

青岛开发区投资建设集团有限公司公司债券年度报告 (2025 年)

2026 年 04 月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。

本公司审计委员会已对本报告提出书面审核意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事（如有）、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2025 年年度财务报告出具了标准的无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与上一期定期报告所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读上一期定期报告的“重大风险提示”等有关章节。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 公司基本情况	6
一、公司基本信息	6
二、信息披露事务负责人基本信息	6
三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况	7
四、董事、监事、高级管理人员及变更情况	8
五、公司治理情况	9
六、公司业务及经营情况	11
第二节 公司信用类债券基本情况	16
一、公司债券基本信息	16
二、公司债券募集资金情况	25
三、报告期内公司信用类债券评级调整情况	33
四、增信措施情况	34
五、中介机构情况	34
第三节 重大事项	35
一、审计情况	35
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况	35
三、合并报表范围变化情况	35
四、资产情况	36
五、非经营性往来占款和资金拆借情况	36
六、负债情况	37
七、重要子公司或参股公司情况	39
八、报告期内亏损情况	40
九、对外担保情况	40
十、重大未决诉讼情况	40
十一、环境信息披露义务情况	40
十二、信息披露事务管理制度变更情况	40
第四节 向普通投资者披露的信息	41
第五节 财务报告	42
一、财务报表	42
第六节 发行人认为应当披露的其他事项	64
第七节 备查文件	65
附件	67

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、青岛开投、开投集团	指	青岛开发区投资建设集团有限公司
股东会	指	青岛开发区投资建设集团有限公司股东会
董事会	指	青岛开发区投资建设集团有限公司董事会
融发集团	指	青岛军民融合发展集团有限公司
华欧集团	指	青岛华欧集团股份有限公司
开投资管、开投资产管理公司	指	青岛开投资产管理有限公司
报告期	指	2025 年度
章程、《公司章程》	指	《青岛开发区投资建设集团有限公司公司章程》
募集说明书	指	公司为发行债券编制的债券募集说明书
中介机构	指	为债券的发行、承销、托管等提供中介服务的机构，包括主承销商、会计师事务所、资信评级机构、受托管理人、债权代理人等
工作日	指	每周一至周五，不含国家法定节假日；如遇国家调整节假日，以调整后的工作日为工作日
元、万元、亿元	指	如无特别说明，分别为人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

币种：人民币

中文名称	青岛开发区投资建设集团有限公司
中文简称	青岛开投集团
外文名称（如有）	Qingdao Development Zone Investment and Construction Group Co., Ltd.
外文名称缩写（如有）	Investment and Construction Group
法定代表人	姜伟波
注册资本（万元）	200,000
实缴资本（万元）	125,000
注册地址	山东省青岛市黄岛区庐山路 57 号办公 2715
办公地址	山东省青岛市黄岛区庐山路 57 号办公 2715
公司网址（如有）	http://www.qdkaitou.com/nav/1.html
电子信箱	qdktbgs@163.com

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	王文景
在公司所任职务类型	☒ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职位	董事、总经理、审计委员会成员
联系地址	山东省青岛市黄岛区庐山路 57 号办公 2715
电话	0532-86986619
传真	0532-86986615
电子信箱	gaoxiaoting0532@163.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人

1. 控股股东基本信息

币种：人民币

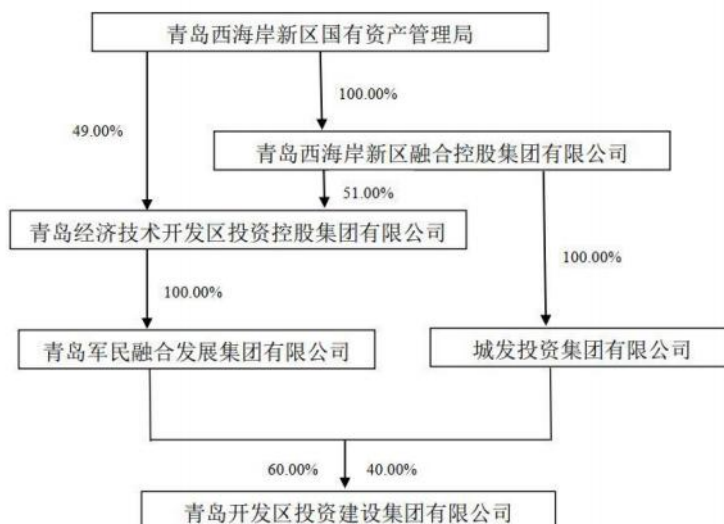
名称	青岛军民融合发展集团有限公司
主要业务	许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；道路旅客运输经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；海洋工程装备研发；市政设施管理；土地整治服务；非居住房地产租赁；住房租赁；建筑材料销售；物业管理；有色金属合金销售；煤炭及制品销售；橡胶制品销售；食用农产品零售；食用农产品批发；高性能有色金属及合金材料销售；金属材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
资信情况	良好
对发行人的持股比例（%）	60%
相应股权（股份）受限情况	无
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	无

2. 实际控制人基本信息

币种：人民币

名称	青岛西海岸新区国有资产管理局
主要业务	无
资信情况	良好
对发行人的持股比例（%）	100%
相应股权（股份）受限情况	无
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	无

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



（二）控股股东、实际控制人的变更情况

1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、董事、监事、高级管理人员及变更情况

截至报告批准报出日董事、监事（如有）、高级管理人员情况

人员姓名	职务	职务类型
姜伟波	董事长、审计委员会成员	董事
王文景	董事、总经理、审计委员会成员	董事、高级管理人员
张志民	董事、副总经理	董事、高级管理人员
刘岩	董事、副总经理、审计委员会成员	董事、高级管理人员
肖鹏	职工董事	董事

报告期内，本公司董事、监事（如有）、高级管理人员发生的变更情况：

变更人员姓名	变更人员类型	变更职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	是否完成工商登记	工商登记完成时间
周俊霞	监事	监事	离任	2025 年 07 月 11 日	是	2025 年 07 月 11 日
孙连文	监事	监事	离任	2025 年 07 月 11 日	是	2025 年 07 月 11 日
李超	监事	监事	离任	2025 年 07 月 11 日	是	2025 年 07 月 11 日

陈玉芳	监事	监事	离任	2025 年 07 月 11 日	是	2025 年 07 月 11 日
陈鹏	监事	监事	离任	2025 年 07 月 11 日	是	2025 年 07 月 11 日

报告期内董事、监事（如有）、高级管理人员的离任（含变更）人数：5 人，离任人数占报告期初全体董事、监事（如有）、高级管理人员总人数的 50%。

五、公司治理情况

（一）公司独立性情况

公司具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，在业务、资产、人员、财务、机构方面拥有充分的独立性。

1、资产独立

公司在资产所有权方面产权关系明确，拥有独立于股东的资产，能够保持资产的完整性，对拥有所有权的资产具有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被股东占有或权属不清的情况，资产方面与股东完全独立。

2、人员独立

公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。公司的董事、监事和高管均按照有关规定通过合法程序产生，前述人员均能按照公司章程等相关规定独立履行职责。公司总经理、副总经理等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬。

3、机构独立

公司与控股股东及实际控制人在机构方面已经分开，不存在与控股股东及实际控制人合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、审计委员会等机构，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、财务独立

公司设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户的情况；公司执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税；不存在控股股东及关联方违法违规占用公司资金的行为。

5、业务独立

公司在业务方面独立核算、自主经营、自负盈亏。公司拥有完整的经营决策权和实施权，拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，能够独立自主地进行生产和经营活动，具有独立面对市场并经营的能力。

（二）公司关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	17,016.87
出售商品/提供劳务	2,128.17

2. 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
其他应收款	47,787.81
其他应付款	18,561.96

3. 关联担保

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 210,778.12 万元。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易/担保情况

截至报告期末，不存在发行人与同一关联方发生前述关联交易累计占发行人上年末净资产 100%以上的情况。

（三）公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

六、公司业务及经营情况

（一）公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（一）发行人业务范围和主营业务情况

发行人作为青岛西海岸新区重要的国有企业，主要承担青岛经济技术开发区的基础设施建设、国有资产管理职能，并结合区域经济特色，发展成为实体运营的国有企业。发行人营业执照载明的经营范围为：建设工程施工；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：货物进出口；技术进出口；食品销售（仅销售预包装食品）；土地整治服务；工程管理服务；市场营销策划；物业管理；旅游开发项目策划咨询；文艺创作；建筑材料销售；农副产品销售；橡胶制品销售；高品质合成橡胶销售；木材销售；软木制品销售；煤炭及制品销售；金属制品销售；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；机械设备销售；电子产品销售；住房租赁；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）主要业务板块经营模式

发行人报告期内的营业收入主要来源于工程业务、贸易业务以及制造业板块。

（1）工程业务

发行人工程业务主要为工程施工业务和工程代建业务。

发行人工程施工业务由子公司青岛华欧集团建筑安装工程有限公司负责。华欧建安成立于 1992 年 12 月，于 2016 年获得房屋建筑工程总承包三级资质。华欧建安主要通过招投标获取项目，自成立以来，承揽了黄岛电厂生产维护楼建造、大唐临清热电 2*350mm 热电联产工程等项目；

工程代建业务主要为根据青岛西海岸新区管委下发的固定资产投资计划，负责包括但不限于王台新动能产业基地核心启动区区域内项目的投融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目交付。

（2）贸易业务

公司的贸易业务主要通过青岛开投资产管理有限公司以及青岛华欧集团股份有限公司的子公司青岛正立信实业有限责任公司和青岛信能达经贸有限公司经营，其中开投资管主要经营钢材、水泥等商品的国内贸易，正立信实业和信能达经贸主要是经营煤炭的销售业务。（3）制造业务

制造业务也为发行人主营业务之一，主要包括混凝土生产和销售、铸件生产和销售、开关柜销售及安装以及汽轮机销售业务等。

1) 混凝土生产和销售

公司混凝土生产和销售业务由子公司青岛华欧砼业有限公司（以下简称“华欧砼业”）负责，主要产品是商品混凝土。截至目前，华欧砼业拥有 MA03000/2000（120）KTSA3000B（180）JS4000（240）混凝土搅拌设备以及混凝土泵车和混凝土搅拌运输车数十辆。年产量 100 万立方米并可生产强度等级 C60 及以下的商品混凝土。

2) 铸件生产和销售

公司铸件生产与销售业务由青岛华欧集团四海机械制造有限公司负责。经过多年发展，截至目前，四海机械拥有 1 吨、2 吨、3 吨感应中频炉，750kw、380kw、180kw 退火炉，125kw、115kw 退火炉等设备，年生产能力达 6,000 吨，最大可生产单个铸件 6 吨左右，主要产品为碳钢、低合金耐磨钢、高锰钢、耐热钢等各种材质的铸件及机械配件。

3) 开关柜销售及安装

开关柜销售及安装业务由青岛华欧集团四海自动化控制工程有限公司负责。四海自动化主要提供 35KV 及以下开关设备、箱式变电站、环网真空开关柜、动力柜和配电箱等产品，产品应用于发电厂、冶金、石化、交通、高层建筑及厂矿企业的供电系统。

4) 汽轮机生产及销售

汽轮机销售业务由青岛捷能汽轮机集团股份有限公司运营。公司以 200MW 及以下“捷能牌”汽轮机为主导产品，经过 60 余年的发展，构建形成了电站汽轮机和工业汽轮机两大类十二大系列近 500 个品种的产品体系，能满足国内外发电、石化、水泥、冶金、造纸、玻璃、垃圾处理、燃气-蒸汽联合循环、城市集中供热等不同领域需求。公司产品已累计产销汽轮机产品 6000 余台，用户遍布全国 31 个省、市、自治区，并出口亚、非、欧、拉美等 30 多个国家和地区，国内市场占有率达 40%以上，是国内最大的中小型汽轮机设计、制造、成套供应商。

5) 有机新材料销售业务

有机新材料销售业务由西安瑞联新材料股份有限公司运营，公司持续专注于研发、生产和销售专用有机新材料，业务内容涵盖显示材料、医药产品、电子材料等新材料。其中显示材料产品根据终端产品显示特性的不同分为 OLED 材料、液晶材料；医药产品包括创新药中间体和原料药，电子材料主要产品包括半导体光刻胶单体、半导体及 OLED 封装材料和 TFT 平坦层光刻胶等。

（4）其他业务

发行人其他业务包括商品房业务、金融业务等，规模较小。

2. 报告期内公司所处行业发展目标、行业状况、行业地位及主要竞争情况

（1）基础设施建设行业

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，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等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

根据《中华人民共和国 2025 年国民经济和社会发展统计公报》，2025 年全国固定资产投资 49.11 万亿，重点基础设施建设领域的投资规模体量较大。发行人是青岛经济技术开发区最重要的基础设施建设企业，在青岛西海岸新区城市基础设施建设行业占有重要地位。

（2）贸易行业

贸易行业是我国商品流通和服务业的重要组成部分，易受宏观经济波动的影响。2025 年，我国全年货物贸易进出口总值 45.47 万亿元，同比增长 3.8%，在贸易摩擦等外部不确定性依然存在的情况下，我国贸易行业基本保持了平稳健康发展态势。

发行人通过青岛开投资产管理有限公司、青岛正立信实业有限责任公司和青岛信能达经贸有限公司等子公司开展商品贸易业务。其中正立信实业存续时间较长，所经营煤炭现货主要供给大唐发电厂等用煤企业，是大唐发电厂发电用煤的主要供应商之一，通过多年经营，正立信实业已与上下游客户建立了良好的合作关系，在本地煤炭贸易行业占据了重要的一席之地。公司地处青岛西海岸新区，将依托前湾港和政府政策支持优势，依靠自身良好的企业信誉和资金实力，大力发展国际国内贸易，积极拓宽集团经营渠道，提升集团的盈利能力。

（3）制造业

2025 年，我国制造业整体呈现出“稳中有进、向新向优”的良好发展态势，规模持续扩大、产业结构加速优化升级，全年制造业增加值达到 34.7 万亿元，同比增长 6.1%，是我国经济的“压舱石”。

发行人通过青岛华欧砼业有限公司、青岛华欧集团四海机械制造有限公司、青岛捷能汽轮机集团股份有限公司、西安瑞联新材料股份有限公司等开展产品制造及销售业务，产品涵盖混凝土、铸件、开关柜、汽轮机、有机新材料等。经过多年的经营，发行人与上下游客户建立了紧密的合作关系。2025 年，公司收购了西安瑞联新材料股份有限公司，该公司在有机新材料的研发、生产及销售方面具备较强行业优势，为发行人未来拓展高端制造业务奠定了坚实基础。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

未发生重大变动。

（二）公司业务经营情况

1. 各业务板块（产品/服务）收入与成本情况

单位：元 币种：人民币

业务板块 (产品/ 服务)	收入	收入同比 变动比例 (%)	收入占比 (%)	成本	成本同比 变动比例 (%)	成本占比 (%)	毛利率 (%)	毛利率同 比变动比 例 (%)	毛利占比 (%)
工程	810,833, 088.34	4.8%	10.34%	730,141, 607.76	7.49%	10.55%	9.95%	-18.45%	8.77%
贸易	4,492,48 4,102.03	-43.82%	57.3%	4,477,40 1,832.96	-43.51%	64.7%	0.34%	-61.6%	1.64%
制造业	1,563,60 6,850.07	144.17 %	19.94%	1,068,89 8,848.94	113.39 %	15.45%	31.64%	45.29%	53.78%
其他主 营业务	408,132, 491.37	40.23%	5.21%	296,029, 969.32	34.19%	4.28%	27.47%	13.49%	12.19%
其他	564,791, 151.2	76.76%	7.2%	347,449, 733.7	1,033.6 %	5.02%	38.48%	-57.44%	23.62%
合计	7,839,84 7,683.01	-21.76%	100%	6,919,92 1,992.68	-26.05%	100%	11.73%	77.33%	100%

主要产品或服务经营情况说明

- 1、贸易板块：2025 年度，受国内外宏观贸易环境影响，发行人产业转型、主动缩减贸易业务的规模，因此贸易板块收入、成本同比分别降低 43.82%、43.52%；同时，原材料、人工、物流等贸易成本维持高位，导致 2025 年贸易板块毛利同比下降 78.57%。
- 2、制造业：2025 年度，发行人制造收入、成本同比分别增加 144.17%和 113.39%，主要系发行人 2025 年度合并了西安瑞联新材料股份有限公司，增加了有机新材料销售的业务子板块。行业毛利较高，使发行人 2025 年制造业板块的毛利率较 2024 年增加 45.29%。
- 3、其他主营业务：报告期内，发行人其他主营业务收入、成本同比分别增加 40.23%、34.19%，主要系发行人加大了资产运营力度，所持物业及对外租赁业务规模在 2025 年度进一步扩张所致。
- 4、其他：2025 年度，发行人的其他收入主要为现代服务业收入，包括现代公共服务业、现代生活服务业收入等。为应对复杂的贸易环境，发行人在缩减贸易业务的同时，通过适度增加现代服务业的运营来丰富收入结构，导致 2025 年度其他收入增长 76.76%。同时，扩张期间运营所需的人力物力成本较收入增长更大，因此成本同比增加较多，毛利率同比出现 57.44%的下降。

2. 合并报表范围新增业务情况

报告期内，本公司合并报表范围新增制造业-有机新材料销售业务板块。

开投集团 2025 年度合并西安瑞联新材料股份有限公司，主要业务为“有机新材料销售”，该业务属于发行人制造业板块。西安瑞联新材料股份有限公司持续专注于研发、生产和销售专用有机新材料，业务内容涵盖显示材料、医药产品、电子材料等新材料。该公司目前是国内显示材料领域的头部企业和医药 CDMO 领域的后进企业，运营状况良好；开投集团传统贸易业务受宏观环境的影响景气度下降，而西安瑞联新材料股份有限公司生产的有机新材料属于需求度高、前景广阔的新型贸易产品，与开投集团原有的传统贸易类业务、制造类业务能够产生较强的关联协同效应，有利于进一步丰富开投集团的产业链条，提升综合盈利能力。

3. 非主要经营业务情况

报告期内，本公司无非主要经营业务收入占合并报表范围营业收入 30%以上的情况。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司债券基本信息

币种：人民币

债券简称	24 青开 01
债券代码	254159.SH
债券名称	青岛开发区投资建设集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
发行日	2024 年 03 月 14 日
起息日	2024 年 03 月 18 日
最近回售日	2027 年 03 月 18 日
到期日	2029 年 03 月 18 日
债券余额（亿元）	2
票面利率（%）	3.08
还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。到期一次还本。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	平安证券股份有限公司, 财达证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	平安证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款

是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
适用的交易机制	询价成交、竞买成交、协商成交、点击成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 青开 03
债券代码	254512.SH
债券名称	青岛开发区投资建设集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
发行日	2024 年 04 月 16 日
起息日	2024 年 04 月 18 日
最近回售日	2027 年 04 月 18 日
到期日	2029 年 04 月 18 日
债券余额（亿元）	3.5
票面利率（%）	2.90
还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。到期一次还本。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	平安证券股份有限公司, 财达证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	平安证券股份有限公司

投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
适用的交易机制	询价成交、点击成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 青开 04
债券代码	254513.SH
债券名称	青岛开发区投资建设集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种二)
发行日	2024 年 04 月 16 日
起息日	2024 年 04 月 18 日
最近回售日	
到期日	2029 年 04 月 18 日
债券余额(亿元)	2.5
票面利率(%)	3.68
还本付息方式	本期债券采用单利计息,付息频率为按年付息。到期一次还本。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	

是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	平安证券股份有限公司, 财达证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	平安证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
适用的交易机制	询价成交、竞买成交、协商成交、点击成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 青开 05
债券代码	254788.SH
债券名称	青岛开发区投资建设集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种一)
发行日	2024 年 06 月 03 日
起息日	2024 年 06 月 05 日
最近回售日	2027 年 06 月 05 日
到期日	2029 年 06 月 05 日
债券余额(亿元)	2.3
票面利率(%)	2.61

还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。到期一次还本。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	东方证券股份有限公司, 财通证券股份有限公司, 申万宏源证券有限公司, 中信证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	东方证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
适用的交易机制	询价成交、点击成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 青开 06
债券代码	254789.SH
债券名称	青岛开发区投资建设集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种二)
发行日	2024 年 06 月 03 日
起息日	2024 年 06 月 05 日

最近回售日	
到期日	2029 年 06 月 05 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	3.3
还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。到期一次还本。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	东方证券股份有限公司，财通证券股份有限公司，申万宏源证券有限公司，中信证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	东方证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 青开 07
------	----------

债券代码	255478.SH
债券名称	青岛开发区投资建设集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期)(品种一)
发行日	2024 年 08 月 02 日
起息日	2024 年 08 月 06 日
最近回售日	2027 年 08 月 06 日
到期日	2029 年 08 月 06 日
债券余额(亿元)	3
票面利率(%)	2.15
还本付息方式	本期债券采用单利计息,付息频率为按年付息。到期一次还本。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	东方证券股份有限公司,财通证券股份有限公司,申万宏源证券有限公司,中信证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	东方证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款

适用的交易机制	询价成交、点击成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 青开 08
债券代码	255479.SH
债券名称	青岛开发区投资建设集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期)(品种二)
发行日	2024 年 08 月 02 日
起息日	2024 年 08 月 06 日
最近回售日	
到期日	2029 年 08 月 06 日
债券余额（亿元）	8
票面利率（%）	2.51
还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。到期一次还本。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	东方证券股份有限公司，财通证券股份有限公司，申万宏源证券有限公司，中信证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	东方证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款

是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
适用的交易机制	询价成交、竞买成交、协商成交、点击成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	25 青开 02
债券代码	134726.SZ
债券名称	青岛开发区投资建设集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
发行日	2025 年 12 月 16 日
起息日	2025 年 12 月 17 日
最近回售日	
到期日	2030 年 12 月 17 日
债券余额（亿元）	2
票面利率（%）	2.96
还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。到期一次还本。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	国金证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国金证券股份有限公司

投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

二、公司债券募集资金情况

币种：人民币

债券简称	24 青开 01
债券代码	254159.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	2
募集资金约定用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还“23 青开 01”债券的回售本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	2
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	2
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0

报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	运作良好
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币

债券简称	24 青开 03
债券代码	254512. SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	3.5
募集资金约定用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还“23 青开 03”债券的回售本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	3.5
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	3.5

截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	运作良好
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币

债券简称	24 青开 04
债券代码	254513.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	2.5
募集资金约定用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期公司债券本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	2.5
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券

募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	2.5
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	运作良好
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币

债券简称	24 青开 05
债券代码	254788.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	2.3
募集资金约定用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还“21 青开 01”债券的回售本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	2.3

募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	2.3
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	运作良好
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币

债券简称	24 青开 06
债券代码	254789.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	5
募集资金约定用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还“21 青开 01”债券的回售本金

截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	5
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	5
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	运作良好
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币

债券简称	24 青开 07
债券代码	255478.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	3

募集资金约定用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还“21 青开 02”债券的回售本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	3
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	3
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	运作良好
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币

债券简称	24 青开 08
债券代码	255479.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用基本情况	

募集资金总额（亿元）	8
募集资金约定用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还“21 青开 02”债券的回售本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	8
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	8
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	运作良好
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否

币种：人民币

债券简称	25 青开 02
债券代码	134726.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否

募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	2
募集资金约定用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还“22 青开 01”债券的回售本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	2
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	2
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	运作良好
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否

三、报告期内公司信用类债券评级调整情况

（一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

☐适用 ☒不适用

（二） 债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

☐适用 ☒不适用

四、增信措施情况

☐适用 ☒不适用

五、中介机构情况

（一） 中介机构基本信息

1. 为发行人提供审计服务的会计师事务所

会计师事务所名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 5 幢 1088 室
签字会计师姓名	黄恺、金铨

2. 受托管理人/债权代理人

☒适用 ☐不适用

债券简称	24 青开 01；24 青开 03；24 青开 04	24 青开 05；24 青开 06；24 青开 07；24 青开 08	25 青开 02
债券代码	254159.SH； 254512.SH；254513.SH	254788.SH； 254789.SH； 255478.SH；255479.SH	134726.SZ
受托管理人/债权代理人名称	平安证券股份有限公司	东方证券股份有限公司	国金证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人办公地址	深圳市福田区福田街道 益田路 5023 号平安金 融中心 B 座第 22-25 层	上海市黄浦区中山南路 119 号东方证券大厦	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 23 楼
受托管理人/债权代理人联系人	申文哲	高磊	付杰
受托管理人/债权代理人联系方式	010-56800348	021-63325888	021-68826021

3. 评级机构

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内中介机构变更情况

报告期内，发行人发行的公司信用类债券的中介机构均未发生变更。

第三节 重大事项

一、审计情况

众华会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券服务业务资格/是经国务院证券监督管理机构备案的
事务所，已对本公司 2025 年年度财务报告进行了审计，并出具了标准的无保留意见的审计报告。审计
报告已由本会计师事务所和注册会计师黄恺、金铖签章。

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围发生如下重大变化：

新增纳入合并报表范围的公司情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	主要经营业务	总资产	净资产	营业收入	净利润	报告期末公司持股比例（%）	新增纳入原因	对发行人生产经营和偿债能力的影响
西安瑞联新材料股份有限公司	显示材料及医药中间体生产和销售	36.49	32.89	16.76	3.09	12.79%	企业收购	无重大不利影响

新增移出合并报表范围的公司情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	主要经营业务	总资产	净资产	营业收入	净利润	移出前公司持股比例（%）	新增移出原因	对发行人生产经营和偿债能力的影响
青岛西海岸创新产业投资集团有限公司	园区运营	36.82	19.13	0.92	0.07	100%	无偿划转	无重大不利影响

四、资产情况

（一）资产及变动情况

占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产：

单位：万元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末金额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)	变动比例超 30%的，说明变动原因
存货	开发成本	2,454,848.57	42.2%	2,319,673.32	5.83%	—
投资性房地产	房屋、建筑物、土地使用权	610,047.74	10.49%	488,138.62	24.97%	—

（二）资产受限情况

资产受限情况概述

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值 (如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
货币资金	428,986.28	266,812.1		62.2%
投资性房地产	610,047.74	425,763.43		69.79%
固定资产	209,147.25	56,306.35		26.92%
无形资产	301,220.99	34,390.16		11.42%
在建工程	118,790.36	95,799.92		80.65%
存货	2,454,848.57	350,570.59		14.28%
合计	4,123,041.19	1,229,642.55	——	——

五、非经营性往来占款和资金拆借情况

报告期初，公司合并报表范围未收回的非经营性往来占款和资金拆借余额为 0 万元，报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增 0 万元，收回 0 万元，截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款和资金拆借总额为 0 万元，占报告期末公司合并报表范围净资产比例为 0% ，未超过 10%，其中控股股

东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借总额为 0 万元。

报告期内，本公司不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 1,319,458.36 万元 和 1,519,884.08 万元，报告期内有息债务余额同比变动 15.19%。

具体情况如下：

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月（不含）至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
银行贷款	0	213,450	181,833.65	525,299.38	920,583.03	60.57%
公司信用类 债券	0	0	0	348,156.41	348,156.41	22.91%
非银行金融 机构贷款	0	98,075.55	10,535.83	142,533.26	251,144.64	16.52%
其他有息债务	0	0	0	0	0	0%
合计	0	311,525.55	192,369.48	1,015,989.05	1,519,884.08	100%

报告期末，发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 348,156.41 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 0 万元，且共有 0 万元公司信用类债券在 2026 年 5 月至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 2,404,216.36 万元 和 2,890,108.48 万元，报告期内有息债务余额同比变动 20.21%。

具体情况如下：

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月（不含）至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
银行贷款	0	561,571.93	307,973.9	1,319,502.57	2,189,048.4	75.74%
公司信用类 债券	0	0	0	348,156.41	348,156.41	12.05%
非银行金融 机构贷款	0	127,024.5	37,235.45	184,607.6	348,867.55	12.07%
其他有息债 务	0	4,036.12	0	0	4,036.12	0.14%
合计	0	692,632.55	345,209.35	1,852,266.58	2,890,108.48	100%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 348,156.41 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 0 万元，且共有 0 万元公司信用类债券在 2026 年 5 月至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 60,551.52 万元，且在 2026 年 5 月至 12 月内到期的境外债券余额 0 万元。

（二）公司信用类债券或其他有息债务重大逾期情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和逾期金额超过 1000 万元的有息债务逾期情况。

（三） 负债变动情况

发行人合并报表范围期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目：

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)	变动原因
短期借款	588,040.71	15.42%	374,889.09	56.86%	融资需求增加，短期保证借款规模扩大

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人及其子公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

七、重要子公司或参股公司情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	西安瑞联新材料股份有限公司	
发行人持股比例 (%)	12.79%	
主营业务运营情况	主营业务为显示材料及医药中间体的生产及销售，运营情况良好	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	167,625.53	145,869.83
主营业务利润	75,261.39	64,467.67
净资产	328,895.44	302,533.67
总资产	364,941.91	339,786.93

单位：万元 币种：人民币

公司名称	青岛华欧集团股份有限公司	
发行人持股比例 (%)	100%	
主营业务运营情况	贸易销售、投资管理，运营情况良好	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	677,405,664.46	1,190,253,100.63

主营业务利润	64,929,051.44	38,397,856.15
净资产	2,180,072,084.25	1,991,210,316.34
总资产	6,355,188,757.62	5,713,462,241.6

八、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

九、对外担保情况

报告期初，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 208,978.12 万元，截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 359,570.34 万元，占报告期末净资产比例为 17.95%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 210,778.12 万元。

公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产 10%的情形。

十、重大未决诉讼情况

截至报告期末，公司不存在重大未决诉讼情况。

十一、环境信息披露义务情况

本公司不属于应当履行环境信息披露义务的主体。

十二、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

第四节 向普通投资者披露的信息

☐适用 ☒不适用

第五节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	否	已披露报告期	
是否经审计	是	已审计报告期	2025 年度报告
审计意见类型	标准的无保留意见		

一、财务报表

（一）合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,289,862,787.79	2,845,218,250.17
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	511,635,182.65	
衍生金融资产		
应收票据	64,809,028.73	40,411,470.6
应收账款	3,241,882,279.06	2,463,905,862.96
应收款项融资	44,131,129.73	5,961,816.3
预付款项	2,858,047,776.64	3,354,050,800.83
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,149,894,261.79	1,036,478,030.9
其中：应收利息		

应收股利		
买入返售金融资产		
存货	24,548,485,681.48	23,196,733,228.25
合同资产	2,481,797,798.71	2,086,722,273.32
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	552,996,975.53	555,068,165.3
流动资产合计	40,743,542,902.11	35,584,549,898.63
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	372,400,000	455,700,000
其他债权投资	313,185.22	313,485.37
长期应收款		
长期股权投资	910,925,090.43	806,341,124.62
其他权益工具投资	508,827,715.11	396,945,183.71
其他非流动金融资产	113,618,600.16	88,840,981.87
投资性房地产	6,100,477,431.73	4,881,386,229.13
固定资产	2,091,472,480.66	1,127,521,078.1
在建工程	1,187,903,571.78	975,078,878.13
生产性生物资产	857,436.6	1,429,061
油气资产		
使用权资产	1,134,849.77	1,504,083.94
无形资产	3,012,209,911.15	2,987,795,912.35
开发支出	24,407,329.26	

商誉	542,299,925.6	648,622.41
长期待摊费用	20,572,156.44	22,153,016.89
递延所得税资产		
其他非流动资产	2,536,036,060.18	2,528,021,423.79
非流动资产合计	17,423,455,744.09	14,273,679,081.31
资产总计	58,166,998,646.2	49,858,228,979.94
流动负债：		
短期借款	5,880,407,069.23	3,748,890,926.43
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,429,803,234.12	1,012,513,085.36
应付账款	2,151,193,327.73	1,511,250,463.45
预收款项	42,243,638.99	28,257,847.94
合同负债	1,471,328,083.48	752,547,548.38
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	95,036,952.8	20,525,460.44
应交税费	97,741,343.43	91,012,300.56
其他应付款	3,427,292,952.35	2,604,660,274.85
其中：应付利息		

应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,262,398,887.95	3,690,703,602.74
其他流动负债	137,209,526.41	87,358,545.01
流动负债合计	18,994,655,016.49	13,547,720,055.16
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	13,500,409,091.62	11,979,674,112.79
应付债券	3,481,564,069.04	3,485,115,379.77
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	814,474.85	1,220,083.27
长期应付款	1,734,669,919.19	2,101,525,235.74
长期应付职工薪酬		
预计负债	35,000,000	35,000,000
递延收益	44,081,290.5	
递延所得税负债	339,014,885.37	333,455,032
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,135,553,730.57	17,935,989,843.57
负债合计	38,130,208,747.06	31,483,709,898.73
所有者权益：		
实收资本（或股本）	1,250,000,000	1,250,000,000

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	13,528,979,768.2	14,819,801,950.94
减：库存股		
其他综合收益	993,423,248.54	960,390,717.1
专项储备	706	
盈余公积	24,943,703	15,450,110.72
一般风险准备	406,575	406,575
未分配利润	1,154,583,007.55	1,108,526,485.26
归属于母公司所有者权益合计	16,952,337,008.29	18,154,575,839.02
少数股东权益	3,084,452,890.85	219,943,242.19
所有者权益合计	20,036,789,899.14	18,374,519,081.21
负债和所有者权益总计	58,166,998,646.2	49,858,228,979.94

法定代表人：姜伟波主管会计工作负责人：王文景会计机构负责人：高晓婷

（二） 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	684,557,741.36	586,064,551.29
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	829,304.5	
应收账款	89,932,150.85	74,649,685.21

应收款项融资		
预付款项	1,283,321,418.5	1,183,963,614.84
其他应收款	2,703,616,686.45	6,479,639,358.78
其中：应收利息		
应收股利		
存货	19,178,600,588.71	15,760,515,301.1
合同资产	2,481,797,798.71	2,086,722,273.32
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	167,145,281.69	202,547,831.26
流动资产合计	26,589,800,970.77	26,374,102,615.8
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		253,348,395.35
长期股权投资	12,492,019,324.36	7,211,780,046.89
其他权益工具投资	357,513,198.79	319,712,974.09
其他非流动金融资产	91,618,600.16	88,840,981.87
投资性房地产	428,790,700	419,889,326
固定资产	29,446,785.83	33,106,384.44
在建工程	18,189,521.19	18,189,521.19
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		

无形资产	950,271.78	1,074,573.78
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,320,754.71	15,094,339.62
递延所得税资产	1,411,998.73	1,251,853.18
其他非流动资产	313,170,500	1,459,855,900
非流动资产合计	13,744,431,655.55	9,822,144,296.41
资产总计	40,334,232,626.32	36,196,246,912.21
流动负债：		
短期借款	2,468,152,156.29	1,181,454,462.78
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	117,881,858.75	50,000,000
应付账款	505,317,978.36	346,343,824.11
预收款项	2,232,413.46	2,307,387.22
合同负债	1,612,578,387.44	801,626,551.25
应付职工薪酬	2,284,703.15	1,832,923.5
应交税费	5,302,461.58	9,144,414.95
其他应付款	8,530,520,325.35	5,514,970,818.28
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,469,218,169.85	2,801,574,450.86
其他流动负债	105,087,991.18	48,756,510.79

流动负债合计	15,818,576,445.41	10,758,011,343.74
非流动负债：		
长期借款	5,342,343,709.31	4,602,651,446.42
应付债券	3,481,564,069.04	3,485,115,379.77
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,007,147,518.8	1,123,888,608.49
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	46,816,400.66	33,755,453.16
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,877,871,697.81	9,245,410,887.84
负债合计	25,696,448,143.22	20,003,422,231.58
所有者权益：		
实收资本（或股本）	1,250,000,000	1,250,000,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	13,185,203,337.9	14,798,153,226.72
减：库存股		
其他综合收益	121,434,515.08	93,084,346.56
专项储备		

盈余公积	24,943,703	15,450,110.72
未分配利润	56,202,927.12	36,136,996.63
所有者权益合计	14,637,784,483.1	16,192,824,680.63
负债和所有者权益总计	40,334,232,626.32	36,196,246,912.21

（三）合并利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	7,839,847,683.01	10,020,578,291.12
其中：营业收入	7,839,847,683.01	10,020,578,291.12
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,780,829,919.84	9,959,893,682.78
其中：营业成本	6,919,921,992.68	9,357,505,777.93
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	92,899,551.41	86,916,135.27
销售费用	68,953,962.37	69,459,959.52

管理费用	399,929,159.24	274,738,313.16
研发费用	108,267,446.95	38,917,161.31
财务费用	190,857,807.19	132,356,335.59
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	61,304,201.5	51,663,612.35
投资收益（损失以“-”号填列）	159,371,056.68	26,147,437.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,707,925.85	-3,535,730.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	97,101,941.68	4,765,092.44
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-20,536,409.7	62,155,477.59
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-28,241,266.6	-776,382.69
资产处置收益（损失以“-”号填列）	451,429.8	11,898,407.59
三、营业利润（亏损以“-”号	328,468,716.53	216,538,253.05

填列)		
加：营业外收入	82,177,035.85	20,602,374.99
减：营业外支出	4,810,175.4	12,481,162.8
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	405,835,576.98	224,659,465.24
减：所得税费用	158,225,927.72	74,835,262.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	247,609,649.26	149,824,202.35
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	247,609,649.26	149,824,202.35
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	120,926,514.57	149,730,706.69
2. 少数股东损益	126,683,134.69	93,495.66
六、其他综合收益的税后净额	31,307,699.59	34,930,270.25
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	33,032,531.44	34,920,581.15
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	31,705,407.26	34,988,040.6
1. 重新计量设定受益计划变动额		

2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31,705,407.26	34,988,040.6
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	1,327,124.18	-67,459.45
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额	-412,699.48	
7. 其他	1,739,823.66	-67,459.45
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-1,724,831.85	9,689.1
七、综合收益总额	278,917,348.85	184,754,472.6
归属于母公司所有者的综合收益总额	153,959,046.01	184,651,287.84

归属于少数股东的综合收益总额	124,958,302.84	103,184.76
八、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：165,746,223.85 元，上期被合并方实现的净利润为：251,722,494.92 元。

法定代表人：姜伟波主管会计工作负责人：王文景会计机构负责人：高晓婷

（四） 母公司利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	691,961,683.93	549,914,743.95
减：营业成本	635,905,735.19	458,545,557.59
税金及附加	6,907,296.52	10,650,984.85
销售费用	2,563.95	
管理费用	44,676,026.04	37,075,186.86
研发费用		
财务费用	63,901,058.38	55,094,556.4
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	54,078,891.21	50,045,959.68
投资收益（损失以“-”号填列）	93,468,850.86	-171,578.8
其中：对联营企业和合	413,218.55	

营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	14,538,231.29	4,579,920.87
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-640,582.18	-1,724,139.74
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	102,014,395.03	41,278,620.26
加：营业外收入	162,001.35	100,000.73
减：营业外支出	200,000.07	723,356.92
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	101,976,396.31	40,655,264.07
减：所得税费用	7,040,473.54	10,149,924.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	94,935,922.77	30,505,339.72
（一）持续经营净利润（净亏	94,935,922.77	3,435,849.12

损以“-”号填列)		
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额	28,350,168.52	41,987,800.85
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	28,350,168.52	41,987,800.85
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	28,350,168.52	41,987,800.85
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值		

准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	123,286,091.29	72,493,140.57
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

（五）合并现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年度	2024 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	7,849,583,888.71	10,539,752,824.81
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现		

金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	22,977,706.24	27,248,338.96
收到其他与经营活动有关的现金	2,115,538,216.4	3,339,398,498.8
经营活动现金流入小计	9,988,099,811.35	13,906,399,662.57
购买商品、接受劳务支付的现金	9,886,370,197.03	14,363,796,115.63
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	371,651,520.42	272,931,796.47
支付的各项税费	301,106,485.46	203,198,663.55
支付其他与经营活动有关的现金	3,328,575,889.19	1,901,703,423.17

经营活动现金流出小计	13,887,704,092.1	16,741,629,998.82
经营活动产生的现金流量净额	-3,899,604,280.75	-2,835,230,336.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	694,668,618.13	144,539,841.48
取得投资收益收到的现金	3,456,467.08	2,721,952.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	692,884.24	12,195,345.23
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		19,591.57
收到其他与投资活动有关的现金	85,000,000	219,010,000
投资活动现金流入小计	783,817,969.45	378,486,731.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,509,367.25	92,712,216.12
投资支付的现金	867,000,000	1,031,523,958.33
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	590,173,074.07	
支付其他与投资活动有关的现金	437,535,422.14	445,010,000
投资活动现金流出小计	1,931,217,863.46	1,569,246,174.45
投资活动产生的现金流量净额	-1,147,399,894.01	-1,190,759,443.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	647,976,941.56	1,201,190,000
其中：子公司吸收少数股东投		

资收到的现金		
取得借款收到的现金	17,318,870,109.68	13,121,946,425.81
收到其他与筹资活动有关的现金		36,753,240.68
筹资活动现金流入小计	17,966,847,051.24	14,359,889,666.49
偿还债务支付的现金	10,649,764,186.84	10,256,359,579.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,303,306,958.88	1,150,806,639.4
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	514,646,662.02	685,173,378.03
筹资活动现金流出小计	12,467,717,807.74	12,092,339,596.52
筹资活动产生的现金流量净额	5,499,129,243.5	2,267,550,069.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,806,297.35	1,778,728.1
五、现金及现金等价物净增加额	450,318,771.39	-1,756,660,981.44
加：期初现金及现金等价物余额	897,914,380.48	2,654,575,361.92
六、期末现金及现金等价物余额	1,348,233,151.87	897,914,380.48

(六) 母公司现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年度	2024 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	1,158,118,797.01	1,021,089,695.06
收到的税费返还		10,461,376.97
收到其他与经营活动有关的现金	5,581,109,653.1	3,911,918,998.87
经营活动现金流入小计	6,739,228,450.11	4,943,470,070.9
购买商品、接受劳务支付的现金	2,950,058,404.42	2,151,256,279.17
支付给职工以及为职工支付的现金	18,608,697.08	20,616,882.21
支付的各项税费	8,824,115.7	10,762,372.54
支付其他与经营活动有关的现金	2,785,897,961.04	1,933,534,062.52
经营活动现金流出小计	5,763,389,178.24	4,116,169,596.44
经营活动产生的现金流量净额	975,839,271.87	827,300,474.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		3,697,229.41
取得投资收益收到的现金	5,783,054.99	2,927,575.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,783,054.99	6,624,804.65

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,818.88	361,587.35
投资支付的现金	1,829,059,723.75	1,186,999,958.33
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	1,829,082,542.63	1,187,361,545.68
投资活动产生的现金流量净额	-1,823,299,487.64	-1,180,736,741.03
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	456,506,941.56	1,199,170,000
取得借款收到的现金	6,080,363,925.29	5,605,132,388
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	6,536,870,866.85	6,804,302,388
偿还债务支付的现金	4,504,196,182.33	5,897,365,773.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,085,976,954	854,417,306.05
支付其他与筹资活动有关的现金	106,400,000	50,000,000
筹资活动现金流出小计	5,696,573,136.33	6,801,783,079.41
筹资活动产生的现金流量净额	840,297,730.52	2,519,308.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-744,324.68	

五、现金及现金等价物净增加额	-7,906,809.93	-350,916,957.98
加：期初现金及现金等价物余额	322,504,551.29	673,421,509.27
六、期末现金及现金等价物余额	314,597,741.36	322,504,551.29

第六节 发行人认为应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第七节 备查文件

备查文件目录

序号	文件名称
1	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
2	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
3	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
4	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息

备查文件查阅

备查文件置备地点	青岛开发区投资建设集团有限公司
具体地址	山东省青岛市黄岛区庐山路 57 号办公 2715
查阅网站	https://www.szse.cn/

(本页无正文，为《青岛开发区投资建设集团有限公司公司债券年度报告(2025 年)》盖章页)



附件

青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度
财务报表及审计报告

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码: JP26ZP1GW960



目录

内容	页码
审计报告	
2025 年 12 月 31 日合并资产负债表	1-2
2025 年 12 月 31 日公司资产负债表	3-4
2025 年度合并利润表	5
2025 年度公司利润表	6
2025 年度合并现金流量表	7
2025 年度公司现金流量表	8
2025 年度合并所有者权益变动表	9-10
2025 年度公司所有者权益变动表	11-12
财务报表附注	13-115





审计报告

众会字（2026）第 04562 号

青岛开发区投资建设集团有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了青岛开发区投资建设集团有限公司（以下简称“开投集团”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了开投集团 2025 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2025 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于开投集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

开投集团管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估开投集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算开投集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督开投集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误





导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对开投集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致开投集团不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就开投集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。





<此页无正文>



中国注册会计师（项目合伙人）

黄 恺

黄恺



中国注册会计师

金 铨

金铨



中国·上海

2026 年 4 月 27 日



青岛开发区投资建设集团有限公司

2025 年 12 月 31 日合并资产负债表

(金额单位为人民币元)

项目	附注	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五、1	4,289,862,787.79	2,845,218,250.17
交易性金融资产	五、2	511,635,182.65	
衍生金融资产			
应收票据	五、3	64,809,028.73	40,411,470.60
应收账款	五、4	3,241,882,279.06	2,463,905,862.96
应收款项融资	五、5	44,131,129.73	5,961,816.30
预付款项	五、6	2,858,047,776.64	3,354,050,800.83
其他应收款	五、7	2,149,894,261.79	1,036,478,030.90
存货	五、8	24,548,485,681.48	23,196,733,228.25
合同资产	五、9	2,481,797,798.71	2,086,722,273.32
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、10	552,996,975.53	555,068,165.30
流动资产合计		40,743,542,902.11	35,584,549,898.63
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资	五、11	372,400,000.00	455,700,000.00
其他债权投资		313,185.22	313,485.37
长期应收款			
长期股权投资	五、12	910,925,090.43	806,341,124.62
其他权益工具投资	五、13	508,827,715.11	396,945,183.71
其他非流动金融资产	五、14	113,618,600.16	88,840,981.87
投资性房地产	五、15	6,100,477,431.73	4,881,386,229.13
固定资产	五、16	2,091,472,480.66	1,127,521,078.10
在建工程	五、17	1,187,903,571.78	975,078,878.13
生产性生物资产		857,436.60	1,429,061.00
油气资产			
使用权资产	五、18	1,134,849.77	1,504,083.94
无形资产	五、19	3,012,209,911.15	2,987,795,912.35
开发支出	五、20	24,407,329.26	
商誉	五、21	542,299,925.60	648,622.41
长期待摊费用	五、22	20,572,156.44	22,153,016.89
递延所得税资产	五、23		
其他非流动资产	五、24	2,536,036,060.18	2,528,021,423.79
非流动资产合计		17,423,455,744.09	14,273,679,081.31
资产总计		58,166,998,646.20	49,858,228,979.94

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：高晓婷



青岛开发区投资建设集团有限公司

2025 年 12 月 31 日合并资产负债表（续）

(金额单位为人民币元)

项目	附注	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	五、25	5,880,407,069.23	3,748,890,926.43
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、26	1,429,803,234.12	1,012,513,085.36
应付账款	五、27	2,151,193,327.73	1,511,250,463.45
预收款项	五、28	42,243,638.99	28,257,847.94
合同负债	五、29	1,471,328,083.48	752,547,548.38
应付职工薪酬	五、30	95,036,952.80	20,525,460.44
应交税费	五、31	97,741,343.43	91,012,300.56
其他应付款	五、32	3,427,292,952.35	2,604,660,274.85
存入保证金			
担保赔偿准备金			
未到期责任准备金			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、33	4,262,398,887.95	3,690,703,602.74
其他流动负债	五、34	137,209,526.41	87,358,545.01
流动负债合计		18,994,655,016.49	13,547,720,055.16
非流动负债：			
长期借款	五、35	13,500,409,091.62	11,979,674,112.79
应付债券	五、36	3,481,564,069.04	3,485,115,379.77
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、37	814,474.85	1,220,083.27
长期应付款	五、38	1,734,669,919.19	2,101,525,235.74
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、39	35,000,000.00	35,000,000.00
递延收益	五、40	44,081,290.50	
递延所得税负债	五、23	339,014,885.37	333,455,032.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		19,135,553,730.57	17,935,989,843.57
负债合计		38,130,208,747.06	31,483,709,898.73
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、41	1,250,000,000.00	1,250,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、42	13,528,979,768.20	14,819,801,950.94
减：库存股			
其他综合收益		993,423,248.54	960,390,717.10
专项储备	五、43	706.00	
盈余公积	五、44	24,943,703.00	15,450,110.72
一般风险准备		406,575.00	406,575.00
未分配利润	五、45	1,154,583,007.55	1,108,526,485.26
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		16,952,337,008.29	18,154,575,839.02
少数股东权益		3,084,452,890.85	219,943,242.19
所有者权益（或股东权益）合计		20,036,789,899.14	18,374,519,081.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计		58,166,998,646.20	49,858,228,979.94

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

高晓婷



青岛开发区投资建设集团有限公司

2025 年 12 月 31 日公司资产负债表

(金额单位为人民币元)

项目	附注	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		684,557,741.36	586,064,551.29
存出保证金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		829,304.50	
应收账款		89,932,150.85	74,649,685.21
应收款项融资			
预付款项		1,283,321,418.50	1,183,963,614.84
其他应收款	十四、1	2,703,616,686.45	6,479,639,358.78
存货		19,178,600,588.71	15,760,515,301.10
合同资产		2,481,797,798.71	2,086,722,273.32
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		167,145,281.69	202,547,831.26
流动资产合计		26,589,800,970.77	26,374,102,615.80
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			253,348,395.35
长期股权投资	十四、2	12,492,019,324.36	7,211,780,046.89
其他权益工具投资		357,513,198.79	319,712,974.09
其他非流动金融资产		91,618,600.16	88,840,981.87
投资性房地产		428,790,700.00	419,889,326.00
固定资产		29,446,785.83	33,106,384.44
在建工程		18,189,521.19	18,189,521.19
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		950,271.78	1,074,573.78
开发支出			
长期待摊费用		11,320,754.71	15,094,339.62
递延所得税资产		1,411,998.73	1,251,853.18
其他非流动资产		313,170,500.00	1,459,855,900.00
非流动资产合计		13,744,431,655.55	9,822,144,296.41
资产总计		40,334,232,626.32	36,196,246,912.21

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

高晓婷



青岛开发区投资建设集团有限公司

2025 年 12 月 31 日公司资产负债表（续）

(金额单位为人民币元)

项目	附注	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款		2,468,152,156.29	1,181,454,462.78
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		117,881,858.75	50,000,000.00
应付账款		505,317,978.36	346,343,824.11
预收款项		2,232,413.46	2,307,387.22
合同负债		1,612,578,387.44	801,626,551.25
应付职工薪酬		2,284,703.15	1,832,923.50
应交税费		5,302,461.58	9,144,414.95
其他应付款		8,530,520,325.35	5,514,970,818.28
存入保证金			
担保赔偿准备金			
未到期责任准备金			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,469,218,169.85	2,801,574,450.86
其他流动负债		105,087,991.18	48,756,510.79
流动负债合计		15,818,576,445.41	10,758,011,343.74
非流动负债：			
长期借款		5,342,343,709.31	4,602,651,446.42
应付债券		3,481,564,069.04	3,485,115,379.77
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,007,147,518.80	1,123,888,608.49
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		46,816,400.66	33,755,453.16
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,877,871,697.81	9,245,410,887.84
负债合计		25,696,448,143.22	20,003,422,231.58
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,250,000,000.00	1,250,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		13,185,203,337.90	14,798,153,226.72
减：库存股			
其他综合收益		121,434,515.08	93,084,346.56
专项储备			
盈余公积		24,943,703.00	15,450,110.72
一般风险准备			
未分配利润		56,202,927.12	36,136,996.63
所有者权益（或股东权益）合计		14,637,784,483.10	16,192,824,680.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计		40,334,232,626.32	36,196,246,912.21

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：高晓婷



青岛开发区投资建设集团有限公司

2025 年度合并利润表

(金额单位为人民币元)

项目	附注	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	五、46	7,839,847,683.01	10,020,578,291.12
减：营业成本	五、46	6,919,921,992.68	9,357,505,777.93
税金及附加	五、47	92,899,551.41	86,916,135.27
销售费用	五、48	68,953,962.37	69,459,959.52
管理费用	五、49	399,929,159.24	274,738,313.16
研发费用	五、50	108,267,446.95	38,917,161.31
财务费用	五、51	190,857,807.19	132,356,335.59
加：其他收益	五、52	61,304,201.50	51,663,612.35
投资收益（损失以“-”号填列）	五、53	159,371,056.68	26,147,437.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		6,707,925.85	-3,535,730.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、54	97,101,941.68	4,765,092.44
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、55	-20,536,409.70	62,155,477.59
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、56	-28,241,266.60	-776,382.69
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、57	451,429.80	11,898,407.59
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		328,468,716.53	216,538,253.05
加：营业外收入	五、58	82,177,035.85	20,602,374.99
减：营业外支出	五、59	4,810,175.40	12,481,162.80
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		405,835,576.98	224,659,465.24
减：所得税费用	五、60	158,225,927.72	74,835,262.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		247,609,649.26	149,824,202.35
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		247,609,649.26	149,824,202.35
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润		120,926,514.57	149,730,706.69
2.少数股东损益		126,683,134.69	93,495.66
五、其他综合收益的税后净额		31,307,699.59	34,930,270.25
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		33,032,531.44	34,920,581.15
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		31,705,407.26	34,988,040.60
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		31,705,407.26	34,988,040.60
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		1,327,124.18	-67,459.45
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额		-412,699.48	
7.其他		1,739,823.66	-67,459.45
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-1,724,831.85	9,689.10
六、综合收益总额		278,917,348.85	184,754,472.60
归属于母公司所有者的综合收益总额		153,959,046.01	184,651,287.84
归属于少数股东的综合收益总额		124,958,302.84	103,184.76

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

高晓婷



青岛开发区投资建设集团有限公司

2025 年度公司利润表

(金额单位为人民币元)

项目	附注	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	十四、3	691,961,683.93	549,914,743.95
减：营业成本	十四、3	635,905,735.19	458,545,557.59
税金及附加		6,907,296.52	10,650,984.85
销售费用		2,563.95	
管理费用		44,676,026.04	37,075,186.86
研发费用			
财务费用		63,901,058.38	55,094,556.40
加：其他收益		54,078,891.21	50,045,959.68
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、4	93,468,850.86	-171,578.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		413,218.55	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		14,538,231.29	4,579,920.87
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-640,582.18	-1,724,139.74
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		102,014,395.03	41,278,620.26
加：营业外收入		162,001.35	100,000.73
减：营业外支出		200,000.07	723,356.92
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		101,976,396.31	40,655,264.07
减：所得税费用		7,040,473.54	10,149,924.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		94,935,922.77	30,505,339.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		94,935,922.77	3,435,849.12
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		28,350,168.52	41,987,800.85
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		28,350,168.52	41,987,800.85
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		28,350,168.52	41,987,800.85
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		123,286,091.29	72,493,140.57

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：高晓婷



青岛开发区投资建设集团有限公司

2025 年度合并现金流量表

(金额单位为人民币元)

项目	附注	2025 年度	2024 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		7,849,583,888.71	10,539,752,824.81
收到的税费返还		22,977,706.24	27,248,338.96
收到其他与经营活动有关的现金		2,115,538,216.40	3,339,398,498.80
经营活动现金流入小计		9,988,099,811.35	13,906,399,662.57
购买商品、接受劳务支付的现金		9,886,370,197.03	14,363,796,115.63
支付给职工以及为职工支付的现金		371,651,520.42	272,931,796.47
支付的各项税费		301,106,485.46	203,198,663.55
支付其他与经营活动有关的现金		3,328,575,889.19	1,901,703,423.17
经营活动现金流出小计		13,887,704,092.10	16,741,629,998.82
经营活动产生的现金流量净额		-3,899,604,280.75	-2,835,230,336.25
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		694,668,618.13	144,539,841.48
取得投资收益收到的现金		3,456,467.08	2,721,952.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		692,884.24	12,195,345.23
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			19,591.57
收到其他与投资活动有关的现金		85,000,000.00	219,010,000.00
投资活动现金流入小计		783,817,969.45	378,486,731.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		36,509,367.25	92,712,216.12
投资支付的现金		867,000,000.00	1,031,523,958.33
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		590,173,074.07	
支付其他与投资活动有关的现金		437,535,422.14	445,010,000.00
投资活动现金流出小计		1,931,217,863.46	1,569,246,174.45
投资活动产生的现金流量净额		-1,147,399,894.01	-1,190,759,443.26
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		647,976,941.56	1,201,190,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		17,119,890,109.68	9,894,194,491.56
发行债券收到的现金		198,980,000.00	3,227,751,934.25
收到其他与筹资活动有关的现金			36,753,240.68
筹资活动现金流入小计		17,966,847,051.24	14,359,889,666.49
偿还债务支付的现金		10,649,764,186.84	10,256,359,579.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,303,306,958.88	1,150,806,639.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		514,646,662.02	685,173,378.03
筹资活动现金流出小计		12,467,717,807.74	12,092,339,596.52
筹资活动产生的现金流量净额		5,499,129,243.50	2,267,550,069.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,806,297.35	1,778,728.10
五、现金及现金等价物净增加额		450,318,771.39	-1,756,660,981.44
加：期初现金及现金等价物余额		897,914,380.48	2,654,575,361.92
六、期末现金及现金等价物余额		1,348,233,151.87	897,914,380.48

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：高晓婷



青岛开发区投资建设集团有限公司

2025 年度公司现金流量表

(金额单位为人民币元)

项目	附注	2025 年度	2024 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		1,158,118,797.01	1,021,089,695.06
收到的税费返还			10,461,376.97
收到其他与经营活动有关的现金		5,581,109,653.10	3,911,918,998.87
经营活动现金流入小计		6,739,228,450.11	4,943,470,070.90
购买商品、接受劳务支付的现金		2,950,058,404.42	2,151,256,279.17
支付给职工以及为职工支付的现金		18,608,697.08	20,616,882.21
支付的各项税费		8,824,115.70	10,762,372.54
支付其他与经营活动有关的现金		2,785,897,961.04	1,933,534,062.52
经营活动现金流出小计		5,763,389,178.24	4,116,169,596.44
经营活动产生的现金流量净额		975,839,271.87	827,300,474.46
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			3,697,229.41
取得投资收益收到的现金		5,783,054.99	2,927,575.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,783,054.99	6,624,804.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		22,818.88	361,587.35
投资支付的现金		1,829,059,723.75	1,186,999,958.33
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		1,829,082,542.63	1,187,361,545.68
投资活动产生的现金流量净额		-1,823,299,487.64	-1,180,736,741.03
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		456,506,941.56	1,199,170,000.00
取得借款收到的现金		5,881,383,925.29	2,377,380,453.75
发行债券收到的现金		198,980,000.00	3,227,751,934.25
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,536,870,866.85	6,804,302,388.00
偿还债务支付的现金		4,504,196,182.33	5,897,365,773.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,085,976,954.00	854,417,306.05
支付其他与筹资活动有关的现金		106,400,000.00	50,000,000.00
筹资活动现金流出小计		5,696,573,136.33	6,801,783,079.41
筹资活动产生的现金流量净额		840,297,730.52	2,519,308.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-744,324.68	
五、现金及现金等价物净增加额		-7906,809.93	-350,916,957.98
加：期初现金及现金等价物余额		322,504,551.29	673,421,509.27
六、期末现金及现金等价物余额		314,597,741.36	322,504,551.29

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：高晓婷



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度合并所有者权益变动表
(金额单位为人民币元)



81651子公司所有者权益															2025 年度	
项目	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
	优先股	永续债	其他													
一、2024 年 12 月 31 日余额				14,819,801,950.94		960,390,717.10		15,450,110.72	406,575.00	1,110,619,632.28		18,136,668,066.04	208,894,411.15	18,345,562,477.19		
加：会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他										-2,093,147.02		-2,093,147.02	11,048,831.04	8,955,684.02		
二、2025 年 1 月 1 日余额				14,819,801,950.94		960,390,717.10		15,450,110.72	406,575.00	1,108,526,485.26		18,134,575,839.02	219,942,242.19	18,354,518,081.21		
三、本期增减变动金额				-1,290,822,182.74		33,032,531.44	706.00	9,493,592.28		46,056,522.29		-1,202,238,830.73	2,804,599,648.66	1,602,370,817.93		
(一) 综合收益总额						33,032,531.44				120,928,514.57		133,959,046.01	126,083,134.69	280,042,180.70		
(二) 所有者投入和减少资本												-1,290,822,182.74	2,777,826,513.97	1,487,004,331.23		
1. 股东投入的普通股																
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他				-1,290,822,182.74								-1,290,822,182.74	2,777,826,513.97	1,447,004,331.23		
(三) 利润分配																
1. 提取盈余公积								9,493,592.28		-74,869,992.28		-1,290,822,182.74	2,777,826,513.97	1,447,004,331.23		
2. 对所有者（或股东）的分配								9,493,592.28		-9,493,592.28		-9,493,592.28		-9,493,592.28		
3. 其他										-65,376,400.00		-65,376,400.00		-65,376,400.00		
(四) 所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本（或股本）																
2. 盈余公积转增资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
(五) 专项储备							706.00					706.00		706.00		
1. 本期提取							3,874,233.12					3,874,233.12		3,874,233.12		
2. 本期使用							3,873,527.12					3,873,527.12		3,873,527.12		
(六) 其他																
四、2025 年 12 月 31 日余额				13,528,979,768.20		993,423,248.54	706.00	24,943,703.00	406,575.00	1,154,583,007.55		16,952,337,008.29	3,084,432,800.85	20,036,769,809.14		

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：高晓婷

青岛开发区投资建设集团有限公司
2024 年度合并所有者权益变动表
(金额单位为人民币元)



归属于母公司所有者权益

2024 年度



项目	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	其他											
一、2023 年 12 月 31 日余额	1,165,980,000.00			13,703,527,204.50		925,470,135.95		12,399,576.75	406,575.00	956,345,574.56		16,764,129,066.76	224,541,061.11	16,988,670,727.87
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他										5,500,737.98		5,500,737.98	15,080,099.10	21,480,837.08
二、2024 年 1 月 1 日余额	1,165,980,000.00			13,703,527,204.50		925,470,135.95		12,399,576.75	406,575.00	961,846,312.54		16,769,629,804.74	240,521,760.21	17,010,151,564.95
三、本期增减变动金额	84,020,000.00			1,116,274,746.44		34,920,581.15		3,050,533.97		146,680,172.72		1,384,946,034.28	-20,578,518.02	1,364,367,516.26
(一) 综合收益总额						34,920,581.15				146,730,706.09		184,651,287.84	103,184.76	184,754,472.60
(二) 所有者投入和减少资本	84,020,000.00			1,116,274,746.44								1,200,294,746.44	-17,825,702.78	1,182,469,043.66
1. 股东投入的普通股												1,199,170,000.00	-2,880,000.00	1,196,290,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他				1,124,746.44								1,124,746.44	-14,945,702.78	-13,820,956.34
(三) 利润分配								3,050,533.97		-3,050,533.97			-2,856,000.00	-2,856,000.00
1. 提取盈余公积								3,050,533.97		-3,050,533.97			-2,856,000.00	-2,856,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配														
3. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、2024 年 12 月 31 日余额	1,250,000,000.00			14,819,801,950.94		960,390,717.10		15,450,110.72	406,575.00	1,108,526,485.26		18,154,575,839.02	219,943,242.19	18,374,519,081.21

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：高晓婷

青岛开发区投资建设集团有限公司

2025 年度公司所有者权益变动表
(金额单位为人民币元)



项目	2025 年度	其他权益工具				减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积							
一、2024 年 12 月 31 日余额	1,250,000,000.00				14,798,153,226.72		93,084,346.56		15,450,110.72	36,136,096.63		16,192,824,680.63
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、2025 年 1 月 1 日余额	1,250,000,000.00											
三、本期增减变动金额					14,798,153,226.72		93,084,346.56		15,450,110.72	36,136,096.63		16,192,824,680.63
(一) 综合收益总额					-1,612,949,888.82		28,350,168.52		9,493,592.28	20,065,930.49		-1,555,040,197.53
(二) 所有者投入和减少资本					-1,612,949,888.82		28,350,168.52			94,935,922.77		123,286,091.29
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					-1,612,949,888.82							-1,612,949,888.82
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积									9,493,592.28	-74,869,992.28		-1,612,949,888.82
2. 对所有者(或股东)的分配									9,493,592.28	-9,493,592.28		-65,376,400.00
3. 其他										-65,376,400.00		
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、2025 年 12 月 31 日余额	1,250,000,000.00				13,185,203,337.90		121,434,515.08		24,943,703.00	56,202,927.12		14,637,784,483.10

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：高晓婷



青岛开发区投资建设集团有限公司

2024 年度公司所有者权益变动表
(金额单位为人民币元)



项目	2024 年度									
	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他
	优先股	永续债	其他							
一、2023 年 12 月 31 日余额				13,680,272.053.72		51,096,545.71		12,399,576.75	8,682,190.88	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、2024 年 1 月 1 日余额				13,680,272.053.72		51,096,545.71		12,399,576.75	8,682,190.88	
三、本期增减变动金额				1,117,881,173.00		41,987,800.85		3,050,533.97	27,454,805.75	
(一) 综合收益总额						41,987,800.85			27,454,805.75	
(二) 所有者投入和减少资本				1,117,881,173.00					30,505,339.72	
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本				1,115,150,000.00						
3. 股份支付计入所有者权益的金额				2,731,173.00						
4. 其他										
(三) 利润分配								3,050,533.97	-3,050,533.97	
1. 提取盈余公积								3,050,533.97	-3,050,533.97	
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、2024 年 12 月 31 日余额				14,798,153,226.72		93,084,346.56		15,450,110.72	36,136,996.63	

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：高晓婷



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1. 公司注册地址、组织形式、总部地址及注册资本

- (1) 注册地址: 山东省青岛市黄岛区阿里山路 11 号 17 层
- (2) 组织形式: 其他有限责任公司
- (3) 办公地址: 山东省青岛市黄岛区庐山路 57 号经控集团大厦
- (4) 注册资本: 人民币 200,000.00 万元

2. 公司设立情况

青岛开发区投资建设集团有限公司(以下简称开投集团)成立于 2017 年 5 月, 为青岛西海岸新区区属国有企业, 承担青岛开发区、王台新动能产业基地开发建设和投融资任务, 社会统一社会信用代码: 91370211MA3DML8A4B。

2017 年 4 月 28 日, 青岛经济技术开发区管理委员会《关于设立青岛开发区投资建设有限公司的请示》【青开管字[2017]9 号】申请成立青岛开发区投资建设有限公司, 公司设立时名称为“青岛开发区投资建设有限公司”, 注册资本 100,000.00 万元人民币, 股东(发起人)为: 城发投资集团有限公司, 认缴出资额 80,000.00 万元, 出资比例 80%; 黄岛区国有资产管理办公室, 认缴出资额 20,000.00 万元, 出资比例 20%。

2017 年 6 月, 变更公司名称为“青岛开发区投资建设集团有限公司”。

2017 年 11 月, 公司注册资本增加至 200,000.00 万元人民币。其中青岛西海岸新区国有资产管理办公室认缴出资额 120,000.00 万元, 持股比例 60.00%; 城发投资集团有限公司认缴出资额 80,000.00 万元, 持股比例为 40.00%。

2020 年 3 月, 公司原股东青岛西海岸新区国有资产管理办公室退出, 由青岛军民融合发展集团有限公司接替, 并持股 60%。

2020 年 9 月, 企业类型从“有限责任公司(国有控股)”变更为“其他有限责任公司”。

2021 年 12 月, 公司法定代表人由张金楼变更为姜伟波。

截至 2025 年 12 月 31 日, 公司注册资本为 200,000.00 万元。其中青岛军民融合发展集团有限公司认缴出资额 120,000.00 万元, 持股比例 60.00%; 城发投资集团有限公司认缴出资额 80,000.00 万元, 持股比例为 40.00%。其中: 实缴资本 125,000.00 万元, 其中青岛军民融合发展集团有限公司实缴 120,000.00 万元, 占比 96.00%, 城发投资集团有限公司实缴出资 5,000.00 万元, 占比 4.00%。

3. 公司经营范围

许可项目: 建设工程施工; 房地产开发经营。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 货物进出口; 技术进出口; 食品销售 (仅销售预包装食品); 土地整治服务; 工程管理服务; 市场营销策划; 物业管理; 旅游开发项目策划咨询; 文艺创作; 建筑材料销售; 农副产品销售; 橡胶制品销售; 高品质合成橡胶销售; 木材销售; 软木制品销售; 煤炭及制品销售; 金属制品销售; 非金属矿及制品销售; 金属矿石销售; 化工产品销售 (不含许可类化工产品); 机械设备销售; 电子产品销售; 住房租赁; 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

4. 实际从事的主要经营活动

本公司为西海岸新区区属国有企业, 聚焦实体产业 (新型显示与集成电路、高端装备制造)、城市开发建设与服务运营、地产康养文旅等主板块。

5. 本财务报告的批准报出日: 2026 年 4 月 27 日

6. 本公司的营业期限

2017-05-11 至 无固定期限

二、财务报表编制基础

1. 编制基础

公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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 (以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2025 年, 青岛市华鲁公路工程有限公司将所持有的青岛融合矽业有限公司 2%股权转让给青岛华欧集团股份有限公司, 转让后青岛华欧集团股份有限公司持有青岛融合矽业有限公司 51%股权。青岛融合矽业有限公司 2025 年 10 月 11 日完成工商变更。上述股权转让为同一控制下企业合并, 本次合并报表已参照《企业会计准则第 20 号——企业合并》及应用指南将 2024 年度作为同控合并同期数据, 上述公司股权已纳入合并范围。

2. 持续经营

经本公司评估, 自本报告期末起的 12 个月内, 本公司持续经营能力良好, 不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

2. 会计期间

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

记账本位币为人民币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的在建工程	预算数超过 5000 万元的在建工程项目
账龄超过 1 年的重要其他应付款	账龄超过 1 年金额超过 5000 万元的其他应付款

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的, 认定为同一控制下的企业合并。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本, 长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用, 于发生时计入当期损益。



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的, 认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并, 合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用, 于发生时计入当期损益; 购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用, 计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉; 合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 计入当期损益。

(3) 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的, 原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中, 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量, 公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的, 与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

(2) 控制的依据

投资方拥有对被投资方的权力, 通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报, 并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额, 视为投资方控制被投资方。相关活动, 系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

(3) 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权, 不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的, 将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时, 公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的, 该决策者为代理人。

2) 除 1) 以外的情况下, 综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

(4) 投资性主体

当同时满足下列条件时, 视为投资性主体:

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的, 从一个或多个投资者处获取资金;
- 2) 该公司的唯一经营目的, 是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报;
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考虑和评价。

属于投资性主体的, 通常情况下符合下列所有特征:

- 1) 拥有一个以上投资;
- 2) 拥有一个以上投资者;
- 3) 投资者不是该主体的关联方;
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体, 则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司 (如有) 纳入合并范围并编制合并财务报表; 其他子公司不予以合并, 母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体, 则将其控制的全部主体, 包括那些通过投资性主体所间接控制的主体, 纳入合并财务报表范围。

(5) 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的, 按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整; 或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者 (股东) 权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者 (股东) 权益变动表为基础, 在抵消本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者 (股东) 权益变动表的影响后, 由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益, 全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益, 按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益, 应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额, 作为少数股东权益, 在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的, 在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目, 反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的, 其余额仍应当冲减少数股东权益。



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制现金流量表时, 将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表; 同时对比较报表的相关项目进行调整, 视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(6) 特殊交易会计处理

1) 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中, 因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额, 调整资本公积 (资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

2) 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资, 在合并财务报表中, 处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额, 应当调整资本公积 (资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

3) 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时, 对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时, 对于剩余股权, 按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益, 同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等, 在丧失控制权时转为当期投资收益。

4) 企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权, 且该多次交易属于一揽子交易的处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的, 应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理; 但是, 在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额, 在合并财务报表中确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下:

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况, 通常表明多次交易事项属于一揽子交易:

- ① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

- ② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- ③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- ④ 一项交易单独看是不经济的, 但是和其他交易一并考虑时是经济的。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

(1) 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

(2) 共同经营参与方的会计处理

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目, 并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:

- 1) 确认单独所持有的资产, 以及按其份额确认共同持有的资产;
- 2) 确认单独所承担的负债, 以及按其份额确认共同承担的负债;
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;
- 5) 确认单独所发生的费用, 以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等 (该资产构成业务的除外), 在该资产等由共同经营出售给第三方之前, 仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的, 合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等 (该资产构成业务的除外), 在将该资产等出售给第三方之前, 仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的, 合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方, 如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的, 按照上述方法进行会计处理; 否则, 按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

9. 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款, 现金等价物是指持有的期限短 (一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

10. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外, 直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

(2) 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币, 所有者权益中除未分配利润项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额, 在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额, 在现金流量表中单独列示。

11. 金融工具

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时, 确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的, 本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债, 或者在交易日终止确认已出售的资产, 同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的, 终止确认:

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- 2) 该金融资产已转移, 且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬;
- 3) 该金融资产已转移, 且本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是, 本公司未保留对该金融资产的控制。

金融负债 (或其一部分) 的现时义务已经解除的, 本公司终止确认该金融负债 (或该部分金融负债)。

(2) 金融资产的分类

根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征, 将金融资产划分为以下三类:

- 1) 以摊余成本计量的金融资产;
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产:

- ① 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
- ② 该金融资产的合同条款规定, 在特定日期产生的现金流量, 仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具投资)

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:

- ① 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。
- ② 该金融资产的合同条款规定, 在特定日期产生的现金流量, 仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第 1) 项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第 2) 项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具投资)之外的金融资产, 本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时, 本公司可以将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(非交易性权益工具投资), 并按照规定确认股利收入。该指定一经做出, 不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的, 该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(3) 金融负债的分类

除下列各项外, 本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条第 1) 项或第 2) 项情形的财务担保合同, 以及不属于本条第 1) 项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中, 本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 本公司可以将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 该指定满足下列条件之一:

- 1) 能够消除或显著减少会计错配;
 - 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略, 以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价, 并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 该指定一经做出, 不得撤销。

(4) 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具, 是指嵌入到非衍生工具(即主合同)中的衍生工具。



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

混合合同包含的主合同属于金融工具确认和计量准则规范的资产的, 本公司将该混合合同作为一个整体适用该准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具确认和计量准则规范的资产, 且同时符合下列条件的, 本公司从混合合同中分拆嵌入衍生工具, 将其作为单独存在的衍生工具处理:

- 1) 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关。
- 2) 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。
- 3) 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

(5) 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时, 对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类, 自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日, 是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

(6) 金融工具的计量

1) 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债, 按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债, 相关交易费用直接计入当期损益; 对于其他类别的金融资产或金融负债, 相关交易费用应当计入初始确认金额。

2) 后续计量

初始确认后, 本公司对不同类别的金融资产, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后, 本公司对不同类别的金融负债, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本, 以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:

- ① 扣除已偿还的本金。
- ② 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- ③ 扣除累计计提的损失准备 (仅适用于金融资产)。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定, 但下列情况除外:

- ① 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产, 本公司自初始确认起, 按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- ② 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产, 本公司在后续期间, 按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本公司按照上述政策



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的, 若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值, 并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系 (如债务人的信用评级被上调), 本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(7) 金融工具的减值

1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础, 对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备:

①分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产 (债务工具投资)。

②租赁应收款。

③贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型, 包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产 (非交易性权益工具投资), 以及衍生金融资产。

2) 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备的金融资产之外, 本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加, 并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动:

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加, 处于第一阶段, 本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备, 无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合, 由此形成的损失准备的增加或转回金额, 作为减值损失或利得计入当期损益。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加, 处于第二阶段, 本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合, 由此形成的损失准备的增加或转回金额, 作为减值损失或利得计入当期损益。

对于已发生信用减值的金融资产, 处于第三阶段, 本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日, 本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额, 本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产 (债务工具投资), 本公司在其他综合收益中确认其损失准备, 并将减值损失或利得计入当期损益, 且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备, 但在当期资产负债表日, 该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的, 本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备, 由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时, 本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具, 本公司按照下列方法确定其信用损失:

- ① 对于金融资产, 信用损失为本公司收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- ② 对于租赁应收款项, 信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- ③ 对于未提用的贷款承诺, 信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下, 本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- ④ 对于财务担保合同, 信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额, 减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- ⑤ 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产, 信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率, 来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外, 本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计, 以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的, 可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常逾期超过 30 日, 本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加, 除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

4) 应收票据及应收账款减值

对于应收票据及应收账款, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据及应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将应收票据及应收账款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据及应收账款已经发生信用减值, 则本公司对该应收票据及应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据及应收账款, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的应收账款, 账龄自确认之日起计算。

应收票据及应收账款组合:

组合名称	确定组合依据
应收票据组合 1 银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
应收票据组合 2 商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分, 与“应收账款”组合划分相同
应收账款账龄组合	账龄组合, 参考历史违约损失经验, 结合目前经济状况, 考虑前瞻性信息对相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

组合名称	确定组合依据
应收账款并表关联方组合	应收合并范围内关联方款项

5) 其他应收款减值

按照三、11.(7)2) 中的描述确认和计量减值。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失, 确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合依据
其他应收款低风险组合	具有较低风险的垫付资金, 包括代扣代缴款、备用金、保证金、信用风险小的政府、信用风险小的国有控股公司
其他应收款业务往来组合	包括周转资金、预付采购款
其他应收款并表关联方组合	应收合并范围内关联方款项

(8) 利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益, 除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一:

- 1) 属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。
- 2) 是一项对非交易性权益工具的投资, 且本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 是一项被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 该负债由本公司自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益。
- 4) 是一项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产 (债务工具投资), 其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时, 才能确认股利收入并计入当期损益:

- 1) 本公司收取股利的权利已经确立;
- 2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司;
- 3) 股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失, 在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时, 计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的, 按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的, 按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失, 在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

对于本公司将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理:

- 1) 由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额, 计入其他综合收益;
- 2) 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第 1) 规定对该金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

错配的, 本公司将该金融负债的全部利得或损失(包括本公司自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。该金融负债终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的, 当该金融资产终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产所产生的所有利得或损失(债务工具投资), 除减值损失或利得和汇兑损益之外, 均计入其他综合收益, 直至该金融资产终止确认或被重分类。但是, 采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。该金融资产终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出, 计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的, 对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出, 调整该金融资产在重分类日的公允价值, 并以调整后的金额作为新的账面价值。

(9) 报表列示

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 并在“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产, 在“其他非流动金融资产”科目列示。

本公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资, 在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资, 并在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资, 并在“其他权益工具投资”科目列示。

本公司承担的交易性金融负债, 以及本公司持有的直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 在“交易性金融负债”科目列示。

(10) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理, 与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理, 发放的股票股利不影响所有者权益总额。

12. 应收票据

(1) 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见三、11.金融工具



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

13. 应收账款

(1) 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见三、11.金融工具

14. 应收款项融资

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时, 本公司将其划分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产, 相关具体会计处理方式见三、11.金融工具, 在报表中列示为应收款项融资:

- (1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付;
- (2) 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

15. 其他应收款

(1) 其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见三、11.金融工具

16. 存货

(1) 存货的类别

存货包括原材料、在产品、库存商品、开发成本、建造合同形成的已完工未结算资产和周转材料等, 按成本与可变现净值孰低列示。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法核算, 产成品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按照一定方法分配的制造费用。周转材料包括低值易耗品和包装物等。

(3) 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销; 包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(5) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备, 计入当期损益。可变现净值, 是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值, 以取得的确凿证据为基础, 并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

影响等因素。

为生产而持有的材料等, 用其生产的产成品的可变现净值高于成本的, 该材料仍然按照成本计量; 材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的, 该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货, 其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的, 超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

1) 按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

组合类别	组合类别确定依据	可变现净值确定依据
库存商品组合	直接用于出售的存货	估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额
原材料、自制半成品组合	后续用于生产产成品的主要原材料、自制半成品	生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额
包装物、低值易耗品组合	用于包装辅助的物料库存	基于是否过期确定存货可变现净值

17. 合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

本公司及其子公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。

本公司及其子公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。

(2) 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见三、11.金融工具

18. 持有待售资产

(1) 划分为持有待售资产的条件

同时满足下列条件的非流动资产或处置组，确认为持有待售资产：

- 1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- 2) 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

(2) 持有待售的非流动资产或处置组的计量

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

价值减去出售费用后的净额的, 将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组, 公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额, 以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外, 由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额, 计入当期损益。

公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时, 首先按照相关会计准则规定计量处置组中资产和负债的账面价值, 然后按照上款的规定进行会计处理。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额, 先抵减处置组中商誉的账面价值, 再根据处置组中适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重, 按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的, 以前减记的金额予以恢复, 并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回, 转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的, 以前减记的金额予以恢复, 并在划分为持有待售类别后适用准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回, 转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值, 以及适用准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额, 根据处置组中除商誉外适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重, 按比例增加其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销, 持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时, 按照以下两者孰低计量:

- 1) 划分为持有待售类别前的账面价值, 按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;
- 2) 可收回金额。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时, 将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(3) 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营, 是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分, 且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:

- 1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;
- 2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;
- 3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。对于当期列报的终止经营, 本公司在当期财务报表中, 将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

再满足持有待售类别划分条件的, 本公司在当期财务报表中, 将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

19. 债权投资

(1) 债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见三、11.金融工具

20. 其他债权投资

(1) 其他债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见三、11.金融工具

21. 长期应收款

(1) 长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见三、11.金融工具

22. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策, 则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的, 不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定, 则视为对被投资单位实施重大影响。

(2) 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资, 按照本附注“3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本; 除企业合并形成的长期股权投资以外, 其他方式取得的长期股权投资, 按照下述方法确认其初始投资成本:

1) 以支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用, 按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本, 除非有确凿



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

证据表明换入资产的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

4) 通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

1) 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算, 长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 确认为当期投资收益。

2) 权益法后续计量

对联营企业和合营企业的长期股权投资, 采用权益法核算, 长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 不调整长期股权投资的初始投资成本; 长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益, 同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时, 投资方取得长期股权投资后, 按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额, 分别确认投资收益和其他综合收益, 同时调整长期股权投资的账面价值; 投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值; 投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动, 调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础, 对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的, 按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整, 并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的, 投资方在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后, 恢复确认收益分享额。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时, 与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分, 予以抵销, 在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失, 按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的, 全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资, 其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的, 无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响, 投资方都按照金融工具政策的有关规定, 对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益, 并对其余部分采用权益法核算。(注: 描述该条政策时, 应了解企业相关政策与模板政策是否相符)

3) 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处理

按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和, 作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的, 其公允价值与账面价值之间的差额, 以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

核算的当期损益。

4) 处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的, 处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算, 其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的, 在编制个别财务报表时, 处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按权益法核算, 并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整; 处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理, 其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时, 按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

5) 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资, 以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示, 公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额, 确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资, 采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资, 不再符合持有待售资产分类条件的, 从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

6) 处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资, 其账面价值与实际取得价款之间的差额, 计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资, 在处置该项投资时, 采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础, 按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

23. 投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物, 以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时, 计入投资性房地产成本; 否则, 在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值法对所有投资性房地产进行后续计量, 会计政策选择的依据为:

① 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

② 本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息, 从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

③ 本公司投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为:

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销, 在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值, 公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时, 参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格; 无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的, 参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格, 并考虑交易情



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

况、交易日期、所在区域等因素, 从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计; 或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时, 按照转换当日的公允价值计价, 转换当日的公允价值小于原账面价值的, 其差额计入当期损益; 转换当日的公允价值大于原账面价值的, 其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时, 以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值, 公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

24. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的, 才能予以确认:

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	平均年限法	20-50	5.00	1.90-4.75
运输工具	平均年限法	5-8	5.00	11.88-19.00
机器设备	平均年限法	5-10	5.00	19.00
办公设备	平均年限法	3-5	5.00	19.00-31.67

25. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时, 转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

类别	转为固定资产的标准和时点
机器设备	调试完成, 达到预定可使用状态
房屋建筑物	建造完成, 达到预定可使用状态

26. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用, 在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时, 开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化, 其后发生的借



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断, 并且中断时间连续超过 3 个月, 暂停借款费用的资本化, 直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内, 专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额; 一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的, 按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额, 调整每期利息金额。

27. 使用权资产

使用权资产, 是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 使用权资产的初始计量

在租赁期开始日, 本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项:

- 1) 租赁负债的初始计量金额;
- 2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额, 存在租赁激励的, 扣除已享受的租赁激励相关金额;
- 3) 承租人发生的初始直接费用;
- 4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本, 属于为生产存货而发生的除外。

(2) 使用权资产的后续计量

在租赁期开始日后, 本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量, 即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的, 相应调整使用权资产的账面价值。

(3) 使用权资产的折旧

自租赁期开始之日起, 本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途, 计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时, 根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定, 以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时, 遵循以下原则: 能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧; 无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

如果使用权资产发生减值, 本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值, 进行后续折旧。



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

28. 无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等。无形资产以实际成本计量。公司制改建时国有股股东投入的无形资产, 按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

土地使用权按使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的, 全部作为固定资产。专利权按法律规定的有效年限平均摊销。通过 BOT 方式取得的资产按基础设施经营权期限平均摊销。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	37-49 年	国有土地使用证规定年限
软件	5-10 年	通常使用寿命
专利权	15.58-20 年	按专利权受让合同的有效期限

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性, 分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益; 开发阶段的支出, 同时满足下列条件的, 确认为无形资产:

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- 2) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益;
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产;
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出, 于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出, 自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额。

29. 长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产, 无论是否存在减值迹象, 至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等, 于资产负债表日存在减值迹象的, 进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。前述资产减值损失一经确认, 如果在以后期间价值得以恢复, 也不予转回。

30. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

长期待摊费用性质	摊销方法	摊销年限
租赁费	平均年限法	3-5 年
装修款	平均年限法	3-5 年
其他	平均年限法	3-5 年

31. 职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费, 在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的, 按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金, 以及按规定提取的工会经费和职工教育经费, 在职工为公司提供服务的会计期间, 根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额, 并确认相应负债, 计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时, 确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬, 并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时, 公司确认相关的应付职工薪酬:

- 1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务;
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利的会计处理方法

- 1) 设定提存计划
- 2) 公司在职工为其提供服务的会计期间, 将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划, 预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的, 公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。
- 3) 设定受益计划
- 4) 公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤:



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

- ① 根据预期累计福利单位法, 采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计, 计量设定受益计划所产生的义务, 并确定相关义务的归属期间。公司将设定受益计划所产生的义务予以折现, 以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。
- ② 设定受益计划存在资产的, 公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的, 公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。
- ③ 确定应当计入当期损益的金额。
- ④ 确定应当计入其他综合收益的金额。

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间, 并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时, 按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末, 公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为: 服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额, 以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

在设定受益计划下, 公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

公司在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

(3) 辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供辞退福利的, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益:

- 1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- 2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

公司按照辞退计划条款的规定, 合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外, 公司按照关于设定受益计划的有关政策, 确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末, 将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- 1) 服务成本。
- 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- 3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理, 上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的, 公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

福利义务: 长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的, 公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

32. 租赁负债

(1) 租赁负债的初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

租赁付款额, 是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项, 包括:

- ① 固定付款额及实质固定付款额, 存在租赁激励的, 扣除租赁激励相关金额;
- ② 取决于指数或比率的可变租赁付款额, 该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;
- ③ 本公司合理确定将行使购买选择权时, 购买选择权的行权价格;
- ④ 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时, 行使终止租赁选择权需支付的款项;
- ⑤ 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时, 本公司采用租赁内含利率作为折现率, 该利率是指出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的, 采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率, 是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产, 在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:

- ① 本公司自身情况, 即集团的偿债能力和信用状况;
- ② “借款”的期限, 即租赁期;
- ③ “借入”资金的金额, 即租赁负债的金额;
- ④ “抵押条件”, 即标的资产的性质和质量;
- ⑤ 经济环境, 包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。
- ⑥ 本公司以银行贷款利率为基础, 考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

(2) 租赁负债的后续计量

在租赁期开始日后, 本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:

- 1) 确认租赁负债的利息时, 增加租赁负债的账面金额;
- 2) 支付租赁付款额时, 减少租赁负债的账面金额;
- 3) 因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时, 重新计量租赁负债的账面价值。

按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用, 并计入当期损益, 但应当资本



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率, 或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时, 本公司所采用的修订后的折现率。

(3) 租赁负债的重新计量

在租赁期开始日后, 发生下列情形时, 本公司按照变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债, 并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零, 但租赁负债仍需进一步调减的, 本公司将剩余金额计入当期损益。

- 1) 实质固定付款额发生变动;
- 2) 担保余值预计的应付金额发生变动;
- 3) 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动;
- 4) 购买选择权的评估结果发生变化;
- 5) 续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。

33. 预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务, 其履行很可能导致经济利益的流出, 在该义务的金额能够可靠计量时, 确认为预计负债。对于未来经营亏损, 不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的, 通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数; 因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额, 确认为利息费用。

于资产负债表日, 对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整, 以反映当前的最佳估计数。

34. 股份支付

(1) 股份支付的种类

根据结算方式分为以权益结算的涉及职工的股份支付、以现金结算的涉及职工的股份支付

(2) 权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份, 其公允价值按公司股份的市场价格计量, 同时考虑授予股份所依据的条款和条件 (不包括市场条件之外的可行权条件) 进行调整。对于授予职工的股票期权, 通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日, 公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计, 修正预计可行权的权益工具数量。



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的涉及职工的股份支付, 授予后立即可行权的, 按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积; 授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的, 在等待期内的每个资产负债表日, 以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础, 按照权益工具授予日的公允价值, 将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

以现金结算的涉及职工的股份支付, 授予后立即可行权的, 按照授予日本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用和相应负债; 授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的, 在等待期内的每个资产负债表日, 以对可行权情况的最佳估计为基础, 按照本公司承担负债的公允价值金额, 将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应负债。

35. 收入

(1) 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

1) 各业务类型收入确认和计量一般原则

合同开始日, 本公司对合同进行评估, 识别合同所包含的各单项履约义务, 并确定各单项履约义务是在某一时段内履行, 还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时, 属于在某一时段内履行履约义务, 否则, 属于在某一时点履行履约义务:

- ① 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ② 客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务。
- ③ 本公司在履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途, 且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务, 本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时, 已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收入, 直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务, 在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时, 公司考虑下列迹象:

- ① 本公司就该商品享有现时收款权利, 即客户就该商品负有现时付款义务。
- ② 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户, 即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③ 本公司已将该商品实物转移给客户, 即客户已实物占有该商品。
- ④ 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户, 即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤ 客户已接受该商品。
- ⑥ 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

2) 各业务类型收入确认和计量具体政策

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额, 不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

合同中存在可变对价的, 本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数, 但包含可变对价的交易价格, 不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

合同中存在重大融资成分的, 本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额, 在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日, 本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的, 不考虑合同中存在的重大融资成分。

客户支付非现金对价的, 本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的, 参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的, 作为可变对价处理。

本公司应付客户(或向客户购买本公司商品的第三方)对价的, 将该应付对价冲减交易价格, 并在确认相关收入与支付(或承诺支付)客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入, 但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

合同中包含两项或多项履约义务的, 公司在合同开始日, 按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例, 将交易价格分摊至各单项履约义务。

对于附有销售退回条款的销售, 本公司在客户取得相关商品控制权时, 按照因向客户转让商品而预期有权取得的对价金额确认收入, 按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债; 同时, 按照预期将退回商品转让时的账面价值, 扣除收回该商品预计发生的成本(包括退回商品的价值减损)后的余额, 确认为一项资产, 即应收退货成本, 按照所转让商品转让时的账面价值, 扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日, 本公司重新估计未来销售退回情况, 并对上述资产和负债进行重新计量。

根据合同约定、法律规定等, 本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证, 本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》准则进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证, 本公司将其作为一项单项履约义务, 按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例, 将部分交易价格分摊至服务类质量保证, 并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时, 本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

本公司有权自主决定所交易商品的价格, 即本公司在向客户转让商品及其他产品前能够控制该产品, 则本公司为主要责任人, 按照已收或应收对价总额确认收入。否则, 本公司为代理人, 按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入, 该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额, 或者按照既定的佣金金额或比例等确认。

3) 收入确认的具体方法

① 按时点确认的收入



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

a. 贸易收入

本公司销售煤炭、钢材等商品, 属于在某一时点履行的履约义务。销售产品收入确认需满足以下条件: 本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品, 已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入, 商品所有权上的主要风险和报酬已转移, 商品的法定所有权已转移。

b. 房地产收入

本公司房地产开发产品在客户取得房地产开发产品控制权时确认收入, 属于在某一时点履行的履约义务。销售产品收入确认需满足以下条件: 买卖双方签订销售合同并在国土部门备案; 房地产开发产品已竣工并验收合格; 收到客户的全部购房款获取的收取全部购房款权利 (如银行同意发放按揭款的书面承诺函); 办理了交房手续, 或者根据购房合同约定的条件视同客户接收。

② 按履约进度确认的收入

a. 服务收入

本公司与客户之间的提供服务合同通常还包含提供服务履约义务, 由于本公司在履约过程中所提供的服务具有不可替代用途, 且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项, 本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务, 按照履约进度确认收入, 履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时, 本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收入, 直到履约进度能够合理确定为止。

b. 工程收入

本公司的工程收入系公司通过与客户签订工程代建合同, 选择合格分包商及设备供货商并组织工程设计、施工、设备采购及集成、安装调试及试运行、工程完工验收合格后所取得的工程建造服务收入。

本公司与客户之间的建造合同包含建造的履约义务, 由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品, 本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务, 按照履约进度确认收入。履行进度为按资产负债表日已经完成的合同工作量占合同预计总工程量的比例。

c. 金融收入—利息收入

利息收入按照实际利率法计算, 计入当期损益。

实际利率法, 是指按照金融资产或金融负债的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

利息支出的方法。实际利率, 是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量, 折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在确定实际利率时, 本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量, 但不考虑未来信用损失。本公司支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及溢价或折价等, 在确定实际利率时予以考虑。

金融资产发生减值后, 利息收入应当按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

d. 金融收入—融资租赁收入

融资租赁中, 在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值, 同时记录未担保余值; 将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。在未担保余值发生减少和已确认损失的未担保余值得以恢复的情况下, 重新计算租赁内含利率, 以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确定应确认的租赁收入。在未担保余值增加时, 不做任何调整。或有租金在实际发生时计入当期损益。

经营租赁中的租金, 本公司在租赁期内各个期间按照内含收益法和直线法确认当期损益。发生的初始直接费用, 计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

36. 政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助, 冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的, 在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间, 计入当期损益或冲减相关成本; 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的, 直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助, 区分不同部分分别进行会计处理; 难以区分的, 应当整体归类为与收益相关的政府补助。



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(4) 政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

(5) 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的, 在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:

初始确认时冲减相关资产账面价值的, 调整资产账面价值;

存在相关递延收益的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益;

属于其他情况的, 直接计入当期损益。

(6) 政策性优惠贷款贴息的处理

财政将贴息资金拨付给贷款银行, 由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的, 按以下方法进行会计处理:

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值, 按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给企业, 企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用

37. 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额 (包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异) 计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。

除单项交易 (包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易, 以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等) 之外, 对于其他既不影响会计利润也不影响应纳税所得额 (或可抵扣亏损) 的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。对于前述单项交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异, 在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

于资产负债表日, 递延所得税资产和递延所得税负债, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债, 予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的, 不予确认。



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

38. 租赁

(1) 租赁的识别

租赁, 是指在一定期间内, 出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日, 本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价, 则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的, 本公司将合同予以分拆, 并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的, 本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

(2) 本公司作为承租人

1) 初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产、租赁负债的会计处理详见“三、27.使用权资产”“三、32.租赁负债”。

2) 租赁变更

租赁变更, 是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更, 包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权, 延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日, 是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的, 本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:

- a) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;
- b) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的, 在租赁变更生效日, 本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分摊, 重新确定变更后的租赁期; 并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现, 以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时, 本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率; 无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的, 本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响, 本公司区分以下情形进行会计处理:

- a) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的, 承租人应当调减使用权资产的账面价值, 并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。
- b) 其他租赁变更导致租赁负债重新计量的, 承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 其他和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁, 本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额, 在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 本公司作为出租人

在租赁开始日, 本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬, 出租人将该项租赁分类为融资租赁, 除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

1) 经营租赁会计处理

在租赁期内各个期间, 本公司采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供免租期的, 本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法进行分配, 免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的, 将该费用自租金收入总额中扣除, 按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本, 在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产, 本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧; 对于其他经营租赁资产, 采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额, 在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的, 本公司自变更生效日开始, 将其作为一项新的租赁进行会计处理, 与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日, 本公司对融资租赁确认应收融资租赁款, 并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时, 将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3) 转租赁

本公司作为转租出租人, 将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本公司基于原租赁产生的使用权资产, 而不是租赁资产, 对转租赁进行分类。

4) 售后租回

本公司按照“三、35.收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

1) 本公司作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的, 本公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分, 计量售后租回所形成的使用权资产, 并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失; 售后租回交易中的资产转让不属于销售的, 本公司作为承租人继续确认被转让资产, 同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见“三、11 金融工具”。

2) 本公司作为出租人



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

售后租回交易中的资产转让属于销售的, 本公司作为出租人对资产购买进行会计处理, 并根据前述“三、38.(3) 本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理; 售后租回交易中的资产转让不属于销售的, 本公司作为出租人不确认被转让资产, 但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见“三、11.金融工具”。

39. 商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额, 或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额, 包含于长期股权投资。

40. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

本期未发生重要会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本期未发生重要会计估计变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	13%、9%、6%、1%
城市维护建设税	应纳流转税额	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
教育费附加	应纳流转税额	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育费附加	应纳流转税额	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%
土地增值税	应纳税增值额	按预收账款、应税营业收入的 2%预缴



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
库存现金	423,383.32	381,831.34
银行存款	1,622,893,728.78	897,532,549.14
其他货币资金	2,666,545,675.69	1,947,303,869.69
合计	4,289,862,787.79	2,845,218,250.17

(1) 受限制的货币资金明细如下:

项目	2025 年 12 月 31 日
银行承兑汇票保证金	710,635,675.69
用于担保的定期存款或通知存款	1,903,477,327.00
保函保证金	53,950,000.00
其他	58,000.00
合计	2,668,121,002.69

2. 交易性金融资产

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	511,635,182.65	
其中: 债务工具投资	511,635,182.65	
权益工具投资		
合计	511,635,182.65	

3. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
银行承兑票据	52,431,329.25	30,843,005.87
商业承兑票据	12,377,699.48	9,568,464.73
合计	64,809,028.73	40,411,470.60



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

4. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	795,913,619.82	18.93	790,593,539.52	99.33	5,320,080.30
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,409,636,105.81	81.07	173,073,907.05	5.08	3,236,562,198.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	4,205,549,725.63	100.00	963,667,446.57	22.91	3,241,882,279.06

类别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	801,889,021.75	24.79	796,704,188.79	99.35	5,184,832.96
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,600,067,052.06	76.43	141,346,022.06	5.44	2,458,721,030.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	3,401,956,073.81	100.00	938,050,210.85	27.57	2,463,905,862.96

1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

应收账款 (按单位)	2025 年 12 月 31 日			
	应收账款	坏账准备	计提比例%	计提理由
山东高速舜通路桥工程有限公司	10,457,709.00	10,457,709.00	100.00	按可收回性判断
大唐胶南风力发电有限公司	1,042,779.00	417,111.60	40.00	按可收回性判断
青岛爱维宁商贸有限公司	1,205,015.42	482,006.16	40.00	按可收回性判断
山东电力建设第二工程公司	954,891.00	381,956.40	40.00	按可收回性判断
沈阳美地庄园	914,555.97	365,822.39	40.00	按可收回性判断
长春保利地产	860,141.32	344,056.53	40.00	按可收回性判断
NEO Korea Co., Ltd	208,755.36	208,755.36	100.00	按可收回性判断
破产重整债权	780,269,772.75	777,936,122.08	99.70	预计无法收回
合计	795,913,619.82	790,593,539.52	99.33	

应收账款 (按单位)	2024 年 12 月 31 日			
	应收账款	坏账准备	计提比例%	计提理由
山东电力建设第二工程公司	954,891.00	381,956.40	40.00	按可收回性判断
大唐胶南风力发电有限公司	1,042,779.00	417,111.60	40.00	按可收回性判断
青岛爱维宁商贸有限公司	1,205,015.42	482,006.17	40.00	按可收回性判断
长春保利房地产开发有限公司	860,141.32	344,056.53	40.00	按可收回性判断
沈阳美地庄园	914,555.97	365,822.39	40.00	按可收回性判断
破产重整债权	796,911,639.04	794,713,235.70	99.72	预计无法收回



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

应收账款 (按单位)	2024 年 12 月 31 日			计提理由
	应收账款	坏账准备	计提比例%	
合计	801,889,021.75	796,704,188.79	99.35	

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2025 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例%
1 年以内	1,917,762,699.41	19,964,956.43	1.04
1 至 2 年	752,419,159.46	3,169,510.74	0.42
2 至 3 年	321,749,718.41	23,150,453.67	7.20
3 年以上	417,704,528.53	126,788,986.21	30.35
合计	3,409,636,105.81	173,073,907.05	5.08

账龄	2024 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例%
1 年以内	1,519,411,568.21	2,123,791.58	0.14
1 至 2 年	561,015,253.72	26,360,887.48	4.70
2 至 3 年	218,995,060.47	26,420,937.88	12.06
3 年以上	300,645,169.66	86,440,405.12	28.75
合计	2,600,067,052.06	141,346,022.06	5.44

(2) 应收账款按账龄披露

账龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	1,926,511,127.45	1,520,499,231.23
1-2 年	753,468,003.94	823,695,873.83
2-3 年	588,629,068.41	254,741,268.41
3 年以上	936,941,525.83	803,019,700.34
小计	4,205,549,725.63	3,401,956,073.81
减: 坏账准备	963,667,446.57	938,050,210.85
合计	3,241,882,279.06	2,463,905,862.96

(3) 本期计提、收回或转回的应收账款坏账准备情况

类别	2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				2025 年 12 月 31 日
		计提	其他增加	转回	转销或核销	
应收账款坏账计提	938,050,210.85	13,676,427.42	22,343,979.22		10,403,170.92	963,667,446.57



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

类别	2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				2025 年 12 月 31 日
		计提	其他增加	转回	转销或核销	
合计	938,050,210.85	13,676,427.42	22,343,979.22		10,403,170.92	963,667,446.57

5. 应收款项融资

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应收款项融资	44,131,129.73	5,961,816.30
合计	44,131,129.73	5,961,816.30

6. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	2,122,894,279.73	74.28	2,313,211,187.04	68.97
1 至 2 年	478,659,372.38	16.75	778,845,382.34	23.22
2 至 3 年	117,938,353.55	4.12	162,066,965.55	4.83
3 年以上	138,555,770.98	4.85	99,927,265.90	2.98
合计	2,858,047,776.64	100.00	3,354,050,800.83	100.00

7. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应收利息	23,408,834.75	23,369,793.75
应收股利	28,710,000.00	28,710,000.00
其他应收款	2,097,775,427.04	984,398,237.15
合计	2,149,894,261.79	1,036,478,030.90

(2) 应收利息

1) 应收利息分类

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资金拆借	23,408,834.75	23,369,793.75

(3) 应收股利



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

1) 应收股利情况

项目(或被投资单位)	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
青岛中石化开投成品油销售有限公司	28,710,000.00	28,710,000.00
合计	28,710,000.00	28,710,000.00

(4) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
低风险组合	1,159,862,154.83	453,504,961.88
业务往来组合	926,033,363.53	552,441,030.06
关联方组合	477,878,057.09	435,968,060.00
合计	2,563,773,575.45	1,441,914,051.94

2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	209,527.50	13,866,004.48	443,440,282.81	457,515,814.79
2025 年 1 月 1 日余额在本期	209,527.50	13,866,004.48	443,440,282.81	457,515,814.79
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	26,254.78		11,259,468.49	11,285,723.27
本期转回		3,043,410.31		3,043,410.31
本期转销				
本期核销				
其他变动		251,724.89	-11,704.23	240,020.66
2025 年 12 月 31 日余额	235,782.28	11,074,319.06	454,688,047.07	465,998,148.41

3) 按账龄披露其他应收款

账龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	1,278,848,299.81	296,500,952.53
1 至 2 年	249,894,270.63	78,186,429.39
2 至 3 年	60,069,863.47	540,181,257.89



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

账龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
3 年以上	974,961,141.54	527,045,412.13
小计	2,563,773,575.45	1,441,914,051.94
减: 坏账准备	465,998,148.41	457,515,814.79
合计	2,097,775,427.04	984,398,237.15

4) 本期计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

类别	2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				2025 年 12 月 31 日
		计提	其他增加	转回	转销或核销	
其他应收款 坏账准备	457,515,814.79	11,285,723.27	240,020.66	3,043,410.31		465,998,148.41

8. 存货

(1) 存货分类

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	258,444,194.81	73,277,469.90	185,166,724.91	179,927,060.96	44,074,577.51	135,852,483.45
在产品	250,202,462.43	16,754,313.48	233,448,148.95	154,593,192.23	12,499,798.12	142,093,394.11
库存商品	817,575,823.95	66,671,014.23	750,904,809.72	174,135,745.43		174,135,745.43
开发成本	23,268,879,808.91		23,268,879,808.91	22,640,950,977.19		22,640,950,977.19
发出商品	37,148,061.30	2,035,728.83	35,112,332.47	5,903,141.06		5,903,141.06
合同履约成本	74,973,856.52		74,973,856.52	97,797,487.01		97,797,487.01
合计	24,707,224,207.92	158,738,526.44	24,548,485,681.48	23,253,307,603.88	56,574,375.63	23,196,733,228.25

9. 合同资产

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
应收工程款	2,481,797,798.71		2,481,797,798.71	2,086,722,273.32		2,086,722,273.32

10. 其他流动资产

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
预缴税金	251,462,071.61	315,808,993.06
待抵扣进项税	298,155,223.84	237,419,758.34
其他	3,379,680.08	1,839,413.90



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
合计	552,996,975.53	555,068,165.30

11. 债权投资

(1) 债权投资情况

项目	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
青岛盛大能源有限公司	25,000,000.00	500,000.00	24,500,000.00
青岛润江国际贸易有限公司	20,000,000.00	400,000.00	19,600,000.00
青岛和鑫砼业有限公司	25,000,000.00	500,000.00	24,500,000.00
青岛嘉泰能源有限公司	45,000,000.00	900,000.00	44,100,000.00
青岛高哲国际贸易有限公司	40,000,000.00	800,000.00	39,200,000.00
青岛裕和建设有限公司	15,000,000.00	300,000.00	14,700,000.00
山东中路建设集团有限公司	50,000,000.00	1,000,000.00	49,000,000.00
青岛琅琊台微生物有限公司	60,000,000.00	1,200,000.00	58,800,000.00
青岛裕盛煌商贸有限公司	50,000,000.00	1,000,000.00	49,000,000.00
青岛泰森盛达商贸有限公司	50,000,000.00	1,000,000.00	49,000,000.00
合计	380,000,000.00	7,600,000.00	372,400,000.00

项目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
青岛盛大能源有限公司	25,000,000.00	500,000.00	24,500,000.00
青岛润江国际贸易有限公司	20,000,000.00	400,000.00	19,600,000.00
青岛和鑫砼业有限公司	25,000,000.00	500,000.00	24,500,000.00
青岛嘉泰能源有限公司	50,000,000.00	1,000,000.00	49,000,000.00
青岛高哲国际贸易有限公司	40,000,000.00	800,000.00	39,200,000.00
青岛裕和建设有限公司	15,000,000.00	300,000.00	14,700,000.00
青岛瑞圣扬酒店管理有限公司	20,000,000.00	400,000.00	19,600,000.00
山东中路建设集团有限公司	50,000,000.00	1,000,000.00	49,000,000.00
青岛琅琊台微生物有限公司	120,000,000.00	2,400,000.00	117,600,000.00
青岛裕盛煌商贸有限公司	50,000,000.00	1,000,000.00	49,000,000.00
青岛泰森盛达商贸有限公司	50,000,000.00	1,000,000.00	49,000,000.00
合计	465,000,000.00	9,300,000.00	455,700,000.00



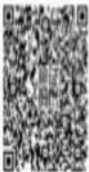
青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

12. 长期股权投资

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	970,468,156.96	59,543,066.53	910,925,090.43	866,660,573.84	60,319,449.22	806,341,124.62
合计	970,468,156.96	59,543,066.53	910,925,090.43	866,660,573.84	60,319,449.22	806,341,124.62

(1) 对联营、合营企业投资

投资单位	2024 年 12 月 31 日	本期增减变动							2025 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	购并增加	权益法下确认的投资损益	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
青岛天河制造业转型升级研究院有限公司	603,056.87	3,000,000.00							3,603,056.87	
山东石大胜华化工集团股份有限公司	648,790,593.15								648,790,593.15	
青岛初芯光电产业投资基金合伙企业(有限合伙)	39,858,227.03				413,218.55	413,218.55			39,858,227.03	
青岛开投卫戈斯供应链服务有限公司	3,000,000.00								3,000,000.00	
青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司	101,420,826.17								101,420,826.17	
扶绥正和网络科技合伙企业(有限合伙)	55,808,684.36								55,808,684.36	55,808,684.36
麦重捷能(青岛)汽轮机有限公司	13,444,804.09		13,444,804.09							
嘉峪关奥捷能新能源有限公司	3,734,382.17								3,734,382.17	3,734,382.17
西安天交新能源有限公司				28,574,839.53	-674,117.29				27,900,722.24	
山光电子材料(中国)有限公司				79,382,840.38	6,968,824.59				86,351,664.97	
合计	866,660,573.84	3,000,000.00	13,444,804.09	107,957,679.91	6,707,925.85	413,218.55			970,468,156.96	59,543,066.53



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

13. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
青岛海澳芯科产业发展有限公司	357,030,600.60	319,196,482.72
青岛中石化开投成品油销售有限公司	482,598.19	516,491.37
青岛万投置业有限公司	5,299,951.36	5,955,373.14
青岛万悦置业有限公司	13,670,325.18	13,851,724.41
中石大(新疆)研究院股份有限公司	1,635,693.24	1,621,630.73
青岛旭盛海置业发展有限公司	26,399,227.08	23,597,133.34
山东国开绿智低碳科技有限公司	-67,094.16	16,944.88
青岛经济技术开发区恒信城市发展小额贷款有限公司	28,362,684.53	23,708,993.96
青岛曼源电力有限责任公司	8,516,045.66	8,480,409.16
南京海融医药科技股份有限公司	24,964,613.10	
西安思摩威新材料有限公司	12,533,070.33	
初芯共创控股集团有限公司	30,000,000.00	
合计	508,827,715.11	396,945,183.71

14. 其他非流动金融资产

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
青岛西海岸惠企富民投资合伙企业(有限合伙)	6,016,359.98	6,006,194.54
青岛融合产融投资发展合伙企业(有限合伙)	85,602,240.18	82,834,787.33
西安天泓高端装备强基创新基金	22,000,000.00	
合计	113,618,600.16	88,840,981.87

15. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、2024 年 12 月 31 日	4,191,291,097.58	690,095,131.55	4,881,386,229.13
二、本期变动			
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入	2,266,847,086.23		2,266,847,086.23
企业合并增加			
减：处置	11,962,439.33		11,962,439.33
出售子公司减少	1,127,544,867.00		1,127,544,867.00
转入固定资产			



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
加: 公允价值变动	129,580,465.18	-37,849,031.55	91,731,433.63
其他综合收益变动	19,989.07		19,989.07
三、2025 年 12 月 31 日	5,448,231,331.73	652,246,100.00	6,100,477,431.73

16. 固定资产

(1) 固定资产汇总情况

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
固定资产	2,091,472,480.66	1,127,521,078.10
固定资产清理		
合计	2,091,472,480.66	1,127,521,078.10

(2) 固定资产情况

项目	办公设备及其他	房屋建筑物	机器设备	运输工具	合计
一、账面原值:					
1.2024 年 12 月 31 日	50,303,745.73	1,163,249,708.67	703,217,904.88	21,738,587.91	1,938,509,947.19
2.本期增加金额	25,996,406.06	1,002,558,734.49	1,140,991,458.70	17,112,819.97	2,186,659,419.22
(1) 购置	2,107,485.87	54,976,565.72	464,678.19	120,868.24	57,669,598.02
(2) 企业合并增加	16,746,961.63	840,883,347.31	1,092,088,257.66	14,436,947.75	1,964,155,514.35
(3) 在建工程转入	6,530,265.86	105,313,500.36	38,298,575.98		150,142,342.20
(4) 工程物资转入	611,692.70	1,385,321.10	10,139,946.87	2,555,003.98	14,691,964.65
(5) 其他					
3.本期减少金额	776,544.08	125,628,435.81	6,424,255.54	2,634,766.03	135,464,001.46
(1) 处置或报废	747,174.17	4,944,358.17	6,424,255.54	2,472,686.39	14,588,474.27
(2) 出售子公司减少	29,369.91			162,079.64	191,449.55
(3) 转入投资性房地产		120,684,077.64			120,684,077.64
(4) 其他					
4.2025 年 12 月 31 日	75,523,607.71	2,040,180,007.35	1,837,785,108.04	36,216,641.85	3,989,705,364.95
二、累计折旧					
1.2024 年 12 月 31 日	22,937,180.98	256,059,707.31	497,237,851.11	18,302,252.55	794,536,991.95
2.本期增加金额	28,492,658.61	345,323,030.30	720,997,419.62	11,264,709.11	1,106,077,817.64
(1) 计提	9,635,194.20	85,127,056.23	83,212,374.87	1,245,098.78	179,219,724.08
(2) 企业合并增加	18,857,464.41	260,195,974.07	637,785,044.75	10,019,610.33	926,858,093.56
(3) 其他					
3.本期减少金额	711,577.59	9,583,657.92	6,167,102.16	2,371,464.77	18,833,802.44
(1) 处置或报废	697,583.24	4,363,996.44	6,167,102.16	2,294,476.97	13,523,158.81
(2) 出售子公司减少	13,994.35			76,987.80	90,982.15
(3) 转入投资性房地产		5,219,661.48			5,219,661.48
(4) 其他					



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	办公设备及其他	房屋建筑物	机器设备	运输工具	合计
4.2025 年 12 月 31 日	50,718,262.00	591,799,079.69	1,212,068,168.57	27,195,496.89	1,881,781,007.15
三、减值准备					
1.2024 年 12 月 31 日	29,947.38	4,174,273.50	11,575,185.35	672,470.91	16,451,877.14
2.本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 转入投资性房地产					
4.2025 年 12 月 31 日	29,947.38	4,174,273.50	11,575,185.35	672,470.91	16,451,877.14
四、账面价值					
1.2025 年 12 月 31 日	24,775,398.33	1,444,206,654.16	614,141,754.12	8,348,674.05	2,091,472,480.66
2.2024 年 12 月 31 日	27,336,617.37	903,015,727.86	194,404,868.42	2,763,864.45	1,127,521,078.10



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

17. 在建工程

(1) 汇总情况

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
在建工程	1,132,389,032.32	975,078,878.13
工程物资	55,514,539.46	
合计	1,187,903,571.78	975,078,878.13

(2) 在建工程情况

1) 在建工程明细情况

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
太阳能逆变器	49,676,910.28		49,676,910.28	54,541,780.56		54,541,780.56
电动汽车充电设施项目	234,607,457.19		234,607,457.19	223,701,776.40		223,701,776.40
国家大学科技园动力谷项目	549,805,576.18		549,805,576.18	534,753,487.70		534,753,487.70
公共其他项目	25,567,505.04		25,567,505.04	16,185,912.66		16,185,912.66
捷能总部大楼	104,232,441.98	9,183,945.20	95,048,496.78	49,981,503.34	9,183,945.20	40,797,558.14
积米崖港区李家村扶贫项目“梯田花漫杏香”工程				3,445,740.56		3,445,740.56
海尔信息谷 1.3 期 59、60、61 号楼装修项目	18,189,521.19		18,189,521.19	18,189,521.19		18,189,521.19
海尔信息谷 1736、1740 号楼				19,624,245.43		19,624,245.43
青岛融发博睿智能装备科技有限公司	1,763,560.16		1,763,560.16	14,207,185.04		14,207,185.04
燃机厂房	1,081,081.08	1,081,081.08		1,081,081.08	1,081,081.08	0.00
工业园涂装生产线系统	397,435.90	397,435.90		397,435.90	397,435.90	0.00



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
智能信息化地下停车系统及商业中心项目	123,909,246.06		123,909,246.06	49,631,670.45		49,631,670.45
零星技改	15,337,783.19		15,337,783.19			
高端液晶显示材料生产项目	16,922,141.24		16,922,141.24			
OLED 及其他功能材料生产项目	1,560,835.01		1,560,835.01			
合计	1,143,051,494.50	10,662,462.18	1,132,389,032.32	985,741,340.31	10,662,462.18	975,078,878.13

2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	2024 年 12 月 31 日	本期增加金额	并购增加	本期减少金额	2025 年 12 月 31 日
太阳能逆变器	54,541,780.56			4,864,870.28	49,676,910.28
电动汽车充电设施项目	223,701,776.40	10,905,680.79			234,607,457.19
国家大学科技园动力谷项目	534,753,487.70	15,052,088.48			549,805,576.18
捷能总部大楼	49,981,503.34	54,250,938.64			104,232,441.98
海尔信息谷 1.3 期 59、60、61 号楼装修项目	18,189,521.19				18,189,521.19
海尔信息谷 1736、1740 号楼	19,624,245.43	405,459.07		20,029,704.50	
智能信息化地下停车系统及商业中心项目	49,631,670.45	74,277,575.61			123,909,246.06

(3) 工程物资情况

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程材料	3,920,664.23	2,104,925.35	1,815,738.88			
工程设备	53,698,800.58		53,698,800.58			
合计	57,619,464.81	2,104,925.35	55,514,539.46			



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

18. 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.2024 年 12 月 31 日	3,167,886.51	3,167,886.51
2.本期增加金额		
(1) 购置		
3.本期减少金额	186,866.00	186,866.00
(1) 处置	186,866.00	186,866.00
4.2025 年 12 月 31 日	2,981,020.51	2,981,020.51
二、累计摊销		
1.2024 年 12 月 31 日	1,663,802.57	1,663,802.57
2.本期增加金额	369,234.17	369,234.17
(1) 计提	369,234.17	369,234.17
3.本期减少金额	186,866.00	186,866.00
(1) 处置	186,866.00	186,866.00
4.2025 年 12 月 31 日	1,846,170.74	1,846,170.74
三、减值准备		
1.2024 年 12 月 31 日		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.2025 年 12 月 31 日		
四、账面价值		
1.2025 年 12 月 31 日	1,134,849.77	1,134,849.77
1.2024 年 12 月 31 日	1,504,083.94	1,504,083.94



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

19. 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权及海域使用权	软件及专利技术	商标权	其他	合计
一、账面原值					
1 2024 年 12 月 31 日	3,038,420,799.73	50,026,435.77	23,123,145.00		3,111,570,380.50
2 本期增加金额	92,936,068.28	15,563,595.16		16,112,305.33	124,611,968.77
(1) 购置		1,118,772.80			1,118,772.80
(2) 企业合并增加	92,936,068.28	13,694,273.30		10,261,827.88	116,892,169.46
(3) 在建转入		750,549.06			750,549.06
(4) 内部研发				5,850,477.45	5,850,477.45
3 本期减少金额	72,296,385.05	75,341.89		131,055.25	72,502,782.19
(1) 处置		75,341.89			75,341.89
(2) 转入在建	72,296,385.05			131,055.25	72,427,440.30
4 2025 年 12 月 31 日	3,059,060,482.96	65,514,689.04	23,123,145.00	15,981,250.08	3,163,679,567.08
二、累计摊销					
1 2024 年 12 月 31 日	100,135,494.14	20,918,604.01	2,720,370.00		123,774,468.15
2 本期增加金额	29,671,524.09	16,429,357.91	2,720,370.00	2,123,305.67	50,944,557.67
(1) 计提	14,774,316.27	4,444,851.21	2,720,370.00	422,652.32	22,362,189.80
(2) 收购子公司增加	14,897,207.82	11,984,506.70		1,700,653.35	28,582,367.87
(3) 其他增加					
3 本期减少金额	23,044,472.75	73,841.89		131,055.25	23,249,369.89
(1) 处置		73,841.89			73,841.89
(2) 转入在建	23,044,472.75			131,055.25	23,175,528.00
4 2025 年 12 月 31 日	106,762,545.48	37,274,120.03	5,440,740.00	1,992,250.42	151,469,655.93
三、减值准备					
1 2024 年 12 月 31 日					
2 本期增加金额					
(1) 计提					
3 本期减少金额					
(1) 处置					
4 2025 年 12 月 31 日					
四、账面价值					
1 2025 年 12 月 31 日	2,952,297,937.48	28,240,569.01	17,682,405.00	13,988,999.66	3,012,209,911.15
2 2024 年 12 月 31 日	2,938,285,305.59	29,107,831.76	20,402,775.00		2,987,795,912.35

注 1: 截止到本资产负债表日, 小珠山水库土地使用权、铁山水库土地使用权水库产权变更尚未完成。

注 2: 根据南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司 2026 年 3 月 30 日出具的宁长城资评报字[2026]第 70 号《青岛开发区投资建设集团有限公司以财务报告为目的进行资产减值测试涉及的土地使用权可收回金额项目资产评估报告》, 小珠山水库土地使用权、铁山水库土地使用权共 6 宗, 账面价值 2,392,926,201.70 元, 评估资产减值测试可收回金额 2,409,588,440.00 元, 该 6 宗土地使用权经减值测试,



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

不存在减值。

20. 开发支出

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加金额		本期减少金额		2025 年 12 月 31 日
		内部开发支出	其他增加	确认为无形资产	转入当期损益	
开发支出		2,691,775.35	31,277,484.30	5,850,477.46	3,711,452.93	24,407,329.26
合计		2,691,775.35	31,277,484.30	5,850,477.46	3,711,452.93	24,407,329.26

21. 商誉

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	其他增加	本期减少	其他减少	2025 年 12 月 31 日
青岛开投芯屏产业园区运营管理有限公司	648,622.41				648,622.41	
西安瑞联新材料股份有限公司		542,299,925.60				542,299,925.60
合计	648,622.41	542,299,925.60			648,622.41	542,299,925.60

22. 长期待摊费用

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加金额	在建工程转入	本期摊销金额	处置子公司减少	其他减少金额	2025 年 12 月 31 日
租赁费	527,785.71	2,907,357.79		399,592.62			3,035,550.88
装修款	3,711,157.55	467,326.15		808,111.58			3,370,372.12
其他	17,914,073.63	1,305,629.79		5,053,469.98			14,166,233.44
合计	22,153,016.89	4,680,313.73		6,261,174.18			20,572,156.44

23. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,899,140,200.90	460,758,777.17	1,759,790,666.10	434,879,488.24
可弥补亏损	132,125,815.76	33,031,453.94	132,125,815.76	33,031,453.94
内部未实现利润	187,107,042.46	37,788,193.92	-32,092,495.37	-8,023,123.85
其他	154,801,240.19	23,220,186.02		
合计	2,373,174,299.31	554,798,611.05	1,859,823,986.49	459,887,818.33



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	888,430,961.86	209,304,723.89	928,140,884.46	215,719,439.13
固定资产加计扣除	27,314,953.40	4,097,243.02		
交易性金融资产公允价值变动	1,635,182.65	245,277.40		
摊余成本计量的应计利息	1,517,327.00	227,599.05		
投资性房地产公允价值变动	2,072,524,397.62	518,131,099.42	2,121,416,473.11	530,354,118.29
非流动金融资产公允价值变动	5,618,600.16	1,404,650.04	2,840,981.87	710,245.47
其他权益工具投资公允价值变动	132,118,709.35	32,879,910.17	86,236,189.75	21,559,047.44
重组收益递延	200,000,000.00	50,000,000.00		
内部未实现收益	310,091,973.70	77,522,993.43	100,000,000.00	25,000,000.00
合计	3,639,252,105.74	893,813,496.42	3,238,634,529.19	793,342,850.33

(3) 以抵消后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债 2025 年 12 月 31 日互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债 2025 年 12 月 31 日余额	递延所得税资产和负债 2024 年 12 月 31 日互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债 2024 年 12 月 31 日余额
递延所得税资产	554,798,611.05		459,887,818.33	
递延所得税负债	554,798,611.05	339,014,885.37	459,887,818.33	333,455,032.00

24. 其他非流动资产

项目	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
白马河机场主体项目及周边	7,968,473.79		7,968,473.79
棚改配套设施项目	2,501,169,500.00		2,501,169,500.00
青岛亨通达实业有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00
青岛市黄岛区大场镇财政审计中心	17,883,450.00		17,883,450.00
其他	8,014,636.39		8,014,636.39
合计	2,536,036,060.18		2,536,036,060.18

项目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
白马河机场主体项目及周边	7,968,473.79		7,968,473.79
棚改配套设施项目	2,501,169,500.00		2,501,169,500.00
青岛亨通达实业有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00
青岛市黄岛区大场镇财政审计中心	17,883,450.00		17,883,450.00
合计	2,528,021,423.79		2,528,021,423.79



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

25. 短期借款

(1) 短期借款分类

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
抵押借款	195,000,000.00	
质押借款	1,434,982,500.00	799,250,000.00
保证借款	4,205,417,828.68	2,855,004,462.78
信用借款	40,000,000.00	81,875,967.60
应收账款保理		10,000,000.00
摊余成本下应付利息	5,006,740.55	2,760,496.05
合计	5,880,407,069.23	3,748,890,926.43

短期借款分类的说明:

借款银行	借款类别	借款期数	借款到期	借款余额
齐鲁银行股份有限公司青岛经济技术开发区支行	保证借款	2025/1/14	2026/1/13	50,000,000.00
齐鲁银行股份有限公司青岛经济技术开发区支行	保证借款	2025/1/10	2026/1/9	100,000,000.00
齐鲁银行	保证借款	2025/4/11	2026/4/10	50,000,000.00
东营银行青岛西海岸支行	保证借款	2025/5/21	2026/5/20	140,000,000.00
广发银行股份有限公司青岛分行营业部	保证借款	2025/2/28	2026/2/27	72,000,000.00
光大银行青岛胶南支行	保证借款	2025/8/1	2026/1/31	100,000,000.00
交通银行	保证借款	2025/5/21	2026/5/19	1,302,338.00
交通银行	保证借款	2025/5/26	2026/5/19	24,941,064.78
交通银行	保证借款	2025/6/18	2026/6/16	6,948,279.54
交通银行	保证借款	2025/6/13	2026/6/10	7,810,123.78
交通银行	保证借款	2025/6/26	2026/6/24	7,050,680.53
交通银行	保证借款	2025/7/17	2026/7/15	11,101,956.96
交通银行	保证借款	2025/7/28	2026/7/27	8,134,398.15
交通银行	保证借款	2025/8/12	2026/8/11	1,237,452.06
交通银行	保证借款	2025/8/19	2026/8/18	10,112,961.74
交通银行	保证借款	2025/8/27	2026/8/26	6,672,475.47
交通银行	保证借款	2025/9/18	2026/9/16	13,905,519.62
交通银行	保证借款	2025/9/28	2026/9/24	7,883,149.94
浙商银行	保证借款	2025/9/25	2026/9/24	50,000,000.00
中国工商银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/1/23	2026/1/22	97,000,000.00
中国工商银行股份有限公司	保证借款	2025/9/23	2026/9/21	210,000,000.00
恒丰银行	信用借款	2025/5/28	2026/5/27	40,000,000.00
恒丰银行	质押借款	2025/6/10	2026/1/18	100,000,000.00
进出口银行	保证借款	2025/5/29	2026/1/9	49,500,000.00
进出口银行	保证借款	2025/7/31	2026/7/16	49,500,000.00
浦发银行开发区支行	保证借款	2025/6/30	2026/6/30	80,000,000.00



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

借款银行	借款类别	借款期数	借款到期	借款余额
浦发银行开发区支行	保证借款	2025/9/23	2026/9/23	40,000,000.00
中信信托有限责任公司	保证借款	2025/6/25	2026/6/16	186,000,000.00
中信信托有限责任公司	保证借款	2025/6/25	2026/6/25	111,000,000.00
恒丰银行	质押借款	2025/12/15	2026/12/14	194,000,000.00
齐鲁银行	保证借款	2025/12/12	2026/12/11	200,000,000.00
浙商银行青岛西海岸支行	保证借款	2025/12/4	2026/5/4	50,000,000.00
中国建设银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/12/31	2026/12/30	100,000,000.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司	保证借款	2025/12/10	2026/12/9	150,000,000.00
交通银行	保证借款	2025/10/17	2026/9/24	16,952,298.57
交通银行	保证借款	2025/10/29	2026/9/24	3,705,928.57
交通银行	保证借款	2025/11/12	2026/9/24	4,447,522.87
交通银行	保证借款	2025/11/20	2026/9/24	13,457,850.47
交通银行	保证借款	2025/11/27	2026/9/24	7,369,023.23
交通银行	保证借款	2025/12/11	2026/9/24	4,766,179.28
交通银行	保证借款	2025/12/18	2026/9/24	11,395,488.41
交通银行	保证借款	2025/12/25	2026/9/24	4,957,464.32
中信信托有限责任公司	抵押借款	2025/12/5	2026/12/4	75,000,000.00
工商银行	保证借款	2025/12/10	2026/12/9	10,000,000.00
日照银行	质押借款	2025/6/20	2026/6/17	9,500,000.00
青岛银行井冈山路支行	质押借款	2025/12/25	2026/12/24	9,500,000.00
青岛银行井冈山路支行	质押借款	2025/11/13	2026/11/12	9,500,000.00
日照银行黄岛支行	保证借款	2025/1/3	2026/1/2	10,000,000.00
光大银行	保证借款	2025/1/14	2026/1/13	51,000,000.00
日照银行黄岛支行	保证借款	2025/1/15	2026/1/14	1,391,842.48
日照银行黄岛支行	保证借款	2025/1/16	2026/1/13	2,617,230.14
齐鲁银行	质押借款	2025/2/13	2026/2/13	40,000,000.00
光大银行	质押借款	2025/2/25	2026/2/24	5,544,000.00
光大银行	质押借款	2025/2/25	2026/2/24	9,000,000.00
光大银行	质押借款	2025/2/27	2026/2/24	9,696,000.00
兴业银行股份有限公司青岛分行	保证借款	2025/3/12	2026/3/11	69,922,000.00
日照银行	保证借款	2025/3/18	2026/3/16	1,834,119.68
齐鲁银行	质押借款	2025/3/5	2026/3/5	59,740,000.00
工商银行	保证借款	2025/3/17	2026/3/16	20,000,000.00
工商银行	保证借款	2025/3/18	2026/3/17	10,000,000.00
日照银行	保证借款	2025/3/20	2026/3/17	1,139,033.60
工商银行	保证借款	2025/3/19	2026/3/18	10,000,000.00
工商银行	保证借款	2025/3/19	2026/3/18	10,000,000.00
北京银行	质押借款	2025/3/19	2026/3/18	115,000,000.00
农行航信	保证借款	2025/3/24	2026/3/23	10,000,000.00
日照银行	保证借款	2025/3/27	2026/3/25	1,638,612.29
日照银行	保证借款	2025/3/28	2026/3/25	1,258,005.73
日照银行	保证借款	2025/3/28	2026/3/25	127,406.16



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

借款银行	借款类别	借款期数	借款到期	借款余额
日照银行	保证借款	2025/3/31	2026/3/25	2,657,335.07
日照银行	保证借款	2025/3/31	2026/3/25	1,303,677.05
日照银行	保证借款	2025/3/31	2026/3/25	4,030,139.53
潍坊银行	质押借款	2025/6/13	2026/6/13	38,000,000.00
兴业银行	质押借款	2025/6/26	2026/6/25	117,500,000.00
兴业银行开发区支行	保证借款	2025/9/16	2026/9/15	50,000,000.00
日照银行	保证借款	2025/7/3	2026/6/15	10,509,270.66
渤海银行青岛西海岸新区支行	质押借款	2025/9/3	2026/3/3	95,402,500.00
渤海银行青岛西海岸新区支行	质押借款	2025/9/25	2026/3/24	150,300,000.00
兴业银行	保证借款	2025/11/21	2026/11/20	37,700,000.00
东营银行	质押借款	2025/12/11	2026/12/9	47,500,000.00
北京银行	质押借款	2025/10/28	2026/10/28	48,500,000.00
青岛银行井冈山路支行	质押借款	2025/11/27	2026/11/26	9,500,000.00
兴业银行青岛经济技术开发区支行	保证借款	2025/3/27	2026/3/26	50,000,000.00
日照银行	质押借款	2025/6/20	2026/6/17	9,500,000.00
青岛银行股份有限公司井冈山路支行	质押借款	2025/7/25	2026/7/25	9,500,000.00
兴业银行开发区支行	保证借款	2025/9/16	2026/9/15	45,000,000.00
张店农商行	保证借款	2025/9/10	2026/9/7	22,000,000.00
东营银行	质押借款	2025/6/25	2026/6/23	9,900,000.00
潍坊银行	质押借款	2025/6/20	2026/6/20	10,000,000.00
青岛银行井冈山路支行	质押借款	2025/11/21	2026/11/21	9,500,000.00
中国工商银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	质押借款	2025/1/6	2026/1/5	270,000,000.00
东营银行	质押借款	2025/6/25	2026/6/23	9,900,000.00
齐鲁银行股份有限公司青岛西海岸新区支行	质押借款	2025/12/26	2026/12/26	10,000,000.00
青岛银行井冈山路支行	质押借款	2025/11/27	2026/11/26	9,500,000.00
青岛银行井冈山路支行	质押借款	2025/11/18	2026/11/17	9,500,000.00
兴业银行	保证借款	2025/3/30	2026/3/29	10,000,000.00
中国银行	保证借款	2025/3/31	2026/3/31	9,500,000.00
交通银行青岛西海岸分行	保证借款	2025/6/30	2026/6/25	10,000,000.00
威海银行青岛分行营业部	保证借款	2025/7/24	2026/7/24	10,000,000.00
齐鲁银行青岛西海岸分行	保证借款	2025/12/19	2026/12/15	10,000,000.00
工商银行	保证借款	2025/6/20	2026/6/17	10,000,000.00
邮储银行西海岸分行	保证借款	2025/5/20	2026/5/19	70,000,000.00
工商银行	保证借款	2025/6/20	2026/6/17	10,000,000.00
中国银行青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/1/7	2026/1/7	10,000,000.00
齐鲁银行青岛西海岸分行	保证借款	2025/6/24	2026/6/15	10,000,000.00
兴业银行开发区支行	保证借款	2025/6/27	2026/6/26	10,000,000.00
威海银行青岛分行营业部	保证借款	2025/7/24	2026/7/24	10,000,000.00
兴业银行开发区支行	保证借款	2025/6/26	2026/6/25	10,000,000.00
威海银行青岛西海岸新区支行	保证借款	2025/1/26	2026/1/21	10,000,000.00
中国银行青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/1/8	2026/1/8	10,000,000.00
交通银行西海岸分行	保证借款	2025/12/12	2026/12/11	6,000,000.00



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

借款银行	借款类别	借款期数	借款到期	借款余额
日照银行青岛经济技术开发区支行	保证借款	2025/12/19	2026/6/19	10,000,000.00
齐鲁银行青岛经济技术开发区支行	保证借款	2025/6/13	2026/6/12	150,000,000.00
恒丰银行青岛开发区支行	保证借款	2025/5/28	2026/5/27	27,000,000.00
恒丰银行青岛开发区支行	保证借款	2025/11/13	2026/11/13	90,000,000.00
恒丰银行青岛开发区支行	保证借款	2025/12/19	2026/12/19	5,000,000.00
恒丰银行青岛开发区支行	保证借款	2025/12/23	2026/12/23	120,000,000.00
恒丰银行青岛开发区支行	保证借款	2025/12/30	2026/12/30	8,000,000.00
南洋商业银行(中国)有限公司青岛经济技术开发区支行	保证借款	2025/4/16	2026/4/15	99,450,000.00
南洋商业银行(中国)有限公司青岛经济技术开发区支行	保证借款	2025/11/28	2026/11/28	9,900,000.00
潍坊银行股份有限公司青岛经济开发区支行	保证借款	2025/6/19	2026/6/18	15,000,000.00
光大银行青岛劲松七路支行	保证借款	2025/12/4	2026/6/3	80,000,000.00
潍坊银行股份有限公司青岛经济开发区支行	保证借款	2025/1/23	2026/1/26	9,000,000.00
浦发银行	保证借款	2025/2/14	2026/2/14	44,800,000.00
渤海银行股份有限公司青岛分行	保证借款	2025/2/26	2026/2/25	50,000,000.00
兴业银行股份有限公司青岛分行	保证借款	2025/3/14	2026/3/13	9,987,000.00
兴业银行股份有限公司青岛分行	保证借款	2025/10/14	2026/10/14	75,000,000.00
兴业银行股份有限公司青岛分行	保证借款	2025/12/9	2026/12/8	105,000,000.00
中信银行青岛黄岛支行	保证借款	2025/3/18	2026/3/17	30,000,000.00
中信银行青岛黄岛支行	保证借款	2025/12/29	2026/7/2	50,000,000.00
邮储银行开发区支行	保证借款	2025/6/27	2026/6/26	100,000,000.00
浦发银行	保证借款	2025/7/21	2026/7/21	30,000,000.00
青岛银行	保证借款	2025/7/16	2026/7/16	50,000,000.00
交通银行	保证借款	2025/8/25	2026/7/14	150,000,000.00
渤海银行青岛分行	保证借款	2025/9/12	2026/3/29	50,000,000.00
华夏银行	抵押借款	2025/12/22	2026/12/22	120,000,000.00
兴业银行开发区支行	保证借款	2025/6/26	2026/6/25	10,000,000.00
交通银行青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/3/27	2026/3/26	10,000,000.00
中国银行青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/1/10	2026/1/10	10,000,000.00
齐鲁银行青岛西海岸分行	保证借款	2025/6/24	2026/6/8	10,000,000.00
张店农商银行青岛西海岸支行	保证借款	2025/6/19	2026/6/16	10,000,000.00
青岛银行井冈山路支行	保证借款	2025/7/31	2026/7/31	10,000,000.00
青岛银行井冈山路支行	质押借款	2025/7/29	2026/7/29	9,500,000.00
兴业银行青岛经济技术开发区支行	保证借款	2025/3/30	2026/3/29	10,000,000.00
中国银行青岛黄河中路支行	保证借款	2025/3/31	2026/3/31	9,500,000.00
中国银行青岛黄岛支行	保证借款	2025/12/25	2026/12/25	10,000,000.00
光大银行胶南支行	保证借款	2025/3/19	2026/3/18	10,000,000.00
青岛银行西海岸分行	保证借款	2025/6/19	2026/6/19	9,000,000.00
兴业银行青岛经济技术开发区支行	保证借款	2025/9/28	2026/9/22	10,000,000.00
齐鲁银行	保证借款	2025/9/11	2026/9/4	10,000,000.00
摊余成本下的应付利息				5,006,740.55
合计				5,880,407,069.23



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

26. 应付票据

种类	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	270,431,858.75	160,000,000.00
银行承兑汇票	545,070,000.00	465,520,000.00
国内信用证	614,301,375.37	386,993,085.36
合计	1,429,803,234.12	1,012,513,085.36

27. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	1,550,901,608.99	1,056,732,869.57
1-2 年 (含 2 年)	372,232,552.61	183,393,653.34
2-3 年 (含 3 年)	85,242,608.54	105,674,371.42
3 年以上	142,816,557.59	165,449,569.12
合计	2,151,193,327.73	1,511,250,463.45

28. 预收款项

(1) 预收账款列示

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	42,243,638.99	28,257,847.94
1-2 年 (含 2 年)		
2-3 年 (含 3 年)		
3 年以上		
合计	42,243,638.99	28,257,847.94

29. 合同负债

(1) 合同负债列示

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
货款收入	1,471,328,083.48	752,547,548.38
合计	1,471,328,083.48	752,547,548.38



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

30. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	其他增加	其他减少	2025 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	20,519,549.95	364,441,269.73	347,833,312.68	58,047,783.38	138,337.58	95,036,952.80
二、离职后福利-设定提存计划	5,910.49	23,105,614.14	23,111,524.63			
三、辞退福利		706,683.11	706,683.11			
四、一年内到期的其他福利						
合计	20,525,460.44	388,253,566.98	371,651,520.42	58,047,783.38	138,337.58	95,036,952.80

(2) 短期薪酬列示

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	其他增加	其他减少	2025 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	10,692,368.77	288,635,426.15	273,259,236.15	28,260,295.40		54,328,854.17
2、职工福利费	8,441,325.21	15,657,949.03	16,062,859.44			8,036,414.80
3、社会保险费	12,962.90	27,719,821.90	27,719,861.16			12,923.64
4、住房公积金	45,444.07	19,868,018.75	19,868,545.75			44,917.07
5、工会经费和职工教育经费	1,327,449.00	6,398,871.86	4,761,628.14	29,787,487.98	138,337.58	32,613,843.12
6、短期带薪缺勤						
7、短期利润分享计划		2,988,180.08	2,988,180.08			
8、其他		3,173,001.96	3,173,001.96			
合计	20,519,549.95	364,441,269.73	347,833,312.68	58,047,783.38	138,337.58	95,036,952.80

(3) 设定提存计划列示

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	其他增加	其他减少	2025 年 12 月 31 日
一、基本养老保险费	5,879.84	22,235,769.32	22,241,649.16			
二、失业保险费	30.65	869,844.82	869,875.47			
三、企业年金缴费						
合计	5,910.49	23,105,614.14	23,111,524.63			

31. 应交税费

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
企业所得税	56,884,726.78	46,225,863.94
增值税	13,586,909.91	6,805,096.26
土地使用税	4,334,501.63	6,557,331.14
房产税	5,658,392.02	13,760,076.38
城市维护建设税	7,692,024.63	7,116,149.51
教育费附加	5,526,876.76	5,069,321.09



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
水利建设基金	292,552.41	139,153.62
印花税	2,003,502.21	3,057,256.72
其他	17,090.17	12,813.56
代扣代缴个人所得税	1,744,766.91	2,269,238.34
合计	97,741,343.43	91,012,300.56

32. 其他应付款

(1) 其他应付款分类

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应付利息		
应付股利	16,163,525.44	16,163,525.44
其他应付款	3,411,129,426.91	2,588,496,749.41
合计	3,427,292,952.35	2,604,660,274.85

(2) 其他应付款

1) 按账龄列示其他应付款

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	1,701,141,398.41	1,353,722,500.39
1-2 年 (含 2 年)	840,740,420.25	370,473,659.34
2-3 年 (含 3 年)	171,135,930.61	519,932,312.86
3 年以上	698,111,677.64	344,368,276.82
合计	3,411,129,426.91	2,588,496,749.41

33. 一年内到期的非流动负债

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	3,277,153,339.82	2,015,673,365.52
一年内到期的长期应付款	984,839,939.70	1,374,748,417.94
一年内到期的租赁负债	405,608.43	386,662.03
一年内到期的应付债券		299,895,157.25
合计	4,262,398,887.95	3,690,703,602.74



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(1) 一年内到期长期借款

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
质押借款	471,160,800.00	414,920,000.00
抵押借款	406,128,258.92	241,424,003.90
保证借款	1,732,575,560.00	1,195,500,000.00
信用借款	667,288,720.90	163,829,361.62
合计	3,277,153,339.82	2,015,673,365.52

(2) 一年内到期长期应付款

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司	34,483,219.32	65,513,908.95
徽银金融租赁有限公司	64,311,487.08	97,105,230.13
华夏金融租赁有限公司	127,456,613.26	123,676,767.48
青岛青银金融租赁有限公司	157,561,910.31	90,221,709.28
信达金融租赁有限公司		45,250,127.74
重庆鈺渝金融租赁股份有限公司	33,555,525.36	68,375,478.12
中交雄安融资租赁有限公司	123,230,933.75	135,950,891.08
中交融资租赁（广州）有限公司	7,994,804.50	174,642,805.04
山东汇通金融租赁有限公司	81,222,931.87	158,590,737.73
江苏金融租赁股份有限公司	51,624,695.80	51,374,577.00
华融金融租赁股份有限公司	99,554,071.49	136,278,258.55
北银金融租赁有限公司		106,217,310.51
山东土地集团融资租赁有限公司	140,132,649.83	121,550,616.33
德融商业保理有限公司	30,000,000.00	
山东山科融资租赁有限公司	33,252,763.79	
山东省国际信托股份有限公司	458,333.34	
合计	984,839,939.70	1,374,748,417.94

(3) 一年内到期的租赁负债

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一年内到期的租赁负债	405,608.43	386,662.03
合计	405,608.43	386,662.03



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(4) 一年内到期的应付债券

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
22 鲁开投集团 ZR001		299,895,157.25
合计		299,895,157.25

34. 其他流动负债

(1) 其他流动负债分类列示

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
预收货款税金	137,209,526.41	87,358,545.01
合计	137,209,526.41	87,358,545.01

35. 长期借款

(1) 长期借款分类

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
质押借款	1,193,202,160.00	1,523,772,000.00
抵押借款	4,804,424,985.52	5,111,085,092.54
保证借款	3,184,963,179.33	2,502,511,867.93
信用借款	4,299,991,300.00	2,828,689,765.46
摊余成本下应付利息	17,827,466.77	13,615,386.86
合计	13,500,409,091.62	11,979,674,112.79



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

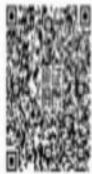
长期借款分类的说明:

借款银行	借款类别	借款期数	借款到期	借款余额	其中: 重分类到一年内到期的非流动负债	长期借款余额
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2021/1/25	2035/10/26	22,000,000.00		22,000,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2021/5/28	2035/10/26	20,000,000.00		20,000,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2021/9/13	2035/10/26	20,000,000.00		20,000,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2021/12/24	2035/10/26	30,000,000.00		30,000,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2022/4/28	2035/10/26	20,000,000.00		20,000,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2023/2/24	2035/10/26	20,000,000.00		20,000,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2024/2/8	2035/10/26	16,200,000.00		16,200,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2022/8/30	2047/8/30	84,000,000.00		84,000,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2022/10/1	2047/8/30	39,000,000.00		39,000,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2022/11/24	2047/8/30	70,000,000.00		70,000,000.00
青岛银行股份有限公司井冈山路支行	质押借款	2020/7/2	2027/6/9	156,000,000.00	36,000,000.00	120,000,000.00
中国工商银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	抵押借款	2021/7/2	2036/6/20	148,333,341.66		148,333,341.66
中国工商银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	抵押借款	2021/8/27	2036/6/20	203,333,333.34		203,333,333.34
中国工商银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	抵押借款	2021/9/18	2036/6/20	90,483,340.00		90,483,340.00
中国工商银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	抵押借款	2021/12/28	2036/6/20	107,850,001.66		107,850,001.66
中国工商银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	质押借款	2019/12/27	2026/12/4	44,000,000.00	44,000,000.00	
中国工商银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	抵押借款	2020/7/31	2030/7/19	140,000,000.00	15,000,000.00	125,000,000.00
中国工商银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	抵押借款	2022/6/30	2030/6/30	270,000,000.00	30,000,000.00	240,000,000.00
中国工商银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	抵押借款	2022/10/1	2042/6/30	54,386,500.00		54,386,500.00
中国工商银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	抵押借款	2022/12/2	2042/6/30	188,355,929.00		188,355,929.00
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	质押借款	2022/6/24	2036/6/13	540,010,000.00	50,770,000.00	489,240,000.00
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	质押借款	2021/11/30	2034/10/26	140,250,000.00	11,250,000.00	129,000,000.00



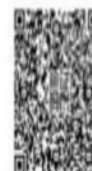
青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

借款银行	借款类别	借款期数	借款到期	借款余额	其中: 重分类到一年内到期的非流动负债	长期借款余额
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	质押借款	2019/2/28	2027/7/9	98,000,000.00	49,000,000.00	49,000,000.00
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	质押借款	2020/3/14	2030/3/10	99,900,000.00	25,000,000.00	74,900,000.00
工商银行青岛开发区支行营业部	抵押借款	2023/1/3	2042/6/30	2,336,455.00		2,336,455.00
青岛农村商业银行股份有限公司黄岛支行	保证借款	2023/1/20	2026/1/18	218,750,000.00	218,750,000.00	
青岛农村商业银行股份有限公司黄岛支行	保证借款	2024/1/5	2027/1/3	36,000,000.00	3,375,000.00	32,625,000.00
青岛农村商业银行股份有限公司黄岛支行	保证借款	2024/1/5	2027/1/4	36,000,000.00	3,375,000.00	32,625,000.00
工商银行青岛开发区支行营业部	抵押借款	2023/1/16	2042/6/30	24,891,454.00		24,891,454.00
工商银行青岛开发区支行营业部	抵押借款	2023/5/31	2042/6/30	56,002,656.00		56,002,656.00
工商银行青岛开发区支行营业部	抵押借款	2023/7/31	2042/6/30	79,810,923.34		79,810,923.34
兴业银行青岛分行	保证借款	2023/6/27	2043/6/20	31,150,000.00		31,150,000.00
恒丰银行青岛经济技术开发区支行	信用借款	2023/6/29	2026/6/20	150,000,000.00	150,000,000.00	
兴业银行青岛分行	保证借款	2023/9/12	2042/12/20	88,880,000.00		88,880,000.00
中国进出口银行山东省分行	质押借款	2023/8/14	2026/8/10	47,000,000.00	47,000,000.00	
北京银行股份有限公司青岛分行	保证借款	2025/2/26	2027/2/25	199,900,000.00	200,000.00	199,700,000.00
工商银行青岛开发区支行营业部	抵押借款	2023/6/27	2042/6/30	19,532,924.00		19,532,924.00
工商银行青岛开发区支行营业部	抵押借款	2023/10/31	2042/6/30	31,790,762.75		31,790,762.75
工商银行青岛开发区支行营业部	抵押借款	2024/1/23	2042/6/30	72,235,020.66		72,235,020.66
兴业银行青岛经济技术开发区支行	保证借款	2024/3/4	2043/6/20	29,100,000.00		29,100,000.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司	信用借款	2024/6/6	2026/6/5	4,850,000.00	4,850,000.00	
中国邮政储蓄银行股份有限公司	信用借款	2024/6/6	2026/6/6	4,850,000.00	4,850,000.00	
中国邮政储蓄银行股份有限公司	信用借款	2024/6/6	2026/6/5	4,850,000.00	4,850,000.00	
中国邮政储蓄银行股份有限公司	信用借款	2024/6/6	2026/6/6	4,850,000.00	4,850,000.00	
中国邮政储蓄银行股份有限公司	信用借款	2024/6/6	2026/6/5	4,850,000.00	4,850,000.00	
中国邮政储蓄银行股份有限公司	信用借款	2024/6/6	2026/6/6	4,850,000.11	4,850,000.11	



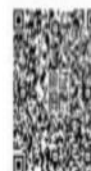
青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

借款银行	借款类别	借款期数	借款到期	借款余额	其中: 重分类到一年内到期的非流动负债	长期借款余额
中国邮政储蓄银行股份有限公司	信用借款	2024/7/24	2026/6/23	816,992.68	816,992.68	
中国邮政储蓄银行股份有限公司	信用借款	2024/7/29	2026/6/28	4,351,409.72	4,351,409.72	
中国邮政储蓄银行股份有限公司	信用借款	2024/7/17	2026/6/16	3,071,728.66	3,071,728.66	
工商银行青岛开发区支行营业部	抵押借款	2024/2/4	2042/6/30	20,040,234.00		20,040,234.00
中国邮政集团有限公司青岛市黄岛区分公司	信用借款	2024/8/23	2026/6/22	1,011,278.66	1,011,278.66	
中国邮政集团有限公司青岛市黄岛区分公司	信用借款	2024/9/12	2026/6/12	548,590.30	548,590.30	
中国邮政集团有限公司青岛市黄岛区分公司	信用借款	2024/8/23	2026/8/22	2,493,438.34	2,493,438.34	
中国邮政集团有限公司青岛市黄岛区分公司	信用借款	2024/8/23	2026/9/12	1,395,282.43	1,395,282.43	
青岛银行井冈山路支行	质押借款	2024/9/25	2031/9/25	251,483,360.00		251,483,360.00
工商银行青岛开发区支行营业部	抵押借款	2024/7/30	2042/6/30	34,447,438.90		34,447,438.90
恒丰青岛分行经济技术开发区支行	信用借款	2023/2/23	2026/2/23	112,500,000.00	112,500,000.00	
工商银行青岛开发区支行营业部	信用借款	2023/1/20	2026/1/18	262,500,000.00	262,500,000.00	
中国农业银行青岛西海岸新区分行	保证借款	2023/3/7	2042/2/28	10,680,418.00		10,680,418.00
国家开发银行	抵押借款	2023/4/21	2047/8/30	5,000,000.00		5,000,000.00
中国进出口银行山东省分行	质押借款	2023/4/24	2026/4/23	47,000,000.00	47,000,000.00	
工商银行青岛开发区支行营业部	信用借款	2023/2/28	2026/2/20	99,500,000.00	99,500,000.00	
工商银行青岛开发区支行营业部	抵押借款	2024/1/20	2026/12/28	70,000,000.00	70,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/3/20	2026/3/1	1,743,750.00	1,743,750.00	
青岛农村商业银行股份有限公司黄岛支行	保证借款	2025/3/25	2026/3/1	1,000,000.00	1,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/3/20	2026/6/1	1,743,750.00	1,743,750.00	
青岛农村商业银行股份有限公司黄岛支行	保证借款	2025/3/25	2026/6/1	1,000,000.00	1,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/3/20	2026/9/1	1,743,750.00	1,743,750.00	
青岛农村商业银行股份有限公司黄岛支行	保证借款	2025/3/25	2026/9/1	1,000,000.00	1,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/3/20	2026/12/1	1,743,750.00	1,743,750.00	



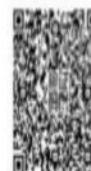
青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

借款银行	借款类别	借款期数	借款到期	借款余额	其中: 重分类到一年内到期的非流动负债	长期借款余额
青岛农村商业银行股份有限公司黄岛支行	保证借款	2025/3/25	2026/12/1	1,000,000.00	1,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/3/20	2027/3/18	127,293,750.00		127,293,750.00
青岛农村商业银行股份有限公司黄岛支行	保证借款	2025/3/25	2027/3/18	73,000,000.00		73,000,000.00
青岛银行	保证借款	2025/1/23	2031/9/25	274,573,280.00		274,573,280.00
交通银行	保证借款	2025/3/25	2032/2/9	299,334,002.00		299,334,002.00
交通银行	保证借款	2025/2/11	2032/2/9	198,547,145.00		198,547,145.00
中国银行	保证借款	2025/6/27	2026/12/26	327,000,000.00	327,000,000.00	
交通银行	保证借款	2025/7/11	2032/2/9	15,300,000.00		15,300,000.00
中国建设银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/9/29	2027/9/29	2,000,000.00		2,000,000.00
中国建设银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/9/29	2027/9/29	2,000,000.00		2,000,000.00
中国建设银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/9/29	2027/9/29	2,000,000.00		2,000,000.00
中国建设银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/9/29	2027/9/29	94,000,000.00		94,000,000.00
青岛银行股份有限公司井冈山路支行	保证借款	2025/9/19	2031/9/24	95,900,000.00		95,900,000.00
青岛银行股份有限公司井冈山路支行	保证借款	2025/9/18	2031/9/24	132,276,000.00		132,276,000.00
青岛银行股份有限公司井冈山路支行	保证借款	2025/9/18	2031/9/24	52,000,000.00		52,000,000.00
北京银行	保证借款	2025/10/24	2027/10/24	100,000,000.00	200,000.00	99,800,000.00
青岛银行	保证借款	2025/11/9	2031/9/20	250,176,000.00	15,010,560.00	235,165,440.00
青岛银行井冈山路支行	保证借款	2025/11/26	2028/11/26	200,000,000.00	20,000,000.00	180,000,000.00
中国农业银行青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/12/3	2027/12/2	151,480,000.00	75,740,000.00	75,740,000.00
威海商业银行	质押借款	2025/1/7	2028/1/6	40,629,600.00	820,800.00	39,808,800.00
青岛农商银行黄岛支行	保证借款	2025/8/21	2027/8/17	197,000,000.00	12,000,000.00	185,000,000.00
齐鲁银行开发区支行	保证借款	2025/8/19	2027/8/17	49,250,000.00	3,000,000.00	46,250,000.00
交通银行股份有限公司青岛西海岸分行	抵押借款	2020/9/22	2030/9/13	47,230,000.00	200,000.00	47,030,000.00
交通银行股份有限公司青岛西海岸分行	抵押借款	2020/10/28	2030/9/13	2,831,036.00	20,000.00	2,811,036.00



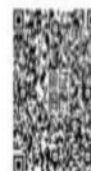
青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

借款银行	借款类别	借款期数	借款到期	借款余额	其中: 重分类到一年内到期的非流动负债	长期借款余额
交通银行股份有限公司青岛西海岸分行	抵押借款	2021/2/3	2030/9/13	32,113,800.00	20,000.00	32,093,800.00
交通银行股份有限公司青岛西海岸分行	抵押借款	2021/5/31	2030/9/13	7,425,300.00	20,000.00	7,405,300.00
交通银行股份有限公司青岛西海岸分行	抵押借款	2021/11/4	2031/10/28	12,113,200.00	100,000.00	12,013,200.00
交通银行股份有限公司青岛西海岸分行	抵押借款	2022/1/28	2032/1/19	9,921,330.79	100,000.00	9,821,330.79
交通银行股份有限公司青岛西海岸分行	抵押借款	2022/9/19	2032/8/20	12,691,500.00	1,000,000.00	11,691,500.00
交通银行股份有限公司青岛西海岸分行	抵押借款	2022/12/29	2032/8/20	7,498,000.00	1,200,000.00	6,298,000.00
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	抵押借款	2021/7/26	2034/7/25	270,700,000.00	17,000,000.00	253,700,000.00
交通银行股份有限公司青岛西海岸分行	抵押借款	2023/3/31	2032/8/20	26,100,000.00	1,000,000.00	25,100,000.00
交通银行股份有限公司青岛西海岸分行	抵押借款	2023/9/26	2032/3/1	15,460,000.00	2,000,000.00	13,460,000.00
交通银行股份有限公司青岛西海岸分行	抵押借款	2023/12/22	2032/8/20	24,555,700.00	2,600,000.00	21,955,700.00
交通银行股份有限公司青岛西海岸分行	抵押借款	2024/8/30	2032/8/20	17,300,000.00	1,400,000.00	15,900,000.00
交通银行股份有限公司青岛西海岸分行	抵押借款	2025/1/1	2032/8/20	21,260,000.00	2,140,000.00	19,120,000.00
交通银行股份有限公司青岛西海岸分行	抵押借款	2025/1/17	2032/8/20	53,000,000.00	1,000,000.00	52,000,000.00
交通银行股份有限公司青岛西海岸分行	抵押借款	2025/9/28	2032/8/20	27,200,000.00	200,000.00	27,000,000.00
交通银行股份有限公司青岛分行	抵押借款	2023/1/1	2033/12/30	18,063,500.00	595,500.00	17,468,000.00
交通银行股份有限公司青岛分行	抵押借款	2024/2/6	2033/12/30	6,085,056.24		6,085,056.24
兴业银行	抵押借款	2023/11/10	2033/11/10	216,560,000.00		216,560,000.00
兴业银行	抵押借款	2024/6/25	2033/11/7	20,800,000.00	2,600,000.00	18,200,000.00
兴业银行	抵押借款	2025/5/30	2033/11/7	8,530,000.00	140,000.00	8,390,000.00
交通银行	抵押借款	2024/1/31	2028/12/21	11,611,860.20		11,611,860.20
交通银行	抵押借款	2024/1/5	2028/12/21	29,533,006.94		29,533,006.94
交通银行	抵押借款	2025/1/20	2029/8/7	20,430,000.00	3,580,000.00	16,850,000.00
交通银行	抵押借款	2025/6/25	2029/8/7	13,000,000.00	2,272,800.00	10,727,200.00
交通银行	抵押借款	2025/9/29	2029/8/7	12,813,600.00	3,682,150.00	9,131,450.00



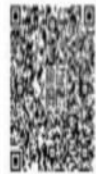
青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

借款银行	借款类别	借款期数	借款到期	借款余额	其中: 重分类到一年内到期的非流动负债	长期借款余额
中国光大银行	抵押借款	2024/12/20	2029/12/19	18,682,040.37	4,670,510.08	14,011,530.29
中国建设银行	抵押借款	2023/4/26	2037/9/21	110,000,000.00	8,000,000.00	102,000,000.00
恒丰银行股份有限公司青岛经济技术开发区支行	抵押借款	2025/8/1	2055/8/1	606,400.00	12,128.00	594,272.00
兴业银行青岛经济技术开发区支行	保证借款	2023/3/20	2026/3/17	349,500,000.00	349,500,000.00	
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2024/3/12	2039/3/11	32,440,000.00		32,440,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2024/3/27	2039/3/11	104,454,000.00	8,583,953.84	95,870,046.16
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2024/3/22	2039/3/11	135,462,127.66		135,462,127.66
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2024/3/25	2039/3/11	115,200,230.93		115,200,230.93
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2024/5/31	2039/5/31	183,000,000.00		183,000,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2024/6/3	2039/3/11	184,000,000.00		184,000,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2024/6/19	2039/3/11	2,110,000.00		2,110,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2024/9/10	2038/11/20	43,945,600.00		43,945,600.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2024/12/17	2038/11/20	7,680,000.00		7,680,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2025/1/26	2040/1/25	15,000,000.00		15,000,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2025/6/30	2039/3/11	24,540,000.00		24,540,000.00
工商银行	抵押借款	2025/6/30	2038/5/20	80,000,000.00		80,000,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2023/12/25	2048/12/25	149,200,000.00		149,200,000.00
中国农业银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	保证借款	2023/12/31	2048/12/31	228,798,144.33		228,798,144.33
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2024/3/29	2049/3/29	10,000,000.00		10,000,000.00
国家开发银行青岛市分行	抵押借款	2024/4/3	2049/3/29	142,500,000.00	13,000,000.00	129,500,000.00
建设银行	信用借款	2024/10/18	2053/10/17	43,748,000.00		43,748,000.00
中国银行青岛西海岸新区分行	信用借款	2024/10/18	2053/10/17	88,660,400.00		88,660,400.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司青岛分行	抵押借款	2024/1/9	2033/12/31	107,200,000.00	5,600,000.00	101,600,000.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司青岛分行	抵押借款	2024/11/28	2033/12/31	52,600,000.00	2,800,000.00	49,800,000.00



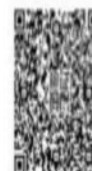
青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

借款银行	借款类别	借款期数	借款到期	借款余额	其中: 重分类到一年内到期的非流动负债	长期借款余额
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	信用借款	2024/2/6	2029/2/2	270,000,000.00		270,000,000.00
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	信用借款	2025/1/9	2029/2/2	180,000,000.00		180,000,000.00
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	信用借款	2025/4/1	2029/2/2	116,340,000.00		116,340,000.00
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	信用借款	2024/2/6	2029/2/2	276,000,000.00		276,000,000.00
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	信用借款	2024/8/30	2029/2/2	35,740,000.00		35,740,000.00
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	信用借款	2024/9/9	2029/2/2	24,000,000.00		24,000,000.00
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	信用借款	2024/9/10	2029/2/2	104,260,000.00		104,260,000.00
国家开发银行青岛市分行	信用借款	2024/8/14	2029/3/7	30,000,000.00		30,000,000.00
国家开发银行青岛市分行	信用借款	2024/6/12	2029/3/7	7,186,400.00		7,186,400.00
国家开发银行青岛市分行	信用借款	2024/9/20	2029/3/7	133,511,540.02		133,511,540.02
国家开发银行青岛市分行	信用借款	2024/9/20	2029/1/3	1,302,059.98		1,302,059.98
国家开发银行青岛市分行	信用借款	2025/1/24	2030/1/23	72,132,900.00		72,132,900.00
国家开发银行青岛市分行	信用借款	2025/4/1	2029/3/6	220,320,000.00		220,320,000.00
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	信用借款	2024/10/21	2029/2/2	186,000,000.00		186,000,000.00
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	信用借款	2025/1/6	2029/2/2	479,900,000.00		479,900,000.00
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	信用借款	2025/1/16	2029/2/2	794,100,000.00		794,100,000.00
中国农业发展银行青岛市黄岛区支行	信用借款	2025/4/1	2029/2/2	200,000,000.00		200,000,000.00
国家开发银行青岛市分行	信用借款	2025/3/13	2030/3/12	2,460,000.00		2,460,000.00
国家开发银行青岛市分行	信用借款	2025/3/14	2029/4/30	304,296,705.00		304,296,705.00
国家开发银行青岛市分行	信用借款	2025/3/18	2029/5/4	1,430,000.00		1,430,000.00
国家开发银行青岛市分行	信用借款	2025/4/1	2029/4/14	142,260,000.00		142,260,000.00
国家开发银行青岛市分行	信用借款	2025/4/1	2029/4/14	9,213,295.00		9,213,295.00
国家开发银行青岛市分行	信用借款	2025/4/1	2028/7/30	577,130,000.00		577,130,000.00
中国光大银行青岛重庆南路支行	抵押借款	2025/1/26	2035/1/22	80,000,000.00	1,898,734.00	78,101,266.00



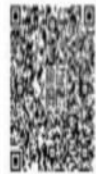
青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

借款银行	借款类别	借款期数	借款到期	借款余额	其中: 重分类到一年内到期的非流动负债	长期借款余额
中国光大银行青岛重庆南路支行	抵押借款	2025/12/25	2035/1/22	6,900,000.00	163,765.00	6,736,235.00
工商银行	抵押借款	2025/3/30	2041/3/10	70,000,000.00	980,000.00	69,020,000.00
工商银行	保证借款	2025/9/15	2041/3/10	50,000,000.00	700,000.00	49,300,000.00
国开行	抵押借款	2025/5/30	2037/11/20	50,000,000.00	500,000.00	49,500,000.00
国开行	抵押借款	2025/6/25	2042/11/20	34,800,000.00		34,800,000.00
国开行	抵押借款	2025/9/23	2044/5/20	12,100,000.00		12,100,000.00
青岛银行股份有限公司井冈山路支行	保证借款	2024/10/28	2027/10/28	9,850,000.00	50,000.00	9,800,000.00
中国建设银行股份有限公司青岛西海岸新区分行	保证借款	2025/1/21	2027/1/20	28,000,000.00	2,000,000.00	26,000,000.00
齐鲁银行青岛西海岸分行	保证借款	2025/6/27	2028/6/16	9,500,000.00	1,000,000.00	8,500,000.00
青岛农商银行黄岛支行	保证借款	2025/6/30	2028/6/26	9,750,000.00	500,000.00	9,250,000.00
中国光大银行股份有限公司青岛胶南支行	保证借款	2025/3/25	2026/9/24	9,000,000.00	9,000,000.00	
青岛农商银行黄岛支行	保证借款	2025/6/30	2028/6/26	9,750,000.00	500,000.00	9,250,000.00
光大银行胶南支行	保证借款	2025/9/24	2027/3/23	10,000,000.00	2,000,000.00	8,000,000.00
青岛农商银行黄岛支行	保证借款	2025/9/28	2028/9/23	9,875,000.00	500,000.00	9,375,000.00
工商银行西海岸分行	抵押借款	2025/8/19	2040/6/29	80,000,000.00	1,060,000.00	78,940,000.00
工行济南章丘支行银团	抵押借款	2025/9/26	2040/6/29	40,000,000.00	540,000.00	39,460,000.00
中国进出口银行山东省分行	质押借款	2023/2/13	2026/2/13	93,000,000.00	93,000,000.00	
青岛农村商业银行井冈山路支行	保证借款	2023/3/30	2026/3/25	216,250,000.00	216,250,000.00	
青岛农村商业银行井冈山路支行	保证借款	2023/8/31	2026/3/25	113,750,000.00	113,750,000.00	
中国进出口银行山东省分行	保证借款	2024/1/16	2026/1/2	120,000,000.00	120,000,000.00	
中国进出口银行山东省分行	质押借款	2024/2/6	2026/2/5	66,500,000.00	66,500,000.00	
中国进出口银行山东省分行	保证借款	2024/2/6	2026/2/1	89,000,000.00	89,000,000.00	
北京银行青岛分行	保证借款	2024/6/13	2026/5/20	100,000.00	100,000.00	
北京银行青岛分行	保证借款	2024/6/13	2026/6/13	119,600,000.00	119,600,000.00	



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

借款银行	借款类别	借款期数	借款到期	借款余额	其中: 重分类到一年内到期的非流动负债	长期借款余额
中国进出口银行山东省分行	保证借款	2024/7/12	2027/7/12	119,000,000.00		119,000,000.00
日照银行青岛开发区支行	保证借款	2024/10/12	2026/10/12	8,000,000.00	8,000,000.00	
威海市商业银行青岛分行	质押借款	2025/1/9	2028/1/8	40,590,000.00	820,000.00	39,770,000.00
中国进出口银行山东省分行	保证借款	2025/11/22	2028/1/7	49,500,000.00		49,500,000.00
光大银行胶南支行	保证借款	2025/3/25	2026/9/24	9,000,000.00	9,000,000.00	
交通银行青岛西海岸分行	抵押借款	2025/6/24	2032/5/25	17,275,641.00	448,718.00	16,826,923.00
齐鲁银行青岛经济技术开发区支行	保证借款	2025/9/26	2028/9/15	5,000,000.00	500,000.00	4,500,000.00
青岛农村商业银行黄岛支行	保证借款	2025/9/29	2028/9/25	9,875,000.00	500,000.00	9,375,000.00
青岛农村商业银行黄岛支行	保证借款	2025/9/30	2028/9/24	9,875,000.00	500,000.00	9,375,000.00
光大银行青岛胶南支行	保证借款	2025/12/12	2027/6/11	10,000,000.00		10,000,000.00
北京银行青岛分行	保证借款	2025/12/31	2028/9/24	10,000,000.00		10,000,000.00
中信信托有限责任公司	抵押借款	2024/7/31	2026/7/31	200,000,000.00	200,000,000.00	
中信信托有限责任公司	抵押借款	2024/7/31	2027/7/31	196,000,000.00		196,000,000.00
摊余成本下的应付利息				17,827,466.77		17,827,466.77
合计				16,777,562,431.44	3,277,153,339.82	13,500,409,091.62



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

36. 应付债券

(1) 应付债券

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
私募公司债	2,817,868,801.58	2,815,276,752.83
境外债	605,515,247.07	614,666,565.06
摊余成本下应付利息	58,180,020.39	55,172,061.88
合计	3,481,564,069.04	3,485,115,379.77

37. 租赁负债

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
租赁负债	814,474.85	1,220,083.27

38. 长期应付款

(2) 分类列示

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
长期应付款	1,722,669,919.19	1,158,094,640.26
专项应付款	12,000,000.00	943,430,595.48
合计	1,734,669,919.19	2,101,525,235.74

(3) 按款项性质列示长期应付款

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
徽银金融租赁有限公司	65,160,956.94	127,827,354.49
华夏金融租赁有限公司	366,774,193.53	489,032,258.05
华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司		34,206,031.77
青岛青银金融租赁有限公司	112,046,252.03	109,809,067.72
华融金融租赁股份有限公司	137,151,008.79	
中交雄安融资租赁有限公司	54,095,034.57	176,598,086.70
山东山科融资租赁有限公司	51,890,535.58	
德融商业保理有限公司	120,000,000.00	
山东省国际信托股份有限公司	250,000,000.00	
东方资产管理有限公司	430,285,000.00	
北银金融租赁有限公司	30,000.00	
中交融资租赁（广州）有限公司		7,923,298.90
重庆鈺渝金融租赁股份有限公司		33,333,333.50



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
山东汇通金融租赁有限公司		79,468,893.61
江苏金融租赁股份有限公司	13,165,856.00	
山东土地集团融资租赁有限公司	122,071,081.75	99,896,315.52
合计	1,722,669,919.19	1,158,094,640.26

39. 预计负债

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	形成原因
预计补偿金	35,000,000.00	35,000,000.00	
合计	35,000,000.00	35,000,000.00	

40. 递延收益

股东名称	2024 年 12 月 31 日	本期增加	其他增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
政府补助		15,025,000.00	32,159,218.11	3,102,927.61	44,081,290.50
合计		15,025,000.00	32,159,218.11	3,102,927.61	44,081,290.50

41. 实收资本

股东名称	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
城发投资集团有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
青岛军民融合发展集团有限公司	1,200,000,000.00			1,200,000,000.00
合计	1,250,000,000.00			1,250,000,000.00

42. 资本公积

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	其他增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
其他资本公积	14,819,801,950.94	647,976,941.56	4,299,781.31	1,943,098,905.61	13,528,979,768.20
合计	14,819,801,950.94	647,976,941.56	4,299,781.31	1,943,098,905.61	13,528,979,768.20

43. 专项储备

项目	2024 年 12 月 31 日	提取	使用	2025 年 12 月 31 日
专项储备		3,874,233.12	3,873,527.12	706.00
合计		3,874,233.12	3,873,527.12	706.00



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

44. 盈余公积

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
法定盈余公积	15,450,110.72	9,493,592.28		24,943,703.00
合计	15,450,110.72	9,493,592.28		24,943,703.00

45. 未分配利润

项目	2025 年度	2024 年度
调整前上期末未分配利润	1,108,526,485.26	956,345,574.56
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		5,500,737.98
调整后期初未分配利润	1,108,526,485.26	961,846,312.54
加：本期归属于母公司所有者的净利润	120,926,514.57	149,730,706.69
减：提取盈余公积	9,493,592.28	3,050,533.97
对股东的分配	65,376,400.00	
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,154,583,007.55	1,108,526,485.26

46. 营业收入和营业成本

项目	2025 年度		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,275,056,531.81	6,572,472,258.98	9,701,061,136.13	9,326,855,639.01
其他业务	564,791,151.20	347,449,733.70	319,517,154.99	30,650,138.92
合计	7,839,847,683.01	6,919,921,992.68	10,020,578,291.12	9,357,505,777.93

(1) 主营业务分行业

项目	2025 年度		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
工程	810,833,088.34	730,141,607.76	773,671,344.73	679,253,680.60
贸易	4,492,484,102.03	4,477,401,832.96	7,995,983,874.06	7,926,080,127.02
制造业	1,563,606,850.07	1,068,898,848.94	640,365,022.02	500,919,987.51
其他	408,132,491.37	296,029,969.32	291,040,895.32	220,601,843.88
合计	7,275,056,531.81	6,572,472,258.98	9,701,061,136.13	9,326,855,639.01



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

47. 税金及附加

项目	2025 年度	2024 年度
城市维护建设税	6,846,792.21	3,819,507.02
教育费附加	3,146,474.31	1,636,152.27
地方教育费附加	2,101,582.69	1,089,453.82
房产税	47,999,112.33	45,935,590.64
土地使用税	21,650,628.33	22,893,147.92
土地增值税	2,993,259.44	1,480,172.82
车船使用税	60,203.28	39,983.12
水利建设基金	5,203.57	29.45
印花税	7,044,724.22	9,557,760.12
环境保护税	234,757.53	163,782.49
耕地占用税		286,020.00
水土保持费		14,535.60
其他	816,813.50	
合计	92,899,551.41	86,916,135.27

48. 销售费用

项目	2025 年度	2024 年度
工资	17,513,085.54	11,106,699.48
运费及装卸费	20,416,455.90	23,118,274.93
港杂费	75,427.00	151,010.00
佣金	3,190,931.61	3,397,361.58
交易费	47,450.03	49,487.67
广告宣传费	284,147.04	1,423,608.72
办公费及其他	11,100,845.67	11,546,886.50
咨询服务费	16,325,619.58	18,646,733.64
出国经费		19,897.00
合计	68,953,962.37	69,459,959.52

49. 管理费用

项目	2025 年度	2024 年度
折旧费	78,955,734.61	28,107,885.87
摊销	27,093,968.82	14,627,032.45
工资费用	169,843,173.96	130,589,275.52



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2025 年度	2024 年度
业务招待费	2,570,407.24	353,852.21
广告宣传费	2,635,180.45	2,028,763.96
差旅费	1,105,793.16	224,665.80
劳动保护费		146,849.00
租赁及中介服务费	35,173,927.52	16,391,318.19
办公费及其他	82,502,973.48	82,241,672.32
安保(保安)费用	48,000.00	26,997.84
合计	399,929,159.24	274,738,313.16

50. 研发费用

项目	2025 年度	2024 年度
直接人工	52,572,369.76	16,922,199.49
直接投入	29,926,399.58	8,302,953.91
折旧与摊销	18,010,080.19	11,007,784.30
其他费用	7,758,597.42	2,684,223.61
合计	108,267,446.95	38,917,161.31

51. 财务费用

项目	2025 年度	2024 年度
利息费用	242,769,304.82	167,968,441.15
减: 利息收入	53,025,956.57	41,396,564.31
利息净支出	189,743,348.25	126,571,876.84
汇兑净损失	-9,302,270.95	-5,543,672.47
银行手续费及其他	10,416,729.89	11,328,131.22
合计	190,857,807.19	132,356,335.59

52. 其他收益

产生其他收益的来源	2025 年度	2024 年度
政府补助	58,283,456.69	50,365,762.95
税收减免	3,020,744.81	1,297,849.40
合计	61,304,201.50	51,663,612.35



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

53. 投资收益

项目	2025 年度	2024 年度
权益法核算的长期股权投资收益	6,707,925.85	-3,535,730.93
处置长期股权投资产生的投资收益	-88.41	3,298,035.89
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,116,480.86	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	162,303.99	28,812,735.87
委贷利息收益		-2,447,194.97
重组收益	151,384,434.39	
其他		19,591.57
合计	159,371,056.68	26,147,437.43

54. 公允价值变动收益

项目	2025 年度	2024 年度
交易性金融资产	2,498,223.76	
其中: 衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	91,826,099.63	1,924,110.57
按公允价值计量其他非流动金融工具	2,777,618.29	2,840,981.87
合并	97,101,941.68	4,765,092.44

55. 信用减值损失

项目	2025 年度	2024 年度
应收账款坏账损失	-13,676,427.42	10,935,404.85
其他应收款坏账损失	-8,242,312.96	58,414,052.79
预付坏账损失	-317,669.32	-2,773,980.05
债权投资坏账损失	1,700,000.00	-4,420,000.00
合计	-20,536,409.70	62,155,477.59

56. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
长期股权投资减值损失		-776,382.69
存货跌价损失	-28,406,713.85	
工程物资减值损失	165,447.25	



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额
合计	-28,241,266.60	-776,382.69

57. 资产处置收益

资产处置收益的来源	2025 年度	2024 年度
非流动资产处置利得（损失）合计	451,429.80	11,898,407.59
其中：固定资产处置利得（损失）	451,429.80	703,147.85
无形资产处置利得（损失）		11,041,687.00
使用权资产处置利得（损失）		153,572.74
投资性房地产处置收益		
合计	451,429.80	11,898,407.59

58. 营业外收入

项目	2025 年度	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处理利得	4,936.88	4,936.88
罚款收入	640,443.55	640,443.55
其他	81,531,655.42	81,531,655.42
合计	82,177,035.85	82,177,035.85

项目	2024 年度	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处理利得	9,402.58	9,402.58
罚款收入	557,664.74	557,664.74
其他	20,035,307.67	20,035,307.67
合计	20,602,374.99	20,602,374.99

59. 营业外支出

项目	2025 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	527,657.21	527,657.21
对外捐赠	543,450.17	543,450.17
罚款支出	928,866.97	928,866.97
其他	2,810,201.05	2,810,201.05
合计	4,810,175.40	4,810,175.40



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2024 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	277,601.37	277,601.37
对外捐赠	200,000.00	200,000.00
罚款支出	3,042,672.61	3,042,672.61
坏账损失	7,393,625.51	7,393,625.51
其他	1,567,263.31	1,567,263.31
合计	12,481,162.80	12,481,162.80

60. 所得税费用

项目	2025 年度	2024 年度
当期所得税费用	79,365,339.20	76,139,756.41
递延所得税费用	78,860,588.52	-1,304,493.52
合计	158,225,927.72	74,835,262.89

61. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2025 年度	2024 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	247,609,649.26	149,824,202.35
加: 资产减值准备	28,241,266.60	776,382.69
信用减值损失	20,536,409.70	-62,155,477.59
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧	180,160,582.65	97,991,620.65
无形资产摊销	22,362,189.80	22,402,490.15
长期待摊费用摊销	6,261,174.18	5,950,014.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-451,429.80	-11,898,407.59
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)	522,720.33	268,198.79
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	-97,101,941.68	-4,765,092.44
财务费用 (收益以“-”号填列)	230,928,506.32	162,424,768.68
投资损失 (收益以“-”号填列)	-159,371,056.68	-26,147,437.43
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-40,030,803.69	8,684,695.41
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	118,891,392.21	-10,011,935.57
存货的减少 (增加以“-”号填列)	-3,284,225,789.00	-2,846,733,382.78
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-3,612,936,371.16	-975,872,219.46
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	2,615,613,305.55	654,837,296.66



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

补充资料	2025 年度	2024 年度
其他	-176,614,085.34	-806,052.79
经营活动产生的现金流量净额	-3,899,604,280.75	-2,835,230,336.25
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
当期增加的使用权资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,348,233,151.87	897,914,380.48
减: 现金的期初余额	897,914,380.48	2,654,575,361.92
现金及现金等价物净增加额	450,318,771.39	-1,756,660,981.44

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2025 年度	2024 年度
一、现金	1,348,233,151.87	897,914,380.48
其中: 库存现金	423,383.32	381,831.34
可随时用于支付的银行存款	1,347,809,768.55	897,532,549.14
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,348,233,151.87	897,914,380.48

62. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2025 年 12 月 31 日账面价值	受限原因
货币资金	2,668,121,002.69	借款质押、开立承兑汇票、信用证押汇等
投资性房地产 ^{ac}	4,257,634,259.67	借款抵押
固定资产 ^{ac}	563,063,547.70	借款抵押
无形资产 ^{ac}	343,901,604.56	借款抵押
在建工程	957,999,189.71	借款抵押
存货	3,505,705,900.68	借款抵押



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2025 年 12 月 31 日账面价值	受限原因
股权质押	/	借款质押
应收账款	/	借款质押
合计	12,296,425,505.01	

- 1) 青岛华欧集团股份有限公司与交通银行青岛西海岸分行签订借款编号为青开华欧并 2503 号, 借款金额为 17,275,641.00 元, 期末转入一年内到期的非流动负债 448,718.00 元。青岛华欧集团股份有限公司与交通银行青岛西海岸分行签订青开华欧股质 2503 号《最高额质押合同》提供质押担保。质押物: 青岛华欧集团股份有限公司持有的青岛博盛悦智能科技有限公司 100%股权。
- 2) 青岛捷能汽轮机集团股份有限公司与中国光大银行股份有限公司青岛分行签订的编号为青光银贷字第 2020018 号, 借款金额为 0.00 元; 青光银贷字第 2020019 号, 借款金额为 0.00 元; 青光银贷字第 2020020 号, 借款金额为 0.00 元; 青光银贷字第 2020021 号, 借款金额为 0.00 元; 青光银贷字第 2020022 号, 借款金额为 0.00 元; 青光银贷字第 2020023 号, 借款金额为 0.00 元。青岛捷能汽轮机集团股份有限公司与中国光大银行股份有限公司青岛分行签订的编号为青光银贷质字第 2020002 号的最高额质押合同, 质押物为青岛捷能发电有限公司 2,000 万元股权。
- 3) 青岛开发区投资建设集团有限公司与青岛银行股份有限公司井冈山路支行签订编号为 802372020 借字第 00008 号《借款合同》, 借款余额为 156,000,000.00 元, 期末转入一年内到期的非流动负债 36,000,000.00 元。青岛军民融合发展集团有限公司与青岛银行股份有限公司井冈山路支行签订编号为 802372020 质字第 00001 号《最高额权利质押合同》, 提供质押担保, 质押物: 本行普通存单(非电子式) 0000099。青岛军民融合发展集团有限公司与青岛银行股份有限公司井冈山路支行签订编号 802372020 高保字第 00002 号《最高额保证合同》, 提供连带责任保证。青岛开发区投资建设集团有限公司与青岛银行股份有限公司井冈山路支行签订编号为 802372020 高质字第 0002 号《最高额权利质押合同》, 提供质押担保。质押物: 青岛开发区投资建设集团有限公司持有的山东石大胜华化工集团股份有限公司(股票代码【603026】)流通股 2020030300001489。
- 4) 青岛开发区投资建设集团有限公司与工商银行青岛开发区支行签订编号为 0380300016-2019(开发)字 00376 号《并购借款合同》, 借款余额为 44,000,000.00 元, 期末转入一年内到期的非流动负债 44,000,000.00 元。青岛军民融合发展集团有限公司与工商银行青岛开发区支行签订编号 0380300016-2019 年开发(保)字 00376 号《最高额保证合同》, 提供连带责任保证。青岛开发区投资建设集团有限公司与中国工商银行股份有限公司青岛开发区分行签订编号为 2019 年开发(质)字 00376 号《质押合同》, 提供质押担保。质押物: 青岛开发区投资建设集团有限公司持有的青岛开投兴泰置业有限公司的 100%股权。
- 5) 青岛开发区投资建设集团有限公司与青岛银行股份有限公司井冈山路支行签订编号为 2024 年青冈开捷银团借字 001 号《借款合同》, 借款余额为 251,483,360.00 元。青岛开发区投资建设集团有限公司与青岛银行股份有限公司井冈山路支行签订编号为 2024 年青冈开捷银团质字 001 号-009 号《最高额权利质押合同》, 提供质押担保。质押物: 青岛捷能汽轮机集团股份有限公司持有青岛捷能电力建设有限公司的股权



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

450 万元, 青岛捷能物资贸易有限公司持有的青岛捷能电力建设有限公司的股权 50 万元, 青岛捷能汽轮机集团股份有限公司持有青岛捷能发电设备成套有限公司的股权 3,000 万元, 青岛捷能汽轮机集团股份有限公司持有青岛捷能电站工程有限公司的股权 2,000 万元。青岛捷能汽轮机集团股份有限公司持有青岛捷能高新技术有限责任公司的股权 9,000 万元, 青岛捷能汽轮机集团股份有限公司持有青岛捷能环境工程有限责任公司的股权 2,100 万元, 青岛捷能高新技术有限责任公司持有青岛捷能环境工程有限责任公司的股权 900 万元, 青岛开发区投资建设集团有限公司持有青岛捷能汽轮机集团股份有限公司的股权 15,221.25 万股, 青岛开投资产管理有限公司持有青岛捷能汽轮机集团股份有限公司的股权 5,073.75 万股, 青岛捷能汽轮机集团股份有限公司持有青岛捷能汽轮机销售有限公司的股权 9,000 万元, 青岛捷能高新技术有限责任公司持有青岛捷能汽轮机销售有限公司的股权 1,000 万元, 青岛捷能汽轮机集团股份有限公司持有青岛捷能石油装备技术有限公司的股权 3000 万元, 青岛捷能发电机有限公司持有青岛捷能物资贸易有限公司的股权 40 万元, 青岛捷能汽轮机集团股份有限公司持有青岛捷能物资贸易有限公司的股权 1,900 万元, 青岛捷能电站工程有限公司持有青岛捷能物资贸易有限公司的股权 60 万元。青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司与青岛银行股份有限公司井冈山支行签订编号 2024 年青开捷银团保字 001 号《最高额保证合同》, 提供连带责任保证。

6) 青岛开投仓储物流有限公司与兴业银行股份有限公司青岛分行签订借款编号为兴银青借字 2024-204 号合同, 借款余额为 29,330,000.00 元, 期末转入一年内到期的非流动负债 2,740,000.00 元; 青岛开投仓储物流有限公司与兴业银行股份有限公司青岛分行签订兴银青借质字 2024-204 号《最高额权利质押合同》, 质押物: 青岛捷润化工改造项目未来的租金和收益权。

六、合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得比例	股权取得方式	购买日的确定依据
西安瑞联新材料股份有限公司	12.81%	非同一控制	控制权转移

开投集团将通过直接持有瑞联新材股权享有表决权 12.81%和委托表决安排享有表决权 12.19%, 合计占公司总表决权股份数量的 25.00%; 2025 年 8 月 13 日, 瑞联新材董事会完成换届选举, 公司第一大股东开投集团通过支配其 25%的股份表决权决定了瑞联新材第四届董事会超过半数成员的选任, 因此开投集团作为瑞联新材的控股股东将其纳入合并范围。

2. 同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

被购买方名称	股权取得比例	股权取得方式	购买日的确定依据
青岛融合砼业有限公司	51%	同一控制	控制权转移

3. 处置子公司

(1) 本期单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

本期无。

4. 其他原因变动

子公司名称	变动原因
青岛开创卓兴产业园管理有限公司	新设
青岛光曜致新同茂企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	新设
青岛开创海茂产业园管理有限公司	新设
青岛欣荣聚鑫投资合伙企业（有限合伙）	新设
青岛海智安置业有限公司	注销
青岛西海岸创新产业投资集团有限公司	同控制拨减少
青岛开投隆宇文化发展有限公司	同控制拨减少
青岛开投康诚投资有限公司	同控制拨减少
青岛开投芯屏产业园区运营管理有限公司	同控制拨减少
青岛开投瑞通开发建设有限公司	同控制拨减少
青岛开投世纪生态康养发展有限公司	同控制拨减少

七、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成（仅披露一级子公司）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
青岛徕卡置业有限公司	青岛	青岛	房地产业	60%		设立
青岛旭天科技发展有限公司	青岛	青岛	软件和信息技术服务业	100%		非同一控制下企业合并
青岛远通物联技术股份有限公司	青岛	青岛	研究和实验发展	100%		非同一控制下企业合并
青岛西海岸机场建设开发有限公司	青岛	青岛	建筑装饰、装修和其他建筑业	100%		设立
青岛西海岸国华开发建设有限公司	青岛	青岛	房地产业	55%		设立
青岛开投恒丰实业有限公司	青岛	青岛	批发业	59%		设立
青岛开投金融科技有限公司	青岛	青岛	科技推广和应用服务业	100%		设立



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
青岛开投文化旅游有限公司	青岛	青岛	商务服务业	100%		设立
青岛华欧集团股份有限公司	青岛	青岛	资本市场服务	74.18%	25.82%	非同一控制下企业合并
中石大科技园有限公司	青岛	青岛	科技推广和应用服务业	65%		非同一控制下企业合并
青岛开投资产管理有限公司	青岛	青岛	商务服务业	100%		设立
青岛开投博泰置业有限公司	青岛	青岛	房地产业	100%		设立
青岛开投永泰置业有限公司	青岛	青岛	房地产业	100%		设立
青岛开投海泰置业有限公司	青岛	青岛	房地产业	100%		设立
青岛开发区招商促进有限公司	青岛	青岛	商务服务业	100%		设立
青岛开投中文城市开发建设有限公司	青岛	青岛	房地产业	55%		设立
青岛开金开发建设有限公司	青岛	青岛	房地产业	55%		设立
青岛中石大开投科技发展有限公司	青岛	青岛	批发业	51%		设立
青岛开投兴泰置业有限公司	青岛	青岛	房地产业	100%		非同一控制下企业合并
青岛市黄岛区建协工程质量检测站有限公司	青岛	青岛	建筑装饰、装修和其他建筑业	90%		非同一控制下企业合并
青岛恒东德荣实业有限公司	青岛	青岛	批发业	90%		同一控制下企业合并
青岛华欧集团四海新型建筑材料有限公司	青岛	青岛	零售业	100%		同一控制下企业合并
青岛开投博洋企业咨询服务有限公司	青岛	青岛	商务服务业	100%		设立
青岛开投宇洋企业咨询服务有限公司	青岛	青岛	商务服务业	100%		设立
青岛开投隆宇文化发展有限公司	青岛	青岛	零售业	100%		设立
青岛开投仓储物流有限公司	青岛	青岛	装卸搬运和仓储业	93%		设立
青岛开投博盛企业咨询服务有限公司	青岛	青岛	商务服务业	100%		设立
济南青开置业有限公司	济南	济南	房地产	51%		设立
青岛开投世佳置业有限公司	青岛	青岛	房地产	51%		设立
青岛开投铁山水务有限公司	青岛	青岛	水利管理业	100%		非同一控制下企业合并
青岛开投珠山水务有限公司	青岛	青岛	水利管理业	100%		非同一控制下企业合并
青岛开投隆悦企业咨询服务管理有限公司	青岛	青岛	商务服务业	100%		设立
青岛猎鹰特卫文化体育产业投资有限公司	青岛	青岛	体育	60%		设立
青岛宸樾置业发展有限公司	青岛	青岛	房地产业	100%		设立
青岛翔樾企业管理有限公司	青岛	青岛	商务服务业	100%		设立
青岛洋樾企业咨询服务有限公司	青岛	青岛	商务服务业	100%		设立
青岛康樾企业管理服务咨询有限公司	青岛	青岛	商务服务业	100%		设立
济南开投沃源企业咨询有限公司	济南	济南	商务服务业	100%		设立
青岛荣海锦创开发建设有限公司	青岛	青岛	房地产业	100%		设立
青岛开投康诚投资有限公司	青岛	青岛	资本投资服务	100%		设立



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
青岛裕通产业控股集团有限公司（青岛开投维创开发建设有限公司）	青岛	青岛	房地产业	100%		设立
青岛开投地下空间商业投资开发有限公司	青岛	青岛	投资与资产管理	100%		设立
青岛帆樾置业发展有限公司	青岛	青岛	房地产业	100%		设立
青岛牧坤实业有限公司	青岛	青岛	租赁和商务服务业	100%		非同一控制下企业合并
青岛开投智谷产业园投资有限公司	青岛	青岛	商务服务业	100%		设立
青岛西海岸开投城市建设发展有限公司	青岛	青岛	建筑装饰、装修和其他建筑业	100%		设立
青岛开投沃发置业发展有限公司	青岛	青岛	房地产业	100%		设立
青岛开投畅达物流科技有限公司	青岛	青岛	软件和信息技术服务业	100%		设立
青岛捷能汽轮机集团股份有限公司	青岛	青岛	通用设备制造业	75%	25%	非同一控制下企业合并
西安瑞联新材料股份有限公司	西安	西安	化学原料和化学制品制造业	12.81%		非同一控制下企业合并
青岛开创海茂产业园管理有限公司	青岛	青岛	商务服务业	100%		设立
青岛光曜致新同茂企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	青岛	青岛	商务服务业	58.23%		设立

八、与金融工具相关的风险

本公司的金融资产包括应收票据及应收款项融资、应收账款、交易性金融资产、债权投资、其他权益工具和其他应收款，本公司的金融负债包括短期借款、长期借款、一年内到期的非流动负债、应付票据、应付账款、应付债券和其他应付款，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险，董事会全权负责建立并监督本公司的风险管理架构，以及制定和监察本公司的风险管理政策。

1. 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。如果金融工具涉及的顾客或对方无法履行合同项下的义务对本公司造成的财务损失，即为信用风险。信用风险主要来自应收客户款项。应收账款和应收票据及其他应收款的账面值为本公司对于金融资产的最大信用风险。

2. 流动性风险

流动性风险为本公司在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本公司在资金正常和紧张的情况下，确保有足够的流动性来履行到期债务，且与金融机构进行融资磋商，保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。

3. 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(1) 汇率风险

汇率风险, 是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。本公司不存在重大汇率风险

(2) 利率风险

利率风险, 是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具 (如某些贷款承诺)。本公司对利率波动敏感性不强, 不存在重大利率风险。

(3) 其他价格风险

其他价格风险, 是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险, 无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的, 还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

九、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价值 计量	第三层次公允价 值计量	
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			511,635,182.65	511,635,182.65
1.交易性金融资产			511,635,182.65	511,635,182.65
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
（4）结构性存款			511,635,182.65	511,635,182.65
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资		24,964,613.10	483,863,102.01	508,827,715.11
（四）投资性房地产			6,100,477,431.73	6,100,477,431.73
1.出租用的土地使用权			652,246,100.00	652,246,100.00
2.出租的建筑物			5,448,231,331.73	5,448,231,331.73
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）其他非流动金融资产			113,618,600.16	113,618,600.16
（六）生物资产				
1.消耗性生物资产				



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价值 计量	第三层次公允价 值计量	
2. 生产性生物资产				
(七) 应收款项融资			44,131,129.73	44,131,129.73
持续以公允价值计量的资产总额		24,964,613.10	7,253,725,446.28	7,278,690,059.38
(八) 交易性金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(九) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2. 持续和非持续第二层次公允价值计量项目, 采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

(1) 对于公司持有的其他权益工具投资中的某些项目, 采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型/市场可比公司模型/近期交易法/资产基础法等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价/可比交易价格等。

3. 持续和非持续第三层次公允价值计量项目, 采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

(1) 出租的投资性房地产, 期末公允价值参考同类物业在活跃市场中的现行价格, 若上述价格无法取得, 则综合考虑多种来源信息, 包括但不限于 1) 不同性质、状况或地点物业在活跃市场中的现行价格, 并作调整以反映差异; 2) 同类物业在活跃程度较低市场的近期价格, 并作调整以反映以该等价格进行交易以来, 经济状况的任何变更; 3) 根据未来现金流量可靠估算作出的贴现现金流量预测, 并以任何现有租约和其他合同条款以及(若可能)外部证据作为支持, 采用反映市场对现金流量金额和时间不确定性因素的评估的折现率计算。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产为投资的非上市公司股权, 估值技术包括市场比较法及所享有标的公司净资产, 不可观察估计值是市场可比公司、每股盈利、流动性折扣等。

(3) 应收款项融资为应收银行承兑汇票, 剩余期限较短, 账面价值与公允价值相近, 采用账面价值作为公允价值。

(4) 交易性金融资产为非保本浮动收益型, 无法准确计算其收益, 但在基准日时该产品的净值较购置时



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

略有提升, 预计收回本金应有保障, 故以基准日核实后的账面值作为估值。

十、关联方及关联交易

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例%	母公司对本企业的表决权比例%
青岛军民融合发展集团有限公司	青岛市黄岛区	综合	237,650 万	96.00	60.00

2. 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七.1。

3. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	受同一母公司控制企业
青岛中石大控股有限公司	受同一母公司控制企业
青岛市华鲁公路工程有限公司	受同一母公司控制企业
烟台台海玛努尔核电设备有限公司	受同一母公司控制企业
青岛融合产融投资发展合伙企业（有限合伙）	受同一母公司控制企业
青岛融发生活保障中心有限公司	受同一母公司控制企业
青岛开投国际贸易有限公司	受同一母公司控制企业
青岛青云通公共服务有限公司	受同一母公司控制企业
青岛融发君亭酒店管理有限公司	受同一母公司控制企业
青岛安通达机动车维修有限公司	受同一母公司控制企业
青岛沁源春农业科技有限公司	受同一母公司控制企业
青岛融发文化旅游发展有限公司	受同一母公司控制企业
青岛古镇口融发建材贸易有限公司	受同一母公司控制企业
青岛经济技术开发区金融投资集团有限公司	受同一母公司控制企业
青岛军民融合发展集团有限公司	受同一母公司控制企业
青岛路顺新型材料有限责任公司	受同一母公司控制企业
青岛金瑞天德置业投资有限公司	受同一母公司控制企业
青岛经济技术开发区国际贸易集团有限公司	受同一母公司控制企业
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	受同一母公司控制企业
青岛经济技术开发区园区运营管理集团有限公司	受同一母公司控制企业



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
青岛经济技术开发区招商集团冰鉴人才管理咨询有限公司	受同一母公司控制企业
青岛经济技术开发区招商集团有限公司	受同一母公司控制企业
青岛经控汇硕私募基金管理有限公司	受同一母公司控制企业
青岛经控未来教育科技有限公司	受同一母公司控制企业
青岛经控智联谷科技有限公司	受同一母公司控制企业
青岛经控智信资产管理有限公司	受同一母公司控制企业
青岛经控资产管理有限公司	受同一母公司控制企业
青岛开投国际物流有限公司	受同一母公司控制企业
青岛融发融合之家酒店管理有限公司	受同一母公司控制企业
青岛融发装配技术保障中心有限公司	受同一母公司控制企业
青岛丝路农产供应链管理有限公司	受同一母公司控制企业
青岛西海岸交通投资集团有限公司	受同一母公司控制企业
青岛西海岸智慧运营管理有限公司	受同一母公司控制企业
青岛永保文旅有限公司	受同一母公司控制企业
青岛中石融合科技开发有限公司	受同一母公司控制企业
山东融发戎海智能装备有限公司	受同一母公司控制企业
山东石大科技集团有限公司	受同一母公司控制企业
青岛融发地产开发有限公司	受同一母公司控制企业
潍坊智慧供应链产业园管理有限公司	受同一母公司控制企业
青岛经控未来云谷园区运营管理有限公司	受同一母公司控制企业
青岛丰泽山庄大酒店有限公司	受同一母公司控制企业
青岛融发融合商业有限公司	受同一母公司控制企业
青岛恺业坤恒建材科技有限公司	受同一母公司控制企业
胜华新能源科技(东营)有限公司	受同一母公司控制企业
山东融发腾达产业发展集团有限公司	受同一母公司控制企业
城发投资集团有限公司	受同一母公司控制企业
青岛开投康诚投资有限公司	受同一母公司控制企业
青岛西海岸新区融合控股集团有限公司	受同一母公司控制企业
青岛融发博睿智能装备科技有限公司	受同一母公司控制企业

注: 其他关联方仅反映本期存在关联交易的关联方信息。

4. 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2025 年度	2024 年度
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	接受服务	112,647,663.20	87,835,314.32
青岛中石大控股有限公司	商品采购	50,879,278.28	7,461,414.79
青岛市华鲁公路工程有限公司	商品采购、接受服务	2,972,496.38	14,059,641.62
烟台台海玛努尔核电设备有限公司	商品采购	2,139,714.00	1,463,070.40
青岛融合产融投资发展合伙企业(有限合伙)	接受服务	1,016,666.66	
青岛融发生活保障中心有限公司	接受服务	370,337.20	
青岛开投国际贸易有限公司	接受服务	48,611.11	
青岛青云通公共服务有限公司	商品采购	28,175.60	
青岛融发君亭酒店管理有限公司	商品采购	35,216.00	
青岛安通达机动车维修有限公司	接受服务	22,400.00	60,130.00
青岛沁源春农业科技有限公司	商品采购	7,316.00	
青岛融发文化旅游发展有限公司	商品采购	780.00	
青岛古镇口融发建材贸易有限公司	商品采购		326,372.87
青岛经济技术开发区金融投资集团有限公司	接受服务		23,197.42

销售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2025 年度	2024 年度
青岛市华鲁公路工程有限公司	工程收入	600,177.91	21,790,381.15
青岛军民融合发展集团有限公司	租赁、销售、服务业收入	3,456,590.38	2,133,496.48
青岛路顺新型材料有限责任公司	工程收入		247,460.05
青岛开投国际贸易有限公司	服务业、租赁收入	1,718,187.49	206,016.97
青岛中石大控股有限公司	服务业、租赁收入	436,685.07	555,676.49
青岛金瑞天德置业投资有限公司	服务业收入	62,695.30	44,100.96
青岛经济技术开发区国际贸易集团有限公司	服务业收入	11,866.99	12,408.48
青岛经济技术开发区金融投资集团有限公司	服务业收入	35,780.47	42,230.19
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	服务业收入、租赁收入	2,654,570.65	9,126,646.50
青岛经济技术开发区园区运营管理集团有限公司	服务业收入、租赁收入	1,172,263.65	85,324.52
青岛经济技术开发区招商集团冰鉴人才管理咨询有限公司	服务业收入	12,056.59	13,930.19
青岛经济技术开发区招商集团有限公司	服务业收入、租赁收入	1,002,267.47	217,096.84
青岛经控汇硕私募基金管理有限公司	服务业收入、租赁收入	468,426.14	55,802.83
青岛经控未来教育科技有限公司	服务业收入	22,267.91	26,095.28
青岛经控智联谷科技有限公司	服务业收入	36,021.70	34,933.97



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

关联方	关联交易内容	2025 年度	2024 年度
青岛经控智信资产管理有限公司	服务业收入、租赁收入	382,947.29	79,125.47
青岛经控资产管理有限公司	服务业收入、租赁收入	333,609.19	6,916.99
青岛开投国际物流有限公司	服务业收入	135,462.25	154,786.79
青岛青云通公共服务有限公司	服务业、贸易收入	429,976.04	96,419.82
青岛融发融合之家酒店管理有限公司	服务业收入		41,188.91
青岛融发装配技术保障中心有限公司	设备销售收入	1,184,169.86	1,044,247.79
青岛丝路农产供应链管理有限公司	服务业收入	128,436.78	125,749.99
青岛西海岸交通投资集团有限公司	技术咨询收入		961,948.78
青岛西海岸智慧运营管理有限公司	服务业收入	84,388.67	144,940.56
青岛永保文旅有限公司	工程收入		1,605,504.59
青岛中石融合科技开发有限公司	工程收入		1,256,880.73
山东融发戎海智能装备有限公司	工程、设备销售收入	354,011.60	1,631,138.61
山东石大科技集团有限公司	服务业收入	101,320.80	102,830.24
青岛融发地产开发有限公司	佣金收入	2,648,542.94	
潍坊智慧供应链产业园管理有限公司	服务业收入	803.77	
青岛经控未来云谷园区运营管理有限公司	服务业收入	5,183.02	
烟台台海玛努尔核电设备有限公司	设备销售收入	1,802,860.34	
青岛丰泽山庄大酒店有限公司	工程收入	31,585.99	
青岛融发融合商业有限公司	工程收入	3,123.34	
青岛恺业坤恒建材科技有限公司	贸易收入	84,865.94	
胜华新能源科技（东营）有限公司	服务业收入	1,880,530.97	

(2) 关联担保情况

本公司作为担保方

被担保方	担保余额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
青岛西海岸新区融合控股集团有限公司	10,000.00	2025-10-13	2027-10-13	否
青岛军民融合发展集团有限公司	8,500.00	2021-2-26	2030-12-30	否
青岛军民融合发展集团有限公司	7,078.12	2019-11-29	2030-12-21	否
青岛军民融合发展集团有限公司	15,600.00	2020-7-2	2027-7-2	否
青岛军民融合发展集团有限公司	25,890.00	2019-2-2	2029-2-2	否
青岛军民融合发展集团有限公司	20,410.00	2019-6-19	2029-6-19	否
青岛军民融合发展集团有限公司	30,000.00	2020-3-5	2030-3-5	否
青岛军民融合发展集团有限公司	10,000.00	2025-7-15	2026-1-15	否
青岛军民融合发展集团有限公司	4,500.00	2025-7-22	2026-1-22	否



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

被担保方	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
青岛军民融合发展集团有限公司	1,000.00	2025-12-16	2026-12-15	否
青岛军民融合发展集团有限公司	5,000.00	2025-12-17	2026-6-17	否
青岛军民融合发展集团有限公司	8,700.00	2025-9-30	2026-9-30	否
青岛军民融合发展集团有限公司	5,700.00	2025-11-17	2026-11-17	否
青岛军民融合发展集团有限公司	5,000.00	2025-8-16	2026-8-8	否
青岛军民融合发展集团有限公司	5,000.00	2025-9-29	2026-3-29	否
青岛军民融合发展集团有限公司	2,500.00	2025-10-28	2026-4-28	否
青岛军民融合发展集团有限公司	4,000.00	2025-11-10	2026-5-10	否
青岛军民融合发展集团有限公司	3,500.00	2025-12-3	2026-6-3	否
青岛军民融合发展集团有限公司	25,000.00	2023-1-4	2028-1-4	否
青岛融发博睿智能装备科技有限公司	9,400.00	2023-6-30	2037-12-21	否
青岛融发博睿智能装备科技有限公司	4,000.00	2023-8-22	2037-12-21	否
合计	210,778.12			

本公司作为被担保方

担保方	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
青岛军民融合发展集团有限公司	10,000.00	2025-10-24	2027-10-24	否
青岛军民融合发展集团有限公司	19,990.00	2025-2-26	2027-2-26	否
青岛军民融合发展集团有限公司	7,200.00	2025-2-28	2026-2-27	否
青岛军民融合发展集团有限公司	7,200.00	2024-1-5	2027-1-4	否
青岛军民融合发展集团有限公司	4,400.00	2019-12-27	2026-12-27	否
青岛军民融合发展集团有限公司	14,000.00	2020-7-31	2030-7-19	否
青岛军民融合发展集团有限公司	55,000.00	2021-7-2	2036-6-20	否
青岛军民融合发展集团有限公司	9,990.00	2020-3-14	2030-4-13	否
青岛军民融合发展集团有限公司	15,600.00	2020-7-2	2027-7-2	否
青岛军民融合发展集团有限公司	4,980.66	2022-2-18	2027-2-18	否
青岛军民融合发展集团有限公司	5,000.00	2024-9-13	2025-9-13	否
青岛军民融合发展集团有限公司	3,770.00	2025-11-21	2026-11-20	否
青岛军民融合发展集团有限公司	6,992.20	2025-3-14	2026-3-13	否
青岛军民融合发展集团有限公司	5,000.00	2025-3-21	2026-3-20	否
青岛军民融合发展集团有限公司	4,500.00	2025-9-16	2026-9-15	否
青岛军民融合发展集团有限公司	15,000.00	2025-6-13	2026-6-12	否
青岛军民融合发展集团有限公司	11,970.00	2024-6-11	2026-6-13	否
青岛军民融合发展集团有限公司	3,415.68	2021-4-26	2026-4-26	否
青岛军民融合发展集团有限公司	990.00	2025-11-28	2026-11-28	否
青岛军民融合发展集团有限公司	9,945.00	2025-4-16	2026-4-15	否



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

担保方	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东融发腾达产业发展集团有限公司	17,100.00	2020-8-12	2027-8-12	否
城发投资集团有限公司	300.00	2020-10-26	2035-10-26	否
城发投资集团有限公司	4,300.00	2021-1-25	2035-10-26	否
城发投资集团有限公司	2,000.00	2021-5-18	2035-10-26	否
城发投资集团有限公司	2,000.00	2021-9-13	2035-10-26	否
城发投资集团有限公司	3,000.00	2021-12-24	2035-10-26	否
城发投资集团有限公司	2,000.00	2022-4-28	2035-10-26	否
城发投资集团有限公司	2,000.00	2023-2-24	2035-10-26	否
城发投资集团有限公司	1,620.00	2024-2-8	2035-10-26	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	21,126.88	2025-3-20	2027-3-18	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	1,068.04	2023-3-7	2042-2-28	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	1,000.00	2025-3-21	2026-3-16	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	21,000.00	2025-9-23	2026-9-21	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	85,383.02	2022-6-30	2042-6-30	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	9,950.00	2023-2-28	2026-2-20	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	9,700.00	2025-1-23	2026-1-22	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	7,000.00	2024-1-20	2026-12-28	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	8,000.00	2024-2-28	2027-2-28	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	14,000.00	2025-5-21	2026-5-20	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	10,000.00	2025-8-1	2026-1-31	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	48,834.68	2021-10-25	2029-10-25	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	14,025.00	2021-10-27	2034-10-26	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	54,001.00	2022-6-24	2035-6-24	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	4,950.00	2025-7-31	2026-7-16	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	4,950.00	2025-5-29	2026-5-8	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	27,170.00	2021-7-26	2034-7-25	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	15,980.00	2024-1-15	2033-12-31	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	8,000.00	2025-1-26	2035-1-22	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	690.00	2025-12-25	2035-1-22	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	12,000.00	2025-3-30	2041-3-10	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	15,907.77	2022-5-30	2027-5-29	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	1,760.73	2023-5-30	2026-5-30	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	792.33	2023-4-19	2026-4-19	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	19,800.00	2022-8-30	2047-8-30	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	5,000.00	2025-9-25	2026-9-24	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	5,000.00	2025-12-4	2026-5-4	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	12,765.13	2022-9-27	2027-9-27	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	20,000.00	2025-12-12	2026-12-11	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	20,000.00	2025-11-26	2028-11-24	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	8,000.00	2025-6-30	2026-6-30	否



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

担保方	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	4,000.00	2025-9-23	2026-9-23	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	15,000.00	2025-1-10	2026-1-9	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	5,000.00	2025-1-14	2026-1-13	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	5,000.00	2025-4-11	2026-4-10	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	7,946.89	2023-1-13	2026-1-13	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	48,125.00	2023-1-20	2026-1-20	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	12,003.00	2023-6-27	2043-6-20	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	2,910.00	2024-3-4	2043-6-20	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	3,333.33	2023-6-9	2026-6-9	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	5,972.48	2023-11-15	2026-11-15	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	15,000.00	2025-12-10	2026-12-9	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	15,148.00	2025-12-3	2027-11-27	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	1,096.32	2024-1-1	2034-2-14	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	105,640.86	2024-9-25	2027-9-25	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	51,318.04	2025-2-11	2032-2-9	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	9,989.63	2024-1-9	2027-1-8	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	7,656.86	2025-4-3	2028-4-3	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	8,448.98	2025-5-21	2028-5-21	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	43,028.50	2025-6-30	2028-6-30	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	15,000.00	2025-8-28	2027-8-24	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	18,600.00	2025-6-25	2026-6-16	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	11,100.00	2025-6-25	2026-6-25	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	10,000.00	2025-9-29	2027-9-29	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	10,000.00	2025-12-31	2026-12-30	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	9,888.50	2025-9-23	2026-9-22	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	7,000.00	2025-5-20	2026-5-19	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	17,415.22	2025-5-21	2026-5-19	否
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	12,000.00	2025-8-19	2040-6-29	否
合计	1,214,739.73			

5. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额
应收账款	青岛中石大控股有限公司	75,682.99
应收账款	青岛经控资产管理有限公司	126,934.96
应收账款	青岛军民融合发展集团有限公司	7,369,534.28



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目名称	关联方	期末余额
应收账款	青岛市华鲁公路工程有限公司	19,824,499.49
应收账款	青岛融发逸山康养产业有限公司	119,117.60
应收账款	青岛西海岸交通投资集团有限公司	411,061.31
应收账款	青岛融发地产开发有限公司	2,807,455.52
应收账款	青岛永保文旅有限公司	153,160.00
应收账款	青岛中石融合科技开发有限公司	487,452.00
应收账款	烟台台海玛努尔核电设备有限公司	613,890.69
应收账款	城发投资集团有限公司	96,666.97
应收账款	青岛路顺新型材料有限责任公司	2,314,342.52
应收账款	青岛古镇口融发建材贸易有限公司	790,695.12
应收账款	青岛市华鲁公路工程有限公司古镇口分公司	1,755,619.08
应收账款	青岛融发融合之家酒店管理有限公司	93,086.94
应收账款	青岛恺业坤恒建材科技有限公司	158,071.30
应收账款	胜华新能源科技(东营)有限公司	420,000.00
其他应收款	青岛军民融合发展集团有限公司	434,878,057.09
其他应收款	青岛西海岸新区融合控股集团有限公司	43,000,000.00
预付账款	青岛融发地产开发有限公司	2,798,608.22
预付账款	青岛古镇口资产经营管理有限公司	1,000,000.00

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额
应付账款	青岛市华鲁公路工程有限公司	10,427,520.38
应付账款	青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	351,959,808.67
应付账款	青岛经济技术开发区金融投资集团有限公司	41,465.98
应付账款	青岛安通达机动车维修有限公司	47,398.00
应付账款	青岛华安机动车检测有限公司	29,420.00
应付账款	青岛华安园林绿化种植有限公司	316,490.60
应付账款	青岛融发君亭酒店管理有限公司	20,694.60
应付账款	青岛融发生活保障中心有限公司	88,856.27
应付账款	青岛古镇口融发建材贸易有限公司	26,685,318.70
应付账款	青岛中石大控股有限公司	46,200,581.22
应付账款	烟台台海玛努尔核电设备有限公司	59,768.00
应付账款	青岛开投隆宇文化发展有限公司	3,263,925.59
其他应付款	青岛融发物业发展有限公司	4,650.00



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目名称	关联方	期末账面余额
其他应付款	青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	4,497,347.86
其他应付款	青岛经控未来教育科技有限公司	10,000.00
其他应付款	青岛融合产融投资发展合伙企业(有限合伙)	50,000,000.00
其他应付款	青岛中石大控股有限公司	10,000.00
其他应付款	青岛开投供应链管理有限公司	50,000,000.00
其他应付款	青岛开投国际贸易有限公司	30,000,000.00
其他应付款	青岛市华鲁公路工程有限公司	50,963,530.18
其他应付款	青岛融发博睿智能装备科技有限公司	134,030.00
预收账款	青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	1,155,555.47
预收账款	青岛经济技术开发区园区运营管理集团有限公司	290,094.06
预收账款	青岛经控汇硕私募基金管理有限公司	169,124.22
预收账款	青岛经控智信资产管理有限公司	135,760.55
预收账款	青岛经济技术开发区招商集团有限公司	369,292.14
预收账款	青岛开投国际贸易有限公司	601,937.66

十一、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日, 公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2. 或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截止资产负债表日, 公司需要披露的对外担保事项如下

单位: 万元

被担保方	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
青岛开投芯屏产业园区运营管理有限公司	4,778.48	2023-11-30	2037-10-31	否
青岛开投芯屏产业园区运营管理有限公司	40,713.74	2025-9-30	2041-9-15	否
青岛开投隆宇文化发展有限公司	8,200.00	2022-12-26	2027-12-21	否
青岛开投隆宇文化发展有限公司	8,800.00	2023-1-1	2027-12-21	否
青岛开投隆宇文化发展有限公司	500.00	2023-8-15	2027-12-21	否
青岛开投隆宇文化发展有限公司	12,000.00	2024-1-1	2027-12-21	否
青岛开投康诚投资有限公司	46,494.00	2025-3-10	2040-3-9	否
青岛开投康诚投资有限公司	27,306.00	2025-4-30	2040-3-9	否



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

被担保方	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
青岛西海岸新区融合控股集团有限公司	10,000.00	2025-10-13	2027-10-13	否
青岛军民融合发展集团有限公司	8,500.00	2021-2-26	2030-12-30	否
青岛军民融合发展集团有限公司	7,078.12	2019-11-29	2030-12-21	否
青岛军民融合发展集团有限公司	15,600.00	2020-7-2	2027-7-2	否
青岛军民融合发展集团有限公司	25,890.00	2019-2-2	2029-2-2	否
青岛军民融合发展集团有限公司	20,410.00	2019-6-19	2029-6-19	否
青岛军民融合发展集团有限公司	30,000.00	2020-3-5	2030-3-5	否
青岛军民融合发展集团有限公司	10,000.00	2025-7-15	2026-1-15	否
青岛军民融合发展集团有限公司	4,500.00	2025-7-22	2026-1-22	否
青岛军民融合发展集团有限公司	1,000.00	2025-12-16	2026-12-15	否
青岛军民融合发展集团有限公司	5,000.00	2025-12-17	2026-6-17	否
青岛军民融合发展集团有限公司	8,700.00	2025-9-30	2026-9-30	否
青岛军民融合发展集团有限公司	5,700.00	2025-11-17	2026-11-17	否
青岛军民融合发展集团有限公司	5,000.00	2025-8-16	2026-8-8	否
青岛军民融合发展集团有限公司	5,000.00	2025-9-29	2026-3-29	否
青岛军民融合发展集团有限公司	2,500.00	2025-10-28	2026-4-28	否
青岛军民融合发展集团有限公司	4,000.00	2025-11-10	2026-5-10	否
青岛军民融合发展集团有限公司	3,500.00	2025-12-3	2026-6-3	否
青岛军民融合发展集团有限公司	25,000.00	2023-1-4	2028-1-4	否
青岛融发博睿智能装备科技有限公司	9,400.00	2023-6-30	2037-12-21	否
青岛融发博睿智能装备科技有限公司	4,000.00	2023-8-22	2037-12-21	否
合计	359,570.34			

除上述事项外, 公司不存在需要披露的其他重要或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至本财务报表签发日 2026 年 4 月 27 日, 本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项

十三、其他重要事项

公司资产负债表日不存在需要披露的其他重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(1) 其他应收款分类

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应收利息	36,957,824.52	36,281,921.40
应收股利		
其他应收款	2,666,658,861.93	6,443,357,437.38
合计	2,703,616,686.45	6,479,639,358.78

(2) 应收利息

1) 母公司应收利息情况

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
青岛徕卡置业有限公司	11,259,985.15	11,390,756.01
青岛华欧集团股份有限公司	1,678,562.64	1,678,562.64
中石大大学科技园有限公司	806,673.98	
青岛经济技术开发区投资控股集团有限公司	23,212,602.75	23,212,602.75
合计	36,957,824.52	36,281,921.40

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
低风险组合	183,929,786.47	195,455,940.87
业务往来组合	71,458,371.48	40,137,555.51
关联方组合	2,416,702,038.92	6,212,693,953.31
合计	2,672,090,196.87	6,448,287,449.69

2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2024 年 12 月 31 日余额	136,973.49	2,893,038.82	1,900,000.00	4,930,012.31
2025 年 1 月 1 日余额在本期	136,973.49	2,893,038.82	1,900,000.00	4,930,012.31
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
本期计提			877,677.93	877,677.93
本期转回	11,690.24	364,665.06		376,355.30
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025 年 12 月 31 日余额	125,283.25	2,528,373.76	2,777,677.93	5,431,334.94

3) 按账龄披露其他应收款

账龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	1,491,630,600.47	1,821,187,295.36
1-2 年	266,771,930.71	3,991,494,688.23
2-3 年	358,492,199.59	466,636,150.00
3 年以上	555,195,466.10	168,969,316.10
小计	2,672,090,196.87	6,448,287,449.69
减: 坏账准备	5,431,334.94	4,930,012.31
合计	2,666,658,861.93	6,443,357,437.38



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

2. 长期股权投资

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	11,799,767,447.31		11,799,767,447.31	6,522,528,169.84		6,522,528,169.84
对联营、合营企业投资	692,251,877.05		692,251,877.05	689,251,877.05		689,251,877.05
合计	12,492,019,324.36		12,492,019,324.36	7,211,780,046.89		7,211,780,046.89

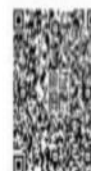
(1) 对子公司投资

被投资单位	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
青岛侏卡置业有限公司	28,000,000.00			28,000,000.00		
青岛旭天科技发展有限公司	47,120,994.70			47,120,994.70		
青岛远通物联技术股份有限公司	43,218,000.00			43,218,000.00		
青岛西海岸机场建设开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
青岛西海岸国华开发建设有限公司	55,000,000.00			55,000,000.00		
青岛开投恒丰实业有限公司	5,900,000.00			5,900,000.00		
青岛开投金融科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
青岛开投资产管理有限公司	28,000,000.00	72,000,000.00		100,000,000.00		
中石大大学科技园有限公司	138,000,000.00			138,000,000.00		
青岛开投博泰置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
青岛华欧集团股份有限公司	1,449,008,382.29			1,449,008,382.29		
青岛开投兴泰置业有限公司	120,000,000.00		120,000,000.00			



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

被投资单位	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
青岛市黄岛区建协工程质量检测站有限公司	36,158,500.00			36,158,500.00		
青岛恒东德荣实业有限公司	13,729,335.97			13,729,335.97		
济南青开置业有限公司	47,123,958.33			47,123,958.33		
青岛开投博盛企业咨询服务有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
青岛开投宇洋企业咨询服务有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00			
青岛开投隆宇文化发展有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00			
青岛开投铁山水务有限公司	1,410,704,228.55			1,410,704,228.55		
青岛洋颀企业咨询服务有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
青岛开投珠山水务有限公司	1,097,917,178.62			1,097,917,178.62		
青岛开投仓储物流有限公司	9,300,000.00		9,300,000.00			
青岛开投中交城市开发建设有限公司	44,000,000.00			44,000,000.00		
青岛华欧集团四海新型建筑材料有限公司	5,969,847.38		5,969,847.38			
青岛猎鹰特卫文化体育产业投资有限公司	750,000.00			750,000.00		
青岛牧坤实业有限公司	21,327,744.00		21,327,744.00			
青岛裕通产业控股集团有限公司	20,000,000.00	3,232,947,322.42		3,252,947,322.42		
济南开投沃源企业咨询有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
青岛捷能汽轮机集团股份有限公司	1,831,000,000.00			1,831,000,000.00		
青岛西海岸开投城市建设发展有限公司	10,300,000.00	1,146,685,400.00		1,156,985,400.00		

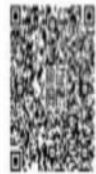


青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

被投资单位	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
青岛开投智谷产业园投资有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
青岛翔隼企业管理有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
青岛开投地产发展有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
青岛开创海茂产业园管理有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
兰州青开隆宇建设发展有限公司		510,000.00		510,000.00		
新疆青开建投发展有限公司		510,000.00		510,000.00		
西安瑞联新材料股份有限公司		941,184,146.43		941,184,146.43		
合计	6,522,528,169.84	5,453,836,868.85	176,597,591.38	11,799,767,447.31		

(2) 对联营、合营企业投资

投资单位	2024 年 12 月 31 日	本期增减变动								2025 年 12 月 31 日	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减 值准备	其 他		
青岛天河制造业转型升级研究院有限公司	603,056.86	3,000,000.00								3,603,056.87	
山东石大胜华化工集团股份有限公司	648,790,593.15									648,790,593.15	
青岛初芯光电产业投资基金合伙企业（有限合伙）	39,858,227.04									39,858,227.03	
合计	689,251,877.05	3,000,000.00								692,251,877.05	



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3. 营业收入和营业成本

项目	2025 年度		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	689,290,986.17	635,901,591.79	547,862,970.10	458,545,557.59
其他业务	2,670,697.76	4,143.40	2,051,773.85	
合计	691,961,683.93	635,905,735.19	549,914,743.95	458,545,557.59

(1) 主营业务分行业

项目	2025 年度		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
代建工程	399,133,192.23	365,810,671.65	420,055,902.54	363,913,090.33
贸易	270,846,154.02	270,090,920.14	95,850,987.61	94,632,467.26
物业、租赁	19,311,639.92		31,956,079.95	
合计	689,290,986.17	635,901,591.79	547,862,970.10	458,545,557.59

4. 投资收益

项目	2025 年度	2024 年度
成本法核算的长期股权投资收益	31,853,616.32	
权益法核算的长期股权投资收益	413,218.55	476,187.73
处置长期股权投资产生的投资收益	55,832,179.55	1,884,850.59
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	162,303.99	102,735.87
委贷利息收益	5,207,532.45	-2,635,352.99
合计	93,468,850.86	-171,578.80



青岛开发区投资建设集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十五、财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。



青岛开发区投资建设集团有限公司

日期: 2026 年 4 月 27 日

