负债表日之后才对该契约条件的遵循情况进行评估(如有的契约条件规定在资产负债表日之后基于资产负债表日财务状况进行评估),影响该权利在资产负债表日是否存在的判断,进而影响该负债在资产负债表日的流动性划分。企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件(如有的契约条件规定基于资产负债表日之后 6 个月的财务状况进行评估),不影响该权利在资产负债表日是否存在的判断,与该负债在资产负债表日的流动性划分无关。

负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的,如果按照准则规定该选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认,则该条款不影响该项负债的流动性划分。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定。

采用解释第 17 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

供应商融资安排的披露

解释第 17 号规定,对于供应商融资安排应披露:(1)供应商融资安排的条款和条件(如延长付款期限和担保提供情况等)。(2)①属于供应商融资安排的金融负债在资产负债表中的列报项目和账面金额。②供应商已从融资提供方收到款项的,应披露所对应的金融负债的列报项目和账面金额;③以及相关金融负债的付款到期日区间,以及不属于供应商融资安排的可比应付账款的付款到期日区间。如果付款到期日区间的范围较大,企业还应当披露有关这些区间的解释性信息或额外的区间信息;(3)相关金融负债账面金额中不涉及现金收支的当期变动(包括企业合并、汇率变动以及其他不需使用现金或现金等价物的交易或事项)的类型和影响。

企业在根据《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》的要求披露流动性风险信息时,应当考虑其是否已获得或已有途径获得通过供应商融资安排向企业提供延期付款或向其供应商提供提前收款的授信。企业在根据相关准则的要求识别流动性风险集中度时,应当考虑供应商融资安排导致企业将其原来应付供应商的部分金融负债集中于融资提供方这一因素。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定。在首次执行该规定时,本公司无需披露可比期间相关信息和第(2)项下②和③所要求的期初信息。

采用解释第 17 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②企业会计准则解释第 18 号

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》(财会(2024)24 号,解释第 18 号)。

不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

解释第 18 号规定,在对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时,企业应当根据《企业会计准则第 13 号--或有事项》有关规定,按确定的预计负债金额,借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目,贷记“预计负债”科目,并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

本公司自解释第 18 号印发之日起执行该规定,并进行追溯调整。执行解释第 18 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

执行上述会计政策对 2024 年度合并利润表的影响如下:

单位:万元

合并利润表项目 (2024 年度)	影响金额
销售费用	-945.13
营业成本	945.13

执行上述会计政策对 2023 年度合并利润表的影响如下:

单位:万元

合并利润表项目 (2023 年度)	调整前	调整金额	调整后
销售费用	86,416.70	-875.14	85,541.56
营业成本	4,612,533.06	875.14	4,613,408.20

(3) 2025 年会计政策变更

本年度会计政策未发生变更。

(二) 发行人历史财务数据

1、合并财务报表

表：发行人近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	2,279,667.93	1,902,731.89	1,623,902.22	1,529,566.85
交易性金融资产	260,615.50	261,784.58	227,450.02	137,407.18
衍生金融资产	2,196.39	9,411.10	43.31	1,391.14
应收票据	137,276.22	131,874.74	108,953.07	127,128.49
应收账款	1,549,795.17	1,565,954.19	1,710,555.64	1,251,012.03
应收款项融资	88,666.61	102,556.24	66,280.13	37,580.57
预付款项	784,899.75	681,223.07	729,237.47	632,038.12
其他应收款	842,530.18	851,089.66	1,067,617.80	916,649.89
存货	4,588,076.94	4,448,116.03	4,081,671.41	3,747,869.57
合同资产	1,206,970.35	1,203,370.59	1,334,234.75	1,433,516.80
持有待售资产	-	-	-	33.46
一年内到期的非流动资产	15,027.29	12,920.89	30,924.31	11,578.90
其他流动资产	227,275.87	229,511.69	251,870.64	216,861.57
流动资产合计	11,982,998.19	11,400,544.67	11,232,740.78	10,042,634.56
非流动资产：				
债权投资	48,348.13	41,054.64	19,719.74	690.92
其他债权投资	9,580.00	9,680.00	9,500.00	2,200.00
长期应收款	27,098.18	26,848.94	27,705.06	44,125.38
长期股权投资	1,171,775.29	1,169,265.89	1,149,788.43	1,165,282.29
其他权益工具投资	143,580.87	140,580.87	150,129.74	159,130.80
其他非流动金融资产	535,081.13	537,907.71	500,040.12	430,186.61
投资性房地产	2,923,661.42	2,921,706.78	2,641,018.72	2,477,468.68
固定资产	1,468,070.30	1,485,553.33	1,503,687.62	1,381,502.68
在建工程	1,889,882.64	1,816,424.42	1,413,441.80	1,218,802.41
生产性生物资产	7,209.07	6,418.47	7,314.61	7,401.60
使用权资产	49,235.66	51,800.05	61,570.89	64,485.39
无形资产	619,053.31	621,600.90	619,190.14	579,197.55
开发支出	7,645.04	7,258.06	3,001.33	2,605.13
商誉	880,184.67	880,184.67	892,631.23	894,065.26

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
长期待摊费用	38,345.68	38,979.69	42,582.72	25,801.30
递延所得税资产	118,073.29	112,516.93	99,113.91	94,514.49
其他非流动资产	622,599.33	624,713.94	631,314.82	594,596.18
非流动资产合计	10,559,424.02	10,492,495.27	9,771,750.86	9,142,056.67
资产总计	22,542,422.21	21,893,039.94	21,004,491.64	19,184,691.23
流动负债：				
短期借款	3,349,869.79	2,916,753.10	2,273,692.42	1,483,646.60
衍生金融负债	3,621.70	5,341.61	682.88	-
应付票据	1,590,647.70	1,211,137.11	886,094.86	884,558.87
应付账款	498,232.11	505,297.61	409,900.19	371,200.65
预收款项	27,363.73	18,768.83	16,717.94	415.68
应付职工薪酬	235,564.91	189,024.47	28,811.96	27,737.62
合同负债	20,584.57	32,463.78	215,338.70	201,545.32
应交税费	120,273.54	136,920.71	140,749.21	138,441.31
其他应付款	278,672.04	436,211.56	540,681.13	556,180.96
一年内到期的非流动负债	1,789,887.71	1,827,336.47	2,261,351.53	1,679,077.56
其他流动负债	526,740.11	576,195.08	793,328.60	807,785.48
流动负债合计	8,441,592.20	7,855,450.34	7,567,349.43	6,150,590.05
非流动负债：				
长期借款	2,306,243.95	2,297,042.42	2,339,614.55	2,517,139.28
应付债券	3,723,458.86	3,659,547.02	3,149,890.21	2,772,030.29
租赁负债	43,080.83	45,403.20	54,048.78	54,449.36
长期应付款	548,062.81	567,254.93	551,705.12	606,518.85
预计负债	3,153.04	2,378.33	1,715.20	-
递延收益	36,629.76	42,436.62	41,649.96	48,993.69
递延所得税负债	373,093.50	374,691.36	369,636.03	362,044.19
其他非流动负债	14,521.05	14,416.32	14,953.74	13,504.72
非流动负债合计	7,048,243.81	7,003,170.20	6,523,213.59	6,374,680.37
负债合计	15,489,836.01	14,858,620.54	14,090,563.01	12,525,270.42
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本	500,000.00	500,000.00	500,000.00	496,789.57
其他权益工具	399,691.61	399,691.61	369,105.57	397,727.36
其中永续债	399,691.61	399,691.61	369,105.57	-
资本公积	2,778,647.86	2,760,228.76	2,713,080.16	2,582,671.35
其他综合收益	531,151.25	533,391.27	534,518.87	535,683.59

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
专项储备	1,276.83	724.75	314.23	69.35
盈余公积金	91.58	91.58	91.58	91.58
一般风险准备	3,805.10	3,805.10	4,755.32	2,967.04
未分配利润	351,247.79	356,147.81	388,792.08	411,677.98
归属于母公司所有者权益合计	4,565,912.02	4,554,080.89	4,510,657.80	4,427,677.82
少数股东权益	2,486,674.19	2,480,338.51	2,403,270.82	2,231,742.98
所有者权益合计	7,052,586.21	7,034,419.40	6,913,928.62	6,659,420.81
负债和所有者权益总计	22,542,422.21	21,893,039.94	21,004,491.64	19,184,691.23

表：发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业总收入	1,400,864.01	5,725,731.57	5,168,644.99	5,130,383.69
营业收入	1,400,754.22	5,725,459.17	5,168,246.01	5,129,507.97
营业总成本	1,396,032.70	5,754,842.23	5,163,494.32	5,098,899.54
营业成本	1,275,963.71	5,194,122.85	4,634,438.06	4,612,533.06
税金及附加	7,819.07	55,380.19	37,753.85	33,827.30
销售费用	18,320.08	94,667.13	88,821.16	86,416.70
管理费用	33,855.38	146,574.91	145,890.99	135,493.96
研发费用	21,340.82	100,995.03	100,242.10	90,577.72
财务费用	38,733.64	163,102.13	156,348.15	140,050.80
投资收益	2,697.10	17,057.60	-1,543.84	10,229.55
公允价值变动损益	-1,052.82	14,825.18	39,185.71	-854.96
资产减值损失	-1,346.86	-19,414.23	-8,253.71	-9,466.36
资产处置收益	50.97	219.78	-355.37	1,900.47
信用减值损益	-1,390.53	-15,636.01	-19,191.74	-26,706.09
其他收益	20,618.21	91,341.79	89,672.09	106,180.33
营业利润	24,407.38	59,283.44	104,663.80	112,767.09
加：营业外收入	365.99	3,867.26	5,531.89	3,623.08
减：营业外支出	250.87	8,290.72	3,929.73	7,104.45
利润总额	24,522.50	54,859.98	106,265.96	109,285.73
减：所得税	911.53	29,724.82	44,387.32	28,144.03
净利润	23,610.97	25,135.16	61,878.64	81,141.70
减：少数股东损益	26,422.03	38,909.37	57,594.14	67,350.01

归属于母公司所有者的净利润	-2,811.06	-13,774.21	4,284.50	13,791.69
加：其他综合收益	-8,316.74	12,552.18	-4,110.29	11,936.08
综合收益总额	15,294.23	37,687.35	57,768.35	93,077.77
减：归属于少数股东的综合收益总额	20,232.96	53,663.16	54,648.58	68,928.06
归属于母公司普通股股东综合收益总额	-4,938.73	-15,975.81	3,119.77	24,149.71

表：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,644,198.60	6,920,082.00	5,849,767.42	5,343,852.58
收到的税费返还	7,258.26	33,731.80	28,243.23	31,076.56
收到其他与经营活动有关的现金	150,066.94	841,321.12	36,539.17	342,043.03
经营活动现金流入小计	1,801,523.79	7,795,134.92	5,914,549.82	5,716,972.17
购买商品、接受劳务支付的现金	1,304,978.13	6,061,369.37	5,456,798.18	5,380,045.15
支付给职工以及为职工支付的现金	79,171.17	251,147.61	245,003.00	213,942.08
支付的各项税费	48,234.89	171,115.88	153,921.38	155,061.21
支付其他与经营活动有关的现金	150,033.20	532,161.38	248,491.32	395,207.13
经营活动现金流出小计	1,582,417.40	7,015,794.23	6,104,213.89	6,144,255.56
经营活动产生的现金流量净额	219,106.40	779,340.69	-189,664.07	-427,283.40
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	260,688.94	1,050,108.67	958,719.97	669,132.70
取得投资收益收到的现金	942.21	15,372.39	10,395.34	19,318.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	201.53	4,336.32	916.16	5,300.53
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	22,091.09	95,302.54
收到其他与投资活动有关的现金	233,360.76	596,888.36	642,009.08	283,262.36
投资活动现金流入小计	495,193.44	1,666,705.75	1,634,131.64	1,072,316.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	51,776.28	413,558.79	394,001.51	864,200.45
投资支付的现金	281,510.43	1,107,862.48	1,225,967.97	537,478.24
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	14,122.13	406.35
支付其他与投资活动有关的现金	252,162.04	590,433.98	516,445.25	370,686.39
投资活动现金流出小计	585,448.75	2,111,855.25	2,150,536.87	1,772,771.43

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
投资活动产生的现金流量净额	-90,255.31	-445,149.51	-516,405.22	-700,454.48
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	18,844.00	207,634.77	215,637.94	310,067.64
取得借款收到的现金	2,183,988.64	5,145,713.35	4,423,231.39	3,767,930.30
发行债券收到的现金	127,000.00	2,368,586.68	2,200,980.02	1,797,608.14
收到其他与筹资活动有关的现金	396,818.98	2,020,902.80	1,335,307.66	838,965.34
筹资活动现金流入小计	2,726,651.62	9,742,837.61	8,175,157.01	6,714,571.41
偿还债务支付的现金	1,971,212.03	6,872,843.13	5,360,950.42	4,266,103.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	147,938.25	560,440.08	486,886.21	390,152.97
支付其他与筹资活动有关的现金	645,104.66	2,507,144.72	1,511,644.73	837,425.72
筹资活动现金流出小计	2,764,254.94	9,940,427.93	7,359,481.35	5,493,681.96
筹资活动产生的现金流量净额	-37,603.32	-197,590.32	815,675.66	1,220,889.45
汇率变动对现金的影响	-750.00	-413.79	727.06	-88.49
现金及现金等价物净增加额	90,497.77	136,187.07	110,333.42	93,063.08
期初现金及现金等价物余额	1,199,428.69	1,063,241.62	952,903.17	859,840.09
期末现金及现金等价物余额	1,289,926.46	1,199,428.69	1,063,236.59	952,903.17

2、母公司财务报表

表：母公司近三年及一期末资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	320,827.78	233,748.48	412,736.25	129,258.60
应收票据	63,450.00	63,700.00	500.00	-
应收账款	818.95	725.82	5,001.76	2,299.04
预付款项	44,309.35	43,806.77	70,673.16	46,358.94
其他应收款	2,498,166.37	2,640,112.45	2,505,873.33	1,989,759.82
存货	186.67	1,930.12	347.24	261.00
其他流动资产	6,063.14	6,063.14	4,366.23	7,225.97
流动资产合计	2,933,822.27	2,990,086.79	2,999,497.95	2,175,163.36
非流动资产：				
其他债权投资	100.00	100.00	100.00	-
长期应收款	26,157.60	26,157.60	27,705.06	27,871.13
长期股权投资	4,055,011.94	4,056,046.81	4,008,066.29	3,900,097.28
投资性房地产	219,310.57	219,310.57	134,930.76	127,847.22

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
固定资产	2,009.55	2,058.11	2,199.10	2,208.29
在建工程	-	-	-	-
无形资产	523.93	620.05	534.09	561.55
开发支出	-	-	-	-
其他权益工具投资	500.00	500.00	500.00	12,000.00
其他非流动金融资产	-	-	-	32,064.30
长期待摊费用	1,162.91	1,190.24	1,405.59	1,406.73
递延所得税资产	0.02	0.02	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	4,304,776.53	4,305,983.40	4,175,440.90	4,104,056.50
资产总计	7,238,598.80	7,296,070.19	7,174,938.85	6,279,219.86
流动负债：				
短期借款	642,675.58	548,943.65	430,258.22	462,371.08
应付票据	-	-	-	-
应付账款	4,334.84	5,602.59	4,202.32	2,790.15
预收款项	736.12	1,269.64	14.63	-
合同负债	-	-	-	197.83
应付职工薪酬	150.48	281.75	490.50	351.73
应交税费	413.67	409.20	328.90	374.45
其他应付款	168,146.64	180,973.88	220,814.43	333,998.52
一年内到期的非流动负债	813,971.77	813,971.77	784,738.50	82,871.09
其他流动负债	454,456.37	454,456.37	614,328.62	477,375.69
流动负债合计	2,084,885.48	2,005,908.86	2,055,176.11	1,360,330.55
非流动负债：				
长期借款	192,982.18	258,067.67	378,182.58	429,217.33
应付债券	1,918,160.59	1,994,118.86	1,741,128.95	1,552,164.41
递延所得税负债	3,929.66	3,929.66	2,083.87	312.99
长期应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
非流动负债合计	2,115,072.43	2,256,116.19	2,121,395.40	1,981,694.72
负债合计	4,199,957.91	4,262,025.05	4,176,571.51	3,342,025.27
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	500,000.00	500,000.00	500,000.00	496,789.57
其他权益工具	399,691.61	399,691.61	369,105.57	397,727.36
永续债	399,691.61	399,691.61	369,105.57	397,727.36

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
资本公积金	2,345,645.46	2,327,371.46	2,278,989.16	2,145,744.52
其他综合收益	1,221.50	1,221.50	1,221.50	1,130.72
盈余公积金	91.58	91.58	91.58	91.58
未分配利润	-208,009.26	-194,331.01	-151,040.47	-104,289.16
所有者权益合计	3,038,640.89	3,034,045.14	2,998,367.34	2,937,194.59
负债和所有者权益总计	7,238,598.80	7,296,070.19	7,174,938.85	6,279,219.86

表：母公司近三年及一期利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业总收入	16,454.33	79,591.14	56,222.58	38,054.58
营业收入	16,454.33	79,591.14	56,222.58	38,054.58
营业总成本	27,579.68	118,221.01	96,883.20	77,348.11
营业成本	1,742.01	11,499.20	10.03	20.76
税金及附加	418.12	1,497.00	1,507.10	958.07
销售费用	-	0.66	-	-
管理费用	1,024.31	7,373.32	5,605.62	4,256.04
财务费用	24,395.24	97,850.83	89,760.45	72,113.23
公允价值变动收益	-	7,383.15	7,083.54	2,053.58
资产减值损失	-	-	-	-
投资收益	-1,864.87	1,130.53	5,684.36	3,592.07
资产处置收益	-	-	-	-
其他收益	1.96	9.38	0.97	1.11
营业利润	-12,988.26	-30,106.88	-27,891.74	-33,646.78
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	-	64.83	25.09	110.00
利润总额	-12,988.26	-30,171.71	-27,916.84	-33,756.78
减：所得税	-	1,845.77	1,770.88	312.99
净利润	-12,988.26	-32,017.48	-29,687.72	-34,069.77

表：母公司近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,974.99	21,976.02	-	38,345.75
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	445,957.79	1,315,325.77	893,129.53	721,112.68

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	447,932.79	1,337,301.80	893,129.53	759,458.43
购买商品、接受劳务支付的现金	80.55	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	684.39	3,187.44	2,256.73	1,900.60
支付的各项税费	435.72	3,531.73	1,546.73	3,495.72
支付其他与经营活动有关的现金	277,692.00	1,398,557.45	1,508,426.78	1,304,204.47
经营活动现金流出小计	278,892.67	1,405,276.63	1,512,230.24	1,309,600.79
经营活动产生的现金流量净额	169,040.12	-67,974.83	-619,100.71	-550,142.35
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	1,547.46	254,576.61	-
取得投资收益收到的现金	-	386.59	4,191.29	1,249.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	1,934.05	258,767.90	1,249.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	98.95	53,760.81	19,121.22	130,157.99
投资支付的现金	18,923.63	53,550.99	262,300.00	243,270.57
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	19,022.58	107,311.80	281,421.22	373,428.57
投资活动产生的现金流量净额	-19,022.58	-105,377.75	-22,653.32	-372,179.23
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	18,274.00	54,677.51	133,200.00	244,400.00
取得借款收到的现金	580,793.09	935,117.03	688,830.00	810,428.48
发行债券收到的现金	-	1,761,438.48	1,730,600.00	1,250,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,635.20	15,350.65	-	13,000.00
筹资活动现金流入小计	600,702.29	2,766,583.68	2,552,630.00	2,317,828.48
偿还债务支付的现金	608,085.50	2,587,843.48	1,509,052.32	1,279,177.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	54,125.92	153,786.67	113,457.84	103,126.31
支付其他与筹资活动有关的现金	1,438.83	-	-	5,000.00
筹资活动现金流出小计	663,650.25	2,741,630.15	1,622,510.16	1,387,303.81
筹资活动产生的现金流量净额	-62,947.96	24,953.53	930,119.85	930,524.66
汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	87,069.57	-148,399.05	288,365.82	8,203.08
期初现金及现金等价物余额	209,738.23	401,923.79	113,657.97	105,454.89
期末现金及现金等价物余额	296,807.80	253,524.74	402,023.79	113,657.97

二、发行人资产负债结构分析

(一) 主要财务指标

表：发行人近三年及一期合并口径主要财务数据

单位：万元

主要财务数据	2026 年 3 月末 /2026 年 1-3 月	2025 年末/度	2024 年末/度	2023 年末/度
资产总额	22,542,422.21	21,893,039.94	21,004,491.64	19,184,691.23
货币资金	2,279,667.93	1,902,731.89	1,623,902.22	1,529,566.85
负债总额	15,489,836.01	14,858,620.54	14,090,563.01	12,525,270.42
所有者权益	7,052,586.21	7,034,419.40	6,913,928.62	6,659,420.81
营业总收入	1,400,864.01	5,725,731.57	5,168,644.99	5,130,383.69
净利润	23,610.97	25,135.16	61,878.64	81,141.70
经营活动产生的现金流量净额	219,106.40	779,340.69	-189,664.07	-427,283.40
投资活动产生的现金流量净额	-90,255.31	-445,149.51	-516,405.22	-700,454.48
筹资活动产生的现金流量净额	-37,603.32	-197,590.32	815,675.66	1,220,889.45

表：发行人近三年及一期合并口径主要财务指标

财务指标	2026年3月末/2026年 1-3月	2025年末/度	2024年末/度	2023年末/度
流动比率（倍）	1.42	1.45	1.48	1.63
速动比率（倍）	0.88	0.89	0.95	1.02
资产负债率（%）	68.71	67.87	67.08	65.29
应收账款周转率（倍）	0.90	3.49	3.49	4.68
存货周转率（倍）	0.28	1.22	1.18	1.41
EBITDA利息保障倍数	-	0.73	0.88	0.95
净资产收益率（%）	-	0.36	0.91	1.34
总资产收益率（%）	-	0.12	0.31	0.46

注：财务指标计算公式如下：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- (3) 资产负债率=(负债总额/资产总额)×100%
- (4) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额
- (5) 存货周转率=营业成本/存货平均净额
- (6) EBITDA利息保障倍数=(利润总额+财务费用中的利息支出+固定资产折旧+摊销)
/ (财务费用中的利息支出+资本化利息支出)
- (7) 净资产收益率=(净利润/平均净资产额)×100%,
- (8) 总资产收益率=(净利润/平均总资产额)×100%,
- (9) 2026年1-3月数据未做年化处理

近三年及一期末，发行人资产总额分别为19,184,691.23万元、21,004,491.64万元、21,893,039.94万元和22,542,422.21万元，报告期内随着业务规模的增长，

发行人资产总额亦呈现明显增长趋势；负债总额分别为12,525,270.42万元、14,090,563.01万元、14,858,620.54万元和15,489,836.01万元，报告期负债规模持续攀升主要是随着发行人业务规模的发展，持续增加对外融资所致。发行人净资产分别为6,659,420.81万元、6,913,928.62万元、7,034,419.4万元和7,052,586.21万元；资产负债率分别为65.29%、67.08%、67.87%和68.71%。

近三年及一期，发行人分别实现营业总收入5,130,383.69万元、5,168,644.99万元、5,725,731.57万元和1,400,864.01万元，净利润分别为81,141.70万元、61,878.64万元、25,135.16万元和23,610.97万元。近三年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.95、0.88和0.73，近三年及一期末，发行人货币资金分别为1,529,566.85万元、1,623,902.22万元、1,902,731.89万元和2,279,667.93万元。

（二）资产结构分析

表：发行人近三年及一期末资产结构分析表

单位：万元，%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	2,279,667.93	10.11	1,902,731.89	8.69	1,623,902.22	7.73	1,529,566.85	7.97
交易性金融资产	260,615.50	1.16	261,784.58	1.20	227,450.02	1.08	137,407.18	0.72
衍生金融资产	2,196.39	0.01	9,411.10	0.04	43.31	0.00	1,391.14	0.01
应收票据	137,276.22	0.61	131,874.74	0.60	108,953.07	0.52	127,128.49	0.66
应收账款	1,549,795.17	6.88	1,565,954.19	7.15	1,710,555.64	8.14	1,251,012.03	6.52
应收账款融资	88,666.61	0.39	102,556.24	0.47	66,280.13	0.32	37,580.57	0.2
预付款项	784,899.75	3.48	681,223.07	3.11	729,237.47	3.47	632,038.12	3.29
其他应收款	842,530.18	3.74	851,089.66	3.89	1,067,617.80	5.08	916,649.89	4.78
存货	4,588,076.94	20.35	4,448,116.03	20.32	4,081,671.41	19.43	3,747,869.57	19.54
合同资产	1,206,970.35	5.35	1,203,370.59	5.50	1,334,234.75	6.35	1,433,516.80	7.47
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	33.46	0.00
一年内到期的非流动资产	15,027.29	0.07	12,920.89	0.06	30,924.31	0.15	11,578.90	0.06
其他流动资产	227,275.87	1.01	229,511.69	1.05	251,870.64	1.20	216,861.57	1.13
流动资产合计	11,982,998.19	53.16	11,400,544.67	52.07	11,232,740.78	53.48	10,042,634.56	52.35
债权投资	48,348.13	0.21	41,054.64	0.19	19,719.74	0.09	690.92	0.00
其他债权投资	9,580.00	0.04	9,680.00	0.04	9,500.00	0.05	2,200.00	0.01
长期应收款	27,098.18	0.12	26,848.94	0.12	27,705.06	0.13	44,125.38	0.23
长期股权投资	1,171,775.29	5.20	1,169,265.89	5.34	1,149,788.43	5.47	1,165,282.29	6.07
其他权益工具投资	143,580.87	0.64	140,580.87	0.64	150,129.74	0.71	159,130.80	0.83

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他非流动金融资产	535,081.13	2.37	537,907.71	2.46	500,040.12	2.38	430,186.61	2.24
投资性房地产	2,923,661.42	12.97	2,921,706.78	13.35	2,641,018.72	12.57	2,477,468.68	12.91
固定资产	1,468,070.30	6.51	1,485,553.33	6.79	1,503,687.62	7.16	1,381,502.68	7.2
在建工程	1,889,882.64	8.38	1,816,424.42	8.30	1,413,441.80	6.73	1,218,802.41	6.35
生产性生物资产	7,209.07	0.03	6,418.47	0.03	7,314.61	0.03	7,401.60	0.04
使用权资产	49,235.66	0.22	51,800.05	0.24	61,570.89	0.29	64,485.39	0.34
无形资产	619,053.31	2.75	621,600.90	2.84	619,190.14	2.95	579,197.55	3.02
开发支出	7,645.04	0.03	7,258.06	0.03	3,001.33	0.01	2,605.13	0.01
商誉	880,184.67	3.90	880,184.67	4.02	892,631.23	4.25	894,065.26	4.66
长期待摊费用	38,345.68	0.17	38,979.69	0.18	42,582.72	0.20	25,801.30	0.13
递延所得税资产	118,073.29	0.52	112,516.93	0.51	99,113.91	0.47	94,514.49	0.49
其他非流动资产	622,599.33	2.76	624,713.94	2.85	631,314.82	3.01	594,596.18	3.1
非流动资产合计	10,559,424.02	46.84	10,492,495.27	47.93	9,771,750.86	46.52	9,142,056.67	47.65
资产总计	22,542,422.21	100.00	21,893,039.94	100.00	21,004,491.64	100.00	19,184,691.23	100

随着发行人业务规模扩大，总资产规模稳定增长。近三年及一期末，发行人资产总额分别为 19,184,691.23 万元、21,004,491.64 万元、21,893,039.94 万元和 22,542,422.21 万元，保持快速增长趋势。从构成来看，资产以流动资产为主，流动资产主要由存货、货币资金、其他应收款和应收账款等构成。截至 2026 年 3 月末，发行人的资产以流动资产为主，占资产总额的比重为 53.16%，非流动资产占资产总额的比重为 46.84%。

1、货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为1,529,566.85万元、1,623,902.22万元、1,902,731.89万元和2,279,667.93万元，占总资产比例分别为7.97%、7.73%、8.69%和10.11%。2024年末较2023年末货币资金增加94,335.37万元，增幅为6.17%。2025年末较2024年末货币资金增加278,829.67万元，增幅为17.17%。2026年3月末货币资金较2025年末增加376,936.04万元，增幅为19.81%。货币资金在报告期内不断增长主要是因为集团本部及子公司各种融资行为。截至2026年3月末，发行人货币资金主要为现金、银行存款和其他货币资金，其他货币资金主要为银行承兑汇票保证金、应付票据保证金、银行存款保证金和信用证保证金。

表：发行人近三年及一期末货币资金构成情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
现金	44.16	43.58	47.38	47.09
银行存款	1,328,530.73	1,224,770.01	1,085,639.26	978,388.68
其他货币资金	951,093.03	677,918.3	538,215.58	551,131.08
合计	2,279,667.93	1,902,731.89	1,623,902.22	1,529,566.85

2、交易性金融资产

近三年及一期末，发行人交易性金融资产余额分别为 137,407.18 万元、227,450.02 万元、261,784.58 万元和 260,615.5 万元，报告期内发行人交易性金融资产波动较大。2024 年末交易性金融资产较 2023 年末增加 90,042.84 万元，增幅 65.53%，金融资产公允价值增加较多；2025 年末交易性金融资产较 2024 年末增加 34,334.56 万元，增幅 15.10%；2026 年 3 月末发行人交易性金融资产较 2025 年末减少 1,169.08 万元，降幅 0.45%，变动较小。

3、衍生金融资产

近三年及一期末，发行人衍生金融资产余额分别为 1,391.14 万元、43.31 万元、9,411.10 万元和 2,196.39 万元，万马股份对预期铜、聚乙烯等采购交易进行套期保值，将套期工具在衍生金融资产列示。2024 年末衍生金融资产较 2023 年末减少 1,347.84 万元，降幅 96.89%；2025 年末衍生金融资产较 2024 年末增加 9,367.8 万元，增幅 21,629.62%；2026 年 3 月末衍生金融资产较 2025 年末减少 7,214.71 万元，降幅 76.66%。由于套期工具公允价值变动较大，导致报告期内发行人衍生金融资产金额变动较大。

4、应收票据

近三年及一期末，发行人应收票据余额为 127,128.49 万元、108,953.07 万元、131,874.74 万元和 137,276.22 万元，2024 年末发行人应收票据较 2023 年末减少 18,175.42 万元，降幅 14.30%，主要原因为海控供应链及产融公司贸易业务等导致的银行承兑汇票减少所致。2025 年末发行人应收票据较 2024 年末增加 22,921.67 万元，增幅 21.04%，主要原因为海控供应链及产融公司贸易业务等导致的银行承兑汇票增加所致。2026 年 3 月末发行人应收票据较 2025 年末增加 5,401.48 万元，增幅 4.10%，主要原因为海控供应链及产融公司贸易业务等导致的银行承兑汇票增加所致。

5、应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款分别为1,251,012.03万元、1,710,555.64万元、1,565,954.19万元和1,549,795.17万元，占各期末总资产比例分别为6.52%、8.14%、7.15%和6.88%。随着发行人贸易业务规模的扩大以及合并范围新增万马股份、诚志科融，近年来应收账款余额调整增加。2024年末发行人应收账款较2023年末增加459,543.61万元，增幅36.73%，主要原因为代建业务产生应收账款增加及应收保理款等增加所致。2025年末发行人应收账款较2024年末减少144,601.45万元，降幅8.45%，主要原因为商业保理公司的保理应收账款减少所致。2026年3月末发行人应收账款较2025年末减少16,159.02万元，降幅1.03%，变动较小。

表：发行人2025年末应收账款分类结构表

单位：万元，%

类别	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
按单项计提坏账准备	42,988.89	2.57	39,978.58	93.00
按组合计提坏账准备	1,626,768.24	97.43	63,824.36	3.92
组合 1：账龄组合	1,423,057.11	85.23	63,824.36	4.49
组合 2：低风险组合	203,711.13	12.20	-	-
合计	1,669,757.13	100.00	103,802.94	6.22

表：发行人2025年末应收账款前五大客户情况表

单位：万元，%

单位名称	是否关联方	期末余额	占应收账款的比例	款项性质
青岛市黄岛区财政局	否	99,927.12	5.98	经营性
青岛海洋高新区管理委员会	否	79,000.00	4.73	经营性
中建八局第二建设有限公司	否	55,000.00	3.29	经营性
青岛市黄岛区旅游局	否	49,337.07	2.95	经营性
盛业商业保理有限公司	否	36,112.64	2.16	经营性
合计	-	319,376.84	19.11	

发行人与政府相关方的应收账款均存在经营业务背景，符合国发〔2014〕43号文的要求，不存在替政府融资行为。经征询青岛市西海岸新区财政局意见，发行人及其合并报表范围内的子公司的上述应收款项均存在经营业务背景，合法合规，不存在新增地方政府债务，不存在新增地方政府隐性债务，不存在替政府融资行为。

6、应收款项融资

近三年及一期末，发行人应收款项融资余额分别为 37,580.57 万元、66,280.13 万元、102,556.24 万元和 88,666.61 万元。应收款项融资项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。2024 年末发行人应收账款较 2023 年末增加 28,699.56 万元，增幅 76.37%；2025 年末发行人应收账款较 2024 年末增加 36,276.11 万元，增幅 54.73%；2026 年 3 月末发行人应收账款较 2025 年末减少 13,889.63 万元，降幅 13.54%。

报告期内，发行人视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，导致应收账款融资金额逐年增长。

7、预付款项

近三年及一期末，发行人预付款项余额分别为 632,038.12 万元、729,237.47 万元、681,223.07 万元和 784,899.75 万元，2025 年末预付款项减少主要是因为预付贸易款减少。发行人预付账款主要为预付贸易款、购房款、工程款等，不涉及政府、政府相关部门的往来款项。

8、其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 916,649.89 万元、1,067,617.80 万元、851,089.66 万元和 842,530.18 万元，占总资产比例分别为 4.78%、5.08%、3.89%和 3.74%。其他应收款主要包括对外贷款业务形成的应收款项、履约保证金等的往来款以及与基础设施建设项目相关的往来款。2024 年末其他应收款较 2023 年末增加 150,967.91 万元，增幅为 16.47%。2025 年末其他应收款较 2024 年末减少 216,528.14 万元，降幅为 20.28%。2026 年 3 月末其他应收款较 2025 年末减少 8,559.48 万元，降幅为 1.01%。

表：发行人近三年及一期末其他应收款按性质分类

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
应收利息	59.62	9,024.13	7,403.28	2,332.89
其他应收款	842,470.56	842,065.53	1,060,214.52	914,317.00
合计	842,530.18	851,089.66	1,067,617.80	916,649.89

表：发行人2025年末其他应收款前五大客户明细情况

单位：万元，%

债务人名称	欠款金额	占其他应收款比例	是否关联方	是否经营性	形成时间	形成原因
-------	------	----------	-------	-------	------	------

青岛市黄岛区 财政局	72,438.38	8.04	否	否	2019-2020 年	往来款
青岛市黄岛区 泊里镇财政所	61,880.11	6.87	否	否	2017-2022 年	往来款
青岛青发控股 集团有限公司	50,000.00	5.55	否	否	2023 年	借款
青岛优木投资 有限公司	49,218.51	5.46	否	是	2023 年	应收债权款 项转让款
青岛鲁威新能 源有限公司	44,367.30	4.92	否	是	2023 年	出资回购
合计	277,904.30	30.83	-	-	-	-

发行人是由黄岛区人民政府出资设立的国有公司，是黄岛区重要的国有资产投资与经营主体，发行人自身承建多个基础设施建设项目，与政府机构发生的非经营性往来款项符合国发〔2014〕43号文的要求，且主要款项的应收对象为政府及相关事业单位，财力稳健且非经营性账款保持在合理区间之内不会对发行人的经营造成阻碍。发行人相关业务符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财综[2016]4号文、审计署2013年第24号和32号公告、“六真”原则等要求的相关规定，合法合规。经征询青岛市西海岸新区财政局意见，发行人与政府及政府相关方的往来款项具有业务背景，不存在新增地方政府债务，不存在新增地方政府隐性债务，不存在替政府融资行为。

发行人及其合并报表范围内的子公司的上述应收款项均基于正常业务需要产生，合法合规；发行人及其合并报表范围内的子公司的融资业务均为发行人发展需要，不存在替政府融资行为。

9、存货

近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 3,747,869.57 万元、4,081,671.41 万元、4,448,116.03 万元和 4,588,076.94 万元，占总资产比例分别为 19.54%、19.43%、20.32%和 20.35%。截至 2025 年末，发行人存货明细主要包括：开发产品 244,869.79 万元，主要包括山水新城、珠山秀景、胶南汽车站（新城国际）、金融大厦（卓越广场）等；开发成本 3,788,371.56 万元，主要包括东庄、上庄、庙后、西庄、沙岭子、柳树底棚户区改造项目、金山滩啤酒城、董家口经济区-临港产业园区项目等。2025 年末发行人存货较 2024 年末增加 366,444.62 万元，增幅 8.98%，主要系胶州湾路项目、两河路西、背儿山路北项目、青岛董家

口临港产业区产业配套项目、黄岛区东岳中路南、嘉富路东 77.17 亩项目、西部老城区市政基础设施改造提升工程(第二包) 项目建设投入增加。

发行人存货主要由开发成本和开发产品构成。其中，开发成本主要为项目建设投入。近三年及一期末存货构成具体如下：

表：发行人近三年及一期末存货构成情况

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	75,320.11	1.64	66,804.49	1.50	71,421.55	1.75	73,873.28	1.97
库存商品	291,064.4	6.34	272,393.75	6.12	200,646.88	4.92	243,924.39	6.51
周转材料	4,044.81	0.09	3,957.70	0.09	2,961.09	0.07	4,674.24	0.12
开发产品及生产成本	194,212.45	4.23	316,104.62	7.11	369,935.84	9.06	314,473.43	8.39
开发成本	4,022,092.42	87.66	3,788,371.56	85.17	3,434,788.45	84.15	3,109,391.16	82.96
消耗性生物资产	1,342.76	0.03	483.92	0.01	1,917.61	0.05	1,533.06	0.04
合计	4,588,076.94	100.00	4,448,116.04	100.00	4,081,671.41	100.00	3,747,869.57	100.00

表：发行人2025年末主要开发产品构成

单位：万元，%

项目	期末余额	占存货比重
海洋装备产业园	62,142.28	1.40
山水新城	37,861.15	0.85
珠山秀景	29,104.5	0.65
胶南汽车站（新城国际）	21,672.98	0.49
拓荆地块	18,730.57	0.42
金融大厦（卓越广场）	16,259.42	0.37
海高科技文化服务中心	14,291.23	0.32
海嘉公司开发项目一期	10,864.22	0.24
海高会展保障中心综合楼	9,700.26	0.22
海高会展保障中心商业中心	7,314.13	0.16
山水丽景	5,939.32	0.13
专家公寓	4,614.46	0.10
海王开发产品	2,609.94	0.06
开发产品	2,165.59	0.05
大卢家疃	921.85	0.02
LNG 生活区-蓝岸骏景	669.19	0.02
文化大厦售楼处	8.67	0.00
合计	244,869.76	5.51

表：发行人2025年末主要开发成本构成

单位：万元，%

项目	期末余额	占存货比重
东庄、上庄、庙后、西庄、沙岭子、柳树底棚户区改造项目	215,160.38	4.84
金山滩啤酒城	205,341.49	4.62
其他零星项目	185,500.18	4.17
琅琊 400 亩土地	131,424.36	2.95
董家口经济区-临港产业园区项目	123,908.28	2.79
蓝湾中心项目	108,214.72	2.43
海洋活力区地下环路工程	106,170.94	2.39
青岛西海岸现代农业示范区基础设施配套项目	88,307.45	1.99
唐岛湾南北岸及金沙滩景区改造提升工程	70,743.15	1.59
辛安渭河路地块	68,264.76	1.53
三沙路项目	64,949.20	1.46
黄埠岭公租房	64,873.45	1.46
黄岛-01-2022-056 号地块(两河路西、背儿山路北)	63,239.50	1.42
山水新城人才住房（山水尚街）	63,056.20	1.42
郭家小庄 、孟家洼子、李家洼子、姜家洼子、黄山屯 5 个村村庄搬迁改造项目	62,536.24	1.41
世纪大道南、珠山南路东	61,362.64	1.38
胶州湾路项目	58,385.59	1.31
青岛西海岸现代农业示范区基础设施配套项目	56,821.49	1.28
HD2022-3055 号地块	49,317.08	1.11
啤酒节广场项目	46,525.43	1.05
黄岛区灵山湾路北、水灵山路西	45,818.32	1.03
辛安东区市民中心	45,210.74	1.02
金晖路及水城路	41,718.13	0.94
银沙滩综合开发	38,897.32	0.87
黄岛区东岳中路南、嘉富路东 77.17 亩	38,448.73	0.86
HD2025-3052；HD2025-3053；HD2025-3054 土地	37,370.00	0.84
房屋开发成本——土地出让金	35,991.58	0.81
海洋国际创新示范区	33,146.50	0.75
港都茂项目-港都锦城	31,489.09	0.71
西部老城区建筑品质提升工程（二期）	31,025.43	0.70
董家口大厦	30,842.00	0.69
2020 年“四好”农村路工程	30,354.83	0.68
黄河路西延工程（一期）	30,014.25	0.67
辛安公共租赁住房	28,126.42	0.63
琅琊书院珠江路项目	27,419.78	0.62
东港头村居安置项目	27,177.97	0.61

通关大厦	27,077.81	0.61
水上运动中心（皮划艇训练基地）	25,016.79	0.56
西部老城区建筑品质提升工程（一期）	24,932.82	0.56
多功能化工新材料项目用地（147.23 亩）	24,855.54	0.56
海高会展服务中心项目	24,376.28	0.55
地下空间 74.87 亩土地	23,466.19	0.53
西部老城区改造提升（第二批）项目工程总承包（EPC+F）	23,438.60	0.53
集成路工程（信阳东路至疏港二路段）（一期）	22,834.80	0.51
黄发乐府（飞宇路项目）	22,801.94	0.51
灵山湾路综合管廊工程	22,453.11	0.50
美丽乡村	22,287.38	0.50
贡口村北、子良山南土地项目（400.006 亩）	21,995.00	0.49
文化大厦	20,855.81	0.47
冷链物流基地前期工程费用（总项目成本）	20,265.07	0.46
合计	2,773,810.76	62.36

10、一年内到期的非流动资产

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动资产余额分别为11,578.90万元、30,924.31万元、12,920.89万元和15,027.29万元，2024年末较2023年末增加19,345.41万元，增幅167.07%，主要是可转让大额存单大幅增加；2025年末较2024年末减少18,003.42万元，降幅58.22%，主要是可转让大额存单减少；2026年3月末较2025年末增加2,106.4万元，增幅16.30%，主要系可转让大额存单大幅增加。

11、债权投资及其他债权投资

近三年及一期末，发行人债权投资及其他债权投资金额合计分别为2,890.92万元、29,219.74万元、50,734.64万元和57,928.13万元，报告期内金融逐年增长，2024年末较2023年末增加26,328.82万元，增幅910.74%，主要系可转让大额存单及年内资产证券化产品发行。2025年末较2024年末增加21,514.90万元，增幅73.63%，主要系新增可转让大额存单及年内资产证券化产品发行。

12、长期应收款

近三年及一期末，发行人长期应收款分别为 44,125.38 万元、27,705.06 万元、26,848.94 万元和 27,098.18 万元，占总资产比例分别为 0.23%、0.13%、0.12%和 0.12%，主要由出资款、委托贷款和融资租赁款构成，不涉及政府、政府相关部门的往来款项。2024 年末发行人长期应收款较 2023 年末减少 16,420.32 万元，

降幅为 37.21%，主要系应收委托贷款和应收融资租赁款减少所致。2025 年末发行人长期应收款较 2024 年末减少 856.12 万元，降幅为 3.09%。

13、长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资分别为1,165,282.29万元、1,149,788.43万元、1,169,265.89万元和1,171,775.29万元，占总资产比例分别为6.07%、5.47%、5.34%和5.20%。报告期内发行人长期股权投资较为稳定。

表：发行人2025年末长期股权投资主要构成

单位：万元

被投资单位	期末余额
中德联合集团有限公司	362,283.43
青岛海澳芯科产业发展有限公司	117,406.41
青岛世博城国际会议展览有限公司	103,659.41
青岛京东方光电科技有限公司	116,002.82
广州旅金科技有限公司	63,607.07
青岛董家口城市更新有限公司	49,430.36
山东济铁董家口物流园有限公司	41,013.97
青岛明月海藻集团有限公司	36,904.89
青岛西海岸土地发展有限公司	35,000.00
江苏九鼎新材料股份有限公司	31,447.16
山西天诚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	28,736.13
青岛融合产融投资发展合伙企业（有限合伙）	21,721.51
智联万维科技有限公司	19,046.32
山东高速城市建设投资有限公司	19,822.89
安徽宝龙环保科技有限公司	17,922.06
江西诚志日化有限公司	15,679.47
陕西长青能源化工有限公司	17,563.21
其他	72,018.78
合计	1,169,265.89

14、投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产余额分别为2,477,468.68万元、2,641,018.72万元、2,921,706.78万元和2,923,661.42万元，占总资产比例分别为12.91%、12.57%、13.35%和12.97%。2023年末投资性房地产较2022年末增加1,449,273.26万元，增加140.95%，主要系2023年发行人投资性房地产科目采用公允价值模式计量，海控集团自2018年成立以来，主要采用成本法计量，随着集团

业务的快速发展和房地产市场的不断发展和变化,投资性房地产的价值波动较大。采用成本模式无法及时反映这种变化,而公允价值模式则能够更好地适应市场变化,准确反映资产价值的变动情况;同时有助于外部投资者和债权人更全面地了解集团的经营情况,增强其对集团的信任和支持。2025年末投资性房地产较2024年末增加280,688.06万元,增加10.63%,主要系新增了名嘉荷府、龙门悦府等资产以及公允价值变动。

表：发行人近三年及一期末投资性房地产构成情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025年末	2024 年末	2023年末
房屋、建筑物	2,128,610.93	2,126,499.06	1,952,436.36	1,842,348.56
土地使用权	795,050.48	795,207.71	688,582.36	635,120.13
合计	2,923,661.42	2,921,706.78	2,641,018.72	2,477,468.68

表：2025年末投资性房地产中主要土地资产明细

单位：平方米、万元、年

地块名称	取得方式	权证编号	坐落	取得时间	证载用途	面积	账面价值	入账方式	应缴土地出让金	已缴土地出让金
太和油气土地	投资作价入股	青房地权市字第201486234号	滨海大道南、海西东十七路东	2012	商业	4,621.94	4,130.00	评估	作价出资金额 16 亿元，无需缴纳土地出让金。	-
太和油气土地	投资作价入股	青房地权市字第201486251号	滨海大道南、海西东十七路东	2012	商业	64,177.99	57,349.00	评估		
太和油气土地	投资作价入股	青房地权市字第201486217号	滨海大道南、海西东十七路东	2012	商业	63,333.33	56,595.00	评估		
太和油气土地	投资作价入股	青房地权市字第201486229号	滨海大道南、海西东十七路东	2012	商业	15,220.06	13,601.00	评估		
太和油气土地	投资作价入股	青房地权市字第201486223号	滨海大道南、海西东十七路东	2012	商业	50,137.94	44,803.00	评估		
太和油气土地	投资作价入股	青房地权市字第201486245号	滨海大道南、海西东十七路东	2012	商业	49,526.85	44,257.00	评估		
太和油气土地	投资作价入股	青房地权市字第201486255号	滨海大道南、海西东十七路东	2012	商业	66,266.68	59,216.00	评估		
太和油气土地	投资作价入股	青房地权市字第201486220号	滨海大道南、海西东十七路东	2012	商业	53,333.33	47,659.00	评估		
中轴线	出让	青黄国用（2014）第 G051501 号	车轮山路（宁波路）东、海王路南	2014	商业金融	1,082.00	439.00	评估	42,486.73	42,486.73
中轴线	出让	青黄国用（2014）第 G051502 号	七墩山路（温州路）西、海王路	2014	商业金融	18,722.00	7,599.00	评估		

			北							
中轴线	出让	青黄国用（2014） 第 G051503 号	七墩山路（温州 路）西、海王路 北	2014	商业金融	516.00	209.00	评估		
中轴线	出让	青黄国用（2014） 第 G051602 号	七墩山路（温州 路）西、海王路 南	2014	商业金融	47,955.00	19,465.00	评估		
中轴线	出让	青黄国用（2014） 第 G051505 号	海王路北、滨海 大道西	2014	文体娱乐	41,572.00	7,948.60	评估	50,483.43	50,483.43
污水处理 厂	出让	青黄国用（2014） 第 G051506 号	海口路南、风河 北	2005	住宅	66,667.00	33,714.00	评估		
污水处理 厂	出让	鲁（2016）青岛市黄 岛区不动产权第 0024029 号	黄岛区海口路 南风河北	2005	住宅	100,000.00	50,570.00	评估		

注：发行人及其下属子公司取得土地资产程序合法合规，青岛西海岸新区商业、住宅土地楼面地价4,000-10,000元/平方米。

15、固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为1,381,502.68万元、1,503,687.62万元、1,485,553.33万元和1,468,070.30万元，占总资产比例分别为7.20%、7.16%、6.79%和6.51%。2023年末固定资产较2022年末增加139,944.66万元，增幅11.27%；2024年末固定资产较2023年末增加122,184.94万元，增幅8.84%；2025年末固定资产较2024年末减少18,134.29万元，降幅1.21%；2026年3月末固定资产较2025年末减少17,483.03万元，降幅1.18%。

表：发行人近三年及一期末固定资产构成情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
固定资产	1,467,899.47	1,485,369.91	1,503,505.00	1,381,391.05
固定资产清理	170.83	183.41	182.61	111.63
合计	1,468,070.30	1,485,553.33	1,503,687.62	1,381,502.68

表：发行人近三年末固定资产账面价值明细表

单位：万元，%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑物	974,698.25	65.62	970,953.59	64.58	887,373.69	64.24
机器设备	473,423.92	31.87	503,698.79	33.50	464,896.28	33.65
运输设备	6,242.61	0.42	5,367.44	0.36	5,212.88	0.38
办公设备	17,804.89	1.20	9,488.00	0.63	7,976.93	0.58
电子设备	6,050.23	0.41	6,657.18	0.44	8,401.26	0.61
管网设备	7,150.00	0.48	7,340.00	0.49	7,530.00	0.55
合计	1,485,369.91	100.00	1,503,505.00	100.00	1,381,391.05	100.00

16、在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程分别为 1,218,802.41 万元、1,413,441.80 万元、1,816,424.42 万元和 1,889,882.64 万元，占总资产比例分别为 6.35%、6.73%、8.30%和 8.38%，主要为公司在建的特色小镇、啤酒城、红树林酒店等项目。报告期内，发行人在建工程稳步增长，主要是发行人增加对啤酒城项目、红树林酒店等项目的投入。

表：发行人2025年末主要在建工程情况

单位：万元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
啤酒城项目	206,868.29	47,039.46	-	253,907.75
特色小镇财政项目	214,378.96	10,718.95	-	225,097.91
青岛灵山湾红树林度假酒店二期项目	467,912.62	31,598.56	-	499,511.18
青岛诚志华青化工新材料产业园项目	9,120.95	105,063.05	2,449.76	111,734.24
景区更新提升工程	95,168.69	3,297.35	-	98,466.03
董家口经济区生态环境建设工程	18,803.93	61.21	-	18,865.15
万马（青岛）电缆高端装备产业项目一期	4,933.48	14,614.10	12,231.76	7,315.81
平湖莲苑综合保障楼	58,611.45	3,031.40	-	61,642.85
专缆导体厂房项目	1,879.49	282.54	1,879.49	282.54
农高产业综合体项目	81,284.37	34,985.53	-	116,269.91
农高科技现代农业产业园	17,835.42	452.93	2,059.81	16,228.54
青西农高科技研发中心	14,532.11	7,620.49	-	22,152.6
唐岛湾文化艺术中心	48,952.07	20,506.00	-	69,458.07
氢枫能源建设项目	-	29,974.33	-	29,974.33
在安装设备	-	16,962.18	-	16,962.18
天启卫星物联网产业园	-	37,829.76	-	37,829.76
鲨湾科技超级工厂项目	-	34,927.76	-	34,927.76
致真存储芯片制造厂房建设项目	-	19,642.90	-	19,642.9
合 计	1,240,281.82	418,608.49	18,620.82	1,640,269.5

17、使用权资产

使用权资产为发行人作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。近三年及一期末，发行人使用权资产余额分别为 64,485.39 万元、61,570.89 万元、51,800.05 万元和 49,235.66 万元，占总资产的比例分别为 0.34%、0.29%、0.24% 和 0.22%，2025 年末较 2024 年末减少 9,770.84 万元，降幅 15.87%，主要系租入的房屋及建筑物减少所致。

18、无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产分别为579,197.55万元、619,190.14万元、621,600.90万元和619,053.31万元，占总资产比例分别为3.02%、2.95%、2.84%和2.75%。发行人无形资产主要包括土地使用权、软件、特许经营权等。2024年末无形资产较2023年末增加39,992.59万元，增幅6.90%。2025年末无形资产较2024年末增加2,410.76万元，增幅0.39%。

表：最近三年末无形资产构成

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
软件	3,602.07	0.58	1,504.23	0.24	1,796.83	0.31
商标权	286.12	0.05	481.18	0.08	664.38	0.11
土地使用权	512,594.84	82.46	502,794.84	81.2	505,555.86	87.29
专利技术	54,888.02	8.83	63,106.58	10.19	15,180.08	2.62
非专利技术	3,526.35	0.57	5,824.94	0.94	12,966.49	2.24
其他	46,703.50	7.51	45,478.36	7.34	43,033.90	7.43
合计	621,600.90	100.00	619,190.14	100.00	579,197.55	100.00

截至报告期末，无形资产主要由土地使用权构成，上述土地使用权主要通过出让、划拨等方式获取，发行人获取上述土地资产程序合法合规；无形资产中专利技主要是渔业养殖相关专利技术。

无形资产中主要土地资产明细

单位：平方米、万元

取得方式	土地证编号	地块名称/坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	是否缴纳土地出让金
购买	鲁（2015）青岛市黄岛区不动产权第0002660号	黄岛区三沙路3316号	工业用地	36,386.00	174.56	成本法	是
划拨	南国用（2002）字第2602号	吉利河	水域用地	13,470.99	284.86	成本法	否 ⁴
划拨	南国用（2002）字第2599号	吉利河	水域用地	6,530,953.30	138,103.54	成本法	否
划拨	南国用（2002）字第2601号	吉利河	水域用地	313,806.66	6,635.76	成本法	否
划拨	南国用（2001）字第4680号	吉利河	水域用地	100,996.90	2,135.68	成本法	否
划拨	南国用（1990）字第000323号	陡崖子	水域用地	14,747.69	311.85	成本法	否
出让	鲁（2022）青岛市黄岛区不动产权第0383377号	黄岛区金沙滩路南、华顶山东路（地下空间）	交通服务场站用地	48,254.00	571.42	成本法	是
出让	鲁（2019）青岛市黄岛区不动产权第0031660号	开发区金沙滩路902号酒店户	商服用地	46,367.86	2,477.63	成本法	是
出让	鲁（2023）青岛市黄岛区不动产权第0481896号	崂上二路南、崂山路西	城镇住宅用地	18,813.60	12,371.97	成本法	是
出让	鲁（2023）青岛市黄岛区不动产权第0481897号	崂上二路南、崂山路西	商业用地	4,703.40		成本法	是
出让	鲁（2023）青岛市黄岛区不动产权第0471179号	灵山湾路南、大珠山中路东	城镇住宅用地	7,298.00	8,263.19	成本法	是
出让	鲁（2022）黄岛市黄岛区不动产权第0447053号	黄岛区登台路北、陈家台后村东	商业用地、娱乐康体用地	5,311.00	1,496.12	成本法	是

⁴ 发行人水域用地是政府无偿划拨获得，因此未缴纳土地出让金。

出让	鲁（2016）黄岛市黄岛区不动产权第 0447055 号	黄岛区登台路北、陈家台后村东	商业用地、娱乐康体用地	3,178.00		成本法	是
出让	南国用（2012）第 G122602	胶南市泰山路南，两河路西	住宅	30,045.00	14,184.62	成本法	是
出让	南国用（2012）第 G122601	胶南市泰山路南，两河路西	商业	12,639.00		成本法	是
出让	南国用（2011）第 G061001 号	胶南市滨海大道南、大卢河以东	商业	296,361.43		成本法	是
出让	鲁（2023）青岛市黄岛区不动产权第 0523399 号	滨海街道办事处驻地、204 国道西	工业用地	4,944.50	707.33	成本法	是
出让	鲁（2022）青岛市黄岛区不动产权第 0389230 号/鲁（2019）青岛市黄岛区不动产权第 0027016 号	黄岛区三沙路东、宅科路南/黄岛区海崖路南、三沙路以东	公用设施用地	15,333.00	1,194.59	成本法	是
出让	南国用（2013）第 G012101 号	胶南市上海路东、北一路路南	工业用地	10,487.92	979.50	成本法	是
出让	鲁(2018)青岛市黄岛区不动产权第 0087974 号	黄岛区滨海大道西、海王路南	文体娱乐	28,704.00	13,643.77	成本法	是
出让	南国用（2003）字第 5518 号	黄岛区海青镇驻地	商业服务	16,465.90	1,198.21	成本法	是
购买	苏（2018）宁六不动产权第 0026711 号	南京化学工业园园区西路 168 号	工业用地	143,751.10	1,174.19	成本法	是
购买	苏（2018）宁六不动产权第 0008248 号	南京化学工业园园区西路 168 号	工业用地	66,602.70	606.20	成本法	是
购买	苏（2018）宁六不动产权第 0007106 号	南京化学工业园园区西路 168 号	工业用地	40,194.10	834.33	成本法	是
购买	苏（2018）宁六不动产权第 0026711 号	南京化学工业园园区西路 168 号	工业用地	144,582.70	8,669.22	成本法	是
购买	宁六国用（2014）第 04480 号	南京化学工业园园区西路 168 号	工业用地	18,254.10	390.28	成本法	是
购买	苏（2018）宁六不动产权第 0006745 号	六合区大厂园区西路 168 号	工业用地	43,929.40	828.98	成本法	是
购买	苏（2018）宁六不动产权第 0006521 号	南京化学工业园区方水路 118 号	工业用地	4,457.10	113.73	成本法	是
购买	苏（2022）宁六不动产权第 0012071 号	六合区大厂园区西路 179 号	工业用地	24,821.45	1,143.37	成本法	是
购买	苏（2024）宁六不动产权第 0020027 号	南京化学工业园赵桥河路 208 号	工业用地	63,150.20	4,592.93	成本法	是
购买	宁六国用（2014）第 15287 号	六合区赵桥河路 78 号	工业用地	138,320.40	3,883.72	成本法	是
购买	苏 2016 宁六不动产权第 0004614 号	六合区赵桥河路 78 号	工业用地	175,256.28	5,818.94	成本法	是
购买	苏 2016 宁六不动产权第 004613 号	六合区赵桥河路 78 号	工业用地	83,950.34	2,804.02	成本法	是
购买	苏 2018 宁六不动产权第 0015404 号	六合区赵桥河路 78 号	工业用地	9,408.06	324.18	成本法	是
购买	苏（2025）宁六不动产权第 0002594 号	六合区大厂赵桥河路 212 号	工业用地	154,252.71	4,438.53	成本法	是

购买	高新国用（2011）第 00137 号	珠江大道以南，黄山大街以西	工业用地	56,142.20	3,929.07	成本法	是
出让	赣（2024）鹰潭市不动产权第 0005038 号	鹰潭市 206 国道以东，工业一路以北	工业用地	85,213.67	679.53	成本法	是
出让	国用（2005）062608567	元宝区宝山大街 76 号	科研用地	74,668.40	502.38	成本法	是
出让	蚌国用（出让）第 201325 号 2 期	安徽省蚌埠市淮上区长征北路 820 号	工业用地	44,182.19	868.68	成本法	是
出让	蚌国用（出让）第 2012307 号 1 期	安徽省蚌埠市淮上区长征北路 820 号	工业用地	39,558.90	961.33	成本法	是
出让	赣(2016)南昌市不动产权第 1050119 号	南昌经济技术开发区玉屏东大街 299 号 1	工业用地	32,959.00	182.31	成本法	是
购买	不动产权第 8163534 号	常熟市东南街道银河路 80 号	商服用地	3,298.00	591.65	成本法	是
出让	鲁（2023）青岛市黄岛区不动产权第 0464449	山东省青岛市黄岛区钢厂路东、双星北路南	工业用地	351,857.00	16,390.50	成本法	是
出让	浙（2021）临安区不动产权第 0037481 号	临安区青山湖街道科技大道 2159 号 1 幢整幢、临安区青山湖街道科技大道 2159 号 2 幢 1-21 层等	工业用地	49,824.00	2,581.63	成本法	是
出让	鲁（2024）青岛市黄岛区不动产权第 0620494 号	黄岛区松谭路 168 号	工业用地	121,087.00	6,764.73	成本法	是
出让	浙（2020）临安区不动产权第 0051873 号	青山湖街道鹤亭街 555 号（008025GB00027）	工业用地	49,767.64	774.20	成本法	是
出让	浙（2023）杭州不动产权第 0322099 号	青山湖街道鹤亭街 555 号（003-025-001）	工业用地	74,047.02	2,345.84	成本法	是
出让	浙（2025）长兴县不动产权第 0001190 号	长兴县李家巷镇金石路 89 号	工业用地	47,986.00	2,346.78	成本法	是
出让	浙（2025）长兴县不动产权第 0001189 号	长兴县李家巷镇金石路 89 号	工业用地	52,181.00	2,551.63	成本法	是
出让	粤（2024）清远市不动产权第 0002061 号、 粤（2024）清远市不动产权第 0002058 号、 粤（2024）清远市不动产权第 0002066 号	清远雄兴工业园	工业用地	26,666.66	1,210.54	成本法	是
出让	川（2024）广汉市不动产权第 0037093 号	广汉市小汉镇兴汉路西段 10 号	工业用地	20,281.58	782.86	成本法	是
出让	浙（2018）临安区不动产权第 0024636 号	太湖源镇金岫村庙山脚 37 号	工业用地	91,149.10	2,644.75	成本法	是
出让	浙（2019）临安区不动产权第 0066593 号	青山湖街道南环路 88 号	工业用地	33,333.00	518.64	成本法	是

出让	浙（2019）临安区不动产权第 0066691 号	青山湖街道南环路 88 号	工业用地	67,721.20	793.23	成本法	是
出让	浙（2019）临安区不动产权第 0066693 号	青山湖街道南环路 88 号	工业用地	35,420.00	1,130.60	成本法	是
出让	浙（2021）临安区不动产权第 0063699 号	青山湖街道鹤亭街 896 号	工业用地	64,724.93	762.01	成本法	是
出让	浙（2023）杭州市不动产权第 0438571 号	青山湖街道鹤亭街 896 号	工业用地	65,919.00	3,700.23	成本法	是

注：发行人及其下属子公司取得土地资产程序合法合规，青岛西海岸新区商业、住宅土地楼面地价4,000-10,000元/平方米，教育、科研用地楼面价3,000-4,000元/平方米，工业用地价格500-3,000元/平方米。

无形资产中主要土地资产明细

单位：平方米、万元

取得方式	土地证编号	地块名称/坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	是否缴纳土地出让金
划拨	南国用（2002）字第 2602 号	吉利河	水域用地	13,470.99	284.86	成本法	否 ⁵
划拨	南国用（2002）字第 2599 号	吉利河	水域用地	6,530,953.30	138,103.54	成本法	否
划拨	南国用（2002）字第 2601 号	吉利河	水域用地	313,806.66	6,635.76	成本法	否
划拨	南国用（2001）字第 4680 号	吉利河	水域用地	100,996.90	2,135.68	成本法	否
划拨	南国用（1990）字第 000323 号	陡崖子	水域用地	14,747.69	311.85	成本法	否
出让	鲁（2022）青岛市黄岛区不动产权第 0383377 号	黄岛区金沙滩路南、华顶山东路（地下空间）	交通服务场站用地	48,254.00	552.52	成本法	是
出让	鲁（2019）青岛市黄岛区不动产权第 0031660 号	开发区金沙滩路 902 号酒店户	商服用地	46,367.86	2,346.57	成本法	是
出让	鲁（2023）青岛市黄岛区不动产权第 0481896 号	崮上二路南、崮山路西	城镇住宅用地	18,813.60	11,983.36	成本法	是
出让	鲁（2023）青岛市黄岛区不动产权第 0481897 号	崮上二路南、崮山路西	商业用地	4,703.40		成本法	是
出让	鲁（2023）青岛市黄岛区不动产权第 0471179 号	灵山湾路南、大珠山中路东	城镇住宅用地	7,298.00	8,297.38	成本法	是
出让	鲁（2022）黄岛市黄岛区不动产权第 0447053 号	黄岛区登台路北、陈家台后村东	商业用地、娱乐康体用地	5,311.00	1,456.75	成本法	是
出让	鲁（2016）黄岛市黄岛区不动产权第 0447055 号	黄岛区登台路北、陈家台后村东	商业用地、娱乐康体用地	3,178.00		成本法	是
出让	南国用（2012）第 G122602	胶南市泰山路南，两河路	住宅	30,045.00	14,039.88	成本法	是

⁵ 发行人水域用地是政府无偿划拨获得，因此未缴纳土地出让金。

		西					
出让	南国用（2012）第 G122601	胶南市泰山路南，两河路西	商业	12,639.00		成本法	是
出让	南国用（2011）第 G061001 号	胶南市滨海大道南、大卢河以东	商业	296,361.43		成本法	是
出让	南国用（2013）第 G012101 号	胶南市上海路东、北一环路南	工业用地	10,487.92	979.5	成本法	是
出让	鲁(2018)青岛市黄岛区不动产权第 0087974 号	黄岛区滨海大道西、海王路南	文体娱乐	28,704.00	12,920.83	成本法	是
出让	南国用（2003）字第 5518 号	黄岛区海青镇驻地	商业服务	16,465.90	1,424.47	成本法	是
购买	苏（2018）宁六不动产权第 0026711 号	南京化学工业园园区西路 168 号	工业用地	143,751.10	1,134.83	成本法	是
购买	苏（2018）宁六不动产权第 0008248 号	南京化学工业园园区西路 168 号	工业用地	66,602.70	587.25	成本法	是
购买	苏（2018）宁六不动产权第 0007106 号	南京化学工业园园区西路 168 号	工业用地	40,194.10	809.24	成本法	是
购买	苏（2018）宁六不动产权第 0026711 号	南京化学工业园园区西路 168 号	工业用地	144,582.70	1,134.83	成本法	是
购买	宁六国用（2014）第 04480 号	南京化学工业园园区西路 168 号	工业用地	18,254.10	378.86	成本法	是
购买	苏（2018）宁六不动产权第 0006745 号	六合区大厂园区西路 168 号	工业用地	43,929.40	803.07	成本法	是
购买	苏（2018）宁六不动产权第 0006521 号	南京化学工业园区方水路 118 号	工业用地	4,457.10	110.64	成本法	是
购买	苏（2022）宁六不动产权第 0012071 号	六合区大厂园区西路 179 号	工业用地	24,821.45	1,107.64	成本法	是
购买	苏（2024）宁六不动产权第 0020027 号	南京化学工业园赵桥河路 208 号	工业用地	63,150.20	4,465.35	成本法	是
购买	宁六国用（2014）第 15287 号	六合区赵桥河路 78 号	工业用地	138,320.40	3,784.99	成本法	是

购买	苏 2016 宁六不动产权第 0004614 号	六合区赵桥河路 78 号	工业用地	175,256.28	5,677.59	成本法	是
购买	苏 2016 宁六不动产权第 004613 号	六合区赵桥河路 78 号	工业用地	83,950.34	2,736.31	成本法	是
购买	苏 2018 宁六不动产权第 0015404 号	六合区赵桥河路 78 号	工业用地	9,408.06	316.64	成本法	是
购买	苏（2025）宁六不动产权第 0002594 号	六合区大厂赵桥河路 212 号	工业用地	154,252.71	10,701.98	成本法	是
购买	高新国用（2011）第 00137 号	珠江大道以南，黄山大街以西	工业用地	56,142.20	3,822.88	成本法	是
出让	赣（2024）鹰潭市不动产权第 0005038 号	鹰潭市 206 国道以东，工业一路以北	工业用地	85,213.67	658.25	成本法	是
出让	国用（2005）062608567	元宝区宝山大街 76 号	科研用地	74,668.40	486.13	成本法	是
出让	蚌国用（出让）第 201325 号 2 期	安徽省蚌埠市淮上区长征北路 820 号	工业用地	44,182.19	845.96	成本法	是
出让	蚌国用（出让）第 2012307 号 1 期	安徽省蚌埠市淮上区长征北路 820 号	工业用地	39,558.90	935.70	成本法	是
购买	不动产权第 8163534 号	常熟市东南街道银河路 80 号	商服用地	3,298.00	575.29	成本法	是
出让	鲁（2023）青岛市黄岛区不动产权第 0464449	山东省青岛市黄岛区钢厂路东、双星北路南	工业用地	351,857.00	15,974.67	成本法	是
出让	浙（2021）临安区不动产权第 0037481 号	临安区青山湖街道科技大道 2159 号 1 幢整幢、临安区青山湖街道科技大道 2159 号 2 幢 1-21 层等	工业用地	49,824.00	2,520.05	成本法	是
出让	浙（2020）临安区不动产权第 0051873 号	青山湖街道鹤亭街 555 号（008025GB00027）	工业用地	49,767.64	745.96	成本法	是
出让	浙（2023）杭州不动产权第 0322099 号	青山湖街道鹤亭街 555 号（003-025-001）	工业用地	74,047.02	2,260.27	成本法	是
出让	浙（2025）长兴县不动产权第 0001190 号	长兴县李家巷镇金石路 89 号	工业用地	47,986.00	2,295.10	成本法	是
出让	浙（2025）长兴县不动产权第 0001189	长兴县李家巷镇金石路	工业用地	52,181.00	2,495.43	成本法	是

	号	89 号					
出让	川（2024）广汉市不动产权第 0037093 号	广汉市小汉镇兴汉路西段 10 号	工业用地	20,281.58	767.04	成本法	是
出让	浙（2018）临安区不动产权第 0024636 号	太湖源镇金岫村庙山脚 37 号	工业用地	91,149.10	2,531.51	成本法	是
出让	浙（2019）临安区不动产权第 0066593 号	青山湖街道南环路 88 号	工业用地	33,333.00	502.64	成本法	是
出让	浙（2019）临安区不动产权第 0066691 号	青山湖街道南环路 88 号	工业用地	67,721.20	768.38	成本法	是
出让	浙（2019）临安区不动产权第 0066693 号	青山湖街道南环路 88 号	工业用地	35,420.00	1,097.75	成本法	是
出让	浙（2021）临安区不动产权第 0063699 号	青山湖街道鹤亭街 896 号	工业用地	64,724.93	738.26	成本法	是
出让	浙（2023）杭州市不动产权第 0438571 号	青山湖街道鹤亭街 896 号	工业用地	65,919.00	3,618.76	成本法	是

注：发行人及其下属子公司取得土地资产程序合法合规，青岛西海岸新区商业、住宅土地楼面地价4,000-10,000元/平方米，教育、科研用地楼面价3,000-4,000元/平方米，工业用地价格500-3,000元/平方米。

19、商誉

近三年及一期末，发行人商誉账面价值分别为 894,065.26 万元、892,631.23 万元、880,184.67 万元和 880,184.67 万元，占总资产比例分别为 4.66%、4.25%、4.02%和 3.90%。报告期内，发行人商誉整体变动较小，但金额较大。

2020 年 9 月 19 日，发行人收购万马股份 258,975,823 股股份（占万马股份股本总额的 25.01%），股份转让价款合计 23.7595 亿元。收购时对浙江万马股份有限公司商誉 124,921.91 万元、对浙江万马集团特种电子电缆有限公司商誉 29,546.01 万元（商誉减值准备 14,806.21 万元）。

2021 年 12 月，海控集团全资子公司青岛海控投资控股有限公司收购国化投资所持有的诚志科融控股有限公司 98.2326%股权，股权收购对价为 55.58 亿元。通过诚志科融持有上市公司诚志股份有限公司 30.83%股权。收购时对计提诚志科融控股有限公司商誉 74,617.67 万元，同时合并诚志股份对南京诚志清洁能源股份有限公司商誉 656,936.24 万元、对云南汉盟制药有限公司商誉 22,313.46 万元（商誉减值准备 16,206.34 万元）。发行人对本次投资以成本法计量，不因为股价波动计提减值。

截至 2025 年末发行人商誉构成表

单位：万元

被投资单位名称	期末余额	商誉减值准备	期末价值
南京诚志清洁能源股份有限公司	656,936.24	-	656,936.24
浙江万马股份有限公司	124,921.91	-	124,921.91
诚志科融控股有限公司	74,617.67	-	74,617.67
浙江万马集团特种电子电缆有限公司	29,546.01	23,727.64	5,818.37
云南汉盟制药有限公司	22,313.46	22,313.46	-
安徽诚志显示玻璃有限公司	13,995.28	13,995.28	-
石家庄诚志永华显示材料有限公司	12,426.13	-	12,426.13
其他	5,821.31	356.95	5,464.36
合计	940,578.01	60,393.33	880,184.67

20、长期待摊费用

近三年及一期末，发行人长期待摊费用余额分别为 25,801.30 万元、42,582.72 万元、38,979.69 万元和 38,345.68 万元，占总资产的比例分别为 0.13%、0.20%、0.18%和 0.17%。2024 年末较 2023 年末增加 16,781.42 万元，增幅 65.04%；2025 年末较 2024 年末减少 3,603.03 万元，降幅 8.46%；2026 年 3 月末较 2025 年末减

少 634.01 万元，降幅 1.63%。

21、递延所得税资产

近三年及一期末，发行人递延所得税资产余额分别为 94,514.49 万元、99,113.91 万元、112,516.93 万元和 118,073.29 万元，2025 年末较 2024 年末增加 13,403.02 万元，增幅为 13.52%，主要系本年租赁负债增加产生递延所得税资产增加。

经征询青岛市西海岸新区财政局，发行人相关资产取得方式合法合规，发行人不存在将权属不明的资产、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产等注入发行人的情况。

（三）负债结构分析

近三年及一期末，发行人负债明细如下：

表：发行人近三年及一期末合并口径负债构成

单位：万元，%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	3,349,869.79	21.63	2,916,753.10	19.63	2,273,692.42	16.14	1,483,646.60	11.85
衍生金融负债	3,621.70	0.02	5,341.61	0.04	682.88	0.00	-	-
应付票据	1,590,647.70	10.27	1,211,137.11	8.15	886,094.86	6.29	884,558.87	7.06
应付账款	498,232.11	3.22	505,297.61	3.40	409,900.19	2.91	371,200.65	2.96
预收款项	27,363.73	0.18	18,768.83	0.13	16,717.94	0.12	415.68	0.00
应付职工薪酬	235,564.91	1.52	189,024.47	1.27	28,811.96	0.20	27,737.62	0.22
合同负债	20,584.57	0.13	32,463.78	0.22	215,338.70	1.53	201,545.32	1.61
应交税费	120,273.54	0.78	136,920.71	0.92	140,749.21	1.00	138,441.31	1.11
其他应付款	278,672.04	1.80	436,211.56	2.94	540,681.13	3.84	556,180.96	4.44
一年内到期的非流动负债	1,789,887.71	11.56	1,827,336.47	12.30	2,261,351.53	16.05	1,679,077.56	13.41
其他流动负债	526,740.11	3.40	576,195.08	3.88	793,328.60	5.63	807,785.48	6.45
流动负债合计	8,441,592.20	54.50	7,855,450.34	52.87	7,567,349.43	53.71	6,150,590.05	49.11
长期借款	2,306,243.95	14.89	2,297,042.42	15.46	2,339,614.55	16.60	2,517,139.28	20.10
应付债券	3,723,458.86	24.04	3,659,547.02	24.63	3,149,890.21	22.35	2,772,030.29	22.13
租赁负债	43,080.83	0.28	45,403.20	0.31	54,048.78	0.38	54,449.36	0.43
长期应付款	548,062.81	3.54	567,254.93	3.82	551,705.12	3.92	606,518.85	4.84
预计负债	3,153.04	0.02	2,378.33	0.02	1,715.20	0.01	-	-
递延收益	36,629.76	0.24	42,436.62	0.29	41,649.96	0.30	48,993.69	0.39
递延所得税负债	373,093.50	2.41	374,691.36	2.52	369,636.03	2.62	362,044.19	2.89
其他非流动负债	14,521.05	0.09	14,416.32	0.10	14,953.74	0.11	13,504.72	0.11

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动负债合计	7,048,243.81	45.50	7,003,170.20	47.13	6,523,213.59	46.29	6,374,680.37	50.89
负债合计	15,489,836.01	100.00	14,858,620.54	100.00	14,090,563.01	100.00	12,525,270.42	100.00

近三年及一期末，发行人负债合计分别为12,525,270.42万元、14,090,563.01万元、14,858,620.54万元和15,489,836.01万元。报告期内，发行人负债以非流动负债为主。近三年及一期末，公司非流动负债占比分别为50.89%、46.29%、47.13%和45.50%。

1、短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款分别为1,483,646.60万元、2,273,692.42万元、2,916,753.1万元和3,349,869.79万元，占总负债比例分别为11.85%、16.14%、19.63%和21.63%。2024年末发行人短期借款较2023年末增加790,045.82万元，增幅为53.25%；2025年末发行人短期借款较2024年末增加643,060.68万元，增幅为28.28%；2026年3月末发行人短期借款较2025年末增加433,116.69万元，增幅14.85%。报告期内，随着公司业务发展的需要，信用借款、质押借款随之增加所致。

表：发行人近三年及一期末短期借款构成

单位：万元，%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
质押借款	412,958.75	12.33	302,694.45	10.38	278,121.50	12.23	128,105.00	8.63
抵押借款	468,990.16	14.00	375,572.16	12.88	239,634.00	10.54	143,550.00	9.68
保证借款	1,338,818.80	39.97	1,199,255.71	41.12	902,128.30	39.68	352,760.00	23.78
信用借款	1,127,802.57	33.67	1,036,457.05	35.53	849,014.91	37.34	851,386.78	57.38
已贴现未到期票据	185.06	0.01	1,628.06	0.06	4,022.57	0.18	1,533.32	0.10
应付利息	1,114.46	0.03	1,145.68	0.04	771.14	0.03	6,311.49	0.43
合计	3,349,869.79	100.00	2,916,753.10	100.00	2,273,692.42	100.00	1,483,646.60	100.00

2、应付票据

发行人应付票据为银行承兑汇票、商业承兑汇票和信用证。近三年及一期末，发行人应付票据分别为884,558.87万元、886,094.86万元、1,211,137.11万元和1,590,647.7万元，占总负债比例分别为7.06%、6.29%、8.15%和10.27%。2024年末发行人应付票据较2023年末增加1,535.99万元，增幅为0.17%；2025年末发行人应付票据较2024年末增加325,042.25万元，增幅为36.68%；2026年3月末发行人应付票据较2025年末增加379,510.59万元，增幅为31.34%。报告期内发行人应付票

据稳步增加，主要原因为以银行承兑汇票、商业承兑汇票、信用证结算方式的业务增加所致。

表：发行人近三年及一期末应付票据构成

单位：万元，%

票据类别	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
商业承兑汇票	409,359.52	25.74	346,561.5	28.61	42,538.09	4.80	232,290.87	26.26
银行承兑汇票	646,760.92	40.66	326,746.74	26.98	580,032.25	65.46	358,639.07	40.54
信用证	534,527.26	33.60	537,828.87	44.41	263,524.52	29.74	285,128.94	32.23
供应链票据	-	-	-	-	-	-	8,500.00	0.96
合计	1,590,647.70	100.00	1,211,137.11	100.00	886,094.86	100.00	884,558.87	100.00

3、应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款分别为371,200.65万元、409,900.19万元、505,297.61万元和498,232.11万元，占总负债比例分别为2.96%、2.91%、3.40%和3.22%。2024年末发行人应付账款较2023年末增加38,699.54万元，增幅为10.43%；2025年末发行人应付账款较2024年末增加95,397.42万元，增幅为23.27%；2026年3月末发行人应付账款较2025年末减少7,065.50万元，降幅1.40%。发行人近三年末应付账款账龄情况如下表所示：

表：发行人近三年末应付账款账龄明细表

单位：万元，%

项目	2025年末		2024年末		2023年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1年以内（含1年）	430,092.61	85.12	340,202.93	83.00	293,634.61	79.10
1-2年（含2年）	49,777.74	9.85	25,915.66	6.32	47,917.42	12.91
2-3年（含3年）	2,758.99	0.55	23,880.14	5.83	21,479.11	5.79
3年以上	22,668.26	4.49	19,901.46	4.86	8,169.51	2.20
合计	505,297.61	100.00	409,900.19	100.00	371,200.65	100.00

4、预收款项

近三年及一期末，发行人预收款项分别为415.68万元、16,717.94万元、18,768.83万元和27,363.73万元，2024年末预收款项较2023年末增加16,302.26万元，增幅3,921.83%，主要系预收房款增加较多。2025年末预收款项较2024年末增加2,050.89万元，增幅12.27%，主要系预收房款增加较多。

5、其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款分别为556,180.96万元、540,681.13万元、436,211.56万元和278,672.04万元，占总负债比例分别为4.44%、3.84%、2.94%和1.80%。2024年末发行人其他应付款较2023年末减少15,499.83万元，降幅为2.79%；2025年末发行人其他应付款较2024年末减少104,469.57万元，降幅为19.32%；2026年3月末发行人其他应付款较2025年末减少157,539.52万元，降幅为36.12%，主要系应付往来款减少。

表：发行人近三年及一期其他应付款构成情况

单位：万元，%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应付股利	958.93	0.34	958.93	0.22	908.67	0.17	7,934.44	1.43
其他应付款	277,713.11	99.66	435,252.63	99.78	539,772.46	99.83	548,246.52	98.57
合计	278,672.04	100.00	436,211.56	100.00	540,681.13	100.00	556,180.96	100.00

表：发行人近三年末其他应付款账龄明细表

单位：万元，%

项目	2025年		2024年		2023年	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1年以内（含1年）	261,049.78	59.98	301,654.65	55.89	269,571.20	49.17
1-2年（含2年）	51,654.41	11.87	48,930.97	9.07	28,997.19	5.29
2-3年（含3年）	42,949.70	9.87	15,019.40	2.78	231,367.88	42.20
3年以上	79,598.74	18.29	174,167.43	32.27	18,310.26	3.34
合计	435,252.63	100.00	539,772.46	100.00	548,246.52	100.00

6、一年内到期的非流动负债

发行人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款。近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为1,679,077.56万元、2,261,351.53万元、1,827,336.47万元和1,789,887.71万元，占总负债分别为13.41%、16.05%、12.30%和11.56%。2024年末一年内到期的非流动负债较2023年末增加582,273.97万元，增幅为34.68%，主要系长期借款和长期应付款结转至本科目所致；2025年末一年内到期的非流动负债较2024年末减少434,015.06万元，降幅为19.19%，主要系到期兑付；2026年3月末一年内到期的非流动负债较2025年末减少37,448.76万元，降幅2.05%，主要原因系债务得到兑付所致。

表：发行人近三年及一期末一年内到期的非流动负债构成情况

单位：万元，%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一年内到期的长期借款	797,733.69	44.57	759,347.65	41.55	958,222.31	42.37	763,712.29	45.48
一年内到期的应付债券	790,838.7	44.18	862,161.00	47.18	1,108,438.92	49.02	716,012.03	42.64
一年内到期的长期应付款	192,002.48	10.73	196,519.93	10.75	184,997.98	8.18	188,120.48	11.20
一年内到期的租赁负债	9,312.84	0.52	9,307.89	0.51	9,692.32	0.43	11,232.76	0.67
合计	1,789,887.71	100.00	1,827,336.47	100.00	2,261,351.53	100.00	1,679,077.56	100.00

7、其他流动负债

近三年及一期末，发行人其他流动负债分别为807,785.48万元、793,328.60万元、576,195.08万元和526,740.11万元，占总负债的比例分别为6.45%、5.63%、3.88%和3.40%。2025年末其他流动负债较2024年末减少217,133.52万元，降幅27.37%，主要系短期应付债券减少。

8、长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款分别为2,517,139.28万元、2,339,614.55万元、2,297,042.42万元和2,306,243.95万元，占总负债比例分别为20.10%、16.60%、15.46%和14.89%。2024年末发行人长期借款较2023年末减少177,524.73万元，降幅为7.05%；2025年末发行人长期借款较2024年末减少42,572.13万元，降幅为1.82%；2026年3月末发行人长期借款较2025年末增加9,201.53万元，增幅为0.40%，总体变动较小。

表：发行人近三年及一期末长期借款构成

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
质押借款	696,536.18	708,891.62	950,376.32	882,809.93
抵押借款	1,006,527.49	1,016,779.61	849,686.45	886,912.84
保证借款	655,223.24	615,663.56	724,143.92	794,130.39
信用借款	739,054.87	705,225.28	765,406.00	710,145.00
应付利息	6,635.86	9,830.00	8,224.16	6,853.40

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
减：一年内到期的长期借款	797,733.69	759,347.65	958,222.31	763,712.29
合计	2,306,243.95	2,297,042.42	2,339,614.55	2,517,139.28

9、应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券分别为2,772,030.29万元、3,149,890.21万元、3,659,547.02万元和3,723,458.86万元，占总负债比例分别为22.13%、22.35%、24.63%和24.04%。2024年末应付债券较2023年末增加377,859.92万元，增幅为13.63%；2025年末应付债券较2024年末增加509,656.81万元，增幅为16.18%；2026年3月末应付债券较2025年末增加63,911.84万元，增幅1.75%，随着发行人业务规模的增长，融资需求随之增加，债券融资逐年增加。

表：发行人2025年末应付债券构成

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
20 西海 01		59,905.49
20 青岛海控 MTN001		2,997.79
21 西海控债 01	179,671.10	179,631.21
22 海控 01		99,843.74
22 海控 03		79,874.07
22 青岛海控 PPN001		92,995.35
22 青岛海控 PPN002		124,944.29
22 青岛海控 PPN003		99,944.25
22 青岛海控 MTN001	6,000.00	99,670.78
22 西海控债 01	49,882.52	49,891.73
23 海控 01	49,940.43	49,969.45
23 青岛海控 MTN001	99,903.71	99,950.08
23 青岛海控 PPN001		99,978.02
G23 青岛海控 01	99,754.78	99,943.09
23 鲁西海岸新区 ZR001		20,881.28
23 海控 03	79,922.09	79,953.66
23 海控 04		79,952.63
23 青岛海控 PPN002	70,300.00	99,938.96
24 青岛海控 PPN001A	49,953.57	49,951.56

项目	期末余额	期初余额
24 青岛海控 PPN001B	49,905.56	49,903.49
24 青岛海控 PPN002	49,904.8	49,897.45
24 海控 01	19,963.48	19,952.17
24 海控 02	79,701.35	79,680.41
24 青岛海控 PPN003	49,908.62	49,894.34
24 青岛海控 MTN001	39,926.6	39,971.38
24 海控 04	99,626.64	99,918.41
24 青岛海控 MTN002	59,889.14	59,955.33
24 青岛海控 PPN004A	29,943.07	29,929.69
24 青岛海控 PPN004B	69,733.07	69,702.75
24 青岛海控 PPN005	49,904.69	49,892.66
中信建设-青岛红树林度假世界资产支持专项计划资产支持债券	72,861.11	72,922.51
24 青岛海控 PPN006	49,942.79	49,919.93
25 青岛海控 MTN001	99,808.26	
25 青岛海控 PPN001	49,937.93	
25 青岛海控 MTN003	99,862.24	
25 青岛海控 MTN004	99,783.97	
25 海控 01	59,754.03	
25 海控 02	99,590.4	
25 海控 03	79,816.11	
25 青岛海控 MTN005	93,852.19	
25 海控 04	79,807.04	
25 青岛海控 PPN002	49,918.81	
25 青岛海控 PPN003	99,836.41	
25 青岛海控 PPN004	99,890.32	
2022 西海岸旅游 PPN001		49,883.42
2022 发行公司债券（第一期）		99,777.35
23 西旅 02 募资款		49,951.89
中期票据 24 西岸旅游 MTN001A	29,943.65	29,902.02
中期票据 24 西岸旅游 MTN001B	19,943.55	19,901.95
中期票据 24 西岸旅游 MTN002A	29,943.54	29,901.98
中期票据 24 西岸旅游 MTN002B	19,943.38	19,901.87

项目	期末余额	期初余额
25 旅投 02	49,845.98	
25 旅投 04	99,676.31	
25 西岸旅游 MTN001B	54,517.45	
21 小公募 5 亿	49,949.88	50,029.46
22 青岛海洋 MTN001		49,894.49
22 鲁青岛海洋 ZR001		14,971.67
23 海洋 02	29,991.37	29,927.77
23 海洋 PPN001	46,983.71	46,909.79
23 海洋 PPN002		52,954.58
23 青岛海洋 MTN001		49,967.63
24 海投 01	52,702.26	52,615.88
24 青岛海洋 MTN001	49,723.71	49,695.77
25 青岛海洋 PPN001	52,715.71	
25 青岛海洋 MTN001	47,843.65	
25 青岛海洋 MTN002	51,823.73	
25 海投 01	44,857.64	
2021 年度第一期中期票据-21 董家口 MTN001	19,847.25	19,847.25
广发银行债权融资		13920.00
中期票据(MTN)/2024 年度第一期	10,000.00	10,000.00
中期票据(MTN)/2024 年度第二期	30,000.00	30,000.00
非公开定向债务融资工具 (PPN) /2024 年度第一期	30,000.00	30,000.00
中期票据(MTN)2025 年度第一期	20,000.00	
25 海控投控 PPN001	40,000.91	
21 万马 01	32,297.61	32,233.35
23 万马 MTN001	20,527.01	20,515.26
24 诚志股份 MTN001A	40,000.00	40,000.00
25 诚志股份 MTN001	50,000.00	
招商证券-实体产业链第 1 期资产支持专项计划		25,985.99
招商证券-实体产业链第 2 期资产支持专项计划		34,968.03
青岛海控商业保理有限公司 2024 年度第一期定向资产支持票据	49,977.05	49,912.54
青岛海控商业保理有限公司 2024 年度第二期定向资产支持票据	69,958.02	69,874.97
招商证券-实体产业链第 6 期资产支持专项计划	25,959.94	

项目	期末余额	期初余额
招商证券-实体产业链第 7 期资产支持专项计划	34,933.73	
青岛海控商业保理有限公司 2024 年度第三期定向资产支持票据	39,962.28	39,916.08
定向债务融资工具 PPN	60,478.86	59,664.06
中期票据 2025 第 1 期	103,771.78	
中期票据 2024 年第 4 期 3.5 亿	35,297.26	35,297.26
中期票据 2024 年第 4 期 1.5 亿	15,144.72	15,144.72
中期票据 2024 年第 3 期 2 亿	19,713.79	20,187.79
中期票据 2024 年第 3 期 1 亿	10,140.40	10,140.40
中期票据 2024 年第 2 期	49,919.77	51,168.66
中期票据 2024 年第 1 期	70,068.10	71,872.77
中期票据 2023 年第 1 期		49,194.78
中期票据 2022 年第 1 期		19,512.90
中期票据 2021 年第 1 期	3,096.97	440.23
债权融资 2022 第 2 期		19,533.86
债权融资 2022 第 1 期		13,897.5
定向债务融资工具 2023 年第 2 期 7 亿		70,949.89
定向债务融资工具 2022 年第 1 期 2.5 亿		23,515.62
定向债融资工具 2024 年第 3 期	48,072.26	48,072.26
定向债融资工具 2024 年第 2 期 5 亿	51,643.53	50,446.56
定向债融资工具 2024 年第 1 期 2 亿	20,680.48	20,206.48
定向债融资工具 2022 年第 2 期 1.28 亿		10,325.00
定向融资工具 2025 年第 1 期 2.97 亿	30,381.55	
超短期融资债券 2025 年第 1 期	50,486.71	
2025 年中小微企业支持债券	40,390.88	
2025 年第 1 期非公开发行债券	50,097.40	
2024 年第 3 期非公开发行债券	50,229.45	50,229.45
2024 年第 2 期非公开发行债券	100,818.63	108,514.94
2023 年第 1 期非公开发行债券		49,958.90
债权融资 2021 第 1 期		664.20
应付利息	49,009.29	54,271.96
减：一年内到期的应付债券	862,161.00	1,108,438.92
合计	3,659,547.02	3,149,890.21

10、租赁负债

近三年及一期末，发行人租赁负债分别为54,449.36万元、54,048.78万元、45,403.20万元和43,080.83万元，占总负债比例分别为0.43%、0.38%、0.31%和0.28%，2025年末发行人租赁负债较2024年末减少8,645.58万元，降幅16.00%，主要系承租的房屋建筑物减少。

11、长期应付款

发行人长期应付款主要为融资租赁款计入专项应付款的财政拨付资金。近三年及一期末，长期应付款分别606,518.85万元、551,705.12万元、567,254.93万元和548,062.81万元，占总负债比例分别为4.84%、3.92%、3.82%和3.54%。2024年末长期应付款较2023年末减少54,813.73万元，降幅为9.04%；2025年末长期应付款较2024年末增加15,549.81万元，增幅为2.82%；2026年3月末长期应付款较2025年末减少19,192.12万元，降幅3.38%。

近三年及一期末，发行人长期应付款构成列示如下：

表：发行人近三年及一期长期应付款构成情况

单位：万元，%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期应付款	312,400.43	57.00	329,189.16	58.03	314,885.35	57.07	375,604.12	61.93
专项应付款	235,662.38	43.00	238,065.77	41.97	236,819.77	42.93	230,914.72	38.07
合计	548,062.81	100.00	567,254.93	100.00	551,705.12	100.00	606,518.85	100.00

表：发行人近两年末长期应付款明细

单位：万元

债权单位名称	2025 年末余额	2024 年末余额
公有资产经营公司		54.20
百年保险资产管理有限责任公司	36,000.00	36,000.00
广州越秀融资租赁有限公司	3,000.00	5,053.96
青岛青银金融租赁有限公司	36,231.06	34,338.23
信达金融租赁有限公司	13,805.53	24,125.50
国开发展基金有限公司		48,900.00
国有资产经营公司	70.56	70.56
中国外贸金融租赁有限公司	44,794.96	70,206.49
长江养老保险股份有限公司		33,900.00

债权单位名称	2025 年末余额	2024 年末余额
山东通达金融租赁有限公司	4,916.67	10,583.33
山东汇通金融租赁有限公司	19,048.00	35,260.00
重庆鈺渝金融租赁股份有限公司	12,000.00	21,107.79
湖北金融租赁股份有限公司	11,840.93	15,483.06
华融金融租赁股份有限公司	71,560.80	41,414.00
中交融资租赁（广州）有限公司	855.26	2,575.71
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	13,401.00	20,846.00
远东国际融资租赁有限公司	10,000.00	14,000.00
陕西省国际信托股份有限公司		50,000.00
光大兴陇信托有限责任公司		10,000.00
江苏金融租赁股份有限公司	9,917.93	16,731.29
山东土地集团融资租赁有限公司	6,049.24	9,233.20
山钢国际融资租赁（山东）有限公司	4,000.00	
中国环球租赁有限公司	10,817.15	
诚泰融资租赁（上海）有限公司	10,500.00	
新疆鼎源融资租赁股份有限公司	10,000.00	
城发集团（青岛）商业保理有限公司	7,000.00	
兴业国际信托有限公司	70,000.00	
北方国际信托股份有限公司	19,975.00	
天津信托有限责任公司	19,600.00	
裕庆商业保理（天津）有限公司	1,000.00	
山东国惠管理咨询有限公司	2,625.00	
西藏信托有限公司	26,700.00	
中信信托有限责任公司	50,000.00	
减：一年内到期部分	196,519.93	184,997.98
合计	329,189.16	314,885.35

表：发行人近两年专项应付款明细

单位：万元

项目	2025 年末余额	2024 年末余额
琅琊渔港防波堤项目	1,500.00	1,500.00
藏马互通连接线项目	1,300.00	1,000.00
海洋活力区项目	2,724.49	2,724.49
琅琊镇周家河村美丽乡村示范村建设项目	139.89	139.89
六汪镇西旅心园生态农业项目	500.00	500.00
青岛市科技计划		173.00
东庄、上庄、庙后、西庄、沙岭子、柳树底棚户区改造项目	159,449.41	159,449.41
琅琊镇（北桃园村、胡家山村、石家村）美丽乡村示范村建设项目	736.90	736.90
青岛董家口循环经济基础设施一期项目	70,117.62	69,117.62
泊里镇李家庄村美丽乡村示范村建设项目	144.46	144.46
美锦能源线路迁改及金能新材料项目 220 千伏进线工程	1,112.00	1,112.00
羽毛球训练基地项目配套工程	122.00	122.00
高质量企业发展奖励资金	100.00	100.00
2024 年超长期特别国债资金项目	119.00	
合 计	238,065.77	236,819.77

（四）所有者权益分析

近三年及一期末，发行人所有者权益分别为6,659,420.81万元、6,913,928.62万元、7,034,419.4万元和7,052,586.21万元。明细构成如下：

表：发行人近三年及一期末合并口径所有者权益构成

单位：万元，%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	500,000.00	7.09	500,000.00	7.11	500,000.00	7.23	496,789.57	7.46
其他权益工具	399,691.61	5.67	399,691.61	5.68	369,105.57	5.34	397,727.36	5.97
资本公积	2,778,647.86	39.40	2,760,228.76	39.24	2,713,080.16	39.24	2,582,671.35	38.78
其他综合收益	531,151.25	7.53	533,391.27	7.58	534,518.87	7.73	535,683.59	8.04
专项储备	1,276.83	0.02	724.75	0.01	314.23	0.00	69.35	0.00
盈余公积	91.58	0.00	91.58	0.00	91.58	0.00	91.58	0.00
一般风险准备	3,805.10	0.05	3,805.10	0.05	4,755.32	0.07	2,967.04	0.04
未分配利润	351,247.79	4.98	356,147.81	5.06	388,792.08	5.62	411,677.98	6.18
归属于母公司所有者权益合计	4,565,912.02	64.74	4,554,080.89	64.74	4,510,657.80	65.24	4,427,677.82	66.49

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
少数股东权益	2,486,674.19	35.26	2,480,338.51	35.26	2,403,270.82	34.76	2,231,742.98	33.51
所有者权益合计	7,052,586.21	100.00	7,034,419.40	100.00	6,913,928.62	100.00	6,659,420.81	100.00

1、实收资本

近三年及一期末，发行人实收资本分别为496,789.57万元、500,000.00万元、500,000.00万元和500,000.00万元，2024年末发行人实收资本较2023年末增加3,210.43万元，为青岛西海岸新区国有资产管理局货币注资。

表：发行人截至2025年末实收资本明细

单位：万元

投资者名称	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
青岛西海岸新区国有资产管理局	500,000.00	500,000.00	500,000.00	496,789.57
合计	500,000.00	500,000.00	500,000.00	496,789.57

2、资本公积

发行人资本公积主要为政府划入的资产、股权、专项拨款构成。近三年及一期末，发行人资本公积分别为2,582,671.35万元、2,713,080.16万元、2,760,228.76万元和2,778,647.86万元，占所有者权益的比重分别为38.78%、39.24%、39.24%和39.40%。

截至2025年末，发行人资本公积明细列示如下：

表：发行人截至2025年末资本公积明细

单位：万元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	129,989.57	54,677.51		184,667.08
其他资本公积	2,583,090.59	9,046.82	16,575.72	2,575,561.68
合计	2,713,080.16	63,724.33	16,575.72	2,760,228.76

注1：本公司2025年度收到青岛西海岸新区国有资产管理局注资款增加资本公积546,775,100.00元；本公司2025年11月与青岛海发文化（集团）有限公司签订《关于青岛积米崖港务有限公司等标的公司之股权划转协议书》，受让青岛积米崖港务有限公司、青岛积米崖资产运营服务有限公司、青岛灵山湾客运有限公司增加资本公积70,176,468.06元；青岛西海岸农高发展集团有限公司收到政府专项债增加资本公积20,291,688.54元。

注2：浙江万马股份有限公司资本公积变动减少资本公积4,123,303.51元；诚志股份有限公司资本公积变动减少资本公积1,332,727.79元；本公司2025年度无偿划出青岛琅琊台集团股份有限公司减少资本公积156,969,693.30元；青岛黄岛发展（集团）有限公司调整2022年3月转7号凭证法院审判楼减少资本公积13,302.72元；青岛红树林旅业有限公司收

购少数股东亚宙投资管理(上海)有限公司持有的青岛海控灵山湾商业管理有限公司 35%股权，导致资本公积减少 353,480.65 元；青岛海洋投资集团有限公司资本公积变动，减少资本公积 2,964,680.71 元。

发行人相关资产取得方式合法合规，不存在将权属不明的资产、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产等注入发行人的情况。

3、未分配利润

近三年及一期末，发行人未分配利润余额分别为411,677.98万元、388,792.08万元、356,147.81万元和351,247.79万元，占所有者权益比重分别为6.18%、5.62%、5.06%和4.98%，2024年末较2023年末减少22,885.90万元，降幅为5.56%；2025年末较2024年末减少32,644.27万元，降幅为8.40%；2026年3月末较2025年末减少4,900.02万元，降幅1.38%，变动较小。

（五）盈利能力分析

近三年及一期，发行人收入、利润情况如下：

表：发行人近三年及一期盈利能力指标对比

单位：万元，%

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
营业收入	1,400,754.22	5,725,459.17	5,168,246.01	5,129,507.97
营业成本	1,275,963.71	5,194,122.85	4,634,438.06	4,612,533.06
销售费用	18,320.08	94,667.13	88,821.16	86,416.70
管理费用	33,855.38	146,574.91	145,890.99	135,493.96
研发费用	21,340.82	100,995.03	100,242.10	90,577.72
财务费用	38,733.64	163,102.13	156,348.15	140,050.80
资产减值损失	-1,346.86	-19,414.23	-8,253.71	-9,466.36
投资收益	2,697.10	17,057.60	-1,543.84	10,229.55
其他收益	20,618.21	91,341.79	89,672.09	106,180.33
营业利润	24,407.38	59,283.44	104,663.80	112,767.09
营业外收入	365.99	3,867.26	5,531.89	3,623.08
营业外支出	250.87	8,290.72	3,929.73	7,104.45
利润总额	24,522.50	54,859.98	106,265.96	109,285.73
净利润	23,610.97	25,135.16	61,878.64	81,141.70
销售毛利率	8.91	9.28	10.33	10.08
总资产收益率	-	0.12	0.31	0.46
净资产收益率	-	0.36	1.79	1.34

注：2026年1-3月数据未做年化处理。

1、营业收入、成本和毛利率分析

发行人营业收入、成本和毛利率分析，详见本募集说明书第五章“八（一）主营业务结构”。

2、期间费用分析

表：发行人近三年及一期期间费用构成

单位：万元，%

项目	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	18,320.08	1.31	94,667.13	1.65	88,821.16	1.72	86,416.70	1.68
管理费用	33,855.38	2.42	146,574.91	2.56	145,890.99	2.82	135,493.96	2.64
研发费用	21,340.82	1.52	100,995.03	1.76	100,242.10	1.94	90,577.72	1.77
财务费用	38,733.64	2.77	163,102.13	2.85	156,348.15	3.03	140,050.80	2.73
合计	112,249.92	8.01	505,339.20	8.83	491,302.41	9.51	452,539.17	8.82

近三年及一期，发行人期间费用合计分别为452,539.17万元、491,302.41万元、505,339.20万元和112,249.92万元，期间费用占营业收入的比例分别为8.82%、9.51%、8.83%和8.01%。报告期内，随着发行人资产规模和经营规模扩大，期间费用同步增加。

发行人销售费用主要为营销推广费、工资及附加和办公费等。近三年及一期，发行人销售费用分别为86,416.70万元、88,821.16万元、94,667.13万元和18,320.08万元。

发行人管理费用主要为工资及附加、折旧费等。近三年及一期，发行人管理费用分别为135,493.96万元、145,890.99万元、146,574.91万元和33,855.38万元。因报告期内公司合并范围及业务规模的扩大，管理费用增速较快。

近三年及一期，发行人研发费用分别为90,577.72万元、100,242.10万元、100,995.03万元和21,340.82万元。

近三年及一期，发行人财务费用分别为140,050.80万元、156,348.15万元、163,102.13万元和38,733.64万元。

3、其他收益

近三年及一期，发行人其他收益分别为106,180.33万元、89,672.09万元、91,341.79万元及20,618.21万元。发行人其他收益主要为政府补助及增值税退税收入，近三年发行人其他收益保持较高规模。2024年其他收益为89,672.09万元，其

中政府补贴55,102.52万元，较2023年减少16,508.24万元，降幅15.55%。2025年其他收益为91,341.79万元，其中政府补贴63,755.13万元，较2024年增加1,669.7万元，增幅1.86%。

表：发行人近三年其他收益构成

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
增值税退税收入	12,051.37	12,080.86	10,331.09
递延收益摊销计入	3,390.73	5,185.04	3,210.56
个税手续费返还	16.37	156.65	111.44
增值税加计扣除抵减金额	11,883.77	16,858.34	5,916.70
直接减免的增值税	35.33	27.68	133.68
政府补贴	63,755.13	55,102.52	86,417.06
其他	209.08	261.01	59.81
合计	91,341.79	89,672.09	106,180.33

4、投资收益和营业外收入

近三年及一期，发行人实现投资收益分别为10,229.55万元、-1,543.84万元、17,057.6万元和2,697.1万元。发行人投资收益主要由权益法核算的长期股权投资收益、处置长期股权投资产生的投资收益构成。2024年度投资收益较2023年度减少11,773.39万元，降幅为115.09%，主要系权益法核算的长期股权投资收益由正转负。2025年度投资收益较2024年度增加18,601.44万元，增幅为1,204.88%，主要系权益法核算的长期股权投资收益由负转正。

表：发行人近三年投资收益构成

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
权益法核算的长期股权投资收益	5,177.80	-12,358.66	7,352.28
处置长期股权投资产生的投资收益	1,044.68	-952.71	-1,980.28
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,345.16	1,615.04	46.85
远期结售汇交割收益	103.25	400.99	-369.18
银行理财收益	408.84	412.2	111.13
套期投资收益	5,951.86	2,149.23	2,577.73
处置交易性金融资产取得的投资收益	645.33	3,208.05	-
其他权益工具投资、其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入	156.76	1,454.33	110.24
处置其他权益工具投资、其他非流动金融资产取得的投资收益	1,792.28	-	360.42
其他	431.65	2,527.68	2020.36
合计	17,057.60	-1,543.84	10,229.55

近三年及一期，发行人实现营业外收入分别为3,623.08万元、5,531.89万元、3,867.26万元和365.99万元。2024年度营业外收入较2023年度增加1,908.81万元，增幅为52.68%，主要系盘盈利得和其他利得增加较多。2025年度营业外收入较2024年度减少1,664.63万元，降幅为30.09%，主要系其他利得减少。

5、净利润、净资产收益率和总资产报酬率

近三年及一期，发行人分别实现净利润81,141.70万元、61,878.64万元、25,135.16万元和23,610.97万元。2024年度净利润较2023年度减少19,263.06万元，降幅为23.74%，主要系期间费用增长较多。2025年度净利润较2024年度减少36,743.48万元，降幅为59.38%，主要系税金、期间费用、资产减值损失较同期增加。

近三年，发行人净资产收益率分别1.34%、0.91%、0.36%，总资产收益率分别为0.46%、0.31%、0.12%。

（六）现金流量分析

表：发行人近三年及一期现金流量分析

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
经营活动产生的现金流量净额	219,106.40	779,340.69	-189,664.07	-427,283.40
投资活动产生的现金流量净额	-90,255.31	-445,149.51	-516,405.22	-700,454.48

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
筹资活动产生的现金流量净额	-37,603.32	-197,590.32	815,675.66	1,220,889.45
现金及现金等价物净增加额	90,497.77	136,187.07	110,333.42	93,063.08

1、经营活动现金流量分析

表：发行人近三年及一期经营活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
销售商品、提供劳务收到的现金	1,644,198.60	6,920,082.00	5,849,767.42	5,343,852.58
收到的税费返还	7,258.26	33,731.80	28,243.23	31,076.56
收到其他与经营活动有关的现金	150,066.94	841,321.12	36,539.17	342,043.03
经营活动现金流入小计	1,801,523.79	7,795,134.92	5,914,549.82	5,716,972.17
购买商品、接受劳务支付的现金	1,304,978.13	6,061,369.37	5,456,798.18	5,380,045.15
支付给职工以及为职工支付的现金	79,171.17	251,147.61	245,003.00	213,942.08
支付的各项税费	48,234.89	171,115.88	153,921.38	155,061.21
支付其他与经营活动有关的现金	150,033.20	532,161.38	248,491.32	395,207.13
经营活动现金流出小计	1,582,417.40	7,015,794.23	6,104,213.89	6,144,255.56
经营活动产生的现金流量净额	219,106.40	779,340.69	-189,664.07	-427,283.40

近三年及一期，发行人经营活动产生现金流入分别为5,716,972.17万元、5,914,549.82万元、7,795,134.92万元和1,801,523.79万元，其中销售商品、提供劳务收到的现金分别为5,343,852.58万元、5,849,767.42万元、6,920,082.00万元和1,644,198.6万元。发行人2024年度销售商品、提供劳务收到的现金较2023年度增加505,914.84万元，增幅为9.47%；发行人2025年度销售商品、提供劳务收到的现金较2024年度增加1,070,314.58万元，增幅为18.30%。

发行人收到其他与经营活动有关的现金主要包括政府补助、赎回银行存款类理财产品（大额存款、结构性存款）等收到的现金。发行人支付其他与经营活动有关的现金主要包括购买理财产品等。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金净流量分别为-427,283.40万元、-189,664.07万元、779,340.69万元和219,106.4万元。2023年、2024年经营活动产生的现金流量净额为负是因为发行人代建业务、房地产业务的前期投入较大，购买、接受了较多商品及劳务服务，随着项目逐渐进入回款期，经营活动产生的现金净流量会呈现逐步回升的趋势，2025年经营活动产生的现金流量净额由负转正。

2、投资活动现金流量分析

表：发行人近三年及一期投资活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
收回投资收到的现金	260,688.94	1,050,108.67	958,719.97	669,132.70
取得投资收益收到的现金	942.21	15,372.39	10,395.34	19,318.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	201.53	4,336.32	916.16	5,300.53
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	22,091.09	95,302.54
收到其他与投资活动有关的现金	233,360.76	596,888.36	642,009.08	283,262.36
投资活动现金流入小计	495,193.44	1,666,705.75	1,634,131.64	1,072,316.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	51,776.28	413,558.79	394,001.51	864,200.45
投资支付的现金	281,510.43	1,107,862.48	1,225,967.97	537,478.24
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	14,122.13	406.35
支付其他与投资活动有关的现金	252,162.04	590,433.98	516,445.25	370,686.39
投资活动现金流出小计	585,448.75	2,111,855.25	2,150,536.87	1,772,771.43
投资活动产生的现金流量净额	-90,255.31	-445,149.51	-516,405.22	-700,454.48

近三年及一期，发行人投资活动现金流量净额分别为-700,454.48万元、-516,405.22万元、-445,149.51万元和-90,255.31万元。报告期近三年，发行人投资活动现金流量净额均为负值，主要是因为发行人进行了较大额的投资、购买了较大规模的固定资产、无形资产和其他长期资产。

2023年度，发行人投资支付的现金为537,478.24万元，主要为对青岛海控鑫康置业有限公司、青岛董家口城市更新有限公司的长期股权投资支出。

2024年度，发行人投资支付的现金为1,225,967.97万元，主要为对青岛融合产融投资发展合伙企业（有限合伙）、青岛京东方光电科技有限公司的长期股权投资支出。

2025年度，发行人投资支付的现金为1,107,862.48万元，主要为对青岛京东方光电科技有限公司、航空产业融合发展（青岛）股权投资基金合伙企业（有限合伙）、青岛融合半导体有限公司、上海赛立维生物科技有限公司、山东鼎晖百孚股权投资合伙企业（有限合伙）等的长期股权投资支出。

3、筹资活动现金流量分析

表：发行人近三年及一期筹资活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
----	-----------	--------	--------	--------

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
吸收投资收到的现金	18,844.00	207,634.77	215,637.94	310,067.64
取得借款收到的现金	2,183,988.64	5,145,713.35	4,423,231.39	3,767,930.30
发行债券收到的现金	127,000.00	2,368,586.68	2,200,980.02	1,797,608.14
收到其他与筹资活动有关的现金	396,818.98	2,020,902.80	1,335,307.66	838,965.34
筹资活动现金流入小计	2,726,651.62	9,742,837.61	8,175,157.01	6,714,571.41
偿还债务支付的现金	1,971,212.03	6,872,843.13	5,360,950.42	4,266,103.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	147,938.25	560,440.08	486,886.21	390,152.97
支付其他与筹资活动有关的现金	645,104.66	2,507,144.72	1,511,644.73	837,425.72
筹资活动现金流出小计	2,764,254.94	9,940,427.93	7,359,481.35	5,493,681.96
筹资活动产生的现金流量净额	-37,603.32	-197,590.32	815,675.66	1,220,889.45

近三年及一期，发行人筹资活动现金流净额分别为1,220,889.45万元、815,675.66万元、-197,590.32万元和-37,603.32万元。发行人正处于业务发展期，报告期前两年筹资活动现金流呈现净流入状态，公司筹资渠道畅通，筹措资金能力较强。

（七）偿债能力分析

表：发行人近三年及一期合并口径主要偿债指标

财务指标	2026年3月末 /1-3月	2025年末/度	2024年末/度	2023年末/度
流动比率（倍）	1.42	1.45	1.48	1.63
速动比率（倍）	0.88	0.89	0.95	1.02
资产负债率（%）	68.71	67.87	67.08	65.29
EBITDA利息保障倍数（倍）	-	0.73	0.88	0.95

注：财务指标计算公式如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- （3）资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%
- （4）EBITDA利息保障倍数=（利润总额+财务费用中对利息支出+折旧和摊销）/（财务费用中的利息支出+资本化利息支出）

从流动性指标上看，近三年及一期末，发行人的流动比率分别为1.63、1.48、1.45和1.42；速动比率分别为1.02、0.95、0.89和0.88。报告期内，公司流动比率和速动比率整体呈现波动下降的趋势，主要是因为随着发行人业务规模的不断扩张，发行人通过举借短期借款筹集资金，导致流动负债增加所致。

从资产负债率上看，近三年及一期末，发行人资产负债率分别为65.29%、67.08%、67.87%和68.71%。近年来发行人通过直接融资等途径来支持企业发展，导致负债规模有所上升。

从利息保障倍数来看，近三年，EBITDA利息保障倍数分别为0.95倍、0.88倍、0.73倍。2023-2025年度公司融资金额不断上涨，利息支出增长幅度远大于利润总额的增长，导致公司利息保障倍数和EBITDA利息保障倍数小于1。

综上，发行人资产负债率相对合理，未来还存在一定融资空间；短期偿债能力较强，对债务本息偿付具有较强的保障能力。

（八）营运能力分析

近三年及一期，发行人营运能力情况如下：

表：发行人近三年及一期合并口径主要营运能力指标

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
应收账款周转率（次）	0.90	3.49	3.49	4.68
存货周转率（次）	0.28	1.22	1.18	1.41

注：财务指标计算公式如下：

（1）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额

（2）存货周转率=营业成本/存货平均净额

（3）2025年1-3月数据未经年化

近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为4.68、3.49、3.49和0.90，总体呈现波动的趋势，资金周转能力较强。近三年及一期，发行人存货周转率分别为1.41、1.18、1.22和0.28，发行人存货周转率较低，主要是因为发行人工程项目扩张，存货中包含大量的开发成本以及工程施工。

三、有息债务情况

（一）有息债务总余额

发行人有息负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券、一年内到期的非流动负债、其他流动负债和长期应付款中的有息部分。截至2026年3月末，发行人有息债务合计11,996,088.74万元。

表：发行人近三年及一期末有息负债明细

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
短期借款	3,349,869.79	2,916,753.10	2,273,692.42	1,483,646.60
一年内到期的非流动负债 （有息）	1,780,574.86	1,818,028.59	2,251,659.22	1,679,077.56
其他流动负债 （短期应付债券）	454,456.37	502,556.41	714,070.24	727,285.61
长期借款	2,306,243.95	2,297,042.42	2,339,614.55	2,517,139.28

应付债券	3,723,458.86	3,659,547.02	3,149,890.21	2,772,030.29
长期应付款（有息）	381,484.90	329,189.16	314,885.35	375,604.12
合计	11,996,088.74	11,523,116.70	11,043,811.98	9,554,783.46

（二）有息负债的期限结构

发行人有息负债以长期有息负债为主。截至2026年3月末，发行人长期有息负债合计6,411,187.71万元，占比为53.44%；短期有息负债合计5,584,901.02万元，占比为46.56%。

表：发行人近三年及一期末有息负债的期限结构

单位：万元，%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期有息负债	5,584,901.02	46.56	5,237,338.10	45.45	5,239,421.88	47.44	3,890,009.77	40.71
长期有息负债	6,411,187.71	53.44	6,285,778.60	54.55	5,804,390.11	52.56	5,664,773.69	59.29
合计	11,996,088.74	100.00	11,523,116.70	100.00	11,043,811.98	100.00	9,554,783.46	100.00

（三）有息负债的信用融资与担保融资结构

发行人有息负债中，主要以银行贷款、债券融资等融资为主，公司债券融资以信用方式为主，银行借款中保证融资占比较高。

表：发行人2026年3月末有息负债的信用融资与担保融资结构

单位：万元

借款性质	短期借款	长期借款(包含一年内到期的非流动负债)	应付债券(含短期应付债券)	长期应付款中的有息部分	合计
信用借款	1,136,325.57	1,488,635.33	4,177,915.23	198,203.30	7,001,079.43
质押借款	392,398.75	509,117.38	-	25,417.15	926,933.28
抵押借款	280,933.84	570,722.61	-	1,161.18	852,817.63
保证借款	1,538,912.12	1,513,492.47	-	156,703.28	3,209,107.87
已贴现未到期票据	185.06	-	-	-	185.06
应付利息	1,114.46	4,851.02	-	-	5,965.48
合计	3,349,869.79	4,086,818.81	4,177,915.23	381,484.90	11,996,088.74

（四）发行人主要有息债务明细

1、银行借款

表：截至2025年末发行人主要银行借款明细表

单位：万元、年

融资主体	融资产品名称	金融机构名称	贷款余额	期限	起始日期	到期日期	担保方式	利率
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	并购贷款	北京银行 浦发银行	100,800.00	5	2025/9/2	2030/9/2	质押	2.90%
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	流动资金贷款	工商银行	29,800.00	3	2023/12/31	2026/12/31	信用	3.60%
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	流动资金贷款	恒丰银行	20,000.00	1	2025/11/27	2026/11/27	信用	4.00%
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	流动资金贷款	华夏银行	13,000.00	1	2025/3/18	2026/3/18	担保	4.20%
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	流动资金贷款	光大银行	13,440.00	2	2025/3/27	2027/3/27	质押	3.50%
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	并购贷款 (红树林)	交通银行	39,900.00	7	2021/12/27	2028/12/27	质押	4.30%
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	流动资金贷款	广发银行	12,000.00	1	2025/8/29	2026/8/28	信用	3.50%
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	流动资金贷款	广发银行	15,000.00	1	2025/12/10	2026/12/9	信用	4.50%
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	流动资金贷款	邮储银行	17,000.00	1	2025/9/30	2026/9/30	信用	4.50%
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	固定资产贷款	交通银行	32,550.00	10	2023/9/27	2033/9/27	抵押	4.65%

青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	法人按揭贷款	青岛银行	35,200.00	10	2025/6/27	2035/6/27	抵押	4.90%
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	银团贷款	中信银行	15,000.00	1	2025/6/23	2026/6/23	信用	4.28%
青岛海控投资控股有限公司	并购贷款 (诚志)	工行、中行、 交行、进出口 银行、华夏银 行、中信银行、 民生银行	199,180.40	7	2022/1/14	2029/1/10	担保、质押	4.15%
青岛海控投资控股有限公司	流动资金贷款	流动资金贷款	10,000.00	1	2025/12/24	2026/12/23	担保	4.20%
青岛海控生物科技产业园有限公司	项目前期贷款	光大银行	14,000.00	2	2025/3/7	2027/3/7	抵押	3.50%
青岛海控创新投资促进有限公司	并购贷款	农业银行	10,750.00	7	2022/6/28	2029/6/28	质押	4.90%
青岛海控产融创新科技有限公司	流动资金贷款	东营银行	10,000.00	1	2025/12/31	2026/12/30	担保	5.00%
青岛黄岛发展（集团）有限公司	流动资金贷款	齐鲁银行	27,800.00	3	2023/9/22	2026/9/22	抵押	5.00%
青岛黄岛发展（集团）有限公司	流动资金贷款	渤海银行	29,000.00	1	2025/4/30	2026/4/30	抵押	4.00%
青岛黄岛发展（集团）有限公司	流动资金贷款	华夏银行	13,000.00	1	2025/4/15	2026/4/15	担保	4.60%
青岛黄岛发展（集团）有限公司	流动资金贷款	光大银行	10,000.00	0.5	2025/8/11	2026/2/10	担保	3.70%
青岛黄岛发展（集团）有限公司	流动资金贷款	青岛银行	12,500.00	3	2024/8/30	2027/8/30	抵押	5.10%

	款							
青岛黄岛发展（集团）有限公司	流动资金贷款	浙商银行	10,000.00	1	2025/2/20	2026/1/30	信用	4.30%
青岛黄岛发展（集团）有限公司	流动资金贷款	北京银行	10,000.00	1	2025/1/10	2026/1/10	抵押	3.20%
青岛黄岛发展（集团）有限公司	流动资金贷款	广发银行	21,000.00	1	2025/3/31	2026/10/30	担保	5.00%
青岛黄岛发展（集团）有限公司	流动资金贷款	恒丰银行	10,000.00	1	2025/5/16	2026/5/16	抵押	4.90%
青岛黄岛发展（集团）有限公司	流动资金贷款	工商银行	10,000.00	1	2025/6/25	2026/6/25	抵押	4.00%
青岛黄岛发展（集团）有限公司	流动资金贷款	恒丰银行	12,260.00	1	2025/11/5	2026/11/12	抵押	3.30%
青岛黄发贸易发展有限公司	流动资金贷款	北京银行	17,000.00	1	2024/5/16	2026/5/13	担保	3.10%
青岛黄发贸易发展有限公司	流动资金贷款	青岛农商行	15,900.00	1	2025/6/12	2026/6/20	信用	5.99%
青岛黄发贸易发展有限公司	流动资金贷款	工商银行	30,000.00	1	2025/6/30	2026/6/30	抵押	4.30%
青岛西海岸啤酒文化集团有限公司	流动资金贷款	建设银行	10,500.00	3	2023/3/1	2026/3/1	担保	4.40%
青岛海洋投资集团有限公司	流动资金贷款	工商银行	20,000.00	1	2025/6/18	2026/6/16	抵押及担保	4.35%
青岛海洋投资集团有限公司	流动资金贷款	工商银行	20,000.00	1	2025/11/20	2026/11/18	抵押及担保	4.35%

青岛海洋投资集团有限公司	流动资金贷款	交通银行	14,000.00	1	2025/5/8	2026/5/7	担保	4.08%
青岛海洋投资集团有限公司	流动资金贷款	交通银行	12,000.00	1	2025/2/28	2026/2/23	担保	4.08%
青岛海洋投资集团有限公司	流动资金贷款	建设银行	10,000.00	1	2025/12/1	2026/12/1	抵押及担保	3.80%
青岛海洋投资集团有限公司	流动资金贷款	齐鲁银行	15,000.00	1	2025/10/9	2026/9/30	担保	4.20%
青岛海洋投资集团有限公司	流动资金贷款	华夏银行	10,000.00	1	2025/9/30	2026/9/29	担保	4.50%
青岛海洋投资集团有限公司	流动资金贷款	中国银行	20,000.00	1	2025/6/27	2026/6/27	担保	4.50%
青岛海洋投资集团有限公司	流动资金贷款	邮储银行	12,000.00	1	2025/3/21	2026/3/20	保证	4.50%
青岛海洋投资集团有限公司	流动资金贷款	广发银行	15,000.00	1	2025/3/17	2026/3/16	信用	5.00%
青岛海洋投资集团有限公司	流动资金贷款	浙商银行	10,000.00	0.5	2025/11/24	2026/5/22	信用	4.50%
青岛海洋投资集团有限公司	流动资金贷款	浙商银行	14,700.00	0.5	2025/12/12	2026/6/10	信用	4.50%
青岛海洋投资集团有限公司	流动资金贷款	光大银行	10,000.00	2	2025/10/28	2027/10/28	担保	4.00%
青岛海洋投资集团有限公司	流动资金贷款	渤海银行	10,000.00	1	2025/12/25	2026/12/24	担保	3.30%
青岛海西建投贸易有限公司	流动资金贷款	光大银行	10,000.00	0.5	2025/12/3	2026/6/2	抵押、担保	4.00%

	款							
青岛海西建投贸易有限公司	流动资金贷款	北京银行	10,000.00	1	2025/9/3	2026/9/2	担保	3.00%
青岛海西蓝湾开发有限公司	项目贷款	国家开发银行银团	20,220.00	15	2017/6/8	2032/3/30	质押	4.41%
青岛海西蓝湾开发有限公司	项目贷款	国家开发银行银团	154,590.00	15	2017/7/14	2032/3/30	质押	4.41%
青岛海西蓝湾开发有限公司	项目贷款	兴业银行	94,374.26	15	2017/9/5	2032/9/4	信用	5.79%
青岛海洋投资集团有限公司	固定资产贷款	交通银行	19,000.00	10	2021/10/29	2031/10/29	抵押	5.15%
青岛智链湾商业投资有限公司	固定资产贷款	建设银行	11,400.00	15	2024/2/4	2039/2/4	抵押及担保	4.70%
青岛海投天启智能制造有限公司	项目贷款	工商银行	18,000.00	12	2024/3/31	2035/10/15	抵押、保证	4.20%
青岛海投天启智能制造有限公司	项目贷款	工商银行	10,000.00	12	2024/9/2	2035/10/15	抵押、保证	4.10%
青岛海投资产管理有限公司	项目贷款	中国银行、日照银行	32,900.00	6	2024/6/18	2030/6/14	抵押	4.30%
青岛西旅小镇投资开发有限公司	项目贷款	农业发展银行	63,000.00	14	2021/1/5	2034/11/24	抵押+保证	4.29%
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	流动资金贷款	工商银行青岛支行	10,147.35	1	2023/2/8	2026/3/30	保证	4.00%
青岛九龙湾投资开发有限公司	固定资产贷款	青岛银行	12,000.00	7	2023/5/10	2030/5/10	抵押+保证+质押	6.10%

青岛九龙湾投资开发有限公司	固定资产贷款	兴业银行开发区支行	25,593.78	29	2024/1/1	2052/12/31	抵押+保证+质押	5.30%
青岛九龙湾投资开发有限公司	固定资产贷款	建设银行黄岛支行	14,850.00	22	2024/3/28	2046/3/26	抵押+保证	4.31%
青岛西海岸文化旅游集团有限公司	项目贷款	青岛农商银行	12,000.00	17	2024/3/13	2041/3/12	抵押+保证	4.50%
青岛西海岸文化旅游集团有限公司	项目贷款	农业银行黄岛支行	30,000.00	17	2024/3/11	2041/3/10	抵押+保证	4.50%
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	流动资金贷款	交通银行	12,000.00	3	2024/3/29	2027/3/28	保证	5.50%
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	流动资金贷款	交通银行	25,000.00	3	2024/5/10	2027/5/7	保证	5.50%
青岛西海岸文化旅游集团有限公司	项目贷款	农业银行黄岛支行	10,000.00	17	2024/6/24	2041/6/24	抵押+保证	4.50%
青岛西海岸文化旅游集团有限公司	流动资金贷款	北京银行西海岸新区支行	18,930.00	2	2024/9/30	2026/9/29	保证	3.80%
青岛九龙湾投资开发有限公司	固定资产贷款	中国银行黄岛支行	26,500.00	25	2025/1/24	2050/1/24	抵押+保证	4.80%
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	流动资金贷款	华夏银行股份有限公司黄岛支行	14,100.00	1	2025/3/24	2026/3/17	保证	4.00%
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	流动资金贷款	青岛农商银行	30,750.00	1	2025/3/19	2026/3/17	保证	4.00%

青岛西海岸旅游投资集团有限公司	流动资金贷款	恒丰银行股份有限公司 青岛黄岛支行	10,000.00	1	2025/4/8	2026/4/8	无	3.70%
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	流动资金贷款	恒丰银行股份有限公司 青岛黄岛支行	10,000.00	1	2025/4/21	2026/4/21	无	3.70%
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	流动资金贷款	齐鲁银行开发支行	48,000.00	3	2025/4/28	2028/4/24	抵押	5.00%
青岛西海岸文化旅游集团有限公司	流动资金贷款	青岛银行	10,000.00	1	2025/5/21	2026/5/18	抵押+担保	4.82%
青岛西旅商贸有限公司	流动资金贷款	青岛农商银行	18,500.00	1	2025/6/30	2026/6/29	保证	5.99%
青岛西海岸文化旅游集团有限公司	流动资金贷款	齐鲁银行开发支行	18,800.00	3	2025/6/19	2028/6/18	质押	5.00%
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	流动资金贷款	青岛农商银行	12,000.00	1	2025/11/27	2026/11/26	抵押	5.99%
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	流动资金贷款	光大银行胶南支行	10,000.00	1	2025/12/26	2026/12/25	保证	4.15%
青岛西海岸文化旅游集团有限公司	流动资金贷款	农业银行黄岛支行	10,000.00	1	2025/12/29	2026/12/24	保证	3.50%
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	保理	青岛农商银行	10,000.00	3	2025/12/5	2028/12/1	无	6.97%
青岛董家口发展集团有限公司	项目贷款	威海城市银	16,500.00	8	2020/1/2	2028/1/1	担保	5.60%

		行						
青岛董家口发展集团有限公司	流动资金贷款	齐鲁银行	17,000.00	1	2025/1/23	2026/1/22	担保	5.00%
青岛董家口发展集团有限公司	流动资金贷款	华夏银行	14,000.00	2	2025/12/5	2027/12/5	担保	4.25%
青岛董家口发展集团有限公司	流动资金贷款	工商银行	19,000.00	1	2025/3/31	2026/3/26	担保	3.30%
青岛董家口发展集团有限公司	流动资金贷款	渤海银行	18,000.00	1	2025/3/26	2026/3/25	抵押	4.40%
青岛董家口园区运营管理集团有限公司	流动资金贷款	日照银行	10,000.00	1	2025/1/10	2026/1/9	担保	4.15%
青岛董家口发展集团有限公司	流动资金贷款	工商银行	17,800.00	3	2023/1/31	2026/1/21	担保	5.00%
青岛董家口供应链管理有限公司	流动资金贷款	农商银行	23,000.00	1	2025/2/27	2026/2/26	担保	5.99%
青岛西海岸市政新能源热力有限公司	项目贷款	兴业银行	19,824.32	15	2024/6/26	2039/6/21	担保、抵押	5.40%
青岛董家口供应链管理有限公司	流动资金贷款	渤海银行	13,000.00	0.25	2025/11/7	2026/2/6	质押	3.00%
青岛董家口供应链管理有限公司	流动资金贷款	日照银行	12,400.00	1	2025/4/17	2026/4/15	质押	4.15%
青岛董家口发展集团有限公司	流动资金贷款	齐鲁银行	10,000.00	1	2025/4/27	2026/4/26	担保	4.00%
青岛董家口供应链管理有限公司	流动资金贷款	农商银行	18,500.00	1	2025/6/13	2026/6/11	担保	5.99%

青岛董家口供应链管理有限公司	流动资金贷款	农商银行	27,750.00	1	2025/6/23	2026/6/22	担保	5.99%
青岛董家口新能源管理集团有限公司	流动资金贷款	农商银行	10,100.00	1	2025/6/30	2026/6/25	抵押	5.99%
青岛董家口发展集团有限公司	流动资金贷款	邮储银行	25,000.00	1	2025/7/29	2026/7/28	担保	4.00%
青岛董家口发展集团有限公司	流动资金贷款	平安银行	10,000.00	1	2025/10/24	2026/10/24	担保	5.50%
青岛董家口发展集团有限公司	流动资金贷款	韩亚银行	20,000.00	1	2025/11/28	2026/11/27	担保	3.80%
青岛董家口发展集团有限公司	流动资金贷款	工商银行	25,000.00	1	2025/11/28	2026/11/27	担保	3.30%
青岛董家口供应链管理有限公司	流动资金贷款	兴业银行	16,000.00	1	2025/12/23	2026/12/22	抵押、担保	4.79%
青岛海高城市开发集团有限公司	流动资金贷款	北京银行	19,800.00	2	2024/12/9	2026/12/9	担保	3.90%
青岛海高城市开发集团有限公司	流动资金贷款	北京银行	10,000.00	2	2025/9/1	2027/9/1	担保	3.00%
青岛海高城市开发集团有限公司	流动资金贷款	青岛银行	10,000.00	3	2023/9/28	2026/9/28	抵押	5.50%
青岛海高城市开发集团有限公司	固定资产贷款	农业发展银行	20,000.00	13	2024/4/3	2036/12/3	担保+质押	4.65%
青岛海高城市开发集团有限公司	固定资产贷款	农业发展银行	10,000.00	13	2025/1/8	2036/12/3	担保+质押	4.30%
青岛海高城市开发集团有限公司	固定资产贷款	农业发展银行	13,700.00	13	2025/6/12	2036/12/3	担保+质押	4.20%

	款	行						
青岛海高城市开发集团有限公司	流动资金贷款	渤海银行	10,000.00	1	2025/3/24	2026/3/23	担保	4.00%
青岛海高城市开发集团有限公司	流动资金贷款	农商银行	13,799.00	1	2025/6/9	2026/6/5	信用	5.99%
青岛海远商业发展有限公司	流动资金贷款	农商银行	23,100.00	1	2025/6/17	2026/6/15	担保	5.99%
青岛临港科技孵化园有限公司	流动资金贷款	农商银行	10,000.00	1	2025/9/17	2026/9/15	担保	3.40%
青岛海高城市开发集团有限公司	流动资金贷款	光大银行	10,000.00	0.5	2025/10/20	2026/4/19	抵押+担保	5.50%
青岛海远商业发展有限公司	流动资金贷款	兴业银行	12,000.00	0.5	2025/11/26	2026/5/25	担保	5.80%
青岛农高资产管理集团有限公司	保租房贷款	兴业银行黄岛支行	15,000.00	30	2023/12/28	2053/12/28	保证	5.20%
青岛农高资产管理集团有限公司	保租房贷款	兴业银行黄岛支行	30,500.00	30	2024/1/1	2053/12/22	保证	5.20%
青岛农高资产管理集团有限公司	保租房贷款	兴业银行黄岛支行	17,432.70	30	2024/6/26	2054/6/26	保证	5.20%
青岛西海岸农高发展集团有限公司	流动资金贷款	华夏银行青岛黄岛支行	10,600.00	2	2024/10/11	2026/10/11	保证	5.22%
青岛西海岸农高发展集团有限公司	流动资金贷款	北京银行青岛西海岸支行	19,990.00	2	2025/3/18	2027/3/18	保证	4.00%

青岛农高云商供应链服务有限公司	流动资金贷款	青岛农商行 西海岸分行	17,500.00	1	2025/3/25	2026/3/20	保证	5.50%
青岛农高云商供应链服务有限公司	流动资金贷款	渤海银行西 海岸支行	10,000.00	1	2025/4/30	2026/4/29	保证	4.50%
青岛农高云商供应链服务有限公司	流动资金贷款	齐鲁银行开 发区支行	10,000.00	1	2025/5/16	2026/5/14	保证	3.80%
青岛农高云商供应链服务有限公司	流动资金贷款	青岛农商行 西海岸分行	16,000.00	1	2025/5/16	2026/5/14	保证	5.80%
青岛农高云商供应链服务有限公司	流动资金贷款	青岛农商行 西海岸分行	21,000.00	1	2025/5/23	2026/5/21	保证	5.80%
青岛农高云商供应链服务有限公司	流动资金贷款	北京银行青 岛西海岸支 行	20,000.00	1	2025/5/27	2026/5/14	保证	3.80%
青岛农高资产管理集团有限公司	项目贷款	国开行青岛 分行	10,734.00	20	2025/6/27	2045/6/27	保证	3.60%
青岛西海岸农高发展集团有限公司	流动资金贷款	青岛农商行 西海岸分行	13,600.00	1	2025/6/27	2026/6/26	信用	5.80%
青岛西海岸农高发展集团有限公司	流动资金贷款	工商银行西 海岸分行	10,000.00	1	2025/8/29	2026/8/29	保证	4.79%
青岛农高云商供应链服务有限公司	流动资金贷款	兴业银行黄 岛支行	10,000.00	1	2025/12/22	2026/12/21	保证	4.80%
青岛海王纸业股份有限公司	项目贷款	交通银行	20,577.38	8	2024/6/28	2031/12/20	抵押、担保	3.96%

注：仅披露单笔贷款金额超1亿元的主要银行借款明细。

2、非传统融资

截至2025年末，发行人主要非传统融资明细列示如下：

表：截至2025年末发行人主要非传统融资明细表

单位：万元、年

融资主体	融资产品名称	金融机构名称	授信额度	贷款余额	期限	利率	起始日期	到期日期	担保方式
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款	兴业银行	60,000.00	60,000.00	3	5.10%	2023/6/30	2026/6/30	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	股权收益权融资		50,000.00	50,000.00	1	5.30%	2025/6/6	2026/6/5	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款		50,000.00	50,000.00	1	5.30%	2025/3/26	2026/3/27	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款		50,000.00	50,000.00	1	5.30%	2025/12/30	2026/12/30	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款		30,000.00	30,000.00	3	5.00%	2024/12/30	2027/12/30	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款	平安银行	100,000.00	27,030.00	1.5	5.50%	2024/12/27	2026/6/26	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款			15,000.00	1.5	5.50%	2024/12/31	2026/6/30	信用

青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款			27,000.00	1.5	5.50%	2025/3/14	2026/9/14	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款			21,000.00	1.5	5.50%	2025/1/7	2026/7/7	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款	中信银行	50,000.00	50,000.00	1.3	4.85%	2024/10/10	2026/1/30	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款		40,000.00	40,000.00	1	4.85%	2025/12/9	2026/12/18	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款		40,000.00	40,000.00	1	4.95%	2025/4/29	2026/4/29	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款	光大银行	30,000.00	30,000.00	1	4.80%	2025/4/24	2026/4/24	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款	交通银行	100,000.00	29,000.00	1.1	5.10%	2025/9/24	2026/11/24	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款			35,000.00	1.1	5.10%	2025/10/30	2026/12/30	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款			36,000.00	1.1	5.10%	2025/8/8	2026/10/8	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款	交通银行	100,000.00	20,000.00	1	5.80%	2025/5/9	2026/5/8	信用

青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款			10,000.00	1	5.50%	2025/8/15	2026/8/15	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款			9,700.00	1	5.50%	2025/9/19	2026/9/19	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款			9,470.00	1	5.80%	2025/6/12	2026/6/12	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款	民生银行	30,000.00	30,000.00	1	4.90%	2025/5/20	2026/5/20	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款	浦发银行	30,000.00	30,000.00	1	4.50%	2025/8/22	2026/9/16	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款	浙商银行	30,000.00	10,000.00	1	5.20%	2025/10/30	2026/10/20	信用
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	信托贷款	北京银行	50,000.00	50,000.00	1	4.50%	2025/6/24	2026/6/23	信用
山东海控股权投资基金管理有限公司	股权收益权融资	中信银行	50,000.00	24,900.00	2	4.95%	2024/6/28	2026/6/28	信用
青岛海控未来城开发有限公司	不动产债权投资计划	百年保险	100,000.00	5,000.00	3+2	5.40%	2023/12/25	2026/12/24	担保
青岛黄岛发展（集团）有限公司	融资租赁	信达租赁	50,000.00	13,778.00	5	5.38%	2022/2/7	2027/2/5	信用

青岛黄岛发展（集团）有限公司	融资租赁	重庆鈺渝	30,000.00	15,000.00	5	6.10%	2023/1/3	2028/1/3	信用
青岛黄岛发展（集团）有限公司	融资租赁	汇通金租	20,000.00	10,000.00	5	6.50%	2023/6/25	2028/6/25	信用
青岛黄岛发展（集团）有限公司	融资租赁	湖北金租	20,000.00	12,000.00	5	5.80%	2023/9/26	2028/9/26	信用
青岛黄岛发展（集团）有限公司	信托贷款	兴业信托	50,000.00	50,000.00	1	5.98%	2025/4/30	2026/4/30	担保
青岛黄岛发展（集团）有限公司	信托贷款	兴业信托	20,000.00	20,000.00	1	5.76%	2025/4/27	2026/4/27	担保
青岛黄岛发展（集团）有限公司	信托贷款	北京银行	20,000.00	20,000.00	3	5.40%	2025/1/23	2028/1/23	担保
青岛国越基础工程公司	融资租赁	华融金租	19,000.00	3,167.00	3	5.20%	2023/4/27	2026/4/15	担保
青岛西海岸啤酒文化集团有限公司	融资租赁	远东国际融资租赁	16,500.00	10,000.00	3	5.20%	2024/6/24	2027/6/24	担保
青岛西海岸啤酒文化集团有限公司	融资租赁	远东国际融资租赁	20,846.00	13,401.00	3	5.20%	2024/7/8	2027/7/8	担保
青岛海西清洁能源客车有限公司	融资租赁	青银金租	15,000.00	8,091.30	5	6.50%	2023/3/17	2028/3/17	抵押及担保
青岛海洋投资集团有限公司	融资租赁	华融金租	20,000.00	3,569.86	3	5.60%	2023/4/28	2026/4/15	担保

山东深海冷水团海洋开发有限公司	融资租赁	江苏金租	10,000.00	4,958.96	3	5.50%	2024/6/5	2027/6/5	担保
青岛海洋投资集团有限公司	青岛银行 信托计划	重庆信托	7,500.00	7,500.00	1	5.70%	2025/6/13	2026/6/12	担保
青岛西海岸文化旅游集团有限公司	融资租赁	广州越秀融 资租赁有限 公司	10,000.00	3,000.00	5	6.11%	2022/2/25	2027/2/25	保证
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	融资租赁	山东汇通金 融租赁有限 公司	30,000.00	3,000.00	4	6.58%	2022/6/29	2026/6/29	信用
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	融资租赁	山东汇通金 融租赁有限 公司	20,000.00	6,000.00	4	6.53%	2023/1/9	2027/1/9	信用
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	融资租赁	中交融资租 赁（广州）有 限公司	10,000.00	855.26	3	6.60%	2023/3/8	2026/3/10	信用
青岛西海岸文化旅游集团有限公司	融资租赁	山东通达金 融租赁有限 公司	9,000.00	2,250.00	3	6.50%	2023/9/15	2026/9/15	保证
青岛西海岸文化旅游集团有限公司	融资租赁	山东通达金 融租赁有限 公司	8,000.00	2,666.67	3	6.50%	2023/10/7	2026/10/7	保证
青岛西海岸文化旅游集团有限公司	融资租赁	青银金融租 赁有限公司	25,000.00	19,687.09	6	6.79%	2024/1/2	2030/1/2	质押+保 证

青岛西海岸文化旅游集团有限公司	融资租赁	江苏金融租赁股份有限公司	10,000.00	4,958.96	3	5.50%	2024/6/5	2027/6/5	保证
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	融资租赁	山东土地集团融资租赁有限公司	10,000.00	6,049.24	3	6.00%	2024/9/14	2027/9/13	保证
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	融资租赁	山钢国际融资租赁(山东)有限公司	5,000.00	4,000.00	2	6.50%	2025/4/11	2027/4/10	保证
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	融资租赁	环球租赁有限公司	14,400.00	10,817.15	2	6.50%	2025/4/30	2027/4/30	保证
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	融资租赁	诚泰融资租赁有限公司	10,500.00	10,500.00	2	6.90%	2025/10/24	2027/10/28	保证
青岛西海岸文化旅游集团有限公司	融资租赁	新疆鼎源融资租赁股份有限公司	10,000.00	10,000.00	2.5	6.50%	2025/12/16	2028/6/16	保证
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	信托	陕西省国际信托股份有限公司	16,907.50	16,907.50	2	6.90%	2025/3/6	2027/3/6	保证
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	信托	吉林省信托有限公司	25,000.00	25,000.00	2	6.95%	2025/12/30	2027/12/30	保证
青岛董家口发展集团有限公司	融资租赁	华融金融租赁	30,000.00	15,290.28	3	5.43%	2025/1/22	2028/1/10	担保

青岛董家口发展集团有限公司	融资租赁	华融金融租 赁		4,587.08	3	5.43%	2025/1/24	2028/1/10	担保
青岛董家口发展集团有限公司	融资租赁	华融金融租 赁		3,058.06	3	5.43%	2025/2/14	2028/2/10	担保
青岛董家口发展集团有限公司	信托	中信信托	50,000.00	50,000.00	3	6.90%	2025/11/17	2028/11/16	担保
青岛海高城市开发集团有限公司	信托	天津信托	19,900.00	7,560.00	1.5	5.90%	2024/7/19	2026/1/19	担保
青岛海高城市开发集团有限公司	信托			8,210.00	1.5	5.90%	2024/8/12	2026/2/12	担保
青岛海高城市开发集团有限公司	信托			3,830.00	1.5	5.90%	2024/9/13	2026/3/12	担保
青岛海高城市开发集团有限公司	融资租赁	青银租赁	10,000.00	8,442.33	3	5.95%	2025/6/30	2028/6/30	抵押+担 保
青岛海高城市开发集团有限公司	信托	西藏信托	6,700.00	6,700.00	1	5.50%	2025/8/18	2026/8/18	抵押+担 保
青岛西海岸农高发展集团有限公司	债权投资 计划	百年保险资 产管理有限 责任公司	150,000.00	30,000.00	5	5.50%	2022/1/21	2027/1/21	保证
				6,000.00	5	5.50%	2022/3/18	2027/3/18	保证
青岛西海岸农高发展集团有限公司	融资租赁	中国外贸金 融租赁有限 公司	100,000.00	21,388.12	5	4.65%	2022/9/20	2027/9/20	保证
				12,832.87	5	4.65%	2022/12/22	2027/11/22	保证
				10,573.97	5	4.65%	2023/1/4	2028/1/4	保证
青岛西海岸农高发展集团有限公司	融资租赁	华融金融租 赁股份有限 公司	25,000.00	13,001.07	3	5.40%	2024/6/25	2027/6/15	保证

青岛西海岸农高发展集团有限公司	融资租赁	华融金融租赁股份有限公司	20,000.00	15,297.58	3	5.40%	2025/1/15	2028/1/15	保证
青岛西海岸农高发展集团有限公司	融资租赁	华融金融租赁股份有限公司	15,800.00	13,342.26	3	5.40%	2025/5/14	2028/5/14	保证

3、直接债务融资

截至募集说明书签署日，发行人及下属子公司各类债券及债务融资工具余额为582.16亿元，其中中期票据148.78亿元，公司债券207.7亿元，超短期融资券12.00亿元，短期融资券32.90亿元，企业债23.00亿元，定向工具139.58亿元，资产支持证券18.20亿元。

发行人债务融资工具及其他债券偿还情况如下：

单位：亿元、年、%

发债主体	债券简称	起息日期	到期日期	债券期限	发行总额	债券余额	票面利率
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	21 西海控债 01	2021/11/9	2031/11/9	3+3+3+1	18	18	3.45
	22 西海控债 01	2022/5/5	2032/5/5	3+3+3+1	5	5	2.3
	22 青岛海控 MTN001	2022/10/24	2027/10/24	3+2	10	0.6	1
	23 海控 03	2023/10/20	2026/10/20	3	8	8	4
	23 青岛海控 PPN002(混合型科创票据)	2023/11/27	2026/11/27	2+1	10	7.03	3.47
	24 青岛海控 PPN001B	2024/1/5	2027/1/5	3	5	5	3.25
	24 青岛海控 PPN002	2024/2/23	2027/2/23	3	5	5	3.03
	24 海控 02	2024/3/6	2029/3/6	5	8	8	3.46
	24 海控 01	2024/3/6	2029/3/6	3+2	2	2	2.85
	24 青岛海控 PPN003	2024/3/20	2027/3/20	3	5	5	2.97
	24 青岛海控 MTN001(科创票据)	2024/4/3	2027/4/3	3	4	4	2.8
	24 海控 04	2024/4/11	2029/4/11	5	10	10	3.4
	24 青岛海控 MTN002	2024/5/8	2027/5/8	3	6	6	2.62
	24 青岛海控 PPN004B	2024/6/21	2029/6/21	5	7	7	2.81
	24 青岛海控 PPN004A	2024/6/21	2027/6/21	3	3	3	2.38
	24 青岛海控 PPN005	2024/7/11	2029/7/11	5	5	5	2.69
	24 海控优	2024/7/25	2027/7/21	18	7.3	7.3	2.9
	24 海控次	2024/7/25	2042/7/21	18	0.01	0.01	0
	24 海控 Y1	2024/8/15	2027/8/15	3+N	15	15	2.43
	24 青岛海控 MTN003	2024/8/22	2027/8/22	3+N	7	7	2.47
	24 青岛海控 PPN006(科创票据)	2024/10/28	2027/10/28	3	5	5	3
	25 青岛海控 MTN001	2025/1/9	2030/1/9	5	10	10	2.2
	25 青岛海控 MTN002(科创票据)	2025/2/12	2028/2/12	3+N	3	3	2.3
	25 青岛海控 PPN001(可持续挂钩)	2025/3/5	2028/3/5	3	5	5	2.48
	25 青岛海控 MTN003	2025/6/4	2030/6/4	3+2	10	10	2.03
	25 海控 Y1	2025/7/7	2028/7/7	3+N	10	10	2.25

	25 海控 01	2025/7/23	2030/7/23	5	6	6	2.49
	25 青岛海控 MTN004	2025/7/24	2030/7/24	5	10	10	2.37
	25 海控 02	2025/8/18	2030/8/18	5	10	10	2.67
	25 海控 03	2025/8/28	2028/8/28	3	8	8	2.29
	25 青岛海控 MTN005	2025/10/10	2028/10/10	3	9.4	9.4	2.35
	25 海控 04	2025/10/16	2028/10/16	3	8	8	2.44
	25 海控 Y2	2025/10/24	2028/10/24	3+N	5	5	2.45
	25 青岛海控 PPN002	2025/11/13	2028/11/13	3	5	5	2.19
	25 青岛海控 PPN003	2025/11/21	2028/11/21	3	10	10	2.2
	25 青岛海控 CP002	2025/11/25	2026/11/25	1	7.9	7.9	1.75
	25 青岛海控 SCP005	2025/11/28	2026/8/25	0.74	5	5	1.78
	25 青岛海控 PPN004	2025/12/9	2027/12/9	2	10	10	2.19
	26 海控 01	2026/1/23	2029/1/23	3	3	3	2.25
	26 海控 02	2026/1/23	2031/1/23	5	2	2	2.63
	26 青岛海控 CP001	2026/1/28	2027/1/28	1	10	10	1.76
	26 青岛海控 CP002	2026/2/11	2027/2/11	1	8	8	1.73
	26 青岛海控 SCP001	2026/3/3	2026/11/27	0.74	7	7	1.7
	26 青岛海控 CP003	2026/3/11	2027/3/11	1	7	7	1.69
	26 青岛海控 MTN001	2026/7/10	2029/7/10	3	10	10	1.84
青岛董 家口发 展集团 有限公 司	24 董家口 MTN001	2024/2/7	2029/2/7	3+2	1	1	3.25
	24 董家口 MTN002	2024/4/26	2029/4/26	3+2	3	3	2.75
	24 董家口 PPN001	2024/11/11	2029/11/11	3+2	3	3	2.88
	25 董家口 MTN001	2025/11/21	2028/11/21	3	2	2	2.24
	26 董发 01	2026/4/30	2036/4/30	5+5	3.5	3.5	2.6
	26 董发 02	2026/6/12	2033/6/12	5+2	8	8	2.42
	26 董发 03	2026/6/12	2031/6/12	3+2	2	2	2
青岛海 高城市 开发集 团有限 公司	23 海高城开 PPN001	2023/7/28	2028/7/28	2+2+1	6	6	2.56
青岛海 控投资 控股有 限公司	25 海控投控 PPN001	2025/12/22	2028/12/22	3	4	4	2.5
	26 投控 Z1	2026/1/14	2029/1/14	3	5	5	2.4
	26 海控投控 PPN001	2026/5/8	2029/5/8	3	8	8	2.07
	26 海控投控 PPN002	2026/5/29	2029/5/29	3	4.5	4.5	2.13
	26 海控投控 PPN003	2026/6/10	2029/6/10	3	8	8	2.05
青岛海 洋投资 集团有 限公司	21 海洋 01	2021/8/19	2026/8/19	3+2	5	5	2.37
	24 海投 01	2024/3/1	2029/3/1	3+2	5.28	5.28	3.1
	24 青岛海洋 MTN001	2024/8/13	2029/8/13	5	5	5	2.79
	25 海投 01	2025/1/17	2030/1/17	3+2	4.5	4.5	2.68
	25 青岛海洋 MTN001	2025/3/19	2028/3/19	3	4.8	4.8	2.65
	25 青岛海洋 MTN002	2025/4/24	2028/4/24	3	5.2	5.2	2.4
	25 海洋 Y1	2025/6/12	2028/6/12	3+N	10	10	2.57

	25 青岛海洋 PPN001B	2025/7/18	2030/7/18	5	3	3	2.71
	25 青岛海洋 PPN001A	2025/7/18	2028/7/18	3	2.3	2.3	2.18
	25 海洋 Y2	2025/12/26	2028/12/26	3+N	4.72	4.72	2.62
	26 海洋 02	2026/2/6	2031/2/6	5	3	3	2.88
	26 青岛海洋 PPN001	2026/3/18	2029/3/18	3	4.7	4.7	2.2
青岛黄 岛发展 (集团) 有限公 司	24 青岛黄岛 MTN001B	2024/2/5	2029/2/5	3+2	3	3	3.17
	24 黄岛 Y2	2024/3/8	2027/3/8	3+N	8	8	3.2
	24 青岛黄岛 MTN002	2024/4/1	2029/4/1	3+2	5	5	2.97
	24 黄岛 Y3	2024/6/20	2027/6/20	3+N	7	7	2.5
	24 青岛黄岛 PPN001	2024/7/24	2029/7/24	3+2	2	2	2.37
	24 青岛黄岛 MTN003B	2024/8/9	2029/8/9	5	2	2	2.38
	24 青岛黄岛 MTN003A	2024/8/9	2029/8/9	3+2	1	1	2.19
	24 青岛黄岛 PPN002	2024/8/16	2029/8/16	3+2	5	5	2.39
	24 青岛黄岛 MTN004B	2024/8/29	2029/8/29	5	1.5	1.5	2.84
	24 青岛黄岛 MTN004A	2024/8/29	2029/8/29	3+2	3.5	3.5	2.5
	24 黄岛 02	2024/10/9	2027/10/9	3	10	10	3.6
	24 青岛黄岛 PPN003	2024/10/15	2026/10/15	2	4.78	4.78	2.7
	24 黄岛 03	2024/10/25	2027/10/25	3	5	5	2.5
	25 青岛黄岛 PPN001	2025/1/16	2028/1/16	3	2.97	2.97	2.4
	25 青岛黄岛 MTN001A	2025/8/1	2028/8/1	3	10.28	10.28	2.27
	25 黄岛 Z1	2025/8/5	2030/8/5	5	4	4	2.41
	25 黄岛 01	2025/12/1	2028/12/1	3	4	4	2.3
	25 黄岛 02	2025/12/1	2030/12/1	5	1	1	2.65
	26 青岛黄岛 PPN001	2026/1/9	2029/1/9	3	2.3	2.3	2.4
	26 青岛黄岛 PPN002	2026/1/28	2029/1/28	3	5	5	2.3
	26 黄岛 Z1	2026/2/6	2031/2/6	5	2.5	2.5	2.53
	26 青岛黄岛 PPN003	2026/3/6	2029/3/6	3	2	2	2.2
	26 黄岛 Z2	2026/4/23	2031/4/23	5	2	2	2.4
青岛西 海岸旅 游投资 集团有 限公司	24 西岸旅游 MTN001B	2024/4/16	2027/4/16	3	2	2	3.08
	24 西岸旅游 MTN002B	2024/4/30	2027/4/30	3	2	2	3.35
	25 旅投 02	2025/4/14	2030/4/14	5	5	5	3.11
	25 旅投 04	2025/6/20	2030/6/20	5	10	10	2.8
	25 西岸旅游 MTN001B	2025/11/13	2030/11/13	5	5.5	5.5	3.07
	26 西岸旅游 MTN001	2026/4/13	2031/4/13	5	3	3	2.64
	26 西岸旅游 MTN002	2026/4/27	2031/4/27	5	3	3	2.64
浙江万 马股份 有限公 司	21 万马 01	2021/8/10	2026/8/10	3+2	4	3.2	2.65
	23 万马 MTN001(科创票 据)	2023/4/14	2028/4/14	3+2	2	2	2.28
诚志股 份有限 公司	24 诚志股份 MTN001A	2024/7/24	2027/7/24	3	4	4	3.17
	25 诚志股份 MTN001	2025/6/13	2028/6/13	3	5	5	2.84
	26 诚志股份 MTN001	2026/3/23	2029/3/23	3	5	5	2.54
青岛海	24 海控保理 ABN002 优	2024/8/13	2026/8/13	2	6.65	0.44	2.6

控商业保理有限公司	先						
	24 海控保理 ABN002 次	2024/8/13	2026/8/13	2	0.35	0.35	0
	24 青岛海控 ABN003 优先	2024/11/15	2026/11/15	2	3.8	3.8	3.09
	24 青岛海控 ABN003 次	2024/11/15	2026/11/15	2	0.2	0.2	0
	招实 06 优	2025/3/6	2027/3/5	1.9973	2.47	2.47	2.69
	招实 06 次	2025/3/6	2027/3/5	1.9973	0.13	0.13	0
	招实 07 优	2025/4/11	2027/4/11	2	3.32	3.32	2.8
	招实 07 次	2025/4/11	2027/4/11	2	0.18	0.18	0

注：上述发行人及下属子公司存续债券情况表中含计入所有者权益的永续债。

4、债权融资计划

截至2025年末，债权融资计划存量项目均已结清。

四、关联关系及关联交易情况

（一）关联方

1、发行人的母公司及最终控制方

表：发行人的控股股东

单位：%

股东名称	对发行人的持股比例	对发行人的表决权比例
青岛西海岸新区国有资产管理局	100.00	100.00

2、存在控制关系的关联企业情况

发行人的存在控制关系的关联企业情况详见第五章第五节“（一）、全资及控股子公司情况”。

3、不存在控制关系的关联企业情况

发行人不存在控制关系的关联企业情况详见第五章第五节“（二）发行人参股公司”。

4、资金占用情况

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形。

（二）主要关联方交易

1、关联交易原则和定价机制

发行人遵循以市场价格为主旨的关联交易定价原则和关联交易定价方法，确保关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或

收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

公司与关联企业之间的交易往来，遵循公平、公正的市场原则，按照一般市场经营规则进行，并与其他企业的业务往来同等对待。公司向关联方之间的采购、销售货物和提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价；没有国家定价的，按市场价格确定；没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则确定；对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

2、2024-2025年度关联方交易情况

表：采购商品/接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2025 年发生额	2024 年发生额
浙江万马泰科新材料有限公司	采购商品	70.55	92.11
万马科技股份有限公司	采购商品	15.74	36.26
万马联合控股集团有限公司	接受劳务	9.43	13.95
万马联合控股集团有限公司	采购商品		30.37
浙江万马智能科技集团有限公司	采购商品		0.09
青岛灵山湾红树林酒店管理有限公司	接受劳务		14.27
万马科技股份有限公司	接受劳务		0.35
合计		95.72	187.4

表：出售商品/提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2025 年发生额	2024 年发生额
杭州全通轻质材料有限公司	销售商品	492.52	415.84
万马科技股份有限公司	销售商品	96.81	1,451.91
舟山万兴实业有限公司	销售商品	66.37	
安徽万亮实业有限公司	销售商品	18.45	
浙江万马智能科技集团有限公司	销售商品	6.01	3.17
浙江万马泰科新材料有限公司	销售商品	5.83	2.67

杭州瑞正科技有限公司	销售商品	0.98	0.35
无锡会通轻质材料股份有限公司	销售商品	0.45	0.21
宁波国企互联医疗发展有限公司	销售商品	0.43	
深圳市白鹭量势新能源服务有限公司	提供劳务	48.53	53.44
浙江电腾云光伏科技有限公司	提供劳务	32.67	30.16
浙江万马泰科新材料有限公司	提供劳务	2.21	0.07
浙江万马智能科技集团有限公司	提供劳务	0.79	1.05
杭州瑞正科技有限公司	提供劳务	0.69	13.93
万马科技股份有限公司	提供劳务	0.35	
无锡会通轻质材料股份有限公司	提供劳务	0.31	0.32
杭州万灿科技发展有限公司	提供劳务	0.26	
浙江万马海振光电科技有限公司	提供劳务		1.08
浙江之科万云科技有限公司	提供劳务		0.31
合计		773.66	1,974.51

表：关联方租赁情况

公司作为出租方：

单位：万元

承租方	租赁资产种类	2025 年发生额	2024 年发生额
杭州全通轻质材料有限公司	房屋建筑物	51.81	51.81
杭州瑞正科技有限公司	房屋建筑物	4.52	
万马科技股份有限公司	房屋建筑物	2.75	
浙江万马智能科技集团有限公司	房屋建筑物	2.29	9.72
无锡会通轻质材料股份有限公司	房屋建筑物	1.83	1.83
合计		11.39	63.36

表：关联方应收款项

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
应收账款：		

深圳市白鹭量势新能源服务有限公司	24.90	11.51
万马科技股份有限公司	22.85	1,337.59
浙江万马泰科新材料有限公司	1.82	-
杭州全通轻质材料有限公司	1.15	-
杭州万灿科技发展有限公司	0.33	-
宁波国企互联医疗发展有限公司	0.34	-
合计	51.38	1,349.10
其他应收款：		
杭州全通轻质材料有限公司	38.89	42.85
浙江万马智能科技集团有限公司	2.49	-
深圳市白鹭量势新能源服务有限公司	2.00	2.00
中德联合集团有限公司	-	10,000.00
青岛华琨生物科技有限公司	-	14,358.93
山东旅投泛鲁网络科技有限公司	-	9,498.99
浙江之科万云科技有限公司	-	0.19
合计	43.39	33,902.97

表：关联方应付款项

单位：万元

项目名称	2025 年末	2024 年末
应付账款：		
万马科技股份有限公司	25.40	7.61
浙江万马泰科新材料有限公司	13.49	18.87
杭州瑞正科技有限公司	2.50	2.50
合计	41.38	28.97
其他应付款：		
万马联合控股集团有限公司	10.00	-
杭州全通轻质材料有限公司	2.18	1.77
无锡会通轻质材料股份有限公司	0.20	0.20
合计	12.38	1.97

五、或有事项

（一）担保事项

截至2025年末，发行人对外担保余额437,864.47万元，占2025年末净资产的6.22%。具体明细如下：

表：截至2025年末发行人对外担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	中德联合集团有限公司	10,000.00	2021/1/5	2026/1/5	是
	芯恩（青岛）集成电路有限公司	53,113.10	2021/9/26	2031/9/26	否
	芯恩（青岛）集成电路有限公司	23,900.89	2021/10/28	2031/10/28	否
	芯恩（青岛）集成电路有限公司	44,114.29	2022/1/4	2032/1/4	否
	芯恩（青岛）集成电路有限公司	30,899.36	2022/5/19	2032/3/22	否
青岛黄岛发展(集团)有限公司	青岛国睿投资开发有限公司	22,816.83	2021/2/9	2031/2/9	否
青岛西海岸旅游投资集团有限公司	青岛华琨生物科技有限公司	700.00	2025/6/23	2026/6/23	否
	青岛华琨生物科技有限公司	1,800.00	2025/9/3	2026/9/3	否
	青岛华琨生物科技有限公司	700.00	2025/12/15	2026/12/14	否
	青岛华琨生物科技有限公司	1,000.00	2025/3/12	2026/3/12	是
	青岛华琨生物科技有限公司	3,300.00	2025/4/1	2026/4/1	是
青岛董家口发展集团有限公司	青岛董家口城市更新有限公司	40,800.00	2023/11/16	2043/11/3	否
	青岛董家口城市更新有限公司	9,600.00	2023/11/23	2043/11/3	否
	青岛董家口城市更新有限公司	11,700.00	2023/12/7	2043/11/3	否
	青岛董家口城市更新有限公司	6,900.00	2023/12/17	2043/11/3	否
	青岛董家口城市更新有限公司	47,800.00	2024/1/10	2043/11/3	否
	青岛董家口城市更新有限公司	1,000.00	2024/2/6	2043/11/3	否
	青岛董家口城市更新有限公司	400.00	2024/3/7	2043/11/3	否
	青岛董家口城市更新有限公司	600.00	2024/4/26	2043/11/3	否
	青岛董家口城市更新有限公司	2,500.00	2024/5/10	2043/11/3	否
	青岛董家口城市更新有限公司	750.00	2024/5/25	2043/11/3	否
	青岛董家口城市更新有限公司	1,400.00	2024/6/30	2043/11/3	否
	青岛董家口城市更新有限公司	60,000.00	2024/1/5	2050/12/21	否
	青岛董家口城市更新有限公司	48,000.00	2024/1/12	2050/12/21	否
	青岛董家口城市更新有限公司	6,800.00	2024/3/21	2050/12/21	否
	青岛董家口城市更新有限公司	1,200.00	2024/6/2	2050/12/21	否
	青岛董家口城市更新有限公司	650.00	2024/7/14	2050/12/21	否
	青岛董家口城市更新有限公司	170.00	2024/8/25	2050/12/21	否
	青岛董家口城市更新有限公司	3,900.00	2024/7/22	2047/12/21	否

	青岛董家口城市更新有限公司	550.00	2024/9/3	2047/12/21	否
	青岛董家口城市更新有限公司	800.00	2024/7/31	2040/11/3	否
合计	—	437,864.47	—	—	—

（二）重大未决诉讼、仲裁情况

截至2025年末，发行人不存在对生产经营产生重大不利影响的未决诉讼或仲裁事项。

（三）重大承诺及其他或有事项

截至2025年末，发行人无需要披露的重大承诺及其他或有事项。

六、发行人受限资产情况

截至2025年末，发行人所有权受限制的资产共计3,285,010.56万元，占发行人净资产比例为46.70%，若公司无法按时偿还相关借款，抵质押资产将面临被转移的风险，公司的正常经营将受到影响。

表：截至2025年末发行人受限资产分类表

单位：万元

科目	受限资产	期末账面价值	受限原因
货币资金	其他货币资金、银行存款等	699,744.46	保证金、定期存单、质押借款等
投资性房地产	土地使用权、不动产权等	1,621,656.78	借款抵押
存货	不动产权等	499,524.55	借款抵押
在建工程	不动产权等	196,298.55	借款抵押
固定资产	不动产权等	202,900.34	借款抵押
无形资产	不动产权等	45,629.97	借款抵押
其他	应收票据、应收款项融资、其他非流动资产等	19,255.91	质押开具应付票据、借款抵押等
合计		3,285,010.56	-

表：截至2025年末发行人主要受限资产明细表

单位：万元

项 目	受限资产	期末账面价值	受限原因	所属公司	抵押、质权人	期限
货币资金	定期存款	10,010.25	定期存款	海控集团	中国工商银行股份有限公司青岛黄岛支行	2025/11/21-2026/2/21
货币资金	定期存单	14,000.00	质押借款	海控集团	中国光大银行股份有限公司青岛经济技术开发区支行	2025/3/27-2026/3/15
投资性房	世纪大道	99,950.69	抵押借款	海控集团	交通银行股份有限公司	2023/9/27-2033/9/26

地产						
投资性房地产	名嘉荷府房地产	80,576.74	抵押借款	海控集团	青岛银行股份有限公司 青岛西海岸分行	2025/6/27-2035/6/27
存货	开发成本	5,519.20	抵押借款	科技园区	中国农业银行股份有限公司 青岛黄岛支行	2022/6/28-2029/6/20
固定资产	贷款抵押担保	5,392.77	借款抵押	海王纸业	交通银行股份有限公司	2024/6/28-2031/12/20
固定资产	贷款抵押担保		借款抵押	海王纸业	中国银行	2023/1/16-2026/7/22
投资性房地产	科创中心 10 号楼	12,287.42	借款抵押	人才集团	北京银行青岛分行营业部	2022/12/29-2032/12/9
在建工程	光谷 8-3 号楼	3,504.49	借款抵押	人才集团	兴业银行青岛黄岛支行	2022/12/15-2032/12/14
货币资金	其他货币资金	209,238.41	保证金、定期存单	农高集团	各银行	不超过一年
投资性房地产	投资性房地产 借款抵押	97,608.26	借款抵押	农高集团	中国工商银行股份有限公司 青岛西海岸新区分行	2023/9/27-2036/9/20
货币资金	定期存款	1,000.00	质押借款	旅投集团	日照银行股份有限公司	2025/12/30-2026/12/30
货币资金	保证金	27.28	保证金	旅投集团	工商银行	2010/7/6 至今
货币资金	保证金	150.77	保证金	旅投集团	工商银行	2013/12/20 至今
货币资金	定期存款	5,000.00	票据保证金	旅投集团	威海银行西海岸支行	2025/9/26-2026/3/26
货币资金	定期存款	5,000.00	质押借款	旅投集团	中国光大银行股份有限公司 青岛胶南支行	2025/2/20-2026/2/20
货币资金	定期存款	5,000.00	质押借款	旅投集团	中国光大银行股份有限公司 青岛胶南支行	2025/12/31-2026/12/31
货币资金	保证金	1,100.00	信用证保证金	旅投集团	恒丰银行	2025/11/26-2026/3/27
货币资金	保证金	8,900.00	信用证保证金	旅投集团	恒丰银行股份有限公司 青岛黄岛支行	2025/3/27-2026/3/27
货币资金	保证金	3,300.00	信用证保证金	旅投集团	恒丰银行股份有限公司 青岛黄岛支行	2025/11/27-2026/11/27
货币资金	定期存款	2,000.00	票据保证金	旅投集团	邮储银行	2025/7/8-2026/11/27
货币资金	定期存款	10,000.00	质押借款	旅投集团	北京银行	2025/1/9-2026/1/9
货币资金	定期存款	4,323.43	票据保证金	旅投集团	交通银行股份有限公司 青岛西海岸分行	2025/8/7-2026/5/3
货币资金	保证金	4,037.64	信用证保证金	旅投集团	渤海银行股份有限公司 青岛分行	2025/8/25-2026/8/25
货币资金	定期存款	5,962.36	信用证保证金	旅投集团	渤海银行股份有限公司 青岛分行	2025/8/27-2026/8/27
货币资金	定期存款	1,000.00	质押借款	旅投集团	日照银行	2025/3/14-2026/3/14
货币资金	定期存款	1,000.00	质押借款	旅投集团	日照银行	2025/3/24-2026/3/24
货币资金	定期存款	20,000.00	质押借款	旅投集团	齐鲁银行股份有限公司 青岛西海岸新区支行	2025/6/18-2028/6/18
货币资金	定期存款	1,600.00	信用证保证金	旅投集团	浦发银行青岛经济技术开发区支行	2025/7/29-2026/8/21
存货 - 开	贷款抵押担保	15,166.15	借款抵押	旅投集团	中国农业发展银行青岛	2021/1/4-2034/11/24

发成本					市黄岛区支行	
存货 - 开发成本	贷款抵押担保	15,757.41	借款抵押	旅投集团	青岛银行西海岸分行	2025/5/19-2026/9/19
存货 - 开发成本	贷款抵押担保	3,589.75	借款抵押	旅投集团	中国民生银行股份有限公司青岛黄岛支行	2025/3/28-2045/3/27
投资性房地产	贷款抵押担保	14,026.25	借款抵押	旅投集团	中国银行股份有限公司青岛黄岛支行	2024/2/29-2049/2/27
投资性房地产	贷款抵押担保	9,398.74	借款抵押	旅投集团	青岛银行西海岸分行	2025/5/19-2026/9/19
投资性房地产	贷款抵押担保	33,246.34	借款抵押	旅投集团	青岛银行股份有限公司	2023/5/10-2030/5/10
投资性房地产	贷款抵押担保	11,190.85	借款抵押	旅投集团	中国农业银行股份有限公司青岛市分行	2025/12/29-2026/12/28
投资性房地产	贷款抵押担保	6,973.16	借款抵押	旅投集团	交通银行股份有限公司青岛分行	2021/12/27-2028/12/27
在建工程	贷款抵押担保	3,828.65	借款抵押	旅投集团	青岛经济技术开发区恒信城市发展小额贷款有限公司	2024/8/2-2026/10/31
在建工程	贷款抵押担保	14,457.77	借款抵押	旅投集团	中国农业银行股份有限公司青岛市分行、青岛农村商业银行股份有限公司	2024/3/12-2040/7/2
固定资产	贷款抵押担保	49,187.49	借款抵押	旅投集团	齐鲁银行股份有限公司青岛经济技术开发区支行	2025/4/28-2028/4/24
固定资产	贷款抵押担保	2,973.58	借款抵押	旅投集团	中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	2023/4/11-2034/12/31
固定资产	贷款抵押担保	2,808.68	借款抵押	旅投集团	中国农业银行股份有限公司青岛市分行	2025/12/29-2026/12/28
无形资产	贷款抵押担保	21,654.35	借款抵押	旅投集团	青岛农村商业银行股份有限公司	2025/3/28-2026/11/26
货币资金	贷款保证金	83,611.20	贷款保证金	黄发集团	渤海银行	2025/12/12-2026/6/12
其他非流动资产	鲁(2016)青岛市黄岛区不动产权第0021881号(海渔局)	40.96	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	鲁(2016)青岛市黄岛区不动产权第0008105号(交通局14号检查站)	14.23	借款抵押	黄发集团		

其他非流动资产	青房地权市字第 201566506 号（林业局）	40.09	借款抵押	黄发集团	恒丰银行	2024/12/04-2026/06/06
其他非流动资产	青房地权公字第 000413 号（水利局）	8.88	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	鲁(2016)青岛市黄岛区不动产权第 0006852 号（原畜牧服务中心机关）	81.05	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0029569 号（原房管中心）	136.07	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	青房地权市字第 201535664 号（劳动局机关）	533.17	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	鲁(2017)青岛市黄岛区不动产权第 0031937 号（农机学校）	16.29	借款抵押	黄发集团		
投资性房地产	青黄国用(2014)第 G051502 号（中轴线 5）	6,790.00	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	青房地权市字第 201568469 号（大村交管所）	6.85	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	青房地权市字第 201568470 号（海青交管所）	6.06	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	鲁(2017)青岛市黄岛区不动产权第 0031933 号（铁山交管所）	10.46	借款抵押	黄发集团		

其他非流动资产	青房地权市字第 201585198 号（广电局机关）	4,481.26	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	青房地权市字第 201531547 号（商城）	6,338.17	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	鲁(2016)青岛市黄岛区不动产权第 0006854 号（技校）	16.48	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	青房地权市字第 201578048 号（二期房网点海坛路 325 号）青房地权市字第 201578041 号（二期房网点海坛路 243 号）	124.93	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0029569 号（原房管中心）	136.07	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	青房地权市字第 201535665 号（北京路交通局）	262.35	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	青房地权市字第 201535663 号（交通局机关）	382.63	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	青黄国用(2014)第 G061306 号（体育中心珠海中路 13 号）	58.86	借款抵押	黄发集团		
其他非流动资产	鲁(2018)青岛市黄岛区不动产权第 0087974 号（市民中心南	1,474.35	借款抵押	黄发集团		

	区)					
固定资产	鲁(2021)青岛市黄岛区不动产权第 0345391 号 (藏马山职工宿舍)	2,377.48	借款抵押	黄发集团	潍坊银行	2025/08/20-2026/08/30
投资性房地产	青黄国用(2014)第 G051501 号 (中轴线)	438.00	借款抵押	黄发集团		
投资性房地产	青黄国用(2014)第 G051503 号 (中轴线)	209.00	借款抵押	黄发集团		
投资性房地产	青房地权市字第 201486234 号(太和油气)	4,133.00	借款抵押	黄发集团		
固定资产	鲁(2018)青岛市黄岛区不动产权第 0132772 号 (藏马山生态餐厅)	2,285.46	借款抵押	黄发集团		
投资性房地产	青房地权市字第 201486223 号 (太和油气土地)	45,194.00	借款抵押	黄发集团	渤海银行	2025/04/30-2026/04/30
固定资产	青房地权市字第 201566594 号 (珠海路粮食局机关)	310.98	借款抵押	黄发集团		
固定资产	鲁(2016)青岛市黄岛区不动产权第 0006857 号 (审计局机关)	230.81	借款抵押	黄发集团		
无形资产	青房地权市字第 201540232 号 (东风路市场)	255.11	借款抵押	黄发集团		

无形资产	青黄国用 (2014)第 G052907 号 (长城路 21 号农业局推广 中心)	42.64	借款抵押	黄发集团		
投资性房 地产	青房地权市字 第 201486220 号(太和油气)	47,696.00	借款抵押	黄发集团	齐鲁银行	2023/09/22-2026/09/17
其他非流 动资产	鲁(2016)青岛 市黄岛区不动 产权第 0006855 号 (教体局机关)	1,183.85	借款抵押	黄发集团	北京银行	2025/01/10-2026/01/10
投资性房 地产	青房地权市字 第 201570429 号(艺术中心) 青房地权市字 第 201572340 号(艺术中心)	11,591.79	借款抵押	黄发集团		
投资性房 地产	青房地权市字 第 201486251 号(太和油气 土地)	57,394.00	借款抵押	黄发集团	青岛银行	2024/08/30-2027/08/30
投资性房 地产	青房地权市字 第 201486245 号(太和油气 土地)	44,292.00	借款抵押	黄发集团	日照银行	2024/12/30-2029/12/30
投资性房 地产	青房地权市字 第 201486255 号(太和油气 土地)	59,262.00	借款抵押	黄发集团	建设银行	2021/01/19-2032/01/19
投资性房 地产	青房地权市字 第 201585367 号(西区行政 办公中心)	15,817.37	借款抵押	黄发集团	工商银行	2025/06/25-2026/06/25
投资性房 地产	鲁(2018)青岛 市黄岛区不动 产权第 0157391 号 (金融广场)	67,705.00	借款抵押	黄发集团	工商银行	2018/03/30-2028/06/28
投资性房 地产	青黄国用 (2014)第 G051506 号	32180.00	借款抵押	黄发集团	工商银行	2018/03/30-2028/03/30

	(污水处理厂)					
投资性房地产	鲁(2016)青岛市黄岛区不动产权第0024029号(污水处理厂)	48,270.00	借款抵押	黄发集团	工商银行	2021/02/09-2031/09/30
存货	鲁(2023)青岛市黄岛区不动产权第0477751号(黄发乐府)	21,601.52	借款抵押	黄发集团	光大银行	2025/06/25-2030/06/23
其他货币资金	海远保证金质押	10,000.00	海远保证金质押	海高集团	北京银行	2025/12/18-2026/12/18
其他货币资金	海高集团保证金质押	2,000.00	海高集团保证金质押	海高集团	东营银行	2025/9/10-2026/3/10
其他货币资金	海高集团保证金质押	170.00	海高集团保证金质押	海高集团	东营银行	2025/11/10-2026/11/05
其他货币资金	海高集团保证金质押	930.00	海高集团保证金质押	海高集团	东营银行	2025/11/18-2026/11/13
其他货币资金	海远存单质押	2,000.00	海远存单质押	海高集团	日照银行	2025/8/29-2026/8/27
其他货币资金	海远存单质押	1,000.00	海远存单质押	海高集团	日照银行	2025/1/26-2026/1/26
其他货币资金	海远保证金质押	2,000.00	海远保证金质押	海高集团	农商银行	2025/7/4-2026/1/4
其他货币资金	海远保证金质押	3,000.00	海远保证金质押	海高集团	农商银行	2025/12/1-2026/6/1
其他货币资金	孵化园存单质押	2,761.60	孵化园存单质押	海高集团	中国农业发展银行	2024/4/3-2036/12/3
其他货币资金	海高集团存单质押	4,000.00	海高集团存单质押	海高集团	新韩银行	2025/11/11-2026/11/11
其他货币资金	海高集团保证金质押	8,000.00	海高集团保证金质押	海高集团	恒丰银行	2025/2/20-2026/2/24
其他货币资金	海高集团保证金质押	5,000.00	海高集团保证金质押	海高集团	恒丰银行	2025/12/10-2026/12/9
其他货币资金	海远存单质押	3,600.00	海远存单质押	海高集团	华夏银行	2025/4/10-2026/4/10
其他货币资金	海高集团保证金质押	5,000.00	海高集团保证金质押	海高集团	光大银行	2025/10/13-2026/4/13
其他货币资金	海高集团保证金质押	5,000.00	海高集团保证金质押	海高集团	威海银行	2025/9/26-2026/3/26
其他货币资金	海高集团保证金质押	1,490.00	海高集团保证金质押	海高集团	威海银行	2025/11/5-2026/5/5

其他货币资金	海拓保证金质押	20.00	海拓保证金质押	海高集团	中国银行	2025/10/10 至今
开发成本	临港置业生活区南北空地 2 块土地抵押	686.17	抵押	海高集团	工商银行	2025/3/31-2026/3/27
投资性房地产	海高集团天一 48 套商业网点抵押(28+20 套)	11,849.42	抵押	海高集团	工商银行	2025/3/31-2026/3/27
投资性房地产	青岛海洋科技产业园生产基地(一期)项目在建工程和土地抵押	31,897.43	抵押	海高集团	青岛银行	2023/1/6-2029/5/15
开发成本	青岛海高会展保障中心综合楼在建工程和土地抵押	25,483.44	抵押	海高集团	青岛银行	2023/1/9-2028/1/18
开发成本	海嘉水城路 2 块土地抵押	12,359.33	抵押	海高集团	青岛银行	2025/3/19-2027/3/17
投资性房地产	海棠湾商铺 1 套抵押	3,305.73	抵押	海高集团	青岛银行	2023/5/22-2030/5/22
投资性房地产	青岛创新科技城商铺 30 套抵押	9,424.21	抵押	海高集团	青岛银行	2023/5/22-2030/5/22
投资性房地产	灵犀湾商铺 50 套抵押、灵犀湾公寓 112 套抵押	21,008.33	抵押	海高集团	青岛银行	2023/5/22-2030/5/22
投资性房地产	海创小镇 102575 平方米土地和在建工程抵押	160,074.53	抵押	海高集团	青岛银行	2023/8/18-2027/1/22
开发成本	海嘉海创小镇二期智能物流装备研发厂房建设项目 1# 厂房土地和在建工程抵押	8,994.14	抵押	海高集团	民生银行	2024/2/6-2029/2/4
开发成本	海嘉会展保障中心商业中心土地和在建工程抵押	7,314.13	抵押	海高集团	青岛银行	2024/7/5-2029/12/26

开发成本	海嘉尚悦府项目土地和在建工程抵押	45,818.32	抵押	海高集团	工商银行、农业银行银团	2024/11/22-2029/11/1
开发成本	海裕海洋产业服务中心土地抵押	10,883.90	抵押	海高集团	农业银行	2025/12/29-2027/1/14
开发成本	海高港口服务中心土地抵押	14,223.93	抵押	海高集团	光大银行	2025/11/19-2026/5/18
投资性房地产	海高灵秀珠山书画院房产抵押	7,345.49	抵押	海高集团	光大银行	2025/11/19-2026/5/18
投资性房地产	临港置业 B4 厂房抵押	49,148.72	抵押	海高集团	光大银行	2025/11/19-2026/5/18
开发成本	临港置业南小河土地抵押	1,494.65	抵押	海高集团	光大银行	2025/10/20-2026/4/19
开发产品	海高文化大厦 A 座 134 套商业房产抵押 10-17 层, 20-23 层抵押	121,361.15	抵押	海高集团	青岛青银金融租赁有限公司	2025/6/30-2028/6/30
投资性房地产	孵化园 3 栋不动产抵押	65,726.74	抵押	海高集团	浦发银行	2025/6/18-2026/7/30
投资性房地产	房产抵押 1. 鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0027569 号, 13280.61 m²; 2. 鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0022680 号, 25748.56m²; 3. 鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0023332 号, 31843.80m²	75,218.31	抵押	董家口	日照银行青岛分行	2021/09/16-2026/09/16

投资性房地产	土地抵押 1.鲁(2020)青 岛市黄岛区不动 产权第 0109868 号, 181915.2m²; 2. 鲁(2020)青 岛市黄岛区不 动产产权第 0109442 号, 150959.5m²; 3. 鲁(2020)青 岛市黄岛区不 动产产权第 0156248 号, 3121.9m²; 4. 鲁(2020)青 岛市黄岛区不 动产产权第 0156246 号, 2957.93m²; 5. 鲁(2025)青 岛市黄岛区不 动产产权第 0674245 号, 16524.3m²; 6. 鲁(2020)青 岛市黄岛区不 动产产权第 0156247 号, 13971.26m².	26,138.42	抵押	董家口	渤海银行	2025/03/31-2026/03/30
--------	---	-----------	----	-----	------	-----------------------

投资性房地 产	1.鲁（2021） 青岛市黄岛区 不动产权第 0370354 号； 2.鲁（2021） 青岛市黄岛区 不动产权第 0370361 号； 3.鲁（2021） 青岛市黄岛区 不动产权第 0370245 号； 4.鲁（2021） 青岛市黄岛区 不动产权第 0370248 号； 5.鲁（2021） 青岛市黄岛区 不动产权第 0370244 号； 6.鲁（2021） 青岛市黄岛区 不动产权第 0370339 号； 7.鲁（2021） 青岛市黄岛区 不动产权第 0370362 号； 8.鲁（2021） 青岛市黄岛区 不动产权第 0370353 号； 9.鲁（2021） 青岛市黄岛区 不动产权第 0370355 号； 10.鲁（2021） 青岛市黄岛区 不动产权第 0370348 号	27,505.66	抵押	董家口	渤海银行	2025/03/25-2026/03/24
投资性房地 产	鲁（2024）青 岛市黄岛区不 动产权第 0550687 号	6,861.92	抵押	董家口	兴业银行	2022/12/15-2037/12/31

	(抵押时为土地及在建工程,土地证号为鲁(2022)青黄岛区不动产权第0454519号)					
存货	土地抵押 1.鲁(2022)青黄岛区不动产权第0405603号,53512m².鲁(2022)青黄岛区不动产权第0406779号,12576m²	6,908.78	抵押	董家口	兴业银行	2023/11/25-2028/11/25
投资性房地产	房产抵押 1.鲁(2023)青黄岛区不动产权第0520188号 2.鲁(2023)青黄岛区不动产权第0520195号 3.鲁(2023)青黄岛区不动产权第0520191号 4.鲁(2023)青黄岛区不动产权第0520184号 5.鲁(2023)青黄岛区不动产权第0541941号 6.鲁(2023)青黄岛区不动产权第0541939号 7.鲁(2023)青	10,478.60	抵押	董家口	北京银行	2023/09/07-2033/09/07

	市黄岛区不动 产权第 0541942 号					
存货	土地抵押 1.鲁 (2023) 青 岛市黄岛区不动 产权第 0421979 号 2. 鲁 (2023) 青 岛市黄岛区不 动产权第 0421986 号	490.13	抵押	董家口	农商银行	2025/06/26-2028/06/19
存货	港都茂项目 1. 鲁 (2022) 青 岛市黄岛区不 动产权第 0394122 号 2. 鲁 (2022) 青 岛市黄岛区不 动产权第 0394128 号	13,794.68	抵押	董家口	青岛银行	2023/11/01-2028/11/01
存货	中试基地土地 及在建工程抵 押 1.鲁 (2023) 青岛市黄岛区 不动产权第 0469168 号 2. 鲁 (2023) 青 岛市黄岛区不 动产权第 0522431 号	21,749.09	抵押	董家口	国开行	2024/01/11-2044/01/10
固定资产	(佳沃大厦房 产抵押) 鲁 (2022) 青 岛市黄岛区不动 产权第	2,565.20	抵押	董家口	农发行	2024/01/08-2036/01/07

	0382234 号					
存货	(选矿剂项目土地及在建工程抵押)-鲁(2022)青 岛市黄岛区不动产权第 0430391 号	919.46	抵押	董家口	北京银行	2024/03/06-2034/03/06
在建工程	军地人才大厦土地抵押 1.鲁(2019)青 岛市黄岛区不动产权第 0061720 号	4,870.75	抵押	董家口	兴业银行	2024/02/06-2039/02/06
在建工程	国星能源土地抵押(星猴快服项目)-鲁(2020)青 岛市黄岛区不动产权第 0234276 号	732.15	抵押	董家口	光大银行	2024/09/27-2025/09/26
在建工程	国星能源土地抵押(加油站)及新港城投资土地房产抵押: 1.鲁(2020)青 岛市黄岛区不动产权第 0174529 号 2. 鲁(2024)青 岛市黄岛区不动产权第 0587124 号 3. 鲁(2022)青 岛市黄岛区不动产权第 0410114 号	455.30	抵押	董家口	光大银行	2025/02/12-2026/02/11
在建工程	(海水源 2 号站土地抵押)-鲁(2022)青 岛市黄岛区不动产权第 0389230 号,	50,434.79	抵押	董家口	国开行及中行银团, 兴业银行	2025/01/20-2045/01/19 2024/06/18-2039/12/31

	海水源 1 号站土地及房产抵押)-鲁(2025)青 岛市黄岛区不动产权第 0636476 号					
固定资产	1.鲁 (2024)青 岛市黄岛区不动产权第 0554800 号 2. 鲁 (2024)青 岛市黄岛区不动产权第 0554799 号 3. 鲁 (2024)青 岛市黄岛区不动产权第 0554797 号 4. 鲁 (2024)青 岛市黄岛区不动产权第 0554801 号	29,770.54	抵押	董家口	光大银行	2024/02/07-2029/02/06
固定资产	鲁 (2024)青 岛市黄岛区不动产权第 0620206 号、 鲁(2024)青 岛市黄岛区不动产权第 0556813 号	912.33	抵押	董家口	华夏银行	2025/12/04-2031/12/04
投资性房 地产	西海隆盛南国用 (2012) 第 G071201 号土地 使用权	134,288.57	抵押	董家口	中信信托	2025/11/17-2028/11/16
货币资金	保证金、存出 投资款等	93,794.92	保证金、存出投 资款等	董家口	各银行	不超过一年
投资性房 地产	齐鲁石化	51,859.09	银行贷款抵押	投控	中国银行股份有限公司 青岛长江中路支行	2021/4/23-2031/4/15
投资性房 地产	龙门悦府房产		银行贷款抵押	投控	中国光大银行股份有限 公司青岛胶南支行	2025/9/30-2033/9/20
货币资金	银行承兑汇票、 保函及远期结 售汇保证金	10,050.70	其他	诚志	各银行	不超过一年

货币资金	银行承兑汇票 保证金、保函 保证金及信用 证保证金、冻 结银行存款等	47,789.93	质押	万马	中国银行、农业银行、 浦发银行等	银承保证金受限期限 为不超过半年、保函保 证金受限期限为 5 年 内、信用证保证金受限 期限为不超过一年
应收票据	质押开具应付 票据	3,902.85	质押开具应付 票据	万马		
固定资产	借款抵押	96,014.72	借款抵押	万马		
无形资产	借款抵押	23,677.87	借款抵押	万马		
货币资金	货币资金	95,354.36	保证金、定期、 质押	海投	各银行	不超过一年
货币资金	货币资金	521.61	司法冻结	海投	-	-
存货	存货	9,198.40	抵押	海投	农行、建行	2023/7/31-2026/12/1
存货	存货	22,118.55	抵押	海投	光大银行	2025/12/3-2026/6/2
存货	存货	28,598.62	抵押	海投	农业银行	2024/4/30-2026/11/25
存货	存货	68,151.74	抵押	海投	工商银行	2025/11/20-2026/11/18
存货	存货	10,369.60	抵押	海投	中国农业银行股份有限 公司青岛西海岸新区分 行	2024/12/2-2026/11/25
存货	存货	1,918.75	抵押	海投	潍坊银行	2025/1/10-2026/1/10
存货	存货	5,053.57	抵押	海投	工商银行	2025/6/30-2055/6/28
固定资产	固定资产	8,070.30	抵押	海投	交通银行	2021/10/29-2031/10/15
投资性房 地产	投资性房地产	83,946.16	抵押	海投	交通银行	2021/10/29-2031/10/15
投资性房 地产	投资性房地产	38,218.35	抵押	海投	兴业银行	2023/5/31-2038/5/31
投资性房 地产	投资性房地产	1,130.49	抵押	海投	潍坊银行	2025/1/10-2026/1/10
在建工程	在建工程	15,668.16	抵押	海投	光大银行	2025/8/8-2027/8/4
在建工程	在建工程	34,979.33	抵押	海投	日照银行	2025/3/27-2030/6/14
在建工程	在建工程	37,829.76	抵押	海投	中国工商银行股份有限 公司青岛黄岛支行	2024/3/31-2035/10/15
在建工程	在建工程	9,894.50	抵押	海投	交通银行	2025/6/24-2040/4/1
在建工程	在建工程	19,642.90	抵押	海投	交通银行	2024/6/29-2040/5/21
合 计		3,285,010.56				

募集说明书签署之日，除上述情况外，发行人还存在将下属子公司股权、未来收益权、应收账款质押用于银行借款等融资的情形，除已披露信息外，不存在其他影响偿债能力的重大事项。

七、衍生产品情况

（一）发行人大宗商品期货交易情况

截至本募集说明书签署之日，发行人无大宗商品期货交易。

（二）发行人远期结售汇业务情况

截至本募集说明书签署之日，发行人无远期结售汇业务。

（三）发行人投资金融衍生品情况

截至本募集说明书签署之日，万马股份对预期铜、聚乙烯等采购交易进行套期保值，将套期工具在衍生金融资产列示，近三年及一期末，发行人衍生金融资产余额分别为1,391.14万元、43.31万元、9,411.10万元和2,196.39万元。

八、重大投资理财产品

截至本募集说明书签署之日，发行人无重大投资理财产品。

九、发行人主要海外投资情况

截至本募集说明书签署之日，发行人无海外投资。

十、发行人直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，除本期中期票据外，发行人已注册待发行的各类债券和债务融资工具包括银行间 0.10 亿元短期融资券、28.00 亿元超短期融资券、82.53 亿元中期票据，具体发行安排根据资金需求确定。

第七章 发行人资信情况

一、发行人及其子公司授信情况

发行人资信状况良好，与多家银行建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2026 年 3 月末，发行人共获得各银行授信额度共计人民币 1,212.97 亿元，其中尚未使用 576.32 亿元，发行人严格遵守银行结算纪律，按时归还银行借款本息。发行人近三年及一期的贷款偿还率和利息偿付率均为 100.00%，不存在逾期而未偿还的债务。

表：截至2026年3月末发行人主要银行授信及使用情况

单位：亿元

授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
北京银行	39.38	19.20	20.17
渤海银行	34.88	14.44	20.44
东营银行	2.00	1.00	1.00
工商银行	101.32	84.35	16.96
光大银行	69.69	46.63	23.06
广发银行	11.90	5.80	6.10
国开银行	3.00	1.99	1.01
杭州联合农村商业银行	4.18	0.18	4.00
杭州银行	5.20	2.80	2.40
恒丰银行	32.30	17.94	14.36
华夏银行	27.90	8.45	19.45
建设银行	36.27	22.56	13.71
江苏银行	8.00	1.15	6.85
交通银行	141.97	62.27	79.69
进出口银行	39.00	10.57	28.43
临安农商行	4.80	3.03	1.78
民生银行	34.25	11.44	22.81
南京银行	3.80	2.20	1.60
宁波通商银行	4.20	0.00	4.20
宁波银行	12.00	2.49	9.51
农发行	3.97	1.01	2.96
农业银行	38.90	12.02	26.88
平安银行	62.85	33.70	29.15
浦发银行	84.84	26.81	58.03
青岛农商银行	16.50	14.01	2.49
青岛银行	18.51	13.06	5.45
日照银行	17.83	15.03	2.81
上海农商银行	3.00	1.60	1.40

上海银行	5.00	3.40	1.60
盛京银行	0.50	0.20	0.30
威海银行	19.85	17.71	2.14
潍坊银行	15.35	10.77	4.58
兴业银行	133.83	86.11	47.72
邮储银行	33.72	12.88	20.84
招商银行	11.41	5.40	6.01
浙商银行	45.00	19.07	25.93
中国银行	23.99	7.65	16.34
中信银行	61.90	37.74	24.16
合计	1212.97	636.65	576.32

二、发行人债务违约记录

截至本募集说明书签署之日，发行人未发生债务违约情况；根据中国人民银行“企业信用报告”相关记录，报告期内，发行人及下属子公司没有借款人逃废债信息，没有被起诉信息，没有借款人欠息信息，没有违规信息，没有不良负债信息，没有信用证垫款信息。

三、发行人已发行债务融资工具偿还情况

截至募集说明书签署日，发行人及下属子公司各类债券及债务融资工具余额为 582.16 亿元，其中中期票据 148.78 亿元，公司债券 207.70 亿元，超短期融资券 12.00 亿元，短期融资券 32.90 亿元，企业债 23.00 亿元，定向工具 139.58 亿元，资产支持证券 18.20 亿元。发行人债务融资工具及其他债券偿还情况具体参见“第六章发行人主要财务状况三、（四）发行人主要有息债务明细”。

截至募集说明书签署日，发行人已发行直接债务融资工具没有违约或延迟支付本息的情形。

发行人存续永续债情况如下：

表：发行人及下属子公司存续永续债情况

单位：年、亿元

发债主体	债券简称	起息日期	债券期限	主体评级	发行总额	债券余额	清偿顺序	利率调整机制	是否计入权益
青岛海洋投资集团有限公司	25 海洋 Y1	2025/6/12	3+N	AA+	10	10	等同于普通债务	当期基准利率+初始利差+300BP	是
青岛海洋投资集团有	25 海洋 Y2	2025/12/26	3+N	AA+	4.72	4.72	等同于普	当期基准利率+	是

发债主体	债券简称	起息日期	债券期限	主体评级	发行总额	债券余额	清偿顺序	利率调整机制	是否计入权益
限公司							通债务	初始利差+300BP	
青岛黄岛发展(集团)有限公司	24 黄岛 Y2	2024/3/8	3+N	AA+	8	8	等同于普通债务	当期基准利率+初始利差+300BP	是
青岛黄岛发展(集团)有限公司	24 黄岛 Y3	2024/6/20	3+N	AA+	7	7	等同于普通债务	当期基准利率+初始利差+300BP	是
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	24 海控 Y1	2024/8/15	3+N	AAA	15	15	等同于普通债务	当期基准利率+初始利差+300BP	是
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	24 青岛海控 MTN003	2024/8/22	3+N	AAA	7	7	劣后于普通债务	当期基准利率+初始利差+300BP	是
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	25 青岛海控 MTN002 (科创票据)	2025/2/12	3+N	AAA	3	3	劣后于普通债务	当期基准利率+初始利差+300BP	是
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	25 海控 Y1	2025/7/7	3+N	AAA	10	10	等同于普通债务	当期基准利率+初始利差+300BP	是
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	25 海控 Y2	2025/10/24	3+N	AAA	5	5	等同于普通债务	当期基准利率+初始利差+300BP	是

四、其他重要事项

发行人近一年来不涉及MQ.4表（重大资产重组）、MQ.8表（股权委托管理）的情形。涉及MQ.7（重要事项）详见重要提示章节。

第八章 税项

本期债务融资工具的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规、规范性文件等发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规规范性文件执行。

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。

一、投资债务融资工具所缴纳的税项

（一）增值税

根据 2026 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国增值税法》及相关法规或公告，在中华人民共和国境内销售货物、服务、无形资产、不动产，以及进口货物的单位和个人（包括个体工商户）为增值税的纳税人，应当依照规定缴纳增值税。除税收法律法规另有免税规定外，一般企业投资者因持有债券所取得的利息收入以及转让债券所取得的收益，属于增值税征税范围。

（二）所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及相关法规或公告，一般企业投资者持有债券取得的利息收入属于企业所得税的应税收入，应并入当期应纳税所得额，计算缴纳企业所得税。

（三）印花税

根据 2022 年 7 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税法》的规定，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。该法所称的证券交易是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。债务融资工具的交易不在上述证券交易范围。因此，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具时，无需缴纳证券交易印花税。如未来国家税收法律法规发生变更，相关税务处理应按届时有效的规定执行。

二、声明

以上所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

第九章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以将其持有的全部或部分置换标的份额参与置换，参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款,包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。
- 6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

(二) 同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

- (1) 本期债务融资工具基本信息；
- (2) 同意征集的实施背景及事项概要；
- (3) 同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；
- (4) 征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；
- (5) 发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；
- (6) 相关中介机构及联系方式（如有）；
- (7) 一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过 3 个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过 10 个工作日。

5.同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存

在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6.同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过 1/3 本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1.持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2.发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3.发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4.除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2 的持有人同意，本次同意征集方可生效。

（四）同意征集结果的披露与见证

1.发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2.发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同

意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1.除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2.除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3.满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1.征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2.发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十章 发行人信息披露工作安排

一、发行人信息披露管理机制

（一）信息披露内部管理制度及管理机制

发行人根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》等相关法律法规的要求，制订了《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》，明确了债务融资工具相关信息披露事务原则、管理部门、负责人和职责、信息披露的内容及标准等事项。

发行人融资管理部（注：现为资金管理中心）为公司信息披露事务的日常管理部门，负责发行人信息披露工作。

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网和上海清算所网站向投资人披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

（二）信息披露事务负责人

信息披露管理部门：融资管理部（注：现为资金管理中心）

信息披露事务负责人：王皓

职务：副总裁

联系地址：青岛市黄岛区车轮山路 388 号万鑫中央广场 1 栋办公 1601 室

电话：0532-82199012

传真：0532-82199068

电子邮箱：wanghao@cnqxhk.com

二、本期债务融资工具发行前的信息披露

发行人将在本期中期票据发行前 1 个工作日，通过中国货币网和上海清算所

网站披露如下文件：

- 1、青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司2026年度第二期中期票据募集说明书；
- 2、青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司2026年度第二期中期票据法律意见书；
- 3、青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司2023-2025年经审计的合并及母公司财务报告、2026年一季度未经审计的合并及母公司财务报表；
- 4、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

三、本期债务融资工具存续期内重大事项的信息披露

公司将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期债务融资工具存续期间，及时向市场公开披露企业发生的、可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项，包括但不限于：

- （一）企业名称变更；
- （二）企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；
- （三）企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；
- （四）企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （五）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （六）企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；
- （七）企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- （八）企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；
- （九）企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；
- （十）企业股权、经营权涉及被委托管理；

- (十一) 企业丧失对重要子公司的实际控制权;
- (十二) 债务融资工具信用增进安排发生变更;
- (十三) 企业转移债务融资工具清偿义务;
- (十四) 企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%, 或者新增借款超过上年末净资产的 20%;
- (十五) 企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组;
- (十六) 企业涉嫌违法违规被有权机关调查, 受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分, 或者存在严重失信行为;
- (十七) 企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施, 或者存在严重失信行为;
- (十八) 企业涉及重大诉讼、仲裁事项;
- (十九) 企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;
- (二十) 企业拟分配股利, 或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形;
- (二十一) 企业涉及需要说明的市场传闻;
- (二十二) 债务融资工具信用评级发生变化;
- (二十三) 企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同;
- (二十四) 发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项;
- (二十五) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

四、本期债务融资工具存续期内定期信息披露

1. 企业应当在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息;
2. 企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告;
3. 企业应当在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表, 第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间;
4. 定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。

编制合并财务报表的企业,除提供合并财务报表外,还应当披露母公司财务报表。

五、本期债务融资工具本息兑付事项

发行人应当至少于本期债务融资工具本息兑付日前 5 个工作日通过中国货币网和上海清算所网站披露本金兑付和付息安排情况的公告。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的,企业应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的,企业应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告;存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间,企业及存续期管理机构应当披露违约处置进展,企业应当披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的,应当在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化,发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十一章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

(一)【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二)【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意议案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人产生效力。

二、会议权限与议案

(一)【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

(二)【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款,包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

(一)【召集人及职责】存续期管理机构为本期债务融资工具持有人会议的召集人。召集人联系方式：

机构名称：平安银行股份有限公司

联络人姓名：张笑闻

联系方式：0532-55525303

联系地址：山东省青岛市崂山区苗岭路 28 号金岭广场项目 2 号楼

邮箱：zhangxiaowen948@pingan.com.cn

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

（二）【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1. 发行人；

2. 增进机构；

3. 受托管理人；

4. 出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有 10% 以上本期债务融资工具余额的持有人；

5. 出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有 30% 以上本期债务融资工具余额的持有人。

（三）【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1. 发行人未按照约定按期足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2. 发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3. 发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4. 单独或合计持有 30% 以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5. 法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

（四）【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有

10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

- 1.本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；
- 2.发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；
- 3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；
- 4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；
- 5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；
- 6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；
- 7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；
- 8.发行人进行重大债务重组；
- 9.发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件。

发行人披露上述事项的，披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的投资人未满足 10%的比例要求，或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至 zhangxiaowen948@pingan.com.cn 或寄送至张笑闻、0532-55525303、山东省青岛市崂山区苗岭路 28 号金岭广场项目 2

号楼或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有 10% 以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登

记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加會議和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

（七）【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

（经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。）

（八）【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，并提请审议缩短召集程序议案一同参与本次会议表决，缩短召集程序议案经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过后，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

（九）【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、会议表决和决议

（一）【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表

决权计入总表决权。

(二) **【关联方回避】**发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人；
2. 发行人或承继方合并范围内子公司；
3. 本期债务融资工具承继方、增进机构；
4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

(三) **【会议有效性】**参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2，会议方可生效。

(四) **【表决要求】**持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(五) **【表决统计】**召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

(六) **【表决比例】**除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

(七) **【决议披露】**召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

(八) **【律师意见】**本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在

表决截止日后的 2 个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由 2 名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

(九) **【决议答复与披露】**发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

(一) **【承继方义务】**承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

(二) **【保密义务】**召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

(三) **【会议记录】**召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

(四) **【档案保管】**召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起 5 年。

(五) **【存续期服务系统】**本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

(六) **【释义】**本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净

资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十二章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

(一) 以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

1.1【宽限期条款】发行人在上述情形发生之后有 5 个工作日的宽限期。宽限期内应以当期应付未付的本金和利息为计息基数、按照票面利率上浮 10BP 计算利息。

发行人发生前款情形，应不晚于本息应付日的次 1 个工作日披露企业关于在宽限期支付本金或兑付利息的安排性公告，说明债项基本情况、未能按期支付的原因、宽限期条款及计息情况、宽限期内偿付安排等内容。

发行人在宽限期内足额偿付了全部应付本金和利息(包括宽限期内产生的利息)，则不构成本期债务融资工具项下的违约事件，发行人应不晚于足额偿还的次 1 个工作日披露企业关于在宽限期内完成资金偿付的公告，说明债项基本情况及支付完成情况等。

若发行人在宽限期届满日仍未足额支付利息或兑付本金的，则构成本期债务融资工具项下的违约事件，发行人应于当日向市场披露企业关于未按约定在宽限期内支付利息或兑付本金的公告，说明债项基本情况、未能在宽限期内支付的原因及相关工作安排。

2、因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其他原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

(一)【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

(二)【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率0.21‰计算。

三、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

四、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、诚实

守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

（二）【重组并以其他方式偿付】发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

七、不可抗力

不可抗力是指本债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（一）不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(二) 不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集债务融资工具投资者会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

八、争议解决机制

1.任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议,由各方协商解决。协商不成的,由发行人住所地法院管辖。

2.各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利,或宣布对方违约仅适用某一特定情势,不能视作弃权,也不能视为继续对权利的放弃,致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利,也不会构成对对方当事人的弃权。

第十三章 发行有关机构

声明:发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

一、发行人

名称：青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司
注册地址：山东省青岛市黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 1601 户
法定代表人：张栋国
注册资本：人民币 500,000 万元
联系人：王皓
电话：0532-82199012
传真：0532-82198785
邮政编码：266400

二、牵头主承销商、簿记建档管理人、存续期管理机构

名称：平安银行股份有限公司
注册地址：深圳市罗湖区深南东路 5047 号
法定代表人：谢永林
联系人：刘奕杉
电话：0755-22168838
传真：0755-82081018
邮政编码：518001

三、联席主承销商

名称：中国邮政储蓄银行股份有限公司
注册地址：北京市西城区金融大街 3 号
法定代表人：郑国雨
联系人：孟浩
电话：0532-83861637
传真：/
邮政编码：266000

四、审计机构

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
注册地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 22-23 层
法定代表人：王增明
联系人：侯凯

电话 : 010-82250598
传真 : 010-82250578

五、发行人法律顾问

名称 : 山东贝莱德律师事务所
注册地址 : 山东省青岛市黄岛区漓江西路 877 号内 3 栋 14 层 1403、1404
负责人 : 宋旭恒
联系人 : 刘伦伦
电话 : 0532-86883988
传真 : 0532-86883988
邮政编码 : 266555

六、托管人

名称 : 银行间市场清算所股份有限公司
注册地址 : 上海市北京东路 2 号
法定代表人 : 马贱阳
联系人 : 发行岗
电话 : 021-63326662
传真 : 021-63326661
邮政编码 : 200010

七、技术支持机构

名称 : 北京金融资产交易所有限公司
注册地址 : 北京市西城区金融大街乙 17 号
法定代表人 : 郭欠
联系人 : 发行部
电话 : 010-57896722、010-57896516
传真 : 010-57896726
邮政编码 : 100032

第十四章 备查文件

一、备查文件

- (一) 接受注册通知书（中市协注【2026】MTN389 号）；
- (二) 发行人 2023 年-2025 年经审计的合并及母公司财务报告、2026 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表；
- (三) 青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书；
- (四) 青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司 2026 年度第二期中期票据法律意见书；
- (五) 相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、查询地址

(一) 青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司
地址：山东省青岛市黄岛区车轮山路388号1栋2办公1601户
法定代表人：张栋国
联系人：王皓
电话：0532-82199012
传真：0532-82198785

(二) 平安银行股份有限公司
联系地址：深圳市罗湖区深南东路 5047 号
联系人：刘奕杉
联系电话：0755-22168838
传真：0755-82081018

三、查询网站

投资者可通过北京金融资产交易所网站（www.cfae.cn）、中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）下载本募集说明书，或在本期中期票据发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

第十五章 附录

指标名称	计算公式
营业毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入}$
营业净利率	净利润/营业收入
总资产报酬率	净利润/年末总资产
净资产收益率	净利润/年末所有者权益
应收账款周转率	营业收入/年初年末平均应收账款金额
应收账款周转天数	$360 / \text{应收账款周转率}$
存货周转率	营业成本/年初年末平均存货金额
存货周转天数	$360 / \text{存货周转率}$
营业周期	应收账款周转天数+存货周转天数
总资产周转率	营业收入/年末平均总资产
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
资产负债率	负债总额/资产总额
现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债
现金负债总额比	经营活动现金流量净额/负债总额
有形净值债务率	负债总额/（所有者权益—无形资产净值）
EBIT	息、税前利润（利润总额+利息支出）
利息保障倍数	$\text{EBIT} / (\text{费用化利息支出} + \text{资本化利息支出})$
EBITDA	税、息、折旧及摊销前的收益（利润总额+利息支出+折旧+摊销）
债务保护倍数	$\text{EBITDA} / (\text{长期债务} + \text{短期债务})$
短期债务	短期借款+应付融资券+一年内到期的长期负债
长期债务	长期借款+应付债券
销售现金比率	经营活动现金流量净额/营业收入
全部资产现金回收率	经营活动现金流量净额/年末资产总额

(此页无正文，为《青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书》之盖章页)

青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司



2026 年 7 月 22 日