青岛城市建设投资（集团）有限责任公司

（住所：青岛市市南区澳门路 121 号甲）

2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）募集说明书摘要

注册金额：	不超过 80 亿元（含 80 亿元）
本期发行金额：	不超过 34 亿元（含 34 亿元）
担保情况：	无担保
信用评级结果：	主体评级 AAA，债项评级 AAA
发行人：	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司
信用评级机构：	中诚信国际信用评级有限责任公司

主承销商/簿记管理人/受托管理人

华泰联合证券有限责任公司

联席主承销商

中信证券股份有限公司

中泰证券股份有限公司

中信建投证券股份有限公司

国泰君安证券股份有限公司

东方证券承销保荐有限公司

签署日期：2021 年 9 月 22 日

声明

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》、《深圳证券交易所公司债券发行上市审核业务指南第1号——募集说明书参考格式》、《深圳证券交易所公司债券上市规则》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

发行人将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、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。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

中国证监会、深圳证券交易所对债券发行的注册或审核，不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及本期债券募集说明书及其摘要中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

本募集说明书及其摘要将登载于深圳证券交易所网站（www.szse.cn）及其他相关主管部门指定的网站；《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债

券受托管理人报告置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书及其摘要中列明的信息和对本募集说明书及其摘要作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、2021年4月28日，发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币80亿元（含80亿元）的公司债券已经深圳证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2021]1510 号）。发行人本次债券拟采取分期发行方式，本期债券为第三期发行，发行规模为不超过34亿元（含34亿元）。经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，发行人主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券评级为AAA级。截至2021年3月31日发行人未经审计的所有者权益为13,089,112.93万元；本期债券上市前，发行人2018年度、2019年度和2020年度财务报表中归属于母公司的净利润分别为80,053.53万元、118,123.25万元和185,429.62万元，最近三个会计年度实现的年均可分配利润为127,868.80万元（2018年、2019年及2020年财务报表中归属于母公司的净利润的平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。假设票面利率4%，如果本期债券34亿元全部发行，预计利息覆盖倍数为9.40。截至2021年3月末，发行人净资产为13,089,112.93万元，合并口径资产负债率为64.70%，母公司口径资产负债率为60.91%。截至2021年6月末，发行人净资产为13,381,934.72万元，合并口径资产负债率为65.17%，母公司口径资产负债率为62.32%。

二、经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。AAA 评级结果表示偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

信用评级机构对发行人和本期债券的评级是一个动态评估的过程，如果未来信用评级机构调低对发行人主体或者本期债券的信用评级，本期债券的市场价格将可能随之发生波动，从而给持有本期债券的投资者造成损失。

自本期债券评级报告出具之日起，中诚信国际将对发行人进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。在跟踪评级期间内，中诚信国际将持续关注发行人或本期债券相关要素出现的重大变化及其他存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件等因素，并出具跟踪评级报告，动态反

映发行人的信用状况。跟踪评级结果将同时在中诚信国际网站（www.ccxi.com.cn）和深圳证券交易所网站（www.szse.cn）予以公布，且交易所网站公告披露时间不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间，并同时报送发行人、监管部门等。

三、市场利率受国民经济总体运行情况、国家施行的经济政策、金融政策以及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定的不确定性。同时，债券属于利率敏感型投资品种，本期债券期限预计较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有本期债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

四、发行人有息债务规模较大，截至 2021 年 3 月末，发行人有息债务余额为 19,202,470.41 万元，其中短期债务余额为 5,131,174.58 万元，占比 26.72%。如本期债券成功发行，在本期债券存续期内，发行人面临一定的债务集中兑付风险。

五、2018-2020 年末，发行人持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产分别为 228,387.36 万元、324,197.41 万元和 505,340.80 万元，占总资产的比例分别为 1.13%、1.34%和 1.44%，2021 年 3 月末，发行人交易性金融资产为 660,652.09 万元。2018-2020 年及 2021 年 1-3 月由于二级市场波动确认公允价值变动损益-28,705.07 万元、65,713.33 万元、112,837.07 万元和-35,133.20 万元，波动较大。发行人自 2015 年度起开展二级市场投资业务，主要投资方向为上市股票，二级市场资本工具价格受到宏观经济走势、国家政策、投资者心理预期等多个因素影响，未来价格可能会发生大幅波动，将可能持续影响发行人盈利能力。

六、2018-2020 及 2021 年 3 月末，发行人存货余额分别为 828,980.23 万元、1,165,259.48 万元、1,719,196.94 万元和 1,795,435.74 万元，占总资产的比重分别为 4.11%、4.81%、4.90%和 4.84%，存货占总资产比重较高。发行人存货主要是土地开发成本、土地使用权、房地产开发产品以及轮胎相关产品。由于房地产项目建设周期较长，存货短期内无法快速变现，因此较高的存货占比将导致发行人短期偿债能力受到影响。

七、2018-2020及2021年3月末，发行人其他应收款分别为2,924,253.86万元和3,362,412.08万元、3,597,247.40万元和2,571,832.08万元，占资产总额的比例分别为14.49%、13.87%、10.26%和6.94%。其他应收款是发行人流动资产中比重较大的资产科目，其中主要为与红岛财政局、青岛市财政局等政府单位在土地开发业务时产生的往来款项，此外还有部分因资金周转金业务产生。发行人2020年末其他应收款中扣除应收利息及应收股利部分剩余账面余额为3,360,394.75万元，其中2,414,287.42万元主要为应收政府部门及关联公司的款项及部分保证金，未计提坏账准备。如未来青岛市财政水平出现重大不利变动或发行人对外投资不能按时收回，可能会对发行人其他应收款的及时回款产生不利影响。

八、截至2020年末，发行人公益性资产账面余额为207.20亿元，占当期总资产的5.91%，主要系发行人承接青岛市内路桥建设等基础设施建设形成，均尚未完工。截至目前，公益性资产暂未进行处置，发行人正在与青岛市政府协商后续事宜，未来若进行处置，可能会对发行人资产规模造成不利影响。

九、2018-2020年及2021年1-3月，发行人经营活动现金流入分别为1,287,266.70万元、1,691,581.18万元、3,304,132.86万元和1,236,761.48万元，经营活动产生的现金净流量分别为44,778.25万元、124,940.32万元、195,868.96万元和-186,529.90万元。发行人业务中存在金融业务及贸易业务，资金占用规模较大。未来，随着发行人各业务规模的进一步扩大，如果现金流趋于稳定，发行人经营活动产生的现金流量净额将可能上升。在本期债券存续期内，若发行人资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将对本期债券的本息兑付造成不利影响。

十、发行人报告期内投资收益占比较大。2018-2020年及2021年1-3月，发行人投资收益金额分别为150,079.46万元、236,243.37万元、395,053.28万元和149,749.29万元，占营业收入比例分别为12.86%、17.82%、12.00%和15.62%，占比较大。2019年及2020年发行人投资收益主要是处置金融资产及理财收益等。发行人股权转让及处置金融资产和理财收益所形成的投资收益存在一定的波动性，进而影响发行人整体的盈利能力，从而影响公司未来的偿债能力。

十一、截至2021年3月末，发行人所有权受到限制的资产的账面价值为

4,153,140.51 万元，占 2021 年 3 月末总资产比例为 11.20%，占 2021 年 3 月末净资产比例为 31.73%。其中，受限流动资产为 709,397.74 万元，受限非流动资产为 3,443,742.77 万元。发行人受限资产可能对公司资产流动性造成不利影响，进而影响公司未来偿债能力。

十二、截至 2020 年末，发行人对外担保余额总计 489,919.04 万元，占 2020 年末总资产和净资产比例分别为 1.40%和 3.72%；截至 2021 年 3 月末，发行人对外担保余额总计 480,319.80 万元，占 2021 年 3 月末总资产和净资产比例分别为 1.30%和 3.67%，较 2020 年末变化不大。发行人对外担保存在未来的代偿风险。

十三、为消除青岛中心城区最大的污染源，加快娄山片区转型，正式启动青钢搬迁项目，解决青钢集团偿还银行贷款及职工安置等资金需求，青岛城投集团分别于 2015 年 11 月及 2017 年 10 月设立青岛海丝老城区企业搬迁发展基金企业（有限合伙）（以下简称“青钢基金”）和青岛青钢新动能产业发展合伙企业（有限合伙）（以下简称“青钢新动能”）。发行人下属青岛城投股权投资管理有限公司担任基金管理人，青钢基金、青钢新动能纳入发行人合并报表范围，上述两只基金募集资金拨付至青钢集团用以偿还老厂区债务及支付职工安置款。发行人取得青钢项目 2,494 亩土地的《建设用地开发整理批准书》，目前正在进行主厂区地上附着物拆除及土壤污染状况调查。根据青钢项目的运营和核算方式，青钢项目收益通过投资回收模式确认，将投资青钢基金支付的资金确认为可供出售金融资产，土地出让金返还扣除投资成本后确认为投资收益。截至 2021 年 3 月末已完成土地出让 76.47 亩，出让金额 14.85 亿元。

十四、目前房地产调控正处于关键时期，未来房价走势主要受政策调控影响，预期未来房地产市场将在一定范围内呈现不确定性，进而影响发行人收入及利润。

十五、根据《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”），债券持有人会议决议对所有本期未偿还债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的债券持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受

托管理人在内的其他任何主体就该有效内容做出的决议和主张。投资者认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十六、2017年3月14日，发行人将下属子公司青岛旅游集团40%股权无偿划转至青岛市国资委。划转完成后，发行人在青岛旅游集团的持股比例变为11%，并失去对其的控制。2018年1月26日，发行人与青岛旅游集团签订协议书，将青岛城投部分子公司股权及资产无偿划转至青岛旅游集团。2019年8月1日，发行人与青岛水务集团有限公司达成协议，将发行人子公司环境能源公司95%股权、青岛开投环保投资有限公司 100%股权、青岛海湾中水有限公司 33%股权、团岛污水处理厂 100%股权划出，与青岛水务集团有限公司部分下属公司进行资产重组，上述资产重组完成后，青岛城投持有重组完成后的青岛城投环境能源有限公司5%的股权。

根据2020年4月20日青岛市国资委《关于将双星集团有限责任公司股权划转青岛城市建设投资（集团）有限责任公司的通知》（青国资委〔2020〕49号），青岛市国资委将双星集团有限责任公司（以下简称“双星集团”）100%国有股权无偿划转给发行人，本次划转完成后，发行人按照批准同意的《双星集团混改方案》，依法依规按程序组织做好双星集团混合所有制改革相关工作。2020年4月27日，双星集团增资扩股同步股权转让项目在青岛产交所挂牌，引入战略投资者后，发行人持有双星集团股权比例41%，为第一大股东。

根据青岛市国资委《关于无偿划转青岛农村商业银行股份有限公司股权的批复》（青国资委〔2020〕28号），青岛市国资委原则同意将青岛国际机场集团有限公司持有的青岛农村商业银行股份有限公司5亿股股权无偿划转发行人。截至本募集说明书签署日，本次划转已完成，发行人持有青岛农村商业银行股份有限公司5亿股股份，占总股本的9%。

根据2019年8月12日《关于青岛交通发展集团有限公司国有产权无偿划转的通知》（青国资委〔2019〕67号），青岛市国资委将青岛交通发展集团有限公司100%国有股权无偿划转给发行人。2020年12月30日完成相关工商登记变更，相关资产交割工作正在进行。

根据青岛市国资委《关于青岛国际机场集团有限公司国有产权无偿划转的通知》，青岛市国资委将所持有的青岛国际机场集团有限公司93.70%的国有股权无偿划转给发行人，截至目前已完成工商登记。

根据青岛市人民政府办公厅《关于印发做大做强市属平台公司推动全市重大基础设施项目建设工作方案的通知》（青政办字〔2021〕34号），青岛市国资委将所持有的青岛水务集团有限公司、青岛能源集团有限公司、青岛市政空间开发集团有限责任公司100%的国有股权划转给发行人。

发行人作为青岛市人民政府国有资产监督管理委员会控股的国有独资公司，在实际经营过程中会受到国资委有关企业重组兼并破产及资产负债划转等决定的影响，如未来青岛市国资委无偿划转青岛城投的资产，可能会对本期债券的偿还产生不利影响。

十七、发行人从事城市基础设施建设业务易产生诉讼、仲裁等纠纷，可能对本期公司债券发行构成不利影响。

十八、立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”、“审计机构”）已依据中国注册会计师独立审计准则对发行人2018年、2019年和2020年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。截至2020年12月31日，发行人资产总计3,505.37亿元，净资产总计1,316.00亿元，资产负债率为62.46%，流动比率为1.59，速动比率为1.36。

十九、本期债券不设担保，在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

二十、为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）制定《债券持有人会议规则》

公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定

了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

《债券持有人会议规则》详见本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“六、债券持有人会议”。

（二）设立专门的偿付工作小组

公司将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个交易日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期的应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

公司将严格按照债券受托管理协议的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第十一节 债券受托管理人”。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《证券法》、《管理办法》、《受托管理协议》及中国证监会、证券业协会及有关交易场所的有关规定进行重

大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

债券存续期间，发行人将披露定期报告，包括年度报告、中期报告。发行人将在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向深圳证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

（六）专项偿债账户

公司设立了本期债券专项偿债账户，偿债资金将主要来源于公司日常经营产生的现金流。本公司将在每年的财务预算中安排本期债券本息支付的资金，承诺在本期债券存续期内每年付息日或兑付日前三个交易日将当年度应支付的利息或本金和利息归集至专项偿债账户，保证本息的按时足额支付。本公司承诺在本期债券存续期内每年付息日或兑付日前三个交易日将专项偿债账户的资金到位情况书面通知本期债券的受托管理人；若专项偿债账户的资金未能按时到位，本公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

二十一、投资者须知。投资者购买本期债券，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。中国证券监督管理委员会对本期债券发行的注册及本期债券在深圳证券交易所上市，并不表明其对本期债券的投资价值作出了任何评价，也不表明其对本期债券的投资风险作出了任何判断。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

二十二、本期债券仅面向专业投资者发行，普通投资者不得参与发行认购。专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合相关法律法规规定。本期债券发行完毕后，也将仅限于专业投资者范围内交易流通，普通投资者认购或买入的交易行为无效。

二十三、本期发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易

平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

二十四、本期债券的发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按照登记机构的相关规定执行。

二十五、期后重大事项说明

（一）累计新增借款

截至 2021 年 4 月末，发行人累计新增借款余额 285.54 亿元，占上年末净资产比例为 21.70%，具体情况如下：

1、主要财务数据概况

单位：亿元

上年末净资产	1,316.00
上年末借款余额	1,716.22
计量月月末	2021 年 4 月
计量月月末的借款余额	2,001.76
累计新增借款余额	285.54
累计新增借款占上年末净资产的具体比例	21.70%

2、新增借款的分类

单位：亿元

新增借款类型	借款新增额
银行贷款	121.43
企业债券、公司债券、金融债券、非金融企业债务融资工具	124.45
委托贷款、融资租赁借款、小额贷款	14.96
其他借款	24.70
合计	285.54

3、对偿债能力的影响分析

青岛城投 2021 年度新增借款主要系公司正常使用银行授信借款、发行债券等，主要用于满足公司日常经营资金需求、偿还到期债务及备付 2021 年度后续到期债务，对公司的偿债能力不构成重大不利影响。

（二）未决重大诉讼进展 1

1、诉讼基本情况

青岛城市建设投资（集团）有限责任公司诉青岛捷能汽轮机集团股份有限公司借款纠纷一案。

2、诉讼进展情况

原告作为青岛市政府确定的捷能中泰老城区企业搬迁片区（被告为该片区需搬迁的老企业之一）的前期土地整理单位，于2010年10月27日，与被告签订了《青岛捷能汽轮机集团股份有限公司整体搬迁补偿框架协议》（下称框架协议），政府及政府相关部门作为见证方，亦在框架协议上签字盖章予以见证。框架协议约定原告作为包括被告在内的捷能中泰片区的前期土地整理单位，先期垫付启动资金2亿元，专项用于捷能集团启动整体搬迁前期工作；待正式规划设计条件下达并经国土部门对该宗土地评估其价值后一个月内，双方签订正式搬迁补偿协议；原告先期垫付的2亿元启动资金从整体搬迁补偿总额中予以扣除等。后由于市政府对原告主业进行了重新定位，原告的投资重点进行了转移，经报政府相关部门同意后，原告退出了该片区前期整理单位。

原告退出捷能中泰片区企业搬迁改造项目后，就框架协议的解除及要求被告返还垫付的2亿元搬迁启动资金事宜，在政府及政府相关部门的协调下，进行了多次沟通协商，但未果。

2017年7月31日，捷能中泰片区拆迁改造项目的土地前期整理单位已被案外人鲁商置业青岛有限公司中标，青岛市老城区企业搬迁 改造建设指挥部以“青企搬发（2017）8号”文件确定鲁商置业青岛有限公司对捷能中泰片区内的土地进行前期开发整理。鲁商置业青岛有限公司与被告签订了相关的《拆迁补偿协议》，并已实际履行。原告与被告之间签订的框架协议，已无法实现合同目的，该协议事实上已无法履行。

由于框架协议迟迟未能解除，2亿元垫付款没有返还，致使原告遭受了重大的经济损失。为此，原告特诉至青岛市中级人民法院，请青岛市中级人民法院根据以上事实及法律规定，判如诉讼请求，以维护原告的合法权益，避免国有资产的流失。

该案现已在青岛市中级人民法院立案，案号为（2021）鲁02民初395号，该案于2021年7月14日在青岛市中级人民法院进行了开庭审理，等待法院调解或判决。

3、对偿债能力的影响分析

上述诉讼预计对发行人生产经营、财务状况及偿债能力不会产生重大不利影响。

（三）未决重大诉讼进展 2

1、诉讼基本情况

青岛城投资产管理有限公司诉青岛昊通房地产开发有限公司借款逾期案。

2、诉讼进展情况

青岛城投资产管理有限公司向青岛昊通房地产开发有限公司发放本金 5,250 万元委托贷款，由青岛昊通装饰发展有限公司、青岛泰和成园林绿化有限公司等提供担保，并以面积为 6,374.34 平方米的房产作为抵押。截至 2021 年 3 月末，被告未偿还本金 5,250 万元及利息，该贷款已逾期，且担保方均未履行担保义务。原告于 2021 年 4 月上旬向青岛市中级人民法院提起诉讼，要求被告清偿本息并承担违约金，请求判令原告对被告抵押的房产享有优先受偿权，请求判令青岛昊通装饰发展有限公司、青岛泰和成园林绿化有限公司等承担连带清偿责任，并与被告共同承担催收费、诉讼费、保全费等相关费用。截至本募集说明书签署日，本案已开庭，等待判决中。

3、对偿债能力的影响分析

上述诉讼预计对发行人生产经营、财务状况及偿债能力不会产生重大不利影响。

（四）董事长变动

1、基本情况

根据中国共产党青岛市委员会印发的《中共青岛市委关于陈明东等同志任免职的通知》，任命陈明东担任公司青岛城市建设投资（集团）有限责任公司党委书记。根据青岛市人民政府印发的《青岛市人民政府关于陈明东等工作人员任免职务的通知》，任命陈明东担任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司董事长，任期三年。

原党委书记、董事长邢路正的基本情况如下：

姓名	职务	任职时间	兼职情况	是否持有发行人股份及债券
邢路正	党委书记、董事长	2018.05.07 至 2021.06.06（党委书记） 2015.03.23 至 2021.06.15（董事长）	无	否

邢路正先生，1963 年出生，工商管理学硕士，中共党员，原任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司董事长、党委书记。历任中国光大银行青岛分行市北支行行长；青岛市商业银行专职副监事长；青岛市市直企业财务总监；青岛市企业发展投资有限公司副总经理、党组成员；青岛华通国有资本运营（集团）有限责任公司副总经理、总会计师、党委委员。

公司新任党委书记、董事长陈明东的基本情况如下：

姓名	职务	任职时间	兼职情况	是否持有发行人股份及债券
陈明东	党委书记、董事长	2021.06.06 至今（党委书记） 2021.06.15 至今（董事长）	无	否

陈明东先生，1968 年出生，管理学硕士，中共党员，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司董事长、党委书记。历任青岛市财政局政府债务管理办公室主任；青岛市财政局副局长、党委委员；青岛城市建设投资（集团）有限责任公司总经理、董事、党委副书记；青岛华通国有资本运营（集团）有限责任公司董事长、党委书记。

2、对偿债能力的影响分析

发行人新任董事长由青岛市人民政府委派，发行人将切实做好业务衔接工作，确保各项业务有序推进。发行人董事长变动不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生影响，也不会对公司治理结构及董事会决议有效性产生影响，不违反《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定。

二十六、发行人 2021 年 1-6 月主要财务数据与财务指标如下表所示：

项目	2021 年 1-6 月/6 月末
资产总计（万元）	38,418,853.65
负债合计（万元）	25,036,918.93
所有者权益（万元）	13,381,934.72
营业总收入（万元）	2,309,999.40
利润总额（万元）	72,559.74
净利润（万元）	30,676.34
经营活动产生现金流量净额（万元）	-240,832.53
投资活动产生现金流量净额（万元）	-902,085.37
筹资活动产生现金流量净额（万元）	1,569,453.96
流动比率	1.64
速动比率	1.38

项目	2021 年 1-6 月/6 月末
资产负债率（%）	65.17

二十七、2021 年 1-6 月，发行人实现营业收入 230.92 亿元，同比增长 215.00%；净利润 3.07 亿元，同比下降 63.39%，归母净利润 4.21 亿元，同比下降 36.33%，主要系疫情原因导致青岛航空亏损所致，预计随着疫情逐渐复苏，青岛航空盈利能力将逐渐提升。

目录

声明.....1
重大事项提示.....3
目录.....16
释义.....18
第一节 发行概况.....20
一、本期发行的基本情况.....20
二、认购人承诺.....24
第二节 募集资金运用.....25
一、募集资金运用计划.....25
二、本期债券募集资金运用对发行人财务状况的影响.....27
三、前次公司债券募集资金使用情况.....27
第三节 发行人基本情况.....28
一、发行人概况.....28
二、发行人历史沿革情况.....28
三、发行人控股股东和实际控制人.....29
四、发行人的重要权益投资情况.....29
五、发行人公司治理、组织结构、内控制度及独立性.....46
六、发行人现任董事、监事和高级管理人员的基本情况.....60
七、发行人主营业务情况.....63
八、发行人所处行业的基本情况.....102
九、发行人行业地位、竞争优势及业务发展战略.....119
十、报告期内重大资产重组情况.....126
十一、媒体质疑事项.....126
十二、发行人违法违规及受处罚情况.....126
第四节 财务会计信息.....127
一、重大会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正.....127
二、合并报表范围变化情况.....132
三、公司报告期内合并及母公司财务报表.....133
四、报告期内主要财务指标.....142
五、管理层讨论与分析.....143
六、公司有息债务情况.....179
七、发行人关联交易情况.....181
八、重大或有事项或承诺事项.....194
九、资产抵押、质押和其他限制用途安排.....196
第五节 发行人及本期债券的资信状况.....228
一、报告期历次主体评级、变动情况及原因.....228
二、信用评级报告的主要事项.....228
三、其他重大事项.....230
四、发行人的资信情况.....232

第六节 备查文件.....238
一、备查文件内容.....238
二、备查文件查阅地点及查询网站.....238
三、备查文件查阅时间.....239

释义

在本募集说明书及其摘要中除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人、公司、本公司、青岛城投集团、城投集团、集团	指	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司
本次债券/本次公司债券	指	发行人本次公开发行的面值总额不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元）的公司债券
本期债券/本期公司债券	指	本期发行的不超过 34 亿元（含 34 亿元）的公司债券
本次发行	指	本次债券的发行
本期发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）募集说明书》
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、华泰联合证券	指	华泰联合证券有限责任公司
联席主承销商、中信证券	指	中信证券股份有限公司
联席主承销商、中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
联席主承销商、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商、国泰君安证券	指	国泰君安证券股份有限公司
联席主承销商、东方投行	指	东方证券承销保荐有限公司
证券登记机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
中诚信国际、资信评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
发行人律师、律师	指	山东德衡律师事务所
会计师事务所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
青岛市国资委	指	指青岛市政府国有资产监督管理委员会
科技发展	指	青岛城投科技发展有限公司
青岛中程	指	青岛中资中程集团股份有限公司
东奥公司	指	指青岛东奥开发建设集团公司
城投中心	指	指青岛市城市建设投资中心
欢乐滨海城项目	指	指青岛市原四方区欢乐滨海城区域土地一级整理及开发项目
开发投资公司	指	指青岛开发投资有限公司
胜通置业公司	指	指青岛胜通海岸置业发展有限公司
环境能源公司	指	指青岛城投环境能源有限公司
路桥发展公司	指	指青岛城投路桥投资发展有限公司
旅游发展公司	指	指青岛城投旅游经济发展有限公司
城投置地公司	指	青岛城投置地发展有限公司
城投企业发展	指	指青岛城投企业发展有限公司
实业集团	指	青岛城投实业投资（集团）有限公司
贸易公司	指	青岛城投国际贸易有限公司
红岛开发建设公司	指	指青岛红岛开发建设集团有限公司
地产集团	指	青岛城投地产投资控股（集团）有限公司
城投房地产公司	指	指青岛城投房地产开发有限公司
蓝海新港城公司	指	指青岛蓝海新港城置业有限公司
圣海温泉酒店	指	指青岛圣海温泉酒店投资管理有限公司
鸿鹰置业公司	指	指青岛鸿鹰投资置业有限公司
第一国际学校	指	指山东省青岛第一国际学校
团岛污水处理厂	指	指青岛市团岛污水处理厂
市政资源公司	指	指青岛市政资源综合开发有限公司

绿洲湿地公司	指	指青岛绿洲湿地开发有限公司
城乡担保公司	指	指青岛城乡社区建设融资担保有限公司
青岛旅游集团	指	指青岛旅游集团有限公司
城乡建设投资公司	指	指青岛城乡社区建设投资集团有限公司
小额贷款公司	指	指青岛城乡建设小额贷款有限公司
融资租赁公司	指	指青岛城乡建设融资租赁有限公司
金控集团	指	指青岛城投金融控股集团有限公司
香港国际	指	指香港国际（青岛）有限公司
华青发展	指	指华青发展（控股）有限公司
红岛艺术中心	指	指青岛红岛文化艺术中心发展有限公司
奥帆博物馆	指	指青岛奥帆博物馆
海创开发公司	指	指青岛海创开发建设投资有限公司
世奥投资	指	指青岛世奥投资发展有限公司
鹰奥置业	指	指青岛鹰奥置业有限公司
农林发展	指	指青岛城投农林发展有限公司
双星集团	指	双星集团有限责任公司
双星股份	指	青岛双星股份有限公司
青岛航空	指	青岛航空控股有限公司
青岛航空股份	指	青岛航空股份有限公司
交发集团	指	青岛交通发展集团有限公司
城鑫控股	指	青岛城鑫控股集团有限公司
《公司章程》	指	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司章程》
中国、我国	指	中华人民共和国
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	为保障债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）债券持有人会议规则》
青岛市国资委/国资委	指	青岛市人民政府国有资产监督管理委员会
报告期、近三年及一期	指	2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-3 月
最近三年、近三年	指	2018 年、2019 年和 2020 年
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	深圳证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本募集说明书及其摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行概况

本期公开发行公司债券募集说明书是根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《深圳证券交易所公司债券上市规则》及其他现行法律、法规及发行人实际情况编写，旨在向投资者提供发行人基本情况和本期发行的详细资料。

本期发行的公司债券是根据本募集说明书所载明的资料申请发行的。除公司董事会和主承销商外，没有委托或授权任何其他人提供未在本募集说明书中列载的信息和对本募集说明书作任何解释或者说明。

一、本期发行的基本情况

（一）本期公司债券的内部批准情况及注册情况

发行人于2020年12月21日召开了董事会，会议由董事长召集并主持，会议召集、召开的方式均符合《公司章程》及《公司法》的规定，出席会议的董事人数符合公司章程及法律的规定，会议合法有效。会议审议并通过了公司申请公开发行公司债券的方案。

发行人股东于2021年2月3日对董事会提交的公司债券发行方案进行了审议，通过了董事会提交的债券发行方案。发行人可依法依规按程序办理此项融资。

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币80亿元（含80亿元）的公司债券已经深圳证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2021]1510号）。

（二）本期债券的主要条款

1、发行主体：青岛城市建设投资（集团）有限责任公司。

2、债券名称：青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）。

3、发行规模及分期情况：本次债券发行总规模不超过人民币80亿元（含80亿元），分期发行。本期债券为第三期发行，发行规模不超过34亿元（含34亿元）。

4、债券期限：本期债券分两个品种，品种一为9年期固定利率债券，附第3年末、第6年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为8年期固定利率债券，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择

权。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券申购情况，在总发行规模内，由发行人和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权，并确定最终发行规模。

5、发行人调整票面利率选择权：对于品种一，发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末调整本期债券第4至6个计息年度的票面利率，在本期债券存续期的第6年末调整本期债券第7至9个计息年度的票面利率，发行人将于本期债券存续期的第3个、第6个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。对于品种二，发行人有权决定在本期债券存续期的第5年末调整本期债券后3年的票面利率，发行人将于本期债券的第5个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

6、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

7、回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起5个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

8、债券票面金额：本期债券票面金额为100元。

9、发行价格：本期债券按面值平价发行。

10、增信措施：本期债券无担保。

11、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

12、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率为固定利率，票面利率将根

据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

13、发行方式、发行对象及向公司股东配售的安排：本期债券面向符合相关法律法规规定的专业投资者公开发行，采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。本期债券不向公司原股东优先配售。

14、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，采取余额包销方式承销。

15、配售规则：主承销商根据簿记建档结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和主承销商有权决定本期债券的最终配售结果。

16、起息日：2021年9月27日。

17、兑付及付息的债权登记日：按照深交所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的相关规定执行。

18、付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

19、付息日：本期债券品种一的付息日为2022年至2030年每年的9月27日，若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的9月27日；若投资者在第6年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2027年每年的9月27日。本期债券品种二的付息日为2022年至2029年每年的9月27日，若投资者在第5年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2026年每年的9月27日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

20、兑付日：本期债券品种一的兑付日为2030年9月27日，若投资者在第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2024年9月27日；若投资者在第6年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2027年9月27日。本期债券品种二的兑付日为2029年9月27日，若投资者在第5年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2026年9月27日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

21、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。对于品种一，若债券持有人在本期债券存续期的第3年末行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加第3年的利息在投资者回售支付日一起支付；若债券持有人在本期债券存续期的第6年末行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加第6年的利息在投资者回售支付日一起支付。对于品种二，若债券持有人在本期债券存续期的第5年末行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加第5年的利息在投资者回售支付日一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。

22、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

23、偿付顺序：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。

24、信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际综合评定，发行人主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AAA。

25、拟上市交易场所：深圳证券交易所。

26、募集资金用途：本期债券募集资金拟全部用于偿还有息债务。

27、募集资金专项账户：发行人根据相关规定开设募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。

28、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司。

29、联席主承销商：中信证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司。

30、质押式回购安排：发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为AAA，符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按照登记机构的相关规定执行。

31、上市安排：本期发行结束后，发行人将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

32、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期公司债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

（三）本期债券发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告日期	2021年9月22日
发行首日	2021年9月24日
发行期限	2021年9月24日、2021年9月27日

2、本期债券上市安排

本期发行结束后，公司将尽快向深交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

二、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）同意《债券受托管理协议》、《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、债券持有人权利义务的相关约定；

（三）债券持有人会议按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定及《债券持有人会议规则》的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力；

（四）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在深交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第二节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

（一）本期债券的募集资金规模

结合发行人财务状况及资金需求状况，经发行人董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2021]1510 号），发行人拟面向专业投资者公开发行不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元）的公司债券，分期发行。

本期债券发行规模为不超过 34 亿元（含 34 亿元）。

（二）本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金拟全部用于偿还有息债务，具体明细如下：

单位：万元

名称	借款主体	债券简称	借款余额	拟偿还金额	到期/回售日
青岛城市建设投资（集团）有限责任公司 2020 年非公开发行短期公司债券（第二期）（品种一）	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司	20 青城 D2	150,000.00	150,000.00	2021-10-10
青岛城市建设投资（集团）有限责任公司 2016 年非公开发行公司债券	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司	16 青建投	300,000.00	190,000.00	2021-10-19
合计	-	-	**450,000.00**	**340,000.00**	-

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑各期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，以自筹资金偿付上述有息债务，并在募集资金到位后予以置换。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

（三）募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

（四）本期债券募集资金专项账户管理安排

为确保募集资金的使用与本募集说明书中陈述的用途一致，规避市场风险、保证债券持有人的合法权利，发行人在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照本募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。

公司将与监管银行签订募集资金专项账户监管协议，约定由监管银行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书约定的用途，除此之外不得用于其他用途。本期债券受托管理人也将按照《债券受托管理协议》约定，对专项账户募集资金的使用情况进行监督。同时，公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、证券业协会、深圳证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项偿债账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

（五）发行人关于本期债券募集资金的承诺

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

发行人已对本期债券募集资金用途进行承诺，具体内容如下：

1、发行人承诺将严格按照本期债券《募集说明书》约定的募集资金用途使用募集资金，不挪作他用。

2、发行人承诺本期发行的公司债券不作为地方政府债务上报财政局，不涉及新增地方政府债务。本期债券的本息偿付由公司自身经营所得支付，不纳入地方政府财政预算。

3、发行人承诺本期债券募集资金不用于偿还地方政府债务，不用于不产生经营性收入的公益性项目。

4、发行人承诺募集资金用途不用于地方政府融资平台，并且已建立切实有效的募集资金监管和隔离机制，以保证本期募集资金用途严格遵循《募集说明书》披露，不用于偿还地方政府债务，不转借他人。

5、发行人承诺募集资金除用于本期债券《募集说明书》约定的用途外，将不直接或间接用于小额贷款业务、委托贷款及周转金业务、担保业务、房地产业务。

6、发行人承诺募集资金不用于二级市场证券投资。

7、发行人承诺本期债券募集资金拟用于偿还回售的公司债券将不进行转售。

二、本期债券募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期发行公司债券募集资金运用对本公司财务状况和经营成果将产生如下影响：

（一）对发行人负债结构的影响

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人资产负债率保持不变。

（二）对发行人短期偿债能力的影响

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人流动比率有所改善，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

（三）对发行人盈利能力的影响

考虑到发行人在公开市场获得了AAA级信用评级，参考目前二级市场交易情况以及近期发行的可比债券，预计本期债券的票面利率水平较低。因此本期债券的发行有利于节约发行人财务成本，提高发行人整体盈利水平。

三、前次公司债券募集资金使用情况

发行人前次公司债券募集资金均按照募集说明书的约定使用完毕。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司
法定代表人：	陈明东
注册资本：	人民币 690,000 万元
实缴资本：	人民币 690,000 万元
设立日期：	2008 年 5 月 23 日
统一社会信用代码：	91370200675264354K
住所：	青岛市市南区澳门路 121 号甲
邮政编码：	266071
信息披露事务负责人：	姜毅
联系电话：	0532-85785831
传真：	0532-66776960
办公地址：	青岛市崂山区海尔路 166 号
所属行业：	综合
公司网址：	http：//www.qdct.cn/

经营范围：城市旧城改造及交通建设；土地整理与开发；市政设施建设与运营；政府房产项目的投资开发；现代服务业的投资与运营；经政府批准的国家法律、法规禁止以外的其他投资与经营活动。（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）。

二、发行人历史沿革情况

发行人成立于 2008 年 5 月 23 日，系经《青岛市人民政府关于组建政府投资类公司的通知》（青政发〔2008〕11 号）批准，由青岛市国资委以青岛东奥开发建设集团公司、青岛开发投资有限公司、青岛市城市建设投资中心依法占有使用的净资产出资，注册资本为 30 亿元。山东大信会计师事务所有限公司于 2008 年 5 月 23 日出具鲁大信内验字（2008）第 01003 号《验资报告》审验，截至 2008 年 2 月 29 日，青岛开发投资有限公司净资产为 582,392,963.62 元，青岛东奥开发建设集团公司净资产为 2,450,972,807.39 元，青岛市城市建设投资中心净资产为 41,125,071.10 元，合计 3,074,490,842.11 元，其中超过注册资本 74,490,842.11

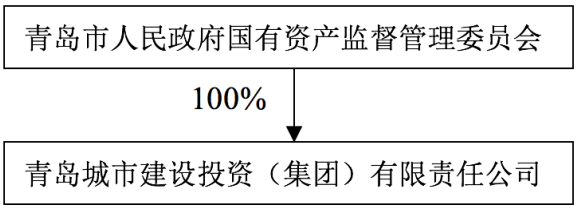
元转入资本公积。

根据青国资委【2018】34 号青岛市政府国资委关于本公司转增注册资本暨修改公司章程的批复，同意发行人将资本公积转增注册资本，增加实收资本 3,900,000,000.00 元，减少资本公积 3,900,000,000.00 元。该事项已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）青岛分所审验，并出具信会师青报字【2018】第 20774 号专项审计报告。截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本为人民币 690,000.00 万元。

截至本募集说明书签署日，发行人的注册资本和股权结构未发生变化，实际控制人为青岛市国资委。

三、发行人控股股东和实际控制人

发行人是由青岛市人民政府授权青岛市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责的国有独资公司。青岛市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 100%股权，是发行人的控股股东和实际控制人。发行人股权结构图如下：



报告期内发行人控股股东及实际控制人无变化。

四、发行人的重要权益投资情况

截至报告期末，发行人控股、参股公司情况如下：

（一） 控股公司

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人控股一级子公司基本情况如下：

表 4-1：2021 年 3 月 31 日发行人控股一级子公司基本情况

单位：万元、%

序号	单位名称	业务性质	注册资本	持股比例	是否并表
1	青岛开发投资有限公司	综合性投资公司	27,739.00	100.00	是
2	青岛胜通海岸置业发展有限公司	房地产开发	10,000.00	51.00	是
3	青岛鸿鹰投资置业有限公司（注 1）	房地产开发	1,000.00（万美元）	50.00	是

4	山东省青岛第一国际学校	教育保障	10.00	100.00	是
5	青岛城投路桥投资发展有限公司	市政设施投资、建设、运营管理	10,000.00	100.00	是
6	青岛城投企业发展有限公司（注 2）	物业服务	201,000.00	100.00	是
7	青岛红岛开发建设集团有限公司	房地产开发	5,000.00	80.00	是
8	青岛城投置地发展有限公司	房地产开发	10,000.00	100.00	是
9	青岛绿洲湿地开发有限公司	房地产开发	5,000.00	100.00	是
10	青岛红岛文化艺术中心发展有限公司	文化中心建设及运营	5,000.00	100.00	是
11	华青发展（控股）集团有限公司	综合性投资公司	100.10（万港币）	100.00	是
12	香港国际（青岛）有限公司	国际贸易	1,329.00（万美元）	100.00	是
13	青岛城投金融控股集团有限公司	资产投资与运营	550,000.00	100.00	是
14	青岛城投地产投资控股（集团）有限公司	房地产开发	50,000.00	100.00	是
15	青岛城投实业投资（集团）有限公司	以自有资金投资	135,713.00	73.68	是
16	青岛城投海外发展有限公司（注 2）	以自有资金对外投资	5,000.00	100.00	是
17	青岛城投鳌山湾置业有限公司	土地开发整理	350,200.00	57.17	是
18	青岛城投工程建设发展（集团）有限责任公司	工程建设	100,000.00	100.00	是
19	青岛市城市建设投资中心（注 3）	城建项目投资、合资或合作	23,452.00	100.00	否
20	青岛东奥开发建设集团公司（注 3）	奥运项目开发建设管理服务	9,408.00	100.00	否
21	青岛城投科技发展有限公司	电子产品、生物科技领域内的技术开发	5,000.00	100.00	是
22	青岛城投新城开发建设有限公司	城市旧城改造及交通建设、土地整理与开发	1,000.00	100.00	是
23	青岛中宏置业有限公司	房地产开发	5,800.00	100.00	是
24	青岛航空控股有限公司	航空客货运、航空器维修维护、航空旅游、航材销售、航空人员培训	10,000.00	100.00	是
25	青岛城投创业发展集团有限公司	以自有资金投资	135,000.00	100.00	是
26	双星集团有限责任公司（注 1）	国有资产运营、自营进出口业务、服装鞋帽、袜、棉布、运动器械制造及经营、批发和零售、房地产开发	10,000.00	41.00	是
27	青岛（平度）城乡社区建设投资有限公司	城乡社区及相关公共配套建设、土地一级开发整理、房地产开发	38,800.00	79.38	是
28	青岛（胶州）城乡社区建设投资有限公司	城乡社区及相关公共配套建设、土地一级开发整	21,000.00	80.00	是

		理			
29	青岛（莱西）城乡社区建设投资有限公司	城乡社区及相关公共配套建设、土地一级开发整理、房地产开发	35,000.00	60.00	是
30	青岛（城阳）城乡社区建设投资有限公司	城乡社区及相关公共配套建设、土地一级开发整理	9,000.00	100.00	是
31	青岛城市智融投资控股集团有限责任公司	自有资金投资、贸易代理、咨询	10,000.00	51.00	是
32	平度市西部新城开发建设有限公司	房地产开发	20,000.00	60.00	是
33	青岛城航发展集团有限公司	土地整治服务、土地使用权租赁、园区管理、咨询、自有资金投资	100,000.00	51.00	是
34	城投中交（青岛）投资控股有限公司	专业技术服务业	160,000.00	51.00	是
35	青岛城鑫控股集团有限公司（注 1）	商务服务业	70,000.00	46.00	是
36	天津青城文化发展有限公司	组织文化艺术交流活动、信息咨询	52,500.00	100.00	是
37	天津青城产业发展有限公司	企业管理、信息咨询	45,200.00	100.00	是
38	青岛市政资源综合开发有限公司	市政工程、人防工程	5,000.00	100.00	是

注1：发行人对青岛鸿鹰投资置业有限公司持股比例为50%，为鸿鹰置业第一大股东，其余股东持股比例均未超过20%且非一致行动人，同时发行人在该公司董事会拥有绝对的控制权，因此符合并表实质性控制的要求。

发行人对双星集团有限责任公司持股比例为41%，为双星集团第一大股东，其他股东不通过任何形式成为一致行动人，故纳入合并范围。

发行人对青岛城鑫控股集团有限公司持股比例为46%，为城鑫控股第一大股东，负责城鑫控股的日常经营管理活动，同时发行人占据城鑫控股董事会一半席位，并且城鑫控股重大项目需上报发行人党委会审批，因此发行人对城鑫控股实质控制，故纳入合并范围。

注2：青岛城投国际控股有限公司于2018年6月19日更名为青岛城投海外发展有限公司，青岛城投实业有限公司于2020年6月8日更名为青岛城投企业发展有限公司。

注3：青岛东奥开发建设集团公司和青岛市城市建设投资中心系非盈利性的事业单位，根据国发（2010）19号文《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》，均未纳入合并财务报表范围。

发行人主要子公司情况如下：

1、青岛开发投资有限公司

青岛开发投资有限公司成立于 2001 年 8 月 1 日，注册资本 27,739.00 万元，法定代表人为孙明。经营范围包括：承担政府大项目建设的投资任务；进行高科技风险投资；接受市政府授权持有企业国有股权；从事其他国有资本运营活动；经济信息咨询；进出口业务（按青外经贸贸审字〔2002〕174 号资格证经营）；房

地产开发与销售；物业管理；物业出租、房屋维修；房屋装饰装修。（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 2020 年 12 月 31 日，青岛开发投资有限公司资产总计 570,750.25 万元，负债合计 111,342.24 万元，所有者权益合计 459,408.01 万元。2020 年实现营业收入 2,191.17 万元，净利润为 8,545.31 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛开发投资有限公司资产总计 586,608.01 万元，负债合计 126,952.61 万元，所有者权益合计 459,655.40 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 168.35 万元，净利润为 247.39 万元。

2、青岛胜通海岸置业发展有限公司

青岛胜通海岸置业发展有限公司成立于 2002 年 12 月 17 日，注册资本 10,000.00 万元，是发行人的控股子公司，持股比例 51%，法定代表人为董国富。胜通置业公司主要从事海域围海造地及开发建设（限审批地域内），房地产开发，以自有资金投资（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）。（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 2020 年 12 月 31 日，青岛胜通海岸置业发展有限公司资产总计 105,077.56 万元，负债合计 27,840.11 万元，所有者权益合计 77,237.45 万元。2020 年实现营业收入 0 万元，净利润为-178.22 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛胜通海岸置业发展有限公司资产总计 77,741.67 万元，负债合计 612.71 万元，所有者权益合计 77,128.96 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 0 万元，净利润为-108.48 万元。

3、青岛城投路桥投资发展有限公司

青岛城投路桥投资发展有限公司成立于 2009 年 4 月 14 日，注册资本 10,000.00 万元，是发行人全资子公司，法定代表人为崔俊双。路桥发展公司主要承担青岛市道路、桥梁、隧道、轻轨、地铁等大型市政设施的投资、建设、运营管理和相关技术咨询。（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）。目前正在负责建设的路桥项目包括新疆路改造项目、青岛海湾大桥（北桥位）青岛端接线工程、环胶州湾高速公路（市区段）拓宽工程等。

截至 2020 年 12 月 31 日，青岛城投路桥投资发展有限公司资产总计 1,279,637.82 万元，负债合计 1,247,237.35 万元，所有者权益合计 32,400.48 万元。

2020 年实现营业收入 455.05 万元，净利润为-50.75 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛城投路桥投资发展有限公司资产总计 1,291,265.13 万元，负债合计 1,258,977.44 万元，所有者权益合计 32,287.70 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 0 万元，净利润为-112.78 万元。

4、青岛城投企业发展有限公司

青岛城投企业发展有限公司成立于 2008 年 9 月 3 日，注册资本 201,000.00 万元，为发行人全资子公司，法定代表人为唐洪岩。青岛城投企业发展有限公司经营范围为批发兼零售预包装食品、散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）（食品流通许可证：有效期限以许可证为准）。酒店管理；会议服务；展览展示服务；保洁服务；房产中介服务；物业管理和服务；房屋租赁与场地租赁；企业营销策划；商务信息咨询；代理、制作、发布国内广告业务；以自有资金对外投资；计算机软硬件维护；工程配套建设管理；项目开发建设；生态农业开发，园艺花卉；批发、零售：办公用品、办公设备、办公家具、纸制品、初级农产品。（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 2020 年 12 月 31 日，青岛城投企业发展有限公司资产总计 202,798.53 万元，负债合计 1,242.57 万元，所有者权益合计 201,555.95 万元。2020 年实现营业收入 972.54 万元，净利润为 143.99 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛城投企业发展有限公司资产总计 203,136.53 万元，负债合计 1,545.73 万元，所有者权益合计 201,590.80 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 224.67 万元，净利润为 46.46 万元。

5、青岛红岛开发建设集团有限公司

青岛城投红岛地产开发有限公司成立于 2009 年 11 月 26 日，注册资本 5,000.00 万元，是发行人控股子公司，持股比例 80%，公司法定代表人为方欣。于 2013 年更名为“青岛红岛开发建设集团有限公司”。红岛开发建设公司经营范围为一般经营项目：土地开发整理；房地产开发及经营（凭资质经营）；对旅游项目的投资；道路与土石方工程施工（未取得资质不得经营）；城市基础设施配套施工；建筑工程规划、建筑工程设计；装饰工程；物业管理（凭资质经营）；房屋租赁；资产管理；房屋拆迁（不含工程爆破）；酒店管理。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。

截至 2020 年 12 月 31 日，青岛红岛开发建设集团有限公司资产总计 608,101.31 万元，负债合计 418,782.99 万元，所有者权益合计 189,318.32 万元。2020 年实现营业收入 0 万元，净利润为 2.43 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛红岛开发建设集团有限公司资产总计 613,955.67 万元，负债合计 424,637.35 万元，所有者权益合计 189,318.32 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 0 万元，净利润为 0 万元。

6、青岛城投置地发展有限公司

青岛城投置地发展有限公司成立于 2008 年 12 月 31 日，注册资本 10,000.00 万元，是发行人全资子公司，公司法定代表人为殷淙。城投置地公司经营范围为土地整理；项目开发建设、经营；城市基础设施配套及工程建设（以上项目凭资质等级经营）；房屋销售、租赁；场地租赁经营。（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）。

截至 2020 年 12 月 31 日，青岛城投置地发展有限公司资产总计 264,712.11 万元，负债合计 255,502.95 万元，所有者权益合计 9,209.16 万元。2020 年实现营业收入 689.34 万元，净利润为 936.27 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛城投置地发展有限公司资产总计 267,899.40 万元，负债合计 259,022.90 万元，所有者权益合计 8,876.50 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 0 万元，净利润为-332.66 万元。

7、华青发展（控股）集团有限公司

华青发展（控股）有限公司是发行人在香港的子公司，注册资本为 100.10 万港币。华青发展（控股）有限公司为发行人境外债资金的实际运作平台，境外债发行主体香港国际（青岛）有限公司发行完毕后，会将资金拆借给华青发展（控股）有限公司进行对外投资等，并且按照资金的实际占用向华青发展（控股）有限公司收取利息费用。

截至 2020 年 12 月 31 日，华青发展（控股）集团有限公司资产总计 856,243.57 万元，负债合计 792,686.50 万元，所有者权益合计 63,557.07 万元。2020 年实现营业收入 21,725.93 万元，实现净利润 21,779.45 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，华青发展（控股）集团有限公司资产总计 973,843.66 万元，负债合计 906,729.52 万元，所有者权益合计 67,114.14 万元。2021 年 1-3

月公司实现营业收入 4,317.87 万元，净利润为 7,008.99 万元。

华青发展（控股）集团有限公司为发行人境外债资金的实际运作平台。境外债发行主体香港国际（青岛）有限公司发行完毕后，会将资金拆借给华青发展（控股）集团有限公司进行对外投资等，并且按照资金的实际占用向华青发展（控股）集团有限公司收取利息费用。

8、香港国际（青岛）有限公司

香港国际（青岛）有限公司是发行人在香港子公司，被定位于发行人香港平台资本运作的平台公司，目前作为发行人境外债的运作平台，注册资本为 1,329.00 万美元。

截至 2020 年 12 月 31 日，香港国际（青岛）有限公司资产总计 1,203,293.54 万元，负债合计 1,199,183.31 万元，所有者权益合计 4,110.23 万元。2020 年实现营业收入 61,650.29 万元，实现净利润 334.87 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，香港国际（青岛）有限公司资产总计 1,301,505.49 万元，负债合计 1,296,318.33 万元，所有者权益合计 5,187.16 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 14,258.46 万元，净利润为 1,076.93 万元。

9、青岛城投金融控股集团有限公司

青岛城投金融控股集团有限公司系经青岛市工商行政管理局批准成立的有限责任公司，成立于 2014 年 12 月 5 日，法定代表人为李成刚，注册资本 550,000.00 万元，发行人持股比例 100%。企业法人营业执照规定经营范围：金融及金融服务性机构的投资与运营、资产管理与基金管理、股权投资及资本运营、证券与基金投资、投资策划与咨询服务，经政府及有关监督机构批准的其他资产投资与运营。（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）。

截至 2020 年 12 月 31 日，青岛城投金融控股集团有限公司资产总计 9,548,958.28 万元，负债合计 5,819,217.11 万元，所有者权益合计 3,729,741.17 万元。2020 年实现营业收入 494,915.94 万元，净利润为 136,200.43 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛城投金融控股集团有限公司资产总计 9,744,798.29 万元，负债合计 5,958,657.36 万元，所有者权益合计 3,786,140.93 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 121,916.92 万元，净利润为 74,960.89 万元。

10、青岛城投地产投资控股（集团）有限公司

原青岛城投地产投资控股有限公司于 2015 年 12 月 10 日更名为青岛城投地产投资控股（集团）有限公司，注册资本 50,000.00 万元，法定代表人为卢民，为发行人全资子公司。经营范围包括：以自有资金投资；股权投资；股权投资管理（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）；房地产开发；房地产营销策划；受托代理房地产销售；经济信息咨询（不含金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）。（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）

截至 2020 年 12 月 31 日，青岛城投地产投资控股（集团）有限公司资产总计 1,080,054.51 万元，负债合计 909,074.84 万元，所有者权益合计 170,979.67 万元。2020 年实现营业收入 287,506.25 万元，净利润为 62,784.68 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛城投地产投资控股（集团）有限公司资产总计 1,124,990.47 万元，负债合计 968,316.59 万元，所有者权益合计 156,673.89 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 8,410.97 万元，净利润为-886.53 万元。

11、青岛城投实业投资（集团）有限公司

青岛城投实业投资有限公司成立于 2015 年 7 月 31 日，于 2016 年 11 月更名为青岛城投实业投资（集团）有限公司，法定代表人为徐建军，注册资本为 135,713.00 万元，发行人持股比例 73.68%。企业法人营业执照规定经营范围包括以自有资金投资（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、证券、期货等相关业务）；企业管理；物业管理；新能源技术开发；经济信息咨询（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）；光伏设备、风能设备、环保设备的技术研发、销售；货物及技术的进出口（国家法律法规禁止经营的不得经营，国家法律法规限制经营的凭许可证经营）；批发：建筑材料、机电设备、钢材、铝材、木材、橡胶制品、化工产品（不含危险品）。（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 2020 年 12 月 31 日，青岛城投实业投资（集团）有限公司资产总计 2,334,648.17 万元，负债合计 1,286,173.98 万元，所有者权益合计 1,048,474.19 万元。2020 年实现营业收入 146,759.39 万元，净利润为 41,962.32 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛城投实业投资（集团）有限公司资产总计 2,451,993.56 万元，负债合计 1,410,335.65 万元，所有者权益合计 1,041,647.92 万

元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 35,504.31 万元，净利润为 8,633.05 万元。

12、青岛城投海外发展有限公司

青岛城投海外发展有限公司成立于 2018 年 3 月 14 日，法定代表人为鞠保轩，注册资本为 5,000.00 万元，发行人持股比例 100%。企业法人营业执照规定经营范围包括以自有资金对外投资（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；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），房地产开发经营，房屋租赁，批发、零售：燃料油（仅限重油渣油，闪点大于 61 度）、煤炭、焦炭、镍铁、建筑材料、装饰材料（不含油漆）、电工器材、包装制品、钢材、有色金属、化工产品（不含危险品及液氨制冷），企业管理咨询、铁矿石、铁合金、沥青、橡塑制品、家具、木材、木制品、纸制品、电子产品、机械设备、仪器仪表、矿石矿粉、玻璃制品、蔬菜、水果、原粮、机械设备、金银饰品、纺织品，财务信息咨询，仓储服务（不含危险品仓储），经济信息咨询（不含金融、期货、证券），国内货运代理，货物及技术进出口（法律行政法规禁止类项目不得经营，法律行政法规限制类项目许可后经营）。（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）。

截至 2020 年 12 月 31 日，青岛城投海外发展有限公司资产总计 170,278.28 万元，负债合计 131,806.65 万元，所有者权益合计 38,471.63 万元。2020 年实现营业收入 821,198.17 万元，净利润为 2,338.84 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛城投海外发展有限公司资产总计 319,420.30 万元，负债合计 280,466.48 万元，所有者权益合计 38,953.81 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 200,004.97 万元，净利润为 482.19 万元。

13、青岛城投鳌山湾置业有限公司

青岛城投鳌山湾置业有限公司成立于 2017 年 1 月 16 日，法定代表人为崔俊双，注册资本 350,200.00 万元，发行人持股比例 100%，主要经营范围土地开发整理、房地产开发与建设、经营管理、土地租赁（以上凭资质经营）。（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）。

截至 2020 年 12 月 31 日，青岛青岛城投鳌山湾置业有限公司资产总计 350,078.33 万元，负债合计 0.00 万元，所有者权益合计 350,078.33 万元。2020 年公司实现营业收入 0.00 万元，净利润为 43.90 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛青岛城投鳌山湾置业有限公司资产总计 350,078.38 万元，负债合计 0.00 万元，所有者权益合计 350,078.38 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 0.00 万元，净利润为 0.05 万元。

14、青岛城投工程建设发展（集团）有限责任公司

青岛城投工程建设发展（集团）有限责任公司成立于 2017 年 5 月 5 日，法定代表人为崔俊双，注册资本 100,000 万元，发行人持股比例 100%。主要经营范围：地基与基础工程；市政工程；人防工程；园林绿化工程；自有房屋租赁；房地产开发；建设工程项目管理；建筑工程；建筑工程技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；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）。

截至 2020 年 12 月 31 日，青岛城投工程建设发展（集团）有限责任公司资产总计 117,954.11 万元，负债合计 1,343.41 万元，所有者权益合计 116,610.70 万元。2020 年公司未实现营业收入 4,105.88 万元，净利润为 3,650.41 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛城投工程建设发展（集团）有限责任公司资产总计 112,348.39 万元，负债合计 28.68 万元，所有者权益合计 112,319.70 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 51.06 万元，净利润为 36.91 万元。

15、青岛城投科技发展有限公司

青岛城投科技发展有限公司成立于 2019 年 4 月 19 日，法定代表人为赵风雷，注册资本 5,000 万元人民币，发行人持股比例 100%。主要经营范围：电子产品、生物科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务；计算机、网络技术开发、技术咨询、技术服务（不得从事互联网信息服务及增值电信业务）；以自有资金对外投资、企业管理咨询（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）。（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）。公司主要面向生物医药、电子信息技术、智慧城市基础设施建设等领域，通过直接出资基金或参股基金管理公司的方式进行投资，打造了一只汇聚创投风投、PE、并购基金、产业基金等多类型、多领域的基金组群，盈利来源主要为项目运作投资收益。

截至 2020 年 12 月 31 日，青岛城投科技发展有限公司资产总计 1,171,486.27 万元，负债合计 1,122,206.02 万元，所有者权益合计 49,280.25 万元。2020 年公

司实现营业收入 0 万元，净利润 28,687.46 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛城投科技发展有限公司资产总计 1,298,368.89 万元，负债合计 1,171,063.4 万元，所有者权益合计 127,305.49 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 0 万元，净利润为-23,567.51 万元。

16、青岛城投新城开发建设有限公司

青岛城投新城开发建设有限公司成立于 2017 年 12 月 18 日，法定代表人为方欣，注册资本 1,000 万元，发行人持股比例 100%。主要经营范围：城市旧城改造及交通建设；土地整理与开发；市政设施建设与运营；房屋租赁。

截至 2020 年 12 月 31 日，青岛城投新城开发建设有限公司资产总计 567,360.56 万元，负债合计 301,414.70 万元，所有者权益合计 265,945.86 万元。2020 年公司实现营业收入 76,313.15 万元，净利润 31,814.04 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛城投新城开发建设有限公司资产总计 564,926.33 万元，负债合计 298,695.49 万元，所有者权益合计 266,230.84 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 213.04 万元，净利润为 284.98 万元。

17、青岛航空控股有限公司

青岛航空控股有限公司成立于 2020 年 4 月 28 日，注册资本 10,000.00 万元，法定代表人为殷淙，发行人持股比例 100%。经营范围包括：国内（含港澳台）、国际航空客货运输业务；通用航空业务；航空器及部附件维修和维护、国内外航空公司间代理业务；航空旅游服务、航空食品销售；民用航空器材租赁，工程管理与技术咨询；航材销售；保险兼业代理业务、候机楼服务和经营；航空产业园建设、开发、管理、服务；航空器材及设备的维修；其他航空运输辅助活动；会议及展览服务；物业管理；与航空运输相关的服务业务；航空飞行员、乘务人员、地面飞机维修人员的培训业务；以自有资金投资及投资咨询（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、证券、期货等相关业务）；现代服务业的投资与运营；企业管理及咨询服务；经济信息咨询（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）。（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）。

截至 2020 年 12 月 31 日，青岛航空控股有限公司资产总计 1,219,451.83 万元，负债合计 1,287,125.95 万元，所有者权益合计-67,674.12 万元。2020 年公司

实现营业收入 52,825.75 万元，净利润为-71,149.48 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛航空控股有限公司资产总计 1,403,360.93 万元，负债合计 1,539,488.91 万元，所有者权益合计-136,127.98 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 51,587.51 万元，净利润为-42,232.97 万元。

18、青岛城投创业发展集团有限公司

青岛城投创业发展集团有限公司成立于 2020 年 6 月 5 日，注册资本 135,000.00 万元，法定代表人为殷淙，发行人持股比例 100%。经营范围包括：以自有资金投资（需经中国证券投资基金业协会登记；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）；企业管理咨询；经济信息咨询（需经中国证券投资基金业协会登记；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）；商业运营管理；工程技术咨询、技术服务；土地整理；建设工程；货物及技术进出口。（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 2020 年 12 月 31 日，青岛城投创业发展集团有限公司资产总计 661,197.98 万元，负债合计 371,818.32 万元，所有者权益合计 289,379.66 万元。2020 年公司实现营业收入 447.79 万元，净利润为-30,691.36 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛城投创业发展集团有限公司资产总计 616,140.79 万元，负债合计 326,844.21 万元，所有者权益合计 289,296.58 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 162.66 万元，净利润为-83.08 万元。

19、双星集团有限责任公司

双星集团有限责任公司成立于 1980 年 9 月 12 日，注册资本 10,000.00 万元，法定代表人为柴永森，发行人持股比例 41%。经营范围包括：国有资产运营；自营进出口业务；服装鞋帽、袜、棉布、运动器械制造及经营。批发、零售：橡胶制品、工模器具、建筑材料、装饰材料、五金机电、百货、化工原料（不含危险品）、轮胎、纸、皮革、合成革；生产销售：抽纱、刺绣、绳线带、高级面料、包装箱、盒、机械设备、运动用球；房地产开发（含商住地产、工业地产）、房屋租赁（公司住所青岛市黄岛区两河路 666 号禁止生产）。（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 2020 年 12 月 31 日，双星集团有限责任公司资产总计 3,565,346.88 万

元，负债合计 2,668,328.28 万元，所有者权益合计 897,018.59 万元。2020 年公司实现营业收入 1,697,263.46 万元，净利润为 1,012.15 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，双星集团有限责任公司资产总计 3,567,447.60 万元，负债合计 2,660,985.76 万元，所有者权益合计 906,461.83 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 460,832.06 万元，净利润为-9,676.44 万元。

20、青岛（平度）城乡社区建设投资有限公司

青岛（平度）城乡社区建设投资有限公司成立于 2012 年 12 月 28 日，注册资本 38,800.00 万元，是发行人的控股子公司，持股比例 79.38%，法定代表人为崔明寿。主要从事（一）城乡社区及相关公共配套建设；（二）土地一级开发整理储备；（三）村庄合并后腾空土地或其他耕地等土地复垦；（四）现代农业开发，工业园区投资、开发、租赁，以及为保障社区建设项目平衡而进行的其他配套产业；（五）以自有资金投资（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）；（六）房地产开发（凭资质经营）。（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）。

截至 2020 年 12 月 31 日，青岛（平度）城乡社区建设投资有限公司资产总计 141,121.39 万元，负债合计 87,826.22 万元，所有者权益合计 53,295.17 万元。2020 年公司实现营业收入 417.42 万元，净利润为 13,388.00 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛（平度）城乡社区建设投资有限公司资产总计 152,044.82 万元，负债合计 74,481.34 万元，所有者权益合计 77,563.48 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 33,235.05 万元，净利润为 24,256.78 万元。

21、青岛（胶州）城乡社区建设投资有限公司

青岛（胶州）城乡社区建设投资有限公司成立于 2013 年 2 月 28 日，注册资本 21,000 万元，是发行人的控股子公司，持股比例 80%，法定代表人为王然。主要从事城乡社区及相关公共配套建设；土地一级开发整理储备；村庄合并后腾空土地或其他耕地等土地复垦；现代农业开发，工业园区投资、开发、租赁，以及为保障社区建设项目平衡而进行的其他配套产业；自有资金对外投资。（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 2020 年 12 月 31 日，青岛（胶州）城乡社区建设投资有限公司资产总计 61,378.08 万元，负债合计 2,517.20 万元，所有者权益合计 58,860.87 万元。

2020年公司实现营业收入41.70万元，净利润为-272.92万元。

截至2021年3月31日，青岛（胶州）城乡社区建设投资有限公司资产总计62,499.91万元，负债合计3,824.81万元，所有者权益合计58,675.10万元。2021年1-3月公司实现营业收入10.25万元，净利润为-185.78万元。

22、青岛（莱西）城乡社区建设投资有限公司

青岛（莱西）城乡社区建设投资有限公司成立于2013年07月24日，注册资本35,000.00万元，是发行人的控股子公司，持股比例60%，法定代表人为史超。主要从事（一）城乡社区及相关公共配套建设；（二）土地一级开发整理储备；（三）村庄合并后腾空土地或其他耕地等土地复垦；（四）现代农业开发，工业园区投资、开发、租赁，以及为保障社区建设项目平衡而进行的其他配套产业；（五）自有资金对外投资；（六）房地产开发（以上项目需经中国证券投资基金业协会登记，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，并依据金融办、中国人民银行青岛市中心支行、银监局、保监局、证监局、公安局、商务局、城建委、环保局颁发的许可证从事经营活动）；（七）批发、零售：钢材、木方、水泥等建筑材料（危险品除外）、装饰材料（危险品除外）、建筑设备、电工器材。（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2020年12月31日，青岛（莱西）城乡社区建设投资有限公司资产总计1,695,319.30万元，负债合计394,957.90万元，所有者权益合计1,300,361.40万元。2020年公司实现营业收入4,501.00万元，净利润为16,968.20万元。

截至2021年3月31日，青岛（莱西）城乡社区建设投资有限公司资产总计2,072,287.01万元，负债合计723,438.07万元，所有者权益合计1,348,848.94万元。2021年1-3月公司实现营业收入6,541.10万元，净利润为4,737.32万元。

23、青岛（城阳）城乡社区建设投资有限公司

青岛（城阳）城乡社区建设投资有限公司成立于2014年12月03日，注册资本9,000.00万元，是发行人的控股子公司，持股比例100%，法定代表人为崔明寿。主要从事城乡社区及相关公共配套建设；土地一级开发整理储备；村庄合并后腾空土地或其他耕地等土地复垦；现代农业开发；工业园区投资、开发、租赁以及为保障社区建设项目平衡而进行的其他配套产业开发；城乡公共设施建设；自有

资金对外投资。（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 2020 年 12 月 31 日，青岛（城阳）城乡社区建设投资有限公司资产总计 212,404.59 万元，负债合计 149,238.01 万元，所有者权益合计 63,166.58 万元。2020 年公司实现营业收入 94,849.56 万元，净利润为 1,152.19 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛（城阳）城乡社区建设投资有限公司资产总计 213,913.45 万元，负债合计 149,971.68 万元，所有者权益合计 63,941.77 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 22,986.02 万元，净利润为 775.19 万元。

24、青岛城航发展集团有限公司

青岛城航发展集团有限公司成立于 2020 年 9 月 17 日，注册资本 100,000.00 万元，是发行人的控股子公司，持股比例 51%，法定代表人为王然。主要从事一般项目：土地整治服务；土地使用权租赁；园区管理服务；融资咨询服务；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动。（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；各类工程建设活动。（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为准）。

截至 2020 年 12 月 31 日，青岛城航发展集团有限公司资产总计 25,963.24 万元，负债合计 3.25 万元，所有者权益合计 25,959.99 万元。2020 年公司实现营业收入 0 万元，净利润为-40.01 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛城航发展集团有限公司资产总计 65,959.46 万元，负债合计 5.00 万元，所有者权益合计 65,954.46 万元。2021 年 1-3 月公司实现营业收入 0 万元，净利润为-5.53 万元。

25、城投中交（青岛）投资控股有限公司

城投中交（青岛）投资控股有限公司成立于 2020 年 12 月 21 日，注册资本 160,000.00 万元，是发行人的控股子公司，持股比例 51%，法定代表人为方欣。主要从事一般项目：海洋工程装备研发；卫星导航服务；机构养老服务；园区管理服务；卫星技术综合应用系统集成；企业管理；规划设计管理；市政设施管理；城市公园管理；人工智能公共服务平台技术咨询服务；住房租赁。（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）。

截至 2020 年 12 月 31 日，城投中交（青岛）投资控股有限公司资产总计 159,999.68 万元，负债合计 20 万元，所有者权益合计 159,979.68 万元。2020 年实现营业收入 0 万元，净利润为-20.32 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，城投中交（青岛）投资控股有限公司资产总计 159,979.27 万元，负债合计 0 万元，所有者权益合计 159,979.27 万元。2021 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，净利润为-0.41 万元。

26、青岛城鑫控股集团有限公司

青岛城鑫控股集团有限公司成立于 2019 年 12 月 18 日，注册资本 70,000.00 万元，是发行人的控股子公司，持股比例 46%，法定代表人为崔明寿。主要从事一般项目：土地整治服务；非居住房地产租赁；园区管理服务，以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动；创业投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；社会经济咨询服务；财务咨询；融资咨询服务；企业管理。（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）。

截至 2020 年 12 月 31 日，青岛城鑫控股集团有限公司资产总计 1,116,664.10 万元，负债合计 96,468.52 万元，所有者权益合计 1,020,195.58 万元。2020 年实现营业收入 334,777.56 万元，净利润为 695.58 万元。

截至 2021 年 3 月 31 日，青岛城鑫控股集团有限公司资产总计 1,157,296.67 万元，负债合计 114,476.90 万元，所有者权益合计 1,042,819.77 万元。2021 年 1-3 月实现营业收入 20,312.92 万元，净利润为 2,624.18 万元。

根据 2018 年末政府融资平台名单，发行人下列一级子公司尚未退出政府融资平台名单：青岛东奥开发建设集团公司、青岛开发投资有限公司、青岛城投路桥投资发展有限公司及青岛红岛开发建设集团有限公司。其中青岛东奥开发建设集团公司为事业单位法人，未纳入合并报表范围。

2020年末发行人并入合并报表的三家平台子公司的资产总额、所有者权益、营业收入与净利润，以及在发行人合并报表中的占比情况如下：

表 4-2：2020 年发行人三家平台子公司在合并报表中的占比情况

单位：万元、%

公司名称	总资产		所有者权益		营业收入		净利润	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
青岛开发投资有限公司	570,750.25	1.63	459,408.01	3.49	2,191.17	0.07	8,545.31	3.66
青岛城投路桥投资发展有限公司	1,279,637.82	3.65	32,400.48	0.25	455.05	0.01	-50.75	-0.02
青岛红岛开发建设集团有限公司	608,100.00	1.73	189,318.00	1.44	-	-	2.00	0.00

截至 2020 年末，青岛开发投资有限公司对青岛慧鼎置业有限公司、青岛慧典置业有限公司尚余 10%的股权。平台子公司的资产总额、所有者权益、营业收入与净利润占合并报表的比重均较小。

2019年末发行人并入合并报表的三家平台子公司的资产总额、所有者权益、营业收入与净利润，以及在发行人合并报表中的占比情况如下：

表 4-3：2019 年发行人三家平台子公司在合并报表中的占比情况

单位：万元、%

公司名称	总资产		所有者权益		营业收入		净利润	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
青岛开发投资有限公司	571,611.96	2.36	452,662.70	5.49	8,921.28	0.67	13,030.45	10.25
青岛城投路桥投资发展有限公司	1,316,133.20	5.43	32,451.23	0.39	572.64	0.04	83.32	0.07
青岛红岛开发建设集团有限公司	586,939.27	2.42	189,315.89	2.29	27,754.37	2.09	20,775.19	16.35

青岛开发投资有限公司、青岛红岛开发建设集团有限公司 2019 年净利润占发行人合并报表比重较大；截至 2019 年末，青岛开发投资有限公司对青岛慧鼎置业有限公司、青岛慧典置业有限公司尚余 10%的股权。除此之外，平台子公司的资产总额、所有者权益、营业收入与净利润占合并报表的比重均较小。

2018年末发行人并入合并报表的三家平台子公司的资产总额、所有者权益、营业收入与净利润，以及在发行人合并报表中的占比情况如下：

表 4-4：2018 年发行人三家平台子公司在合并报表中的占比情况

单位：万元、%

公司名称	总资产		所有者权益		营业收入		净利润	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

青岛开发投资有限公司	620,231.06	3.07	468,402.12	6.89	21,205.35	1.82	-1,697.15	-1.69
青岛城投路桥投资发展有限公司	1,341,953.45	6.65	32,367.90	0.48	1,510.83	0.13	93.57	0.09
青岛红岛开发建设集团有限公司	540,030.36	2.68	168,540.70	2.48	-	-	-	-

截至 2018 年末，青岛开发投资有限公司对青岛慧鼎置业有限公司、青岛慧典置业有限公司尚余 10%的股权。平台子公司的资产总额、所有者权益、营业收入与净利润占合并报表的比重均较小。

（二） 主要参股公司

截至 2021 年 3 月 31 日，公司重要的参股公司情况如下：

表 4-5：2021 年 3 月末公司重要的参股公司情况

单位：万元、%

序号	名称	注册资本	持股比例	是否纳入合并报表范围
1	青岛东方口岸海投科技有限公司	1,800.00	24.00	否
2	青岛悦喜客来中山购物有限公司	1,000.00	35.68	否
3	青岛蓝海新港城置业有限公司	200,000.00	50.00	否
4	青岛世奥投资发展有限公司	100,000.00	25.00	否
5	中信资本（青岛）投资管理有限公司	1,000.00	49.00	否
6	山东省金融资产管理股份有限公司	3,663,910.83	0.87	否
7	青岛海创开发建设投资有限公司	42,500.00	23.53	否
8	青岛国际工商中心有限公司	350.00	2.29	否
9	青岛旅游集团有限公司	428,836.00	5.13	否

五、发行人公司治理、组织结构、内控制度及独立性

（一） 公司治理

发行人是经青岛市人民政府批准，依照《公司法》和其他有关规定成立的国有独资公司。公司不设股东会，由出资人行使股东权利。公司设立了董事会、监事会、经理层。决策层、监督层、经营管理层按照工作规则各司其职，各负其责。董事会处于决策的核心地位；监事会处于监督评价的核心地位；公司经理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

1、出资人

公司不设股东会，由青岛市国资委依法行使下列职权：

决定公司的经营方针和投资计划；依照有关规定任免、委派董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；审议批准董事会报告；审议批准监事会报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；决定公司增加或减少注册资本；决定发行公司债券；修改公司章程；审核或审批公司章程规定的重大事项；审查或审查备案公司章程规定的重大事项；依照有关规定对企业负责人实施经营业绩考核；法律、行政法规、山东省和青岛市地方法规、部门规章或公司章程规定应当由出资人或股东会决定的其他事项。

2、董事会

公司设董事会，董事会共6名董事，其中设董事长1名，董事4名，职工代表董事1名。按照公司章程规定，董事会行使以下职权：

决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的中长期发展战略；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或者减少注册资本以及发行债券的方案；制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；制订公司章程草案及其修改方案；决定公司内部管理机构和分支机构的设置；按照有关规定和程序，聘任或者解聘公司总经理、副总经理和其他高级管理人员，并决定其报酬；制订公司的基本管理制度；决定公司融资项目，依据国家法律法规包括但不限于获取银行贷款、信托贷款、融资租赁等；按照有关规定，审议决定公司的风险管理、对外担保、资产抵押（质押），以及公司持有的上市公司股权变动等重大事项；《公司法》和国家有关法规、公司章程规定的其他职权。

3、监事会

发行人设监事会，监事会共7名监事，其中设监事会主席1名，职工代表监事3名。按照公司章程规定，监事会行使以下职权：

检查公司财务，对公司重大经营活动行使监督权；检查公司贯彻执行有关法律法规和规章制度的情况；监督公司改制、改组、并购、重大投资及投资收益情况；监督董事、高级管理人员执行公司职务的行为，当董事、高级管理人员的行

为损害公司的利益时，要求其予以纠正；监督和评价公司资产保值增值工作，按照有关规定对公司负责人提出奖惩、任免建议；参与公司及所属子公司主要负责人任期经济责任及经营业绩审计；按照出资人的要求向出资人报告工作；依法应当履行的其他职权。

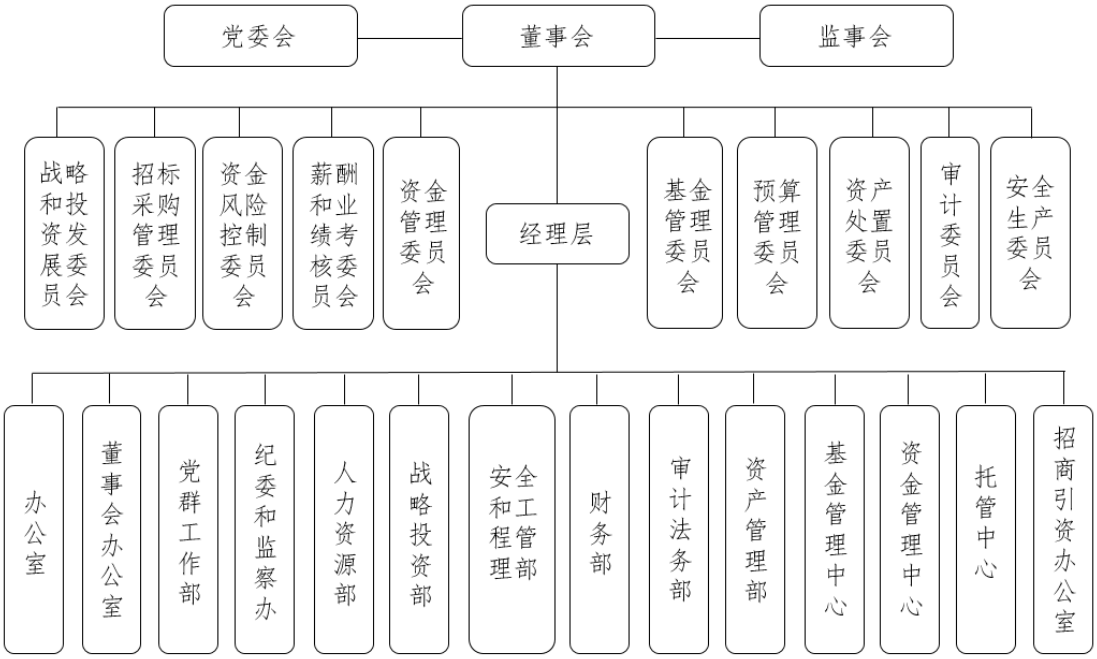
4、高级管理层

公司设总经理1名，副总经理3名，总会计师1名，监察专员1名。按照公司章程规定，总经理行使下列职权：

主持公司的生产经营管理和资本运营工作，组织实施董事会决议；拟订公司年度经营计划和投资方案，经批准后组织实施；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；按照有关规定和程序提请董事会聘任或解聘公司的副总经理和其他高级管理人员；聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的公司负责管理人员；召集和主持总经理办公会议；按照董事会或者公司章程规定，签发公司日常经营管理、业务文件；拟定公司职工的薪酬方案、奖惩方案，经批准后组织实施；公司章程和董事会授予的其他职权。

（二）组织机构

发行人内部设有战略和投资发展委员会、招标采购管理委员会、资金风险控制委员会、薪酬和业绩考核委员会、资金管理委员会、基金管理委员会、预算管理委员会、资产处置委员会、审计委员会、安全生产委员会10个委员会，办公室、董事会办公室、党群工作部、纪委和监察办、人力资源部、战略投资部、安全和工程管理部、财务部、审计法务部、资产管理部、基金管理中心、资金管理中心、托管中心、招商引资办公室14个部门。发行人组织结构图如下：



发行人主要组织机构职能如下：

1、战略和投资发展委员会

战略和投资发展委员会负责根据集团公司董事会（党委会）的指示意见，对集团公司发展规划、年度计划进行研究并提出建议；负责根据集团公司《项目投资风险控制管理暂行办法》，对集团自营项目投资进行审议，向董事会（党委会）提出审议意见；负责根据董事会（党委会）指示，对其他影响集团发展的重大事项进行审议并提出建议；负责集团董事会（党委会）授权办理的其他事宜。

2、招标采购管理委员会

招标采购管理委员会负责统一指导集团招标采购工作，制定相关规章制度，协调解决招标工作中遇到的重大情况和问题，并履行下列职责：（1）贯彻执行国家、省、市有关法律法规，建立和完善集团招标采购管理相关制度；（2）审议集团管控招标事项及其招标控制价；（3）依法依规处理招投标活动中发生的违纪违规行为及争议纠纷事项，如有必要向集团董事会、党委会提出处理建议；（4）监督、考核产业公司各项招标采购管理、备案工作；（5）建立集团中介服务机构库，管理、考核库内中介服务机构；（6）处理集团董事会、党委会授权交办的其他招标有关事项。

3、资金风险控制委员会

资金风险控制委员会负责对集团、各产业集团（包括直属公司）的资金业务、对外担保业务、资产收购及差额补足等业务形成的决策意见进行审议表决，对已经资金风险控制委员会审议通过的项目由于情势变更导致风险增加的项目，其他需要研究的重大资金业务以及符合“三重一大”监管要求的重大事项进行审议、表决。

4、薪酬和业绩考核委员会

薪酬和业绩考核委员会负责研究和推广先进的绩效管理模式，加强对绩效情况的调研，推动集团企业薪酬制度的改革；负责根据省市有关政策，结合集团企业状况，研究和制定集团年度计划；负责研究和制定集团的岗位晋升政策；负责研究和制定集团的绩效考核、激励约束机制；负责推动董事会确定的年度经营计划的分解、落实；负责依据目标责任书组织年度绩效考核；负责研究和制定集团劳动纪律、员工奖惩等制度；负责集团董事会授权办理的其他事宜。

5、预算管理委员会

预算管理委员会承担预算管理职能，主要负责审议有关预算管理制度；审查整体预算方案及各预算成员单位编制的预算报告；协调和解决预算编制过程中的矛盾；检查、监督和分析预算执行情况，督促改善；审查预算调整的申请；审定公司年度预算执行情况，并提出考核奖惩意见。

6、资产处置委员会

资产处置委员会负责对集团大额资产转让、租赁、报废等事宜进行管理与决策，具体为：租赁合同年租金低于20万元（含20万元），转让资产账面价值低于50万元（含50万元）的有效实物资产，报废账面价值低于50万元（含50万元）的资产，由各产业集团、直属公司按照规定自行决策，决策后报委员会备案；超过上述金额的租赁、转让、处置资产由各产业集团、直属公司报委员会研究确定；根据资产运营部门提出的资产租赁与处置方案提出意见和建议；对已确定的资产租赁与处置执行情况进行监督；集团董事会（党委会）授权办理的其他事宜。

7、审计委员会

审计委员会负责审议集团公司内部审计规章制度；审议、批准集团公司审计监督管理中的重大工作、事项；审议、批准集团公司年度审计计划；审议、批准

审计报告以及审计发现问题的落实整改情况；指导、安排集团公司内部审计机构的工作；指导集团公司全面内控体系的搭建；审议、批准审计移送处理事项；集团公司董事会安排的其他工作。

8、安全生产委员会

安全生产委员会负责在集团董事会领导下，研究、部署、协调、指导全集团安全生产工作，并履行以下职责：（1）认真贯彻执行党和国家、省、市和上级主管部门有关安全生产的法律、法规和标准；（2）建立健全公司安全生产管理各项规章制度，组织成立安全生产管理机构，按照规定配备安全生产管理人员；（3）组织研究和部署安全生产工作，定期召开安全生产专题会议，研究解决重大安全生产事项；（4）组织制定集团安全生产年度工作计划并督促落实；与各部门、单位签订安全生产目标责任书，监督执行安全生产责任制；（5）组织协调集团安全生产检查工作，对重大事故隐患评估并督促立项整改，消除安全生产危险因素；（6）确保集团安全生产所需资金的投入，监督检查安全生产投入的有效实施；（7）组织落实集团安全生产宣传教育和培训工作；（8）制定集团安全生产事故应急救援预案，积极开展应急演练；（9）及时、如实向上级和有关单位报告安全生产事故；组织协调调查处理安全生产事故，决定对事故责任单位、责任人的内部行政处罚和经济处罚。

9、资金管理委员会

资金管理委员会主要职能为沟通集团资金情况，听取融资近况汇报，对集团融资方案进行分析，提出决策意见，决策集团重大融资事项、有关集团资金来源和使用方面的问题等。

10、基金管理委员会

基金管理委员会负责根据集团公司董事会（党委会）的指示意见，联系集团发展改革经营实际，推进集团基金业务制度建设、完善基金管理体系、引导集团资本布局、助推集团产业转型升级；负责根据《青岛城投集团私募投资基金管理暂行办法》，对集团基金设立、项目投资、考核等事项进行审议，向集团公司董事会（党委会）提出审议意见；负责集团公司董事会（党委会）授权办理的其他事宜。

11、办公室

办公室负责综合协调工作，包括项目协调、重大节庆、重要活动及集团领导交办的其他工作的组织协调；负责集团制度建设、管理流程建立完善工作；负责集团党委会、办公会、专题会会务组织工作；负责向市委、市政府重要报告的撰写工作；负责集团内高层领导重要讲话的审核工作；负责集团行政档案管理、印鉴管理、证照管理，并负责指导各部门和公司的档案管理工作；负责市委市政府的决定、工作重点、工作目标、重要事项贯彻落实的组织计划和督查工作；负责党委会、办公会、专题会决定事项和领导临时交办事项督查工作；负责集团对外宣传和综合文字工作等。

12、董事会办公室

董事会办公室与办公室合署办公，主要负责筹备董事会会议，办理董事会日常事务，与董事沟通信息，为董事开展工作提供服务等。董事会办公室在董事会秘书领导下开展工作。

13、党群工作部

党群工作部负责集团党的建设工作，做好党建制度建设与落实，制定年度集团党建工作要点，牵头建立集团党建考核体系、制定考核细则并组织实施，筹备组织党建工作会议、民主生活会等相关会议，组织安排理论学习，指导落实基层党建工作；负责党员管理与发展、党建培训、党建宣传工作；负责党派组织服务、统战工作；做好机关党建工作；负责集团的精神文明建设、双拥共建工作；负责企业文化建设工作；负责集团工会日常工作，组织召开职代会，牵头组织集团运动会、职工文化艺术节大型活动，做好机关工会工作；负责集团共青团、妇女工作；做好集团老干部服务；负责出国（境）管理，按规定做好因公、因私出国（境）手续的办理工作。

14、人力资源部

人力资源部负责根据集团战略发展目标，拟定集团的人力资源规划；负责集团总部的岗位设置、任职资格和人员编制的规划、调整工作，指导下属单位做好各自组织机构管理工作；负责集团员工的统一招聘和人员配置工作，并根据人力资源授权，指导下属单位做好人员招聘和录用工作；统筹集团内部基层人员的调

配工作；负责集团培训与人力资源开发工作；负责集团干部管理和培养工作，组织干部选拔工作；负责干部民主评议、考察、转正、任免发文工作；负责集团总部部门的绩效管理，组织集团总部部门、总部员工年度考核指标的制定和考核，监督并指导下属单位绩效管理工作；负责薪酬福利管理工作，负责集团薪酬和业绩考核委员会办公室日常工作；做好总部员工的日常薪酬福利管理，对下属单位进行工资总额管理；负责劳动关系、事业单位管理和档案管理，做好集团总部及总部管理人员的用工管理，监督并检查集团下属单位的用工合规性；依法处理劳动争议。

15、战略投资部

战略投资部根据集团主要领导意见和集团发展需要，确定集团公司年度战略发展研究重点；牵头负责集团年度战略发展重点的调研工作；负责集团年度战略发展重点调研报告的撰写工作；根据集团董事会（党委会）对年度战略发展重点调研报告的意见，分解落实战略发展调整工作责任；牵头负责集团公司架构前瞻性研究工作并根据集团决定制定具体实施方案；按照集团投资风险控制管理办法，承担集团战略和投资发展委员会日常工作；负责项目前期工作需要的专家库和项目前期专业中介机构库的建设和使用工作；负责与政府部门及开发合作方等社会资源建立有效沟通机制；牵头负责集团重要项目的前期工作，包括项目调研、可研、策划、初步规划设计、实施方案确定等工作；牵头负责集团项目信息库的建立，按月汇总更新信息。

16、财务部

财务部完善集团财务管理体系，建立财务分析预警制度，防范财务风险；负责集团领导班子国资委经营业绩考核工作；编制集团总部报表，汇总、合并集团会计报表；牵头负责编制集团年度审计报告；负责集团对外担保（保证、抵押、质押、留置、定金等）等工作。

17、审计法务部

审计法务部负责制定相关规章制度，并实施；参与建设项目可研、初步设计论证、评审；参与招投标工作审查现场隐蔽工程和大额工程签证；配合上级审计机关或相关部门对集团进行的有关审计；负责汇总编制年度预算；审查经济类合

同；审查经济支出等。负责集团及下属公司法律事务、合同管理、项目法律跟踪服务和法律事务的制度建设工作；负责审查集团本部所有对外法律文件及所属企业必要的法律文件，并代表集团参与相关法律事项的谈判工作；负责集团法律咨询服务和法律知识培训工作；负责集团案件诉讼管理工作等。

18、资产管理部

资产管理部负责集团资产的确权、备案、定期清查工作；负责集团资产处置方案设计及实施；负责集团股权整合方案设计及实施；按市国资委要求，牵头负责集团公司所属公司的清理工作；负责集团新公司设立、股权收购与转让、项目核准备案等国资委报批工作；负责对各子公司资产经营进行定期分析及评价，并提出建议；负责做好划拨资产的接收、整合工作；负责集团董监事任命和管理工作；负责集团资产档案管理等。

19、资金管理中心

资金管理中心负责组织集团资金的调度使用、结算管理工作，办理集团银行日常结算，负责资金账户管理，掌握子公司的资金运营情况；总部现金管理；负责组织和实施企业债融资、短期融资券、超短期融资券、中期票据、私募债、资产支持票据融资等工作，处理信息披露、跟踪评级、还本付息及监管部门检查工作；负责组织和实施推进引入保险资金，为集团重大基础设施建设项目筹措资金；负责组织和实施推进投资基金、信托产品、融资租赁等渠道融资工作。

20、安全和工程管理部

安全和工程管理部负责组织各项安全规章制度、操作规程的制定与完善，安全生产监督、安全考核工作；负责安全事故调查处理、教育培训、应急与救援管理、职业卫生管理、特种设备管理、消防安全、防台防汛、除雪防冻等方面的工作。

负责集团工程项目管理、技术管理、现场监督，对工程建设项目实行分类、分阶段管理；推进集团重大工程项目建设；负责工程投资控制管理、合同审核工程资金支付审核和年度工程投资审核工作。

负责招标采购管理，组织集团管控招标采购事项审核；监督和考核产业集团的各项招标管理工作。

21、纪委和监察办

纪委和监察办党风廉洁建设、纪检监察、监察专员日常管理、纪检监察资料、档案管理等工作。负责传达贯彻落实上级纪委有关政策法规文件精神和工作要求，加强对党员干部日常的教育、管理和监督；制定纪检监察方面的各项制度；廉洁教育培训及文化建设工作；集团党风廉政建设目标责任书签订工作；集团部门及下属各单位廉洁自律考核相关工作；行使集团招标采购及其他监督事项的日常监督职责；负责对市纪委等上级主管单位的日常对接、联络及信息报送等工作；负责集团纪检信访问题线索的受理和处理工作，配合上级纪委及其他执法机关的违纪违法案件调查处理工作；会同集团相应职能部门建立长效监督机制，对集团部门及下属单位在主要管理工作环节中的廉政执业、风险防范、内控制度实施情况进行监督检查及执纪；对民主生活会、重要情况通报和报告、谈话和诫勉、述责述廉、领导干部个人有关事项报告等制度落实情况进行监督检查；对集团各直属党组织纪检监察工作进行指导和监督；拟定监察专员人员的任职资格、委派方案，实施备案管理；负责集团监察专员的对接、联络及考勤监督等日常管理；负责对监察专员报告进行汇总整理并上报；组织开展监察专员的年度述职、民主评议和考核工作；负责城投集团纪检监察资料和档案进行收集、整理、保管等工作。

22、基金管理中心

履行集团基金管理职能，拟定集团基金管理规章制度和实施细则，负责对合作对象GP的尽调。履行集团基金管理委员会办公室职能，对基金设立方案及拟投资项目进行初审，督促落实集团基金管理委员会提出的要求，根据需要建立专家库，提供中后台服务；运营管理城投集团作为LP出资设立的各类基金，对集团作为GP的基金履行基金管理人职责，对集团仅作为LP的基金督促基金管理人履行职责，对拟投资项目进行立项、尽职调查等工作，对已投项目进行投后管理，负责项目退出与基金清算工作，按要求做好定期信息披露工作。

23、托管中心

统筹负责集团壳公司托管、历史遗留问题处理、公益性项目欠款清欠等工作。

24、招商引资办公室

为落实市委市政府要求，发挥平台招商、资本招商优势，做好“双招双引”工

作，在重点项目办基础上，组建集团招商引资办公室（简称“招商办”）。为加强工作衔接，现阶段集团招商办、发展研究中心合署办公，主要负责对接各方资源，做好集团“双招双引”有关工作。

（三） 内控制度

发行人已建立了较为完善合理的内部控制制度，并得到了一贯有效的遵循和执行，能够对发行人各项业务活动的健康运行及执行国家有关法律法规提供保证。同时，发行人将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和可操作性，有效地控制经营风险和财务风险，准确提供发行人的管理及财务信息，保证发行人生产经营持续、稳健、快速发展。

1、财务管理制度

为规范发行人的财务行为，加强财务管理，确保国有资产的保值增值，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《企业财务通则》、《内部会计控制基本规范》等国家有关法律、法规及省市有关主管部门文件规定，结合实际情况，发行人制定了严格的财务管理制度，包括《融资管理办法》、《资金计划管理办法》、《资金结算业务管理办法》、《资金集中管理制度》、《账户及资金存放管理办法》、《内部拆借管理办法》、《有价单证管理办法》、《基金和基金管理公司资金和账户管理实施细则》、《青岛城投集团境外资金管理细则》、《资金风险控制委员会工作规程》等一系列文件，对发行人包括货币资金管理、筹资融资管理、预算管理、对外担保等重要财务类工作起到了规范作用。

2、对控股子公司管控方面

发行人建立了对控股子公司控制的架构，确定控股子公司章程的主要条款，明确向控股子公司委派董事、监事及重要管理人员的选任方式和职责权限等；依据发行人战略规划，协调控股子公司的经营策略和风险管理策略，督促控股子公司制定相关业务经营计划和风险管理程序；制定控股子公司的业绩考核与激励约束制度；制定控股子公司重大事项报告制度。要求控股子公司及时向发行人报告重大业务事项、重大财务事项及其他重大事项；要求控股子公司定期向发行人提供财务报告和管理报告；要求控股子公司及时报送其董事会决议、股东会决议等

重要文件。

3、关联交易管理方面

发行人关联交易应遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开、公允的原则，不得损害股东的合法权益。发行人在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；发行人发生因关联方占用或转移发行人资金、资产或其他资源而给发行人造成损失或可能造成损失的，应及时采取保护性措施避免或减少损失。

4、对外投资管理方面

发行人对外投资遵循合法、审慎、安全、有效的原则，控制投资风险、注重投资效益，通过两种方式、三级管控，已经形成完整、成熟的对外投资管控体系。

发行人根据拟投项目的类型，分为权益性投资和基金投资两种方式，分别由集团战略和投资发展委员会和基金管理委员会评审后，提报集团党委会、董事会审议。专业委员会实行票决制，邀请集团监事、集团办公室列席会议，并根据议事需要邀请其它部门、产业集团、员工代表和外部专家列席会议，负责发行人对外投资项目的可行性、投资风险、预期收益、实施路径等事宜的研究和评估。

发行人围绕项目评审全过程管理，已形成层次清晰、相互衔接的项目全过程管理制度（包括《项目投资风险控制管理暂行办法（修订）》、《战略和投资发展委员会工作规程》、《项目前期及立项管理暂行办法》、《项目库及投后管理暂行办法》、《私募投资基金管理暂行办法》和《基金管理委员会工作规程》等），明确对外投资项目的运作和管理程序、对外投资的转让与收回、对外投资的监督与检查等事项。发行人将围绕投前研究专业化、投中决策市场化、投后管理规范化，不断完善项目投资内部决策流程，实现对外投资全生命周期的信息化管理。

5、人力资源管理制度

为匹配发行人市场化转型需要，推动高质量发展，2017年以来发行人坚持高点定位、系统设计、分步推进、试点先行、平稳过渡，启动人力资源改革，瞄准市场化、专业化方向，对标先进企业，围绕“薪酬能高能低、干部能上能下、员工能进能出”，对人力管控、组织架构、干部选拔、员工管理、岗位职级、薪酬、绩

效考核、人才发展进行了较为系统的梳理和改革，初步搭建起市场化导向的人力资源体制机制。先后出台了《人力资源管控授权分配表》、《岗位职级管理办法》、《薪酬管理办法》、《绩效管理办法》、《干部选拔任用管理办法》、《推进领导干部能上能下实施办法》、《干部员工轮岗交流管理办法》、《员工招聘管理办法（2019修订版）》等制度，不断优化体制机制建设，细化工作流程，全面建立市场化导向的人力资源管理体系，为发行人战略转型和高质量发展提供坚实的人力资源支撑。

6、安全生产、工程项目及招标管理制度

发行人制定了《安全生产责任制》、《安全生产主体责任落实管理保障体系》、《安全生产“争先创优”奖励办法》、《工程项目安全生产管理办法》、《风险分级管控和隐患排查治理双重预防体系》、《安全教育培训管理制度》、《应急救援管理制度》、《生产安全事故综合应急救援预案等制度》、《工程项目安全生产管理办法》、《工程建设管理办法》、《工期管理细则》、《工程质量管理细则》、《设计变更、工程签证管理细则》、《建设项目技术管理细则》、《工程档案管理细则》、《建设项目综合管控系统管理细则》、《建设工程质量保修管理细则》、《工程招标控制价管理办法》、《招标采购管理办法》等规范性文件，对公司安全生产、工程项目及招标管理各方面进行规范。

7、资金运营内控制度及资金管理运营模式

发行人制定了《融资管理办法》、《资金计划管理办法》、《资金结算业务管理办法》、《资金集中管理制度》、《账户及资金存放管理办法》、《内部拆借管理办法》、《有价单证管理办法》、《基金和基金管理公司资金和账户管理实施细则》、《青岛城投集团境外资金管理细则》、《资金风险控制委员会工作规程》等规范性文件，对公司融资、资金运用、资金结算、资金存放、资金运营模式、资金调控等事项进行规范，集团资金管理中心负责资金管理的实施工作。

8、信息披露制度

为更好地履行公司的信息披露义务，提高公司信息披露管理水平和信息披露质量，发行人制定了《债券信息披露事务实施细则（试行）》，包括但不限于以下内容：（1）未公开信息的传递、审核、披露流程；（2）信息披露事务负责人在信

息披露中的具体职责及其履职保障；（3）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责；（4）对外发布信息的申请、审核、发布流程；（5）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度。

9、募集资金管理制度

为规范公司募集资金的管理和使用，保护投资者权益，发行人制定了《债券募集资金管理办法（试行）》，对募集资金的存储、募集资金的使用、募集资金的变更和监督等方面进行规范。

（四） 发行人的独立性

成立以来，公司在资产、人员、机构、财务、业务独立性方面，严格按照《公司法》和《公司章程》规范运作，在资产、人员、机构、财务、业务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，公司具有独立完整的业务及自主经营能力，具体情况如下：

1、资产

公司与控股股东在资产方面保持独立，对生产经营中使用的房产、存货以及土地使用权等资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

2、人员

公司与控股股东在人员方面保持独立，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东，在公司任职的政府公务员均未在公司领取薪酬。

3、机构

公司与控股股东在机构方面保持独立，公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

4、财务

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

5、业务

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

六、发行人现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）发行人董事、监事和高级管理人员基本情况

截至 2021 年 6 月 30 日，公司董事会成员共 6 名；监事会成员共 7 名；其余高级管理人员共 2 名。

发行人董事、监事、高级管理人员基本情况如下：

表 4-6：公司董事、监事、高级管理人员基本情况

序号	姓名	职务	任职时间	是否持有发行人股份及债券
1	陈明东	党委书记、董事长	2021.6.15 至今（董事长） 2021.6.6 至今（党委书记）	否
2	臧毅杰	党委副书记、总经理、董事	2020.08.12 至今（党委副书记） 2020.08.31 至今（总经理、董事）	否
3	于志军	党委委员、副总经理、总工程师、董事	2008.10.25 至今（党委委员） 2008.11.01 至今（副总经理、总工程师） 2019.12.31 至今（董事）	否
4	姜毅	党委委员、总会计师、董事	2014.02.26 至今（党委委员） 2014.03.18 至今（总会计师） 2020.06.12 至今（董事）	否
5	高玉贞	党委委员、副总经理、董事	2018.08.28 至今（党委委员） 2019.12.31 至今（副总经理） 2020.06.12 至今（董事）	否
6	郭健	党委委员、工会主席、职工董事	2018.08.29 至今（党委委员、工会主席） 2020.04.09 至今（职工董事）	否
7	李方林	监事会主席	2020.04.23 至今	否
8	赵建莉	监事	2015.03.11 至今	否
9	朱敬慧	监事	2020.04.23 至今	否
10	李力	监事	2020.04.23 至今	否
11	王然	职工监事	2019.08.14 至今	否
12	唐静	职工监事	2019.08.14 至今	否
13	韩军营	职工监事	2019.08.14 至今	否
14	林本伟	党委委员、纪委书记、市监委驻城投集团监察专员	2016.06.13 至今（党委委员、纪委书记） 2019.11.12 至今（监察专员）	否
15	邱岳	党委委员、副总经理	2019.12.25 至今（党委委员） 2019.12.31 至今（副总经理）	否

1、发行人董事基本情况

陈明东先生，1968年出生，企业管理硕士，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司董事长、党委书记。历任青岛市财政局政府债务管理办公室主任；青岛市财政局副局长、党委委员；青岛城市建设投资（集团）有限责任公司总经理、董事、党委副书记；青岛华通国有资本运营（集团）有限责任公司董事长、党委书记。

臧毅杰先生，1965 年出生，本科学历，中共党员，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司党委副书记、董事、总经理。先后在青岛市财政驻厂员管理处、青岛市国资局（国资办）、青岛市国资委工作。

于志军先生，1968年出生，博士研究生学历，中共党员，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司董事、党委委员、副总经理、总工程师。历任同济大学高级技术学院上海市城市建设与管理实训中心实训部主任、党支部书记；青岛市建设委员会总工程师。

姜毅先生，1971年出生，博士研究生学历，中共党员，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司董事、总会计师，党委委员。历任青岛市审计局审计二处处长、企业审计二处处长、财政审计处处长。

高玉贞先生，1973年出生，本科学历，经济学硕士，中共党员，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司董事、党委委员、副总经理。先后在青岛财信资产经营有限责任公司、青岛开投资产管理有限公司、青岛中亿投资管理有限公司、青岛城投文化传媒有限公司、青岛城乡社区建设投资集团有限公司、青岛城投实业投资（集团）有限公司工作。

郭健女士，1964年出生，中共党员，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司职工董事、党委委员、工会主席。先后在济南军区第六十七军、青岛海关、香港华青发展有限公司、青岛华青财务服务有限公司、青岛(香港)华青发展有限公司、青岛红岛开发建设集团有限公司工作。

2、发行人监事基本情况

李方林先生，1962年出生，本科学历，中共党员，现任青岛市人民政府市直企业监事会主席、青岛城投集团监事会主席、青岛旅游集团监事会主席、青岛澳

柯玛控股集团监事会主席、青岛澳柯玛股份有限公司监事会主席，历任青岛市医药总公司副总经理、青岛市食品药品监督管理局副局长及党委委员，青岛城发集团、青岛世园集团、青岛市政工程集团、青岛益佳集团、青岛饮料集团、青岛西海岸发展集团监事会主席。

赵建莉女士，1971年出生，硕士研究生学历，中共党员，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司监事、财务总监。历任中房集团青岛市房地产开发公司财务处会计，青岛市国资委市直国有企业监事会秘书、财务总监。

朱敬慧女士，1963年出生，本科学历，中共党员，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司监事、青岛澳柯玛控股集团监事，历任青岛市市直企业监事会监事、财务总监。

李力先生，1972年出生，本科学历，中共党员，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司监事、青岛澳柯玛控股集团监事、青岛旅游集团监事，历任青岛市市直企业监事会监事。

王然先生，1980年出生，硕士研究生学历，中共党员，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司职工监事、青岛（胶州）城乡社区建设投资有限公司总经理。先后在青岛中山置业有限公司、青岛城市建设投资（集团）有限责任公司工作。

唐静女士，1980 年出生，硕士研究生学历，中共党员，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司职工监事、审计法务部部长。先后在青岛开发投资有限公司、青岛城乡社区建设投资集团有限公司、青岛城乡社区建设融资担保有限公司、青岛城投海外发展有限公司、青岛城市建设投资（集团）有限责任公司工作。

韩军营先生，1975年出生，本科学历，中共党员，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司职工监事、办公室副主任。先后在青岛日报社、青岛城市建设投资（集团）有限责任公司工作。

3、发行人高级管理人员基本情况

臧毅杰先生，参见“发行人董事基本情况”。

于志军先生，参见“发行人董事基本情况”。

姜毅先生，参见“发行人董事基本情况”。

高玉贞先生，参见“发行人董事基本情况”。

郭健女士，参见“发行人董事基本情况”。

林本伟先生，1970年出生，本科学历，工商管理硕士，中共党员，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司党委委员、纪委书记、市监委驻城投集团监察专员，先后在青岛市排水管理处、青岛市重点工程道桥建设指挥部、青岛市市政管理局、青岛市委组织部工作。

邱岳先生，1970年出生，本科学历，经济学学士，中共党员，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司党委委员、副总经理。先后在中国建设银行青岛市分行市北区第二支行、青岛开发投资有限公司、青岛城投文化传媒有限公司、青岛旅游集团有限公司、青岛城投实业投资（集团）有限公司、青岛高新区投资开发集团有限公司、青岛城投金融控股集团有限公司、青岛中资中程集团股份有限公司工作。

（二） 发行人董事、监事和高级管理人员违法违规情况

发行人董事、监事和高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员不存在重大违法违规的情况。

七、发行人主营业务情况

（一） 发行人的经营范围

城市旧城改造及交通建设；土地整理与开发；市政设施建设与运营；政府房产项目的投资开发；现代服务业的投资与运营；经政府批准的国家法律、法规禁止以外的其他投资与经营活动。（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）。

（二） 发行人的主营业务

根据青国资委[2019]104号文件，青岛市国资委给发行人确定的三大主业为：城乡基础设施建设与开发，股权投资、资本运营及金融服务业，政府战略投资项目。发行人围绕三大主业，结合自身业务，确定了产城、实业、交通、金融四大底层资产。

1、产城开发建设板块

（1）土地一级开发和整理业务

青岛市政府根据战略发展规划，制定相关政策，指定发行人为项目主体对拟开发区域进行土地一级整理开发，并按政府的区域发展定位对开发区域进行整体前期规划，实现“生地变熟地、毛地变净地”的转变和土地增值，同时完善开发区域城市功能，从而加快青岛城市化发展的进程。

自2008年开始，发行人正在实施的项目主要有红岛区域土地一级整理及开发项目和欢乐滨海城区域。

红岛地块为政府授权发行人进行开发整理。青岛城投集团与青岛市城阳区政府签订《红岛区域土地一级整理及开发项目合作协议》，双方共同出资成立了青岛红岛开发建设集团有限公司，青岛城投集团控股80%，负责对红岛街道辖区28.7平方公里进行土地一级整理及开发。2013年1月，青岛市人民政府与青岛城投集团签署了《红岛街道辖区土地一级开发整理授权协议》，青岛城投红岛地产开发有限公司更名为青岛红岛建设开发集团有限公司，并承接上述土地开发整理业务。

建设进度：截至2021年3月末，红岛区域项目完成沟角、宁家、晓阳、萧家社区2,646处民房拆迁、169处地上附着物拆迁补偿、沟角安置区建设以及沟角、宁家社区失地农民养老补助；完成2,546亩土地农转用征收、购买3,921亩耕地占补平衡指标；完成片区控规及各项规划编制并通过专家评审；新建和翻建道路21条道路，总长度24.6公里。

收入确认方式：土地前期开发费用由发行人垫付，发行人按工程进度及市政府审计部门确认的土地开发整理实际成本的8%确认收入。

会计处理：发行人垫付前期土地开发费用时，记为“其他应收款-红岛财政局”，获得政府返还资金时冲减“其他应收款-红岛财政局”。

回款情况：截至2021年3月末，红岛区域项目政府预计拨付资金共计58.37亿元，目前已收到前期投资回款18.18亿元，其中2013年收到回款4.35亿元，2014年收到回款13.83亿元。

原四方区欢乐滨海城项目位于胶州湾高速公路西侧，南至青岛航务二公司后勤基地，北至李村河口，西临胶州湾。

欢乐滨海城项目中的2,926.53亩土地使用权归发行人控股子公司青岛胜通海岸置业发展有限公司所有。该2,926.53亩土地系胜通置业围海造田得来，土地性质为工业、仓储及码头用地。截至2021年3月末，已完成2,258亩土地开发；已完成区域内的全部电力管廊工程、给水工程、排水工程、绿化工程、道路工程、路灯工程、交通设施工程等全部基础配套设施工程。

截至本募集说明书签署日，发行人土地一级开发整理业务尚未完工。未来，政府及土地储备机构将根据土地市场需求情况将土地交由土地储备中心在二级市场上进行招拍挂，完成土地出让。截至本募集说明书披露之日已经开发2,258亩，剩余667亩尚未开发。

欢乐滨海城的土地使用权原为胜通置业公司所持有，并于2010年7月6日取得了编号为201051524、201051533等六个土地使用权证。根据《中共青岛市委、青岛市人民政府关于加快推进“环湾保护、拥湾发展”战略的若干意见》和青岛市人民政府《关于推进“环湾保护、拥湾发展”战略若干土地扶持政策的意见》的相关要求，以及青岛市国土资源和房屋管理局《关于四方欢乐滨海城项目土地前期运作主体问题办理意见的报告》，青岛市土地储备中心拟逐步收回该片土地的使用权并进行“招拍挂”，青岛城投集团被指定为欢乐滨海城项目的前期运作公司，作为项目主体代政府财政垫付土地补偿费从青岛城投子公司胜通置业公司分批次收回土地使用权。土地补偿价格根据第三方出具的评估价格执行，其中工业用地按照评估价格的90%、仓储物流用地按照评估价格的70%执行，工业和仓储的占比为92：8，由青岛城投集团母公司在征地时先垫付全部土地补偿费的50%。

会计处理方式及会计处理依据：

具体的会计处理是：在青岛市土地储备整理中心计划收回某块土地使用权后，青岛城投集团母公司与青岛胜通海岸置业发展有限公司签订《土地回收补偿协议》，由青岛城投集团母公司代政府财政垫付土地补偿费给青岛胜通海岸置业发展有限公司，以全额土地补偿费借记对政府财政的其他应收款，已垫付的50%部分贷记银行存款，未支付的50%部分贷记对胜通置业公司的应付账款。在收到首批50%土地补偿金时，胜通置业公司按照待收回土地的填海造地成本结转成本，并按照全额土地补偿金确认收入，未收到的50%记为对青岛城投集团母公司的应收账款。从青岛城投的合并财务报表口径看，经合并抵消后，即按照待收回

土地的全额土地补偿金额确认了收入和对政府财政的其他应收款。

经过土地整理开发并实施“招拍挂”回笼资金后，由政府财政偿还青岛城投集团母公司垫付的50%土地补偿费，同时支付胜通置业公司剩余50%土地补偿费。青岛市土地储备中心将土地“招拍挂”后形成的出让金收入上缴青岛市财政，依据《关于推进“环湾保护、拥湾发展”战略若干土地扶持政策的意见》，青岛市财政按照扣除各项政府基金后余额的85%进行返还至青岛城投集团。该返还的资金用于：（1）归还青岛城投集团前期垫付的土地补偿费；（2）向胜通置业公司支付后续50%的土地补偿费；（3）偿付土地整理费用等相关费用。目前，在项目未清算之前，对政府的应收款就体现为归还青岛城投集团前期垫付的50%的土地补偿费和向胜通置地支付的后续50%的土地补偿费。待项目清算时，若土地出让金返还总额小于土地补偿及整理配套费，差额部分由财政补齐，因此还会再记录差额部分的应收补偿款。

根据《青岛市老城区企业搬迁改造资金平台管理暂行办法》（青湾企发【2009】6号）的相关规定，运作土地一级开发和整理的公司，按照土地返还资金扣除搬迁补偿费、土地平整费、基础设施配套费等相关费用后净收益的5%确认收益。

因此，发行人通过此项目能够获得两方面收益：（1）由子公司胜通置业公司获得土地补偿收益；（2）欢乐滨海城区域2,926亩土地全部“招拍挂”资金回笼到位后，子公司城投置地公司将按照全部2,926亩土地统一清算的净收益的5%分得收益，由于在全部土地“招拍挂”完成之前，无法确定整个项目的净收益金额，因此需待欢乐滨海城区域2,926亩土地全部“招拍挂”资金回笼到位后，子公司城投置地公司再按照项目统一清算的净收益的5%确认分得的收益。截至2021年3月末，发行人已累计确认土地出让金返还36.50亿元，明细情况如下：

时间	金额（亿元）
2010 年	4.86
2011 年	7.30
2012 年	4.89
2013 年	12.36
2014 年	1.91
2016 年	1.33

2018年	1.02
2019年	2.83
2020年	-
2021年	-
合计	**36.50**

报告期内，发行人确认的收入为土地转让收入，该收入为发行人子公司获得的土地补偿。补偿款项前期由发行人垫付，待土地出让后财政用土地出让金偿还，为非政府性收入。

发行人于2009年开始整理开发欢乐滨海城区域，整理出的土地陆续进行挂牌转让，获得的土地出让金陆续拨付至发行人。截至2021年3月末，欢乐滨海城可开发土地面积共计2,926亩，其中已开发土地2,258亩，已累计收到土地出让金返还36.50亿元，剩余667亩尚未开发，预计在未来2年内分期开发完毕。发行人代垫的搬迁补偿款及计提利息计入对市财政国库支付局的其他应收款，在收到政府拨付款项后冲减其他应收款；进行市政基础设施配套建设工程支出暂计存货-开发成本，待政府审计确认后转入其他应收款。

发行人与国土局、胜通置业三方签订《收回国有建设用地使用权协议书》，与胜通置业签署《土地补偿协议》，发行人对子公司胜通置业搬迁的补偿金额按照市场价格计算，土地经第三方独立的评估机构进行市场化评估，确定评估价格，其中工业用地按照评估价格的90%、仓储物流用地按照评估价格的70%作为子公司搬迁的补偿金额。

发行人子公司胜通置业于2009年开始确认土地转让收入，2015年确认土地转让收入52,349.49万元，对应的土地合计面积312.52亩，土地性质为国有工业、港口、仓储及物流用地建设用地使用权。土地收储后部分为岸线、道路、绿化等公共用地，部分为规划中的出让用地。胜通置业于2019年确认土地转让收入1.09亿元，对应土地面积65亩，2020年未确认土地转让收入。

（2）基础设施建设业务

发行人作为青岛市城市基础设施的投资和运营主体，承担了青岛市内路桥建设的重任，公司已承接的工程主要有新机场高速连接线（双埠-夏庄段）工程、环

胶州湾高速公路拓宽工程、东西快速路三期工程、海湾大桥青岛端接线工程、海底隧道青岛端接线工程、新疆路改造、重庆路改造、胶东新机场部分区域拆迁建设等重要工程。青岛城投集团作为此类重大城市基础设施建设项目的融资主体和/或建设主体，除新机场高速连接线（双埠-夏庄段）工程项目为代建项目外，均由青岛市财政拨付项目资本金，国家开发银行等政策性金融机构提供资本金外投资缺口的授信支持。

发行人主要基础设施建设项目具体情况如下：

1）环胶州湾高速公路（市区段）拓宽改造工程南起杭-鞍快速路，与海湾大桥及其连接线相交，北经双埠立交与双元路相接，全长 15.6 公里，经 2011 年调增概算后，该项目总投资约 34 亿元。财政拨付 20%的项目资本金，剩余资金缺口由国家开发银行提供 20 年期项目贷款，宽限期 5 年，项目目前进入收尾阶段。

2）东西快速路三期工程总投资约 33.5 亿元，财政投入 20%资本金，剩余资金缺口由国开行提供 20 年期项目贷款，宽限期 5 年。工程南接海底隧道，北通过昌乐河立交接入杭-鞍快速路，是完善青岛市东西快速路体系的重要环节，也是黄岛与市区东部和北部快速连接的重要枢纽。项目已于 2011 年主线通车，尚有部分匝道正在建设中，项目建设资金主要依赖于财政拨付的资本金和国开行贷款，资金全部覆盖项目建设需求。

3）青岛海湾大桥（北桥位）青岛端接线工程西起海湾大桥环胶州湾高速公路立交城建界，向东沿李村河北岸，跨越胶济铁路后，继续沿李村河、张村河跨越重庆路、黑龙江路、至海尔路立交，全长 7.6 千米。该项目由青岛国信发展（集团）有限责任公司转入，最初总投资概算 367,255 万元（扣除专业管线单位投资 39,447 万元，实际项目主体投资 327,808 万元），项目 20%资本金部分由财政拨付，剩余资金缺口由国开行提供 20 年期项目贷款，宽限期 5 年。项目 2011 年调增概算至 525,240 万元（扣除专业管线单位投资 39,447 万元，实际项目主体投资 485,793 万元），新增加的建设内容包括四流路跨线桥工程、大桥接线南侧周口路匝道工程、深圳路打通工程、合肥路打通工程、海尔工业园桥工程等。目前该项目主线已经通车，重庆路立交桥、海尔路地面道路、辽阳东路-深圳路节点改造工程等均已基本完工。

4）海底隧道青岛端接线工程总投资 37.6 亿元，项目 20%的资本金部分由财政拨付，剩余资金缺口由国开行提供 20 年期项目贷款，宽限期 5 年。项目主体已经基本实施完毕。

5）发行人同时在进行重庆路改造、新疆路改造等其他工程，加快推进青岛市的路桥建设。重庆路改造项目已基本完工，总投资为 39.20 亿元，除财政拨付 20%项目资本金外，剩余资金缺口通过国开行贷款或其他融资解决。新疆路高架快速路工程基本完成，项目总投资 35.8 亿元，青岛城投集团于 2012 年 2 月份发行 17 亿元企业债，其中 13.6 亿元资金用于该项目建设。

截至 2021 年 3 月末，发行人主要基础设施建设项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	建设时间	截至 2021 年 3 月末累计投资额
环新机场湾高速公路（市区段）拓宽改造工程	2008-2018	29.82
青岛海湾大桥（北桥位）青岛端接线工程	2009-2019	46.06
新疆路改造项目	2010-2019	34.80
东西快速路三期工程	2010-2016	23.85
海底隧道青岛端接线工程	2007-2016	14.69
重庆路改造	2012-2018	29.91
合计		**179.13**

上述项目均在项目收到政府资本金阶段开始确认为资本公积，项目剩余建设资金主要依赖于项目贷款，后续本息的偿付经人大表决后纳入财政预算支出，由财政拨付给发行人后偿还。其中海底隧道接线工程、快速路三期、海湾大桥接线项目政府拨付的资本金部分已计入资本公积，金水路打通工程、重庆路快速路工程项目、环胶州湾高速、新疆路高速工程资本金部分在注入时即确认为资本公积，相关国开行贷款部分因涉及地方政府债务已于2015年度及2016年度债务置换完毕后确认为资本公积。

发行人负责融资并建设的基础设施建设工程目前基本没有盈利。发行人目前并未与政府签署相关基础设施建设项目的回购协议，发行人正在与青岛市政府协商后续事宜，未来将在法律法规及国家相关政策允许的范围内进行处置。预计上述资产未来不能给发行人带来经济利益。

发行人负责融资并建设项目相关会计处理：

发行人（同时作为融资主体及建设主体）收到财政拨入资本金时，借记“银行存款”科目、贷记“资本公积”科目。项目剩余建设资金主要依赖于项目贷款，其后续本息的偿付经人大表决后纳入财政预算支出。项目贷款在发放到位时，借记“银行存款”科目、贷记“专项应付款-贷款”科目。

项目建设中拨付时，借记“在建工程”科目、贷记“银行存款”科目。

青岛市财政每年列支当年所有城市基础设施建设项目的资本金拨付计划，按照项目建设进度分次拨付给发行人，发行人每季度向青岛市财政上报申请下一季度需要归还的项目贷款本息数据，青岛市财政审核后于贷款本息偿还日前将财政资金拨付给发行人。发行人收到款项时借记“银行存款”科目，贷记“专项应付款-财政还本”科目，实际归还贷款时借记“专项应付款-贷款”、贷记“银行存款”。待签署债务置换协议后，借记“专项应付款-财政还本”科目、贷记“资本公积”科目。

发行人从事该项目建设的资本金由财政拨付，后续项目贷款已由地方政府债务置换完毕，后续无项目贷款支出，对发行人自身偿债能力基本无影响。

发行人的公益性资产主要是由于发行人承接青岛市内路桥建设等基础设施建设而形成。截至2020年末，发行人公益性资产账面余额为207.20亿元，占当期总资产的5.91%，均尚未完工。目前，公益性资产暂未进行处置，发行人正在与青岛市政府协商后续事宜，未来将在法律法规及国家相关政策允许的范围内进行处置，因此可能会对发行人资产规模造成一定的影响。

6）胶东新机场部分区域拆迁建设项目相关会计处理：

发行人收到项目资本金时借记“银行存款”科目、贷记“资本公积”科目，拨付项目资本金给建设单位进行项目建设时，借记“资本公积”科目、贷记“银行存款”科目。

收到国开行长期项目贷款时，借记“银行存款”科目、贷记“专项应付款”科目。使用国开行贷款给建设单位进行项目建设时，借记“长期应收款”科目、贷记“银行存款”科目。收到财政拨款时借记“银行存款”科目、贷记“长期应收款”科目，归还项目本金给国开行时，借记“专项应付款”科目、贷记“银行存款”科目，项目结束不会在发行人账面上形成资产。

发行人从事该项目建设的资本金由财政拨付，除资本金之外大部分资金通过

项目贷款方式解决。政府购买服务协议中财政支付的服务采购价款包含项目贷款本息，后续项目贷款的本息由财政支付的服务采购价款偿付至项目贷款结束，该类项目对发行人自身偿债能力基本无影响。

7）新机场高速连接线（双埠-夏庄段）工程西起女姑口大桥，东至青银高速，全长约9.8公里，总投资73.70亿元，其中发行人负责代建的路段西起女姑口大桥，东至重庆路以西约200米，全长约5公里。发行人子公司路桥发展公司负责承建，项目工期18个月，2020年实施主线桥梁、道路管线等主体工程，2021年实施全线景观环境、照明、交通设施等配套工程。该项目为代建模式，发行人不进行垫资，只收取代建管理费。

（3）房地产开发业务

1）保障房建设业务

保障房建设是发行人房地产业务的重要业务之一。近年来，青岛城投集团承担了青岛市部分危旧房改造工程、廉租房及经济适用房建设等保障性住房开发建设项目，为青岛市政府落实国家大规模推进保障性安居房建设政策做出了贡献。

发行人主要保障房项目具体情况如下：

云南路保障房项目是青岛市最早开始的大规模老城区危旧房改造工程。青岛市政府2007年3月下文批复了市南区政府关于云南路片区低收入家庭危旧房改造项目的供地方案（青政地字〔2007〕44号），青岛市发改委2007年4月下文核准青岛城市建设投资（集团）有限责任公司全资控股子公司青岛开发投资有限公司运作云南路片和中岛片区组团低收入家庭危旧房改造项目（青发改投资〔2007〕145号）。该项目规划建筑面积31.4万平方米，共计17个楼座，总投资26.1亿，利用国开行贷款19亿。项目于2007年拿地，2013年建设完毕，目前工程已经全部完工并通过竣工验收，根据拆迁协议的约定对回迁居民进行安置。

就云南路项目，青岛开发投资有限公司与青岛市市南区人民政府签订回购协议，根据回购协议，市南区政府先行支付90%的房款给青岛开发投资有限公司，青岛开发投资有限公司在约定的时间前交付完毕房屋，同时市南区政府支付剩余10%尾款。

海岸馨园项目位于青岛市原四方区海岸路6号、22号，根据青岛市发改委、

青岛市建设委员会以及青岛市国土资源和房屋管理局2009年10月联合下发《关于核准海岸路6号、22号改造工程保障性住房项目的通知》的要求，项目包括廉租房、经济适用房和安置房，其中安置房源用于青岛市各区旧城改造项目拆迁居民的异地安置，限价定向销售，该项目也是青岛市保障性住房计划的一部分。该项目建筑面积34.0万平方米，总投资20.8亿元，由中国工商银行牵头银团贷款9亿元。项目建设期为2010年至2013年，2013年6月底开始交付，目前项目廉租房、经济适用房已销售完毕，2015年确认收入42,907.00万元，2016年确认收入2,785.72万元，其中廉租房收入52.14万元、安置房收入2,733.58万元，2017年至2018年未确认收入。截至2018年末，该项目已建设完毕。

发行人及其房地产子公司就海岸馨园与政府签订的协议主要约定如下：

与青岛市原四方区人民政府、青岛市国土资源局和房屋管理局签订的协议中约定在签订协议后由政府拨付给城投房地产公司协议约定总额的30%，项目开工后拨付协议约定总额的30%，单体工程主体竣工并交接后拨付协议约定总额的20%，项目竣工并交接后拨付协议约定总额的20%。

与青岛市市南区开发建设局签订的协议中约定在协议签订后10日内，由政府支付给城投房地产公司购房款总额的30%，主体开工并通过主体验收合格后10日内，再支付协议约定总额的50%，房屋验收合格具备交付条件后十日内，再支付房款总额的15%，剩余5%购房款在城投房地产公司办理完成房屋权属登记备案后十个工作日内，由青岛市市南区开发建设局、被拆迁居民（购房差价款）与城投房地产公司结清购房款，多退少补。

与青岛市市北区房地产开发管理局签订的协议中约定在协议签订后10日内，由政府支付给城投房地产公司购房款总额的30%，主体开工并通过主体验收合格后10日内，再支付房款总额的50%，房屋验收合格具备交付条件后十日内，再支付房款总额的10%，剩余10%购房款在办理房产证时，双方按照实测面积进行清算。

与青岛市市北区开发建设局签订的协议中约定在房屋主体封顶，协议签订后10个工作日内，由政府支付给城投房地产公司购房款总额的60%，2012年10月底，再支付房款总额的20%，上述房屋验收合格具备交付条件后十个工作日内，再支

付房款总额的10%，剩余10%购房款在办理房产证时，双方按照实测面积进行清算。

与青岛市原四方区人民政府签订拆迁安置用房订购协议书中约定在协议签订后15个工作日内，由政府支付给城投房地产公司购房款总额的30%，城投房地产公司取得预售许可证后10个工作日内，支付房款总额的50%，上述房屋验收合格具备交付条件后十个工作日内，再支付房款总额的15%，城投房地产公司办理完成房屋权属登记备案后十个工作日内，双方根据实际选定的房屋数量和实测建筑面积结算余款，多退少补。

瑞海馨园项目A-3地块根据政府要求配套建设保障房，A-3地块的1#-4#楼为经济适用房，建筑面积合计6.5万平方米。目前保障房已销售完毕，交付入住，2013年确认了25,351.75万元的收入。

截至2021年3月末，发行人无在建保障房项目，也暂无保障房投资计划。

2）商品房及商业地产开发业务

商品房及商业地产开发业务是发行人房地产业务的业务之一，发行人主要参与的商品房及商业地产开发项目为瑞海馨园商品房、胶州少海项目、环球金融中心项目，具体情况如下：

瑞海馨园项目位于欢乐滨海城区域，包括经济适用房和普通商品房。因土地规划吸引力较低，且涉及学校建设，滨海欢乐城首批432亩土地一级整理开发后由城投房地产公司自行拍得。该项目分为4个地块分别开发建设。A-1地块规划为配套学校，已完成项目建设，2017年底已投入使用。A2地块于2011年4月备案，于2013年1月开工建设。项目用于建设商品住宅（16-23#楼），总建筑面积8.3万平方米，投资总额约7亿元。截至2021年3月末，16-23号楼剩余两套房产，其余已销售完毕。A-3地块规划建设普通商品房和经济适用房，建筑面积23.9万平方米，其中经济适用房6.5万平方米，项目已经于2013年6月份交付使用，确认保障房收入2.5亿元；普通商品房17.4万平方米，目前已完成销售；A4地块为商业地块，土地面积3.66万平方米。

2018年地产集团参股胶州少海项目开发并成为参股股东。为提升地产集团规模及品牌美誉度，2020年地产集团通过增资等方式成为项目第一大股东，占南信

远海置业40%股权，取得项目控制权。胶州少海项目位于胶州市少海南湖东侧，所在区域规划为大沽河省级生态旅游度假区。项目共包含少海湾和天骄观澜两期，少海湾一期已开发住宅120套，其中前期已售59套，未售61套。天骄观澜项目共6个地块，容积率0.8-1.0，总计容面积约25万平方米，原计划开发周期4年，目前开发情况如下：B地块，7.5万平方米，于2018年9月开工，2021年4月30日已交付；A地块，9万平方米，于2019年8月动工，计划2022年5月30日交付。其余地块尚未动工。

环球金融中心项目是地产集团与协信地产和南山集团合作开发的地标性商办综合体项目。为提升地产集团规模及品牌美誉度，匹配公司行业地位的要求，地产集团于2020年11月通过股权调整成为该项目第一大股东，取得项目控制权。环球金融中心项目位于青岛崂山区金家岭金融新区核心位置，是金融核心区的标杆项目，项目用地面积约2.48万平方米，约合37.24亩，规划建筑面积30.7万平方米，其中地上建筑面积约24万平方米，地下建筑面积约6.7万平方米。项目建设内容为3幢超高层及裙楼，产品分为精品公寓、总部办公、Loft办公、定制写字楼、裙楼商业、地下车库六个产品类型。项目于2016年5月开始预售，截至目前已陆续销售完毕并交付。环球金融中心项目2020年11月纳入发行人合并范围，并表后总投资额11.77亿元，销售收入15.08亿元。

表4-7：发行人房地产项目审批情况表

项目	批复情况	批复单位	批复文号	批复时间
瑞海馨园A-2地块	立项批复	原四方区发改委	四发改字(2011)32号	2011-4-8
	建设工程规划许可证	青岛市规划局	建字第370200201103062号	2011-10-17
	建设用地规划许可证	青岛市规划局	地字第370200201103015号	2011-8-4
	土地证	青岛市人民政府	青房地权市字第201019918号	2010-3-17
	环评批复	青岛市环境保护局	青环审(2010)171号	2010-8-6
胶州少海项目	立项批复	胶州市发展和改革局	B：2018-370281-70-02-000025	2018-6-12
			A：2018-370281-70-03-000011	2018-11-21
			C：2020-370281-70-03-000017	2020-4-24
			E：2020-370281-47-03-000006	2020-7-31
	建设工程规划许可证	胶州市规划局	B:建字第370281201810002号	2018-9-12
		胶州市行政审批服务局	A1:建字第37028120191000186号	2019-8-1

项目	批复情况	批复单位	批复文号	批复时间
			A2:建字第370281201910002 44号	2019-9-30
	建设用地规划许可证	胶州市规划局	B:JG2012-1-26	2012-8-24
			A:JG2012-1-025	2012-8-24
			C:JG2012-1-27	2012-8-24
			D:JG2010-1-045	2010-9-15
			E:JG2010-1-045	2010-9-15
			E:JG2010-1-045	2010-9-15
	土地证	胶州市国土资源局	B：青房地权市字第2011104328号	2011-11-10
			A:青房地权市字第2011103804号	2011-11-10
			C:青房地权市字第2011104751号	2011-11-10
			D:青房地权市字第201064898号	2010-6-23
			E:青房地权市字第201064950号	2010-6-23
			F:青房地权市字第201064911号	2010-6-23
	环评批复	青岛市生态环境局胶州分局	备案号201937028100002000	2019-10-11
环球金融中心项目	立项批复	青岛市崂山区发展和改革局	青崂发改备【2015】20号	2015-5-4
	建设工程规划许可证	青岛市规划局	建字第370200201505022	2015-7-15
	建设用地规划许可证	青岛市规划局	地字第370200201505009	2015-5-11
	土地证	青岛市国土资源和房屋管理局	青房地权市字第201531660号	2015-4-24
	环评批复	青岛市环境保护局	青环崂审【2015】75号	2015-9-18

表4-8：截至2021年3月末青岛城投集团主要房地产开发项目情况表

单位：万平方米

序号	项目名称	项目所在地	是否完工	建筑面积	预售面积	类别
1	瑞海馨园 A-2	青岛市原四方区	是	6.00	6.00	住宅
2	瑞海馨园 A-3[1]	青岛市原四方区	是	17.40	17.40	住宅
3	瑞海馨园 A-4	青岛市原四方区	否	8.78	0.00	商业
4	胶州少海	胶州市少海南路	否	35.00	9.43	住宅
5	环球金融中心	青岛市崂山区	是	29.70	29.70	商业
	合计	-	-	**96.88**	**62.53**	-

[1]瑞海馨园 A-3 地块商品房部分，已扣除保障房部分

表4-9：截至2021年3月末青岛城投集团主要房地产开发项目投资情况表

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	资金来源	已投资	预计销售收入总额	已实现销售收入
1	瑞海馨园 A-2	7.00	自有资金	6.40	10.80	10.08
2	瑞海馨园 A-3	10.30	自有资金	10.30	14.45	14.45
3	瑞海馨园 A-4	9.00	自有资金	4.40	-	-
4	胶州少海	45.46	自有资金、外部融资	21.18	45.70	12.14
5	环球金融中心	11.77	自有资金	11.77	15.08	15.08
	合计	**83.53**	**-**	**54.05**	**86.03**	**51.75**

表4-10：发行人房地产业务主要土地明细

单位：平方米、万元

地块名称	土地面积	土地性质	入账科目	截至 2020 年末账面价值	截至 2021 年 3 月末账面价值
瑞海大商业地块	69,270.30	商业	存货-开发成本	110,317.47	111,622.40
瑞海 A4 地块	36,614.30	商服（商务金融）	存货-开发成本	43,603.97	44,114.50
瑞海馨园项目(A2)	27,074.00	住宅	存货-开发成本	16,428.91	14,662.78
青岛出口加工区项目	78,455.00	商住	存货-开发成本	22,231.27	22,484.49
青岛环保产业园配套住宅项目	43,508.00	商住	存货-开发成本	37,301.93	37,516.64
青岛城投环保产业园 02#地块项目	46,324.33	工业	存货-开发成本	2,696.20	2,725.50
青岛城投环保产业园 03#地块项目	24,473.60	工业	存货-开发成本	1,185.50	1,225.40
蓬莱合顺丰项目	56,589.00	商住	存货-开发成本	17,005.00	17,202.00
蓬莱合创置业项目	38,908.00	商住	存货-开发成本	11,104.00	11,234.00
蓬莱合发置业项目	38,263.00	商住	存货-开发成本	11,435.00	11,569.00
蓬莱滨海旅游综合项目	35,022.00	商服（住宿餐饮）	存货-开发成本	22,753.00	0.00
文登启原项目地块	322,986.00	商住	存货-开发成本	54,141.20	54,775.30
即墨蓝谷马术项目	112,556.00	商住	存货-开发成本	16,930.84	16,932.20
仰口土地	23,124.70	商住	存货-开发成本	702.11	702.11

（4）产业园区建设业务

发行人充分发挥平台要素集聚优势，围绕胶州航空产业园、莱西姜山产业新城、莱西通航小镇、平度西部新城、即墨汽车产业新城、市北人工智能产业园、

高新区医药器械产业园、青岛城投西岸科技产业园、青岛航空科技产业园、奇瑞青岛基地等园区建设，与地方政府高度互信合作，尽快推动项目落地，打造一批符合城市产业定位、具有城投特色的产城融合新区，推动地方经济均衡发展。发行人与区市成立合资公司作为产业园区建设运营主体，园区的优质土地是招商引资、落地产业的重要载体，同时大量土地资源储备也是对冲风险的重要依托。发行人目前已率先启动的主要园区情况如下：

北汽新能源汽车莱西生产基地二期项目总投资约 20 亿元，占地 1,357 亩，建筑面积约 17 万平方米，目标年产能 25 万辆，基地一、二期总产能可达 30 万辆。主要建设冲压、焊装、涂装、总装车间及技术中心、物流中心、运营中心等，配套发展电池、电机、电控三大新能源汽车核心零部件产业，该项目于 2017 年 1 月取得施工许可，目前已完成竣工验收，正在进行竣工结算，相关厂房已大部分取得房产权证，项目通过莱西市政府和北汽新能源公司采购资产方式收回投资。

高新区医疗器械产业园位于高新区锦霞路以北、锦业路以南、华东路以西、宝源路以东，周边配套成熟，区位环境良好。该项目是根据青岛市国资委提出的“在青岛建设高端医疗器械制造产业集群”重要指示开展建设，匹配城市产业发展战略，贯彻落实“双招双引”。产业园区将聚焦医疗器械的先进技术和高端产品，重点引入大型医疗设备、高值医用耗材等领域，特别是进口替代性的医械企业落户。产业园区用地总规模约 304 亩，分两期建设，其中首开区用地 100 亩。首开区一期总投资额为 5.2 亿元，预计 2022 年末竣工验收。该项目由创发集团和开影专项基金联合实施，专项基金出资 1.5 亿元，专项用于开影总部基地的建设，创发集团按照企业需求进行定制化建设，建成后由开影医疗先租用后回购，其余部分由创发集团自主投资建设。

青岛城投西岸科技产业园位于青岛中德生态园内，胶州湾高速公路南侧、小珠山风景区东北、牧马山生态通道北侧，所处区位交通便利，基础设施配套完善，土地开发条件良好，水资源、风能、太阳能、海洋能开发潜力巨大，区域经济持续增长。科技产业园将围绕西海岸新区“建设海洋国际经济合作先导区”的战略定位，专注半导体研发、设计、测试、生产、销售的高新技术企业落户。2020 年 11 月青岛城投西岸科技有限公司（以下简称“西岸科技公司”）设立，注册资本 3,000 万元，西岸科技公司在西海岸新区投资建设科技园区，借助科技园建设契机，有

效挖掘产业链中优质项目投资机会。园区占地面积约20亩，规划建筑面积26,000平方米，其中办公及生活用房建筑面积约1,800平方米，厂房建筑面积24,200平方米，配套建设室外道路广场、室外管线、室外绿化等室外工程。预计项目总投资1.77亿元，投资期限7年，其中建设期约3年，预计2022年11月竣工验收。

青岛航空科技产业园一期项目位于青岛国家级临空经济示范区南部商务核心区，距离胶东新机场红线仅3公里，紧邻已开通的轨道交通8号线胶东站，区位绝佳。一期项目总投资约10亿元，占地约60亩，建筑面积约11万平方米。规划航空培训研发基地、临空总部基地和商旅精品酒店三种业态，将容纳8台D级全动模拟机、2套乘务全系列动舱及大型水上训练场等，建成山东省内规模最大的航空培训基地。截至目前，该项目已完成发改立项，正在推进项目前期手续办理。项目为青岛航空量身定制，将通过长期租赁和期内回购等方式实现常态化稳定现金流和投资退出。

为助力即墨区政府尽快将奇瑞青岛基地项目落地投产，打造功能完善的青岛汽车产业新城功能区，青岛城鑫产业园投资建设有限公司负责奇瑞青岛乘用车基地的投资建设工作。该项目位于青岛汽车产业新城解放大道以北、秀水二路以东，总占地约893亩，建设面积约25.98万平方米，计划总投资约18亿元，建设期36个月，项目总投资180,000万元。截至目前，公司已取得约893亩建设用地土地证，建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，预计近期将完成办理施工许可证并实现项目开工。

2、实业板块

（1）光伏发电业务

发行人2015年底开展光伏发电业务，主要由青岛城投实业投资（集团）有限公司重点投资一系列光伏农业发电项目。

青岛城投实业投资（集团）有限公司为发行人控股子公司，定位于实业投资，配合目前我国政府开展新能源产业的背景，光伏业务成为其重要投资领域之一。通过与行业内的优秀企业合作，运用多种投资途径实现新能源发电业务的高质量发展，建立了稳定、可持续的发展模式。现已在内蒙古、四川、吉林、山东等超过18个省市投资布局光伏及风力发电项目，累计装机总量超过2GW，跻身全国光

伏电站投资领先者行列，在创造良好经济效益的同时，也为社会提供了清洁电力，减少温室气体排放，有效保护生态环境。

截至2021年3月末，发行人光伏发电项目总投资额合计146.66亿元，已投资125.57亿元。预计未来三年实现发电量7,325.16吉瓦时。

发行人光伏项目主要通过建设棚顶光伏电力工程，最终实现清洁能源发电并入国家电网。2020 年发行人光伏项目实现并网装机总容量 1,930.93 兆瓦，2020 年完成发电量 2,476.22 吉瓦时，实现销售收入 133,808.18 万元。截至 2021 年 3 月末，实现并网装机增量 10 兆瓦，2021 年 1-3 月完成发电量 625.32 吉瓦时，实现销售收入 31,459.81 万元。

截至 2021 年 3 月末，发行人主要光伏项目的运行情况如下：

序号	项目名称	装机容量（MW）	并网容量（MW）	上网电价（元/千瓦时）	并网运行时间	项目公司名称
1	四川省凉山彝族自治州德昌县 20MW 光伏大棚电站项目	20.00	20.00	0.95	2016/6/30	德昌县昌盛太阳能科技有限公司
2	吉林伊通 20MW 光伏农业科技大棚项目	20.00	20.00	0.95	2016/6/30	伊通昌盛太阳能科技有限公司
3	吉林辽源东丰一期 10MW 光伏农业科技大棚项目	10.00	20.00	0.95	2016/6/30	东丰丰盛太阳能科技有限公司
	吉林辽源东丰二期 10MW 光伏农业科技大棚项目	10.00		0.88	2017/6/16	
4	辽宁省鞍山市台安台盛 20MW 分布式光伏农业科技大棚电站项目	20.00	20.00	0.88	2016/10/26	台安台盛光伏农业科技有限公司
5	辽宁阜新市阜蒙 20MW 光伏农业科技大棚项目-3MW	3.00	20.00	0.88	2017/6/30	阜新昌盛日电太阳能科技有限公司
	辽宁阜新市阜蒙 20MW 光伏农业科技大棚项目-17MW	17.00		0.75	2017/12/15	
6	河南省焦作市马村区 50MW 光伏农业科技大棚一期 20MW 项目	20.00	20.00	0.78	2016/9/30	焦作昌盛日电太阳能科技有限公司
7	河南省焦作市马村区 50MW 光伏农业科技大棚二期 30MW 项目	30.00	30.00	0.78	2016/9/30	焦作昌盛日电太阳能科技有限公司
8	河南安阳滑县 40MW 光伏农业综合体项目--农业科技大棚	40.00	40.00	0.85	2017/3/2	滑县昌盛日电太阳能科技有限公司
9	河南延津榆林乡一期 30MW 光伏农业科技大棚	30.00	30.00	0.75	2017/12/29	延津昌盛日电太阳能科技有

	电站项目					限公司
10	安徽亳州市蒙城漆园办事处一期 20MW 光伏农业科技大棚电站项目	20.00	20.00	16.1MW0.75 3.9MW0.8	2017/6/12	蒙城昌盛日电太阳能科技有限公司
11	安徽亳州市蒙城漆园 20MW 光伏农业大棚二期项目--分布式	20.00	20.00	16.1MW0.75 3.9MW0.8	2017/6/29	蒙城昌盛日电太阳能科技有限公司
12	湖北省仙桃市彭场镇 20MW 光伏农业电站项目	20.00	20.00	1.00	2016/6/30	仙桃汉盛太阳能科技有限公司
13	天津西青区 20MW 光伏农业科技大棚项目	20.00	20.00	0.95	2017/6/6	鄂尔多斯市昌盛日电太阳能科技有限公司 天津昌盛日电太阳能科技有限公司
14	天津西青区精武镇 30MW 渔光互补项目-二期 10 兆瓦项目	10.00	10.00	0.88	2017/6/30	天津昱电太阳能科技有限公司
	天津西青区精武镇 20MW 渔光互补三期项目	20.00	20.00	0.60	2019/6/30	
15	福建南平政和东平 70MW 农业大棚光伏电站项目	70.00	70.00	0.98	2019/7/15	上海步励新能源科技有限公司 政和东辉发电有限公司
16	福建邵武现代农业大棚光伏电站 50MW 项目	50.00	50.00	0.98	2016/12/30	邵武城辉发电有限公司
17	福建清流嵩溪现代农业大棚 15MW 光伏电站项目	15.00	15.00	0.98	2017/6/30	清流昌盛日电太阳能科技有限公司
18	福建浦城昌盛现代农业大棚光伏电站一期 15MW 项目	15.00	15.00	0.85	2018/5/30	浦城县昌盛日电太阳能科技有限公司
19	磴口县光伏农业科技大棚 50MW 项目一期 10MW 项目	10.00	30.00	0.90	2016/5/15	巴彦淖尔市鑫盛太阳能科技有限公司
	磴口县光伏农业科技大棚 50MW 项目二期 10MW 项目	10.00		0.80	2016/10/18	
	磴口县光伏农业科技大棚 50MW 项目期三期 10MW 项目	10.00		0.75	2017/9/15	
20	内蒙古乌海市海南区 50MW 光伏农业科技大棚项目一期 10MW 项目	10.00	30.00	0.90	2016/7/13	乌海市鑫盛太阳能科技有限公司
	内蒙古乌海市海南区 50MW 光伏农业科技大棚项目二期 10MW 项目	10.00		0.80	2016/10/6	

21	内蒙古乌海市海南区 200MW 光伏农业科技大棚棚顶电站三期 10MW 项目	10.00		0.70	2017/9/15	乌海市鑫盛太阳能科技有限公司
22	内蒙古呼和浩特市新城区 30MW 光伏农业科技大棚项目一期 20MW	20.00	20.00	0.90	2016/5/15	内蒙古鑫盛太阳能科技有限公司
	内蒙古呼和浩特市新城区 30MW 光伏农业科技大棚项目二期 10MW	10.00	10.00	0.50	2019/1/29	
23	内蒙古商都县 20 兆瓦光伏农业科技大棚项目	20.00	20.00	0.90	2016/5/16	乌兰察布鑫盛太阳能科技有限公司
24	包头市牟盛太阳能科技有限公司包头市采煤沉陷区光伏领跑技术基地 100MW 发电项目	100.00	100.00	0.52	2020/10/15	青岛炽盛太阳能科技有限公司 包头市牟盛太阳能科技有限公司
25	内蒙包头 50MW 领跑者电站项目	50.00	50.00	0.52	2020/7/16	青岛蒙盛太阳能科技有限公司 石拐蒙盛太阳能科技有限公司
26	商都县富盛太阳能科技有限公司 37.625MWp 光伏扶贫项目	37.63	37.63	0.65	2019/6/18	乌兰察布市华盛绿能太阳能科技有限公司 商都县富盛太阳能科技有限公司
27	太仆寺旗 2.4 万千瓦光伏扶贫项目	24.00	24.00	0.65	2019/11/10	太仆寺旗昌盛日电太阳能科技有限公司 太仆寺旗富盛太阳能科技有限公司
28	突泉县富盛太阳能科技有限公司 39.3MWp 光伏扶贫发电项目	39.30	39.30	0.75	2018/6/29	突泉光晟新能源有限公司 突泉县富盛太阳能科技有限公司
29	即墨长直 20MW 项目--中节能普东农业科技大棚	20.00	20.00	1.00	2015/6/30	青岛城盛太阳能小镇农业科技有限公司
30	即墨小镇二期 20MW 项目	20.00	20.00	1.00	2015/7/14	青岛城盛太阳能小镇农业科技有限公司
31	即墨小镇三期 60MW 项目--二期 60MW 光伏电站项	60.00	60.00	1.00	2015/12/30	青岛城盛太阳能小镇农业发

	目					展有限公司
32	即墨小镇四期 20MW 项目--三期光伏电站项目	10.00	20.00	1.00	2017/5/1	青岛城盛太阳能小镇农业发展有限公司
	即墨小镇四期 20MW 项目--三期光伏电站项目	10.00		0.80		
33	山东聊城莘县 20 兆瓦光伏菌菇科技大棚电站项目	20.00	20.00	1.00	2016/4/30	淄博昌盛日电太阳能科技有限公司 莘县中盛光伏农业科技有限公司 华盛绿能（莘县）农业科技有限公司
34	山东省滨州市北海经济开发区 40 兆瓦农业科技大棚光伏发电项目	20.00	20.00	0.78	2017/6/27	山东北海昌盛太阳能科技有限公司
35	山东滨州北海经济开发区光伏渔业基地一期 20MW 项目	20.00	20.00	1.00	2016/6/22	山东北海昌盛太阳能科技有限公司 滨州昌盛日电太阳能科技有限公司
36	菏泽巨野县董官屯镇 100MW 光伏扶贫农业综合体一期 30MW 项目	30.00	30.00	0.98	2017/6/28	巨野县明盛日电太阳能科技有限公司
37	山东寿光 20MW 农业科技大棚光伏发电项目	20.00	20.00	0.80	2016/10/10	武穴市城盛新能源发展有限公司 寿光市昌盛日电太阳能科技有限公司
38	山东德州武城县 20MW 农业科技大棚光伏发电项目一期 10MW	10.00	20.00	0.98	2016/9/28	石首城盛新能源发展有限公司 德州豪盛太阳能科技有限公司
	山东德州武城县 20MW 农业科技大棚光伏发电项目二期 10MW	10.00		0.80	2017/6/29	
39	东营(胜利)城浩分布式光伏示范区 20 兆瓦项目	20.00	20.00	0.98	2017/6/30	东营城浩新能源有限公司
40	东营(胜利)城卫分布式光伏示范区 20 兆瓦项目	20.00	20.00	0.98	2017/6/30	东营城卫新能源有限公司
41	东营(胜利)城联分布式光伏示范区 20 兆瓦项目	20.00	20.00	0.98	2017/6/30	东营城联新能源有限公司
42	东营(胜利)城合分布式光伏示范区 20 兆瓦项目	20.00	20.00	0.98	2017/6/30	东营城合能源有限公司
43	山西省阳泉市 20MW 光伏农业科技大棚项目	20.00	20.00	0.75	2017/10/14	阳泉昌盛日电太阳能科技有限公司

44	神池县八角镇川口村 30MW 光伏扶贫发电项目	30.00	30.00	0.75	2018/6/30	神池县谷欣新能源有限公司
45	渭南澄城一期 20MW 光伏农业项目	20.00	20.00	1.00	2016/5/15	巴彦淖尔市鑫盛太阳能科技有限公司 陕西澄城县昌盛太阳能科技有限公司 华盛绿能（澄城）农业科技有限公司
46	陕西省宝鸡市麟游县 20MW 光伏农业科技大棚电站项目	20.00	20.00	0.90	2017/1/20	麟游县昌盛太阳能科技有限公司
47	昌盛日电木垒光伏园区 100MWp 光伏发电项目	100.00	100.00	0.60	2019/6/29	木垒昌盛日电太阳能科技有限公司
48	恒动木垒光伏园区 100MWp 光伏发电项目	100.00	100.00	0.60	2019/6/28	新疆恒动风能有限公司
49	特变电工木垒光伏园区 100MWp 光伏发电项目	100.00	100.00	0.60	2019/6/29	木垒县嘉瑞光晟发电有限公司
50	云南省怒江自治州兰坪县 20MW 光伏农业科技大棚电站项目	10.00	20.00	0.95	2016/6/30	兰坪昌盛太阳能科技有限公司
	兰坪三期：昌盛日电兰坪县 10MW 光伏扶贫电站	10.00		0.88	2017/4/26	
51	云南省怒江自治州兰坪县二期 30MW 光伏农业科技大棚电站项目	30.00	30.00	0.75	2018/6/18	兰坪昌盛太阳能科技有限公司
52	云南省玉溪市江川 20MW 光伏农业科技大棚项目	20.00	20.00	0.75	2018/3/22 （国补还在申报）	玉溪江川区远盛太阳能科技有限公司
53	石家庄藁城区 50MW 农业科技大棚光伏发电项目	50.00	50.00	1.00	2015/11/1	青岛宏盛太阳能科技有限公司 河北石家庄豪盛太阳能科技有限公司 华盛绿能石家庄农业科技有限公司
54	中民投 200MW 竞价光伏发电项目	200.00	200.00	0.2988	2020/12/31	宁夏盐池县中民新能电力有限公司 宁夏盐池县光扶电力有限公司
55	湖南万庾镇孟尝村 20MW 渔光互补光伏发电项目	20.00	50.00	0.90	2017/6/30	华容华鑫新能源有限公司

56	湖南万庾镇槐树村 10MW 渔光互补光伏发电项目	10.00		0.90	2017/6/30	华容德华光伏能源有限公司
57	湖南万庾镇虾扒湖 20MW 渔光互补光伏发电项目	20.00		0.97	2017/6/30	埃骆斯（华容）光伏电力有限公司
58	黑龙江大庆红岗区杏树岗镇 10MW 农光互补项目	10.00	10.00	0.88	2017/5/20	母公司：陕西长策能源开发有限公司 大庆长元能源开发有限公司
	合计	**1,940.93**	**1,940.93**			

2016 年 12 月 26 日，国家发改委发布《关于调整光伏发电陆上风电标杆上网电价的通知》（发改价格[2016]2729 号），明确自 2017 年 1 月 1 日起纳入财政补贴年度规模管理的光伏发电项目、2017 年以前备案并纳入以前年份财政补贴规模管理的光伏发电项目但于 2017 年 6 月 30 日以前仍未投运的，执行 2017 年标杆上网电价，光伏电站 I、II、III 类资源区标杆上网电价分别下调至 0.65 元/kW•h、0.75 元/kW•h 和 0.85 元/kW•h。2017 年 12 月 29 日，国家发改委下发《关于 2018 年光伏发电项目价格政策的通知》（发改价格规[2017]2196 号），降低自 2018 年 1 月 1 日之后投运的光伏电站标杆上网电价，光伏电站 I、II、III 类资源区标杆上网电价分别调整为 0.55 元/kW•h、0.65 元/kW•h 和 0.75 元/kW•h，分布式光伏电价补贴标准下调至 0.37 元/kW•h。2018 年 5 月 31 日，国家发展改革委、财政部、国家能源局联合印发了《关于 2018 年光伏发电有关事项的通知》（发改能源[2018]823 号），决定自 2018 年 6 月 30 日以后新投运的光伏电站标杆上网电价每千瓦时统一降低 5 分，即 I 类、II 类、III 类资源区标杆上网电价分别调整为每千瓦时 0.5 元、0.6 元、0.7 元。同时下调分布式光伏发电度电补贴标准 5 分，即下调至 0.32 元/kW•h。2019 年 4 月 28 日，国家发改委下发《国家发展改革委关于完善光伏发电上网电价机制有关问题的通知》（发改价格规[2019]761 号），自 2019 年 7 月 1 日起将新纳入国家财政补贴范围的 I-III 类资源区集中式光伏电站和采用“全额上网”模式的工商业分布式光伏发电项目按所在资源区光伏电站指导价分别确定为每千瓦时 0.40 元（含税，下同）、0.45 元、0.55 元。为了充分发挥市场机制作用，引导光伏发电行业合理投资，推动光伏发电产业健康有序发展，2020 年 4 月 02 日，国家发改委下发《关于 2020 年光伏发电上网电价政策有关事项的通知》（发改价格[2020]511 号），自 2020 年 6 月 1 日起将纳入国家财

政补贴范围的 I～III 类资源区新增集中式光伏电站指导价，分别确定为每千瓦时 0.35 元（含税，下同）、0.4 元、0.49 元。同时规定若指导价低于项目所在地燃煤发电基准价（含脱硫、脱硝、除尘电价），则指导价按当地燃煤发电基准价执行。新增集中式光伏电站上网电价原则上通过市场竞争方式确定，不得超过所在资源区指导价。

随着光伏系统成本不断下降，光伏发电标杆电价总体也呈下降趋势，2017 年-2020 年全国光伏发电标杆上网电价具体如下所示：

表 4-11：全国光伏发电标杆上网电价表

单位：元/千瓦时

类别		2020 年	2019 年	2018 年 6 月 1 日起	2018 年	2017 年	各类资源区所包括的区域
光伏发电标杆上网电价	Ⅰ类资源区	0.35	0.40	0.50	0.55	0.65	宁夏，青海海西，甘肃嘉峪关、武威、张掖、酒泉、敦煌、金昌，新疆哈密、塔城、阿勒泰、克拉玛依，内蒙古自治区除赤峰市、通辽市、兴安盟、呼伦贝尔市以外其他地区
	Ⅱ类资源区	0.40	0.45	0.60	0.65	0.75	北京，天津，黑龙江，吉林，辽宁，四川，云南，河北张家口市、承德市、唐山市、秦皇岛；内蒙古自治区赤峰市、通辽市、兴安盟、呼伦贝尔市；山西大同、朔州、忻州、阳泉，陕西榆林、延安，青海除Ⅰ类资源区外其他地区，甘肃除Ⅰ类资源区外其他地区，新疆除Ⅰ类资源区外其他地区
	III类资源区	0.49	0.55	0.70	0.75	0.85	河北、山西及陕西除Ⅰ类、Ⅱ类资源区以外的其他地区、上海、江苏、浙江、安徽、福建、江西、山东、河南、湖北、湖南、广东、广西、海南、重庆、贵州

发行人 2015 年底开展光伏业务，2018 年-2020 年发行人光伏业务毛利率为 63.92%、61.82%和 59.10%，处于行业平均水平。发行人下属光伏项目建设完成后由在建工程转入固定资产，并按年提取折旧，折旧金额直接计入营业成本。光

伏业务前期项目建设投入金额较大，建设完成后计提的折旧金额较大，可能对光伏业务的毛利率有一定影响，但光伏项目建设完成后运营费用较低，且发电量及上网价格相对稳定，盈利相对稳定。

根据目前市场上从事光伏发电业务的公司披露的2020年年度报告，2020年该业务的毛利率情况如下：

单位：万元、%

公司名称	光伏发电收入	光伏发电成本	毛利率
林洋能源（601222）	142,411.06	41,116.61	71.13
珈伟新能（300317）	18,648.79	7,348.75	60.59

数据来源：wind资讯

（2）智能制造业务

发行人智能制造业务主要由下属双星集团有限责任公司运营，2020年发行人接受双星集团有限责任公司100%股权的无偿划入，本次划转完成后，发行人按照批准同意的《双星集团混改方案》，依法依规按程序组织做好双星集团混合所有制改革相关工作。2020年4月27日，双星集团增资扩股同步股权转让项目在青岛产交所挂牌，引入战略投资者后，发行人持有双星集团股权比例41%，为其第一大股东，将其纳入合并报表范围。

发行人智能制造业务主要包括橡胶轮胎、人工智能及高端装备、废旧橡胶循环利用三大产业，主要产品包括轮胎和智能装备。2020年，发行人轮胎销售收入为162.24亿元，人工智能及高端装备收入为0.92亿元。发行人智能制造业务采用以销定产的模式，根据客户的需要签订销售订单，确定年度生产及采购数量区间，再与供应商签订采购订单，并约定仓储及物流安排。

采购方面，业务所需主要原材料为天然橡胶、合成复合胶、钢帘线和炭黑，上游供应商主要为PMB INTERNATIONALTRADING (HK) LIMITED、中国石化化工销售有限公司华北分公司和江苏兴达钢帘线股份有限公司等。每年年初公司与供应商签订年度长期供货合同，价格通常为市场价。结算方面，公司原材料采购对于天然胶、合成复合胶等物资主要是现汇方式付款，钢帘线、炭黑以及其他辅材，一般采用账期+银行承兑汇票方式进行结算。销售结算方面，销售结算方式主要以电汇和银承方式，零散小客户主要采用电汇预收款销售方式，境内的大

客户及长期合作客户一般采取账期+银行承兑汇票方式结算，平均账期在1个月左右。

1）市场方面

发行人加速“新零售、新业态、新模式”三新战略落地，积极拓展线上下单、线下服务“新零售”，创造轮胎新零售第一品牌；跨界融合，创造“胎轮合一”“新业态”；大力推广“胎联网”，创造由“卖轮胎”到“卖公里数”全新业务模式。建立由产品竞争到产业链竞争新优势，针对汽车后市场“用户第一、产品第一、服务第一、速度第一”的特点，大胆探索“服务4.0+研发4.0+工业4.0”物联网生态体系：

①与京东、天猫、苏宁等开展战略合作，强强联合，搭建新零售全产业链4.0生态平台，由发现需求、满足需求到创造需求，实现全产业链的跨界新零售；

②与正兴车轮共同打造“前店后场”与“轮胎合一”新业态，为汽车“量脚定鞋”；

③领投“我爱轮胎网”A+轮融资，并成立合资公司共同推进“卖公里数”新模式，搭建具有“轮胎数字化”、“轮胎资产化”、“轮胎服务化”和5G特征为中心的“胎联网”生态体系，实现轮胎全生命周期在线管理；

④与日日顺合作共同打通“入货场车”的线上线下流程，推动产品直供、“新零售”模式落地，搭建“服务店＋移动服务车”的全流程服务体系，打造卡车后市场第一品牌；

⑤与玉柴物流共同开发玉柴专属定制轮胎，挖掘原配车厂资源，建立直面用户的新零售渠道和服务模式，共同打造港口和公交专用轮胎第一品牌；

⑥以“以旧换新”切入为卡客车司机提供轮胎替换一站式服务，打造轮胎全生命周期管理第一品牌。

⑦锦湖轮胎：2018年双星完成对锦湖轮胎的收购，控股锦湖轮胎后，通过“战略互补、独立运营”的模式，发挥协同效应，共同发展。2018年完成对锦湖轮胎收购交割后，双星联合锦湖进行全球统一竞标采购，大幅降低原料采购成本和物流成本， 2019年2季度实现利润总额扭亏盈利，2019年锦湖轮胎亏损约2.3亿人民币，较2018年亏损10.8亿，大幅度减亏。

双星同时将锦湖轮胎融入中国市场。锦湖完成股东变更后，采取更加进取性营业政策，扩大在中国OE车厂份额，目前合作的车厂除北京现代、盐城起亚外，新增北汽新能源、上汽集团、吉利、广汽、东风、比亚迪、长城和江淮等车厂。同时，扩大RE市场流通网络，计划将形象店（Tire Pro高级门店/形象店和锦湖门店）从2018年2025家增至2023年的6,000家，以提高销量，实现2023年锦湖中国2,500万条销售目标。

2）制造方面

①“制造洲际化”迈出坚实步伐，“一带一路”海外建厂全面布局。报告期内，公司积极研究国内外经济、贸易及相关政策，探索海外投资建厂的可行性，响应国家“一带一路”战略，拓展公司境外生产和海外销售业务，提升公司在海外的品牌影响力。

②下属公司东风轮胎“工业4.0”智能化工厂于四季度试生产，该工厂为公司中高端卡客车轮胎和军车专用轮胎、中高端轿车轮胎和新能源汽车专用轮胎生产基地，以打造成为湖北省轮胎智能制造标杆企业，助力中国轮胎提升智能制造水平为目标，该工厂的建立对改变华中地区轮胎产业格局，促进十堰产业结构调整、转型升级具有重大意义。

③下属公司双星股份收购恒宇科技，开启国内轮胎行业整合之路。公司抓住轮胎行业整合的机会，加速轮胎行业的新旧动能转换，报告期内通过决议由下属公司广饶吉星轮胎有限公司以人民币8.99亿元（不含税费）投资于山东恒宇科技有限公司（以下简称“恒宇科技”）重整，成功对恒宇科技优质产能进行整合，也是公司落实轮胎行业新旧动能转换的重要一步。在收购恒宇科技后，充分发挥恒宇科技的区域优势，通过产业结构调整和升级改造，将恒宇科技打造成引领广饶县轮胎工厂走向高端智能化的典范，满足高端化、专业化的市场需求，大幅提升公司的盈利能力。

3）研发方面

领先行业的TBR（商用车胎）和PCR（乘用车胎）轮胎研发取得重大进展，下属公司双星股份的专家团队研发的欧洲高性能DHO8花纹HP轮胎，成功通过德国TUV认证，该产品在欧洲高端市场可与国际一线品牌同场竞技，极大提高了双

星品牌在全球市场的产品竞争力和品牌美誉度。同时，双星集团将继续发挥锦湖轮胎和双星轮胎的技术等方面的协同优势，发行人不断增加科研投入，培养工业设计人才，开发满足用户需要的个性化产品。

4）产能及产销量

表4-12：双星股份轮胎产品产能、产量及销量情况

单位：万套

轮胎产品名称		2020 年度	2019 年度	2018年度
全钢子午胎	产能	575	545	548
	产量	409	370	340
	销量	398	319	299
	产能利用率（%）	71	68	62
	产销率（%）	97	86	88
半钢子午胎	产能	1,450	1,100	1,443
	产量	1,034	704	655
	销量	986	766	650
	产能利用率（%）	71	64	45
	产销率（%）	95	109	99

表4-13：锦湖轮胎产能、产量及销量

单位：万套

项目			2020年			2019年		
板块	区域	产品	产能	产量	销量	产能	产量	销量
锦湖	韩国	半钢	2,918	2,092	1,229	2,960	2,062	1,304
	海外	半钢	2,684	1,637	2,402	2,630	1,788	2,612
	中国	半钢	1,905	1,001	543	1,900	1,126	848
	其他地区	半钢	779	636	1,859	730	662	1,764
合计			**5,602**	**3,729**	**3,631**	**5,590**	**3,850**	**3,916**

（3）贸易业务[2]

发行人贸易业务涉及的子公司主要有青岛城投国际贸易有限公司，贸易产品以焦炭、原煤、矿粉、铁精粉为主。除贸易收入外，发行人贸易业务下属公司还

[2]发行人贸易业务前五大供应商及客户披露口径为该板块主要运营主体——青岛城投国际贸易有限公司。

有房租收入。

目前公司贸易业务主要为国内贸易。目前涉及的主要产品为原煤、焦炭、矿粉、铁精粉等。自公司开展贸易业务以来，采购均价与销售均价之间的价差较小，贸易业务毛利处于微利状态。

发行人贸易业务主要供应商情况如下：

表 4-14：发行人 2020 年贸易业务主要供应商采购情况列表

单位：万元

序号	供应商名称	采购金额	占比	采购品种
1	供应商一	100,237.20	16.41%	矿粉
2	供应商二	70,796.57	11.59%	原煤
3	供应商三	61,960.18	10.14%	矿粉
4	供应商四	53,097.35	8.69%	焦炭
5	供应商五	44,176.99	7.23%	沥青
	合计	**330,268.28**	**54.06%**	

表 4-15：发行人 2021 年 1-3 月贸易业务主要供应商采购情况列表

单位：万元

序号	供应商名称	采购金额	占比	采购品种
1	供应商一	39,834.99	26.07%	矿粉
2	供应商二	27,767.17	18.17%	卡粉、杨迪粉等
3	供应商三	17,297.99	11.32%	PB 粉、PB 块等
4	供应商四	17,211.36	11.26%	铁精粉
5	供应商五	12,473.92	8.16%	PB 粉、PB 块等
	合计	**114,585.43**	**74.98%**	

发行人贸易业务主要客户情况如下：

表 4-16：发行人 2020 年贸易业务主要客户销售情况列表

单位：万元

序号	客户名称	销售金额	占比	销售品种
1	客户一	112,377.87	18.21%	矿粉
2	客户二	106,896.26	17.32%	原煤
3	客户三	67,023.24	10.86%	沥青
4	客户四	53,692.69	8.70%	焦炭
5	客户五	49,609.86	8.04%	铁精粉
	合计	**389,599.93**	**63.12%**	

表 4-17：发行人 2021 年 1-3 月贸易业务主要客户销售情况列表

单位：万元

序号	客户名称	销售金额	占比	销售品种
1	客户一	40,051.31	25.16%	矿粉
2	客户二	33,326.70	20.93%	卡粉、杨迪粉等
3	客户三	17,877.64	11.23%	氧化铝粉
4	客户四	17,546.65	11.02%	PB 粉、PB 块等
5	客户五	17,315.40	10.88%	铁精粉
	合计	**126,117.70**	**79.21%**	

资金结算模式：发行人利用自身优势，与下游客户签订销售合同，根据市场情况以销定采，与上游供应商签订相应的采购合同，公司从中间赚取利润；或与上游供应商签订采购合同，根据市场情况销售，与下游客户签订相应的销售合同，公司从中间赚取利润。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，采购完成后，下游客户支付货款后提走货物。一般采用电汇或银行承兑汇票方式结算，下游客户多为大中型国有企业，账期较短，一般在70天以内。

（4）污水处理业务

发行人从2009年开始从事污水处理业务的经营，通过成立青岛城投环境能源有限公司以及二级子公司青岛城投大任水务有限公司、青岛城投双元水务有限公司负责青岛市六家污水处理厂的改扩建升级项目和具体运营。

经营期间，发行人污水处理费结算方式为：污水处理费由发行人跟青岛市财政或者污水处理厂所在区级财政结算。每个月按照实际处理的污水处理量和与财政部门事先约定的单价计入污水处理收入和应收账款。通常市财政的结算周期为本月发生的污水处理费，下个月即与发行人结算，一些区级财政的结算周期略长于一个月，但也能保证及时结算。

2019年8月1日，发行人与青岛水务集团有限公司达成协议，将发行人子公司环境能源公司95%股权、青岛开投环保投资有限公司100%股权、青岛海湾中水有限公司33%股权、团岛污水处理厂100%股权划出，与青岛水务集团有限公司部分下属公司进行资产重组，上述资产重组完成后，青岛城投持有重组完成后的青岛城投环境能源有限公司5%的股权。2021年，根据青岛市人民政府的安排，青岛市国资委将所持有的青岛水务集团有限公司100%的国有股权划转给发行人。

（5）医养健康业务

近年来，随着人均收入和人们健康意识的提高，人们更加重视疾病的预防，使得我国医疗机构诊疗人数持续增长，进而使得医疗行业的刚性需求不断增长，医疗业务也是发行人未来重点发展的一个领域。目前发行人主要投资建设与运营的项目包括春晖医院项目、博奥颐和体检中心项目等。

春晖医院项目由发行人下属子公司青岛城实健康产业投资管理有限公司联合社会资本共同投资建设，总投资7000万元，已使用注册资本金5000万元作为前期投入，发行人所占股权比例为70%。该项目建筑面积9800平方米，设置康复床位115张，养老床位36张，计划打造集预防保健、康复医学、运动医学、养护、社区康复及居家康复、“互联网＋”于一体的二级康复专科医院。项目于2019年12月28日开业进入试运营期，目前入住率到达80%以上。按新开业医院常态，通常前2-3年基本处于亏损状态，三年后开始盈利。2021年开始进入正式运营，预计2023年后达到收入成本平衡并开始盈利。

博奥颐和体检中心项目位于海尔路168号，面积共2,000平方米，年体检人数超过万人，主营业务为健康体检、咨询及基因检测。目前该项目为发行人与北京博奥颐和合资运营，发行人占股40%。为响应国企改革号召，中心目前正在和国药集团商谈增资入股事宜，拟通过引入国药集团，增加CT体检设备、更换现有的部分体检设备。

（6）其他业务

发行人实业板块中其他业务主要包括学校运营、房屋出租等，收入占比较小。学校运营业务主要为青岛第一国际学校，发行人以规范管理为重点。青岛城投集团学费收入占比较小，房屋出租租金收入主要来自于开发投资公司、青岛城投国际贸易公司和青岛城投集团母公司，主要为大荣中心写字楼和海尔路写字楼对外出租。

3、交通运输板块

2020年9月发行人完成收购青岛航空股份有限公司100%股权，将其纳入合并报表范围，其主要业务包括客运和货运。

截至2021年3月31日，青岛航空股份有限公司共运营28架飞机，其中自有飞机2架，融资租赁飞机4架，经营租赁飞机22架；国际飞行公司共运营38架训练机，

其中自有训练机35架，融资租赁训练机3架；公务机公司共运营2架公务机，其中2架为自有。

表 4-18：截至 2021 年 3 月末发行人机队情况

单位：架、年

序号	机型	自有	融资租赁	经营租赁	合计	平均机龄
青岛航空						
1	A320	2	4	22	28	3.39 年
国际飞行公司						
1	C172S	29	3	-	32	5.46 年
2	PA44	5	-	-	5	5.6 年
3	CE525	1	-	-	1	13.83 年
公务机						
1	G450	1	-	-	1	7.92 年
2	G550	1	-	-	1	8.58 年
合计	-	**39**	**7**	**22**	**68**	-

表 4-19：截至 2021 年 3 月末发行人机型情况

机型	旅客运输量（万人）	客座利用率（%）	综合载运率（%）	日利用率（小时）
A320	330	75.82%	71.46%	7.09

（1）客运板块

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，青岛航空股份有限公司客运服务收入分别为 188,517 万元、252,984 万元、176,558 万元和 48,989 万元，收入占比分别为 98.85%、99.20%、98.49%和 98.46%。2021 年 1-3 月，青岛航空股份有限公司客运业务的可用座公里为 18.27 百万座公里，收入客公里为 13.85 百万客公里，旅客载运量为 90 万人次，客座利用率为 75.82%。

青岛航空股份于 2020 年 9 月完成战略重组，新股东为青岛城投集团，此次战略重组体现了青岛市委市政府的战略意图，匹配了城市发展战略，对于促进青岛航空股份本身和青岛航空股份产业的发展都具有重要意义。下一步青岛城投集团将充分发挥在资本运营、金融管理、市场开拓及资源协同等方面的优势，助力

青岛航空股份发展。

目前，青岛航空股份以青岛流亭国际机场为主基地机场，并开设兰州、长沙、长春等 7 个外站基地，在飞航线 63 条（包括 62 条国内航线、1 条国际航线），通航城市 58 个，包括天津、成都、南京、长沙、昆明、沈阳、银川、哈尔滨、兰州、乌鲁木齐、贵阳、南宁、福州、大连等。自全国各地陆续复工复产以来，青岛航空股份主动开展复工复产包机业务，陆续执行了遵义-青岛、东营-克拉玛依、青岛-民丹岛、首尔-青岛、福州-东京等多个国内、外复工包机航班，为地方经济复苏提供便捷的航空运输服务。后续，青岛航空股份将继续防控风险、落实责任，积极发挥民航运输优势，践行国有企业社会责任，促进地方经济的恢复与发展。

青岛航空目前运力占青岛机场运力份额的 11%。青岛航空将以构建“上合组织经贸示范区”和“发展航运中心”的城市战略为指引，全力配合青岛市区域性航空枢纽建设目标，秉承市场化、国际化、规范化的发展理念，着力构建立足青岛、面向东北亚、辐射国内、连接东南亚的区域枢纽型航线网络，努力打造成为与青岛城市发展定位相匹配的城市新名片和青岛人民的航空公司，力争未来 3-5 年上市。

表 4-20：近三年及一期客运指标情况

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
可用座公里（百万座公里）	18.27	66.76	72.42	49.80
客公里（百万客公里）	13.85	49.86	59.45	41.89
旅客载运量（万人次）	90	330	393	300
客座率（%）	75.82%	74.69%	82%	84%

（2）货运板块

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，青岛航空股份有限公司货运服务收入分别为 2,185 万元、2,034 万元、2,701 万元和 768 万元，收入占比分别为 1.15%、0.80%、1.51%和 1.54%。2021 年 1-3 月，青岛航空股份有限公司货运业务中的货邮周转量为 21.60 百万吨公里，货邮载运量为 5,277 吨。

表 4-21：近三年及一期货运指标情况

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
货运周转量（百万吨公里）	21.60	80.50	25.87	22.32
货邮载运量（吨）	5,277	20,999	16,310	13,382

4、金融板块

（1）金融业务

发行人金融业务主要由金融控股集团负责，涉及的子公司包括青岛城乡社区建设融资担保有限公司、青岛城乡建设小额贷款有限公司、青岛城乡建设融资租赁有限公司、青岛城投资产管理有限公司和青岛汇泉民间资本管理有限公司等，目前发行人金融业务主要包括融资担保、小额贷款、融资租赁、委托贷款、周转金等业务。

发行人最近三年及一期金融业务收入、成本、毛利构成的情况如下：

表4-22：发行人近三年及一期金融业务收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
担保	1,595.75	1.79	16,274.60	3.70	16,114.06	3.72	10,323.36	2.79
贷款	17,950.87	20.11	114,675.00	26.04	58,154.21	13.41	78,117.81	21.12
委托贷款、周转金	31,955.59	35.80	113,114.74	25.69	187,437.97	43.23	133,435.45	36.08
融资租赁	32,652.34	36.58	131,436.10	29.85	119,936.15	27.66	91,916.38	24.85
其他	5,105.78	5.72	64,802.71	14.72	51,892.42	11.97	56,017.60	15.15
合计	**89,260.33**	**100.00**	**440,303.15**	**100.00**	**433,534.80**	**100.00**	**369,810.59**	**100.00**

表4-23：发行人近三年及一期金融业务成本构成情况表

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
担保	-	-	0.17	0.00	0.11	0.00	0.17	0.00
贷款	12,563.09	24.83	52,787.35	22.88	540.36	0.29	292.71	0.23
委托贷款、周转金	18,409.92	36.39	84,281.10	36.53	114,577.43	61.40	66,280.66	52.03
融资租赁	14,975.71	29.60	68,975.14	29.90	61,410.80	32.91	44,578.64	34.99
其他	4,648.63	9.19	24,661.47	10.69	10,077.40	5.40	16,246.68	12.75
合计	**50,597.36**	**100.00**	**230,705.23**	**100.00**	**186,606.09**	**100.00**	**127,398.86**	**100.00**

表4-24：发行人近三年及一期金融业务毛利构成情况表

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
担保	1,595.75	4.13	16,274.43	7.76	16,113.95	6.53	10,323.19	4.26
贷款	5,387.78	13.94	61,887.65	29.53	57,613.86	23.33	77,825.10	32.10
委托贷款、周转金	13,545.67	35.04	28,833.64	13.76	72,860.54	29.51	67,154.79	27.70
融资租赁	17,676.63	45.72	62,460.96	29.80	58,525.35	23.70	47,337.74	19.53
其他	457.15	1.18	40,141.24	19.15	41,815.01	16.93	39,770.92	16.41
合计	**38,662.97**	**100.00**	**209,597.92**	**100.00**	**246,928.71**	**100.00**	**242,411.73**	**100.00**

发行人上述主要业务情况如下：

1）担保业务

发行人担保业务由青岛城乡社区建设融资担保有限公司负责，青岛城乡担保于 2013 年 7 月成立，2013 年 6 月 27 日获得由山东省金融工作办公室颁发的《融资性担保机构经营许可证》。青岛城乡担保主要开展融资性担保、非融资性担保、再担保等业务，重点以三农和科技型企业为扶持对象。截至目前，青岛城乡担保主体评级为 AAA，注册资本为人民币 500,000 万元。

报告期内发行人担保收入分别为 10,323.36 万元、16,114.06 万元、16,274.60 万元和 1,595.75 万元；截至 2021 年 3 月末，青岛城乡担保在保责任余额 176.99 亿元，担保的企业主要分布于服务业、批发零售业、建筑业、制造业等行业，担保期限多为一年。报告期内，发行人当期代偿率分别为 0.33%、0.05%、0.67%和 0.47%，累计代偿金额分别为 0.23 亿元、0.28 亿元、0.95 亿元和 1.03 亿元。

2）小额贷款业务

小额贷款业务由青岛城乡建设小额贷款有限公司负责，青岛城乡小贷公司成立于 2014 年 3 月，实收资本 10 亿元人民币，该公司已获得由山东省金融工作办公室出具的《关于同意青岛城乡建设小额贷款有限公司设立方案的批复》（鲁金办字〔2014〕83 号），具备从事小额贷款业务的资质。2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人小额贷款余额分别为 90,619.53 万元、109,400.88 万元、83,924.56 万元和 66,428.47 万元，期末逾期贷款余额分别为 1,997.99 万元、1,997.99 万元、

286.99万元和286.99万元。

3）融资租赁业务

融资租赁业务由青岛城乡建设融资租赁有限公司负责，青岛城乡租赁于2014年6月成立，于2014年取得青岛市市北区商务局出具的《关于青岛城乡建设融资租赁有限公司合同、章程的批复》（青商资审字〔2014〕1093号），同意设立青岛城乡建设融资租赁有限公司，业务范围为：融资租赁业务（不含金融租赁）；经营性租赁；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理；经济信息咨询服务；租赁交易咨询服务。于2015年9月25日获得青岛市市北区商务局出具的《关于青岛城乡建设融资租赁有限公司股权变更、增资转股并变更经营范围的批复》（青商资审字〔2015〕2023号）。同意青岛城乡租赁业务范围变更为：融资租赁业务（不含金融租赁）；经营性租赁；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理；经济信息咨询服务；租赁交易咨询服务；与主营业务相关的商业保理及相关咨询服务。

青岛城乡建设融资租赁有限公司最新经营范围：融资租赁业务（不含金融租赁）；经营性租赁；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理；经济信息咨询服务；租赁交易咨询服务；与主营业务相关的商业保理及相关咨询服务；销售第三类医疗器械。（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）。

发行人融资租赁业务收入主要由融资租赁利息收入和手续费收入构成，其中利息收入为公司向客户提供租赁服务在租赁期内所确认的利息收入，手续费收入为公司在租赁合同签订时一次性收取的手续费。

在资金来源方面，公司开展租赁业务的资金主要来源于金融机构借款和资本市场融资。在结算方式上，发行人与客户融资租赁款结算方式较为灵活，分为月付、双月付、季付、半年付、年付，其中以季付为主。付款频率主要由承租人现金流状况决定，或者经评估在承租人还款可控的情况下，根据其还款意愿决定。手续费一般为租赁项目期初一次性收取。

4）委托贷款及周转金业务

发行人子公司青岛汇泉民间资本管理有限公司、青岛城乡社区建设融资担保有限公司、青岛程远投资管理有限公司及境外子公司等公司从事委托贷款及周转

金业务。根据《关于公布中小企业贷款周转金服务扶持项目储备机构名单的通知》（青经信字〔2015〕19号），发行人下属青岛城乡社区建设融资担保有限公司、青岛程远投资管理有限公司已被纳入中小企业贷款周转金服务扶持项目储备机构名单。报告期内委托贷款及周转金业务收入分别为13.34亿元、18.74亿元、11.31亿元和3.20亿元。

发行人按照集团的《金融板块管理办法》，建立了以内审会、外审会和集团资金风险管理委员会三级评审体系一整套风险管控制度体系，实行实名票决制，并且制定了《业务操作管理办法》、《反担保物品管理办法》等8项管理办法和《追偿和处置制度》、《周转金业务操作流程》等10余项制度，严控项目行业选择和企业准入资质，从源头上杜绝了高风险项目的流入。

2019年及2020年，发行人委托贷款及资金周转业务余额分别为184.37亿元和260.45亿元；其中，逾期委托贷款余额分别为4.55亿元和4.37亿元，近两年经过妥善处置，发行人化解了部分逾期委托贷款。

截至2021年3月末，公司委托贷款及周转金业务累计逾期贷款共9笔，涉及金额51,332.53万元，上述逾期贷款均有相关抵质押措施且已启动诉讼程序，其中7笔已取得胜诉判决。针对周转金业务，发行人制定了严格的风险控制措施，主要为：

①业务前期尽职调查工作

发行人周转金业务前期尽职调查工作遵循“双人调查、客观审慎、勤勉尽责、结论明确”的原则，基本流程包括业务受理、实施调查、撰写调查工作底稿、调查审核四个阶段。前期尽职调查工作采用实地调查和间接调查的方式，围绕客户基本情况、客户生产经营状况、客户财务状况、银企合作情况、项目基本信息、交易背景、融资用途和还款来源、风险缓释措施等进行尽职调查工作，并明确责任认定与追究，对于不按指引要求办理业务的，一经检查发现需报分管领导，研究确定处罚方案。对于造成严重后果的，经董事会进行责任认定后，视情节和后果轻重按照发行人及子公司的相关规定对存在违规行为的人员进行处理。对于形成案件的，严格按照有关规定将涉案人员移送司法机关处理。

②资金风险控制委员会

发行人成立资金风险控制委员会（以下简称“资金风控会”），隶属于董事会，实行委员制，由集团董事、总会计师、部分副总经理（由资金风控会主任指定）及资金管理中心、财务部、审计法务部负责人共10人组成。资金风险控制委员会对集团及各产业集团资金业务的决策意见进行审议表决，约定项目经理或项目负责人为项目的第一责任人，对负责的项目采取终身负责制，全程参与把关，直至项目结束。项目遵循“提报材料、初审材料、完善材料、安排上会及上会”的基本程序，资金风险控制委员会资金风控会会议需要至少7名委员参加，对所议事项的表决实行一人一票，由各委员填写评审意见表进行投票，经到会委员的三分之二以上（含三分之二）表决同意的项目方为通过。会议决策以会议出具会议纪要为准。

发行人金融业务相关子公司及本部均建立了风控部门及项目评审会，根据借款金额和业务类型客户资质及借款金额采用三级审批制度，部分风险较大或金额较大的业务需经资金风控会审议通过。

③增信措施

发行人周转金业务要求客户实际控制人、股东或董事及其家人提供无限连带担保责任或提供资产抵质押增信措施。

5）其他金融业务

近三年及一期，发行人金融业务中其他业务收入分别为56,017.60万元、51,892.42万元、64,802.71万元和5,105.78万元；其他业务成本分别为16,246.68万元、10,077.40万元、24,661.47万元和4,648.63万元。发行人其他业务主要系发行人在金融业务中，收取的手续费和咨询服务费。

金融业务未来的发展战略：一是协调运作金融产业链，通过多公司协同配合、多手段互补联动，通过市场优化、产品优化，实现综合效益最大化；发挥投资银行作用，加大境内外资本市场和国内多层次资本市场对接研究；二是瞄准资本市场，积极开展证券一级市场投资业务，加快股权投资基金建立，通过拟上市公司股权投资—上市—退出，实现资本增值裂变；三是积极探索境内外融资方式方法，在降低融资成本上取得新突破；四是探索股权多元化，积极吸引战略投资者；五是管控风险，并落实完善分级授权，联动互补，高效运转的风险管控体系。

（2）基金投资业务

发行人基金投资业务由下属子公司青岛城投科技发展有限公司运营，核心业务是创业股权投资，主要包括直接股权投资业务和私募股权投资基金管理业务。发行人直接股权投资业务产生的收入主要体现为投资收益，私募股权投资基金管理业务收入体现为管理费收入和业绩分成等。

发行人股权投资的主要领域为半导体、新能源汽车、生物医药、新基建等，参与投资的模式包括以下几种：

1、直接股权投资业务是以自有资金股权投资方式投资目标企业，通过被投资企业未来的上市、并购、回购等方式退出从而获得投资收益。

2、私募股权投资基金管理业务是通过组建私募股权投资基金，对投资标的进行专业化筛选并管理，实现项目增值后，实现退出收益。

基金投资项目经过项目评审会，基金委员会，党委会三级决策，按行业分别组建三个业务部，进行投后管理。

近三年，发行人基金投资业务实现管理费收入和业绩分成金额分别为2,450万元、2,164万元和1,862万元，投资收益分别为0万元、97,240万元和136,019万元。

截至2020年末，发行人通过直投或基金完成投资的项目共计65个，包含科技公司及集团层面，投资金额为907,039万元，已实现退出项目3个，退出项目的投资金额共计179,695万元，占总投资规模的20%。

发行人主要以上市和并购作为主要退出方式，因此投资的回收周期主要取决于被投资企业的上市或并购时点，所投项目回收期弹性较大。结合发行人过往回收情况，直接股权投资项目回收周期一般在4年。而私募股权投资基金存续期一般为5年，在基金清算时将退出全部投资，因此发行人基金投资的回收周期一般在5年。

（三） 报告期内主营业务收入、成本、毛利构成情况

报告期内，产城开发建设板块收入、实业板块收入和金融板块收入是发行人营业收入的主要来源。报告期内，以上三个板块收入合计占营业收入的比例分别为96.92%、95.23%、97.03%和87.45%。

发行人近三年及一期营业收入构成情况详见下表：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产城开发建设板块	8,393.70	0.88	353,204.05	10.73	33,772.10	2.55	84,117.54	7.21
实业板块	740,858.23	77.26	2,400,271.52	72.92	795,476.07	59.99	677,334.98	58.03
交通运输板块	49,122.19	5.12	46,835.27	1.42	-	-	-	-
金融板块	89,260.33	9.31	440,303.15	13.38	433,534.80	32.69	369,810.59	31.68
其他板块	53,774.39	5.61	38,956.73	1.18	50,795.76	3.83	15,734.89	1.35
主营业务收入小计	**941,408.84**	**98.17**	**3,279,570.72**	**99.63**	**1,313,578.73**	**99.06**	**1,146,998.01**	**98.27**
其他业务收入小计	**17,534.61**	**1.83**	**12,104.08**	**0.37**	**12,434.41**	**0.94**	**20,233.03**	**1.73**
营业收入合计	**958,943.45**	**100.00**	**3,291,674.81**	**100.00**	**1,326,013.14**	**100.00**	**1,167,231.03**	**100.00**

发行人近三年及一期营业成本构成情况详见下表：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产城开发建设板块	5,532.35	0.67	192,235.60	7.36	24,413.00	2.50	61,041.35	7.65
实业板块	636,671.27	76.85	2,058,519.22	78.81	723,536.65	74.02	589,635.31	73.86
交通运输板块	76,493.89	9.23	73,151.23	2.80	-	-	-	-
金融板块	50,597.36	6.11	230,705.23	8.83	186,606.09	19.09	127,398.86	15.96
其他板块	46,595.93	5.62	53,078.36	2.03	37,906.34	3.88	13,497.13	1.69
主营业务成本小计	**815,890.80**	**98.49**	**2,607,689.64**	**99.84**	**972,462.09**	**99.48**	**791,572.65**	**99.16**
其他业务成本小计	**12,519.79**	**1.51**	**4,179.66**	**0.16**	**5,055.40**	**0.52**	**6,706.84**	**0.84**
营业成本合计	**828,410.59**	**100.00**	**2,611,869.31**	**100.00**	**977,517.50**	**100.00**	**798,279.50**	**100.00**

发行人近三年及一期营业毛利润及毛利率情况详见下表：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
产城开发建设板块	2,861.35	34.09	160,968.45	45.57	9,359.10	27.71	23,076.19	27.43
实业板块	104,186.96	14.06	341,752.30	14.24	71,939.42	9.04	87,699.67	12.95
交通运输板块	-27,371.70	-55.72	-26,315.96	-56.19	-	-	-	-
金融板块	38,662.97	43.31	209,597.92	47.60	246,928.71	56.96	242,411.73	65.55
其他板块	7,178.46	13.35	-14,121.63	-36.25	12,889.42	25.37	2,237.76	14.22
主营业务小计	**125,518.04**	**13.33**	**671,881.08**	**20.49**	**341,116.64**	**25.97**	**355,425.36**	**30.99**
其他业务小计	**5,014.82**	**28.60**	**7,924.42**	**65.47**	**7,379.00**	**59.34**	**13,526.19**	**66.85**
合计	**130,532.86**	**13.61**	**679,805.50**	**20.65**	**348,495.64**	**26.28**	**368,951.53**	**31.61**

（四） 发行人主营业务和经营性资产实质变更情况

报告期内，发行人不存在主营业务和经营性资产实质变更的情况。

八、发行人所处行业的基本情况

（一） 土地一级开发和整理行业现状及前景

1、我国土地一级开发和整理行业现状及前景

土地一级开发，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地一级开发企业接受土地整理储备中心的委托，按照土地利用总体规划、城市总体规划等，对确定的存量国有土地、拟征用和农转用土地，统一组织进行征地、农转用、拆迁和市政道路等基础设施的建设。土地二级开发，是指土地使用者将达到规定可以转让的土地通过流通领域进行交易的过程。包括土地使用权的转让、租赁、抵押等。以房地产为例，房地产二级市场，是土地使用者经过开发建设，将新建成的房地产进行出售和出租的市场。

土地一级开发行业受宏观经济环境、城市化进程、工业发展、房地产业发展的影响，与经济发展周期密切相关。自1998年我国住房体制改革以来，房地产市场伴随经济的高增加蓬勃发展，土地开发市场也随之快速增加。

根据财政部发布的年财政收支情况显示，2020年1-12月累计，国有土地使用权出让收入84,142亿元，同比增加15.9%

2、青岛市土地一级开发和整理行业现状及前景

青岛市地处山东半岛的咽喉部位，濒临黄海，环绕胶州湾，腹地广阔。青岛是我国首批沿海对外开放城市、计划单列市和副省级城市，是中国东部沿海的区域经济中心之一，也是山东半岛蓝色经济区核心区域和龙头城市，在国家区域发展战略中具有突出地位。

2020年，随着疫情影响减弱，青岛楼市逐步回温，土拍市场也先抑后扬，2020

年青岛招拍挂商住地供应总面积2819万㎡，同比下降12%；总成交土地面积2649万㎡，同比下降9%；成交总额约811亿元，其中住宅地块揽金约722亿元，商办类土地揽金约89亿元；平均楼面地价为3056元/㎡，同比下降8%。土地成交建面虽有下降，但仍维持高位。截至2020年12月，青岛完成土地供应8.15万亩，再次突破千亿元大关，完成年度任务的101.73%。2019年青岛全年土地拍卖收入首次突破1000亿元大关，2020年青岛土地市场规模稳步扩大，这一“稳增长”的态势被延续下来。

（二） 城市基础设施建设行业现状及前景

1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施伴随城市而生，并与城市的发展相辅相成，相互促进，是城市现代化的主要标志，也是影响城市竞争力的重要因素之一。从传统意义上来说，城市基础设施的范畴包括交通系统、能源系统、排水系统、通信系统等。随着经济的不断发展以及科学技术水平的不断进步，城市基础设施所涵盖的内容日趋多样化，并逐渐向高新科技领域发展，例如城市多功能智能卡及城市信息平台正逐渐在城市居民日常生活中得到推广运用。在继承传统的公用性特点的同时，城市基础设施愈来愈显现出生产性、市场化运营的特点。

就经济层面而言，城市基础设施对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作起着积极的作用。基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，对区域经济的发展具有重要作用，是社会经济活动正常运行的基础；是社会经济现代化的重要标志；是经济布局合理化的前提；是拉动经济增加的有效途径。改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城镇化水平不断提升，从1978年到2020年，我国城镇常住人口由1.7亿人增加到9.02亿人，城镇化率年均提高约1个百分点，城镇人口占总人口比重(城镇化率)为63.89%。截至“十三五”期末，城市数量增加到684个，城市建成区面积从1981年的0.7万平方公里增加到6.03万平方公里。

随着改革开放以来城镇化进程的不断深入，城市经济在国民经济中的重要地位日益凸显，城市GDP占全国GDP的比重不断提升。据统计，地级及以上城市的

经济总量占全国国民生产总值的比重已由2000年的43.3%上升到2013年的98.9%，城市无疑是推动整个国民经济增加的主导力量之一。

随着经济全球化的不断深入，第三产业的发展水平日渐成为衡量一个国家经济发展水平的重要标志，而第三产业的规模和结构又与城镇化水平和城市规模结构紧密地联系在一起。在发达国家，第三产业增加值占国民生产总值的60%至70%，城镇化水平超过75%。相比之下，我国第三产业发展水平及城镇化水平相对滞后，但发展潜力十分巨大。目前，我国正处于经济转型和产业升级的重要阶段，第三产业将为我国国民经济的持续快速发展提供新的增加空间，而城镇化恰恰是第三产业发展的基础与保障。

鉴于城镇化对于国民经济发展所起的重要推进作用，城市基础设施建设已成为我国国民经济建设的重点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并长期得到国家产业政策的重点扶持。在《关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》中，中央政府明确提出了促进区域协调发展，积极稳妥推进城镇化的宏观发展战略，并着重强调了城镇化对于扩大内需特别是消费需求的重要作用。在未来的10至20年间，城镇化将成为我国社会发展的必然趋势和经济发展的强劲动力。2020年我国城镇化率为63.89%。由于经济稳定发展的需要以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模不断扩大。根据《国家新型城镇化报告2015》，我国城市建成区面积从1981年的0.7万平方公里上升至2020年的6.03万平方公里。在此期间，我国在城市市政设施、城市公共交通、城市供水、燃气及集中供热等领域，均取得了较快的发展。

根据《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》，到2020将年建成与小康社会相适应的布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代化城市市政基础设施体系，基础设施对经济社会发展支撑能力将显著增强。国家发改委发布《关于实施2018年推进新型城镇化建设重点任务的通知》，通知表示，自今年起全面放开城市落户条件，其中“租房可落户” 成为亮点。户籍与房子脱钩。中小城市和建制镇要全面放开落户限制，超大城市和特大城市要探索租赁房屋的常住人口在城市公共户口落户。促进人的城镇化为核心、提高质量为导向的新型城镇化战略。文件提出，加快推动城乡融合发展、深化城镇化制度改革，引导农民进城落户，加快城市化进程，即鼓励农民定居城市，间接增加城市常住人口，给房地产

发展带来可靠的人口支撑。

综上所述，我国城市基础设施建设规模仍将保持较快的增长趋势，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

2、青岛市城市基础设施建设行业现状及前景

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。胶东国际机场已开工建设，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。青荣城际铁路建成通车，济青高铁、青连铁路、青平城际铁路加快推进。小城市培育和特色镇创建初见成效，根据2020年青岛市国民经济和社会发展统计公报，全市固定资产投资增长3.2%，在建项目6,907个，比上年增加1,258个。分产业看，第一产业投资增长115.4%，第二产业投资增长1.6%，第三产业投资增长2.7%。装备制造业投资增长12.5%，高技术制造业投资增长14.5%，工业技改投资增长13.7%。医养健康等社会民生发展进一步提升，民生类投资增长28.9%。2020年末，胶东国际机场已建成，济青高铁、青连铁路、潍莱高铁开通，龙青高速、新机场高速一期等道路通车。年末，市区常规公交8,553辆，线路655条，年客运量65,014万人次，日均客运量178万人次。市区巡游出租汽车10,568辆，年客运量14,720万人次，日均客运量40万人次。地铁运营线路6条，年客运量13,975.3万人次，日均客运量38万人次。全年地铁开行列车46万列次，总运营里程1,511万列公里。

根据青岛市城市总体规划、“环湾保护、拥湾发展”发展战略，按照“一主三辅多组团”的城市空间布局调整战略要求，进一步拓展城市发展空间。此外，根据《青岛市城市总体规划（2011—2020年）》，未来青岛将根据“全域统筹、三城联动、轴带展开、生态间隔、组团发展”城市空间战略，建设组团式海湾型宜居幸福的现代化国际城市。合理控制新区规模，完善新区公共服务配套和基础设施建设按照“全域统筹”的战略理念，在统筹城乡发展方面，整合布局全域城镇体系，在全市11,282平方公里的土地上，规划形成一个围绕胶州湾的中心城市、外围组团、重点镇和一般镇所构成的结构清晰、层次分明、职能明确、布局合理的新型城镇体系，以此带动全市的城乡一体化进程，实现全域融合发展。公司城市基础

设施投资建设业务面临较好的发展环境。

（三） 保障房建设行业现状及前景

1、我国保障房建设行业现状及前景

从1994年至今，住房保障体系从单一的经济适用房体系逐步发展成包含经济适用房、廉租房、公租房和限价商品房在内的全方位、多层次的住房保障体系。保障性住房是与商品性住房相对应的一个概念，保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租住房、经济适用住房和政策性租赁住房构成。我国大力加强保障性住房建设力度，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展。

从2011年起我国进入保障性住房建设快速发展阶段，保障形式继续以包括廉租房在内的公共租赁住房、包括经济适用房在内的政策性产权房和各类棚户区改造安置房等实物住房保障为主，同时结合租金补贴。2011~2015年，全国累计开工建设城镇保障性安居工程4,013万套、基本建成2,860万套，超额完成“十二五”时期开工建设3,600万套的任务，城镇低收入家庭住房困难明显缓解。各类棚户区改造进展顺利，“十二五”时期，全国累计开工改造棚户区住房2191万套、基本建成1,398万套。一大批棚户区居民“出棚进楼”，改善了住房条件和生活环境。公共租赁住房建设取得明显成效，“十二五”时期，全国累计开工建设公共租赁住房(含廉租住房)1,359万套，基本建成1,086万套。公共租赁住房不仅使现有城镇低保家庭基本实现了应保尽保，还解决了大量城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员和进城落户农民的住房问题。

全国保障房占整个住房体系的比重已超过10%，保障性住房也是调节收入分配的一种途径，分配是保障房的生命线，要保证分配公平。保障房建设也有利于抑制房价的过快上涨。“十三五”时期，城镇新建住房面积累计达53亿平方米左右，到2020年，城镇居民人均住房建筑面积达到35平方米左右。住房公积金制度对促进住房消费的作用进一步增强，到“十三五”期末，全国住房公积金缴存总额达到15万亿元，个人住房贷款总额10万亿元，个人住房贷款率提高至90%。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》强调要加强“十四五”时期住房发展顶层设计，研究好住房市场

和住房保障两个体系，更好发挥规划的导向作用。完善相关法规和政策，加强日常监管，促进住房租赁市场健康发展。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。深化户籍制度改革，完善财政转移支付和城镇新增建设用地规模与农业转移人口市民化挂钩政策，强化基本公共服务保障，加快农业转移人口市民化。优化行政区划设置，发挥中心城市和城市群带动作用，建设现代化都市圈。推进以县城为重要载体的城镇化建设。

2、青岛市保障房建设行业现状及前景

青岛市政府以满足和改善城市中低收入住房困难家庭基本需求为重点，加大保障性住房建设力度，逐步扩大住房保障覆盖面。建立完善覆盖不同收入层次家庭的多层次住房保障和供应体系，保障低收入住房困难家庭的基本住房需求，支持中等收入家庭改善住房条件、提升居住品质。在满足中低收入住房困难家庭基本住房需求的基础上，逐步解决新就业职工和有稳定职业并在青岛市居住一定年限的外来务工人员的住房困难问题。统一规划、统筹实施全市住房保障工作。在市区范围内，逐步统一住房保障政策、保障标准、建筹制度、管理方式，确保住房保障工作全面协调推进。按照属地化管理的原则，廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房、限价商品住房建筹指标由各区落实。

2016年9月份，青岛市印发实施了《青岛市“十三五”住房保障发展规划》，明确了“十三五”时期总体目标，坚持实物保障和货币补贴相结合、配租配售租赁型和产权型保障性住房相结合，通过加快推进公共租赁住房、人才公寓等保障性住房项目建设和棚户区改造，统筹解决和改善城镇户籍低收入住房困难家庭、符合条件的新市民以及人才等群体的住房困难问题，逐步完善具有青岛特色的住房保障和供应体系。

“十三五”期间，青岛市以实现广大群众住有所居为主要目标，逐步满足亟需解决住房困难问题的新老市民和部分人才的基本住房需求，力争对城镇户籍低收入住房困难家庭实现应保尽保，逐步解决和改善新就业职工和稳定就业外来务工人员等新市民的阶段性住房困难问题，加大对人才住房保障的支持力度，实现住房保障制度的全覆盖。新规划期，逐步缓解约2.8万户低收入家庭以及9万名新市

民和1.5万名人才的住房困难问题。

青岛市“十四五”规划提出加快推进以人为核心的新型城镇化。坚持全域绿色化、城乡融合化、就地市民化“三化同步”，建成人产城深度融合的典范城市。强化县城综合服务能力，规划建设一批产城融合、职住平衡的现代化新市镇和特色小城镇。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因地制宜、租购并举，加强保障性住房建设，土地供应向租赁住房建设倾斜，增加租赁住房供给，加快完善长租房政策，推动房地产市场平稳健康发展。强化基本公共服务保障，加快农业转移人口市民化，引导新增人口向新城区和胶州、平度、莱西建成区及中心镇集聚。

（四） 房地产行业现状及前景

1、我国房地产行业现状及前景

房地产行业是国民经济基础性传统行业之一，其发展与原材料、建筑施工、工程机械、基础设施和大件消费等相关产业的发展密切相关，是衡量国民经济水平的重要指标。由于房地产行业容易受到流动性过剩、利息变化、人民币升值等宏观经济背景的影响，具有市场起伏大，受宏观政策调控影响大的特性。

2016年上半年，在“去库存”大背景下，中国房地产市场暴涨。

从2016年10月份以后，为抑制全国大中城市房价上涨过快，各地政府密集发布楼市调控新政，重启限购限贷。2016年10月28日，上交所发布《关于试行房地产、产能过剩行业公司债券分类监管的函》，进一步严格房地产企业通过公司债融资。由于上述调控政策的实施，房地产商资金面呈现出趋紧的态势，房地产商需要多渠道融资，同时提高资金周转率，减轻存量压力，改善资金面状况。随着一系列调控高压政策出台，多地楼市降温。楼市成交量下跌，房价增速放缓。

2017年以来，调控政策进一步升级，因城施策的调控思路导致不同城市房价变动分化加剧，整体来看，在“住房回归居住属性”、“限购、限贷、限售、限价”等政策的影响下，房地产市场处于平稳降温阶段。

2019年1-12月份，全国房地产开发投资132,194亿元，比上年增长9.9%，增速比1-11月份回落0.3个百分点，比上年同期提高0.4个百分点。月份回落0.5个百分点，比上年加快0.5个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为73.4%。

2020年全国房地产开发投资额达141,443亿元，同比增长7%，并连续7个月保持正增长。2020年全国商品房销售面积和销售额分别为17.6亿平方米和17.36万亿元，同比分别增长2.6%、8.7%，双双创下历史新高。

未来住房房地产的格局将朝着保障房和商品房二元结构发展。从国家目前出台的有关保障性安居工程类政策来看，政府更多地考虑切实解决城市中等偏下收入家庭住房困难，将保障房作为当前保民生的重要工程。“十三五”规划纲要提出：促进房地产市场健康发展。优化住房供给结构，促进市场供需平衡，保持房地产市场平稳运行。在住房供求关系紧张地区适度增加用地规模。在商品房库存较大地区，稳步化解房地产库存，扩大住房有效需求，提高棚户区改造货币化安置比例。积极发展住房租赁市场，鼓励自然人和各类机构投资者购买库存商品房，扩大租赁市场房源，鼓励发展以住房租赁为主营业务的专业化企业。促进房地产业兼并重组，提高产业集中度，开展房地产投资信托基金试点。发展旅游地产、养老地产、文化地产等新业态。加快推进住宅产业现代化，提升住宅综合品质。

2、青岛市房地产行业现状及前景

青岛市房地产走向与全国保持一致。从2017年起全国从金融、土地、监管等各层面进行调控，岁末首次提出差别化调控。2019年房地产政策以稳为主，在不断加强对源头管控的同时不断加码人才引进政策。2019年商品住宅成交规模连续三年回落；全年二手房市场成交走势缓慢上升，月度价格波动下降，年底呈现回调趋势。

2020年，青岛市实现生产总值12,400.56亿元，按可比价计算，比上年增长3.7%。在坚持“房住不炒”依然是楼市调控的主基调下，青岛楼市不断调整，引导房地产市场的发展。年初在疫情期间，2月18日，青岛市自然资源和规划局官网出台了全力应对疫情支持企业发展的15条保障措施，缓解开发商短期的资金压力，并出台公积金新政助力复工复产。城阳区出台《关于促进青岛内联外通的中央活力区建设的十二条人才支持措施》，吸引和鼓励人才落户城阳；李沧出台人才购房政策，补贴30%房款。强新建商品住宅全装修建设管理，开发企业按交付标准设置实体交付样板房，并逐一与购房者书面确认装修的内容，做到“所见即所得”。城镇基准地价更新上调，覆盖范围为青岛市市内三区，总面积为178.05平方公里，用途分为商服、住宅、工业、公共管理与公共服务用地四大类。胶东经

济圈住房公积金取消区域内购房贷款职工户籍地限制。11月12日，《青岛市新建商品住宅交付流程指导意见》明确了先验房后交费再收房的商品房交房顺序，并且要求建设单位在新建商品房交付前必须完成不动产首次登记，保证交房即具备办证条件。据青岛网上房地产数据统计，2020年1月青岛新房成交共计6,732套，环比2019年12月下降57.25%，同比2019年1月下降32.25%，首战并不利。2月份，因售楼处关闭、房展会暂停等原因，市场急剧下坠，成交大幅跳水，2月份新房仅成交2,056套，成为2020年楼市成交最低值。在经历了暂停之后，3月份市场开始重启，新房成交11,160套。4月-6月，市场迎来强势复苏，分别成交12,134套、14,224套、15,912套。最值得关注的是，7月成交高达16,123套，达到2020年楼市首个成交“波峰”。此后4个月成交均突破13,000套，8月-11月青岛新房共成交56,098套。12月青岛新房市场令人瞩目，成交18,957套，12月成为2020全年新房成交量最高的月份。西海岸、城阳、即墨成新房交易热点区域；2020全年青岛二手房共计成交63,097套，同比2019年上涨13.4%，成交二手房源总面积5,815,627.98平方米。

（五） 光伏发电行业现状及前景

2019年，我国光伏产业开始实现由补贴推动向平价推动的转变。尽管在政策调整下，整体光伏市场有所下滑，但受益于海外市场的增长，我国光伏产业规模稳步扩大、技术创新不断推进、出口增速不断提升。2020年，我国光伏市场呈现向好态势发展。

中国光伏产业起步较晚但呈现迅速发展的势头。尤其是“十五”期间，我国在光伏发电技术研发工作上先后通过“国家高技术研究发展计划”、“科技攻关”计划安排，开展了晶体硅高效电池、非晶硅薄膜电池、碲化镉和铜铟硒薄膜电池、晶硅薄膜电池以及应用系统的关键技术的研究，大幅度提高了光伏发电技术和产业的水平，缩短了光伏发电制造业与国际水平的差距。

2010年后，在欧洲经历光伏产业需求放缓的背景下，我国光伏产业迅速崛起，成为全球光伏产业发展的主要动力，累计光伏装机并网容量16GW。截至2020年底光伏发电装机253GW;光伏发电2605亿千瓦时，同比增长16.1%；全国弃光电量52.6亿千瓦时，平均利用率98%，与去年平均利用率持平。2020年，全国光伏新增装机48.2GW，同比上升了60.1%，其中集中式光伏电站32.68GW、分布式光伏

15.52GW。从新增装机布局看，中东部和南方地区占比约36%，“三北”地区占64%。2020年，全国光伏平均利用小时数1,160小时，平均利用小时数较高的地区为东北地区1,492小时，西北地区1,264小时，华北地区1,263小时，其中蒙西1,626小时、蒙东1,615小时、黑龙江1,516小时。

在多年政府补贴政策扶持下，我国的光伏行业技术进步和产业升级加速，近年组件成本下降。2018年以来政策制定部门根据市场表现，陆续出台补贴退坡相关政策，并于2019年正式推动光伏和风电发电平价上网项目，补贴规模从2018年的153亿元压缩至2019年30亿元，并引入补贴的竞争性配置政策，对光伏电站项目分类管理，有序推进项目建设。2020年11月25日，财政部下发《关于加快推进可再生能源发电补贴项目清单审核有关工作的通知》，明确表示：2006年及以后年度按规定完成核准(备案)手续并且完成全容量并网的所有项目均可申报进入补贴清单。国家能源局新能源司表示，十四五期间新能源发展布局基地示范工程行动计划，考虑在三北西南布局多个千万千瓦级的新能源基地，在各地推动建设一批百万千瓦级的光伏发电的平价基地，因地制宜建设一批农光互补、牧光互补等多模式集中光伏发电，同时我们还要大力的推动固定和地面分布式光伏发电项目的建设，使分布式光伏的规模实现跨越式的发展，从而以超大的市场规模支持国内光伏发电成本的持续下降。

（六） 智能制造行业现状及前景

轮胎作为汽车、工程机械等相关行业的主要配套产品之一，与宏观经济波动呈高度的正相关性，因此轮胎行业周期与宏观经济周期保持较高的一致性。

天然橡胶、合成橡胶、钢丝帘线、炭黑、橡胶助剂等是轮胎行业的主要原材料，属上游产业。目前轮胎产品原材料成本构成中橡胶大概占生产成本的30-50%，橡胶和钢丝帘线价格的波动直接影响轮胎制造企业的生产成本，对轮胎产品的销售价格有重要影响。全球天然橡胶的产能主要集中在东南亚地区，ANRPC成员国的产能占全球天然橡胶产能的90%以上。其中，泰国是ANRPC成员国中天然橡胶产量最大的国家，近些年来，其天然橡胶的产量占ANRPC成员国总产量的35%以上。

橡胶轮胎行业下游客户主要为汽车行业，汽车产量决定汽车轮胎配套市场容

量，汽车保有量则决定汽车轮胎替换市场容量。近年来汽车产量增长迅速，2009年我国汽车产销量均超过1,300万辆，首次超过美国成为世界第一大汽车产销国。至2019年，我国实现汽车产量和销量2,572.10万辆和2,576.90万辆，连续十一年保持世界首位。受全球经济显著放缓、贸易壁垒高筑、行业结构性改革等因素的影响，我国车市继2018年迎来首降后2019年降幅继续扩大。经过十多年的高速发展，我国汽车保有量也呈现逐年上升的趋势。据公安部通报，2020年全国机动车保有量达3.72亿辆，2020年全国新注册登记机动车3,328万辆，同比增加114万辆。2020年底国内汽车保有量达2.81亿辆，每千人汽车保有量约194辆，目前发达国家千人汽车保有量总体在500-800辆的水平，相比而言，中国汽车工业仍处于成长期，汽车平均保有量水平仍远低于欧、美、日等发达国家水平，市场远未达到饱和状态，未来还有很大发展潜力。未来几年汽车的产量仍有望保持在历史高位区间，为轮胎行业的发展提供了持续的动力。随着中国经济主动“调结构，促转型”，未来汽车保有量将不断增加，公路货运量、客运量以及公路货物周转量都会大大上升，这些因素都将拉动轮胎需求。

根据米其林年报提供的相关信息，在疫情冲击下，2020年全球轮胎总销量15.77亿条，同比下滑11.7%。其中配套市场和替换市场分别实现3.99亿条和11.78亿条，同比分别下滑14.7%和10.6%。全球轮胎市场需求于2020年下半年回暖，2020年下半年全球轮胎销量回升至9.06亿条，环比增长35%，与2019年同期基本持平。

根据中国橡胶工业协会轮胎分会的相关信息，2020年全国轮胎总产量6.34亿条，同比微降2.8%，子午化率94%。如果按重量折标的话，则轮胎总产量微幅增长。国内38家骨干轮胎企业（约占全国总量70%）国内汽车外胎产量4.39亿条，同比增长2.93%。

（七）贸易行业现状及前景

1、我国贸易行业现状及前景

2017年以来，国内外经济环境十分复杂，经济运行中不稳定和不确定因素仍然较多，我国继续实施积极的财政政策和稳健偏积极的货币政策，加快调整经济结构和管理通胀预期。

据国家统计局统计，2020年全年国内生产总值1,015,986亿元，比上年增长2.3%。其中，第一产业增加值77,754亿元，增长3.0%；第二产业增加值384,255亿元，增长2.6%；第三产业增加值553,977亿元，增长2.1%。第一产业增加值占国内生产总值比重为7.7%，第二产业增加值比重为37.8%，第三产业增加值比重为54.5%。全年最终消费支出拉动国内生产总值下降0.5个百分点，资本形成总额拉动国内生产总值增长2.2个百分点，货物和服务净出口拉动国内生产总值增长0.7个百分点。分季度看，一季度国内生产总值同比下降6.8%，二季度增长3.2%，三季度增长4.9%，四季度增长6.5%。预计全年人均国内生产总值72,447元，比上年增长2.0%。国民总收入1,009,151亿元，比上年增长1.9%。全国万元国内生产总值能耗比上年下降0.1%。预计全员劳动生产率为117,746元/人，比上年提高2.5%。2020年社会消费品零售总额391,981亿元，同比下降3.9%。2020年12月社会消费品零售总额为40,566亿元，同比增长4.6%，受疫情影响，从八月开始，我国社会消费品零售总额同比才开始正增长。

按经营单位所在地分，2020年城镇消费品零售额为339,119亿元，同比下降4%；乡村消费品零售额为52,862亿元，同比下降3.2%。2020年12月城镇消费品零售额34,706亿元，同比增长4.4%；乡村消费品零售额为5,860亿元，同比增长5.9%。

按消费类型分，2020年商品零售额为352,453亿元，同比下降2.3%；餐饮收入为39,527亿元，同比下降16.6%。其中，在商品零售额中限额以上单位商品零售额为135,091亿元；汽车类零售额为39,414亿元；石油及制品类零售额为17,039亿元。

按零售业态分，2020年中国限额以上零售业单位中的超市零售额比上年增长3.1%，百货店、专业店和专卖店分别下降9.8%、5.4%和1.4%。

2020年全年全国网上零售额117,601亿元，比上年增长10.9%。其中，实物商品网上零售额97,590亿元，增长14.8%，占社会消费品零售总额的比重为24.9%，比上年提高4.2个百分点。

2、青岛市贸易行业情况

2020年全市生产总值12,400.56亿元，占全国生产总值的比重为1.22%，按可比价格计算，增长3.7%。其中，第一产业增加值425.41亿元，增长2.6%；第二产业增加值4,361.56亿元，增长3.0%；第三产业增加值7,613.59亿元，增长4.1%。三

次产业比例由2019年的3.5:35.6:60.9调整为3.4:35.2:61.4。

2020年全年实现社会消费品零售额5,203.5亿元，增长1.5%。按经营地统计，城镇消费品零售额4,294.4亿元，增长1.1%；乡村消费品零售额909.1亿元，增长3.2%。分行业看，批发和零售业实现零售额4,683.7亿元，增长2.4%；住宿和餐饮业实现零售额519.8亿元，下降5.7%。消费结构不断优化。在限额以上单位商品零售额中，粮油、食品类零售额增长7.4%，饮料类增长33.0%，烟酒类增长13.9%，服装、鞋帽、针纺织品类下降15.5%，化妆品类下降4.0%，金银珠宝类下降24.3%，日用品类下降6.4%，家用电器和音像器材类下降3.4%，中西药品类增长4.9%，文化办公用品类增长50.4%，电子出版物及音像制品类下降41.8%，家具类下降54.2%，通讯器材类下降5.0%，智能手机类增长0.7%，建筑及装潢材料类增长18.8%，石油及制品类增长4.4%，汽车类增长3.6%。

网络交易迅速扩容。全市电子商务交易平台实现交易额1.17万亿元，增长4.2%；限额以上批发和零售业企业网络销售额541.6亿元，增长22.9%。

（八） 交通运输行业现状及前景

航空运输业是与国内和国际宏观经济发展密切相关的行业，国民收入水平在一定程度上影响国民出行频率及选用的交通工具。我国民航业市场结构为寡头垄断市场，南方航空、中国国航、东方航空在国内主要优势航线和时刻资源上具有历史积累，并且在航班调整上具有优先选择权，其在航空市场上的主导地位明显，形成了以三大航空为绝对优势的航空运输市场。

从我国航空发展的历程来看，我国航空运输行业在不断经历着严监管、监管放松、迅速成长的循环周期。2007年至2013年，我国航空业监管趋严，每年航企筹建的数量从不超过三家到无限期暂停；同时，由于民营航企受到行业冲击的影响较大，盈利能力大幅下降，大量民营航企不断倒下或被兼并，失去独立运营地位，行业集中度提升。2013至2016年，由于行业经历了一波民营航司的出清，监管部门于2013年放开新设航空公司的限制。自2013年民航局重启受理设立航空审批程序，我国航空准入管制进入放松阶段，先后批准了瑞丽航空、青岛航空股份、乌鲁木齐航空等公司的筹建，2015年新批准红土航空、狮瑞航空、江西航空、多彩贵州航空、安徽海富航空和桂林航空等公司筹建。2016年，民航局发文要求加

强新设航空公司市场准入管理，对新筹建的航空公司在资源使用、机场运营数量、技术人员审核等方面做出严格规范与要求。“十三五”之后，整体航司准入政策趋严，航空公司牌照价值凸显。

从同业竞争来看，随着市场消费需求从豪华、奢侈为主向大众化、经济型逐步转变，我国低成本航空处于快速发展的阶段。从2013年底起，民航局提出鼓励设立低成本航空，此前海南航空旗下的西部航空、乌鲁木齐航空，东方航空旗下的中联航，以及成都航空、幸福航空、华夏航空先后宣布转型成低成本航空。随着未来国内低成本航空公司逐步增加，中国民航业经营面临较为严峻的竞争环境，同时大中型枢纽机场航线容量逼近上限难以扩容，未来航空运输业竞争将更多体现在品牌化、差异化、个性化的战略定位上。

政策上，2018年1月，中国民用航空局、国家发展和改革委员会发布了《关于进一步推进民航国内航空旅客运输价格改革有关问题的通知》，以进一步推进民航国内航空旅客运输价格市场化改革。未来随着中国民航运输能力的增长，以及市场秩序的完善，民航局对航空票价的管制存在进一步放开的可能，航空公司在机票价格方面的竞争将更为激烈。

根据《2019 年民航行业发展统计公报》，2019年，全行业完成运输总周转量1,293.25亿吨公里，比上年增长7.2%。国内航线完成运输总周转量829.51亿吨公里，比上年增长7.5%，其中港澳台航线完成16.90亿吨公里，比上年下降3.5%；国际航线完成运输总周转量463.74亿吨公里，比上年增长6.6%。全行业完成旅客周转量11,705.30亿人公里，比上年增长9.3%。国内航线完成旅客周转量8,520.22亿人公里，比上年增长8.0%，其中港澳台航线完成160.46亿人公里，比上年下降2.8%；国际航线完成旅客周转量3,185.08亿人公里，比上年增长12.8%。 2019年，全行业完成旅客运输量65,993.42万人次，比上年增长7.9%。国内航线完成旅客运输量58,567.99万人次，比上年增长6.9%，其中港澳台航线完成1,107.56万人次，比上年下降1.7%；国际航线完成旅客运输量7425.43万人次，比上年增长16.6%。截至2019年底，我国共有运输航空公司62家，比上年底净增2家，按不同所有制类别划分：国有控股公司48家，民营和民营控股公司14家。在全部运输航空公司中，全货运航空公司9家，中外合资航空公司10家，上市公司8家。

2020年末青岛市拥有国内航线161条，国际航线9条，港澳台地区航线1条；

全年航空旅客吞吐量1,456万人次，下降43%；航空货邮吞吐量21万吨，下降19.3%。

随着我国高速铁路产业的发展，航空运输业会受到直接影响。高速铁路在中短途（200-1000公里）运输中相较航空运输具有诸多明显优势：一是相对简单的上车程序使得旅途时间缩短，二是高铁运力大，三是受极端气候变化影响较小，不易出现误点等情况。根据国家发改委发布的《中长期铁路网规划》，未来我国将建成“四纵四横”的高速铁路网及三个城际快速客运系统，新的规划将原有的1.2万公里提高至1.6万公里，届时将连接我国主要大中城市。随着铁路网规划的推动和落地，高铁的快速发展将在一定程度上分流航空运输业。铁路、公路及邮轮运输与航空运输在部分市场存在一定的替代性。2010至2019年十年间，我国高速公路里程由7.41万公里增长至14.96万公里，复合增速达8.12%。根据2019年交通运输行业发展统计公报，2019年全国新增高速公路建设投资1.15万亿元，未来15年高速公路新建项目投资力度依然不减。

（九） 金融行业现状及前景

1、我国金融行业现状及前景

金融业是第三产业中的主导行业，是各种社会资源以货币形式进行优化配置的重要领域。随着经济的发展，服务业在国民经济中的比重越来越大，其中金融业已经成为现代市场经济的血脉，在国民经济发展中的支柱地位和资源配置作用日益增强，甚至关系到整个国家的经济安全。

自改革开放尤其是近十年来，随着我国经济的快速发展，我国金融服务业获得了长足进步，金融资产总量快速增长，金融服务业成为增长最快的产业之一，已基本形成了与建设社会主义市场经济体系相适应的以银行、保险、证券、信托为四大支柱、以其他非银行金融业为补充的金融服务业体系。随着我国金融行业的进一步发展，金融行业对金融创新、业务多样化的重视程度日益提高，已逐步进入平衡、快速发展阶段。

2020年12月末，广义货币(M2)余额218.68万亿元，同比增长10.1%，增速比上月末低0.6个百分点，比上年同期高1.4个百分点；狭义货币(M1)余额62.56万亿元，同比增长8.6%，增速比上月末低1.4个百分点，比上年同期高4.2个百分点；流通

中货币(M0)余额8.43万亿元,同比增长9.2%。全年净投放现金7,125亿元。

2020年12月末，本外币贷款余额178.4万亿元，同比增长12.5%。月末人民币贷款余额172.75万亿元，同比增长12.8%，增速与上月末持平，比上年同期高0.5个百分点。

全年人民币贷款增加19.63万亿元，同比多增2.82万亿元。分部门看，住户贷款增加7.87万亿元，其中，短期贷款增加1.92万亿元，中长期贷款增加5.95万亿元；企（事）业单位贷款增加12.17万亿元，其中，短期贷款增加2.39万亿元，中长期贷款增加8.8万亿元，票据融资增加7,389亿元；非银行业金融机构贷款减少4,706亿元。12月份，人民币贷款增加1.26万亿元，同比多增1,170亿元。12月末，外币贷款余额8,672亿美元，同比增长10.2%。全年外币贷款增加802亿美元，同比多增881亿美元。12月份，外币贷款减少377亿美元，同比多减300亿美元。中国人民银行公布的数据显示，2020年末，我国金融业机构总资产为353.19万亿元，同比增长10.7%，其中，银行业机构总资产为319.74万亿元，同比增长10.1%；证券业机构总资产为10.15万亿元，同比增长25%；保险业机构总资产为23.3万亿元，同比增长13.3%。数据显示，金融业机构负债为321.17万亿元，同比增长10.8%，其中，银行业机构负债为293.11万亿元，同比增长10.2%；证券业机构负债为7.51万亿元，同比增长29.3%；保险业机构负债为20.55万亿元，同比增长13.6%。

2020年12月末，本外币存款余额218.37万亿元，同比增长10.2%。月末人民币存款余额212.57万亿元，同比增长10.2%，增速比上月末低0.5个百分点，比上年同期高1.5个百分点。全年人民币存款增加19.65万亿元，同比多增4.28万亿元。其中，住户存款增加11.3万亿元，非金融企业存款增加6.57万亿元，财政性存款增加3,931亿元，非银行业金融机构存款增加1.06万亿元。12月份，人民币存款减少2,093亿元，同比多减8,088亿元。12月末，外币存款余额8,893亿美元，同比增长17.4%。全年外币存款增加1,315亿美元，同比多增1,014亿美元。12月份，外币存款减少16亿美元，同比多减94亿美元。近年来，我国大型商业银行通过剥离不良资产、风险管理体制改革、政府注资及财务重组、股份制改制上市等一系列举措，不断提升资产质量，逐步建立起市场化的运行机制，市场竞争力不断增强，在市场规模和经营网点上优势明显，在我国银行业体系中占据主导地位。

全国性股份制商业银行在较为完善的公司治理结构下实现了市场化运作，建

立了相对灵活的经营机制，创新意识逐渐增强，加之财务基础相对较好，近年来发展速度超过了行业平均水平和大型商业银行，在我国银行体系中的作用日益突出，总体市场份额逐步提高。

城市商业银行和农村商业银行在获得经营许可的范围内经营各类商业银行业务，表现出区域性经营优势。

2、青岛市金融行业现状及前景

青岛作为沿海副省级城市，已形成银行、证券、保险、期货、信托、租赁、基金等各业并举，中外机构并存、功能较为完备、运行较为稳健的多元化金融服务体系。

2014年2月，经国务院同意《青岛市财富管理金融综合改革试验区总体方案》，青岛市成为国内唯一以财富管理为主题的金融综合改革试验区。自获批以来，金融机构及专业财富管理机构加速聚集，各具特色的财富管理要素市场相继建设运营，财富论坛等高端活动影响力不断增强，先后向国家部委申请获批60项财富管理先行先试创新试点政策，多项创新经验在全国或全省范围内复制推广。

截至2020年末，青岛金融机构本外币存款余额20,507.1亿元，比年初增加2,630.8亿元；人民币存款余额19,821.8亿元，比年初增加2,538.8亿元。其中，住户存款8,030.9亿元，比年初增加1,275.7亿元。本外币贷款余额21,064.8亿元，比年初增加2,854.9亿元；人民币贷款余额20,211.0亿元，比年初增加2,879.1亿元，其中住户贷款6,644.7亿元，比年初增加953.2亿元。

保险业累计实现保费收入511亿元，增长4.9%。其中，产险公司实现保费收入148亿元，增长11.5%；寿险公司实现保费收入363亿元，增长2.5%。

证券分支机构证券交易额59,965亿元，增长53.9%，法人机构证券交易额43,698亿元，增长42.7%。在中基协登记的私募基金管理人362家，管理基金规模1,039.3亿元，增长26.6%。境内上市公司累计44家，比上年增加5家。

发行人作为青岛市最大的国有资产运营平台，将结合当地产业特点、发行人自身主营业务发展规划，充分利用青岛市金融环境优势及地方政策，稳健发展金融投资产业。

九、发行人行业地位、竞争优势及业务发展战略

（一）发行人在行业中的地位

发行人主要从事土地一级整理和开发业务、基础设施建设业务、保障房开发业务、商品房及商业地产开发业务、光伏发电业务、智能制造业务、贸易业务、交通运输业务、金融业务等，其中从事的土地一级整理和开发业务、保障房开发、光伏发电业务等相对竞争程度低，存在一定垄断优势。

1、土地一级整理和开发

青岛市政府根据战略发展规划，制定相关政策，在指定开发区域内由发行人作为项目主体进行土地开发，因此发行人土地开发资质在指定区域内具有排他性。

2、基础设施建设

发行人作为青岛市城市基础设施的重要运营主体，承担了青岛市内路桥建设的重任，公司已承接的工程主要有环胶州湾高速公路拓宽工程、东西快速路三期工程、海湾大桥青岛端接线工程、海底隧道青岛端接线工程、新疆路改造、重庆路改造等重要工程等。项目建设资本金全部依赖于财政拨付，因项目建设承担的政策性贷款也由青岛市财政按季度拨付资金偿还贷款本息。截至目前，已经全部置换完毕。后期发行人的基础设施建设任务根据国发43号文的精神，由政府拨付资金后，发行人进行开发建设，发行人不会就该业务对外融资，增加政府性债务。

3、保障房建设

发行人作为青岛市国资委全资控股的子公司，负责建设部分保障性住房以及旧城改造项目。保障性住房和旧城改造项目具有部分公益性特点，发行人负责的云南路保障房项目建设属于青岛市规模较大保障房建设项目，对改善民生有较大的促进作用，具有较好的社会效益。

4、商品房及商业地产开发

发行人子公司城投房地产公司负责经营部分房地产开发项目，目前已经建设或正在建设的项目包括瑞海馨园项目、胶州少海项目、环球金融中心项目等。

5、光伏发电业务

发行人利用自己的资金优势，积极布局可再生能源发电业务，新能源板块专注于可再生能源发电端产业投资，项目类型包括集中式、分布式光伏电站及风力发电电站。通过与行业内的优秀企业合作，运用多种投资途径实现新能源发电业务的高质量发展，建立了稳定、可持续的资产增加模式。现已在内蒙古、四川、吉林、山东等超过15个省市投资布局光伏及风力发电项目，累计装机总量达2GW，跻身全国光伏电站投资领先者行列，在创造良好经济效益的同时，也为社会提供了清洁电力，减少温室气体排放，有效保护生态环境。

6、交通运输业务

发行人主要交通运输业务主要为青岛航空股份的客运业务。青岛航空股份以青岛流亭国际机场为主基地机场，并开设兰州、长沙、长春等7个外站基地，在飞航线63条（包括62条国内航线、1条国际航线），通航城市58个，青岛航空目前运力占青岛机场运力份额的11%。青岛航空将以构建“上合组织经贸示范区”和“发展航运中心”的城市战略为指引，全力配合青岛市区域性航空枢纽建设目标，秉承市场化、国际化、规范化的发展理念，着力构建立足青岛、面向东北亚、辐射国内、连接东南亚的区域枢纽型航线网络，努力打造成为与青岛城市发展定位相匹配的城市新名片和青岛人民的航空公司，力争未来3-5年上市。未来，随着交发集团纳入合并范围，该板块业务将进一步扩张。

7、金融业务

青岛为沿海副省级城市，国内唯一以财富管理为主题的金融综合改革试验区，近年来金融业发展迅猛，已成为国内金融发展较快的城市之一。

依靠青岛市良好的金融环境，通过统筹调度，整合互动，城投金控已初步构建起较为完整的金融产业链。目前城投金融业务以融资租赁、小额贷款、担保业务为主，协同发展资产管理公司、基金公司等业务。发行人有严格的风险控体系，专业的管理运作团队，其担保、小贷和租赁等业务均运营平稳，在青岛市场有较大的影响力。其中融资租赁公司为青岛市租赁行业协会会长单位。

（二） 发行人主要竞争优势

1、青岛市区位优势及发展机遇

2011年1月4日，国务院以国函〔2012〕1号文件批复《山东半岛蓝色经济区

发展规划》（以下简称《规划》），这是“十二五”开局之年第一个获批的国家发展战略，也是我国第一个以海洋经济为主题的区域发展战略。《规划》实施主体区域范围包括山东全部海域和青岛、东营、烟台、潍坊、威海、日照6市及滨州市的无棣、沾化2个沿海县所属陆域，海域面积15.95万平方公里，陆域面积6.4万平方公里；山东省其他地区作为规划联动区。目标为建设具有较强国际竞争力的现代海洋产业集聚区、具有世界先进水平的海洋科技教育核心区、国家海洋经济改革开放先行区和全国重要的海洋生态文明示范区。根据规划，到2015年，规划区域现代海洋产业体系将基本建立，综合经济实力显著增强，海洋科技自主创新能力大幅提升，海陆生态环境质量明显改善，海洋经济对外开放格局不断完善，率先达到全面建设小康社会的总体要求；2020年建成海洋经济发达、产业结构优化、人与自然和谐的蓝色经济区，基本实现现代化。青岛作为山东半岛蓝色经济区核心区域的龙头，具有明显的区位优势。

此外，青岛是我国对外开放的主要港口城市，是全国十五个副省级城市之一，同时也是全国五大计划单列市之一，是山东省对外开放和经济发展的“龙头”。青岛是以外贸港口、海洋科研、风景旅游为主要特色的滨海城市，地处华北、东北两大经济区的交汇点，南接长江三角洲，北连环渤海经济圈，西依资源丰富、人口众多的华中、西北腹地，东临太平洋经济圈中东亚环黄海经济中心带，是我国参与国际经济、文化交流的重要门户。二十一世纪的青岛，以建设全国重点中心城市和世界知名特色城市为目标，大力发展旅游、港口、海洋三大特色经济，逐步发展成为以港口为主的国际性综合交通枢纽，国际海洋研究与海洋产业开发中心，区域性金融、信息中心，国家高新技术产业、综合化工经济工业基地，旅游度假避暑等文化娱乐中心。近年来，青岛市经济稳定发展，财政收入快速增加，城市建设快速发展。

2020年青岛全市实现生产总值12,400.56亿元，占全国生产总值的比重为1.22%，按可比价格计算，增长3.7%。其中，第一产业增加值425.41亿元，增长2.6%；第二产业增加值4,361.56亿元，增长3.0%；第三产业增加值7,613.59亿元，增长4.1%。

2、发行人得到青岛市政府的大力支持

发行人作为青岛市最大的国有资本运营平台和城市基础设施投资建设运营

主体，承担着青岛市新机场高速、青钢搬迁等政府战略投资项目、城乡重大基础设施及重大民生工程建设的重任。发行人作为青岛市“两类公司”（国有资本运营公司与国有资本投资公司）改革试点企业，得到了青岛市政府的大力支持。2020年，在青岛市政府和青岛市国资委的安排下，公司并入青岛航空股份有限公司，并接受了双星集团有限责任公司100%股权、青岛交通发展集团有限公司100%股权、青岛国际机场集团有限公司93.70股权及青岛农村商业银行股份有限公司9%股权的无偿划入，资产规模和盈利能力进一步增强。2021年，在青岛市人民政府的安排下，青岛市国资委将所持有的青岛水务集团有限公司、青岛能源集团有限公司、青岛市政空间开发集团有限责任公司100%的国有股权划转给发行人。未来，青岛市人民政府和青岛市国资委计划将更多市属国有企业股权划入发行人。

3、发行人在青岛市城市基础设施领域处于主导地位

发行人是青岛市人民政府全额出资设立的国有独资公司，是市政府授权范围内城市基础设施投资建设和运营主体。公司在完成为城市建设项目筹融资的同时，以资本为纽带从事国有资产经营管理和资本运作。自成立以来，公司的经营规模和实力不断壮大，在土地合作开发和城市基础设施建设等领域具有较强区域主导性，因而有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

目前发行人在青岛市道路建设工程方面处于主导地位，新疆路、重庆路改造等新发生大型道路建设项目均由发行人负责承建；发行人成立后，最初由其他公司负责融资建设的青岛海湾大桥（北桥位）青岛端接线工程也移交至发行人负责建设。

4、发行人具备较强的管理及人力资源优势

发行人的管理层及核心员工相对稳定，员工整体素质较高。高级管理人员具备丰富的管理经验、基础设施建设与运营维护经验，公司已经形成低成本、高质量、高效率的管理机制，在当前管理、运营项目多的情况下，能够保障公司较好的控制工程质量和成本。

（三） 发行人业务发展战略

公司在区域经济发展上积极匹配政府战略， 继续服务国家“一带一路”建设，贯彻山东省新旧动能转换要求，紧抓区域全面经济伙伴关系协定、胶东经济圈一

体化、国资国企改革等重大机遇；主动迎接挑战，公司作为青岛市“两类公司”改革试点企业，要提高国有资本市场化运作水平，协同推进青岛市15个重点发展攻势和13个重点产业。按照市委市政府战略部署，在企业经营管理方面，牢固坚持国有企业政治定力、坚持思想解放改革创新、坚持瘦身健体高质量发展、坚持专注专业专精主业、坚持稳字当头强化管理；在产业发展方面，大力发展城乡重大基础设施及重大民生工程建设，合理开展股权投资、资本运营并做强做大金融服务，做好政府战略投资项目等三大核心主业，保持集团高速、高效、高质量发展。

未来三年发行人业务发展思路主要如下：

1、以高质量发展统揽全局。

青岛城投集团未来“十四五”期间，将以高质量发展统揽全局，坚持资本运作一条主线，匹配城市战略、面向市场转型两大方向，打造上市公司群、基金群、AAA企业群三大集群，夯实金融、实业、交通、产业园区四大底层资产。打造可持续发展的业务组合，实现短中长期都有具有发展前景的核心业务；综合平衡增长、盈利和现金流，保持适当增长，提升盈利能力，保证现金流安全，实现集团持续稳健经营；充分进行内部资源整合协同，防范经营风险和财务风险。聚焦主业、瘦身健体，推动集团高质量发展，努力成为一家有规模、有品牌、有影响、有承载能力的优质国有资本投资运营平台。

2、加快转型升级步伐，全面提升资本运作层次和水平。

青岛城投集团将进一步加快转型升级步伐，实施“二次创业”，以适应经济发展新常态，结合青岛城投自身实际情况，以资本运作为主线，转型成为以资本为纽带、以资本保值增值为目标的大型政府投资公司。一是树立平台理念。作为大型国有投资集团，将更多地通过股权投资参与项目，组建战略联盟、搭建融智、融资平台，来实现资源的集聚效应，优势互补，双赢发展。二是树立资本运作理念。通过充分利用自身信用、资源优势，做好国有资产的资本运作，完成国有资产保值增值。对于竞争领域一般性项目，通过资本和股权投资方式，能够有效退出，形成良性循环的资本链条。通过首发、借壳、参与定增等方式，实现资产活化和投资收益。打造上市公司群，AAA企业群，基金群三大集群，实现资源资产化，资产资本化，资本证券化。进一步加大资本市场研究，丰富融资方式，根据

投融资期限匹配原则，合理安排融资结构。

3、夯实产城、交通、金融、实业四大资产，积极培育新的增长点。

利用好现有产业发展基础，坚持“市场化转型”和“匹配政府战略”两个方向，积极整合优势资源，培育新的增长点，提高自身盈利水平，是新形势下谋求生存和发展的现实要求。一是在新兴产业领域投资上发力。按照国家政策导向和青岛市加快发展四新经济、做大做强平台经济的战略要求，将因势利导，通过加大科技、新能源、大健康等战略性新兴产业的发展力度，明确各产业板块功能定位，精准发力，加快形成具有持续盈利能力的经营实体，突出经营重点，实现集团产业新旧动能转换。二是在做大做强金融格局上发力。依托融资担保、小额贷款、融资租赁等现有优势领域，通过筹建法人金融机构、提升资本市场运作层次等途径，加快向证券、保险、基金等产业链高端领域延伸，积极拓展丰富新的金融业态，在防范风险的前提下实现做大做强，建设成为资源共享、功能互补、门类齐全、业务联动和集中风险管控的大型金融平台。

4、推动国企改革走深走实，充分释放发展活力动力。

深化推进国企改革攻势，全面落实国企改革三年行动。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，着力深化改革，全面提升青岛城投集团的市场竞争能力、引领带动能力、集聚辐射能力，不断优化国有资本布局结构，持续推动国有资本做强做优做大，提高企业发展质量和效益，提升企业综合素质和核心竞争力，在推进各项改革方面迈出更大步伐，提升企业运行活力和效率。

一是完善中国特色现代企业制度。坚持把党的领导融入公司治理各个环节，依法落实国有企业党委把方向、管大局、保落实，董事会定战略、做决策、防风险，经理层谋经营、抓落实、强管理，加快建立党建统领、各司其职、各负其责、协调运转、有效制衡的公司治理机制。

二是推进国有资本布局优化和结构调整。以高质量发展为原则，聚焦主业，根据内外部环境进一步调整优化产业布局，打造城投产业舰队，强化内部协同创新体系。

三是稳步推进混合所有制改革。紧跟青岛市区域性国资国企综合改革试验步

伐，围绕“因改而强、因改而活、因改而富、因改而和”的理念，先下后上，分步实施，成熟一家，推进一家，“一企一策”，分梯队开展“混改”，研究符合集团实际的混合所有制和员工持股改革路径，积极探索央地合作机遇，发展交叉持股、相互融合的混合所有制经济，以少量的国有资本撬动社会资本，确保以“混”促“改”，激发企业内生活力，优化资本结构，提高资源配置效率，提升集团核心竞争力，做大企业生态体系。

四是健全市场化经营机制。全面推行市场化选人用人机制，围绕薪酬体系设计、员工晋升通道、绩效考核等方面，积极探索人事制度改革方案，激发员工干事创业活力和积极性，最终实现干部能上能下，薪酬能增能降、员工能进能出的良性常态化人力资源管理模式。探索实行经理层成员任期制和契约化管理和职业经理人制度，建立中长期激励机制。

5、全力推动国有企业投资运营公司试点改革，形成以管资本为主的国有资产监管体制。

按照“管资本”的思路，科学设计“约束”和“活力”之间的平衡机制，建设“小总部、大平台、强产业”，加强市场协同，探索国有企业战略性重组和专业化整合道路。

一是优化组织管理模式，突出核心管理职能，打造价值型总部。优化集团管控模式，完善集团管控体系，推进集团管控模式改革，灵活高效应对市场挑战。一方面以创造经济效益为中心，加大简政放权力度，实施分类管控原则，充分调动各产业板块自主经营积极性。另一方面将加强对战略、财务、人力、资金、考核、信息等关键领域管控，实施基础职能垂直化管理，在规范运营、防控风险的前提下，实现资本价值和投资回报最大化。

二是构建大监督体系，综合运用审计监督、纪检监察、监事会监督、董事会监督、三重一大党委前置研究监督、信息化在线监督等多种监督手段，构建形成“横向到边、纵向到底”的高效监督网络。

三是开展大数据信息化建设，自上向下、统筹规划。构建以公司总部为核心，所属经营责任体为关键节点的一体化、共享化信息管理平台，通过数字化推动管理和业务的快速提升。

四是统筹管资本要求，推动考核评价体系创新，切实发挥好绩效考核“指挥棒”的作用，积极借鉴引入国内外知名企业集团先进考核理念方法，出台绩效考核实施细则，进一步提升集团绩效考核水平。改进考核方法，优化指标分值和权重设计，制定切实可行的奖惩措施。

五是加强流程再造，进一步加强集团内部制度建设，对集团的业务流程、管理流程、管控流程进行流程再造，匹配集团业务与组织体系，提高运作效率，实现重点业务流程规范化、统一化管理。

十、报告期内重大资产重组情况

发行人报告期内不存在重大资产重组情况。

十一、媒体质疑事项

截至本募集说明书签署日，发行人无媒体质疑事项。

十二、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，发行人不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

第四节 财务会计信息

以下信息主要摘自本公司财务报告，投资者如需了解本公司的详细财务状况，请参阅本公司2018年度、2019年度、2020年度经审计财务报告及2021年1-3月未经审计财务报告。本节的财务会计数据及有关指标反映了本公司最近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量情况。

本募集说明书所载2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-3月财务报告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》以及各项具体会计准则、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编制。立信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2018年度财务报告进行了审计，出具了标准无保留意见的信会师报字〔2019〕第ZA22163号审计报告；对发行人2019年度财务报告进行了审计，出具了标准无保留意见的信会师报字〔2020〕第ZA21932号审计报告；对发行人2020年度财务报告进行了审计，出具了标准无保留意见的信会师报字〔2021〕第ZA22129号审计报告。发行人最近一期财务报告按照企业会计准则编制，未经审计。

由于2018年、2019年及2020年会计政策变更、会计估计变更、重大会计差错更正及其他导致的期初调整事项，公司对比较财务报表进行了追溯调整，除有特别说明外，本募集说明书中2018年末/2018年度数据取自2019年经审计的财务报告，2019年末/2019年度数据取自2020年经审计的财务报告，2020年末/2020年度数据取自2020年经审计的财务报告，2021年3月末/1-3月数据取自2021年1-3月公司未经审计的财务报表。

一、重大会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

（一）重大会计政策变更

1、重要会计政策变更

（1）2018 年重要会计政策变更

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会（2018）15 号）以及《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司

在资产负债表中，将 “应收票据”和“应收账款”重分类至新增的“应收票据和应收账款”中；将“应收利息”、“应收股利”重分类至“其他应收款”中；将“固定资产清理”重分类至“固定资产”中；将“工程物资”重分类至“在建工程”中；将“应付票据”和“应付账款”重分类至新增的“应付票据和应付账款”中；将“应付利息”、“应付股利”重分类至“其他应付款”中；将“专项应付款”重分类至“长期应付款”中；在利润表中，将“管理费用”项下的“研发费用”单独分拆出来。在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；企业按照相关规定采用追溯调整法，对可比会计期间的比较数据进行相应调整。

执行财会（2018）15 号文对当期和各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和调整金额

序号	报表项目	资产负债表			
		2017 年 12 月 31 日	重分类金额	重新计量调整金额	2018 年 1 月 1 日
1	应收票据	400,000.00	-400,000.00		
2	应收账款	2,464,212,437.78	-2,464,212,437.78		
3	应收票据及应收账款		2,464,612,437.78		2,464,612,437.78
4	应收利息	848,541,861.52	-848,541,861.52		
5	应收股利	9,516,754.28	-9,516,754.28		
6	其他应收款	25,837,667,034.16	858,058,615.80		26,695,725,649.96
7	应付票据	765,659,066.71	-765,659,066.71		
8	应付账款	1,416,014,304.55	-1,416,014,304.55		
9	应付票据及应付账款		2,181,673,371.26		2,181,673,371.26
10	应付利息	41,986,890.61	-41,986,890.61		

（2）2019 年重要会计政策变更

本公司于 2019 年度执行了财政部颁布或修订的以下企业会计准则：

1）《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号文）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号文）；

2）《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（“非货币性资产交换准则（2019）”）；

3）《企业会计准则第 12 号——债务重组》（“债务重组准则（2019）”）。

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），于 2019 年 9 月 19 日发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），对一般企业财务报表和合并财务报表格式进行了修订。除因新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则产生的列报变化之外，前述文件对资产负债表、利润表、现金流量表和所有者权益变动表（或 股东权益变动表）进行了修订，将“应收票据和应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”和“应付账款”两个项目，新增了“应收款项融资”，在“投资收益”项目下新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目，调整了利润表部分项目的列报位置。企业按照相关规定采用追溯调整法，对可比会计期间的比较数据进行相应调整。

本公司执行上述规定的主要影响如下：

序号	报表项目	2018 年 12 月 31 日		
		调整前	调整金额	调整后
1	应收票据及应收账款	3,851,498,816.76	-3,851,498,816.76	
2	应收票据		109,093,376.49	109,093,376.49
3	应收账款		3,742,405,440.27	3,742,405,440.27
4	应付票据及应付账款	1,971,083,507.57	-1,971,083,507.57	
5	应付票据		631,710,625.00	631,710,625.00
6	应付账款		1,339,372,882.57	1,339,372,882.57

财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《关于印发修订<企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换>的通知》（财会[2019]8 号），细化了非货币资产交换准则的适用范围，明确了换入资产的确认时点和换出资产的终止确认时点，并规定了两个时点不一致时的会计处理方法，修订了以公允价值为基础计量的非货币性资产交换中同时换入或换出多项资产时的计量原则，此外新增了对非货币资产交换是否具有商业实质及其原因的披露要求。

修订后的非货币性资产交换准则，自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。

对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。

本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

财政部于2019年5月16日发布了《关于印发修订<企业会计准则第12号——债务重组>的通知》（财会[2019]9号），修改了债务重组的定义，明确了该准则的适用范围，并规定债务重组中涉及的金融工具的确认、计量和列报适用金融工具相关准则的规定。对于以资产清偿债务方式进行债务重组的，修改了债权人受让非金融资产初始确认时的计量原则，并对于债务人在债务重组中产生的利得和损失不再区分资产转让损益和债务重组损益两项损益进行列报。对于将债务转为权益工具方式进行债务重组的，修改了债权人初始确认享有股份的计量原则，并对于债务人初始确认权益工具的计量原则增加了指引。

修订后的债务重组准则，自2019年6月17日起施行，对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。

本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

（3）2020年重要会计政策变更

本公司于2020年度执行了财政部颁布或修订的《企业会计准则解释第13号》、《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》；

下属部分上市公司于2020年度执行了《企业会计准则第14号——收入》（2017年修订）（以下简称“新收入准则”）

1）执行《企业会计准则第14号——收入》（2017年修订）

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第14号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本集团合并范围涉及于2020年1月1日执行新收入准则的企业包括：

单位名称	执行原因	审批程序
青岛中资中程集团股份有限公司	境内上市公司	第三届董事会第二十四次会议和第三届监事会第十四次会议

根据准则的规定，执行新收入准则仅对在首次执行日尚未完成的合同的累计影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。

青岛中资中程集团股份有限公司执行新收入准则对其财务报表的主要影响如下：

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
存货	2,635,367,730.55	213,147,698.72	-2,422,220,031.83
合同资产		2,280,320,186.54	2,280,320,186.54
预收款项	146,494,276.78		-146,494,276.78
合同负债		4,065,868.58	4,065,868.58
其他流动负债	72,833,997.78	73,362,560.69	528,562.91

调整情况说明：①青岛中资中程集团股份有限公司于 2020 年 1 月 1 日开始执行新收入准则，根据工程项目履约进度确认的收入金额超过已办理结算价款的金额由存货重分类为合同资产，同一合同下的合同资产和合同负债应当以净额列示。

②青岛中资中程集团股份有限公司将 2019 年 12 月 31 日适用新收入准则的预收款项中不含增值税金额于 2020 年 1 月 1 日重分类至合同负债，增值税金额按照流动性重分类为其他流动负债。

2）执行《企业会计准则解释第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影

响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

解释第13号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自2020年1月1日起执行解释第13号，比较财务报表不做调整，执行解释第13号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3）执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于2020年6月19日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10号），自2020年6月19日起施行，允许企业对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

（二）重大会计估计变更

无

（三）前期会计差错更正

无

二、合并报表范围变化情况

截至2021年3月31日，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有36家，详见本募集说明书第五节“五、发行人的重要权益投资情况”。

2018年度，发行人合并报表范围减少青岛圣海温泉酒店投资管理有限公司、青岛轮渡有限责任公司、青岛城投旅游经济发展有限公司、青岛旅游文化传媒有限公司、青岛奥帆中心演艺有限公司、青岛旅游文旅发展集团有限公司，合并报

表范围增加青岛龙教置业有限公司。

2019年度，发行人合并报表范围减少青岛市团岛污水处理厂、青岛水务集团环境能源有限公司，合并报表范围增加青岛城投科技发展有限公司。

2020年度，发行人合并报表范围增加青岛航空控股有限公司、城投中交（青岛）投资控股有限公司、青岛城市智融投资控股集团有限责任公司、平度市西部新城开发建设有限公司、青岛城航发展集团有限公司、青岛城鑫控股集团有限公司、双星集团有限责任公司、青岛城投创业发展集团有限公司。

三、公司报告期内合并及母公司财务报表

1、公司近三年及两期合并报表

发行人2018-2020年末及2021年3月末、2021年6月末的合并资产负债表以及2018-2020年度及2021年1-3月、2021年1-6月的合并利润表和合并现金流量表如下：

（1）合并资产负债表

表5-1：近三年及两期末公司合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：					
货币资金	2,816,572.19	2,558,756.31	2,423,024.48	1,823,511.49	1,525,376.04
交易性金融资产	500,034.29	660,652.09	12,358.28	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	505,340.80	324,197.41	228,387.36
应收票据	5,221.29	3,942.35	6,191.58	25,724.40	10,909.34
应收账款	1,407,383.21	1,256,228.12	1,137,426.31	528,661.45	374,240.54
应收款项融资	154,015.66	104,253.65	86,270.45		
预付款项	284,616.77	260,883.77	129,169.27	185,975.34	75,151.33
其他应收款	2,525,168.72	2,571,832.08	3,597,247.40	3,362,412.08	2,924,253.86
存货	1,858,134.24	1,795,435.74	1,719,196.94	1,165,259.48	828,980.23
合同资产	166,156.90	155,129.53	222,513.29	-	-
持有待售资产	7,893.78	7,856.35	9,228.94	-	-
一年内到期的非流动资产	1,087,858.83	912,003.56	509,037.82	469,224.14	312,459.63
其他流动资产	1,025,406.42	1,342,405.71	1,200,640.18	1,907,742.79	830,601.66
流动资产合计	**11,838,462.31**	**11,629,379.25**	**11,557,645.73**	**9,792,708.58**	**7,110,360.00**

非流动资产：					
发放贷款及垫款	723,180.69	757,703.29	782,310.94	655,305.50	549,101.36
债权投资	2,438,300.74	2,365,283.76	-	-	-
可供出售金融资产		-	7,269,236.32	3,053,961.34	2,284,207.62
持有至到期投资		-	1,817,599.13	1,127,041.91	1,229,190.24
其他非流动金融资产	1,890.39	2,922.49	1,772.50	401.00	-
长期应收款	2,137,681.04	2,078,798.02	2,146,670.49	2,125,911.31	2,076,838.69
长期股权投资	6,233,579.64	6,003,185.56	660,900.04	412,821.67	629,660.07
其他权益工具投资	3,789,235.44	3,159,962.49	3,397.80	-	-
投资性房地产	635,270.48	634,770.98	631,775.60	630,926.86	601,692.63
固定资产	3,123,394.11	3,164,400.38	3,434,999.36	1,273,801.04	1,092,182.07
在建工程	3,951,908.37	3,836,486.84	3,865,271.92	3,816,785.29	3,604,539.19
生产性生物资产	313.25	316.15	319.04	330.61	343.22
使用权资产	812,162.47	800,618.95	55,512.12	-	-
无形资产	394,146.54	402,900.16	402,763.29	270,017.43	47,814.93
商誉	503,626.70	503,626.70	503,626.70	260,720.81	34,863.63
长期待摊费用	143,333.81	140,875.09	140,731.66	13,713.50	7,211.04
递延所得税资产	241,183.84	248,960.17	266,832.45	47,430.10	34,275.61
其他非流动资产	1,451,183.84	1,354,427.63	1,512,365.63	763,812.44	877,551.16
非流动资产合计	**26,580,391.34**	**25,455,238.65**	**23,496,084.97**	**14,452,980.82**	**13,069,471.46**
资产总计	**38,418,853.65**	**37,084,617.90**	**35,053,730.70**	**24,245,689.40**	**20,179,831.46**
流动负债：					
短期借款	2,120,892.73	2,167,272.39	1,890,903.43	837,173.20	608,286.88
交易性金融负债	1,014.40	940.80	2,260.33	-	-
应付票据	361,495.24	221,383.94	154,902.75	88,723.85	63,171.06
应付账款	782,285.95	764,366.91	735,641.69	390,655.70	133,937.29
预收款项	43,426.76	120,063.82	175,173.14	98,248.27	44,706.65
合同负债	137,068.19	101,927.32	24,502.66	-	-
应付职工薪酬	37,750.91	39,407.46	48,329.86	3,649.02	8,484.24
应交税费	61,318.37	76,791.80	103,676.57	66,489.03	53,812.80
其他应付款	1,018,301.53	886,341.59	1,244,893.66	847,397.22	846,712.90
一年内到期的非流动负债	1,764,604.57	1,855,293.61	2,225,370.84	1,663,966.23	1,167,609.78
其他流动负债	910,246.99	905,063.13	649,056.32	332,535.91	354,619.26
流动负债合计	**7,238,405.64**	**7,138,852.76**	**7,254,711.25**	**4,328,838.44**	**3,281,340.86**
非流动负债：					
长期借款	7,338,233.17	6,846,537.49	5,987,257.53	4,352,287.93	4,811,313.40
应付债券	7,126,182.37	6,638,169.69	5,771,917.51	4,878,267.93	2,829,578.68
租赁负债	678,169.74	727,843.67	28,040.71	-	-
长期应付款	2,263,978.22	2,234,344.17	2,274,719.70	2,296,587.09	2,372,383.74
长期应付职工薪酬		-	143,135.72	-	-
预计负债	131,192.10	114,082.65	143,178.85	38,729.97	26,311.98
递延收益	111,187.96	116,885.06	129,326.20	575.00	1,699.99

递延所得税负债	145,652.99	158,646.18	158,071.47	101,182.04	54,141.37
其他非流动负债	3,916.75	20,143.33	3,375.26	-	-
非流动负债合计	**17,798,513.29**	**16,856,652.21**	**14,639,022.95**	**11,667,629.96**	**10,095,429.17**
负债合计	**25,036,918.93**	**23,995,504.97**	**21,893,734.20**	**15,996,468.40**	**13,376,770.03**
所有者权益(或股东权益)：					
实收资本(或股本)	690,000.00	690,000.00	690,000.00	690,000.00	690,000.00
其它权益工具	2,352,100.00	2,502,100.00	2,481,000.00	1,780,000.00	950,000.00
资本公积金	6,068,861.23	6,068,049.35	6,067,239.02	3,400,426.85	3,459,002.90
其它综合收益	1,198,437.61	774,904.27	4,229.48	-67,941.73	-172,926.95
专项储备	198.79	12.54	239.51	3.86	-
盈余公积金		-	-	-	-
一般风险准备	5,773.38	5,773.38	5,773.38	2,821.51	1,842.79
未分配利润	38,571.82	28,989.11	43,609.56	158,923.52	116,103.49
归属于母公司所有者权益合计	10,353,942.83	10,069,828.65	9,292,090.96	5,964,234.01	5,044,022.23
少数股东权益	3,027,991.89	3,019,284.27	3,867,905.54	2,284,987.00	1,759,039.21
所有者权益合计	**13,381,934.72**	**13,089,112.93**	**13,159,996.50**	**8,249,221.00**	**6,803,061.43**
负债和所有者权益总计	**38,418,853.65**	**37,084,617.90**	**35,053,730.70**	**24,245,689.40**	**20,179,831.46**

（2）合并利润表

表5-2：近三年及两期公司合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	**2,309,999.40**	**958,943.45**	**3,291,674.81**	**1,326,013.14**	**1,167,231.03**
营业收入	2,309,203.11	958,943.45	3,291,674.81	1,326,013.14	1,167,231.03
二、营业总成本	**2,569,773.91**	**1,074,613.97**	**3,427,684.09**	**1,434,750.91**	**1,160,646.16**
营业成本	1,993,366.72	828,410.59	2,611,869.31	977,517.50	798,279.50
税金及附加	9,890.83	3,970.28	64,951.52	6,997.60	8,247.01
销售费用	68,815.93	28,618.92	63,639.60	3,127.20	2,703.07
管理费用	131,940.17	77,620.24	174,467.20	68,414.36	57,911.80
研发费用	38,720.34	9,158.25	40,431.88	515.81	400.75
财务费用	327,039.92	126,835.69	472,324.58	378,178.44	293,104.03
其中：利息支出	341,208.94	130,700.37	509,683.04	406,177.97	328,905.64
利息收入	26,254.46	12,682.75	43,473.65	30,667.24	42,413.27
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-	-8,193.65	-3,490.26	2,531.84
资产减值损失	-699.76	3,144.87	-135,652.90	-20,819.12	2,747.58
信用减值损失	-11,385.50	-11,203.24	-5,435.07	-9,158.24	-
公允价值变动净收益	-134,978.91	-35,133.20	112,837.07	65,713.33	-28,705.07
投资净收益	429,265.88	149,749.29	395,053.28	236,243.37	150,079.46

项目	2021 年 1-6 月	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	38.10	-2.84	26,068.91	-22,891.80	23,681.02
汇兑收益（损失以“-”号填列）	831.44	737.38	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,842.12	12,780.67	50,479.51	306.40	439.25
其他收益	43,652.02	25,700.90	58,180.51	12,644.19	13,030.34
三、营业利润	**65,068.53**	**30,106.15**	**339,453.13**	**176,192.16**	**138,681.28**
加：营业外收入	12,903.80	11,025.29	11,052.81	14,019.99	3,647.73
减：营业外支出	5,412.60	9,896.06	4,895.15	1,851.87	2,303.27
四、利润总额	**72,559.74**	**31,235.37**	**345,610.78**	**188,360.29**	**140,025.75**
减：所得税	41,883.40	9,771.02	112,022.59	61,267.82	39,359.21
五、净利润	**30,676.34**	**21,464.36**	**233,588.20**	**127,092.47**	**100,666.54**
减：少数股东损益	-11,437.45	-3,769.89	48,158.57	8,969.23	20,613.00
归属于母公司所有者的净利润	42,113.79	25,234.24	185,429.62	118,123.25	80,053.53
持续经营损益	30,676.34	21,464.36	233,588.20	127,092.47	100,666.54
终止经营损益	-	-	-	-	-
六、综合收益总额	-	-	**274,990.95**	**232,936.60**	**-90,875.45**
归属于母公司普通股东综合收益总额	-	-	257,600.84	223,108.47	-111,493.52
减：归属于少数股东的综合收益总额	-	-	17,390.11	9,828.13	20,618.07

（3）合并现金流量表

表5-3：近三年及两期公司合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	2,163,556.94	957,102.34	2,855,423.10	1,026,608.24	645,073.95
收取利息、手续费及佣金的现金	34,266.26	15,917.16	82,520.23	69,751.92	38,021.66
收到的税费返还	13,317.59	7,589.47	37,818.76	6,203.06	4,238.54
收到其他与经营活动有关的现金	333,796.66	256,152.51	328,370.77	589,017.95	599,932.55
经营活动现金流入小计	**2,544,937.46**	**1,236,761.48**	**3,304,132.86**	**1,691,581.18**	**1,287,266.70**
购买商品、接受劳务支付的现金	2,098,530.72	983,849.52	2,106,950.71	818,925.02	573,299.68

项目	2021 年 1-6 月	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
客户贷款及垫款净增加额	-15,482.23	-10,301.08	-24,051.33	53,420.54	-161,222.42
支付利息、手续费及佣金的现金	16.93	5.69	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	205,786.63	96,990.72	268,763.36	42,748.29	33,745.40
支付的各项税费	118,110.40	51,782.90	217,764.56	103,314.29	84,864.62
支付其他与经营活动有关的现金	378,807.54	300,963.64	538,836.60	548,232.71	711,801.18
经营活动现金流出小计	**2,785,769.99**	**1,423,291.38**	**3,108,263.91**	**1,566,640.86**	**1,242,488.46**
经营活动产生的现金流量净额	**-240,832.53**	**-186,529.90**	**195,868.96**	**124,940.32**	**44,778.25**
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金	2,801,094.79	1,376,838.25	5,970,572.33	845,313.48	787,628.84
取得投资收益收到的现金	367,034.58	98,987.14	426,116.98	279,877.74	173,623.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14,051.99	6,982.94	8,638.94	8,396.79	26.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	57,945.05	57,945.05	106,682.10	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	21,940.32	7,171.44	426,507.93	41,609.61	76,162.99
投资活动现金流入小计	**3,262,066.74**	**1,547,924.82**	**6,938,518.29**	**1,175,197.64**	**1,037,441.80**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	196,883.85	74,317.08	205,434.74	150,704.94	148,237.72
投资支付的现金	3,849,920.80	2,097,998.94	9,006,808.84	2,959,553.24	2,529,657.10
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	3,633.40	165.00	10,726.26	-	5,416.74
支付其他与投资活动有关的现金	113,714.07	87,220.85	225,724.10	172,516.26	122,483.18
投资活动现金流出小计	**4,164,152.11**	**2,259,701.87**	**9,448,693.93**	**3,282,774.44**	**2,805,794.74**
投资活动产生的现金流量净额	**-902,085.37**	**-711,777.05**	**-2,510,175.65**	**-2,107,576.80**	**-1,768,352.93**
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金	57,314.17	30,194.37	1,180,267.83	412,668.00	54,450.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,770.00	2,293.06	1,164,332.83	401,368.00	1,050.00
取得借款收到的现金	5,581,926.16	3,189,158.80	9,866,461.92	6,665,312.78	3,553,036.72
发行债券收到的现金	-	-	781,000.00	930,000.00	2,414,892.96

项目	2021 年 1-6 月	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收到其他与筹资活动有关的现金	350,232.93	202,658.01	1,057,105.59	222,472.51	866,289.78
筹资活动现金流入小计	**5,989,473.27**	**3,422,011.17**	**12,884,835.34**	**8,230,453.30**	**6,888,669.46**
偿还债务支付的现金	2,947,405.89	1,311,749.23	7,646,033.06	4,617,165.31	3,548,260.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	446,926.21	226,695.99	830,724.49	646,287.13	524,079.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	6,815.79	-	64,037.83	66,381.61	68,552.45
支付其他与筹资活动有关的现金	1,025,687.20	926,143.45	1,462,879.79	919,060.62	1,258,852.07
筹资活动现金流出小计	**4,420,019.30**	**2,464,588.67**	**9,939,637.35**	**6,182,513.06**	**5,331,191.57**
筹资活动产生的现金流量净额	**1,569,453.96**	**957,422.51**	**2,945,197.99**	**2,047,940.24**	**1,557,477.88**
四、汇率变动对现金的影响	**-12,333.79**	**2,691.10**	**-11,413.95**	**7,348.56**	**12,069.08**
五、现金及现金等价物净增加额	**414,202.28**	**61,806.66**	**619,477.35**	**72,652.32**	**-154,027.72**
期初现金及现金等价物余额	1,922,548.90	1,868,937.88	1,464,022.50	1,391,370.18	1,545,397.91
六、期末现金及现金等价物余额	**2,336,751.17**	**1,930,744.54**	**2,083,499.85**	**1,464,022.50**	**1,391,370.18**

2、发行人母公司近三年及两期报表

发行人于2018-2020年末及2021年3月末、2021年6月末的母公司资产负债表以及2018-2020年度及2021年1-3月、2021年1-6月的母公司利润表和母公司现金流量表如下：

（1）母公司资产负债表

表5-4：近三年及两期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：					
货币资金	1,617,196.37	1,412,121.02	1,337,986.90	889,377.12	820,790.76
应收票据		-	-	-	-
应收账款	2,126.40	1,416.16	1,947.09	1,517.36	1,468.05
预付款项	241.83	240.44	213.66	150,066.63	55,979.03
其他应收款	6,743,669.08	6,739,574.78	6,803,300.30	6,013,903.83	5,245,561.61

项目	2021 年 6 月末	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一年内到期的非流动资产	24,750.00	24,750.00	-		
其他流动资产	1,504.58	70,000.00	95,639.09	219,065.32	165,387.96
流动资产合计	**8,389,488.26**	**8,248,102.40**	**8,239,087.05**	**7,273,930.26**	**6,289,187.41**
非流动资产：					
债权投资	400,000.00	400,000.00	-		
可供出售金融资产		-	2,924,355.40	245,476.40	204,680.29
持有至到期投资		-	-	-	-
长期应收款	1,002,362.42	1,006,961.80	1,065,713.66	1,071,897.34	1,227,075.58
长期股权投资	8,205,401.80	8,668,467.88	5,132,922.15	3,031,964.57	2,310,581.05
其他权益工具投资	1,444,197.74	1,030,809.33	-		
投资性房地产	6,687.80	6,687.80	6,687.80	6,687.80	6,173.35
固定资产	192,381.61	193,091.48	193,855.73	200,354.00	148,719.91
在建工程	1,192,494.76	1,190,685.94	1,190,685.94	1,180,282.55	1,159,869.13
无形资产	247.99	276.40	304.81	300.50	362.37
长期待摊费用	557.98	743.56	743.86	713.03	365.03
递延所得税资产	35.70	35.70	35.70	35.70	35.70
其他非流动资产	1,400.00	1,400.00	1,400.00	-	-
非流动资产合计	**12,445,767.80**	**12,499,159.89**	**10,516,705.05**	**5,737,711.89**	**5,057,862.42**
资产总计	**20,835,256.06**	**20,747,262.29**	**18,755,792.10**	**13,011,642.16**	**11,347,049.83**
流动负债：		-			
短期借款	434,999.50	635,000.00	416,000.00	258,500.00	194,498.60
应付票据	30.00	3,705.00	2,290.00	1,955.00	1,420.00
应付账款	5,947.00	5,947.00	5,947.00	5,959.05	8,042.05
预收款项		-	-	6,998.22	-
应付职工薪酬	15.75	72.03	66.15	127.47	11.75
应交税费	1,443.84	2,538.68	1,774.44	1,568.50	1,618.95
其他应付款	1,442,833.43	1,475,490.80	1,439,074.18	1,378,877.81	1,234,915.68
一年内到期的非流动负债	873,972.18	1,079,756.28	1,470,018.39	997,925.57	681,042.34
其他流动负债	850,000.00	858,846.08	602,876.25	324,440.00	354,043.26
流动负债合计	**3,609,241.71**	**4,061,355.87**	**3,938,046.41**	**2,976,351.63**	**2,475,592.64**
非流动负债：					
长期借款	4,298,835.94	3,755,173.04	3,203,676.19	2,608,348.99	2,974,365.38
应付债券	4,595,000.00	4,295,000.00	3,655,000.00	2,575,000.00	1,545,000.00
长期应付款	481,123.65	526,145.24	535,607.10	612,955.37	703,978.05
递延所得税负债	315.74	315.74	315.74	281.85	119.36
非流动负债合计	**9,375,275.33**	**8,576,634.02**	**7,394,599.04**	**5,796,586.21**	**5,223,462.78**
负债合计	**12,984,517.04**	**12,637,989.90**	**11,332,645.44**	**8,772,937.84**	**7,699,055.42**

项目	2021 年 6 月末	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
所有者权益(或股东权益)：					
实收资本(或股本)	690,000.00	690,000.00	690,000.00	690,000.00	690,000.00
其它权益工具	2,202,100.00	2,352,100.00	2,331,000.00	1,680,000.00	950,000.00
其中：优先股		-	-	-	-
永续债	2,202,100.00	2,352,100.00	2,331,000.00	1,680,000.00	950,000.00
资本公积	4,211,435.04	4,705,041.12	4,701,370.37	2,081,557.66	2,165,056.37
其它综合收益	1,074,903.17	673,484.41	-2,891.11	-277.39	-390.17
盈余公积金		-	-	-	-
未分配利润	-327,699.18	-311,353.13	-296,332.60	-212,575.95	-156,671.80
所有者权益合计	**7,850,739.02**	**8,109,272.40**	**7,423,146.65**	**4,238,704.32**	**3,647,994.40**
负债和所有者权益总计	**20,835,256.06**	**20,747,262.29**	**18,755,792.10**	**13,011,642.16**	**11,347,049.83**

（2）母公司利润表

表5-5：近三年及两期母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	**843.42**	**191.82**	**2,195.16**	**2,034.08**	**5,392.53**
营业收入	843.42	191.82	2,195.16	2,034.08	5,392.53
减：营业成本	725.27	125.10	1,165.94	1,505.41	3,618.61
税金及附加	1,128.16	874.89	1,266.72	1,545.28	851.12
销售费用	-	-	-	-	-
管理费用	6,730.28	3,240.32	13,871.51	8,786.69	8,566.94
财务费用	163,501.02	45,839.65	182,732.29	130,676.50	73,913.84
资产减值损失		-	-734.66	242.65	299.69
加：公允价值变动收益（损失以“一”号填列）		-	-	514.45	466.12
投资收益（损失以“-”号填列）	142,451.50	38,321.47	132,649.36	89,508.35	67,615.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	19,415.63	2,111.10	3,368.84
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	14.36	14.36	2,646.06	-	-
其他收益	1,176.31	-	5,610.20	4,434.27	2,497.00
二、营业利润	**-27,599.14**	**-11,552.31**	**-56,670.34**	**-46,265.38**	**-11,278.60**
加：营业外收入	0.50	-	0.56	2.00	-
减：营业外支出	299.76	0.04	0.36	20.31	0.13
三、利润总额	**-27,898.40**	**-11,552.35**	**-56,670.15**	**-46,283.69**	**-11,278.72**

项目	2021 年 1-6 月	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
减：所得税费用		-	33.89	162.50	119.36
四、净利润	**-27,898.40**	**-11,552.35**	**-56,704.04**	**-46,446.18**	**-11,398.08**
归属于母公司所有者的净利润		-	-	-46,446.18	-11,398.08
加：其他综合收益		-	-2,613.72	-	-73.37
五、综合收益总额	**507,640.00**	-	**-59,317.75**	**-46,333.40**	**-11,471.45**

（3）母公司现金流量表

表5-6：近三年及两期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		-	-	-	-
收到的税费返还	1,041.00	-	5,610.00	4,876.92	-
收到其他与经营活动有关的现金	14,903.45	7,149.97	45,410.48	14,537.02	22,462.87
经营活动现金流入小计	**15,944.45**	**7,149.97**	**51,020.48**	**19,413.94**	**22,462.87**
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	3,943.94	2,639.48	6,840.00	5,005.94	5,097.82
支付的各项税费	1,497.73	282.67	1,441.34	1,534.62	874.98
支付其他与经营活动有关的现金	4,628.03	2,432.86	35,992.15	2,881.63	5,030.41
经营活动现金流出小计	**10,069.70**	**5,355.01**	**44,273.50**	**9,422.20**	**11,003.20**
经营活动产生的现金流量净额	**5,874.75**	**1,794.96**	**6,746.98**	**9,991.74**	**11,459.67**
投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金	88,941.21	18,910.85	199,772.97	23,960.11	-
取得投资收益收到的现金	142,461.62	38,331.59	107,480.63	96,817.25	75,387.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5.92	5.92	7.68	6,998.22	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	200,000.00	-	-
投资活动现金流入小计	**231,408.75**	**57,248.36**	**507,261.28**	**127,775.58**	**75,387.11**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,510.40	1,922.34	5,979.79	9,665.48	20,096.98
投资支付的现金	1,034,827.98	992,287.98	1,596,744.73	964,915.94	605,159.11
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
投资活动现金流出小计	**1,041,338.38**	**994,210.32**	**1,602,724.51**	**974,581.42**	**625,256.09**
投资活动产生的现金流量净额	**-809,929.64**	**-936,961.96**	**-1,095,463.24**	**-846,805.84**	**-549,868.98**
筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		-	15,935.00	11,300.00	53,400.00
取得借款收到的现金	3,254,199.50	2,009,200.00	6,908,529.00	4,104,100.00	1,366,548.60

项目	2021 年 1-6 月	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
发行债券收到的现金		-	751,000.00	830,000.00	2,295,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,768,882.04	1,944,675.96	1,077,640.38	1,097,739.40	1,488,761.67
筹资活动现金流入小计	**7,023,081.54**	**3,953,875.96**	**8,753,104.38**	**6,043,139.40**	**5,203,710.27**
偿还债务支付的现金	1,593,568.23	724,358.09	4,445,989.77	3,213,721.49	1,969,730.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	278,496.85	129,237.05	493,846.05	383,196.25	297,948.00
支付其他与筹资活动有关的现金	3,978,682.12	2,105,633.55	2,256,422.40	1,675,539.31	2,414,792.87
筹资活动现金流出小计	**5,850,747.20**	**2,959,228.69**	**7,196,258.23**	**5,272,457.05**	**4,682,471.01**
筹资活动产生的现金流量净额	**1,172,334.33**	**994,647.27**	**1,556,846.15**	**770,682.35**	**521,239.26**
汇率变动对现金的影响		-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	**368,279.45**	**59,480.27**	**468,129.90**	**-66,131.75**	**-17,170.06**
期初现金及现金等价物余额	1,011,949.04	1,011,949.04	662,027.86	728,159.61	745,329.67
期末现金及现金等价物余额	1,380,228.48	1,071,429.30	1,130,157.76	662,027.86	728,159.61

四、报告期内主要财务指标

表 5-7：主要财务指标

项目	2021 年 6 月末/2021 年 1-6 月	2021 年 3 月末/2021 年 1-3 月	2020 年末/2020 年度	2019 年末/2019 年度	2018 年末/2018 年度
流动比率（倍）	1.64	1.63	1.59	2.26	2.17
速动比率（倍）	1.38	1.38	1.36	1.99	1.91
资产负债率（%）	65.17	64.70	62.46	65.98	66.29
营业总收入（万元）	2,309,999.40	958,943.45	3,291,674.81	1,326,013.14	1,167,231.03
利润总额（万元）	72,559.74	31,235.37	345,610.78	188,360.29	140,025.75
净利润（万元）	30,676.34	21,464.36	233,588.20	127,092.47	100,666.54
扣除非经常性损益后净利润（万元）	-	-	132,556.23	61,032.79	-22,433.46
应收账款（万元）	1,407,383.21	1,256,228.12	1,137,426.31	528,661.45	374,240.54
其他应收款（万元）	2,525,168.72	2,571,832.08	3,597,247.40	3,362,412.08	2,924,253.86
债务资本比率（%）	59.44	58.74	55.90	59.57	59.11
净利率（%）	1.33	2.24	7.10	9.58	8.62
平均总资产回报率（%）	-	-	2.88	2.68	2.49
平均净资产收益率（%）	-	-	2.18	1.69	1.54
EBITDA（万元）	413,777.89	246,009.33	1,054,738.34	640,002.40	516,968.34
EBITDA 全部债务比（倍）	0.02	0.01	0.06	0.05	0.05
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.08	1.66	1.79	1.35	1.27
现金利息保障倍数（倍）	-	-	1.38	1.31	5.87
应收账款周转率（次/年）	1.81	0.80	3.95	2.94	3.76
存货周转率（次/年）	1.11	0.47	1.81	0.98	0.96
总资产周转率（次/年）	0.06	0.03	0.11	0.06	0.06

贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

注：各指标的具体计算公式如下：

1、流动比率=流动资产/流动负债；

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%；

4、债务资本比率=全部债务/（全部债务+净资产）×100%；

5、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

6、净利率=净利润/营业收入×100%；

7、平均总资产回报率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/平均资产总额×100%；

8、平均净资产收益率=净利润/平均所有者权益×100%；

9、EBITDA=利润总额+费用化利息支出+折旧+摊销；

10、EBITDA全部债务比= EBITDA/全部债务；

11、EBITDA利息倍数= EBITDA/（费用化利息支出+资本化利息支出）；

12、现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额＋现金利息支出＋所得税付现）/现金利息支出；

13、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

14、存货周转率=营业成本/平均存货；

15、总资产周转率=营业收入/平均资产总额；

16、2021年1-3月及1-6月相关指标未年化。

五、管理层讨论与分析

发行人管理层结合公司报告期内的财务报表，对公司的资产负债结构、盈利能力、现金流量、偿债能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下讨论与分析：

（一）资产分析

表5-8：2018-2020年末及2021年3月末公司资产结构表

单位：万元、%

项目	2021年3月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	11,629,379.25	31.36	11,557,645.73	32.97	9,792,708.58	40.39	7,110,360.00	35.23
非流动资产合计	25,455,238.65	68.64	23,496,084.97	67.03	14,452,980.82	59.61	13,069,471.46	64.77

资产总计	**37,084,617.90**	**100.00**	**35,053,730.70**	**100.00**	**24,245,689.40**	**100.00**	**20,179,831.46**	**100.00**

1、资产结构分析

2018-2020年末以及2021年3月末，公司资产总额分别为20,179,831.46万元、24,245,689.40万元、35,053,730.70万元和37,084,617.90万元。截至2019年末，公司资产总额较2018年末增加4,065,857.94万元，增幅为20.15%，主要系金控板块和实业投资板块项目投放增加所致。截至2020年末，公司资产总额较2019年末增加10,808,041.30万元，增幅为44.58%，主要系可供出售金融资产增加所致。截至2021年3月末，公司资产总额较2020年末增加2,030,887.20万元，增幅为5.79%，变动较小。

2018-2020年末以及2021年3月末，公司流动资产分别为7,110,360.00万元、9,792,708.58万元、11,557,645.73万元及11,629,379.25万元，占总资产比例分别为35.23%、40.39%、32.97%及31.36%。2018-2020年末以及2021年3月末，公司非流动资产分别为13,069,471.46万元、14,452,980.82万元、23,496,084.97万元及25,455,238.65万元，占总资产比例分别为64.77%、59.61%、67.03%及68.64%。

2、流动资产分析

表5-9：2018-2020年末及2021年3月末公司流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2021年3月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	2,558,756.31	22.00	2,423,024.48	20.96	1,823,511.49	18.62	1,525,376.04	21.45
交易性金融资产	660,652.09	5.68	12,358.28	0.11	-	-	-	-
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	505,340.80	4.37	324,197.41	3.31	228,387.36	3.21
应收票据	3,942.35	0.03	6,191.58	0.05	25,724.40	0.26	10,909.34	0.15
应收账款	1,256,228.12	10.80	1,137,426.31	9.84	528,661.45	5.40	374,240.54	5.26
应收款项融资	104,253.65	0.90	86,270.45	0.75	-	-	-	-
预付款项	260,883.77	2.24	129,169.27	1.12	185,975.34	1.90	75,151.33	1.06
其他应收款	2,571,832.08	22.11	3,597,247.40	31.12	3,362,412.08	34.34	2,924,253.86	41.13
存货	1,795,435.74	15.44	1,719,196.94	14.87	1,165,259.48	11.90	828,980.23	11.66
合同资产	155,129.53	1.33	222,513.29	1.93	-	-	-	-
持有待售资产	7,856.35	0.07	9,228.94	0.08	-	-	-	-

项目	2021年3月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的非流动资产	912,003.56	7.84	509,037.82	4.40	469,224.14	4.79	312,459.63	4.39
其他流动资产	1,342,405.71	11.54	1,200,640.18	10.39	1,907,742.79	19.48	830,601.66	11.68
流动资产合计	**11,629,379.25**	**100.00**	**11,557,645.73**	**100.00**	**9,792,708.58**	**100.00**	**7,110,360.00**	**100.00**

公司流动资产主要为其他应收款、货币资金、存货、其他流动资产。近三年及一期末，上述四项流动资产金额合计分别为6,109,211.79万元、8,258,925.84万元、8,940,109.00万元和8,268,429.84万元；合计分别占各期末流动资产的比重为85.92%、84.34%、77.35%和71.10%。

（1）货币资金

2018-2020年末以及2021年3月末，公司的货币资金分别为1,525,376.04万元、1,823,511.49万元、2,423,024.48万元和2,558,756.31万元，占流动资产的比例分别为21.45%、18.62%、20.96%和22.00%。发行人货币资金由库存现金、银行存款和其他货币资金组成。

截至2021年3月末，发行人货币资金较2020年末增加135,731.83万元，增幅为5.60%，变动较小；截至2020年末，发行人货币资金较2019年末增加599,512.99万元，增幅为32.88%，主要系合并双星集团所致；截至2019年末，发行人货币资金较2018年末增加298,135.45万元，增幅为19.55%，主要系存单质押保证金增加所致；发行人近年来业务规模大幅增长，同时资产质量和盈利能力均稳步提升。在进行本期债券融资的同时保有一定规模的货币资金储备，将使发行人具备较强的风险抵御能力，能够有效应对流动性风险并能够适时进行业务拓展。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

2018-2020年末以及2021年3月末，公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产分别为228,387.36万元、324,197.41万元、505,340.80万元和0.00万元，占流动资产的比例分别为3.21%、3.31%、4.37%和0.00%。

截至2021年3月末，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产较2020年末减少505,340.80万元，降幅为100.00%，主要系新旧准则转换，财务

报表不再使用“以公允价值计量且其变动计入当期损益得金融资产”项目所致；截至2020年末，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产较2019年末增加181,143.39万元，增幅为55.87%，主要系金控资本市场投放以及公允价值变动所致；截至2019年末，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产较2018年末增加95,810.05万元，增幅为41.95%，主要系基金投资增加所致；

发行人股票投资的决策权限如下：

经青岛城投集团董事会会议决议，青岛城投集团授权金控集团负责定向增发的具体工作。金控集团组建定增业务团队，制定《定向增发投资业务操作规程》，采用集中领导、科学决策、及时反馈的投资管理模式。

决策程序及机制如下：

投资阶段：

1）投资经理通过多种途径搜集项目，每月提供定增项目信息。

2）由项目初审会对初选项目进行分类，分为重点项目和备选项目，根据项目初选量和项目分类合理安排投资经理进行后续跟踪尽调。项目初审会由金控集团分管领导主持，由资本运营部领导、财务部领导、金控股权领导和投资经理组成，并邀请资本市场专业人士参加。

3）投资经理根据项目初审会结果对重点项目和备选项目进行跟踪，搜集相关资料和研报等准备项目尽调清单，并根据尽调清单开展实地调研，高管会谈等，最后结合相关情况评估项目投资风险和收益，完成投资分析报告。

4）风控人员对项目风险进行评估分析。

5）金控董事会、金控财务部、风控部、外部专家组成项目评审会对投资分析报告进行审议，审议通过后，由投资经理与金控集团财务部对接，根据金控集团财务相关规定执行。

6）投资经理将投资阶段业务档案按照金控集团档案管理相关规定移交归档。

退出阶段：

1）定增中标后由金控集团专人负责跟踪相关股票解禁时间，根据解禁时间安排专人跟踪上市公司，不定期召开会议分析项目，通过定期跟踪了解上市公司经营情况，重大事项第一时间报相关领导。

2）金控集团董事会授权三人小组为定增退出决策机构。由金控集团资本运营部提报退出方案。金控集团董事会授权的定向增发项目小组对退出方案进行讨论通过后提交三人小组决策后，金控集团资本运营部执行。

3）投资经理将退出阶段业务档案按照金控集团档案管理相关规定移交归档。

发行人自开展该业务起，制定了完善的业务流程，严格按照公司内部制度和国家法律法规开展，严格选择投资标的，符合公司内部控制与风险控制的要求。

（3）应收账款

2018-2020年末以及2021年3月末，公司的应收账款分别为374,240.54万元、528,661.45万元、1,137,426.31万元和1,256,228.12万元，占流动资产的比例分别为5.26%、5.40%、9.84%和10.80%，主要为应收电费、贸易货款及工程款等款项。

截至2021年3月末，发行人应收账款较2020年末增加118,801.81万元，增幅为10.44%，主要系中资中程应收货款增加约5亿元、莱西平度公司春天里社区项目应收收购款增加约3亿元所致；截至2020年末，公司应收账款较2019年末增加608,764.86万元，增幅为115.15%，增幅较大，主要系保理业务以及管理费、服务费增加，应收房款增加，光伏电费增加，土地整理收益款增加，应收贸易款增加，以及合并双星和青岛航空增加所致；截至2019年末，公司应收账款较2018年末增加154,420.91万元，增幅为41.26%，增幅较大，主要系2019年三季度合并青岛中程增加8.90亿元，以及红岛应收管理费、应收光伏电费增加所致。

表5-10：2020年末公司按账龄计提坏账准备的应收账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2020年末		
	金额	比例	坏账准备
1年以内（含1年）	167,908.07	95.20	-
1至2年（含2年）	5,034.77	2.85	503.48
2至3年（含3年）	983.94	0.56	196.79

3至4年（含4年）	-	-	-
4至5年（含5年）	82.67	0.05	33.07
5年以上	2,361.86	1.34	1,180.93
合计	**176,371.30**	**100.00**	**1,914.26**

截至2020年末，公司应收账款中467,605.07万元为应收政府及关联公司款项，不能回收的可能性较低，不计提坏账准备。

表5-11：2020年末应收账款金额前五名情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	款项性质	占比
国家电网	271,520.56	基础电费及补贴	23.87
青岛财政局	66,776.90	土地开发整理收益	5.87
青岛青城昱晖新能源有限公司	40,300.00	贸易应收款	3.54
青岛五月城置业有限公司	39,551.28	管理费、服务费	3.48
PT Metal Smeltindo Selaras	29,788.08	货款	2.62
合计	**447,936.82**		**39.38**

表5-12：2021年3月末应收账款金额前五名情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	款项性质	占比
国家电网	291,072.90	基础电费及补贴	23.17
青岛市财政局	66,776.90	土地开发整理收益	5.32
亿艾乐国际贸易（青岛）有限公司	41,630.91	货款	3.31
青岛青城昱晖新能源有限公司	40,300.00	贸易应收款	3.21
青岛五月城置业有限公司	39,551.28	管理费、服务费	3.15
合计	**479,331.99**		**38.16**

（4）预付款项

2018-2020年末以及2021年3月末，公司的预付款项分别为75,151.33万元、185,975.34万元、129,169.27万元和260,883.77万元，占流动资产的比例分别为1.06%、1.90%、1.12%和2.24%，主要为预付的投资款、贸易款、项目款、工程款和土地出让金。

截至2021年3月末，发行人预付款项较2020年末增加131,714.50万元，增幅为101.97%，主要系新增贸易预付款项所致；截至2020年末，发行人预付款项较2019

年末减少56,806.07万元，降幅为30.54%，主要系集团预付南山集团航空板块收购诚意金15亿元转为收购对价所致；截至2019年末，发行人预付款项较2018年末增加110,824.01万元，增幅为147.47%，主要系新增支付南山集团航空板块收购诚意金所致。

表5-13：2020年末公司预付款项账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2020 年末		
	金额	比例	坏账准备
一年以内（含一年）	108,452.02	83.15	65.78
一年至二年（含二年）	9,450.49	7.25	-
二年至三年（含三年）	2,646.23	2.03	-
三年以上	9,866.77	7.57	1,180.46
合计	**130,415.52**	**100.00**	**1,246.24**

表5-14：2020年末预付款项金额前五名情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	款项性质	占比
青岛华世通集团有限公司	11,473.79	预付购房款	8.88
青岛昌盛日电太阳能科技股份有限公司	7,657.60	预付工程款	5.93
中国航空油料有限责任公司华东分公司	7,637.22	预付航油款	5.91
邹平滨能能源科技有限公司	7,602.00	预付货款	5.89
青岛市城阳区红岛街道小庄社区居民委员会	6,598.00	预付项目款	5.11
合计	**40,968.61**		**31.72**

表5-15：2021年3月末预付款项金额前五名情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	款项性质	占比
山东泰威冶金材料制造有限公司	26,243.00	贸易预付款	10.06
中信金属股份有限公司	15,661.24	贸易预付款	6.00
青岛盈科价值创业投资合伙企业（有限合伙）	15,000.00	预付项目款	5.75
CITIC METAL (HK)LIMITED	13,153.06	贸易预付款	5.04
中国航空油料有限责任公司华东分公司	10,441.07	预付航油款	4.00
合计	**80,498.37**		**30.86**

（5）其他应收款

2018-2020年末以及2021年3月末，公司其他应收款分别为2,924,253.86万元、3,362,412.08万元、3,597,247.40万元和2,571,832.08万元，占流动资产比例分别为41.13%、34.34%、31.12%和22.11%。截至2020年末，公司其他应收款中尚未执行新金融工具准则的公司账面余额为3,225,810.29万元，已执行新金融工具准则的公司账面余额为286,773.36万元。尚未执行新金融工具准则的公司中2,414,287.42万元主要为应收政府部门及关联公司的款项及部分保证金，未计提坏账准备；34,511.79万元预计无法收回，已全额计提坏账。剩余其他应收款均按照账龄计提坏账准备。已执行新金融工具准则的公司中45,392.22万元主要为应收政府部门及关联公司的款项及部分保证金，未计提坏账准备；2,362.64万元预计无法收回，已全额计提坏账；剩余其他应收款均按照账龄计提坏账准备。

截至2021年3月末，发行人其他应收款较2020年末减少1,025,415.32万元，降幅为28.51%，主要系适用新金融工具准则所致；截至2020年末，发行人其他应收款较2019年末增加234,835.32万元，增幅为6.98%；截至2019年末，发行人其他应收款较2018年末增加438,158.22万元，增幅为14.98%。

表5-16：2020年末公司其他应收款金额前五名情况表

单位：万元、%

序号	客户名称	金额	款项性质	占比
1	高新区财政局	577,847.62	代垫款	16.06
2	山东省鑫诚恒业集团有限公司	400,000.00	借款	11.12
3	青岛市财政局	229,035.01	主要为土地补偿款与土地出让金差额及利息	6.37
4	青岛蓝海新港城置业有限公司	125,500.00	往来款	3.49
5	青岛海丝创新能源股权投资企业（有限合伙）	112,974.83	往来款	3.14
	合计	**1,445,357.46**		**40.18**

表5-17：2021年3月末公司其他应收款金额前五名情况表

单位：万元、%

序号	客户名称	金额	款项性质	占比
1	高新区财政局	583,697.21	代垫款	22.70
2	青岛市财政局	350,147.98	主要为土地补偿款与土地出让金差额及利息	13.61
3	青岛蓝海新港城置业有限公司	125,500.00	往来款	4.88
4	李沧现代商贸区建设办公室	90,927.08	借款	3.54
5	市南区建设局	78,702.05	云南路安置房房款	3.06
	合计	**1,228,974.32**		**47.79**

发行人其他应收款主要由土地开发业务产生，此外还有部分因资金周转金业务产生。发行人周转金业务主要由发行人金控业务板块开展，均严格遵守国家金融政策与企业财务制度规定，与资金借用方签订相关协议，约定还款时间并合法合规收取资金占用费。

表5-18：2020年末公司采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况表

单位：万元、%

账龄	2020 年末		
	金额	占比	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	737,553.09	94.91	-
1至2年（含2年）	4,174.15	0.54	417.41
2至3年（含3年）	26,339.43	3.39	5,267.89
3至4年（含4年）	3,484.39	0.45	1,045.32
4至5年（含5年）	3,388.66	0.44	1,355.46
5年以上	2,070.06	0.27	1,036.78
合计	**777,009.77**	**100.00**	**9,122.86**

发行人最近三年及一期末其他应收款经营性、非经营性明细情况详见如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经营性	2,571,832.08	100.00	3,597,247.40	100.00	3,142,530.22	100.00	2,822,907.07	100.00
非经营性	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	**2,571,832.08**	**100.00**	**3,597,247.40**	**100.00**	**3,142,530.22**	**100.00**	**2,822,907.07**	**100.00**

截至2019年末，发行人对红岛财政局的其他应收款主要系红岛街道辖区土地

一级开发整理项目代垫的拆迁补偿、安置费用、市政基础设施配套等款项。红岛区域土地前期开发费用由发行人垫付，待土地开发整理完毕出让后，发行人按市政府审计部门确认的土地开发整理实际成本的8%确认收入。报告期内，红岛区域土地未完成出让，发行人垫付前期土地开发费用，记为“其他应收款-红岛财政局”。发行人对青岛市财政国库支付局的其他应收款主要系发行人开发整理欢乐滨海城项目的代垫的土地补偿款及利息，发行人在收到政府拨付款项后冲减其他应收款。财预〔2017〕50号颁布后，不存在将储备土地预期出让收入作为发行人偿债资金来源的情况。上述款项均为经营性占款，未纳入到政府性债务，不会增加政府债务规模。发行人上述其他应收款符合《预算法》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）及《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有关规定。

发行人周转金借款其他应收款主要为发行人下属公司从事资金业务对外拆借资金形成，包括青岛城乡社区建设融资担保有限公司、青岛程远投资管理有限公司等公司。发行人境内周转金业务单笔合同金额相对较小，客户较为分散，期限为一年以内。青岛市政府为支持中小企业发展，鼓励机构开展中小企业贷款周转金业务并给予补贴，根据《关于公布中小企业贷款周转金服务扶持项目储备机构名单的通知》（青经信字〔2015〕19号），发行人下属青岛城乡社区建设融资担保有限公司、青岛程远投资管理有限公司已被纳入中小企业贷款周转金服务扶持项目储备机构名单。周转金业务款项为经营性质。发行人境外贷款业务主要由境外债资金运作平台华青发展（控股）有限公司开展，该款项为经营性质。发行人子公司华青发展（控股）有限公司为发行人一级子公司，主要负责境外债资金运作平台，发行人发行境外债进行融资之后，由华青发展（控股）有限公司进行资金运作，华青发展（控股）有限公司其他应收款主要为开展资金业务进行对外借款产生。

发行人对青岛蓝海新港城置业公司其他应收款主要为合作蓝海新港城项目产生的往来款，属于经营性质。

报告期内，发行人无非经营性其他应收款发生，发行人从事资金业务的子公司进行资金拆借的决策如下：根据公司内部控制制度，公司、子公司对外借款及

其使用要严格执行国家有关金融政策规定，根据对外拆借资金金额，集团内实行四级风控管理体系，最终决策机构为集团资金风控会或董事会。申报集团批准后，按有关手续自主对外借款，但必须做到借款渠道正当，利率合法，使用符合规定。发行人往来占款或者资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限在于董事会，董事会根据公司章程、内部控制制度与议事规则进行决策。公司对借给其他公司的各种款项，实行有偿使用，其费率根据公司筹资渠道和成本、借款公司的借款用途等来确定。

债券存续期内发行人无新增非经营性往来占款或资金拆借事项的安排，今后发行人也将控制或逐步减少非经营性往来占款和资金拆借事项。发行人承诺：

若债券存续期内发行人拟进行非经营性往来占款或资金拆借，发行人将按照《公司章程》、《债券持有人会议规则》等的规定，根据往来对象、往来金额等具体情况严格履行相应的决策程序和持续信息披露安排。

（6）存货

2018-2020年末以及2021年3月末，公司的存货分别为828,980.23万元、1,165,259.48万元、1,719,196.94万元和1,795,435.74万元，占流动资产比例分别为11.66%、11.90%、14.87%和15.44%。存货中开发成本和开发库存商品比例较高，开发成本主要为房地产开发成本，库存商品主要来源于双星集团。

截至2021年3月末，发行人存货较2020年末增加76,238.80万元，增幅为4.43%，变动较小；截至2020年末，发行人存货较2019年末增加553,937.46万元，增幅为47.54%，主要系发行人合并双星以及土地增加致存货增加；截至2019年末，发行人存货较2018年末增加336,279.25万元，增幅为40.57%，主要系发行人合并青岛中程致存货增加。

表5-19：截至2019年末、2020年末公司存货明细表

单位：万元

项目	2020年末	2019年末
原材料	104,190.56	22,151.59
自制半成品及在产品	28,181.33	286.82
库存商品	266,914.06	2,229.15

开发产品	63,211.41	44,962.95
周转材料	4,737.62	4.36
开发成本	1,251,961.95	853,402.61
工程施工	-	-
建造合同形成的已完工未结算资产	-	242,222.00
合计	**1,719,196.94**	**1,165,259.48**

（7）一年内到期的非流动资产

2018-2020年末以及2021年3月末，公司一年内到期的非流动资产分别为312,459.63万元、469,224.14万元、509,037.82万元和912,003.56万元，占流动资产比例分别为4.39%、4.79%、4.40%和7.84%，占比较小，为一年内到期的长期应收款和短期应收融资租赁款。

（8）其他流动资产

2018-2020年末以及2021年3月末，公司的其他流动资产分别为830,601.66万元、1,907,742.79万元、1,200,640.18万元和1,342,405.71万元，占流动资产比例分别11.68%、19.48%、10.39%和11.54%，主要为购买的其他债权、不良债权、委托贷款及待抵扣进项税等。

截至2021年3月末，发行人其他流动资产较2020年末增加141,765.53万元，增幅为11.81%，主要系新旧准则转换所致；截至2020年末，发行人其他流动资产较2019年末减少707,102.61万元，降幅为37.06%，主要系赎回信托所致；截至2019年末，发行人其他流动资产较2018年末增加1,077,141.13万元，增幅为129.68%，主要系新增购买不良债权、信托产品及其他债权所致。

表5-20：截至2018-2020年末公司其他流动资产明细表

单位：万元

项目	2020年末	2019年末	2018年末
待摊费用	3,031.58	961.44	1,078.91
预缴税款	5,363.56	5,669.17	2,322.24
理财产品	100.00	28,794.00	75,200.50
不良债权	276,841.21	558,797.74	446,948.48
待抵扣进项税、待认证进项税额、增值税留抵税额等	225,726.63	160,211.90	108,842.76

信托资金	94,750.00	747,493.29	183,392.36
待售资产包	-	-	12,816.41
其他债权	291,638.93	302,400.00	-
被代扣所得税	-	79.81	-
政府征回土地使用权	18,712.92	17,807.04	-
委托贷款	283,000.00	85,528.41	-
其他	1,475.35	-	-
合计	**1,200,640.18**	**1,907,742.79**	**830,601.66**

3、非流动资产分析

表5-21：近三年及一期末公司非流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
发放贷款及垫款	757,703.29	2.98	782,310.94	3.33	655,305.50	4.53	549,101.36	4.20
债权投资	2,365,283.76	9.29	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	7,269,236.32	30.94	3,053,961.34	21.13	2,284,207.62	17.48
持有至到期投资	-	-	1,817,599.13	7.74	1,127,041.91	7.80	1,229,190.24	9.41
其他非流动金融资产	2,922.49	0.01	1,772.50	0.01	401.00	0.00	-	-
长期应收款	2,078,798.02	8.17	2,146,670.49	9.14	2,125,911.31	14.71	2,076,838.69	15.89
长期股权投资	6,003,185.56	23.58	660,900.04	2.81	412,821.67	2.86	629,660.07	4.82
其他权益工具投资	3,159,962.49	12.41	3,397.80	0.01	-	-	-	-
投资性房地产	634,770.98	2.49	631,775.60	2.69	630,926.86	4.37	601,692.63	4.60
固定资产	3,164,400.38	12.43	3,434,999.36	14.62	1,273,801.04	8.81	1,092,182.07	8.36
在建工程	3,836,486.84	15.07	3,865,271.92	16.45	3,816,785.29	26.41	3,604,539.19	27.58
生产性生物资产	316.15	0.00	319.04	0.00	330.61	0.00	343.22	0.00
使用权资产	800,618.95	3.15	55,512.12	0.24	-	-	-	-
无形资产	402,900.16	1.58	402,763.29	1.71	270,017.43	1.87	47,814.93	0.37
商誉	503,626.70	1.98	503,626.70	2.14	260,720.81	1.80	34,863.63	0.27
长期待摊费用	140,875.09	0.55	140,731.66	0.60	13,713.50	0.09	7,211.04	0.06
递延所得税资产	248,960.17	0.98	266,832.45	1.14	47,430.10	0.33	34,275.61	0.26
其他非流动资产	1,354,427.63	5.32	1,512,365.63	6.44	763,812.44	5.28	877,551.16	6.71
非流动资产合计	**25,455,238.65**	**100.00**	**23,496,084.97**	**100.00**	**14,452,980.82**	**100.00**	**13,069,471.46**	**100.00**

公司非流动资产主要为长期股权投资、在建工程、固定资产、可供出售金融资产、长期应收款和持有至到期投资。近三年及一期末，公司上述非流动资产金额合计分别 10,916,617.88 万元、11,810,322.56 万元、19,194,677.26 万元和

15,082,870.80万元，合计分别占非流动资产的比重为83.53%、81.72%、81.69%和59.25%。

（1）发放贷款及垫款

2018-2020年末以及2021年3月末，公司的发放贷款及垫款分别为549,101.36万元、655,305.50万元、782,310.94万元和757,703.29万元，占非流动资产比例分别为4.20%、4.53%、3.33%和2.98%，占比较小，为发行人下属子公司青岛城乡建设小额贷款有限公司、青岛汇泉民间资本管理有限公司从事的贷款业务产生。

（2）可供出售金融资产

2018-2020年末以及2021年3月末，公司可供出售金融资产分别为2,284,207.62万元、3,053,961.34万元、7,269,236.32万元和0.00万元，占非流动资产比例分别为17.48%、21.13%、30.94%和0.00%，主要为公司以参股的形式进行的权益性投资。

截至2021年3月末，发行人可供出售金融资产较2020年末减少7,269,236.32万元，降幅为100%，主要系新旧准则转换，财务报表不再使用“可供出售金融该资产”项目所致；截至2020年末，发行人可供出售金融资产较2019年末增加4,215,274.98万元，增幅为138.03%，主要系投资奇瑞和基金投资，无偿划入交发和机场集团所致；截至2019年末，发行人可供出售金融资产较2018年末增加769,753.72万元，增幅为33.70%，主要系金控、科技公司增加基金投资所致。

表5-22：截至2019年末、2020年末公司可供出售金融资产分类表

单位：万元

项目	2020年末			2019年末		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	75,000.00	-	75,000.00	14,762.49	-	14,762.49
可供出售权益工具	7,209,251.39	15,015.07	7,194,236.32	3,039,198.85	-	3,039,198.85
其中：按公允价值计量	583,580.95	-	583,580.95	563,199.07	-	563,199.07
按成本计量	6,625,670.45	15,015.07	6,610,655.37	2,475,999.78	-	2,475,999.78
合计	**7,284,251.39**	**15,015.07**	**7,269,236.32**	**3,053,961.34**	**-**	**3,053,961.34**

表5-23：截至2019年末、2020年末公司按成本计量可供出售金融资产明细表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
青岛海创开发建设投资有限公司	20,000.00	20,000.00
青岛高创清控股权投资基金企业（有限合伙）	4,500.00	4,500.00
青岛国际工商中心有限公司	8.00	8.00
青岛旅游集团有限公司	41,068.29	41,068.29
河南远海中原物流产业发展基金（有限合伙）	25,000.00	25,000.00
青岛海丝民合半导体投资中心（有限合伙）	111,173.07	98,942.55
青岛华芯创原创业投资中心（有限合伙）	10,000.00	10,000.00
青岛水务集团环境能源有限公司	45,957.57	45,957.57
青岛市科技创新基金合伙企业（有限合伙）	12,000.00	-
青岛红景智谷科创基金管理合伙企业（有限合伙）	110,000.00	-
青岛交通发展集团有限公司	1,173,075.46	-
青岛国际机场集团有限公司	1,403,725.58	-
青岛美丽阳光股权投资管理企业（有限合伙）	1,601.96	1,601.96
青岛永晖新能股权投资管理企业（有限合伙）	2,513.28	2,513.28
内蒙古能建H股项目	-	4,312.32
青岛即墨城投新动能产业发展扶持投资管理中心（有限合伙）	156,859.67	118,168.08
数据中心产业投资基金项目	7,500.00	-
青岛城投新动能产业发展基金（有限合伙）	300.00	300.00
青岛百洋医药大健康投资管理中心（有限合伙）	5,000.00	5,000.00
青岛海丝青云股权投资基金企业（有限合伙）	3,087.68	3,087.68
青岛科瑞新型环保材料集团有限公司	4,500.00	4,500.00
青岛学而民和投资中心（有限合伙）	12,375.00	12,375.00
上海馨村投资中心（有限合伙）	13,488.64	20,000.00
青岛城投海丝循环股权投资基金企业（有限合伙）	5,681.61	5,550.52
青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）	-	100,000.00
盈科创新资产管理有限公司	30,000.00	30,000.00
青岛海盈伍号股权投资合伙企业（有限合伙）	42,315.56	41,501.80
西安置和信股权投资合伙企业（有限合伙）	17,500.00	17,500.00
星恒电源股份有限公司	17,000.00	17,000.00
青岛青投润物股权投资合伙企业（有限合伙）	22,500.00	-
山东省乐通科产融新动能产业发展基金中心（有限合伙）	9,450.00	-
青岛华芯斯远股权投资中心（有限合伙）	3,094.60	-
青岛民芯启元投资中心（有限合伙）	83,068.80	-
青岛盈科价值创业投资合伙企业（有限合伙）	117,939.47	-

青岛民芯投资中心（有限合伙）	6,000.00	-
青岛德泽六禾投资中心（有限合伙）	14,464.00	-
深圳清松城投投资合伙企业（有限合伙）	28,809.35	-
南京清松医疗健康产业投资合伙企业（有限合伙）	10,800.00	-
合肥华芯智邦集成电路投资合伙企业（有限合伙）	3,028.41	-
上海高重信息科技有限公司	10,000.00	-
杭州泰誉三期创业投资合伙企业（有限合伙）	1,800.00	-
深圳市深赛尔股份有限公司	4,000.00	-
青岛京清资本投资中心（有限合伙）	3,300.00	-
北京中卫汇通网络科技有限公司	80,105.20	-
合肥华登二期集成电路产业投资合伙企业（有限合伙）	10,067.42	-
合肥桐硕股权投资合伙企业（有限合伙）	10,032.35	-
合肥华芯润博集成电路投资合伙企业（有限合伙）	2,563.44	-
合肥华芯创耀集成电路投资合伙企业（有限合伙）	5,911.80	-
义乌华芯远景创业投资中心（有限合伙）	3,750.00	-
青岛智芯远启股权投资中心（有限合伙）	3,336.91	-
青岛海丝民和股权投资基金企业（有限合伙）	50,526.94	61,162.06
青岛民和志威投资中心（有限合伙）	25.55	25,832.66
春华景禧（天津）投资中心（有限合伙）	29,015.97	28,890.97
青岛海丝能源股权投资基金企业（有限合伙）	5,110.00	5,110.00
青岛德泽投资中心（有限合伙）	7,417.17	17,900.00
烟台民和德通投资中心（有限合伙）	2,797.53	5,500.00
杭州锦唯投资管理合伙企业（有限合伙）	-	9,177.00
泰达宏利价值成长定向增发766号	-	19,000.00
青岛宏伟价值增长投资中心（有限合伙）	60,551.95	60,551.95
青岛宏伟鼎润投资中心（有限合伙）	40,303.76	-
青岛城金多利股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-
中意资产-卓越星辰11号资产管理产品	2,819.83	-
青岛中科鼎量基金管理中心（有限合伙）	5,315.42	-
青岛自明和兴股权投资合伙企业（有限合伙）	19,488.00	-
青岛昌盛日电新能源控股有限公司	9,972.29	9,972.29
青岛诚彧投资中心（有限合伙）	-	1,000.00
青岛润昌股权投资管理有限公司	68.00	-
青岛海丝创新股权投资基金企业（有限合伙）	30,004.50	30,004.50
上海天慈国际药业有限公司	4,500.00	4,500.00
青软创新科技集团股份有限公司	3,000.00	3,000.00
青岛美尔高科技开发有限公司	200.00	200.00
青岛即财城海小微企业投资中心（有限合伙）	1,008.00	336.00
青岛科技创新基金管理有限公司	60.00	60.00
青岛启信城股权投资基金管理中心（有限合伙）	250.00	250.00
青钢搬迁项目	1,055,944.77	1,055,944.77
青岛松岭创业投资合伙企业（有限合伙）	4,280.00	-

青岛汇智汇泉股权投资基金合伙企业（有限合伙）	5,100.00	-
Global Nonferrous Metals Industry Fund LP (Cayman)	87,629.41	-
青岛蓝城世合投资管理中心（有限合伙）	17,393.40	18,000.00
青岛城高世纪基金投资管理中心（有限合伙）	6,250.00	6,250.00
青岛万泰置业有限公司	4,297.27	4,297.27
少海项目	-	61,681.44
中国传统文化教育一号私募投资基金	500.00	500.00
浙江蚂蚁小微金融服务集团股份有限公司	29,900.00	29,900.00
青岛清鸿投资管理合伙企业（有限合伙）	15,015.07	15,015.07
青岛精合成慧产业运营有限公司	2,646.00	-
青岛城投一村同威股权投资母基金合伙企业（有限合伙）	857.50	-
宁波梅山保税港区约印德裕股权投资合伙企业（有限合伙）	10,000.00	-
山东省粤海惠鲁房地产开发有限公司	12,676.37	12,676.37
山东鼎晖百孚股权投资合伙企业（有限合伙）	4,840.00	-
青岛银行	565.96	565.96
青岛泰乐尔环保建材有限公司	1.68	1.68
青岛城乡通航股权投资基金企业（有限合伙）	23.01	3,532.74
中建共享33号基础设投资私募基金（青岛农业大学PPP项目）	6,300.00	6,300.00
青岛清丰投资有限公司	350,000.00	350,000.00
青岛五道口新能源汽车产业基金企业（有限合伙）	1,013,761.97	-
青岛青普股权投资基金（有限合伙）	15,000.00	-
合计	**6,625,670.45**	**2,475,999.78**

青钢始建于1958年，位于青岛市北李沧区，属城市钢铁厂。为消除青岛中心城区最大的污染源，加快娄山片区转型，正式启动青钢搬迁项目。青钢集团启动搬迁以来，因老厂区停产关闭，青钢集团无力偿还银行贷款、支付职工安置费。根据青岛市第十五届人民政府2015年第64次及第77次常务会议纪要指示精神，为推进老厂区顺利关停，维护社会稳定，解决青钢集团偿还银行贷款及职工安置等资金需求，发行人于2015年11月设立110亿元青岛海丝老城区企业搬迁发展基金企业（有限合伙）、于2017年10月设立60.06亿元青岛青钢新动能产业发展合伙企业（有限合伙），发行人金控集团下属青岛城投金控股权投资管理有限公司担任基金管理人，青钢基金、青钢新动能基金纳入发行人合并报表范围。基金募集资金拨付至青钢集团用以偿还老厂区债务及支付职工安置款。发行人取得青钢项目2494亩土地的《建设用地开发整理批准书》，目前正在进行主厂区地上附着物拆

除及土壤污染状况调查。根据青钢项目的运营和核算方式，青钢项目收益通过投资回收模式确认，将投资青钢基金支付的资金确认为可供出售金融资产，土地出让金返还扣除投资成本后确认为投资收益。截至2021年3月末已完成土地出让76.47亩，出让金额14.85亿元。

截至2021年3月末，招商财富资产管理有限公司、华宝信托有限责任公司对青钢基金的出资额已全部退出，发行人出资102.55亿元，出资占比100%。

截至2021年3月末，招商证券资产管理有限公司对青钢新动能基金的出资额已全部退出，发行人出资33.41亿元，出资占比100%。后续发行人暂无继续投资。

（3）持有至到期投资

2018-2020年末以及2021年3月末，公司持有至到期投资分别为1,229,190.24万元、1,127,041.91万元、1,817,599.13万元和0.00万元，占非流动资产比例分别为9.41%、7.80%、7.74%和0.00%。

截至2021年3月末，发行人持有至到期投资较2020年末减少1,817,599.13万元，降幅为100.00%，主要系新旧准则转换，财务报表不再使用“持有至到期投资”项目所致；截至2020年末，发行人持有至到期投资较2019年末增加690,556.22万元，增幅为61.27%，主要系金控增加债权投资所致；截至2019年末，发行人持有至到期投资较2018年末减少102,148.33万元，降幅为8.31%，变动较小。

（4）长期应收款

2018-2020年末以及2021年3月末，公司长期应收款分别为2,076,838.69万元、2,125,911.31万元、2,146,670.49万元和2,078,798.02万元，占非流动资产比例分别为15.89%、14.71%、9.14%和8.17%。

截至2021年3月末，发行人长期应收款较2020年末减少67,872.47万元，降幅为3.16%，变动较小；截至2020年末，发行人长期应收款较2019年末增加20,759.18万元，增幅为0.98%，变动较小；截至2019年末，发行人长期应收款较2018年末增加49,072.62万元，增幅为2.36%，变动较小。

表5-24：截至2019年末、2020年末公司长期应收款明细表

单位：万元

项目	2020年末	2019年末
融资租赁款	1,050,158.22	1,028,435.31
胶东机场项目	1,065,713.66	1,071,897.34
分期收款销售商品	21,671.73	18,266.97
融资租赁保证金	900.00	1,860.00
借款保证金	5,450.00	3,930.00
农创园投资款	2,458.54	1,361.17
其他保证金	318.34	160.53
合计	**2,146,670.49**	**2,125,911.31**

（5）长期股权投资

2018-2020年末以及2021年3月末，发行人长期股权投资分别为629,660.07万元、412,821.67万元、660,900.04万元和6,003,185.56万元，占非流动资产比例分别为4.82%、2.86%、2.81%和23.58%。

截至2021年3月末，发行人长期股权投资较2020年末增加5,342,285.52万元，增幅为808.33%，主要系适用新金融工具准则所致；截至2020年末，发行人长期股权投资较2019年末增加248,078.37万元，增幅为60.09%，主要系无偿划入青岛农商行股权增加所致；截至2019年末，发行人长期股权投资较2018年末减少216,838.40万元，降幅为34.44%，主要系2019年三季度发行人合并青岛中程抵消原长期股权投资所致。

表5-25：截至2019年末、2020年末公司长期股权投资明细表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
一、对子公司投资	**1,166.14**	**1,166.14**
青岛市城市建设投资中心	1,166.14	1,166.14
二、对合营企业投资	**125,741.73**	**99,798.31**
青岛蓝海新港城置业有限公司	98,808.48	98,803.95
青岛安建投资有限公司	380.12	376.69
深圳青云万里资产管理有限公司	631.47	617.67
青岛东证腾骏股权投资合伙企业（有限合伙）	5,707.40	-
核建青控(山东)项目管理有限公司	100.00	-
青岛城投嘉御股权投资基金（有限合伙）	20,114.27	-
三、对联营企业投资	**549,576.31**	**313,845.96**

山东省金融资产管理股份有限公司	39,888.48	40,464.18
青岛农村商业银行股份有限公司	259,575.13	-
青岛慧典置业有限公司	2,428.95	101.33
青岛慧成置业有限公司	4,832.53	-
青岛慧鼎置业有限公司	-	-
青岛慧联置业有限公司	-	-
河南远海滨江恒顺股权投资基金（有限合伙）	1,653.11	1,563.25
北京科程电子商务有限责任公司	971.65	971.65
扬州远海滨江中程供应链有限公司	168.42	152.88
青岛国富金融资产交易中心有限公司	1,165.33	1,164.20
中信资本（青岛）投资管理有限公司	382.31	376.57
青岛东方口岸海投科技有限公司	925.98	935.18
青岛中荷弗瑞亚生态牧业有限公司	5,708.82	5,708.82
青岛悦喜客来中山购物有限公司	16,557.34	16,557.34
青岛海丝泉宗投资管理有限公司	1,829.00	1,647.18
青岛循环企业管理有限责任公司	24.26	23.19
青岛蓝谷佳业投资发展有限公司	-	53.27
青岛修正蓝谷药业有限公司	-	177.93
山东国际海岸文化产业股份有限公司	22,450.05	22,599.19
青岛华青教育投资有限公司	3,848.79	1,800.00
VanlinkCompanyLimited	8.95	8.95
红纺文化有限公司	53,257.31	55,022.20
熊猫绿色能源集团有限公司	72,718.47	72,718.47
青岛东方伊甸园旅游开发建设有限公司	15,570.89	15,563.09
青岛新恒力投资发展有限公司	-	38,258.03
青岛南信城投管理咨询有限公司	2,305.06	3,297.24
青岛世奥投资发展有限公司	26,230.70	26,251.17
青岛慧杰置业有限公司	-	-
青岛慧博置业有限公司	-	-
青岛慧泰置业有限公司	-	-
青岛青平铁城建设工程有限责任公司	-	1,764.00
青岛泰和金秋医养有限公司	3,500.93	1,750.88
青岛金澳投资有限公司	1,469.82	1,470.00
青岛城特能源管理有限公司	-	973.24
青岛泽盛纺织有限公司	1,667.78	1,667.78
青岛城投农林发展有限公司	-	320.96
青岛城投丰汇置业有限公司	-	483.81
青岛人才集团有限公司	870.82	-
青岛中交城投置业有限公司	2,332.14	-
青岛诚彧投资中心（有限合伙）	1,290.23	-
青岛城投一村股权投资管理有限公司	66.74	-
青岛海琅特种装备科技有限公司	365.76	-
中海外星龙实业（青岛）有限公司	167.14	-

河北大正人汽车销售服务集团有限公司	3,752.42	-
阿拉伯哈吉工业有限公司	69.76	-
北京飓风伙伴网络科技有限公司	674.99	-
山东玮星投资有限公司	-	-
星达网络科技（青岛）有限公司	390.78	-
苏星汽车科技（青岛）有限公司	305.30	-
双星好莱坞国际赛车（青岛）文化体育有限公司	-	-
淮安绿轮资源循环利用有限公司	150.16	-
小计	**676,484.18**	**414,810.41**
减：长期股权投资减值准备	15,584.14	1,988.74
合计	**660,900.04**	**412,821.67**

（6）投资性房地产

2018-2020年末以及2021年3月末，公司的投资性房地产分别为601,692.63万元、630,926.86万元、631,775.60万元和634,770.98万元，占非流动资产比重分别为4.60%、4.37%、2.69%和2.49%。

截至2021年3月末，发行人投资性房地产较2020年末增加2,995.38万元，增幅为0.47%，变动较小；截至2020年末，发行人投资性房地产较2019年末增加848.74万元，增幅为0.13%，变动较小；截至2019年末，发行人投资性房地产较2018年末增加29,234.23万元，增幅为4.86%，变动较小。

表5-26：截至2019年末、2020年末公司投资性房地产分类表

单位：万元

项目	2020年末	2019年末
一、成本合计	433,379.97	425,439.14
二、公允价值变动合计	198,395.63	205,487.72
三、投资性房地产账面价值合计	631,775.60	630,926.86

（7）固定资产

2018-2020年末以及2021年3月末，公司的固定资产分别为1,092,182.07万元、1,273,801.04万元、3,434,999.36万元和3,164,400.38万元，占非流动资产比重分别为8.36%、8.81%、14.62%和12.43%。公司固定资产主要为房屋建筑物、机器设备及光伏、风力电站，均按照会计准则的要求计提折旧。2020年末，发行人房屋及建筑物账面价值为1,135,533.89万元，机器设备账面价值为903,777.63万元，光伏、

风力电站账面价值为1,062,215.20万元。

截至2021年3月末，发行人固定资产较2020年末减少270,598.98万元，降幅为7.88%，变动较小；截至2020年末，发行人固定资产较2019年末增加2,161,198.32万元，增幅为169.67%，主要系合并双星和青岛航空所致；截至2019年末，发行人固定资产较2018年末增加181,618.97万元，增幅为16.63%。

（8）在建工程

2018-2020年末以及2021年3月末，公司在建工程分别3,604,539.19万元、3,816,785.29万元、3,865,271.92万元和3,836,486.84万元，占非流动资产比例分别为27.58%、26.41%、16.45%和15.07%。

截至2021年3月末，发行人在建工程较2020年末减少28,785.08万元，降幅为0.74%，变动较小；截至2020年末，发行人在建工程较2019年末增加48,486.63万元，增幅为1.27%，变动较小；截至2019年末，发行人在建工程较2018年末增加212,246.10万元，增幅为5.89%，变动较小。

2019及2020年末，公司在建工程分类情况如下：

单位：万元

项目	2020年末	2019年末
基础设施建设项目	2,072,033.76	2,062,851.54
水利设施及开发	1,188,760.31	1,188,760.31
光伏项目	61,402.10	183,520.90
其他	543,075.75	381,652.54
合计	**3,865,271.92**	**3,816,785.29**

表5-27：截至2019年末、2020年末公司在建工程明细表

单位：万元

项目	2020年末	2019年末
产芝水库及周边水利基础设施开发项目	619,403.12	619,403.12
大沽河水利设施及土地开发项目	569,357.19	569,357.19
海湾大桥接线	457,304.88	457,040.50
新疆路高速工程	345,986.56	347,783.80
重庆路快速路工程项目	299,140.24	298,682.83

环胶州湾高速	295,752.74	294,499.97
金水路打通工程	248,440.00	248,440.00
快速路三期	238,461.91	238,461.91
海底隧道接线工程	146,881.74	137,876.86
光伏电站	61,402.10	183,520.90
其他工程项目	60,872.72	31,295.62
飞发采购	53,677.52	-
青岛市市民健康中心建设工程	47,255.39	45,428.96
青岛印尼综合产业园项目	44,963.89	45,091.33
福州路打通工程	40,065.68	40,065.68
武警支队	38,658.06	38,658.22
中医院扩建（国医堂）工程	37,071.00	37,071.00
中心医院改扩建工程	35,824.66	35,824.66
东风工厂 4.0 智能化环保搬迁项目	35,674.81	-
2010 年市区供水管网改造工程	32,665.45	32,665.45
市残疾人康复中心	31,253.72	29,220.19
2010 年度市区公交车辆更新项目	25,998.92	25,998.92
青岛新机场基地项目	22,568.53	-
亮化工程	18,602.80	18,602.80
八大关小区	17,164.68	16,574.62
锦湖轮胎项目工程	15,540.03	-
2010 年市区排水管网建设工程	15,283.55	15,220.78
西海岸医疗中心基础设施建设	10,000.00	10,000.00
合计	**3,865,271.92**	**3,816,785.29**

（9）无形资产

2018-2020年末以及2021年3月末，公司的无形资产分别为47,814.93万元、270,017.43万元、402,763.29万元和402,900.16万元，占非流动资产比例分别为0.37%、1.87%、1.71%和1.58%，占比较小，主要为土地使用权、车位使用权等。截至2020年末，公司无形资产中土地的账面价值为154,376.51万元。

（10）其他非流动资产

2018-2020年末以及2021年3月末，公司的其他非流动资产分别为877,551.16万元、763,812.44万元、1,512,365.63万元和1,354,427.63万元，占非流动资产比例分别为6.71%、5.28%、6.44%和5.32%，主要为信托资金、购买银行不良债权、部分预付工程、林权及股权款项等。

表5-28：截至2019年末、2020年末公司其他非流动资产明细表

单位：万元

项目	2020年末	2019年末
信托资金	683,376.09	180,750.92
预付工程款	30,047.14	22,275.31
预付股权款	31,744.45	46,610.21
预付长期资产购买款	19,800.00	20,002.61
预付的土地款	11,976.51	502.72
胶州岸大沽河两岸林权资产	37,609.13	37,609.13
不良债权	386,183.29	311,768.54
预付保险费	7.06	7.06
委托贷款	235,933.03	144,285.94
其他债权	14,000.00	-
投资款	59,889.06	-
其他	1,799.87	-
合计	**1,512,365.63**	**763,812.44**

（二）负债分析

1、负债结构分析

表5-29：2018-2020年及2021年3月末公司负债结构表

单位：万元、%

项目	2021年3月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	7,138,852.76	29.75	7,254,711.25	33.14	4,328,838.44	27.06	3,281,340.86	24.53
非流动负债	16,856,652.21	70.25	14,639,022.95	66.86	11,667,629.96	72.94	10,095,429.17	75.47
负债总计	**23,995,504.97**	**100.00**	**21,893,734.20**	**100.00**	**15,996,468.40**	**100.00**	**13,376,770.03**	**100.00**

2018-2020年末以及2021年3月末，公司流动负债分别为3,281,340.86万元、4,328,838.44万元、7,254,711.25万元和7,138,852.76万元，占总负债比例分别为24.53%、27.06%、33.14%和29.75%；非流动负债分别为10,095,429.17万元、11,667,629.96万元、14,639,022.95万元和16,856,652.21万元，占总负债比例分别为75.47%、72.94%、66.86%和70.25%。高比例的长期负债与公司项目建设工程周期长、长期资金需求较大的行业特点相匹配。

2、流动负债分析

表5-30：2018-2020年及2021年3月末公司流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	2,167,272.39	30.36	1,890,903.43	26.06	837,173.20	19.34	608,286.88	18.54
交易性金融负债	940.80	0.01	2,260.33	0.03	-	-	-	
应付票据	221,383.94	3.10	154,902.75	2.14	88,723.85	2.05	63,171.06	1.93
应付账款	764,366.91	10.71	735,641.69	10.14	390,655.70	9.02	133,937.29	4.08
预收款项	120,063.82	1.68	175,173.14	2.41	98,248.27	2.27	44,706.65	1.36
合同负债	101,927.32	1.43	24,502.66	0.34	-	-	-	
应付职工薪酬	39,407.46	0.55	48,329.86	0.67	3,649.02	0.08	8,484.24	0.26
应交税费	76,791.80	1.08	103,676.57	1.43	66,489.03	1.54	53,812.80	1.64
其他应付款	886,341.59	12.42	1,244,893.66	17.16	847,397.22	19.58	846,712.90	25.80
一年内到期的非流动负债	1,855,293.61	25.99	2,225,370.84	30.67	1,663,966.23	38.44	1,167,609.78	35.58
其他流动负债	905,063.13	12.68	649,056.32	8.95	332,535.91	7.68	354,619.26	10.81
流动负债合计	**7,138,852.76**	**100.00**	**7,254,711.25**	**100.00**	**4,328,838.44**	**100.00**	**3,281,340.86**	**100.00**

公司流动负债主要为短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债和应付账款。近三年及一期末，上述五项流动负债金额合计分别为3,111,166.11万元、4,071,728.26万元、6,745,865.94万元和6,578,337.63万元，合计分别占流动负债的比重为94.81%、94.06%、92.99%和92.15%。

（1）短期借款

2018-2020年末以及2021年3月末，发行人的短期借款分别为608,286.88万元、837,173.20万元、1,890,903.43万元和2,167,272.39万元，占流动负债的比例分别为18.54%、19.34%、26.06%和30.36%，报告期内发行人短期借款增加系融资规模增大所致。2021年3月末，发行人短期借款较2020年末增加276,368.96万元，增幅为14.62%，主要系当期外部融资增加所致。

（2）应付票据

2018-2020年末以及2021年3月末，发行人的应付票据分别为63,171.06万元、88,723.85万元、154,902.75万元和221,383.94万元，占流动负债的比例分别为1.93%、2.05%、2.14%和3.10%。发行人应付票据主要为银行承兑汇票和商业承兑汇票。

截至2021年3月末，发行人应付票据较2020年末增加66,481.19万元，增幅为42.92%，主要系贸易业务、轮胎销售业务增加应付票据所致；2020年末，发行人应付票据较2019年末增加66,178.90万元，增幅为74.59%，主要系合并双星所致；2019年末，发行人应付票据较2018年末增加25,552.79万元，增幅为40.45%，主要系贸易增加所致。

（3）应付账款

2018-2020年末以及2021年3月末，发行人的应付账款分别为133,937.29万元、390,655.70万元、735,641.69万元和764,366.91万元，占流动负债的比例分别为4.08%、9.02%、10.14%和10.71%，主要为应付的工程款、贸易款和设备款等。

截至2021年3月末，发行人应付账款较2020年末增加28,725.22万元，增幅为3.90%，变动较小；截至2020年末，发行人应付账款较2019年末增加344,985.99万元，增幅为88.31%，主要系合并青岛航空所致；截至2019年末，发行人应付账款较2018年末增加256,718.41万元，增幅为191.67%，主要系贸易增加所致。

（4）预收款项

2018-2020年末以及2021年3月末，公司的预收款项分别为44,706.65万元、98,248.27万元、175,173.14万元和120,063.82万元，占流动负债的比例分别为1.36%、2.27%、2.41%和1.68%，主要为房地产项目的预收房款。

表5-31：截至2020年末公司预收账款金额前五名情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	款项性质	占比
少城置业预收房款	71,947.87	预收房款	41.07
青岛产权交易所	19,080.64	预收股权转让款	10.89
ENERGY LOGICS PHILIPPINES,INC	13,524.90	预收货款	7.72
山东泰山钢铁集团有限公司	12,188.73	贸易预收款	6.96
市南区政府补贴房款	8,316.33	房款	4.75
合计	**125,058.48**		**71.39**

表5-32：2021年3月末公司预收账款金额前五名情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	款项性质	占比
山东景盛供应链有限公司	13,609.49	预收货款	11.34
市南区政府补贴房款	8,316.33	房款	6.93
悦动湾客户	7,883.47	预收房款	6.57
山东乾硕国际贸易有限公司	7,867.19	预收货款	6.55
中信金属股份有限公司	6,651.49	预收货款	5.54
合计	**44,327.97**		**36.92**

（5）其他应付款

2018-2020年末以及2021年3月末，公司的其他应付款分别为846,712.90万元、847,397.22万元、1,244,893.66万元和886,341.59万元，占流动负债比例分别为25.80%、19.58%、17.16%和12.42%。

截至2021年3月末，发行人其他应付款较2020年末减少358,552.07万元，降幅为28.80%，主要系应付南山集团股权款减少所致；截至2020年末，发行人其他应付款较2019年末增加397,496.44万元，增幅为46.91%，主要系合并青岛航空所致；截至2019年末，发行人其他应付款较2018年末增加684.32万元，增幅为0.08%，变动较小。

（6）一年内到期的非流动负债

2018-2020年末以及2021年3月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为1,167,609.78万元、1,663,966.23万元、2,225,370.84万元和1,855,293.61万元，占流动负债的比例分别为35.58%、38.44%、30.67%和25.99%，主要为一年内到期的长期借款、长期应付款和应付债券。

截至2021年3月末，发行人一年内到期的非流动负债较2020年末减少370,077.23万元，降幅为16.63%，主要系偿还借款及债券所致；截至2020年末，发行人一年内到期的非流动负债较2019年末增加561,404.61万元，增幅为33.74%，主要系合并双星所致；截至2019年末，发行人一年内到期的非流动负债较2018年末增加496,356.45万元，增幅为42.51%，主要系一年内到期的长期借款和应付债券增加所致。

表5-33：截至2020年末公司一年内到期的非流动负债分类表

单位：万元、%

客户名称	金额	占比
一年内到期的长期借款	1,421,255.28	63.87
一年内到期的应付债券	704,164.74	31.64
一年内到期的长期应付款	89,082.24	4.00
一年内到期的租赁负债	10,868.58	0.49
合计	**2,225,370.84**	**100.00**

（7）其他流动负债

2018-2020年末以及2021年3月末，发行人其他流动负债分别为354,619.26万元、332,535.91万元、649,056.32万元和905,063.13万元，占流动负债的比例分别为10.81%、7.68%、8.95%和12.68%。

截至2021年3月末，发行人其他流动负债较2020年末增加256,006.81万元，增幅为39.44%，主要系发行短期公司债券所致；截至2020年末，发行人其他流动负债较2019年末增加316,520.41万元，增幅为95.18%，主要系短期应付债券增加所致；截至2019年末，发行人其他流动负债较2018年末减少22,083.35万元，降幅为6.23%。

3、非流动负债分析

表5-34：2018-2020年及2021年3月末公司非流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2021年3月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	6,846,537.49	40.62	5,987,257.53	40.90	4,352,287.93	37.30	4,811,313.40	47.66
应付债券	6,638,169.69	39.38	5,771,917.51	39.43	4,878,267.93	41.81	2,829,578.68	28.03
租赁负债	727,843.67	4.32	28,040.71	0.19	-	-	-	-
长期应付款	2,234,344.17	13.25	2,274,719.70	15.54	2,296,587.09	19.68	2,372,383.74	23.50
长期应付职工薪酬	-	-	143,135.72	0.98	-	-	-	-
预计负债	114,082.65	0.68	143,178.85	0.98	38,729.97	0.33	26,311.98	0.26
递延收益	116,885.06	0.69	129,326.20	0.88	575.00	0.00	1,699.99	0.02
递延所得税负债	158,646.18	0.94	158,071.47	1.08	101,182.04	0.87	54,141.37	0.54
其他非流动负债	20,143.33	0.12	3,375.26	0.02	-	-	-	-
非流动负债合计	**16,856,652.21**	**100.00**	**14,639,022.95**	**100.00**	**11,667,629.96**	**100.00**	**10,095,429.17**	**100.00**

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。近三年及一

期末，上述三项非流动负债合计分别为10,013,275.82万元、11,527,142.95万元、14,033,894.74和15,719,051.35万元，占非流动负债的比重为99.16%、99.19%、95.87%和93.25%。

（1）长期借款

2018-2020年末以及2021年3月末，发行人的长期借款分别为4,811,313.40万元、4,352,287.93万元、5,987,257.53万元和6,846,537.49万元，占非流动负债的比例分别为47.66%、37.30%、40.90%和40.62%。

截至2021年3月末，发行人长期借款较2020年末增加859,279.96万元，增幅为14.35%，主要系当期外部融资增加所致；截至2020年末，发行人长期借款较2019年末增加1,634,969.60万元，增幅为37.57%，主要系合并双星所致；截至2019年末，发行人长期借款较2018年末减少459,025.47万元，降幅为9.54%，主要系融资规模降低所致。

（2）应付债券

2018-2020年末以及2021年3月末，公司的应付债券余额分别为2,829,578.68万元、4,878,267.93万元、5,771,917.51万元和6,638,169.69万元，占非流动负债的比例分别为28.03%、41.81%、39.43%和39.38%。发行人应付债券为到期日超过一年的企业债券、公司债券、PPN、中期票据、ABS及境外债。

（3）长期应付款

2018-2020年末以及2021年3月末，公司的长期应付款余额分别为2,372,383.74万元、2,296,587.09万元、2,274,719.70万元和2,234,344.17万元，占非流动负债的比例分别为23.50%、19.68%、15.54%和13.25%，近三年及一期末发行人扣除专项应付款后长期应付款主要为房屋维修金及融资租赁款。

截至2021年3月末，发行人长期应付款较2020年末减少40,375.53万元，降幅为1.77%，变动较小；截至2020年末，发行人长期应付款较2019年末减少21,867.39万元，降幅为0.95%，变动较小；截至2019年末，发行人长期应付款较2018年末减少75,796.65万元，降幅为3.19%，变动较小。

表5-35：近三年及一期末发行人长期应付款构成情况表

单位：万元

项目	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
长期应付款	412,752.24	520,738.62	526,578.84	522,652.89
专项应付款	1,821,591.93	1,753,981.07	1,770,008.25	1,849,730.86
合计	**2,234,344.17**	**2,274,719.70**	**2,296,587.09**	**2,372,383.74**

发行人因市政基础设施项目建设负责向国开行申请政策性贷款，此类贷款由青岛市财政每季度拨付资金归还贷款本息，无需青岛城投集团筹集资金归还，因此公司将此类贷款计入专项应付款。由于公司承接了部分公益类基础设施建设的政策性贷款，对符合提款条件的项目，发行人提款后拨付给项目实施主体，同时结转专项应付款。发行人2016年进行政府债务置换，政策性贷款已偿还。

表5-36：截至2019年末、2020年末发行人专项应付款前五名情况表

单位：万元

项目	2020年末	2019年末
胶东机场征迁项目	471,000.00	471,000.00
胶东机场迁建二期	595,600.00	670,050.00
海湾大桥接线项目	169,549.00	169,549.00
快速路三期	174,498.49	174,498.49
海底隧道接线工程	109,325.04	109,325.04
合计	**1,519,972.53**	**1,594,422.53**

（4）预计负债

2018-2020年末以及2021年3月末，发行人预计负债分别为26,311.98万元、38,729.97万元、143,178.85万元和114,082.65万元，占非流动负债的比例分别为0.26%、0.33%、0.98%和0.68%，占比较小。发行人预计负债主要因青岛城乡社区建设融资担保有限公司对外担保业务产生，包括：①担保赔偿准备，按照担保余额的1%计提；②未到期责任准备，按照收入的50%计提。还有一小部分为未决诉讼、担保合同等。

（三）盈利能力分析

表5-37：近三年及一期公司主要盈利指标表

单位：万元、%

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
营业总收入	958,943.45	3,291,674.81	1,326,013.14	1,167,231.03
营业收入	958,943.45	3,291,674.81	1,326,013.14	1,167,231.03
营业总成本	1,074,613.97	3,427,684.09	1,434,750.91	1,163,393.73
营业成本	828,410.59	2,611,869.31	977,517.50	798,279.50
营业利润	30,106.15	339,453.13	176,192.16	138,681.28
利润总额	31,235.37	345,610.78	188,360.29	140,025.75
净利润	21,464.36	233,588.20	127,092.47	100,666.54
营业利润率	3.14	10.31	13.29	11.88
营业毛利率	13.61	20.65	26.28	31.61

注：各指标的具体计算公式如下：

1、营业利润率=营业利润/营业总收入

2、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

2018年，公司主要的收入来源为贸易业务收入、金融业务收入、污水处理服务收入、房地产业务收入和光伏收入，分别占营业收入的44.90%、31.68%、4.68%、7.21%和8.45%。2019年，公司的主要收入来源为贸易业务收入、金融业务收入、光伏收入和房地产收入，分别占营业收入的52.56%、32.69%、7.43%和2.55%。2020年，公司的主要收入来源为贸易业务收入、轮胎销售收入、金融业务收入、房地产收入，分别占营业收入的40.36%、28.10%、13.38%和10.73%。

近三年及一期，公司投资收益分别为150,079.46万元、236,243.37万元、395,053.28万元和149,749.29万元，投资收益主要是由发行人投资的参股公司按照投资占比确认的收益、转让参股公司股权以及处置金融资产和理财收益等构成。2020年发行人投资收益主要是处置可供出售金融资产取得和理财收益等，较2019年大幅增加主要系部分基金项目退出、金融资产转让和信托理财到期收回等所致。2019年发行人投资收益主要是处置金融资产及理财收益等，较2018年大幅增加主要系青岛海丝民合半导体基金出资参与的项目完成部分退出取得投资收益所致。2018年发行人投资收益主要是发行人处置金融资产及理财收益等。

近三年及一期，公司公允价值变动损益分别为-28,705.07万元、65,713.33万元、112,837.07万元和-35,133.20万元，主要是报告期内持有的以公允价值计量且

其变动计入当期损益的金融资产、交易性金融资产和采用公允价值模式计量的投资性房地产的公允价值变动所致。2018年度，发行人公允价值变动收益为负，主要系受金融环境影响，作为流动性管理的金融资产公允价值变动损益较上年同期大幅度减少所致。2019年度，发行人公允价值变动收益大幅增长，主要系资本市场表现良好导致公允价值变动所致。2020年度，发行人公允价值变动收益大幅增长，主要系资本市场表现良好导致部分金融资产公允价值变动所致。

近三年及一期，公司营业利润分别为138,681.28万元、176,192.16万元、339,453.13万元及30,106.15万元。近三年及一期，公司净利润分别为100,666.54万元、127,092.47万元、233,588.20万元及21,464.36万元。2018-2020年公司营业利润及净利润持续增加主要系投资收益增加所致。

近三年及一期，公司期间费用总额分别为354,119.64万元、450,235.81万元、750,863.26万元和242,233.10万元，分别占当期营业收入的30.34%、33.95%、22.81%和25.26%。其中，销售费用分别为2,703.07万元、3,127.20万元、63,639.60万元和28,618.92万元；管理费用分别为57,911.80万元、68,414.36万元、174,467.20万元和77,620.24万元，主要为职工薪酬等；研发费用分别为400.75万元、515.81万元、40,431.88万元和9,158.25万元；财务费用分别为293,104.03万元、378,178.44万元、472,324.58万元和126,835.69万元，主要为金融机构融资利息支出和债券利息支出。

2019年和2020年，发行人营业外收入及其他收益中政府补助明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	2020年	2019年	性质
1	小规模纳税减免	0.05	1.34	与收益相关
2	稳岗补贴	19.85	1.69	与收益相关
3	中小企业发展专项资金	-	30.00	与收益相关
4	房租补贴	52.00	-	与收益相关
5	工会费返还	0.42	-	与收益相关
6	中小企业发展专项金	5.00	-	与收益相关
7	对外投资合作专项资金	2.40	-	与收益相关
8	政府扶持资金（税返）	730.00	-	与收益相关

9	政府保险金返还	7.71	-	与收益相关
10	减免社保款项（市南人力）	0.76	-	与收益相关
11	齐鲁之星扶持资金-李沧金融监管局	-	20.99	与收益相关
12	高新区第五批产业发展专项资金款	-	60.00	与收益相关
13	扶持资金	6,197.60	5,627.77	与收益相关
14	增值税即征即退	291.21	626.10	与收益相关
15	税费返还	1,071.08	13.30	与收益相关
16	浦东新区金融业发展财政扶持资金	183.22	1,041.47	与收益相关
17	中小企业融资担保补助项目专项资金	244.08	114.00	与收益相关
18	第十七批产业发展专项基金	-	856.00	与收益相关
19	基础设施投资补助	1,997.17	4,362.93	与收益相关
20	增值税减免	0.49	1.10	与收益相关
21	增值税加计抵减	5.21	1.52	与收益相关
22	稳岗补贴	48.43	-	与收益相关
23	北汽莱西生产基地项目补助	14,000.00	-	与收益相关
24	不动产登记费返还	0.72	-	与收益相关
25	高企奖励金	4.00	-	与收益相关
26	研发费加计扣除	40.00	-	与收益相关
27	促进外贸补助款	100.00	-	与收益相关
28	创新创业引导专项补助	66.00	-	与收益相关
29	工会经费退回	0.77	-	与收益相关
30	社保返还	88.59	-	与收益相关
31	山东省工业信息化厅经费补助	5.00	-	与收益相关
32	减免退库款	0.01	-	与收益相关
33	高校生招聘补贴	2.42	-	与收益相关
34	企业引才奖励资金	814.40	-	与收益相关
35	科研补助、科技专项资金款	196.35	-	与收益相关
36	特新企业奖励资金	5.00	-	与收益相关
37	知识产权补助	0.50	-	与收益相关
38	工信局奖励资金	40.46	-	与收益相关
39	2019 年首台、智能制造	90.00	-	与收益相关

	标杆 2018 智能制造试点			
40	产业强市奖励资金	30.00	-	与收益相关
41	与资产相关的政府补助摊销	17,503.08	-	与资产相关
42	区商务局短期出口信用款	108.50	-	与收益相关
43	技改专项资金	346.60	-	与收益相关
44	财政奖励资金	9,128.74	-	与收益相关
45	专项扶持基金	1,062.39	-	与收益相关
46	其他奖励	299.18	-	与收益相关
47	黄岛区财政审计统计中心企业扶持项目	0.97	-	与收益相关
48	疫情期间社保减免项目	10.26	-	与收益相关
49	西海岸新区区及技术改造、国家级工业设计中心补助项目	1,120.00	-	与收益相关
50	青岛智慧城市百佳典型案例扶持项目	20.00	-	与收益相关
51	马德里商标注册补贴项目	0.70	-	与收益相关
52	2019 年信息技术标准化认定	10.00	-	与收益相关
53	2019 年山东智能制造标杆企业补贴	300.00	-	与收益相关
54	双星企业扶持资金项目	2,493.00	-	与收益相关
55	市级技术改造综合奖补项目	80.00	-	与收益相关
56	软件和信息技术服务产业软件资质标准化项目	40.00	-	与收益相关
57	智能制造标杆企业奖励基金	100.00	-	与收益相关
58	青岛西海岸新区标准化资助奖励	6.00	-	与收益相关
59	连续高效裂解装备系统集成示范与商业化推广	28.40	-	与收益相关
	合计	**58,998.71**	**12,758.21**	

2018年政府补助中40.00万元属于与资产相关的政府补助，13,151.43万元属

于与收益相关的政府补助；2019年政府补助12,758.21万元均属于与收益相关的政府补助；2020年政府补助41,495.63万元属于与收益相关的政府补助，17,503.08万元属于与资产相关的政府补助。

近三年及一期，公司营业外收入分别3,647.73万元、14,019.99万元、11,052.81万元和11,025.29万元。其他收益分别13,030.34万元、12,644.19万元、58,180.51万元和25,700.90万元，主要为政府补助。2018年-2020年，发行人营业外收入与其他收益之和占利润总额的比例分别为11.91%、14.16%和20.03%，营业外收入波动较大。

发行人是青岛市最大的国有资本投资运营平台，报告期内公司营业收入、净利润持续增加，盈利能力逐渐增强且具备可持续性。

（四）现金流分析

表5-38：近三年及一期公司现金流情况表

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动现金流入小计	1,236,761.48	3,304,132.86	1,691,581.18	1,287,266.70
经营活动现金流出小计	1,423,291.38	3,108,263.91	1,566,640.86	1,242,488.46
经营活动产生的现金流量净额	**-186,529.90**	**195,868.96**	**124,940.32**	**44,778.25**
投资活动现金流入小计	1,547,924.82	6,938,518.29	1,175,197.64	1,037,441.80
投资活动现金流出小计	2,259,701.87	9,448,693.93	3,282,774.44	2,805,794.74
投资活动产生的现金流量净额	**-711,777.05**	**-2,510,175.65**	**-2,107,576.80**	**-1,768,352.93**
筹资活动现金流入小计	3,422,011.17	12,884,835.34	8,230,453.30	6,888,669.46
筹资活动现金流出小计	2,464,588.67	9,939,637.35	6,182,513.06	5,331,191.57
筹资活动产生的现金流量净额	**957,422.51**	**2,945,197.99**	**2,047,940.24**	**1,557,477.88**
现金及现金等价物净增加额	**61,806.66**	**619,477.35**	**72,652.32**	**-154,027.72**

1、经营活动产生的现金流量分析

2018-2020年度及2021年1-3月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为44,778.25万元、124,940.32万元、195,868.96万元和-186,529.90万元。由于公司部分业务模式的特殊性，经营活动产生的现金流波动较大。2018年，发行人经营活动产生的现金流量净额较2017年减少19,578.10万元，降幅为30.42%，主要原因是

公司支付其他与经营活动有关的现金增加。2019年，发行人经营活动产生的现金流量净额较2018年增加80,162.07万元，增幅为179.02%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。2020年，发行人经营活动产生的现金流量净额较2019年增加70,928.64万元，增幅为56.77%，主要系合并双星所致。

2、投资活动产生的现金流量分析

2018-2020年度及2021年1-3月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-1,768,352.93万元、-2,107,576.80万元、-2,510,175.65万元和-711,777.05万元。2018-2020年度及2021年1-3月，公司投资活动产生的现金流量呈现净流出态势，这主要是由于公司正处于快速发展期和投入期，现阶段投资活动的现金流表现为净流出，符合公司发展所处阶段的特点。

3、筹资活动产生的现金流量分析

2018-2020年度及2021年1-3月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为1,557,477.88万元、2,047,940.24万元、2,945,197.99万元和957,422.51万元，近三年筹资活动产生的现金流量以净流入为主，主要是公司为了满足经营需要进行直接融资和间接融资所致。

公司筹资活动现金流量净流入较大，主要是因为公司与诸多银行和非银金融机构一直保持着较好的合作关系，具有较强的融资能力，能够持续稳定地获得银行的贷款。

总体来看，发行人目前处于投资发展期，大量的长期投资活动虽然在一定程度上影响了发行人目前的各项现金流量指标，但为其将来的发展奠定了坚实的基础，将会在未来为企业带来持续稳定的现金流入，也将大大提升企业的偿债能力。

（五）偿债能力分析

发行人近三年及一期的主要偿债指标如下：

财务指标	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
资产负债率（%）	64.70	62.46	65.98	66.29
流动比率（倍）	1.63	1.59	2.26	2.17
速动比率（倍）	1.38	1.36	1.99	1.91

1、短期偿债能力

短期偿债能力指标方面，2018年末，发行人流动比率和速动比率分别为2.17和1.91，2019年末，上述指标分别为2.26和1.99，2020年末，上述指标分别为1.59和1.36，2021年3月末，上述指标分别为1.63和1.38。从近三年及一期的趋势来看，公司流动比率和速动比率总体处于合理范围。

2、长期偿债能力

近三年及一期末，公司的资产负债率分别为66.29%、65.98%、62.46%和64.70%。公司资产负债率略高，与发行人从事的建设项目周期较长相匹配，总体仍处于合理范围内。

（六）营运能力分析

表5-39：近三年及一期公司主要营运能力指标表

项目	2021年3月末	2020年	2019年	2018年
应收账款周转率（次/年）	0.80	3.95	2.94	3.76
存货周转率（次/年）	0.47	1.81	0.98	0.96
总资产周转率（次/年）	0.03	0.11	0.06	0.06

注：2021年1-3月相关指标未年化。

2018-2020年及2021年3月末，公司应收账款周转率分别为3.76、2.94、3.95和0.80，整体资金流转速度快；公司存货周转率分别为0.96、0.98、1.81和0.47，存货周转率比较低，主要因为从事的建设项目周期较长所致；公司总资产周转率分别为0.06、0.06、0.11和0.03。

六、公司有息债务情况

（一）有息债务余额

截至2020年12月31日及2021年3月31日，发行人有息债务总余额分别为17,162,180.96万元和19,202,470.41万元。发行人有息债务包括短期借款、长期借款、应付债券等，具体情况如下：

单位：万元、%

有息债务项目	2021 年 3 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	余额	占比	余额	占比
短期借款	2,167,272.39	11.29	1,890,903.43	11.02
其他应付款中的有息债务	207,262.50	1.08	211,751.80	1.23
一年内到期的非流动负债	1,855,293.61	9.66	2,225,370.84	12.97
其他流动负债中的有息债务	901,346.08	4.69	645,376.25	3.76
长期借款	6,846,537.49	35.65	5,987,257.53	34.89
应付债券	6,638,169.69	34.57	5,771,917.51	33.63
租赁负债中的有息债务	242,169.89	1.26	-	-
长期应付款中的有息债务	344,418.76	1.79	429,603.60	2.50
合计	**19,202,470.41**	**100.00**	**17,162,180.96**	**100.00**

（二）有息债务期限结构

截至2021年3月31日，发行人有息债务的期限结构如下：

单位：万元、%

有息债务项目	余额	占比
短期债务	5,131,174.58	26.72
长期债务	14,071,295.83	73.28
合计	**19,202,470.41**	**100.00**

截至2021年3月31日，发行人有息债务未来到期情况如下：

单位：万元、%

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上	合计
短期借款	2,167,272.39	-	-	-	-	-	2,167,272.39
其他应付款中的有息债务	-	200,000.00	-	7,262.50	-	-	207,262.50
一年内到期的非流动负债	1,855,293.61	-	-	-	-	-	1,855,293.61
其他流动负债中的有息债务	901,346.08	-	-	-	-	-	901,346.08
长期借款	-	1,792,705.81	1,803,821.27	889,442.29	696,199.90	1,664,368.22	6,846,537.49
应付债券	-	1,031,188.29	1,216,881.63	1,440,099.77	1,300,000.00	1,650,000.00	6,638,169.69
租赁负债中的有息债务	-	28,222.55	28,922.71	28,502.56	28,822.63	127,699.44	242,169.89
长期应付款中的有息债务	-	59,080.42	59,130.54	59,780.17	59,080.33	107,347.32	344,418.78
合计	**4,923,912.08**	**3,111,197.07**	**3,108,756.15**	**2,425,087.29**	**2,084,102.86**	**3,549,414.98**	**19,202,470.40**

（三）有息债务增信结构

截至2020年12月31日，发行人有息负债与担保融资的结构如下：

单位：万元、%

借款类别	2020年末金额	占比
信用借款	3,425,186.08	19.96
抵押借款	231,809.33	1.35
质押借款	1,011,901.04	5.90
保证借款	3,005,917.53	17.51
其他借款	203,346.98	1.18
其他应付款中的有息债务	211,751.80	1.23
一年内到期的非流动负债	2,225,370.84	12.97
其他流动负债中的有息债务	645,376.25	3.76
应付债券	5,771,917.51	33.63
长期应付款中的有息债务	429,603.60	2.50
合计	**17,162,180.96**	**100.00**

七、发行人关联交易情况

根据《公司法》和《企业会计准则第36号——关联方披露》等相关规定，公司的关联方及其与公司之间的关联关系情况如下：

（一）发行人的控股股东

发行人的控股股东为青岛市人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）发行人的实际控制人

发行人的实际控制人为青岛市人民政府国有资产监督管理委员会。

（三）发行人的子公司以及其他有重要影响的参股公司

见第四节发行人基本情况之“四、（一）控股公司、（二）主要参股公司”。

（四）发行人的合营和联营企业

截至2020年12月31日发行人合营及联营公司如下：

序号	被投资单位	投资成本（万元）	期末余额（万元）
1	青岛蓝海新港城置业有限公司	100,000.00	98,808.48

2	青岛安建投资有限公司	370.00	380.12
3	深圳青云万里资产管理有限公司	164.82	631.47
4	青岛东证腾骏股权投资合伙企业（有限合伙）	5,100.00	5,707.40
5	核建青控(山东)项目管理有限公司	100.00	100.00
6	青岛城投嘉御股权投资基金（有限合伙）	20,116.68	20,114.27
7	山东省金融资产管理股份有限公司	32,000.00	39,888.48
8	青岛农村商业银行股份有限公司	220,953.65	259,575.13
9	青岛慧典置业有限公司	484.95	2,428.95
10	青岛慧成置业有限公司	485.70	4,832.53
11	青岛慧鼎置业有限公司	10.76	-
12	青岛慧联置业有限公司	8.71	-
13	河南远海滨江恒顺股权投资基金（有限合伙）	1,500.00	1,653.11
14	北京科程电子商务有限责任公司	500.00	971.65
15	扬州远海滨江中程供应链有限公司	147.00	168.42
16	青岛国富金融资产交易中心有限公司	1,250.00	1,165.33
17	中信资本（青岛）投资管理有限公司	476.83	382.31
18	青岛东方口岸海投科技有限公司	936.47	925.98
19	青岛中荷弗瑞亚生态牧业有限公司	5,880.00	5,708.82
20	青岛悦喜客来中山购物有限公司	17,951.72	16,557.34
21	青岛海丝泉宗投资管理有限公司	1,277.67	1,829.00
22	青岛循环企业管理有限责任公司	16.45	24.26
23	青岛蓝谷佳业投资发展有限公司	100.00	-
24	青岛修正蓝谷药业有限公司	500.00	-
25	山东国际海岸文化产业股份有限公司	22,885.00	22,450.05
26	青岛华青教育投资有限公司	1,800.00	3,848.79
27	VanlinkCompanyLimited	8.95	8.95
28	红纺文化有限公司	49,508.86	53,257.31
29	熊猫绿色能源集团有限公司	89,834.04	72,718.47
30	青岛东方伊甸园旅游开发建设有限公司	15,570.89	15,570.89
31	青岛新恒力投资发展有限公司	21,742.56	-
32	青岛南信城投管理咨询有限公司	4,500.00	2,305.06
33	青岛世奥投资发展有限公司	26,230.70	26,230.70
34	青岛慧杰置业有限公司	13.86	-
35	青岛慧博置业有限公司	10.99	-
36	青岛慧泰置业有限公司	14.03	-
37	青岛青平铁城建设工程有限责任公司	1,764.00	-
38	青岛泰和金秋医养有限公司	3,500.00	3,500.93
39	青岛金澳投资有限公司	1,470.00	1,469.82
40	青岛城特能源管理有限公司	-	-
41	青岛泽盛纺织有限公司	1,900.00	1,667.78

42	青岛城投农林发展有限公司	406.50	-
43	青岛城投丰汇置业有限公司	483.81	-
44	青岛人才集团有限公司	1,020.00	870.82
45	青岛中交城投置业有限公司	2,332.14	2,332.14
46	青岛诚彧投资中心（有限合伙）	1,000.00	1,290.23
47	青岛城投一村股权投资管理有限公司	-	66.74
48	青岛海琅特种装备科技有限公司	510.00	365.76
49	中海外星龙实业（青岛）有限公司	277.73	167.14
50	河北大正人汽车销售服务集团有限公司	3,752.42	3,752.42
51	阿拉伯哈吉工业有限公司	69.76	69.76
52	北京飓风伙伴网络科技有限公司	711.03	674.99
53	山东玮星投资有限公司	-	-
54	星达网络科技（青岛）有限公司	390.00	390.78
55	苏星汽车科技（青岛）有限公司	300.00	305.30
56	双星好莱坞国际赛车（青岛）文化体育有限公司	-	-
57	淮安绿轮资源循环利用有限公司	150.00	-

（五）发行人的其他关联方

截至2020年12月31日发行人其他关联方情况如下：

序号	其他关联方名称	与本公司的关系
1	青岛轮渡有限责任公司	本公司参股公司的子公司
2	青岛体育产业发展有限公司	本公司参股公司的子公司
3	青岛旅游文化传媒有限公司	本公司参股公司的子公司
4	青岛新东大酒店有限公司	本公司参股公司的子公司
5	奥帆博物馆	本公司参股公司的子公司
6	青岛新东物业有限公司	本公司参股公司的子公司
7	青岛奥帆中心演艺有限公司	本公司参股公司的子公司
8	青岛燕岛宾馆有限公司	本公司参股公司的子公司
9	青岛城投旅游经济发展有限公司	本公司参股公司的子公司
10	青岛旅游集团酒店管理有限公司	本公司参股公司的子公司
11	青岛东海路加油站	本公司参股公司的子公司
12	青岛旅游集团汽车有限公司	本公司参股公司的子公司
13	青岛国际游艇俱乐部有限公司	本公司参股公司的子公司
14	青岛鹰奥置业有限公司	本公司参股公司的参股公司
15	华盛绿能农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
16	华盛绿能（磴口）农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
17	华盛绿能（乌海）农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
18	昌盛东方（永宁）扶贫开发服务有限公司	子公司参股公司的子公司
19	内蒙古绿能农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司

20	华盛绿能（乌兰察布）农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
21	华盛绿能（德昌）农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
22	华盛绿能（仙桃）农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
23	东丰华盛绿能农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
24	华盛绿能（滨州）农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
25	华盛绿能（麟游）农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
26	滑县华盛绿能农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
27	政和华旭现代农业开发有限公司	子公司参股公司的子公司
28	寿光市双盛农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
29	华盛平原石家庄农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
30	府谷县华盛绿能农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
31	蒙城华盛绿能农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
32	阳泉华盛绿能农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
33	延津华盛绿能农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
34	华盛绿能（即墨）农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
35	莘县鼎盛农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
36	昌盛东方（突泉）农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
37	华盛绿能（天津）农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
38	华盛绿能（伊通）农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
39	山东胜利股份有限公司	子公司股东
40	青岛胜信恒昌贸易有限公司	子公司股东控股公司
41	青岛四方城市发展有限公司	子公司股东
42	青岛胜信滨海置业发展有限公司	子公司股东
43	青岛钢铁控股集团有限责任公司	本公司托管公司
44	山东汉鼎投资有限公司	子公司股东
45	香港安宇贸易有限公司	子公司股东
46	青岛二十二世纪国际文化传媒有限公司	子公司股东控股公司
47	李醒民	子公司股东
48	李振声	子公司股东
49	青岛德瑞骏发置业有限公司	子公司股东
50	青岛熹源控股有限公司	子公司股东
51	青岛高校信息产业股份有限公司	子公司股东
52	青岛海丝创新能源股权投资企业（有限合伙）	子公司参股企业
53	青岛博奥颐和城投健康科技发展有限公司	子公司参股公司
54	青岛水务集团有限公司	参股公司控制方
55	青岛蓝谷大任水务有限公司	参股公司子公司
56	青岛正阳水务有限公司	参股公司子公司
57	青岛市海润自来水集团有限公司	参股公司控制方子公司
58	青岛海泊河水务运营有限公司	参股公司子公司
59	PT.Metal Smeltindo Selaras	子公司股东控股公司
60	太仆寺旗博瑞城乡建设与资产管理有限责任公司	子公司少数股东
61	突泉县蒙东城市发展投资经营有限公司	子公司少数股东
62	焦作华盛绿能农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司

63	华盛绿能（武城）农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
64	华盛绿能（元江）农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
65	华盛绿能（磴口）农业科技有限公司	子公司参股公司的子公司
66	华盛绿能（商都县）园区服务有限公司	子公司参股公司的子公司
67	澄城县华盛绿能苗木花卉科技有限公司	子公司参股公司的子公司
68	青岛博奥颐和城投健康科技发展有限公司国际医学保健中心	子公司参股公司的子公司
69	青岛城晖新能源有限公司	公司投资的基金项目公司旗下子公司
70	青岛青城昱晖新能源有限公司	公司投资的基金项目公司旗下子公司
71	青岛仁兴康医疗投资管理有限公司	子公司股东
72	山东泰山钢铁集团有限公司	子公司股东
73	山东省鑫诚恒业集团有限公司	子公司股东
74	深圳前海创盈资产管理有限公司	子公司股东
75	安徽奇瑞商用车销售有限公司	子公司少数股东的子公司
76	中交地产股份有限公司	子公司少数股东
77	重庆宏涵企业管理咨询有限公司	子公司少数股东参股公司
78	青岛协创投资管理咨询中心（有限合伙）	子公司合伙企业
79	青岛南信投资有限公司	子公司少数股东参股公司
80	青岛润滨商业管理有限公司	子公司少数股东参股公司
81	龙口南信远恒置业有限公司	子公司少数股东参股公司
82	南山集团有限公司	子公司少数股东参股公司
83	青岛建元机械化施工有限公司	子公司少数股东
84	青岛南信城投置业有限公司	子公司持股公司
85	烟台润德置业有限公司	子公司少数股东参股公司
86	青岛协信远海置业有限公司	与子公司少数股东受同一企业控制
87	青岛国信海天篮球俱乐部有限公司	子公司持股公司
88	青岛星正汽车科技有限公司	子公司联营企业
89	青岛星华资源控股有限公司	子公司联营企业
90	广饶财金股权投资基金管理中心（有限合伙）	对子企业施加重大影响的投资方

（六）关联交易情况

1、关联交易决策机制

发行人关联交易应遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开、公允的原则，不得损害股东的合法权益。发行人在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、

合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格。发行人发生因关联方占用或转移发行人资金、资产或其他资源而给发行人造成损失或可能造成损失的，应及时采取保护性措施避免或减少损失。

2、关联交易定价机制

发行人作为投资、融资和管理主体，实施控股型集团组织架构，母公司与纳入合并报表范围内的部分子公司和下属公司之间存在一定的资金往来和担保情况，公司的关联交易，遵循以下基本原则：诚实信用的原则；关联人回避表决的原则；公平、公开、公允的原则；关联交易的价格原则上不能偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。

3、关联交易

根据发行人2019年和2020年经审计的财务报告，发行人关联交易情况如下：

（1）采购商品/接受劳务情况

单位：万元、%

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2020年度		2019年度	
			金额	占同类交易比例（%）	金额	占同类交易比例（%）
青岛昌盛日电太阳能科技股份有限公司	电站劳务	市场价格	-	-	129,818.50	98.98
青岛昌盛日电新能源电力有限公司	电站劳务	市场价格	-	-	1,332.26	1.02
青岛昌盛日电新能源电力有限公司	运维费	市场价格	-	-	177.83	8.42
青岛昌盛日电太阳能科技股份有限公司	运维费	市场价格	-	-	1,933.73	91.58
青岛海琅特种装备科技有限公司	劳务费	市场价格	132.06	1.53		
青岛海琅特种装备科技有限公司	采购设备	市场价格	10.79	<0.01		
北京飓风伙伴网络科技有限公司	采购轮胎	市场价格	750.13	0.11		

（2）出售商品/提供劳务情况

单位：万元、%

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2020 年度		2019 年度	
			金额	占同类交易比例（%）	金额	占同类交易比例（%）
青岛实录海洋大数据投资开发有限公司	利息收入	市场价格	-	-	7,109.43	3.77
青岛海丝创新股权投资基金企业（有限合伙）	利息收入	市场价格	2,683.87	1.11	2,551.38	1.35
青岛海丝创新能源股权投资企业（有限合伙）	利息收入	市场价格	5,667.23	2.33	8,957.94	4.75
青岛海丝泉宗投资管理有限公司	利息收入	市场价格	10.22	<0.01	9.84	0.01
青软创新科技集团股份有限公司	利息收入	市场价格	5.35	<0.01	-	-
山东省鑫诚恒业集团有限公司	利息收入	市场价格	7,547.17	3.11	-	-
深圳前海创盈资产管理有限公司	利息收入	市场价格	106.37	0.04	-	-
上海天慈国际药业有限公司	利息收入	市场价格	3,104.55	1.28	-	-
青岛实录海洋大数据投资开发有限公司	管理咨询服务	市场价格	-	-	1,653.30	3.19
青岛海丝创新股权投资基金企业（有限合伙）	委贷管理费收入	市场价格	-	-	56.70	5.61
上海天慈国际药业有限公司	委贷管理费收入	市场价格	29.81	0.06	-	-
青岛城投海丝循环股权投资基金企业（有限合伙）	基金管理费收入	市场价格	12.47	0.03	12.47	1.79
青岛海丝民和股权投资基金企业（有限合伙）	基金管理费收入	市场价格	100.56	0.20	224.32	32.28
青岛海丝能源股权投资基金企业（有限合伙）	基金管理费收入	市场价格	-	-	172.82	24.87
青岛民和志威投资中心（有限合伙）	基金管理费收入	市场价格	71.62	0.14	111.37	16.03
青岛启信城股权投资基金管理中心（有限合伙）	基金管理费收入	市场价格	-	-	141.51	20.36
青岛城乡通航股权投资基金企业（有限合伙）	基金管理费收入	市场价格	-	-	14.40	2.07
青软创新科技集团股份有限公司	担保收入	市场价格	-	-	28.30	0.18
青岛美尔高科技开发有限公司	担保收入	市场价格	-	-	9.43	0.06
上海天慈国际药业有限公司	担保收入	市场价格	1.73	0.01	0.79	<0.01
华盛绿能（磴口）农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	44.25	5.00	8.85	0.21
华盛绿能（乌海）农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	88.50	10.00	-	-
政和华旭现代农业开发有限公司	租赁收入	市场价格	88.50	10.00	-	-

焦作华盛绿能农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	53.10	6.00	-	-
寿光市双盛农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	53.10	6.00	-	-
昌盛东方（永宁）扶贫开发服务有限公司	租赁收入	市场价格	-	-	180.43	4.32
内蒙古绿能农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	17.70	2.00	185.22	4.44
华盛绿能（武城）农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	17.70	2.00	-	-
华盛平原石家庄农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	17.70	2.00	-	-
华盛绿能（乌兰察布）农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	-	-	185.22	4.44
华盛绿能（德昌）农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	44.25	5.00	180.43	4.32
华盛绿能（仙桃）农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	-	-	180.43	4.32
东丰华盛绿能农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	8.85	1.00	180.43	4.32
华盛绿能（元江）农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	8.85	1.00	-	-
华盛绿能（滨州）农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	44.25	5.00	3.54	0.08
华盛绿能（麟游）农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	8.85	1.00	180.43	4.32
蒙城华盛绿能农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	-	-	260.87	6.25
阳泉华盛绿能农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	141.59	16.00	17.70	0.42
延津华盛绿能农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	88.50	10.00	76.02	1.82
华盛绿能农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	-	-	0.88	0.02
滑县华盛绿能农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	8.85	1.00	-	-
华盛绿能（即墨）农业科技有限公司	租赁收入	市场价格	150.44	17.00	739.43	17.71
PT.Metal Smeltindo Selaras	2*65MW 燃煤电厂设备成套及基建	市场价格	10,762.62	100.00	39.75	44.81
PT.Metal Smeltindo Selaras	代理服务	市场价格	6.28	0.01	660.85	100
PT.Metal Smeltindo Selaras	RKEF 特种冶炼设备成套及基建	市场价格	-11,300.70	100.00	-	-
PT.Metal Smeltindo Selaras	土地出租	市场价格	4,105.46	69.66	-	-
PT.Metal Smeltindo Selaras	物业服务	市场价格	151.23	17.56	-	-
扬州远海滨江中程供应链有限公司	咨询服务	市场价格	169.81	0.34	75.47	0.15

青岛博奥颐和城投健康科技发展有限公司	物业费	市场价格	-	-	35.05	9.97
星达网络科技（青岛）有限公司	销售轮胎	市场价格	1,181.54	0.13	-	-
北京飓风伙伴网络科技有限公司上海分公司	租赁轮胎收入	市场价格	254.03	100.00	-	-
苏星汽车科技（青岛）有限公司	销售轮胎	市场价格	218.00	0.02	-	-
青岛星正汽车科技有限公司	销售轮胎	市场价格	79.57	0.01	-	-
青岛海琅特种装备科技有限公司	机器设备	市场价格	74.61	<0.01	-	-
青岛海琅特种装备科技有限公司	福利产品	市场价格	0.73	<0.01	-	-

4、关联租赁

（1）公司承租情况

单位：万元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	2020 年度确认的租赁费
青岛胜信恒昌贸易有限公司	青岛胜通海岸置业发展有限公司	房产	2020-1-1	2020-12-31	租赁合同	23.11

5、关联方往来款项余额

单位：万元

关联方	2020 年末余额	2019 年末余额
应收票据		
PT.Metal Smeltindo Selaras	-	3,000.00
小计	**-**	**3,000.00**
应收账款		
青岛实录海洋大数据投资开发有限公司	-	471.70
青岛世奥投资发展有限公司	2,457.00	2,457.00
山东胜利股份有限公司	1,480.00	1,480.00
青岛四方城市发展有限公司	2,890.00	2,890.00
青岛胜信滨海置业发展有限公司	1,490.00	1,490.00
青岛海丝能源股权投资基金企业（有限合伙）	296.00	296.00
青岛修正蓝谷药业有限公司	329.00	-
安徽奇瑞商用车销售有限公司	10,220.43	-
PT.Metal Smeltindo Selaras	27,836.63	52,034.07
青岛青城昱晖新能源有限公司	40,300.00	-
青岛旅游集团有限公司	0.96	0.96

青岛旅游文化传媒有限公司	400.00	400.00
华盛绿能（磴口）农业科技有限公司	60.00	10.00
华盛绿能（乌海）农业科技有限公司	309.30	418.60
昌盛东方（永宁）扶贫开发服务有限公司	-	837.21
内蒙古绿能农业科技有限公司	229.30	418.60
华盛绿能（乌兰察布）农业科技有限公司	-	418.60
华盛绿能（德昌）农业科技有限公司	259.30	418.60
华盛绿能（仙桃）农业科技有限公司	209.30	209.30
东丰华盛绿能农业科技有限公司	219.30	209.30
华盛绿能（滨州）农业科技有限公司	55.00	4.00
华盛绿能（麟游）农业科技有限公司	219.30	418.60
蒙城华盛绿能农业科技有限公司	418.60	506.01
延津华盛绿能农业科技有限公司	185.90	85.90
华盛绿能（即墨）农业科技有限公司	1,027.21	857.21
华盛平原石家庄农业科技有限公司	543.26	-
滑县华盛绿能农业科技有限公司	418.60	-
寿光市双盛农业科技有限公司	269.30	-
华盛绿能（元江）农业科技有限公司	219.30	-
华盛绿能（商都县）园区服务有限公司	209.30	-
澄城县华盛绿能苗木花卉科技有限公司	209.30	-
阳泉华盛绿能农业科技有限公司	180.00	-
焦作华盛绿能农业科技有限公司	142.94	-
华盛绿能（武城）农业科技有限公司	21.15	-
莘县鼎盛农业科技有限公司	209.30	209.30
苏星汽车科技（青岛）有限公司	173.01	-
小计	**93,488.03**	**66,540.98**
应收利息		
青岛熹源控股有限公司	8,990.26	8,990.26
小计	**8,990.26**	**8,990.26**
其他应收款		
山东胜利股份有限公司	6,067.13	6,067.13
青岛蓝海新港城置业有限公司	125,500.00	125,500.00
青岛中能信投资有限公司	-	8,000.00
青岛慧博置业有限公司	4,160.67	3,116.23
青岛慧杰置业有限公司	3,234.21	2,933.65
青岛慧泰置业有限公司	2,182.05	2,182.05
青岛慧联置业有限公司	5,404.03	6,448.47
青岛慧鼎置业有限公司	1,387.08	-
青岛中荷弗瑞亚生态牧业有限公司	1,287.65	1,287.65
青岛海丝泉宗投资管理有限公司	200.00	200.00
华盛绿能农业科技有限公司	3,359.33	925.64
青岛新东大酒店有限公司	3,006.58	3,006.58
奥帆博物馆	350.80	350.80

青岛城晖新能源有限公司	875.00	-
香港安宇贸易有限公司	35.80	35.80
青岛城投丰汇置业有限公司	-	10,750.00
青岛新东物业有限公司	15.00	15.00
青岛东海路加油站	47.97	47.97
青岛轮渡有限责任公司	18,404.11	18,404.11
青岛旅游集团汽车有限公司	1,625.57	1,625.57
青岛旅游集团有限公司	54,199.02	54,200.14
中交地产股份有限公司	78,400.00	-
青岛南信城投管理咨询有限公司	6,900.00	3,900.00
青岛南信远海置业有限公司	-	11,274.86
青岛南信投资有限公司	5,702.86	-
青岛旅游文化传媒有限公司	1,971.78	1,971.78
山东省鑫诚恒业集团有限公司	400,000.00	-
青岛国际游艇俱乐部有限公司	3,505.13	3,505.13
青岛海丝创新能源股权投资企业（有限合伙）	112,974.83	110,680.67
青岛钢铁控股集团有限责任公司	82,316.31	76,428.10
青岛奥帆中心演艺有限公司	10,857.89	10,857.89
青岛城投旅游经济发展有限公司	39,916.17	39,916.17
青岛旅游集团酒店管理有限公司	18,627.38	18,627.38
青岛城投农林发展有限公司	-	1,005.50
青岛燕岛宾馆有限公司	1,334.04	1,334.04
青岛世奥投资发展有限公司	200.00	200.00
PT.Metal Smeltindo Selaras	-	104.22
昌盛东方（突泉）农业科技有限公司	110.00	110.00
青岛熹源控股有限公司	51,473.84	51,573.84
莘县鼎盛农业科技有限公司	-	418.60
太仆寺旗博瑞城乡建设与资产管理有限责任公司	284.70	385.50
青岛博奥颐和城投健康科技发展有限公司健康体检中心	21.35	-
青岛民芯启元投资中心（有限合伙）	10,000.00	-
突泉县蒙东城市发展投资经营有限公司	942.00	942.00
青岛城秀置业投资有限公司	16,255.93	-
Vasari Investment Holdings Limited	-	244,312.47
重庆宏涵企业管理咨询有限公司	17,795.54	-
青岛润滨商业管理有限公司	2,159.03	-
龙口南信远恒置业有限公司	3,000.00	-
南山集团有限公司	32,353.11	-
青岛建元机械化施工有限公司	34.21	-
青岛南信城投置业有限公司	224.95	-
烟台润德置业有限公司	464.93	-

青岛协信远海置业有限公司	49.90	-
青岛东奥开发建设集团公司	8,390.93	5,456.61
青岛市城市建设投资中心	4,412.96	4,238.87
华青发展有限公司	9,103.23	9,645.87
熊猫绿色能源集团有限公司	-	6,893.39
北京飓风伙伴网络科技有限公司	240.09	-
青岛海琅特种装备科技有限公司	735.78	-
青岛国信海天篮球俱乐部有限公司	589.07	-
小计	**1,152,689.95**	**848,879.69**
其他流动资产		
青岛实录海洋大数据投资开发有限公司	-	50,000.00
小计	**-**	**50,000.00**
发放贷款及垫款		
青岛海丝创新股权投资基金企业（有限合伙）	32,938.00	29,638.00
小计	**32,938.00**	**29,638.00**
持有至到期投资		
青岛熹源控股有限公司	26,463.42	26,463.42
上海天慈国际药业有限公司	32,500.00	-
山东省鑫诚恒业集团有限公司	50,000.00	-
深圳前海创盈资产管理有限公司	9,000.00	-
小计	**117,963.42**	**26,463.42**
应付账款		
青岛昌盛日电新能源控股有限公司	59.16	-
华盛绿能农业科技有限公司	-	1.96
青岛高校信息产业股份有限公司	276.87	300.00
青岛东奥开发建设集团公司	-	70.00
青岛旅游文化传媒有限公司	700.20	700.20
北京飓风伙伴网络科技有限公司	259.31	-
小计	**1,295.54**	**1,072.16**
预收款项		
青岛博奥颐和城投健康科技发展有限公司	-	-
山东省鑫诚恒业集团有限公司	2,500.00	-
上海天慈国际药业有限公司	1.33	-
山东泰山钢铁集团有限公司	12,188.73	-
星达网络科技（青岛）有限公司	89.62	-
小计	**14,779.68**	**-**
应付股利		
华融投资（控股）有限公司	-	2,583.49
Vasari Investment Holdings Limited	-	5,014.19
青岛中能信投资有限公司	-	320.00
青岛四方城市发展有限公司	3,252.00	-
青岛胜信滨海置业发展有限公司	5,420.00	-

山东胜利股份有限公司	4,607.00	-
小计	**13,279.00**	**7,917.67**
其他应付款		
华盛绿能农业科技有限公司	2,510.11	5,323.66
府谷县华盛绿能农业科技有限公司	-	0.72
青岛高校信息产业股份有限公司	-	0.60
青岛昌盛日电新能源控股有限公司	76.94	76.94
华盛绿能（天津）农业科技有限公司	264.49	264.49
华盛绿能（伊通）农业科技有限公司	7.51	7.51
府谷县华盛绿能农业科技有限公司	0.72	-
青岛二十二世纪国际文化传媒有限公司	4,297.35	4,297.35
青岛金恒力置业有限公司	-	27,250.00
何鸿燊	-	92.17
李醒民	46.08	46.08
李振声	23.04	23.04
山东省鑫诚恒业集团有限公司	821.65	-
山东汉鼎投资有限公司	55.56	55.56
青岛东海路加油站	25.00	25.00
青岛南信投资有限公司	33,322.86	-
青岛燕岛宾馆有限公司	201.23	201.23
青岛旅游文化传媒有限公司	1,400.00	1,400.00
青岛体育产业发展有限公司	174.47	160.56
青岛协创投资管理咨询中心（有限合伙）	1,020.27	-
青岛鹰奥置业有限公司	211.87	211.87
Vasari Investment Holdings Limited	-	0.00
华融投资（控股）有限公司	-	0.01
青岛德瑞骏发置业有限公司	-	6,609.58
青岛城投旅游经济发展有限公司	9,367.60	9,367.60
青岛仁兴康医疗投资管理有限公司	46.00	-
山东泰山钢铁集团有限公司	12,188.73	-
青岛东奥开发建设集团公司	2,051.25	2,051.25
青岛市城市建设投资中心	37.59	20.68
华青发展有限公司	8,919.14	8,346.14
青岛海琅特种装备科技有限公司	76.31	-
青岛星华资源控股有限公司	1.63	-
小计	**77,147.40**	**65,832.05**
其他流动负债		
星达网络科技（青岛）有限公司	10.31	-
小计	**10.31**	**-**

截至2020年末，发行人与关联方的其他应收款余额1,152,689.95万元，其中占比较大的是与青岛蓝海新港城置业公司、青岛海丝创新能源股权投资企业（有限合伙）、山东省鑫诚恒业集团有限公司的往来款。截至2020年末，发行人与关联

方的其他应付款余额77,147.40万元，主要是与山东泰山钢铁集团有限公司、青岛南信投资有限公司的往来款。

八、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保情况

截至2021年3月末，发行人对外担保余额总计480,319.80万元，占2021年3月末合并报表净资产比例为3.67%，具体明细如下：

单位：万元

序号	被保证单位名称	担保种类	担保金额
1	青岛旅游集团有限公司	贷款担保	19,900.00
2	青岛旅游集团有限公司	贷款担保	24,900.00
3	青岛海创开发建设投资有限公司	贷款担保	1,190.51
4	青岛海创开发建设投资有限公司	贷款担保	10,000.00
5	青岛水务集团环境能源有限公司	贷款担保	3,750.00
6	阳原恒博新能源科技有限公司	贷款担保	11,603.88
7	阳原恒博新能源科技有限公司	贷款担保	21,383.04
8	青岛泰和金秋医养有限公司	贷款担保	20,503.35
9	青岛天合医药集团股份有限公司	按揭阶段性担保	247.50
10	青岛浩基资产管理有限公司	按揭阶段性担保	27,100.00
11	青岛浩基资产管理有限公司	按揭阶段性担保	16,000.00
12	青岛浩基资产管理有限公司	按揭阶段性担保	21,435.89
13	青岛交通发展集团有限公司	贷款担保	50,537.83
14	青岛交通发展集团有限公司	贷款担保	14,805.80
15	青岛交通发展集团有限公司	贷款担保	226,962.00
16	广饶财金股权投资基金管理中心（有限合伙）	回购义务担保	10,000.00
	合计	-	**480,319.80**

注：上述发行人对外担保情况不包含发行人金融业务中涉及到的对外担保业务。

（二）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司尚未了结重大诉讼仲裁事项如下：

青岛金之桥投资管理有限公司诉青岛凯旋地产有限公司房屋买卖合同纠纷案	
原告	青岛金之桥投资管理有限公司
被告	青岛凯旋地产有限公司
诉求及审理情况	青岛建工集团有限公司向原告借款，借款到期后仍余 1.98 亿元本金无法归还，

	被告作为担保人与青岛建工集团有限公司及原告签订协议，约定以被告所有的 50 套房屋顶抵债务。后被告未履行义务，原告向青岛市中级人民法院提起诉讼。本案已开庭审理。2020 年 7 月 15 日，青岛市中级人民法院裁定驳回起诉，青岛金之桥投资管理有限公司上诉至山东省高级人民法院，省高院维持一审法院裁定（一审裁定内容为因凯旋地产涉及刑事诉讼，裁定驳回金之桥公司的起诉）。截至本募集说明书签署日，金之桥公司已向最高人民法院提起再审，最高人民法院已受理。
青岛凯旋地产有限公司诉青岛金之桥投资管理有限公司房屋买卖合同纠纷案	
原告	青岛凯旋地产有限公司
被告	青岛金之桥投资管理有限公司
诉求及审理情况	青岛建工集团有限公司向被告借款，借款到期后仍余 1.98 亿元本金无法归还，原告作为担保人与青岛建工集团有限公司及被告签订《债权清算和以房抵债协议》，原告向青岛市中级人民法院提起诉讼，要求撤销《债权清算和以房抵债协议》。本案于 2019 年 8 月 27 日开庭审理；2020 年 7 月 15 日青岛市中级人民法院一审裁定，认定凯旋地产公司的行为涉嫌犯罪，驳回起诉。2020 年 7 月 20 日，凯旋地产公司上诉至山东省高级人民法院。截至本募集说明书签署日，山东省高级人民法院已做出裁定，维持一审法院裁定。
青岛城市建设投资（集团）有限责任公司诉青岛捷能汽轮机集团股份有限公司借款纠纷一案	
原告	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司
被告	青岛捷能汽轮机集团股份有限公司
诉讼及审理情况	原告作为青岛市政府确定的捷能中泰老城区企业搬迁片区（被告为该片区需搬迁的老企业之一）的前期土地整理单位，于 2010 年 10 月 27 日，与被告签订了《青岛捷能汽轮机集团股份有限公司整体搬迁补偿框架协议》（下称框架协议），政府及政府相关部门作为见证方，亦在框架协议上签字盖章予以见证。框架协议约定原告作为包括被告在内的捷能中泰片区的前期土地整理单位，先期垫付启动资金 2 亿元，专项用于捷能集团启动整体搬迁前期工作；待正式规划设计条件下达并经国土部门对该宗土地评估其价值后一个月内，双方签订正式搬迁补偿协议；原告先期垫付的 2 亿元启动资金从整体搬迁补偿总额中予以扣除等。后由于市政府对原告主业进行了重新定位，原告的投资重点进行了转移，经报政府相关部门同意后，原告退出了该片区前期整理单位。 原告退出捷能中泰片区企业搬迁改造项目后，就框架协议的解除及要求被告返还垫付的 2 亿元搬迁启动资金事宜，在政府及政府相关部门的协调下，进行了多次沟通协商，但未果。 2017 年 7 月 31 日，捷能中泰片区拆迁改造项目的土地前期整理单位已被案外人鲁商置业青岛有限公司中标，青岛市老城区企业搬迁 改造建设指挥部以“青企搬发（2017）8 号”文件确定鲁商置业青岛有限公司对捷能中泰片区内的土地进行前期开发整理。鲁商置业青岛有限公司与被告签订了相关的《拆迁补偿协议》，并已实际履行。原告与被告之间签订的框架协议，已无法实现合同目的，该协议事实上已无法履行。 由于框架协议迟迟未能解除，2 亿元垫付款没有返还，致使原告遭受了重大的经济损失。为此，原告特诉至青岛市中级人民法院，请青岛市中级人民法院根

	据以上事实及法律规定，判如诉讼请求，以维护原告的合法权益，避免国有资产的流失。 该案现已在青岛市中级人民法院立案，案号为（2021）鲁 02 民初 395 号，并于 2021 年 7 月 14 日在青岛市中级人民法院进行了开庭审理，等待法院调解或判决。
青岛城投资产管理有限公司诉青岛昊通房地产开发有限公司借款逾期案	
原告	青岛城投资产管理有限公司
被告	青岛昊通房地产开发有限公司
诉讼及审理情况	青岛城投资产管理有限公司向青岛昊通房地产开发有限公司发放本金 5,250 万元委托贷款，由青岛昊通装饰发展有限公司、青岛泰和成园林绿化有限公司等提供担保，并以面积为 6,374.34 平方米的房产作为抵押。截至 2021 年 3 月末，被告未偿还本金 5,250 万元及利息，该贷款已逾期，且担保方均未履行担保义务。原告于 2021 年 4 月上旬向青岛市中级人民法院提起诉讼，要求被告清偿本息并承担违约金，请求判令原告对被告抵押的房产享有优先受偿权，请求判令青岛昊通装饰发展有限公司、青岛泰和成园林绿化有限公司等承担连带清偿责任，并与被告共同承担催收费、诉讼费、保全费等相关费用。截至本募集说明书签署日，本案已开庭，等待判决中。

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司无行政处罚情况。

（三）重大承诺

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

九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至2021年3月末，发行人所有权受到限制的资产的账面价值为4,153,140.51万元，占2021年3月末总资产比例为11.20%，占2021年3月末净资产比例为31.73%。

截至2021年3月末，公司资产受限情况如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金		
其中：青岛金恒力置业有限公司	93.07	住房按揭保证金
青岛少城置业有限公司	3,108.87	项目保证金、住房按揭保证金、受监管的预售房款、贷款保证金、农民工工资保证金
青岛城投房地产开发有限公司	2,317.24	项目保证金、住房按揭保证金

项目	期末账面价值	受限原因
青岛世奥房地产开发公司	150.00	项目保证金
青岛城投金融控股集团有限公司	32,138.66	存出保证金、监管资金、贷款保证金、借款质押、定期存单、定期存款质押、票据保证金、冻结资金、存单质押
青岛城市建设投资（集团）有限责任公司	227,798.25	履约保证金、借款质押
青岛（平度）城乡社区建设投资有限公司	95.87	农民工工资保证金
青岛（莱西）城乡社区建设投资有限公司	5,556.00	银行承兑汇票保证金
青岛（莱西）城乡社区建设投资有限公司	1,039.57	信用证保证金
青岛城投实业投资（集团）有限公司	3,300.00	融资租赁保证金
青岛城投海外发展有限公司	39,051.19	银行承兑汇票、国际证保证金
双星集团有限责任公司	42,645.71	保证金等
应收票据		
其中：双星集团有限责任公司	73,550.94	质押
应收账款		
其中：青岛城投实业投资（集团）有限公司	173,360.02	国家开发银行、工商银行贷款质押
双星集团有限责任公司	3,337.01	质押
存货		
其中：青岛少城置业有限公司	73,446.43	抵押借款的抵押标的物
双星集团有限责任公司	28,408.91	抵押
可供出售金融资产		
其中：华青发展（控股）集团有限公司	84,850.39	授信抵押
长期应收款		
其中：青岛城乡建设融资租赁有限公司	778,981.00	应收租赁款保理、资产证券化
投资性房地产		
其中：青岛城投国际贸易有限公司	20,407.06	为青岛程远投资管理有限公司银行借款提供抵押担保
华青发展（控股）集团有限公司	13,700.40	授信抵押

项目	期末账面价值	受限原因
青岛开发投资有限公司	188,979.51	为青岛城乡社区建设投资集团有限公司长期借款提供抵押
固定资产		
其中：青岛城投实业投资（集团）有限公司	555,478.90	国家开发银行、工商银行贷款质押
青岛城市建设投资（集团）有限责任公司	105,623.10	位于市南区荣成路 44 的房产、崂山区海尔路 168 号 1 号楼 01（复式）的房产用于长期借款抵押
青岛城乡建设小额贷款有限公司	3,033.73	位于崂山区香港东路 195 号 9 号楼 1201 用于长期借款抵押受限
青岛弘福硕企业管理咨询有限公司	3,021.95	位于崂山区香港东路 195 号 9 号楼 1301 用于长期借款抵押受限
青岛泰实吉润企业管理咨询有限公司	3,000.27	位于崂山区香港东路 195 号 9 号楼 501 用于长期借款抵押受限
双星集团有限责任公司	1,293,680.05	抵押
在建工程		
其中：青岛城投实业投资（集团）有限公司	23,264.33	国家开发银行、工商银行贷款质押
无形资产		
其中：双星集团有限责任公司	19,288.52	抵押
其他		
其中：双星集团有限责任公司	350,433.56	股份质押、其他应收款法院质押
合计	**4,153,140.51**	-

截至2021年3月末，除上述披露的受限资产之外，发行人下属子公司青岛城投金融控股集团有限公司自中国民生银行股份有限公司青岛分行取得借款，质押物为“青岛中程”（证券代码：300208.SZ）股票77,870,000.00股，期末借款余额为797,500,000.00元。除此之外，发行人无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

第五节 发行人及本期债券的资信状况

一、报告期历次主体评级、变动情况及原因

报告期内发行人历次主体信用等级均为AAA，评级展望均为稳定。

发行人聘请了中诚信国际对本期公司债券发行的资信情况进行评级。根据中诚信国际出具的《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）信用评级报告》（信评委函字[2021]2888D号），发行人主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AAA。

二、信用评级报告的主要事项

（一）基本观点

中诚信国际评定青岛城市建设投资（集团）有限责任公司（以下简称“青岛城投”或“公司”）主体信用等级为AAA，评级展望为稳定；评定“青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）”债项信用等级为AAA。中诚信国际肯定了青岛市良好的区域经济实力、政府的有力支持、公司多元化的业务发展以及良好的投资收益等方面的优势对公司整体信用实力提供了有力支持。同时，中诚信国际关注到债务规模增长较快、资本结构有待优化、经营性业务盈利能力较弱、资产流动性弱及宏观经济增速放缓等因素对公司经营及信用状况造成的影响。

（二）正面

1、良好的区域经济环境。青岛市经济实力较强，2018~2020年，青岛市分别实现地区生产总值10,949.38亿元、11,741.31亿元和12,400.56亿元，按可比价格计算，分别较上年增长6.5%、6.5%和3.7%，良好的区域经济能为公司发展提供一定的保障。

2、政府的有力支持。作为青岛市最重要的国有资产管理和基础设施投资运营主体，公司地位稳固，在资产划拨、资金注入和财政补贴等方面得到了青岛市人民政府的大力支持。

3、业务收入多元化。公司作为青岛市人民政府主要的国有资产管理和基础设施投资运营主体，形成了产城开发建设板块、实业板块、交通运输板块、金融板块等业务板块，收入结构分散，抗风险能力较强。

4、投资收益规模较大。公司的投资收益主要来自于持有的金融资产获得收

益和处置持有的部分股权获得的收益，2018~2020年及2021年1~6月，公司投资收益分别为15.01亿元、23.62亿元、39.51亿元和42.93亿元，规模相对较大且保持增长趋势。

（三）关注

1、债务规模增长较快。随着公司业务的持续发展，公司对外融资需求持续增加，债务规模增长较快，2018~2020年及2021年6月末，公司总债务规模分别为1,050.94亿元、1,278.81亿元、1,734.72亿元和2,078.36亿元，资产负债率分别为66.29%、65.98%、62.46%和65.17%，资本结构有待优化。

2、经营性业务盈利能力较弱。受期间费用规模较大影响，公司的经营性业务利润表现不佳，2018~2020年及2021年1~6月，公司的经营性业务利润分别为1.96亿元、-9.61亿元、-7.78亿元和-21.61亿元。

3、资产流动性弱。截至2020年末，公司在建工程386.53亿元，其中207.20亿元系承接基础设施建设项目而形成的公益性资产，一定程度影响了公司整体资产的流动性，未来处置情况需关注。

4、宏观经济增速放缓，公司经营压力增大。近期国内宏观经济增速放缓，国内中小企业总体经营环境不佳，公司主营的融资担保、小额贷款和融资租赁等类金融业务所面临的信用风险和系统性风险有所增加，同时新冠疫情对航空业及国际贸易影响较大，2020年收购的青岛航空股份2021年上半年仍为持续亏损状态，另外政府新注入的双星集团的下属上市公司双星股份2019~2020年和2021年上半年均为亏损状态，后续经营情况均需持续关注。

（四）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及本公司评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，本公司将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，本公司将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则 于每一会计年度结束之日起6个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，本公司将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本

次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知本公司并提供相关资料，本公司将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

本公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在本公司网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，本公司将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

三、其他重大事项

（1）青岛城投房地产开发有限公司于2015年7月25日收到青岛市国土资源执法监察支队出具的闲置土地认定书（青土资执监发〔2015〕005号），认为位于原四方区瑞海北路177号等宗地，面积为69,270.3平方米，合同约定（规定）的动工日期为2012年1月19日，存在未按合同约定按时开工的情况，认定上述宗地为闲置土地。

上述闲置土地情况系由政府、政府有关部门原因造成，政府原因主要是由于需要政府部门主导进行路网、管道铺设等基础工程，在此过程中，由于政府内部原因导致未及时完成施工进度，因此导致青岛城投房地产开发有限公司后续土地开发未按时开工建设。

根据《闲置土地处理办法》中第十二条的相关规定，青岛城投房地产开发有限公司已与青岛国土资源局针对青岛-01-2011-0018号《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“主合同”）签订了变更协议，变更协议编号为青岛-03-2015-0027，重新约定主合同项下受让人为青岛新港湾置业有限公司，主合同约定项下宗地建设项目开竣工时间变更为在2016年11月6日之前开工。

截至本募集说明书签署日，由于项目周边相关配套尚未完善，因此导致后续土地开发尚未按时开工建设。发行人已启动项目规划方案设计等工作，同时正积极与政府有关部门开展沟通，推进后续工作的开展。

截至本募集说明书签署日，自2015年11月6日签订青岛-01-2011-0018号《国

有建设用地使用权出让合同》的《变更协议》以来，青岛城投房地产开发有限公司未收到闲置土地认定书，不存在属于“国办发〔2013〕17号”等规定的重大违法违规行为。

（2）根据2020年4月20日青岛市国资委《关于将双星集团有限责任公司股权划转青岛城市建设投资（集团）有限责任公司的通知》（青国资委【2020】49号），青岛市国资委将双星集团有限责任公司（以下简称“双星集团”）100%国有股权无偿划转给发行人，由发行人对双星集团履行出资人职责。本次划转完成后，发行人按照批准同意的《双星集团混改方案》，依法依规按程序组织做好双星集团混合所有制改革相关工作。2020年4月27日，双星集团增资扩股同步股权转让项目在青岛产交所挂牌，在引入的三名战略投资者中，启迪科技城集团有限公司占比35%，青岛西海岸新区融合控股集团有限公司占比4.5%，山东省鑫诚恒业集团有限公司占比4.5%。引入战略投资者后，发行人持股比例41%，为双星集团第一大股东。2020年7月23日，双星集团改制后第一届第1次股东会召开，确定了董事会和监事会成员，并通过了《双星集团有限责任公司章程》。

（3）根据青岛市国资委《关于无偿划转青岛农村商业银行股份有限公司股权的批复》（青国资委〔2020〕28号），青岛市国资委原则同意将青岛国际机场集团有限公司持有的青岛农村商业银行股份有限公司5亿股股权无偿划转发行人。截至本募集说明书签署日，本次划转已完成，发行人持有青岛农村商业银行股份有限公司5亿股股份，占总股本的9%。目前，本次无偿划转事项已取得青岛银保监局的核准及深圳证券交易所的确认，已完成工商变更登记。

（4）根据2019年8月12日《关于青岛交通发展集团有限公司国有产权无偿划转的通知》（青国资委【2019】67号），青岛市国资委将青岛交通发展集团有限公司100%国有股权无偿划转给发行人。2020年12月30日完成相关工商登记变更，相关资产交割工作正在进行。

（5）根据青岛市国资委《关于青岛国际机场集团有限公司国有产权无偿划转的通知》，青岛市国资委将所持有的青岛国际机场集团有限公司93.70%的国有股权无偿划转给发行人，截至目前已完成工商登记。

（6）根据青岛市人民政府办公厅《关于印发做大做强市属平台公司推动全

市重大基础设施项目建设工作方案的通知》（青政办字〔2021〕34号），青岛市国资委将所持有的青岛水务集团有限公司、青岛能源集团有限公司、青岛市政空间开发集团有限责任公司100%的国有股权划转给发行人。

除上述事项外，截至本募集说明书签署日，发行人无需要披露的其他重大事项。

四、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

发行人资信状况良好，截至 2021 年 3 月末，发行人各类金融机构可用融资额度总额达 2,725.29 亿元，尚未使用可用融资额度为 1,530.53 亿元。其中，银行授信总额为 1,495.67 亿元，尚未使用授信额度为 875.03 亿元。

发行人具有良好的资信状况，发行人报告期内各期债务均足额按时还本付息。

表6-1：截至2021年3月末发行人主要银行授信情况

单位：万元

授信机构	授信额度	使用额度	剩余额度
渤海银行	250,000.00	100,000.00	150,000.00
中国银行	775,545.19	308,295.88	467,249.31
工商银行	1,260,532.91	954,512.91	306,020.00
国家开发银行	840,872.00	406,072.00	434,800.00
华夏银行	308,493.47	108,493.47	200,000.00
建设银行	894,345.00	289,345.00	605,000.00
交通银行	841,004.71	282,536.56	558,468.15
农业银行	1,001,300.00	64,300.00	937,000.00
齐鲁银行	166,809.03	78,409.03	88,400.00
青岛农村商业银行	170,000.00	20,000.00	150,000.00
青岛银行	365,650.00	265,650.00	100,000.00
北京银行	567,000.00	247,000.00	320,000.00
恒丰银行	393,060.84	186,060.84	207,000.00
浙商银行	498,503.83	113,503.83	385,000.00
韩亚银行	100,058.26	84,558.26	15,500.00
东亚银行	7,758.36	7,758.36	-

光大银行	121,755.41	82,712.69	39,042.72
浦发银行	240,479.50	110,479.50	130,000.00
中信银行	2,182,935.36	377,365.36	1,805,570.00
民生银行	446,400.00	286,400.00	160,000.00
青岛崂山交银村镇银行	1,500.00	1,500.00	-
华润银行	30,000.00	-	30,000.00
日照银行	79,251.84	5,313.52	73,938.32
南京银行	11,451.00	11,066.00	385.00
韩国产业银行	434,594.38	434,594.38	-
广东发展银行	149,050.00	54,050.00	95,000.00
中国进出口银行	214,000.00	214,000.00	-
招商银行	126,486.40	86,486.40	40,000.00
瑞穗银行	19,656.00	19,656.00	-
南洋商业银行	59,619.12	59,619.12	-
上海农商行	28,697.98	5,803.43	22,894.55
天津银行	100,000.00	-	100,000.00
厦门国际银行	14,600.00	14,600.00	-
紫金农商银行	1,700.00	1,700.00	-
昆仑银行	159,310.46	9,310.46	150,000.00
烟台银行	2,500.00	-	2,500.00
国泰世华银行	4,200.00	3,200.00	1,000.00
兴业银行	877,980.81	343,339.81	534,641.00
东营银行	10,000.00	-	10,000.00
澳门国际银行	38,400.00	23,400.00	15,000.00
韩国友利银行	206,999.92	206,999.92	-
金城银行	-	-	-
集友银行	20,000.00	20,000.00	-
韩国新韩银行	22,165.52	22,165.52	-
邮储银行	500,000.00	-	500,000.00
韩国农协银行	52,353.51	52,353.51	-
韩国光州银行	7,053.63	7,053.63	-
韩国大邱银行	377.85	377.85	-
韩国国民银行	12,985.35	12,985.35	-
韩国进出口银行	34,002.67	34,002.67	-

苏州银行	1,000.00	1,000.00	-
Bank of America	11,829.00	11,829.00	-
Barclays Bank	1,956.01	1,956.01	-
CGA	2,226.69	2,226.69	-
Conduit bond	105,140.80	105,140.80	-
ING, LBBW	21,028.16	21,028.16	-
法国兴业银行（Societe genreral）	770.02	770.02	-
UBS	6,242.74	6,242.74	-
恒生银行	20,000.00	14,138.41	5,861.59
平安银行	135,101.04	25,101.04	110,000.00
总计	**14,956,734.77**	**6,206,464.13**	**8,750,270.64**

（二）企业及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司均无债务违约记录。

（三）报告期内企业及主要子公司发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人尚在存续期内的债券类融资明细如下：

单位：万元、年、%

种类	债券简称	发行人	余额	期限	起息日	票面利率
超短期融资券						
SCP	21 青岛城投 SCP002	城投集团	150,000	0.41	2021-03-23	2.98
SCP	21 青岛城投 SCP001	城投集团	100,000	0.41	2021-02-09	3.21
SCP	20 青岛城投 SCP004	城投集团	100,000	0.49	2020-12-09	3.20
SCP	21 青城租赁 SCP001	融资租赁	50,000	0.74	2021-03-15	4.80
定向工具						
PPN	20 青岛城投 PPN001	城投集团	200,000	3	2020-11-23	4.55
PPN	19 青岛城投 PPN003	城投集团	100,000	5	2019-04-29	5.13
PPN	19 青岛城投 PPN002	城投集团	100,000	5	2019-03-19	4.99
PPN	19 青岛城投 PPN001	城投集团	100,000	5	2019-03-05	4.85
PPN	20 青岛城乡 PPN001	融资租赁	50,000	3+2	2020-04-29	3.58
中期票据						

中期票据	21 青岛城投 MTN003	城投集团	110,000	5	2021-03-15	4.24
中期票据	21 青岛城投 MTN002	城投集团	100,000	5	2021-03-02	4.25
中期票据	21 青岛城投 MTN001	城投集团	100,000	5	2021-02-04	4.19
中期票据	20 青岛城投 MTN004	城投集团	190,000	5	2020-12-07	4.1
中期票据	20 青岛城投 MTN003	城投集团	250,000	5	2020-04-16	3.29
中期票据（永续）	20 青岛城投 MTN002	城投集团	250,000	5+N	2020-03-30	3.98
中期票据（永续）	20 青岛城投 MTN001	城投集团	20,000	3+N	2020-01-20	3.95
中期票据（永续）	19 青岛城投 MTN003	城投集团	180,000	3+N	2019-12-02	4.13
中期票据（永续）	18 青岛城投 MTN001	城投集团	200,000	3+N	2018-09-28	5.36
中期票据（永续）	16 青岛城投 MTN001	城投集团	150,000	5+N	2016-05-11	4.42
中期票据	20 青岛城投 MTN003	城投集团	250,000	5	2020-04-16	3.29
中期票据	19 青岛城投 MTN002	城投集团	150,000	5	2019-04-25	4.75
中期票据	19 青岛城投 MTN001	城投集团	150,000	5	2019-03-25	4.38
中期票据	21 青城租赁 MTN001	融资租赁	46,000	3	2021-03-24	6.00
一般公司债						
一般公司债	21 青城 02	城投集团	100,000	8	2021-03-05	4.24
一般公司债	21 青城 01	城投集团	30,000	9	2021-03-05	3.8
一般公司债	20 青城 06	城投集团	70,000	8	2020-12-04	4.35
一般公司债	20 青城 05	城投集团	100,000	9	2020-12-04	3.98
一般公司债	20 青城 03	城投集团	50,000	6	2020-10-27	3.75
一般公司债	20 青城 04	城投集团	200,000	8	2020-10-27	4.18
一般公司债	20 青城 01	城投集团	50,000	6	2020-10-16	3.8
一般公司债	20 青城 02	城投集团	100,000	8	2020-10-16	4.2
一般公司债（永续）	20 青城 Y1	城投集团	280,000	5+N	2020-04-29	3.68
一般公司债（永续）	18 青城 Y4	城投集团	100,000	5+N	2018-12-07	5.17
一般公司债（永续）	18 青城 Y2	城投集团	200,000	5+N	2018-10-30	5.50
一般公司债	20 青城 G4	城投集团	50,000	7	2020-04-08	3.75
一般公司债	20 青城 G3	城投集团	40,000	5+3	2020-04-08	3.38
一般公司债	20 青城 G2	城投集团	130,000	5+3	2020-03-05	3.45
一般公司债	20 青城 G1	城投集团	150,000	5+3	2020-01-16	3.88
一般公司债	19 青城 G2	城投集团	150,000	5+3	2019-10-31	4.22
一般公司债	19 青城 G1	城投集团	80,000	5+3	2019-10-14	3.95
一般公司债	18 青城 05	城投集团	150,000	5+5	2018-11-20	4.38

一般公司债（永续）	20 青控 Y1	金控集团	50,000	2+N	2020-12-30	5.68
一般公司债（永续）	19 青控 Y1	金控集团	100,000	3+N	2019-12-24	5.50
一般公司债	19 青控 02	金控集团	100,000	3+2	2019-07-23	3.82
一般公司债	20 青租 03	融资租赁	100,000	2+1	2020-09-21	5.50
一般公司债	20 青租 01	融资租赁	50,000	3+2	2020-02-27	4.02
非公开公司债						
非公开公司债	21 青城 01	城投集团	200,000	5	2021-03-11	4.01
非公开公司债	20 青城 D3	城投集团	200,000	1	2020-12-14	4.2
非公开公司债	20 青城 D2	城投集团	150,000	0.82	2020-12-14	3.95
非公开公司债	20 青城 D1	城投集团	150,000	1	2020-08-10	3.38
非公开公司债	19 青城 01	城投集团	200,000	3+2	2019-09-18	4.07
非公开公司债	18 青城 03	城投集团	175,000	3+2	2018-07-26	5.60
非公开公司债	18 青城 02	城投集团	25,000	5	2018-05-02	6.00
非公开公司债	18 青城 01	城投集团	95,000	3+2	2018-05-02	5.65
非公开公司债	17 青城 02	城投集团	200,000	5+3	2017-10-31	5.66
非公开公司债	17 青城 01	城投集团	100,000	3+2	2017-10-31	5.35
非公开公司债	16 青建投	城投集团	300,000	5+3	2016-10-19	3.68
非公开公司债	21 青控 01	金控集团	200,000	5	2021-03-12	4.50
非公开公司债	19 青控 03	金控集团	50,000	3	2019-07-25	4.40
非公开公司债	19 青控 01	金控集团	250,000	3	2019-05-07	4.80
非公开公司债	20 青租 02	融资租赁	100,000	3+2	2020-06-23	4.30
非公开公司债	19 青租 02	融资租赁	150,000	3+2	2019-11-28	4.68
非公开公司债	19 青租 01	融资租赁	80,000	3	2019-10-30	4.95
资产支持证券						
ABS	青租 9A1 青租 9A2 青租 9A3 青城 9 次	融资租赁	127,500	1.83 2.84 3.08 3.08	2020-10-27	5.00 5.50 6.00 -
ABS	PR8A1 青城 8A2 青城 8A3 青城 8 次	融资租赁	88,600	1.39 2.40 2.88 5.64	2020-06-02	4.80 5.60 6.30 -
ABS	PR 青 7A1 青城 7A2 青城 7A3 青城 7 次	融资租赁	57,600	1.70 2.70 2.96 4.71	2019-12-13	5.80 6.40 6.70 -
ABS	PR 青 6A1 青城 6A2 青城 6A3 青城 6 次	融资租赁	66,900	1.66 2.42 3.17 4.67	2019-09-27	5.80 6.30 6.60 -
ABS	青城 5A1 PR 青城 5A PR 青城 5B 青城 5B	融资租赁	28,500	0.68 1.68 2.93 3.18 4.43	2019-04-23	6.10 6.30 6.50 7.20 -

	青城 5 次					
ABS	青城租 A1 PR 租 A2 PR 租 A3 PR 租 A4 PR 租 A5 青城租次	融资租赁	5,300	0.38 1.38 2.38 3.38 4.38 4.38	2017-05-10	5.20 5.40 5.60 5.80 5.80 -
境外债						
境外债	平安债	香港国际	196,560	3	2020-04-27	3.99
境外债	超越债 2 期	香港国际	196,560	3	2019-11-11	3.90
境外债	超越债 1 期	香港国际	196,560	5	2019-10-08	4.00
境外债	幸福债	香港国际	327,600	5	2017-12-04	4.25
境外债	绿岛债	香港国际	196,560	10	2015-02-12	5.95

（四）最近三年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

报告期内，发行人及其主要子公司与主要客户发生业务往来时，均无严重违约现象。

（五）本期发行后累计公开发行公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

本期债券发行后发行人累计公开发行公司债券余额为 213 亿元，占发行人最近一期净资产的比例为 16.27%。

第六节 备查文件

一、备查文件内容

1、发行人最近三年的审计报告及最近一期的财务报表；

2、主承销商出具的核查意见；

3、律师事务所出具的法律意见书；

4、资信评级机构出具的评级报告；

5、债券持有人会议规则；

6、债券受托管理协议；

7、中国证监会对本期发行出具的注册文件。

在本期债券发行期内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

二、备查文件查阅地点及查询网站

（一）发行人

名称：青岛城市建设投资（集团）有限责任公司

联系地址：青岛市崂山区海尔路166号

法定代表人：陈明东

联系人：姜毅

联系电话：0532-85785831

传真：0532-66776960

（二）主承销商、簿记管理人、债券受托管理人

名称：华泰联合证券有限责任公司

联系地址：北京市西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦A座3层

法定代表人：江禹

联系人：陈捷、常卿云

联系电话：010-56839491

传真：010-57615902

投资者可通过深圳证券交易所网站（http://www.szse.cn/）下载本募集说明书，或在本期公司债券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。

三、备查文件查阅时间

本期债券存续期间，每日9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。