

债券简称：24少海02

债券代码：254897.SH

债券简称：25少海01

债券代码：258996.SH

青岛少海发展集团有限公司  
公司债券2025年年度受托管理事务报告

发行人  
青岛少海发展集团有限公司

债券受托管理人



国联民生证券承销保荐有限公司

(住所：中国（上海）自由贸易试验区浦明路8号)

2026年6月

# 目 录

重要声明 .....	1
释义 .....	2
第一章 债券概况 .....	3
第二章 受托管理人履行职责情况 .....	5
第三章 发行人2025年度经营情况和财务状况 .....	7
第四章 发行人募集资金使用、披露及专项账户运作情况与核查情况 .....	13
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况 .....	16
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析 .....	17
第七章 发行人偿债意愿和能力分析 .....	18
第八章 债券本息偿付情况 .....	19
第九章 债券持有人会议召开情况 .....	20
第十章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况 .....	21
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 .....	22

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《上海证券交易所债券存续期业务指南第5号—公司债券受托管理》《青岛少海发展集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券受托管理协议》《青岛少海发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及青岛少海发展集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人国联民生证券承销保荐有限公司（以下简称“国联民生承销保荐”或“受托管理人”）编制。国联民生承销保荐编制本报告的内容及信息均来源于青岛少海发展集团有限公司提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国联民生承销保荐所作的承诺或声明。在任何情况下，未经国联民生承销保荐书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

## 释义

本报告中，除非另有说明，下列简称具有如下意义：

发行人/公司	指	青岛少海发展集团有限公司
上交所/交易所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期	指	2025年度/2025年末
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

# 第一章 债券概况

## 一、债券核准文件和核准规模

发行人于2023年6月20日获上海证券交易所出具的《关于对青岛少海发展集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2023】1759号），发行规模为不超过20.00亿元。

发行人于2025年4月29日获上海证券交易所出具的《关于对青岛少海发展集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2025】1473号），发行规模为不超过4.00亿元。

## 二、债券基本情况

（一）青岛少海发展集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）

1、债券简称：24少海02

2、债券代码：254897.SH

3、发行规模：4亿元

4、截至2025年末存续规模：4亿元

5、债券期限：本期债券期限为5年。

6、票面利率：3.27%

7、计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。

8、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

9、起息日：2024年6月4日

10、付息日：本期债券的付息日为2025年至2029年间每年的6月4日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

11、本金兑付日期：本期债券的兑付日为2029年6月4日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

12、担保人及担保方式：本次债券由青岛胶州城市发展投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

13、受托管理人：国联民生证券承销保荐有限公司。

14、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券未评级。

15、募集资金用途：本期债券募集资金投向为扣除发行费用后，全部用于偿还到期的公司债券本金。

(二) 青岛少海发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券

1、债券简称：25少海01

2、债券代码：258996.SH

3、发行规模：4亿元

4、截至2025年末存续规模：4亿元

5、债券期限：本期债券期限为5年。

6、票面利率：2.86%

7、计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。

8、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

9、起息日：2025年6月18日

10、付息日：本期债券的付息日为2026年至2030年间每年的6月18日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

11、本金兑付日期：本期债券的兑付日为2030年6月18日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

12、担保人及担保方式：本次债券由青岛胶州城市发展投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

13、受托管理人：国联民生证券承销保荐有限公司。

14、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券未评级。

15、募集资金用途：本期债券募集资金投向为扣除发行费用后，全部用于偿还到期的公司债券本金。

## 第二章 受托管理人履行职责情况

国联民生证券承销保荐有限公司已按照《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及债券受托管理协议的相关约定，通过访谈、查阅获取发行人相关财务资料、核查募集资金专项账户信息等方式持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况、公司债券本息偿付情况，以及募集资金使用情况等进行监督，督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使受托管理人职责，维护债券持有人合法权益。具体情况如下：

### 一、报告期内受托管理人信息披露情况

国联民生承销保荐作为24少海02、25少海01的受托管理人，通过访谈、查阅获取发行人相关财务资料等方式持续关注发行人的资信状况，监测发行人是否出现《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第1号—公司债券持续信息披露》《公司债券受托管理人执业行为准则》及受托管理协议所述的重大事项。同时，对债券报告期内发生的重大事项及发行人披露的临时报告进行核查，根据《公司债券受托管理人职业行为准则》及募集说明书等要求，及时披露临时受托管理事务报告，履行受托管理人职责。发行人临时报告及临时受托管理事务报告的具体披露情况详见本年度受托管理事务报告之“第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况”。

### 二、报告期内募集资金核查情况

报告期内，国联民生承销保荐通过访谈、核查发行人募集资金账户专项账户信息等方式，对发行人用于募集资金接收、存储、划转的专项账户进行监督，并对债券募集资金使用情况及披露情况进行了核查，督促发行人按约定使用募集资金。具体使用及披露情况详见本年度受托管理事务报告之“第四章 发行人募集资金使用、披露及专项账户运作情况与核查情况”。

### 三、报告期内付息督导情况

报告期内，国联民生承销保荐通过查阅调取资料、访谈相关人员、付息前2个月开展兑付风险排查、邮件提示等方式对发行人开展了付息督导工作，提前掌握公司债券利

息偿付资金安排，督促发行人按时履行相关义务。

#### **四、报告期内的风险排查情况**

报告期内，国联民生承销保荐作为24少海02、25少海01债券的受托管理人对发行人进行了风险排查，排查的方式主要包括与发行人主要经营管理人员进行访谈，获取发行人财务经营资料、发行人征信报告、发行人最新评级报告，并对发行人相关舆情进行监测跟踪，通过相关网站或系统查询发行人诚信信息情况、诉讼仲裁情况等信息，核查募集资金专项账户的流水及相关资金使用凭证等。经排查，受托管理人未发现对发行人偿债能力存在重大不利的情形。

国联民生承销保荐作为本次债券受托管理人，本着诚信、谨慎、有效的原则，以维护全体债券持有人的最大权益为宗旨，持续关注发行人的经营情况、财务情况及资信状况，积极履行受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

#### **五、开展主动信用管理工作情况**

报告期内，国联民生承销保荐作为24少海02、25少海01债券的受托管理人对发行人开展了诸项主动信用管理工作，通过持续监测舆情信息、债券二级市场估值变化情况、发行人资产流动性变化等方面对发行人进行动态追踪；敦促发行人积极整合优质资产，维持良好信用状况；举办多次信息披露及募集资金使用专项培训，落实存续期监管常态化工作；督促、协助发行人于重大事项发生时有效沟通持有人，主动监测、识别发行人可能存在的信用风险，积极开展主动信用管理工作。

## 第三章 发行人2025年度经营情况和财务状况

### 一、发行人基本情况

公司名称：青岛少海发展集团有限公司

法定代表人：张晓丽

统一社会信用代码：91370281697166915B

成立日期：2009年12月4日

注册资本：人民币100,000.00万元

实缴资本：人民币20,000.00万元

注册地址：山东省青岛胶州市香港路1号

邮编：266300

信息披露事务负责人：张晓丽

联系电话：0532-81121029

传真：0532-85269911

所属行业：建筑业-土木工程建筑业

经营范围：一般项目:以自有资金从事投资活动;商业综合体管理服务;企业管理咨询;市政设施管理;城乡市容管理;住房租赁;非居住房地产租赁;旅游开发项目策划咨询;名胜风景区管理;土地整治服务;城市公园管理;金属材料销售;有色金属合金销售;橡胶制品销售;五金产品批发;五金产品零售;建筑材料销售。(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)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经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

### 二、发行人2025年度经营情况

发行人主营业务板块包括租赁收入、物业管理及商品销售收入,各业务板块收入及成本情况如下:

单位:万元, %

业务板块	2025年度				2024年度			
	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
市政基础	-	-	-	-	15,332.29	14,262.59	6.98	14.21

设施建设项目								
租赁收入	46,001.14	22,411.39	51.28	44.77	43,168.76	23,715.47	45.06	40.02
物业管理	14.33	173.55	-1,110.68	0.01	30.26	87.16	-188.07	0.03
商品销售收入	56,742.67	56,709.01	0.06	55.22	49,334.61	49,274.74	0.12	45.74
合计	<b>102,758.14</b>	<b>79,293.95</b>	<b>22.83</b>	<b>100.00</b>	<b>107,865.92</b>	<b>87,339.95</b>	<b>19.03</b>	<b>100.00</b>

对上述主要经营情况指标较上年变动较大原因解释如下：

最近两年，发行人营业收入分别为107,865.92万元及102,758.14万元。2025年营业收入较上年减少5,107.77万元，减幅4.74%，主要系2025年度发行人未确认基建收入所致。最近两年，发行人营业成本分别为87,339.95万元及79,293.95万元，2025年营业成本较上年减少8,046.00万元，减幅9.21%，主要系2025年度发行人未确认基建模块成本所致。最近两年，发行人营业毛利率分别为19.03%、22.83%，2025年较2024年有所增加，主要系2025年度毛利率较低的物业管理业务占比减少所致。

最近两年，发行人市政基础建设收入分别为15,332.29万元及0.00万元，占营业收入的比重分别为14.21%及0.00%，毛利率分别为6.98%及0.00%。发行人2025年市政基础设施建设项目收入及毛利率减少，主要系发行人2025年度未确认基建收入所致。

最近两年，发行人租赁收入分别为43,168.76万元及46,001.14万元，占营业收入的比重分别为40.02%及44.77%，毛利率分别为45.06%及51.28%。该板块主要包含发行人对少海湖水域使用权以及同济大学附属东方医院胶州医院出租取得的收入，报告期内确认收入金额及毛利率较为稳定。

最近两年，发行人物业管理收入分别为30.26万元及14.33万元，毛利率分别为-188.07%及-1,110.68%，主要系发行人2025年度水电费收入减少且成本支出增加所致。

最近两年，发行人商品销售收入分别为49,334.61万元及56,742.67万元，占营业收入的比重分别为45.74%及55.22%，毛利率分别为0.12%及0.06%，2025年较2024年减少，主要系发行人2025年度运输费上升所致。

### 三、发行人2025年度财务状况

截至2025年12月31日，发行人总资产为3,656,895.57万元，较上年末增加5.75%；总负债为1,918,501.59万元，较上年末增加20.38%；所有者权益合计为1,738,393.98万元，较上年末减少6.77%。2025年度，发行人实现营业收入102,758.14万元，较上年同期减少

4.74%。发行人2025年财务报表经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“中审亚太审字(2026)006247号”标准无保留意见审计报告。

### （一）主要财务数据和财务指标

发行人最近两年主要财务数据和财务指标如下：

项目	2025年12月31日/2025年度	2024年12月31日/2024年度
总资产（亿元）	365.69	345.82
总负债（亿元）	191.85	159.37
所有者权益（亿元）	173.84	186.46
营业收入（亿元）	10.28	10.79
营业成本（亿元）	7.93	8.73
利润总额（亿元）	0.54	0.58
净利润（亿元）	0.23	0.41
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.23	0.41
经营活动产生现金流量净额(亿元)	0.80	12.09
投资活动产生现金流量净额(亿元)	-17.09	-7.36
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	14.48	-11.02
流动比率	1.85	2.13
速动比率	1.29	1.39
资产负债率（%）	52.46	46.08
营业毛利率（%）	22.83	19.03
EBITDA（亿元）	3.58	3.22
EBITDA利息保障倍数	1.01	0.38
应收账款周转率	0.24	0.27
存货周转率	0.12	0.14
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

- 7、(营业收入-营业成本-营业税金及附加)/营业收入  
 8、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额  
 9、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销  
 10、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)

对上述主要财务数据和财务指标较上年变动较大原因解释如下：

2025年，发行人净利润及归属于母公司所有者的净利润较上年减少43.59%，主要系2025年度发行人所得税费用增加，部分前期可抵扣暂时性差异转回所致。

2025年，发行人经营活动产生现金流量净额呈净流入，较上年度减少93.40%，较上年度变动幅度较大，主要系支付税金及利息费用等与经营活动相关的费用增加所致。

2025年，发行人投资活动产生现金流量净额呈净流出，较上年度增加132.01%，较上年度变动幅度较大，主要系发行人购买交易性金融资产所致。

2025年，发行人筹资活动产生现金流量净额呈净流入，较上年度增加231.44%，较上年度变动幅度较大，主要系当年度发行人借款增加并发行公司债券导致筹资活动流入增加所致。

## (二) 主要资产变动情况

发行人期末余额变动比例超过30%的资产项目情况如下：

单位：万元

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例(%)	上期末余额	变动比例(%)
交易性金融资产	69,930.78	1.91	-	100.00
应收票据	22,526.68	0.62	70.00	32,080.97
预付款项	51,578.88	1.41	3,664.57	1,307.50
其他应收款	728,683.57	19.93	533,401.90	36.61
其他权益工具投资	40,300.00	1.10	29,790.00	35.28
投资性房地产	375,826.10	10.28	559,969.99	-32.88
长期待摊费用	22.56	0.00	65.01	-65.31
递延所得税资产	340.72	0.01	9.75	3,394.59

发生变动的原因如下：

2025年末，交易性金融资产较2024年末增加69,930.78万元，涨幅为100.00%，主要系本年度发行人购买债券所致。

2025年末，应收票据较2024年末增加22,456.68万元，涨幅为32,080.97%，主要系发行人商业承兑汇票增加所致。

2025年末，预付账款较2024年末增加47,914.31万元，涨幅为1,307.50%，主要系发

行人与青岛胶州湾发展集团有限公司、青岛胶城投建设集团有限公司、青岛大沽河省级生态旅游度假区管理委员会的工程款和往来款增加所致。

2025年末，其他应收款较2024年末增加195,281.68万元，涨幅为36.61%，主要系由于合作项目投资规模增大，导致应收青岛大沽河省级生态旅游度假区管理委员会、青岛少海板桥高科技投资有限公司等其他应收款金额增加所致。

2025年末，其他权益工具投资较2024年末增加10,510.00万元，涨幅35.28%，主要系增加对青岛海融盛创企业服务有限公司及青岛临空万嘉投资服务有限公司的对外投资所致。

2025年末，投资性房地产较2024年末减少184,143.89万元，减幅32.88%，主要系发行人无偿划出欧洲镇投资性房地产所致。

2025年末，长期待摊费用较2024年减少65.31万元，减幅65.31%，主要系部分保险费用集中摊销完毕所致。

2025年末，递延所得税资产较2024年增加330.97万元，涨幅3,394.59%，主要系坏账及投资性房地产公允价值变动所致。

### （三）主要负债变动情况

发行人期末余额变动比例超过30%的负债项目情况如下：

单位：万元

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（%）
短期借款	453,400.00	23.63	312,238.00	45.21
应付票据	146,691.26	7.65	56,448.99	159.87
预收款项	1,020.17	0.05	-	100.00
合同负债	-	-	12.85	-100.00
应付职工薪酬	42.68	0.00	-	100.00
其他应付款	197,141.93	10.28	121,898.54	61.73
应付债券	150,344.94	7.84	110,279.00	36.33
长期应付款	50,721.46	2.64	30,007.00	69.03
递延所得税负债	1,235.34	0.06	43,742.64	-97.18

发生变动的的原因如下：

2025年末，短期借款较2024年末增加141,162.00万元，涨幅45.21%，主要系发行人本年度保证借款增加所致。

2025年末，应付票据较2024年末增加90,242.28万元，涨幅159.87%，主要系发行人

银行承兑汇票、商业承兑汇票及信用证增加所致。

2025年末，预收款项较2024年末增加1,020.17万元，涨幅100.00%，主要系本年度预收青岛少海教育发展有限公司款项所致。

2025年末，合同负债较2024年末减少12.85万元，减幅100.00%，主要系预售贷款已结清所致。

2025年末，应付职工薪酬较2024年末增加42.68万元，涨幅100.00%，主要系本年度员工工资计提增加所致。

2025年末，其他应付款较2024年末增加75,243.39万元，涨幅61.73%，主要系其他应付款中往来款增加所致。

2025年末，应付债券较2024年末增加40,065.39万元，涨幅36.33%，主要系本年度发行人新增发行25少海01公司债券所致。

2025年末，长期应付款较2024年末增加20,714.46万元，涨幅69.03%，主要系新增向九实融资租赁有限公司融资所致。

2025年末，递延所得税负债较2024年末减少42,507.30万元，减幅97.18%，主要系投资性房地产公允价值变动所致。

## 第四章 发行人募集资金使用、披露及专项账户运作情况与 核查情况

### 一、青岛少海发展集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券 (第一期)

#### (一) 债券募集资金约定用途

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期的公司债券本金。

发行人承诺，本期债券募集资金不会调整为偿还到期的公司债券本金之外的其他用途，不直接或间接用于购置土地。

发行人拟偿还到期公司债券本金明细如下：

单位：万元

序号	借款人	债券名称	借款本金余额	拟使用金额	到期日期
1	青岛少海发展集团有限公司	23少海01	40,000.00	40,000.00	2024-7-27
合计				<b>40,000.00</b>	

#### (二) 报告期内债券募集资金使用情况

本期债券募集资金扣除发行费用后募集资金净额为3.96亿元，2024年度，3.96亿元用于偿还23少海01到期回售本金。

#### (三) 报告期内债券募集资金披露情况

发行人已于《青岛少海发展集团有限公司公司债券年度报告（2024年）》中披露募集资金使用情况。

#### (四) 报告期内专项账户运作情况

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，与中国农业发展银行胶州市支行签订了《青岛少海发展集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集资金监管协议》并设立了24少海02公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至2025年12月31日，专项账户运作情况正常。

#### (五) 募投项目情况

不适用。

#### （六）受托管理人核查情况

国联民生承销保荐作为24少海02受托管理人，根据受托管理协议以及募集资金三方监管协议的约定及时履行募集资金使用情况与专项账户运作情况的核查程序，采用的方式包括但不限于查阅发行人制定的《募集资金管理制度》、获取发行人各期公司债券银行对账单等募集资金使用凭证与底稿、每月对发行人进行重大风险事项调查、向发行人问询募集资金使用情况与专项账户运作情况等。国联民生承销保荐已按照《受托管理协议》履行受托管理人职责。

## 二、青岛少海发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券

### （一）债券募集资金约定用途

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期的公司债券本金。

发行人承诺，本期债券募集资金不会调整为偿还到期的公司债券本金之外的其他用途，不直接或间接用于购置土地。

发行人拟偿还到期公司债券本金明细如下：

单位：万元

序号	借款人	债券名称	借款本金余额	拟使用金额	到期日期
1	青岛少海发展集团有限公司	23少海03	40,000.00	40,000.00	2025-8-25
合计				<b>40,000.00</b>	

### （六）报告期内债券募集资金使用情况

本期债券募集资金扣除发行费用后募集资金净额为3.96亿元，报告期内3.96亿元用于偿还23少海03到期回售本金。

### （七）报告期内债券募集资金披露情况

发行人已于《青岛少海发展集团有限公司公司债券年度报告（2025年）》中披露募集资金使用情况。

### （八）报告期内专项账户运作情况

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，分别与齐鲁银行股份有限公司青岛胶州支行、青岛银行股份有限公司青岛胶州支行签订了《青岛少海发展集团

有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券募集资金监管账户监管协议》及《青岛少海发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券募集资金专项账户资金保管协议》并设立了25少海01公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至2025年12月31日，专项账户运作情况正常。

#### **（九）募投项目情况**

不适用。

#### **（六）受托管理人核查情况**

国联民生承销保荐作为25少海01受托管理人，根据受托管理协议以及募集资金三方监管协议的约定及时履行募集资金使用情况与专项账户运作情况的核查程序，采用的方式包括但不限于查阅发行人制定的《募集资金管理制度》、获取发行人各期公司债券银行对账单等募集资金使用凭证与底稿、每月对发行人进行重大风险事项调查、向发行人问询募集资金使用情况与专项账户运作情况等。国联民生承销保荐已按照《受托管理协议》履行受托管理人职责。

## 第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

### 一、定期报告

报告期内，发行人于2025年4月30日披露债券年度报告《青岛少海发展集团有限公司公司债券年度报告（2024年）》；2025年8月30日披露债券中期报告《青岛少海发展集团有限公司公司债券中期报告（2025年）》。2026年4月30日，发行人披露债券年度报告《青岛少海发展集团有限公司公司债券年度报告（2025年）》。

### 二、临时报告

报告期内，发行人披露了以下临时公告：

序号	披露时间	临时报告名称
1	2025年8月	《青岛少海发展集团有限公司关于法定代表人、董事、高级管理人员发生变动的公告》
2	2025年8月	《青岛少海发展集团有限公司关于信息披露事务负责人发生变动的公告》

受托管理人对发行人披露的临时报告均进行了审阅，并及时出具了相应的临时受托管理事务报告。

### 三、付息公告

报告期内，发行人披露了以下付息公告：

序号	披露时间	临时报告名称
1	2025年5月	《青岛少海发展集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）2025年付息公告》

经受托管理人审阅，发行人均按时披露了相应的付息公告。

## 第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

### 一、增信机制或偿债保障措施

“24少海02”债券由青岛胶州城市发展投资有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。青岛胶州城市发展投资有限公司主体评级AA+，评级展望稳定，经验实力较强，能够为“24少海02”的按时足额偿付提供进一步保障。

“25少海01”债券由青岛胶州城市发展投资有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。青岛胶州城市发展投资有限公司主体评级AA+，评级展望稳定，经验实力较强，能够为“25少海01”的按时足额偿付提供进一步保障。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用、设立专门的偿付工作小组、严格履行信息披露义务和公司承诺等，确保债券按时付息、兑付。

### 二、增信机制、偿债保障措施的变更情况

2025年度，发行人在增信机制和偿债保障措施方面均未发生变更。

### 三、增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人偿债保障措施科学合理，有效执行，如未来发生不能如期兑付的情形，可在一定程度上保障投资者的合法权益。

## 第七章 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债意愿情况

截至本报告出具日，发行人经营规范，信誉良好，保持100%贷款本金偿付率与利息偿付率，信用记录良好。为充分、有效地维护债券持有人的权益，公司为公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》和设立债券受托管理人等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

### 二、发行人偿债能力分析

单位：亿元、倍、%

项目	2025年末	2024年末
资产负债率	52.46	46.08
流动比率	1.85	2.13
速动比率	1.29	1.39
EBITDA	3.58	3.22
EBITDA利息保障倍数	1.01	0.38

从长期偿债能力指标看，2024年、2025年末，发行人资产负债率分别为46.08%及52.46%，保持在正常水平；2024年、2025年度发行人EBITDA利息倍数分别为0.38倍及1.01倍，总体较为稳定。整体来说，发行人负债水平适中，融资空间较大，资产负债结构较为合理，利息支付能力较强。

从短期偿债能力指标看，2024年、2025年末，发行人流动比率分别为2.13倍及1.85倍，速动比率分别为1.39倍及1.29倍，流动资产可以达到对流动负债的超额覆盖，发行人短期偿债能力较强。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

## 第八章 债券本息偿付情况

### 一、青岛少海发展集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）

本期债券的起息日为2024年6月4日，付息日为2025年至2029年间每年的6月4日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

本期债券的兑付日为2029年6月4日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

报告期内，发行人已按时进行利息偿付情况，本期债券未出现延迟兑付利息的情形。

### 二、青岛少海发展集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券

本期债券的起息日为2025年6月18日，付息日为2026年至2030年间每年的6月18日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

本期债券的兑付日为2030年6月18日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

报告期内，发行人不涉及利息偿付情况。

## 第九章 债券持有人会议召开情况

无。

## 第十章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的 执行情况

2025年度，发行人不涉及执行募集说明书中约定的其他义务的情况。

## 第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施

### 一、与发行人偿债能力有关的其他情况

#### （一）对外担保情况

截至2025年末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额为1,130,896.58万元，占期末净资产的比例为65.05%。鉴于被担保单位均为胶州市国有企业且资信情况良好，故该事项对发行人偿债能力无重大不利影响。

#### （二）重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚情况

截至本报告出具日，发行人不存在重大未决诉讼、仲裁或其他重大行政处罚情况。

#### （三）发行人主体或债券信用评级变化情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）2025年6月27日出具的《青岛少海发展集团有限公司2025年度跟踪评级报告》（信评委函字【2025】跟踪1896号），发行人主体长期信用评级为AA，评级展望为稳定。报告期内未发生变化。

“24少海02”及“25少海01”均未进行债项评级。

#### （四）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组情况。

#### （五）公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，不存在公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

### 二、与增信措施有关的其他情况

“24少海02”由青岛胶州城市发展投资有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。青岛胶州城市发展投资有限公司主体评级AA+，评级展望稳定，报告期内不存在影响其主体评级的其他事项。

“25少海01”由青岛胶州城市发展投资有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤

销的连带责任保证担保。青岛胶州城市发展投资有限公司主体评级AA+, 评级展望稳定, 报告期内不存在影响其主体评级的其他事项。

### 三、受托管理人采取的应对措施

报告期内, 发行人未发生与偿债能力和增信措施有关的其他情况, 不涉及受托管理人采取相应措施。

(以下无正文)

（本页无正文，为《青岛少海发展集团有限公司公司债券2025年年度受托管理事务报告》之盖章页）



国联民生证券股份有限公司

2026年6月17日