



青岛地铁集团有限公司

2026 年面向专业投资者公开发行公司债券

募集说明书

注册金额	不超过人民币 50 亿元（含）
增信情况	本次债券无担保
发行人	青岛地铁集团有限公司
牵头主承销商/簿记管理人/ 受托管理人	中国国际金融股份有限公司
联席主承销商	中信建投证券股份有限公司、西南证券股份有限公司
发行人主体信用等级	AAA
本次债券信用等级	-
信用评级机构	联合资信评估股份有限公司

签署日期：2026 年 8 月 13 日

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）资产流动性较弱风险。2023 年-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人非流动资产占总资产比重分别为 76.84%、75.45%、73.52%和 73.22%，资产构成以非流动资产为主，非流动资产中以固定资产、在建工程为主，资产流动性较弱。同期，发行人流动比率分别为 1.89、1.54、2.06 和 2.60，虽然目前流动资产对流动负债保障程度较高，未来若流动资产增速低于流动负债增速，将降低流动资产对流动负债的保障程度，影响短期偿债能力。

（二）截至 2023 年-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人有息负债余额分别为 1,744.76 亿元、2,019.33 亿元、2,252.23 亿元和 2,333.67 亿元，占同期末总负债的比例分别为 88.00%、89.11%、92.79%和 95.09%，有息债务占比较高。未来随着地铁在建项目投入的增加，债务规模将进一步增加。

（三）未来资本支出较大风险。截至 2025 年末，发行人主要在建线路计划投资额 1,669.53 亿元，已投资 708.77 亿元，尚有 960.76 亿元的投资需求，资金需求较大。发行人面临较大的资本支出压力及所带来的融资压力，宏观经济发展、货币政策、国家产业政策、资本市场形势及自身经营发展、财务状况等，都将影响发行人直接及间接融资能力。若发行人融资需求不能得到及时满足，将对经营活动产生不利影响，进而影响发行人战略发展目标的实现。

（四）截至 2025 年末，发行人受限资产 117.73 亿元，主要由于为银行借款提供抵押担保而受限，占总资产比重为 3.25%，进一步降低了资产的流动性。

（五）利润总额对运营补贴依赖度较高风险。2023 年-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人其他收益分别为 839,146.55 万元、890,289.02 万元、968,545.41 万元和 197,249.55 万元，占当期营业利润比重分别为 1,517.31%、2,368.73%、2,498.37%和 1,630.86%，主要由市政府向青岛地铁拨付的运营补贴构成，利润总额对运营补贴依赖度较高。若政府补贴金额不能及时到位，或补贴额度不能与实际运营相匹配，将影响发行人盈利能力及偿债能力。

（六）经营活动现金持续净流出风险。近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-552,154.86 万元、-709,381.78 万元、-440,933.96 万元和-9,026.15 万元。发行人为青岛市唯一轨道交通建设运营主体，轨道交通处于建设运营发展阶段，运营成本较高，地铁线路尚未形成网络效应，又由于地铁票价非市场定价，导致发行人经营活动现金流获取能力不强，难以覆盖经营活动现金支出。未来几年发行人仍将处于轨道交通建设投资密集阶段，随着资本支出增大及债务规模的增加，将存在经营活动产生的现金流量净额对债务保障能力持续较弱的风险。

二、与本次债券相关的重大事项

（一）本次债券发行总额不超过人民币 50 亿元（含 50 亿元），拟分期发行；债券期限为不超过 10 年（含 10 年）。

（二）本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

本次债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应履行有权机关内部决策程序，经债券持有人会议审议通过（不含调整偿债明细，发行人调整偿债明细为募集说明书约定范畴），并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

（三）上市后的交易流通

本次债券面向专业机构投资者公开发行，发行完毕后，将申请在上海证券交易所上市交易。由于具体上市事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（四）债券通用质押式回购安排

本次债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

（五）债券受托管理协议

为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了中金公司担任本次债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本次债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

（六）《债券持有人会议规则》及投资者保护相关事项

债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购、购买或通过其他合法方式取得本次债券之行为均视为同意并接受公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

本次债券资信维持承诺及救济措施等投资者保护相关事项详见本募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

（七）违约事项及纠纷解决机制

以下情形构成本次债券项下的违约：

（1）发行人未能按照募集说明书相关约定，按期足额偿还本次债券未递延支付的利息或已经宣告赎回的本金，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（3）发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（4）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（5）发行人被法院裁定受理破产申请的。

发行人、本次债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

向中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁。

（八）本次债券发行对象

本次债券的发行对象为符合《中华人民共和国证券法》、国务院证券监督管理机构规定的、具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者，普通投资者不得参与发行认购。本次债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限专业机构投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。本次债券不向公司股东优先配售。

目录

声明	2
重大事项提示	3
一、与发行人相关的重大事项	3
二、与本次债券相关的重大事项	4
目录	7
释义	10
第一节 风险提示及说明	12
一、与发行人相关的风险	12
二、本次债券的投资风险	21
第二节 发行条款	23
一、本次债券的基本发行条款	23
二、本次债券发行、登记结算及上市流通安排	24
第三节 募集资金运用	25
一、本次债券的募集资金规模	25
二、本次债券募集资金使用计划	25
三、募集资金的现金管理	25
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	26
五、本次债券募集资金专项账户管理安排	26
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	27
七、发行人关于本次债券募集资金的承诺	27
八、前次公司债券募集资金使用情况	27
第四节 发行人基本情况	29
一、发行人基本信息	29
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	29
三、发行人的股权结构	31
四、发行人的重要权益投资情况	31
五、发行人的治理结构等情况	33
六、发行人的董监高情况	39

七、发行人主营业务情况	42
八、其他与发行人主体相关的重要情况	81
第五节 发行人主要财务情况	82
一、发行人财务报告总体情况	82
二、发行人财务会计信息及主要财务指标	86
三、发行人财务状况分析	96
第六节 发行人信用状况	134
一、发行人及本次债券的信用评级情况	134
二、发行人其他信用情况	134
第七节 增信情况	137
第八节 税项	138
一、增值税	138
二、所得税	138
三、印花税	138
四、税项抵扣	139
第九节 信息披露安排	140
一、发行人承诺	140
二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：	140
三、本次债券存续期内定期信息披露安排	145
四、本次债券存续期内重大事项披露	145
五、本次债券还本付息信息披露	145
第十节 投资者保护机制	146
一、资信维持承诺	146
二、救济措施	146
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	147
一、违约情形及认定	147
二、违约责任及免除	147
第十二节 持有人会议规则	149
第十三节 受托管理人	165

第十四节 发行有关机构	189
一、发行人	189
二、牵头主承销商/簿记管理人	189
三、联席主承销商	189
四、律师事务所	190
五、会计师事务所	191
六、公司债券登记、托管、结算机构	191
七、受托管理人	191
八、公司债券申请上市的证券交易场所	192
九、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系	192
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	193
第十六节 备查文件	213
一、备查文件内容	213
二、备查文件查阅地点	213

释义

在本募集说明书中除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人/本公司/公司/集团/青岛地铁	指	青岛地铁集团有限公司
董事会	指	青岛地铁集团有限公司董事会
本次债券	指	经发行人董事会及股东会批准，发行面额不超过人民币 50 亿元（含 50 亿元）的青岛地铁集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券
本次发行	指	本次债券的公开发行
募集说明书	指	《青岛地铁集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》
《债券受托管理协议》	指	《青岛地铁集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《青岛地铁集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
青铁置业	指	青岛青铁置业发展有限公司
青岛房投	指	青岛公共住房建设投资有限公司
城市轨道交通（RailTransit）	指	具有运量大、速度快、安全、准点、保护环境、节约能源和用地等特点的交通方式，简称“轨交”，包括地铁、轻轨、快轨、有轨电车等。
正点率	指	正点列车次数与实际开行列车次数之比
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
簿记建档	指	由簿记管理人记录投资者认购数量和债券价格的意愿的程序
主承销商	指	中国国际金融股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、西南证券股份有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的、由主承销商和其他承销团成员组成的承销团
资信评级机构	指	联合资信评估股份有限公司
最近三年	指	2023 年度、2024 年度和 2025 年度
最近三年及一期、报告期	指	2023 年度、2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行对公工作日（除法定节假日）
元	指	人民币元

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍

五入造成。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价本次债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资产流动性较弱风险

2023 年-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人非流动资产占总资产比重分别为 76.84%、75.45%、73.52%和 73.22%，资产构成以非流动资产为主，非流动资产中以固定资产、在建工程为主，资产流动性较弱。同期，发行人流动比率分别为 1.89、1.54、2.06 和 2.60，虽然目前流动资产对流动负债保障程度较高，未来若流动资产增速低于流动负债增速，将降低流动资产对流动负债的保障程度，影响短期偿债能力。

2、有息债务占比较高风险

截至 2023 年-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人有息负债余额分别为 1,744.76 亿元、2,019.33 亿元、2,252.23 亿元和 2,333.67 亿元，占同期末总负债的比例分别为 88.00%、89.11%、92.79%和 95.09%，有息债务占比较高。未来随着地铁在建项目投入的增加，债务规模将进一步增加。

3、未来资本支出较大风险

截至 2025 年末，发行人主要在建线路计划投资额 1,669.53 亿元，已投资 708.77 亿元，尚有 960.76 亿元的投资需求，资金需求较大。发行人面临较大的资本支出压力及所带来的融资压力，宏观经济发展、货币政策、国家产业政策、资本市场形势及自身经营发展、财务状况等，都将影响发行人直接及间接融资能力。若发行人融资需求不能得到及时满足，将对经营活动产生不利影响，进而影响发行人战略发展目标的实现。

4、受限资产占比较高风险

截至 2025 年末，发行人受限资产 117.73 亿元，主要由于为银行借款提供抵质押担保而受限，占总资产比重为 3.25%，进一步降低了资产的流动性。

5、利润总额对运营补贴依赖度较高风险

2023 年-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人其他收益分别为 839,146.55 万元、890,289.02 万元、968,545.41 万元和 197,249.55 万元，占当期营业利润比重分别为 1,517.31%、2,368.73%、2,498.37%和 1,630.86%，主要由市政府向青岛地铁拨付的运营补贴构成，利润总额对运营补贴依赖度较高。若政府补贴金额不能及时到位，或补贴额度不能与实际运营相匹配，将影响发行人盈利能力及偿债能力。

6、盈利能力波动风险

近三年及一期，发行人净利润分别为 42,274.62 万元、15,299.97 万元、18,594.20 万元和 8,668.43 万元。近三年及一期，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为 47,620.32 万元、5,891.17 万元、6,115.29 万元和 5,415.23 万元。2024 年度，发行人净利润较 2023 年度下降 26,974.65 万元，降幅较大，主要系发行人债务规模上升导致财务费用增加所致。2024 年度，发行人归属于母公司所有者的净利润较 2023 年度下降 41,729.15 万元，主要系发行人 2024 年度合作项目交付较多，相关项目利润归属于少数股东的比例较高，导致发行人归属于母公司所有者的净利润降幅较净利润降幅进一步加大。近三年，发行人总资产回报率分别为 1.49%、1.31%和 1.29%，净资产收益率分别为 0.40%、0.14%和 0.16%。发行人存在盈利能力波动的风险。

7、经营活动现金持续净流出风险

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-552,154.86 万元、-709,381.78 万元、-440,933.96 万元和-9,026.15 万元。发行人为青岛市唯一轨道交通建设运营主体，轨道交通处于建设运营发展阶段，运营成本较高，地铁线路尚未形成网络效应，又由于地铁票价非市场定价，导致发行人经营活动现金流获取能力不强，难以覆盖经营活动现金支出。未来几年发行人仍将处于轨道交通建设投资密集阶段，随着资本支出增大及债务规模的增加，将存在经营活动产生的现金流量净额对债务保障能力持续较弱的风险。

8、财务费用较高风险

近三年及一期，发行人财务费用分别为 33.23 亿元、35.34 亿元、37.81 亿元和 6.55 亿元，占当期营业收入比重分别为 71.79%、70.81%、72.96%和 62.38%，占比较高，主

要由于发行人有息债务规模较大，导致财务费用较高，进一步侵蚀发行人获利能力。未来，随着债务规模的进一步增长，若发行人不能合理安排债务结构，有效控制财务费用支出，发行人盈利能力将难以有效提高。

9、政府补贴不确定或补贴政策变化风险

轨道交通建设是国家重点扶持产业，是城市规划的重要组成部分。地方政府为扶持轨道交通发展制订了众多支持政策。公司作为轨道交通建设项目的主体，其运作有赖政府政策支持，包括及时获得足额的政府补贴和政府拨款。当轨道交通的规模发展到一定阶段，如果政府的支持政策发生变化，或补贴无法及时足额到位，将对公司生产经营产生不利影响。

10、应收账款和长期应收款回收风险

近三年及一期末，发行人应收账款分别为 216,311.44 万元、267,215.30 万元、279,808.54 万元和 201,362.37 万元，占总资产比重分别为 0.70%、0.80%、0.77%和 0.55%。近三年及一期末，发行人长期应收款分别为 3,809,172.49 万元、3,844,506.22 万元、3,506,936.39 万元和 3,566,190.20 万元，占总资产比重分别为 12.41%、11.45%、9.69%和 9.74%，若发行人的应收账款和长期应收款不能及时收回，将对发行人正常生产经营及资金周转带来一定风险。

11、存货跌价风险

公司存货中主要由已完工开发产品、在开发产品和拟开发土地等构成。近三年及一期末，公司存货分别为 1,962,965.20 万元、2,057,462.91 万元、1,926,835.08 万元和 1,905,891.13 万元，占总资产的比例分别为 6.39%、6.13%、5.33%和 5.21%，未来若房地产行业不景气，开发项目利润下滑或项目无法顺利完成开发，公司将面临存货跌价损失风险，从而对公司的盈利能力产生不利影响。

12、会计政策变更的风险

2023 年 5 月，发行人董事会会议审议通过投资性房地产会计政策变更的议案，本公司投资性房地产后续计量模式由成本模式变更为公允价值模式。该会计政策变更导致 2023 年末投资性房地产科目余额增加 6,538.00 万元，资产增加额占当年末总资产的比重为 0.02%；损益增加额占当年营业利润的比重为 11.82%，此次会计政策变更对发行人

资产和损益规模影响不大，但不排除采用公允价值计量模式后，后续因公允价值变动可能会给企业资产和损益造成一定波动的风险。

13、关于国开发展基金增资款项退出的风险

2017 年 1 月 17 日，青岛市国资委作出《青岛市政府国资委关于青岛地铁集团有限公司股权变动的通知》（青国资委〔2017〕3 号），青岛地铁申请的 31.00 亿元国家专项建设基金作为股权入股，其中 1.75 亿元增加注册资本，其余 29.25 亿元计入资本公积，股权持有人为国开发展基金有限公司；变动后，青岛地铁的注册资本为 31.75 亿元，其中市政府国资委占 94.50%，国开发展基金有限公司占 5.50%。2025 年度发行人已向国开发展基金有限公司回购 1.97 亿元。发行人存在后续大额资本性支出回购股权的风险。

（二）经营风险

1、建设工程施工和工程管理风险

轨道交通项目建设周期长，投资规模大，建设过程中，若遇到不可抗拒的自然灾害、疫情或意外事故、战争等其他不可预见因素，对工程进度以及施工质量造成较大压力，影响项目进展，从而可能导致项目延迟交付，**这些都将影响发行人轨道交通建设进度，增加建设成本，从而影响发行人的经营。**

2、工程质量风险

由于轨道交通工程项目建设周期相对较长，容易受到各种不确定因素的影响，包括材料质量不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等，对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付、**施工质量不高、降低资源使用效率等风险，对发行人营运能力产生不良影响。**

3、安全生产及环保风险

城市轨道交通运营为技术密集型业务，需要众多高技术含量的工种和业务系统相配合，是一项系统性工程，任何一个环节出问题都将可能影响运营安全。运营安全事故的发生对公司正常经营将产生不利影响，并造成负面社会影响，增加发行人安全经营风险。另外，地铁运营过程中存在众多不可预知的安全风险因素，包括运营系统和设备故障、行车事故、乘客伤亡事故、自然灾害和突发事件等，**这些未知事项都有可能对发行人的运营质量和经营效益产生负面影响。**青岛地形及地质条件复杂，多条地铁线路需要进行

海底隧道施工，水文地质条件复杂，技术上面临诸多安全风险。同时，城市轨道交通由于空间上的特殊性（地下为主、地面和高架配合），对环境的影响相对较小，与其他交通方式相比，能源消耗也较低，但若因项目规划不合理、项目建设不达标或不可抗力等因素，可能产生环境、噪声和震动等污染风险。

4、经济周期风险

轨道交通建设项目具有投资规模大、周期长、回收慢的特点，且盈利能力与经济周期有着较明显的相关性，如果未来经济增长放缓或出现衰退，轨道建设需求可能同时减少，可能会对发行人盈利能力产生不利影响。

5、原材料价格及劳动力成本上涨的风险

地铁项目建设周期较长，一般为 4-5 年，同时青岛地区地质条件复杂，部分线路需要穿海而过，造成总投资较大。总体而言，地铁建设投资规模大、建设周期长，是一个涉及复杂情况的系统工程。如果项目建设期间出现原材料价格上涨或劳动力成本上涨或工程项目出现塌方、渗漏等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算或施工期延长进而影响项目的竣工期和投入运营时间，并对项目收益产生不利影响。

6、突发事件引发的经营风险

近年来，随着经济增速放缓、改革不断深化以及环境、安全等要求的不断增加，原本为经济高速发展所掩盖的各类问题不断显现，环境问题、安全事故、管理层重大变动等突发事件时有发生，一旦发行人面临类似的突发事件，将会对其生产经营产生重大影响，甚至导致发行人正常经营的暂停，即使是发行人所处地域内发生类似的突发事件，也可能对发行人的正常经营产生一定的影响，使发行人面临突发事件引发的经营风险。

7、其他交通方式竞争的风险

随着我国经济的快速发展及科学技术的进步，我国城市交通方式越来越多，如快速公交、共享单车、网约车、共享汽车、出租车、私家车等。发行人的主营业务为轨道交通运营，随着投入运营的线路逐渐增多，对市民的出行方式将会产生较大的影响和变化，但目前公交汽车、出租车和私家车等其他交通方式仍占据主导地位，并且随着城区道路交通环境的改善，上述其他交通方式仍将会对地铁交通构成较大竞争。

8、项目完工的风险

发行人多个保障房项目同时开工建设，保障房项目建设周期长，资金投入大，建设过程中受工程承包方、市场、技术及环境等各种因素的影响，**可能导致保障房项目无法完工、延期完工或完工后无法达到预期运行标准，因此发行人面临项目完工的风险。**

9、合同履约风险

随着发行人承建的地铁线路建设等项目的日益增多，发行人近年来与其他单位签订的相关合同较多，虽然发行人采取了一些措施来防范合同违约，但是如果其他单位因为各种问题出现无法履约的情况，将会对发行人的项目建设及盈利状况产生不利影响。

10、项目销售周期偏长风险

房地产行业具有开发周期长、购置土地和前期工程占用资金量大、销售周期资金周转速度相对缓慢的特点。房地产项目从启动施工至完成销售的涉及环节较多，包括土地取得、规划设计、施工建造、销售等，且各环节均涉及与不同监管部门的沟通及履行相关必要流程。通常房地产项目从取得土地到完成销售的开发周期均超过 1 年。而公司旗下房地产项目除了通过银行贷款等主要融资手段之外，也在一定程度上以项目销售的回款减轻外部筹资的压力。随着未来公司经营规模的持续扩大，后续开发仍需大量资金投入，而若公司经营性净现金流出持续减少或者长期处于较低水平的情况，且销售资金不能及时回笼，将可能面临阶段性现金流量不足的风险和资金周转压力。

11、项目用地超期开发被回收风险

依照《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关文件要求，土地使用者应当按照土地使用权出让合同的规定和城市规划的要求，开发、利用、经营土地。未按合同规定的期限和条件开发、利用土地的，市、县人民政府土地管理部门应当予以纠正，并根据情节可以给予警告、罚款直至无偿收回土地使用权的处罚。**发行人在手的储备土地，如未能按照文件相关要求及时开发、销售，项目用地将存在因超期限开发而被回收的风险。**

12、地铁线路部分账面价值不计提折旧的风险

2020 年 6 月 12 日，青岛市财政局及青岛市交通运输局下达关于印发《青岛市轨道交通成本规制办法》的通知，通知中明确规定通过政府投入资本金、直接给予补助以及社会无偿投入形成的固定资产折旧或者费用摊销，不纳入成本规制范围，因而发行人对于地铁线路中政府投入资本金、直接给予补助以及社会无偿投入形成的固定资产部分不

计提折旧。该事项符合《青岛市轨道交通成本规制办法》及会计准则的相关规定，但若未来相关规定发生变化，可能会对发行人的利润产生一定影响。

（三）管理风险

1、投融资管理风险

发行人从事的轨道交通行业属于资金密集型行业，具有投入资金量大、投资建设周期长、公益性强导致成本回收慢的特点。随着青岛地区的快速发展，对轨道交通出行需求增强，发行人未来几年投资规模将继续增加，融资规模也将进一步上升，增加了公司投融资管理难度和风险。

2、安全运营管理风险

轨道交通运营中存在较多潜在风险，包括运营系统、设备事故、行车事故、乘客伤亡事故、自然灾害和突发事件等，这些都有可能对发行人的经营管理造成一定影响。发行人轨道线路开通以来，保持了良好的运营业绩。但随着发行人未来运营线路的增加及运营网络的扩大，项目运营风险加大，自然灾害、突发事件等都有可能对发行人的安全运营产生不利影响。

3、对下属子公司管理风险

截至 2025 年末，发行人合并财务报表范围内子公司 78 家，对发行人内部控制有效性提出更高要求。若发行人管理不到位，可能出现因管理不到位而导致对子公司控制不力引发的风险，从而对发行人的经营和管理产生一定的负面影响。

4、关联交易风险

关联交易的产生可能存在定价不公允、利益输送等问题，从而损害发行人及股东利益。发行人关联交易主要体现在其他应收款与长期应付款方面，2025 年末发行人应收关联方款项 366,768.55 万元，应付关联方款项 867,314.01 万元。发行人与关联方的关联交易遵循定价公平合理原则，以市场公允价格为基础，不存在偏离独立第三方的价格或收费标准或一方利用关联交易损害另一方利益的情形，但若关联公司运营出现异常，往来款仍有形成坏账的可能，产生对发行人偿债能力不利的影响。

5、对外担保风险

截至 2025 年末，发行人对青岛海明城市发展有限公司提供固定资产贷款担保 27.00 亿元，到期期限为 2044 年 10 月 28 日；对青岛青铁润智地产开发有限公司提供项目融资担保 1.35 亿元，到期期限为 2033 年 8 月 12 日。上述担保期限长，若被担保企业出现经营异常，发行人将产生代偿风险。

6、监事缺位的风险

根据《公司章程》，公司监事会成员不少于 5 人。青岛市国资委为深入调整市属企业出资人监督工作机制，经市政府同意，撤销了市属企业监事工作队。截至本募集说明书签署日，公司无监事会成员，监事配备不满足《公司章程》要求。目前发行人日常管理及生产经营未受到实质影响，但若监事持续缺位，可能会对发行人公司治理产生一定影响。

（四）政策风险

1、政府轨道交通建设政策变动风险

轨道交通建设是国家重点扶持行业，是青岛城市规划的重要组成部分，青岛市政府为支持轨道交通发展制定了较多政策。发行人的运作依赖政府政策支持，包括及时获得专项资金以投入项目建设、减免房产税以降低经营成本和获得政府补贴以提高盈利能力等，如果青岛市政府的支持政策发生变化，可能对发行人经营产生不利影响。

2、宏观政策变化风险

发行人主要从事的城市轨道交通业务，现阶段属于国家大力支持发展的行业。但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内政策的变动会对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

3、收费定价政策风险

由于轨道交通行业具有公益性质，收费标准和价格调整均由政府相关部门确定并经市民听证，收费定价机制市场化程度较低，现行票价能否随物价的上涨而及时调整将在很大程度上影响公司的经营效益。因此，低票价和票价的滞后调整可能对公司实际收入产生不利影响。

4、货币政策变化风险

发行人从事的轨道交通建设行业有投入资本大、收回投资周期长等特点，使得发行人的在建项目及未来的新建和续建项目需要较大的资本投入，导致其融资规模必将进一步增加，目前发行人的外部融资主要来源于银行贷款和直接融资，如果国家货币政策或者信贷政策有所调整，有可能导致发行人融资能力受限。若发行人无法持续获得外部融资支持，可能对发行人持续经营能力产生不利影响。

5、房地产行业政策风险

房地产行业发展受政策影响较大，国家为引导和规范房地产行业健康发展，出台了一系列的政策法规，特别是近两年在国家“房住不炒”的基调下，调控政策愈加严格。如果发行人不能适应国家宏观政策调控并及时作出相应的业务策略调整，将可能对发行人的经营业绩带来不利影响。

6、环保政策变化风险

随着国家建立资源节约型和环境友好型社会要求的提高，发行人日常经营面临的环保压力进一步加大。如果公司不能达到所在行业相关环保指标要求，或由于不可抗因素发生危及生态环境的污染事件，将会对发行人的正常经营造成不利影响。

7、地方政府债务政策变化风险

发行人为青岛市轨道交通建设主体。青岛市政府及发行人严格按照《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）、《国务院办公厅转发财政部人民银行银监会关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题意见的通知》（国办发〔2015〕40号文）、《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金〔2018〕23号文）等政策文件要求执行。自财预〔2012〕463号文下发执行之后，不存在地方政府将公益性资产、储备土地注入发行人的情况。目前我国政府正在积极稳妥地推进“金融去杠杆”改革，对于地方政府注资的要求更加详细、严格透明，其变动情况可能会对地方政府的合规性产生影响，从而对发行人的经营情况及偿债能力构成一定影响。

8、土地政策变化风险

2016 年 2 月，财政部、国土资源部、中国人民银行、银监会四部委联合发布了《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》，内容主要包括清理压缩土地储备机构、规范土地储备行为、加强土地储备规模控制、妥善处置土地储备债务、调整土地储备筹资方式、规范土地储备资金使用管理、推动土地收储政府采购工作、加强土地储备项目收支预决算管理等多个方面。该政策会影响发行人开发业务模式的变更，因此发行人存在土地政策变化的风险。

9、税收政策变化的风险

发行人部分业务涉及房地产行业，房地产行业受税收政策的影响较大，土地增值税、企业所得税、个人住房转让营业税、契税等税种的征管，对房地产行业有特殊要求，其变动情况将直接影响公司销售、盈利及现金流情况。

10、运营补贴款到位周期较长的风险

发行人地铁运营模式主要来自交通运输收入及地铁运营补贴，根据《青岛市轨道交通成本规制办法》，运营财政补贴基准亏损定额执行期为三年，每三年核定一次基准亏损定额，三年期满后对以前年度进行补贴资金清算。截至 2025 年末，发行人其他应收款中运营补贴金额为 3,808,147.25 万元，且部分款项账龄较长。发行人存在运营补贴款到位滞后、到位周期较长的风险。

二、本次债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况，国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定不确定性。同时，债券属于利率敏感型投资品种，由于本次债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有本次债券投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

（二）流动性风险

本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市

场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本次债券仅限于专业机构投资者范围内交易，发行人亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本次债券的投资者在购买本次债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本次债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

本次债券的期限较长，在债券存续期内，发行人所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付本次债券本息，可能会使债券持有人面临一定的偿付风险。

（四）本次债券特有的其他投资风险

1、本息偿付风险

尽管在本次债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本次债券按时还本付息，但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本次债券持有人的利益。

第二节 发行条款

一、本次债券的基本发行条款

(一) 发行人全称：青岛地铁集团有限公司。

(二) 债券全称：青岛地铁集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券。

(三) 发行金额：本次债券发行总额不超过人民币 50 亿元（含 50 亿元），拟分期发行。

(四) 债券期限：不超过 10 年（含 10 年）。

(五) 票面金额及发行价格：本次债券面值 100 元，按面值平价发行。

(六) 债券利率及其确定方式：本次债券票面利率为固定利率，票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

(七) 发行对象：本次债券面向专业投资者公开发行。

(八) 发行方式：本次债券发行方式为簿记建档发行。

(九) 承销方式：本次债券由主承销商组织的承销团，以余额包销方式承销。

(十) 付息方式：本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

(十一) 兑付金额：本次债券到期一次性偿还本金。

(十二) 偿付顺序：本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(十三) 增信措施：本次债券不设定增信措施。

(十四) 信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定，本次债券不做债项评级。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

(十五) 募集资金用途：本次债券募集资金将用于偿还有息债务。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（十六）质押式回购安排：本次公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

二、本次债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本次债券发行时间安排

- 1、发行公告日：【】年【】月【】日。
- 2、发行首日：【】年【】月【】日。
- 3、发行期限：【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。

（二）登记结算安排

本次公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本次公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

（三）本次债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。
- 3、本次公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本次债券簿记建档、缴款等安排详见本次债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人股东会及董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【】号），本次债券注册总额不超过 50 亿元（含 50 亿元），采取分期发行。

二、本次债券募集资金使用计划

本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务。具体明细如下：

单位：万元

序号	融资主体	金融机构	借款余额	拟使用募集资金偿还金额	拟使用募集资金偿还部分到期日
1	青岛地铁集团有限公司	平安资管	199,800.00	99,800.00	2026/12/10
2	青岛地铁集团有限公司	昆仑信托	500,000.00	60,000.00	2027/3/25
				60,000.00	2027/7/28
				90,000.00	2027/12/28
3	青岛地铁集团有限公司	工商银行	49,500.00	48,750.00	2027/12/27
4	青岛地铁集团有限公司	农业银行	44,850.00	44,700.00	2028/1/15
5	青岛地铁集团有限公司	交通银行	68,656.84	66,591.59	2028/2/4
6	青岛地铁集团有限公司	工商银行	49,500.00	30,158.41	2028/3/28
-	合计	-	912,306.84	500,000.00	-

因本次债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本次债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息债务的具体金额及明细。

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

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，

如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

本次债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应履行有权机关内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

五、本次债券募集资金专项账户管理安排

发行人在监管银行开设募集资金专项账户，根据发行人、债券受托管理人及监管银行三方签订的《募集资金三方监管协议》，由债券受托管理人及监管银行对专项账户进行共同监管，协议主要内容包括：

1、发行人在监管银行开立募集资金专项账户，该募集资金专户仅用于本次债券募集资金接收、存储、划转、使用以及本息偿付，除此之外不得用作其他用途；

2、发行人承诺本次债券募集资金用途与募集说明书中约定的资金使用用途一致，监管银行有权核对划款用途，确保与本次债券募集说明书中的用途一致；

3、本次债券存续期内，债券受托管理人应当依据有关规定对发行人募集资金使用情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权；

4、监管银行应按月向发行人出具对账单并抄送债券受托管理人。

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，受托管理人应当至少按季度检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。发行人不得在专项账户中将本次债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本次债券募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本次债券发行完成后将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2026 年 3 月 31 日；
- 2、假设本次债券的募集资金净额为 50.00 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、假设本次债券募集资金净额 50.00 亿元计入 2026 年 3 月 31 日的资产负债表；
- 4、假设本次债券募集资金 50.00 亿元用于偿还有息债务；
- 5、假设本次债券于 2026 年 3 月 31 日完成发行。

基于上述假设，本次债券发行对发行人合并资产负债结构的影响如下表所示：

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	变化值
资产总计（万元）	36,597,852.29	36,597,852.29	-
负债合计（万元）	24,541,553.44	24,541,553.44	-
股东权益合计（万元）	12,056,298.85	12,056,298.85	-
资产负债率（%）	67.06	67.06	-

七、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本次债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。

发行人承诺，本次债券募集资金不直接或间接用于购置土地，不用于住宅地产业务。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

八、前次公司债券募集资金使用情况

发行人于 2025 年 9 月 18 日获得中国证监会出具的《关于同意青岛地铁集团有限公司向专业投资者公开发行可续期公司债券注册的批复》（证监许可〔2025〕2120 号），注

册规模为不超过 50 亿元（含 50 亿元）。

2026 年 3 月 9 日，上述批文项下第二期债券“青岛地铁集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第一期)”完成发行，发行规模 17 亿元，募集资金用于偿还有息债务。截至本募集说明书签署日，上述债券募集资金已使用完毕，和募集说明书约定用途一致。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本信息

注册名称	青岛地铁集团有限公司
法定代表人	张君
注册资本	人民币 134.84 亿元整
实缴资本	人民币 134.84 亿元整
设立（工商注册）日期	2013 年 3 月 18 日
统一社会信用代码	91370200061093108B
住所（注册地）	山东省青岛市市北区常宁路 6 号
邮政编码	266045
所属行业	交通运输、仓储和邮政业
经营范围	青岛轨道交通工程投资、融资、建设、运营与管理；基础设施、公共设施项目的工程建设管理、招标及技术服务；城市轨道交通设备制造；轨道交通通信信号系统开发；以自有资金从事投资活动；设备检验、检测及认证；土地整理与开发；房地产开发；城市轨道交通相关资源的综合开发及管理；城市轨道交通建设与运营咨询服务；物业管理；国内广告业务；货物和技术的进出口业务；房屋、场地、设施租赁；展览展示服务；装饰装潢设计施工；工程监理（凭资质经营）；建筑工程设计；职业技能培训、职业认证；销售带有地铁标志的纪念品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
电话及传真号码	0532-58625098；0532-58625097
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	信息披露事务负责人：李成 职位：副总经理 电话：0532-58625100 电子信箱：qddtcwbrzz@163.com

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

青岛地铁集团有限公司系根据青岛市政府青政字〔2012〕99 号《青岛市人民政府关于组建青岛地铁集团有限公司的通知》，由青岛市人民政府授权青岛市国资委履行出资人职责的有限责任公司（国有独资）。

2012 年 11 月 30 日，青岛市工商行政管理局向发行人（筹）颁发了（青）工商名称预核内字第 0020121130000 号《企业名称预先核准通知书》，核准发行人的名称为“青岛地铁集团有限公司”。

发行人（筹）申请登记的注册资本为人民币 300,000.00 万元，由青岛市国资委出资。2013 年 3 月 18 日，发行人办理完成工商设立登记手续。

（二）发行人历史沿革

2017 年 1 月 17 日，青岛市国资委作出《青岛市政府国资委关于青岛地铁集团有限公司股权变动的通知》（青国资委〔2017〕3 号），对青岛地铁《关于国开发展基金增资的请示》通知如下：青岛地铁申请的 31.00 亿元国家专项建设基金作为股权入股，其中 1.75 亿元增加注册资本，其余 29.25 亿元计入资本公积，股权持有人为国开发展基金有限公司；变动后，青岛地铁的注册资本为 31.75 亿元，其中市政府国资委占 94.50%，国开发展基金有限公司占 5.50%。

为进一步深化国有企业改革，根据《青岛市国资委关于青岛公共住房建设投资有限公司国有产权无偿划转的通知》（青国资委〔2019〕21 号），青岛市国资委将青岛公共住房建设投资有限公司无偿划转入青岛地铁集团有限公司。上述收购事项已完成相关内部决议程序，已于 2019 年完成工商变更手续，青岛房投成为发行人全资子公司，发行人成为青岛房投控股股东。根据市国资委相关文件要求，地铁集团依据被划转企业房投公司清产核资专项审计报告，将划入股权所对应的净资产价值，相应转增公司注册资本，发行人应增加注册资本 97.25 亿元。

根据青国资委〔2020〕138 号文件要求，以前年度国资预算注资形成的资本公积挂账，原则上应于年底前一并转增企业注册资本，并计入实收资本账户。截至 2021 年底发行人共获得国有资本经营预算资金 0.17 亿元，应增加注册资本 0.17 亿元。以上事项市政府国资委合计增资 97.42 亿元。根据市国资委要求，本次地铁集团增资工作，应保持各方股东持股比例不变，增资后，地铁集团注册资本由 31.75 亿元变更为 134.84 亿元。

（三）重大资产重组情况

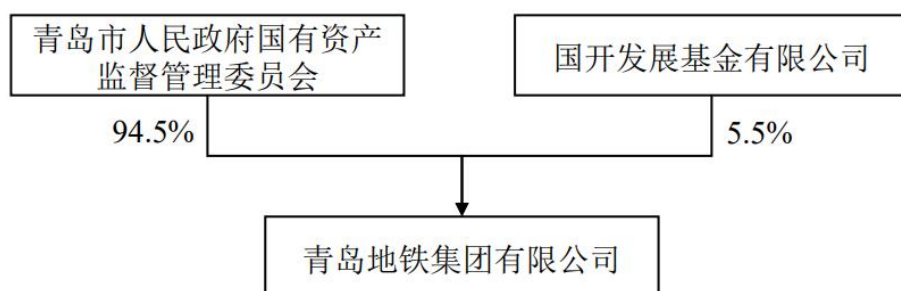
报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、

出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东及实际控制人基本情况

截至报告期末，青岛市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 94.5% 股权，是发行人的控股股东和实际控制人。青岛市人民政府国有资产监督管理委员会所持有的发行人股份不存在被质押或其他权利争议的情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至 2025 年末，发行人主要子公司 2 家，情况如下：

主要子公司具体情况									
									单位：亿元、%
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	青岛青铁置业发展有限公司	地铁沿线资源开发	100.00	288.46	248.22	40.24	23.62	-0.50	是
2	青岛地空产融发展有限公司	金融服务业务	100.00	181.69	88.96	92.73	8.08	1.39	是

上表中财务数据口径为 2025 年度数据。

1、上述主要子公司相关财务数据重大增减变动具体情况

青岛青铁置业发展有限公司 2025 年营业收入 23.62 亿元，较 2024 年增幅 47.60%，

2025 年净利润-0.50 亿元，较 2024 年增幅 82.54%，收入及利润同比增长主要系该公司经营的物业开发业务收入提升以及投资收益增长所致。

青岛地空产融发展有限公司 2025 年末总资产 181.69 亿元，较 2024 年末增幅 43.39%，2025 年末净资产 92.73 亿元，较 2024 年末增幅 88.63%，主要系股东注资所致；2025 年营业收入 8.08 亿元，同比增幅 39.02%，主要系该公司经营的金融服务收入提升所致。

2、发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司

截至报告期末，存在 6 家发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司，主要原因有：

根据青岛市地铁一号线有限公司的经理层及运营团队均由地铁集团实质领导，可以控制公司的经营活动并可运用对公司的权利影响其可变回报，符合《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》中控制的情形，发行人对青岛市地铁一号线有限公司实质控制，纳入合并报表范围。

根据青岛市地铁四号线有限公司的经理层及运营团队均由地铁集团实质领导，可以控制公司的经营活动并可运用对公司的权利影响其可变回报，符合《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》中控制的情形，发行人对青岛市地铁四号线有限公司实质控制，纳入合并报表范围。

根据青岛市地铁八号线有限公司的经理层及运营团队均由地铁集团实质领导，可以控制公司的经营活动并可运用对公司的权利影响其可变回报，符合《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》中控制的情形，发行人对青岛市地铁八号线有限公司实质控制，纳入合并报表范围。

根据青岛市地铁十三号线有限公司的经理层及运营团队均由地铁集团实质领导，可以控制公司的经营活动并可运用对公司的权利影响其可变回报，符合《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》中控制的情形，发行人对青岛市地铁十三号线有限公司实质控制，纳入合并报表范围。

根据青岛市西海岸轨道交通有限公司的经理层及运营团队均由地铁集团实质领导，可以控制公司的经营活动并可运用对公司的权利影响其可变回报，符合《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》中控制的情形，发行人对青岛市西海岸轨道交通有限公司实

质控制，纳入合并报表范围。

根据青岛博宁福田通道设备股份有限公司章程规定，青岛博宁福田通道设备股份有限公司董事会由 5 名董事组成，发行人之子公司青岛青铁产业投资有限公司有权提名包括董事长在内的 3 名董事，可决定青岛博宁福田通道设备股份有限公司的经营计划和投资方案，发行人对青岛博宁福田通道设备股份有限公司实质控制，纳入合并报表范围。

3、发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司

截至报告期末，存在 1 家发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，主要原因为：

发行人持有青岛金浦青铁产业投资基金合伙企业（有限合伙）58.72%的股权，但未将其纳入合并范围，主要系根据青岛金浦青铁产业投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议，发行人仅为该公司有限合伙人，无法对该公司实施控制。

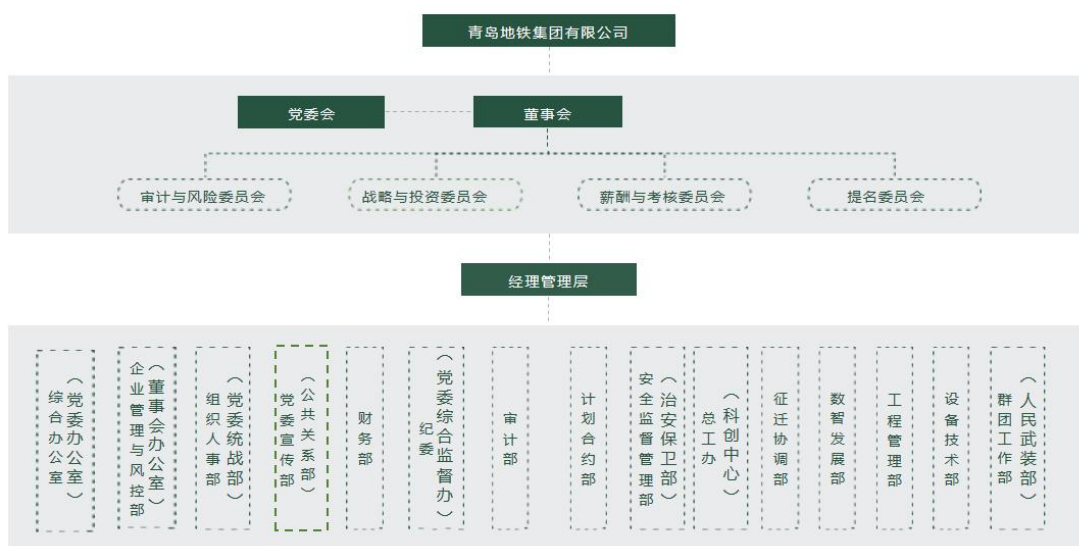
（二）参股公司情况

截至 2025 年末，发行人无重要的参股公司、合营企业和联营企业。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人的组织结构图如下：



发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规，公司依据现代化企业制度要求，建立了包括股东会、董事会和经理层在内的法人治理结构。

1、股东会

公司设立股东会，由青岛市国资委和国开发展基金有限公司组成，是公司最高权力机构。股东会依法行使以下职权，股东会会议由各股东按照出资比例行使表决权：（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）依照有关规定和程序任免、委派非由职工代表担任的董事、监事，国开发展基金不向公司董事会提出董事、监事人选；（3）审议批准董事会报告；（4）审议批准监事会报告；（5）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）决定公司增加或者减少注册资本；（7）修改本章程；（8）对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；（9）对关系股东权益和市政府国资委相关规定的重大事项作出决议；（10）法律法规规定的其他职权。股东在行使上述第（6）、（7）、（8）、（9）项表决权时，按有关规定执行，其中（6）、（8）、（9）款事项，应按有关规定报青岛市人民政府批准。其他事项由全体股东所持表决权过半数以上通过。

2、董事会

公司设董事会，对股东负责。董事会由3-7名董事组成，设董事长1名，视情况可设副董事长1名，按有关规定和程序产生。职工董事由公司员工民主选举产生。董事会行使下列职权：（1）决定公司的经营计划和投资方案；（2）制定公司的中长期发展战略；（3）制定公司的年度财务预算方案、决算方案；（4）制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（5）制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；（6）制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；（7）制定公司章程草案及其修改方案；（8）决定公司内部管理机构和分支机构的设置；（9）制定公司的基本管理制度；（10）按照有关规定和程序，聘任或者解聘公司总经理、副总经理和其他高级管理人员，并决定其报酬；（11）按照有关规定，审议决定公司的风险管理、对外担保、资产抵押（质押），以及公司持有的上市公司股权变动等重大事项；（12）法律、法规、国资监管政策规定的其他职权。

3、监事会

根据公司章程，公司设监事会，监事会成员不少于5人，设主席1人，专职监事和企业内部兼职监事若干人，其中职工代表的比例不得低于三分之一，监事会可设专职秘书1人。监事会对企业财务活动和经营活动进行专门监督的机构，按照法律法规和有关规定行使监督检查权。

监事会履行下列职责：（1）检查公司财务，对公司重大生产经营活动行使监督权；（2）检查公司贯彻执行有关法律法规和规章制度的情况；（3）监督公司改制、改组、并购、重大投资及投资收益等情况；（4）监督董事、高级管理人员执行公司职务的行为，对其损害公司利益的行为，要求其予以纠正；（5）监督和评价公司资产保值增值工作，按照有关规定对公司负责人提出奖惩、任免建议；（6）参与公司及所属子公司主要负责人任期经济责任及经营业绩审计；（7）向出资人报告工作；（8）依法应当能够履行的其他职责。

4、高级管理人员

根据《公司章程》，公司设总经理1名，副总经理若干名，按照有关规定程序聘任或解聘。董事经批准可受聘兼任高级管理人员。

总经理对董事会负责，行使下列职权：（1）主持公司的生产经营管理和资本运营工作，组织实施董事会决议；（2）拟订公司年度经营计划和投资方案，经批准后组织实施；（3）拟订公司内部管理机构设置方案；（4）拟订公司的基本管理制度、制定公司的具体规章；（5）按照有关规定和程序提请董事会聘任或解聘公司副总经理和其他高级管理人员；（6）聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的公司负责管理人员；（7）召集和主持总经理办公会议；（8）按照董事会或者公司章程规定，签发公司日常经营管理、业务等文件；（9）拟订公司职工的薪酬方案、奖惩方案，经批准后组织实施；（10）公司章程和董事会授予的其他职权。

副总经理协助总经理工作。在总经理不履行或者不能履行其职权时，可根据有关规定和程序授权副总经理代行总经理的职权。

（二）内部管理制度

1、财务管理制度

为实现公司总体战略目标，构建适应集团管理需要的财务管理模式，加强和完善集

团财务管理及监督机制，发行人制定了财务管理制度。该制度对财务管理组织机构、财务人员管理、财务核算管理（包括财务预算、资金管理、投资管理、固定资产管理、无形资产管理、负债管理、权益资本管理、成本及费用管理、收入及利润管理、税务事项管理）、财务报告管理、内部控制与监督管理等做了详细规定。

2、全面预算管理制度

为实现公司发展战略目标，提升经营管理水平，规范全面预算管理，发行人制定了全面预算管理办法，明确了全面预算编制过程中应遵循的原则、全面预算管理的组织机构和职责、全面预算编制的内容、全面预算的编制方法和编制程序、全面预算的执行控制和分析、全面预算的调整、全面预算的考核及预算考核评分标准等，以确保公司全面预算在发展战略目标指引下，在对未来投资与经营计划预测的基础上，确定预算期内经营目标，逐层分解下达到内部各经济单位，并以价值形式反映企业生产经营、投资决策、资本运作等活动的计划安排。

3、投资管理制度

为规范公司投资行为，完善投资决策及投资运作程序，有效防范投资风险，发行人制定了投资管理办法，规定了投资原则、组织架构及主要职责、股权（或债权）投资管理、固定资产投资管理、考核及责任追究、投资决策权限和清单管理等事项，适用于公司及其子公司的投资业务。

4、融资管理制度

为规范公司法人治理结构，保证公司科学、安全与高效地做出决策，明确公司融资行为的决策程序，控制财务风险和经营风险，发行人制定了融资管理办法，规定了融资管理办法的组织机构与工作职责、融资事项的决策程序、融资方案的执行与管理和其他等。

5、担保管理制度

公司为青岛市国资委控股企业，发行人制定了担保管理办法（试行），规定了担保活动应遵循的原则及符合的条件等，能够规范公司的担保行为，确保国有资产安全。

6、关联交易管理

发行人为了确保关联交易的公允性，规范了关联交易的审批流程、定价原则。对于具有生产、制造、提供服务等能力的关联企业，且依法不需进行招标的，可关联交易直接委托。关联交易直接委托的定价参照以下原则执行：交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；除实行政府定价或政府指导价，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，应优先参考该价格或标准确定交易价格；事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，应以合理的价格构成作为定价的依据，构成的价格为合理成本费用加合理利润。

7、安全生产管理制度

为加强公司安全生产管理工作，厘清公司各级安全生产职责，落实企业安全生产主体责任和全员岗位责任，有效遏制和减少安全生产险情、事故，发行人制定了该办法。明确了安全生产管理目标、企业主体责任与全员岗位责任、安全生产制度与管理、风险分级管控与隐患排查治理、应急管理 with 应急处置、事故（事件）调查、安全生产激励、考核与奖惩等事项，坚守“人命关天，发展决不能以牺牲人的生命为代价，这必须作为一条不可逾越的红线”的底线思维和红线意识，确保企业安全生产。

8、信息披露管理制度

为保障青岛地铁集团有限公司公司债券（含企业债券）信息披露合法、真实、准确、完整、及时、公平，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司信用类债券信息披露管理办法》《公司债券发行与交易管理办法》以及《公司章程》等规定，制定《青岛地铁集团有限公司公司债券信息披露事务管理办法》。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

公司依照有关法律、法规和规章制度的规定，设立了董事会、经营层等组织机构，内部管理制度完善。发行人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面独立于控股股东和实际控制人，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。具体情况如下：

1、资产独立性

根据《审计报告》、发行人的资产权属证书等资料，发行人合法拥有与经营活动有

关的资产；发行人资产权属清晰，不存在发行人与其出资人资产混同的情形。发行人的资产由发行人独立拥有，不存在被出资人及其他关联方占用的情况。发行人的资产独立、完整。

2、人员独立性

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、监事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。公司的财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

3、机构独立性

发行人根据相关法律法规及《公司章程》建立了董事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，发行人按照“产权明晰、权责明确、政企分开、管理科学”的现代企业制度要求构建法人治理结构，具有完善健全的组织结构，能够独立运行，独立行使经营管理职权。

4、财务独立性

发行人设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并独立在银行开户，不存在与出资人及其控制的其他企业共用银行账户的情形；发行人是独立纳税的法人实体，进行独立的税务登记，并依据国家税法独立缴纳税金。发行人的财务独立。

5、业务独立性

根据发行人《营业执照》《公司章程》等，发行人拥有完整的业务流程和独立的经营场所，目前实际从事的业务在其经核准的业务范围内；发行人依法设立了生产经营所需的各个部门和子公司，可独立从事经营范围内的业务，不因与关联方之间存在关联关系而使发行人的经营独立性受到不利影响；发行人的业务独立于出资人及其他关联方，不存在对出资人及其他关联方的业务依赖关系。发行人的业务独立于股东及其他关联方。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

截至本募集说明书签署日，发行人董监高情况如下：

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
张君	董事长、党委书记	2022.06-至今	是	否
徐奎旺	董事、总经理、党委副书记	2026.01-至今	是	否
刘文光	外部董事	2025.08-至今	是	否
夏有波	外部董事	2026.06-至今	是	否
吕凡众	外部董事	2023.05-至今	是	否
牟润强	纪委书记、党委委员	2022.09-至今	是	否
王守慧	副总经理、党委委员	2021.07-至今	是	否
李成	副总经理、党委委员	2020.06-至今	是	否
王玉亮	副总经理、党委委员	2021.12-至今	是	否
芦睿泉	副总经理、党委委员	2023.07-至今	是	否
刘纪俭	副总经理、党委委员	2023.07-至今	是	否
张友锋	副总经理	2026.01-至今	是	否
李晓杰	副总经理	2026.01-至今	是	否

根据《公司章程》，公司监事会成员不少于 5 人。青岛市国资委为深入调整市属企业出资人监督工作机制，经市政府同意，撤销了市属企业监事工作队。截至本募集说明书签署日，公司无监事会成员，监事配备不满足《公司章程》要求。公司后续将持续关注法律法规及国资委对公司监事会及监事的最新要求和安排，并依程序完成修订《公司章程》及工商变更相关工作。

（一）董事会成员

张君，男，1970 年生，硕士研究生学历，中共党员，现任青岛地铁集团有限公司党委书记、董事长。曾任青岛市热电集团副总经理，青岛市市政公用局副调研员，青岛水务集团有限公司党委副书记、副总经理。

徐奎旺，男，1973 年生，汉族，省委党校研究生学历，中共党员，现任青岛地铁集团有限公司党委副书记、总经理、董事。历任青岛市崂山区红岛镇水产服务站办事员，青岛市城阳区红岛镇水产服务站办事员、红岛镇党委办公室科员，城阳区红岛镇团委书记。

记、外经科科长，城阳区红岛街道党政办公室副主任，城阳区委组织部科员、主任科员、组织科副科长、组织科科长、副部长，城阳区上马街道党工委书记、办事处主任、企业服务中心主任、城阳工业园管委会副主任、青岛轨道交通产业开发区管委会副主任，城阳上马街道党工委书记，青岛市崂山区委常委、组织部部长，崂山区委常委、崂山区政府党组副书记、区政府副区长，崂山区委副书记、区政府副区长，崂山区区委副书记。

刘文光，男，1970 年生，汉族，在职博士生学历，中共党员，曾任青岛市财政局副局长、党组成员，青岛出版集团有限公司党委副书记、总经理、董事，青岛城市传媒股份有限公司党委副书记、副董事长。现任青岛地铁集团有限公司外部董事。

夏有波，男，1971 年生，汉族，研究生学历，中共党员，曾任中信证券公司投资银行部经理，青岛红星化工集团有限责任公司总经理助理、董事、副总经理。现任青岛地铁集团有限公司外部董事。

吕凡众，男，1971 年生，汉族，在职研究生学历，中共党员，曾任青岛市经济和信息化委员会网络与信息管理处处长、青岛市工业和信息化局组织人事处处长，软件与信息服务处处长。现任青岛地铁集团有限公司外部董事。

（二）非董事高级管理人员

牟润强，男，1969 年生，汉族，硕士研究生学历，中共党员，现任青岛地铁集团有限公司党委委员、纪委书记。曾任青岛高新技术产业开发区管理委员会办公室主任（副局级）、工会主席，青岛市文化广电新闻出版局党委委员、纪委书记，青岛市纪委监委派驻第一纪检监察组副组长。

王守慧，男，1969 年生，汉族，大学本科学历，中共党员，现任青岛地铁集团有限公司党委委员、副总经理。曾任中铁十四局集团有限公司隧道工程分公司副经理，中铁十四局集团有限公司总经理助理、教授级高级工程师、南京长江隧道工程指挥部常务副指挥长，中铁轨道系统集团有限公司副总经理、党委委员，中国铁建重工集团有限公司党委委员、副总经理。

李成，男，1969 年生，汉族，研究生学历，中共党员，现任青岛地铁集团有限公司党委委员、副总经理。曾任青岛市市北区财政局办公室主任，青岛市市北区政府办公室副主任，青岛市市北区委办公室常务副主任，青岛市市北区信访局局长、区委政法委副

书记，青岛市市北区开发建设局局长，青岛地铁集团有限公司副总经济师兼征迁协调部部长。

王玉亮，男，1971 年生，汉族，研究生学历，中共党员，现任青岛地铁集团有限公司党委委员、副总经理。曾任青岛高新技术产业开发区管理委员会建设局副局长，青岛地铁集团有限公司副总经济师兼计划合约部部长，青岛地铁集团有限公司总经理助理兼设备管理部部长。

芦睿泉，男，1977 年生，汉族，研究生学历，中共党员，现任青岛地铁集团有限公司副总经理、总工办主任。曾任北京城建设计发展有限公司青岛分院副院长，青岛地铁集团有限公司总工办副主任，青岛市地铁规划设计院有限公司执行董事，青岛地铁集团有限公司副总工程师、总工办主任，青岛地铁集团有限公司总经理助理。

刘纪俭，男，1983 年生，汉族，研究生学历，中共党员，现任青岛地铁集团有限公司副总经理，青岛地铁运营有限公司党委书记、董事长。历任广州市地下铁道总公司运营事业部调度票务部控制一中心值班主任，苏州地铁运营分公司技术调度部一号线调度所副主任，苏州地铁运营分公司技术调度部总调度所副主任，苏州地铁运营分公司总调度所主任，青岛地铁集团有限公司运营分公司总经理助理，青岛地铁集团有限公司运营分公司副总经理、青岛地铁轨道交通智能维保有限公司董事长，青岛地铁集团有限公司设备管理部部长、青岛东湖绿色节能研究院有限公司董事长，青岛地铁集团有限公司总经理助理。

张友锋，男，1976 年生，汉族，大学本科学历，中共党员，现任青岛地铁集团有限公司副总经理、组织人事部（党委统战部）部长。历任青岛市城阳区计划委员会科员，青岛市城阳区发展计划局科员、副科长，青岛奥帆委综合部项目主管、副部长、部长，青岛市政府督查室督查四处副处长，青岛市城阳区委办公室副主任、调研员、区委政策研究室主任，青岛地铁集团有限公司办公室副主任，青岛地铁集团有限公司办公室主任、信息管理部部长、人力资源部部长、青岛地铁科技有限公司副总经理、青岛青铁数字科技研究院有限公司董事长，青岛地铁集团有限公司总经理助理、人力资源部部长，青岛地铁集团有限公司总经理助理。

李晓杰，男，1977 年生，汉族，省委党校研究生学历，中共党员，现任青岛地铁集团有限公司副总经理、团委书记。历任青岛市城阳区委办公室科员、副科级、正科级，

青岛市城阳区上马街道企业服务中心副主任，青岛市城阳区行政服务中心主任，青岛市城阳区纪委办公室主任，青岛市地铁工程建设指挥部办公室企业管理部部长、团委书记、资源开发公司纪检委员，青岛市地铁工程建设指挥部办公室资源开发分公司总经理，青岛青铁商业发展有限公司董事长、青岛地铁集团有限公司团委书记，青岛地铁集团有限公司总经理助理、团委书记、青岛青铁商业发展有限公司董事长。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人为青岛市轨道交通投资建设的唯一主体，作为轨道交通综合运营公司，形成了多元化业务结构，营业收入主要来自商贸服务、物业开发、金融服务、交通运输、建筑施工、广告及租赁业务、系统集成及服务板块。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

表：发行人报告期各期营业收入情况

单位：万元、%

板块	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商贸服务	5,483.65	5.22	13,254.72	2.56	28,731.51	5.76	38,712.94	8.36
物业开发	65,554.17	62.43	254,201.77	49.05	257,618.77	51.62	204,692.72	44.22
金融服务	11,877.44	11.31	45,179.93	8.72	33,497.45	6.71	34,612.87	7.48
交通运输	11,497.09	10.95	84,603.33	16.32	88,516.41	17.74	82,809.53	17.89
建筑施工	2,548.47	2.43	35,461.44	6.84	33,386.51	6.69	29,992.18	6.48
广告及租赁业务	4,209.61	4.01	27,666.06	5.34	23,141.75	4.64	18,315.97	3.96
系统集成及服务	1,525.80	1.45	31,706.97	6.12	8,510.12	1.71	25,952.96	5.61
其他	2,316.17	2.21	26,210.18	5.05	25,659.63	5.14	27,787.23	6.00
合计	105,012.39	100.00	518,284.42	100.00	499,062.15	100.00	462,876.40	100.00

表：发行人报告期各期营业成本情况

单位：万元、%

板块	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商贸服务	4,635.72	2.17	15,631.89	1.63	24,041.21	2.70	35,372.52	4.21
物业开发	49,047.52	22.96	188,311.64	19.62	191,101.87	21.45	162,230.74	19.32
金融服务	7,790.18	3.65	36,485.92	3.8	25,452.88	2.86	25,781.85	3.07
交通运输	147,514.04	69.05	635,509.71	66.22	598,083.79	67.12	550,645.12	65.57

建筑施工	1,438.97	0.67	27,758.25	2.89	27,711.30	3.11	25,629.18	3.05
广告及租赁业务	1,036.63	0.49	16,099.15	1.68	10,718.84	1.20	8,336.63	0.99
系统集成及服务	919.40	0.43	26,810.85	2.79	3,757.94	0.42	20,155.44	2.40
其他	1,264.59	0.59	13,019.92	1.37	10,186.83	1.14	11,668.73	1.39
合计	213,647.06	100.00	959,627.34	100.00	891,054.66	100.00	839,820.21	100.00

表：发行人报告期各期营业毛利润情况

单位：万元、%

板块	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商贸服务	847.93	-0.78	-2,377.17	0.54	4,690.30	-1.20	3,340.42	-0.89
物业开发	16,506.65	-15.19	65,890.13	-14.93	66,516.90	-16.97	42,461.98	-11.26
金融服务	4,087.26	-3.76	8,694.01	-1.97	8,044.57	-2.05	8,831.02	-2.34
交通运输	-136,016.96	125.21	-550,906.38	124.83	-509,567.38	129.99	-467,835.59	124.11
建筑施工	1,109.50	-1.02	7,703.19	-1.75	5,675.21	-1.45	4,363.00	-1.16
广告及租赁业务	3,172.98	-2.92	11,566.91	-2.62	12,422.91	-3.17	9,979.34	-2.65
系统集成及服务	606.40	-0.56	4,896.12	-1.11	4,752.18	-1.21	5,797.52	-1.54
其他	1,051.58	-0.97	13,190.26	-2.99	15,472.80	-3.95	16,118.50	-4.28
合计	-108,634.67	100.00	-441,342.92	100.00	-391,992.51	100.00	-376,943.81	100.00

表：发行人报告期各期毛利率情况

单位：%

板块	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
商贸服务	15.46	-17.93	16.32	8.63
物业开发	25.18	25.92	25.82	20.74
金融服务	34.41	19.24	24.02	25.51
交通运输	-1,183.06	-651.16	-575.68	-564.95
建筑施工	43.54	21.72	17.00	14.55
广告及租赁业务	75.37	41.81	53.68	54.48
系统集成及服务	39.74	15.44	55.84	22.34
其他	45.40	50.32	60.30	58.01
合计	-103.45	-85.15	-78.55	-81.44

近三年及一期，发行人商贸服务收入分别为 38,712.94 万元、28,731.51 万元、13,254.72 万元和 5,483.65 万元。商贸业务主要由发行人子公司地铁商贸公司负责运营，地铁商贸公司成立于 2020 年 11 月，2021 年 7 月划入发行人合并范围。

近三年及一期，发行人交通运输业务收入分别为 82,809.53 万元、88,516.41 万元、84,603.33 万元和 11,497.09 万元，为发行人业务收入的主要来源之一，收入整体相对稳定。

发行人物业开发业务主要来自于青岛青铁置业发展有限公司，近三年及一期，发行人物业开发收入分别为 204,692.72 万元、257,618.77 万元、254,201.77 万元和 65,554.17 万元。2023 年实现物业开发收入 204,692.72 万元，2024 年实现物业开发收入 257,618.77 万元，同比增长 52,926.05 万元，增幅 25.86%，主要系结转收入较高，带动公司收入大幅增加。2025 年物业开发业务收入较上年变化不大。

公司金融服务收入主要为子公司地空产融开展委托贷款等业务产生的利息收入，近三年及一期，金融服务收入分别为 34,612.87 万元、33,497.45 万元、45,179.93 万元和 11,877.44 万元，占营业收入比重分别为 7.48%、6.71%、8.72%和 11.31%，呈逐年提升态势。2025 年发行人金融服务业务收入较上年增长 11,682.48 万元、增幅 34.88%，主要原因为本年收回项目利息收入 11,713.00 万元。

发行人充分运用地铁线路优势，发展广告、租赁、工程等地铁运营业务的衍生业务，形成公司收入及利润的有益补充。

广告及租赁业务，其中广告收入主要来自沿线地铁的广告设计、制作及发布，租赁业务收入主要为青岛青铁商业发展有限公司及发行人本部的自有房屋和地下车库的出租收入。近三年及一期，广告及租赁业务收入分别为 18,315.97 万元、23,141.75 万元、27,666.06 万元和 4,209.61 万元，占营业收入比重分别为 3.96%、4.64%、5.34%和 4.01%，收入规模在最近三年保持持续增长，营业收入占比也逐年提高。

系统集成及服务业务是青岛博宁福田通道设备股份有限公司的核心业务，以轨道交通、智慧城市、智能运维、智慧军工为主营方向，实现创新发展、绿色发展、物联网、人工智能应用等方面的新突破。博宁福田公司自 2023 年起纳入地铁集团合并范围。近三年及一期系统集成及服务业务收入分别为 25,952.96 万元、8,510.12 万元、31,706.97 万元和 1,525.80 万元，占营业收入比重分别为 1.71%、0.72%、6.12%和 1.45%。2025 年发行人系统集成及服务业务收入较上年增长 23,196.85 万元、增幅 272.58%，占营业收入的比重大幅提升，主要原因为随着公司业务规模扩大，2025 年完成交付验收的系统集成项目总量同比增长幅度较大，收入金额增长较快。

其他业务主要为街道维护、劳务收入、快餐业务收入及融资管理费等。其中，融资管理费主要为青岛房投为青岛各区级棚户区改造项目的项目公司提供融资服务，收取的融资管理费。青岛房投已为市南区、市北区、李沧区、黄岛区、平度市等棚户区改造项

目发放棚户区贷款，由各区棚改项目公司支付贷款本息，青岛房投按照发放贷款的 0.1% 收取融资管理费。

从毛利润来看，近三年及一期发行人毛利润分别为-376,943.81 万元、-391,992.51 万元、-441,342.92 万元和-108,634.67 万元。发行人所在的轨道交通行业具有公益性，票价实行计程票制，且目前运营线路路网效应尚不显著，单位运营成本较高且增长较快，较低的票价难以覆盖固定支出，导致交通运输业务毛利润亏损较大，近三年及一期，交通运输业务毛利润分别为-467,835.59 万元、-509,567.38 万元、-550,906.38 万元和-136,016.96 万元。近三年及一期，房地产业务毛利润分别为 42,461.98 万元、66,516.90 万元、65,890.13 万元和 16,506.65 万元，占当期毛利润比重为-11.26%、-16.97%、-14.93% 和-15.19%，为发行人毛利润构成的重要来源。发行人金融服务、广告及租赁等业务，收入占比相对较低，但毛利率保持较高水平，其毛利润成为发行人综合毛利润的重要补充。

从毛利率来看，近三年及一期发行人综合毛利率分别为-81.44%、-78.55%、-85.15% 和-103.45%，毛利率持续为负，主要由于轨道交通行业具有较强的公益性质，公司运营处于亏损状态。发行人广告及租赁等板块毛利率保持在较高水平。

（三）主要业务板块

1、交通运输业务

青岛地铁集团有限公司 2013 年 3 月根据《青岛市人民政府关于组建青岛地铁集团有限公司的通知》进行组建，与青岛市地铁工程建设指挥部办公室合署办公，具体承担青岛市轨道交通的建设、运营、投融资以及资源开发等职能。

截至 2025 年末，发行人实现通车运营有 3 号线、2 号线、蓝谷快线部分线路、西海岸快线、1 号线、8 号线北段、4 号线、6 号线，正在建设中的有 7 号线二期、15 号线一期、8 号线南段、8 号线支线、5 号线、9 号线一期、6 号线二期、2 号线一期等。其中地铁 1 号线、地铁 4 号线、地铁 8 号线和西海岸快线为 PPP 模式建设，由项目公司负责运营。蓝谷快线为 BOT 模式建设，由运营公司负责运营。其它线路由地铁集团或项目公司建设，均采用“资本金+银团贷款”的融资模式，由地铁运营子公司负责运营。

表：截至 2025 年末青岛地铁主要线路情况

单位：公里、座

序号	线路名称	项目公司名称	长度	是否为 PPP 模式	是否为 BOT 模式	是否为自建模式	车站	项目状态
1	3 号线	青岛地铁集团有限公司	24.78	否	否	是	22	已开通
2	2 号线 (不含西延)	青岛地铁集团有限公司	25.18	否	否	是	22	已开通
3	蓝谷快线	青岛蓝色硅谷城际轨道交通有限公司	58.35	否	是	否	22	部分开通
4	西海岸快线	青岛市地铁十三号线有限公司 (二期)、青岛市西海岸轨道交通有限公司(一期)	69.94	是	否	否	23	已开通
5	青岛地铁 1 号线	青岛市地铁一号线有限公司	60.00	是	否	否	41	已开通
6	青岛地铁 4 号线	青岛市地铁四号线有限公司	26.11	是	否	否	22	已 开 通
7	青岛地铁 4 号线 (东段)	青岛地铁集团有限公司	4.80	否	否	是	3	已 开 通
8	青岛地铁 8 号线	青岛市地铁八号线有限公司	61.40	是	否	否	18	北段开通
9	2 号线一期工程调整(轮渡站-泰山路站)	青岛地铁集团有限公司	3.84	否	否	是	3	已通车
10	青岛地铁 6 号线一期	青岛市地铁六号线有限公司	30.80	否	否	是	21	已通车
11	青岛市地铁 8 号线支线工程	青岛地铁集团有限公司第三建设分公司	20.40	否	否	是	12	在建
12	青岛市地铁 7 号线二期	青岛地铁集团有限公司第二建设分公司	16.90	否	否	是	11	在建
13	青岛市地铁 5 号线工程	青岛地铁集团有限公司第三建设分公司	32.60	否	否	是	28	在建
14	9 号线一期	青岛地铁集团有限公司第一建设分公司	16.36	否	否	是	13	在建
15	青岛地铁 6 号线二期工程	青岛地铁集团有限公司西海岸建设分公司	13.87	否	否	是	10	在建

序号	线路名称	项目公司名称	长度	是否为 PPP 模式	是否为 BOT 模式	是否为自建模式	车站	项目状态
16	青岛市地铁 15 号线一期	青岛地铁集团有限公司第二建设分公司	31.50	否	否	是	17	在建
17	青岛地铁 2 号线二期	青岛地铁集团有限公司第一建设分公司	8.90	否	否	是	8	在建

注：在建地铁线路项目长度和车站数量是计划数据，最终以实际建成后为准。

（1）业务资质

发行人是青岛市轨道交通投资建设的唯一主体，根据《营业执照》列示的经营范围：青岛轨道交通工程投资、融资、建设、运营与管理；基础设施、公共设施项目的工程建设管理、招标及技术服务；设备检验、检测及认证；土地整理与开发；房地产开发；城市轨道交通相关资源的综合开发及管理；城市轨道交通建设与运营咨询服务；物业管理；国内广告业务；货物和技术的进出口业务；房屋、场地、设施租赁；展览展示服务；装饰装潢设计施工；工程监理（凭资质经营）；建筑工程设计；职业技能培训、职业认证；销售带有地铁标志的纪念品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（2）经营模式

发行人承担青岛市全部轨道交通工程项目的规划、投融资、招投标、建设、资源开发与运营等职能并享有相应的权益和收益。发行人根据青岛市城市轨道交通建设规划，制定地铁线路建设方案，实施轨道交通建设。发行人建设资金来源主要为：地铁建设基金、财政资金拨付以及外部渠道融资，外部融资渠道包括银团贷款、票据融资、债券融资、融资租赁等。

地铁线路建成后，主要由青岛地铁集团有限公司运营分公司和各项目公司进行运营管理、维护及维修等。发行人地铁运营收入主要来自交通运输收入及地铁运营补贴，运营成本主要包括人工成本、能耗成本、维修成本等。由于地铁建设周期长、投资高，地铁运营具有公益性，地铁票价由政府制定，使得交通运输收入难以覆盖运营支出，缺口除由地铁线路衍生的广告位出租收入、商铺出租收入补足外，主要由地铁运营补贴进行补充。

地铁 1 号线、4 号线、8 号线及西海岸快线等采用 PPP 模式建设运营。在 PPP 模式中，青岛市地铁指挥部办公室为项目实施机构，青岛地铁集团有限公司为政府出资代表与社会资本方合作成立项目公司（SPV），由 SPV 公司负责项目的建设、运营、投融资，履行建设单位职责。PPP 模式下，地铁项目的建设资金仅部分来源于社会资本方，发行人同时会提供部分出资。项目建设完成后，社会资本方同样可在一定期限内通过向地铁的使用者收取费用，来回收项目的投资、运营和维护成本，并取得合理回报，但项目的运营期限通常短于社会资本方完全出资的 BOT 模式。所有 PPP 项目均通过财政承受能力论证并获准实施，签订 PPP 协议。

蓝谷快线等采用 BOT 模式建设运营。在 BOT 模式中，青岛市地铁指挥部办公室为项目实施机构，青岛地铁集团有限公司为政府出资代表与社会资本方合作成立项目公司（SPV），由 SPV 公司负责项目的建设、运营、投融资，履行建设单位职责。在 BOT 模式中，地铁项目的建设资金全部来源于社会资本方，其在投资建设项目完成后，可获得政府以特许协议方式收取的特许经营权，可在一定期限内通过向地铁的使用者收取费用，来回收项目的投资、运营和维护成本，并取得合理回报。在特许期届满后，社会资本方将该地铁线路无偿移交给发行人。

发行人地铁 2 号线一期工程调整（轮渡站-泰山路站）、2 号线（不含西延）、3 号线、6 号线一期等采用自建模式，由青岛地铁集团和项目公司进行建设，履行建设单位职责，均采用“资本金+银团贷款”的融资模式，建设完毕由地铁运营公司进行运营。

（3）会计处理方式

轨道交通项目建设期间，发行人收到财政拨付的项目资本金时，借记“银行存款”，贷记“资本公积”；收到银行项目贷款时，借记“银行存款”，贷记“长期借款”。随着轨道交通项目资金投入，借记“在建工程”，贷记“银行存款”；项目建设期发生的利息支出进行资本化时，借记“在建工程”，贷记“应付利息”。

项目竣工验收后，在建工程转入固定资产时，借记“固定资产”，贷记“在建工程”。

轨道交通项目进入运营阶段，产生的票款收入计入“主营业务收入”。发行人收到票款时，借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”及“应交税金-应交增值税”，试运营期间运营成本计入“长期待摊费用”，支付运营成本时，借记“生产成本”及“应交税金-应交增值税”，贷记“银行存款”。月末统一转入“主营业务成本”。

轨道交通项目正式运营时，发行人收到票款收入时，借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”及“应交税金-应交增值税”；支付运营成本时，借记“主营业务成本”，及“应交税金-应交增值税”，贷记“银行存款”。

现金流量表方面，轨道交通项目建设期间发生的与项目建设相关的现金流出计入“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”，项目运营期间发生的相关费用计入“购买商品、接受劳务支付的现金”、“支付给职工以及为职工支付的现金”，运营期间收到的收入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，收到的政府补贴款项计入“收到其他与经营活动有关的现金”。

（4）地铁线路已建、在建情况及拟建情况

1）已完工地铁线路情况

截至 2025 年末，发行人已开通或部分开通运营的地铁线路共 8 条：地铁 3 号线、2 号线、蓝谷快线、西海岸快线、1 号线、8 号线部分线路、4 号线及 6 号线。其中 3 号线为青岛首条地铁线，于 2015 年 12 月 16 日试运行，2016 年 12 月 18 日实现全线通车；2 号线（不包含西延）2017 年 12 月 10 日开通。已开通运行的地铁线路运营总长度 352.10 公里，运营站点数 190 个。

表：截至 2025 年末青岛市已完工地铁线路情况

线路名称	线路起终点	全线开通时间	总投资 (亿元)	长度 (公里)	车站 (座)	机车采 购(列)
3 号线	青岛火车站-青岛北站	2016.12.18	175.45	24.80	22	45
2 号线	四川路站(轮渡)-李村 公园站	2017.12.10	214.00	29.00	25	33
蓝谷快线	苗岭路站-鳌山湾站	2018.4.23	194.66	58.40	22	27
西海岸快线	井冈山路站-董家口火 车站	2023.10.26	245.57	70.10	23	39
地铁 1 号线	王家港站-东郭庄站	2021.12.30	399.91	60.00	41	67
地铁 8 号线（北 段）	青岛北站-胶州北站	2020.12.24	380.52	48.30	11	20
地铁 4 号线	人民会堂-大河东	2022.12.26	251.61	30.70	25	44
地铁 6 号线	灵山湾-横云山路	2024.4.26	196.99	30.80	21	29
合计	-	-	2,058.71	352.10	190	304

注：总投资为概算批复金额。其中地铁 8 号线总投资金额为南、北两段合计数。

表：截至 2025 年末青岛市已完工地铁线路情况（续）

序号	项目名称	项目批文	环评批文	土地批文
1	3 号线	《国家发展改革委关于青岛市地铁 3 号线工程可行性研究报告的批复》（发改基础[2010]567 号）	《关于对青岛市地铁一期工程（3 号线）环境影响报告书的批复》（环评[2009]592 号）	《关于青岛市城市轨道交通地铁 3 号线工程建设用地预审意见的复函》（国土资预审字[2009]435 号）
2	2 号线（不含西延）	《国家发展改革委关于青岛市地铁 2 号线一期工程可行性研究报告的批复》（发改基础[2012]2506 号）	《关于对青岛市地铁 2 号线一期工程环境影响报告书的批复》（环评[2011]334 号）	《关于青岛市地铁 2 号线一期工程建设用地预审意见的复函》（国土资预审字[2011]100 号）
3	2 号线一期工程调整（轮渡站-泰山路站）	《青岛市发展和改革委员会关于批复青岛市地铁 2 号线一期工程调整方案（轮渡站-泰山路站段）可行性研究报告的函》（青发改投资审（2019）70 号）	《青岛市生态环境局关于青岛市地铁 2 号线一期工程调整（轮渡站-泰山路站段）环境影响报告书的批复》（青环审（2019）27 号）	《青岛市自然资源和规划局关于出具地铁 2 号线一期工程调整段（轮渡站-泰山路站）地下空间用地支持性文件有关事宜的复函》（青自然资规函（2019）110 号）
4	蓝谷快线	《青岛市发展和改革委员会关于批复青岛-海阳城际（蓝色硅谷段）轨道交通工程可行性研究报告的函》（青发改投资审[2014]18 号）	《青岛市环境保护局关于青岛-海阳城际（蓝色硅谷段）轨道交通工程项目环境影响报告书的批复》（青环评[2014]42 号）	《青岛市国土资源和房屋管理局关于对青岛-海阳城际（蓝色硅谷段）轨道交通工程项目用地预审意见的复函》（青国土资房审发[2014]70 号）
5	西海岸快线一期	《青岛市发展和改革委员会关于批复红岛—胶南城际（井冈山路—大珠山段）轨道交通工程可行性研究报告的函》（青发改投资审[2014]14 号）	《青岛市环境保护局关于青岛市红岛-胶南城际(井冈山路-大珠山段)轨道交通工程环境影响报告书的批复》（青环评[2014]50 号）	《青岛市国土资源和房屋管理局黄岛分局关于对青岛市红岛-胶南城际(井冈山路-大珠山段)轨道交通工程建设项目用地预审意见的复函》（青黄土预字[2014]40 号）
6	西海岸快线二期	《关于批复红岛—胶南城际轨道交通二期工程可行性研究报告的函》（青发改投资审[2015]82 号）	《青岛市环境保护局关于青岛市红岛-胶南城际轨道交通二期工程环境影响报告书的批复》（青环评[2015]21 号）	《青岛市国土资源和房屋管理局黄岛分局关于青岛市红岛-胶南城际轨道交通二期工程项目用地预审意见的复函》（青黄土预字[2015]7 号）
7	1 号线	《青岛市发展和改革委员会关于批复青岛地铁 1 号线工程可行性研究报告的函》（青发改投资审（2014）31 号）	《青岛市环境保护局关于青岛地铁 1 号线工程环境影响报告书的批复》（青环审（2014）57 号）	《青岛市国土资源和房屋管理局关于对青岛市地铁一号线工程建设项目用地预审意见的复函》（青国土资房审发（预字）（2014）84 号）
8	8 号线（北段）	《青岛市发展和改革委员会关于批复青岛市地铁 8 号线工程可行性研究报告的函》（青发改投资审（2016）96 号）	《青岛市环境保护局关于青岛市地铁 8 号线工程环境影响报告书的批复》（青环审（2016）24 号）	《青岛市国土资源和房屋管理局关于对青岛市地铁 8 号线工程建设项目用地事宜的复函》（青国土资房审发（预字）（2016）26 号）
9	4 号线	《青岛市发展和改革委员会关于批复青岛市地铁 4 号线工程可行性研究报告的函》（青发改投资审（2016）71 号）	《青岛市环境保护局关于青岛市地铁 4 号线工程环境影响报告书的批复》（青环审（2016）12 号）	《青岛市国土资源和房屋管理局关于对青岛市地铁 4 号线工程建设项目用地事宜的复函》（青国土资房审发（预字）（2016）21 号）
10	青岛地铁 6 号线一期	《青岛市发展和改革委员会关于批复青岛地铁 6 号线一	《青岛市环境保护局关于青	《青岛市国土资源和房屋管

序号	项目名称	项目批文	环评批文	土地批文
		期工程可行性研究报告的函》（青发改投资审〔2016〕109 号）	屯路站-生态园站）环境影响报告书的批复》（青环审〔2016〕26 号）	线一期工程项目用地事宜的复函》（青土资房审发〔预字〕〔2016〕23 号）

2) 在建地铁线路情况

截至 2025 年末，发行人在建地铁线路包括：地铁 7 号线二期、15 号线一期、青岛市地铁 8 号线工程、青岛市地铁 8 号线支线工程、2 号线二期、9 号线一期、青岛市地铁 5 号线工程、青岛市地铁 6 号线二期工程。发行人目前无拟建项目。

表：截至 2025 年末发行人主要在建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设期	概算投资	已投资	资本金	投资计划		
						2026 年	2027 年	2028 年
1	青岛市地铁 7 号线二期	2021.12-2026.12	178.16	64.72	72.16	20.03	69.02	-
2	青岛市地铁 15 号线一期	2022.4-2028.3	245.96	92.02	98.38	18.81	65.36	49.23
3	青岛市地铁 8 号线工程	2016-2027	380.52	257.84	152.21	7.93	-	-
4	青岛市地铁 8 号线支线工程	2022.3-2027.3	165.15	65.93	66.06	7.77	28.00	30.00
5	2 号线二期	2021.12-2026.12	91.17	40.28	36.67	11.93	9.21	-
6	9 号线一期	2022.6-2027.12	177.34	54.52	70.93	8.73	12.45	26.63
7	青岛市地铁 5 号线工程	2021.12-2028.6	331.24	108.47	132.50	14.90	88.20	43.20
8	青岛市地铁 6 号线二期工程	2022.6-2027.6	99.99	24.99	40.00	5.26	14.04	20.39
合计			1,669.53	708.77	668.91	95.36	286.28	169.45

表：截至 2025 年末发行人主要在建项目情况（续）

序号	项目名称	项目批文	环评批文	土地批文
1	青岛市地铁 7 号线二期	《关于批复青岛市地铁 7 号线二期工程可行性研究报告的函》（青发改投资审〔2021〕92 号）	《关于青岛市地铁 7 号线二期（北段和南段）环境影响报告书的批复》（青环审〔2021〕27 号）	《关于青岛市地铁 7 号线二期工程（城阳段）建设项目用地预审初审意见的报告》（青城自然资呈〔2021〕92 号）、《关于青岛市地铁 7 号线二期工程（即墨段）建设项目用地预审初审意见》（即自然资源呈〔2022〕102 号）
2	青岛市地铁 15 号线一期	《关于批复 15 号线一期工程可行性研究报告的	《关于青岛市地铁 15 号线一期工程环境影	《关于同意将青岛地铁 15 号线一期(李沧区段)地下国有

序号	项目名称	项目批文	环评批文	土地批文
		函》（青发改投资审（2022）17号）	响报告书的批复》（青环审（2022）9号）	建设用地使用权划拨给青岛地铁集团有限公司的批复》（青政地字（2022）8号）、《关于国有建设用地使用权划拨方案的批复》（即政地字（2022）21号）、《关于同意将位于城阳区夏庄、流亭、城阳、棘洪滩街道部分地下空间国有建设用地使用权划拨给青岛地铁集团有限公司的批复》（青政（城）地字（2022）23号）
3	青岛地铁 8 号线	《青岛市发展和改革委员会关于批复青岛市地铁 8 号线工程可行性研究报告的函》（青发改投资审（2016）96号）	《青岛市环境保护局关于青岛市地铁 8 号线工程环境影响报告书的批复》（青环审（2016）24号）	《青岛市国土资源和房屋管理局关于对青岛市地铁 8 号线工程建设项目用地事宜的复函》（青土资房审发（预字）（2016）26号）
4	青岛地铁 8 号线支线工程	青发改投资审（2022）16号-青岛市发展和改革委员会关于批复青岛市地铁 8 号线支线工程可行性研究报告的函	青环审（2022）10号青岛市生态环境局关于青岛市地铁 8 号线支线工程环境影响报告书的批复	建设用地规划许可证：地字第 370200202200003
5	青岛地铁 2 号线二期	《青岛市发展和改革委员会关于批复青岛地铁 2 号线二期工程可行性研究报告的函》（青发改投资审（2021）90号）	《青岛市生态环境局关于青岛市地铁 2 号线二期工程（东段）环境影响报告书的批复》（青环审（2021）26号）	《青岛市人民政府关于同意将青岛市地铁 2 号线二期（李沧区段）地下国有建设用地使用权划拨给青岛地铁集团有限公司的批复》（青政地字（2021）105号）
6	青岛地铁 9 号线一期	《青岛市发展和改革委员会关于批复青岛地铁 9 号线一期工程可行性研究报告的函》（青发改投资审（2022）56号）	《青岛市生态环境局关于青岛市地铁 9 号线一期工程环境影响报告书的批复》（青环审（2022）14号）	《关于青岛地铁三期工程 9 号线一期工程建设工程选址的意见》（鲁文旅许（2022）690号）
7	青岛地铁 5 号线	青发改投资审（2021）91号-青岛市发展和改革委员会关于批复青岛市地铁 5 号线工程可行性研究报告的函	青环审（2022）2号—青岛市生态环境局关于青岛市地铁 5 号线工程环境影响报告书的批复	建设用地规划许可证：地字第 370200202101005
8	青岛地铁 6 号线二期工程	可研批复：青发改投资审（2022）57号 初步设计概算批复：青发改投资审（2022）61号	青环西新审（2022）159号	建设用地规划许可证：地字第 370201202210040

3) 拟建地铁线路情况

截至 2025 年末，发行人交通运输业务暂无拟建地铁线路。

(5) 业务运营情况

地铁运营业务是发行人的主要业务，由地铁运营有限公司及项目公司负责。截至 2025 年末，发行人已开通运营的地铁线路共 8 条：地铁 3 号线、2 号线、蓝谷快线、西海岸快线、1 号线、8 号线、4 号线、6 号线。

表：已开通地铁线路 2023-2025 年运营指标

线路	运营指标	2025 年	2024 年	2023 年
3 号线	票务收入（万元）	15,807.13	16,655.03	20,051.91
	客运总量（万人次）	11,167.81	11,418.45	11,108.29
	平均日客运量（万人次/日）	30.60	31.20	30.43
	运营里程（万车公里）	2,047.55	2,017.74	1,965.18
	列车正点率（%）	100.00	100.00	100.00
2 号线	票务收入（万元）	15,185.86	15,773.00	15,743.59
	客运总量（万人次）	11,543.36	11,425.75	10,893.05
	平均日客运量（万人次/日）	31.63	31.22	29.84
	运营里程（万车公里）	2,499.35	2,120.05	2,057.58
	列车正点率（%）	100.00	100.00	100.00
1 号线	票务收入（万元）	26,909.88	28,936.79	23,609.89
	客运总量（万人次）	14,120.01	14,485.95	12,728.83
	平均日客运量（万人次/日）	38.68	39.58	34.87
	运营里程（万车公里）	4,716.86	4,489.74	4,246.50
	列车正点率（%）	100.00	100.00	100.00
8 号线	票务收入（万元）	6,961.44	7,241.91	5,728.58
	客运总量（万人次）	2,278.64	2,300.14	2,021.86
	平均日客运量（万人次/日）	6.24	6.28	5.54
	运营里程（万车公里）	2,089.08	2,047.09	1,992.48
	列车正点率（%）	100.00	100.00	100.00
4 号线	票务收入（万元）	6,735.80	6,831.22	5,921.85
	客运总量（万人次）	6,487.14	6,096.68	5,180.25
	平均日客运量（万人次/日）	17.77	16.66	14.19
	运营里程（万车公里）	1,779.27	1,787.95	1,971.42
	列车正点率（%）	100.00	100.00	100.00
蓝谷快线	票务收入（万元）	3,553.31	3,916.78	4,453.70

线路	运营指标	2025 年	2024 年	2023 年
	客运总量（万人次）	2,300.84	2,369.53	2,243.76
	平均日客运量（万人次/日）	6.30	6.47	6.15
	运营里程（万车公里）	1,769.71	1,785.68	1,802.52
	列车正点率（%）	100.00	100.00	100.00
西海岸快线	票务收入（万元）	6,926.83	7,403.00	7,285.67
	客运总量（万人次）	3,689.91	3,636.60	2,865.71
	平均日客运量（万人次/日）	10.11	9.94	7.85
	运营里程（万车公里）	2,004.56	1,959.87	1,815.81
	列车正点率（%）	100.00	100.00	100.00
6 号线	票务收入（万元）	2,554.38	1,711.17	-
	客运总量（万人次）	1,821.85	1,151.20	-
	平均日客运量（万人次/日）	4.99	4.60	-
	运营里程（万车公里）	1,334.70	935.03	-
	列车正点率（%）	100.00	99.93	-

注 1：表中票务收入为不含税收入。

注 2：发行人部分已开通地铁线路人均票价低于 2 元，首先主要系部分地铁线路整体行程较短或仅开通部分线路运营导致行程较短，全程票价金额较低。其次，青岛地铁线路办理当地地铁卡可享受充值及消费的优惠制度，实际持卡乘车人可享受的优惠在 7 折至 9 折不等。而且青岛地铁针对学龄前儿童、中小學生、离休干部、现役军人、消防人员、残疾人、残疾军人、60 周岁及以上老年人、青岛市重点优抚对象、青岛市获得无偿献血奖项的献血者、青岛市户籍退役军人等都有不同程度的优惠及免票政策。

地铁票价由政府制定，青岛市轨道交通实行计程票制，根据青价格〔2015〕47 号，票价政策为：起步价 2 元，起步里程 5 公里。5-10 公里（含），票价为 3 元。10-17 公里（含），票价为 4 元。17-27 公里（含），票价为 5 元。27-38 公里（含），票价为 6 元。超过 38 公里后，票价每增加 1 元，可乘坐 20 公里。

票价 (元/人次)	2	3	4	5	6	7	8
里程（公里）	(0,5]	(5,10]	(10,17]	(17,27]	(27,38]	(38,58]	(58,78]
跨度（公里）	5	5	7	10	11	20	20

受限于地铁票价的非市场行为，交通运输收入的增加主要依靠客流量的自然增长，导致交通运输业务收入难以覆盖地铁运营成本支出。

发行人交通运输业务成本主要由人工成本、运营成本、能耗成本及生产维修费构成。

表：最近三年发行人交通运输业务成本构成情况

单位：万元、%

项目	2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工成本	242,561.31	38.17	239,588.60	40.06	198,517.50	36.05
能耗	37,119.03	5.84	39,981.64	6.68	36,551.37	6.64
生产维修费	28,797.47	4.53	35,264.06	5.90	34,373.94	6.24
运营经营	327,031.90	51.46	283,249.49	47.36	281,202.31	51.07
合计	635,509.71	100.00	598,083.79	100.00	550,645.12	100.00

发行人轨道交通基础设施建设运营业务符合国家政策要求，均取得相关发改委批复，取得项目、环评和土地相关批文，相关项目证照齐全合规，均签订了合法合规且要素清晰的合同或协议，项目合法合规。

2、物业开发业务

发行人物业开发业务主要由子公司青岛青铁置业发展有限公司及青岛公共住房建设投资有限公司负责运营，其中青铁置业及其下属公司主要负责地铁沿线资源开发与经营，青岛房投主要负责青岛市保障房建设开发业务，相关主体已取得的资质明细情况如下：

序号	公司名称	证书编号	资质等级	有效期至
1	青岛青铁润达智能设备有限公司	020221245	房地产开发企业二级	2028 年 7 月 11 日
2	青岛地铁润置投资有限公司	020221141	房地产开发企业二级	2028 年 5 月 30 日
3	青岛地铁海城置业有限公司	020221282	房地产开发企业二级	2028 年 8 月 1 日
4	青岛青铁智能科技有限公司	020221170	房地产开发企业二级	2028 年 6 月 9 日
5	青岛地铁海泉置业有限公司	020221319	房地产开发企业二级	2028 年 8 月 29 日
6	青岛创新创业活力区投资有限公司	020220559	房地产开发企业二级	2029 年 1 月 5 日
7	青岛青铁金达置业投资有限公司	020220842	房地产开发企业二级	2027 年 3 月 8 日

最近三年，发行人物业开发业务收入、成本、毛利润情况如下：

表：2023-2025 年度发行人物业开发营业收入构成

单位：万元、%

板块	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保障房	20,723.28	8.15	98,250.98	38.14	64,313.75	31.42
地铁沿线资源开发与经营	233,478.49	91.85	159,367.79	61.86	140,378.97	68.58
合计	254,201.77	100.00	257,618.77	100.00	204,692.72	100.00

表：2023-2025 年度发行人物业开发营业成本构成

单位：万元、%

板块	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保障房	9,548.93	5.07	73,423.21	38.42	48,571.79	26.17
地铁沿线资源开发与经营	178,762.71	94.93	117,678.66	61.58	113,658.95	73.83
合计	188,311.64	100.00	191,101.87	100.00	162,230.74	100.00

表：2023-2025 年度及发行人物业开发营业毛利润及毛利率情况

单位：万元、%

板块	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
保障房	11,174.35	53.92	24,827.77	25.27	15,741.96	24.48
地铁沿线资源开发与经营	54,715.78	23.44	41,689.13	26.16	26,720.02	19.03
合计	65,890.13	25.92	66,516.90	25.82	42,461.98	20.74

(1) 地铁沿线资源开发

青岛青铁置业发展有限公司是发行人地铁沿线资源开发的主体，主要包括大型上盖开发、产业园区、房地产开发、产业投资、商业投资等，业务运营模式主要是自主开发和合作开发。

①自主开发：全部由发行人子公司开发建设并拥有 100%收益权，由规划设计部、投资发展部、成本合约部、安监工程部、营销策划部等职能部门负责项目各方面的具体事宜。

表：主要自主开发运营项目出资和收益分成情况

序号	项目名称	青铁置业出资比例	青铁置业收益分成比例
1	昆仑首府项目	100%	100%
2	香溪地项目	100%	100%
3	恒泰项目	100%	100%
4	可乐石项目	100%	100%
5	贵州路	100%	100%
6	泉悦城	100%	100%
7	开封路项目	100%	100%
8	绍兴路项目	100%	100%
9	芳华地项目	100%	100%

②合作开发：发行人子公司与合作方按比例进行项目出资并按比例受益，合作管理项目，地铁集团与合作方共同出资成立项目管理公司，项目管理公司对合作项目进行具体的管理。

表：主要合作开发运营项目出资和收益分成情况

序号	项目名称	合作方	青铁置业出资比例	青铁置业受益比例
1	中岛项目	青岛新凯达置业有限公司	60%	60%
2	畅意城	青岛动车小镇投资集团有限公司	90%	90%
3	城阳产业	青岛君一控股集团有限公司、青岛动车小镇投资集团有限公司	51%	51%
4	智慧小镇项目	青岛瑞中合创低碳科技有限公司	45%	45%
5	南岛项目	超智资源有限公司、中城润岛科技（深圳）有限公司、中嘉建盛建工集团有限公司、北京润置商业运营管理有限公司	51%	51%
6	云上观海	利驰有限公司、青岛诚达创新科技有限公司、华润置地（常州）有限公司	45%	45%

表：发行人地铁沿线资源开发业务 2023-2025 年开发经营情况

单位：万平米、亿元

指标	2025 年	2024 年	2023 年
开工面积	-	22.30	0.15
竣工面积	15.84	40.81	46.59
销售面积	9.80	11.44	37.92
销售收入	23.35	15.93	17.08

③工程款支付及结算模式

A.工程进度款支付审批流程：

a.根据监理、项目部、工程处及成本合约处在验工计价过程中的承包商相关证明资料，填制《付款审批表》。

b.监理审核。

c.工程主管部门审核。

d.关联部门审核。

e.成本合约处审核。

f.财务处审核。

g.公司分管领导审核、总经理审批。

h.财务支付款项

B.工程合同结算：

在工程合同完成或终止后，承包商编制工程合同结算资料，提交完整的工程合同结算文件（必须在资料整理齐全并经监理验收合格后），监理、项目主管部门、成本合约部及其委托的造价咨询单位依次进行审核，之后成本合约处与财务管理处进行核对，避免遗漏各类赶工、质量等奖罚项目。结算文件按层级管理办法进行审议、审批、批准后由成本合约处报送政府有关部门审计或审核，成本合约处根据审计或审核结果调整工程合同结算文件，报地铁公司批准后作为项目财务决算的依据。

C.结算文件一般采用合同清单+（变更、签证）+调差+索赔费用+各类奖罚及合同内约定的可调整费用组成，即采用施工图加变更的模式。

D.结算申报及审批流程：

a.承包商编制结算文件；

b.监理审核结算文件；

c.项目部审核结算文件；

d.成本合约处经办人员审核结算文件（或委托造价咨询机构审核），填写报送资料表单；

e.成本合约处经办人员所属部门负责人、分管领导审核；

f.结算事项由公司分管领导及总经理批准；

g.成本合约部经办人员将结算文件报送审计（核）。

④会计处理

开发支出阶段计入存货，借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款（应付账款）”；收到预售款时，借记“银行存款”，贷记“预收账款”；项目移交并确认收入时，借记“银行存款/预收账款”，贷记“主营业务收入”，同时，结转项目成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”。

现金流量表方面，开发支出产生的现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，收到房屋款项产生现金流入时计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

⑤已完工项目情况

截至 2025 年末，发行人地铁沿线资源开发业务已完工项目审批手续齐全，开发商资质符合要求，证件齐全。具体情况如下：

表：截至 2025 年末地铁沿线资源开发业务主要已完工项目情况

单位：亿元、平方米

序号	项目名称	施工方	项目类别	地理位置	总投资额	规划建筑面积	权益建筑面积	已销售总额	销售进度/回款进度	是否完成销售/未完成原因	是否存在拖欠工程款情况	后续销售安排	资金回笼计划 ^①
1	昆仑首府项目	中青建安	住宅	黄岛区	9.3	86,481.94	86,481.94	9.83	97%/97%	否/剩余部分尾房及车位	否	尾盘预计 2027 年清盘	2027 年全部回款
2	中岛项目	荣华建设	住宅	市南区	3.7	86,556.20	59,408.03	5.68	97%/95%	否/剩余未售完	否	尾盘预计 2026 年清盘	2028 年全部回款
3	观海地项目	潍坊昌大	住宅	市南区	5.35	32,150.54	32,150.54	5.03	96%/96%	否/剩余部分商业、储藏室及车位	否	尾盘预计 2026 年清盘	2026 年全部回款
4	畅意城项目	潍坊昌大、青房建安	住宅	城阳区	19.17	235,641.51	212,077.36	15.16	76%/76%	否/剩余部分商业储藏室及车位	否	尾盘预计 2026 年清盘	2026 年全部回款
5	城阳产业园项目	中青建安、潍坊昌大	工业	城阳区	2.78	56,810.96	28,973.59	-	未销售	否/项目自持出租	否	出租	-
6	公园里项目	潍坊昌大、中青建安	住宅、商业	黄岛区	12.95	181,033.07	181,033.07	7.51	85%/85%	否/剩余部分商业、储藏室及车位	否	销售和出租	2027 年全部回款
7	封华地项目	青岛中建联合集团有限公司	住宅	市北区	3.32	23,420.68	23,420.68	3.29	91%/91%	否/剩余部分商业及车位	否	尾盘预计 2027 年清盘	2027 年全部回款
8	泉悦城项目	青岛建设集团建兴工程有限公司	住宅	即墨区	4.53	67,374.96	67,374.9	3.43	90%	否/剩余底层商铺及车位	否	尾盘预计 2026 年清盘	2026 年全部回款
9	香溪地一期	青岛中建联合集团有限公司	住宅、商业	即墨区	12.8	92,408.06	92,408.06	8.5	86%/86%	否/剩余商铺、部分储藏室及	否	尾盘预计 2027 年清	2027 年全部回款

^① 基于目前情况预计的资金回笼计划，未来实际情况可能与计划存在差异。

序号	项目名称	施工方	项目类别	地理位置	总投资金额	规划建筑面积	权益建筑面积	已销售总额	销售进度/回款进度	是否完成销售/未完成原因	是否存在拖欠工程款情况	后续销售安排	资金回笼计划 ^①
										车位		盘	
合计		-	-	-	73.90	861,877.92	783,328.17	58.43	-	-	-	-	-

⑥在建项目情况

截至 2025 年末，发行人地铁沿线资源开发业务在建项目 5 个，项目审批手续齐全，开发商资质符合要求，证件齐全。项目相关资金已落实。

表：截至 2025 年末地铁沿线资源开发业务在建项目情况

单位：亿元、平方米、年

项目主体	主要项目名称	项目类别	项目投资进度	施工方	资金来源	总投资	已投资	建设期	可售面积	已售面积	已回款额	计划投资		
												2026 年	2027 年	2028 年
青岛地铁即墨置业有限公司	展示中心	商业	86.75%	青岛零零一工程有限公司	自有资金+项目贷款	0.83	0.72	2020-2023	9,166.02	-	-	-	-	-
青岛青铁振兴投资有限公司	安澜地	住宅	91.66%	青岛青房建安集团有限公司	自有资金+项目贷款	6.00	5.5	2022-2025	19,354.36	17,431.28	5.22	0.13	-	-
青岛青铁润达智能设备有限公司	云上观海	住宅	80.79%	中交一航局第二工程有限公司、中交建筑集团有限公司	自有资金+项目贷款	47.64	38.49	2022-2027	300,163.78	171,407	29.07	3.00	2.00	-
青岛青铁南岛置业有限公司	云上观澜	住宅	68%	潍坊昌大建设集团有限公司	自有资金+项目贷款	26.86	18.31	2022-2025	119,370	32,094	9.63	2.73	2.03	-
青岛青铁金达置业投资有限公司	芳华地	住宅、商业	67%	中青建安建设集团有限公司、烟建集团有限公司	自有资金+项目贷款	13.99	9.42	2024-2026	95,904	25,142	3.97	1.02	0.60	-
合计	-	-	-	-	-	95.32	72.44	-	543,958.16	246,074.28	47.89	6.88	4.63	-

表：截至 2025 年末地铁沿线资源开发业务在建工程项目情况（续）

项目主体	立项批文号	土地使用证号	环评批复号	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑施工许可证	商品房销售许可证
泉悦城	2019-370282-70-03-000028	鲁（2019）即墨市不动产权第 0035472 号 鲁（2019）即墨市不动产权第 0035471 号	20203702820000391	370282201906009 370282201906008	370282201909035 370282201909036	370282202005150201	青房注字(2020)第 104 号

项目主体	立项批文号	土地使用证号	环评批复号	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑施工许可证	商品房销售许可证
安澜地	2209-370203-04-01-337506	鲁（2022）青岛市不动产权第 0054638 号	-	370200202212042	370200202212139	370200202211300101	青房预字(2023)第 042 号；青房预字(2023)第 065 号
云上观海	2109-370203-04-01-564617 2109-370203-04-01-456160	鲁（2021）青岛市不动产权第 0063749 号 鲁（2021）青岛市不动产权第 0063751 号	-	地字 370200202112031 号，地字 370200202112032 号	370200202112142 370200202112143	370200202205090301 370200202202220101	青房预字(2022)第 035 号 青房预字(2022)第 033 号
云上观澜	2206-370203-04-01-875728	鲁（2022）青岛市不动产权第 0006015 号鲁（2022）青岛市不动产权第 0006017 号 鲁（2022）青岛市不动产权第 0006017 号	-	370200202211002	370200202211002	370200202209300101	青房预字(2022)第 094 号 青房预字(2023)第 068 号
芳华地	2312-370213-04-01-613048	鲁（2023）青岛市不动产权第 0081973 号 鲁（2023）青岛市不动产权第 0081970 号	-	地字 370200202313040 号	建字第 370200202413004 号 建字第 370200202413005 号	370200202402270201 370200202402270101	青房预字(2024)第 030 号 青房预字(2024)第 076 号 青房预字(2024)第 081 号

截至 2025 年末，青铁置业在建及已完工项目涉及的土地总面积 901,117.56 平方米，土地获得方式均为招拍挂，均为出让用地。

表：截至 2025 年末地铁沿线资源开发业务在建及已完工项目涉及的土地情况

单位：平方米、亿元

项目	区域	土地获取时间	土地面积	建筑面积	土地出让金额	拟建项目类别	资金来源	购置金额
昆仑首府	西海岸新区	2018/1/9	37,433.00	56,149.50	4.12	住宅	自有资金	4.12
香溪地（南泉项目）	即墨区	2018/10/26	121,774.00	341,798.00	9.38	住宅		9.38
悦海地（中岛）	市南区	2018/11/2	15,057.20	60,607.00	1.25	住宅		1.25
观海地（贵州路）	市南区	2019/2/21	8,831.60	32,151.00	2.16	住宅		2.16
畅意城	城阳区	2019/8	63,200.00	235,600.00	13.28	住宅		13.28
青铁公园里（可乐石项目）	西海岸新区	2020/2/26	50,140.00	134,130.00	3.19	住宅、商业		3.19
城阳地铁创新产业园	城阳区	2019/8/7	83,333.00	235,600.00	5.66	住宅、产业		5.66
即墨南泉城轨配套基地	即墨区	2019/2/18	172,839.00	138,271.20	0.97	住宅、产业		0.97
		2019/6/3	36,473.00	67,308.00	0.95			0.95
云上观海	市北区	2021/9/8	119,429.86	409,716.78	20.75	住宅、商业		20.75
即墨产业	即墨区	2021/9/13	124,536.00	202,629.56	0.47	产业		0.47
南岛	市南区	2021/12/13	24,439.60	84,944.00	13.59	住宅		13.59
绍兴路	市北区	2022/6/17	6,490.60	19,354.36	3.5	住宅、商业		3.5
封华地	市北区	2022/6/16	6,536.9	23,421.00	1.5	住宅、商业		1.5

芳华地	李沧区	2023/12/25	30,603.80	98,121.00	7.16	住宅、商业		7.16
合计	-	-	901,117.56	2,139,801.40	87.93			87.93

⑦合法合规性情况

发行人地铁沿线资源开发业务主要由子公司青铁置业及其下属子公司负责，均取得房地产开发业务相应资质，其相关经营活动合法合规。不存在以下情况：（1）违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；（2）违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会；（3）拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；（4）土地权属存在问题；（5）未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；（6）项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；（7）不存在相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等；（8）不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面影响的事件出现。

（2）保障房业务

发行人保障房业务主要由子公司青岛公共住房建设投资有限公司负责，主要包括经济适用房、限价商品房、公租房及人才公寓等保障房的集中建设和后期运营管理等工作。

表：2023-2025 年青岛房投保障房业务收入、成本、毛利润

单位：万元

项目	2025 年			2024 年			2023 年		
	收入	成本	毛利润	收入	成本	毛利润	收入	成本	毛利润
香江和苑（人才公寓）	7,883.50	6,756.01	1,127.49	8,336.78	5,738.55	2,598.22	-	-	-
隆德花园（经济适用房）	4,012.39	1,547.7	2,464.69	50,601.96	42,175.44	8,426.52	-	-	-
理工大学（人才公寓）	-	-1331.60	1331.60	16,246.24	11,224.25	5,021.99	29,977.30	23,350.39	6,626.91
珠江花园	6,204.29	5,999.69	204.60	23,066.00	14,284.97	8,781.04	34,336.45	25,221.40	9,115.05
金惠万家	2,623.09	-3,422.87	6,045.96	-	-	-	-	-	-
合计	20,723.28	9,548.93	11,174.35	98,250.98	73,423.21	24,827.77	64,313.75	48,571.79	15,741.96

发行人保障房业务模式主要为定向销售模式和政府回款模式。

①定向销售模式

主要由销售型人才公寓、经济适用房与限价商品房构成，建设资金由青岛房投自筹，建成后，采取定向销售模式，由青岛市住房保障中心审核购房者购买资格，确定购房群体，销售价格参照项目建设成本及相关管理办法核定。

盈利模式：青岛房投会在项目前期与政府达成协议并参考销售价格情况做出可行性分析。在通过自筹资金进行项目建设，项目完工后进行定向销售，利润主要来自建设成本与销售价格的差额及配套网点的出售，项目毛利率需参考具体项目所处区域及配套情况。

会计处理方式：

项目建设阶段，青岛房投向银行等金融机构开展融资，获取项目贷款时，借记“银行存款”，贷记“长期借款”；开发支出阶段计入存货，借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”。

房屋销售，收到房屋款项时，借记“银行存款”，贷记“合同负债”。

项目完工交付开具发票产生相应的收入与成本时，借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”及“应交税金-应交增值税”；结转成本时，借记“主营业务成本”及“应交税金-应交增值税”，贷记“银行存款”。

现金流量表方面，开发支出期间发生的与项目建设相关的现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，房屋销售发生的与项目相关的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

截至 2025 年末，发行人主要已完工定向销售项目共 6 个，项目主体为青岛房投，建筑面积合计 112.13 万平方米，总投资合计 659,230 万元。发行人主要已完工项目全部在青岛市内，发行人已完工定向销售项目总体销售进度良好。目前在售项目为金岭美地等，具体安排如下：

表：截至 2025 年末青岛房投主要完工项目情况（定向销售模式）

单位：万元、万平方米

项目名称	项目所在地	资金来源	总投资	已投资	建筑面积	建设期	已销售总额	已售面积	已销售进度	拟回款额	已回款额	资金回笼计划			未完成销售的原因
												2026	2027	2028	
白沙上苑	青岛	自筹资金+项目贷款	129,900	129,900	32	2011-2013	129,730	19.15	95%	135,000	129,730	-	-	-	尾盘
惠水和苑	青岛	全国试点公积金中心贷款	53,330	53,330	15	2011-2013	72,000	11.99	100%	72,000	72,000	-	-	-	
理工大学人才公寓	青岛	自有资金+项目贷款	90,000	90,000	17.88	2016-2019	145,790	12.25	100%	145,790	145,670	-	120	-	剩余 1 套退房，暂未定销售
金岭美地	青岛	自有资金+项目贷款	75,000	75,000	15.2	2015-2016	101,724	10.83	99.07%	102,669	102,669	-	-	-	剩余 8 套等定向指定销售
金惠万家	青岛	自有资金	31,000	25,575	5.60	2018-2021	39,348	5.35	95.53%	41,192	39,348	1,844	-	-	剩余网点
珠江花园（海誉府）	青岛	自有资金+项目贷款	280,000	250,709	26.45	2019-2022	181,295	9.67	97%	-	179,991	-	-	-	剩余车储、2 套商业
合计			659,230	624,514	112.13	-	669,887	69.24	-	496,651	669,408	1,844	120	-	

截至 2025 年末，发行人主要在建项目为隆德花园项目，发行人有 1 个拟建定向销售项目，位于青岛市内，发行人项目批文齐全、合法合规。

表：截至 2025 年末青岛房投定向销售模式主要在建及拟建项目情况

单位：万元、万平方米

项目名称	总投资	资金来源	已投资	建设期	建筑面积	预售进度	资本金	资本金到位情况	未来三年投资计划		
									2026 年	2027 年	2028 年
主要在建项目											
隆德花园	70,000	自有资金+项目贷款	55,932	2019-2024	8.8	100%	53,932	53,932	10,068	0	0
合计	70,000	-	55,932	-	8.8		53,932	53,932	10,068	0	0
主要拟建项目											
夏庄项目	113,400	自有资金	11,618	2020-2024	10.00	0%	11,618	11,618	0	0	0
合计	113,400	-	11,618	-	10.00		11,618	11,618	0	0	0

注 1：部分项目已到预计完工时间但仍列为在建或拟建项目，原因为受不可抗力及工程计划调整影响，实际建设或开工进度慢于预期。

注 2：部分项目已投资额和计划投资额之和与总投资额不一致，主要系项目建设周期较长，部分项目建设成本发生预期外变动。

表：截至 2025 年末青岛房投定向销售模式主要在建及拟建项目情况（续）

序号	项目名称	立项	环评	四证
1	夏庄项目	《企业投资项目备案证明》，项目统一编码：2020-370214-70-03-000007	已不需要环评	国有土地使用权证：鲁（2016）青岛市城阳区不动产权第 0011102 号 建设用地规划许可证：地字第 370200201516054 号 建筑工程规划许可证：建字第 370200202015208 号 建筑工程施工许可证：370214202112080101、370214202112080201
2	隆德花园	《企业投资项目备案证明》，项目统一编码：2019-370202-70-03-000004	《青岛市环境保护局关于青岛公共住房建设投资公司隆德花园建设项目变更环境影响报告表行政审批的函》（青环评函〔2011〕121 号）	国有土地使用权证：青房地权市字第 201346258 号 建设用地规划许可证：地字第 370200201201001 号 建筑工程规划许可证：建字第 370200201811007 号 建筑工程施工许可证：370200201812240401

②政府回款模式

发行人按照政府要求进行保障房建设、公租房、人才公寓，建成后，由政府进行核

定价格后回款。

盈利模式：政府回款项目利润主要来自建设成本与政府支付回款的差额，发行人根据项目具体情况核算建设成本，并根据所处区域及配套等情况在建设成本的基础上加成一定毛利（一般 2%左右管理费，3%左右利润）与政府签订协议。公租房项目收入主要来自政府相关部门给予的代收管理费。

会计处理方式：

项目建设期，按协议要求收到财政资金时，借记“银行存款”，贷记“预收账款”。

建设支出时验收前，借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”。

项目通过综合验收后，借记“预收账款”，贷记“主营业务收入”；借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”。

项目建成后，根据政府安排，房屋产权登记在青岛房投名下时，借记“固定资产”，贷记“资本公积”。

现金流量表方面，项目建设期，按协议约定收到财政资金时，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，建设支出发生的与项目相关的现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

截至 2025 年末，发行人主要已完工政府回款项目共 1 个，建筑面积合计 14.17 万平方米，总投资合计 60,000 万元。发行人主要已完工项目全部在青岛市内，已全部销售完成。

表：截至 2025 年末青岛房投主要完工项目情况（政府回款模式）

单位：万元、万平方米

项目名称	资金来源	总投资	已投资	建筑面积	建设期	已售面积	拟回款额	已回款额	是否签订合同或协议	回款期限	是否按协议执行回款	未来三年回款计划		
												2026	2027	2028
香江和苑	自筹资金+财政资金	60,000	57,500	14.17	2015-2018	7.66	73,000	68,840	是	2025-2026	是	4,160	-	-

上述项目均已取得相关批复文件，业务合法合规。

截至 2025 年末，青岛房投政府回款模式主要在建项目为衡阳路项目，投资额 235,230 万元，已投资额 158,590 万元，尚有 76,640 万元的投资需求。

表：截至 2025 年末青岛房投政府回款模式主要在建及拟建项目情况

单位：万元、万平方米

项目名称	总投资	资金来源	已投资	建设期	回款期间	是否签订合同或协议	自有资金比例	资本金	资本金到位情况	是否合法合规	未来三年投资计划		
											2026年	2027年	2028年
主要在建项目													
衡阳路项目	235,230.00	财政资金 + 自有资金	158,590.00	2020-2025	按工程进度分期付款	是	45%	105,853.50	已到位	是	34,000.00	7,000.00	-
合计	235,230.00	-	158,590.00	-				105,853.50			34,000.00	7,000.00	-
主要拟建项目													
无													

注 1：部分项目已到预计完工时间但仍列为在建项目，原因为受不可抗力及工程计划调整影响，实际建设或开工进度慢于预期。

表：截至 2025 年末青岛房投政府回款模式主要在建及拟建项目情况（续）

序号	项目名称	立项	环评	四证
1	衡阳路项目	《青岛市发展和改革委员会关于批复衡阳路政策性住房集中建设项目可行性研究报告的函》（青发改投资审〔2020〕52 号）	备案号：202037021300001387、202037021300001388、202037021300001389	国有土地使用权证：鲁（2020）青岛市不动产权第 0037676 号、（2020）青岛市不动产权第 0037726 号、鲁（2020）青岛市不动产权第 0037681 号、鲁（2020）青岛市不动产权第 0037747 号、鲁（2020）青岛市不动产权第 0037817 号、鲁（2020）青岛市不动产权第 0037746 号、鲁（2020）青岛市不动产权第 0034547 号 建设用地规划许可证：地字第 370200202013007 号、地字第 370200202013008 号、地字第 370200202013009 号 建筑工程规划许可证：建字第 370200202013052 号、建字第 370200202013053 号、建字第 370200202013054 号、建字第 370200202013055 号、建字第 370200202013056 号、建字第 370200202013057 号、建字第 370200202013058 号 建筑工程施工许可证：370200201812240401

发行人保障房业务主要由子公司青岛房投负责，青岛房投取得《房地产开发企业一

级资质证书》，具备从事保障房开发业务相应资质，其相关经营活动合法合规。不存在以下情况：（1）违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；（2）违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会；（3）拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；（4）土地权属存在问题；（5）未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；（6）项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；（7）相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等；（8）“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面影响的事件出现。

3、商贸服务业务

发行人商贸业务主要由子公司地铁商贸公司负责运营。地铁商贸公司成立于 2020 年 11 月，2021 年 7 月股权划转，列为地空产融公司的子公司，累计合同签约额达 43.86 亿元，为三期地铁建设和千亿产业链目标保驾护航。公司探索多元化轨道+生态圈，围绕大宗物资进行投资，取得青岛地铁代理或集采权开展相关业务，与金融板块联动，协同发挥供应链金融服务职能。通过商贸业务的市场化运作和对轨道交通产业供应链管理，实现集团内外部协同、贸易融资扩展、资金体内循环。集采业务开展装配式围挡等产品推广，2025 年度签约 1,352.11 万元，现场供应 11,268 米。供应链业务 2025 年全年累计采购金额 78.64 万元，销售金额 1,251.88 万元。

2023 年 1 月 16 日地铁商贸公司获得质量管理体系认证证书，质量管理体系符合标准 GB/T19001-2016/ISO9001:2005，通过认证范围如下：轨道交通专用设备、关键系统及部件、机电机械配件销售；轨道交通绿色复合材料的销售；建筑材料的销售、橡塑产品的销售。

发行人商贸服务业务分三类：供应链业务、集采业务及仓单业务。

供应链业务是以核心企业信用为风险缓释工具开展的，目标客户：大型央/国企、境内主板上市公司（ST 股除外）、AA 以上的发债企业或者已经取得其他第三方资金方应收账款项下授信融资额度的核心企业。通过支付节点前置换取价格优惠，很大程度上解决供应商款项周转慢的痛点问题；突破常规的半年左右的账期，为采购商提供原则上不

超过 1 年的账期。物资范围：钢材、水泥等地铁商贸认可的建筑材料。

集采业务：（1）集团材料设备“甲控乙供”模式下，商贸公司采用公开招标的方式，确定入围供应商，通过大规模集中采购，实现以更低的价格参与总包招投标，若商贸公司产品有性价比优势，建议总包应优先从商贸公司下单采购。（2）集团材料设备“乙供”模式下，商贸公司以市场化模式切入到总包的供应链中。适用于大宗物资采购及本地供应商具备明显优势之外的其他物资采购，通过将支付节点前置换取价格优惠，承担总包的账期，减轻供应商现金流压力，增强供应能力，实现利他共赢。

仓单业务以仓单为风险缓释工具，为产业客户解决垫资备货的资金需求。商贸出资或引入银行资金，向上游采购货物，并以仓单为载体持有货权，未来下游一次性或分批打款赎货，解决产业链客户垫资备货的资金需求。

4、金融服务业务

公司金融服务收入主要为子公司青岛地空产融发展有限公司开展委托贷款、收益权转让业务等业务产生的利息收入及通过青岛地空产融发展有限公司子公司青岛地铁商业保理有限公司开展的保理业务收入。2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，金融服务收入分别为 34,612.87 万元、33,497.45 万元、45,179.93 万元和 11,877.44 万元，占营业收入比重分别为 7.48%、6.71%、8.72%和 11.31%，呈波动增长态势。2023 年，发行人实现委托贷款、收益权转让业务收入 35,645.41 万元，保理业务收入 5,877.23 万元。2024 年，发行人实现委托贷款业务收入 32,336.11 万元，保理业务收入 6,005.82 万元。2025 年，发行人实现委托贷款业务收入 32,415 万元，保理业务收入 7,918 万元。

发行人的债权投资业务主要分为两类，一类是委托贷款业务，产融公司通过银行或者小贷公司，向资金需求方提供资金支持，并收取利息；一类是收益权转让业务，产融公司通过持有青岛地铁融资租赁股份有限公司转让的应收租金收益权，产生债权业务收入。截至 2025 年末，产融公司当前管理资产中不存在不良资产。

发行人的委托贷款业务主要在青岛地区开展。发放委托贷款时，发行人作为委托人向合格的受托人（当地银行或者小贷公司）提供资金，并由受托人根据发行人确定的金额、用途、期限及利率条款向贷款方发放资金。发行人根据贷款方的还款能力、融资需求以及资金用途确定委托贷款金额、适用利率及其他核心条款。发行人开展委托贷款业务，需要经过客户询价及报价、现场尽职调查、项目评审、完成签约并放款等流程。

发行人经过审慎的内部流程后，向青岛地区有关单位发放贷款。发行人委托贷款业务盈利主要依靠发放委托贷款收取的利息收入。

发行人收益权转让业务仅发生在产融公司同青岛地铁融资租赁股份有限公司之间，产融公司通过受让青岛地铁融资租赁股份有限公司的一定额度的有追索权的应收租金权益，为青岛地铁融资租赁股份有限公司提供一定额度的资金支持，以便于其进一步拓展主营业务。发行人收益权转让业务主要通过应收租金的回收取得收入及利润。

发行人的保理业务主要来自“地铁快信”、保理（池）融资、反向保理及其他保理业务，客户集中在建筑类企业。“地铁快信”为地铁保理推出的服务于青岛地铁产业链的个性化金融服务产品，即将企业信用转化为可流转、可融资的一种电子化产业链金融服务。地铁保理以“地铁快信”业务为依托，以真实贸易背景为前提，通过应收账款转让等方式，在一定的有效期内，由地铁快信持有人，通过地铁保理平台，将接收的地铁快信进行转让、融资或持有，为产业链企业提供综合性服务。地铁保理一般将应收账款持有到期，按照实际持有天数向融资人收取利息。保理（池）融资主要为卖方将应收账款债权转让给地铁保理，地铁保理按照规定为其（或相对固定的连续的账款池）办理融资业务。截至 2025 年末，保理业务规模 112,976.99 万元，无不良资产。

5、建筑施工业务

发行人建筑施工业务主要由子公司青岛地铁轨道交通智能维保有限公司和青岛青铁环保科技有限公司开展。

青岛地铁轨道交通智能维保有限公司由青岛地铁集团有限公司、中车青岛四方机车车辆股份有限公司和中车青岛四方车辆研究所有限公司三方出资组建。该公司业务涵盖城轨全寿命检修维保、车辆智能运维及设备研制、配件配套全链条服务、工程设备及新材料配套、智慧化场段设备配套等，紧密围绕集团“双一流”高质量发展目标，致力打造国内一流的轨道交通检修维保及智能运维创新基地、工程建设多元化配套平台及轨道交通物流一体化解决方案提供商。该公司已通过 ISO 22163、ISO 9001、ISO 14001、ISO 45001 等体系认证。

为积极响应国家循环经济发展规划，助力“无废城市”建设，青岛青铁环保科技有限公司于 2021 年 12 月正式成立，是发行人全资子公司。该公司依托青岛市地铁线路建设、TOD 开发、轨交产业集群三个千亿级投资场景，致力于工程渣土处理、环保治理、

预制装配制造及绿色建材市场，搭建工程渣土产业化经营平台，高规格构建青铁建材产品“创-产-投”标准孵化模式，提高国有企业自我造血能力，反哺青岛城市轨道交通和城市更新建设。

6、广告及租赁业务

广告及租赁业务是青岛青铁商业发展有限公司两大核心业务，以 TOD 商业、商业运营、广告经营、文化宣传为主营方向，以服务地铁、服务城市为目标，以市场化、资本化为手段，打造青铁商业品牌。截至 2025 年末，发行人广告及租赁业务可出租商业面积 20.6 万余平方米，租赁业务开展合法合规；广告资源主要包括站内灯箱、墙贴、列车、PIS 媒体，共有站内灯箱 7,912 余块、电视屏 17,894 块、列车 146 辆。

发行人广告业务收入由子公司青岛青铁广告科技有限公司负责运营，收入主要来自地铁电视广告收入、地铁灯箱广告收入、车厢车体广告收入。发行人租赁业务板块主要由子公司青岛青铁茂商业管理有限公司运营。

截至 2025 年末，青铁广告公司的广告位主要包括地铁灯箱、车厢车体、地铁移动电视、焕新媒体等。未来发行人广告业务的定位涵盖地铁灯箱、车厢车体、地铁移动电视、新媒体融合、其他户外广告媒体，以及其他多种形式的地铁空间媒体运营，打造地铁全媒体传播平台。同时，通过对地铁全媒体的市场运营，稳步提升在青岛户外广告领域的市场份额。发行人广告业务资质齐全，业务开展合法合规。

（四）发行人所处行业状况

1、轨道交通行业

城市轨道交通是城市公共交通系统的一个重要组成部分，包括地下铁道（地铁）、城市铁路（含市郊铁路）、轻轨、独轨及新交通系统等多种模式。近年来国民经济不断发展、人口持续上升，城市化进程处于高速推进阶段。

作为城市基础设施的重要组成部分，城市轨道交通在速度、运量及中长距离运输等方面有较大优势，具有运量大、速度快、安全准时、环保节能等特点。同时，城市轨道交通的建设可大幅减轻地面交通运输压力，缓解城市交通拥堵，减少由于交通堵塞带来的效率和经济损失，且可在一定程度上加快城市区域拓展，提升城市功能。总体而言，轨道交通项目具有较好的社会效益，对当地民生、经济及社会发展具有较好的促进作用。

我国城市轨道交通投资建设虽然资金需求量大、建设及投资回收期长、前期收支存在不平衡的特点，但长期来看该类项目不仅具有长期稳定的收入，还能带动沿线土地升值，带动房地产、商业等相关服务业发展。另外，附着于轨道交通的商业机会也很多，在保证安全运营的前提下，可以通过连锁商业、广告、沿线物业、地下移动通讯及视频业务、智能卡服务及地下空间开发等多种途径增加轨道交通项目的衍生收益，轨道运营主体通过经营多种业务的方式，与轨道交通业务形成较强的互补，并在一定程度上弥补轨道交通业务运营所带来的亏损。目前，我国轨道交通建设主体基本为地方国有企业，建设资金来源中项目资本金一般由所在地区财政承担，其余资金主要通过银团贷款、发行债券等外部融资渠道获取。轨道交通项目由于投资需求大，地方财政及投建主体均面临较大的投融资压力，但由于其具有重要的社会及经济效益，能得到国家较大的政策支持。近年来我国倡导大力发展城市轨道交通，以解决城市交通拥堵问题，从国家到地方都出台了鼓励扶持政策，PPP 模式、国开基金及城市发展基金等的大力推广使轨道交通项目投建资金来源更加多元化，有利于保障各地区城市轨道交通项目的顺利推进。

根据国家发改委批复《青岛市城市轨道交通第三期建设规划（2021～2026 年）》（发改基础〔2021〕122 号），青岛市拟建成共 10 条线路、总里程 370.7 公里的城市轨道交通网络。三期线路建设通车将串联起青岛多个城区，对于城区和城市发展、资源流通、居民出行、文旅产业带动等产生较大的推动作用。

2、物业开发行业

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

2017 年 10 月 18 日，习近平代表第十八届中央委员会在中国共产党第十九次全国代表大会上向大会作出报告，明确提出，“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”，十九大报告对于房地产行业调控的基调并未发生变化。2017 年 12 月 18 日，中央经济工作会议提出，“加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度”，发展住房租赁市场特别是长期租赁，保护租赁利益相关方合法权益，完善促进房地产市场平稳健康

发展的长效机制，保持房地产市场调控政策连续性和稳定性，分清中央和地方事权，实行差别化调控。2018 年 3 月“两会”期间，政府工作报告提出“更好解决群众住房的问题”和“稳妥推进房地产税立法”两大方面，政府政策基调延续此前提出的“因城施策”、“长效机制”等宗旨，在棚改、区域协调发展、差别化调控和房地产税等具体领域释放政策信号。2019 年 12 月，中央经济工作会议提出：坚持房住不炒，全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。加大城市困难群众住房保障工作，加强城市更新和存量住房改造提升，做好城镇老旧小区改造，大力发展租赁住房。

青岛是中国东部沿海重要的经济、文化中心，山东半岛蓝色经济区的龙头城市，中国最具幸福感城市、国际滨海旅游度假胜地、国家历史文化名城、国家园林城市；是国家海洋科研及海洋产业开发中心城市，国家重要的现代化制造业及高新技术产业基地；是东北亚国际航运中心、国际港口、国家重要的区域性航空港，同时也是中国 14 个沿海开放城市、15 个区域经济中心城市之一，未来发展空间巨大。

未来房地产行业的整合将会加剧，同时行业的集中度将会提高，一方面有竞争实力的龙头公司将获得更多的发展机会，另一方面地方性特色房地产企业的价值将得以进一步体现。

3、保障房行业

目前城镇保障性住房包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。

在制度建设层面上，一系列规范住房保障建设的政策相继发布。继国发〔2007〕24 号文出台后，中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国发展和改革委员会等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，中华人民共和国财政部、国家税务总局、中华人民共和国国土资源部等部门对保障性住房建设的配套优惠政策也逐步公布。在此过程中，住房保障对象范围逐步清晰，不仅城镇低收入家庭的住房困难者优先获得住房保障，针对城市居民“夹心层”的公共租赁住房也从各地实践逐步走上规范发展的轨道，一些地区已将新就业职工、长期在城镇居住工作的外来务工人员包括农民工纳入住房保障范围。

保障性住房建设明显加快。国发〔2007〕24 号文明确提出了“加快城市廉租房建设，着力解决低收入家庭的住房困难”的政策意见，并提出了“在 2007 年底前，所有设区的城市要对符合规定住房困难条件、申请廉租住房租赁补贴的城市低保家庭基本做到应保尽保；2008 年底前，所有县城要基本做到应保尽保”。2008 年下半年，加快保障性安居工程建设成为应对国际金融危机、扩大内需、促进经济稳定、持续增长的重要措施，在随后出台的 2009-2010 年的 4 万亿元政府投资计划中，投向包括廉租房建设和各类棚户区改造的投资规模达到 4,000 亿元以上。2010 年保障性住房的建设量达到 580 万套，2011 年保障性住房的建设量增加至 1,000 万套。

2010 年 12 月，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》中指出，“十二五”期间要“完善符合国情的住房体制机制和政策体系，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给，基本解决保障性住房供应不足的问题。”在 1994 年提出要建立以中低收入家庭为对象的、具有社会保障性质的经济适用房供应体系的政策之后，中央再一次明确在“十二五”期间要“加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系”。

（五）发行人行业地位和竞争优势

发行人根据青岛市政府授权，履行青岛市轨道交通工程的投资、运营和物业投资开发等职能，在行业内占据地区性垄断地位。发行人具有以下竞争优势：

1、青岛市政府的政策支持

2012 年，青岛市委、市政府先后出台了《关于调整青岛市地铁建设管理体制的通知》（青委〔2012〕244 号文）和《关于组建青岛地铁集团有限公司的通知》，明确发行人为青岛市轨道交通工程投融资、建设、资源开发与运营的主体。2014 年初，青岛市人民政府颁布了《青岛市轨道交通建设管理办法》，对于进一步促进青岛市轨道交通设施保护、加强规划控制、加快轨道交通建设具有重要的意义，标志着青岛市轨道交通建设正式进入了规范化、法制化管理阶段。其中进一步明确轨道交通建设单位在轨道交通建设、开发规划用地范围内享有土地、广告和空间资源等综合开发经营权。发行人所开展的交通运输业务基本没有外来竞争，且在政府政策的支持下，在轨道交通工程建设、运营和物业开发等领域具有一定的行业垄断优势。

2、青岛市政府的组织支持

轨道交通项目建设涉及面广，包括规划、土地、拆迁、施工过程中的交通组织等内容，涉及多个政府部门，协调工作复杂。为加快推进轨道交通工程建设，发挥市政府的组织协调职能，2009 年成立了青岛市地铁工程建设指挥部，承担政府对轨道交通的组织、指挥、协调、监督职能，负责协调本部门与轨道交通工程相关的各项工作。

3、经营业绩稳步增长

随着青岛地铁 1 号线及 8 号线北段的开通运营，青岛地铁 5 年突破 280 公里运营里程，跻身“中国内地城市地铁运营里程排行榜”十强。2024 年 4 月 26 日，地铁 6 号线一期开通运营。作为全国第一个全自主运行系统（TACS）示范工程，与其他线路不同，6 号线一期集青岛地铁十年建设发展经验于一体，在列车自主运行系统、装配式车站、主动支护、减振道床、双相不锈钢产品研发、绿色智慧建造等方面取得了创新突破，推动国内轨交行业加快形成新质生产力。2024 年 12 月 18 日，青岛地铁 2 号线一期工程调整方案（轮渡站-泰山路站段）正式开通。开通运营后，青岛地铁线网运营车站达到 172 座、运营里程达 352 公里，串联青岛 7 区 1 市，实现对中心城区主要商圈、医院、交通枢纽、景区景点全覆盖，对缓解市区间交通压力，完善城市路网布局、提升城市整体交通运行效率具有良好推动作用。

2025 年，青岛地铁集团秉持“为人民建地铁、为城市建地铁”理念，全力匹配城市发展，以绿色低碳高质量可持续发展为核心，把创新作为引领发展的第一动力，深入实施“1635”发展战略，纵深推进市场化改革，因地制宜发展新质生产力，圆满完成目标任务。全年安全运送乘客 5.34 亿人次。

4、广泛的市场融资渠道

发行人多元化经营能力逐渐显现，在行业内处于区域垄断地位，资产规模大、信用状况好、融资能力强，成为各家银行重点合作的战略客户。截至 2026 年 3 月 31 日，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 3,267.57 亿元，已使用额度 1,967.50 亿元，尚未使用的授信额度为 1,300.07 亿元。未来公司还将通过市场化的融资方式获取较低成本的融资，提高公司的核心竞争力。

（六）发行人发展战略

1、发展定位

“畅达幸福”品质服务的运营商地铁运营服务质量直面乘客，是公司的核心业务和展现“青铁形象”的直接窗口。“十四五”期间，青岛将迎来东、西岸城区联网的“大线网”时代，继续为乘客提供更安全、更有温度、更智慧、更高效的服务，是集团履行对政府、社会的承诺及责任，是贯彻“畅达幸福”服务理念和追求高质量发展的根本要求，也是不断提升客流和促进资源开发板块、经营板块等业务良好发展的基础。

2、战略目标

“五个领先战略”：始终贯穿“以乘客为本”理念，持续提升运营服务管理水平和效能，力争到“十四五”末期安全生产、运营能力、客流服务、成本控制和智慧运维处于行业领先地位。

——安全生产领先，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”方针，落实运营安全管理体系的顶层设计，构建起匹配“大客流”的安全生产机制，强化内外安全生产过程管控，坚守住运营安全基本盘；

——运营能力领先，积极应对“大线网”带来的新要求、新任务，继续深化区域化运营组织模式、安全生产、客运服务等体制机制建设，及时、足额、高质保障运营人员，科学组织线网运行，精准匹配客流规律；

——客流服务领先，建立以“安全、准点、快捷、舒适”为核心的标准化轨道交通服务体系，推动优质的服务下沉到设备、标志等细节，做好地铁站点公交接驳换乘，打响“畅达幸福”服务品牌；

——成本控制领先，强化成本管控意识，实施成本规制管理，优化标准成本指标体系，以“新技术、新手段”压缩人力成本、能耗成本、维保成本，确保对人、财、物的精细化管理；

——智慧运维领先，以新一代信息技术与城市轨道交通深度融合为主线，科学推进智慧化技术在列车运行、维修保养、乘客服务、行车组织等环节的应用，率先建成以科技赋能、共建共享、创新链接为内涵特征的智慧城轨的“青铁方案”。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内，发行人不存在其他重要情况。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础和审计情况

发行人以持续经营为基础，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他相关规定（以下统称“企业会计准则”）编制财务报表。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日及 2025 年 12 月 31 日合并及母公司的资产负债表，2023 年度、2024 年度及 2025 年度合并及母公司的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注进行了审计，并分别出具了标准无保留意见的致同审字（2024）第 370A006425 号审计报告、标准无保留意见的致同审字（2025）第 370A012991 号审计报告以及标准无保留意见的致同审字（2026）第 370A012567 号审计报告。发行人 2026 年 1-3 月财务报表未经审计。

除有特别注明外，本募集说明书中 2023 年、2024 年、2025 年、2026 年 3 月末引用的数据分别来源于各期财务报表的期末数。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

报告期内，发行人不存在会计估计变更或会计差错更正，会计政策变更情况如下：

1、2023 年会计政策变更

1) 投资性房地产计量模式变更

2023 年 5 月 24 日，本公司召开董事会 2023 年第六次会议，审议通过投资性房地产会计政策变更的议案，本公司投资性房地产后续计量模式由成本模式变更为公允价值模式。

执行上述会计政策对 2023 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2023 年度合并利润表的影响如下：

单位：元

合并资产负债表项目（2023 年 12 月 31 日）	影响金额
投资性房地产	65,380,000.00

合并资产负债表项目（2023 年 12 月 31 日）	影响金额
盈余公积	6,538,000.00
未分配利润	58,842,000.00

续：

合并利润表项目（2023 年度）	影响金额
公允价值变动收益	65,380,000.00

执行上述会计政策对 2022 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2022 年度合并利润表的影响如下：

单位：元

合并资产负债表项目（2022年12月31日）	调整前	调整金额	调整后
投资性房地产	718,446,717.43	19,893,282.57	738,340,000.00
盈余公积	70,131,608.38	1,989,328.26	72,120,936.64
未分配利润	912,929,774.57	17,903,954.31	930,833,728.88

续：

合并利润表项目（2022年度）	调整前	调整金额	调整后
公允价值变动收益	6,323,115.38	2,435,512.09	8,758,627.47
营业成本	7,668,503,675.12	-17,457,770.48	7,651,045,904.64

2）企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，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，应当根据《企业会计准则第 18 号--所得税》等有关规定，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。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

本公司对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，以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未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产并按照解释第 16 号的规定进行调整，满足附注四、28 所述条件的按照抵消后的净额列示。

执行上述会计政策对 2023 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2023 年度合并利润表的影响如下：

单位：元

合并资产负债表项目	影响金额
递延所得税资产	11,314.37
未分配利润	11,314.37

续：

合并利润表项目	影响金额
所得税费用	-11,314.37

执行上述会计政策未对本公司 2022 年及以前年度的财务状况和经营成果产生重大影响。

2、2024 年会计政策变更

财政部于 2023 年 8 月 21 日发布了《关于印发<企业数据资源相关会计处理暂行规定>的通知》（财会〔2023〕11 号）。

该规定适用于企业按照企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产类别的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但由于不满足企业会计准则相关资产确认条件而未确认为资产的数据资源的相关会计处理。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。

3、2025 年会计政策变更

无。

4、2026 年 1-3 月会计政策变更

无。

（三）合并范围变化情况

1、发行人 2023 年度报表合并范围变化

发行人 2023 年度报表无减少合并范围主体，新纳入合并范围主体如下：

序号	公司名称
1	青岛智慧地铁商业发展有限公司
2	青岛青铁广告科技有限公司
3	青岛惠工优选信息科技服务有限公司
4	青岛市政集团砼业工程有限公司
5	青岛东大物流有限公司
6	青岛青铁康养产业有限公司
7	青岛青铁环保资源有限公司
8	青岛青铁金达置业投资有限公司

2、发行人 2024 年度报表合并范围变化

发行人 2024 年度报表新纳入合并范围主体如下：

序号	公司名称
1	山东青铁工程监理有限公司
2	青岛李沧建融物业管理有限公司

发行人 2024 年度报表减少合并范围主体如下：

序号	企业名称	减少原因
1	青岛协同创新轨道交通产业研究院有限公司	注销
2	青岛地铁润置投资有限公司	丧失控制权

3、发行人 2025 年度报表合并范围变化

发行人 2025 年度报表新纳入合并范围主体如下：

序号	公司名称
1	品通机电（青岛）有限公司
2	青岛青铁消防科技有限公司
3	青岛青铁低空产业发展有限公司
4	青岛地空投资发展有限公司

序号	公司名称
5	青岛胶澳蓝湾城市发展有限公司
6	青岛毕方数据科技有限公司

发行人 2025 年度报表减少合并范围主体如下：

序号	企业名称	减少原因
1	青岛青铁生态发展有限公司	注销
2	青岛地铁西海岸投资发展有限公司	注销
3	青岛房投建融投资管理有限公司	注销
4	青岛房投建融投资合伙企业（有限合伙）	注销
5	青岛城阳房投置业投资有限公司	注销
6	青岛青铁轨道交通产业研究院有限公司	注销
7	青岛铁投投资发展有限公司	注销
8	青岛铁科科技投资有限公司	注销

4、发行人 2026 年 1-3 月报表合并范围变化

发行人 2026 年 1-3 月报表合并范围无变化。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

1、合并资产负债表

表：发行人近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	1,282,011.26	787,083.88	671,540.19	1,166,541.94
交易性金融资产	340,706.07	570,351.81	274,846.55	183,122.25
应收票据	3,010.54	1,828.53	11,607.14	6,584.70
应收账款	201,362.37	279,808.54	267,215.30	216,311.44
应收款项融资	-	7.00	-	4.51
预付款项	8,627.28	7,959.29	6,883.32	9,828.05
其他应收款	5,194,422.49	4,997,762.30	3,809,668.85	2,993,361.00

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
存货	1,905,891.13	1,926,835.08	2,057,462.91	1,962,965.20
合同资产	1,343.17	2,115.19	3,476.52	668.16
一年内到期的非流动资产	246,390.53	461,766.96	707,957.94	300,133.77
其他流动资产	618,586.43	543,781.25	433,728.22	271,190.09
流动资产合计	9,802,351.27	9,579,299.83	8,244,386.94	7,110,711.10
非流动资产：				
长期应收款	3,566,190.20	3,506,936.39	3,844,506.22	3,809,172.49
长期股权投资	687,010.61	680,831.04	604,700.42	482,424.15
其他权益工具投资	163,237.58	163,228.94	102,607.07	7,025.07
其他非流动金融资产	156,483.72	156,483.72	143,914.94	133,220.89
投资性房地产	477,834.50	477,834.50	424,521.37	169,278.26
固定资产	15,163,789.12	15,207,911.43	14,890,144.99	11,411,490.35
在建工程	5,623,578.90	5,488,098.83	4,481,520.16	6,399,118.32
使用权资产	460.93	471.07	100,780.92	105,749.06
无形资产	18,549.57	19,032.77	14,588.40	13,212.27
开发支出	-	-	-	-
商誉	5,902.27	5,902.27	5,902.27	5,902.27
长期待摊费用	9,087.15	8,505.34	3,439.87	2,570.59
递延所得税资产	13,801.26	14,680.50	14,767.70	15,402.51
其他非流动资产	909,575.20	866,327.90	703,566.02	1,038,509.00
非流动资产合计	26,795,501.02	26,596,244.71	25,334,960.35	23,593,075.23
资产总计	36,597,852.29	36,175,544.53	33,579,347.29	30,703,786.33
流动负债：				
短期借款	142,060.32	192,379.50	162,043.24	113,818.03
应付票据	4,783.73	5,244.52	16,525.44	86,650.58
应付账款	1,259,810.05	1,599,798.29	1,655,895.04	1,337,463.52
预收款项	3,002.71	3,172.11	1,804.47	1,769.42
合同负债	189,131.12	237,212.15	296,131.20	447,873.98
应付职工薪酬	27,479.00	36,598.98	31,555.98	30,759.78
应交税费	10,473.15	15,284.11	19,299.43	22,656.98
其他应付款	400,962.58	372,213.48	373,115.42	370,917.63
一年内到期的非流动负债	1,715,271.08	2,167,131.44	2,783,913.22	1,302,134.80

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
其他流动负债	16,929.99	21,406.27	25,838.18	40,011.89
流动负债合计	3,769,903.73	4,650,440.85	5,366,121.62	3,754,056.61
非流动负债：				
长期借款	15,497,157.90	14,976,160.89	13,881,090.75	13,838,772.22
应付债券	1,446,000.00	1,494,000.00	1,780,913.48	1,285,000.00
租赁负债	270.06	247.03	5,122.87	8,275.58
长期应付款	3,806,527.50	3,133,138.88	1,615,114.91	934,120.07
递延收益	11,369.98	7,023.27	4,328.90	838.49
递延所得税负债	10,324.27	10,328.15	8,569.07	6,023.32
非流动负债合计	20,771,649.71	19,620,898.23	17,295,139.97	16,073,029.67
负债合计	24,541,553.44	24,271,339.08	22,661,261.59	19,827,086.28
所有者权益：				
实收资本（或股本）	1,348,400.00	1,348,400.00	1,348,400.00	1,348,400.00
其他权益工具	764,257.09	594,480.17	99,169.76	297,745.28
资本公积	6,994,359.48	7,018,816.16	6,491,253.67	6,182,756.49
其他综合收益	29,244.39	29,244.39	27,378.35	13,117.64
专项储备	442.43	147.85	-	-
盈余公积	16,138.45	16,138.45	14,761.12	12,934.10
一般风险准备	518.42	975.97	1,219.10	825.19
未分配利润	89,573.94	85,891.01	89,193.20	113,384.93
归属于母公司所有者权益合计	9,242,934.22	9,094,094.02	8,071,375.20	7,969,163.63
少数股东权益	2,813,364.63	2,810,111.44	2,846,710.50	2,907,536.42
所有者权益合计	12,056,298.85	11,904,205.46	10,918,085.69	10,876,700.05
负债和所有者权益总计	36,597,852.29	36,175,544.53	33,579,347.29	30,703,786.33

2、合并利润表

表：发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	105,012.39	518,284.42	499,062.15	462,876.40
其中：营业收入	105,012.39	518,284.42	499,062.15	462,876.40
二、营业总成本	292,591.51	1,462,850.48	1,369,968.68	1,278,004.82

其中：营业成本	213,647.06	959,627.34	891,054.66	839,820.21
税金及附加	4,697.48	26,865.31	26,200.38	12,782.90
销售费用	1,183.40	7,583.91	8,766.81	9,596.26
管理费用	5,610.35	81,911.21	82,974.18	74,660.48
研发费用	1,949.61	8,728.13	7,567.02	8,849.74
财务费用	65,503.61	378,134.59	353,405.63	332,295.24
其中：利息费用	70,292.48	410,499.51	384,889.03	372,472.32
利息收入	5,424.37	32,570.39	32,109.26	43,719.73
加：其他收益	197,249.55	968,545.41	890,289.02	839,146.55
投资收益	2,381.80	16,359.03	9,333.70	28,219.71
公允价值变动收益	-	9,303.78	10,617.63	13,314.92
信用减值损失	-	-4,832.93	-1,828.72	-3,392.40
资产减值损失	-	-8,360.68	-	-7,250.98
资产处置收益	42.56	2,318.51	79.95	395.64
三、营业利润	12,094.79	38,767.05	37,585.05	55,305.03
加：营业外收入	110.18	255.87	351.93	1,090.34
减：营业外支出	46.79	212.33	194.42	12.27
四、利润总额	12,158.17	38,810.58	37,742.56	56,383.10
减：所得税费用	3,489.74	20,216.38	22,442.60	14,108.48
五、净利润	8,668.43	18,594.20	15,299.97	42,274.62
（一）按经营持续性分类				
1、持续经营净利润	8,668.43	18,594.20	15,299.97	42,274.62
2、终止经营净利润	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1、归属于母公司所有者的净利润	5,415.23	6,115.29	5,891.17	47,620.32
2、少数股东损益	3,253.19	12,478.91	9,408.79	-5,345.70

3、合并现金流量表

表：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	82,570.70	408,174.62	440,648.49	589,630.12
收到的税费返还	138.29	133.09	983.42	71,007.86
收到其他与经营活动有关的现金	1,132,875.65	1,760,605.66	450,375.84	660,483.54
经营活动现金流入小计	1,215,584.63	2,168,913.36	892,007.75	1,321,121.52

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
购买商品、接受劳务支付的现金	72,508.65	386,464.36	709,081.17	554,769.32
支付给职工以及为职工支付的现金	63,261.58	303,212.04	300,160.78	259,184.53
支付的各项税费	14,581.90	67,589.38	82,449.02	59,190.01
支付其他与经营活动有关的现金	1,074,258.65	1,852,581.54	509,698.57	1,000,132.53
经营活动现金流出小计	1,224,610.78	2,609,847.32	1,601,389.53	1,873,276.38
经营活动产生的现金流量净额	-9,026.15	-440,933.96	-709,381.78	-552,154.86
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	11,200.00	2,727.15	44,962.60	45,591.06
取得投资收益收到的现金	3,189.13	16,069.64	25,260.23	32,678.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	47.83	3.20	38.00	23.14
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	953,529.59	4,129,215.48	1,765,727.80	1,916,052.15
投资活动现金流入小计	967,966.55	4,148,015.47	1,835,988.62	1,994,344.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	500,937.11	1,317,964.76	1,663,915.95	2,112,033.58
投资支付的现金	46,821.88	325,917.08	372,584.57	242,306.84
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	1,700.58	125.00	13,368.50
支付其他与投资活动有关的现金	805,017.85	4,743,499.38	2,313,173.97	2,682,705.04
投资活动现金流出小计	1,352,776.84	6,389,081.81	4,349,799.49	5,050,413.96
投资活动产生的现金流量净额	-384,810.29	-2,241,066.34	-2,513,810.87	-3,056,069.54
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	222,276.92	1,185,983.43	548,505.82	597,695.09
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	175,000.00	175,741.35	59,001.72
取得借款收到的现金	1,266,060.14	4,318,626.73	5,105,358.60	4,618,555.10
收到其他与筹资活动有关的现金	25,000.00	800,309.66	531,000.77	199,586.16
筹资活动现金流入小计	1,513,337.06	6,304,919.82	6,184,865.19	5,415,836.36
偿还债务支付的现金	430,708.15	2,657,583.31	2,298,558.50	1,061,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	147,792.84	652,710.73	631,178.71	617,352.96
支付其他与筹资活动有关的现金	44,537.59	198,371.83	524,284.55	129,674.63
筹资活动现金流出小计	623,038.59	3,508,665.87	3,454,021.76	1,808,527.58
筹资活动产生的现金流量净额	890,298.47	2,796,253.95	2,730,843.43	3,607,308.78

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	496,462.03	114,253.65	-492,349.22	-915.63
加：期初现金及现金等价物余额	781,470.36	667,216.71	1,159,565.92	1,160,481.55
六、期末现金及现金等价物余额	1,277,932.39	781,470.36	667,216.71	1,159,565.92

4、母公司资产负债表

表：发行人近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	729,604.72	335,143.48	213,862.16	545,874.50
交易性金融资产	278,140.00	458,370.19	105,684.11	124,668.66
应收票据	-	-	-	-
应收账款	50,234.62	46,760.38	36,568.67	28,787.58
预付款项	2,546.47	2,502.01	1,295.11	1,090.51
其他应收款	4,228,021.97	4,037,536.18	2,969,427.35	2,094,602.44
存货	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	21,971.82	30,388.62	114,079.79	284,766.15
其他流动资产	359,770.75	333,273.23	250,733.35	135,465.43
流动资产合计	5,670,290.34	5,243,974.08	3,691,650.55	3,215,255.26
非流动资产：				
长期应收款	4,275,989.93	4,163,795.43	3,912,123.66	3,284,923.49
长期股权投资	3,409,848.77	3,407,648.77	3,071,211.28	2,917,888.67
其他权益工具投资	209,230.67	209,230.67	209,230.67	206,489.32
其他非流动金融资产	4,996.32	4,996.32	4,298.42	3,706.70
投资性房地产	160,717.00	160,717.00	162,309.00	80,372.00
固定资产	4,668,151.43	4,660,834.04	4,512,171.76	3,129,859.75
在建工程	4,454,076.74	4,298,279.22	3,467,279.40	3,511,739.41
使用权资产	-	-	100,033.04	103,646.54
无形资产	4,095.39	4,355.81	1,333.88	367.62
开发支出	-	-	-	-
其他非流动资产	411,020.64	412,976.03	454,615.64	563,851.43

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
非流动资产合计	17,598,126.89	17,322,833.30	15,894,606.76	13,802,844.92
资产总计	23,268,417.23	22,566,807.38	19,586,257.30	17,018,100.19
流动负债：				
短期借款	-	-	-	6,000.00
应付票据	-	-	25.01	73,637.10
应付账款	882,388.09	1,102,547.05	1,001,631.09	589,315.85
预收款项	10.64	10.64	320.73	389.57
合同负债	4,784.45	4,784.45	4,782.01	4,782.01
应付职工薪酬	915.32	3,955.65	3,878.52	4,323.25
应交税费	400.81	539.80	615.16	798.87
其他应付款	1,018,918.93	969,201.60	534,365.21	412,847.13
一年内到期的非流动负债	2,572,579.79	1,716,338.32	1,997,433.27	648,203.62
其他流动负债	20.00	20.00	20.00	20.00
流动负债合计	4,480,018.03	3,797,397.51	3,543,071.01	1,740,317.41
非流动负债：				
长期借款	7,588,633.77	8,347,293.48	7,096,330.75	6,914,440.37
应付债券	1,446,000.00	1,294,000.00	1,580,913.48	1,085,000.00
租赁负债	-	-	4,800.27	6,986.37
长期应付款	2,598,407.95	2,148,913.36	989,478.69	810,296.72
递延收益	10,840.00	6,475.00	3,885.00	-
递延所得税负债	-	-	-	-
非流动负债合计	11,643,881.72	11,796,681.84	9,675,408.19	8,816,723.47
负债合计	16,123,899.75	15,594,079.35	13,218,479.20	10,557,040.88
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,348,400.00	1,348,400.00	1,348,400.00	1,348,400.00
其他权益工具	764,257.09	594,480.17	99,169.76	297,745.28
永续债	764,257.09	594,480.17		
资本公积	4,923,288.22	4,920,788.22	4,814,754.50	4,714,106.23
其他综合收益	14,237.82	14,237.82	14,237.82	-
盈余公积	16,138.45	16,138.45	14,761.12	12,934.10
未分配利润	78,195.90	78,683.36	76,454.90	87,873.69
归属于母公司所有者权益合计	-	-	6,367,778.10	6,461,059.31

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	7,144,517.48	6,972,728.03	6,367,778.10	6,461,059.31
负债和所有者权益总计	23,268,417.23	22,566,807.38	19,586,257.30	17,018,100.19

5、母公司利润表

表：发行人近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	1,426.99	5,904.75	5,828.92	7,236.67
其中：营业收入	1,426.99	5,904.75	5,828.92	7,236.67
二、营业总成本	51,763.40	255,108.26	236,009.14	205,854.92
其中：营业成本	26,654.49	106,487.88	97,420.64	81,949.54
税金及附加	2,155.80	8,633.50	7,519.64	3,242.62
销售费用	-	-	-	-
管理费用	117.92	581.97	1,340.37	2,930.19
研发费用	-	-	-	-
财务费用	22,835.18	139,404.91	129,728.48	117,732.57
加：其他收益	50,728.80	247,096.70	225,366.81	222,968.07
投资收益	809.88	16,246.76	11,396.51	24,917.16
公允价值变动收益	-	-395.02	11,678.05	7,613.35
资产减值损失	-	-	-	-
资产处置收益	42.56	-	-	-1.82
三、营业利润	1,244.83	13,744.92	18,261.15	56,878.51
加：营业外收入	0.00	32.63	9.05	265.68
减：营业外支出	-	3.00	-	-
四、利润总额	1,244.83	13,774.55	18,270.20	57,144.19
减：所得税费用	-	1.19	-	-75.84
五、净利润	1,244.83	13,773.36	18,270.20	57,220.03

6、母公司现金流量表

表：发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	4,275.79	17,066.22	22,784.08	20,229.37

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
收到的税费返还	-	-	0.00	33.37
收到其他与经营活动有关的现金	68,927.25	710,740.56	229,367.28	124,956.18
经营活动现金流入小计	73,203.04	727,806.79	252,151.36	145,218.93
购买商品、接受劳务支付的现金	0.02	1,808.82	619.65	39,375.51
支付给职工以及为职工支付的现金	-	-	-	15,362.90
支付的各项税费	2,270.92	8,823.33	7,786.76	2,338.13
支付其他与经营活动有关的现金	162,445.35	817,407.60	480,164.42	418,213.87
经营活动现金流出小计	164,716.29	828,039.76	488,570.83	475,290.42
经营活动产生的现金流量净额	-91,513.25	-100,232.97	-236,419.47	-330,071.49
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	2,154.53
取得投资收益收到的现金	18,522.00	96,839.13	88,718.59	91,600.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	48.10	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	987.11	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	792,061.00	3,793,162.39	643,586.19	1,294,320.00
投资活动现金流入小计	810,631.10	3,890,988.63	732,304.78	1,388,074.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	363,582.24	937,239.76	1,167,222.18	1,572,114.27
投资支付的现金	2,200.00	408,602.48	198,585.85	188,629.71
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	806,519.52	4,618,940.21	1,261,098.47	2,433,980.38
投资活动现金流出小计	1,172,301.76	5,964,782.45	2,626,906.50	4,194,724.36
投资活动产生的现金流量净额	-361,670.66	-2,073,793.82	-1,894,601.72	-2,806,649.78
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	222,276.92	875,883.43	203,232.26	537,541.84
取得借款收到的现金	1,065,878.10	3,592,441.15	3,957,593.83	3,332,726.09
收到其他与筹资活动有关的现金	-	518,200.00	601.47	-
筹资活动现金流入小计	1,288,155.02	4,986,524.58	4,161,427.56	3,870,267.93
偿还债务支付的现金	341,377.34	2,160,261.77	1,608,497.90	479,996.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	94,969.68	371,570.23	358,178.73	277,563.48
支付其他与筹资活动有关的现金	4,162.85	159,406.90	395,156.81	12,938.96
筹资活动现金流出小计	440,509.87	2,691,238.90	2,361,833.44	770,498.69

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
筹资活动产生的现金流量净额	847,645.15	2,295,285.69	1,799,594.12	3,099,769.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	394,461.24	121,258.90	-331,427.07	-36,952.03
加：期初现金及现金等价物余额	333,177.10	211,918.20	543,345.27	580,297.30
六、期末现金及现金等价物余额	727,638.34	333,177.10	211,918.20	543,345.27

（二）财务数据和财务指标情况

主要财务数据和财务指标				
项目	2026 年 1-3 月 /2026 年 3 月末	2025 年（末）	2024 年（末）	2023 年（末）
总资产（亿元）	3,659.79	3,617.55	3,357.93	3,070.38
总负债（亿元）	2,454.16	2,427.13	2,266.13	1,982.71
全部债务（亿元）	1,880.53	1,883.49	1,862.45	1,662.64
所有者权益（亿元）	1,205.63	1,190.42	1,091.81	1,087.67
营业总收入（亿元）	10.50	51.83	49.91	46.29
利润总额（亿元）	1.22	3.88	3.77	5.64
净利润（亿元）	0.87	1.86	1.53	4.23
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	0.86	2.01	1.51	4.08
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.54	0.61	0.59	4.76
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-0.90	-44.09	-70.94	-55.22
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-38.48	-224.11	-251.38	-305.61
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	89.03	279.63	273.08	360.73
流动比率	2.60	2.06	1.54	1.89
速动比率	2.09	1.65	1.15	1.37
资产负债率（%）	67.06	67.09	67.49	64.58
债务资本比率（%）	60.93	61.27	63.04	60.45
营业毛利率（%）	-103.45	-85.15	-78.55	-81.44
平均总资产回报率（%）	0.23	1.29	1.31	1.49
加权平均净资产收益率（%）	0.07	0.16	0.14	0.40
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	0.07	0.18	0.14	0.38

主要财务数据和财务指标				
EBITDA（亿元）	/	51.84	66.57	65.31
EBITDA 全部债务比（%）	/	2.75	3.57	3.93
EBITDA 利息倍数	/	1.05	1.32	1.28
应收账款周转率	0.44	1.89	2.06	2.36
存货周转率	0.11	0.48	0.44	0.48
注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债； （2）流动比率=流动资产/流动负债； （3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债； （4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%； （5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%； （6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%； （7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算； （8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）； （9）EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务； （10）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）； （11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款； （12）存货周转率=营业成本/平均存货； （13）2026 年 1-3 月数据未经年化处理。				

三、发行人财务状况分析

报告期各期末，发行人拟开发土地、待结算的基础设施代建项目、应收和预付地方政府或与政府相关联的企事业单位款项的金额合计分别为 436.09 亿元、470.25 亿元、500.97 亿元和 528.63 亿元，占总资产的比例分别为 14.20%、14.00%、13.85%和 14.44%。

报告期内，发行人主营业务收入中市政基础设施建设和土地开发整理、公益性住房建设等业务收入的金额合计分别为 6.43 亿元、9.83 亿元、2.07 亿元和 0.48 亿元，占主营业务收入的比例分别为 13.89%、19.69%、3.99%和 4.57%。

报告期内，发行人贸易业务收入分别为 3.87 亿元、2.87 亿元、1.33 亿元和 0.55 亿元，占主营业务收入的比例分别为 8.36%、5.76%、2.56%和 5.22%。

报告期内，发行人无来自上市子公司的收入。

报告期内，发行人净利润构成中地方政府补贴的金额分别为 81.61 亿元、88.96 亿

元、96.80 亿元和 19.72 亿元，占净利润的比例分别为 1,929.31%、5,814.38%、5,204.30% 和 2,266.67%。扣除地铁运营补贴金额后，发行人地方政府补贴的金额分别为 0.02 亿元、0.10 亿元、0.17 亿元和 0.00 亿元，占净利润的比例分别为 0.47%、6.54%、9.14%和 0.00%。

（一）资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

表：资产结构分析

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	1,282,011.26	3.50	787,083.88	2.18	671,540.19	2.00	1,166,541.94	3.80
交易性金融资产	340,706.07	0.93	570,351.81	1.58	274,846.55	0.82	183,122.25	0.60
应收票据	3,010.54	0.01	1,828.53	0.01	11,607.14	0.03	6,584.70	0.02
应收账款	201,362.37	0.55	279,808.54	0.77	267,215.30	0.80	216,311.44	0.70
应收款项融资	-	-	7.00	0.00	-	-	4.51	0.00
预付款项	8,627.28	0.02	7,959.29	0.02	6,883.32	0.02	9,828.05	0.03
其他应收款	5,194,422.49	14.19	4,997,762.30	13.82	3,809,668.85	11.35	2,993,361.00	9.75
存货	1,905,891.13	5.21	1,926,835.08	5.33	2,057,462.91	6.13	1,962,965.20	6.39
合同资产	1,343.17	0.00	2,115.19	0.01	3,476.52	0.01	668.16	0.00
一年内到期的非流动资产	246,390.53	0.67	461,766.96	1.28	707,957.94	2.11	300,133.77	0.98
其他流动资产	618,586.43	1.69	543,781.25	1.50	433,728.22	1.29	271,190.09	0.88
流动资产合计	9,802,351.27	26.78	9,579,299.83	26.48	8,244,386.94	24.55	7,110,711.10	23.16
非流动资产：								
长期应收款	3,566,190.20	9.74	3,506,936.39	9.69	3,844,506.22	11.45	3,809,172.49	12.41
长期股权投资	687,010.61	1.88	680,831.04	1.88	604,700.42	1.80	482,424.15	1.57
其他权益工具投资	163,237.58	0.45	163,228.94	0.45	102,607.07	0.31	7,025.07	0.02
其他非流动金融资产	156,483.72	0.43	156,483.72	0.43	143,914.94	0.43	133,220.89	0.43
投资性房地产	477,834.50	1.31	477,834.50	1.32	424,521.37	1.26	169,278.26	0.55
固定资产	15,163,789.12	41.43	15,207,911.43	42.04	14,890,144.99	44.34	11,411,490.35	37.17
在建工程	5,623,578.90	15.37	5,488,098.83	15.17	4,481,520.16	13.35	6,399,118.32	20.84

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
使用权资产	460.93	0.00	471.07	0.00	100,780.92	0.30	105,749.06	0.34
无形资产	18,549.57	0.05	19,032.77	0.05	14,588.40	0.04	13,212.27	0.04
开发支出	-	-	-	-	-	-	-	-
商誉	5,902.27	0.02	5,902.27	0.02	5,902.27	0.02	5,902.27	0.02
长期待摊费用	9,087.15	0.02	8,505.34	0.02	3,439.87	0.01	2,570.59	0.01
递延所得税资产	13,801.26	0.04	14,680.50	0.04	14,767.70	0.04	15,402.51	0.05
其他非流动资产	909,575.20	2.49	866,327.90	2.39	703,566.02	2.10	1,038,509.00	3.38
非流动资产合计	26,795,501.02	73.22	26,596,244.71	73.52	25,334,960.35	75.45	23,593,075.23	76.84
资产总计	36,597,852.29	100.00	36,175,544.53	100.00	33,579,347.29	100.00	30,703,786.33	100.00

1、货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金分别为 1,166,541.94 万元、671,540.19 万元、787,083.88 万元和 1,282,011.26 万元，占总资产比重分别为 3.80%、2.00%、2.18%和 3.50%。2024 年末发行人货币资金较 2023 年末减少 495,001.75 万元、降幅 42.43%。2025 年末发行人货币资金较 2024 年末增加 115,543.69 万元、增幅 17.21%。2026 年 3 月末发行人货币资金较 2025 年末增加 494,927.39 万元、增幅 62.88%。近三年末，受限制货币资金分别为 6,976.01 万元、4,323.48 万元和 5,613.52 万元，主要为付款保函保证金、农民工工资保证金、银行承兑汇票保证金、住房维修基金和住房基金等。

表：发行人近三年及一期末货币资金情况

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	-	-	-	-	-	-	-	-
银行存款	1,279,149.27	99.78	783,356.50	99.53	666,597.60	99.26	1,159,019.84	99.36
其他货币资金	2,861.99	0.22	3,727.37	0.47	4,942.58	0.74	7,522.09	0.64
合计	1,282,011.26	100.00	787,083.88	100.00	671,540.19	100.00	1,166,541.94	100.00

2、交易性金融资产

近三年及一期末，发行人交易性金融资产分别为 183,122.25 万元、274,846.55 万元、570,351.81 万元及 340,706.07 万元，占总资产比重分别为 0.60%、0.82%、1.58%及 0.93%，占总资产比重较小，主要系债务工具投资。2024 年末发行人交易性金融资产较 2023 年

末增加 91,724.30 万元、增幅 50.09%，主要系结构化存款增加所致。2025 年末发行人交易性金融资产较 2024 年末增加 295,505.26 万元、增幅 107.52%，主要系债务融资工具投资增加所致。2026 年 3 月末发行人交易性金融资产较 2025 年末减少 229,645.74 万元、降幅 40.26%，主要系结构化存款到期。

3、存货

近三年及一期末，发行人存货分别为 1,962,965.20 万元、2,057,462.91 万元、1,926,835.08 万元和 1,905,891.13 万元，占总资产比重分别为 6.39%、6.13%、5.33%和 5.21%，占比较小，存货构成中以开发成本为主。近年来存货规模波动，主要由于开发成本波动所致。2024 年末发行人存货较 2023 年末增加 94,497.71 万元、增幅 4.81%，2025 年末发行人存货较 2024 年末减少 130,627.83 万元、降幅 6.35%，2026 年 3 月末发行人存货较 2025 年末减少 20,943.95 万元、降幅 1.09%。

4、应收票据

近三年及一期末，发行人应收票据分别为 6,584.70 万元、11,607.14 万元、1,828.53 万元和 3,010.54 万元，占总资产比重分别为 0.02%、0.03%、0.01%和 0.01%，占比较小。2024 年末发行人应收票据较 2023 年末增加 5,022.44 万元，增幅 76.27%，主要系商业承兑汇票增加所致。2025 年末发行人应收票据较 2024 年末减少 9,778.61 万元，降幅 84.25%，主要系商业承兑汇票减少所致。2026 年 3 月末发行人应收票据较 2025 年末增加 1,182.01 万元，增幅 64.64%，主要系商业承兑汇票增加所致。

5、其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 2,993,361.00 万元、3,809,668.85 万元、4,997,762.30 万元和 5,194,422.49 万元，占总资产比重分别为 9.75%、11.35%、13.82%和 14.19%，主要为应收运营补贴、借款、政府单位及国有企业往来款项。

2024 年末发行人其他应收款较 2023 年末增加 816,307.85 万元，增幅 27.27%。2025 年末发行人其他应收款较 2024 年末增加 1,188,093.45 万元、增幅 31.19%，主要系应收运营补贴大幅增长所致，2026 年 3 月末发行人其他应收款较 2025 年末增加 196,660.19 万元、增幅 3.93%。

发行人将因生产经营直接产生的款项划分为经营性其他应收款。截至最近一期末，

发行人经营性其他应收款前五大对手方明细情况如下：

单位：亿元，%

单位名称	性质分类	形成背景	划分依据	账龄	期末余额	占其他应收款的比例
青岛市财政局	经营性	交通运输业务运营补贴	与主营业务相关	1 年以内，1-2 年，2-3 年，3 年以上	406.12	78.18
青岛蓝色硅谷城际轨道交通有限公司	经营性	代付蓝谷快线建设银团贷款本金及利息	与主营业务相关	3 年以上	30.94	5.96
青岛金水集团有限公司	经营性	子公司青岛地空产融发展有限公司委贷业务	与主营业务相关	1 年以内	7.33	1.41
青岛瑞中合创低碳科技有限公司	经营性	物业开发业务南岛项目款项	与主营业务相关	1-2 年	5.69	1.10
青岛市自然资源和规划局	经营性	地铁 5 号线镇平路维保中心污染土修复款项	与主营业务相关	1-2 年	5.03	0.97
合计	-	-	-	-	455.11	87.62

(1) 发行人应收青岛市财政局的经营性款项 406.12 亿元，主要系发行人应收的交通运输业务地铁运营补贴，属于因开展自身经营性业务产生的应收款项。

(2) 发行人应收青岛蓝色硅谷城际轨道交通有限公司（简称“蓝硅公司”）的经营性款项 30.94 亿元，主要系发行人作为政府出资代表与社会资本方中国铁建合作，成立项目公司，由蓝硅公司负责地铁蓝谷快线的建设、运营、投融资。为支持蓝谷快线建设，发行人划付蓝硅公司往来款用于偿还蓝谷快线银团贷款本息，计入发行人其他应收款，属于发行人作为合作开发项目的参与方，因联合开发项目对项目相关方的资金拆借款项。

(3) 发行人应收青岛金水集团有限公司的经营性款项 7.33 亿元，主要系由子公司青岛地空产融发展有限公司对青岛金水集团有限公司委贷业务产生。

(4) 发行人应收青岛瑞中合创低碳科技有限公司的经营性款项 5.69 亿元，主要系发行人与青岛瑞中合创低碳科技有限公司共同出资设立青岛青铁南岛置业有限公司，对发行人南岛项目进行合作开发，属于发行人作为合作开发项目的参与方，因联合开发项目对项目相关方的资金拆借款项。

(5) 发行人应收青岛市自然资源和规划局的经营性款项 5.03 亿元，主要系发行人

为推进地铁 5 号线建设，对镇平路维保中心项目建设用地进行了污染土修复，根据青岛市相关安排，相关款项后续由青岛市自然资源和规划局拨付给发行人，属于发行人因开展自身经营性业务产生的前期垫款。

综上，发行人前五大经营性其他应收款符合《指引 3》第十一条规定的划分为经营性往来款的情形，发行人经营性其他应收款划分具有一定合理性。

最近一年及一期末，发行人其他应收款经营性与非经营性分类如下：

单位：亿元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
经营性	487.73	468.39
非经营性	31.71	31.39
合计	519.44	499.78

6、一年内到期的非流动资产

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动资产分别为 300,133.77 万元、707,957.94 万元、461,766.96 万元和 246,390.53 万元，占总资产比重分别为 0.98%、2.11%、1.28%和 0.67%，占比较小，主要为长期应收款中棚改专项贷统贷本息中一年内到期的部分、子公司地空产融应收青岛地铁融资租赁股份有限公司的保理款、应收租金收益权转让款和委托贷款。2024 年末发行人一年内到期的非流动资产较 2023 年末增长 407,824.17 万元、增幅 135.88%，主要系一年内到期的长期应收款规模增加所致。2025 年末发行人一年内到期的非流动资产较 2024 年末减少 246,190.98 万元、降幅 34.77%，2026 年 3 月末发行人一年内到期的非流动资产较 2025 年末减少 215,376.43 万元、降幅 46.64%，主要系棚改及保交楼专项贷款及委托贷款及借款余额减少所致。

7、其他流动资产

近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为 271,190.09 万元、433,728.22 万元、543,781.25 万元和 618,586.43 万元，占总资产比重分别为 0.88%、1.29%、1.50%和 1.69%，主要为待抵扣进项税额。2024 年末发行人其他流动资产较 2023 年末增加 162,538.13 万元、增幅 59.93%，主要系待抵扣进项税大幅增加所致。2025 年末发行人其他流动资产较 2024 年末增加 110,053.03 万元、增幅 25.37%，主要系待抵扣进项税大幅增加所致。2026 年 3 月末发行人其他流动资产较 2025 年末增加 74,805.18 万元、增幅 13.76%。

表：发行人近三年末其他流动资产明细

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
待抵扣进项税	490,084.77	385,869.96	219,485.98
预缴税金	47,386.13	43,344.85	45,275.57
票卡赋值	-	-	11.11
待认证进项税额	6,310.34	4,477.75	6,417.45
待摊费用	-	35.65	-
合计	543,781.25	433,728.22	271,190.09

8、长期应收款

近三年及一期末，发行人长期应收款分别为 3,809,172.49 万元、3,844,506.22 万元、3,506,936.39 万元和 3,566,190.21 万元，占总资产比重分别为 12.41%、11.45%、9.69%和 9.74%，主要为青岛房投棚改专项贷款统贷本息和对青岛西海岸建设开发有限公司的应收款项。为顺利推进青岛市棚户区改造的各项工作，青岛市财政局发文明确青岛房投作为国家开发银行棚户区改造项目融资的承贷主体，由青岛房投对棚改项目贷款统借统还，不涉及政府款项。2024 年末，发行人长期应收款较 2023 年末增加 35,333.74 万元、增幅 0.9%，主要为青岛西海岸建设开发项目长期应收款增加 347,252.91 万元、即墨建设开发项目长期应收款增加 96,275.82 万元。2025 年末，发行人长期应收款较 2024 年末减少 337,569.83 万元、降幅 8.78%。2026 年 3 月末，发行人长期应收款较 2025 年末增加 59,253.82 万元、增幅 1.69%。

表：发行人近三年末长期应收款构成

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
棚改专项贷款统贷本息	1,152,297.41	1,809,749.00	2,044,023.00
青岛西海岸建设开发项目	2,053,465.56	1,918,176.39	1,570,923.49
即墨建设开发项目	631,773.43	531,275.83	435,000.00
小计	3,837,536.39	4,259,201.22	4,049,946.49
减：1 年内到期的长期应收款	330,600.00	414,695.00	240,774.00
合计	3,506,936.39	3,844,506.22	3,809,172.49

发行人长期应收款包括棚改专项贷款统贷本息、青岛西海岸建设开发项目款项、即墨建设开发项目款项。

棚改专项贷款统贷本息系根据青岛市政府授权，发行人子公司房投公司作为青岛市棚户区改造项目融资主体，作为融资通道承担青岛市棚户区改造贷款融资任务，将相关资金由政策性银行统一贷款后专款支付至用款国有企业，并约定由实际用款单位还本付息。

青岛西海岸建设开发项目款项、即墨建设开发项目款项系发行人受青岛市政府授权，作为区域内借款主体向政策性银行统一贷款后，划付给区域内其他国有企业形成的应收款项。

发行人长期应收款均为经营性应收款，符合《指引 3》第十一条规定的划分为经营性往来款的情形。

9、其他权益工具投资

近三年及一期末，发行人其他权益工具投资分别为 7,025.07 万元、102,607.07 万元、163,228.94 万元和 163,237.58 万元，占总资产比重分别为 0.02%、0.31%、0.45%和 0.45%。2024 年末发行人其他权益工具投资较 2023 年末增加 95,582.00 万元，增幅 1,360.58%，主要系对山东鲁中高速铁路有限公司的投资增加所致。2025 年末发行人其他权益工具投资较 2024 年末增加 60,621.87 万元，增幅 59.08%，主要系对山东鲁中高速铁路有限公司的投资增加所致。2026 年 3 月末发行人其他权益工具投资较 2025 年末增加 8.64 万元，增幅 0.01%。

10、投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产分别为 169,278.26 万元、424,521.37 万元、477,834.50 万元和 477,834.50 万元，占总资产比重分别为 0.55%、1.26%、1.32%和 1.31%，占比较小，主要由房屋及建筑物构成。2024 年末发行人投资性房地产较 2023 年末增加 255,243.11 万元，增幅 150.78%，主要系相关房产增加所致。2025 年末发行人投资性房地产较 2024 年末增加 53,313.13 万元，增幅 12.56%。2026 年 3 月末发行人投资性房地产较 2025 年末未变化。

11、固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产分别为 11,411,490.35 万元、14,890,144.99 万元、15,207,911.43 万元和 15,163,789.12 万元，占总资产比重分别为 37.17%、44.34%、42.04%

和 41.43%，占比较高，主要由房屋及建筑物、轨道交通系统、运营机车、机器设备、办公设备和运输工具等构成。2024 年末，发行人固定资产较 2023 年末增加 3,478,654.64 万元、增幅 30.48%，主要系房屋及建筑物、轨道交通系统、运营机车等资产大幅增加所致。2025 年末，发行人固定资产较 2024 年末增加 317,766.44 万元、增幅 2.13%，变动较小。2026 年 3 月末，发行人固定资产较 2025 年末减少 44,122.31 万元、降幅 0.29%。

截至报告期各期末，公司固定资产构成明细如下：

表：发行人报告期各期末固定资产明细表

单位：万元

构成明细	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
房屋及建筑物	12,209,920.19	12,226,911.62	11,892,958.32	9,094,763.14
轨道交通系统	1,822,703.92	1,840,780.69	1,931,140.35	1,476,513.62
运营机车	1,111,686.56	1,121,137.15	1,054,357.28	829,194.53
机器设备	14,703.69	15,141.66	7,477.19	6,311.20
办公设备	3,950.86	3,272.04	3,468.32	3,963.12
运输工具	338.92	350.32	348.17	326.72
其他	484.97	317.94	395.36	418.01
合计	15,163,789.12	15,207,911.43	14,890,144.99	11,411,490.35

截至报告期各期末，发行人固定资产主要由房屋及建筑物、轨道交通系统及运营机车构成。

截至报告期末发行人固定资产中房屋及建筑物主要构成明细、取得时间及相关产权证书情况如下：

单位：万元

资产名称	账面价值（净额）	取得时间	是否取得产权证书
3 号线房屋及建筑物	1,082,099.19	2016 年 12 月	相关资产为地铁洞体，不涉及产权证书
2 号线一期房屋及建筑物	1,086,008.24	2017 年 12 月	
1 号线房屋及建筑物	2,220,878.34	2022 年 12 月	
4 号线房屋及建筑物	1,462,170.13	2022 年 12 月	
6 号线房屋及建筑物	1,158,670.04	2024 年 11 月	
13 号线一期房屋及建筑物	644,636.84	2020 年 12 月	
13 号线二期房屋及建筑物	462,234.47	2020 年 12 月	
8 号线北段房屋及建筑物	1,624,687.46	2024 年 10 月	
2 号线一期调整房屋及建筑物	131,527.74	2024 年 12 月	
合计	9,872,912.45	-	-

截至报告期末发行人固定资产中轨道交通系统主要构成明细、取得时间情况如下：

单位：万元

资产名称	账面价值（净额）	取得时间
3 号线轨道交通系统	221,354.20	2016 年 12 月
2 号线一期轨道交通系统	223,201.04	2017 年 12 月
1 号线轨道交通系统	543,198.24	2022 年 12 月
4 号线轨道交通系统	215,103.80	2022 年 12 月
6 号线轨道交通系统	177,008.17	2024 年 11 月
13 号线一期轨道交通系统	157,672.52	2020 年 12 月
13 号线二期轨道交通系统	155,709.08	2020 年 12 月
8 号线北段轨道交通系统	121,301.12	2024 年 10 月
2 号线一期调整轨道交通系统	8,155.75	2024 年 12 月
合计	1,822,703.92	-

截至报告期末发行人固定资产中运营机车主要构成明细、取得时间情况如下：

单位：万元

资产名称	账面价值（净额）	取得时间
3 号线运营机车	73105.92	2016 年 12 月
2 号线一期运营机车	59,641.48	2017 年 12 月
1 号线运营机车	320,757.15	2022 年 12 月
4 号线运营机车	146,408.29	2022 年 12 月
6 号线运营机车	127,566.88	2024 年 11 月
13 号线一期运营机车	40,216.55	2020 年 12 月
13 号线二期运营机车	95,595.94	2020 年 12 月
8 号线北段运营机车	71,624.06	2024 年 10 月
合计	934,916.27	-

发行人采用年限平均法对固定资产计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，发行人确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	10-100 年	5.00/10.00	0.95-9.25
机器设备	5-10 年	5.00/10.00	9.00-19.00
运输工具	5-8 年	5.00	11.88-19.00
办公设备	5-8 年	5.00/10.00	11.88-19.00
运营机车	30 年	5.00	3.17
轨道交通系统	10-25 年	5.00	3.80-9.50
其他	5-8 年	5.00	11.88-19.00

2020 年 6 月 12 日，青岛市财政局及青岛市交通运输局下达关于印发《青岛市轨道交通成本规制办法》的通知，通知中明确规定通过政府投入资本金、直接给予补助以及社会无偿投入形成的固定资产折旧或者费用摊销，不纳入成本规制范围，因而发行人对于地铁线路中政府投入资本金、直接给予补助以及社会无偿投入形成的固定资产部分不计提折旧。对于地铁线路中发行人自筹资金形成的部分，发行人按照固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，确定各类固定资产的年折旧率，采用年限平均法计提折旧。

最近三年，发行人固定资产计提折旧金额分别为 220,623.33 万元、236,930.31 万元及 308,322.10 万元，其中轨道交通系统计提折旧金额分别为 95,203.52 万元、72,535.06 万元及 116,868.00 万元，运营机车计提折旧金额分别为 30,685.42 万元、27,754.22 万元及 61,098.95 万元。

12、在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程分别为 6,399,118.32 万元、4,481,520.16 万元、5,488,098.83 万元和 5,623,578.90 万元，占总资产比重分别为 20.84%、13.35%、15.17% 和 15.37%，占比较高。2024 年末发行人在建工程较 2023 年末减少 1,917,598.16 万元、降幅 29.96%，主要由于 1 号线、8 号线在建工程转固定资产导致。2025 年末发行人在建工程较 2024 年末增加 1,006,578.67 万元、增幅 22.46%，主要由于地铁 5 号线、8 号线、15 号线、9 号线等持续投入所致。2026 年 3 月末发行人在建工程较 2025 年末增加 135,480.07 万元、增幅 2.47%。

表：发行人 2025 年末在建工程情况

单位：万元

项目	2025 年末	
	账面余额	账面价值
地铁 5 号线	1,029,012.55	1,029,012.55
地铁 8 号线	762,772.38	762,772.38
地铁 15 号线	595,645.56	595,645.56
地铁 8 号线支线	570,412.92	570,412.92
地铁 9 号线	439,090.40	439,090.40
地铁 7 号线二期	429,655.66	429,655.66
地铁 6 号线二期	206,007.21	206,007.21
地铁 4 号线	195,383.42	195,383.42
西海岸轨道交通快线	175,224.69	175,224.69

地铁 2 号线预留工程	157,231.55	157,231.55
辽阳路快速路	134,478.61	134,478.61
地铁 6 号线一期	130,814.18	130,814.18
蓝色硅谷交通配套项目	100,053.19	100,053.19
地铁 3 号线预留工程	35,633.63	35,633.63
其他	526,943.28	526,682.89
合计	5,488,359.23	5,488,098.83

13、长期待摊费用

近三年及一期末，发行人长期待摊费用分别为 2,570.59 万元、3,439.87 万元、8,505.34 万元和 9,087.15 万元，占总资产比重分别为 0.01%、0.01%、0.02%和 0.02%，占比较小。2024 年末发行人长期待摊费用较 2023 年末增加 869.28 万元，增幅 33.82%，主要系装修及改造费增加所致。2025 年末发行人长期待摊费用较 2024 年末增加 5,065.47 万元，增幅 147.26%，主要系装修及改造费增加所致。2026 年 3 月末发行人长期待摊费用较 2025 年末增加 581.81 万元，增幅 6.84%。

14、其他非流动资产

近三年及一期末，发行人其他非流动资产分别为 1,038,509.00 万元、703,566.02 万元、866,327.90 万元和 909,575.20 万元，占总资产比重分别为 3.38%、2.10%、2.39%和 2.49%，主要由委托贷款和预付工程款项等构成。2024 年末发行人其他非流动资产较 2023 年末减少 334,942.98 万元、降幅 32.25%，主要由于委托贷款和预付工程款项减少导致。2025 年末发行人其他非流动资产较 2024 年末增加 162,761.88 万元、增幅 23.13%，主要由于委托贷款及借款增加所致。2026 年 3 月末发行人其他非流动资产较 2025 年末增加 43,247.30 万元、增幅 4.99%。

表：发行人近三年末其他非流动资产明细

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
委托贷款	411,595.54	246,000.00	498,274.00
预付工程款项	443,715.35	436,549.02	540,235.00
应收保理款	-	10,000.00	-
潍烟高铁出资款	11,017.00	11,017.00	-
合计	866,327.90	703,566.02	1,038,509.00

（二）负债结构分析

报告期各期末，发行人负债情况如下：

表：发行人近三年及一期末主要负债结构分析

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	142,060.32	0.58	192,379.50	0.79	162,043.24	0.72	113,818.03	0.57
应付票据	4,783.73	0.02	5,244.52	0.02	16,525.44	0.07	86,650.58	0.44
应付账款	1,259,810.05	5.13	1,599,798.29	6.59	1,655,895.04	7.31	1,337,463.52	6.75
预收款项	3,002.71	0.01	3,172.11	0.01	1,804.47	0.01	1,769.42	0.01
合同负债	189,131.12	0.77	237,212.15	0.98	296,131.20	1.31	447,873.98	2.26
应付职工薪酬	27,479.00	0.11	36,598.98	0.15	31,555.98	0.14	30,759.78	0.16
应交税费	10,473.15	0.04	15,284.11	0.06	19,299.43	0.09	22,656.98	0.11
其他应付款	400,962.58	1.63	372,213.48	1.53	373,115.42	1.65	370,917.63	1.87
一年内到期的非流动负债	1,715,271.08	6.99	2,167,131.44	8.93	2,783,913.22	12.28	1,302,134.80	6.57
其他流动负债	16,929.99	0.07	21,406.27	0.09	25,838.18	0.11	40,011.89	0.20
流动负债合计	3,769,903.73	15.36	4,650,440.85	19.16	5,366,121.62	23.68	3,754,056.61	18.93
非流动负债：								
长期借款	15,497,157.90	63.15	14,976,160.89	61.70	13,881,090.75	61.25	13,838,772.22	69.80
应付债券	1,446,000.00	5.89	1,494,000.00	6.16	1,780,913.48	7.86	1,285,000.00	6.48
租赁负债	270.06	0.00	247.03	0.00	5,122.87	0.02	8,275.58	0.04
长期应付款	3,806,527.50	15.51	3,133,138.88	12.91	1,615,114.91	7.13	934,120.07	4.71
递延收益	11,369.98	0.05	7,023.27	0.03	4,328.90	0.02	838.49	0.00
递延所得税负债	10,324.27	0.04	10,328.15	0.04	8,569.07	0.04	6,023.32	0.03
非流动负债合计	20,771,649.71	84.64	19,620,898.23	80.84	17,295,139.97	76.32	16,073,029.67	81.07
负债合计	24,541,553.44	100.00	24,271,339.08	100.00	22,661,261.59	100.00	19,827,086.28	100.00

1、短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款分别为 113,818.03 万元、162,043.24 万元、192,379.50 万元和 142,060.32 万元，占总负债比重分别为 0.57%、0.72%、0.79%和 0.58%，

占比较小，以信用借款为主。2024 年末发行人短期借款较 2023 年末增加 48,225.21 万元、增幅 42.37%，主要系发行人地铁运营新增短期借款所致。2025 年末发行人短期借款较 2024 年末增加 30,336.26 万元、增幅 18.72%。2026 年 3 月末发行人短期借款较 2025 年末减少 50,319.18 万元、降幅 26.16%。

表：发行人近三年末短期借款明细

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
信用借款	192,379.50	162,043.24	113,818.03
保证借款	-	-	-
抵押借款	-	-	-
质押借款	-	-	-
合计	192,379.50	162,043.24	113,818.03

2、应付票据

近三年及一期末，发行人应付票据分别为 86,650.58 万元、16,525.44 万元、5,244.52 万元和 4,783.73 万元，占总负债比重分别为 0.44%、0.07%、0.02%和 0.02%。2024 年末发行人应付票据较 2023 年末减少 70,125.14 万元，降幅 80.93%，主要系票据到期支付所致。2025 年末发行人应付票据较 2024 年末减少 11,280.93 万元，降幅 68.26%，主要系票据到期支付所致。2026 年 3 月末发行人应付票据较 2025 年末减少 460.78 万元，降幅 8.79%。

3、合同负债

近三年及一期末，发行人合同负债金额分别为 447,873.98 万元、296,131.20 万元、237,212.15 万元和 189,131.12 万元，占总负债比重分别为 2.26%、1.31%、0.98%和 0.77%。发行人合同负债主要系预收房款。2024 年末，发行人合同负债较 2023 年末减少 151,742.78 万元、降幅 33.88%，主要系预收房款减少所致。2025 年末，发行人合同负债较 2024 年末减少 58,919.05 万元、降幅 19.90%，主要系预收房款减少所致。2026 年 3 月末发行人合同负债较 2025 年末减少 48,081.03 万元，降幅 20.27%。

表：发行人近三年末合同负债构成

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
----	---------	---------	---------

预收房款	226,403.49	289,689.54	443,018.36
预售设备款	6,284.86	1,496.41	3,277.54
预收手续费	2,072.95	3,764.05	541.66
预收资源广告费	1,060.23	200.17	486.47
预收物业费	430.36	397.26	335.83
其他	960.26	583.77	214.12
合计	237,212.15	296,131.20	447,873.98

4、其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 370,917.63 万元、373,115.42 万元、372,213.48 万元和 400,962.58 万元，占总负债比重分别为 1.87%、1.65%、1.53%和 1.63%，主要由关联方往来款、建设资金、暂扣工程款项等构成。2024 年末发行人其他应付款较 2023 年末增加 2,197.79 万元，增幅 0.59%。2025 年末发行人其他应付款较 2024 年末减少 901.94 万元，降幅 0.24%。2026 年 3 月末发行人其他应付款较 2025 年末增加 28,749.10 万元，增幅 7.72%，变化较小。

5、一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 1,302,134.80 万元、2,783,913.22 万元、2,167,131.44 万元和 1,715,271.08 万元，占总负债比重分别为 6.57%、12.28%、8.93%和 6.99%，主要为一年内到期的长期借款、一年内到期的长期应付款和一年内到期的应付债券。2023-2024 年，发行人一年内到期的非流动负债呈逐年上涨的趋势，主要是由于发行人长期借款和应付债券增多，导致一年内到期的部分也相应增长。2025 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2024 年末减少 616,781.78 万元，降幅 22.16%，主要系长期借款减少所致。2026 年 3 月末发行人一年内到期的非流动负债较 2025 年末减少 451,860.36 万元，降幅 20.85%。

6、其他流动负债

近三年及一期末，发行人其他流动负债金额分别为 40,011.89 万元、25,838.18 万元、21,406.27 万元和 16,929.99 万元，占总负债比重分别为 0.20%、0.11%、0.09%和 0.07%。2024 年末发行人其他流动负债较 2023 年末减少 14,173.72 万元，降幅 35.42%，主要系待转销项税额减少所致。2025 年末发行人其他流动负债较 2024 年末减少 4,431.91 万元，降幅 17.15%。2026 年 3 月末发行人其他流动负债较 2025 年末减少 4,476.28 万元，

降幅 20.91%。

7、长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款分别为 13,838,772.22 万元、13,881,090.75 万元、14,976,160.89 万元和 15,497,157.90 万元，占总负债比重分别为 69.80%、61.25%、61.70% 和 63.15%，占比较高，增幅较大，主要由于在建地铁线路较多，发行人资金需求较大。长期借款主要由质押、抵押借款构成。

表：发行人近三年末长期借款构成

单位：亿元、%

项目	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押、抵押借款	948.13	57.99	909.34	55.87	869.19	58.18
保证借款	75.13	4.59	75.01	4.61	52.77	3.53
信用借款	611.77	37.42	643.11	39.52	571.91	38.28
小计	1,635.03	100.00	1,627.47	100.00	1,493.86	100.00
减：一年内到期的长期借款	137.41	-	239.36	-	109.99	-
合计	1,497.62	-	1,388.11	-	1,383.88	-

8、应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券分别为 1,285,000.00 万元、1,780,913.48 万元、1,494,000.00 万元和 1,446,000.00 万元，占总负债比重分别为 6.48%、7.86%、6.16% 和 5.89%。2024 年末发行人应付债券较 2023 年末增加 495,913.48 万元、增幅 38.59%，主要系发行多期中期票据所致。2025 年末发行人应付债券规模较 2024 年末减少 286,913.48 万元、降幅 16.11%，主要系以往债券到期兑付所致。2026 年 3 月末发行人应付债券较 2025 年末减少 48,000.00 万元、降幅 3.21%。

表：发行人 2025 年末应付债券构成

单位：万元

项目	2025 年末余额
轨道交通专项债券	101,638.50
2021 年青岛市政府基础设施类专项债（一期）	100,464.14
2021 年青岛市政府基础设施类专项债（十二期）	48,015.89
2021 青岛地铁 MTN001	204,093.95

2021 青岛地铁 MTN002（碳中和债）	50,669.26
2021 青岛地铁 MTN003	250,685.77
2023 青岛地铁 MTN003	201,326.17
2024 青岛地铁 PPN001	97,965.60
2024 青岛地铁 PPN002	67,829.12
2024 青岛地铁 MTN001	303,604.17
2024 青岛地铁 MTN002	372,539.83
2025 青岛地铁 MTN001	350,373.76
2025 青岛地铁 MTN002	70,826.16
小计	2,220,032.31
减：一年内到期的应付债券	726,032.31
合计	1,494,000.00

9、长期应付款

近三年及一期末，发行人长期应付款分别为 934,120.07 万元、1,615,114.91 万元、3,133,138.88 万元和 3,806,527.50 万元，占总负债比重分别为 4.71%、7.13%、12.91%和 15.51%，主要包括长期应付款项及专项应付款。长期应付款项主要为融资租赁款和青岛市政府专项债。专项应付款主要由地铁板块相关建设储备资金及收益构成。2024 年末发行人长期应付款较 2023 年末增加 680,994.84 万元，增幅 72.90%，主要系融资租赁业务增加所致。2025 年末发行人长期应付款较 2024 年末增加 1,518,023.97 万元，增幅 93.99%。主要系政府专项债增加所致。2026 年 3 月末发行人长期应付款较 2025 年末增加 673,388.62 万元，增幅 21.49%。

表：发行人近三年末长期应付款构成

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
6 号线一期新开行再转贷	325,719.07	325,954.93	243,889.84
中银金融租赁有限公司	89,519.75	94,534.92	99,579.96
2022 年青岛市政府基础设施类专项债（十二期）	196,732.92	193,362.92	189,992.75
青岛地铁融资租赁股份有限公司	756,863.39	466,954.53	321,203.29
2022 年青岛市政府基础设施类专项债（八期）	50,630.67	50,616.00	50,616.00
2024 年青岛市政府专项债券（五十期）	141,441.39	141,417.63	-
2022 年青岛市政府基础设施类专项债（五期）	45,881.54	45,870.34	45,870.34
2024 年青岛市政府专项债券（四十期）	64,561.26	64,544.12	-
2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（十六期）至（三十四期）	32,284.73	32,281.99	42,416.75

2024 年青岛市政府专项债券（三十五期）	38,438.46	38,438.46	-
2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（八期）至（十四期）	11,101.75	11,100.73	11,100.73
中城创投国际融资租赁有限公司	59,588.16	20,065.07	-
2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（十二期）— 2023 年青岛市政府专项债券（二十五期）	20,271.23	20,269.52	10,134.76
工银金融租赁有限公司	282,686.06	49,653.58	-
华润融资租赁有限公司	97,246.35	50,200.80	-
华锦基金项目员工跟投	-	3.00	4.11
中车基金项目员工跟投	-	1.11	-
鉴远联盈项目员工跟投	-	-	6.14
常宁基金项目员工跟投	3.65	7.94	7.94
2024 年青岛市政府专项债券（三十九期）	5,043.48	5,003.62	-
2025 年青岛市政府专项债券（四十五期）	383,789.66	-	-
2025 年青岛市政府专项债券（十五期）	141,590.65	-	-
2025 年青岛市政府专项债券（三十二期）	112,965.41	-	-
山东国坤融资租赁有限公司	100,041.67	-	-
2025 年青岛市政府再融资专项债券（十三期）	70,198.33	-	-
2025 年青岛市政府专项债券（四十一期）	50,239.33	-	-
北京科奇融资租赁有限公司	48,543.27	-	-
中国外贸金融租赁有限公司	30,327.88	-	-
2025 年青岛市政府专项债券（四十七期）	5,011.66	-	-
2025 年青岛市政府专项债券（四十八期）	4,009.33	-	-
小计	3,164,731.06	1,610,281.22	1,014,822.61
减：一年内到期长期应付款项	66,858.82	29,942.95	115,233.68
长期应付款小计	3,097,872.24	1,580,338.27	899,588.93
专项应付款			
财政拨款	9,345.65	9,245.65	9,245.65
其他	25,920.99	25,530.99	25,285.49
专项应付款小计	35,266.64	34,776.64	34,531.14
合计	3,133,138.88	1,615,114.91	934,120.07

10、发行人有息负债情况

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 1,744.76 亿元、2,019.33 亿元、2,252.23 亿元和 2,333.67 亿元，占同期末总负债的比例分别为 88.00%、89.11%、92.79% 和 95.09%。截至 2026 年 3 月末，发行人银行借款余额为 1,587.53 亿元，占有息负债余额的比例为 68.03%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 1,830.45 亿元，占有息负债余额的比例为 78.44%。

报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下：

单位：亿元、%

项目	一年以内（含 1 年）		2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	82.18	36.99	1,587.53	68.03	1,578.02	70.06	1,510.45	74.80	1,357.16	77.78
其中担保贷款	52.55	23.65	968.53	41.50	947.02	42.05	984.35	48.75	921.96	52.84
其中：政策性银行	18.46	8.31	1,223.37	52.42	1,230.56	54.64	1,187.99	58.83	1,085.70	62.23
国有六大行	37.61	16.93	231.14	9.90	213.00	9.46	228.19	11.30	179.92	10.31
股份制银行	5.73	2.58	75.48	3.23	56.25	2.50	42.80	2.12	40.62	2.33
地方城商行	19.72	8.88	38.55	1.65	19.18	0.85	18.31	0.91	24.02	1.38
地方农商行	-	-	4.83	0.21	24.70	1.10	-	-	-	-
其他银行	0.67	0.30	14.16	0.61	34.33	1.52	33.16	1.64	26.90	1.54
债券融资	70.00	31.51	272.88	11.69	236.64	10.51	187.00	9.26	110.40	6.33
其中：公司债券	-	-	29.96	1.28	12.98	0.58	-	-	-	-
企业债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债务融资工具	70.00	31.51	242.92	10.41	223.66	9.93	187.00	9.26	110.40	6.33
非标融资	50.00	22.51	229.78	9.85	227.16	10.09	119.16	5.90	98.08	5.62
其中：信托融资	50.00	22.51	81.40	3.49	81.40	3.61	55.00	2.72	45.00	2.58
融资租赁	-	-	148.38	6.36	145.76	6.47	64.16	3.18	53.08	3.04
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	19.98	8.99	37.98	1.63	47.98	2.13	118.78	5.88	119.98	6.88
其中：资管计划	19.98	8.99	37.98	1.63	47.98	2.13	118.78	5.88	119.98	6.88
地方专项债券转贷等	-	-	205.50	8.81	162.43	7.21	83.94	4.16	59.14	3.39
合计	222.16	100.00	2,333.67	100.00	2,252.23	100.00	2,019.33	100.00	1,744.76	100.00

发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（三）现金流量分析

近三年及一期，发行人现金流量情况如下：

现金流量金额和构成情况				
				单位：万元
项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入小计	1,215,584.63	2,168,913.36	892,007.75	1,321,121.52
经营活动现金流出小计	1,224,610.78	2,609,847.32	1,601,389.53	1,873,276.38
经营活动产生的现金流量净额	-9,026.15	-440,933.96	-709,381.78	-552,154.86
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	967,966.55	4,148,015.47	1,835,988.62	1,994,344.42
投资活动现金流出小计	1,352,776.84	6,389,081.81	4,349,799.49	5,050,413.96
投资活动产生的现金流量净额	-384,810.29	-2,241,066.34	-2,513,810.87	-3,056,069.54
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入小计	1,513,337.06	6,304,919.82	6,184,865.19	5,415,836.36
筹资活动现金流出小计	623,038.59	3,508,665.87	3,454,021.76	1,808,527.58
筹资活动产生的现金流量净额	890,298.47	2,796,253.95	2,730,843.43	3,607,308.78
现金及现金等价物净增加额	496,462.03	114,253.65	-492,349.22	-915.63
期末现金及现金等价物余额	1,277,932.39	781,470.36	667,216.71	1,159,565.92

1、经营活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-552,154.86 万元、-709,381.78 万元、-440,933.96 万元和-9,026.15 万元，持续净流出，主要由于发行人所在的轨道交通行业票价实行计程票制，且目前运营线路路网效应尚不显著，单位运营成本较高，经营性现金流入难以覆盖经营性支出所致，符合地铁运营初期特征。

本次债券的具体偿债资金来源包括：

（1）经营收入及政府补助。2023 年度、2024 年度及 2025 年度，发行人营业收入分别为 46.29 亿元、49.91 亿元和 51.83 亿元，销售商品、提供劳务收到的现金分别为 58.96 亿元、44.06 亿元和 40.82 亿元，发行人营业收入的回款情况较好，持续的经营收入回款是本次债券到期偿付的基础保障。报告期内，发行人地铁运营补贴确认金额分别为 81.59 亿元、88.86 亿元、96.63 亿元和 19.72 亿元，实际到账金额分别为 32.20 亿元、15.56 亿元、10.70 亿元、0.00 亿元。

（2）公司账面非受限货币资金。截至 2025 年末，发行人剔除受限部分的货币资金

余额为 78.15 亿元，发行人货币资金能够提供一定流动性，具有充分的偿债资金调配空间，公司现有货币资金是本次债券偿付的重要资金来源及偿付保障。

(3) 较为充足的备用流动性。发行人与政策性银行、国有商业银行、股份制银行均建立了良好的业务合作关系。截至 2026 年 3 月 31 日，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 3,267.57 亿元，已使用额度 1,967.50 亿元，尚未使用的授信额度为 1,300.07 亿元。公司与国内多家银行合作关系稳固，间接融资渠道畅通，可为本次债券偿付形成保障。

(4) 较为畅通的直接融资渠道。发行人主体信用等级 AAA，具有丰富的资本市场融资经验，市场认可度高，必要时可通过直接融资偿付本次债券。

综上，发行人经营活动现金流量净额持续为负预计不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

2、投资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-3,056,069.54 万元、-2,513,810.87 万元、-2,241,066.34 万元和-384,810.29 万元，报告期内发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负。

近三年及一期，发行人投资活动现金流出分别为 5,050,413.96 万元、4,349,799.49 万元、6,389,081.81 万元和 1,352,776.84 万元，其中，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 2,112,033.58 万元、1,663,915.95 万元、1,317,964.76 万元和 500,937.11 万元，金额较大，主要由于在建地铁项目较多，投资支出规模大。地铁线路建成后，主要由发行人运营分公司和各项目公司进行运营，实现交通运输收入、地铁线路衍生的广告位出租收入、商铺出租收入及地铁运营补贴等。地铁建设投资高、回收周期较长，随着地铁线路逐渐投入运营，地铁网络效应逐渐显现，地铁各条线路票务收入、客运总量及运营里程逐年增长，预计未来随着地铁运营线路的增加，城市轨道交通骨干网的逐渐建成，实现内外交通一体化、中心城区运营网络化后，各项运营指标将持续向好。发行人投资活动现金流出较大预计不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

3、筹资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 3,607,308.78 万元、

2,730,843.43 万元、2,796,253.95 万元和 890,298.47 万元，地铁项目大部分处于建设发展期，资金需求量较大，除市政府提供的资本金外，发行人主要通过银行贷款和发行债券等进行筹资，以满足建设资金需求，因此筹资活动现金净流入量较大。

（四）偿债能力分析

发行人主要偿债指标如下：

表：发行人近三年及一期主要偿债指标

财务指标	2026年1-3月 /2026年3月末	2025年（末）	2024年（末）	2023年（末）
流动比率（倍）	2.60	2.06	1.54	1.89
速动比率（倍）	2.09	1.65	1.15	1.37
资产负债率（%）	67.06	67.09	67.49	64.58
全部债务（亿元）	1,880.53	1,883.49	1,862.45	1,662.64
债务资本比率（%）	60.93	61.27	63.04	60.45
EBITDA全部债务比（%）	/	2.75	3.57	3.93
EBITDA利息倍数（倍）	/	1.05	1.32	1.28

从短期偿债指标来看，近三年及一期末，发行人流动比率分别为 1.89、1.54、2.06 和 2.60，速动比率分别为 1.37、1.15、1.65 和 2.09，根据行业特征发行人资产及负债以长期资产及长期负债为主，发行人流动资产及速动资产对流动负债保障程度较高，发行人短期偿债能力指标较好。

从长期偿债指标来看，近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为 64.58%、67.49%、67.09%和 67.06%，近年来发行人不断平衡债务结构，资产负债率处于平稳趋势。近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.28 倍、1.32 倍、1.05 倍，经营收益对利息支出的覆盖能力良好。

（五）盈利能力分析

表：发行人近三年及一期利润表主要科目数据

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业总收入	105,012.39	518,284.42	499,062.15	462,876.40
其中：营业收入	105,012.39	518,284.42	499,062.15	462,876.40

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业总成本	292,591.51	1,462,850.48	1,369,968.68	1,278,004.82
其中：营业成本	213,647.06	959,627.34	891,054.66	839,820.21
税金及附加	4,697.48	26,865.31	26,200.38	12,782.90
销售费用	1,183.40	7,583.91	8,766.81	9,596.26
管理费用	5,610.35	81,911.21	82,974.18	74,660.48
研发费用	1,949.61	8,728.13	7,567.02	8,849.74
财务费用	65,503.61	378,134.59	353,405.63	332,295.24
其他收益	197,249.55	968,545.41	890,289.02	839,146.55
投资收益	2,381.80	16,359.03	9,333.70	28,219.71
营业利润	12,094.79	38,767.05	37,585.05	55,305.03
利润总额	12,158.17	38,810.58	37,742.56	56,383.10
净利润	8,668.43	18,594.20	15,299.97	42,274.62

近三年及一期，发行人营业收入分别为462,876.40万元、499,062.15万元、518,284.42万元和105,012.39万元。发行人营业成本与营业收入的变动趋势基本保持相一致，分别为839,820.21万元、891,054.66万元、959,627.34万元和213,647.06万元。

近三年及一期，发行人营业利润分别为55,305.03万元、37,585.05万元、38,767.05万元和12,094.79万元，利润总额分别为56,383.10万元、37,742.56万元、38,810.58万元和12,158.17万元，运营补贴为营业利润及利润总额的主要构成部分。

近三年及一期，发行人净利润分别为42,274.62万元、15,299.97万元、18,594.20万元和8,668.43万元。近三年及一期，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为47,620.32万元、5,891.17万元、6,115.29万元和5,415.23万元。2024年度，发行人净利润较2023年度下降26,974.65万元，降幅较大，主要系发行人债务规模上升导致财务费用增加所致。2024年度，发行人归属于母公司所有者的净利润较2023年度下降41,729.15万元，主要系发行人2024年度合作项目交付较多，相关项目利润归属于少数股东的比例较高，导致发行人归属于母公司所有者的净利润降幅较净利润降幅进一步加大。

发行人形成了多元化业务结构，主营业务包括商贸服务、物业开发、金融服务、交通运输、建筑施工、广告及租赁业务、系统集成及服务板块。发行人为青岛市轨道交通投资建设的唯一主体，承担青岛市全部轨道交通工程项目的规划、投融资、招投标、建设、资源开发与运营等职能并享有相应的权益和收益，发行人交通运输业务及运营补

贴具有一定可持续性。物业开发业务方面，截至 2025 年末，发行人地铁沿线资源开发业务在建项目 5 个，可售面积 543,958 平方米，已完工待租售项目 9 个，储备项目较多。此外，公司与国内多家银行合作关系稳固，间接融资渠道畅通，截至 2026 年 3 月末，发行人获得主要银行累计授信总额为 3,267.57 亿元，尚未使用的授信额度为 1,300.07 亿元，可为本次债券偿付形成保障。整体而言，发行人盈利具有一定可持续性，报告期内净利润波动预计不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

1、资产收益率

表：近三年发行人资产收益率情况

单位：%

财务指标	2025 年度	2024 年度	2023 年度
平均总资产回报率	1.29	1.31	1.49
加权平均净资产收益率	0.16	0.14	0.40

2023年、2024年及2025年，公司平均总资产回报率分别为1.49%、1.31%和1.29%，加权平均净资产收益率分别为0.40%、0.14%和0.16%。发行人地铁建设投入较大，资产规模较大，导致总资产收益率与净资产收益率较低。

2、期间费用分析

表：近三年及一期发行人期间费用构成

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	1,183.40	1.13	7,583.91	1.46	8,766.81	1.76	9,596.26	2.07
管理费用	5,610.35	5.34	81,911.21	15.80	82,974.18	16.63	74,660.48	16.13
研发费用	1,949.61	1.86	8,728.13	1.68	7,567.02	1.52	8,849.74	1.91
财务费用	65,503.61	62.38	378,134.59	72.96	353,405.63	70.81	332,295.24	71.79
期间费用合计	74,246.96	70.70	476,357.84	91.91	452,713.64	90.71	425,401.72	91.90

注:占比为占当期营业收入比重。

近三年及一期，发行人期间费用合计分别为425,401.72万元、452,713.64万元、476,357.84万元和74,246.96万元，呈增长趋势，占当期营业收入比重分别为91.90%、90.71%、91.91%和70.70%，占营业收入比重较高。

发行人销售费用占比较小，管理费用主要由人工成本、折旧及摊销费构成；研发费用主要由人工费、材料费构成。

报告期内，发行人财务费用占比较高，逐年增加，主要由于发行人债务规模增加，利息支出逐渐增多所致。

3、其他收益

近三年及一期，发行人其他收益分别为 839,146.55 万元、890,289.02 万元、968,545.41 万元和 197,249.55 万元，占当期营业利润比重分别为 1,517.31%、2,368.73%、2,498.37% 和 1,630.86%，其他收益主要由市政府向青岛地铁拨付的运营补贴构成。

报告期内，发行人其他收益分别为 83.91 亿元、89.03 亿元、96.85 亿元和 19.72 亿元，其中政府补贴金额分别为 81.61 亿元、88.96 亿元、96.80 亿元和 19.72 亿元。

报告期内，发行人计入其他收益的政府补贴的政策依据、补贴确认情况及实际到账情况如下：

表：2023 年度计入其他收益的政府补贴情况

单位：亿元

项目	2023 年补贴确认金额	实际到账金额	政府补贴政策
地铁运营补贴	81.59	32.20	《青岛市轨道交通成本规制办法》
其他	0.02	0.02	-
合计	81.61	32.22	

表：2024 年度计入其他收益的政府补贴情况

单位：亿元

项目	2024 年补贴确认金额	实际到账金额	政府补贴政策
地铁运营补贴	88.86	15.56	《青岛市轨道交通成本规制办法》
稳岗补贴	0.05	0.05	山东省人力资源和社会保障厅关于做好近期失业保险稳就业政策落实有关工作的通知（鲁人社〔2023〕70 号）
供应链金融奖励资金	0.01	0.01	青岛市财政局 青岛市工业和信息化局 青岛市商务局 青岛市交通运输局 中国人民银行青岛市中心支行关于进一步强化财政金融政策融合促进供应链金融发展的通知（青财金〔2023〕3 号）

项目	2024 年补贴确认金额	实际到账金额	政府补贴政策
发展专项基金	0.02	0.02	青岛高新区关于聚焦创新引领加快企业雁阵培育推动高质量发展的试行意见（青高新管〔2021〕22 号）
其他	0.02	0.02	-
合计	88.96	15.66	

表：2025 年计入其他收益的政府补贴情况

单位：亿元

项目	2025 年补贴确认金额	实际到账金额	政府补贴政策
地铁运营补贴	96.63	10.70	《青岛市轨道交通成本规制办法》
稳岗补贴	0.10	0.10	山东省人力资源和社会保障厅关于做好近期失业保险稳就业政策落实有关工作的通知（鲁人社〔2023〕70 号）
供应链金融奖励资金	0.05	0.05	青岛市财政局关于拨付 2025 年供应链金融奖励资金的通知（青财金〔2025〕39 号）
发展专项基金	0.01	0.01	青岛高新区关于聚焦创新引领加快企业雁阵培育推动高质量发展的试行意见（青高新管〔2021〕22 号）
其他	0.01	0.01	-
合计	96.80	10.87	--

表：2026 年 1-3 月计入其他收益的政府补贴情况

单位：亿元

项目	2026 年 1-3 月补贴确认金额	实际到账金额	政府补贴政策
地铁运营补贴	19.72	-	《青岛市轨道交通成本规制办法》
合计	19.72	-	-

报告期内，发行人政府补贴主要来自于地铁运营补贴。根据《青岛市轨道交通成本规制办法》，轨道交通运营成本按运营线路逐条分别核算，包括人工成本、能耗成本、维修成本、运营安全费、管理费用、折旧与摊销、财务费用、税金及附加、其他运营费等，根据线路运营成本、线路票款收入、线路运营里程确定各线路财政补贴额。发行人根据《青岛市轨道交通成本规制办法》的相关规定计提年度运营补贴，由会计师事务所对发行人年度财务报告进行审计后，提报市政府相关部门。

发行人为青岛市轨道交通投资建设的唯一主体，承担青岛市全部轨道交通工程项目的规划、投融资、招投标、建设、资源开发与运营等职能并享有相应的权益和收益。截至 2025 年末，发行人实现通车运营有 3 号线、2 号线、蓝谷快线部分线路、西海岸快线、1 号线、8 号线北段、4 号线、6 号线，正在建设中的有 7 号线二期、15 号线一期、8 号线南段、8 号线支线、5 号线、9 号线一期、6 号线二期、2 号线一期等。发行人取得的其他收益与发行人交通运输业务密切相关，具有一定可持续性。

发行人运营补贴资金的拨付计划由青岛市财政局根据财政预算统筹安排。因发行人地铁运营补贴金额较大，且现阶段在建地铁项目资金需求较大，财政资金主要用于支持项目建设，发行人运营补贴存在到位滞后、到位周期较长的情况。发行人为青岛市轨道交通投资建设的唯一主体，在行业内占据地区性垄断地位，具备了较强的运营实力和广阔的发展前景。青岛市为副省级城市和计划单列市，经济实力和财政实力在山东省内领先，为青岛市轨道交通事业的发展提供了强大的资金支持，预计发行人运营补贴资金的回款风险较低。

发行人形成了多元化业务结构，主营业务包括商贸服务、物业开发、金融服务、交通运输、建筑施工、广告及租赁业务、系统集成及服务板块，业务经营具有稳定性。此外，发行人与国内多家银行合作关系稳固，间接融资渠道畅通，截至 2026 年 3 月末，发行人获得主要银行累计授信总额为 3,267.57 亿元，尚未使用的授信额度为 1,300.07 亿元，能够通过较强的融资能力提供业务经营所需投入的资金。整体而言，发行人运营补贴到位滞后不会对发行人业务经营产生重大不利影响。

4、投资收益

近三年及一期，发行人投资收益分别为 28,219.71 万元、9,333.70 万元、16,359.03 万元和 2,381.80 万元，呈波动趋势，主要由于发行人对外投资的参股企业利润有所波动，因而按股权占比确认的投资收益有所波动所致。最近三年具体构成情况如下：

单位：亿元

产生投资收益的来源	2025 年	2024 年	2023 年
权益法核算的长期股权投资收益	1.03	0.43	1.19
被投资企业：青岛地铁华润置地开发有限公司	-	0.09	0.48
青岛地铁青特置业有限公司	-	-	-

青岛地铁融资租赁股份有限公司	-	0.14	0.11
青岛云岭置业有限公司	-	0.01	0.05
青岛远高置业有限公司	-	0.17	-0.01
青岛博宁福田通道设备股份有限公司	-	-	-
诚创盈通（青岛）投资合伙企业（有限合伙）	-	0.18	0.27
青岛青铁民间资本管理有限公司	-	0.12	-
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	0.54	0.40	0.69
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-	0.06	0.02
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	0.07	0.01	0.01
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	0.01	0.89
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入	-	0.01	0.01
其他	-0.01	0.01	0.02
合计	1.64	0.93	2.82

（六）关联交易情况

1、关联方情况

（1）发行人的母公司情况

发行人控股股东及实际控制人为青岛市人民政府国有资产监督管理委员会。

（2）发行人的子公司情况

截至 2025 年末，发行人合并报表范围内共 78 家子公司，具体情况如下：

表：截至 2025 年末发行人合并报表范围内子公司情况

单位：%

序号	企业名称	级次	持股比例
1	青岛市地下铁道公司	2	100.00
2	青岛地铁实业公司	3	100.00
3	青岛地铁轨道交通智能维保有限公司	2	51.00
4	青岛青铁智慧城市服务运营管理有限公司	2	100.00
5	青岛益群地下城开发有限公司	3	100.00
6	青岛智慧地铁商业发展有限公司	3	100.00
7	青岛青铁新能源有限公司	3	100.00
8	青岛市地铁一号线有限公司	2	20.00
9	青岛市地铁四号线有限公司	2	20.00
10	青岛市地铁六号线有限公司	2	100.00
11	青岛市地铁八号线有限公司	2	20.00
12	青岛市地铁十三号线有限公司	2	20.00
13	青岛市西海岸轨道交通有限公司	2	30.00
14	青岛市地铁十四号线有限公司	2	100.00
15	青岛青铁商业发展有限公司	2	100.00
16	青岛青铁茂商业管理有限公司	3	100.00
17	青岛青铁商业投资有限公司	3	100.00
18	青岛青铁广告科技有限公司	3	100.00
19	青岛惠工优选信息科技服务有限公司	3	100.00
20	青岛地铁文化传媒有限公司	3	52.00
21	青岛地铁资产经营管理有限公司	2	100.00
22	青岛青铁环保科技有限公司	2	100.00
23	品通机电（青岛）有限公司	3	51.00
24	青岛青铁消防科技有限公司	3	60.00
25	青岛市政集团砼业工程有限公司	3	51.00
26	青岛地铁商贸有限公司	3	100.00
27	青岛青铁质量检测有限公司	3	100.00
28	青岛地空产融发展有限公司	2	100.00
29	青岛青铁低空产业发展有限公司	3	100.00
30	青岛地空投资发展有限公司	3	100.00

31	青岛地铁商业保理有限公司	3	100.00
32	青岛青铁置业发展有限公司	2	100.00
33	青岛青铁智能科技有限公司	3	100.00
34	青岛青铁金达置业投资有限公司	4	100.00
35	青岛青铁润达智能设备有限公司	4	79.00
36	青岛青铁置业李沧有限公司	4	100.00
37	青岛青铁振兴投资有限公司	4	100.00
38	青岛青铁中开置业有限公司	4	100.00
39	青岛东大物流有限公司	3	100.00
40	青岛地铁资源开发有限公司	3	100.00
41	青岛地铁置业市南有限公司	4	60.00
42	青岛地铁置业西海岸有限公司	4	100.00
43	青岛地铁地产市南有限公司	4	100.00
44	青岛地铁置业即墨有限公司	4	100.00
45	青岛地铁城建置业有限公司	4	51.00
46	青岛地铁乐石置业有限公司	4	100.00
47	青岛地铁陆港置业有限公司	4	100.00
48	青岛地铁海城置业有限公司	4	90.00
49	青岛地铁市北投资发展有限公司	4	60.00
50	青岛海成轨道交通产业发展有限公司	4	51.00
51	青岛地铁海泉置业开发有限公司	4	100.00
52	青岛青铁南岛置业有限公司	4	51.00
53	青岛胶澳蓝湾城市发展有限公司	3	60.00
54	青岛城市轨道交通科技有限公司	2	100.00
55	青岛青铁数字科技研究院有限公司	3	66.00
56	青岛公共住房建设投资有限公司	2	100.00
57	青岛房投建融物业运营管理有限公司	3	100.00
58	青岛李沧建融物业管理有限公司	4	100.00
59	青岛建融投资置业有限公司	3	100.00
60	青岛房投青科置业有限公司	3	90.00
61	青岛李沧房投置业投资有限公司	3	100.00

62	青岛青铁未来城置业投资有限公司	3	67.00
63	青岛青铁嘉源置业有限公司	3	51.00
64	青岛青铁康养产业有限公司	3	100.00
65	青岛市地铁规划设计院有限公司	2	100.00
66	青岛青铁产业投资有限公司	3	100.00
67	青岛地铁私募基金管理有限公司	3	70.00
68	青岛青铁一期产业投资基金合伙企业（有限合伙）	4	99.97
69	青岛博宁福田通道设备股份有限公司（合并）	3	39.07
70	青铁国际投资有限公司	3	100.00
71	青铁（香港）国际投资有限公司	2	100.00
72	青岛创新创业活力区投资有限公司	3	100.00
73	青岛地铁运营有限公司	2	100.00
74	青岛毕方数据科技有限公司	3	100.00
75	青岛青铁教育咨询服务有限公司	2	100.00
76	山东青铁工程监理有限公司	3	100.00
77	青岛铁路建设投资有限公司	3	100.00
78	青易收（青岛）资源循环有限公司	3	100.00

（3）发行人的合营、联营企业情况

截至 2025 年末，发行人合营企业、联营企业具体情况如下：

表：截至 2025 年末发行人合营及联营企业

单位：万元

序号	公司名称
一、合营企业	
1	青岛蓝色硅谷城际轨道交通有限公司
2	青岛常宁创新股权投资基金（有限合伙）
3	青岛图维生态环境工程有限公司
4	青岛青铁地空创业投资基金合伙企业（有限合伙）
二、联营企业	
1	青岛地铁华润置地开发有限公司
2	通号青铁低空交通（青岛）科技有限公司

序号	公司名称
3	青岛睿能新能源有限公司
4	青岛地铁融资租赁股份有限公司
5	城交大数据（青岛）有限公司
6	青岛铁科电子科技有限公司
7	青岛地下商业空间发展有限公司
8	青岛海骏置业有限公司
9	青岛鉴衡轨道交通检测认证有限公司
10	青岛富欣城轨科技有限公司
11	青岛云岭置业有限公司
12	青岛新凯达西海岸置业有限公司
13	青岛联东陆港金青实业有限公司
14	青岛德嘉工程管理有限公司
15	青岛金浦青铁产业投资基金合伙企业（有限合伙）
16	青岛青铁联合体育产业有限公司
17	青岛国科智维科技有限公司
18	青岛青铁诺丽轨道交通科技有限公司
19	青岛东湖绿色节能研究院有限公司
20	诚创盈通（青岛）投资合伙企业（有限合伙）
21	青岛青铁隽秀置业有限公司
22	青岛金东数字科技有限公司
23	新风光（青岛）交通科技有限公司
24	青岛科而泰环境控制技术有限公司
25	青岛地铁润置投资有限公司
26	山东有分科技发展有限公司
27	青岛中车拓科思智控科技有限公司
28	青岛智运轨道科技有限公司
29	青岛青铁广驰置业有限公司
30	青岛青铁广瑞置业有限公司
31	青岛青铁航海运动发展有限公司
32	青岛慈航通用航空服务有限公司
33	青岛青铁广誉置业有限公司

2、重要关联交易情况

(1) 2025 年采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	
			金额 (万元)	占同类交易金额的比例%
青岛地铁融资租赁股份有限公司	利息支出	市场价格	19,373.30	5.01
青岛青铁隼秀置业有限公司	利息支出	市场价格	518.30	0.13
青岛联东陆港金青实业有限公司	利息支出	市场价格	5.85	0.01

(2) 2025 年出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	
			金额 (万元)	占同类交易金额的比例%
青岛青铁广瑞置业有限公司	利息收入	市场价格	1,085.74	9.78
青岛青铁广誉置业有限公司	利息收入	市场价格	145.03	1.31
青岛地下商业空间发展有限公司	利息收入	市场价格	42.95	0.39

3、大额关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

表：2025 年末发行人应收关联方款项情况

单位：万元

项目名称	关联方	金额
应收账款	青岛地下商业空间发展有限公司	3,000.00
应收账款	青岛图维生态环境工程有限公司	1,691.34
应收账款	城交大数据（青岛）有限公司	1,074.51
应收账款	青岛青铁广驰置业有限公司	289.65
应收账款	青岛青铁广誉置业有限公司	115.49
应收账款	青岛青铁广瑞置业有限公司	97.40
应收账款	青岛东湖绿色节能研究院有限公司	53.00
应收账款	青岛智运轨道科技有限公司	37.23
应收账款	青岛富欣城轨科技有限公司	20.00
应收账款	青岛国科智维科技有限公司	10.80
应收账款	新风光（青岛）交通科技有限公司	4.77
应收账款	青岛青铁联合体育产业有限公司	0.80
其他应收款	青岛蓝色硅谷城际轨道交通有限公司	309,410.34

其他应收款	青岛青铁广瑞置业有限公司	25,198.09
其他应收款	青岛青铁广誉置业有限公司	16,569.77
其他应收款	青岛地铁华润置地开发有限公司	3,733.11
其他应收款	青岛慈航通用航空服务有限公司	3,420.07
其他应收款	青岛地下商业空间发展有限公司	583.23
其他应收款	青岛富欣城轨科技有限公司	450.00
其他应收款	青岛青铁广驰置业有限公司	108.34
其他应收款	青岛青铁航海运动发展有限公司	69.07
其他应收款	青岛图维生态环境工程有限公司	45.00
其他非流动资产	青岛东湖绿色节能研究院有限公司	422.07
一年内到期的非流动资产	青岛科而泰环境控制技术有限公司	364.47

(2) 应付关联方款项

表：2025 年末发行人应付关联方款项情况

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额
应付账款	青岛地铁华润置地开发有限公司	2,297.40
应付账款	青岛青铁诺丽轨道交通科技有限公司	1,140.28
应付账款	青岛东湖绿色节能研究院有限公司	933.38
应付账款	山东有分科技发展有限公司	708.93
应付账款	青岛科而泰环境控制技术有限公司	614.00
应付账款	青岛国科智维科技有限公司	138.59
应付账款	青岛金东数字科技有限公司	43.14
应付账款	青岛铁科电子科技有限公司	22.83
应付账款	青岛鉴衡轨道交通检测认证有限公司	7.30
应付账款	通号青铁低空交通（青岛）科技有限公司	1.90
其他应付款	青岛青铁隼秀置业有限公司	38,254.14
其他应付款	青岛青铁广驰置业有限公司	24,618.48
其他应付款	青岛海骏置业有限公司	7,500.00
其他应付款	青岛地铁润置投资有限公司	6,750.00
其他应付款	青岛科而泰环境控制技术有限公司	3,554.90
其他应付款	青岛云岭置业有限公司	3,500.00
其他应付款	青岛联东陆港金青实业有限公司	1,516.47
其他应付款	青岛新凯达西海岸置业有限公司	1,415.05
其他应付款	青岛图维生态环境工程有限公司	90.50
其他应付款	青岛地铁华润置地开发有限公司	21.82

其他应付款	青岛地铁融资租赁股份有限公司	8.99
其他应付款	青岛富欣城轨科技有限公司	7.50
其他应付款	城交大数据（青岛）有限公司	4.58
其他应付款	青岛睿能新能源有限公司	4.43
其他应付款	新风光（青岛）交通科技有限公司	4.00
其他应付款	山东有分科技发展有限公司	2.00
其他应付款	青岛鉴衡轨道交通检测认证有限公司	1.98
其他应付款	青岛德嘉工程管理有限公司	1.66
其他应付款	青岛智运轨道科技有限公司	1.00
其他应付款	青岛青铁联合体育产业有限公司	0.70
其他应付款	通号青铁低空交通（青岛）科技有限公司	0.50
其他应付款	青岛国科智维科技有限公司	0.50
预收账款	青岛地铁融资租赁股份有限公司	44.36
预收账款	新风光（青岛）交通科技有限公司	3.38
预收账款	青岛东湖绿色节能研究院有限公司	2.14
预收账款	青岛鉴衡轨道交通检测认证有限公司	1.79
预收账款	青岛青铁诺丽轨道交通科技有限公司	0.47
合同负债	青岛地铁华润置地开发有限公司	18.87
合同负债	城交大数据（青岛）有限公司	1.20
长期应付款	青岛地铁融资租赁股份有限公司	756,863.39
一年内到期的非流动负债	青岛地铁融资租赁股份有限公司	17,211.46

4、关联方资金拆借

表：2025 年发行人关联方资金拆借情况

单位：万元

关联方	拆借金额	开始日	到期日
拆出资金			
青岛地下商业空间发展有限公司	374.21	2020-12-22	2026-12-22
青岛青铁广瑞置业有限公司	21,258.15	2025-1-1	2027-1-1
青岛青铁广瑞置业有限公司	1,354.83	2025-3-14	2027-3-14
青岛青铁广瑞置业有限公司	1,434.23	2025-6-20	2026-6-20
青岛青铁广誉置业有限公司	1,456.77	2025-12-30	2026-12-30
青岛青铁广誉置业有限公司	480.00	2025-12-30	2026-12-30
青岛青铁广誉置业有限公司	480.05	2025-6-13	2026-6-13
青岛青铁广誉置业有限公司	8,720.00	2025-9-30	2026-9-30
青岛青铁广誉置业有限公司	5,279.23	2025-12-30	2026-12-30

拆入资金			
青岛联东陆港金青实业有限公司	1,500.00	2023-7-11	2026-7-11
青岛青铁隼秀置业有限公司	3,430.00	2024-7-22	2026-7-22
青岛青铁隼秀置业有限公司	4,900.00	2024-8-30	2026-8-30
青岛青铁隼秀置业有限公司	3,430.00	2025-1-10	2027-1-10
青岛青铁隼秀置业有限公司	1,960.00	2025-1-14	2027-1-14
青岛青铁隼秀置业有限公司	1,960.00	2025-1-24	2027-1-24
青岛青铁隼秀置业有限公司	2,450.00	2025-2-10	2027-2-10
青岛青铁隼秀置业有限公司	2,450.00	2025-2-14	2027-2-14
青岛青铁隼秀置业有限公司	2,450.00	2025-3-3	2027-3-3
青岛青铁隼秀置业有限公司	980.00	2025-3-10	2027-3-10
青岛青铁隼秀置业有限公司	6,370.00	2025-3-21	2027-3-21
青岛青铁隼秀置业有限公司	2,940.00	2025-4-15	2027-4-15
青岛青铁广驰置业有限公司	2,156.00	2024-10-29	2026-10-29
青岛青铁广驰置业有限公司	9,800.00	2025-4-11	2027-4-11
青岛青铁广驰置业有限公司	12,662.48	2025-4-22	2027-4-22

5、关联担保情况

表：截至 2025 年末发行人关联方担保情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保事项	金额	期限	担保是否已经履行完毕
青岛地铁集团有限公司	青岛青铁润智地产开发有限公司	项目融资	13,500.00	2031/8/12-2033/8/12	否

（七）对外担保情况

截至最近一年末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额为 283,500.00 万元，占期末净资产的比例为 2.38%。情况如下：

表：截至 2025 年末发行人对外担保情况

单位：万元

被担保企业	担保事项	金额	担保期限
青岛青铁润智地产开发有限公司	项目融资	13,500.00	2031.8.12-2033.8.12
青岛海明城市发展有限公司	固定资产贷款	270,000.00	2027.10.28-2044.10.28
合计	-	283,500.00	-

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至 2026 年 3 月末，发行人不存在重大诉讼或仲裁情况。

（九）受限资产情况

截至 2025 年末，发行人受限资产账面价值为 1,177,263.04 万元，占当期末总资产比例为 3.25%，具体情况如下：

表：截至 2025 年末发行人主要受限资产明细表

单位：万元

项目	账面价值	占比	受限原因
长期应收款	821,697.41	69.80	质押担保
投资性房地产	221,425.70	18.81	抵押借款
存货	109,375.35	9.29	抵押借款
一年内到期的非流动资产	15,340.00	1.30	质押担保
货币资金	5,613.52	0.48	保证金、住房维修基金和住房基金等
应收账款	3,811.06	0.32	质押担保
合计	1,177,263.04	100.00	-

注：报告期内，发行人存在其他部分抵押及质押借款以未来收益权等作为抵质押物，依照权责发生制为原则，未来收益权暂未入账。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本次债券的信用评级情况

（一）本次债券信用评级结论及标识所代表的涵义

本次债券无评级。

（二）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AAA，未发生变动。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 3,267.57 亿元，已使用额度 1,967.50 亿元，尚未使用的授信额度为 1,300.07 亿元。

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 21 只/267 亿元，累计偿还境内外债券 96.05 亿元。

2、截至 2026 年 3 月 31 日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 271.30 亿元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	证券简称	发行主体	起息日	回售日期	到期日	发行期限（年）	发行规模（亿元）	发行利率	债券余额（亿元）
1	21 青岛地铁 MTN001	青岛地铁	2021-04-12	2024-04-12	2026-04-12	5	20.00	3.70	20.00
2	21 青岛地铁 MTN002(碳中和债)	青岛地铁	2021-06-17	2024-06-17	2026-06-17	5	5.00	3.58	5.00

序号	证券简称	发行主体	起息日	回售日期	到期日	发行期限 (年)	发行规模(亿元)	发行利率	债券余额(亿元)
3	21 青岛地铁 MTN003	青岛地铁	2021-10-29	2024-10-29	2026-10-29	5	25.00	3.35	25.00
4	23 青岛地铁 MTN003	青岛地铁	2023-10-20	-	2026-10-20	3	20.00	3.27	20.00
5	24 青岛地铁 PPN001	青岛地铁	2024-04-03	-	2027-04-03	3	9.60	2.70	9.60
6	24 青岛地铁 PPN002	青岛地铁	2024-06-18	-	2027-06-18	3	6.70	2.26	6.70
7	24 青岛地铁 MTN001B	青岛地铁	2024-07-12	-	2034-07-12	10	15.00	2.65	15.00
8	24 青岛地铁 MTN001A	青岛地铁	2024-07-12	2029-07-12	2034-07-12	5+5	15.00	2.35	15.00
9	24 青岛地铁 MTN002B	青岛地铁	2024-09-25	-	2034-09-25	10	15.00	2.70	15.00
10	24 青岛地铁 MTN002A	青岛地铁	2024-09-25	2029-09-25	2034-09-25	5+5	22.00	2.40	22.00
11	25 青岛地铁 MTN001B	青岛地铁	2025-03-14	-	2035-03-14	10	15.00	2.75	15.00
12	25 青岛地铁 MTN001A	青岛地铁	2025-03-14	2030-03-14	2035-03-14	5+5	19.30	2.50	19.30
13	25 青岛地铁 MTN002	青岛地铁	2025-06-27	-	2035-06-27	10	7.00	2.26	7.00
14	25 青岛地铁 MTN003(碳中和债)	青岛地铁	2025-08-20	-	2028-08-20	3+N	13.00	2.25	13.00
15	25 青岛地铁 MTN004	青岛地铁	2025-10-20	-	2028-10-20	3+N	13.70	2.29	13.70
16	26 青岛地铁 MTN001B	青岛地铁	2026-03-26	2031-03-26	2036-03-26	5+5	10.00	2.05	10.00
17	26 青岛地铁 MTN001A	青岛地铁	2026-03-26	2029-03-26	2031-03-26	3+2	10.00	1.87	10.00
	非金融企业债务融资工具小计	-	-	-	-	-	241.30	-	241.30
1	25 青铁 Y2	青岛地铁	2025-10-24	-	2030-10-24	5+N	13.00	2.53	13.00
2	青铁 KY01	青岛地铁	2026-03-09	-	2029-03-09	3+N	10.00	2.05	10.00
3	青铁 KY02	青岛地铁	2026-03-09	-	2031-03-09	5+N	7.00	2.27	7.00
	公司债小计	-	-	-	-	-	30.00	-	30.00

序号	证券简称	发行主体	起息日	回售日期	到期日	发行期限 (年)	发行规模(亿元)	发行利率	债券余额(亿元)
	合计	-	-	-	-	-	271.30	-	271.30

3、截至本募集说明书签署日，发行人存在存续可续期债券。

截至本募集说明书签署日，发行人存续余额分别为13.00亿元、13.70亿元、13.00亿元、10.00亿元和7.00亿元的永续中期票据“25青岛地铁MTN003（碳中和债）”、永续中期票据“25青岛地铁MTN004”、可续期公司债“25青铁Y2”、可续期公司债“青铁KY01”和可续期公司债“青铁KY02”，清偿顺序为等同于发行人普通债务，计入所有者权益。

4、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册规模	注册时间	已发行金额	未发行金额	到期日	剩余未发行注册额度募集资金用途
1	青岛地铁集团有限公司	可续期公司债券	中国证监会	50.00	2025-09-18	30.00	20.00	2027-09-18	偿还有息债务、补充流动资金
2	青岛地铁集团有限公司	永续中期票据	银行间市场交易商协会	50.00	2025-01-03	26.70	23.30	2027-01-03	偿还有息债务
合计	-	-	-	100.00	-	56.70	43.30	-	-

（四）其他影响资信情况的重大事项

无。

第七节 增信情况

本次债券无增信。

第八节 税项

本次债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据 2024 年 12 月 25 日由中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议公布的《中华人民共和国增值税法》，自 2026 年 1 月 1 日起施行。投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部、税务总局公告，2019 年第 64 号），企业发行永续债，应当将其适用的税收处理方法在证券交易所、银行间债券市场等发行市场的发行文件中向投资方予以披露。发行人支付本次债券利息支出不在企业所得税前扣除，投资者投资本次债券的利息收入适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资免征企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日开始施行的《中华人民共和国印花税法》，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照《中华人民共和国印花税法》规定缴纳印花税。《中华人民共和国印花税法》所称证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对于本期公司债券在证券交易所进行的交易，尚无明确规定应对其征收印花税。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对公司债券交易征收印花税，也无

法预测将会适用税率的水平

四、税项抵扣

本次债券投资者所应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵销。监管机构另有规定的按规定执行。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

“5 组织机构与职责

5.1 集团应当设置并披露信息披露事务负责人。信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露相关工作 and 信息披露文件质量把关，接受投资者问询，维护投资者关系。

5.2 信息披露事务负责人应当由集团董事或高级管理人员担任，由董事会或其他有权决策机构选任。董事和高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

5.3 集团应当披露信息披露事务负责人的姓名、职务、联系方式等。信息披露事务负责人发生变更的，应当及时披露。

5.4 信息披露事务负责人有权参加或列席股东大会、董事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

5.5 财务部为集团信息披露事务的日常管理部门，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责集团信息披露具体工作，各单位应当配合并向财务部提供信息披露所需要的资料和信息。

5.6 财务部主要职责如下：

a) 负责集团信息披露事务管理，准备中国证监会等监督管理机构要求的信息披露文件，保证集团信息披露程序符合中国证监会等监督管理机构的有关规则和要求；

b) 负责牵头组织并起草，编制集团信息披露文件；

c) 组织拟定并及时修订公司债券信息披露事务管理办法，接待来访，回答咨询，联系投资者，向投资者提供集团已披露信息的备查文件，保证集团信息披露的真实、准确、完整、及时、公平；

d) 负责协调各单位准备中介机构必需的尽职调查及其他相关材料，统一向中介机构提供上述材料；

e) 根据集团的保密制度，负责集团重大信息的保密工作，在内幕信息泄密时，应及时采取补救措施加以解释和澄清，同时按法定程序报告中国证监会并公告；

f) 对履行信息披露的具体要求有疑问的，及时向主承销商咨询；

g) 负责保管集团信息披露文件。

5.7 其他各职能部门根据集团各部室工作职责为相关重大事件处理的主办部门，负责在重大事件发生的第一时间告知财务部并组织汇报材料。主要职责如下：

a) 企业管理与风控部：负责根据需要提供集团名称变更、重大诉讼、仲裁事项等相关重大事项具体情况；

b) 组织人事部：负责根据需要提供董事、董事长、总经理或具有同等职责的人员变化等相关重大事项具体情况；

c) 公共关系部：负责根据需要提供舆情、信访投诉等相关重大事项具体情况；

d) 经营发展部：负责根据需要提供生产经营状况变化等相关重大事项具体情况；

e) 安全监督管理部：负责根据需要提供生产安全相关重大事项具体情况。

5.8 其他各分（子）公司为发生可能影响集团偿债能力相关重大事件处理的主办部门，负责在重大事件发生的第一时间告知财务部并组织汇报材料。

.....

7 信息披露流程与发布规范

7.1 拟披露信息的传递、审核、披露流程

7.1.1 按照本文件规定应当披露而尚未披露的信息为拟披露信息。集团董事和董事会、高级管理人员和集团各部门及分（子）公司负责人应于知道或者应当知道之日，向

信息披露事务负责人报告与本公司、本部门、下属公司相关的拟披露信息。

7.1.2 信息披露事务负责人收到集团董事和董事会、高级管理人员和集团各部门及分（子）公司负责人报告的或者董事长通知的拟披露信息后，应进行审核。经审核后，根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，依法进行披露。

7.1.3 信息披露应当遵循以下流程：

- a) 拟披露信息有关责任人制作信息披露文件；
- b) 有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；
- c) 债券发行文件、定期报告等需要董事、高级管理人员签署书面确认意见，应及时履行相关审议程序；
- d) 信息披露事务负责人授权财务部将批准对外报出的信息披露文件在证券交易所网站和符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；
- e) 如有要求或相关约定，应将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局，并置备于集团住所、证券交易所供社会公众查阅；
- f) 有关责任部门及财务部分别对信息披露文件进行归档保存。

7.2 拟披露信息发布规范

7.2.1 集团应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露拟披露信息。上述非正式公告的方式包括：

- a) 以现场或网络方式召开的债券持有人会议、新闻发布会、投资者说明会、产品推介会；
- b) 集团或相关个人接受媒体采访、直接或间接向媒体发布新闻稿；
- c) 集团、分（子）公司网站、官方微博、微信公众号与内部刊物；
- d) 董事或高级管理人员博客；
- e) 以书面或口头方式与特定投资者沟通；

f) 集团其他各种形式的对外宣传、报告等；

g) 证券交易所认定的其他形式。

7.2.2 拟披露的信息符合下列情形之一，公司可以按照规定豁免披露：

a) 被依法认定为国家秘密，根据有关法律法规不得披露或者披露后可能导致危害国家安全的；

b) 属于永久性商业秘密，披露后可能损害公司或者相关方的合法权益，不披露也不会误导债券投资者或者导致债券市场价格重大变动的。

7.2.3 拟披露的信息存在不确定性或者属于临时性商业秘密，及时披露可能误导投资者或者损害公司或相关方的合法权益，公司可以按照规定暂缓披露相关信息。法律法规、交易所业务规则对暂缓、豁免披露事宜另有规定的，从其规定。

7.2.4 集团应当审慎确定信息披露暂缓、豁免事项，并确保符合下列条件：

a) 拟暂缓或者豁免披露的信息未泄漏；

b) 有关内幕信息知情人已书面承诺保密；

c) 债券交易未发生异常波动。

7.2.5 暂缓、豁免披露信息不符合法律法规、交易所业务规则，或者暂缓、豁免披露事由已经消除的，公司应当及时披露相关信息，说明未及时披露的原因、已经履行的决策程序和已经采取的保密措施等情况。

7.2.6 集团委托他人办理信息披露业务的，应当及时、公平地向业务办理人提交符合规定的信息披露文件，并及时关注文件的披露状态。

.....

9 董事和董事会、高级管理人员在信息披露中的职责

9.1 集团董事和高级管理人员应当严格遵守法律法规、中国证监会及证券交易所的相关规定及公司内部规章制度的约定，勤勉履职，关注信息披露文件的编制情况，保证公司及时、公平、合规地披露信息，确保信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

9.2 集团董事和高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。董事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事和高级管理人员可以直接申请披露。

9.3 集团董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事项及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事项、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

9.4 集团董事、高级管理人员和增信主体的相关人员应当诚实守信、勤勉履职，如实向公司提供相关信息，积极督促并配合公司履行信息披露义务。

10 未公开信息的保密措施

10.1 未公开信息和内幕信息涉及如下人员和机构：

- a) 集团董事和董事会；
- b) 集团高级管理人员；
- c) 集团综合办公室、企业管理与风控部、财务部和审计部；
- d) 各单位负责人；
- e) 其他负有信息披露职责的单位和人员。

10.2 上述相关人员及其他因工作关系接触到应披露信息的工作人员，负有保密义务。在有关信息正式披露之前，应将知悉该信息的人员控制在最小范围并严格保密，任何知情人不得公开或者泄露内部信息，不得进行内幕交易。

.....

12 分（子）公司的信息披露办法

12.1 分（子）公司的负责人是所在公司信息披露的责任人，负责督促本公司严格执行本文件，确保本公司发生的应予披露的重大信息及时通报给集团信息披露事务管理部门。各分（子）公司指定专人作为联络人，负责与信息披露管理部门的联络工作。

12.2 分（子）公司发生的事项属于本文件 6.4 条列举的重大事项适用范围，或该事项可能对公司偿债能力、公司债券交易价格或者投资者权益产生较大影响，负责人应当按照本文件的规定向信息披露事务负责人进行报告，按照法律法规、中国证监会及证券交易所的相关规定履行信息披露义务。

12.3 各分（子）公司按企业信息披露要求所提供的经营、财务等信息应按本文件的规定履行相应的审批手续，确保信息的真实性、准确性和完整性。”

三、本次债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本次债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本次债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本次债券还本付息和信用风险管理义务。如本次债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、资信维持承诺

（一）发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

（二）发行人在债券存续期内，出现违反上述第（一）条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（四）发行人违反资信维持承诺且未在上述第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

（一）如发行人违反本章相关承诺要求且未能在资信维持承诺第（二）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施之一，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

a.在 30 自然日内为本次债券增加担保或其他增信措施。

b.在 30 个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。

（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

（一）以下情形构成本次债券项下的违约：

（1）发行人未能按照募集说明书相关约定，按期足额偿还本次债券未递延支付的利息或已经宣告赎回的本金，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（3）发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（4）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（5）发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）本次债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

继续履行。本次债券构成违约情形及认定第（一）条第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本次债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本次债券持有人协商确定。

（三）发行人、本次债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解

决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

向中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁。

（四）如发行人、受托管理人与债券持有人因本次债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 持有人会议规则

本次债券的持有人会议规则的主要内容如下：

“第一章 总则

1.1 为规范青岛地铁集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称“本期债券”）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有

人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用、公告费、律师费等由发行人承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括

但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a. 发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b. 发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c. 发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

d. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

e. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

g. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5. 发行人提出债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第三章 债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人书面同意延期召开的除外。延期

时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）（以下统称“提议人”）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

第二节 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）（以下统称“提案人”）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人会议有效决议行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日

公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称“代理人”）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议

并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d. 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c. 债券清偿义务承继方；

d. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- a. 拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b. 发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c. 发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- d. 拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- e. 拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；
- f. 拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；
- g. 拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约

定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承

继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由发行人承担，发行人未支付该等费用，则作出授权的债券持有人承担。债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

第六章 特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相

同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节 简化程序

6.2.1 发生本规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；
- c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d. 债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；
- e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意见案内容的；
- f. 全部未偿还债券份额的持有人数量不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议。

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

第七章附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁。双方同意适用

仲裁普通程序，仲裁庭由三人组成。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。仲裁费、保全费、律师费等费用由发行人承担。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。”

第十三节 受托管理人

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）接受全体持有人的委托，担任本次债券的受托管理人；发行人同意聘任中金公司，并接受受托管理人的监督。

本次债券受托管理协议的主要内容如下：

第一条 定义及解释

1.1 除《债券受托管理协议》另有规定外，募集说明书中的定义与解释均适用于《债券受托管理协议》。

第二条 受托管理事项

2.1 为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任中金公司作为本期债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。受托管理人接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2.2 在本期债券存续期内，即自债券上市直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，受托管理人应当勤勉尽责，根据法律、法规和规则的规定以及募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

受托管理人依据《债券受托管理协议》的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与《债券受托管理协议》、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、《债券受托管理协议》或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

2.3 任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意受托管理人作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受《债券受托管理协议》项下的相关约定，并受《债券受托管理协议》之约束。

第三条 发行人的权利和义务

3.1 发行人及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。发行人董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对发行人定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至受托管理人。

3.2 发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

3.3 发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。发行人应当在募集资金到达专项账户前与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

发行人不得在专项账户中将本期债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

3.4 发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

本期债券募集资金约定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的，发行人应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

3.5 发行人使用募集资金时，应当书面告知受托管理人。

发行人应当根据受托管理人的核查要求，至少每季度及时向受托管理人提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于补充流动资金、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的，募集资金使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

若募集资金用于基金出资的，发行人应提供出资或投资进度的相关证明文件（如出资或投资证明、基金股权或份额证明等），基金股权或份额及受限情况说明、基金收益及受限情况说明等资料文件等。

本期债券募集资金约定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的，发行人还应当至少每季度向受托管理人提供项目进度的相关资料（如项目进度证明、现场项目建设照片等），并说明募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度是否与募集说明书披露的预期进度存在较大差异。存续期内项目建设进度与约定预期存在较大差异，导致对募集资金的投入和使用计划产生实质影响的，发行人应当及时履行信息披露义务。发行人应当至少每季度说明募投项目收益与来源、项目收益是否存在重大不利变化、相关资产或收益是否存在受限及其他可能影响募投项目运营收益的情形，并提供相关证明文件。若项目运营收益实现存在较大不确定性，发行人应当及时进行信息披露。

3.6 本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。同时，发行人应确保发行人文告中关于意见、分析、意向、期望及预测的表述均是经适当和认真的考虑所有有关情况之后诚意做出并有充分合理的依据。

发行人应当根据相关法律、法规和规则的规定，制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，按照规定和约定履行信息披露义务。

3.7 本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当及时书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （一）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （二）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；

（三）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（四）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（五）发行人控股股东或者实际控制人变更；

（六）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

（七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（八）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（九）发行人股权、经营权涉及被委托管理；

（十）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；

（十一）发行人或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；

（十二）发行人转移债券清偿义务；

（十三）发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（十四）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

（十五）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十六）发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十七）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）发行人涉及需要说明的市场传闻；

(二十一) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金;

(二十二) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响;

(二十三) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项;

(二十四) 发行人募投项目情况发生重大变化,可能影响募集资金投入和使用计划,或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性;

(二十五) 发行人拟修改债券持有人会议规则;

(二十六) 发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容;

(二十七) 发行人拟变更债券募集说明书的约定;

(二十八) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项;

(二十九) 其他法律、法规和规则规定的需要履行信息披露义务的事项。

就上述事件通知受托管理人同时,发行人就该等事项的基本情况以及是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明,配合受托管理人要求提供相关证据、文件和资料,并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的,发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的,发行人知晓后应当及时书面告知受托管理人,并配合受托管理人履行相应职责。

证券交易所对发行人及其合并范围内子公司或重要子公司重大事项所涉的信息披露义务及其履行时间另有规定的,从其规定。

发行人应按月(每月第三个工作日前)向受托管理人出具截至上月底是否发生第 3.7 条中相关事项的书面说明,内容见附件一(内容将根据相关法律、法规和规则的要求不时调整)。发行人应当保证上述说明内容的真实、准确、完整。

3.8 发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册,并承担相应费用。

3.9 债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的,发行人应当出席债券持有人会议,接受债券持有人等相关方的问询,并就会议决议的落实安排发表明确意见。发

行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

发行人应当为受托管理人履行受托管理人职责提供必要的条件和便利。相关主体未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人有权采取进一步措施维护债券持有人权益。

3.10 发行人在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（一）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回、发行人续期选择权、递延支付利息及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（二）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（三）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知受托管理人；

（四）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（五）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作；

（六）法律、法规和规则等规定或者协议约定的其他职责。

3.11 预计不能偿还本期债券时，发行人应当及时告知受托管理人，按照受托管理人要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

偿债保障措施可以包括但不限于：（1）追加担保；（2）不得向股东分配利润；（3）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（4）暂缓为第三方提供担保；（5）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（6）主要责任人不得调离。

受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合受托管理人办理。财产保全措施所需相应担保的提供方式包括但不限于：（1）申请人提供物的担保

或现金担保；（2）申请人自身信用；（3）第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；（4）专业担保公司提供信用担保等。

发行人同意承担因追加偿债保障措施以及履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施、采取财产保全措施（包括提供财产保全担保）而发生的全部费用。

3.12 发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知受托管理人和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：（1）部分偿付及其安排；（2）全部偿付措施及其实现期限；（3）由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排；（4）重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

3.13 发行人无法按时偿付本期债券本息时，受托管理人根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，发行人应当积极配合并提供必要的协助。

3.14 本期债券违约风险处置过程中，发行人拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知受托管理人，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

3.15 发行人成立金融机构债权人委员会且受托管理人被授权加入的，应当协助受托管理人加入其中，并及时向受托管理人告知有关信息。

3.16 发行人应当至少分别在实际还本付息、赎回、回售、分期偿还执行等各项安排之前 20 个交易日向受托管理人告知本次债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等安排，并按照受托管理人要求向受托管理人提供“偿付资金安排情况调查表”等相关文件和材料。

3.17 发行人应对受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人

（人员姓名：宋雅慧；职务：财务部资深主管；联系方式：0532-58625098）负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应在三个工作日内通知受托管理人。

3.18 受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

3.19 在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知受托管理人。

3.20 发行人应当根据《债券受托管理协议》第 4.21 条及第 4.22 条的约定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的费用。

受托管理人因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用按照《债券受托管理协议》第 4.22 条和第 4.23 条的约定进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。

3.21 在不违反适用法律和发行人本期债券所适用的信息披露规则的前提下，发行人应当及时向受托管理人提供年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注，并根据受托管理人的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当及时向受托管理人提供半年度、季度财务报表（如有）。

发行人应向受托管理人及其顾问提供，并帮助受托管理人及其顾问获取：（1）所有对于了解发行人和/或增信主体（如有）业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或增信主体（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；（2）受托管理人或其顾问或发行人认为与受托管理人履行受托管理人职责相关的所有合同、文件和记录的副本；（3）其它与受托管理人履行受托管理人职责相关的一切文件、资料和信息，并全力支持、配合受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作。发行人须确保其提供给受托管理人及其顾问的上述文件、资料和信息不违反任何保密义务，上述文件、资料和信息在提供时并在此后均一直保持真实、准确、完整，且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。受托管理人有权不经独立验证而依

赖上述全部文件、资料和信息。一旦发行人随后发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或受托管理人使用该等文件、资料和信息系未经授权或违反了任何法律、责任或义务，发行人则应立即通知受托管理人。

3.22 发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知受托管理人。

第四条 债券受托管理人的职责、权利和义务

4.1 受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。受托管理人为履行受托管理职责，有权根据受托管理人需要代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，按照至少每季度查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.2 受托管理人应当督促发行人及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。受托管理人应核查发行人董事、监事、高级管理人员对发行人定期报告的书面确认意见签署情况。

4.3 受托管理人应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信主体（如有）的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就《债券受托管理协议》第 3.7 条约定的情形，列席发行人和增信主体（如有）的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（二）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（三）每年调取发行人、增信主体（如有）银行征信记录；

（四）每年对发行人和增信主体（如有）进行现场检查；

（五）每年约见发行人或者增信主体（如有）进行谈话；

（六）每年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（七）每年查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信主体（如有）的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（八）每年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，受托管理人可以不限于固定频率对发行人与增信主体（如有）进行核查。涉及增信主体的，发行人应当给予受托管理人必要的支持。

4.4 受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

受托管理人应当监督本期债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，受托管理人应当督促发行人进行整改和纠正。

4.5 在本期债券存续期内，受托管理人应当至少按季度检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

受托管理人应当至少每季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于补充流动资金、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的，受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

募集资金用于偿还有息债务的，受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

本期债券募集资金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的，受托管理人还应当至少每季度核查募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，项目运营效益是否发生重大不利变化，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度与募集资金使用进度或募集说明书披露的预期进度是否存在较大差异，实际产生收益是否符合预期以及是否存在其他可能影响募投项目运营收益的事项。债券存续期内项目发生重大变化的，受托管理人应当督促发行人履行信息披露义务。对于募集资金用于固定资产投资项目的，受托管理人应当至少每年对项目建设进展及运营情况开展一次现场核查。

募集资金使用存在变更的，受托管理人应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和发行人募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

受托管理人发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

4.6 受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过证券交易所指定的信息披露网站和符合国务院证券监督管理机构规定条件的媒体，向债券投资者披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

4.7 受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

4.8 出现《债券受托管理协议》第 3.7 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，受托管理人应当问询发行人或者增信主体（如有），要求发行人或者增信主体（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，受托管理人应当召集债券持有人会议。

4.9 受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

4.10 受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，受托管理人应当督促发行人及时、公平地履行信息披露义务，督导发行人提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

4.11 受托管理人预计发行人不能偿还本期债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人等履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施，或者按照《债券受托管理协议》约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。发行人承担因追加偿债保障措施以及履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施、采取财产保全措施（包括但不限于由发行人申请的以及由受托管理人申请的财产保全）而发生的所有费用。

4.12 本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

受托管理人有权聘请律师等专业人士协助受托管理人处理上述谈判或者诉讼事务，为执行上述债券持有人会议决议而发生的律师费等费用之承担按照《债券受托管理协议》第 4.22 条及第 4.23 条的约定执行。

在受托管理人根据债券持有人会议决议的授权且取得其他必要授权（如需），以自己名义代表债券持有人对发行人提起诉讼的情况下，诉讼结果由受托管理人所代表的债券持有人承担。

4.13 发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。受托管理人可以委托律师或其他专业机构管理担保措施，产生的费用由发行人承担。

4.14 受托管理人应当至少在本期债券每次兑付兑息日前 20 个交易日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。受托管理人应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

4.15 发行人不能偿还本期债券时，受托管理人应当督促发行人、增信主体（如有）和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，受托管理人可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物，其结果由受托管理人所代表的债券持有人承担。

受托管理人要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，受托管理人可以要求再次追加担保，产生的费用由发行人承担。

4.16 发行人成立金融机构债权人委员会的，受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

4.17 受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取非法利益。

4.18 受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系终止后二十年。

4.19 除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- （一）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （二）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

受托管理人应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。募集说明书存在投资者保护条款的，发行人应当履行投资者保护条款相关约定的保障机制与承诺。

4.20 在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

4.21 受托管理人有权依据《债券受托管理协议》的约定获得受托管理报酬。

4.22 除第 4.21 条所述受托管理事务报酬外，发行人应负担受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下债券受托管理人责任时发生的全部费用和支出，包括但不限于：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（2）因发行人未履行募集说明书和《债券受托管理协议》项下的义务而导致债券受托管理人/债券持有人额外支出的费用；

（3）文件制作、邮寄、电信、差旅费用、为履行《债券受托管理协议》项下的债券受托管理人职责而聘请律师、会计师、评级机构、评估机构等中介机构服务费用和其他垫支的费用；

（4）因追加偿债保障措施以及履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施、采取财产保全措施等所产生的费用；

（5）因登记、保管、管理本期债券担保措施等所产生的费用；

（6）受托管理人代表债券持有人提起、参加诉讼或仲裁，申请财产保全，处置担保物、实现担保物权，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序所产生的费用。

上述所有费用在费用发生时应由发行人支付。如债券持有人或受托管理人垫付该等费用的，发行人应在收到债券持有人或受托管理人出具账单之日起五个交易日内向债券持有人或受托管理人指定收款账户进行支付。为避免歧义，受托管理人无义务垫付任何费用。

发行人若延迟支付任何款项，则应按延付金额每日支付万分之二的延付迟延履行违约金。

4.23 《债券受托管理协议》第 4.22 条所述所有费用在费用发生时应由发行人支付。如发行人在前述费用发生时未支付该等费用，则债券持有人应先行支付该等费用，并可就先行支付的该等费用向发行人进行追偿，受托管理人无义务垫付任何费用。

（一）受托管理人所代表的债券持有人应当及时通过作出债券持有人会议决议或其他方式同意共同承担受托管理人因履行受托管理职责而产生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、公证费、评估费、保全费、各类保证金、担保费、聘请其他专业机构费用，以及受托管理人因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出）；

（二）债券持有人进一步同意，将按照受托管理人的要求按时足额将该等费用先行支付至受托管理人在指定银行开立的专门账户（以下简称“专项账户”），因债券持有人未能及时就费用支付安排达成一致或未能及时足额向专项账户支付相应费用的，受托管理人免于承担未开展或未及时采取相应措施的责任，且不应被视为受托管理人怠于行使相应的债券受托管理人职责，由此造成的不利后果由债券持有人承担；

（三）部分债券持有人在规定的时间内将相应费用汇入专项账户，受托管理人可仅代表该部分债券持有人提起、参加诉讼或仲裁，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序；其他债券持有人后续明确表示委托提起、参加诉讼或仲裁，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼等法律程序，债券持有人应承担相关费用；

（四）就受托管理人提起、参加诉讼或仲裁，申请财产保全，处置担保物、实现担保物权，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序所产生的费用，受托管理人有权从专项账户中预支，最终受托管理人根据费用缴纳和实际使用情况，将债券持有人多缴纳的费用退还至各债券持有人账户，如费用不足则由债券持有人根据受托管理人的通知及时补足。设立专项账户发生的费用、退款手续费等与费用收取、支付、退还等事项有关的费用由债券持有人承担；

（五）受托管理人无义务为发行人及/或债券持有人垫付上述费用或支出，但如受托管理人书面同意垫付该等费用或支出的，受托管理人有权就先行支付的费用或支出向发行人以及债券持有人进行追偿，且发行人及债券持有人承诺，受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金、处置担保物所得中优先受偿垫付费用。

4.24 《债券受托管理协议》项下有关发行人的信息披露均应该严格按照法律、法规和规则以及发行人《公司章程》的规定执行。但受托管理人有权：

（一）依照法律、法规和规则的要求或法院命令或监管机构（包括证券交易所）命令的要求，或根据政府行为、监管要求或请求、或因受托管理人认为系为在诉讼、仲裁或监管机构的程序或调查中进行辩护或为提出索赔所需时，或因受托管理人认为系为遵守监管义务所需时，作出披露或公告；

（二）对以下信息无需履行保密义务：（1）受托管理人从第三方获得的信息，并且就受托管理人所知晓，该第三方同发行人之间不存在因任何法律规定或协议约定的义务而禁止其向受托管理人提供该信息；（2）已经公开的信息，但不是由受托管理人违反《债券受托管理协议》约定所作披露而造成的；（3）该信息已由发行人同意公开；（4）并非直接或间接利用发行人提供的保密信息而由受托管理人独立开发的信息；（5）受托管理人在发行人提供以前已从合法途径获得的信息；

（三）在发行人允许时，进行披露；

（四）对其专业顾问进行披露，但该等专业顾问须被告知相关信息的保密性；

（五）向其内部参与《债券受托管理协议》项下事务的工作人员进行披露。

4.25 受托管理人在《债券受托管理协议》项下的保密义务在协议有效期及终止后两年内有效。

4.26 受托管理人无义务向发行人披露，或为发行人的利益利用受托管理人在为任何其他人士提供服务、进行任何交易（以自营或其他方式）或在其他业务活动过程中获得的任何非公开信息。

4.27 受托管理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债券受托管理协议》接受委托和 / 或提供的服务，以上的宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

第五条 受托管理事务报告

5.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

5.2 受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （一）受托管理人履行职责情况；
- （二）发行人的经营与财务状况；
- （三）发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- （四）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （五）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- （六）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- （七）债券持有人会议召开的情况；
- （八）偿债能力和意愿分析；
- （九）发行人根据募集说明书中约定的特殊发行事项的履行情况，包括但不限于发行人续期选择权、债券利率及确定方式、递延支付利息条款、强制付息事件、利息递延下的限制事项、发行人赎回选择权、会计处理及偿付顺序等相关事项；
- （十）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。

5.3 本期债券存续期内，出现以下情形的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- （一）受托管理人在履行受托管理职责时发生利益冲突的；
- （二）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- （三）发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- （四）出现《债券受托管理协议》第 3.7 条第（一）项至第（二十四）项等情形的；
- （五）出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致受托管理人无法履行受托管理职责，受托管理人可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

5.4 为出具受托管理事务报告及履行受托管理职责之目的，发行人应及时、准确、完整的提供受托管理人所需的相关信息、文件。发行人应保证其提供的的相关信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。受托管理人对上述信息、文件仅做形式审查，对其内容的真实、准确和完整性不承担任何责任。

第六条 利益冲突的风险防范机制

6.1 债券受托管理人将代表债券持有人，依照相关法律、法规和规则的规定、《债券受托管理协议》的约定及债券持有人会议的授权行使权利和履行义务，维护债券持有人的合法权益。

发行人发现与受托管理人发生利益冲突的，应当及时书面告知受托管理人。

6.2 受托管理人作为一家证券公司，在按照相关法律参与其经营范围内的各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而可能导致与受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生潜在的利益冲突。受托管理人已根据监管要求建立完善的内部信息隔离、保密制度和防火墙制度。受托管理人可以通过业务隔离、人员隔离等隔离手段，在受托管理业务与其他可能存在利益冲突的业务之间建立隔离机制，防范发生与债券受托管理人履职相冲突的情形。

受托管理人保证：（1）不会将发行人在《债券受托管理协议》项下的保密信息披露给与《债券受托管理协议》无关的任何其他人；（2）不会将发行人在《债券受托管理协议》项下的保密信息用于《债券受托管理协议》之外的目的；（3）防止与《债券受托管理协议》有关的敏感信息不适当流传，对潜在的利益冲突进行有效管理。

6.3 受托管理人担任《债券受托管理协议》项下的受托管理人，不限制受托管理人开展的正常经营业务，包括但不限于：（1）受托管理人或其关联方买卖本期债券或发行人发行的其他证券或金融产品；（2）受托管理人或其关联方为发行人发行其他证券或

金融产品担任保荐机构、承销商、受托管理人、资产管理人等；（3）受托管理人或其关联方为发行人项目或交易中担任发行人的财务顾问、咨询顾问、债务重组顾问、破产重整顾问、违约风险处置顾问等；（4）受托管理人或其关联方在法律、法规和规则允许的范围开展其他业务。

受托管理人或其关联方在任何时候：（1）可以依法向任何客户提供服务；（2）可以代表自身或任何客户开展与发行人或债券持有人有关的任何交易；或（3）即使存在或可能产生利益冲突，可以为其利益可能与发行人或债券持有人利益相对的第三方行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润，但须满足受托管理人不能够违法使用发行人的保密信息来为该第三方行事。

发行人和债券持有人进一步确认，受托管理人按照《债券受托管理协议》第 6.3 条的约定从事上述业务的，不构成对发行人和/或债券持有人任何权益的损害，发行人和/或债券持有人不得向受托管理人提出任何权利主张，并豁免受托管理人因潜在利益冲突而可能产生的责任。

6.4 受托管理人不得为本期债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

6.5 甲乙双方违反利益冲突防范机制，直接导致债券持有人遭受经济损失的，债券持有人可依法提出赔偿申请。

第七条 受托管理人的变更

7.1 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （一）受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- （二）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- （三）受托管理人提出书面辞职；
- （四）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券未偿还份额百分之十（10%）以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

7.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自债券持有人会议作出变更受托管理人决议之日，新任受托管理人承接受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当与发行人签署新的债券受托管理协议，并及时将变更情况向中国证券业协会报告。

7.3 受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

7.4 受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

第八条 陈述与保证

8.1 发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（一）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的法人；

（二）发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程的规定以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的约定；

（三）发行人及其董事、监事、总经理、财务负责人、董事会秘书及其他高级管理人员（以下简称“高管人员”）及发行人的控股股东、实际控制人将支持、配合受托管理人履行受托管理人职责，为受托管理人履行受托管理人职责提供必要的条件和便利，并依照法律、法规和规则的规定承担相应的责任。受托管理人及其代表履行受托管理人职责，不能减轻或者免除前述主体的责任。

8.2 受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（一）受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（二）受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；

（三）受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程的规定以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

第九条 不可抗力

9.1 不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

9.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

第十条 违约责任

10.1 《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则的规定及募集说明书、《债券受托管理协议》的约定追究违约方的违约责任。

10.2 发行人发生募集说明书约定的本期债券项下的违约亦构成《债券受托管理协议》项下的发行人违约事件。发行人违约事件发生时，发行人应当按照募集说明书的约定及时整改并承担相应的违约责任。发行人应在知道或应当知道发行人违约事件触发之日起 2 个工作日内书面告知受托管理人。

10.3 发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

10.4 因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定和保证（包括但不限于因本期债券发行与上市的申请文件或公开募集文件以及本期债券存续期间内向受托管理人提供或公开披露的其他信息或材料出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行与上市相关的法律、法规和规则或因受托管理人根据《债券受托管理协议》提供服务，从而直接或间接导致受托管理人或任何其他受补偿方发生或遭受任何索赔、法律程序、调查、权利主张、行政处罚、监管措施、

诉讼仲裁、损失、损害、责任、费用及开支等（以下统称为“损失”），发行人应对受补偿方给予充分赔偿（包括但不限于偿付受托管理人或其他受补偿方就本条款进行调查、准备、抗辩或缴纳罚款所支出的所有费用），以使受补偿方免受损失。

10.5 因受托管理人根据法律、法规和规则的规定以及募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的约定行使权利和履行义务，或代表债券持有人履行受托管理职责或采取任何行动，或为债券持有人提供任何协助或服务，从而直接或间接导致受托管理人或任何其他受补偿方发生或遭受任何索赔、法律程序、调查、权利主张、行政处罚、监管措施、诉讼仲裁、损失、损害、责任、费用及开支等（以下统称为“损失”），债券持有人应对受补偿方给予补偿（包括但不限于偿付受托管理人或其他受补偿方就本条款进行调查、准备、抗辩或缴纳罚款所支出的所有费用），以使受补偿方免受损失。债券持有人应向受托管理人提供的足额补偿、免责安排或预先提供其他条件，以使得受托管理人得以履行受托管理职责或采取任何行动或为债券持有人提供任何协助或服务。

10.6 发行人同意，在不损害发行人可能对受托管理人提出的任何索赔的权益下，发行人不会因为对受托管理人的任何可能索赔而对受托管理人的董事、高级职员、雇员或代理人提出索赔。

10.7 发行人如果注意到任何可能引起《债券受托管理协议》第 10.4 条所述的索赔、处罚，应立即通知受托管理人。受托管理人或受托管理人的代表就中国证监会、证券交易所或行业自律组织拟对受托管理人或受托管理人代表采取的行政处罚、监管措施、自律措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助受托管理人并提供受托管理人合理要求的有关证据。

10.8 除《债券受托管理协议》中约定的义务外，受托管理人不对本期债券募集资金的使用情况及发行人按照《债券受托管理协议》及募集说明书的履行/承担相关义务和责任的情况负责。

第十一条 法律适用和争议解决

11.1 《债券受托管理协议》的订立、生效、履行适用中国法律并依其解释。

11.2 《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，双方同意向中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁。双方同意适用仲裁普通程序，仲裁庭由三人组成。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。仲裁费、保全费、律师费等费用由发行人承担。

11.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第十二条 协议的生效、变更及终止

12.1 《债券受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章或合同专用章后，自本期债券发行完毕之日起生效。

12.2 《债券受托管理协议》之规定若与任何现行或不时修订、颁布的法律、法规、部门规章、交易所规则和规范性文件的有关规定有任何冲突或抵触，应以该等现行或不时修订、颁布的法律、法规、部门规章、交易所规则和规范性文件的有关规定为准。

12.3 除非法律、法规和规则另有规定，《债券受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《债券受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为《债券受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《债券受托管理协议》具有同等效力。

12.4 发生下列情况时，《债券受托管理协议》终止：

- （一）按照《债券受托管理协议》第七条的规定变更债券受托管理人；
- （二）本期债券存续期届满，发行人依照募集说明书的约定，按期足额偿付完毕本期债券本息；
- （三）通过启动担保程序或其他方式，本期债券持有人的本息收益获得充分偿付，从而使本期债券持有人和发行人的债权债务关系归于终止；
- （四）发行人未能依照募集说明书的约定按期足额偿还本期债券本息，受托管理人为了本期债券持有人的利益，已经采取了各种可能的措施，本期债券持有人的权益已经

得到充分维护，或在法律上或/和事实上已经不能再获得进一步的维护，从而使本期债券持有人和发行人的债权债务关系归于终止。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：青岛地铁集团有限公司

住所：山东省青岛市市北区常宁路 6 号

法定代表人：张君

联系人：宋雅慧

联系地址：山东省青岛市市北区常宁路 6 号

电话号码：0532-58625098

传真号码：0532-58625097

邮政编码：266045

二、牵头主承销商/簿记管理人

名称：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

法定代表人：陈亮

联系人：黄捷宁、樊瀚元、赵家豪

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

电话：010-65051166

传真：010-65051156

邮政编码：100004

三、联席主承销商

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：刘成

联系人：余雷、刘作生、汪翔、于立超、程妍

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层

电话：010-56051923

传真：010-56160130

邮政编码：100026

名称：西南证券股份有限公司

住所：重庆市江北区金沙门路 32 号

法定代表人：姜栋林

联系人：郇超、吴茂、王天宁、周勤勇、钟德根、刘远、况翔瑞、蔡启华

联系地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 4 层

电话：010-57631070

传真：010-88092036

邮政编码：100033

四、律师事务所

名称：山东诚功律师事务所

住所：青岛市市南区香港中路 37 号华夏基石 A 栋 7 楼、15 楼

法定代表人：郭斌

联系人：孟凡辉

联系地址：青岛市市南区香港中路 37 号华夏基石 A 栋 7 楼、15 楼

电话：17660229931

传真：0532-83899753

邮政编码：266071

五、会计师事务所

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

执行事务合伙人：李惠琦

联系人：郭凤

联系地址：青岛市市南区福州南路 16 号中港大厦 11 层

电话：18660289631

传真：010-85665588

邮政编码：266000

六、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

法定代表人：戴文桂

电话号码：021-68873878

传真号码：021-68870064

邮政编码：200127

七、受托管理人

名称：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

法定代表人：陈亮

联系人：黄捷宁、樊瀚元、赵家豪

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

电话：010-65051166

传真：010-65051156

邮政编码：100004

八、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 388 号

总经理：蔡建春

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68802819

邮政编码：200120

九、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

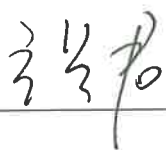
截至 2026 年 3 月末，发行人与所聘请的上述与本次债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签名：



张君

青岛地铁集团有限公司



2026年8月13日

发行人全体董事、高级管理人员声明

发行人全体董事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签名：

张君

张君

青岛地铁集团有限公司

2026年8月13日

发行人全体董事、高级管理人员声明

发行人全体董事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签名：



徐奎旺

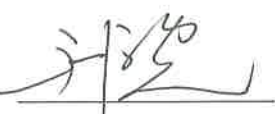
青岛地铁集团有限公司



2026年8月13日

发行人全体董事、高级管理人员声明

发行人全体董事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签名： 
刘文光

青岛地铁集团有限公司



2026年8月13日

发行人全体董事、高级管理人员声明

发行人全体董事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签名： 

夏有波

青岛地铁集团有限公司

2026年8月13日



发行人全体董事、高级管理人员声明

发行人全体董事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签名：


吕凡众

青岛地铁集团有限公司

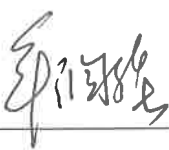


2026年8月13日

发行人全体董事、高级管理人员声明

发行人全体董事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签名：



牟润强

青岛地铁集团有限公司



2026年8月13日

发行人全体董事、高级管理人员声明

发行人全体董事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签名：



王守慧

青岛地铁集团有限公司

2026年8月13日



发行人全体董事、高级管理人员声明

发行人全体董事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签名：



李成

青岛地铁集团有限公司

2026年8月13日



发行人全体董事、高级管理人员声明

发行人全体董事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签名：



王玉亮

青岛地铁集团有限公司

2026 年 8 月 13 日



发行人全体董事、高级管理人员声明

发行人全体董事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签名：



芦睿泉

青岛地铁集团有限公司

2026年8月13日



发行人全体董事、高级管理人员声明

发行人全体董事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签名：



刘纪俭

青岛地铁集团有限公司

2026年8月13日



发行人全体董事、高级管理人员声明

发行人全体董事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签名：



张友锋

青岛地铁集团有限公司



2026年8月13日

发行人全体董事、高级管理人员声明

发行人全体董事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签名：



李晓杰

青岛地铁集团有限公司

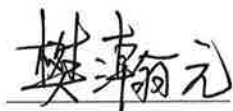


2026 年 8 月 13 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：



樊瀚元

法定代表人或授权代表（签字）：



宋黎



中国国际金融股份有限公司

2026 年 8 月 13 日

中国国际金融股份有限公司

授权书

兹授权中国国际金融股份有限公司党委委员、管理委员会成员王曙光签署如下合同、协议和文件：

1、授权王曙光签署与投资银行业务、资本市场业务相关的合同、协议和文件，王曙光可根据投资银行业务及资本市场业务经营管理需要对本项授权进行转授权，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。

2、授权王曙光签署与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件，包括重组报告书、财务顾问报告等申报文件，反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见，举报信核查报告等。上述申报文件在签署并申报前应完成中国国际金融股份有限公司制定的质量控制、内核等相关内部控制流程。本项授权不得转授权。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司

陈亮

陈亮

党委书记、董事长、管委会主席

二零二四年四月十日

中国国际金融股份有限公司

授 权 书

兹授权中国国际金融股份有限公司投资银行部负责人孙雷签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。孙雷可根据投资银行业务经营管理需要对本项授权进行转授权。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司



王曙光

二零二五年一月六日

编号: 2025010044

中国国际金融股份有限公司

授 权 书

兹授权中国国际金融股份有限公司投资银行部执行负责人许佳、投资银行部执行负责人宋黎签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司



孙 雷

孙 雷

二零二五年一月六日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人(签字): 刘作生

刘作生

法定代表人(授权代表人)(签字): 刘乃生

刘乃生





中信建投证券股份有限公司特别授权书

仅供青岛地铁项目使用

为公司投资银行业务开展需要,中信建投证券股份有限公司董事长刘成先生对刘乃生先生特别授权如下:

一、代表公司法定代表人签署以下文件:

(一) 签署投资银行业务承做债券相关业务的文件,限于向监管部门报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告、企业债主承销商综合信用承诺书、债权代理人声明。

(二) 签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件,限于向监管部门报送的三板重组(预案)之重组报告书(真实性、准确性、完整性的声明)、三板重组(预案)之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

(三) 签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件,限于向监管部门报送以下文件:

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见;

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

(四) 签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件,限于向监管部门报送的会后事项承诺函、不存在影响启动发行重大事项的承诺函、非公开发行股票申请增加询价对象的承诺函、关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专

中信
马





项授权书、关于上市相关媒体质疑的专项回复的声明、认购对象合规性报告、发行情况报告书。

(五) 签署由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交的文件, 限于发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、IPO 股票首次发行/可转债/配股/其他发行股票类网上认购资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、公司债券/资产支持专项计划/其他债权类发行登记及上市相关事宜的承诺函、股份过户登记申请。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人名章与身份证明文件的使用审批权:

(一) 对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

(二) 在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及





信托事宜的《法定代表人授权委托书》。

(三) 在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《法定代表人证明书/委托书》《不动产登记申请表》等文件。

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

本授权有效期限自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长

二零二六年一月一日

建投证券股份有限公司
倚缝专用章



主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人(签字):



郇 超

吴 茂

法定代表人或授权代表(签字):



李军

西南证券股份有限公司

投资银行类业务文件签字授权书

授权人：姜栋林（西南证券股份有限公司董事长、法定代表人）

被授权人：李军（西南证券股份有限公司总经理）

为公司投资银行类业务开展需要，授权李军先生在以下文件依照公司规定完成内部审批决策流程后，代表姜栋林先生对外签署：

（一）公司债券（含企业债券）业务相关文件：向监管部门报送的募集说明书、主承销商声明、受托管理人声明、主承销商专项核查报告、主承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告等。

（二）新三板业务相关文件：向监管部门报送的公开转让说明书、定向发行说明书、收购报告书、定向发行优先股说明书、定向发行可转债说明书、新三板重组(预案)之重组报告书(真实性、准确性、完整性的声明)，独立财务顾问及其签字人员对重大资产重组申请文件真实性、准确性和完整性的承诺书；主办券商关于申请挂牌公司股票在全国股转系统挂牌同时进入创新层的专项核查意见、主办券商股票定向发行推荐工作报告、收购财务顾问报告、主办券商推荐工作报告（优先股）、主办券商关于定向发行可转债的推荐工作报告、新三板重组(预案)之独立财务顾问核查意见/报告。

（三）其他与发行及登记上市相关的文件：由公司担任主承销商/主办券商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国

证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交的文件，如发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、首次公开发行/可转债/配股/其他发行股票类网上认购资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、公司债券/其他债权类发行登记及上市相关事宜的承诺函、股份过户登记申请等。

（四）分管范围内投资银行类业务相关协议：以公司名义对外签订的各类标准协议、非标准协议及相关补充协议等。

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

本授权书自签署日起生效，有效期至授权人任期届满日止。授权期内，若授权人、被授权人职务或职责发生变更使上述授权不适用的，授权将自行终止；授权人可签署新授权书对授权内容进行补充或修订，新授权书生效之日起原授权书同时终止。

1 /
授权人（签字）：



被授权人（签字）：



签署日：二零二六年八月十日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师： 雍晓娜 孟凡辉
雍晓娜 孟凡辉

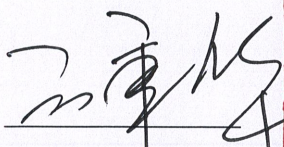
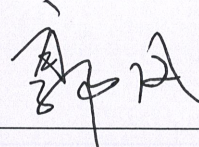
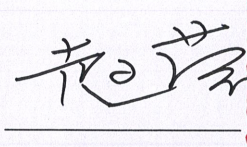
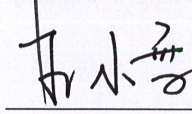
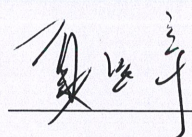
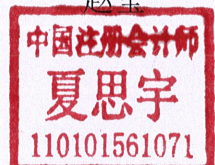
律师事务所负责人： 郭斌
郭斌



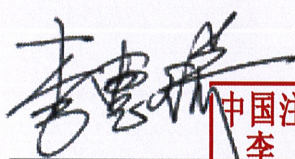
审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读《青岛地铁集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”），确认募集说明书中引用的致同审字（2024）第 370A006425 号审计报告、致同审字（2025）第 370A012991 号审计报告、致同审字（2026）第 370A012567 号审计报告之相关财务信息与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师：

 孙秉华		 郭凤		 赵莹	
 王小雪		 夏思宇			

会计师事务所负责人：


李惠琦



致同会计师事务所（特殊普通合伙）

2026 年 8 月 13 日



第十六节 备查文件

一、备查文件内容

本募集说明书的备查文件如下：

- （一）发行人最近三年的财务报告及审计报告、最近一期财务报告或会计报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

二、备查文件查阅地点

投资者可在以下地址或网站查询本次债券募集说明书全文及上述备查文件：

发行人：青岛地铁集团有限公司

住所：山东省青岛市市北区常宁路 6 号

法定代表人：张君

联系人：宋雅慧

联系地址：山东省青岛市市北区常宁路 6 号

电话号码：0532-58625098

传真号码：0532-58625097

邮政编码：266045

牵头主承销商/簿记管理人：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

法定代表人：陈亮

联系人：黄捷宁、樊瀚元、赵家豪

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

电话：010-65051166

传真：010-65051156

邮政编码：100004