



2025年度青岛城市建设投资（集团）有限公司信用评级报告

中诚信国际信用评级有限责任公司 | 编号：CCXI-20252128M-01

声 明

- 本次评级为委托评级，中诚信国际及其评估人员与评级委托方、评级对象不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 本次评级依据评级对象提供或已经正式对外公布的信息，以及其他根据监管规定收集的信息，中诚信国际按照相关性、及时性、可靠性的原则对评级信息进行审慎分析，但中诚信国际对于相关信息的合法性、真实性、完整性、准确性不作任何保证。
- 中诚信国际及项目人员履行了尽职调查和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 评级报告的评级结论是中诚信国际依据合理的内部信用评级标准和方法、评级程序做出的独立判断，未受评级委托方、评级对象和其他第三方的干预和影响。
- 本评级报告对评级对象信用状况的任何表述和判断仅作为相关决策参考之用，并不意味着中诚信国际实质性建议任何使用人据此报告采取投资、借贷等交易行为，也不能作为任何人购买、出售或持有相关金融产品的依据。
- 中诚信国际不对任何投资者使用本报告所述的评级结果而出现的任何损失负责，亦不对评级委托方、评级对象使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。
- 本次评级结果自本评级报告出具之日起生效，有效期为 2025 年 6 月 27 日至 2026 年 6 月 27 日。主体评级有效期内，中诚信国际将对评级对象进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定维持、变更评级结果或暂停、终止评级等。
- 未经中诚信国际事先书面同意，本评级报告及评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。对于任何未经充分授权而使用本报告的行为，中诚信国际不承担任何责任。

跟踪评级安排

- 根据相关监管规定以及评级委托协议约定，中诚信国际将在评级结果有效期内进行跟踪评级。
- 中诚信国际将在评级结果有效期内对评级对象风险程度进行全程跟踪监测。发生可能影响评级对象信用水平的重大事项，评级委托方或评级对象应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将就有关事项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整评级结果，并按照相关规则进行信息披露。
- 如未能及时提供或拒绝提供跟踪评级所需资料，或者出现监管规定的其他情形，中诚信国际可以终止或者撤销评级。

中诚信国际信用评级有限责任公司

2025 年 6 月 27 日

受评主体及评级结果

青岛城市建设投资（集团）有限责任公司

AAA/稳定

评级观点

中诚信国际认为青岛市的政治经济地位重要，经济财政实力及增长能力省内领先，潜在的支持能力很强；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”）在推进青岛城市建设和国有资本运营中发挥重要作用，对青岛市政府的重要性高，与青岛市政府维持很高的紧密关系。同时，需关注债务维持较高规模、资本结构有待优化、资产流动性不足及部分子公司经营面临一定压力对其经营和整体信用状况造成的影响。

评级展望

中诚信国际认为，青岛城市建设投资（集团）有限责任公司信用水平在未来 12~18 个月内将保持稳定。

调级因素

可能触发评级上调因素：不适用。

可能触发评级下调因素：公司地位下降，致使股东及各方支持意愿减弱等；公司财务指标出现明显恶化，再融资环境恶化，备用流动性减少等。

正 面

- **地位重要性高。**作为青岛市最重要的国有资本投资运营主体，公司对青岛市人民政府的重要性高，与青岛市政府维持很高的紧密关系。
- **业务多元化。**公司形成了城乡基础设施投资建设运营板块、智能制造板块、新能源板块、交通运输板块、资本运作板块等业务板块，收入结构分散，抗风险能力较强。

关 注

- **债务维持较高规模，资本结构有待优化。**随着公司业务的持续发展，公司保持一定规模的对外融资需求，债务维持较高规模，财务杠杆水平较高，资本结构有待优化。
- **资产流动性不足。**公司前期垫付的土地整理及基建业务款项规模较大且整体回款缓慢，同时公司承接基础设施建设项目，在建工程中形成了小部分公益性资产，截至2025年3月末规模为11.64亿元，一定程度影响了公司整体资产的流动性。
- **部分子公司经营面临一定压力。**公司金融业务等面临一定的信用风险和市场风险，另外个别子公司经营效益提升面临较大压力，后续经营情况需关注。

项目负责人：邢 杰 jxing@ccxi.com.cn

项目组成员：蔡昊松 hscail@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(021) 60330988

传真：(021) 60330991

财务概况

青岛城投（合并口径）	2022	2023	2024	2025.3/2025.1~3
资产总计（亿元）	4,131.55	4,287.15	4,359.08	4,424.81
经调整的所有者权益 ¹ 合计（亿元）	1,335.14	1,344.89	1,338.24	1,335.79
总负债（亿元）	2,674.20	2,862.15	2,947.84	3,031.03
总债务（亿元）	2,418.45	2,531.34	2,616.17	2,640.16
营业总收入（亿元）	402.83	442.02	469.76	105.43
经营性业务利润（亿元）	-22.99	-0.01	-2.09	-2.83
净利润（亿元）	2.49	2.36	3.37	0.83
EBITDA（亿元）	88.88	102.28	111.09	--
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	29.53	57.49	65.15	4.57
总资本化比率(%)	64.43	65.30	66.16	66.57
EBITDA 利息覆盖倍数(X)	1.10	1.36	1.46	--

注：1、中诚信国际根据青岛城投提供的其经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2023 年度审计报告、经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2024 年度审计报告及未经审计的 2025 年一季度财务报表整理。其中，2022 年、2023 年财务数据分别采用了 2023 年、2024 年审计报告期初数，其余财务数据均采用期末数。其中，2023 年下属公司青岛中程对已在 2017 年被撤销的 CIS 煤矿、对已于 2021 年到期且无延期可能的 Jaya 锰矿予以转销，并对前期会计差错采用追溯重述法进行更正。子公司城金集团作为青岛中程的控股股东，对上述事项涉及的财务报表相关数据采用追溯重述法进行更正。此次更正主要累计影响公司无形资产 13.94 亿元、商誉 15.10 亿元、未分配利润 18.44 亿元、少数股东权益 7.77 亿元等。此外，2023 年和信会计师事务所（特殊普通合伙）为青岛中程出具了带与持续经营相关的重大不确定性段落保留意见的审计报告，保留意见主要关于青岛中程菲律宾风光一体化项目合同资产账面价值；2024 年和信会计师事务所（特殊普通合伙）为青岛中程出具了带与持续经营相关的重大不确定性段落、强调事项段落的保留意见的审计报告，保留意见主要关于青岛中程菲律宾风光一体化项目合同资产账面价值以及因涉嫌信息披露违法违规中国证监会于 2025 年 1 月 16 日对青岛中程立案；2、其他应付款、其他流动负债中的带息债务调入短期债务，其他权益工具、其他非流动负债、长期应付款中的带息债务调入长期债务；3、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“--”表示不适用或数据不可比，特此说明。

同行业比较（2024 年数据）

项目	青岛城投	济南城建	苏州城投	常州城建
最新主体信用等级	AAA/稳定	AAA/稳定	AAA/稳定	AAA/稳定
地区	山东省-青岛市	山东省-济南市	江苏省-苏州市	江苏省-常州市
GDP（亿元）	16,719.46	13,527.60	26,729.98	9,550.10
一般公共预算收入（亿元）	1,339.26	1,083.05	2,459.10	631.78
经调整的所有者权益合计（亿元）	1,338.24	845.90	670.16	504.40
总资本化比率（%）	66.16	74.92	39.89	62.11
EBITDA 利息覆盖倍数（X）	1.46	0.29	2.76	0.34

中诚信国际认为，青岛市与济南市、苏州市、常州市均系我国经济发展水平较高的区域，行政地位、经济实力相当，对当地平台的支持能力处于同一档次。青岛城投与可比对象均为当地重要的基础设施建设主体，业务运营实力相当；公司权益规模高于比较组平均水平，总体资本实力较强。财务杠杆水平处于比较组中等水平，EBITDA 对利息的覆盖能力高于比较组平均水平。同时，当地政府的支持能力均很强，对上述公司均有很强支持意愿。

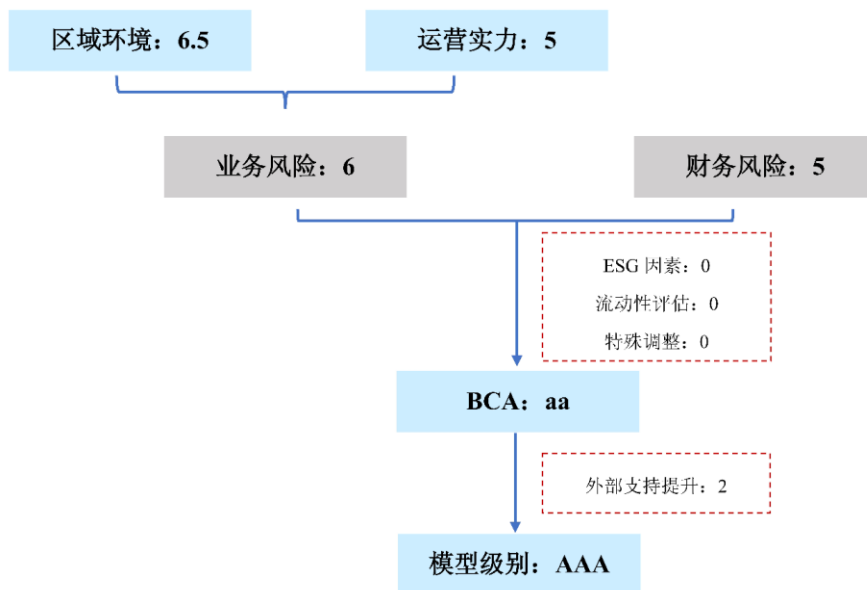
注：1、青岛城投、济南城建、苏州城投采用了 2024 年的区域经济数据和财务数据，常州城建采用了 2023 年的区域经济数据和财务数据；2、济南城建系“济南城市建设集团有限公司”的简称；苏州城投系“苏州城市建设投资发展（集团）有限公司”的简称；“常州城建”系“常州市城市建设(集团)有限公司”简称。

资料来源：公司提供及公开信息，中诚信国际整理

¹ 经调整的所有者权益=所有者权益-混合型证券调整，其中混合型证券包括因公司本部、子公司发行永续债、可续期债券等形成的其他权益工具，公司近三年一期混合型证券调整金额分别为 122.21 亿元、80.11 亿元、73.00 亿元和 58.00 亿元。

● 评级模型

青岛城市建设投资(集团)有限责任公司评级模型打分(C220000_2024_04_2025_1)



注:

调整项: 当期状况对企业基础信用等级无显著影响。

外部支持: 青岛市政府有很强的支持能力, 对公司有很强的支持意愿, 主要体现在青岛市作为计划单列市的区域地位高, 且具备较强劲的经济财政实力和增长能力; 青岛城投系青岛市最大和最重要的地方投融资平台, 成立以来持续获得政府在股权划转、资本注入等方面的大力支持, 具备高度重要性及与政府很高的关联性。综合考虑个体信用状况、外部支持能力和意愿, 外部支持提升子级是实际使用的外部支持力度。

方法论: 中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C220000_2024_04

评级对象概况

青岛城投成立于 2008 年 5 月 23 日，初始注册资本为 30.00 亿元，后经过资本公积转增注册资本 39.00 亿元。截至 2025 年 3 月末，公司注册资本和实收资本均为 69.00 亿元，青岛市政府国有资产监督管理委员会（以下简称“市国资委”）是青岛城投唯一股东及实际控制人。公司业务涉及产城开发建设板块、实业板块、交通运输板块、金融板块等，是青岛市最重要的国有资产经营及基础设施投资运营主体。

表 1：截至 2025 年 3 月末公司主要的一级子公司情况（亿元、%）

全称	简称	持股比例	截至 2024 年末			2024 年	
			总资产	净资产	资产负债率	营业总收入	净利润
青岛城投城金控股集团有限公司	城金集团	100	922.51	320.39	65.27	26.23	0.46
青岛城投国际发展集团有限公司	国际发展集团	100	369.23	76.41	79.31	105.55	-0.77
双星集团有限责任公司	双星集团	41	370.78	79.77	78.49	282.60	9.24
青岛交通发展集团有限公司	交发集团	100	446.05	171.26	61.61	33.74	1.25
青岛城投新能源集团有限公司	新能源集团	100	321.97	112.96	64.92	23.57	2.91
青岛城投创业投资有限公司	创投公司	100	162.55	130.84	19.51	0.03	3.40
青岛城投产业园投资发展集团有限公司	产业园集团	100	110.20	20.04	81.81	6.55	0.10
青岛官路水库开发建设有限公司	官路水库公司	68.61	59.80	26.25	56.10	--	0.00
青岛城投城市更新集团有限公司	城市更新集团	100	348.88	91.33	73.82	0.47	-0.59
青岛城投地产投资控股(集团)有限公司	地产集团	100	218.64	89.09	59.25	2.28	-2.65
青岛城投产城投资集团有限公司	产城集团	100	242.49	153.46	36.71	2.80	1.14

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

业务风险

宏观经济与行业政策

2025 年一季度，中国经济延续去年四季度以来的筑底企稳态势，实际 GDP 同比增长 5.4%，名义 GDP 同比增长 4.59%，名义 GDP 增速依然低于实际增速。供需两端均呈现积极改善，工业生产总体维持韧性，新动能表现亮眼，装备制造业和高技术制造业维持两位数增长；“两新两重”政策效应持续释放，消费市场延续回暖，消费电子、汽车、家电支撑社零表现；投资开局良好，广义基建投资同比增长 11.5%，制造业投资增速维持在 9%以上，地产投资降幅收窄。尽管近期中美关税博弈升级对我国出口形成较大冲击，但一季度出口增速超预期反弹、贸易伙伴多点开花，凸显外贸韧性。

中诚信国际认为，在中美关税博弈升级下，外部环境不确定性显著上升，出口或持续承压，叠加内生性消费和投资需求仍有待改善、重点领域风险化解仍在推进、供需失衡下价格水平整体低迷等问题尚存，全年实现 5%左右的增长目标压力有所加大。但也要看到中国经济的强大韧性与潜力，中国经济继续保持稳中有进的态势有多重支撑：一是创新动能不断增强。今年以来，以 DeepSeek 为代表的多项科技创新成果涌现，中国在量子计算、生物医药等科技前沿领域取得重要突破，同时低空经济、深海科技、人形机器人等新兴行业布局持续深化，创新驱动的新格局正在形成。二是内需潜力不断释放。随着“两新两重”政策效应持续释放、提振消费专项行动加快落地落实、服务消费供给不断完善，终端消费的改善将得到有力推动。三是政策空间充足、政策工具

箱储备丰富。二季度是重要的政策窗口期，或将出台更多增量政策以对冲关税冲击。财政政策方面，2025 年中国预算赤字率首度提高至 4%，广义赤字规模接近 14 万亿，后续赤字、专项债、特别国债等均可视情况进一步扩张；财政支出结构进一步优化，更加注重惠民生、促消费、增后劲，为经济增长蓄力赋能。货币政策方面，适度宽松的基调下，降准降息、结构性货币政策等工具仍有充分调整余地，后续还可创设新的结构性货币政策工具，重点支持科技创新、扩大消费、稳定外贸等。四是高水平对外开放稳步扩大。近年来，通过优化外贸结构、提升贸易便利化水平以及深化与“一带一路”沿线国家的合作，中国的外贸朋友圈持续扩大并日渐稳固，应对短期冲击的能力显著增强。

综合以上因素，中诚信国际预计 2025 年二季度中国 GDP 增速将在 4.9% 左右。从中长期来看，稳增长政策效应持续释放加之改革措施持续深化落地，中国经济持续回升向好的基本面未变。

详见《一季度经济表现超预期，为全年打下良好基础》，报告链接 <https://mp.weixin.qq.com/s/eLpuW9CVC0WNLnY7FvBMw>

2025 年一季度以来，基础设施投融资（以下简称“基投”）行业的政策一方面延续了 2024 年“一揽子化债”政策“控制新增、化解存量”的总体思路，通过规范政府及基投资企业举债融资行为，推动区域和基投行业债务风险化解；另一方面强调发展中化债，通过规范基金投资、推动专项债支持基础设施投资、发行审核端协同配合等政策支持基投资企业转型与高质量发展，整体上明确化债与发展齐头并进的步调。

“一揽子化债”政策背景下，化债为基调，发展为方向，基投资企业掀起转型潮流，专项债支持基投资企业项目投资和处置低效资产，释放流动性。2025 年一季度以来，化债资金持续到位，基投资企业短期偿债压力有所缓解，同时基投债净融资规模有所收缩，非标逐渐被银行借款置换，融资渠道持续调整优化。基投资企业边际流动性持续改善，债券融资成本延续下降趋势。但部分省份非标舆情持续暴露，仍需关注剩余高息债务置换进度。

展望未来，基于当前宏观政策取向，2025 年基投行业相关政策预计延续“控增化存”主基调，持续推进存量政策逐步落实，动态调整增量政策适时出台，基投行业债务风险整体仍相对可控。“化债与发展并重”的工作思路下，新的投资空间或可打开，基投资企业仍有望在重点投资领域及产业投资方面发力，且需更加关注投资效益。同时应关注，化债走向纵深面临的融资渠道继续收紧，基投债“资产荒”或将持续；基投资企业基本面改善之前，仍需警惕非标置换进度及负面舆情演绎趋势；基投资企业转型后带来的政企关系变化影响亦需持续关注。

详见《基础设施投融资行业 2025 年一季度政策回顾及展望》，报告链接 <https://www.ccxi.com.cn/creditResearch/detail/11852?type=1>

区域环境

青岛市是山东省经济中心、国家重要的现代海洋产业发展先行区、一带一路新亚欧大陆桥经济走廊主要节点城市，是我国 5 个计划单列市之一、15 个副省级城市之一，总面积 11,282 平方公里，辖 7 个区（市南区、市北区、李沧区、崂山区、黄岛区、城阳区、即墨区）、代管 3 个县级市（胶州市、平度市、莱西市），设有 1 个国家级新区（青岛西海岸新区）、2 个国家级开发区（青岛经

开区、胶州经开区）、1 个国家级新区（青岛高新区）。截至 2024 年末，青岛市常住总人口为 1,044.25 万人，同比增长 0.68%。

交通优势和政策优势给青岛市经济发展提供了广阔的空间，近年来青岛市各项经济指标均排在山东省首位。2024 年，青岛市实现地区生产总值 16,719.46 亿元，按可比价格计算较上年增长 5.7%，保持较高增速；同年，青岛市人均 GDP16.01 万元，居省内第二位，仅次于东营市（19.51 万元）。

表 2：2024 年山东省下辖地市经济财政概况

地区	GDP		人均 GDP		一般公共预算收入	
	金额（亿元）	排名	金额（万元）	排名	金额（亿元）	排名
山东全省	98,565.80	--	9.78	--	7,711.50	--
青岛市	16,719.46	1	16.01	2	1,339.26	1
济南市	13,527.60	2	14.22	4	1,083.05	2
烟台市	10,782.83	3	15.33	3	698.81	3
潍坊市	8,203.21	4	8.80	7	619.56	4
临沂市	6,555.80	5	5.99	14	468.51	6
济宁市	5,867.50	6	7.17	11	496.26	5
淄博市	4,884.08	7	10.53	6	411.44	7
菏泽市	4,802.58	8	5.64	15	329.18	8
东营市	4,307.70	9	19.51	1	302.15	10
德州市	4,047.73	10	7.38	10	263.36	11
威海市	3,728.62	11	12.79	5	249.75	14
泰安市	3,622.10	12	6.85	12	252.69	13
滨州市	3,404.74	13	8.79	8	306.92	9
聊城市	3,167.96	14	5.46	16	257.10	12
日照市	2,556.89	15	8.73	9	204.16	15
枣庄市	2,386.41	16	6.27	13	191.58	16

注：人均 GDP 根据常住人口计算获得，其中临沂市暂采用 2023 年常住人口。

资料来源：公开资料，中诚信国际整理

稳定的经济增长和合理的产业结构为青岛市财政实力形成了有力的支撑，近年来青岛市一般公共预算收入保持增长，税收收入占比均有所波动，但财政平衡率仍保持较高水平；政府性基金收入是青岛市地方政府财力的重要补充，但受土地市场行情影响较大，近年来规模下降明显。再融资环境方面，青岛市广义债务率处于全国中下游水平，同时区内城投企业的融资主要依赖银行和直融等渠道，非标占比较少，其中债券市场发行利差普遍低于全国平均水平，净融资额仍呈现净流入趋势，但部分区县发债主体存在债务违约事件，对再融资环境产生一定影响。

表 3：近年来青岛市地方经济财政实力

项目	2022	2023	2024
GDP（亿元）	14,920.75	15,760.34	16,719.46
GDP 增速（%）	3.9	5.9	5.7
人均 GDP（万元）	14.49	15.20	16.01
固定资产投资增速（%）	4.50	5.00	0.80
一般公共预算收入（亿元）	1,273.25	1,337.80	1,339.26
政府性基金收入（亿元）	896.31	530.83	299.02
税收收入占比（%）	69.21	75.20	70.02
公共财政平衡率（%）	75.07	77.83	77.84

注：税收收入占比=税收收入/一般公共预算收入*100%；公共财政平衡率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%。

资料来源：青岛市财政局，中诚信国际整理

运营实力

中诚信国际认为，青岛城投作为青岛市重要的国有资本投资运营主体，主要承担青岛市委、市政府交付的重大基础设施项目建设和关系民生的重大任务，具有很强的业务竞争力；同时，除政府类项目外，公司也在市场化领域进行了多元化探索，逐渐形成以重大基础设施建设运营、基金投资、资本运作、新能源、智能制造、金融服务等业务为主，房地产、贸易等业务为辅的业务布局，其中贸易业务毛利较低，利润来源以资本运作、金融、新能源发电等为主，业务稳定性和可持续性较强。

值得注意的是，子公司双星集团下属上市公司青岛双星近年运营情况不佳，但亏损面有所收窄，需关注青岛双星与锦湖轮胎重大资产重组的进展情况以及对青岛双星运营的影响；此外，下属公司青岛中程将于 2025 年 6 月 30 日进入退市整理期，需关注其对公司声誉、监管环境及融资环境等方面的潜在影响。

表 4：近年来公司营业收入及毛利率构成情况（亿元、%）

项目	2022 年			2023 年			2024 年			2025 年 1~3 月		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
城市更新	12.04	2.99	71.01	5.60	1.27	11.06	2.87	0.61	40.80	0.24	0.23	1.00
实业业务	308.69	76.63	8.21	340.03	76.93	16.63	373.53	79.51	18.54	87.84	83.32	16.99
新能源	21.37	5.30	55.37	22.60	5.11	52.52	23.47	5.00	50.44	5.37	5.10	44.50
高速公路	27.69	6.88	38.51	32.21	7.29	33.81	32.18	6.85	23.78	4.63	4.39	31.15
资本运作及投资	24.38	6.05	62.20	26.68	6.04	46.37	24.05	5.12	46.45	4.58	4.35	24.50
产业园区及地产开发	0.51	0.13	26.45	5.01	1.13	9.99	7.67	1.63	21.45	1.21	1.15	3.19
主营中其他业务	3.00	0.74	32.64	5.69	1.29	42.47	1.14	0.24	42.27	0.65	0.62	49.21
其他业务	5.14	1.28	27.63	4.20	0.95	57.19	4.85	1.03	57.19	0.90	0.85	63.68
营业收入/毛利率合计	402.83	100	18.39	442.02	100	22.12	469.76	100	22.56	105.43	100	19.74
投资收益	39.14			26.53			23.14			6.78		

注：目前资产运作业务收入主要来自小贷、融资租赁、担保等业务收入；主营业务中的其他业务主要系房屋出租租金收入、工程施工收入、教育收入等。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

城乡基础设施投资建设运营业务

公司在青岛市产城开发建设领域占据主导地位，近年来承做了市内重大的城市更新、基础设施建设、产业园开发、商品房开发等多个业务，业务竞争力较好；但近年来商品房开发业务收入占比较大，考虑到目前房地产正处于低迷期，未来房价走势及收入会面临一定不确定性，需对公司商品房项目去化进度保持关注。

公司的城乡基础设施投资建设运营业务包括城市更新、产城开发、产业园区建设、地产投资开发等业务。

城市更新方面，公司目前城市更新业务主要包括城市片区改造和城市基础设施建设等业务。城市片区改造方面，公司主要围绕片区开发基建配套、公服配套、地产开发、产业运营四项核心内容，开展全周期动态投资管理。公司的城市片区改造业务主要包括青钢片区改造项目和土地开发项目。青钢片区改造项目系为消除青岛中心城区最大的污染源，加快娄山片区转型而启动的青钢搬迁项目。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，为解决青钢集团偿还银行贷款及职工安置等资金需求，公司于 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 56 亿元青岛青钢新动能产业发展

合伙企业（有限合伙），子公司青岛城投城金控股集团有限公司（以下简称“城金集团”）下属青岛城投金控股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公司合并报表范围。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，目前已全部拨付。公司取得青钢片区改造项目 2,494 亩土地的《建设用地开发整理批准书》。根据青钢项目的运营和核算方式，青钢片区改造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。自 2021 年，根据新会计准则，上述可供出售金融资产转入长期股权投资计量。截至 2025 年 3 月末，青钢片区改造项目总投资 214.00 亿元，已投资 175.98 亿元，形成经营用地 1,640 亩，已出让 115.26 亩，出让金额 21.75 亿元，计入投资收益 7.96 亿元。

土地开发方面，公司一级整理及开发始于 2008 年，主要为欢乐滨海城区域及红岛区域，欢乐滨海城地块于 2010 年启动现已完成土地开发，红岛地块于 2009 年启动相关土地整理工作。目前在建城市片区改造项目主要为青钢项目，拟建项目为流亭项目。通常根据市政府的规划承接市区内重大片区的土地整理任务，作为市级出资代表与区市成立合资公司进行合作开发，项目建设资金主要由公司自筹，后期政府通过代建方式平衡公司前期投入，业务模式较为清晰。“十四五”战略规划期间，公司以“城市综合运营商”为战略定位，以“投资建设+运营管理”双轮驱动，围绕国计民生参与城市更新建设。

其中四方欢乐滨海城的土地使用权原为子公司青岛胜通海岸置业发展有限公司（以下简称“胜通置业”）所持有，根据 2008 年《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》、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》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》的要求，该项目于 2010 年动工，并于 2021 年完工。期间公司被指定为该项目前期运作公司，垫付土地补偿费，并从胜通置业分批次收回土地使用权，经过子公司城投置地公司土地整理并出让后获取相关土地整理收益。截至 2025 年 3 月末，公司已全部完成欢乐滨海城 2,926.53 亩土地的开发，总投资 71.48 亿元，已取得搬迁补偿费、土地平整费、基础设施配套费等资金 64.58 亿元，但由于项目暂未清算故暂未确定项目土地整理收入金额。

红岛区域土地开发项目于 2009 年启动，并于 2015 年完成青岛市政府授权范围内的一级土地开发整理工作。该项目基于公司与城阳区政府于 2009 年签订的《红岛区域土地一级整理及开发项目合作协议》，双方共同出资成立青岛城投红岛地产开发有限公司（现名青岛红岛建设开发集团有限公司，公司控股 80%），负责对红岛街道辖区内 28.70 平方公里土地进行一级整理、岸线整治、配套道路建设，以及后期的红岛旅游服务中心、红岛绿洲湿地项目、红岛文化艺术中心等项目开发；2015 年 8 月青岛高新区管委会、红岛街道办事处、公司三方签订《红岛片区土地收储或出让三方协议》，协议约定腾出、收储红岛片区 3,490 亩土地，出让后定向用于平衡公司已投入的土地整理支出。截至 2025 年 3 月末，红岛区域项目计划总投资 71.79 亿元，已投资 66.56 亿元，已完成沟角、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。同期末，该项目已确认收入 2.77 亿元，实际收到回款 18.39 亿元。

受土地市场行情和政府规划的影响，公司土地出让进度存在一定不确定性，收入及回款呈现一定周期性，且上述项目已投资金额较大，资金均由公司垫付，前期投入资金多沉淀在其他应收款中，面临一定资金回收压力。公司上述片区改造及土地整理项目目前已投资过半，未来尚需投资规模不大。截至 2024 年 3 月末，公司重要拟建项目为流亭项目。该项目系根据青岛市流亭机场及相关资产后续利用工作专题会议精神，为做好流亭机场资产后续利用，由青岛市政府国有资产监督管理委员会（以下简称“市国资委”）将青岛国际机场集团有限公司（以下简称“青岛机场”）及所属全资子公司持有的流亭机场资产无偿划转至青岛城投与城阳区共同组建的合资公司青岛城诚开发建设有限公司（以下简称“城诚公司”），主要负责流亭机场现有设施利用、流亭机场所在区域（青岛机场使用部分）土地整理及开发运营。2023 年 8 月 10 日，市国资委下达关于流亭机场相关资产无偿划转的批复文件，正式完成流亭机场资产划转工作。该部分资产账面价值 69,113.44 万元，主要是 14 宗土地征地拆迁补偿费，41 处房屋建筑物、21 条道路、24 处绿化带项目建设费用和 3,129 项其他资产、41 项设备、4 项生物资产（树木）等购置费用。目前，流亭项目涉及的航站楼等正对外出租，后续建设规划仍在制定中。

基建方面，公司承担了青岛市绝大多数的重大市政道路设施建设项目，业务模式包括代建和建设运营，2015 年以前的代建类项目均未与政府签署相关的协议，模式主要由青岛市财政拨付 20% 的项目资本金，剩余建设资金依赖国家开发银行长期项目贷款（该部分项目贷款已于 2015 年、2016 年及 2017 年度由政府发行债券全部置换），公司无垫资压力但收益性较低。目前的代建模式为政府通过招投标等方式，与公司签订代建合同，公司负责项目建设的组织实施，并承担控制项目投资、质量、工期和施工安全等责任，项目竣工验收后交付使用单位。公司通过为政府部门提供项目建设管理服务，按照项目实际总投资的一定比例取得代建费收入，代建费根据财建[2016]504 号-建设单位管理费的约定来确定，建筑成本、安装成本及其他待摊费用通过项目指挥部办理财政结报手续，由财政资金直接支付给施工单位，整体代建业务收益性较低。建设运营项目为官路水库项目，项目资本金通过统筹财政资金和发行政府专项债解决，除资本金以外的项目资金通过国债、专项债、银行贷款等方式保障；项目资金不足部分由青岛市财政统筹解决，项目未来收入主要来源于销售水价和水量。

从业务开展情况来看，公司在建基建项目量充足，未来仍会根据市政府的规划承接新的重大项目建设，业务可持续性较好。同时公司无需垫资，资金压力较小。但近年来基建业务未实现收入，收益性较低。且目前代建类项目收到的政府拨付的资本金及置换的财政资金均计入在建工程、资本公积中，弱化了公司资产的收益性和流动性，后续资产交割对公司权益的影响亦需关注。

表 5：截至 2025 年 3 月末公司主要在建基础设施工程情况（亿元）

项目类型	项目名称	规划建设期间	规划总投资	已投资
代建	唐河路-安顺路打通工程	2021-2022	33.16	12.53
	跨海大桥高架路二期工程	2022-2023	21.94	8.84
	环胶州湾高速公路（市区段）拓宽改造工程	2008-2018	34.00	30.04
	东西快速路三期工程	2010-2016	33.50	23.85
	青岛海湾大桥（北桥位）青岛端接线工程	2009-2019	48.58	44.01
	海底隧道青岛端接线工程	2007-2016	37.60	14.71
小计		--	208.78	133.98

建设运营	官路水库	2022-2025	91.45	59.36
合计		--	300.23	193.34

注：表格所列建设期系项目立项时预计建设期，实际建设期将根据施工进度有所调整。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

商品房开发方面，公司通过自主“招拍挂”竞得土地及合作开发的方式开展商品房开发业务。从项目进度来看，公司早期开发商品房去化率较好，销售已接近尾声。截至 2025 年 3 月末，公司主要在建项目仍需投资 24.44 亿元，剩余可售规模较大，但目前房地产行业处于低迷期，未来房价走势及项目去化面临一定不确定性。

表 6：截至 2025 年 3 月末公司房地产开发业务主要项目情况（万平方米、亿元）

项目	建筑面积	预售面积	总投资	已投资	资金来源	预计销售收入总额	已实现销售收入
平度星汇城	15.90	11.04	9.80	5.84	自有资金、外部融资	9.40	8.21
莱西姜山镇烟青一级路 66 号地块开发项目	11.63	4.89	4.80	3.08	自有资金	5.70	--
青钢地块	10.42	2.28	13.14	7.48	自有资金、外部融资	13.00	--
金茂府地块	29.00	19.40	51.00	37.90	自有资金、外部融资	51.00	6.50
合计	66.95	37.61	78.74	54.30	--	79.10	14.71

注：预计销售收入根据市场情况进行调整，数据存在波动。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

产业园方面，公司聚合“基金+基地”优势，与核心链主企业合作，探索搭建政企合作模式和联合招商机制，引导战略产业健康有序发展，提升产业园区资源获取和专业化运作能力，实现“链主供应链导入园区”和“入园企业导入链主供应链”的产业双向赋能，共同构建产业生态，提升区域产业承载力。公司通过园区开发、产业投资、运营服务等赋能入院企业，融入产业生态实现综合立体收益。产业园项目建设资金多为公司自筹，后期通过产业园对外出租的方式平衡建设成本。截至 2025 年 3 月末，已完工产业园项目 2 个，已投资 25.31 亿元。其中，奇瑞乘用车基地项目已移交奇瑞汽车使用，前五年为免租期，免租期结束后按市场公允价格收取租金；青岛城鑫零部件科技产业园将向入驻的奇瑞汽车零部件厂商按市场化定价收取租金。同期末，在建的产业园项目 2 个，计划投资 7.97 亿元，已投资 1.99 亿元。需关注后续产业园建设进度和后续运营情况。

表 7：截至 2025 年 3 月末公司已完工产业园情况（亩、万平方米、亿元）

项目名称	占地面积	建筑面积	总投资	已投资	资金来源	盈利模式
奇瑞乘用车基地项目	893	25.98	18.00	18.00	自筹	已移交奇瑞，前 5 年由奇瑞汽车免费使用，免租期结束后按市场公允价格收取租金平衡建设成本
青岛城鑫零部件科技产业园	318	20.36	9.20	7.31	自筹	通过与入驻的奇瑞汽车零部件厂商按市场化定价出租，收取租金平衡开发费用
合计	1,211	46.34	27.20	25.31	--	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 8：截至 2025 年 3 月末公司主要在建产业园区项目情况（亿元）

项目名称	计划总投资	已投资	盈利模式
青岛城投集成电路先进装备产业园项目	6.07	1.61	交付后将由国内半导体设备制造企业按市场化定价整体承租，收取租金平衡开发费用
青岛城投集成电路精密制造产业	1.90	0.38	采用面向产业链上下游租售结合的方式运营

园项目

合计

7.97

1.99

--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

资本运作板块

公司金融产业链协同效应逐步显现，成为公司利润的重要来源之一；且在公司战略调整下，资产本板块逐步向供应链金融服务转型，近年来板块业务收入有所波动，受宏观经济底部运行及信用风险暴露影响，未来仍需对公司各业务板块经营稳定性及资产质量保持关注。

公司的基金业务主要通过子公司青岛城投创业投资有限公司（原名“青岛城投科技发展有限公司”）负责运营，目前主要从事股权投资基金（有限合伙）的投资管理业务，公司匹配政府战略和公司战略，依托股东方的资源渠道，发挥基金的资金聚集效应，设立合伙制基金进行管理，吸引金融资本和社会资本进入。

基金投资方向方面，公司主要围绕新能源、新材料、新基建三大赛道进行股权投资和基金运营，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。2024 年，基金投资业务实现管理费收入和投资收益分别为 317.08 万元和 3.34 亿元。截至 2025 年 3 月末，公司通过直投或基金完成投资的项目共计 527 个，投资金额共为 171.68 亿元。2022~2024 年及 2025 年一季度实现退出项目 45 个，退出项目的投资金额共计 69.98 亿元，实现投资收益 29.19 亿元。

公司担保业务由青岛城乡社区建设融资担保有限公司（以下简称“城乡担保”）负责，定位为青岛市中小微企业和“三农”融资担保的主渠道，同时也是青岛市唯一一家拥有再担保资质的担保公司。城乡担保自 2013 年 7 月开始运营，经过多次增资，目前注册资本 50 亿元，青岛城投和山东省财金融资担保股权投资基金合伙企业（有限合伙）对其持股比例分别为 90.00%和 10.00%，成为青岛市第一大融资担保公司。根据《青岛市人民政府关于组建青岛融资担保集团有限公司的通知》（青政字〔2024〕14 号），公司将持有的城乡担保 90%股权以 2024 年 12 月 31 日净资产账面价值作价出资到青岛融资担保集团有限公司（以下简称“青岛担保集团”），公司持有青岛担保集团股权的比例暂未明确，工商变更尚未完成。

业务模式方面，城乡担保已形成以融资性担保及非融资性担保为主、再担保为辅的业务格局。其中，融资性担保是城乡担保的传统基础业务，以间接融资担保为主，主要担保底层资产为银行贷款，客户群体主要为青岛市内的中小微企业，行业主要集中在服务业、批发及零售业、房地产业，单笔金额较小，主要在 0.50 亿元至 1.00 亿元之间。非融资性担保以履约保函担保为主，风险较低，区域集中在青岛地区，行业主要集中在服务业、批发及零售业，单笔金额较大，多数在 1.00 亿元以上。再担保以债券再担保为主，债券发行人主要为湖北、重庆、江西、山东、河北等地的区县级城投企业，单笔金额较大，基本都在 1.00 亿元以上。

近年来在经济下行背景下，出于防风险考虑，城乡担保对中小微客户准入趋于谨慎，融资性担保业务规模有所收缩；出于风险、收益等因素考虑，再担保业务采取维持存量、自然到期后解保策略。2024 年，受组建青岛担保集团影响，青岛城乡担保调整业务投放，年内新增担保额呈下降趋势，累计解除担保额持续上升，整体担保业务规模持续收缩。截至 2024 年末，青岛城乡担保的在保责任余额同比减少 47.15%至 65.59 亿元，其中非融资性担保及再担保余额下降幅度较大，整体

担保业务规模有所收缩。担保代偿方面，2024 年，城乡担保新增代偿金额为 1.36 亿元，年内代偿率为 1.65%，较上年下降 6.40 个百分点。

表 9：近年来公司担保业务情况（亿元、%、X）

	2022	2023	2024
在保责任余额	145.49	126.02	65.59
当期担保解除额	76.44	57.22	82.66
当期新增担保发生额	44.99	37.75	22.22
当期代偿金额	2.94	4.61	1.36
当期收回金额	0.04	0.01	4.79
当期代偿率	3.84	8.05	1.65
累计代偿金额	4.89	9.50	10.86
担保放大倍数（在保余额/净资产）	2.55	2.16	1.24
期末未到期责任准备金	0.54	0.44	0.31
担保赔偿准备金	5.78	6.57	6.96

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

融资租赁业务由青岛城乡建设融资租赁有限公司（以下简称“城乡租赁”）负责，城乡租赁成立于 2014 年 6 月，注册资本为 2.07 亿美元，业务模式以售后回租为主，项目期限多为 3~5 年，目前展业资金主要来源于金融机构借款和资本市场融资等。城乡租赁的客户主要来源于自身开发以及股东、银行、券商等的推荐，成立之初业务投放主要集中在贵州、湖北、山东等地，但 2018 年以来，考虑区域经济水平、信用环境等因素，城乡租赁加大了对江苏、山东等华东地区项目的投放，并逐步收紧对西南、东北等地的投放。

近年来，随着对供应链金融、新能源及保理业务的开拓，公司融资租赁业务规模有所增长，但增速有所放缓。租赁业务主要分三个板块，其中包含高端制造业、农林牧渔、环保环卫、交通物流、科教文旅等在内的传统产业类；科技金融类以及绿色产业。2020 年以来，由于宏观经济持续下行等外部环境影响，城乡租赁个别旅游、运输等行业的客户出现暂时性经营困难，导致城乡租赁资产质量有所下滑。2024 年，城乡租赁加大不良资产处置力度，对部分不良项目增加抵押、质押等增信措施，同时部分前期存量的大额不良资产得到有效化解；截至 2024 年末，租赁相关资产中按五级分类标准不良资产余额较年初下降至 0.45 亿元，不良率较年初下降 0.06 个百分点至 0.21%。此外，城乡租赁从谨慎性原则出发，将逾期超过 30 天的项目或者出现过逾期且整体区域情况仍较为紧张的项目剩余本金全部计为关注类资产；截至 2024 年末，城乡租赁关注类资产为 10.86 亿元，在租赁相关资产中的占比为 4.94%，较上年末下降 0.98 个百分点。考虑到宏观经济下行背景下部分区域信用风险暴露，需密切关注城乡租赁新增投放情况以及存量资产的回收情况。

表 10：近年来城乡租赁经营情况（亿元、笔）

	2022	2023	2024
当期新增合同数	155	112	130
当期业务投放金额	95.99	83.03	100.20
其中：售后回租	81.60	81.53	91.66
直接融资租赁	1.57	0.51	0.10
保理	12.82	0.99	8.44

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

高速公路板块

公司交通运输板块业务运营相对稳定，能对公司整体营业收入形成一定补充；公司公路改扩建工

程项目投资规模较大，后续资金安排及道路运营情况需关注。

2019~2020 年，公司获得青岛市国资委无偿划转的青岛交通发展集团有限公司（以下简称“交发集团”）100%股权；2021 年度交发集团并入公司合并范围。交发集团拥有 5 条政府还贷高速公路（G15 沈海高速青岛段、G20 青银高速青岛段、S7602 青岛前湾港区 2 号疏港高速、G2011 青新高速青岛段、S61 青岛流亭机场高速），2 条经营性高速公路（S19 龙青高速青岛段、新机场高速），总里程约 448.20 公里，占青岛市高速公路通车总里程的 60%。2024 年，受车流量波动影响，公司通行费收入同比有所下降。在建、拟建路产情况方面，公司主要有 2 项公路改扩建工程，项目投资规模较大，后续资金安排及道路运营情况需关注。

表 11：截至 2025 年 3 月末交发集团收费公路的基本情况（公里、亿元）

项目名称	里程	总投资	已投资金额	建设期	已通车时间	资本金	资本金到位情况	资本金来源
S19 龙青高速青岛段	89.608	76.41	72.03	2012.5.10-2015.8.27	2015.9.6	17.66	全部到位	财政拨款
新机场高速	24.187	104.96	75.38	2017.10-2019.11	2019.11.30	21.06	全部到位	企业自筹

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 12：交发集团经营管理的高速公路通行费和车流量情况（公里、万辆、亿元）

公路名称	收费里程	2024 年车流量	2023 年收入	2024 年收入	2025 年 1-3 月收入
G15 沈海高速青岛段	175.307	679.78			
G20 青银高速青岛段	18.943	8,307.63			
S7602 青岛前湾港区 2 号疏港高速	26.027	1,843.24	164,527.48	114,969.00	21,847.97
G2011 青新高速青岛段	107.696	1,684.26			
S61 青岛流亭机场高速 1	6.387	--			
S19 龙青高速青岛段	89.608	1,378.44	26,986.59	30,100.92	5,971.33
新机场高速	24.187	1,277.33	12,733.44	14,258.88	2,833.64
合计	448.16	15,170.68	204,247.51	159,328.80	30,652.94

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 13：截至 2025 年 3 月末交发集团在建路产项目的基本情况（公里、亿元）

项目名称	里程	总投资	已投资金额	建设期
沈海高速公路南村至青岛日照界改扩建工程	131.44	180.38	103.57	2022-2026
青兰高速公路双埠至河套段改扩建工程项目	15.80	54.15	44.48	2022-2024

注：总投资为经批复的概算数。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

实业板块

公司实业板块涵盖智能制造、新能源发电和贸易业务等，经营多元化水平较高；随着经营规模的扩张，该板块对公司收入的贡献度逐步提升至 80% 左右。但板块中大宗商品贸易业务占比高、获利水平较低，加之智能制造板块核心子公司经营持续亏损，公司实业板块盈利现阶段主要来源于运营较为平稳的新能源发电业务。

智能制造业务方面，作为青岛市政府“两类公司”试点之一，公司于 2020 年 4 月获得青岛市国资委无偿划转的双星集团有限责任公司（以下简称“双星集团”）100% 国有股权，新增智能制造业

务，并于同年 6 月 23 日完成对双星集团的增资扩股同步股权转让²。公司智能制造业务主要产品为轮胎³，业务主要由双星集团运营。双星集团下属青岛双星和锦湖轮胎的合计轮胎产能及收入规模在内资轮胎企业中位居行业前三，轮胎产品涵盖乘用车、卡客车轮胎以及专用轮胎等，产品线较齐全，并拥有“双星”、“锦湖”等多个国内外知名品牌，行业地位较为突出。

公司轮胎业务采用以销定产模式，在 OE 与 RE 市场均有较好销售网络及合作企业，产品保持了良好的产销率。公司近年合作车厂包括北京现代、盐城起亚、北汽新能源、上汽集团、吉利、广汽、东风、比亚迪、长城和江淮等，车厂整体实力强；汽车后市场领域，公司推进“线上下单、线下服务”等新业务模式，相关市场销售量稳步增长。但锦湖轮胎受工会运动等因素影响，近年产销量持续下滑，产能利用率偏低。公司轮胎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，价格周期性波动较大。收购锦湖轮胎后，公司采用联合全球统一竞标方式采购，利用渠道融合及规模优势，供应渠道的稳定性及原料采购成本控制力得到增强。2022 年以来，双星集团海外产品研发及销售策略取得突破，海外市场收入增长较大，2022~2024 年及 2025 年 1~3 月，公司智能制造业务收入分别为 224.61 亿元、266.09 亿元、282.61 亿元和 71.91 亿元，毛利率分别为 9.88%、20.41%、23.54%和 19.75%。

值得注意的是，公司轮胎业务经营效益提升面临较大压力，与中策橡胶、玲珑轮胎等同业企业相比，青岛双星人均产值处于较低水平，尤其近年国内轮胎行业同时面临原材料涨价、海运费高居、卡客车主机厂产量下降及俄乌冲突、美元加息、石油涨价等多重不利因素，青岛双星 2022 年亏损面扩大；但在购置税减半等一系列稳增长、促消费政策的有效拉动下，2023 年青岛双星盈利相对有所改善；2024 年受原材料价格上涨、市场竞争激烈等因素影响，公司亏损面再度扩大。锦湖轮胎近三年经营持续亏损，销量持续下滑且经营受工会运动影响大，公司计划通过销售渠道融合方式扭转销量下滑趋势，其经营状况改善仍待观察。此外，跟踪期内，青岛双星启动与锦湖轮胎的重大资产重组，拟发行股份及支付现金购买双星集团持有的资产，最终实现持有锦湖轮胎 45%的股份并控股锦湖轮胎，目前重组事项仍在交易所审核阶段。需要关注的是，随着中国轮胎产能的增长，美国、欧洲等国家和地区通过征收反倾销税、反补贴税等方式限制中国生产的轮胎出口，且随着中国轮胎部分产能向东南亚地区的外移，美国开始了针对产自韩国、泰国、越南等国家轮胎的反倾销调查，需对国际贸易摩擦对公司轮胎产销业务的影响保持关注。

表 14：2022~2024 年公司轮胎产销情况（万条）

轮胎产品名称	项目	2022 年	2023 年	2024 年
双星股份-全钢子午胎	产能	550	450	600
	产量	303	348	315
	销量	301	341	322
	产能利用率	55%	77%	53%
	产销率	99%	98%	102%
双星股份-半钢子午胎	产能	1,700	1,700	1,450
	产量	939	1,242	1,173
	销量	966	1,272	1,193
	产能利用率	55%	73%	81%

² 目前公司持有双星集团 76%的股权，系其第一大控股股东。

³ 公司轮胎业务主要由双星集团持有的主板上市公司青岛双星股份有限公司（以下简称“青岛双星”，持股比例为 32.19%）及其于 2018 年收购的锦湖轮胎有限公司（以下简称“锦湖轮胎”，持股比例为 45%）运营。

锦湖轮胎-半钢子午胎	产销率	103%	102%	102%
	产能	5,517	5,809	6090
	产量	4,704	5,475	6015
	销量	4,616	5,409	6045
	产能利用率	85%	94%	99%
	产销率	98%	99%	98%

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

新能源发电方面，公司于 2015 年底开展新能源发电业务，新能源发电项目主要通过建设棚顶光伏电力工程及风电电力工程，最终实现清洁能源发电并入国家电网。公司新能源发电项目主要通过子公司青岛城投新能源集团有限公司（以下简称“新能源集团”）运营，电站资源主要采用收购股权、成熟电站资产等方式获取。目前公司光伏项目已全部获得发改委批复，并达到可并网发电状态，电站资源分布在山东、河南、内蒙等 18 个省，装机规模较大，累计装机总量达 2.93GW，居全国光伏电站投资领先者行列。截至 2025 年 3 月末，公司光伏及风力发电项目总投资额合计 242.94 亿元，已投资 231.46 亿元，电站建设和后续资源储备有限，后续装机规模扩张将放缓。

随着装机量的趋稳，未来公司发电量、上网价格及盈利规模将保持在相对稳定水平。值得注意的是，公司新能源发电业务毛利空间大，但光伏补贴款到位不及时。2022~2024 年，公司新能源业务分别实现收入 21.37 亿元、22.54 亿元和 23.57 亿元，毛利率分别为 55.37%、52.52%和 50.44%，处于行业平均水平。截至 2025 年 3 月末应收基础电费及补贴为 74.27 亿元，需持续关注业务回款情况。

同时，公司培育分布式光伏项目自主开发能力，以奇瑞汽车综合能源产业园为先导，复制推广了双星综合能源项目、城鑫零部件产业园综合能源项目、高速公路综合能源项目等。其中，奇瑞汽车产业园综合能源项目，项目总投 1.32 亿元，包括了分布式光伏（12.5MW）、储能（2.32MWh）、充电桩、供热站、供冷站、空压站和蓄冷罐等，项目于 2024 年 8 月实现全容量并网，平均发电量 1400 万度/年，潜在碳价值 100 万元/年；双星综合能源项目，项目总投资 4,783 万元，包括青岛 0.61MW 分布式光伏项目和湖北 9.56MW 分布式光伏+1.3MW/2.6MWh 储能项目，项目于 2024 年 3 月实现并网发电，其中光伏电价 0.4 元/度，平均发电量 973.9 万度/年，潜在碳价值 69.19 万元/年；城鑫零部件产业园综合能源项目，项目总投 2,111.46 万元，项目建设内容包括 4.996MW 分布式光伏电站、0.7MW/1.505MWh 储能以及 34 台停车场充电桩，项目于 2025 年 3 月 19 日开工建设，并计划于 5 月 31 日前实现并网；交能融合项目，项目总投 3 亿元，项目建设内容包括青岛路段总里程 448 公里 7 条高速公路的光储充一体化项目、匝道圈及边坡分布式光伏、全市充电一张网智慧平台等，合计装机规模 74.5MW，目前已完成 7MW 项目并网。

表 15：2022~2024 年末及 2025 年 3 月末公司新能源发电指标

指标	2022	2023	2024	2025.3
总投资装机容量（MW）	2,570.93	2,860.93	2,930.14	2,930.14
已并网装机容量（MW）	2,570.93	2,860.93	2,930.14	2,930.14
净售电量（GWh）	3,850.00	4,168.00	4,635.41	1,106.25
平均利用小时数（小时）	1,486.00	1,513.63	1,581.71	377.56
平均上网电价（元）	0.70	0.56	0.58	0.54

(kWh)

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

贸易业务方面，公司主要通过青岛城投国际发展集团有限公司（以下简称“国际集团”）等子公司开展国内贸易业务，贸易品种集中于大宗商品领域，近年来品种相对稳定并持续丰富，主要包括铁矿石、钢材、煤炭及汽车整车等，并逐步新增光伏组件、设备及氧化铝粉等商品。公司贸易业务选择了风险较低的经营策略，采用以销定购的贸易模式来赚取购销差价，并通过锁定上下游客户及产品价格控制业务风险。公司贸易业务合作客户主要系国有控股企业，且上下游结算周期较为匹配，通常给与客户 70~180 天的账期。

2022~2024 年及 2025 年 1~3 月，公司贸易业务收入分别为 84.08 亿元、73.94 亿元、90.92 亿元和 15.92 亿元，毛利率分别为 3.77%、3.01%、3.02%和 4.56%。贸易业务在公司收入中占比较大，但受外部环境影响和集团战略调整，贸易收入和占比均有所波动，同时，贸易业务毛利率不高，供应商和销售客户集中度较高将使其面临一定的业务波动风险。

表 16：2024 年国贸公司贸易业务采购及销售情况（万元、%）

供应商	采购金额	占比	采购品种
供应商 A	187,672.62	20.01	整车
供应商 B	128,047.43	13.65	钢材
供应商 C	136,678.17	14.57	镍铁
供应商 D	84,478.49	9.01	铁矿石
供应商 E	69,632.50	7.42	钢材
合计	606,509.21	64.66	--
客户名称	销售金额	占比	销售品种
客户 A	144,325.90	15.87	整车
客户 B	136,125.78	14.97	镍铁
客户 C	129,037.51	14.19	铁矿石
客户 D	50,911.29	5.60	钢材
客户 E	46,137.71	5.07	整车
合计	506,538.19	55.71	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

此外，城金集团 2019 年起将青岛中资中程集团股份有限公司（以下简称“青岛中程”）纳入合并范围，青岛中程前身是由中国电力技术进出口公司、山东省电力局物资处、青岛市电业局和青岛变压器集团公司于 1998 年合资组建的恒顺电器有限公司。2010 年恒顺电器有限公司完成股份制改革，并于 2011 年在深圳证券交易所创业板上市，并于 2015 年 3 月更名为“青岛市恒顺众昇集团股份有限公司”；城金集团通过多次增持青岛中程股份，并通过与青岛中程原实控人贾全臣签署《表决权委托协议》后获得贾全臣所持 11%股份的表决权，2017 年 10 月，城金集团成为青岛中程第一大股东，于 2019 年 2 月更名为现名。截至 2024 年末，青岛中程总资产 26.31 亿元、净资产 1.87 亿元，实收资本为 7.49 亿元。2024 年青岛中程实现营业总收入 1.37 亿元，净亏损 3.20 亿元，亏损面同比有所收窄。

青岛中程以 EPC 总承包、机械成套装备、工程施工、物业服务、采掘服务、煤炭产销、土地租赁、国内外贸易等为主要业务，深耕拓展印尼、菲律宾、新加坡、津巴布韦及南非等“一带一路”沿线国家和国内市场。2021 年以来，受国际环境变化影响，青岛中程的菲律宾风光一体化项目施工

进展缓慢，2021 年 1 月已签订补充协议，双方同意终止风电项目并就风电项目结算等事宜达成一致，截至目前菲律宾 ENERGYLOGICSPHILIPPINES,INC 公司已累计向青岛中程支付结算款 6.31 亿元，尚有约 1.34 亿元未支付，并未于承诺的 2022 年 6 月 30 日前支付所剩欠款。截至 2023 年末，青岛中程针对以上项目已全额计提坏账准备 1.34 亿元。2023 年，和信会计师事务所（特殊普通合伙）为青岛中程出具了带与持续经营相关的重大不确定性段落的保留意见的审计报告，保留意见主要关于青岛中程菲律宾风光一体化项目合同资产账面价值；2023 年，青岛中程对已在 2017 年被撤销的 CIS 煤矿、对已于 2021 年到期且无延期可能的 Jaya 锰矿予以转销，并对前期会计差错采用追溯重述法进行更正；2024 年，和信会计师事务所（特殊普通合伙）为青岛中程出具了带与持续经营相关的重大不确定性段落、强调事项段落的保留意见的审计报告，保留意见主要关于青岛中程菲律宾风光一体化项目合同资产账面价值。根据《青岛中资中程集团股份有限公司关于公司收到中国证券监督管理委员会立案告知书的公告》，2025 年 1 月 16 日，青岛中程因涉嫌信息披露违法违规被中国证监会立案，并于当年 4 月 30 日收到了中国证监会下发的《行政处罚事先告知书》（处罚字【2025】41 号）。根据《行政处罚事先告知书》认定的事实，青岛中程 2017 年至 2022 年度报告存在虚假记载，可能触及重大违法强制退市的情形。2025 年 6 月 20 日，青岛中程公告收到《关于青岛中资中程集团股份有限公司股票终止上市的决定》（深证上〔2025〕627 号），青岛中程股票于 2025 年 6 月 30 日复牌并进入退市整理期，中诚信国际关注其对公司声誉、监管环境及融资环境等方面的潜在影响。

财务风险

中诚信国际认为，近年来公司总资产保持增长，经调整的所有者权益规模有所波动，但整体来看仍具备极强的资本实力；受业务扩张及对外投资等影响，近年来公司债务规模保持增长，目前财务杠杆水平偏高，资本结构有待优化；EBITDA 对利息的保障能力有所提升，经营活动净现金流对利息的保障能力虽有提升但总体仍较弱；同时，需持续关注融资监管政策变化对公司再融资能力的影响。

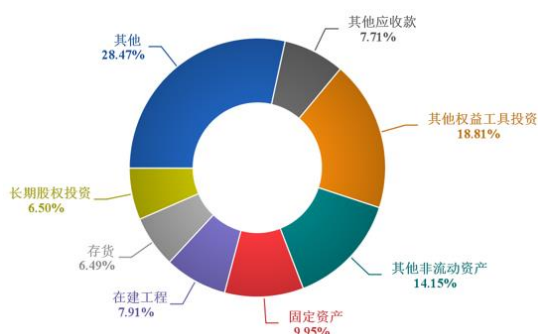
资本实力与结构

作为青岛市最重要的国有资本投资运营主体，公司地位重要，近年来匹配政府战略，服务于市内国企改革和实业发展，资产规模持续增长；但资产流动性和收益性较弱，整体资产质量一般；债务规模持续增长带动杠杆水平有所上升，资本结构有待优化。

公司“十四五”期间，形成了“城乡基础设施投资建设运营、资本运作、实业、交通运输、新能源业务和协同业务”六大业务板块，资产主要由上述业务形成的长期投资、应收类款项、其他非流动资产、固定资产、存货、在建工程投入等构成，并呈现以非流动资产为主的资产结构，其占总资产的比重超过 70%。具体来看，近年公司长期投资规模受股权投资的增减变动而有所波动，2024 年同比小幅下降 2.41%，主要系对联营企业青岛清丰投资有限公司的投资减少 35 亿元至长期股权投资同步减少；公司长期投资相关资产难以在短期内变现，且投资收益呈下降趋势，资产收益性有待提升。公司应收类款项主要系应收电费、贸易货款、与高新区财政局及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、融资租赁业务产生的应收融资租赁款等，近年来规模呈上升趋势。其中，2024 年末应收类款项较上年末增加主要系与政府的往来款增长使得其他应收款增长所致。公司其他非流动资产主要由对青钢集团老厂区投资款、政府还贷路和对城投资

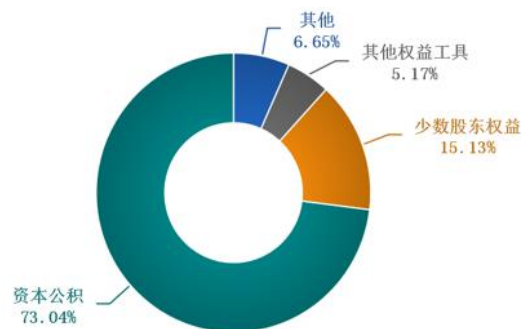
管债权构成，规模呈持续增长趋势。公司固定资产及在建工程规模随着合并范围变动及项目的持续推进而呈现波动趋势，其中，固定资产主要为房屋建筑物、机器设备及光伏、风力电站等，在建工程主要系交通运输项目及自营项目的投资支出。存货主要系房地产开发成本及双星集团的库存商品，近年随着业务推进而波动增长。同时，公司保有一定规模的货币资金用于经营周转及债务偿付，其中受限货币资金占比约 21%。但因承接政府拨款的基础设施建设项目，公司在建工程中形成一定规模公益性资产，截至 2025 年 3 月末规模为 11.64 亿元，虽占比较小，但同时垫付的土地整理及基建业务款项规模较大且整体回款缓慢，对其资产变现能力造成一定影响。总体来看，公司资产具备一定的收益性，但流动性不足，需关注公益性资产的后续处置情况。

图 1：截至 2024 年末公司资产分布情况



资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

图 2：截至 2024 年末公司权益情况



资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

近年来，受资本公积变动和未分配利润积累，公司经调整的所有者权益规模有所波动，但仍维持极强的资本实力。2023 年末公司经调整的所有者权益下降主要系当期子公司城金集团及其下属子公司青岛中程经营亏损，导致公司未分配利润下降所致；2024 年末公司经调整的所有者权益下降主要系合并范围变动至资本公积减少所致；2025 年末 3 月，公司经调整的所有者权益下降主要系累计的未分配利润减少所致。截至 2025 年 3 月末，公司资本公积主要系青岛市财政拨付的基础设施建设项目资本金和政府划拨的国有企业净资产。近年来公司财务杠杆水平持续增长，资产负债率及总资本化比率均已超过 65%，财务杠杆水平较高，资本结构有待优化。

表 17：近年来公司资产质量相关指标（亿元、%）

项目	2022	2023	2024	2025.3
资产总额	4,131.55	4,287.15	4,359.08	4,424.81
非流动资产占比	73.66	73.23	72.52	73.16
经调整的所有者权益合计	1,335.14	1,344.89	1,338.24	1,335.79
资产负债率	64.73	66.76	67.63	68.50
总资本化比率	64.43	65.30	66.16	66.57

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

现金流分析

公司收入规模整体保持增长，近年公司收现比有所波动，但均保持在 1 左右，公司收入质量尚可；但公司投资活动存在一定资金缺口，经营发展对外部融资依赖性较强，再融资能力及融资监管政策变化对公司的潜在影响需持续关注。

受益于业务的扩张及较快的多元化发展，公司近年收入保持增长，业务回款情况受主要收入板块

中产城开发项目的结算和回款进度、金融业务付息节奏及实业板块销售账期的影响较大，近年公司收现比有所波动，但均保持在 1 左右，公司收入质量尚可。

公司经营活动净现金流受产城开发、实业板块现金收支、其他与经营活动有关的现金收支以及子公司划入划出的影响较大。近年来经营活动现金流均呈净流入态势，2024 年净流入规模同比扩张，主要系双星集团及锦湖轮胎主营经营活动现金流入增长所致，获现能力增强。近年来，公司根据青岛市政策和企业战略规划，投资于新一代信息技术、新能源、新基建股权以及主营业务相关的项目建设，投资活动现金流保持较大规模的净流出。

如前所述，公司投资活动存在一定规模的资金缺口，公司主要依赖于银行借款和债券发行来弥补资金缺口，但近年来，公司银行借款金额呈现增长态势，需持续关注公司在资本市场的再融资能力及融资监管政策变化。同时，受益于股东的持续支持，近三年公司吸收投资收到的现金合计 50.93 亿元，亦是其资金补充的重要渠道。总体来看，公司通过经营获现、外部债务融资叠加政府拨款等股权融资方式筹集的资金，可一定程度上覆盖资金缺口，但 2022~2024 年现金及现金等价物净增加额持续为负，需持续关注融资监管政策变化对公司再融资能力的影响。

表 18：近年来公司现金流情况（亿元、X）

项目	2022	2023	2024	2025.3/2025.1~3
经营活动产生的现金流量净额	29.53	57.49	65.15	4.57
投资活动产生的现金流量净额	-64.88	-49.82	-86.71	-3.86
筹资活动产生的现金流量净额	-25.16	-25.22	-1.05	41.65
现金及现金等价物净增加额	-59.39	-17.36	-22.66	39.73
收现比	1.03	1.07	1.00	0.98

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

偿债能力

随着业务持续经营发展、投资支出逐年增长，公司债务规模持续扩大，但债务期限结构仍较为合理，与其业务特征基本匹配；公司 EBITDA 对利息保障能力有所提升，可以对利息支出形成覆盖，但经营活动净现金流无法对利息支出形成有效覆盖。

随着经营业务的持续发展、投资支出的增长，公司对外部债务融资有一定需求。近年来公司总债务规模保持增长态势。公司债务以银行借款、债券发行为主，且银行借款有少部分抵质押及担保措施，同时有一定规模的非标借款，债务类型及渠道较多元；公司债务以长期为主，与其业务特征相匹配，债务期限结构较为合理。

表 19：截至 2024 年末公司债务到期分布情况（亿元）

类型	金额	1 年以内	1 年以上
银行借款	1,338.05	553.33	784.72
债券融资	1,129.77	264.51	865.25
非标融资	56.13	4.19	51.94
应付票据	24.95	24.95	0.00
租赁负债	21.41	3.77	17.64
其他（往来款等）	45.88	45.88	0.00
合计	2,616.17	896.63	1,719.55

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

公司 EBITDA 构成中来自折旧和费用化利息支出的规模较大，利润总额亦是其主要构成。近年来，公司折旧规模保持增长，受益于公司融资成本的进一步降低，费用化利息支出波动下降；同时，利润总额呈持续增长趋势。公司投资收益主要来自资本运作业务产生的收益，但近年受二级市场持续低迷影响，公司投资项目退出缓慢，投资收益持续下降。考虑到利润总额中贡献度较高的投资收益易受市场环境的影响而波动，利润总额的增长趋势存在一定不确定性。公司 EBITDA 对利息的保障能力近年来持续上升，利息保障倍数保持在 1 以上，对利息支出的覆盖能力较好。此外，公司经营活动净现金流对利息的保障能力虽有提升但总体仍较弱。

表 20：近年来公司偿债能力指标（亿元、%、X）

	2022	2023	2024	2025.3/2025.1~3
总债务	2,418.45	2,531.34	2,616.17	2,660.16
短期债务占比	30.72	33.71	34.27	35.54
EBITDA	88.88	102.28	111.09	--
EBITDA 利息覆盖倍数	1.10	1.36	1.46	--
经营活动净现金流利息覆盖倍数	0.37	0.76	0.86	--

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

其他事项

受限情况方面，截至 2025 年 3 月末，公司受限资产 577.03 亿元，占当期末总资产的 13.04%，仍存在一定的抵质押融资空间。

或有负债方面，截至 2025 年 3 月末，公司对外担保余额为 141.92 亿元，占同期末经调整的所有者权益的比例为 10.62%，被担保单位主要系青岛市国有企业，同时担保对象中青岛泰和金秋医养有限公司及 PT METAL SMELTINDO SELARAS 为民企，担保金额为 9.05 亿元，存在一定代偿风险。

此外，青岛中程的印尼子公司 PT.Transon Bumindo Resources（以下简称“TBR”）和 PT.Bumi Morowali Utama（以下简称“BMU”）（以下合称“TBR&BMU”）因道路使用权纠纷，被印尼 PT.PAM MINERAL 公司（以下简称“PAM”）起诉至印尼西雅加达地方法院。TBR&BMU 于 2023 年 11 月 2 日取得印尼西雅加达地方法院的一审判决书，判令被告 TBR&BMU 支付在本案中出现的财产损失，金额为 313,792,324,169.97 印尼盾（约合人民币 1.45 亿元）。针对印尼西雅加达地方法院的一审判决，TBR&BMU 向西雅加达地方法院提交了上诉申请并获得受理。印尼雅加达高级法院于 2024 年 3 月 25 日作出二审判决，判决结果为：“维持一审法院判决；判决上诉方（原为被告 TBR&BMU）支付二审上庭诉讼费用，费用为 150,000 印尼盾”。针对二审判决，TBR&BMU 于 2024 年 4 月 29 日向印尼西雅加达地方法院提交了上诉申请，并于 2024 年 4 月 30 日取得上诉申请受理凭证。青岛中程已根据《企业会计准则第 13 号或有事项（财会〔2006〕3 号）》相关规定对该诉讼 2023 年度计提预计负债 1.44 亿元。青岛中程于 2025 年 4 月 4 日，通过印尼中雅加达地方法院的《上诉判决通知》获悉，印尼最高法院已作出三审判决，驳回 TBR&BMU 的上诉申请。目前，青岛中程根据印尼相关法律法规，正在研究并进一步采取可行措施尽可能维护公司合法权益，中诚信国际将密切关注相关诉讼进展情况。

表 21：截至 2025 年 3 月末公司对外担保情况（万元）

被担保对象	企业性质	担保金额
-------	------	------

青岛航空控股有限公司	国有企业	1,260,648.55
青岛旅游集团有限公司	国有企业	45,000.00
山东南山国际飞行有限公司	国有企业	1,000.00
青岛泰和金秋医养有限公司	民营企业	12,530.42
PT METAL SMELTINDO SELARAS	民营企业	78,000.00
青岛新南山航空培训有限公司	国有企业	1,000.00
青岛市交通运输局	政府单位	21,000.00
合计	--	1,419,178.97

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

过往债务履约情况：根据公司提供的《企业历史违约记录情况表》及企业征信报告，截至 2025 年 5 月末，公司近三年一期未发生违约事件，也不存在三年以前发生且当前未结清的违约事件。

调整项

中诚信国际通常从流动性、ESG、特殊事项等方面对前述评估的基础信用等级评估进行修正，并认为上述因素对公司基础信用评估等级无影响。

流动性评估

近年来公司经营活动净现金流保持净流入状态，2025 年 3 月末公司可用账面资金为 156.51 亿元，可为公司日常经营及债务偿还提供直接资金来源。同期末，公司尚未使用的银行授信额度为 1,154.84 亿元，备用流动性较为充足。此外，青岛市经济基础好，区域内企业流动性相对宽裕，有一定企业间临时拆借资金的空间；公司作为青岛市最重要的国有资本投资运营和基础设施投资运营主体，可持续获得政府的支持，且在金融市场的认可度良好。公司流动性需求主要来自于项目建设、外部投资及债务的还本付息，近年来公司投资规模较大且债务到期较为集中。整体来看，公司流动性一般，未来一年流动性来源可对流动性需求形成有效覆盖。

ESG 分析⁴

环境方面，公司的基础设施建设、智能制造等生产类业务可能会面临一定环境风险，目前尚未受到监管处罚。

社会方面，锦湖轮胎株式会社近年来因工会运动涉及多起劳动诉讼，对品牌形象造成一定负面影响。

治理方面，青岛城投战略规划清晰，对下属子公司在发展战略、投融资、对外担保、高管任命等方面均可实际管控，公开市场中信息披露较为及时。但近年来曾出现董事长、董事及高管人员因涉嫌重大违纪违法事项被调查的情况，另外公司对政府部门及关联公司的往来款较多，内部控制体系与治理结构有待进一步优化。

外部支持

中诚信国际认为，青岛市政府的支持能力很强，主要体现在以下方面：

青岛市作为山东省经济中心、第一大城市，人口虹吸效应明显，产业内部构成不断优化，发展质

⁴ 中诚信国际的 ESG 因素评估结果以中诚信绿金科技(北京)有限公司的 ESG 评级结果为基础，结合专业判断得到。

量和效益不断提升，为全市经济、财政实力增长提供了有力支撑，近三年青岛市 GDP、地方一般公共预算收入在山东省 16 个地市中均稳居第 1 位。同时，近年来固定资产投资及城市更新等推升了青岛市政府的资金需求，政府融资规模不断增加，2024 年政府债务余额仍居全省第一位，远高于第二名济南市（3,770.56 亿元），政府债务率高于国际 100%警戒标准。且区域内融资平台较多，未纳入地方政府直接债务统计的隐性债务较为突出，需关注政府债务叠加隐性债务后可能带来的系统性风险。

同时，青岛市政府对公司的支持意愿很强，主要体现在以下 3 个方面：

- 1) 区域重要性强：公司在青岛全市产城开发建设领域处于领导地位，代表市级政府参与下属区市的城市更新和片区开发项目，与其他市级平台的职能定位不同、各自分工明确，资产规模在青岛国资委管理资产中占比最大，区域重要性强。
- 2) 与政府的关联度很高：公司由青岛市国资委直接控股，根据市政府意图承担产城开发及重大项目投融资任务，股权结构和业务开展均与市政府具有很高的关联性。
- 3) 过往支持力度大：公司在获得项目建设专项资金拨付、财政贴息、隐性债务置换、运营补贴等方面有良好记录，政府资金注入对公司资本支出和还本付息具有重要支撑。除直接的资金支持外，青岛市政府还以股权划入、资产注入等形式对公司提供支持，比如向公司注入土地、将山东港口集团、双星集团、青岛交发、水务集团、青岛农商行等公司国有股权无偿划入公司。

表 22：2024 年青岛市级类平台比较（亿元、%）

名称	大股东及持股比例	职能定位与分工	总资产	所有者权益	资产负债率	营业总收入	净利润	债券余额
青岛城市建设投资(集团)有限责任公司	青岛市国资委 100%	市“两类公司”试点平台之一，青岛市重要的基础设施建设及政府重点项目建设经营主体	4,359.08	1,411.24	67.63	469.76	3.37	831.28
青岛地铁集团有限公司	青岛市国资委 94.50%	青岛市轨道交通工程建设、运营、管理及轨道交通空间资源开发唯一的实施主体	3,357.93	1,091.81	67.49	49.91	1.53	221.30
青岛国信发展(集团)有限责任公司	青岛市国资委 90.04%	青岛市重要的国有资产投资与运营主体，是青岛市最大的金融领域投资主体	1,253.15	407.70	67.47	147.71	18.35	486.36
青岛海发国有资本投资运营集团有限公司	青岛市国资委 100%	市“两类公司”试点平台之一，负责青岛西海岸新区灵山湾影视文化产业区、灵山湾西片区和藏马山旅游度假区的综合开发	1,505.21	434.90	71.11	756.67	7.44	220.10
青岛华通国有资本投资运营集团有限责任公司	青岛市国资委 100%	市“两类公司”试点平台之一，智能化先进制造业投资运营集团，持有优质上市银行及券商的股票	513.53	234.11	54.41	97.05	12.04	35.60
青岛城市发展集团有限公司	青岛市国资委 100%	青岛市直管公房运营维护主体，承接部分	166.19	68.52	58.77	9.30	0.98	4.75

		基建业务						
青岛国际投资有限公司	青岛市国资委 100%	市“两类公司”试点平台之一，国有资本市场化投资运营平台	--	--	--	--	--	--
青岛城投城金控股集团有限公司	青岛城投 100%	小额贷款、融资租赁、商业保理、资产管理和基金管理等类金融业务	922.51	320.39	65.27	26.23	0.46	43.00
青岛交通发展集团有限公司	青岛城投 100%	青岛市重要的交通基础设施项目投融资、建设经营主体，业务布局涵盖高速公路运营，交通基础设施建设、港口建维等	--	--	--	--	--	--
青岛公共住房建设投资有限公司	青岛地铁集团有限公司 100%	负责青岛市保障房、人才住房等政策性住房的开发建设、投融资及运营管理	--	--	--	--	--	--
青岛财通集团有限公司	青岛市财政局 100%	负责财政资金股权投资持股管理，整合转贷引导基金、青岛港航产业发展基金合伙企业等	469.10	275.43	41.29	61.49	2.52	37.00

注：债券余额为企业预警通截至 2025 年 6 月 23 日的境内债券余额。

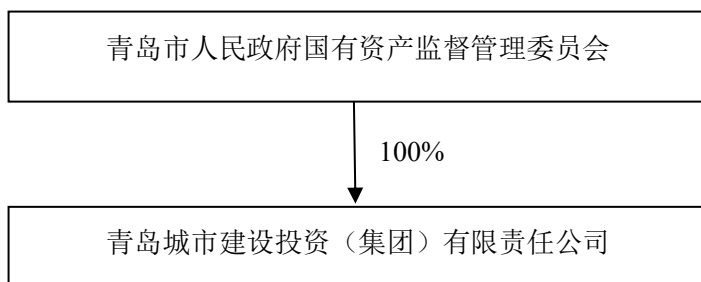
资料来源：公司提供及公开资料，中诚信国际整理

综上，中诚信国际认为，青岛市政府很强的支持能力和对公司很强的支持意愿可为公司带来很强的外部支持。

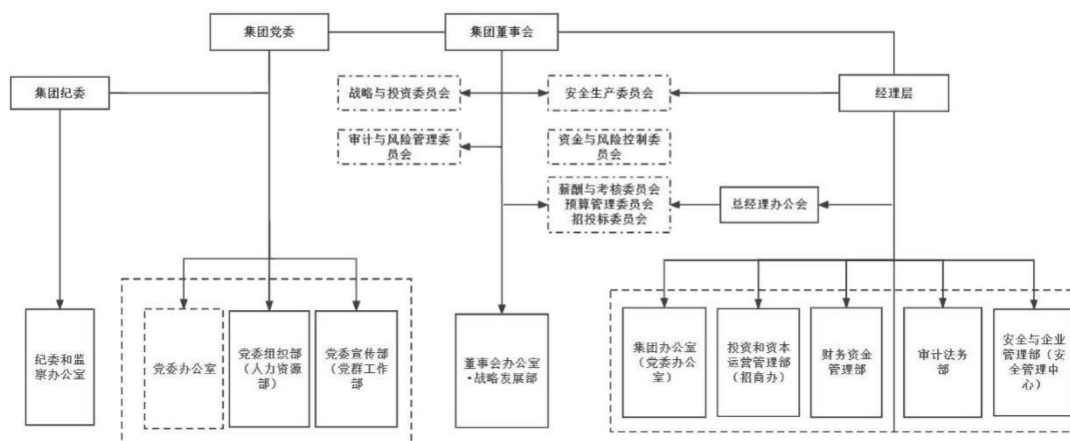
评级结论

综上所述，中诚信国际评定青岛城市建设投资（集团）有限责任公司主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定。

附一：青岛城市建设投资（集团）有限责任公司股权结构图及组织结构图（截至 2025 年 3 月末）



青岛城投集团组织架构图



资料来源：公司提供

附二：青岛城市建设投资（集团）有限责任公司财务数据及主要指标（合并口径）

财务数据（单位：万元）	2022	2023	2024	2025.3/2025.1~3
货币资金	1,723,845.47	1,446,986.80	1,171,865.81	1,504,427.98
非受限货币资金	1,330,568.49	1,156,956.99	930,379.06	1,318,495.38
应收账款	1,509,041.36	1,853,835.76	1,844,536.35	1,860,494.67
其他应收款	2,545,059.65	3,145,964.27	3,366,512.21	3,191,480.51
存货	2,631,913.33	2,555,137.63	2,833,995.90	2,919,309.42
长期投资	12,873,534.10	12,892,731.95	12,581,589.84	13,183,913.24
在建工程	3,292,998.93	3,269,431.01	3,452,720.88	3,717,305.64
无形资产	1,671,573.20	1,619,037.74	1,491,946.82	1,480,143.90
资产总计	41,315,478.11	42,871,506.11	43,590,769.79	44,248,145.27
其他应付款	1,286,356.54	1,177,660.03	1,167,258.39	1,529,640.27
短期债务	7,429,233.72	8,533,305.59	8,966,280.59	9,453,993.84
长期债务	16,755,287.92	16,780,083.12	17,195,468.31	17,147,633.49
总债务	24,184,521.65	25,313,388.71	26,161,748.90	26,601,627.33
总负债	26,741,971.10	28,621,483.26	29,478,388.79	30,310,275.10
利息支出	804,422.31	754,013.39	759,962.16	--
经调整的所有者权益合计	13,351,407.01	13,448,922.85	13,382,381.00	13,357,870.17
营业总收入	4,028,311.83	4,420,179.52	4,697,612.69	1,054,265.22
经营性业务利润	-229,867.23	-119.09	-20,913.82	-28,333.84
其他收益	51,364.29	51,839.65	9,885.52	1,676.30
投资收益	391,379.02	265,333.55	231,394.17	67,832.80
营业外收入	6,820.67	14,437.49	6,064.91	1,437.01
净利润	24,855.26	23,572.20	33,674.23	8,287.02
EBIT	566,795.39	685,386.73	748,356.04	--
EBITDA	888,833.96	1,022,776.02	1,110,873.24	--
销售商品、提供劳务收到的现金	4,160,059.73	4,744,394.77	4,684,649.72	1,038,305.93
收到其他与经营活动有关的现金	461,918.16	353,781.78	313,562.23	77,375.90
购买商品、接受劳务支付的现金	3,354,974.38	3,270,370.41	3,518,876.81	880,120.02
支付其他与经营活动有关的现金	459,335.84	538,073.63	237,844.49	57,102.25
吸收投资收到的现金	450,237.39	42,862.65	16,231.40	3,364.95
资本支出	1,325,018.86	616,703.34	556,331.73	124,232.48
经营活动产生的现金流量净额	295,269.97	574,874.85	651,538.20	45,726.07
投资活动产生的现金流量净额	-648,820.67	-498,243.69	-867,057.44	-38,596.01
筹资活动产生的现金流量净额	-251,591.96	-252,219.93	-10,481.42	416,451.94
现金及现金等价物净增加额	-593,875.02	-173,611.49	-226,577.93	397,312.31
财务指标	2022	2023	2024	2025.3/2025.1~3
营业毛利率(%)	18.39	22.12	22.56	19.74
期间费用率(%)	24.75	22.64	22.41	22.06
应收类款项占比(%)	12.76	14.46	14.55	14.15
收现比(X)	1.03	1.07	1.00	0.98
资产负债率(%)	64.73	66.76	67.63	68.50
总资本化比率(%)	64.43	65.30	66.16	66.57
短期债务/总债务(%)	30.72	33.71	34.27	35.54
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数(X)	0.37	0.76	0.86	--
总债务/EBITDA(X)	27.21	24.75	23.55	--
EBITDA/短期债务(X)	0.12	0.12	0.12	--
EBITDA 利息覆盖倍数(X)	1.10	1.36	1.46	--

注：1、根据青岛城投提供的 2023~2024 年度审计报告及未经审计的 2025 年一季度财务报表整理；2、其他应付款、其他流动负债中的带息债务调入短期债务，其他权益工具、其他非流动负债、长期应付款中的带息债务调入长期债务。

附三：基本财务指标的计算公式

指标		计算公式
资本结构	短期债务	短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债/交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他债务调整项
	长期债务	长期借款+应付债券+租赁负债+其他债务调整项
	总债务	长期债务+短期债务
	经调整的所有者权益	所有者权益合计-混合型证券调整
	资产负债率	负债总额/资产总额
	总资本化比率	总债务/(总债务+经调整的所有者权益)
	非受限货币资金	货币资金-受限货币资金
	利息支出	资本化利息支出+费用化利息支出+调整至债务的混合型证券股利支出
	长期投资	债权投资+其他权益工具投资+其他债权投资+其他非流动金融资产+长期股权投资
	应收类款项/总资产	(应收账款+其他应收款+长期应收款+应收款项融资调整项)/资产总额
盈利能力	营业毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入
	期间费用合计	销售费用+管理费用+财务费用+研发费用
	期间费用率	期间费用合计/营业收入
	经营性业务利润	营业总收入-营业成本-利息支出-手续费及佣金支出-退保金-赔付支出净额-提取保险合同准备金净额-保单红利支出-分保费用-税金及附加-期间费用+其他收益-非经常性损益调整项
	EBIT（息税前盈余）	利润总额+费用化利息支出-非经常性损益调整项
	EBITDA（息税折旧摊销前盈余）	EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
现金流	收现比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入
	资本支出	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金
偿债能力	EBITDA 利息覆盖倍数	EBITDA/利息支出
	经营活动净现金流利息覆盖倍数	经营活动产生的现金流量净额/利息支出

注：“利息支出、手续费及佣金支出、退保金、赔付支出净额、提取保险合同准备金净额、保单红利支出、分保费用”为金融及涉及金融业务的相关企业专用。根据《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），对于未执行新金融准则的企业，长期投资计算公式为：“长期投资=可供出售金融资产+持有至到期投资+长期股权投资”。根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》证监会公告[2008]43 号，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。

附四：信用等级的符号及定义

个体信用评估 (BCA) 等级符号	含义
aaa	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
aa	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响很小，违约风险很低。
a	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
bbb	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
bb	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
b	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
ccc	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
cc	在无外部特殊支持下，受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
c	在无外部特殊支持下，受评对象不能偿还债务。

注：除 aaa 级，ccc 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

主体等级符号	含义
AAA	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	受评对象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。
A	受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
C	受评对象不能偿还债务。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

中长期债项等级符号	含义
AAA	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，信用风险极低。
AA	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，信用风险很低。
A	债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，信用风险较低。
BBB	债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，信用风险一般。
BB	债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高信用风险。
B	债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，信用风险很高。
CCC	债券安全性极度依赖于良好的经济环境，信用风险极高。
CC	基本不能保证偿还债券。
C	不能偿还债券。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

短期债项等级符号	含义
A-1	为最高级短期债券，还本付息风险很小，安全性很高。
A-2	还本付息能力较强，安全性较高。
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不利环境变化的影响。
B	还本付息能力较低，有很高的违约风险。
C	还本付息能力极低，违约风险极高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。



独立·客观·专业

地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

邮编：100010

电话：+86（10）6642 8877

传真：+86（10）6642 6100

网址：www.ccxi.com.cn

Address: Building 5, Galaxy SOHO, No.2 Nanzhugan Lane, Chaoyangmennei Avenue, Dongcheng District, Beijing

Postal Code: 100010

Tel: +86（10）6642 8877

Fax: +86（10）6642 6100

Web: www.ccxi.com.cn