

青岛黄岛发展（集团）有限公司 2026 年度 第一期中期票据募集说明书

发行人：	青岛黄岛发展（集团）有限公司
注册金额：	人民币12.78亿元
本期基础发行金额：	人民币0亿元
本期发行金额上限：	人民币4.78亿元
发行期限：	3年
担保情况：	无担保
评级结果：	AA+，评级展望为稳定
评级机构：	东方金诚国际信用评估有限公司

发行人：青岛黄岛发展（集团）有限公司



牵头主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：

兴业银行股份有限公司



联席主承销商：

浙商银行股份有限公司



二零二六年八月

声明与承诺

发行人为市场化经营主体，地方政府不对企业的债务承担责任。

发行人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，也不代表对本期债务融资工具的投资风险作出任何判断。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投资风险。

发行人董事会已批准本募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

发行人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。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。

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。

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。

本期债务融资工具采用发行金额动态调整机制，具体条款请参见“第三章 发行条款”。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，发行人无其他影响偿债能力的重大事项。

本期债务融资工具的主承销商及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债务融资工具。

本募集说明书属于补充募集说明书，投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息，相关信息详见“第十五章 备查文件”。

目 录

声明与承诺	2
目 录	4
重要提示	7
一、发行人主体提示	7
二、发行条款提示	9
三、投资者保护机制相关提示	9
第一章 释义	12
一、名词释义	12
二、专业名词释义	13
三、其他事项	13
第二章 风险提示及说明	14
一、投资风险	14
二、与发行人相关的风险	14
第三章 发行条款	24
一、本期债务融资工具的发行条款	24
二、发行安排	25
第四章 募集资金运用	28
一、募集资金的使用	28
二、募集资金的管理	28
三、发行人承诺	29
第五章 发行人基本情况	31
一、发行人概况	31
二、发行人历史沿革	32
三、发行人股权结构及实际控制人	40
四、发行人经营独立性情况	41
五、发行人重要权益投资情况	43
六、发行人组织机构设置、人员构成及公司治理情况	51
七、董事及高级管理人员情况	62
八、发行人主营业务状况	65
九、发行人主要在建及拟建项目	87
十、发行人发展规划	88
第六章 发行人主要财务状况	98
一、发行人近年财务基本情况	98
二、主要财务数据及指标分析	106
三、发行人有息债务及其偿付情况	133
四、发行人关联交易情况	138
五、或有事项	140
六、受限资产情况	140
七、衍生产品情况	141
八、重大投资理财产品情况	141
九、海外投资	141
十、发行人直接债务融资计划	141
十一、其他重要事项	141

第七章 发行人资信状况	142
一、发行人授信情况	142
二、发行人债务违约记录	142
三、发行人已发行债务融资偿还情况	142
第八章 税项	146
一、投资债务融资工具所缴纳的税项	146
二、声明	147
第九章 主动债务管理	148
一、置换	148
二、同意征集机制	148
第十章 信息披露安排	152
一、信息披露机制	152
二、本次发行相关文件	152
三、定期财务报告披露安排	153
四、存续期内重大事项的信息披露	153
五、本金兑付和付息事项	155
第十一章 持有人会议机制	156
一、会议目的与效力	156
二、会议权限与议案	156
三、会议召集人与召开情形	157
四、会议召集与召开	159
五、会议表决和决议	161
六、其他	163
第十二章 投资人保护条款	165
第十三章 违约、风险情形及处置	166
一、违约事件	166
二、违约责任	167
三、发行人义务	167
四、发行人应急预案	167
五、风险及违约处置基本原则	167
六、处置措施	168
七、不可抗力	168
八、争议解决机制	169
九、弃权	169
第十四章 发行有关机构	170
一、发行人	170
二、主承销商/簿记管理人/存续期管理机构	170
三、联席主承销商	170
四、发行人律师	171
五、审计机构	171
六、评级机构	171
七、托管人	171
八、技术支持机构	172
第十五章 备查文件	173

一、备查文件	173
二、查询地址	173
附录：有关财务指标的计算公式	174

重要提示

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、存货跌价风险

2023-2025年末及2026年3月末，发行人存货金额分别为482,278.22万元、475,355.01万元、551,239.26万元和558,857.14万元，在同期资产总额中的占比分别为18.82%、17.18%、18.54%和17.95%。由于房地产开发与销售、旅游景点开发及城市基础设施建设及配套项目开发建设等业务结算进度较慢，导致公司的存货余额较高。截至报告期末，发行人存货中存在较多房地产项目，上述项目暂未计提减值，同时目前房地产市场整体不景气，且房产销售存在一定的难度，发行人可能存在存货跌价的风险。如果未来由于宏观经济环境、信贷政策、市场环境、产业政策等因素影响，导致发行人房地产项目价格下滑，可能会对发行人的盈利能力产生一定不利影响，进而影响发行人的偿债能力。且发行人未完工工程项目的流动性不强，可能给公司带来一定流动性风险。

2、经营周期风险

发行人主要从事青岛市黄岛区房地产开发与销售、旅游景点开发及城市基础设施建设及配套项目开发建设等业务，其盈利能力与宏观经济周期有着较为明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，有关基础设施建设示范小城镇建设规划等可能发生改变，从而对发行人盈利能力产生影响。

3、基础设施建设政策变化风险

发行人作为黄岛区国有控股企业，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，也获得了许多政府政策支持。发行人作为青岛市黄岛区主要的基础设施建设的主体，如果未来地方政府对公司的职能定位发生改变，或者国家宏观政策对于地方政府的相关政策发生变化，都将一定程度上影响公司的运营和发展。

（二）情形提示

近一年以来，发行人不涉及MQ.4表（重大资产重组）的情形。涉及MQ.7（重要事项）和MQ.8表（股权委托管理）的事项如下：

1、发行人 2025 年年度营业利润、净利润同比大幅下降

发行人 2025 年度营业利润为 4,028.39 万元，较上年同期下降 51.05%；净利润为 2,763.36 万元，较上年同期下降 46.95%。营业利润和净利润同比大幅下降，主要因为发行人 2025 年度房地产销售业务未进行收入确认，主营业务毛利润同比下降较多所致。发行人预计随着已完工及在建项目逐步实现销售，房地产业务收入有望回升，对发行人偿债能力无重大不利影响。

2、发行人 2025 年半年度营业利润、净利润、经营活动现金流量净额同比大幅下降，发行人 2025 年三季度经营活动现金流量净额同比大幅下降

发行人 2025 年半年度营业利润为 59.62 万元，较上年同期下降 88.82%；净利润为 35.86 万元，较上年同期下降 36.79%；经营活动现金流量净额为-28,080.97 万元，较上年同期下降 301.36%。营业利润和净利润的大幅下降，主要系发行人 2025 年上半年房地产销售业务未进行收入确认，主营业务毛利润同比下降较多所致。发行人预计随着已完工及在建项目逐步实现销售，房地产业务收入有望回升，对发行人偿债能力无重大不利影响；经营活动现金流量净额的大幅下降主要系贸易业务成本采购支出流出大幅增加，以及融资租赁、应付票据、银行贷款质押保证金支出增加所致，经营活动现金净流出的增加与公司业务规模的扩大匹配，发行人未来在保持业务规模不断拓展的同时，将积极开拓优质现金流业务、优化债务结构和偿债能力，持续改善现金流，提升运营效率与抗风险能力。

3、发行人取消监事会

2025 年 7 月 2 日，发行人根据《中华人民共和国公司法》《国务院国资委关于印发〈深化国有企业监事会改革方案〉的通知》《山东省国资委关于转发国务院国资委深化国有企业监事会改革实施方案的通知》《青岛市国资委关于转发深化监事会改革上级有关部署的通知》等文件要求，结合发行人实际情况，不再设置监事会，免去原监事会成员职务，发行人监事会职能、监事职责由董事会下设的审计委员会承接，审计委员会成员为董事刘书武、刘涛、程明江、李艳、苏柏菁和王传奕。本次取消监事会事项已经发行人有权机构审议通过，符合《中华人民共和国公司法》等有关规定，不会对发行人日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

4、发行人总经理变动

2025 年 9 月 10 日，发行人披露《青岛黄岛发展(集团)有限公司关于总经理发生变动的公告》，根据《青岛西海岸新区管委青岛市黄岛区人民政府关于刘涛等工作人员任免职务的通知》(青西新管任【2025】11 号)，免去刘涛的发行人总经理职务，目前公司新任总经理尚未任命。上述系正常人员变动，对发行人日常管理、生产经营和偿债能力无重大不利影响。

5、发行人涉及股权委托管理情形

发行人对青岛海盛文化交流服务中心有限公司持股比例 100.00%，但未纳入发行人合并范围，主要系发行人对青岛海盛文化交流服务中心有限公司的经营模式属于托管经营，实际经营权属于青岛市黄岛区机关事务局，发行人对其不形成实际控制，发行人根据盈利收取分红，目前暂未获得分红，因此该公司对发行人不具有重大影响，该公司规模较小，不涉及重要子公司存在股权委托管理的情况。

二、发行条款提示

本期债务融资工具发行采取发行金额动态调整机制，基础发行规模为 0 亿元，发行金额上限为 4.78 亿元。

三、投资者保护机制相关提示

（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，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）关于受托管理机制的提示

本期债务融资工具不涉及受托管理人及受托管理机制。

（三）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。

（四）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 5BP 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：

【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“同意征集机制”实施重组。

【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。

（五）关于投资者保护条款的提示

本期债务融资工具未设置投资人保护条款。

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，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

一、名词释义

发行人/公司/本公司/黄发集团	指	青岛黄岛发展（集团）有限公司
本期中期票据	指	本次发行基础规模人民币 0 亿元、发行金额上限人民币 4.78 亿元的青岛黄岛发展（集团）有限公司 2026 年度第一期中期票据
本次发行	指	本次中期票据的发行
募集说明书	指	公司为本次发行而制作的《青岛黄岛发展（集团）有限公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书》
簿记建档	指	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。
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兴业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《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议》
承销团协议	指	承销团成员为本次发行共同签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》
主承销商	指	兴业银行股份有限公司
联席主承销商	指	浙商银行股份有限公司
承销商	指	与主承销商签署承销团协议，接受承销团协议与本次发行有关文件约束，参与本期中期票据簿记建档的一家、多家或所有机构
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和承销商组成的承销团
余额包销	指	主承销商按承销协议的规定，在规定的发行日后，将未售出的中期票据全部自行购入
持有人会议	指	在出现应急事件后，投资者为了维护债权利益而召开的会议
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	中国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
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

二、专业名词释义

市政府	指	青岛市政府
区国资办	指	黄岛区国有资产管理办公室
区财政局	指	黄岛区财政局
海控集团	指	青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司
西海隆盛	指	青岛西海隆盛综合开发建设有限公司
黄发贸易	指	青岛黄发贸易发展有限公司
海盛物业	指	青岛海盛物业管理有限公司
国际啤酒节控股公司	指	原青岛西海岸啤酒文化集团有限公司、青岛西海岸啤酒营销有限公司，现青岛西海岸国际啤酒节控股有限公司

三、其他事项

由于计算时小数点后两位采用四舍五入的方式，因此表格中各单项数据之和与合计数在小数点后两位可能存在误差。

第二章 风险提示及说明

本期债务融资工具无信用增进机制，风险由投资者自行承担。投资者购买本期债务融资工具，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债务融资工具时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、投资风险

（一）利率风险

在本期债务融资工具存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期债务融资工具的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期债务融资工具将在银行间债券市场上进行交易流通，在转让时存在一定的交易流动性风险，公司无法保证本期债务融资工具会在银行间债券市场上有活跃的交易。

（三）偿付风险

本期债务融资工具不设担保，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、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、贸易业务收入波动，毛利率较低风险

贸易业务是发行人的主营业务之一，2023-2025年末及2026年3月末，发行人贸易板块实现营业收入189,230.58万元、212,137.93万元、221,657.42万元和71,306.46万元，占发行人营业收入比重分别为90.32%、85.30%、93.94%和95.33%，贸易业务规模较大，且呈现波动趋势。贸易实现毛利润分别为806.87万元、700.06

万元、1,255.91万元和105.66万元，毛利率分别为0.43%、0.33%、0.57%和0.15%，毛利率水平较低。

2023年度，发行人商品贸易板块前五大上游供应商合计占比达到88.60%，前五大下游销售客户销售额合计占比为60.29%；2024年度，发行人商品贸易板块前五大上游供应商合计占比达到62.92%，前五大下游销售客户销售额合计占比为58.91%；2025年度，发行人商品贸易板块前五大上游供应商合计占比达到67.68%，前五大下游销售客户销售额合计占比为63.40%；上游客户集中度整体呈波动下降趋势，下游客户集中度较为稳定。对于上游客户主要看其产品的质量与信誉情况，对于下游客户，因涉及应收账款的坏账风险，发行人优先选择央企以及优质地方国企开展贸易业务。发行人存在上下游客户集中度较高的风险，如果主要采购商和客户出现重大问题，将影响公司的营业收入，进而对发行人的未来偿债能力有一定不良的影响。

2、发行人资产负债率较高，有息债务规模较大且持续增加，直融占比及短期债务占比较高的风险

近年来随着公司业务范围扩大、建设项目投资规模不断增长，资金需求随之增加，负债规模呈现持续上升的趋势。2023-2025年末及2026年3月末，公司负债总额为1,627,557.93万元、1,676,701.69万元、1,875,628.30万元和2,015,137.88万元，其中有息负债余额分别为1,475,280.09万元、1,435,154.54万元、1,483,962.36万元和1,539,778.76万元。未来随着公司业务规模的进一步扩大，公司负债规模和有息负债规模有可能进一步上升，对公司偿债能力造成一定压力。

截至报告期末，发行人有息债务153.98亿元，其中直接融资77.52亿元，占比50.34%；1年内到期的短期债务73.16亿元，占比47.51%。随着发行人债务集中到期，债务的集中偿付可能对发行人的现金流产生一定压力，发行人面临债务集中偿付的风险。

3、存货跌价风险

2023-2025年末及2026年3月末，发行人存货金额分别为482,278.22万元、475,355.01万元、551,239.26万元和558,857.14万元，在同期资产总额中的占比分别为18.82%、17.18%、18.54%和17.95%。由于房地产开发与销售、旅游景点开发及城市基础设施建设及配套项目开发建设等业务结算进度较慢，导致公司的存货余额较高。截至报告期末，发行人存货中存在较多房地产项目，上述项目暂未计

提减值，同时目前房地产市场整体不景气，且房产销售存在一定的难度，发行人可能存在存货跌价的风险。如果未来由于宏观经济环境、信贷政策、市场环境、产业政策等因素影响，导致发行人房地产项目价格下滑，可能会对发行人的盈利能力产生一定不利影响，进而影响发行人的偿债能力。且发行人未完工工程项目的流动性不强，可能给公司带来一定流动性风险。

4、受限资产规模较大的风险

发行人受限资产主要为其他非流动资产、投资性房地产和存货等。截至2026年3月末，发行人所有权受限资产账面价值合计68.00亿元，占总资产的比例为22.88%，占净资产的比例为61.99%。发行人所有权受限资产规模较大，资产可变现能力相对较弱，同时，受当地政府规划的影响，对主要土地如太和油气地块的处置也有一定限制。截至本募集说明书签署日，发行人不存在银行借款及其他债务本金偿付违约情形；但如果因流动性不足导致发行人不能按时，足额偿还银行借款或其他债务，有可能导致相关所有权受限资产被债权人冻结甚至处置，将对公司的声誉及正常经营造成不利影响。

5、其他应收款回收风险

2023-2025年末及2026年3月末，发行人其他应收款金额为227,445.76万元、262,109.92万元、227,923.53万元和234,706.20万元，分别占当期总资产的8.88%、9.47%、7.67%和7.54%，主要为应收黄岛区财政局、其他政府部门及事业单位等的款项。其他应收款如果回收期限过长，资金占用压力较大，可能对发行人形成一定的流动性压力，存在一定的回收风险。

6、收入确认和回款周期较长的风险

公司承担黄岛区内部分市政基础设施建设职能，建设项目包括旅游景点开发和基础设施建设等，将通过与委托方结算项目收入，使基础设施建设项目实现现金回流。公司代建基础设施建设项目建设周期较长，公司未来价值的实现存在着一定的风险。

7、投资性房地产价值波动的风险

发行人投资性房地产主要为房屋建筑物和土地资产，以公允价值计量，由中联资产评估集团有限公司评估确定。2023-2025年末及2026年3月末，发行人投资性房地产金额分别为605,086.70万元、613,297.83万元、618,415.60万元和618,415.60万元，占当期资产总额的比例分别为23.61%、22.17%、20.80%和19.87%，

金额呈现略微上升趋势。投资性房地产价值受当地房地产市场供需变动或政策调整等因素影响较大，若未来当地经济发展放缓，房地产市场供需变动或政策调整等因素，可能导致发行人投资性房地产价值的波动或下滑，相关资产价值面临一定的波动风险。

8、对外担保的风险

截至2026年3月末，发行人对外担保余额为22,816.83万元，担保对象为青岛国睿投资开发有限公司。主要对外担保对象青岛国睿投资开发有限公司成立于2019年，主要负责对外经贸大学青岛校区建设工作。截至2026年3月末，青岛国睿投资开发有限公司实际控制人为青岛西海岸新区国有资产管理局。虽然发行人主要对外担保对象的实际控制人为青岛西海岸新区国有资产管理局，实际代偿风险较小，但由于对外担保额度较大，仍存在一定可能影响发行人的代偿融资安排，发行人面临担保规模较大的风险。

9、净利润依赖公允价值变动损益的风险

公司存在盈利能力较弱，净利润对公允价值变动损益和营业外收入依赖较大的风险。2023-2025年度及2026年1-3月，公司净利润分别为6,796.70万元、5,208.61万元、2,763.36万元和43.98万元；公允价值变动损益分别为12,085.50万元、8,211.13万元、5,117.77万元和0.00万元。报告期内，公司盈利能力较弱，公允价值变动损益对净利润影响较大，公司未来非经常性损益的不确定性加大了公司未来盈利能力的不确定性。

10、未来资本支出较大风险

截至2026年3月末，发行人在建项目包括商品房和商业地产项目，在建项目较多，未来三年累计投资额较大，较大的资本支出压力将对发行人的资金筹措能力提出较高的要求，并对发行人现金流产生一定压力。发行人将面临未来资本支出较大的风险。

11、投资活动现金流量净额持续为负的风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人投资活动现金流量净额分别为-275,081.00万元、147,514.53万元、-82,462.38万元和-392.15万元。报告期内，公司投资性活动现金净流量持续为负，主要因发行人对在建工程项目持续投入所致。公司作为黄岛区重点支持和打造的国有资产经营管理平台，承担的建设项目较多，部分项目建设周期长，资金需求量大。

12、资产流动性较弱的风险

发行人其他非流动资产具有较稳定的收益，但受政府规划等影响，注入的其他非流动资产的处置有一定限制，规模较大的非流动资产导致流动资产在发行人资产中占比较低，从而导致发行人短期内变现能力相对较弱。

13、部分资产收益不确定的风险

发行人部分基建项目暂未签订代建协议，未来收益具有一定不确定性；此外，发行人其他非流动资产主要通过自营及对外出租获取收益，部分资产收益较低，发行人面临部分资产收益不确定的风险。

14、房地产业务毛利率波动较大的风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人房地产销售收入分别为6,464.11万元、13,553.18万元、293.29万元和132.82万元，毛利率分别为5.99%、5.60%、-1.83%和-22.56%。近年来，发行人房地产销售受市场环境影响，销售收入较少，毛利率较低，主要系销售前期完工项目库存及少量车位、储藏室。若未来房地产供需变动，发行人调整销售结构，可能导致发行人房地产业务毛利率回落，发行人面临房地产业务毛利率波动较大的风险。

15、长期未开发土地的风险

发行人存货中存在长期未开发土地账面价值0.17亿元，包括山水新城商业项目土地等。除上述情况外，发行人投资性房地产科目中存在长期未开发土地，账面价值44.39亿元。发行人资产中土地主要通过政府注入或招拍挂获取，虽然部分土地获取时间较长，属于长期未开发土地，但土地长期未开发的原因主要为该部分土地拟用于房地产项目、商业项目及文娱项目建设，建设进度安排结合政府的整体规划指导进行，因政府规划调整，部分土地暂未开发。截至报告期末，发行人资产中土地尚不存在被征缴土地闲置费或者无偿回收的情况。如未来发行人相关土地持续未进行开发，发行人长期未开发土地存在被征缴土地闲置费或无偿回收的风险。

16、在建工程长期未转固的风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人在建工程余额分别为503,615.32万元、575,999.38万元、640,052.32万元和654,511.73万元，在建工程金额较大。发行人在建工程中特色小镇项目和啤酒城项目账面余额较大，项目建设时间较长，啤酒

城项目已在运营，上述项目存在长期未转固的风险。如未来在建工程转固并计提折旧，可能对发行人净利润有所影响。

（二）经营风险

1、经营周期风险

发行人主要从事青岛市黄岛区房地产开发与销售、旅游景点开发及城市基础设施建设及配套项目开发建设等业务，其盈利能力与宏观经济周期有着较为明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，有关基础设施建设示范小城镇建设规划等可能发生改变，从而对发行人盈利能力产生影响。

2、区域经济风险

发行人的主要经营业务均集中于青岛市黄岛区，青岛市黄岛区的经济发展水平及未来发展趋势对发行人经营项目的经济效益影响较大。如果青岛市黄岛区经济发展受到重大不利因素影响或出现明显下滑甚至衰退，发行人经营业务及盈利能力可能受到一定影响。

3、工程项目风险

发行人从事的房地产开发与销售、旅游景点开发及城市基础设施建设及配套项目开发建设具有一定周期，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等，对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟竣工，影响发行人的经营状况。

4、合同定价风险

发行人主营业务中基础设施建设项目的回购主体为政府，公司该部分业务收入主要由政府定价水平决定，目前公司的代建项目的投资回报率约为 5%。但随着政府鼓励在城市基础设施建设市场进行有序竞争，以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深，公司所承担的此部分项目定价可能存在下行空间，发行人面临合同定价风险。

5、合同履行风险

随着未来黄岛区基础设施建设的发展，公司的投资建设业务可能继续扩大。项目建设过程中需与施工单位、材料供应商签订大量合同，如果相关合同不能按时履约，将可能影响施工进度和项目收益。如果供应方未按合同约定供应原材料，

或者业主方未按约定支付工程款，将影响公司在建项目的施工进度和公司已签订合同的履约，发行人面临合同履约风险。

6、项目回款模式不确定性风险

发行人已完工基础设施建设项目，采用政府委托代建业务模式，由发行人自筹资金，完工后将由相关政府单位按成本加成的方式向发行人回购，而发行人部分在建项目存在暂未签订相关回购协议，回款计划暂未确定的情况，发行人项目回款模式存在不确定性风险。

7、项目手续合规性风险

根据相关法律规定，在建项目应取得国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等四证，发行人存在部分项目未取得四证而提前施工的情况，发行人可能会受到发证部门责令停止施工、限期改正、罚款等行政处罚，发行人项目存在手续合规性风险。

8、地区负面舆情影响发行人持续融资能力的风险

截至募集说明书签署日，青岛地区部分城投出现票据逾期等负面舆情，尽管发行人所处的青岛西海岸新区未出现负面舆情，但青岛地区的负面舆情可能会对发行人的持续融资能力产生一定不利影响，鉴于发行人现金流较大程度依赖筹资活动现金流入，若发行人融资能力受到地区负面舆情影响，则可能会对发行人的现金流产生一定压力，进而对发行人的偿债能力产生一定不利影响。

9、项目销售周期偏长风险

发行人存在房地产开发业务，房地产行业具有开发周期长、购置土地和前期工程占用资金量大、销售周期资金周转速度相对缓慢的特点，通常一般房地产项目从取得土地到完成销售的开发周期均超过 1 年，而发行人旗下的房地产项目除了通过银行贷款、资本市场融资等主要融资手段融资之外，也在一定程度上依赖项目销售的回款来减轻外部融资的压力，随着未来发行人经营规模的持续扩大，后续开发仍需大量资金投入，而若公司经营性净现金流持续减少或者长期处于较低水平的情况，且销售资金不能及时回笼，将可能面临阶段性现金流量不足的风险和资金周转压力。

（三）管理风险

1、对子公司管理控制的风险

截至 2026 年 3 月末，纳入公司合并报表范围的全资及控股一级子公司共有 15 家。上述子公司从事房地产开发与销售、旅游景点开发及城市基础设施建设及配套项目开发建设等业务。为加强对子公司的管理控制，公司制定了内部管理制度，但如内部管理制度不能有效实行，可能会对公司的运营构成一定影响。

2、工程项目管理风险

发行人同时开工建设多个项目，对其统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求。如果发行人项目管理能力不足，不能合理安排资金，将对发行人稳定经营产生影响。

3、安全环保风险

近三年及一期，发行人未发生违反安全和环保法律、法规的行为，未发生重大安全和环境污染事故。如果发行人出现项目安全或环保方面的意外事件，将可能对发行人的生产经营活动造成不利影响，重大意外事件甚至会导致生产经营活动的中断。如果国家未来进一步制定、实施更为严格的项目安全要求或环境保护法律法规，发行人可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施，以满足监管部门的要求，可能导致发行人的营业成本上升。

4、优质资产划转风险

发行人目前主要以委托代建模式从事黄岛区基础设施建设项目，待项目工程竣工验收、审计后，由黄岛区政府按照约定的成本加成比例负责回购，项目模式稳定安全性较高；此外发行人持有职教中心、阳光大厦和其他存量资产并获得较好的租金收入。上述优质的项目和资产构成了发行人的部分营业收入，一旦上述资产被划转将直接影响发行人的收入稳定，使发行人面临优质资产划转的风险。

5、关联交易风险

发行人与关联方之间存在一定规模的关联交易，主要涉及与关联方的应收应付款、关联方担保等。虽然发行人制定了关联交易定价原则和关联交易审批程序，但若发行人在关联交易中出现不合理定价或关联方经营出现恶化，有可能会给发行人的经营带来不利影响。

6、跨区域管理风险

房地产行业具有明显的地域性特征，不同的区域市场，消费群体的购买力水平及消费偏好各有差异，开发商面对的供应商、政府机构、金融机构、合作单位有较大不同，只有对某一区域市场有深入理解的房地产开发企业才能占据一定的市场份额。

发行人开发业务以商品房为主，商品房项目主要集中在青岛市西海岸新区。目前发行人将房地产开发项目主要布局在西海岸新区的战略与公司目前的经营规模及管理能力相适应，但如果未来发行人根据发展需要，扩大项目区域，可能面临管理能力不能有效满足项目需求的管理风险。

7、股权委托管理变动风险

发行人存在股权委托管理情况，发行人对青岛海盛文化交流服务中心有限公司持股比例 100.00%但未纳入发行人合并范围，主要系发行人对青岛海盛文化交流服务中心有限公司的经营模式属于托管经营，实际经营权属于青岛市黄岛区机关事务局，发行人对其不形成实际控制，发行人根据盈利收取分红，目前暂未获得分红，因此该公司对发行人不具有重大影响。但若未来股权委托管理发生变动，由发行人进行管理，可能会对发行人的公司管理造成一定压力。

（四）政策风险

1、宏观和地区政策风险

发行人主要从事的房地产开发与销售、旅游景点开发及城市基础设施建设及配套项目开发建设等业务，目前属于国家支持发展的行业，但是在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能影响发行人的经营管理活动。

2、银行信贷政策变化风险

发行人经营业务所需要的资金量较大且周期较长，无法全部以自有资金进行项目建设，需要银行信贷支持。银行能否提供贷款支持受到国家信贷政策、银行内部信贷政策等制约，因此发行人有可能面临筹资风险。

3、房地产行业政策风险

发行人经营板块中涉及商业地产行业，自 2009 年 12 月以来，中央政府对房地产行业的调控力度逐渐加大，房地产新政的陆续出台将有可能对发行人商业地产

产业务板块后续的经营带来影响。如果发行人的商业地产业务受政策影响开发周期延长或资金回笼速度放缓，将为发行人带来一定经营风险。

4、地方政府债务政策变化风险

2014 年 10 月，国务院出台了国发〔2014〕43 号文，2017 年 5 月 28 日，财政部出台了财预〔2017〕87 号文，对地方政府的融资进行规范和限制，导致近期地方政府债务政策不断变化。地方政府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响，从而导致地方政府债务政策变化风险。

5、基础设施建设政策变化风险

发行人作为黄岛区国有控股企业，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，也获得了许多政府政策支持。发行人作为青岛市黄岛区主要的基础设施建设的主体，如果未来地方政府对发行人的职能定位发生改变，或者国家宏观政策对于地方政府的相关政策发生变化，都将一定程度上影响发行人的运营和发展。

6、土地政策变化风险

发行人资产构成中，土地资产占比较大，是发行人资产的重要组成部分。近年来，发行人所在地青岛市黄岛区土地市场持续升温，发行人土地资产有较大升值。随着中央政府对房地产业的调控力度逐渐加大，房地产市场受到一定影响，进而影响到发行人土地供应的市场价格和交易量，土地价格的波动对发行人账面资产价值形成一定的影响。

7、房地产政策风险

2021 年以来，国务院及相关部委陆续出台了一系列房地产调控政策，这些政策的出台对房地产市场造成了较大影响，今年以来房地产市场成交量同比出现萎缩。发行人目前尚有在建项目，未来如果房地产市场调控出现较大变化，将对房地产市场价格产生重要影响，可能对发行人的房地产业务形成一定程度的冲击，最终也会对发行人的偿债能力造成影响。

第三章 发行条款

一、本期债务融资工具的发行条款

本期债务融资工具名称	青岛黄岛发展（集团）有限公司 2026 年度第一期中期票据
发行人	青岛黄岛发展（集团）有限公司
主承销商	兴业银行股份有限公司
联席主承销商	浙商银行股份有限公司
簿记管理人	兴业银行股份有限公司
存续期管理机构	兴业银行股份有限公司
企业待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署之日，发行人待偿还债务融资余额为 93.83 亿元，其中私募债 28.50 亿元、可续期公司债 15.00 亿元、中期票据 26.28 亿元、定向工具 24.05 亿元。
注册通知书文号	中市协注【2026】MTN371 号
本次债务融资工具注册总额	人民币 12.78 亿元（¥1,278,000,000.00）
本期发行金额	本期中期票据发行采取发行金额动态调整机制，基础发行规模为 0 亿元，发行金额上限为 4.78 亿元。
本期中期票据期限	3 年
面值：	壹佰元（¥100.00）
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
票面利率确定方式：	采用固定利率方式，根据集中簿记建档结果确定
发行方式	采用集中簿记建档、集中配售方式发行
托管方式	本期中期票据采用实名制记账方式，统一在银行间市场清算所股份有限公司登记托管
发行对象	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
票面利率	采用固定利率方式，本期中期票据票面利率由发行人与簿记管理人根据集中簿记建档情况，并按照国家有关规定，协商一致后确定
承销方式	组建承销团，主承销商余额包销
集中簿记建档系统技术支持机构	北金所
公告日期	2026 年【8】月【26】日
发行日期	2026 年【8】月【27】日
起息日期（缴款日）	2026 年【8】月【28】日
债权债务登记日	2026 年【8】月【28】日
上市流通日期	2026 年【8】月【31】日
兑付价格	面值
付息日期	2027 年至【2029】年每年【8】月【28】日为上一计息年度的付息日（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）。

兑付日期	【2029】年【8】月【28】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，顺延期间兑付款项不另计息）。
兑付方式	（1）利息的支付 本期中期票据的利息每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期中期票据利息的支付通过托管人办理。利息支付的具体事项按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。根据国家税收法律法规，投资人投资中期票据应缴纳的有关税费由投资人自行承担。 （2）本金的兑付 本期中期票据到期一次还本。本期中期票据到期日前5个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”。本期中期票据本息的兑付由债券托管人办理。本息兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。
评级结果	AA+，评级展望为稳定
评级机构	经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+级，评级展望为稳定（引用自东方金诚国际信用评估有限公司《青岛黄岛发展（集团）有限公司 2025 年主体信用评级报告（东方金诚主评字【2025】1292 号）》评级报告有效期为 2025 年 12 月 17 日至 2026 年 12 月 16 日，本次引用已经东方金诚国际信用评估有限公司书面确认）。本次发行未进行债项评级且无跟踪评级安排。
担保情况	本期中期票据无担保
计息天数	闰年 366 日，平年 365 日
偿付顺序	本期债务融资工具在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务
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
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担

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兴业银行股份有限公司，本期债务融资工具承销团成员须在 2026 年 8 月 27 日 10:00 至 18:00 整，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《青岛黄岛发展（集团）有限公司 2026 年度第一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 100 万元（含 100 万元），申购金额超过 100 万元的必须是 100 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算所开立 C 类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2026 年 8 月 28 日 16:00 前。

2、簿记管理人将在 2026 年 8 月 28 日通过集中簿记建档系统发送《青岛黄岛发展（集团）有限公司 2026 年度第一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获配的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 2026 年 8 月 28 日 16:00 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：

资金开户行：兴业银行总行

资金账号：871010177599000105

户名：兴业银行股份有限公司

人行支付系统号：309391000011

汇款用途：青岛黄岛发展（集团）有限公司 2026 年度第一期中期票据缴款。

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 31 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

发行人本期中期票据采取发行金额动态调整机制，基础发行规模0亿元，发行金额上限4.78亿元，本期中期票据募集资金全部用于偿还发行人存量债务融资工具，具体明细如下：

发行人本期中期票据募集资金用途明细表

单位：亿元

债券主体	债券简称	债券余额	利率	债券起止日	行权日	拟用款时间	担保方式	资金用途	拟用资金偿还本金	是否涉及房地产、一类债务
发行人	24 青岛黄岛 PPN003	4.78	2.70%	2024.10.15-2026.10.15	-	2026.10	信用	偿还债务融资工具	4.78	否
合计		4.78							4.78	

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中期票据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。发行人指定兴业银行青岛分行和浙商银行青岛分行作为资金监管行，设定募集资金专户，并签订募集资金专户监管协议。监管协议约定，青岛黄岛发展（集团）有限公司在兴业银行青岛分行和浙商银行青岛分行开立募集资金专户，账户信息分别如下：

账户名称：青岛黄岛发展（集团）有限公司

账号：522100100100031330

开户行：兴业银行股份有限公司青岛黄岛支行

中国人民银行支付系统号：309452200114

户名：青岛黄岛发展（集团）有限公司

账号：4520020110120100156856

开户行：浙商银行股份有限公司青岛西海岸支行

中国人民银行支付系统号：316452000026

本公司已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。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，并报交易商协会备案，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。

三、发行人承诺

发行人承诺，本期债务融资工具所募集的资金用于符合国家法律法规及政策要求的生产经营活动，并明确披露具体资金用途，不将募集资金用于公司房地产及土地储备相关业务，不用于理财产品及衍生品投资。

发行人承诺，在本期债务融资工具存续期间，如涉及募集资金用途变更，将在变更资金用途前及时在中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台（简称综合服务平台）向投资人披露有关信息。

发行人承诺，用款主体为发行人本部或者合并报表内不持有金融牌照的子公司，募集资金承诺不用于转借给非合并报表范围内其他企业使用。

发行人承诺，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。地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

发行人承诺，本期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。

发行人承诺，本期债务融资工具募集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。发行人承诺将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金，不用于并购或收购资产，不用于对外委托贷款等资金拆借业务，不用于土地一级开发，不用于支付土地款，不用于项目资本金，不用于“地王”相关项目，不用于三四线地产项目建设，不用于保障性住房和棚改项目，不用于购置土地、投资股票、不用于购买理财、信托等金融类产品投资及国家有权部门明

文限制的行业和领域。发行人承诺地产项目建设不重复融资，不存在隐性强制分红情况。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。

发行人承诺，本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与存续期管理机构和商业银行签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。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，报交易商协会备案，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。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

公司注册名称	青岛黄岛发展（集团）有限公司
法定代表人	刘书武
注册资本	290,173.00 万元
实收资本	290,173.00 万元
成立日期	2002-09-11
统一社会信用代码	91370211740386754Y
注册地址	山东省青岛市黄岛区朝阳山路（原北京路 10 号）阳光大厦 28 楼
邮政编码	266000
电话	0532-85167597
传真	0532-85166998
经营范围	一般项目：园林绿化工程施工；企业管理；企业管理咨询；土地整治服务；土地使用权租赁；建筑材料销售；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；树木种植经营；园艺产品销售；机械设备销售；金属材料销售；建筑用钢筋产品销售；农副产品销售；林业产品销售；木材销售；机械零件、零部件销售；非居住房地产租赁。（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：建设工程施工。（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）

截至本募集说明书签署之日，发行人业务合法合规情况如下：

1、发行人不存在“名股实债”的情形。

2、发行人不涉及土地整理业务。发行人基础设施建设业务和保障性安居住房业务符合国家法律法规及有关政策规定，合法合规。发行人重要基础设施与保障房建设符合国家政策的要求，承建项目证照齐全，且有明确的回款依据，相关业务符合国发[2014]43 号文等相关文件要求。

3、发行人仅作为政府出资方参与 PPP 项目，不作为社会资本方，符合财金[2019]10 号文件《财政部关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》的要求；发行人承建基础设施建设项目不存在 BT、政府投资基金、回购其他主体项目、违规替政府垫资等情形。发行人部分已完工项目曾采用政府购买服务模式，2017 年财预[2017]87 号文颁布时，上述项目均已完工，发行人采取了新增项目不再使用政府购买服务模式，已完工项目积极整改的处理原则。上述项目的相关协

议签订于财预[2017]87 号文颁布前，且在财预[2017]87 号文颁布之前已完工，符合国家相关规定。

4、发行人涉及政府应收款项，发行人的非经营性往来占款绝大部分的往来对象为政府财政部门，因公司系黄岛区政府出资设立的国有有限责任公司，存在由公司向财政部门及部分国有企业提供临时借款的情形。发行人是由黄岛区人民政府出资并实际控制的国有独资公司，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 43 号文的要求，且主要款项的应收对象为地方政府，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。对政府方的非经营性其他应收款项不存在地方政府为筹集项目建设资金通过发行人举借债务的情况，根据发行人确认相关支付已履行了必要的审批流程，不涉及替政府融资的行为，不涉及资金被关联方或第三方以借款、代偿债务、代垫款项等方式违规占用情形，合法合规。因此上述非经营性往来占款不影响发行人的正常经营，不会对本期债务融资工具的发行造成实质性障碍。

5、发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、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。

6、发行人不涉及为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情形。

经发行人征询青岛市财政局的意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

二、发行人历史沿革

青岛黄岛发展（集团）有限公司（原青岛胶南市国有资产经营有限公司）系经胶南市人民政府（后变更为黄岛区人民政府）南政字[2002]23 号《胶南市人民政府关于成立青岛胶南城市资产经营有限公司的批复》批准，由胶南市人民政府以货币资金于 2002 年 9 月 11 日出资设立，组建时注册资本共人民币 2,000.00 万元，其中：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
胶南市人民政府	2,000.00	100.00

合计	2,000.00	100.00
----	----------	--------

上述出资已于 2002 年 8 月 16 日经青岛景道有限责任公司会计师事务所景道会验字（2002）第 317 号验资报告验证。2004 年 9 月 23 日，公司名称变更为胶南市国有资产经营管理有限公司。

2005 年 6 月，经胶南市人民政府《关于同意市国有资产经营管理有限公司增加注册资本的批复》（南政[2005]14 号）批准及公司董事会同意，以房产和土地使用权作为政府出资增加公司注册资本 19,000.00 万元，本次增资资产明细如下：

房产名称	产股权证号	面积（平方米）	取得时间	取得方式	土地性质	预计使用期限	入账价值（万元）
交通局	青房地权市字第 201535663 号	2,814.6	2005	作价出资	出让	50 年	576.15
北京路交通局	青房地权市字第 201535665 号	1,153.3	2005	作价出资	出让	50 年	462.12
万达驾校	青房地权市字第 201540230 号	1,617.1	2005	作价出资	出让	50 年	986.72
劳动局	青房地权市字第 201535664 号	2,492.26	2005	作价出资	出让	50 年	678.25
房管中心	青房地权公字第 000412 号	1,656	2005	作价出资	出让	50 年	204.50
国土局	青房地权市字第 2014100773 号	1,800	2005	作价出资	出让	50 年	116.74
辛河市场	鲁 2016 青岛市黄岛区不动产权第 0003008 号	14,351	2005	作价出资	出让	50 年	848.74
行政办公中心	青房地权市字第 201585367 号	24,030.28	2005	作价出资	出让	50 年	9,146.93
原政府	鲁 2016 青岛市黄岛区不动产权第 0008104 号	3,531.35	2005	作价出资	出让	50 年	1,068.31
计生局	青房地权市字第 2014100505 号	2,449.36	2005	作价出资	出让	50 年	895.65
体育中心	青黄国用（2014）第 G061306 号	48,009.3	2005	作价出资	出让	50 年	2,884.33
审计局	鲁 2016 青岛市黄岛区不动产权第 0006857 号	1,479.66	2005	作价出资	出让	50 年	448.27
法院	南国用（2006）字第 7111 号	3,628.47	2005	作价出资	出让	50 年	683.29
合计							19,000.00

本次增资后注册资本变更为 21,000.00 万元，上述增资业务由青岛景道有限责任公司会计师事务所青景道会内验字（2005）第 190 号验资报告验证，并于 2005 年 7 月完成了上述股东工商变更登记，增资后的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
胶南市人民政府	21,000.00	100.00
合计	21,000.00	100.00

2008 年 10 月，经胶南市人民政府《关于同意市国有资产经营管理有限公司增加注册资本的批复》（南政[2008]32 号）批准及公司董事会决议同意，胶南市人民政府以货币资金 10,000.00 万元认缴胶南市国有资产经营管理有限公司新增注册资本 10,000.00 万元，增资后注册资本变更为 31,000.00 万元。上述增资业务经青岛景道有限责任公司会计师事务所景道会验（2008）第 1-079、1-082、1-086、1-090、1-093、1-096、1-097、1-098 号，分八期验资报告验证，并于 2008 年 10 月完成了上述股东工商变更登记，增资后的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
胶南市人民政府	31,000.00	100.00
合计	31,000.00	100.00

2008 年 12 月，胶南市国有资产经营管理有限公司召开董事会通过如下决议：同意胶南市人民政府以货币资金 20,000.00 万元认缴胶南市国有资产经营管理有限公司新增注册资本 20,000.00 万元，增资后注册资本变更为 51,000.00 万元。上述增资业务经青岛景道有限责任公司会计师事务所景道会验（2008）第 1-099 号、景道会验（2009）1-036 号验资报告验证，并于 2008 年 12 月完成了上述股东工商变更登记，增资后的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
胶南市人民政府	51,000.00	100.00
合计	51,000.00	100.00

2012 年 3 月，经胶南市人民政府《关于同意胶南市国有资产经营管理有限公司变更经营范围增加注册资本修改公司章程的批复》（南政[2012]19 号）批准，胶南市人民政府以货币资金 49,000.00 万元认缴胶南市国有资产经营管理有

限公司新增注册资本 49,000.00 万元，增资后注册资本变更为 100,000.00 万元。上述增资业务经青岛景道有限责任公司会计师事务所景道会验（2012）第 1-010 号验资报告验证，并于 2012 年 4 月完成了上述股东工商变更登记，增资后的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
胶南市人民政府	100,000.00	100.00
合计	100,000.00	100.00

2012 年 11 月，经胶南市人民政府《关于同意胶南市国有资产经营管理有限责任公司增加注册资本修改公司章程的批复》（南政[2012]80 号）批准，胶南市人民政府以土地使用权出资 160,000.00 万元认缴胶南市国有资产经营管理有限责任公司新增注册资本 160,000.00 万元，本次增资资产明细如下：

单位：平方米

地块名称	产权证号	土地取得方式	土地使用权类型	土地面积	作价出资时间	用途	入账价值	是否缴纳土地出让金
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486234 号	作价出资	出让	4,621.94	2012	商业用地	16 亿	否
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486255 号	作价出资	出让	66,266.68	2012	商业用地		否
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486251 号	作价出资	出让	64,177.99	2012	商业用地		否
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486217 号	作价出资	出让	63,333.33	2012	商业用地		否
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486229 号	作价出资	出让	15,220.06	2012	商业用地		否
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486223 号	作价出资	出让	50,137.94	2012	商业用地		否
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486245 号	作价出资	出让	49,526.85	2012	商业用地		否
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486220 号	作价出资	出让	53,333.33	2012	商业用地		否

增资后注册资本变更为 260,000.00 万元，上述增资业务经青岛景道有限责任公司会计师事务所景道会验（2012）第 1-033 号验资报告验证，并于 2012 年 11 月完成了上述股东工商变更登记，增资后的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
胶南市人民政府	260,000.00	100.00
合计	260,000.00	100.00

2012 年 12 月 1 日，根据中华人民共和国国务院国函【2012】153 号《国务院关于同意山东省调整青岛市部分行政区划的批复》，同意我省《关于调整青岛

市部分行政区划的请示》（鲁政发〔2012〕97 号）撤销青岛市黄岛区、县级胶南市，设立新的青岛市黄岛区，以原青岛市黄岛区、县级胶南市的行政区域为新的黄岛区的行政区域。黄岛区人民政府驻隐珠街道深圳路 181 号。

2013 年 10 月 10 日，经青黄政字【2013】71 号文件审议通过，公司名称变更为青岛黄岛发展（集团）有限公司。

2014 年 5 月 20 日，根据青委【2014】80 号文《中共青岛市委青岛市人民政府关于调整完善黄岛区（西海岸新区）管理体制的通知》，进一步调整完善黄岛区（西海岸新区）管理体制，中共青岛市委青岛西海岸新区工作委员会(以下简称新区工委)与中共青岛市黄岛区委员会、青岛西海岸新区管理委员会(以下简称新区管委)与青岛市黄岛区政府实行“一套机构、两块牌子”。黄岛区政府(新区管委)负责辖区社会管理和公共服务等职能，同时，统筹领导、协调功能区的规划建设、土地利用、产业布局 and 结构调整等工作。同时，财政体制方面，按照财权与事权相匹配的原则，黄岛区(西海岸新区)单设一级财政、设立一个金库，实行区级财政体制。

2015 年 9 月 9 日，青西新管办发【2015】59 号文件确定，由青岛市黄岛区国有资产管理办公室代青岛市黄岛区人民政府履行出资人职责。

2015 年 9 月 23 日，经黄岛区国有资产管理办公室《关于增加青岛黄岛发展（集团）有限公司注册资本的批复》的批准，黄岛区国有资产管理办公室以货币资金出资 5,000.00 万元认缴黄发集团新增注册资本 5,000.00 万元，增资后注册资本变更为 265,000.00 万元。上述增资业务经青岛景道有限责任会计师事务所景道会验（2015）第 2-008 号验资报告验证，增资后的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
青岛市黄岛区国有资产管理办公室	265,000.00	100.00
合计	265,000.00	100.00

2015 年 12 月 23 日，经黄岛区国有资产管理办公室《关于增加青岛黄岛发展（集团）有限公司注册资本的通知》的批准，黄岛区国有资产管理办公室以货币资金出资 213.00 万元认缴黄发集团新增注册资本 213.00 万元，增资后注册资本变更为 265,213.00 万元。上述增资业务经青岛景道有限责任会计师事务所景道会验（2016）第 1-005 号验资报告验证，增资后的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
青岛市黄岛区国有资产管理办公室	265,213.00	100.00
合计	265,213.00	100.00

2016 年 3 月 24 日，青岛黄岛发展（集团）有限公司进行了工商登记信息变更，注册资本变更为 265,213.00 万元，出资人变更为青岛市黄岛区国有资产管理办公室。

2016 年 12 月 9 日，收到青岛市黄岛区人民政府增资款 2,378.00 万元，增资后股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
青岛市黄岛区国有资产管理办公室	267,591.00	100.00
合计	267,591.00	100.00

2017 年 1 月，青岛市黄岛区人民政府拨付注册款 1,122.00 万元，此时注册资本达 268,713.00 万元，实缴资本 268,713.00 万元。

2017 年 2 月 10 日，公司完成上述两次增资的工商变更。

增资后公司股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
青岛市黄岛区国有资产管理办公室	268,713.00	100.00
合计	268,713.00	100.00

2017 年 9 月 30 日，根据《中共青岛西海岸新区工委办公室、青岛西海岸新区管委办公室关于统一新区部门（单位）使用名称的通知》，青岛西海岸新区与黄岛区两个名称并存，对内增加行政管理成本，对外交往身份不清晰。为进一步突出新区特色、提升新区形象、凝聚新区共识、打造新区品牌，各部门（单位）统一使用“青岛西海岸新区+单位”对区域和本单位名称进行标识，重点检查督导文头样式类（公文文头、便笺、信封、档案袋、手提袋、名片、宣传册、杯具等），名称标牌类（单位门牌、会场标牌、办公场所内设标牌、门头牌匾、广告牌、宣传标牌和条幅、办公系统单位名称、新闻媒体报道、施工围挡等），导识系统类（道路名称、交通指示牌、单位形象标识、旅游标牌、公交站牌等）。

发行人公司名称未进行工商登记变更，发行人股东印鉴尚未进行名称变更，但发行人股东使用“青岛西海岸新区国有资产管理办公室”用于内部发

文、公文流转和对外宣传与沟通，“黄岛区”和“西海岸新区”的称谓，不影响发行人的股东实质，本募集说明书以工商登记为准，仍继续沿用“黄岛区”称谓。

2017 年 12 月 27 日，根据青黄国资[2017]57 号文《青岛市黄岛区国有资产管理办公室关于同意青岛黄岛发展（集团）有限公司增加公司注册资本的批复》，同意国开发展基金有限公司向本公司以货币资金增资 6,400 万元，并完成企业工商登记变更。目前，国开基金增资后发行人注册资本变更为 275,113 万元，增资后青岛市黄岛区国有资产管理办公室持有本公司股权 97.67%，国开发展基金有限公司持有本公司股权 2.33%。该笔增资经律师审查，符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产交易监督管理办法》的相关规定。增资后公司股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
青岛市黄岛区国有资产管理办公室	268,713.00	97.67
国开发展基金有限公司	6,400.00	2.33
合计	275,113.00	100.00

2018 年 12 月 18 日，根据青西新国资〔2018〕143 号文《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》，将青岛黄岛发展（集团）有限公司股东由区国资办（持股 97.67%）变更为青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司（持股 97.67%），青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司为国有独资公司，控股股东为青岛市黄岛区国有资产管理办公室。本次变更后发行人控股股东为青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司，实际控制人不变。2019 年 3 月 28 日，发行人完成本次股权变更的工商登记工作。股权变更后公司股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	268,713.00	97.67
国开发展基金有限公司	6,400.00	2.33
合计	275,113.00	100.00

2020 年 9 月 10 日，本公司收到青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司投资款 3,760 万元，此时注册资本 278,873.00 万元，实缴资本 278,873.00 万元。

2021 年 8 月 27 日，经公司股东会审议同意，国开发展基金有限公司将其所持有公司的 2.29495% 的股权全部转让给青岛西海岸新区国有资产管理局（原

名为青岛市黄岛区国有资产管理办公室），股权转让价款为 6,400 万元人民币。国开发展基金有限公司将不再是青岛黄岛发展（集团）有限公司的股东。2021 年 8 月 30 日，各方签署《股权转让协议》，截至本募集说明书签署日，股权转让价款已支付，已完成工商登记变更。

2021 年 9 月 26 日，青岛西海岸新区国有资产管理局出具《关于部分国有股权无偿划转有关事宜的通知》，将青岛西海岸新区国有资产管理局所持有公司的 2.29495% 股权无偿划转至青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司，截至本募集说明书签署日，已完成工商登记变更。

2021 年 12 月，根据青西财政〔2021〕78 号文《青岛西海岸新区财政局关于黄发集团申请增加注册资本金事宜办理情况的报告》、青西财政〔2021〕225 号文《青岛西海岸新区财政局关于黄发集团申请增加注册资本金事宜办理情况的报告》和青西财政〔2021〕355 号文《青岛西海岸新区财政局关于黄发集团申请增加注册资本金事宜办理情况的报告》，青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司以货币形式认缴黄发集团新增注册资本合计 6,800.00 万元，增资后公司的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	285,673.00	100.00
合计	285,673.00	100.00

2022 年 3 月 22 日，经公司股东审议同意，黄发集团注册资本由 285,673.00 万元增至 287,673.00 万元，增资后公司的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	287,673.00	100.00
合计	287,673.00	100.00

2023 年 10 月 7 日，经公司股东审议同意，黄发集团注册资本由 287,673.00 万元增至 290,173.00 万元，增资后公司的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	290,173.00	100.00
合计	290,173.00	100.00

截至本募集说明书签署之日，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注资情况。

青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司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。

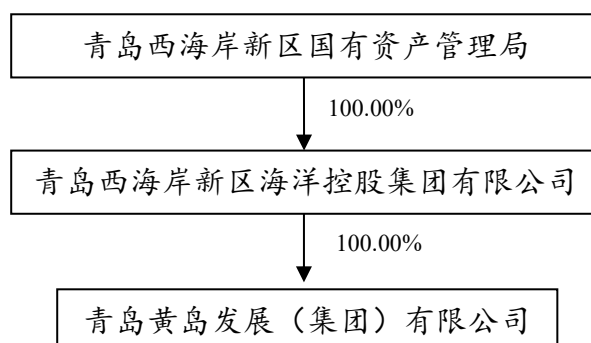
截至本募集说明书签署日，发行人实收资本 290,173.00 万元，青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司持有 100% 股权。

三、发行人股权结构及实际控制人

发行人为依法设立的国有控股企业，现注册资本 290,173.00 万元，由青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司控股，持有发行人 100% 股权，实际控制人则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，发行人的实际控制人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。截至本募集说明书签署日，公司股权结构图如下：

发行人股权结构图



控股股东所持有的企业股份增减变动情况：

2018 年 12 月 18 日，将青岛黄岛发展（集团）有限公司股东由区国资办（持股 97.67%）变更为青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司（控股股东持股 97.67%）。

2020 年 9 月 10 日，本公司收到青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司投资款 3,760 万元，此时注册资本 278,873.00 万元，实缴资本 278,873.00 万元（控股股东持股 97.71%）。

2021 年 8 月 27 日，国开发展基金有限公司将其所持有公司的 2.29495% 的股权全部转让给青岛西海岸新区国有资产管理局，股权转让价款为 6,400 万元人民币（控股股东持股 97.71%）。

2021 年 9 月 26 日，青岛西海岸新区国有资产管理局所持有公司的 2.29495% 股权无偿划转至青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司（控股股东持股 100%）。

2021 年 12 月，青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司以货币形式认缴黄发集团新增注册资本合计 6,800.00 万元（控股股东持股 100%）。

2022 年 3 月 22 日，经公司股东审议同意，黄发集团注册资本由 285,673.00 万元增至 287,673.00 万元（控股股东持股 100%）。

2023 年 10 月 7 日，经公司股东审议同意，黄发集团注册资本由 287,673.00 万元增至 290,173.00 万元（控股股东持股 100%）。

截至本募集说明书签署之日，发行人的控股股东为青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司。海控集团为青岛西海岸新区国有资产管理局全资控股子公司，成立于 2018 年 11 月 23 日，注册资本 50.00 亿元，主营业务为：投资管理；资产运营；股权管理及资本运作；基金管理（需经国务院证券监督管理机构批准）（以上范围，未经金融监管部门批准，均不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；技术研发、技术转让、技术推广、技术服务；园区建设运营服务；经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。（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）

截至 2025 年末，海控集团资产总额为 2,189.30 亿元，负债总额为 1,485.86 亿元，净资产为 703.44 亿元；资产负债率为 67.87 %。2023-2025 年度，海控集团分别实现营业收入 513.04 亿元、516.82 亿元和 572.57 亿元，净利润分别为 8.11 亿元、6.19 亿元和 2.51 亿元。

截至本募集说明书签署之日，海控集团所持有发行人股权不存在被质押或存在争议的情况。

四、发行人经营独立性情况

（一）业务方面

本公司主要经营青島市黃島區國有資產管理辦公室授權所屬的國有資產，從事房地產開發、基礎設施建設和租賃等業務，具有獨立自主地开展業務的

权利，业务机构完整；公司的采购、生产、销售等重要职能由本公司组织实施，具有面向市场自主经营业务的能力，拥有独立的经营决策权和实施权，经营管理实行独立核算。

（二）资产方面

本公司独立拥有与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统和配套设施，资产与股东的资产严格分开，并完全独立运营；不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

本公司依照相关法律和公司章程对子公司实施产权管理、资本运营、战略管理、资源配置、运营监控和专业服务，保障国有资产保值增值。本公司是子公司的出资人，与子公司是以资产联结为纽带的关系，依法行使出资人权利；本公司依据产权关系，依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利。

（三）人员方面

本公司建立了劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，独立履行人事职责，拥有独立的人力资源管理体系，能够独立进行人员的招聘、选拔及聘用，发行人的董事和高级管理人员均严格按照《中华人民共和国公司法》、公司章程等法律、法规和制度产生。

（四）财务方面

本公司设有独立的财务部门，有独立的会计人员，建立了独立的财务核算体系、制定了独立的财务管理内部控制制度，具有独立的财务会计制度和针对子公司的财务管理制度，独立在银行开户，有独立的银行账号，独立纳税，有独立的纳税登记号，独立对外签订贷款合同，独立进行财务决策。本公司在财务方面独立于出资人。

（五）机构方面

公司按照《公司法》《公司章程》的相关规定设立了董事会等权力机构，并制定了相应的议事规则。各职能部门在人员、办公场所、管理制度等方面均独立；在内部机构设置上，公司建立了适应自身发展需要的组织机构，明确了各机构职能，定员定岗，并制定了相应的内部管理与控制制度，独立开展经营活动。公司各职能部门均独立履行其职能，不存在与股东或其关联方混合经营、合署办公等情况。

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，发行人纳入合并范围的一级子公司共有15家，基本情况如下：

截至 2026 年 3 月末发行人纳入合并范围的一级子公司

单位：万元，%

序号	单位名称	经营范围	注册资本	持股比例
1	青岛黄发旅游发展有限公司	一般项目：游览景区管理；以自有资金从事投资活动；项目策划与公关服务；广告发布；广告设计、代理；物业管理；房地产经纪；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务(不含许可类租赁服务)；园林绿化工程施工；城市公园管理；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；食品销售(仅销售预包装食品)；农副产品销售；工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外)；餐饮管理。(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：食品销售；餐饮服务；烟草制品零售；洗浴服务。(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)	6,000.00	66.67
2	青岛信驰非融资担保有限公司	一般项目：非融资担保服务。（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）	10,000.00	100.00
3	青岛灵山湾开发建设有限公司	城市基础设施建设，旅游资源开发，房地产开发，批发零售建筑材料，景区运营管理,影视策划，园林绿化及养护，经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。(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)	6,900.00	100.00
4	青岛黄发小额贷款有限公司	在青岛市范围内办理各项小额贷款,开展小企业发展、管理、财务等咨询业务。（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）	40,000.00	100.00
5	青岛西海岸金贸发展集团有限公司	一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；货物进出口；技术进出口；石油制品销售（不含危险化学品）；汽车销售；非金属矿及制品销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；生产性废旧金属回收；再生资源销售；煤炭洗选；煤炭及制品销售；矿物洗选加工；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；涂料销售（不含危险化学品）；木材销售；有色金属合金销售；金属制品销售；金属材料销售；金属材料制造；日用家电零售；电子产品销售；家用视听设备销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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）	6,000.00	90.00
6	青岛黄发集团实业发展有限公司	许可项目：建设工程施工；酒类经营。（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）一般项目：土地整治服务；游览景区管理；园林绿化工程施工；国内贸易代理；以	100,000.00	100.00

序号	单位名称	经营范围	注册资本	持股比例
		自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；石油制品销售（不含危险化学品）；汽车销售；非金属矿及制品销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；煤炭洗选；煤炭及制品销售；矿物洗选加工；涂料销售（不含危险化学品）；木材销售；有色金属合金销售；金属制品销售；金属材料销售；金属材料制造；日用家电零售；电子产品销售；家用视听设备销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；橡胶制品销售；高品质合成橡胶销售。（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）		
7	青岛琅琊品牌集团有限公司	品牌推广策划、宣传，市场调研，公关活动策划，企业信息管理咨询（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务），企业营销策划，旅游信息咨询，设计、制作、发布、代理国内广告业务，茶文化旅游项目开发、经营，茶叶生产及销售（不含冷库），茶文化推广，展览展示服务；餐饮制作服务，批发、零售（不含冷库）：预包装食品、散装食品、初级农产品、农副产品、茶具、工艺美术品、字画、保健食品、珠宝玉器。经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（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）	5,000.00	100.00
8	青岛西海岸富民集团有限公司	基础建设项目开发、经营与管理，旅游项目开发与管理，旅游信息咨询，生态农业开发与生态旅游观光，文化艺术交流活动组织策划，市政工程施工，建筑设计咨询，工程项目管理，建筑施工管理，物业管理。（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）	10,000.00	100.00
9	青岛黄发琅琊文化旅游发展有限公司	一般项目：旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；园林绿化工程施工；公园、景区小型设施娱乐活动；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；健身休闲活动；体育竞赛组织；食品销售（仅销售预包装食品）。（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）许可项目：射击竞技体育运动。（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）	10.00	90.00
10	青岛西海岸国际啤酒节控股有限公司	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；公园、景区小型设施娱乐活动；游览景区管理；会议及展览服务（出国办展须经相关部门批准）；组织文化艺术交流活动；非居住房地产租赁；停车场服务；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；日用百货销售；食品销售（仅销售预包装食品）；物业管理；广告设计、代理；有色金属合金销售；金属材料销售；金属材料制造；电子产品销售；橡胶制品销售；高品质合成橡胶销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属制品销售；建筑材料销售；食用农产品批发；食用农产品零售。（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：酒类经营；烟草制品零售；餐饮服务；演出场所经营；营业性演出。	50,000.00	100.00

序号	单位名称	经营范围	注册资本	持股比例
		(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)		
11	青岛华欧集团香茗苑有限公司	许可项目：餐饮服务；烟草制品零售。（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）一般项目：工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；日用百货销售；五金产品零售；日用品销售；电子产品销售；机械设备销售；非居住房地产租赁；酒店管理；货物进出口。（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）	2,860.00	100.00
12	青岛国越基础工程有限公司	一般项目：工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁；自有资金投资的资产管理服务；建筑材料销售；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；科技中介服务；有色金属合金销售；金属材料销售；金属材料制造；电子产品销售；橡胶制品销售；高品质合成橡胶销售；化工产品销售(不含许可类化工产品)；金属制品销售。（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）	19,477.17	100.00
13	青岛黄发产业园区运营管理有限公司	一般项目：园区管理服务；非居住房地产租赁；组织体育表演活动；会议及展览服务；物业管理；停车场服务；企业总部管理；企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；财务咨询；住房租赁；新材料技术研发；商业综合体管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；游览景区管理。（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）	1,000.00	90.00
14	青岛西海岸文化会展集团有限公司	一般项目：组织文化艺术交流活动；体育赛事策划；体育保障组织；会议及展览服务；娱乐性展览；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告设计、代理；品牌管理；影视美术道具置景服务；市场营销策划；专业设计服务；市场调查（不含涉外调查）；项目策划与公关服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；旅游开发项目策划咨询；文化场馆管理服务；初级农产品收购；农副产品销售；茶具销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；珠宝首饰批发；游乐园服务；休闲娱乐用品设备出租。（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：茶叶制品生产；食品经营；食品互联网销售；食品生产；饮料生产；酒类经营；餐饮服务；保健食品销售。（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）	1,000.00	100.00
15	青岛西海岸碳排放管理有限公司	一般项目：节能管理服务；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；温室气体排放控制技术研发；森林固碳服务；环保咨询服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询；资源循环利用服务技术咨询；信息咨询服务(不含许可类信息	3,000.00	66.67

序号	单位名称	经营范围	注册资本	持股比例
		咨询服务);教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动);社会经济咨询服务;业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)。(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)		

注 1: 青岛黄发旅游发展有限公司由发行人及其全资子公司青岛灵山湾开发建设有限公司共同出资设立, 其中本公司持股 66.67%, 青岛灵山湾开发建设有限公司持股 33.33%。

注 2: 青岛西海岸金贸发展集团有限公司由发行人与其全资子公司青岛灵山湾开发建设有限公司共同出资设立, 其中发行人持股 90.00%, 青岛灵山湾开发建设有限公司持股 10.00%。

注 3: 青岛黄发琅琊文化旅游发展有限公司由发行人与其全资子公司青岛灵山湾开发建设有限公司共同持股, 其中发行人持股 90.00%, 青岛灵山湾开发建设有限公司持股 10.00%。

注 4: 青岛黄发产业园区运营管理有限公司由发行人与其全资子公司青岛灵山湾开发建设有限公司共同持股, 其中发行人持股 90.00%, 青岛灵山湾开发建设有限公司持股 10.00%。

注 5: 青岛西海岸碳排放管理服务中心有限公司由发行人与其全资子公司青岛灵山湾开发建设有限公司共同持股, 其中发行人持股 66.67%, 青岛灵山湾开发建设有限公司持股 33.33%。

发行人主要子公司的基本情况如下:

1、青岛西海岸金贸发展集团有限公司

青岛西海岸金贸发展集团有限公司成立于 2013 年 12 月, 现注册资本 6,000.00 万元, 法定代表人李艳, 经营范围包括但不限于受托对企业资产进行管理运营, 对外投资等一般经营项目。发行人认缴出资额 5,400.00 万元, 持股比例达 90.00%, 青岛灵山湾开发建设有限公司出资 600.00 万元, 持股比例 10.00%。

2025 年末, 青岛西海岸金贸发展集团有限公司资产总计 235,960.81 万元, 所有者权益合计 5,280.67 万元。2025 年实现主营业务收入 239,037.29 万元, 净利润-254.88 万元。该公司业务收入主要来自贸易业务。

2、青岛国越基础工程有限公司

青岛国越基础工程有限公司成立于 2010 年 11 月, 注册资本 19,477.17 万元, 法定代表人曲波, 经营范围为一般项目: 工程管理服务; 建筑工程机械与设备租赁; 自有资金投资的资产管理服务; 建筑材料销售; 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; 科技中介服务; 有色金属合金销售; 金属材料销售; 金属材料制造; 电子产品销售; 橡胶制品销售; 高品质合成橡胶销售; 化工产品销售(不含许可类化工产品); 金属制品销售。(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)。

2025 年末，青岛国越基础工程有限公司资产总计 111,946.19 万元，所有者权益合计 44,324.16 万元。2025 年实现主营业务收入 4,609.00 万元，净利润-146.137 万元。该公司业务收入主要来自房屋租赁业务。

3、青岛黄发小额贷款有限公司

青岛黄发小额贷款有限公司成立于 2015 年 2 月，注册资本 40,000.00 万元，法定代表人李艳，经营范围：在青岛市范围内办理各项小额贷款，开展小企业发展、管理、财务等咨询业务。（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，青岛黄发小额贷款有限公司资产总计 44,465.38 万元，所有者权益合计 43,541.88 万元。2025 年实现主营业务收入 2,626.33 万元，净利润 930.02 万元。该公司业务收入主要来自小贷业务。

4、青岛西海岸国际啤酒节控股有限公司

青岛西海岸国际啤酒节控股有限公司成立于 2017 年 5 月，注册资本 50,000.00 万元，法定代表人苏柏菁，经营范围为一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；公园、景区小型设施娱乐活动；游览景区管理；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；组织文化艺术交流活动；非居住房地产租赁；停车场服务；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；日用百货销售；食品销售（仅销售预包装食品）；物业管理；广告设计、代理；有色金属合金销售；金属材料销售；金属材料制造；电子产品销售；橡胶制品销售；高品质合成橡胶销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属制品销售；建筑材料销售；食用农产品批发；食用农产品零售。（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：酒类经营；烟草制品零售；餐饮服务；演出场所经营；营业性演出。（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）

2025 年末，青岛西海岸国际啤酒节控股有限公司资产总计 486,381.15 万元，所有者权益合计 16,160.19 万元。2025 年实现主营业务收入 3,088.73 万元，净利润 1,173.46 万元。该公司业务收入主要来自于金沙滩啤酒城经营业务。

（二）参股公司情况

发行人参股公司基本情况

单位：万元

核算科目	企业名称	持股比例	2025 年末入账金额
其他权益工具投资	青岛海茂基础工程有限公司	10.00%	1,112.00
其他权益工具投资	青岛海盛文化交流服务中心有限公司	100.00%	300.00
其他权益工具投资	青岛海疗工程管理有限公司	10.00%	564.46
合计			1,976.46
长期股权投资	青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	20.00%	70,381,250.99
长期股权投资	青岛海钰建设工程有限公司	33.33%	8,390,125.78
长期股权投资	青岛金沙滩精酿啤酒有限公司	50.00%	14,003,815.62
长期股权投资	青岛东亚国际博览有限公司	49.00%	1,333,883.24
长期股权投资	青岛奥海特旅游管理有限公司	34.00%	3,063,212.25
长期股权投资	青岛严选科技有限公司	34.00%	2,511,946.08
长期股权投资	青岛西海岸大众传媒有限公司	25.00%	1,238,114.07
合计			100,922,348.03

注：青岛海茂基础工程有限公司被列入经营异常名录届满 3 年仍未履行相关义务而被列入严重违法失信企业名单。2023 年 8 月，该公司发布公告决议解散，目前仍为存续状态。青岛西海岸大众传媒有限公司因未依照《企业信息公示暂行条例》第八条规定的期限公示年度报告而被列入经营异常名录。发行人确认，除前述情况外，发行人上述参股公司均合法设立并有效存续，经营范围合法合规。

发行人主要参股企业具体情况如下：

1、青岛西海岸市民中心投资建设有限公司

青岛西海岸市民中心投资建设有限公司成立于 2018 年 10 月，法定代表人为张鹏超，注册资本为 32,855.00 万元人民币。经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；非居住房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；餐饮管理；物业管理；建筑材料销售；金属制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；普通机械设备安装服务；机械设备销售；停车场服务；商务代理代办服务；广告发布；广告制作；广告设计、代理；会议及展览服务。（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）。

2025 年末，青岛西海岸市民中心投资建设有限公司资产总计 184,583.78 万元，所有者权益合计 28,773.97 万元。2025 年实现主营业务收入 670.94 万元，净利润 168.49 万元。

2、青岛海盛文化交流服务中心有限公司

青岛海盛文化交流服务中心有限公司成立于 2018 年 4 月，法定代表人为曲波，注册资本为 1,000.00 万元人民币。经营范围：文化艺术交流活动策划；设计、制作、代理、发布国内广告业务；展览展示服务；企业管理信息咨询；商务信息咨询（未经金融监管部门批准，均不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；为劳动者介绍用人单位；企业营销策划；会务服务；酒店管理服务、餐饮制作服务；住宿服务；物业管理服务；停车场管理服务。销售：日用百货、五金交电、办公用品及电子产品。经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。（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，青岛海盛文化交流服务中心有限公司资产总计 4,461.57 万元，所有者权益合计 1,323.02 万元。2025 年实现主营业务收入 3,829.40 万元，净利润 823.91 万元。

青岛海盛文化交流服务中心有限公司系为运营平湖莲苑项目成立的项目公司，发行人与青岛西海岸新区机关事务管理局签署《平湖莲苑委托管理协议》，约定由发行人持股 100%，青岛西海岸新区机关事务管理局负责项目公司的实际运营。因此青岛海盛文化交流服务中心有限公司实际经营权属于青岛市黄岛区机关事务局，发行人对其不形成实际控制，该公司对发行人不具有重大影响，该公司规模较小，不涉及重要子公司存在股权委托管理的情况。

除上述情况外，发行人不存在持股比例超过 50%但未纳入合并报表的情况。发行人不存在持股比例不高于 50%但纳入合并报表的情况。

（三）发行人对下属子公司的管理情况

截至 2026 年 3 月末，发行人纳入合并范围的一级子公司共有 15 家，其中对青岛信驰非融资担保有限公司等 11 家子公司持股比例为 100%，对其余 4 家持股比例均超 50%，发行人对纳入合并范围的子公司表决权与其持股比例一致，下

属子公司在资金收支管理、高管人员任免、业务经营等方面均由发行人统一管理，发行人对下属子公司具有较强的控制力。

1、发行人对子公司资金收支管理

在资金管理方面，发行人对各子公司资金实行集中管理、统筹安排，在保证子公司资金正常使用的前提下，对子公司资金存量实行全额调度。子公司按照生产经营目标编制资金使用计划，经发行人批准后定向支付，对计划内大额资金的调动和支付，须提前向发行人财务部提报使用申请。

2、发行人对子公司人员任免管理

发行人各子公司均根据公司法建立了公司章程，根据子公司《公司章程》规定，发行人作为股东依法享有股东权利，主要职责包括但不限于参与子公司高级管理人员的聘用及管理工作，参与制定子公司资产置换和重组等资本运作方案，制定子公司的改制方案并参与实施等。

3、发行人对子公司业务经营的管控

发行人建立了一系列经营管理制度，对子公司的业务经营进行管控。子公司不得从事业务范围或审批权限之外的交易或事项，对于超越业务范围或审批权限的交易或事项，子公司应提交发行人相关机构审议批准后方可实施。举例如下：

（1）根据发行人《全面预算管理办法》，发行人董事会是集团全面预算的决策机构，负责审批集团年度预算方案。各子公司投融资预算要符合集团主业投资方向，凡不符合集团重点发展的产业和行业，原则上不追加投资。

（2）根据发行人《资金计划管理制度》《资金管理制度》，发行人财务与资金管理部是资金计划管理中心，负责对集团内资金统一管理，行使全部资金的配置权和调度权；按照市场化原则，发行人财务部结合子公司资金占用情况，每半年核算一次子公司所应承担的财务费用。

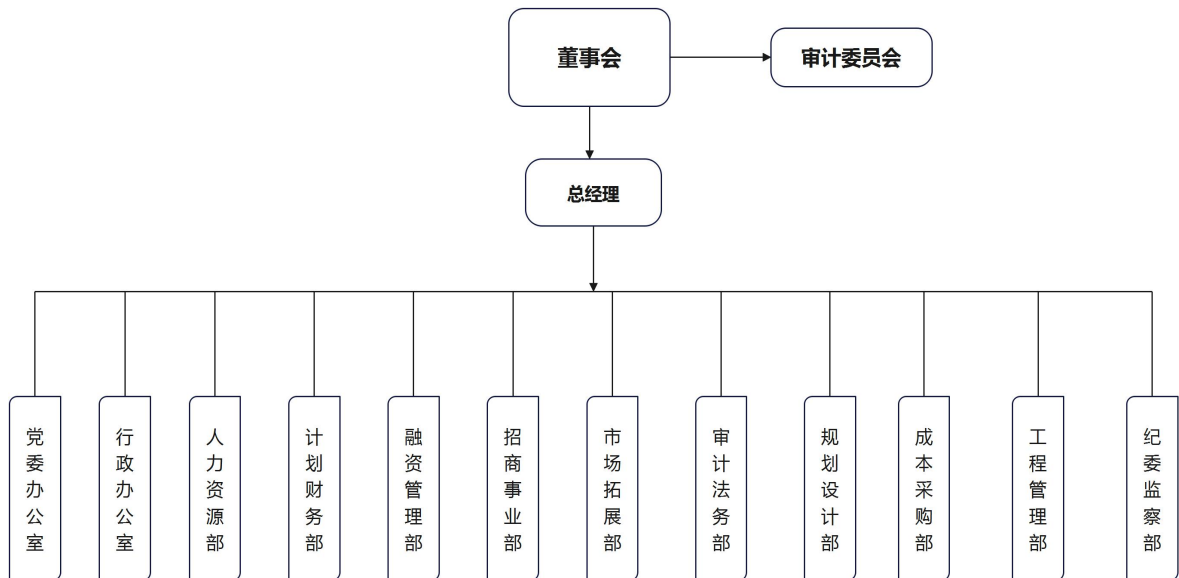
（3）根据发行人《担保管理办法》，发行人财金管理中心负责制定子公司担保管理的相关规定，明确子公司党委会、董事会的担保审批权限。子公司在收到外部单位请求担保函件后，应当拟定具体担保方案上报子公司党委会、董事会批准后，上报发行人审批。

六、发行人组织机构设置、人员构成及公司治理情况

（一）组织结构

本公司根据《公司法》制定《公司章程》，不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，规范董事会、监事会的议事规则和程序，明确董事会、董事长及总经理的各级职权。本公司不设股东会。截至 2026 年 3 月末，公司的治理结构如下：

发行人公司治理结构图



1、董事会

公司设董事会，成员为 6 人，由区国资监管部门任命。其中职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连任。董事会设董事长一人，副董事长一人，由区政府任命。

董事会行使下列职权：（1）审定公司的经营计划和投资方案；（2）制订公司的年度预算方案、决算方案；（3）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（4）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；（5）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；（6）决定公司内部管理机构的设置；（7）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；（8）制定公司的基本管理制度；（9）国有资产管理机构授权的职权。

2、审计委员会

公司不设监事会，监事会职责由董事会下设审计委员会行使。

审计委员会行使下列职权：（1）检查公司财务；（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（4）国务院规定的其他职权。监事可以列席董事会会议。

3、总经理

公司设经理，由董事会聘任或解聘，董事可以兼任经理。经理对董事会负责，行使下列职权：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟定公司内部管理机构设置方案；（4）拟定公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；（7）决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员。经理列席董事会会议。

（二）发行人内部机构设置

发行人依照《公司法》等有关法律法规和规章制度的规定，在组织结构设置方面，以高效、精简为原则，根据公司定位、业务特点及业务需要设置了党委办公室、综合办公室、人力资源部、计划财务部、融资管理部、成本采购部、市场拓展部、招商事业部、审计法务部、成本采购部、工程管理部及纪委监委部等 12 个职能部门。各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持顺畅的协作。发行人目前的组织结构如图所示：

各职能部门主要职责如下：

1、党委办公室

负责集团党委会议、党委（扩大）会议议题征集与审核、会议纪要的整理与审核工作；集团部门、子公司文字材料的指导、审核、把关，并对部门、子公司的公文及信息宣传写作组织培训以及认真贯彻落实工委区委和集团决策部署，围绕集团中心工作、重点工作，高质量、高水平及时完成综合文字材料（包括各类工作思路、工作总结、工作方案、工作汇报、请示报告、领导讲话、重要函电等）的文案工作；其次负责立足集团改革和发展，应对新形势、新机遇、新任务，深入基层开展调查研究，对新情况、新课题及时进行分析研判，形成有价值的调研

成果，为新区及集团领导了解情况、科学决策提供依据和参考的政研工作，以及对党务和舆情的宣传工作。

2、综合办公室

综合协调集团上传下达协调职能，负责联络上级及相关部门；负责与各部门、子公司的日常沟通协调，以及综合事务的计划安排、调度；负责制定集团综合管理类各项规章制度及实施细则，指导、监督各部门、子公司按要求严格执行落实，负责集团公文管理工作，做好对各部门、子公司公文办理情况的指导、督办工作等行政管理工作。

负责工委、管委重大决策部署、会议确定事项、重点工作安排、领导交办事项及主管部门确定事项的督查工作；集团重要决策、会议确定事项、领导交办事项、重点工作及重点项目的督查；负责对各部门、子公司提出的办公设备及用品使用需求进行审核，做好采购管理；职工餐厅日常管理、食品安全监管、菜品质量监督及职工就餐保障等工作；以及负责档案管理、信息化建设、公物仓管理、保密管理、车辆管理。

3、人力资源部

制订并完善人力资源管理的各项规章制度，并负责监督实施。负责制定集团公司、下属企业人员编制、岗位设置方案，编制人力资源支出预算；负责集团公司及下属企业员工招聘与人才储备管理工作；负责员工培训；负责集团公司及下属企业薪酬、福利、奖金等管理工作；负责集团公司考勤管理、假期管理、劳动纠纷、职称管理、离退休等管理工作；负责集团公司外事管理和出国审查；检查、指导下属公司的人力资源管理工作；集团公司员工档案、劳动合同管理工作；集团公司及下属企业人力资源管理软件的应用及升级工作。

4、计划财务部

负责制定集团公司各项财务管理制度，贯彻执行集团公司财务管理制度并监督、执行；编制集团公司的年度财务预算，并对执行情况进行监督；组织集团公司财务决算和财务分析等财务管理工作；编制集团公司全年资金预算，并负责集团公司资金管理以及成本稽核与控制；为集团公司的重大经营决策提供财务数据支持，参与集团公司经济合同、协议及其他经济文件评审；负责集团公司融资工作，满足公司正常生产经营资金需求；负责集团公司日常会计核算，保证公司正常生产经营；集团公司税收筹划工作；集团公司资产的清核，固定资产卡片管理，

参与相关部门物料的盘点工作；监督集团公司对外借款及担保等工作执行情况；负责集团公司及下属企业内部财务审计工作，对其经营风险点提出预警；参与下属企业年度工作目标的考核工作；协调外部单位对集团公司及下属企业的审计工作；负责集团公司下属企业财务分支机构的财务管理工作；参与工程项目成本分析及效益评估工作。

5、融资管理部

负责金融市场调研分析工作，编制集团年度融资计划及融资进度控制计划，制定融资方案并组织实施，确保信贷资金及时到位负责集团融资项目和融资方式设计工作，建立多元化融资渠道；负责协调配合金融机构开展贷前调查、贷中审查、贷后检查及资金监督检查等工作，承担银行账户开销、贷款资金调度协助办理工作；负责融资报表、帐据合同的整理归档工作。

6、招商事业部

负责集团招商政策执行、项目招商、财源引进，招商服务保障、目标考核等。

1.政策执行。

（1）研究国家省市区项目招商、财源引进政策法规，制定项目招商和财源引进模式、策略和工作计划、措施，并组织实施。

2.项目招商。

（1）根据上级下达的招商引资指标任务，制定集团项目（大项目、外资项目）招商目标、计划及实施方案。

（2）建立集团招商引资项目库，积极招引新引进亿元以上市外投资产业项目和外资项目，做好项目的全过程服务，加快项目落地。

（3）依托集团存量土地、楼宇等资源，盘活公司存量资产，打造项目招商平台。

（4）依托公司节庆会展及文旅项目，拓展主力品牌招商。

（5）参加国内外招商活动，收集项目信息，储备项目资源，为集团项目招商提供有力支持。

（6）加强与功能区、专业部门、职能部门的对接联系，建立长效合作机制。

3.财源引进。

（1）根据上级下达的财源引进指标任务，制定集团财源引进目标、计划及实施方案。

（2）做好财源项目的全过程服务，确保财源引进应入尽入。

（3）加强与功能区、专业部门、职能部门的对接联系，建立长效合作机制。

4.服务保障。

（1）加强对招引项目客户以及集团各部门子公司的全方位、全链条服务，建立常态化服务机制，提高招引质效。

（2）建立客户定期走访联系制度，解决客户困难，扩大以商招商。

（3）加强政策引导，做好招引工作风险把控。

5.目标考核。

（1）系统做好集团各部门、子公司项目招商与财源引进任务目标的分解、调度、督查、统计分析工作。

（2）根据集团年度任务目标，做好集团内部项目招商与财源引进考核工作，为集团综合考核提供科学、真实依据。

6.完成集团交办的其它工作参与项目的可行性研究及施工方案拟定，施工图纸会审；指导项目的实施，监督检查项目的施工进度和质量，解决好施工现场技术变更和技术难题；对施工现场进行监督，负责施工过程中的安全管理，建立明确的安全责任，落实有效的安全政策；协助好工程施工过程中与外部各部门、各单位的联系，合理配置资源，提高工作效益；做好工程的竣工验收工作；做好工程施工资料和图纸的收集整理工作，保证工程档案的完整性。

7、市场拓展部

负责集团战略规划、产业招引、股权投资、资源收储、权管理，承担、战略与投资委员会办公室职能、商引资工作领导小组办公室职能。

1.战略规划。

（1）牵头组织研究集团战略发展工作，制定中长期战略目标和战略规划，明确集团高质量发展方向。

（2）编制《战略规划报告》、《战略执行方案》等企业战略规划相关文件，指导集团各业务板块按规划组织实施。

（3）适时组织开展战略规划复盘和评估工作，按程序对战略目标进行调整修正。

（4）对宏观经济和行业发展进行分析和评估，研究确定集团发展机会与存在的风险。

2.产业招引。

（1）根据集团整体战略发展目标，对市场信息进行收集、整理、分析与反馈，投资机会研究，市场拓展和产业招引，积极招引优质、可控的合作项目，增强集团盈利能力。

（2）牵头组织开展集团对外招商招引与引进战略合作者，及时跟踪推进在谈项目，加快项目落地。

（3）负责开展产业招引项目的市场调研、项目定位、控规调整、用地预审、选址意见、投资收益分析、可研报告、风险研判等前期工作，保障项目前期手续及时规范。

（4）加强与功能区、专业部门、职能部门的对接联系，建立长效合作机制。

3.股权投资。

（1）牵头负责集团股权投资项目的法务财务尽职调查、可行性分析、风险评估等，为集团投资决策提供参考。

（2）牵头负责参股控股公司介入退出和投后管理工作，开展项目投资跟踪、经营运行监督、风险评估等工作，确保集团股权投资项目安全高效运行。

（3）制定集团股权投资管理制度，建立股权投资项目台账和投资项目负面清单，提升集团投资管控能力，做好投资项目风险防控。

（4）组织申报相关扶持资金，为集团产业招引和股权投资项目争取资金支持。

4.资源收储。

（1）了解并熟练掌握国家和地方有关土地方面政策法规，收集、整理、分析区域可开发土地、海域、资产等资源情况，建立资源收储信息台账，为集团提供资源收储备选方案。

（2）负责实施拟收储项目的市场调研、资金筹划，投资收益分析及风险研判，为集团资源利用提供决策参考。

（3）组织实施拟收储项目的控规调整、土地农转用报批，海域论证、环评编制评审，房屋征拆审批，保障资源收储工作顺利有序。

（4）负责收储资源的竞买、收购、并购、置换、出让、调拨、确权和土地回购工作，保障集团资源收储工作规范高效。

（5）开展资源收储全过程监控，及时发现潜在风险点或问题并形成解决方案，确保集团资源收储行为合法安全。

5. 产权管理。

（1）编制《集团及权属子公司企业信息汇总表》，梳理、优化集团法人治理结构及内部股权关系，规范国有企业产权登记管理。

（2）负责更新集团公司、各参股、持股公司业务范围、高管变化等相关信息，确保信息变更及时性。

（3）负责公司设立、变更、工商年检等审批、备案程序，确保集团企业登记公开公示信息一致性、规范性和准确性。

（4）负责国家出资企业产权登记系统及新区国资大数据监管系统（企业组织信息模块）等相关国资监管系统的录入、更新，编制并报送各季度、半年、年度等的各项统计报表、分析报告等，确保系统登记的及时性、准确性。

（5）统筹管理集团及各级子公司、控股公司的营业执照原件、法定代表人身份证复印件，严格执行借出使用登记，确保证照的妥善管理、不遗失、不损坏。

（6）配合实施商标注册、著作权及美术作品注册保护等申报工作，确保集团相关品牌、商标、设计成果等知识产权规范安全化、标准化。

6. 战略与投资委员会办公室职能。

承担集团战略与投资委员会办公室职能，负责传达执行各级主管部门相关政策规定，统筹协调集团各项目主体完善投资审批备案程序，确保集团投资决策程序合规合法。

7. 招商引资工作领导小组办公室职能。

承担集团招商引资工作领导小组办公室职能，制定目标措施及实施办法，统筹推进项目招商与财源建设管理工作。

8. 完成集团交办的其它工作。根据集团整体战略发展目标，对市场信息进行收集、整理、分析与反馈，投资机会研究，市场拓展和新项目酝酿，积极寻找优质、可控的合作项目；负责集团对外招商合作与引进战略合作者；根据公司发展需要，进行相关市场调研，组织相关部门分析论证并编写项目可行性分析报告及风险评估，为确定公司的项目投资策略和投资计划提供依据；对宏观经济和行业发展进行分析和评估，研究确定集团发展机会与存在的风险；对集团开发或合作项目，进行可行性分析并提出分析报告，为集团拓展新业务决

策提供建议；参与集团各类合作项目的前期论证、总体规划、方案策划、沟通谈判、协调实施、选址看地等工作，并全方位组织开展技术、经济、社会考察论证以及项目立项、环评、安评等工作；负责集团市场开发项目的前期研究工作；积极获取融资平衡开发地块，掌握地块土地规划和城市规划情况；了解并熟练掌握国家和地方有关土地方面政策法规，完成土地招拍挂等相关工作；负责固定资产投资计划、公司年度投资计划编制及投资管控工作；负责各类专项基金的资料整理及申办工作。

8、审计法务部

按照集团发展战略和目标，拟订、建立、检查和完善集团法务组织结构、相关政策、标准与流程等；修订和完善合同管理制度，指导下属公司及其他业务部门制订合同管理实施办法。负责集团公司及下属开发公司工程项目相关工作：材料、设备的招标造价控制工作；相关制度建设；成本管理体系的建设。

负责组织贯彻执行《会计法》、《公司法》、企业会计准则等财经法律法规，建立健全公司财务审计的各项规章制度；负责集团公司及下属企业内部财务审计工作，对其经营风险点提出预警；其他：履行部门职责，培养、考核本部门员工，确保部门目标的实现；其他相关工作。

9、规划设计部

负责集团的规划设计工作，落实使用方需求，进行市场调研、设计定位、规划、策划、编制设计任务书；依据设计任务书、建设标准规范等，组织项目方案设计、评审等前期工作；负责项目规划、可研审批报建工作；负责组织项目的初步设计及概算编制，按公司要求组织专家评审，并负责初步设计概算审批；负责组织施工图设计及审查；负责组织项目室内精装修、室外景观绿化等二次专项设计，并组织评审工作；

负责新技术、新材料、新工艺、新产品的调查研究及建成项目的质效跟踪经验总结；负责节能、环保、绿色建筑等专项课题研究；争创国家及省市优质工程奖、建筑设计奖；

负责部门内部项目研发资源信息、各阶段技术资料、设计图纸、电子文件及档案的收集分类整理、归档和移交工作，负责文档保密管理。

新项目开发工作；工商事务管理。

10、成本采购部

负责确定项目估算、概算、预算控制目标；负责组织估算、概算、预算的规范编制；负责设计变更、签证及材料批价的审核；负责及时了解本地区的土建、环境、装修、市政价的变化；负责审核工程合同的经济条款；负责对不同的设计或施工方案的成本比较分析；

负责根据工程进度制定各阶段招标工作计划；负责调研潜在投标单位信息，为招标工作提供指导性意见；负责解答和协调处理招标过程中的各类问题；负责招标文件审核、招标信息发布等相关工作；负责组织工程招标和政府采购会议；负责签发《中标通知书》，协助签订书面合同；负责招标资料的建档、归档工作。

负责工程合约的编制；负责组织合约条款的商务；负责合约的签署及归档。

负责收集整理国家、地方关于成本采购工作相关的律、法规，及时优化完善成本采购工作；负责中介库的建立，做好中介机构的抽取及管理。

11、工程管理部

负责重大项目工程建设、固投纳统、城市更新、企业安全生产、工程项目质量管控等。

1.重大项目工程建设。

（1）负责落实项目周边市政配套条件，地质勘察，跟踪项目土地清场；负责环评、施工许可等建设手续办理；配合完成土地、可研及初设、招投标等手续。

（2）负责项目质量控制、进度计划、安全文明施工、投资管控、合规管理等全面工程管理工作。

（3）组织完成项目竣工验收、资料归档、项目移交及缺陷责任期内维修工作，配合完成项目结算审计。

2.固投纳统、城市更新。

（1）牵头编制集团年度固定资产投资计划，并报集团战略与投资委员会审议。

（2）配合财务部编制集团年度固投项目资金预算，确保项目投资与资金匹配。

（3）负责项目入库纳统报表、投资数据、相关文件等梳理汇总提报。

（4）承担集团城市更新工作专班办公室职责，贯彻上级主管部门决策部署，统筹协调集团各城市更新项目工作，梳理汇总提报各类相关报表、报告。

3.企业安全生产。

(1) 承担集团安全生产委员会办公室职能，负责传达贯彻执行国家各项安全生产法律、法规、方针、政策，全面负责集团的安全生产管理工作。

(2) 组织制定各项安全管理制度、安全管理措施和应急预案等安全管理体系文件，组织签订年度安全目标责任书，建立健全安全管理体系。

(3) 组织制定安全教育培训计划，积极开展安全宣传和教育培训活动。

(4) 建立安全巡视和检查制度，组织开展各项安全生产检查，并对查出的安全隐患督促责任单位整改落实到位。

(5) 完善集团应急管理机制，强化各类突发事件处置能力，提高应急管理水平。

(6) 加强各类安全管理文件的更新和归档，健全完善安全管理档案。

4.工程项目质量管控。

(1) 建立、健全并持续优化集团统一的工程项目管理制度，统筹样板引路制度及优质工艺细部做法等工程技术创新与推广。

(2) 负责集团工程质量监督检查工作，监督子公司工程质量、风险排查与整改。

(3) 建立集团项目管理台账，统筹完成集团工程项目业务数据采集、审核与报送。

5.完成集团交办的其它工作。负责制定、下发集团各部门年度工作目标制定与年度考核；组织集团公司各部门年度工作计划目标考核，对年度目标调整提出意见；协助公司法律事务，包括公司合同、协议等重要文本的归档管理工作；集团公司及下属企业整体发展战略研究与管理；集团公司及下属企业投资战略研究与

12、纪委监察部

协助集团党委抓好党风廉政建设和反腐败工作，督促检查党风廉政建设和反腐败工作责任制的落实，并对存在问题提出改进意见；负责集团党的纪律检查工作，维护党的章程和党内规章制度，监督检查落实党的路线、方针、政策和决议执行情况；负责集团行政监察工作，监督检查落实国家政策、法律、法规和公司章程及决议、决定的执行情况；负责集团反腐倡廉宣传教育和廉洁文化建设工作以及其他纪律监督工作。

（三）公司内部控制制度

公司根据《公司法》《会计法》《企业内部控制基本规范》等有关法律法规的要求已经建立了一套较为规范的内部控制管理体系。公司内部控制的目标是合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略。

公司已建立了涵盖公司、下属部门各层面、各业务环节及各项相关管理活动的内部控制体系。整个内部控制体系包括：风险控制制度、财务管理制度、投资管理制度、项目管理制度、人力资源管理制度、信息披露制度等。同时，在会计核算和财务管理方面，公司参照企业会计准则的要求，制定了较为完整的财务管理制度。近年来，公司经营管理均严格按照相关制度执行。

发行人内部控制制度表

内控管理	制度名称	核心内容
风险控制	《青岛黄岛发展（集团）有限公司风险控制制度》	加强公司小额贷款业务的风险防范和控制，切实化解和消化贷款风险，提高贷款质量，保证信贷资产安全，建立以贷款风险管理为核心的信贷管理体制
财务管理	《青岛黄岛发展（集团）有限公司财务管理制度》	该制度是公司经营活动、财务管理和会计核算必须遵循的基本原则和工作规范，主要内容是：筹资管理、投资管理、资产管理、收入管理、成本费用管理、财务会计基础工作规范等
投资管理	《青岛黄岛发展（集团）有限公司投资管理制度》	对投资计划的编制、部门投资管理职责的履行、投资决策机制、组织实施与监督做出了明确规定。
融资管理	《青岛黄岛发展（集团）有限公司融资管理制度》	对融资组织与决策、融资风险管理制定了明确的管理办法，旨在规范融资行为，降低资本成本，减少融资风险，提高资金利用效益
资金管理	《青岛黄岛发展（集团）有限公司资金管理办法》	对部门、人员的设置进行了详细的规定，同时对部门及人员进行了明确的分工，实施岗位隔离制度
项目管理	《青岛黄岛发展（集团）有限公司项目管理实施制度》	对项目实施、项目考核、项目考核奖惩机制、项目经理薪酬管理进行了规定，旨在实现项目科学管理、提高项目绩效
人力资源管理	《青岛黄岛发展（集团）有限公司干部选拔聘用管理办法》《青岛黄岛发展（集团）有限公司员工奖惩管理办法》等	规定了公司员工的招聘录用、劳动合同、薪酬、保险福利、培训、考核、职务异动等人事管理事项。
公司经营管理	《青岛黄岛发展（集团）有限公司信息披露管理制度》	对信息披露的基本原则、信息披露内容、信息披露事务管理、信息披露方式和保密措施等内容作出了明确规定。
公司关联交易管理	《青岛黄岛发展（集团）有限公司关联交易管理办法》	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。
预算管理	《青岛黄岛发展（集团）有限公司财务预算管理办法》	公司结合整体目标及资源调配能力，经过合理预测、综合计算和全面平衡，对当年或者超过一个年度的经营和财务事项进行相关额度、经费的计划和安排的过程。
对外担保管理	《青岛黄岛发展（集团）有限公司对外担保管理制度》	明确股东和董事会是对外担保的决策机构，公司一切对外担保行为必须按程序经公司股东或董事会批准。未经公司股东或董事会批准，不得对外提供担保。同时对担保的审查与控制、责任和处罚进行了明确的规定。
信息披露	《青岛黄岛发展（集团）有限公司信息披露事务管理制度》	规定了信息披露工作管理部门、负责人和职责范围，规范了信息披露对象及标准，制度规定遇到重大事项或影响投资者利益的事项，在规定的时间内、在指定的媒体上、以规定的方式对外公布前述信息，并按规定及时报送相关监管部门，保护投资者的合法权益。
短期资金调度应急预案	《资金计划管理办法》	规定了短期资金调度组织、保障及监督管理等方面事项

七、董事及高级管理人员情况

发行人依照《公司法》、《公司章程》及现代公司制度要求，成立了董事会，组织结构和人员情况均合法合规，董事和高管人员均符合法定的任职资格和任职条件。公司严格执行“政企分开”的原则，目前公司董事和高级管理人员无公务员兼职情况，符合《中华人民共和国公务员法》和中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的相关意见》的规定。

截至本募集说明书签署日，发行人董事和高级管理人员情况如下：

截至募集说明书签署日发行人董事和高级管理人员情况表

序号	姓名	出生时间	职位	任职期限	是否公务员兼职
1	刘书武	1971 年 6 月	董事长、党委书记	2018-11-17 至今	否
2	刘涛	1976 年 8 月	董事	2021-5-24 至今	否
3	程明江	1970 年 1 月	董事、副总经理	2018-11-6 至今	否
4	李艳	1978 年 3 月	董事、副总经理	2018-11-6 至今	否
5	苏柏菁	1981 年 11 月	董事、党委副书记	2023-8-21 至今	否
6	王传奕	1987 年 2 月	职工代表董事	2021-5-24 至今	否
7	徐刚	1972 年 7 月	纪委书记	2023-12-20 至今	否

2025年7月，发行人根据《中华人民共和国公司法》《国务院国资委关于印发〈深化国有企业监事会改革方案〉的通知》《山东省国资委关于转发国务院国

资委深化国有企业监事会改革实施方案的通知》《青岛市国资委关于转发深化监事会改革上级有关部署的通知》等文件要求，结合公司实际情况，公司不再设置监事会，免去原监事会成员职务，公司监事会职能、监事职责由董事会下设的审计委员会承接，审计委员会成员为董事刘书武、刘涛、程明江、李艳、苏柏菁和王传奕。

2025年9月10日，发行人披露《青岛黄岛发展(集团)有限公司关于总经理发生变动的公告》，根据《青岛西海岸新区管委青岛市黄岛区人民政府关于刘涛等工作人员任免职务的通知》(青西新管任【2025】11号)，免去刘涛的发行人总经理职务，目前公司新任总经理尚未任命。

1、董事会成员基本情况

刘书武，男，汉族，1971年6月出生，山东省平度人，中共党员，研究生学历。曾任黄岛区柳花泊建筑公司工程部技术员；黄岛区建设局建管处办事员、科员；黄岛区城市建设局质监站副站长/住房发展中心主任；黄岛区城市建设局副局长/人防办主任；黄岛区城市建设局局长、党委书记；黄岛区城市建设局党委书记/区特色小镇办公室主任；青岛西海岸发展（集团）有限公司总经理助理，兼任青岛西海岸实业发展有限公司董事长、总经理，青岛西海岸旅游发展有限公司总经理；青岛科创投资发展集团有限公司董事长。现任青岛黄岛发展（集团）有限公司董事长。

刘涛，男，1976年8月出生，山东青岛人，中共党员，本科学历。曾任胶南市委宣传部新闻科科长、科长；黄岛区委宣传部、区报社副主任、副总编；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）有限公司董事、总经理。现任青岛黄岛发展（集团）有限公司董事。

程明江，男，汉族，1970年1月出生，山东青岛人，中共党员，本科学历。曾任胶南市国有资产经营有限公司职员；黄岛发展集团有限公司资产部经理、海科集团副经理；黄岛发展集团有限公司总经理助理；现任黄岛发展（集团）有限公司董事兼副总经理。

李艳，女，1978年3月出生，山东菏泽人，中共党员，本科学历。曾任单县人民政府招待所出纳；青岛耐吉科技有限公司出纳、会计助理；青岛黄岛发展（集

团)有限公司财务部副经理、财务部经理、集团总会计师。现任青岛黄岛发展(集团)有限公司董事兼副总经理。

苏柏菁,男,1981年11月生,籍贯新疆奎屯,中共党员,本科学历。曾任胶南市泊里镇政府科员,胶南市委组织部干部科科长,胶南市委组织部副股级组织员,胶南市委组织部副科级组织员,青岛市黄岛区委组织部副科级干部,青岛西海岸新区工委、黄岛区委组织部副科级干部,青岛西海岸新区工委、黄岛区委机构编制电子政务中心副主任(正科实职),青岛西海岸新区、黄岛区干部人事档案管理中心主任。现任青岛黄岛发展(集团)有限公司董事、党委副书记。

王传奕,男,汉族,1987年2月生,山东青岛人,中共党员。曾任青岛太奇环境艺术工程有限公司项目经理,青岛太行园林建设有限公司项目经理、部门副经理,青科控股集团有限公司绿化工程师,青岛黄岛发展(集团)有限公司地产研发部部长、策划部部长,现任青岛西海岸啤酒文化集团有限公司总经理,青岛黄岛发展(集团)有限公司职工代表董事。

2、高级管理人员基本情况

徐刚,男,汉族,1972年7月出生,山东省青岛人,中共党员,大学学历。胶南市外贸冷藏厂参加工作;曾任胶南市对外经济贸易委员会外商投资服务中心科员;中国国际贸易促进委员会胶南支会招商部副部长、部长;青岛董家口发展集团有限公司副总经理;青岛董家口发展集团有限公司副总经理兼青岛董家口矿业有限公司经理;青岛董家口发展集团有限公司党委委员、副总经理;青岛开发区投资建设集团有限公司党委委员、副总经理;现任青岛黄岛发展(集团)有限公司纪委书记。

3、董事及高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书签署日,发行人现任董事及高级管理人员不存在公务员兼职情况。

4、发行人其他员工基本情况

截至2026年3月末,公司本部拥有在职员工318人,员工学历构成及年龄结构情况如下:

发行人员工教育程度情况表

教育类别	人数	占比
本科以上	284	89.31%
专科	23	7.23%
中等职业教育以下	11	3.46%
合计	318	100.00%

发行人员工年龄结构情况表

年龄段	人数	占比
35 岁以下	81	25.47%
36 岁-40 岁	96	30.19%
41 岁-50 岁	108	33.96%
51 岁以上	33	10.38%
合计	318	100.00%

八、发行人主营业务状况

（一）经营范围

经营范围：一般项目：园林绿化工程施工；企业管理；企业管理咨询；土地整治服务；土地使用权租赁；建筑材料销售；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；树木种植经营；园艺产品销售；机械设备销售；金属材料销售；建筑用钢筋产品销售；农副产品销售；林业产品销售；木材销售；机械零件、零部件销售；非居住房地产租赁。（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：建设工程施工。（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）

（二）主营业务经营情况

黄发集团主要从事青岛市黄岛区房地产开发销售、大宗商品贸易、房屋租赁、小贷业务及园区会展运营等业务，并积极发挥区融资功能，履行代建职能，在黄岛区的城镇化建设和区域经济发展中扮演了重要的角色。

近三年及一期，发行人分别实现营业收入 209,502.88 万元、248,702.53 万元、235,949.58 万元和 74,800.36 万元，贸易业务收入分别占营业收入的 90.32%、85.30%、93.94%和 95.33%，是发行人目前最主要的收入来源；房地产销售业务包括商品房房产销售和保障房销售，该板块收入分别占营业收入的 3.09%、5.45%、0.12%和 0.18%，收入占比较低。

发行人近三年及一期营业收入构成情况表

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
收入合计	74,800.36	100.00	235,949.58	100.00	248,702.53	100.00	209,502.88	100.00
房地产销售收入	132.82	0.18	293.29	0.12	13,553.18	5.45	6,464.11	3.09
贸易业务收入	71,306.46	95.33	221,657.42	93.94	212,137.93	85.30	189,230.58	90.32
其他业务收入	3,361.08	4.49	13,998.87	5.93	23,011.41	9.25	13,808.19	6.59
成本合计	72,488.68	100.00	223,942.86	100.00	234,408.33	100.00	198,856.03	100.00
房地产销售成本	162.78	0.22	298.66	0.13	12,794.21	5.46	6,077.23	3.06
贸易业务成本	71,200.80	98.22	220,401.51	98.42	211,437.88	90.2	188,423.71	94.75
其他业务成本	1,125.10	1.55	3,242.69	1.45	10,176.25	4.34	4,355.09	2.19
毛利润合计	2,311.68	100.00	12,006.72	100.00	14,294.20	100.00	10,646.85	100.00
房地产销售毛利润	-29.96	-1.30	-5.37	-0.04	758.98	5.31	386.89	3.63
贸易业务毛利润	105.66	4.57	1,255.91	10.46	700.06	4.9	806.87	7.58
其他业务毛利润	2,235.99	96.73	10,756.17	89.58	12,835.17	89.79	9,453.09	88.79
综合毛利率	3.09		5.09		5.75		5.08	
房地产销售毛利率	-22.56		-1.83		5.6		5.99	
贸易业务毛利率	0.15		0.57		0.33		0.43	
其他业务毛利率	66.53		76.84		55.78		68.46	

（三）各板块经营情况分析

1、房地产开发业务

（1）商品房开发和商业地产运营

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。

发行人商品房业务采用自主开发模式，开发完成后以对外销售为主。发行人商品房开发业务主体为发行人本部及子公司青岛灵山湾开发建设有限公司，开发主体资质情况如下：

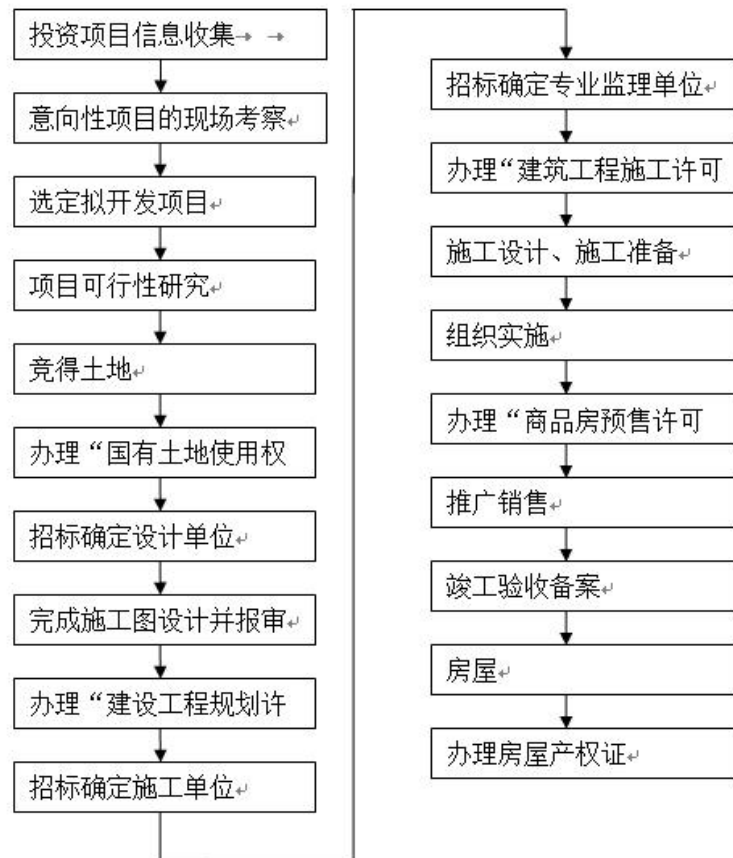
发行人业务资质情况表

证书编号	单位名称	经营许可证	级别	到期时间	授权资质
020221116	青岛灵山湾开发建设有限公司	91370211679087340W	二级	2028.05.23	房地产开发二级

发行人通过招、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。

发行人商品房开发业务流程图



会计核算：

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”“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，借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”；同时结转相应房屋的建设成本，借记按发生的实际支出作为“建设成本-开发成本”“预付账款”。相应现金流计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

业务开展情况：

近三年及一期，发行人自主开发建设了山水新城、蓝岸郡景、山水丽景、蓝

岸华府、山水新城人才住房等商品房项目。具体见下表：

2026 年 3 月末发行人已完工商品房项目情况

单位：平方米，元/平方米，万元

项目名称	状态	项目类型	总建筑面积	总投资额	已投资额	可销售面积	已销售面积	销售进度	未来可销售面积	已回笼资金
山水新城二期 5 标段	在售	商品房	106,139.40	41,446.00	42,335.00	79,032.54	70,531.12	89.24%	8,501.42	40,965.83
山水丽景	在售	商品房	31,173.00	15,457.00	19,608.98	19,757.41	17,880.00	90.34%	1,912.92	19,428.80
铁山商街	在售	商业地产	18,485.76	7,500.00	9,172.35	17,660.12	17,660.12	100.00%	-	12,869.42
新城国际	在售	商业地产	31,881.00	21,017.00	20,973.92	27,317.17	3,198.50	11.71%	出租	6,953.11
蓝岸郡景	在售	商品房	109,265.20	60,000.00	54,117.00	88,783.28	88,783.28	100%	-	61,123.21
金融大厦	在售	商住房	69,500.00	165,000.00	164,630.27	55,200.00	55,200.00	100%	出租	-
珠山秀景	在售	国防安置房	338,200.00	70,000.00	64,274.78	259,500.00	227,700.00	87.75%	出租	60,000.00
蓝岸华府	在售	商住房	22,400.42	17,800.00	18,086.22	13,565.52	13,565.52	100%	-	16,235.42
山水新城人才住房	在售	商住房	59,667.03	64,600.00	63,056.20	59,667.03	-	-	59,667.03	-
合计	-	-	-	462,820.00	456,254.72	620,483.07	494,518.54			217,575.79

注：1、山水新城二期 5 标段项目已投资额高于总投资额，系项目建设过程中成本增加导致超过预算总投资。

2、金融大厦项目分为 A、B、C 三区，上表披露的总投资口径为三区合计总投资。其中金融大厦 A、B 区已于 2016 年完成销售，款项已全部收回，共确认收入和回款 13.50 亿元；C 区未对外销售，目前经营模式为对外租赁。

项目名称	项目批文情况	后续销售安排	资金回笼计划
山水新城二期 5 标段	五证齐全	已完成销售 89.24%，剩余网点根据市场情况择机租售	已回笼资金 4.10 亿，剩余根据租售进度回款
山水丽景	五证齐全	已完成销售 90.34%，剩余房源在售中	已回笼资金 1.94 亿，剩余根据销售进度回款
铁山商街	五证齐全	已销售完毕	已回款 1.29 亿
新城国际	五证齐全	商业网点部分出售，办公楼整体租赁	已回笼资金 0.70 亿，剩余根据租售进度回款
蓝岸郡景	五证齐全	已销售完毕	已回款 6.11 亿
蓝岸华府	五证齐全	已销售完毕	已回款 1.62 亿

山水新城人才住房	五证齐全	租售并举，加快去化	暂无回款
----------	------	-----------	------

截至 2026 年 3 月末，发行人无在建的商品房项目，不存在土地储备情况。

2026 年 3 月末发行人主要拟建房地产项目表

单位：万元、平方米

项目名称	建设期	项目类型	计划总投资额	已投资金额	位置	建筑面积	资本金到位情况	未来投资计划
山水新城商业项目	待定	商业	待定	1,727.43	黄岛区	待定	已到位	待定
黄发乐府项目	待定	住宅	60,000.00	21,693.48	黄岛区	88,300.00	已到位	待定
合计		-	60,000.00	23,420.91				

（2）保障性住房

业务模式：

公司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公司自有资金，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。项目完工后，安置房、廉租房和公租房由政府进行回购，经适房和限价房按照政府核准的销售价格进行摇号销售。根据〔2013〕第 24 次会议纪要，山水新城和大卢家疃保障性住房项目中由政府进行回购的部分，经竣工审计后，公司可获得投资成本 5% 的投资收益，由于项目尚未完成最终审计，该收益尚未入账。

会计核算：

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”。

业务开展情况：

公司建设的保障性住房项目包括大卢家疃、山水新城二期 1-4 标段保障房部分和山水新城三期，具体情况如下：

大卢家疃：该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，房产建筑面积为 2.17 万平方米，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，发行人据此摇号销

售。公司通过取得销售收入实现项目回款。

山水新城二期 1-4 标段：该项目包括 300 套经适房、504 套限价房及 108 套廉租房，房产建筑面积为 6.4 万平方米。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和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：该项目包括经济适用房、公共租赁住房，房产建筑面积为 5.61 万平方米，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。公共租赁住房由政府进行回购，黄岛区财政局根据审计报告，按照投资成本的 5% 计算投资收益，提交区政府研究后给予发行人专项补贴。

截至 2026 年 3 月末发行人已完工保障房情况表

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	回购部分是否签订合同或协议	拟回购金额	已回购金额	已实现销售额	已回笼资金	对外销售部分销售进度
1	山水新城二期 1-4 标段	2010.7-2011.8	57,200.00	58,112.76	是	1,200.86	1,200.86	68,302.25	68,302.25	已售罄
2	大卢家疃	2011.7-2012.12	6,000.00	5,883.29	不适用	0.00	0.00	6,917.10	6,917.10	已售罄
3	山水新城三期	2012.2-2017.12	23,120.00	21,690.32	否	待定	1,214.50	14,469.01	14,480.38	已售罄
	合计	-	86,320.00	85,686.37	-	1,200.86	2,415.36	89,688.36	89,699.73	

截至 2026 年 3 月末，公司无在建及拟建的保障性住房项目，报告期内无收入确认。

发行人商业房产开发业务经营规范，开发主体具备相应资质，发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露等违法违规行为，或因重大违法违规行为受到行政或刑事处罚的情况。发行人诚信合法经营，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，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面影响的事件。

（3）发行人房地产开发业务合法合规性

截至 2026 年 3 月末，根据发行人的《营业执照》、《公司章程》、工商登记信息及相关房地产项目开发证照等文件资料，目前发行人持有《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》，上述资质证件目前在有效期内，发行人具有相关从事房地产开发业务的资质。

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重大行政处罚或受到刑事处罚等情况。

发行人诚信合法经营，未发生以下经济事项：（1）违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）的事项；（2）违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；（3）拖欠土地款，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；（4）土地权属存在问题；（5）未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；（6）项目用地违反闲置用地规定，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。（7）发行人所开发的项目的合法合规，相关批文齐全，自有资金比例符合要求且及时到位。（8）发行人不存在“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，无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。

发行人不涉及土地一级开发、征地拆迁、旧城改造等项目。

2、贸易业务

2017 年 11 月以来，发行人新增贸易业务，该类业务主要通过发行人下属子公司青岛黄发贸易发展有限公司运营，贸易产品以煤炭、有色金属等为主。

发行人从事贸易业务的经营主体与其工商登记信息相符，具备贸易业务经营资质。发行人贸易板块具备多个专业的团队，目前人员规模约 10 人，团队人员多数具备国际贸易专业及工作背景，能为客户提供精准专业的服务。

（1）主要贸易品种

发行人主要贸易包括乙二醇、煤炭、有色金属和沥青等，均为发行人所在黄岛区的大宗需求产品。报告期内，发行人贸易品种及收入占比存在一定变化：近三年有色金属和黑色金属收入及占比呈现增长态势，报告期内收入占比较高。得益于乙二醇及有色金属收入的增长，近三年发行人贸易业务收入整体稳中有升。

发行人近三年及一期主要贸易品种经营收入成本明细表

单位：万元，%

项目	2026 年 1 季度				2025 年				2024 年				2023 年			
	收入	收入占比	成本	成本占比	收入	收入占比	成本	成本占比	收入	收入占比	成本	成本占比	收入	收入占比	成本	成本占比
煤炭	-	-	-	-	5,057.62	2.28	5,052.52	2.29	32,842.56	15.48	32,716.15	15.47	61,874.21	32.70	61,629.07	32.71
橡胶	-	-	-	-	4,092.30	1.85	4,088.02	1.85	2,320.18	1.09	2,311.26	1.09	-	-	-	-
螺纹钢	-	-	-	-	-	-	-	-	2,113.84	1.00	2,109.24	1.00	-	-	-	-
锌锭	-	-	-	-	17,964.26	8.10	17,912.65	8.13	-	-	-	-	-	-	-	-
铝锭	-	-	-	-	14,299.95	6.45	14,285.54	6.48	-	-	-	-	-	-	-	-
电解铜	59,840.29	83.92	59,752.07	83.92	180,243.29	81.32	179,062.78	81.24	153,083.74	72.16	152,615.09	72.18	-	-	-	-
沥青	-	-	-	-	-	-	-	-	3,601.96	1.70	3,538.55	1.67	26,004.16	13.74	25,662.03	13.62
石油焦	-	-	-	-	-	-	-	-	1,013.80	0.48	1,001.78	0.47	10,587.70	5.60	10,468.65	5.56
乙二醇	-	-	-	-	-	-	-	-	17,161.84	8.09	17,145.80	8.11	90,726.94	47.95	90,634.03	48.10
磷矿石	2,241.45	3.14	2,237.84	3.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
玉米	9,224.71	12.94	9,210.89	12.94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.57	0.02	29.94	0.02
合计	71,306.46	100.00	71,200.80	100.00	221,657.42	100.00	220,401.51	100.00	212,137.93	100.00	211,437.88	100.00	189,230.58	100.00	188,423.71	100.00

（2）业务模式

在贸易业务领域，公司利用自身区域位置、企业信用等自身优势，与下游客户签订销售合同，根据市场情况以销定采，与上游客户签订相应的采购合同，公司通过锁定上下游客户及产品价格的方式控制业务风险从中间赚取差价。

发行人一般通过锁定上下游客户的方式控制业务风险，上游供方主要为有贸易经验且信用良好的优质地方国企。

公司贸易业务主要以煤炭、乙二醇、有色金属等大宗商品国内贸易为主。业务一般流程为：公司一般通过锁定上下游客户及产品价格的方式控制业务风险，公司一般收取下游客户 5-20%左右的定金或预付款，由于上下游客户首付款比例不同，公司进行差额垫付，公司向上游客户订货并根据合同约定的比例和时间进度支付货款或对外开立承兑汇票，待货物交付后收取下游客户剩余货款后将货权交付下游客户。

（3）会计处理

公司收取下游客户定金时借记“银行存款”，贷记“合同负债”；进货时借记“库存商品”“应交税金—应交增值税（进项税额）”，贷记“银行存款”；销货时借记“银行存款”“合同负债”“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”。

（4）上下游客户

发行人及其子公司在贸易业务中充分考虑风险控制的要求，皆根据市场情况及公司要求严格执行客户准入原则。发行人自 2017 年开始涉足贸易业务领域，目前主要与国内信用较好的大型企业合作，合作客户相对集中。对于上游客户主要看其产品的质量与信誉情况，对于下游客户，因涉及应收账款的坏账风险，发行人优先选择地方国企以及优质地方民企开展贸易业务。

公司贸易板块主要供应商、客户情况如下表所示：

发行人近三年及一期主要贸易商品主要供应商情况表

单位：万元，%

年度	供应商名称	是否关联方	采购品种	采购金额	采购占比
2023 年度	宜宾丝丽雅纺织贸易有限公司	否	乙二醇	53,788.63	28.42
	江苏省港口集团物流有限公司	否	煤炭	50,004.58	26.43

年度	供应商名称	是否关联方	采购品种	采购金额	采购占比
	莆田市国投森通贸易有限公司	否	乙二醇	36,845.40	19.47
	山东豪俐恒石油化工有限公司	否	沥青	15,891.83	8.40
	青岛兆信恒能源有限公司	否	煤炭	11,129.11	5.88
	合计			167,659.55	88.60
2024 年度	湖南华中铁水联运能源基地有限公司	否	电解铜	41,357.08	19.56
	淄矿（青岛）国际物流有限公司	否	电解铜	28,354.58	13.41
	江苏省港口集团物流有限公司	否	煤炭	27,734.23	13.12
	天津中科城贸易有限公司	否	电解铜	17,822.21	8.43
	新疆国能中顺物流有限责任公司	否	电解铜	17,762.48	8.40
	合计			133,030.57	62.92
2025 年度	浙江秦舟贸易有限责任公司	否	电解铜	72,782.14	33.02
	青岛融合绿建供应链管理有限公司	否	电解铜	31,286.34	14.20
	山东淄矿物产有限公司	否	电解铜	19,312.19	8.76
	青岛正立信实业有限责任公司	否	电解铜	13,229.17	6.00
	城发集团（青岛）供应链管理有限公司	否	电解铜	12,561.70	5.70
	合计			149,171.54	67.68
2026 年 1-3 月	青岛华欧集团股份有限公司	否	电解铜	17,323.92	24.33
	青岛鼎臻供应链管理有限公司	否	玉米	9,210.89	12.94
	义乌中国小商品城控股集团有限公司	否	电解铜	8,888.76	12.48
	青岛正立信实业有限责任公司	否	电解铜	8,845.93	12.42
	青岛融合绿建供应链管理有限公司	否	电解铜	6,257.95	8.79
	合计			50,527.45	70.96

发行人近三年及一期主要下游客户情况表

单位：万元，%

年度	客户名称	是否关联方	销售品种	销售金额	销售占比
2023 年度	青岛嘉泰能源有限公司	否	煤炭	50,053.72	26.56
	福建永飞投资有限公司	否	乙二醇	21,757.85	11.55
	淄博齐通供应链有限公司	否	沥青	16,103.72	8.55
	厦门市华瑞中盈商贸有限公司	否	乙二醇	14,237.32	7.56
	曹妃甸现代供应链科技有限公司	否	乙二醇	11,443.63	6.07
	合计			113,596.25	60.29
2024 年度	青岛环亚太商贸股份有限公司	否	电解铜	29,420.80	13.87
	宜昌兴和化工有限责任公司	否	电解铜	28,326.55	13.35
	青岛嘉泰能源有限公司	否	煤炭	27,762.08	13.09
	宜昌兴发集团有限责任公司	否	电解铜	21,612.62	10.19
	城发投资集团有限公司	否	电解铜	17,840.65	8.41

	合计			124,962.70	58.91
2025 年度	浙江裕合沅荣贸易有限公司	否	电解铜	60,513.03	27.30
	城发投资集团有限公司	否	电解铜、 橡胶	32,465.40	14.65
	青岛融合能源有限公司	否	电解铜	18,642.86	8.41
	青岛华欧集团股份有限公司	否	锌锭	15,290.94	6.90
	汉庚金属资源（浙江）有限公司	否	电解铜	13,615.51	6.14
	合计			140,527.74	63.40
2026 年 1-3 月	浙江裕合沅荣贸易有限公司	否	电解铜	22,225.93	31.17
	上海刚旭金属有限公司	否	电解铜	17,370.09	24.36
	青岛西海岸新区融合控股集团有限公司	否	玉米	9,224.71	12.94
	浙江裕合沅荣贸易有限公司	否	电解铜	7,226.99	10.14
	青岛西海岸新区融合控股集团有限公司	否	电解铜	4,476.54	6.28
	合计			60,524.25	84.88

（5）定价模式

发行人一般通过锁定上下游客户及产品价格的方式控制业务风险，一般收取下游客户 5%-20%左右的定金，上下游首付款比例不同，由发行人进行差额垫资支付，剩余垫付资金账期到期后结算。

（6）结算方式

在结算方式方面，发行人主要通过电汇、汇票等形式支付货款方式。

结算周期方面，发行人对上游供应商的付款基本没有账期，这也是发行人能够与上游供应商谈判价格的优势以及发行人在产业链中存在的重要价值；针对下游客户的收款，发行人收款具有一定的回收账期，且按照时间周期尽量在月初开展业务，月末大部分业务都实现回收，避免月末核算中应收账款的比重过大。

（7）融资模式

发行人通常依靠自身流动资金开展贸易业务，发行人先行支付给上游的资金是依靠自身流动资金的支撑。在发行人开展的贸易业务中，不涉及仓单质押等融资现象。

（8）盈利模式

发行人地处青岛西海岸新区，依托青岛前湾港地理位置优势，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。盈利主要体现为上下游差价，发行人利用自身较高的外部评级和良好的融资环境，可以以较低的成本获得资金，向上游供应商支付货款，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。

发行人贸易业务，主要基于以下背景：

①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，具备发展贸易业务的自身优势。由于下游客户一般都有付款周期的需求，而上游客户为实现资金周转对回款周期期望尽量缩短，因此发行人作为中间代理商凭借其流动资金上的优势向上游供应商订货并及时支付货款，撮合交易的形成；同时在满足自身对风险控制的准入要求前提下对下游客户宽限一定的付款周期。如此，可提高上游生产商资金回笼效率，加快资金周转，同时满足下游客户对自身流动性资金缓释的需求。

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，尽管发行人开展贸易业务的毛利率不高，但是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。

（9）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：

A、交易对手注册

①严格执行客户准入制度，加强对客户的尽职调查，完成对交易对手的注册程序。调查资质，收集信息，填写《交易对手注册表》。

②调查或审查的内容包括：营业执照、税务登记证等；属于特殊行业的必须具有合法有效的特行许可证；审计报告或财务报表；交易对手的资信及履约能力，包括其资产、信贷、授信及债权债务等情况；其他资质证明文件。

③根据市场情况和公司要求严格执行客户准入原则，优先选择熟悉的国有企业和央企；次之选择上市公司或知名效益良好的本地贸易商；再之选择有实力的民营企业。

B、业务讨论会

①以每笔新客户或新模式业务开始前，业务人员做出业务核算表和样本合同，并作为召集人召集公司负责人、财务人员等相关人员召开业务讨论会，讨论业务模式的可行性和风险点，业务人员承担主要责任。

②设计交易模式的环节中，充分考虑公司自有资金的安全性，最大限度的从交易模式角度规避公司可能产生的风险。

③加强风险分析。充分利用业务会议的方式，让全体员工充分参与，探讨、分析本次业务合同及履行情况，查找问题，提出应对措施，形成分析材料，为公司决策提供依据。通过月度业务合同风险评估，及时发现当期贸易业务可能潜在的风险，做到防患于未然。

C、合同审查

①合同审查应充分结合业务讨论会中提到的风险因素，结合业务交易模式设计，从合同文本上落实交易环节，以规避相应的风险。

②加强合同审查，严格执行业务管理规范，明确合同分级审核及会签审批。执行董事严格执行合同管理规定，对合同合法合规及法律风险进行审核；财务人员严格按资金支出规定对业务资金支付进行审核；业务人员严格把控业务运营及执行风险。贸易业务流程均通过逐层严格审批，不同部门人员对相应环节进行审核把关，将业务流程中的风险点管控措施落实到日常业务操作过程中。

③各会签审批部门各负其责，确保各环节紧密衔接。业务人员对业务操作环节负责，财务人员对合理收益及付款方式负责，公司负责人对合同合法合规性及模式风险负责，严把合同关。

④特别重大合同或专项合同，提交总部审核。根据集团的审核意见，选择聘请外部律师或财务审计人员出具相关意见。

D、执行审核

①严格资金收付管理。按业务审批流程和财务收支流程，由业务人员、财务人员、公司负责人审查后按资金支付程序付款。现金支付一律先收后付。

②未履行完款项做好备案预警，原则上在当月完结。同一客户开展的贸易业

务上一合同未了结或结算完闭，原则上不得操作下一合同业务。

③利用业务合同及执行台帐、成本核算等信息手段及系统加强管控。所有的贸易合同均通过风险人员建立合同信息台帐，审核并登记每笔业务的关键信息；业务人员对每笔业务按期进行汇总、测算，对资金收支、发票开具等履行状态进行监控；财务人员通过对财务数据的统计，对每笔业务的成本利润进行核算，并进行提醒。

E、贸易单据归档

①加强业务执行档案和合同档案管理。按照一单业务一宗档案整理业务档案和合同档案。

②业务档案包括业务执行过程中的所有往来文件、银行单据、货权文件等业务函件。保证业务档案的齐全和完整，以规避相应的合规性风险。

(10) 全额法确认收入调查落实事项

发行人贸易业务根据订单选择供应商，在此过程中，预付部分货款，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，在与供应商签署验收单之后，与客户签署验收单之前，发行人能够控制货物，且货物存放至发行人的仓库，发行人能够真正取得商品控制权，真正承担存货风险。定价方面，根据合同签署日商品公告指导价锁定货物单价以及订单含税总金额、不含税总金额，发行人对商品货物具有定价权。

(11) 发行人贸易业务合法合规性

发行人自 2017 年 11 月起增加贸易类业务，主要由下属子公司青岛黄发贸易发展有限公司进行经营。

青岛黄发贸易发展有限公司的经营范围为货物及技术进出口；电力设备销售及技术服务；商务信息咨询（未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）；文化艺术交流活动策划；房屋租赁、仓储服务（不含冷库、不含危险化学品及一类易制毒化学品）；批发、零售（不含冷库）：饲料、饲料添加剂、水产品、水果、蔬菜、生鲜肉、预包装食品、散装食品、机械设备及配件、电子产品、五金交电、调和燃料油、矿石、润滑油、焦炭、煤炭、石油焦、化肥、铝合金制品、炭黑、橡胶原料、橡胶制品、木制品、纸浆、棉花、针纺织品、棉短绒、服装鞋帽、塑料原料、塑料制品、工艺品、纸及纸制品、建筑材料、建筑装饰材料、金属制品、文体用品、纸浆、涂料、沥青、

化工产品、铁精粉、生铁、球团矿（以上范围均不含危险化学品及一类易制毒化学品）；废旧钢铁回收及销售；汽车租赁及销售（不含低速电动车）。经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。（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）

青岛黄发贸易发展有限公司已经在青岛海关完成注册，海关注册编码为：3702916010，具有进出口收发货人的资质。青岛黄发贸易发展有限公司从事贸易经营与其工商登记信息的经营范围相符，在进出口贸易中也已在海关进行了相应注册，具备贸易业务经营资质。黄发贸易未从事其经营范围之外的业务，未发生过违约事项，不存在登记停业、被列为失信被执行人等相关情况。

发行人承诺销售业务真实，不存在融资性贸易，不存在走单贸易虚构收入的情况，不存在虚开增值税发票的情况，不存在偷税漏税行为。

综上，发行人的贸易业务符合我国法律法规及政策的要求，不违反法律禁止性规定，相关合同履行情况良好，不会对本次发行造成不利影响。

3、其他业务方面

发行人其他业务主要是房屋租赁业务、小贷业务和园区会展运营业务等。

发行人近三年及一期其他业务明细

单位：万元，%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本	收入	成本
房屋租赁	1,778.28	313.93	7,763.81	1,807.97	7,849.72	1,590.79	6,531.49	1,394.86
小贷利息收入	531.98	-	2,626.26	-	3,608.33	-	4,485.87	-
园区会展运营收入	894.83	714.35	3,180.07	705.60	3,191.66	866.30	2,359.42	769.65
其他	156.00	96.81	428.73	729.13	8,361.70	7,719.16	431.41	2,190.59
合计	3,361.08	1,125.10	13,998.87	3,242.69	23,011.41	10,176.25	13,808.19	4,355.09

（1）房屋租赁业务

近三年及一期，发行人房屋租赁业务收入分别为 6,531.49 万元、7,849.72 万元、7,763.81 万元和 1,778.28 万元。占当期营业收入的比例分别为 3.12%、3.16%、3.29%和 2.38%，报告期内房屋租赁业务收入较为稳定。

发行人租赁业务主要为自持物业资产的对外出租，发行人作为青岛市西海岸新区较早展业的国有企业，在开展业务过程中购建了较多房屋建筑物，为了盘活资产，确保国有资产保值增值，发行人将此部分资产对外出租，用于出租的资产

全部位于西海岸新区，房屋租赁对手方主要为区域内中小微企业以及政府单位等。

报告期内，发行人房屋租赁业务情况如下：

截至 2026 年 3 月末发行人租赁业务出租的主要房产基本情况

单位：万元、平方米

资产名称	面积	承租方	用途	年租金	位置	合同到期日
金融广场	55,000.00	青岛市黄岛区机关事务服务中心	办公	3,411.49	西部办公中心 2、3 号楼	2024.12.31
职业中专商业房	6,869.9	青岛莫泰天空酒店管理有限公司	商业	155.12	职业中专 6、7 号楼	2033.1.25
龙门顶码头候船厅	3,406.78	青岛聚大洋藻业集团有限公司	办公	62.17	海军路 725 号	2031.7.20
东风路综合楼	666.7	青岛市黄岛区隐珠街道办事处	办公	31.63	东风路、文化路交界处	2029.1.11
利群商厦	4,698.00	青岛利群股份有限公司胶南商厦	商业	21.75	滨海新村阎大支路东侧超市楼	2026.12.31
合计	70,641.38	-		3,682.16	-	-

注：截至报告期末，金融广场租约已到期，发行人已与承租方青岛市黄岛区机关事务服务中心就续签事项达成一致，后续租赁合同一年一签，年度续租合同正在签署中。

(2) 小贷业务

近三年及一期，发行人小贷业务收入分别为 4,485.87 万元、3,608.33 万元、2,626.26 万元和 531.98 万元，占当期营业收入的比例分别为 2.14%、1.45%、1.11% 和 0.71%。发行人小贷业务主要由子公司青岛黄发小额贷款有限公司（以下简称“黄发小贷”）开展。青岛黄发小额贷款有限公司成立于 2015 年 2 月 5 日，主营业务范围为：在青岛市范围内办理各项小额贷款，开展小企业发展、管理、财务等咨询业务。（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）。

青岛黄发小额贷款有限公司（原名“青岛市黄岛区海盛小额贷款有限公司”）于 2015 年 1 月 26 日取得山东省金融工作办公室出具的《山东省金融工作办公室关于同意青岛市黄岛区海盛小额贷款有限公司设立方案的批复》（鲁金办字〔2015〕11 号），根据《山东省地方金融条例》第三十二条规定，设立小额贷款公司应当符合国家规定的条件，经省人民政府地方金融监管机构批准，因此青岛黄发小额贷款有限公司的成立已经取得相关资质。根据青岛西海岸新区管理委员会于 2022 年 2 月 25 日出具的《关于青岛黄发小额贷款有限公司经营许可证有效期准予延续的批复》（青西金管复〔2022〕9 号），青岛黄发小额贷款有限公司

有效期延续至 2025 年 4 月 30 日，截至报告期末已过有效期。

截至募集说明书签署日，黄发小贷经营许可证已过有效期，根据山东省地方金融管理局于 2024 年 11 月 26 日出具的《关于小额贷款公司经营许可证管理有关问题的通知》（鲁金管函〔2024〕188 号），自 2024 年 11 月 27 日起，山东省不再执行小额贷款公司经营许可证管理相关制度，小额贷款公司可依据设立、变更的批复、备案登记等相关文件开展小额贷款等业务，黄发小贷可依据《山东省金融工作办公室关于同意青岛市黄岛区海盛小额贷款有限公司设立方案的批复》继续正常开展小额贷款等业务，故黄发小贷经营许可证已过有效期不影响小额贷款业务的正常开展。

发行人小贷业务全部在青岛市开展，主要服务于中小微民营企业，客户集中在建筑业，房地产业，租赁和商务服务业，批发和零售业，科学研究和技术服务业，文化、体育和娱乐业和农、林、牧、渔业等。小贷业务主要放款对象主要为西海岸新区的中小微企业，相关风控措施主要有资产及设备抵押、实际控制人及关联方个人无限责任担保以及第三方担保等。黄发小贷的收费模式为小贷公司与客户签订贷款合同，约定贷款金额、贷款期限（一般为一年或以内）、贷款利率（固定利率）、贷款用途等内容，按照合同约定发放贷款本金，按合同约定还本付息。

近三年及一期，发行人小贷业务对手方均为青岛市企业，报告期内，发行人小贷业务放款余额分别为 45,680.46 万元、42,383.08 万元、38,196.87 万元和 41,223.56 万元。

发行人小额贷款业务的流程包括贷款发起、贷款审批、贷款发放和贷后管理等。发行人对同一借款人的贷款余额不得超过小额贷款公司净资产的 10%，对同一借款人及其关联方的贷款余额不得超过小额贷款公司净资产的 15%。

贷款发起流程包括：（1）接洽客户，了解需求，确定方案。需根据指标对贷款意向客户进行初步筛选。要求贷款客户主营业务清晰、明确且无多头经营，主营行业在当地区域中处于优势竞争地位；资产负债率处于合理区间；主营业务收入至少连续两年为正增长，净利润稳步提升；现金流充足，回款及时、有保障；对于采用抵质押方式的，土地或房产等不动产抵押率不得高于 70%，应收账款质押率不得超过 70%；严禁资金进入房地产、股票、债券、存单、期货、一或二级市场等国家法律法规禁止进入的行业及用途。（2）收集基础资料。（3）双人实

地考察。访谈实际控制人及财务负责人，详细了解企业情况并现场核对财务报表、纳税申报、企业性质、抵质押物情况，抽查销售、存货、固定资产、银行流水等主要数据。（4）撰写调查报告。

贷款审批流程实行三级审批制，由小贷公司信审委员会、小贷公司专家评审委员会和集团党委会。（1）小贷公司信审委员会审批需要对客户经营情况、法人资历、财务状况、资金用途、担保条件及还款能力进行评估讨论，三分之二以上参会人员同意则审批通过。（2）小贷公司专家评审委员会需要由黄发小贷外聘的律师、会计师和资产评估师针对借款人的法务情况以及资产情况分别审查并出具专业审查意见，三分之二以上参会人员同意则审批通过。（3）集团党委会会议需参加青岛黄岛发展（集团）有限公司党委扩大会议，对项目进行决策审批。

贷款发放流程包括：（1）面签核保及担保措施落实。在每笔放款前需核对流程文件确认无误并且对不动产权、股权抵质押进行登记。（2）用印审批。（3）所有贷款条件落实后需填写《贷款发放审批表》，确认无误后办理放款。

贷后管理内容：贷后管理以贷后检查为主，对客户进行定期或不定期的跟踪检查，以实地现场调查为主，电话询问调查为辅，对客户经营情况、融资、负债情况，抵质押物情况进行调查，将调查情况如实反映在贷后检查报告中。如有客户出现违约，客户经理应及时上报，根据风险的具体情况，采取有效手段，及时处置、化解风险。

（3）园区会展运营业务

近三年及一期，发行人园区会展运营业务收入分别为 2,359.42 万元、3,191.66 万元、3,180.07 万元和 894.83 万元，分别占当期营业收入的比例为 1.13%、1.28%、1.35%和 1.20%。

发行人园区会展运营业务主要由子公司青岛西海岸国际啤酒节控股有限公司（以下简称“啤酒节公司”）负责运营，目前主要负责运营青岛金沙滩啤酒城、灵山湾旅游度假区、双珠休闲运动园区、海青北茶商街、东亚海洋博览会等园区会展运营业务。报告期内收入主要为举办青岛国际啤酒节、运营金沙滩啤酒城所形成的收入，具体构成如下：

单位：万元、%

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

金沙滩啤酒城	127.22	29.80	3,180.07	705.60	3,191.66	866.30	2,359.42	769.65
--------	--------	-------	----------	--------	----------	--------	----------	--------

在举办青岛国际啤酒节、运营金沙滩啤酒城过程中，发行人收入主要来自于将场地租赁租金、广告宣传费、赞助费、活动举办收益等，成本为运维人员工资、场地装饰支出和物料费用等。

青岛国际啤酒节是亚洲规模最大、享誉全球的啤酒盛会，自 1991 年创办以来已成功举办 34 届，被誉为“中国第一啤酒盛会”和世界四大啤酒节之一，2021 年品牌价值评估达 368 亿元。作为其核心举办地，金沙滩啤酒城不仅是青岛国际啤酒节的主会场，更是国家级旅游休闲街区，集节庆狂欢、文化体验、体育娱乐、商业消费于一体。近年来，啤酒城通过“体育+旅游”“音乐+节庆”等创新模式实现常态化运营，年接待游客超 636 万人次，消费啤酒 2800 余吨，全媒体传播量突破 31 亿次，成为拉动区域文旅经济的核心引擎。

发行人作为青岛国际啤酒节的唯一运营主体，自 2013 年成立以来，以专业化、市场化运作推动节庆品牌升级。发行人通过承办青岛时尚体育节、亚洲沙滩藤球锦标赛等国际活动，将啤酒城塑造为“体育+旅游”融合标杆，助力西海岸新区获评“中国啤酒之都”。

发行人通过整合节庆经济与城市发展，不仅将青岛国际啤酒节打造为国际化文旅 IP，更持续推动金沙滩啤酒城向“永不落幕的节庆目的地”升级。

同时发行人还负责运营东亚海洋博览会，东亚海洋博览会展览面积为 6 万平方米，是东亚海洋合作平台青岛论坛重点打造的核心板块，聚焦海洋科技与产业创新，已连续成功举办多届，在深化海洋国际交流合作、促进海洋科技创新、培育壮大海洋产业、助推海洋经济高质量发展等方面发挥了平台综合效应。发行人通过承办博览会对科技型企业提供全方位扶持，同时提供“企业开办云办大厅”“项目审批直通车”等政务服务，优化营商环境，吸引科技企业落户青岛。发行人作为核心运营主体，承担了招商策展、资源整合及服务创新等关键职能。此外，发行人推动展会与地方产业深度融合，以“会展+产业”模式助力青岛西海岸新区打造海洋经济标杆，为山东海洋强省建设注入新动能。

发行人的其他业务符合我国相关法律法规及政策的要求，不违反法律的禁止性规定。

九、发行人主要在建及拟建项目

（一）发行人主要在建项目情况

发行人以下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。项目使用土地均按相关规定取得使用权，并符合国家相关环保要求。截至 2026 年 3 月末，发行人在建项目具体情况如下：

截至 2026 年 3 月末发行人主要在建项目未来三年投资计划

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	计划总投资	截至 2026 年 3 月末已完成投资	自有资本本金比例	资本金到位情况	立项	环评	土地证号	后续投资计划		
										2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年
1	青岛国际啤酒城项目	2018.04-2025.08	30.00	26.49	20%	已到位	备案号：2018-370211-49-03-000001	备案号：201837021100002625	划拨意见书：黄岛-02-2018-3074 号	2.00	2.00	1.00
2	平湖莲苑项目	2021.10-2023.10	6.50	6.15	20%	已到位	青黄发改函【2022】41 号	-	鲁（2022）青 岛市黄岛区不 动产第 0386420 号	0.50	0.30	0.20
合计			36.50	32.64						2.50	2.30	1.20

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 1,200 亩，规划建筑面积 23,664 平方米，项目总投资 25 亿元。2018 年投入运营，当年接待游客超过 600 万人次，已实现门票收入、停车场收入、大棚收入、广告招商收入、木屋租赁收入、运维费收入等啤酒节运营收入。

平湖莲苑项目：

平湖莲苑项目位于青岛市西海岸新区东岳西路西，茂隆山路北（平湖莲苑内）。项目主要建设内容为：项目规划建设综合保障楼一幢（5F），对核心区进行改造；同时进行室外绿化、道路铺装、管网等相关配套工程建设。项目占地 21,666.66 平方米，约合 32.5 亩，总建筑面积 21,250 平方米，其中地上建筑面积 15,950 平方米，地下 5,300 平方米。项目原计划总投资 3.2 亿元，后期发行人根据青岛市纪委工作要求，进行了安全化、信息化、智能化提升改造工程。截至 2026 年 3 月末已投资 6.15 亿元。

（二）发行人主要拟建项目情况

截至 2026 年 3 月末，发行人主要拟建项目情况如下：

2026 年 3 月末发行人主要拟建房地产项目表

单位：万元、平方米

项目名称	建设期	项目类型	计划总投资额	已投资金额	位置	建筑面积	资本金到位情况	未来投资计划
山水新城商业项目	待定	商业	待定	1,727.43	黄岛区	待定	已到位	待定
黄发乐府项目	待定	住宅	60,000.00	21,693.48	黄岛区	88,300.00	已到位	待定
合计		-	60,000.00	23,420.91				

十、发行人发展规划

根据黄岛区国有资产管理办公室对黄发集团的发展规划及黄发集团自身的发展战略，公司以打造“四大板块”，强化“一个中心”——园区会展运营板块、城建开发板块、实业发展板块、金融贸易板块，行政管理中心为目标；同时深入

推进新型城镇化，加快实施城乡一体化发展战略，大力推动示范性基础设施建设项目进程，着力于各个板块的发展壮大，为黄岛区的建设发展作出应有的贡献。

公司将通过自我发展、自主经营，不断扩大经营规模、增强经济效益，保持公司的可持续融资能力，使公司资产在规模与质量上得到双重提升。同时，公司将通过有效整合区属国有资产、资源、资金和开展经营性项目等措施，逐步成为有核心竞争力的国有企业。

十一、发行人所处行业及行业地位分析

（一）发行人所在行业现状和前景

1、贸易行业

（1）我国贸易行业的发展现状和前景

海关总署数据显示，据海关统计，2025 年，我国货物贸易进出口总值 45.47 万亿元，同比增长 3.8%，连续 9 年实现增长。其中，出口 26.99 万亿元，同比增长 6.1%；进口 18.48 万亿元，同比增长 0.5%。总体看，中国全年进出口总值创历史新高，将继续保持全球货物贸易第一大国地位。

2025 年，在部分大宗商品国际市场价格下降的情况下，自二季度开始，中国进口连续 3 个季度保持增长。总体看，2025 年中国进口规模创历史新高，将连续 17 年成为全球第二大进口市场。

进口走势持续向好。随着中国经济持续回升向好，生产增势平稳、消费需求扩大带动进口趋稳。从 6 月份开始，进口连续 7 个月保持同比增长，12 月份增速进一步加快到 4.4%。

扩大进口成效明显。成功举办第八届进博会，参展企业的数量再创新高，意向成交金额超过 800 亿美元，成为世界各国企业通向中国经济大海的入海口。海关新增准入来自 65 个国家和地区的 190 种农食产品，去年全年进口农产品近 1.5 万亿元，在海关注册的农食产品境外企业增加 8.3 万家，累计数量超过 50 万家。去年，我国进口了近 30 亿吨的大宗商品，增加了 1.1%；进口超 7.4 万亿元的机电产品，增长了 5.7%。

从更多贸易伙伴进口实现增长。去年我国自全球 130 多个国家和地区的进口实现了增长，较 2024 年增加 7 个；自亚洲、拉美、非洲进口值分别增长 3.9%、

4.9%和 6%；对已建交的最不发达国家实施 100%税目产品零关税，自上述国家进口增长 9%。

2026 年，中国面临的外部环境发生深刻复杂变化，战略机遇和风险挑战并存，不确定难预料因素增多。但中国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，外贸发展仍然具备诸多有利条件。

（2）黄岛区贸易行业的发展现状和前景

2025 年，全区上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记对山东、对青岛工作的重要指示要求，按照市委市政府决策部署，在工委区委、管委区政府的坚强领导下，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，主动服务和融入新发展格局，坚定落实国家战略，加快发展新质生产力，推动全区经济社会持续发展、提质增效，在全市高质量发展中彰显新区担当，向新时代社会主义现代化示范引领区建设迈出坚实步伐。根据《2025 年青島西海岸新区国民经济和社会发展统计公报》，2025 年全年西海岸新区地区生产总值 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 3,622.60 亿元，增长 5.7%。三次产业比为 1.76:32.78:65.46。全年社会消费品零售总额 1,751.1 亿元，比上年增长 5.6%。其中，全区限额以上单位(法人和个体户)实现社会消费品零售总额 436.4 亿元，比上年增长 4.6%。全年货物进出口总额 3,580.2 亿元，同比增长 4.4%。其中，出口额 1,656.0 亿元，增长 3.7%；进口额 1,924.2 亿元增长 5.1%。从企业性质看，民营企业进出口 2,326.9 亿元，增长 16.4%，占全区进出口总额的 65.0%；外商投资企业进出口 631.8 亿元，下降 21.3%；国有企业进出口 595.9 亿元，增长 0.8%。从出口结构看，主要的出口商品为机械设备、运输工具、电器及电子产品、化工产品、轮胎，占全区出口的比重为 62.4%；从进口结构看，主要的进口商品为原油、铁矿砂及其精矿、电器及电子产品、机械设备、成品油占全区进口的比重为 48.3%。从贸易市场看，对排在前三位的东盟、俄罗斯、欧盟进出口分别为 696.1 亿元、400.6 亿元和 244.5 亿元，增速分别为 15.6%、68.3%和-22.6%；对“一带一路”沿线国家进出口 2,307.7 亿

元，增长 14.9%;对 RCEP 其他成员国进出口 1,309.6 亿元增长 1.8%;对上合组织其他成员国进出口 613.5 亿元，增长 55.5%。

2、房地产行业

(1) 我国房地产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有家用电器、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，从而具备支柱产业特征。2025 年，全年房地产开发投资 82,788 亿元，比上年下降 17.2%。其中住宅投资 63,514 亿元，下降 16.3%；办公楼投资 3,203 亿元，下降 22.8%；商业营业用房投资 5,947 亿元，下降 14.0%。全年新建商品房销售面积 88,101 万平方米。二手房交易网签面积 73,685 万平方米。年末新建商品房待售面积 76,632 万平方米，其中商品住宅待售面积 40,236 万平方米。

新型城镇化仍是房地产行业最大的制度红利。改革开放以来，随着计划经济时代遗留的城乡二元户籍制度被逐渐打破，农村剩余劳动力加速向城镇、向第二第三产业转移。可以说，人口红利持续释放，是中国经济连续数十年保持高速增长的核心动因。1978 到 2020 年，中国常住人口城镇化率由 17%升至 60%，年均增速保持在 1 个百分点以上，累计带动近 7 亿乡村人口进入城市。未来仍将存在大量人口由农村迁移至城镇，期间有望带动不菲的增量购房需求，进而给房地产市场提供坚实的需求支撑。

(2) 青岛市房地产业发展环境

近年来青岛市城镇化水平不断提高，“山东半岛蓝色经济区”、“环湾保护、拥湾发展”等战略的逐步推进有利于公司城市基础设施投资建设业务的发展。近年来青岛市以加快环胶州湾区域开发建设、打造拥湾发展核心圈层为重点，全面推进城镇化进程。胶东国际机场已投入运营，胶东临空经济示范区获得国家批复，

国际邮轮港、铁路青岛北站已建成启用。青荣城际铁路、济青高铁、青连铁路建成通车，青平城际铁路加快推进。2025 年末，青岛常住人口城镇化率达 79.79%，比上年提高 0.92 个百分点，城市吸附效应持续增强。即墨撤市设区成果巩固，胶州全面融入环湾都市区，平度、莱西加快崛起，青岛都市圈获批建设，城乡融合发展新格局加速形成。机场、港口、高铁、地铁等一批重大基础设施建设实现历史性突破，“轨道上的青岛”全面成型。

根据 2025 年青岛市国民经济和社会发展统计公报，全市固定资产投资（不含农户）比上年下降 18.7%。其中，第一产业投资下降 16.1%，第二产业投资下降 3.5%，第三产业投资下降 26.7%。2025 年，省市重点项目完成投资 2,535 亿元，达到年度投资计划的 111%，项目建设提前两个月完成年度目标。截至 2025 年末，青岛地铁运营总里程达到 364 公里，在建 8 条线路、154 公里，三期规划 7 条线路土建工程整体进度过半；官路水库主体工程全面完工，为城市供水安全提供坚实保障；沈海高速改扩建工程全线通车，董家口至五莲铁路开工建设，50 条市政道路建成投用，双山隧道顺利开工，胶州湾第二隧道加快施工。

（3）黄岛区房地产业发展环境

青岛市黄岛区是我国第九个国家级新区，区位优势明显，且受政府的支持力度较大；近年来黄岛区经济增速较快，综合实力稳步增强。

黄岛区为青岛市辖区，2012 年 12 月，原黄岛区、县级胶南市合并，设立新的青岛市黄岛区。2014 年 6 月，国务院批复设立青岛西海岸经济新区，包含黄岛全域，黄岛区成为我国第九个国家级新区，合并后的黄岛区总面积为 2,096 平方千米，海岸线 282 公里，下辖 27 个街镇，总人口为 171 万，为青岛市第一大行政区。黄岛区位于京津冀都市圈和长三角地区中间位置，区内沈海高速、青兰高速、环胶州湾高速和 204 国道等干线相连，交通便利。

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 274.1 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，开发区财政局与胶南财政局合并为黄岛区财政局，政府职能部门也在不断合并中。区域范围的不断扩大，有利于未来开发区经济实力的不断提高，为公司的持续发展提供良好的经营环境。

工业是黄岛区支撑产业，区内有 6 个国家级园区、4 个省级园区，现已形成航运物流、石油化工、家电电子、汽车零配件、船舶海工和机械设备等六大产业，区内代表企业有海尔、海信、青岛港、武船重工、北船重工和青岛双星等知名企业。此外，青岛港两个重要港区董家口港和前湾港均位于黄岛区。根据《青岛西海岸新区城市总体规划（2013-2030 年）》，黄岛区将实施“一核两港、多区联动、轴带贯通、组团发展”的城镇空间发展战略，规划到 2030 年城镇居民点建设用地面积为 530.89 平方公里，其中城市建设用地 448.83 平方公里，常住人口达到 410 万人左右，后续较大规模的固定资产投资或仍将持续。总体看，近年来黄岛区经济发展较快，综合实力稳步增强。

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 5,261.31 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 1,780.72 亿元，增长 5.5%；第三产业增加值 3,384.69 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%。

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）主要竞争优势

1、区域经济优势

发行人所在的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，同时青岛市还是中国重要的经济中心城市和东部沿海城市，有着得天独厚的区位优势，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。

青岛市黄岛区经济保持较快增长，已初步形成了以现代化港口、家电电子、机械制造、石油化工、生物制药、国际贸易和旅游度假为主要特色的现代化新城框架。随着经济的快速发展，黄岛区逐步推进五大板块规划建设，分别为：现代化新型石化城、前湾新港城、北部产业新城、国际旅游岛和国际生态智慧城。现代化新型石化城主要以石化新材料和油品交易等行业，建设辽河路危化品运输专用通道等。前湾新港城重点引进建设港航物流、大宗商品交易、汽车和海洋装备制造等行业项目，完善疏运体系和航运服务功能，成为山东（青岛）航运中心和北部配货交易平台。凤凰岛国际旅游岛将在未来重点结合休闲度假、影视文化等项目，加大旅游营销。国际生态智慧城是以信息服务、创意设计和科教研发为主的服务区，未来发展潜力较大。

2、发行人较强的融资能力

发行人作为黄岛区最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，一直积极利用国家开发银行信贷资金、商业银行贷款资金和争取地方财政资金等方式为黄岛区城市建设筹集资金。发行人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，这为发行人的持续发展提供了坚实的保障。

（三）发行人其他重要事项说明

1、发行人法律法规执行情况

黄发集团融资职能已完全剥离，该公司拟注册发行的债务融资工具，属于企业自身融资行为，所举借债务不属于政府债务，其融资行为符合国发[2014]43号等相关政策文件要求，青岛市黄岛区政府不会通过财政资金直接偿还发行人拟发行的债务融资工具，不会增加地方政府负有偿还责任的债务。发行人委托代建业

务合法合规，所从事的公益性事业经营符合国发【2014】43号文等相关文件要求，有明确的市场化补偿机制安排。发行人不存在违反其他法律法规的情形。

2、政府职能剥离情况

发行人融资职能已完全剥离，拟注册发行的债务融资工具，属于企业自身融资行为，所举借债务不属于政府债务，其融资行为符合国发[2014]43号等相关政策文件要求。

3、募集资金使用情况

本次募集资金将不会用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的公益性项目建设，也不会用于公共租赁住房、公路外的BT项目。发行人本次债务融资工具符合国发[2014]43号等相关政策，举借债务不会增加地方政府债务规模，且地方政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

4、发行人规范运作情况

发行人公司治理结构符合《公司法》规定。发行人对纳入合并范围子公司具有实际控制力，发行人财务制度健全，财务报告符合会计准则或《企业会计制度》的要求，发行人设立了突发事件应急处理机制。

5、发行人生产经营情况

发行人业务开展均按照相关法律法规进行，项目合法合规、具有明确的回款安排；已经签订合同协议的，对手方已按照协议约定履行回款义务。

6、资产真实性及合规性情况

发行人历史沿革清晰，资产真实，注册资本到位，不存在虚增资产的情况。地方政府对企业的经营安排全面制度化、市场化，地方政府与企业的往来款项账龄清晰并对应相应的未来还款计划。

7、发行人其他融资情况

发行人不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况；发行人不存在通过BT和违规集资等方式变相融资情况；发行人不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况；发行人不存在以虚假或不合法的抵(质)押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况。

8、审计署审计情况

近三年，国家审计署对青岛市进行了相关审计，发行人给予了必要配合，从公开途径未发现上述审计结果对发行人存在不利影响，发行人也无任何需要整改

的事项。

结合审计署《36个地方政府本级政府性债务审计结果》（2013年第24号公告）中提出的“政府性债务管理中存在的主要问题”，发行人均未涉及。发行人退出政府融资平台名单程序合法合规，不存在因承担公共租赁住房、公路等公益性项目建设违规举债需要财政性资金偿还的债务，及通过信托、融资租赁、BT和违规集资等方式变相违规融资情况。

9、其他

发行人不存在参与政府投资基金、BT、回购其他主体项目的业务，发行人参与的PPP项目是作为政府出资方且该项目已入财政部政府和社会资本合作中心项目库（详见www.cpppc.org），符合财经2019年10号文、政府投资条例，不涉及增加政府隐性债务；发行人的基础设施建设业务和保障房业务运营合法合规，发行人未涉及土地开发整理业务；发行人主要通过委托代建模式开展基础设施建设主营业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收当地财政局的项目回购款和委托代建款系工程背景，符合国家相关规定；发行人部分已完工项目采用政府购买服务模式，2017年财预[2017]87号文颁布时，上述项目均已完工，发行人采取了新增项目不再使用政府购买服务模式，已完工项目积极整改的处理原则。目前发行人已与各政府购买服务协议签订方就整改问题进行了充分沟通，探讨变更业务模式的可行性和必要性，等待协议签订方确定整改方案并全力配合落实。经发行人自我核查并征询青岛市财政局，该业务的相关协议签订于财预[2017]87号文颁布前，且在财预[2017]87号文颁布之前已完工，不存在替政府融资情况，符合国家相关规定。发行人不存在替政府项目垫资的情形；报告期内，发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、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。发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。发行人不存在“名股实债”情况。

综上，发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，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、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文和“六

真”原则等要求的相关规定。

第六章 发行人主要财务状况

本募集说明书所引用的财务数据及有关财务会计信息，除非经特别说明，均引自青岛黄岛发展（集团）有限公司 2023 年至 2025 年经审计的财务报告及 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。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

一、发行人近年财务基本情况

（一）发行人财务报告编制及审计情况说明

1、发行人近年财务报告适用的会计制度

本公司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 41 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》（2023 年修订）的披露规定编制。

2、发行人报告期内合并财务报表范围变动情况

发行人纳入合并范围的子公司变化情况

2023 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	无	无	无
2023 年度不再纳入合并的公司			
1	青岛国睿投资开发有限公司		原持股比例 100%，股权转让
2024 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	无	无	无
2024 年度不再纳入合并的公司			
1	无	无	无
2025 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况

1	无	无	无
2025 年度不再纳入合并的公司			
1	青岛信安悦置业有限公司	房地产业	原持股比例 51%，公司注销
2026 年 1-3 月新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	无	无	无
2026 年 1-3 月不再纳入合并的公司			
1	无	无	无

3、发行人报告期内财务报告审计情况

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对青岛黄岛发展（集团）有限公司 2023 年至 2025 年度的合并及母公司财务报表进行了审计，并分别出具了《青岛黄岛发展（集团）有限公司 2023 年度财务报表的审计报告》（中审亚太审字（2024）000004 号）、《青岛黄岛发展（集团）有限公司 2024 年度财务报表的审计报告》（中审亚太审字（2025）000180 号）和《青岛黄岛发展（集团）有限公司 2025 年度财务报表的审计报告》（中审亚太审字（2026）005371 号）标准无保留意见审计报告。

（二）会计政策变更及差错更正

报告期内，发行人无重大会计政策变更、会计差错更正情况。

（三）发行人历史财务数据

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末合并资产负债表

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	353,523.12	252,247.41	165,473.22	107,715.71
应收票据	19,127.81	13,000.00	-	-
应收账款	111,023.57	109,852.54	114,032.62	97,197.64
预付款项	21,754.27	20,031.43	16,123.96	24,709.46
其他应收款	234,706.20	227,923.53	262,109.92	227,445.76
存货	558,857.14	551,239.26	475,355.01	482,278.22
其他流动资产	6,174.74	6,017.59	6,092.04	7,514.32
流动资产合计	1,305,166.85	1,180,311.77	1,039,186.77	946,861.12
非流动资产：				
长期股权投资	10,092.23	10,092.23	9,840.80	8,757.48
其他权益工具投资	1,976.46	1,976.46	1,976.46	2,276.46

其他非流动金融资产	600.00	600.00	600.00	600
投资性房地产	618,415.60	618,415.60	613,297.83	605,086.70
固定资产	112,530.91	112,374.28	115,320.08	118,571.47
在建工程	654,511.73	640,052.32	575,999.38	503,615.32
生产性生物资产	1,438.20	1,511.89	1,530.44	1,723.91
无形资产	15,254.81	15,297.42	15,211.99	15,328.80
商誉	1,122.46	1,122.46	1,122.46	1,122.46
长期待摊费用	554.80	588.38	386.12	305.47
递延所得税资产	3,942.30	3,942.30	3,577.85	3,318.47
其他非流动资产	387,013.98	386,281.67	388,470.45	354,828.89
非流动资产合计	1,807,453.47	1,792,255.00	1,727,333.85	1,615,535.43
资产总计	3,112,620.33	2,972,566.77	2,766,520.62	2,562,396.54
流动负债：				
短期借款	466,339.44	425,519.87	323,846.50	114,497.26
应付票据	240,073.57	163,855.16	11,137.57	12,107.23
应付账款	8,827.80	8,307.46	11,804.06	15,716.94
预收款项	0.60	0.00	0.00	0.09
合同负债	8,661.44	8,936.19	7,012.96	12,687.11
应付职工薪酬	68.94	1,120.95	815.07	552.38
应交税费	10,514.78	11,409.60	9,546.73	7,712.71
其他应付款	133,876.94	124,701.53	141,323.84	33,996.65
一年内到期的非流动负债	265,279.68	269,752.14	323,619.79	537,450.16
其他流动负债	798.75	798.75	3.13	300.66
流动负债合计	1,134,441.94	1,014,401.66	829,109.64	735,021.20
非流动负债：			-	
长期借款	51,407.70	69,225.93	86,840.00	153,803.25
应付债券	697,308.94	648,297.76	605,232.01	562,740.86
长期应付款	59,443.00	71,166.66	84,263.19	106,788.55
递延所得税负债	72,536.29	72,536.29	71,256.85	69,204.07
非流动负债合计	880,695.94	861,226.64	847,592.05	892,536.73
负债合计	2,015,137.88	1,875,628.30	1,676,701.69	1,627,557.93
股东权益：				
实收资本	290,173.00	290,173.00	290,173.00	422,173.00
其他权益工具	150,000.00	150,000.00	150,000.00	-
资本公积	435,628.45	435,128.45	430,772.27	298,772.27
其他综合收益	81,974.70	81,974.70	81,974.70	81,974.70
盈余公积	15,656.70	15,656.70	15,362.16	14,778.72
未分配利润	124,049.60	124,005.62	121,536.80	116,906.03
归属于母公司股东权益合计	1,097,482.45	1,096,938.47	1,089,818.93	934,604.72

少数股东权益	-	-	-	233.9
股东权益合计	1,097,482.45	1,096,938.47	1,089,818.93	934,838.61
负债和股东权益总计	3,112,620.33	2,972,566.77	2,766,520.62	2,562,396.54

发行人2023-2025年及2026年1-3月合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	74,800.36	235,949.58	248,702.53	209,502.88
其中：营业收入	74,800.36	235,949.58	248,702.53	209,502.88
二、营业总成本	74,703.42	237,405.71	247,474.39	212,179.60
其中：营业成本	72,488.68	223,942.86	234,408.33	198,856.03
税金及附加	330.26	3,578.81	3,790.59	2,523.07
销售费用	28.44	119.62	143.22	457.4
管理费用	897.43	5,372.52	4,949.62	5,994.43
财务费用	958.62	4,391.89	4,182.63	4,348.66
加：其他收益	-	1.44	2.52	1,831.06
投资收益（损失以“-”号填列）	-	2,043.71	44.50	-241.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	251.44	3.31	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	5,117.77	8,211.13	12,085.50
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,457.79	-1,237.52	-605.77
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-220.63	-19.47	763.22
三、营业利润	96.94	4,028.39	8,229.29	11,155.54
加：营业外收入	0.35	820.37	88.87	9.64
减：营业外支出	0.10	49.30	94.00	27.9
四、利润总额	97.19	4,799.45	8,224.15	11,137.27
减：所得税费用	53.21	2,036.10	3,015.54	4,340.57
五、净利润	43.98	2,763.36	5,208.61	6,796.70
（一）按经营持续性分类				
持续经营净利润	-	2,763.36	5,208.61	6,796.70
终止经营净利润		-	-	-
（二）按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润	-	2,763.36	5,214.21	6,807.80
少数股东损益	-	-	-5.60	-11.1
六、其他综合收益的税后净额				
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	-	2,763.36	5,208.61	6,796.70

发行人2023-2025年及2026年1-3月合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	81,985.76	227,450.34	230,685.16	188,189.50
收到的税费返还	0.26	647.39	2,085.25	611.58
收到其他与经营活动有关的现金	32,274.68	310,528.02	124,329.35	112,889.56
经营活动现金流入小计	114,260.69	538,625.75	357,099.77	301,690.64
购买商品、接受劳务支付的现金	87,673.00	281,283.36	259,645.98	254,422.59
支付给职工以及为职工支付的现金	2,278.60	8,144.56	8,427.89	6,800.00
支付的各项税费	2,051.44	5,698.18	10,999.30	3,916.73
支付其他与经营活动有关的现金	29,777.58	167,817.46	18,398.31	14,739.30
经营活动现金流出小计	121,780.63	462,943.56	297,471.48	279,878.61
经营活动产生的现金流量净额	-7,519.94	75,682.19	59,628.28	21,812.03
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	278.80	-
取得投资收益收到的现金	400.00	2,000.00	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金	-	2,987.53	101.51	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	2,982.13	149,240.00	-
投资活动现金流入小计	400.00	7,969.66	149,620.31	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	792.15	90,432.05	1,325.79	274,791.00
投资支付的现金	-	-	780.00	290
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	792.15	90,432.05	2,105.79	275,081.00
投资活动产生的现金流量净额	-392.15	-82,462.38	147,514.53	-275,081.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	500.00	4,357.51	-	184,899.00
取得借款收到的现金	313,274.50	734,178.13	1,002,387.79	808,640.53
收到其他与筹资活动有关的现金	144,298.71	650,254.37	288,077.28	141,607.43
筹资活动现金流入小计	458,073.21	1,388,790.01	1,290,465.07	1,135,146.96
偿还债务支付的现金	429,651.24	705,583.15	1,144,439.31	697,436.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,723.77	82,421.54	74,640.21	68,190.64

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
支付其他与筹资活动有关的现金	1,510.21	505,230.94	256,362.04	106,954.33
筹资活动现金流出小计	448,885.21	1,293,235.62	1,475,441.57	872,581.62
筹资活动产生的现金流量净额	9,188.00	95,554.38	-184,976.50	262,565.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	1,275.91	88,774.19	22,166.31	9,296.37
加：期初现金及现金等价物余额	168,636.21	79,862.02	57,695.71	48,399.34
六、期末现金及现金等价物余额	169,912.12	168,636.21	79,862.02	57,695.71

2023-2025年末及2026年3月末发行人母公司资产负债表

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	165,082.55	110,188.98	74,905.46	60,323.08
应收票据	117.81	190.00	-	-
应收账款	85,137.87	84,994.00	85,398.21	83,527.96
预付款项	3,834.82	2,052.83	1,349.18	1,917.24
其他应收款	831,737.54	814,408.76	733,416.93	678,319.03
存货	363,369.02	359,522.19	346,674.69	342,388.93
其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计	1,449,279.61	1,371,356.76	1,241,744.46	1,166,476.23
非流动资产：				
长期股权投资	189,866.36	189,866.36	189,608.48	189,233.90
其他权益工具投资	1,676.46	1,676.46	1,676.46	1,976.46
投资性房地产	550,710.60	550,710.60	545,592.83	537,381.70
固定资产	43,075.31	42,975.40	43,878.97	44,677.60
在建工程	220,074.60	216,882.25	195,475.22	183,309.08
无形资产	13,626.94	13,665.10	13,637.53	13,858.33
长期待摊费用	156.77	180.38	288.81	125.61
递延所得税资产	1,426.05	1,426.05	1,093.64	945.51
其他非流动资产	327,618.34	326,886.03	329,074.81	301,025.41
非流动资产合计	1,348,231.44	1,344,268.64	1,320,326.74	1,272,533.60
资产总计	2,797,511.04	2,715,625.40	2,562,071.21	2,439,009.83
流动负债：				
短期借款	294,414.44	257,193.37	113,110.00	23,300.00
应付票据	125,852.57	98,655.16	11,137.57	2,107.23
应付账款	3,496.48	3,709.57	5,628.21	7,271.88
预收款项	-	-	-	-
合同负债	4,632.79	4,919.02	5,703.47	9,119.04
应付职工薪酬	-	93.73	117.14	96.5
应交税费	6,649.25	6,673.79	5,330.84	4,191.05

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
其他应付款	185,732.69	187,962.91	254,355.74	120,253.81
一年内到期的非流动负债	240,411.72	247,415.00	294,841.45	504,811.02
其他流动负债	441.72	441.72	-	-
流动负债合计	861,631.66	807,064.28	690,224.42	671,150.51
非流动负债：				
长期借款	46,086.00	63,284.23	68,340.00	124,965.00
应付债券	697,308.94	648,297.76	605,232.01	562,740.86
长期应付款	37,998.00	42,720.40	52,597.07	92,362.95
递延所得税负债	64,894.50	64,894.50	63,615.06	61,562.27
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	846,287.44	819,196.90	789,784.13	841,631.08
负债合计	1,707,919.10	1,626,261.17	1,480,008.55	1,512,781.60
股东权益：				
实收资本	290,173.00	290,173.00	290,173.00	422,173.00
其他权益工具	150,000.00	150,000.00	150,000.00	-
资本公积	440,498.38	439,998.38	435,642.20	303,642.20
其他综合收益	59,049.17	59,049.17	59,049.17	59,049.17
盈余公积	15,656.70	15,656.70	15,362.16	14,778.72
未分配利润	134,214.68	134,486.97	131,836.12	126,585.14
股东权益合计	1,089,591.94	1,089,364.23	1,082,062.65	926,228.24
负债和股东权益总计	2,797,511.04	2,715,625.40	2,562,071.21	2,439,009.83

2023-2025年及2026年1-3月发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	16,951.94	78,650.25	54,054.22	24,788.51
减：营业成本	16,558.56	75,325.40	52,816.57	23,297.77
税金及附加	9.25	1,647.42	1,746.35	1,086.21
销售费用	24.58	36.48	34.89	208.42
管理费用	396.86	1,697.25	1,871.88	2,128.90
财务费用	234.87	2,604.08	1,745.08	2,615.95
加：其他收益	-	-	-	1,109.00
加：投资收益	-	2,248.89	4,274.58	130.4
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	5,117.77	8,211.13	12,085.50
信用减值损失	-	-1,329.63	-592.53	-311.61
资产减值损失	-	0.00	-	-
资产处置收益	-	-171.06	-19.47	763.22
二、营业利润	-272.19	3,205.60	7,713.15	9,227.76

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
加：营业外收入	-	725.25	75.75	4.24
减：营业外支出	0.10	38.42	49.84	24.32
三、利润总额	-272.29	3,892.43	7,739.06	9,207.68
减：所得税费用	-	947.04	1,904.65	2,943.47
四、净利润	-272.29	2,945.40	5,834.42	6,264.21
持续经营净利润	1,611.63	2,945.40	5,834.42	6,264.21
终止经营净利润	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
六、综合收益总额	1,611.63	2,945.40	5,834.42	6,264.21

2023-2025年及2026年1-3月发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	8,497.64	30,286.61	11,513.72	2,937.85
收到的税费返还	-	1.22	0.67	575.07
收到其他与经营活动有关的现金	126,825.32	2,039,204.60	1,372,212.91	440,155.85
经营活动现金流入小计	135,322.97	2,069,492.43	1,383,727.30	443,668.78
购买商品、接受劳务支付的现金	9,393.32	79,096.85	21,015.93	91,555.26
支付给职工以及为职工支付的现金	404.19	2,031.90	2,027.06	1,602.28
支付的各项税费	460.36	1,958.57	2,122.58	1,449.88
支付其他与经营活动有关的现金	65,416.57	1,878,498.55	1,317,736.60	333,535.81
经营活动现金流出小计	75,674.45	1,961,585.88	1,342,902.17	428,143.23
经营活动产生的现金流量净额	59,648.52	107,906.55	40,825.13	15,525.55
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	2,000.00	4,200.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	2,977.50	101.51	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	0.00	149,240.00	-
投资活动现金流入小计	-	4,977.50	153,541.51	-

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	791.65	32,547.25	1,010.83	70,888.81
投资支付的现金	-	9.00	-	-
投资活动现金流出小计	791.65	32,556.25	1,010.83	70,888.81
投资活动产生的现金流量净额	-791.65	-27,578.75	152,530.68	-70,888.81
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	500.00	4,357.51	-	184,654.00
取得借款收到的现金	260,655.50	527,568.50	752,406.29	666,902.79
收到其他与筹资活动有关的现金	10,000.00	394,921.11	234,711.28	116,410.28
筹资活动现金流入小计	271,155.50	926,847.12	987,117.57	967,967.07
偿还债务支付的现金	300,215.64	440,808.92	951,626.12	631,421.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,841.94	57,345.32	62,478.96	59,000.78
支付其他与筹资活动有关的现金	1,510.21	472,737.17	141,785.92	224,908.79
筹资活动现金流出小计	315,567.79	970,891.40	1,155,891.00	915,331.46
筹资活动产生的现金流量净额	-44,412.29	-44,044.28	-168,773.43	52,635.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	14,444.57	36,283.52	24,582.38	-2,727.66
加：期初现金及现金等价物余额	95,188.98	58,905.46	34,323.08	37,050.73
六、期末现金及现金等价物余额	109,633.55	95,188.98	58,905.46	34,323.08

二、主要财务数据及指标分析

（一）资产负债结构分析

1、资产分析

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末发行人资产结构情况

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	353,523.12	11.36	252,247.41	8.49	165,473.22	5.98	107,715.71	4.20
应收票据	19,127.81	0.61	13,000.00	0.44	-	-	-	-
应收账款	111,023.57	3.57	109,852.54	3.70	114,032.62	4.12	97,197.64	3.79
预付款项	21,754.27	0.70	20,031.43	0.67	16,123.96	0.58	24,709.46	0.96
其他应收款	234,706.20	7.54	227,923.53	7.67	262,109.92	9.47	227,445.76	8.88

存货	558,857.14	17.95	551,239.26	18.54	475,355.01	17.18	482,278.22	18.82
其他流动资产	6,174.74	0.20	6,017.59	0.20	6,092.04	0.22	7,514.32	0.29
流动资产合计	1,305,166.85	41.93	1,180,311.77	39.71	1,039,186.77	37.56	946,861.12	36.95
长期股权投资	10,092.23	0.32	10,092.23	0.34	9,840.80	0.36	8,757.48	0.34
其他权益工具投资	1,976.46	0.06	1,976.46	0.07	1,976.46	0.07	2,276.46	0.09
其他非流动金融资产	600.00	0.02	600.00	0.02	600.00	0.02	600.00	0.02
投资性房地产	618,415.60	19.87	618,415.60	20.80	613,297.83	22.17	605,086.70	23.61
固定资产	112,530.91	3.62	112,374.28	3.78	115,320.08	4.17	118,571.47	4.63
在建工程	654,511.73	21.03	640,052.32	21.53	575,999.38	20.82	503,615.32	19.65
生产性生物资产	1,438.20	0.05	1,511.89	0.05	1,530.44	0.06	1,723.91	0.07
无形资产	15,254.81	0.49	15,297.42	0.51	15,211.99	0.55	15,328.80	0.60
商誉	1,122.46	0.04	1,122.46	0.04	1,122.46	0.04	1,122.46	0.04
长期待摊费用	554.80	0.02	588.38	0.02	386.12	0.01	305.47	0.01
递延所得税资产	3,942.30	0.13	3,942.30	0.13	3,577.85	0.13	3,318.47	0.13
其他非流动资产	387,013.98	12.43	386,281.67	12.99	388,470.45	14.04	354,828.89	13.85
非流动资产合计	1,807,453.47	58.07	1,792,255.00	60.29	1,727,333.85	62.44	1,615,535.43	63.05
资产总计	3,112,620.33	100.00	2,972,566.77	100.00	2,766,520.62	100.00	2,562,396.54	100.00

随着发行人业务规模的扩大，总资产规模稳定增长。2023-2025年末及2026年一季度发行人资产总额分别为2,562,396.54万元、2,766,520.62万元、2,972,566.77万元和3,112,620.33万元，保持稳定增长趋势，主要由随着公司业务规模的扩大，公司各类存货、在建工程增加所致。

从资产结构上来看，2023-2025年末及2026年一季度发行人流动资产分别为946,861.12万元、1,039,186.77万元、1,180,311.77万元和1,305,166.85万元，占总资产的比例分别为36.95%、37.56%、39.71%和41.93%。非流动资产分别为1,615,535.43万元、1,727,333.85万元、1,792,255.00万元和1,807,453.47万元，分别占总资产的63.05%、62.44%、60.29%和58.07%。

（1）货币资金

2023-2025年末及2026年3月末，发行人货币资金107,715.71万元、165,473.22万元、252,247.41万元和353,523.12万元，占当期资产总额的比例分别为4.20%、5.98%、8.49%和11.36%，2026年3月末发行人货币资金余额较2025年末增加101,275.71万元，增幅为40.15%，报告期内发行人货币资金持续增长，主要系发行人为应对到期债务增加资金储备所致。

2023-2025年末及2026年3月末，发行人货币资金主要由库存现金、银行存款和其他货币资金构成，截至报告期末无定存及其他理财产品。

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末发行人货币资金构成表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
库存现金	0.18	0.09	0.98	0.77
银行存款	169,911.94	168,636.12	79,861.04	57,694.94
其他货币资金	183,611.00	83,611.20	85,611.20	50,020.00
合计	353,523.12	252,247.41	165,473.22	107,715.71

(2) 应收账款

2023-2025年末及2026年3月末，发行人应收账款余额分别为97,197.64万元、114,032.62万元、109,852.54万元和111,023.57万元，占当期资产总额的比例分别为3.79%、4.12%、3.70%和3.57%。2025年末发行人应收账款余额较上年末减少4,180.08万元，降幅为3.67%；2026年3月末发行人应收账款余额较2025年末增加1,171.03万元，增幅为1.07%，总体变化不大。

发行人应收账款全部为按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，具体包括按账龄组合和政府部门及其关联方组合两大类。其中政府部门及其关联方组合的应收账款交易对手主要为黄岛区财政局及其关联机构，违约风险小，不计提坏账准备。经征询青岛市财政局的意见，涉及政府相关往来款项存在真实经营业务背景，不存在替政府融资行为。按账龄组合应收账款采用按账龄分析法计提坏账准备，从2025年末应收账款的账龄来看，公司1年以内（含1年）的应收账款占比为28.57%，1-2年（含2年）的应收账款占比为9.72%，2年以上的应收账款合计占比为61.71%。

近三年末应收账款的账龄及计提坏账准备情况表

单位：万元，%

账龄	2025 年末				2024 年末				2023 年末			
	应收账款	占比	坏账准备	计提比例	应收账款	占比	坏账准备	计提比例	应收账款	占比	坏账准备	计提比例
1 年以内	33,631.03	28.57	7,875.17	6.69	30,367.85	24.97	7,573.29	6.23	89,608.81	85.59	7,494.82	7.16
1 至 2 年	11,441.15	9.72			83,504.29	68.67			3,615.66	3.45		
2 至 3 年	64,931.09	55.15			93.70	0.08			3,950.82	3.77		
3 至 4 年	93.70	0.08			155.24	0.13			147.21	0.14		
4 至 5 年	152.41	0.13			142.80	0.12			17.9	0.02		

5 年以上	7,478.34	6.35			7,342.03	6.04			7,352.06	7.02		
合计	117,727.72	100.00	7,875.17	6.69	121,605.91	100.00	7,573.29	6.23	104,692.46	100.00	7,494.82	7.16

2025 年末应收账款主要客户情况表

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	款项性质	余额	占比	账龄
青岛市黄岛区旅游局	非关联方	工程款	49,337.07	41.91	5 年以上
胶南市交通局	非关联方	工程款	17,766.21	15.09	1 年以内、1-2 年、2-3 年
青岛市黄岛区机关事务服务中心	非关联方	租金	18,467.53	15.69	1 年以内、1-2 年、2-3 年
交运集团公司	非关联方	工程款	7,392.50	6.28	5 年以上
青岛嘉泰能源有限公司	非关联方	销货款	1,998.49	1.7	1 年以内
合计	-	-	94,961.79	80.67	-

2026 年 3 月末应收账款主要客户情况表

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	款项性质	余额	占比	账龄
青岛市黄岛区旅游局	非关联方	工程款	49,337.07	44.44	5 年以上
青岛市黄岛区机关事务服务中心	非关联方	租金	19,861.92	17.89	1 年以内、1-2 年、2-3 年
青岛市黄岛区交通局	非关联方	工程款	17,369.62	15.64	5 年以上
交运集团有限公司	非关联方	工程款	7,392.50	6.66	5 年以上
青岛嘉泰能源有限公司	非关联方	销货款	1,998.49	1.80	1 年以内
合计	-	-	95,959.60	86.43	-

发行人暂未收到青岛市黄岛区旅游局、青岛市黄岛区交通局、交运集团有限公司回款，应收账款整体回款金额较小，回款进度较慢。

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，与政府机构发生的经营性往来款项较多，经营业务情况符合国发〔2014〕43号文的要求。虽然部分应收款项账龄较长，但其应收对象为政府及相关事业单位，财力稳健，不会对发行人的经营造成阻碍。

经发行人征询青岛市财政局的意见，以上情况属实。

（3）其他应收款

发行人其他应收款主要为往来款项及小贷公司对外贷款。2023-2025年末及2026年3月末，发行人其他应收款金额为227,445.76万元、262,109.92万元、

227,923.53万元和234,706.20万元，分别占当期总资产的8.88%、9.47%、7.67%和7.54%，报告期内变化不大。

发行人其他应收款全部为按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项和应收利息，应收款项具体包括按账龄组合和政府部门及其关联方组合两大类。其中政府部门及其关联方组合的应收账款交易对手主要为黄岛区财政局及各乡镇财政所，违约风险小，不计提坏账准备。按账龄组合其他应收款采用按账龄分析法计提坏账准备，从2025年末其他应收款的账龄来看，公司1年以内（含1年）的其他应收款占比为31.99%，1-2年（含2年）的其他应收款占比14.95%，2年以上的其他应收款合计占比为53.05%。

2025 年末其他应收款主要客户情况表

单位：万元，%

单位名称	与本公司关系	款项性质	期末余额	回款安排
青岛市黄岛区财政局	非关联方	往来款	72,438.38	未来5年根据财政资金安排
青岛国睿投资开发有限公司	非关联方	往来款	17,817.73	根据合同进度
远东国际融资租赁有限公司	非关联方	保证金	6,500.00	合同到期后返还
青岛融合金控投资集团有限公司	非关联方	往来款	6,100.00	根据合同进度
远东宏信（天津）租赁有限公司	非关联方	保证金	5,956.00	合同到期后返还
合计	-	-	108,812.11	-

2026 年 3 月末其他应收款主要客户情况表

单位：万元，%

单位名称	与本公司关系	款项性质	期末余额	回款安排
青岛市黄岛区财政局	非关联方	往来款	72,438.38	未来5年根据财政资金安排
青岛国睿投资开发有限公司	非关联方	往来款	17,817.73	根据合同进度
远东国际融资租赁有限公司	非关联方	保证金	6,500.00	合同到期后返还
青岛融合金控投资集团有限公司	非关联方	往来款	6,100.00	根据合同进度
远东宏信（天津）租赁有限公司	非关联方	保证金	5,956.00	合同到期后返还
合计	-	-	108,812.11	-

最近三年，发行人非经营性其他应收款分别为80,048.89万元、80,048.89万元和80,048.89万元，占其他应收款的比例分别为35.19%、38.99%和35.12%，经营性其他应收款占其他应收款的比例分别为64.81%、61.01%和64.88%。公司其他

应收款以经营性款项为主，非经营性款项主要为对政府部门的往来款等，公司经营性其他应收款主要为小额贷款业务形成的应收款项及经营性的往来款。

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。

发行人作为黄岛区重要的基础设施建设业务主体，承担了黄岛区重要的基础设施项目建设工作。公司本部或子公司就具体项目与区政府或相关政府部门签订委托投资建设协议，项目建设资金（含前期资金、工程资金、融资费用、应缴税费等各项支出）由发行人负责筹措；在项目实施阶段，发行人对整个项目的建设、进度、资金投入等进行管理；聘请专业工程监理机构对于项目进行监督及验收，保证项目达到既定要求；项目在规定时限内竣工后，发行人向政府及时送交竣工结算资料和竣工财务决算报表，政府进行验收。根据协议约定，项目建设完成后转让至区政府或其相关部门，区政府或其相关部门按约定向公司或子公司支付转让价款，不存在替政府垫资情形，也不涉及地方政府及所属部门为发行人提供担保的情形。

对政府方的其他应收款项不存在地方政府为筹集项目建设资金通过发行人举借债务的情况，相关支付已履行了必要的审批流程，不涉及资金被关联方或第三方以借款、代偿债务、代垫款项等方式违规占用的情形。

综上所述，发行人应收青岛市黄岛区财政局、青岛市黄岛区自然资源局等政府机构的款项，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）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在资金被关联方或第三方以借款、代偿债务、代垫款项等方式违规占用的情形。

经发行人征询青岛市财政局的意见，以上情况属实。

（4）存货

2023-2025年末及2026年3月末，发行人存货金额分别为482,278.22万元、475,355.01万元、551,239.26万元和558,857.14万元，在资产总额中的占比分别为18.82%、17.18%、18.54%和17.95%。公司存货主要包括开发成本和开发产品。

发行人 2023-2025 年末及 2026 年 3 月末存货构成情况表

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
库存商品	3,031.74	0.54	2,955.57	0.59	2,684.07	0.56	2,425.81	0.50
开发成本	438,782.51	78.51	431,240.81	86.35	361,201.52	75.99	368,383.00	76.38
开发产品	117,042.88	20.94	117,042.88	23.44	111,469.41	23.45	111,469.41	23.11
存货合计	558,857.14	100.00	551,239.26	100.00	475,355.01	100.00	482,278.22	100.00

近一年及一期末开发成本明细表

单位：万元

项目名称	2026 年 3 月末	2025 年末
山水新城人才住房（山水尚街）	63,056.20	63,056.20
山水新城商业地块	1,727.43	1,727.43
蓝岸华府（北京路项目）	566.53	551.58
滨海项目	2,058.16	2,058.16
黄发乐府（飞宇路项目）	23,164.14	22,801.94
胶州湾路项目	59,161.17	58,385.59
金山滩啤酒城	205,394.59	205,341.49
美丽乡村	22,807.48	22,287.38
水上运动中心（皮划艇训练基地）	27,510.09	25,016.79
黄河路西延工程（一期）	33,336.74	30,014.25
合计	438,782.51	431,240.81

近一年及一期末开发产品明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
山水新城二期	37,861.15	37,861.15
蓝岸郡景（LNG 生活区）	669.19	669.19
大卢家疃	921.85	921.85
珠山秀景	29,104.50	29,104.50
胶南汽车站（新城国际）	21,672.98	21,672.98
金融大厦（卓越广场）	16,259.42	16,259.42
专家公寓	4,614.46	4,614.46
山水丽景	5,939.32	5,939.32
合计	117,042.88	117,042.88

发行人期末存货计价原则及存货跌价准备计提方法为：期末存货按成本与可变现净值孰低原则进行计价。期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计成本高于可变现净值的部分，提取存货跌价准备。发行人按照跌价准备计提方法计提存货跌价准备。发行人2023-2025年末及2026年3月末，存货没有减值迹象，未计提减值准备。

（5）投资性房地产

2023-2025年末及2026年3月末，发行人投资性房地产金额分别为605,086.70万元、613,297.83万元、618,415.60万元和618,415.60万元，占当期资产总额的比例分别为23.61%、22.17%、20.80%和19.87%。公司投资性房地产主要包括房屋、建筑物，土地使用权，公司主要为赚取资金或资本增值，所在地投资性房地产公允价值可获取，根据会计准则及会计政策以公允价值计量。

发行人 2023-2025 年末及 2026 年 3 月末投资性房地产构成情况表

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
房屋建筑物	170,861.00	27.63	170,861.00	27.63	169,347.16	27.61	188,399.70	31.14
土地使用权	447,554.60	72.37	447,554.60	72.37	443,950.67	72.39	416,687.00	68.86
合计	618,415.60	100.00	618,415.60	100.00	613,297.83	100.00	605,086.70	100.00

截至2026年3月末，发行人投资性房地产主要为房屋和土地，其中房屋建筑物255,245.98平方米，包括82,741.52平方米办公房地产，15,027.22平方米文化艺术中心、139,338.59平方米职教中心以及18,138.65平方米商业房地产；土地使用权15宗，总面积643,132.12平方米。

中联资产评估集团有限公司接受青岛黄岛发展（集团）有限公司委托，对所涉及的青岛黄岛发展（集团）有限公司持有的房地产资产的市场价值进行了评估：

以 2023 年 12 月 31 日为评估基准日并出具了中联青评字〔2024〕第 1-045 号评估报告，2023 年 12 月 31 日的评估结论如下：发行人本部评估基准日资产账面价值为 525,296.20 万元，评估值为 537,381.70 万元，评估增值 12,085.50 万元，增值率 2.30%。青岛国越基础工程有限公司委托评估基准日资产账面价值为 67,705.00 万元，评估值为 67,705.00 万元，增值率 0%。

以 2024 年 12 月 31 日为评估基准日并出具了中联青评字〔2025〕第 1-049 号评估报告，2024 年 12 月 31 日的评估结论如下：发行人本部评估基准日资产账面价值为 537,381.70 万元，评估值为 545,592.83 万元，评估增值 8,211.13 万元，增值率 1.53%。青岛国越基础工程有限公司评估基准日资产账面价值为 67,705.00 万元，评估值为 67,705.00 万元，增值率 0%。

以 2025 年 12 月 31 日为评估基准日并出具了中联青评字〔2026〕第 1-049 号评估报告，2025 年 12 月 31 日的评估结论如下：发行人本部委托评估资产账面价值为 545,592.82 万元，评估值为 550,710.60 万元，评估增值 5,117.77 万元，增值率 0.94%。青岛国越基础工程有限公司委托评估基准日资产账面价值为 67,705.00 万元，评估值为 67,705.00 万元，增值率 0%。

发行人 2026 年 3 月末投资性房地产房屋建筑物明细表

单位：平方米，万元

序号	权证编号	房屋用途	具体位置	对应土地性质	建筑面积	评估价值	入账依据
1	青房地权市字第 201580635 号	办公	胶南市北京路 10 号 1 栋 01504 等	商业办公	4,067.10	4,990.00	评估入账
2	青房地权市字第 201579353 号	办公	胶南市北京路 10 号 1 栋 01102 等	商业办公	416.17	511.00	评估入账
3	青房地权市字第 201584488 号	办公	胶南市北京路 10 号 1 栋 02301 等	商业办公	5,777.21	7,089.00	评估入账
4	青房地权市字第 201580163 号	办公	胶南市北京路 10 号 1 栋 01822 等	商业办公	1,456.41	1,787.00	评估入账
5	青房地权市字第 201580668 号	办公	胶南市北京路 10 号 1 栋 01621 等	商业办公	1,456.41	1,787.00	评估入账
6	青房地权市字第 201580708 号	办公	胶南市北京路 10 号 1 栋 01701 等	商业办公	1,453.08	1,783.00	评估入账
7	青房地权市字第 2014135148 号	教育	黄岛区科教一路 118 号	科教用地	74,558.22	26,890.00	评估入账
8	青房地权市字第 2014115912 号	教育	黄岛区科教一路 118 号	科教用地	52,227.67	18,836.00	评估入账
9	青房地权市字第 201572340 号	艺术中心	黄岛区云海路 1602 号 1 栋	文体用地	5,237.62	3,961.53	评估入账

10	青房地权市字第 201570429 号	艺术中心	黄岛区云海路 1602 号	文体用地	9,789.60	7,404.47	评估入账
11	青房地权市字第 2014100505 号	办公	青岛市黄岛区双珠路 1549 号	机关团体用地	2,449.36	1,083.00	评估入账
12	青房地权市字第 201585367 号	办公	青岛市黄岛区西海岸路 181 号	机关团体用地	24,030.28	15,842.00	评估入账
13	房权证初公字第 00095 号	办公	胶南市人民路南琅琊台路西	办公用地	4,594.70	1,614.00	评估入账
14	鲁（2018）青岛市黄岛区不动产权第 0097263 号	科研办公	黄岛区融合路东、海湾路南 1 栋	科教用地	7,338.12	5,599.00	评估入账
15	鲁（2018）青岛市黄岛区不动产权第 0098128 号	科研办公	黄岛区融合路东、海湾路南 3、4 栋	科教用地	5,214.58	3,979.00	评估入账
16	鲁 2018 青岛市黄岛区不动产权第 0157391 号	办公	黄岛区双珠路 168 号办公	办公	18,406.10	22,584.00	评估入账
17	鲁 2018 青岛市黄岛区不动产权第 0157391 号	商业	黄岛区双珠路 168 号商业	商业	9,001.74	11,045.00	评估入账
18	鲁 2018 青岛市黄岛区不动产权第 0157391 号	办公	黄岛区双珠路 166 号办公	办公	18,634.70	22,865.00	评估入账
19	鲁 2018 青岛市黄岛区不动产权第 0157391 号	商业	黄岛区双珠路 166 号商业	商业	9,136.91	11,211.00	评估入账
合计		-	-	-	255,245.98	170,861.00	-

发行人 2026 年 3 月末投资性房地产土地使用权明细表

单位：平方米，万元

地块名称	土地使用权证号	土地取得方式	土地使用权类型	用途	土地面积	取得时间	入账价值	入账依据	是否缴纳土地出让金	是否合法合规	应缴纳土地出让金金额	已缴纳土地出让金金额
太和油气土地	青房地权市字第 201486234 号	投资作价入股	商业	商业	4,621.94	2012	4,130.00	评估入账	否	合法合规	作价出资金额 16 亿元，无需	-
太和油气土地	青房地权市字第 201486251 号	投资作价入股	商业	商业	64,177.99	2012	57,394.00	评估入账				

太和 油气 土地	青房地权市字 第 201486217 号	投资 作价 入股	商业	商业	63,333.33	2012	56,595.00	评估 入账			缴 纳 土 地 出 让 金。	
太和 油气 土地	青房地权市字 第 201486229 号	投资 作价 入股	商业	商业	15,220.06	2012	13,601.00	评估 入账				
太和 油气 土地	青房地权市字 第 201486223 号	投资 作价 入股	商业	商业	50,137.94	2102	44,803.00	评估 入账				
太和 油气 土地	青房地权市字 第 201486245 号	投资 作价 入股	商业	商业	49,526.85	2012	44,257.00	评估 入账				
太和 油气 土地	青房地权市字 第 201486255 号	投资 作价 入股	商业	商业	66,266.68	2012	59,216.00	评估 入账				
太和 油气 土地	青房地权市字 第 201486220 号	投资 作价 入股	商业	商业	53,333.33	2012	47,659.00	评估 入账				
中轴 线	青黄国用 (2014) 第 G051501 号	出 让	商业 金融	商业 金融	1,082.00	2014	439.00	评估 入账	是	合 法 合 规	42,48 6.73	42,486. 73
中轴 线	青黄国用 (2014) 第 G051502 号	出 让	商业 金融	商业 金融	18,722.00	2014	7,599.00	评估 入账				
中轴 线	青黄国用 (2014) 第 G051503 号	出 让	商业 金融	商业 金融	516.00	2014	209.00	评估 入账				
中轴 线	青黄国用 (2014) 第 G051601 号	出 让	商业 金融	商业 金融	41,490.00	2014	-	评估 入账				
中轴 线	青黄国用 (2014) 第 G051602 号	出 让	商业 金融	商业 金融	47,955.00	2014	19,465.00	评估 入账				
中轴 线	青黄国用 (2014) 第 G051505 号	出 让	文体 娱乐	文体 娱乐	41,572.00	2014	7,948.60	评估 入账				
大众 报业 东	青黄国用 (2014) 第 G051504 号	出 让	商业 金融	商业 金融	74,056.00	2014	-	评估 入账	是	合 法 合 规	23,63 8.68	23,638. 68
污水 处理 厂	青黄国用 (2014) 第 G051506 号	出 让	住宅	住宅	66,667.00	2008	33,714.00	评估 入账	是	合 法 合 规	50,48 3.43	50,483. 43

污水处理厂	鲁（2016）青 岛市黄岛区不 动产第 0024029 号	出让	住宅	住宅	100,000.00	2008	50,570.00	评估 入账			
合计					758,678.12	-	447,599.60	-	-		-

上述土地计入投资性房地产的会计依据为：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。上述土地符合该范畴。

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；②本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。该部分土地周边土地市场较为活跃，因此用公允价值模式进行后续计量。

如上表所示，滨海大道南、海西东十七路东（太和油气地块）包括 8 宗土地，系由胶南市人民政府（今黄岛区人民政府）以《关于同意胶南市国有资产经营管理有限公司增加注册资本修改公司章程的批复》（南政〔2012〕80 号）批准，以作价出资方式于 2012 年注入发行人的土地资产，作为国有土地有偿使用的方式，国有土地使用权已经被作价，作为出资投入企业，发行人无需再缴纳土地出让金，取得方式合法合规。相关土地证书已取得，具备完整权利。公司其他土地主要为以出让方式取得的土地使用权。近期该区域土地均价为 9000 元/平方米。

（6）在建工程

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人在建工程余额分别为 503,615.32 万元、575,999.38 万元、640,052.32 万元和 654,511.73 万元，占总资产的比例分别为 19.65%、20.82%、21.53% 和 21.03%。2025 年末发行人在建工程余额较 2024 年末增加 11.12%，主要系啤酒城项目、双珠休闲运动园区等项目的继续修建或建设。

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末发行人主要在建工程情况表

单位：万元

项目名称	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
特色小镇财政项目	225,097.91	225,097.91	214,378.96	208,674.60

啤酒城项目	264,942.49	253,907.75	206,868.29	174,442.38
园区更新提升工程	10,1890.69	98,466.03	95,168.69	91,016.32
平湖莲苑综合保障楼	61,542.02	61,542.02	58,611.45	28,510.62
第六人民医院	661.79	661.79	661.79	661.79
农贸市场更新提升项目	376.82	376.82	310.21	309.62
合计	654,511.73	640,052.32	575,999.38	503,615.32

(7) 其他非流动资产

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他非流动资产金额分别为 354,828.89 万元、388,470.45 万元、386,281.67 万元和 387,013.98 万元，分别占比当期总资产的 13.85%、14.04%、12.99%和 12.43%。发行人的其他非流动资产主要构成部分有：租赁房产、城市展览馆、西城区管网资产、融资租入资产和海青镇镇政府划拨资产。经征询青岛市财政局，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。

发行人近一年及一期其他非流动资产明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	取得方式
租赁房产	84,309.98	83,577.66	政府注入、自行购置
城市展览馆	32,584.65	32,584.65	自建
公共设施配套	27,391.44	27,391.44	自建
西城区雨（污）水管网	63,134.95	63,134.95	政府划拨
融资租入资产	11,852.66	11,852.66	自建
海滨公园	3,135.17	3,135.17	政府划拨
海青镇镇政府划拨资产	40,021.13	40,021.13	政府划拨
市民中心（西区地块）项目北地块项目	85,513.00	85,513.00	自建
市民中心（西区地块）项目南地块项目	39,071.00	39,071.00	自建
合计	387,013.98	386,281.67	

发行人其他非流动资产全部为非公益性资产。

项目	是否为公益性资产	备注
租赁房产	否	对外市场化出租，收取租金
城市展览馆	否	2020 年开始作为研学、教体活动场地运营
西城区雨（污）水管网	否	用于开展融资租赁业务的经营性资产，目前收取城市运维费，未来计划出租

公共设施配套	否	公司自建项目，未来计划收取建设管理费
融资租入资产	否	融资租赁保证金
海滨公园	否	财政列支城市维护费作为专项补贴
海青镇镇政府划拨资产	否	用于特色小镇建设，建成后发行人运营
市民中心（西区地块）项目北地块项目	否	PPP 项目资产
市民中心（西区地块）项目南地块项目	否	PPP 项目资产

2、负债分析

发行人 2023-2025 年末及 2026 年 3 月末负债构成情况

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债								
短期借款	466,339.44	23.14	425,519.87	22.69	323,846.50	19.31	114,497.26	7.03
应付票据	240,073.57	11.91	163,855.16	8.74	11,137.57	0.66	12,107.23	0.74
应付账款	8,827.80	0.44	8,307.46	0.44	11,804.06	0.70	15,716.94	0.97
预收款项	0.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.09	0
合同负债	8,661.44	0.43	8,936.19	0.48	7,012.96	0.42	12,687.11	0.78
应付职工薪酬	68.94	0.00	1,120.95	0.06	815.07	0.05	552.38	0.03
应交税费	10,514.78	0.52	11,409.60	0.61	9,546.73	0.57	7,712.71	0.47
其他应付款	133,876.94	6.64	124,701.53	6.65	141,323.84	8.43	33,996.65	2.09
一年内到期的非流动负债	265,279.68	13.16	269,752.14	14.38	323,619.79	19.30	537,450.16	33.02
其他流动负债	798.75	0.04	798.75	0.04	3.13	0.00	300.66	0.02
流动负债合计	1,134,441.94	56.30	1,014,401.66	54.08	829,109.64	49.45	735,021.20	45.16
非流动负债：								
长期借款	51,407.70	2.55	69,225.93	3.69	86,840.00	5.18	153,803.25	9.45
应付债券	697,308.94	34.60	648,297.76	34.56	605,232.01	36.10	562,740.86	34.58
长期应付款	59,443.00	2.95	71,166.66	3.79	84,263.19	5.03	106,788.55	6.56
递延所得税负债	72,536.29	3.60	72,536.29	3.87	71,256.85	4.25	69,204.07	4.25
非流动负债合计	880,695.94	43.70	861,226.64	45.92	847,592.05	50.55	892,536.73	54.84
负债合计	2,015,137.88	100.00	1,875,628.30	100.00	1,676,701.69	100.00	1,627,557.93	100.00

发行人 2023-2025 年末和 2026 年 3 月末的负债总额为 1,627,557.93 万元、1,676,701.69 万元、1,875,628.30 万元和 2,015,137.88 万元，呈现持续增长的趋势，主要因为随着公司承担的建设项目逐步增加，发行人外部融资规模有所增加。

从负债构成上看，2023-2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人流动负债合计占

负债总额的比例分别为 45.16%、49.45%、54.08%和 56.30%，非流动负债合计占负债总额的比例分别为 54.84%、50.55%、45.92%和 43.70%，公司非流动负债在负债构成中占有较高比例。

从发行人的负债情况表来看，发行人的负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款构成。

（1）短期借款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人短期借款金额分别为 114,497.26 万元、323,846.50 万元、425,519.87 万元和 466,339.44 万元，在当期总负债占比分别为 7.03%、19.31 %、22.69%和 23.14%，报告期内发行人短期借款金额和占比整体呈上升趋势。发行人短期借款金额大幅增长，主要系为满足短期流动资金周转所需，新增较多银行借款。近三年及一期末，发行人的短期借款情况构成如下：

发行人近三年及一期末短期借款构成情况表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
质押借款	100,369.00	119,209.82	85,096.50	22,800.00
保证借款	110,754.51	162,540.05	114,280.00	47,300.00
信用借款	146,130.93	18,950.00	23,410.00	4,097.26
抵押借款	109,085.00	122,910.00	101,060.00	40,300.00
保证+质押借款	-	1910.00	-	
合计	466,339.44	425,519.87	323,846.50	114,497.26

（2）应付账款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应付账款金额分别为 15,716.94 万元、11,804.06 万元、8,307.46 万元和 8,827.80 万元，在当期总负债占比分别为 0.97%、0.70 %、0.44 %和 0.44 %，占比较小。发行人应付账款主要为应付工程款，2025 年末较 2024 年末减少 3,496.60 万元，降幅 29.62%，主要系响应政府号召，清理民营企业应付账款导致。

发行人 2025 年末应付账款前五大客户明细表

单位：万元、%

债权人名称	款项性质	欠款金额	占比	是否关联方
江苏省港口集团物流有限公司	工程款	1,995.46	24.02	否
青岛三林建筑工程有限公司	货款	747.08	8.99	否

债权人名称	款项性质	欠款金额	占比	是否关联方
荣泰建设集团有限公司	工程款	509.98	6.14	否
青岛建通浩源集团有限公司	工程款	313.61	3.78	否
深圳市维捷装饰设计有限公司	工程款	240.00	2.89	否
合计	-	3,806.13	45.82	-

发行人 2026 年 3 月末应付账款前五大客户明细表

单位：万元、%

债权人名称	款项性质	欠款金额	占比	是否关联方
江苏省港口集团物流有限公司	工程款	1,995.46	22.60	否
青岛三林建筑工程有限公司	工程款	745.62	8.45	否
荣泰建设集团有限公司	工程款	507.37	5.75	否
青岛建通浩源集团有限公司	工程款	313.61	3.55	否
深圳市维捷装饰设计有限公司	工程款	240.00	2.72	否
合计	-	3,802.06	43.07	-

(3) 预收款项

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人预收款项金额分别为 0.09 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.60 万元，在当期总负债占比分别为 0.00%、0.00%、0.00% 和 0.00%。预收款项在报告期内整体呈现下降趋势。

(4) 其他应付款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他应付款金额分别为 33,996.65 万元、141,323.84 万元、124,701.53 万元和 133,876.94 万元，在当期总负债占比分别为 2.09%、8.43%、6.65%和 6.64%。发行人其他应付款主要是应付其他单位的往来款及保证金。

截至 2026 年 3 月末主要其他应付款单位明细

单位：万元，%

单位名称	款项性质	金额	账龄	占比	是否关联方
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	往来款	71,827.25	2 年以内	53.65	否
北京跃瀚科技有限责任公司	往来款	32,479.96	1-2 年	24.26	否
青岛海茂基础工程有限公司	往来款	3,000.00	1-3 年	2.24	否
青岛融合产融投资发展合伙企业（有限合伙）	往来款	1,990.00	1 年以内	1.49	否
中国证券登记结算有限责任公司上海分公司	应付利息	1,522.96	1 年以内	1.14	否
合计	-	110,820.17	-	82.78	-

截至 2025 年末主要其他应付款单位明细

单位：万元，%

单位名称	款项性质	金额	账龄	占比	是否关联方
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	往来款	73,817.25	1-2 年	60.66	是
北京跃瀚科技有限责任公司	往来款	28,805.65	1 年以内	23.67	否
青岛融合产融投资发展合伙企业（有限合伙）	往来款	5,000.00	1 年以内	4.11	否
城发投资集团有限公司	应付利息	3,338.00	1 年以内	2.74	否
青岛西海岸供销集团物资有限公司	往来款	3,000.00	1 年以内	2.47	是
合计	-	113,960.90	-	93.66	-

（5）一年内到期的非流动负债

发行人的一年内到期的非流动负债由一年内到期的长期借款、一年内到期的长期应付款和一年内到期的应付债券构成。2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债金额分别为 537,450.16 万元、323,619.79 万元、269,752.14 万元和 265,279.68 万元，分别占比当期负债总额的 33.02%、19.30%、14.38%和 13.16%，呈现逐年降低趋势。2025 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2024 年末减少 53,867.65 万元，降幅为 16.65%，主要由一年内到期的应付债券减少所致；2026 年 3 月末发行人一年内到期的非流动负债较 2025 年末减少 4,472.46 万元，降幅为 1.66%。

发行人近三年及一期末一年内到期的非流动负债

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
一年内到期的长期借款	83,748.53	67,830.30	92,170.00	64,555.00
一年内到期的长期应付款	103,663.22	100,265.89	97,407.62	98,266.67
一年内到期的应付债券	77,867.92	101,655.95	134,042.17	374,628.49
合计	265,279.68	269,752.14	323,619.79	537,450.16

（6）长期借款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人长期借款金额分别为 153,803.25 万元、86,840.00 万元、69,225.93 万元和 51,407.70 万元，分别占当期总负债的比例为 9.45%、5.18%、3.69%和 2.55%。2025 年末，发行人长期借款余额较 2024 年末减少 17,614.07 万元，降幅为 20.28%；2026 年 3 月末发行人长期借款余额较 2025 年末减少 17,818.23 万元，降幅为 25.74%。报告期内发行人长期借款呈下降趋势，主要由发行人长期借款到期偿付所致。

发行人近三年及一期末长期借款构成情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
质押借款	34,300.00	19,550.00	50,550.00	35,000.00
抵押借款	72,488.00	96,637.23	85,510.00	103,365.00
保证借款	6,100.00	16,100.00	9,250.00	37,838.25
信用借款	22,268.23	4,410.00	33,700.00	42,155.00
保证+抵押借款	-	359.00	-	-
减：1 年内到期的长期借款	83,748.53	67,830.30	92,170.00	64,555.00
合 计	51,407.70	69,225.93	86,840.00	153,803.25

(7) 应付债券

发行人 2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，应付债券金额分别为 562,740.86 万元、605,232.01 万元、648,297.76 万元和 697,308.94 万元，分别占比当期总负债比例为 34.58%、36.10%、34.56%和 34.60%。报告期内发行人应付债券规模较为稳定。

发行人近一年及一期应付债券明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
中期票据	262,298.38	307,152.80
债券融资计划	65,390.88	-
非公开发行业债券	204,422.56	241,536.36
短期融资券	-	50,486.71
定向债务融资工具	243,065.03	150,777.83
减：一年内到期的应付债券	77,867.92	101,655.95
合 计	697,308.94	648,297.76

(8) 长期应付款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人长期应付款金额分别为 106,788.55 万元、84,263.19 万元、71,166.66 万元和 59,443.00 万元，分别占比当期总负债比例为 6.56%、5.03%、3.79%和 2.95%。发行人长期应付款主要为融资租赁产生的应付款项。

发行人近一年及一期长期应付款明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
----	-------------	---------

城发集团（青岛）商业保理有限公司	7,000.00	7,000.00
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	11,167.50	13,401.00
远东国际融资租赁有限公司	10,000.00	10,000.00
信达金融租赁有限公司	11,185.57	13,805.53
重庆鈺渝金融租赁股份有限公司	12,000.00	12,000.00
山东汇通金融租赁有限公司	10,048.00	10,048.00
湖北金融租赁股份有限公司	10,000.00	11,840.93
华融金融租赁股份有限公司	1,755.16	3,362.09
陕西省国际信托股份有限公司	-	-
光大兴陇信托有限责任公司	-	-
兴业国际信托有限公司	70,000.00	70,000.00
北方国际信托股份有限公司	19,950.00	19,975.00
减：一年内到期的长期应付款	103,663.22	100,265.89
合 计	59,443.00	71,166.66

3、所有者权益分析

发行人 2023-2025 年末及 2026 年 3 月末所有者权益构成情况

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	290,173.00	26.44	290,173.00	26.45	290,173.00	26.63	422,173.00	45.16
其他权益工具	150,000.00	13.67	150,000.00	13.67	150,000.00	13.76	-	-
资本公积	435,628.45	39.69	435,128.45	39.67	430,772.27	39.53	298,772.27	31.96
其他综合收益	81,974.70	7.47	81,974.70	7.47	81,974.70	7.52	81,974.70	8.77
盈余公积	15,656.70	1.43	15,656.70	1.43	15,362.16	1.41	14,778.72	1.58
未分配利润	124,049.60	11.3	124,005.62	11.3	121,536.80	11.15	116,906.03	12.51
归属于母公司所有者权益合计	1,097,482.45	100.00	1,096,938.47	100.00	1,089,818.93	100.00	934,604.72	99.97
少数股东权益	-	-	-	-	-	-	233.9	0.03
股东权益合计	1,097,482.45	100.00	1,096,938.47	100.00	1,089,818.93	100.00	934,838.61	100.00

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人所有者权益合计金额分别为 934,838.61 万元、1,089,818.93 万元、1,096,938.47 万元和 1,097,482.45 万元，主要由资本公积、实收资本及未分配利润等构成。

（1）实收资本

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人实收资本分别为 422,173.00 万元、290,173.00 万元、290,173.00 万元和 290,173.00 万元。发行人实收资本变动详见

“发行人历史沿革”。

2026 年 3 月末发行人实收资本明细

单位：万元

科目	具体明细	金额
货币出资	货币资金	111,173.00
土地资产	房产	19,000.00
	太和油气地块	160,000.00
合计		290,173.00

2026 年 3 月末发行人计入实收资本的房产明细表

单位：平方米、万元

房产名称	产权证号	面积	取得时间	预计使用期限	入账价值
交通局	青房地权市字第 201535663 号	2,814.60	2005	50 年	576.15
北京路交通局	青房地权市字第 201535665 号	1,153.30	2005	50 年	462.12
万达驾校	青房地权市字第 201540230 号	16,171.00	2005	50 年	986.72
劳动局	青房地权市字第 201535664 号	2,492.26	2005	50 年	678.25
房管中心	青房地权公字第 000412 号	1,656.00	2005	50 年	204.5
国土局	青房地权市字第 2014100773 号	1,800.00	2005	50 年	116.74
辛河市场	鲁 2016 青岛市黄岛区不动产权第 0003008 号	14,351.00	2005	50 年	848.74
行政办公中心	青房地权市字第 201585367 号	24,030.208	2005	50 年	9,146.93
原政府	鲁 2016 青岛市黄岛区不动产权第 0008104 号	3,531.35	2005	50 年	1,068.31
计生局	青房地权市字第 2014100505 号	2,449.36	2005	50 年	895.65
体育中心	青黄国用（2014）第 G061306 号	48,009.30	2005	50 年	2,884.33
审计局	鲁 2016 青岛市黄岛区不动产权第 0006857 号	1,479.66	2005	50 年	448.27
法院	南国用（2006）字第 7111 号	3,628.47	2005	50 年	683.29
合计					19,000.00

2026 年 3 月末发行人计入实收资本的太和油气地块明细表

单位：平方米

地块名称	产权证号	土地取得方式	土地使用权类型	土地面积	作价出资时间	用途	入账价值	是否缴纳土地出让金
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486234 号	作价出资	作价出资	4,621.94	2012	商业用地	16 亿元	否
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486255 号	作价出资	作价出资	66,266.68	2012	商业用地		否
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486251 号	作价出资	作价出资	64,177.99	2012	商业用地		否
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486217 号	作价出资	作价出资	63,333.33	2012	商业用地		否
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486217 号	作价出资	作价出资	15,220.06	2012	商业用地		否

十七路东	201486229 号					地		
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486223 号	作价出资	作价出资	50,137.94	2012	商业用地		否
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486245 号	作价出资	作价出资	49,526.85	2012	商业用地		否
滨海大道南、海西东十七路东	青房地权市字第 201486220 号	作价出资	作价出资	53,333.33	2012	商业用地		否

(2) 资本公积

发行人 2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，资本公积为 298,772.27 万元、430,772.27 万元、435,128.45 万元和 435,128.45 万元，占比当期所有者权益比例为 31.96%、39.53 %、39.67%和 39.69 %。发行人不存在资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产注资的情况。2016 年，根据青岛市黄岛区财政局青黄财函〔2016〕5 号文件，将管网资产拨入发行人，为发行人增加资本公积 63,134.95 万元的资本公积。2017 年，资本公积增加额均为划拨资产，其中，青岛市黄岛区海青镇镇政府划拨资产 400,211,286.58 元，黄岛区人民政府划拨海滨公园 31,351,721.37 元，黄岛区人民政府划拨公廉租房 29,974,980.81 元，且 2017 年公司收购青岛国越基础工程有限公司与青岛华欧集团香茗苑有限公司股权时因固定资产和存货评估增值形成资本公积 73,564,385.41 元。2018 年末，公司资本公积增加 5.95%，主要原因系公司收购农高公司，非流动性资产注入使得资本公积增加。2019 年资本公积增加 15,348.63 万元，主要由剥离子公司青岛西海岸农高发展集团有限公司、回购控股子公司青岛国越基础工程有限公司少数股东 51%股份和划拨城市阳台有孔虫雕塑园工程项目所致。2020 年资本公积增加 1,231.79 万元，主要系本公司的子公司青岛黄发旅游发展有限公司，收到青岛灵山湾海滨公园有限公司股权划拨 1,231.79 元，增加资本公积 1,231.79 元。2021 年，发行人收到划拨资产平湖莲苑资产和法院审判楼等共 11,446.75 万元，增加资本公积 11,446.75 万元。2022 年，发行人办理结算市民中心(西区地块)项目北地块项目 855,130,000.00 元，增加资本公积 855,130,000.00 元；办理结算市民中心(西区地块)项目南地块项目 390,710,000.00 元，增加资本公积 390,710,000.00 元；发行人股东将原财政局注资拨款 20,000,000.00 元转入本公司实收资本，减少资本公积 20,000,000.00 元。2023 年，发行人股东拨款 18.20 亿元，增加资本公积 18.20 亿元；收到投资款（国有资本收益返还）1,540,000.00 元，增加资本公积 1,540,000.00 元。2025 年，青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司增加资本公

积 43,575,100.00 元。2026 年，发行人股东拨款 500 万元，增加资本公积 500 万元。

发行人近一年及一期资本公积明细

单位：万元

科目	具体明细	2025 年末	2026 年 3 月末	备注
拨款转增净资产	现金	244.85	244.85	2014 年黄岛区政府返还利润
其他非流动资产注入	雨污水管网	63,134.95	63,134.95	16 年资产划入
	两河路廉租房等	7,582.72	7,582.72	17 年资产划入
其他非流动资产注入	黄岛区政府划拨青岛灵山湾海滨公园有限公司	3,135.17	3,135.17	17 年资产划入
其他非流动资产注入	海青镇政府划拨资产	40,021.13	40,021.13	17 年资产划入
评估增值	收购青岛国越基础工程有限公司与青岛华欧集团香茗苑有限公司股权时因固定资产和存货评估增值形成资本公积	7,356.44	7,356.44	17 年资产评估增值
现金	财政注资	2,000.00	2,000.00	2018 年财政注资
长期股权投资	农高集团股权划转	7,235.25	7,235.25	国资办股权 100% 无偿划拨
长期股权投资	啤文集团股权划转	4,000.00	4,000.00	18 年国资办股权 92% 无偿划拨，4.6 亿元注资资本实际注资 0.4 亿元
长期股权投资	冲减啤文集团形成的长投差异冲减资本公积	-6,006.15	-6,006.15	
长期股权投资	收购国越股权	-8,276.18	-8,276.18	
长期股权投资	农高集团股权划转	-7,235.25	-7,235.25	
长期资产	城市阳台有孔虫雕塑园	162.80	162.80	
股权划拨	青岛灵山湾海滨公园有限公司股权划拨	1,231.79	1,231.79	
固定资产划入	平湖莲苑、法院审判楼	11,445.42	11,445.42	
资本公积转实收资本		-2,000.00	-2,000.00	
其他非流动资产注入	市民中心项目	124,584.00	124,584.00	
23 年资金拨入	国有资本收益返还	154.00	154.00	
23 年资金拨入	双珠公园购地款	50,000.00	50,000.00	
24 年资金拨入	现金	132,000.00	132,000.00	
25 年资金拨入	现金	4,357.51	4,357.51	
26 年资金拨入	现金	0.00	500.00	
合计		435,128.45	435,628.45	

(3) 其他综合收益

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他综合收益为 81,974.70 万元、

81,974.70 万元、81,974.70 万元和 81,974.70 万元，占比当期所有者权益比例为 8.77%、7.52%、7.47%和 7.47%。其他综合收益科目为 2014 年度发行人对投资性房地产改用公允价值模式计量形成的变动。

（二）盈利能力分析

发行人 2023-2025 年及 2026 年 1-3 月盈利能力分析

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	74,800.36	235,949.58	248,702.53	209,502.88
营业成本	72,488.68	223,942.86	234,408.33	198,856.03
销售费用	28.44	119.62	143.22	457.4
管理费用	897.43	5,372.52	4,949.62	5,994.43
财务费用	958.62	4,391.89	4,182.63	4,348.66
其他收益	-	1.44	2.52	1,831.06
投资收益	-	2,043.71	44.50	-241.74
公允价值变动收益	-	5,117.77	8,211.13	12,085.50
信用减值损失	-	-1,457.79	-1,237.52	-605.77
资产减值损失	-	-	-	-
资产处置收益	-	-220.63	-19.47	763.22
营业利润	96.94	4,028.39	8,229.29	11,155.54
营业外收入	0.35	820.37	88.87	9.64
营业外支出	0.10	49.30	94.00	27.9
利润总额	97.19	4,799.45	8,224.15	11,137.27
净利润	43.98	2,763.36	5,208.61	6,796.70

1、营业收入及毛利率分析

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月营业收入及毛利情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	74,800.36	235,949.58	248,702.53	209,502.88
营业成本	72,488.68	223,942.86	234,408.33	198,856.03
毛利额	2,311.68	12,006.72	14,294.20	10,646.85
毛利率	3.09%	5.09%	5.75%	5.08%

上述财务指标的计算方法如下：

毛利额=营业收入-营业成本；

毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入。

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 209,502.88 万元、248,702.53 万元、235,949.58 万元和 74,800.36 万元，报告期内发行人营业收入呈上升趋势，主要是发行人贸易收入增长所致。

发行人 2023-2025 年及 2026 年 1-3 月业务情况表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月			2025 年度			2024 年度			2023 年度		
	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率
房产销售	132.82	0.18	-22.56	293.29	0.12	-1.83	13,553.18	5.45	5.60	6,464.11	3.09	5.99
贸易收入	71,306.46	95.33	0.15	221,657.42	93.94	0.57	212,137.93	85.30	0.33	189,230.58	90.32	0.43
其他业务收入	3,361.08	4.49	66.53	13,998.87	5.93	76.84	23,011.41	9.25	55.78	13,808.19	6.59	68.46
收入合计	74,800.36	100.00	3.09	235,949.58	100.00	5.09	248,702.53	100.00	5.75	209,502.88	100.00	5.08

2、期间费用分析

发行人 2023-2025 年及 2026 年 1-3 月的期间费用明细表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
销售费用	28.44	119.62	143.22	457.4
管理费用	897.43	5,372.52	4,949.62	5,994.43
财务费用	958.62	4,391.89	4,182.63	4,348.66
合计	1,884.49	9,884.03	9,275.47	10,800.49
占当期营业收入比例	2.52%	4.19%	3.73%	5.16%

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人费用总额分别为 10,800.49 万元、9,275.47 万元、9,884.03 万元和 1,884.49 万元，占当期营业收入的 5.16%、3.73%、4.19%和 2.52%。

发行人期间费用中管理费用占比较高，2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，管理费用分别为 5,994.43 万元、4,949.62 万元、5,372.52 万元和 897.43 万元。管理费用主要包括工资、住房公积金、折旧及摊销、办公费和广告费等。

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，财务费用分别为 4,348.66 万元、4,182.63 万元、4,391.89 万元和 958.62 万元。主要为借款利息支出和利息收入的净额及应付债券利息。

3、投资收益分析

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人投资收益分别为、-241.74 万元、44.50 万元、2,043.71 万元和 0.00 万元，占当期营业收入比重分别为-0.12%、

0.02%、0.87%和 0.00%。报告期内，发行人投资收益较小，对盈利能力无较大影响。

4、公允价值变动分析

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人公允价值变动收益分别为 12,085.50 万元、8,211.13 万元、5,117.77 万元和 0.00 万元。发行人公允价值变动收益主要系投资性房地产公允价值变动收益产生，发行人依据评估报告入账。

中联资产评估集团有限公司接受青岛黄岛发展（集团）有限公司委托，对所涉及的青岛黄岛发展（集团）有限公司持有的房地产资产的市场价值进行了评估：

以 2023 年 12 月 31 日为评估基准日并出具了中联青评字〔2024〕第 1-045 号评估报告，2023 年 12 月 31 日的评估结论如下：发行人本部委托评估资产账面价值为 525,296.20 万元，评估值为 537,381.70 万元，评估增值 12,085.50 万元，增值率 2.30%。青岛国越基础工程有限公司委托评估基准日资产账面价值为 67,705.00 万元，评估值为 67,705.00 万元，增值率 0%。

以 2024 年 12 月 31 日为评估基准日并出具了中联青评字〔2024〕第 1-045 号评估报告，2024 年 12 月 31 日的评估结论如下：发行人本部委托评估资产账面价值为 537,381.70 万元，评估值为 545,592.82 万元，评估增值 8,211.13 万元，增值率 1.53%。青岛国越基础工程有限公司委托评估基准日资产账面价值为 67,705.00 万元，评估值为 67,705.00 万元，增值率 0%。

以 2025 年 12 月 31 日为评估基准日并出具了中联青评字〔2026〕第 1-049 号评估报告，2025 年 12 月 31 日的评估结论如下：发行人本部委托评估资产账面价值为 545,592.82 万元，评估值为 550,710.60 万元，评估增值 5,117.77 万元，增值率 0.94%。青岛国越基础工程有限公司委托评估基准日资产账面价值为 67,705.00 万元，评估值为 67,705.00 万元，增值率 0%。

（三）营运能力分析

发行人近三年及一期营运能力指标情况

项目	2026 年一季度	2025 年	2024 年	2023 年
应收账款周转率（次/年）	0.68	2.11	2.35	2.24
存货周转率（次/年）	0.13	0.44	0.49	0.48

1、应收账款周转情况分析

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人应收账款周转率分别为 2.24 次/年、

2.35 次/年、2.11 次/年和 0.68 次/年。2025 年度应收账款周转率较 2024 年度小幅下降，主要由当年度营业收入有所减少，同时平均应收账款余额有所增加所致。

2、存货周转情况分析

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人存货周转率分别为 0.48 次/年、0.49 次/年、0.44 次/年和 0.13 次/年。报告期内该指标绝对值处于较低水平，主要是因为公司主营业务项目周期长，存货消化需要一定的时间。

（四）偿债能力分析

发行人报告期各期末偿债能力指标情况

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动比率	1.15	1.16	1.25	1.29
速动比率	0.66	0.62	0.68	0.63
资产负债率	64.74%	63.10%	60.61%	63.52%
利息保障倍数	-	0.20	0.20	0.29

1、从资产负债率分析公司偿债能力

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 63.52%、60.61%、63.10%和 64.74%。随着公司近年来业务规模的持续扩大，发行人资产负债率小幅波动，处于合理水平。

2、从流动比率、速动比率分析公司偿债能力

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人流动比率分别为 1.29、1.25、1.16 和 1.15，速动比率分别为 0.63、0.68、0.62 和 0.66，由于发行人负债中短期借款、一年内到期的非流动负债持续增长导致流动负债呈上升趋势，近三年发行人流动比率呈波动下降趋势。另外，由于发行人存货余额较高，因此速动比率相对较低，近三年同样呈波动下降趋势。

3、从贷款偿还率分析公司偿债能力

报告期内，始终按期偿还有关债务，从未出现逾期情况，具有良好的资信水平，在生产经营过程中与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。基于良好的经营状况和资信水平，公司具有较好的间接与直接融资能力，有助于在必要时通过银行贷款补充营运资金，从而更有力地为本期债券的偿付提供保障。

（五）现金流量情况

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月发行人现金流量情况表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	114,260.69	538,625.75	357,099.77	301,690.64
经营活动现金流出小计	121,780.63	462,943.56	297,471.48	279,878.61
经营活动产生的现金净额	-7,519.94	75,682.19	59,628.28	21,812.03
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	400.00	7,969.66	149,620.31	-
投资活动现金流出小计	792.15	90,432.05	2,105.79	275,081.00
投资活动产生的现金净额	-392.15	-82,462.38	147,514.53	-275,081.00
三、筹资活动所产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	458,073.21	1,388,790.01	1,290,465.07	1,135,146.96
筹资活动现金流出小计	448,885.21	1,293,235.62	1,475,441.57	872,581.62
筹资活动所产生的现金流量净额	9,188.00	95,554.38	-184,976.50	262,565.34
现金及现金等价物净增加额	1,275.91	88,774.19	22,166.31	9,296.37
期末现金及现金等价物余额	169,912.12	168,636.21	79,862.02	57,695.71

1、经营活动现金流量

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人经营活动产生现金流入分别为 301,690.64 万元、357,099.77 万元、538,625.75 万元和 114,260.69 万元。其中，销售商品、提供劳务收到的现金占比分别为 62.38%、64.60%、42.23%和 71.75%，呈上升趋势。收到其他与经营活动有关的现金占比分别为 37.42%、34.82%、57.65%和 28.25%，收到其他与经营活动有关的现金主要为单位资金往来款项。

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金净流量分别为 21,812.03 万元、59,628.28 万元、75,682.19 万元和 -7,519.94 万元。2025 年度发行人经营活动产生的现金流量净额较上年度增加 16,053.91 万元，增幅为 26.92%，主要由 2025 年度收到其他与经营活动有关的现金增加所致；2026 年 1-3 月发行人经营活动产生的现金流量净额由正转负，主要由当期购买商品、接受劳务支付的现金较多所致。

2、投资活动现金流量

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人投资活动现金流出金额分别为 275,081.00 万元、2,105.79 万元、90,432.05 万元和 792.15 万元，投资活动现金流出规模波动较大。报告期内发行人投资活动现金流量净额分别为 -275,081.00 万元、147,514.53 万元、-82,462.38 万元和 -392.15 万元；2025 年度发行人投资活动产生的

现金流量净额由正转负，主要由当年度购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。

3、筹资活动现金流量

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金净流量净额分别为 262,565.34 万元、-184,976.50 万元、95,554.38 万元和 9,188.00 万元。2024 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额由正转负，主要系发行人当年度根据融资需求缩减融资规模所致。2025 年度，发行人通过外部融资提前储备未来到期债务的偿付资金，筹资活动产生的现金流量净额由负转正。报告期内发行人筹资活动现金流入分别为 1,135,146.96 万元、1,290,465.07 万元、1,388,790.01 万元和 458,073.21 万元，筹资活动产生的现金流入量在报告期保持较高的规模，主要为满足公司经营活动和投资活动的现金支出，公司通过银行借款、发行债券和融资租赁等方式对外融资。发行人与银行及非银行金融机构保持较好的合作关系，能够根据经营性现金流状况持续获得银行的贷款支持，具有较强的筹资能力。

三、发行人有息债务及其偿付情况

（一）有息债务情况

1、构成情况

截至 2026 年 3 月末，发行人有息负债余额为 1,539,778.76 万元，具体构成情况如下表所示：

截至 2026 年 3 月末发行人有息债务结构表

单位：万元、%

类别	2026 年 3 月末	
	金额	占比
短期借款	466,339.44	30.29
长期借款	135,156.23	8.78
应付债券	775,176.86	50.34
长期应付款	163,106.22	10.59
合计	1,539,778.76	100.00

2、担保结构与期限结构

截至 2026 年 3 月末发行人有息债务担保结构表

单位：万元

类别	短期借款	长期借款	应付债券	长期应付款	合计
保证借款	110,754.51	6,100.00	-	141,872.66	258,727.16

类别	短期借款	长期借款	应付债券	长期应付款	合计
抵押借款	109,085.00	72,488.00	-	-	181,573.00
质押借款	100,369.00	34300	-	-	134,669.00
信用借款	146,130.93	22,268.23	775,176.86	21,233.57	964,809.60
合计	466,339.44	135,156.23	775,176.86	163,106.22	1,539,778.76

截至 2026 年 3 月末发行人有息债务期限结构表

单位：万元、%

类别	金额	占比
1 年以内	731,619.12	47.51
1 年及以上	808,159.64	52.49
合计	1,539,778.76	100.00

3、截至 2026 年 3 月末公司主要债务情况

截至 2026 年 3 月末，发行人有息负债明细如下：

截至 2025 年 3 月末发行人主要有息借款明细表

单位：万元

借款机构/借款项目	借款余额	借款利率	起始日	到期日	借款方式
兴业银行青岛经济技术开发区支行	1,000.00	3.80%	2025.07.30	2026.07.28	担保
青岛银行股份有限公司青岛西海岸分行	1,000.00	3.35%	2025.09.10	2026.05.10	信用
建设银行青岛黄岛支行	10,000.00	4.90%	2026.03.09	2027.03.09	担保
北京银行股份有限公司青岛黄岛支行	960.00	3.10%	2025.05.09	2026.05.08	质押
青岛银行股份有限公司	1,000.00	3.35%	2025.09.10	2026.05.10	信用
光大银行	1,000.00	4.35%	2025.06.28	2026.06.25	担保
潍坊银行	1,000.00	3.00%	2025.08.27	2026.08.27	质押
青岛农商行	1,000.00	5.99%	2025.09.09	2025.09.27	担保
日照银行	950.00	3.60%	2025.12.27	2026.12.25	信用
青岛银行	950.00	2.90%	2026.01.07	2027.01.07	质押
青岛银行股份有限公司青岛西海岸分行	950.00	2.90%	2026.03.27	2027.03.27	质押
潍坊银行青岛黄岛支行	1,000.00	3.00%	2025.08.25	2026.08.26	质押
青岛农村商业银行股份有限公司西海岸分行	4,900.00	5.99%	2025.09.26	2026.09.25	担保
日照银行股份有限公司青岛黄岛支行	950.00	3.60%	2026.02.11	2027.02.09	信用
北京银行股份有限公司青岛黄岛支行	960.00	3.00%	2026.03.27	2027.03.27	质押
青岛农村商业银行西海岸支行	1,000.00	5.99%	2025.09.29	2026.09.25	担保
华夏银行黄岛支行	940.00	3.00%	2026.03.27	2027.03.27	质押
青岛银行股份有限公司	1,000.00	3.35%	2025.09.10	2026.05.10	信用
日照银行股份有限公司青岛黄岛支行	950.00	3.60%	2026.03.13	2027.03.13	质押
日照银行	950.00	3.60%	2026.02.11	2027.02.09	信用
日照银行股份有限公司青岛黄岛支行	950.00	3.60%	2025.12.27	2026.12.25	质押
华夏银行青岛黄岛支行	940.00	3.00%	2025.04.22	2026.04.22	质押
日照银行股份有限公司青岛黄岛支行	950.00	3.70%	2025.06.27	2026.06.26	质押

青岛银行	950.00	3.00%	2025.04.24	2026.04.24	质押
潍坊银行青岛黄岛支行	4,900.00	5.99%	2025.09.29	2026.09.27	质押
青岛农商行	1,000.00	3.00%	2025.08.26	2026.08.25	质押
华夏银行青岛黄岛支行	950.00	3.50%	2025.12.15	2026.12.14	质押
北京银行股份有限公司青岛西海岸新区支行	940.00	3.00%	2026.03.27	2027.03.26	质押
日照银行股份有限公司青岛黄岛支行	2,850.00	3.85%	2026.03.27	2027.03.26	质押
青岛银行股份有限公司青岛西海岸分行	1,000.00	3.35%	2025.9.10	2026.5.10	信用
潍坊银行股份有限公司	3,000.00	4.50%	2025.8.20	2026.8.19	抵押
潍坊银行股份有限公司	5,500.00	4.30%	2026.2.25	2027.2.24	抵押
潍坊银行股份有限公司	3,000.00	3.50%	2026.1.28	2027.1.21	抵押
中国工商银行青岛黄岛支行	37,985.00	4.30%	2025.6.30	2026.6.30	抵押
兴业银行股份有限公司	4,000.00	4.60%	2025.9.11	2026.9.11	担保
兴业银行股份有限公司	2,000.00	4.60%	2025.11.20	2026.11.19	担保
兴业银行股份有限公司	3,000.00	4.60%	2025.12.10	2026.12.9	担保
北京银行股份有限公司	17,000.00	3.10%	2025.5.16	2026.5.13	担保
北京银行股份有限公司	10,000.00	3.20%	2026.1.29	2027.1.28	抵押
华夏银行股份有限公司	950.00	3.15%	2026.1.21	2027.1.20	信用
青岛农村商业银行股份有限公司	15,900.00	5.99%	2025.6.12	2026.6.10	信用
日照银行股份有限公司	1,000.00	4.15%	2026.1.28	2026.7.24	信用
中国光大银行股份有限公司	8,000.00	4.15%	2026.1.6	2026.7.5	担保
中国光大银行股份有限公司	7,900.00	3.45%	2026.1.9	2026.4.8	质押
华夏银行	940.00	3.00%	2025.04.22	2026.04.21	质押
日照银行	950.00	3.70%	2025.06.27	2026.06.26	质押
光大银行	1,000.00	4.00%	2025.12.10	2026.06.09	信用
北京银行	960.00	3.00%	2026.03.27	2027.03.27	质押
青岛银行	950.00	2.90%	2026.1.07	2027.01.07	质押
恒丰银行	4,600.00	2.48%	2025.05.20	2026.05.19	质押
恒丰银行青岛经济技术开发区支行	29,480.00	3.26%	2025.11.05	2026.11.15	信用
恒丰银行青岛黄岛支行	5,630.00	4.00%	2025.10.29	2026.10.29	信用
恒丰银行股份有限公司	13,260.00	3.26%	2025.11.05	2026.11.15	信用
威海银行供应链	29,904.51	4.65%	2025.10.16	2026.10.30	担保
工行供应链	55.67	3.00%	2026.3.20	2027.3.19	信用
工商银行供应链业务	20,105.26	3.00%	2026.3.20	2027.3.19	信用
中国工商银行股份有限公司青岛向阳岭路支行	10,000.00	4.00%	2025.6.25	2026.6.25	质押
青岛银行股份有限公司青岛西海岸分行	3,500.00	5.10%	2024.8.30	2027.8.30	抵押
光大银行青岛胶南支行	10,000.00	3.70%	2026.2.9	2027.2.8	担保
光大银行青岛胶南支行	4,850.00	3.00%	2025.9.9	2026.9.8	担保
光大银行青岛胶南支行	4,899.00	3.00%	2025.10.29	2026.10.28	质押
浙商银行青岛西海岸支行	10,000.00	4.10%	2026.1.23	2027.1.20	信用
浙商银行股份有限公司青岛分行	5,000.00	4.10%	2026.3.17	2027.3.12	信用
浙商银行	1,000.00	4.20%	2025.12.12	2026.12.10	质押
齐鲁银行	7,200.00	5.50%	2026.02.12	2027.02.03	抵押
广发银行股份有限公司	2,900.00	5.00%	2025.3.31	2026.6.20	信用

广发银行股份有限公司	3,100.00	5.00%	2025.10.31	2026.10.30	担保
广发银行股份有限公司	15,000.00	5.00%	2026.3.27	2027.3.27	信用
山东港口商业保理有限公司	10,000.00	6.73%	2026.1.19	2027.2.2	担保
交通银行供应链业务	4,000.00	4.80%	2025.9.30	2026.12.30	信用
莱商银行	9,900.00	4.50%	2026.2.26	2027.2.23	抵押
北京银行	8,750.00	2.65%	2025.5.29	2026.5.29	质押
北京银行	7,780.00	2.65%	2025.6.17	2026.6.12	质押
北京银行	9,700.00	3.00%	2026.2.6	2026.8.5	质押
北京银行	6,800.00	2.80%	2026.3.25	2027.3.24	质押
渤海银行股份有限公司	29,000.00	4.00%	2025.4.30	2026.4.30	抵押
华夏银行股份有限公司	13,000.00	4.60%	2025.4.15	2026.4.15	质押
日照银行供应链	8,000.00	4.35%	2026.1.26	2026.7.20	信用
日照银行股份有限公司青岛黄岛支行	7,000.00	4.70%	2026.1.19	2026.7.17	信用
短期借款小计	466,339.44				
建行 5000 万	4,000.00	4.30%	2024.09.11	2027.09.10	抵押
建行山水新城 A 项目贷款	4,500.00	5.49%	2025.07.01	2027.07.01	抵押
建行山水新城 B 项目贷款	7,740.00	5.49%	2025.09.23	2027.09.23	抵押
工行皮划艇项目贷款	2,600.00	5.15%	2018.03.30	2028.03.29	抵押
工行 1 亿	8,540.00	4.75%	2023.03.20	2026.03.20	抵押
青岛银行 1.42 亿	8,946.00	5.50%	2024.08.30	2027.08.30	抵押
青岛银行 6000 万	6,000.00	2.90%	2026.01.27	2027.01.17	质押
恒丰 8000 万	8,000.00	4.90%	2022.05.26	2026.05.26	抵押
恒丰 5840 万	5,840.00	4.00%	2025.10.29	2026.10.28	信用
恒丰 12260 万	12,018.23	3.26%	2025.11.06	2026.11.05	信用
齐鲁银行 35000 万	27,800.00	5.00%	2023.09.22	2026.09.17	抵押
齐鲁 14250 万	13,050.00	3.30%	2024.01.26	2027.01.26	质押
中国农商银行 9440 人民币活期户	4,410.00	5.99%	2025.11.19	2026.11.17	信用
潍坊银行青岛黄岛支行	1,000.00	3.00%	2025.11.28	2028.11.28	质押
建设银行 7000 万	5,600.00	4.30%	2024.09.30	2027.09.30	担保
中国光大银行股份有限公司青岛胶南支行	3.00	5.00%	2025.06.25	2030.06.23	抵押
农商行	500.00	5.50%	2023.06.30	2026.06.26	担保
齐鲁银行	14,250.00	3.70%	2023.02.03	2026.02.03	质押
光大银行	359.00	4.50%	2025.04.24	2035.02.16	抵押
长期借款小计	135,156.23				
重庆鈰渝融资租赁 3 亿	12,000.00	6.10%	2023.01.30	2026.01.30	担保
信达融资租赁	11,185.57	5.35%	2022.02.07	2027.02.05	信用
山东汇通金融租赁 2 亿	10,048.00	6.50%	2023.06.25	2028.06.25	信用
湖北金融租赁	10,000.00	5.80%	2023.09.26	2028.09.26	担保
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	11,167.50	5.17%	2024.07.08	2027.07.08	担保
远东国际融资租赁有限公司	10,000.00	5.17%	2024.06.24	2027.06.24	担保
华融金融租赁股份有限公司	1,755.16	5.20%	2023.04.27	2026.04.15	担保
城发集团（青岛）商业保理有限公司	7,000.00	5.50%	2025.05.30	2027.04.27	担保
北方国际信托股份有限公司	19,950.00	5.45%	2025.01.23	2028.01.23	担保

兴业国际信托 5 亿	50,000.00	5.98%	2025.04.30	2026.04.30	担保
兴业国际信托 2 亿	20,000.00	5.76%	2025.04.27	2026.04.27	担保
长期应付小计	163,106.22				
2024 年第 2 期非公开发行债券	104,095.71	3.60%	2024.10.09	2027.10.08	信用
2024 年第 3 期非公开发行债券	50,229.45	2.50%	2024.10.25	2027.10.24	信用
2025 年第 1 期非公开发行债券	50,097.40	2.65%	2025.12.01	2028.11.30	信用
2025 年中小微企业支持债券	40,390.88	2.41%	2025.08.05	2030.08.04	信用
2026 年中小微企业支持债券 1 期	25,000.00	2.53%	2026.02.06	2031.02.05	信用
定向债融资工具 2024 年第 1 期 2 亿	20,680.48	2.37%	2024.07.24	2029.07.23	信用
定向债融资工具 2024 年第 2 期 5 亿	51,643.53	2.39%	2024.08.16	2029.08.15	信用
定向债融资工具 2024 年第 3 期	48,072.26	2.70%	2024.10.15	2026.10.14	信用
定向融资工具 2025 年第 1 期 2.97 亿	29,668.75	2.40%	2025.01.16	2028.01.15	信用
定向融资工具 2026 年第 1 期 2.3 亿	23,000.00	2.40%	2026.01.09	2029.01.08	信用
定向融资工具 2026 年第 2 期 5 亿	50,000.00	2.30%	2026.01.28	2029.01.27	信用
定向融资工具 2026 年第 3 期 2 亿	20,000.00	2.20%	2026.03.06	2029.03.05	信用
中期票据 2024 年第 1 期	29,795.66	3.17%	2024.02.05	2027.02.03	信用
中期票据 2024 年第 2 期	48,434.77	2.97%	2024.04.01	2029.04.01	信用
中期票据 2024 年第 3 期 1 亿	10,140.40	2.19%	2024.08.09	2029.08.08	信用
中期票据 2024 年第 3 期 2 亿	19,713.79	2.38%	2024.08.09	2029.08.08	信用
中期票据 2024 年第 4 期 3.5 亿	35,297.26	2.50%	2024.08.29	2029.08.28	信用
中期票据 2024 年第 4 期 1.5 亿	15,144.72	2.84%	2024.08.29	2029.08.28	信用
中期票据 2025 第 1 期	103,771.78	2.40%	2025.01.16	2028.01.15	信用
应付债券小计	775,176.86				
合计	1,539,778.76				

（二）存续债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人及下属子公司境内外存续债券情况如下：

发行人存续债券情况

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	24 黄岛 Y2	黄发集团	2024-3-6	2027-3-8	2027-3-8	3+N	8.00	3.20	8.00
2	24 黄岛 Y3	黄发集团	2024-6-18	2027-6-20	2027-6-20	3+N	7.00	2.50	7.00
3	24 黄岛 02	黄发集团	2024-10-08	-	2027-10-09	3	10.00	3.60	10.00
4	24 黄岛 03	黄发集团	2024-10-23	-	2027-10-25	3	5.00	2.50	5.00
5	25 黄岛 Z1	黄发集团	2025-08-04	-	2030-08-05	5	4.00	2.41	4.00
6	25 黄岛 01	黄发集团	2025-11-26	-	2028-12-01	3	4.00	2.30	4.00
7	25 黄岛 02	黄发集团	2025-11-26	-	2030-12-01	5	1.00	2.65	1.00
8	26 黄岛 Z1	黄发集团	2026-02-04	-	2031-02-06	5	2.50	2.53	2.50
9	26 黄岛 Z2	黄发集团	2026-4-22	-	2031-4-23	5	2.00	2.40	2.00
公司债券小计							43.50		43.50
10	24 青岛黄岛 MTN001B	黄发集团	2024-2-2	2027-2-5	2029-2-5	3+2	3.00	3.17	3.00

11	24 青岛黄岛 MTN002	黄发集团	2024-3-29	2027-4-1	2029-4-1	3+2	5.00	2.97	5.00
12	24 青岛黄岛 PPN001	黄发集团	2024-7-23	2027-7-24	2029-7-24	3+2	2.00	2.37	2.00
13	24 青岛黄岛 MTN003A	黄发集团	2024-8-8	2027-8-9	2029-8-9	3+2	1.00	2.19	1.00
14	24 青岛黄岛 MTN003B	黄发集团	2024-8-8	-	2029-8-9	5	2.00	2.38	2.00
15	24 青岛黄岛 PPN002	黄发集团	2024-8-15	2027-8-16	2029-8-16	3+2	5.00	2.39	5.00
16	24 青岛黄岛 MTN004A	黄发集团	2024-8-28	2029-8-29	2029-8-29	3+2	3.50	2.50	3.50
17	24 青岛黄岛 MTN004B	黄发集团	2024-8-28	2029-8-29	2029-8-29	5	1.50	2.84	1.50
18	24 青岛黄岛 PPN003	黄发集团	2024-10-14	-	2026-10-15	2	4.78	2.70	4.78
19	25 青岛黄岛 PPN001	黄发集团	2025-01-15	-	2028-01-16	3	2.97	2.40	2.97
20	25 青岛黄岛 MTN001A	黄发集团	2025-07-31	-	2028-08-01	3	10.28	2.27	10.28
21	26 青岛黄岛 PPN001	黄发集团	2026-01-08	-	2029-01-09	3	2.30	2.40	2.30
22	26 青岛黄岛 PPN002	黄发集团	2026-01-27	-	2029-01-28	3	5.00	2.30	5.00
23	26 青岛黄岛 PPN003	黄发集团	2026-03-5	-	2029-03-6	3	2.00	2.20	2.00
债务融资工具小计							50.33		50.33
企业债券小计		-	-	-	-	-	-	-	-
合计		-	-	-	-	-	93.83		93.83

四、发行人关联交易情况

（一）关联方关系

1、股东

发行人股东情况

关联方名称	与发行人关系	持股比例
青岛西海岸新区海洋控股集团有限公司	控股股东	100.00%

2、发行人子公司

参见募集说明书第五章“五、发行人重要权益投资情况”之“（一）全资及控股子公司情况”。

3、发行人合营和联营企业

参见募集说明书第五章“五、发行人重要权益投资情况”之“（二）参股公司情况”。

4、其他关联方

其他关联方名称	与发行人关系
青岛西海岸节庆会展有限公司	同一控制下企业参股公司
青岛董家口开发建设有限公司	同一控制下公司
青岛西海岸发展（集团）有限公司	同一控制下公司

（二）公司关联交易情况

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、关联方购销情况

近三年及一期，发行人未与关联方发生购买商品、接受劳务等的关联交易情况。

近三年及一期，发行人未与关联方发生销售商品、提供劳务等的关联交易情况。

3、关联方应收应付款项

发行人 2025 年末关联方应收应付情况

单位：万元，%

项目名称	关联方	2025 年末	
		金额	占比
应收账款			
	青岛金沙滩精酿啤酒有限公司	222.19	0.20
	小计	222.19	0.20
其他应收款			
	青岛西海岸节庆会展有限公司	7,677.74	3.27
	青岛金沙滩精酿啤酒有限公司	3.39	0.00
	小计	7,681.14	3.27
其他应付款			
	青岛海茂基础工程有限公司	1,100.00	0.82
	小计	1,100.00	0.82

4、关联方担保

截至2025年末，发行人不存在关联方担保情形。

五、或有事项

（一）发行人对外担保

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保余额合计 22,816.83 万元。

截至 2026 年 3 月末发行人对外担保情况

单位：万元

担保企业	被担保方	担保金额	担保到期日	担保是否已经履行完毕
黄发集团	青岛国睿投资开发有限公司	22,816.83	2031 年 2 月 9 日	否
合计		22,816.83		

发行人对外担保企业经营情况如下：

青岛国睿投资开发有限公司成立于 2019 年 11 月 29 日，注册资本 1,000.00 万元，股东为青岛军民融合发展集团有限公司，实际控制人为青岛西海岸新区国有资产管理局。该公司主要负责对外经贸大学青岛校区建设工作。具体经营范围：房地产开发经营、房屋租赁、建筑装饰工程施工；土地整理、开发；城市基础设施及配套项目投资建设（以上范围未经金融监管部门批准，均不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。（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）。

（二）发行人重大未决诉讼及仲裁事项

截至本募集说明书签署之日，发行人未受到重大行政处罚，无重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债。

（三）重大承诺事项

截至本募集说明书签署日，发行人无需要披露的重大承诺事项。

（四）其他重要事项

无。

六、受限资产情况

截至 2026 年 3 月末，发行人各类受限制抵押资产合计 679,975.84 万元，占总资产的比例为 22.88%，占净资产的比例为 61.99%。受限资产具体明细如下：

2026 年 3 月末资产抵押、质押情况及其他受限制资产情况

单位：亿元

受限资产项目	账面价值	受限原因
货币资金	183,611.00	银行贷款保证金、票据保证金、大额

		存单
存货	21,601.52	银行借款抵押
固定资产	11,083.86	银行借款抵押
其他非流动资产	15,546.34	银行借款抵押
投资性房地产	447,835.37	银行借款抵押
无形资产	297.75	银行借款抵押
总计	679,975.84	

七、衍生产品情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在大宗商品期货、金融衍生产品方面的投资。

八、重大投资理财产品情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在重大的理财产品投资。

九、海外投资

截至本募集说明书签署日，发行人不存在海外投资情况。

十、发行人直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，除本期债务融资工具外，发行人存在 8 亿元中期票据有效额度用于发行。

十一、其他重要事项

近一年以来，发行人不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）的情形，涉及 MQ.7（重要事项）、MQ.8 表（股权委托管理）的事项请见“重要提示”中“一（二）情形提示”部分。

第七章 发行人资信状况

一、发行人授信情况

发行人与中国工商银行、中国建设银行、交通银行、兴业银行、浦发银行、光大银行和恒丰银行等金融机构均保持良好的业务合作关系，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 84.19 亿元，其中尚未使用 21.14 亿元，发行人与国内多家银行合作关系稳固，间接融资渠道畅通，主要银行授信以及使用情况如下表：

2026 年 3 月末发行人及下属公司银行授信使用情况

单位：亿元

序号	授信机构	授信额度	已用额度	剩余额度
1	中国工商银行股份有限公司	12.60	11.00	1.60
2	中国建设银行股份有限公司	11.00	9.70	1.30
3	交通银行股份有限公司	0.90	0.70	0.20
4	浙商银行股份有限公司	7.00	4.50	2.50
5	浦发银行股份有限公司	8.00	5.00	3.00
6	恒丰银行股份有限公司	9.00	7.20	1.80
7	兴业银行股份有限公司	11.70	9.70	2.00
8	光大银行股份有限公司	6.39	2.10	4.29
9	广发银行股份有限公司	3.00	2.10	0.90
10	齐鲁银行股份有限公司	3.50	3.50	-
11	邮储银行股份有限公司	4.60	3.20	1.40
12	青岛融资担保集团有限公司	2.00	1.00	1.00
13	日照银行股份有限公司	2.50	2.00	0.50
14	潍坊银行股份有限公司	2.00	1.35	0.65
合计		84.19	63.05	21.14

截至本募集说明书签署日，发行人在各家银行的授信均正常开展，未见重大不利事项发生。

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。

三、发行人已发行债务融资偿还情况

发行人不存在违规取得和使用债务资金的情况，截至 2026 年 3 月末，发行人债务融资工具及其他债券偿还情况如下：

发行人已发行债券、债务融资工具及偿还情况

单位：年，亿元，%

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	24 黄岛 Y2	黄发集团	2024/3/6	2027/3/8	2027/3/8	3+N	8	3.2	8
2	24 黄岛 Y3	黄发集团	2024/6/18	2027/6/20	2027/6/20	3+N	7	2.5	7
3	24 黄岛 02	黄发集团	2024/10/8	-	2027/10/9	3	10	3.6	10
4	24 黄岛 03	黄发集团	2024/10/23	-	2027/10/25	3	5	2.5	5
5	25 黄岛 Z1	黄发集团	2025/8/4	-	2030/8/5	5	4	2.41	4
6	25 黄岛 01	黄发集团	2025/11/26	-	2028/12/1	3	4	2.3	4
7	25 黄岛 02	黄发集团	2025/11/26	-	2030/12/1	5	1	2.65	1
8	26 黄岛 Z1	黄发集团	2026/2/4	-	2031/2/6	5	2.5	2.53	2.5
公司债券小计							41.50		41.50
9	24 青岛黄岛 MTN001B	黄发集团	2024/2/2	2027/2/5	2029/2/5	3+2	3	3.17	3
10	24 青岛黄岛 MTN002	黄发集团	2024/3/29	2027/4/1	2029/4/1	3+2	5	2.97	5
11	24 青岛黄岛 PPN001	黄发集团	2024/7/23	2027/7/24	2029/7/24	3+2	2	2.37	2
12	24 青岛黄岛 MTN003A	黄发集团	2024/8/8	2027/8/9	2029/8/9	3+2	1	2.19	1
13	24 青岛黄岛 MTN003B	黄发集团	2024/8/8	-	2029/8/9	5	2	2.38	2
14	24 青岛黄岛 PPN002	黄发集团	2024/8/15	2027/8/16	2029/8/16	3+2	5	2.39	5
15	24 青岛黄岛 MTN004A	黄发集团	2024/8/28	2029/8/29	2029/8/29	3+2	3.5	2.5	3.5
16	24 青岛黄岛 MTN004B	黄发集团	2024/8/28	2029/8/29	2029/8/29	5	1.5	2.84	1.5
17	24 青岛黄岛 PPN003	黄发集团	2024/10/14	-	2026/10/15	2	4.78	2.7	4.78
18	25 青岛黄岛 PPN001	黄发集团	2025/1/15	-	2028/1/16	3	2.97	2.4	2.97
19	25 青岛黄岛 MTN001A	黄发集团	2025/7/31	-	2028/8/1	3	10.28	2.27	10.28
20	26 青岛黄岛 PPN001	黄发集团	2026/01/08	-	2029/01/09	3	2.3	2.4	2.3
21	26 青岛黄岛 PPN002	黄发集团	2026/01/27	-	2029/01/28	3	5	2.3	5
22	26 青岛黄岛 PPN003	黄发集团	2026/3/5	-	2029/3/6	3	2	2.2	2
债务融资工具小计							50.33		50.33
企业债券小计		-	-	-	-	-	-	-	-
合计		-	-	-	-	-	91.83		91.83

1、24 黄岛 Y2 相关条款设置

(1) 是否计入所有者权益：是

(2) 债券期限：本期债券基础期限为 3 年，以每个基础期限为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。

(3) 清偿顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(4) 利率调整机制：

本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。

首个周期的票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，其后每个周期重置一次。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差；如果发行人行使续期选择权，本期债券后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率与初始基准利率之间的差值。

基准利率的确定方式：本期债券初始基准利率为簿记建档日前 250 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为重新定价周期起息日前 250 个交易日由中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

2、24 黄岛 Y3 相关条款设置

（1）是否计入所有者权益：是

（2）债券期限：本期债券基础期限为 3 年，以每个基础期限为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。

（3）清偿顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（4）利率调整机制：

本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。

首个周期的票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，其后每个周期重置一次。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差；如果发行人行使续期选择权，本期债券后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率与初始基准利率之间的差值。

基准利率的确定方式：本期债券初始基准利率为簿记建档日前 250 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周

期的当期基准利率为重新定价周期起息日前 250 个交易日由中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

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 日起施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内销售货物、服务、无形资产、不动产（以下称“应税交易”），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，应当依法缴纳增值税。在境内发生的销售金融商品，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人的交易属于应税交易。投资人应按相关规定缴纳增值税。

（二）所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债务融资工具的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债务融资工具利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

（三）印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》（以下简称“印花税法”），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，应当依法缴纳印花税。其中，应税凭证指印花税法所附《印花税法目税率表》列明的合同、产权转移书据和营业账簿；证券交易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依托凭证。

对债务融资工具在银行间市场进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

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：

本期债务融资工具基本信息；

同意征集的实施背景及事项概要；

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；

征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；

发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；

相关中介机构及联系方式（如有）；

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 信息披露安排

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）向全国银行间债券市场披露下列有关信息，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。

一、信息披露机制

发行人按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，已制定《青岛黄岛发展（集团）有限公司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。由公司融资部负责管理公司信息披露事务，并对拟披露信息按照有关规定进行分析判断，协调和组织公司信息披露工作的具体事宜。信息披露事务负责人为公司董事、副总经理李艳，公司信息披露事务负责人负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。

发行人已明确债务融资工具信息披露管理机制，由融资管理部负责信息披露管理。信息披露事务负责人信息如下：

姓名：李艳

职务：副总经理、董事

联系地址：青岛市黄岛区朝阳山路 329 号阳光大厦

电话：0532-85166965

电子信箱：512027334@qq.com

二、本次发行相关文件

公司在本期中期票据发行日前 1 个工作日，通过交易商协会认可的渠道披露如下发行文件

1、发行相关的公告；

- 2、青岛黄岛发展（集团）有限公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书；
- 3、青岛黄岛发展（集团）有限公司 2026 年度第一期中期票据法律意见书；
- 4、最近三年经审计的财务报告和最近一期会计报表；
- 5、青岛黄岛发展（集团）有限公司 2025 年主体信用评级报告；
- 6、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

三、定期财务报告披露安排

在债务融资工具存续期内，本公司将按以下要求持续披露信息：

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。

上述信息的披露时间应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。债务融资工具同时在境内境外公开发行人、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

四、存续期内重大事项的信息披露

在债务融资工具存续期内，本公司及时向市场披露企业发生的、可能影响偿债能力的重大事项，包括但不限于：

1、企业名称变更；

2、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；

3、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；

4、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；

5、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；

- 6、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；
- 7、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%；
- 8、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；
- 9、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%；
- 10、企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- 12、债务融资工具信用增进安排发生变更；
- 13、企业转移债务融资工具清偿义务；
- 14、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%；
- 15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；
- 16、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；
- 17、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；
- 18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 19、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；
- 20、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；
- 21、企业涉及需要说明的市场传闻；
- 22、债务融资工具信用评级发生变化；
- 23、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；
- 24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；
- 25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

发行人在出现以下情形之日后 2 个工作日内，将履行上述重大事项的信息披露义务：

- 1、董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

3、董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知道该重大事项发生时；

4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；

5、完成工商登记变更时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人将在出现该情形之日后2个工作日内履行重大事项的信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或变化的，发行人将在进展或变化发生之日后2个工作日内披露进展或者变化情况及可能产生的影响。

五、本金兑付和付息事项

企业应当至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前5个工作日披露付息或兑付安排情况的公告。

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、其他特别议案：/；
- 6、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：兴业银行股份有限公司

联络人姓名：徐寅志

联系方式：0532-80893868

联系地址：山东省青岛市崂山区同安路 886 号

邮箱：xuyinzhi@cib.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、其他情形：/；

6、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、发行人及合并范围内子公司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；发行人成立金融机构债权人委员会；发行人申请或被申请预重整；

9、发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；

10、发行人实际控制权变更；

11、发行人被申请破产；

12、其他情形：/。

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 xuyinzhi@cib.com.cn 或寄送至收件人姓名：徐寅志，电话：0532-80893868，地址：山东省青岛市崂山区同安路 886 号或通过“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，不得参加会议和参与表决。

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。

（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，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。

（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其他议案的表决，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 投资人保护条款

本期债务融资工具不设置投资人保护条款。

第十三章 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【5】BP 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；

5.其他违约事件：/。

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。

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

（一）不可抗力是指本期债务融资工具发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（二）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；交易系统或交易场所无法正常工作；
- 3、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

不可抗力发生时，本公司应及时通知投资者及本期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。

发行人或主承销商应召集持有人会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对本期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，由发行人住所地有管辖权的法院管辖。

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。

第十四章 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

青岛黄岛发展（集团）有限公司

联系地址：山东省青岛市黄岛区朝阳山路（原北京路 10 号）阳光大厦 28 楼

法定代表人：刘书武

联系人：徐佐鹏

电话：0532-85167597

传真：0532-85166965

邮编：266000

二、主承销商/簿记管理人/存续期管理机构

兴业银行股份有限公司

联系地址：福建省福州市台江区江滨中大道 398 号

法定代表人：吕家进

联系人：尉博扬、徐寅志

电话：010-89926551

传真：010-88395658

三、联席主承销商

浙商银行股份有限公司

联系地址：浙江省杭州市萧山区鸿宁路 1788 号

法定代表人：陈海强

联系人：李诗雨

电话：0532-66972618

传真：0532-66972618

四、发行人律师

山东众成清泰（济南）律师事务所

联系地址：山东省济南市历下区经十路 11111 号济南华润中心 55-56 层

联系人：陈晓彤

电话：0531-66590815

传真：0531-66590906

邮编：250014

五、审计机构

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

联系地址：北京市海淀区翠微中里 16 号楼三门 2 层

法定代表人：郝树平

联系人：孙浩东

电话：010-52850431

传真：010-82250578

邮编：100036

六、评级机构

东方金诚国际信用评估有限公司

联系地址：北京市丰台区丽泽金融商务区平安幸福中心 A 座 45、46、47 层

负责人：崔磊

联系人：白琼蓉

电话：010-62299800

传真：010-62299803

七、托管人

银行间市场清算所股份有限公司

地址：上海市黄浦区北京东路 2 号

法定代表人：马贱阳

联系人：发行岗

电话：021-63326662

传真：021-63326661

邮编：200010

八、技术支持机构

北京金融资产交易所有限公司

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

公司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或其他重大利害关系。

第十五章 备查文件

一、备查文件

（一）接受注册通知书

（二）发行人近三年经审计的合并及母公司财务报告及近一期未经审计的财务报表

（三）青岛黄岛发展(集团)有限公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书

（四）青岛黄岛发展(集团)有限公司 2026 年度第一期中期票据法律意见书

（五）青岛黄岛发展(集团)有限公司 2025 年主体信用评级报告

（六）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

青岛黄岛发展（集团）有限公司

联系地址：山东省青岛市黄岛区朝阳山路（原北京路 10 号）阳光大厦 28 楼

法定代表人：刘书武

联系人：徐佐鹏

电话：0532-85167597

传真：0532-85166998

邮编：266000

兴业银行股份有限公司

联系地址：福建省福州市台江区江滨中大道 398 号

法定代表人：吕家进

联系人：尉博扬、徐寅志

电话：010-89926551

传真：010-88395658

投资者可通过北京金融资产交易所网站(www.cfac.cn)、中国货币网(www.chinamoney.com.cn)或上海清算所网站(www.shclearing.com.cn)下载本募集说明书，或在本期债务融资工具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。

附录：有关财务指标的计算公式

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	$\text{净利润} / \text{营业收入}$
总资产报酬率	$\text{净利润} / \text{年末总资产}$
净资产收益率	$\text{净利润} / \text{年末所有者权益}$
应收账款周转率	$\text{营业收入} / \text{年初年末平均应收账款金额}$
应收账款周转天数	$360 / \text{应收账款周转率}$
存货周转率	$\text{营业成本} / \text{年初年末平均存货金额}$
存货周转天数	$360 / \text{存货周转率}$
营业周期	$\text{应收账款周转天数} + \text{存货周转天数}$
总资产周转率	$\text{营业收入} / \text{年末平均总资产}$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额}$
现金流动负债比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{流动负债}$
现金负债总额比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{负债总额}$
有形净值债务率	$\text{负债总额} / (\text{所有者权益} - \text{无形资产净值})$
EBIT	$\text{息、税前利润} (\text{利润总额} + \text{利息支出})$
利息保障倍数	$\text{EBIT} / \text{利息支出}$
EBITDA	$\text{税、息、折旧及摊销前的收益} (\text{利润总额} + \text{利息支出} + \text{折旧} + \text{摊销})$
债务保护倍数	$\text{EBITDA} / (\text{长期债务} + \text{短期债务})$
短期债务	$\text{短期借款} + \text{应付融资券} + \text{一年内到期的长期负债}$
长期债务	$\text{长期借款} + \text{应付债券}$
销售现金比率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{营业收入}$
全部资产现金回收率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{年末资产总额}$

（本页无正文，为《青岛黄岛发展（集团）有限公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书》之盖章页）



青岛黄岛发展（集团）有限公司

2026 年 8 月 24 日