

# 2022 年第一期济南高新控股集团有限公司 公司债券募集说明书摘要

注册金额	不超过人民币 8 亿元（含 8 亿元）
本期发行金额	本期债券计划发行规模为人民币 8 亿元。本期债券分为两个品种，品种一计划发行规模为人民币 4 亿元；品种二计划发行规模为人民币 4 亿元
发行期限	品种一债券期限为 3+3+3+1 年期，品种二债券期限为 5+5 年期
担保情况	无担保
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
信用评级	发行人主体信用评级 AAA
	本期债券债项评级 AAA
债权代理人	平安证券股份有限公司

发行人：济南高新控股集团有限公司



**济高控股**  
JINAN HI-TECH HOLDING GROUP



牵头主承销商、簿记管理人：中信证券股份有限公司



**中信证券股份有限公司**  
CITIC Securities Company Limited

联席主承销商、债权代理人：平安证券股份有限公司

**中国平安 PINGAN**  
金融·科技

**平安证券**  
PINGAN SECURITIES

联席主承销商：申万宏源证券有限公司



**申万宏源证券有限公司**  
SHENWAN HONGYUAN SECURITIES CO., LTD

2022 年 8 月 15 日

## 声明

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》《企业债券管理条例》《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定，以及国家发展和改革委员会同意对本期债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

### 一、发行人及董事、监事、高级管理人员声明

发行人及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，及时、公平地履行信息披露义务，接受投资者监督。

发行人承诺不承担政府融资职能。本期债券发行不涉及新增地方政府债务。

### 二、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》《公司信用类债券信息披露管理办法》和《企业债券管理条例》等相关法律、法规的规定及行业惯例，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，已对本期债券募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认其中不存在虚假记载、误导

性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应法律责任。

### 三、其他中介机构声明

信用评级机构、会计师事务所、律师事务所、资产评估机构（如有）等中介机构已确认债券募集说明书所引用内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议，并对所确认的债券募集说明书引用内容承担相应法律责任。

### 四、投资提示

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、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、债券债权人等主体权利义务的相关约定。

### 五、其他重大事项或风险提示

（一）截至 2022 年 3 月末，发行人有息负债余额为 5,636,515.34 万元，有息负债余额占总资产的比例为 57.56%，有息负债占比较高，债务规模持续增长，短期偿债能力下降，刚性兑付压力较大。发行人再融资渠道集中，间接融资渠道收窄，目前债券融资占比 50%以上。

主要是由于近年来因公司发展需要，债务融资规模保持在较高水平，直接融资市场价格较低所致。如果公司无法有效控制债务规模，将对公司的偿债能力造成一定的压力，而不断增加的融资和利息费用也将影响公司的盈利能力。发行人存在有息负债较高的风险。

(二) 2019-2021 年度和 2022 年 1-3 月，发行人分别实现营业利润 23,616.43 万元、37,802.32 万元、35,051.99 万元和 11,382.62 万元，发行人盈利情况整体呈上升趋势。发行人实现净利润分别为 10,630.84 万元、12,385.45 万元、32,192.14 万元和 9,947.08 万元，同期公允价值变动和投资收益等其他非经常性损益分别为 28,103.39 万元、49,431.65 万元、9,739.45 万元和 -1,400.71 万元，盈利对非经常性损益依赖度较高，发行人面临主营业务盈利能力较弱的风险。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

## 六、本期债券基本要素

(一) 发行人：济南高新控股集团有限公司。

(二) 债券名称：本期债券全称为 2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券，分两个品种，其中品种一全称为 2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券（品种一），简称“22 济南

高新债 01”，品种二全称为 2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券（品种二），简称“22 济南高新债 02”。

（三）发行总额：本期债券计划发行规模为人民币 8 亿元。本期债券分为两个品种，品种一计划发行规模为人民币 4 亿元；品种二计划发行规模为人民币 4 亿元。

（四）债券期限：本期债券分为两个品种，其中品种一期限为 10 年期，附第 3 年末、第 6 年末、第 9 年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权。在债券存续期的第 3 年末、第 6 年末、第 9 年末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）；投资者有权选择是否将持有的全部或部分本期债券品种一按面值回售给发行人，发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销；其中品种二期限为 10 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权。在债券存续期的第 5 年末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）；投资者有权选择是否将持有的全部或部分本期债券品种二按面值回售给发行人，发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

（五）债券利率确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根

据市场情况充分协商后确定。其中本期债券品种一票面利率在债券存续期内前3年固定不变，在本期债券存续期的第3年末、第6年末、第9年末，发行人有权在第3个计息年度、第6个计息年度、第9个计息年度债券票面利率的基础上增加或减少0至300个基点（含本数），最终幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

本期债券品种二票面利率在债券存续期内前5年固定不变，在本期债券存续期的第5年末，发行人有权在第5个计息年度债券票面利率的基础上增加或减少0至300个基点（含本数），最终幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

（六）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

（七）发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场发行的对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（八）还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。其中品种一，若投资者在第3年末、第

6年末、第9年末行使回售选择权，则回售部分第3年末、第6年末、第9年末偿还本金；若投资者在第3年末、第6年末、第9年末未行使回售选择权，则第10年末偿还本金，利息随本金的兑付一起支付；品种二，若投资者在第5年末行使回售选择权，则回售部分第5年末偿还本金；若投资者在第5年末未行使回售选择权，则第10年末偿还本金，利息随本金的兑付一起支付。

（九）债券担保：本期债券无担保。

（十）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA。

## 目录

声明.....	2
目录.....	8
释义.....	10
第一节 风险提示及说明 .....	12
第二节 发行条款.....	13
第三节 募集资金用途 .....	22
第四节 发行人基本情况 .....	66
第五节 发行人财务情况 .....	111
第六节 发行人信用状况 .....	176
第七节 担保情况.....	189
第八节 税项.....	190
第九节 信息披露安排 .....	192
第十节 债权代理协议 .....	195
第十一节 持有人会议规则 .....	209
第十二节 本期债券发行的有关机构 .....	217
第十三节 债券发行依据 .....	223
第十四条 偿债保障措施 .....	224
第十五节 认购与托管 .....	227
第十六节 债券发行网点 .....	229
第十七节 认购人承诺 .....	230
第十八节 法律意见 .....	232

第十九节 备查文件 .....	237
附表一: .....	239
附表二: .....	240
附表三: .....	243
附表四: .....	244

## 释义

在本募集说明书摘要中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/济高控股	指	济南高新控股集团有限公司
本次债券	指	发行人本次发行的规模不超过人民币 8 亿元的“2022 年济南高新控股集团有限公司公司债券”
本次发行	指	指本次债券的发行
本期债券	指	发行人本期发行的规模不超过人民币 8 亿元的“2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券”
本期发行	指	指本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券的发行而制作的《2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券募集说明书》
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
牵头主承销商、中信证券	指	中信证券股份有限公司
联席主承销商	指	平安证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司
簿记管理人	指	制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者，本期债券簿记管理人为中信证券股份有限公司
平安证券	指	平安证券股份有限公司
申万宏源证券	指	申万宏源证券有限公司
副主承销商、中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
债权代理人	指	平安证券股份有限公司
监管银行	指	平安银行股份有限公司济南分行
债券持有人	指	本期债券的投资者
承销团	指	由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
承销协议	指	发行人与主承销商为本次债券发行签署的《2021 年济南高新控股集团有限公司公司债券承销协议》
补充协议	指	发行人与主承销商为本次债券发行签署的《2021 年济南高新控股集团有限公司公司债券承销协议之补充协议》
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入
募集资金监管协议	指	发行人与平安银行股份有限公司济南分行签订的《2021 年济南高新控股集团有限公司公司债券之募集资金专项账户监管协议》
偿债资金监管协议	指	发行人与平安银行股份有限公司济南分行签订的《2021 年济南高新控股集团有限公司公司债券之偿债资金专户监管协议》
债权代理协议	指	发行人与债权人签订的《2021 年济南高新控股集团有限公司公司债券之债权代理协议》（附《2021 年济南高新控股集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》）
债券持有人会议规则	指	《2021 年济南高新控股集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
国家发展改革委	指	国家发展和改革委员会
省国资委/山东省国资委	指	山东省人民政府国有资产监督管理委员会

省政府/山东省政府	指	山东省人民政府
《公司章程》	指	《济南高新控股集团有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
审计机构	指	和信会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构	指	东方金诚国际信用评估有限公司
律师事务所	指	北京德恒律师事务所
元	指	人民币元
工作日	指	国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易的日期（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
报告期内/近三年	指	2019 年度、2020 年度和 2021 年度
近三年及一期	指	2019 年度、2020 年度和 2021 年度和 2022 年 1-3 月份

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 风险提示及说明

投资者在评价本期债券时，除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。

投资者在评价本期债券时，除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、本期债券的投资风险

与本期债券相关的风险详见本期债券募集说明书。

### 二、发行人的相关风险

与本期债券相关的风险详见本期债券募集说明书。

## 第二节 发行条款

一、**发行人：**济南高新控股集团有限公司。

二、**债券名称：**本期债券全称为 2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券，分两个品种，其中品种一全称为 2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券（品种一），简称“22 济南高新债 01”，品种二全称为 2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券（品种二），简称“22 济南高新债 02”。

三、**注册文件：**本期债券已取得国家发展改革委《国家发展改革委关于济南高新控股集团有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2022〕132 号）文件）。

四、**发行总额：**本期债券计划发行规模为人民币 8 亿元。本期债券分为两个品种，品种一计划发行规模为人民币 4 亿元；品种二计划发行规模为人民币 4 亿元。

五、**债券期限：**本期债券分为两个品种，其中品种一期限为 10 年期，附第 3 年末、第 6 年末、第 9 年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权。在债券存续期的第 3 年末、第 6 年末、第 9 年末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）；投资者有权选择是否将持有的全部或部分本期债券品种一按面值回售给发行人，发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销；其中品种二期限为 10 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权。在债券存续期的第 5 年末，发行

人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）；投资者有权选择是否将持有的全部或部分本期债券品种二按面值回售给发行人，发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

**六、发行价格：**债券面值 100 元，平价发行。以人民币 1,000 万元为一个认购单位，债券认购人认购的债券金额为人民币 1,000 万元的整数倍且不少于人民币 1,000 万元。

**七、债券形式及托管方式：**实名制记账式企业债券，本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

**八、债券利率确定方式：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。其中本期债券品种一票面利率在债券存续期内前 3 年固定不变，在本期债券存续期的第 3 年末、第 6 年末、第 9 年末，发行人有权在第 3 个计息年度、第 6 个计息年度、第 9 个计息年度债券票面利率的基础上增加或减少 0 至 300 个基点（含本数），最终幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

本期债券品种二票面利率在债券存续期内前 5 年固定不变，在本期债券存续期的第 5 年末，发行人有权在第 5 个计息年度债券票面利

率的基础上增加或减少 0 至 300 个基点（含本数），最终幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

**九、特殊条款：**本期债券品种一附设如下特殊条款：

**发行人调整票面利率选择权：**在本期债券存续期的第 3 年末、第 6 年末、第 9 年末，发行人有权在第 3 个计息年度、第 6 个计息年度、第 9 个计息年度债券票面利率的基础上增加或减少 0 至 300 个基点（含本数），最终幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

**投资者回售选择权：**在本期债券存续期的第 3 年末、第 6 年末、第 9 年末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整；发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。如发行人对回售债券进行转售，则对回售债券的转售承担全部责任。发行人经营变化等带来的投资风险，由转售债券受让方自行承担。发行人将按照相关规定办理转售业务，转售完成后将注销剩余未转售债券。

**本期债券品种二附设如下特殊条款：**

**发行人调整票面利率选择权：**在本期债券存续期的第 5 年末，发行人有权在第 5 个计息年度债券票面利率的基础上增加或减少 0 至 300 个基点（含本数），最终幅度以《票面利率调整及投资者回售实

施办法的公告》为准。

**投资者回售选择权：**在**本期债券存续期的第5年末**，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整；发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。如发行人对回售债券进行转售，则对回售债券的转售承担全部责任。发行人经营变化等带来的投资风险，由转售债券受让方自行承担。发行人将按照相关规定办理转售业务，转售完成后将注销剩余未转售债券。

**十、票面利率调整及投资者回售实施办法公告日期：**发行人将于本期债券品种一的第3个、第6个第9个计息年度的付息日前的第20个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券品种一票面利率以及调整幅度的公告和本期债券品种一回售实施办法公告。发行人将于本期债券品种二的第5个计息年度的付息日前的第20个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券品种二票面利率以及调整幅度的公告和本期债券品种二回售实施办法公告。

**十一、投资者回售登记期：**投资者选择将持有的本期债券全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人本期债券票面利率调整及投资者回售实施办法公告之日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述票面利率调整并继续持有债券。

**十二、发行方式：**本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

**十三、发行范围及对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记结算有限责任公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发售和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发售。

**十四、簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为 2022 年 8 月 18 日。

**十五、发行期限：**本期债券的发行期限为自发行首日至 2022 年 8 月 22 日。

**十六、发行首日：**本期债券发行期限的第一日，即 2022 年 8 月 19 日。

**十七、起息日：**本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的 8 月 22 日为该计息年度的起息日。

**十八、计息期限：**品种一自 2022 年 8 月 22 日起至 2032 年 8 月 21 日；如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为 2022 年 8 月 22 日起至 2025 年 8 月 21 日；如投资者在第 6 年末行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为 2022 年 8 月 22 日起至 2028 年 8 月 21 日；如投资者在第 9 年末行使回售选择权，则

回售部分债券的计息期限为 2022 年 8 月 22 日起至 2031 年 8 月 21 日。

品种二自 2022 年 8 月 22 日起至 2032 年 8 月 21 日；如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为 2022 年 8 月 22 日起至 2027 年 8 月 21 日。

**十九、还本付息方式：**每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。其中品种一，若投资者在第 3 年末、第 6 年末、第 9 年末行使回售选择权，则回售部分第 3 年末、第 6 年末、第 9 年末偿还本金；若投资者在第 3 年末、第 6 年末、第 9 年末未行使回售选择权，则第 10 年末偿还本金，利息随本金的兑付一起支付；品种二，若投资者在第 5 年末行使回售选择权，则回售部分第 5 年末偿还本金；若投资者在第 5 年末未行使回售选择权，则第 10 年末偿还本金，利息随本金的兑付一起支付。

**二十、付息日：**品种一 2023 年至 2032 年每年的 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）；如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）；如投资者在第 6 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2028 年每年的 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）；如投资者在第 9 年末行

使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2031 年每年的 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

品种二 2023 年至 2032 年每年的 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）；如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

**二十一、兑付日：**本期债券品种一的兑付日为 2032 年 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）；如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2025 年 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）；如投资者在第 6 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2028 年 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）；如投资者在第 9 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2031 年 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

品种二的兑付日为 2032 年 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）；如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2027 年 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

**二十二、兑付价格：**100 元/张

**二十三、付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照证券登记机

构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

**二十四、牵头主承销商：**中信证券股份有限公司

**二十五、联席主承销商：**平安证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司。

**二十六、副主承销商：**中泰证券股份有限公司

**二十七、债权代理人：**平安证券股份有限公司。

**二十八、簿记管理人：**中信证券股份有限公司。

**二十九、配售规则：**主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

**三十、承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

**三十一、承销团成员：**本期债券由中信证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司担任主承销商，共同负责组织承销团。

**三十二、债券担保：**本期债券无担保。

**三十三、信用评级：**经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

**三十四、募集资金用途：**本期债券分为两个品种，本期债券品种一拟募集资金 4 亿元，其中 3 亿元用于算谷产业园项目，1 亿元用于补充营运资金；本期债券品种二拟募集资金 4 亿元，其中 3 亿元用于算谷产业园项目，1 亿元用于补充营运资金。

**三十五、上市流通安排：**本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请。

**三十六、偿付顺序：**本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

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

### 第三节 募集资金用途

#### 一、募集资金使用情况介绍

本期债券分为两个品种，本期债券品种一拟募集资金4亿元，其中3亿元用于算谷产业园项目，1亿元用于补充营运资金；本期债券品种二拟募集资金4亿元，其中3亿元用于算谷产业园项目，1亿元用于补充营运资金。

发行人承诺本次募集资金不借予他人，不用于房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于金融板块业务投资不用于替代项目资本金中政府应出资部分，不承担政府融资职能，不涉及新增地方政府债务，并将做好防范地方政府债务风险工作。

本期债券品种一具体用途及金额如下表所示：

单位：亿元、%

募集资金投向	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资额	拟使用本期债券募集资金
算谷产业园	济南东强科技创新有限公司	100	20.00	3.00
补充营运资金	-	-	-	1.00
<b>合计</b>	-	-	-	<b>4.00</b>

注：济南东强科技创新有限公司是发行人下属子公司，发行人对其持股比例100%。

本期债券品种二具体用途及金额如下表所示：

单位：亿元、%

募集资金投向	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资额	拟使用本期债券募集资金
算谷产业园	济南东强科技创新有限公司	100	20.00	3.00
补充营运资金	-	-	-	1.00
合计	-	-	-	4.00

注：济南东强科技创新有限公司是发行人下属子公司，发行人对其持股比例 100%。

### （一）项目投资规模及资金来源

单位：万元

募投项目名称	总投资额	项目资本金	拟使用债券资金	银行贷款	其他资金（如有）
算谷产业园	200,000.00	70,000.00	120,000.00	10,000.00	-

### （二）募投项目合法性文件情况

截至目前，募投项目已取得的合法性文件如下：

合法性文件名称	文号（备案证号）	发文机关（备案机关）	印发时间（备案时间）	主要内容
项目备案证明	2101-370171-04-01-343655	济南高新技术产业开发区管理委员会审批服务部	2021 年 1 月 22 日	项目单位名称为济南东强科技创新有限公司，项目总投资为 200,000 万元，项目规划建设用地面积 258,000 平方米（约合 387 亩）
关于确认 2021 年度第二批标准厂房建设项目的通知	济标准厂房联字【2021】2 号	济南市标准厂房建设管理联席会议办公室	2021 年 4 月 6 日	同意确认项目为济南市标准厂房建设项目
不动产权证	鲁（2021）济南市不动产权第 0114921 号	中华人民共和国自然资源部	2021 年 5 月 19 日	坐落春暄路西侧、科嘉路南侧、飞跃大道以北，面积为 258,119.00 平方米
建设用地规划许可证	地字第 370101202100110 号	济南市自然资源和规划局	2021 年 4 月 9 日	本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，用地面积约 25.81 公顷（以实测为准）
建设工程规划许可证	建字第	济南市自然资源	2021 年 4 月 9 日	建设项目名称：算谷

合法性文件名称	文号（备案证号）	发文机关（备案机关）	印发时间（备案时间）	主要内容
	370101202100225 号	和规划局		产业园（一期 4-C#楼、4-D#楼、4-E#楼、4-地下车库、7-A#楼、7-B#楼、7-C#楼、7-D#楼、7-E#楼、7-F#楼）
建设工程规划许可证	建字第 370101202100284 号	济南市自然资源和规划局	2021 年 5 月 18 日	建设项目名称：算谷产业园（一期 4-A#楼、4-B#楼）
建设工程规划许可证	建字第 370101202100343 号	济南市自然资源和规划局	2021 年 6 月 21 日	建设项目名称：算谷产业园二期 1#地块
建筑工程施工许可证	编号 370199202104090101（2021022）	济南高新技术产业开发区管理委员会审批服务区	2021 年 4 月 9 日	算谷产业园（一期 4-C#楼、4-D#楼、4-E#楼、7-A#楼、7-B#楼、7-C#楼、7-D#楼、7-E#楼、7-F#楼、4-地下车库）
建筑工程施工许可证	编号 370199202105240101（2021041）	济南高新技术产业开发区管理委员会审批服务区	2021 年 5 月 24 日	算谷产业园（一期 4-A#楼、4-B#楼）建筑工程符合施工条件，准予施工，建设规模 63,785.99 平方米
建筑工程施工许可证	编号 370199202107140301（2021078）	济南高新技术产业开发区管理委员会审批服务区	2021 年 7 月 14 日	算谷产业园二期 1#地块（1-A#楼、1-B#楼、1-C#楼、1-D#楼、1-EF#楼、1-GJ#楼、1-H#楼、1-K#楼、1-L#楼、1-M#楼、1-N#楼、1-P#楼、1-Q#楼）

根据《济南市人民政府办公厅关于加快工业标准厂房建设的实施意见（济政办发〔2019〕10号）》规定，为加快建设和使用工业标准厂房，建立联席会议制度，由市工业和信息化局牵头，市发改、财政、自然资源和规划、生态环境、住房城乡建设、投资促进、行政审批服务等部门组成联席会议，由建设主体向区县工业和信息化部门提出申

请，区县工业和信息化部门报市工业和信息化部门初审，同意后由市联席会议确认。联席会议确认后，按照“拿地即开工”审批模式办理项目建设手续，加快项目审批流程。2021 年 6 月 4 日，算谷产业园项目获取了济南市标准仓房建设管理联席会议办公室出具的《关于确认 2021 年度第二批标准厂房建设项目的通知》，该项目经联席会议确认为标准厂房，按照“拿地即开工”审批模式办理项目建设手续。

根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版），该项目无需编制建设项目环境影响报告书、环境影响报告表或者填报环境影响登记表。

目前，该项目已完成项目备案，取得了土地权证，取得了建设用地规划许可证。根据项目开发需求，厂前区 4#地块及布局高新技术产业的 7#地块作为本项目一期工程开发建设，按照建设进度，取得了算谷产业园（一期 4-C#楼、4-D#楼、4-E#楼、4-地下车库、7-A#楼、7-B#楼、7-C#楼、7-D#楼、7-E#楼、7-F#楼）部分建设工程规划许可证，取得了算谷产业园（一期 4-C#楼、4-D#楼、4-E#楼、4-地下车库、7-A#楼、7-B#楼、7-C#楼、7-D#楼、7-E#楼、7-F#楼）部分施工许可证。二期 1#地块取得了算谷产业园二期 1#地块建设工程规划许可证，取得了算谷产业园二期 1#地块（1-A#楼、1-B#楼、1-C#楼、1-D#楼、1-EF#楼、1-GJ#楼、1-H#楼、1-K#楼、1-L#楼、1-M#楼、1-N#楼、1-P#楼、1-Q#楼）建筑工程施工许可证。

该项目目前手续齐全，开工部分和拟开工部分已获取施工许可证，具备合法开工条件；未开工部分未来将按照项目整体建设进度分批次获取工程规划许可证和施工许可证，建设手续申请不存在实质障碍。

### （三）项目建设内容

算谷产业园实施主体为发行人全资子公司济南东强科技创新有限公司。

该项目建设地点位于济南高新区孙村片区，春秀路以东、春暄路以西、科嘉路以南、电工电气制造产业园项目以北，主要建设厂房、综合楼及配套楼、车库及园区公用服务设施。

项目总建设用地面积 258,119 平方米（约 387 亩），基地南北向约 538 米，东西向约 510 米。规划总建筑面积约 42.45 万平方米，其中地上总建筑面积约 36.29 万平方米，地下总建筑面积约 6.16 万平方米。项目自持建筑面积 39.645 万平方米，占总建筑面积的 93%。项目配套建筑用地面积 2.89 万平方米，配套建筑用地面积占比为 11.19%，配套建筑建筑面积占比为 22.69%。项目建筑密度 35.1%，地上容积率 1.406，地下容积率 0.239，绿地率 15%。项目规划机动车停车位 2,360 个，非机动车停车位 4,719 个。

该项目建设用地划分大小较为均衡的 9 个地块，以组织交通、布置功能形成九宫格的场地布局。



其中，倒班宿舍、企业文化展示及办公、商业、行政服务、换热站等厂前区配套设施集中布置于4#地块，其余地块均布置厂房。具体产业落位初步考虑将算力产业等扛大旗产业布置于5至6#地块；机器人、人工智能等支柱产业布置于1至3#、9#地块；高新技术产业等潜力产业布置于7至8#地块。

具体情况如下：

地块	类别	建设用途	建筑形态	地上建筑面积 (平方米)	地下建筑面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	收费数量	占总建筑面积比例 (%)	地上小汽车停车位 (个)	地下小汽车停车位 (个)	停车位总计 (个)	投资额 (万元)	投资额占比 (%)
1#	厂房	自持出租	15 栋 4F	38,823.83	0.00	38,823.83	38823.83 m <sup>2</sup>	9.15	-	-	-	16,688.00	8.34
	车位	自持出租	-				66 个	0.00	66	-	66		
2#	厂房	自持出租	12 栋 4F	35,310.23	0.00	35,310.23	35310.23 m <sup>2</sup>	8.32	-	-	-	15,178.00	7.59
	车位	自持出租	-				51 个	0.00	51	-	51		
3#	厂房	自持出租	12 栋 4F	26,020.90	0.00	26,020.90	26020.9 m <sup>2</sup>	6.13	-	-	-	11,185.00	5.59
	车位	自持出租	-				104 个	0.00	104	-	104		
4#	4-A 宿舍	自持出租	2 栋 26F, 2 栋 4F, 1 栋 1F	32,148.09	0.00	32,148.09	594 间	7.57	-	-	-	51,193.00	25.60
	4-B 宿舍	自持出租		32,112.37	0.00	32,112.37	594 间	7.56	-	-	-		
	4-C 展厅	自持出租		8,443.14	0.00	8,443.14	8443.14 m <sup>2</sup>	1.99	-	-	-		
	4-D 商业、办公	自持出租		9,219.98	0.00	9,219.98	9219.98 m <sup>2</sup>	2.17	-	-	-		
	4-E 换热站	-		270.26	0.00	270.26	-	0.06	-	-	-		
	车位	自持出租		-	218.00	12,773.70	12,991.70	367 个	3.06	25	342		
5#	厂房	自持出租	6 栋 3/4F	35,207.20		35,207.20	35207.2 m <sup>2</sup>	8.29	-	-	-	29,058.00	14.53
	车位	自持出租	-		24,074.90	24,074.90	585 个	5.67	-	585	585		

地块	类别	建设用途	建筑形态	地上建筑面积 (平方米)	地下建筑面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	收费数量	占总建筑面积比例 (%)	地上小汽车停车位 (个)	地下小汽车停车位 (个)	停车位总计 (个)	投资额 (万元)	投资额占比 (%)
6#	厂房	自持出租	4 栋 4F, 2 栋 3F	52,221.70		52,221.70	52221.7 m <sup>2</sup>	12.30	-	-	-	36,750.00	18.38
	车位	自持出租	-		24,728.60	24,728.60	726 个	5.83	96	630	726		
7#	车位	自持出租	-				122 个	0.00	122	-	122	14,946.00	7.47
	厂房	出售	6 栋 4F	34,771.66	0.00	34,771.66	34771.66 m <sup>2</sup>	8.19	-	-	-		
8#	厂房	自持出租	8 栋 3F	29,082.32	0.00	29,082.32	29082.32 m <sup>2</sup>	6.85	-	-	-	12,501.00	6.25
	车位	自持出租	-				169 个	0.00	169	-	169		
9#	厂房	自持出租	8 栋 3F	29,082.32	0.00	29,082.32	29082.32 m <sup>2</sup>	6.85	-	-	-	12,501.00	6.25
	车位	自持出租	-				170 个	0.00	170	-	170		
合计				<b>362,932.00</b>	<b>61,577.20</b>	<b>424,509.20</b>		<b>100.00</b>	<b>803</b>	<b>1,557</b>	<b>2,360</b>	<b>200,000.00</b>	<b>100.00</b>

本次项目按照建设内容分类情况如下:

类别	建筑形态	地上建筑面积 (平方米)	地下建筑面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	建筑面积占比 (%)	投资额 (万元)	投资额占比 (%)
厂房	15 栋 4F、12 栋 4F、12 栋 4F、6 栋 3/4F、4 栋 4F、2 栋 3F、6 栋 4F、8 栋 3F、8 栋 3F	280,520.16	0.00	280,520.16	66.08	118,386	59.20
宿舍	2 栋 26F	64,260.46	0.00	64,260.46	15.14	36,509	18.25
展厅	1 栋 4F	8,443.14	0.00	8,443.14	1.99	3,605	1.80
商业、办公	1 栋 4F	9,219.98	0.00	9,219.98	2.17	3,936	1.97
换热站	1 栋 1F	270.26	0.00	270.26	0.06	67	0.03
车位	1~9#地上, 4#地下 1 层, 5#地下 1 层, 6#地下 1 层,	218.00	61,577.20	61,795.20	14.56	37,497	18.75
<b>合计</b>		<b>362,932.00</b>	<b>61,577.20</b>	<b>424,509.20</b>	<b>100.00</b>	<b>200,000.00</b>	<b>100.00</b>

算谷产业园项目主要聚焦以服务器为核心的算力产业，该项目计划已于2021年开工建设，项目建设期约36个月，预计2024年工程竣工。

#### （1）项目必要性

济南东强科技创新有限公司提出在济南高新区孙村片区建设“算谷产业园”，项目的实施将推动数字经济和实体经济深度融合，形成具有国际竞争力的算力产业集群，助力济南打造数字产业化、产业数字化、城市数字化协同发展的数字先锋城市。

#### （2）项目经济与社会效益

该项目建设符合国家和地方产业政策及相关行业发展规划的要求，能够提升济南市数字经济发展水平，促进新旧动能转化，提升社会效益和企业效益。

项目将引进高端人才和创新团队，突破产业核心技术，打通科技成果向现实生产力转化的通道，创造新产业、服务战略产业、改造提升传统产业，全面支撑济南高新区产业创新发展和新旧动能转换，增强科技创新能力，提高产业核心竞争力，将助推高新区全力打造世界一流科技园区，在全国高新区中树立榜样。

该项目建设和运营期间可为社会提供大量的就业岗位，有利于降低社会失业率，对区域经济的发展和社会稳定起着重要的、积极的作用。

园区运营后，园区入驻企业每年可为财政贡献大量税收。

#### （四）用地情况

算谷产业园项目目前已缴纳土地出让金，取得土地不动产权证，具体用地信息如下：

募投项目名称	算谷产业园
证书号	鲁（2021）济南市不动产权第 0114921 号
权利人	济南东强科技创新有限公司
共有情况	单独所有
坐落	春暄路西侧、科嘉路南侧、飞跃大道以北
不动产单元号	370112005223GB01038W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业标准厂房用地
土地规费缴纳情况	已缴纳
面积	258119.00 m <sup>2</sup>
使用期限	2021 年 03 月 24 日起 2071 年 03 月 23 日止

本次募投项目土地费用纳入项目总投资，土地费用已完成缴纳，具体情况如下：

缴纳时间	费用名称	费用金额（万元）
2021-04-01	土地出让金	10,850.00
2021-04-01	土地出让金	4,650.00
2021-04-02	印花税、契税	627.75
2021-05-14	土地出让金补缴	7,743.57
2021-05-17	印花税、契税补缴	313.61
合计		24,184.93

## （五）济南市工业地产库存、去化周期、去库存压力等情况

### 1、区域工业发展情况

济南市经济社会发展实现了稳中向好的良好发展势头。2020 年济南市规模以上工业增加值增长 12.2%，高于全国 9.4 个百分点，高于全省 7.2 个百分点。其中，2020 年全年，济南高新区工业生产全面向好，规模以上工业增加值同比增长 22.4%，分别领先全国、全省、全市 19.6、17.4、10.2 个百分点。全部 28 个大类行业中，有 14 个行业实现增加值同比增长，增长面为 50%，增长行业合计总量占全部比重为 80.9%。根据国家科技部火炬中心组织实施的全国高新区考评 2020 年度排名，2020 年济南高新区位列第 13 位。

## 2、区域工业“去库存”情况

发行人作为济南高新区园区开发建设和园区国有资产运营管理的主要承担者，自成立以来一直受到高新区管委会的重点支持，其在园区开发、基础设施建设等领域具有垄断地位，园区内重要工业地产项目主要由发行人承接建设，因此发行人工业地产项目的建设、库存及去化情况对济南高新区工业地产情况具有一定的代表性。

发行人近年来工业地产项目库存去化周期短，去化速度较快，主要项目于尚未建设完毕时即签订意向协议，在建设完毕后当年即可完成去化。2019年末至2021年末，发行人工业地产库存面积分别为1.67万平方米、8.06万平方米和1.44万平方米，2019年至2021年，发行人当年完成工业地产去化面积分别为4.57万平方米、22.55万平方米和6.61万平方米，月均去化面积为0.94万平方米。截至2021年末发行人工业地产库存面积去化周期预计为1.53个月，不存在较大的去库存压力。

目前，济南市高新区内企业建设的工业厂房、生产车间主要为企业根据自身需求、拟入驻企业需求定制建设并投入使用，实行企业自主管理、自负盈亏。园区内工业性质用房利用充分，布局合理，不存在完全未利用的标准化厂房园区。

## 3、项目建设的可行性和必要性

本期债券募投项目“算谷产业园”项目的实施将推动数字经济和实体经济深度融合，形成具有国际竞争力的算力产业集群，助力济南打造数字产业化、产业数字化、城市数字化协同发展的数字先锋城市。

该项目建设符合国家和地方产业政策及相关行业发展规划的要求，能够提升济南市数字经济发展水平，促进新旧动能转化，提升社会效益和企业效益。项目将引进高端人才和创新团队，突破产业核心技术，打通科技成果向现实生产力转化的通道，创造新产业、服务战略产业、改造提升传统产业，全面支撑济南高新区产业创新发展和新旧动能转换，增强科技创新能力，提高产业核心竞争力，将助推高新区全力打造世界一流科技园区，在全国高新区中树立榜样。

项目建设和运营期间可为社会提供大量的就业岗位，有利于降低社会失业率，对区域经济的发展和社会稳定起着重要的、积极的作用。同时，园区运营后，园区入驻企业每年可为财政贡献大量税收。

#### （六）募投项目进展情况

算谷产业园项目于 2021 年 4 月底前完成立项、勘察设计等前期准备工作，2021 年 5 月开工建设，项目建设期约 36 个月，预计 2024 年 4 月工程竣工。

本项目地块建设用地划分大小较为均衡的 9 个地块以组织交通、布置功能；形成九宫格的场地布局。其中，厂前区配套设施集中布置于 4#地块，其余地块均布置厂房。具体产业落位初步考虑将算力产业等扛大旗产业布置于 5~6#地块；机器人、人工智能等支柱产业布置于 1~3#、9#地块；高新技术产业等潜力产业布置于 7~8#地块。

根据项目开发需求，厂前区 4#地块及布局高新技术产业的 7#地块作为本项目一期工程开发建设；剩余地块开发建设为二期工程。

截至目前，项目一期进度：厂房区域主体验收完成，幕墙施工完成；展厅、办事大厅主体验收完成，幕墙施工完成 60%；宿舍楼主体结构施工至 14 层。项目二期进度：截至目前，项目二期 1#地块已开工，厂房主体结构封顶，二次结构施工完成 80%。

截至目前已完成投资金额 51,279.31 万元，其中自有资金 41,131.50 万元，外部融资 10,147.81 万元。

## （七）募投项目发展规划、科技前沿产业聚集优势及招商引资情况

### 1、募投项目发展规划

本期债券募投项目“算谷产业园”项目用地规划为 1-9#地块九个组团，主要建设厂房、综合楼及配套楼、车库及园区公用服务设施。“算谷产业园”聚焦以服务器为代表的算力产业，以服务器为核心，引进服务器产业链配套企业，加快服务器产业建链、补链、强链步伐；完善产业配套，积极围绕服务器产业引进计算机研发、适配、销售、售后服务及系统集成企业，着力引进一批核心配套品牌企业，打造全国乃至全球以服务器为代表的算力产业集聚区。

### 2、科技前沿产业聚集优势

本期债券募投项目“算谷产业园”项目聚焦以服务器为代表的算力产业，以服务器为核心，推动数字经济和实体经济深度融合，形成具有国际竞争力的算力产业集群。

#### （1）我国产业聚集优势

我国算力产业的发展为“算谷产业园”提供了良好的宏观环境。

算力产业是各国把握新一轮科技革命与产业变革的关键切入点。高端软件、人工智能、区块链等算力产业的创新应用不断加快，新业态、新模式不断涌现，算力产业规模不断发展和壮大。

我国算力产业发展稳中有进，算力市场竞争力不断提升，浪潮、华为等头部企业规模优势逐渐显现，算力技术发展仅次于美国，部分领域取得领先地位，高端软件、人工智能、区块链等算力技术产业应用的创新驱动效应日益凸显。“算谷产业园”以服务器为核心，聚焦算力产业，推动数字经济和实体经济深度融合，符合国家的发展规划。

## （2）山东省产业聚集优势

近年来，山东省聚力行业“腾笼换鸟”，新旧动能转换成效初显，不断提升数字经济时代山东算力产业发展的核心竞争力和综合实力。

《中共山东省委关于制定山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出“十四五”时期经济社会发展目标之一是：“数字强省建设实现重大突破。数字基础设施、数字政府、数字社会建设成效大幅提升，实体经济、数字经济深度融合发展，形成具有国际竞争力的数字产业集群，成为全国工业互联网发展示范区”。“算谷产业园”有利于进一步发展山东省算力产业，促进实体经济、数字经济深度融合发展，符合山东省的发展规划。

## （3）济南市产业聚集优势

济南市以服务器为代表的算力产业在全国乃至全球竞争力保持领先，服务器产业居全球前列，拥有高效能服务器和存储技术等多

个国家级创新平台，服务器产销量全球领先。济南市抢抓机遇，发挥浪潮集团龙头作用，加快发展新一代算力产业，培育数字产业生态，算力产业关键支撑领域走在全省全国的前列，形成了算力产业独特的竞争优势，为打造“中国算谷”奠定了坚实的基础。在 AICC2021 人工智能计算大会上发布的《2021-2022 中国人工智能算力发展评估报告》显示，2021 年中国人工智能城市排行榜中济南位列全国第八位；根据济南市工业和信息化局新闻发布会公布数据显示，济南市服务器产销量全国第一、全球前三，AI 服务器产销量全球第一，超算制造全球第二，国内超过 50% 的 AI 算力均来自济南。

近年来，济南市愈来愈重视包括算力产业在内的高新技术产业的发展，密集出台各类文件及规划，来支持相关产业的发展。根据出台的《济南市“十四五”加快数字化高质量发展规划》（简称“《规划》”），到 2025 年，济南市数字化发展水平走在全国前列，数字经济核心产业规模达到 8,000 亿元。按照《规划》，济南将成为国内数字产业化发展核心区。数字经济核心产业增加值占 GDP 比重达到 20%，形成高端软件、信息技术装备、人工智能等具有全球竞争力的标志性算力产业应用相关的行业集群，在卫星导航、集成电路、量子信息、区块链等领域取得重大产业突破。到 2025 年，济南电子信息制造业收入将由 2020 年的 1,040 亿增加至 2,000 亿元，软件和信息服务业收入由 2020 年的 3,259 亿增加至 6,000 亿元。智能制造与高端装备产业将达 7,000 亿级，数字工厂达 300 家。济南将成为国内数字产业化发展核心区、产业数字化转型示范区、城市数字化建设引领区，工业互联网发展水平位居全国前列。

“算谷产业园”与济南市算力产业地位、未来发展规划相符，济南市的产业聚集优势为“算谷产业园”的发展提供了支撑和保障。

#### （4）济南高新区产业聚集优势

根据国家科技部火炬中心组织实施并公布的国家高新区 2021 年综合评价排名，2021 年济南高新区排名第 10，比上年提升 3 个位次，进入前十，标志着济南高新区实现了里程碑式的跨越。济南高新区在全国高新区中拥有较强的知识创造和技术创新能力、产业升级能力。济南市算力产业未来主要集中在济南市高新区。

近年来，济南市高新区针对算力产业在内的高新技术产业出台一系列产业扶持政策，具体包括：

1) 壮大主导产业规模。加快新一代信息技术、生物医药、高端装备与智能制造等产业发展，鼓励企业集团化、集聚式发展，对同时符合主营业务收入三年平均增长率超过 30%、集团在高新区主营业务板块上年度主营业务收入不低于 500 亿元、集团研发费用支出三年平均增长率超过 30%、研发费用投入强度三年平均超过 5%、上年度研发费用支出不低于 35 亿元的企业，给予企业高管人员一次性奖励 2,000 万元。在统年度工业总产值和营业收入均首次突破 50 亿元、100 亿元的工业企业（2018 年-2019 年未突破以上标准），分别给予企业最高 200 万元、500 万元的奖励。年度工业总产值和营业收入过 100 亿元后，每增长 100 亿元，给予企业最高 100 万元的奖励。

2) 培育发展现代服务业。对交通运输、仓储和邮政业；信息传输、软件和信息技术服务业；租赁和商务服务业；科学研究和技术服务业；文化、体育和娱乐业等现代服务业企业，在统年度营业收

入首次突破 30 亿元、50 亿元的企业（2018 年-2019 年未突破以上标准），分别给予企业最高 50 万元、100 万元的奖励。

3) 引导产业集聚发展。按照高新区重点产业方向（大数据、云计算等信息服务业；检验检测和设计等科技服务业；电子商务和新零售等消费服务业），鼓励楼宇实际运营方吸引产业链上下游企业集聚发展。对同一行业企业租用面积不低于运营方可租面积 50%，且新引入或培育该行业不少于 5 家、10 家、20 家规模以上企业的楼宇运营方（以上纳统企业当年平均销售收入和地方经济贡献增速均须高于全区平均增速），每年择优评选不多于 10 家授予“企业聚集区”称号，给予最高 20 万元、50 万元、100 万元的奖励。

4) 梯次培育高成长企业。对省级以上（含省级）主管部门新认定的“独角兽”企业，给予企业最高 1,000 万元的奖励；对新认定的国家单项冠军企业、国家级专精特新“小巨人”，给予企业一次性奖励 50 万元；对省级以上（含省级）主管部门新认定的瞪羚企业，给予企业一次性奖励 20 万元。

5) 支持高能级平台建设。对新批准建设或认定（含整体迁入）的国家级、山东省级研发机构（实验室、重点实验室、技术创新中心、产业创新中心、企业技术中心、工程研究中心等）的企业，分别给予最高 100 万元、50 万元的奖励。同年度内新批准建设或认定多项研发机构的，选择最高等次的一项给予奖励。

6) 实施知识产权促进战略。对高新区市场监管部门组织开展的专利导航、高价值专利培育、专利转移转化等运营促进项目，获得立项并按照协议验收完成的，给予项目实施单位最高 40 万元的奖励。对获得商标专利混合质押融资（所质押知识产权至少含一个当年新注册马德里商标）且按期还本付息的企业给予最高 5 万元的奖

励，同一企业奖励次数最多为三次。对与高新区市场监管部门签订海外工作站合作协议，并按照协议实施完成的机构，给予最高 20 万元的奖励，每家机构奖励次数最多为两次。

算谷产业园主要面向算力产业企业，算力产业作为高新技术产业之一将受益于济南高新区政策支持而得到进一步发展，产业链中的相关企业在上述政策吸引下，将更有动力聚集于高新区内。产业聚集为算谷产业园带来更多的目标企业，为园区发展创造生态环境和发展优势。

本期债券募投项目算谷产业园建设于山东济南市高新区，高新区良好的数字产业生态环境及产业发展支持政策为本期债券募投项目算谷产业园提供了坚实的发展基础。

#### （5）本次项目产业聚集优势具体分析

本期债券募投项目算谷产业园建设于山东济南市高新区，聚焦以服务器为代表的算力产业，在园区内形成产业链集群。浪潮集团和国家超级计算济南中心作为中国算力产业的核心布局，均坐落于济南市，将为“算谷产业园”提供持续的客户需求和吸引力。

浪潮集团位于山东省济南市，其拥有浪潮电子信息产业股份有限公司、浪潮软件股份有限公司两家 A 股上市公司以及浪潮国际有限公司一家香港联交所上市公司。公司业务范围涵盖了硬件产品（服务器及微型计算机等）和软件产品（系统集成、软件开发及云计算等）。浪潮拥有中国服务器和存储领域唯一设在企业内的国家重点实验室“国家高效能服务器和存储技术重点实验室”，自主研发的中国第一款关键应用主机浪潮 K1 使中国成为继美日之后第三个掌握高端服务器核心技术的国家。

国家超级计算济南中心是七个国家超级计算中心之一，建有中国首台全部采用国产 CPU 和系统软件构建的千万亿次计算机系统。未来，国家超级计算济南中心将进一步建设全球算力领先的新一代超级计算机大科学装置，将高性能计算打造成像水电一样的公共产品；聚集国际一流大专家，引进布局一批国际大平台，吸引一批“造超算、用超算”的龙头企业，孵化一批战略新兴企业，争取五年内培育形成数千亿规模的产业链群。

浪潮集团和国家超级计算济南中心在项目前期可以为园区带来初始客户需求。之后算谷产业园可以围绕浪潮集团服务器、硬件、软件业务和国家超级计算济南中心布局，逐步引入上下游企业，积极引进算力产业企业，进而在园区内形成产业链集群，巩固聚集优势。

#### （6）发行人建设算谷产业园优势

发行人是以产业园区开发、园区住宅开发、园区配套服务、土地整理和 IT 硬件及服务为核心业务的大型企业集团，发行人作为济南高新区园区开发建设和园区国有资产运营管理的主要承担者，自成立以来一直受到高新区管委会的重点支持，其在园区开发、基础设施建设等领域具有垄断地位；发行人拓展业务范围，经营业务本身与 IT 服务相关。因此发行人拥有产业园区建设运营以及 IT 服务行业的双重优势，开发经营算谷产业园区具有独特的优势。

综上所述，济南高新区高新技术产业集群优势和良好的发展态势、发行人建设运营产业园区及行业服务的独特优势，为本期债券募投项目算谷产业园的运营发展提供了坚实的基础和独特的发展优势。

### 3、招商引资情况

2021 年以来，国内领先的服务器和软件及系统集成供应商浪潮集团有限公司子公司山东浪潮超高清智能科技有限公司和济南高新区就中国算谷产业园引进深圳金信诺高新技术股份有限公司（高速线材厂）、台湾勤诚科技有限公司（机箱厂）召开了多次联席会议。2021 年 8 月，山东浪潮超高清智能科技有限公司前往中国算谷产业园现场考察对接，梳理形成围绕算谷产业园的服务器产业生态打造设想，即在算谷产业园规划建设服务器配套产业园区。截至目前，算谷产业园尚处于建设初期阶段，尚在和产业链中企业进行规划商谈，待建设后期，将于最终确定的意向企业签订入驻意向协议。

### 4、吸引企业入驻及宣传推广计划、安排：

园区所位于的济南市具有显著的数字产业发展优势，拥有产业中龙头企业浪潮集团。园区前期依托浪潮集团的行业龙头地位和产业影响力，首先满足浪潮集团自身的需求（目前已有意向厂房），并根据首批企业入驻和使用情况，调整和优化后续园区设计，对有特殊需求的企业可采取定制化建设模式，逐步引入上下游企业，扩大服务器产能，加快服务器产业补链、强链、延链步伐，着力引进主板、PCB、电源、机箱等服务器产业链配套企业，不断完善产业链，积极引进计算机研发、适配、销售、售后服务及系统集成企业，从而保障入住率、顺利完成去化。

算谷产业园已公开招标宣传推广机构，将聘请行业领先专业机构对项目进行宣传推广与客户开拓。结合项目区域价值、优越位置、现房销售、国企品牌等优势，制定整体营销策略，分阶段、多维度地进行去化工作。利用自身品牌影响力、地方政府支持政策、

过往销售经验和既有客户资源等优势，提升配套服务，以吸引企业入驻，最终实现项目去化。

发行人作为济南高新区园区开发建设和园区国有资产运营管理的主要承担者，自成立以来一直受到高新区管委会的重点支持，其在园区开发、基础设施建设等领域具有垄断地位，园区内重要工业地产项目主要由发行人承接建设。近年来，发行人承担了高新区内多项工业厂房、科研办公楼建设项目，在投资建设与运营过程中积累了丰富的运作经验，为本次项目运营奠定了坚实基础。

发行人拥有丰富的工业园区项目去化经验。例如，发行人于2018年完工的工业园区东区轻骑工业园项目，主要建设内容为联合厂房、实验检测中心、办公楼等，总建筑面积4.71万平方米，该项目于完工当年全部完成去化；发行人2020年完工的中欧制造国际企业港（一期）项目，建设内容为单层厂房、多层厂房及相关配套设施，总建筑面积18.37万平方米，该项目于完工当年完成去化面积10.03万平方米，于完工后第一年全部完成去化；发行人于2020年完工的工业园区济南综合保税区保税物流仓库项目、济南综合保税区工业厂房项目，建筑面积分别为5.54万平方米和12.92万平方米，均于完工当年全部完成去化。整体来看，2019年末至2021年末，发行人工业地产库存面积分别为1.67万平方米、8.06万平方米和1.44万平方米，2019年至2021年，发行人当年完成工业地产去化面积分别为4.57万平方米、22.55万平方米和6.61万平方米，月均去化面积为0.94万平方米。截至2021年末发行人工业地产库存面积去化周期预计为1.53个月。

综上所述，发行人在济南市高新区内园区开发方面具有行业垄断地位，发行人拥有丰富的工业园区建设运营经验，近年来发行人

工业园区项目去化速度较快，发行人园区项目去化经验丰富，本次项目去化预计不会存在较大压力。

### （八）募投项目收益测算

按照用地性质及开发要求，本项目功能包括厂房、厂前区配套设施两部分，以及配套地下车库、设备用房等。厂前区配套设施包括倒班宿舍、管理服务、展览、办公、会议、超市、健身等。

本地块建设用地划分大小较为均衡的 9 个地块以组织交通、布置功能；形成九宫格的场地布局。其中，厂前区配套设施集中布置于 4# 地块，其余地块均布置厂房。具体产业落位初步考虑将算力产业等扛大旗产业布置于 5~6# 地块；机器人、人工智能等支柱产业布置于 1~3#、9# 地块；高新技术产业等潜力产业布置于 7~8# 地块。其中算谷产业园项目厂房面积为 28.05 万平方米，综合考虑生产及办公人员，按照 8 平方米/人进行估算，园区可入驻人员约 3.5 万人，算谷产业园具有较大人口居住需求。

园区内及周边企业数量多、居住需求大，但周边多为企业厂房，小区数量较少、距离较远，小区住房价格、租住成本较高，且周边基本无超市、餐饮、健身等配套设施，难以满足企业需求。园区内建设宿舍成本较低，可以降低园区内企业的用工成本，并大幅缩短园区员工的通勤距离，便于入驻企业员工能够就近工作生活。

根据项目规划，项目拟于 4# 地块建设 1,188 间宿舍，预计可容纳人数超过 2,000 人。因此建设宿舍具有合理性和必要性。

本项目各部分建设内容收益情况如下:

单位: 平方米、%、万元

地块	类别	建设用途	出租价格(含税)	出租率	价格增长率	地上建筑面积	地下建筑面积	建筑面积	收费数量	占总建筑面积比例	地上停车位	地下停车位	停车位总计	债券存续期收入	运营期收入
1#	厂房	自持出租	438 元/m <sup>2</sup> . 年	第一年出租率按40%，第二年出租率达到80%，自第三年开始出租率达到并稳定在98%	每年增长2%	38,823.8 <sub>3</sub>	0.00	38,823.8 <sub>3</sub>	38823.83 m <sup>2</sup>	9.15	-	-	-	11,931.01	35,956.37
	车位	自持出租	4080 元/个. 年	第一年出租率按40%，第二年出租率达到80%，自第三年开始出租率达到并稳定在98%	每年增长2%				66 个	0.00	66	0	66	188.93	569.39
2#	厂房	自持出租	438 元/m <sup>2</sup> . 年	第一年出租率按40%，第二年出租率达到80%，自第三年开始出租率达到并稳定在98%	每年增长2%	35,310.2 <sub>3</sub>	0.00	35,310.2 <sub>3</sub>	35310.23 m <sup>2</sup>	8.32	-	-	-	10,851.24	32,702.28
	车位	自持出租	4080 元/个. 年	第一年出租率按40%，第二年出租率达到80%，自第三年开始出租率达到并稳定在98%	每年增长2%				51 个	0.00	51	0	51	145.99	439.98
3#	厂房	自持出租	438 元/m <sup>2</sup> . 年	第一年出租率按40%，第二年出租率达到80%，自第	每年增长2%	26,020.9 <sub>0</sub>	0.00	26,020.9 <sub>0</sub>	26020.9 m <sup>2</sup>	6.13	-	-	-	7,996.53	24,099.04

地块	类别	建设用途	出租价格 (含税)	出租率	价格 增长率	地上建 筑面积	地下建 筑面积	建筑面 积	收费数 量	占总 建筑 面积 比例	地上 停车 位	地下 停车 位	停 车 位 总 计	债券存 续 期 收 入	运营期收入
	车位	自持出租	4080 元/个. 年	三年开始出租率达到并稳定在 98% 第一年出租率按 40%，第二年出租率达到 80%，自第三年开始出租率达到并稳定在 98%	每年 增长 2%				104 个	0.00	10 4	0	104	297.71	897.22
4 #	4-A 宿舍	自持出租	18000 元/ 间.年	第一年出租率按 40%，第二年出租率达到 80%，自第三年开始出租率达到并稳定在 98%	每年 增长 2%	32,148.0 9	0.00	32,148.0 9	594 间	7.57	-	-	-	7,501.77	22,608.01
	4-B 宿舍	自持出租	18000 元/ 间.年	第一年出租率按 40%，第二年出租率达到 80%，自第三年开始出租率达到并稳定在 98%	每年 增长 2%	32,112.3 7	0.00	32,112.3 7	594 间	7.56	-	-	-	7,501.77	22,608.01
	4-C 展厅	自持出租	438 元/m <sup>2</sup> . 年	第一年出租率按 40%，第二年出租率达到 80%，自第三年开始出租率达到并稳定在 98%	每年 增长 2%	8,443.14	0.00	8,443.14	8443.1 4 m <sup>2</sup>	1.99	-	-	-	2,594.68	7,819.55
	4-D 商业、 办公	自持出租	547.5 元/ m <sup>2</sup> .年	第一年出租率按 40%，第二年出租率达到 80%，自第三年开始出租率达到并稳定在 98%	每年 增长 2%	9,219.98	0.00	9,219.98	9219.9 8 m <sup>2</sup>	2.17	-	-	-	3,541.76	10,673.76

地块	类别	建设用途	出租价格 (含税)	出租率	价格 增长率	地上建 筑面积	地下建 筑面积	建筑面 积	收费数 量	占总 建筑 面积 比例	地上 停车 位	地下 停车 位	停 车 位 总 计	债券存 续 期 收 入	运营期收入
	4-E 换热站	-	4080 元/个. 年	第一年出租率按 40%，第二年出租 率达到 80%，自第 三年开始出租率达 到并稳定在 98%	每年 增长 2%	270.26	0.00	270.26	-	0.06	-	-	-	0.00	0.00
	车位	自持出租	4080 元/个. 年	第一年出租率按 40%，第二年出租 率达到 80%，自第 三年开始出租率达 到并稳定在 98%	每年 增长 2%	218.00	12,773. 70	12,991.7 0	367 个	3.06	25	342	367	1,050.58	3,166.14
5 #	厂房	自持出租	438 元/m <sup>2</sup> . 年	第一年出租率按 40%，第二年出租 率达到 80%，自第 三年开始出租率达 到并稳定在 98%	每年 增长 2%	35,207.2 0		35,207.2 0	35207. 2 m <sup>2</sup>	8.29	-	-	-	10,819.58	32,606.86
	车位	自持出租	4080 元/个. 年	第一年出租率按 40%，第二年出租 率达到 80%，自第 三年开始出租率达 到并稳定在 98%	每年 增长 2%		24,074. 90	24,074.9 0	585 个	5.67	0	585	585	1,674.64	5,046.84
6 #	厂房	自持出租	438 元/m <sup>2</sup> . 年	第一年出租率按 40%，第二年出租 率达到 80%，自第 三年开始出租率达 到并稳定在 98%	每年 增长 2%	52,221.7 0		52,221.7 0	52221. 7 m <sup>2</sup>	12.30	-	-	-	16,048.34	48,364.70
	车位	自持出租	4080 元/个. 年	第一年出租率按 40%，第二年出租 率达到 80%，自第 三年开始出租率达 到并稳定在 98%	每年 增长 2%		24,728. 60	24,728.6 0	726 个	5.83	96	630	726	2,078.27	6,263.26

地块	类别	建设用途	出租价格(含税)	出租率	价格增长率	地上建筑面积	地下建筑面积	建筑面积	收费数量	占总建筑面积比例	地上停车位	地下停车位	停车位总计	债券存续期收入	运营期收入
				三年开始出租率达到并稳定在 98%											
7 #	车位	自持出租	4080 元/个.年	第一年出租率按 40%，第二年出租率达到 80%，自第三年开始出租率达到并稳定在 99%	每年增长 2%				122 个	0.00	12 2	0	122	349.24	1,052.50
	厂房	出售	6000 元/m <sup>2</sup>	-		34,771.6 6	0.00	34,771.6 6	34771.66 m <sup>2</sup>	8.19	-	-	-	19,140.36	19,140.36
8 #	厂房	自持出租	438 元/m <sup>2</sup> .年	第一年出租率按 40%，第二年出租率达到 80%，自第三年开始出租率达到并稳定在 98%	每年增长 2%	29,082.3 2	0.00	29,082.3 2	29082.32 m <sup>2</sup>	6.85	-	-	-	8,937.34	26,934.35
	车位	自持出租	4080 元/个.年	第一年出租率按 40%，第二年出租率达到 80%，自第三年开始出租率达到并稳定在 98%	每年增长 2%				169 个	0.00	16 9	0	169	483.78	1,457.98
9 #	厂房	自持出租	438 元/m <sup>2</sup> .年	第一年出租率按 40%，第二年出租率达到 80%，自第三年开始出租率达到并稳定在 98%	每年增长 2%	29,082.3 2	0.00	29,082.3 2	29082.32 m <sup>2</sup>	6.85	-	-	-	8,937.34	26,934.35
	车位	自持出租	4080 元/个.年	第一年出租率按 40%，第二年出租率达到 80%，自第三年开始出租率达到并稳定在 98%	每年增长 2%				170 个	0.00	17 0	0	170	486.65	1,466.60

地块	类别	建设用途	出租价格 (含税)	出租率	价格 增长率	地上建 筑面积	地下建 筑面积	建筑面 积	收费数 量	占总 建筑 面积 比例	地上 停车 位	地下 停车 位	停 车 位 总 计	债券存 续 期 收 入	运营期收入
物业服务	-	-	36 元/m <sup>2</sup> .年	第一年出租率按 40%，第二年出租率达到 80%，自第三年开始出租率达到并稳定在 98%	每年 增长 2%				物业服务计费面积以地上建筑面积为基础，同时考虑到每年的出租率等因素，最终计算出每年的物业服务费面积（包括出售面积和出租面积）	0.00	-	-	-	9,426.56	28,408.73
合计					-	362,932.00	61,577.20	424,509.20		100.00	803	1,557	2,360	131,984.08	359,216.29

本项目地块建设用地划分大小较为均衡的9个地块，项目收益由厂房出租、车位出租、宿舍出租、展厅出租、商业、办公出租、厂房出售、物业服务等组成。其中厂房出租价格标准为438元/m<sup>2</sup>.年，车位出租价格标准为4080元/个.年，宿舍出租价格标准18000元/间.年，展厅出租价格标准438元/m<sup>2</sup>.年，商业办公出租价格标准547.5元/m<sup>2</sup>.年，厂房出售价格标准6000元/m<sup>2</sup>，物业服务价格标准36元/m<sup>2</sup>.年。出租率按照第一年出租率按40%，第二年出租率达到80%，自第三年开始出租率达到并稳定在98%设置，租金价格增长率为每年增长2%。

地块1#厂房面积38,823.83平方米，按照438元/m<sup>2</sup>.年计算，债券存续期收入11,931.01万元，运营期收入35,956.37万元；地块1#车位数量66个，按照4080元/个.年计算，债券存续期收入188.93万元，运营期收入569.39万元；

地块2#厂房面积35,310.23平方米，按照438元/m<sup>2</sup>.年计算，债券存续期收入10,851.24万元，运营期收入32,702.28万元；地块2#车位数量51个，按照4080元/个.年计算，债券存续期收入145.99万元，运营期收入439.98万元；

地块3#厂房面积26,020.90平方米，按照438元/m<sup>2</sup>.年计算，债券存续期收入7,996.53万元，运营期收入24,099.04万元；地块3#车位数量104个，按照4080元/个.年计算，债券存续期收入297.71万元，运营期收入897.22万元；

地块4#A宿舍594间，按照18000元/间.年计算，债券存续期收入7,501.77万元，运营期收入22,608.01万元；地块4#B宿舍594间，按照18000元/间.年计算，债券存续期收入7,501.77万元，运营期收入22,608.01万元；地块4#C展厅8,443.14平方米，按照438元/m<sup>2</sup>.

年计算，债券存续期收入 2,594.68 万元，运营期收入 7,819.55 万元；地块 4#D 商业、办公 9,219.98 平方米，按照 547.5 元/m<sup>2</sup>.年计算，债券存续期收入 3,541.76 万元，运营期收入 10,673.76 万元；地块 4#车位数量 367 个，按照 4080 元/个.年计算，债券存续期收入 1,050.58 万元，运营期收入 3,166.14 万元；

地块 5#厂房面积 35,207.20 平方米，按照 438 元/m<sup>2</sup>.年计算，债券存续期收入 10,819.58 万元，运营期收入 32,606.86 万元；地块 5#车位数量 585 个，按照 4080 元/个.年计算，债券存续期收入 1,674.64 万元，运营期收入 5,046.84 万元；

地块 6#厂房面积 52,221.70 平方米，按照 438 元/m<sup>2</sup>.年计算，债券存续期收入 16,048.34 万元，运营期收入 48,364.70 万元；地块 6#车位数量 726 个，按照 4080 元/个.年计算，债券存续期收入 2,078.27 万元，运营期收入 6,263.26 万元；

地块 7#厂房出售面积 34,771.66 平方米，按照 6000 元/m<sup>2</sup>计算，债券存续期收入 19,140.36 万元，运营期收入 19,140.36 万元；地块 7#车位数量 122 个，按照 4080 元/个.年计算，债券存续期收入 349.24 万元，运营期收入 1,052.50 万元；

地块 8#厂房面积 29,082.32 平方米，按照 438 元/m<sup>2</sup>.年计算，债券存续期收入 8,937.34 万元，运营期收入 26,934.35 万元；地块 8#车位数量 169 个，按照 4080 元/个.年计算，债券存续期收入 483.78 万元，运营期收入 1,457.98 万元；

地块 9#厂房面积 29,082.32 平方米，按照 438 元/m<sup>2</sup>.年计算，债券存续期收入 8,937.34 万元，运营期收入 26,934.35 万元；地块 9#车

位数量 170 个，按照 4080 元/个.年计算，债券存续期收入 486.65 万元，运营期收入 1,466.60 万元；

本次项目公司会为地上建筑部分提供物业服务，比照周边项目物业服务费收费标准，按照 36 元/m<sup>2</sup>.年价格计算，参考物价上涨指数，根据国家统计局发布数据显示，2019 年全年全国居民消费价格（CPI）同比上涨 2.9%，2020 年全年全国居民消费价格指数（CPI）同比上涨 2.5%，考虑到发行人当地项目的实际情况以及物价上涨因素，为本次项目物业服务价格设置每年 2% 的增长率。物业服务计费面积以地上建筑面积为计算基础，同时考虑到每年的出租率等因素，最终计算得出每年的物业服务费收费面积（包括出售面积和出租面积）。债券存续期收入 9,426.56 万元，运营期收入 28,408.73 万元。

项目计算期定为 23 年，其中建设期 3 年，经营期 20 年，基准收益率定为 5%。参考园区类项目经营情况，保守考虑项目打开市场声誉有个过程，招商项目陆续入驻，故项目经营期内，第一年出租率按 40% 的较低水平设置，第二年出租率达到 80%，自第三年开始出租率达到并稳定在 98%。

参考发行人自持出租项目情况，目前发行人自持出租项目主要分为两类，一类是商业地产板块项目出租，一类是厂房、孵化器等行业园区项目出租。其中发行人主要产业园区项目出租率均稳定处于 95% 以上，与本次募投项目出租率设置水平相当。产业集群亦可加强入园企业的稳定性，同时可持续对产业链的上下游企业形成持久的吸引力，有助于将本次项目出租率保持在较高水平。因此本期债券募投项目出租率设置水平合理。

该项目收入由出租收入和出售收入组成。出租部分收入为出租收入和物业服务收入，出租收入具体包括倒班宿舍、厂房、展厅、

商业服务中心及车位等出租收入，出租价格每年递增 2%。该项目销售收入为 7#地块厂房出售收入。计算期内收入总计 359,216.29 万元（不含税），年均收入约为 16,328.01 万元，具体价格测算依据如下：

### （1）基础租金

参考附近地段园区的租金水平，本项目基础租金为：倒班宿舍（4-A、4-B）按照 18000 元/间.年（税前），厂房按照 438 元/m<sup>2</sup>.年（税前），4-C 展厅按照 438 元/m<sup>2</sup>.年（税前），4-D 商业按照 547.5 元/m<sup>2</sup>.年（税前），车位按照 4080 元/m<sup>2</sup>.年（税前），物业服务按照 36 元/m<sup>2</sup>.年（税前）。

本项目基础租金（含销项税价格）为：倒班宿舍按照 18,000 元/间.年（即 1,500 元/间.月），主要参考项目周边公寓出租价格。具体参考价格如下：

项目名称	类型	地址	租金（元/月）	价格确定日期
绿地城	公寓	唐冶中路	1600	于 2022 年 2 月查询公开市场信息
鲁坤天鸿创谷	公寓	唐冶中路和唐冶东路之间	1800	于 2022 年 2 月查询公开市场信息

### 绿地城(商住楼) 1室1厅1卫

22小时前



**1600** 元/月 押一付三

租赁方式：整租

房屋类型：1室1厅1卫 52平 精装修

朝向楼层：南 高层 / 24层

所在小区：绿地城(商住楼)(在租 338套)

所属区域：历城 唐冶

详细地址：唐冶中路,近唐冶西路 [附近高新工作](#) [查看地图](#)



陪读专属！可办公，创谷公寓，南向，家具家电齐全，...

南北

**1800元/月**

装修：精装修                      面积：44.3m<sup>2</sup>

楼层：高层(共20层)              朝向：南北

小区：鲁坤天鸿创谷

1/9

A photograph of a bright, modern living room with a large window, a desk with a chair, and a wooden bunk bed. The room is well-lit and has a clean, minimalist aesthetic.

厂房按照 438 元/m<sup>2</sup>.年（即 1.2 元/m<sup>2</sup>.天），主要参考项目周边“山东产业技术研究院高科技创新园”厂房出租价格。“山东产业技术研究院高科技创新园”厂房类型属于标准厂房，位于济南市高新区章

锦片区，旅游路以北、港西路以西、刘公河以东。根据 2021 年 6 月 17 日，山东济高产研科技有限公司和济南高新技术创业服务中心签署的《房屋租赁合同》，“山东产业技术研究院高科技创新园”厂房出租价格为 1.2 元/m<sup>2</sup>.天。

4-C 展厅按照 438 元/m<sup>2</sup>.年（即 1.2 元/m<sup>2</sup>.天），主要参考项目周边办公楼出租价格，同时考虑到商业展厅较一般办公楼商业价值更高，且租金于建设期后方可定价，物价增长将带来一定的价格涨幅，综合考虑到实际商业价值和物价涨幅因素，因此设定为 1.2 元/m<sup>2</sup>.天。具体参考项目情况如下：

项目名称	类型	地址	租金（元/m <sup>2</sup> .天）	价格确定日期
济南第四机床厂	办公楼	高新区孙村	1.22	于 2022 年 2 月查询公开市场信息
高新孙村毛坯办公楼	办公楼	高新区孙村	1.10	于 2022 年 2 月查询公开市场信息
高新东世纪大道临街办公	办公楼	历城区世纪大道	1.00	于 2022 年 2 月查询公开市场信息

**(出租) 适合研发中心办公写字楼出租**

商业综合体 全新 精装修 可注册 独栋 免费车位 更新于2022-02-14 456人已浏览

生成房源报告 ☆收藏 22人气 举报

**1.22** 元/m<sup>2</sup>/天 41.3万/月

**11316m<sup>2</sup>** **1886~3772个** **精装修**  
建筑面积 推荐工位数 装修程度

楼盘：济南第四机床厂  
地址：高新区-孙村 科融路2126号 地图

赵女士  
个人  
已在58注册10年  
蓝V 实名认证

58同城

电话联系TA 在线咨询 扫一扫，进详情

**58同城·房产**



**出租高新孙村毛坯办公楼** 1天前

高新-孙村

智造谷产业园

2051.22㎡  
建筑面积

**1.1元/㎡/天**  
6.77万/月

**(出租) 高新东世纪大道临街办公, 交通便利, 配套齐全, 产权明晰** 生成房

商业综合楼 新房 随时入驻 随时可看 租金含发票 可注册 可分割 办公家具 免费车位 更新于2021-12-29 15人已浏览



**1元/m²/天** 5.25万/月

**1750m²** 建筑面积

**233~466个** 推荐工位数

**简装** 装修程度

楼 盘: 迪亚双创产业园

地 址: 历城区-郭店 世纪大道2566号



于丹 ★★★★★

济南迪亚实业有限责任公司

营业执照编码: 913701002644254083

4-D 商业配套按照 547.5 元/m<sup>2</sup>.年（即 1.5 元/m<sup>2</sup>.天），主要参考项目周边商业出租价格。具体参考项目情况如下：

项目名称	类型	地址	租金（元/m <sup>2</sup> .天）	价格确定日期
碧桂园翡翠雅郡密集型小区配套商铺	配套商铺	高新区孙村	2.50	于 2022 年 2 月查询公开市场信息
唐冶东八区沿街商铺	配套商铺	历城区世纪大道	1.50	于 2022 年 2 月查询公开市场信息

**安居客 | 商铺写字楼**



**碧桂园翡翠雅郡密集型小区配套商铺**

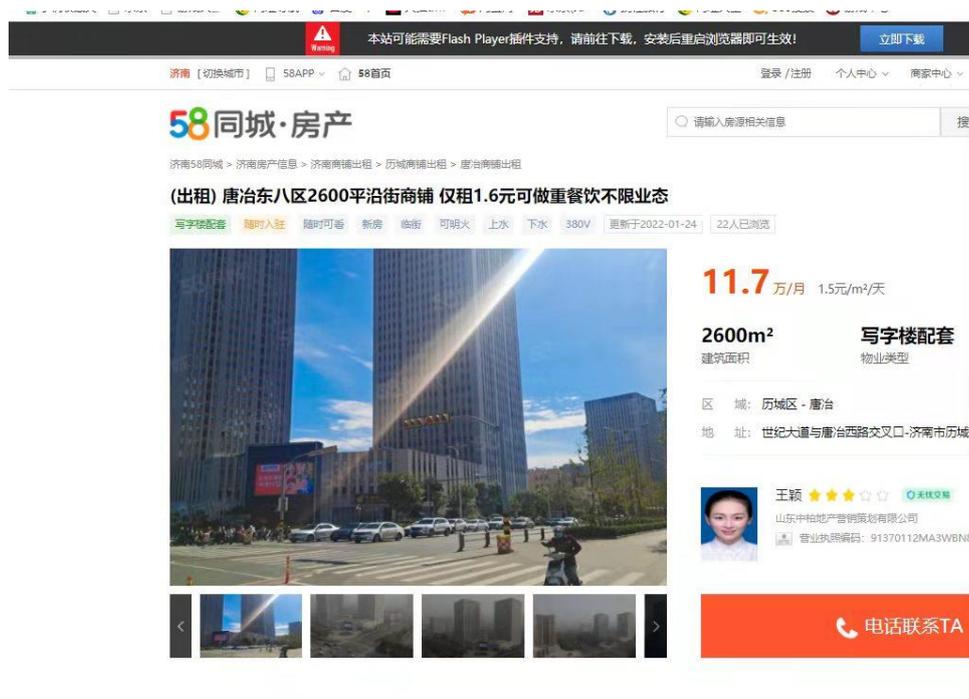
高新-孙村-碧桂园翡翠雅郡 | 空空中

社区底商 1至2层

曲老师 个人房东

160㎡  
建筑面积

**1.2万/月**  
2.5元/m²/天



物业服务按照 36 元/m<sup>2</sup>.年（即 3 元/m<sup>2</sup>.月）标准，主要参考项目周边“济高智造产业中心项目”物业服务费收费标准。根据该项目的物业外部招标中标情况，“济高智造产业中心项目”物业服务费按照 3 元/m<sup>2</sup>.月收取。

### （2）租金增长率

考虑到物价上涨因素，并参考国家住建部关于城市更新项目城市住房租金年度涨幅不超过 5% 的要求，本项目出租收入按照每年递增 2%。

### （3）厂房售价价格

本项目出售部分按照保守售价 6000 元/m<sup>2</sup>, 厂房出售价格主要参考项目附近厂房售价。参考售价情况如下：

地址	出卖人	买受人	楼号	建筑面积 (平方米)	出售单价 (元/m <sup>2</sup> )	价格确定 日期
孙村片区科远路以北、春博路以西、春晖路以东、齐鲁泰山电站设备项目以南	济南颐沁智能科技有限公司	济南天丰宇阳汽车服务有限公司	二期 25 号楼	1,226.84	6,143.32	2021-6-3
孙村片区科远路以北、春博路以西、春晖路以东、齐鲁泰山电站设备项目以南	济南颐沁智能科技有限公司	济南华冠智能电器有限公司	二期 27 号楼	1,622.28	5,772.39	2021-6-3
孙村片区科远路以北、春博路以西、春晖路以东、齐鲁泰山电站设备项目以南	济南颐沁智能科技有限公司	济南航诚电子科技有限公司	一期 4 号楼	1,622.28	5,716.45	2021-6-11
孙村片区科远路以北、春博路以西、春晖路以东、齐鲁泰山电站设备项目以南	济南颐沁智能科技有限公司	山东华凯自动化科技有限公司	二期 28 号楼	1,622.28	5,739.23	2021-6-16
孙村片区科远路以北、春博路以西、春晖路以东、齐鲁泰山电站设备项目以南	济南颐沁智能科技有限公司	济南一开科技有限公司	二期 30 号楼	1,622.28	5,714.08	2021-10-13
孙村片区科远路以北、春博路以西、春晖路以东、齐鲁泰山电站设备项目以南	济南颐沁智能科技有限公司	济南固之辉商贸有限公司	二期 29 号楼	1,622.28	5,739.23	2021-12-9

鉴于算谷产业园厂房建设标准较高，同时厂房将于建设期第 3 年完成销售，结合价格增长率因素，本项目出售部分按照保守售价 6000 元/m<sup>2</sup> 较为合理。

#### (4) 本项目总成本

本项目总成本包括工资福利保险、折旧与摊销、修理费、其他管理费、其他营业费用等。

本项目厂房销售、厂房及配套地块建筑出租和物业服务收入需缴纳增值税，增值税税率分别为 9%、9%和 6%。城市维护建设税为增值税的 7%，教育费附加为增值税的 3%，地方教育附加为增值税

的 2%。计算期内年均主营业务税金及附加为 71.04 万元，增值税为 592 万元。

假设本期债券于 2022 年 1 月 1 日发行，则债券存续期为 2022 年至 2031 年，根据上述预计，具体收益测算如下表：

单位：万元

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1#地块厂房自持出租收入	0.00	0.00	624.03	1,273.02
1#地块车位自持出租收入	0.00	0.00	9.88	20.16
2#地块厂房自持出租收入	0.00	0.00	567.56	1,157.81
2#地块车位自持出租收入	0.00	0.00	7.64	15.58
3#地块厂房自持出租收入	0.00	0.00	418.24	853.22
3#地块车位自持出租收入	0.00	0.00	15.57	31.77
4-A 宿舍自持出租收入	0.00	0.00	392.37	800.43
4-B 宿舍自持出租收入	0.00	0.00	392.37	800.43
4-C 展厅自持出租收入	0.00	0.00	135.71	276.85
4-D 商业、办公自持出租收入	0.00	0.00	185.25	377.90
4-E 换热站自持出租收入	0.00	0.00	0.00	0.00
4#地块车位自持出租收入	0.00	0.00	54.95	112.10
5#地块厂房自持出租收入	0.00	0.00	565.90	1,154.43
5#地块车位自持出租收入	0.00	0.00	87.59	178.68
6#地块厂房自持出租收入	0.00	0.00	839.38	1,712.34
6#地块车位自持出租收入	0.00	0.00	108.70	221.75
7#地块车位自持出租收入	0.00	0.00	18.27	37.26
7#地块厂房出售收入	0.00	19,140.36	0.00	0.00
8#地块厂房自持出租收入	0.00	0.00	467.45	953.60
8#地块车位自持出租收入	0.00	0.00	25.30	51.62
9#地块厂房自持出租收入	0.00	0.00	467.45	953.60
9#地块车位自持出租收入	0.00	0.00	25.45	51.92
物业服务收入	0.00	0.00	493.04	1,005.80
<b>项目总收入</b>	<b>0.00</b>	<b>19,140.36</b>	<b>5,902.09</b>	<b>12,040.27</b>
运营成本及费用（不含折旧、摊销）	0.00	1,600.39	7,531.14	7,295.09
税金及附加（如有）	0.00	0.00	0.00	0.02
<b>净收益</b>	<b>0.00</b>	<b>17,539.97</b>	<b>-1,629.05</b>	<b>4,745.16</b>

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1#地块厂房自持出租收入	1,590.64	1,622.45	1,654.90	1,688.00
1#地块车位自持出租收入	25.19	25.69	26.21	26.73
2#地块厂房自持出租收入	1,446.69	1,475.62	1,505.13	1,535.24
2#地块车位自持出租收入	19.46	19.85	20.25	20.66
3#地块厂房自持出租收入	1,066.10	1,087.42	1,109.17	1,131.35
3#地块车位自持出租收入	39.69	40.48	41.29	42.12
4-A 宿舍自持出租收入	1,000.14	1,020.14	1,040.54	1,061.35
4-B 宿舍自持出租收入	1,000.14	1,020.14	1,040.54	1,061.35
4-C 展厅自持出租收入	345.92	352.84	359.90	367.10
4-D 商业、办公自持出租收入	472.19	481.63	491.26	501.09
4-E 换热站自持出租收入	0.00	0.00	0.00	0.00
4#地块车位自持出租收入	140.06	142.87	145.72	148.64
5#地块厂房自持出租收入	1,442.47	1,471.32	1,500.74	1,530.76
5#地块车位自持出租收入	223.26	227.73	232.28	236.93
6#地块厂房自持出租收入	2,139.56	2,182.35	2,226.00	2,270.52
6#地块车位自持出租收入	277.07	282.62	288.27	294.03
7#地块车位自持出租收入	46.56	47.49	48.44	49.41
7#地块厂房出售收入	0.00	0.00	0.00	0.00
8#地块厂房自持出租收入	1,191.52	1,215.36	1,239.66	1,264.46
8#地块车位自持出租收入	64.50	65.79	67.10	68.45
9#地块厂房自持出租收入	1,191.52	1,215.36	1,239.66	1,264.46
9#地块车位自持出租收入	64.88	66.18	67.50	68.85
物业服务收入	1,256.75	1,281.88	1,307.52	1,333.67
<b>项目总收入</b>	<b>15,044.31</b>	<b>15,345.20</b>	<b>15,652.10</b>	<b>15,965.15</b>
运营成本及费用（不含折旧、摊销）	7,424.26	7,437.20	7,450.39	7,463.85
税金及附加（如有）	0.02	0.02	0.02	0.02
<b>净收益</b>	<b>7,620.03</b>	<b>7,907.98</b>	<b>8,201.69</b>	<b>8,501.27</b>
年份	2030 年	2031 年	存续期合计	运营期合计
1#地块厂房自持出租收入	1,721.76	1,756.20	11,931.01	35,956.37
1#地块车位自持出租收入	27.26	27.81	188.93	569.39
2#地块厂房自持出租收入	1,565.94	1,597.26	10,851.24	32,702.28
2#地块车位自持出租收入	21.07	21.49	145.99	439.98
3#地块厂房自持出租收入	1,153.98	1,177.06	7,996.53	24,099.04
3#地块车位自持出租收入	42.96	43.82	297.71	897.22

4-A 宿舍自持出租收入	1,082.58	1,104.23	7,501.77	22,608.01
4-B 宿舍自持出租收入	1,082.58	1,104.23	7,501.77	22,608.01
4-C 展厅自持出租收入	374.44	381.93	2,594.68	7,819.55
4-D 商业、办公自持出租收入	511.11	521.33	3,541.76	10,673.76
4-E 换热站自持出租收入	0.00	0.00	0.00	0.00
4#地块车位自持出租收入	151.61	154.64	1,050.58	3,166.14
5#地块厂房自持出租收入	1,561.37	1,592.60	10,819.58	32,606.86
5#地块车位自持出租收入	241.67	246.50	1,674.64	5,046.84
6#地块厂房自持出租收入	2,315.93	2,362.25	16,048.34	48,364.70
6#地块车位自持出租收入	299.91	305.91	2,078.27	6,263.26
7#地块车位自持出租收入	50.40	51.41	349.24	1,052.50
7#地块厂房出售收入	0.00	0.00	19,140.36	19,140.36
8#地块厂房自持出租收入	1,289.74	1,315.54	8,937.34	26,934.35
8#地块车位自持出租收入	69.81	71.21	483.78	1,457.98
9#地块厂房自持出租收入	1,289.74	1,315.54	8,937.34	26,934.35
9#地块车位自持出租收入	70.23	71.63	486.65	1,466.60
物业服务收入	1,360.34	1,387.55	9,426.56	28,408.73
<b>项目总收入</b>	<b>16,284.45</b>	<b>16,610.14</b>	<b>131,984.08</b>	<b>359,216.29</b>
运营成本及费用（不含折旧、摊销）	7,477.58	7,491.59	61,171.50	80,270.72
税金及附加（如有）	0.02	83.11	83.24	39,897.78
<b>净收益</b>	<b>8,806.84</b>	<b>9,035.44</b>	<b>70,729.34</b>	<b>239,047.78</b>

发行人承诺本次项目收入优先用于偿还债券本息。

本期债券存续期内，该项目净收益总计 7.07 亿元，预计可覆盖本期债券用于该项目部分的债券利息。债券存续期内，发行人需偿还建设部分的债券本息预计合计为 18 亿元，扣除债券存续期内归属发行人的净收益，资金缺口为 10.93 亿元。针对资金缺口，发行人已制定有效补偿措施。

本期债券募投项目存续期偿债资金缺口主要来源于日常经营活动产生的现金流。发行人近三年及一期经营活动产生的现金流入量分别为 739,113.13 万元、940,701.25 万元、1,838,816.80 万元和 522,868.86 万元，逐年增长。发行人近年来保持着较好的盈利能力。2019-2021 年

和 2022 年 1-3 月，公司营业收入分别为 528,900.45 万元、701,118.91 万元、1,008,807.83 万元和 573,626.30 万元；发行人实现净利润分别为 10,630.84 万元、12,385.45 万元、32,192.14 万元和 9,947.08 万元；归属于母公司所有者的净利润分别 6,617.14 万元、12,798.08 万元、18,761.99 万元和 3,246.08 万元。

随着公司业务的不断发展，公司的营业收入、净利润及经营活动现金流有望进一步改善或提升，从而为偿还本期债券本息提供保障。

公司施行较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2022 年 3 月末，公司流动资产余额为 6,895,915.19 万元。公司流动资产明细构成如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末	
	金额	占比
货币资金	1,473,023.47	21.36
交易性金融资产	657.18	0.01
应收票据	45,780.81	0.66
应收账款	348,776.68	5.06
预付账款	548,538.84	7.95
其他应收款	1,548,852.26	22.46
存货	2,756,674.31	39.98
一年内到期的非流动资产	21,825.82	0.32
其他流动资产	151,785.84	2.20
<b>流动资产合计</b>	<b>6,895,915.19</b>	<b>100.00</b>

在公司现金流量不足的情况下，可以通过变现除所有权受限资产及已实现预售的存货外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。

截至 2022 年 3 月末，发行人共获得金融机构授信 715.16 亿元，已使用 412.04 亿元，剩余授信额度 300.12 亿元。良好的银企关系为

发行人项目投融资提供了较为充分的流动性支持，为本期债券的还本付息提供了有力资金保障。

### **（九）募投项目合法合规情况**

本期债券拟募集资金 8 亿元，其中 6 亿元用于算谷产业园项目，2 亿元用于补充营运资金。算谷产业园符合国家宏观调控政策和产业政策，项目符合《产业结构调整指导目录》（2019 年本）中第一类“鼓励类”、二十一项、“建筑”、三十一项“科技服务业”、四十二项“其他服务业”的相关条款。2021 年 12 月 27 日，山东省发展和改革委员会已就本次募投项目出具了《关于济南高新控股集团有限公司申报企业债券募投项目的专项意见》，对募投项目符合政策要求发表了意见。

## **二、本期债券募集资金使用管理制度**

发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

### **（一）募集资金的存放**

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况的监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在账户及资金监管人设立募集资金使用专户。

### **（二）募集资金的使用**

发行人将严格按照本期债券募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，禁止对公司

拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

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其授权人士批准，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。

### **（三）募集资金使用情况的监督**

发行人已经指定专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况进行详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司将不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合公司和出资人的利益。

## **三、募集资金专项账户管理和监管**

公司按照相关法规要求，设立了本次公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。专项账户相关信息如下：

账户名称：济南高新控股集团有限公司

开户银行：平安银行济南分行营业部

银行账户：15482273860058

## **四、发行人关于本期债券募集资金的承诺**

本期债券募投项目收入优先用于偿还本期债券的本息；存续期将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况等；如在存续期间变更募集资金用途，将按

照有关规定及时履行变更手续，并在变更前及时披露有关信息。发行人承诺依法合规使用募集资金。

## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人基本信息

**公司名称：**济南高新控股集团有限公司

**公司类型：**有限责任公司（国有独资）

**住所：**山东省济南市高新区舜华路 2000 号舜泰广场 6 号楼 3301 室

**注册资本：**人民币 400,000.00 万元

**实缴资本：**人民币 400,000.00 万元

**成立日期：**2001 年 6 月 19 日

**统一社会信用代码：**91370100729261870L

**经营范围：**按高新区国资委授权进行国有资产的经营；管理高新区管委会项目的投资、融资业务；自有房产租赁；物业管理；企业管理咨询服务；房地产开发、经营；公共基础设施开发建设；土地整理；建筑材料、普通机械设备的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人是以产业园区开发、园区住宅开发、园区配套服务、土地整理和 IT 硬件及服务为核心业务的大型企业集团。截至 2021 年末，发行人经审计的资产总计 9,419,578.88 万元，负债合计 6,496,477.35 万元，净资产合计 2,923,101.53 万元，资产负债率 68.97%。2020 年度发行人实现营业收入 1,008,807.83 万元，实现净利润 32,192.14 万

元。根据国民经济行业分类，发行人属于综合类，资产负债率未超过所在行业重点监管线。

## 二、发行人历史沿革及重大资产重组情况

### （一）发行人历史沿革

#### 1、发行人设立

济南高新控股集团有限公司前身为济南高新国有资本营运有限公司，系经济南市国有资产管理局济国资企字[2001]第 16 号文批准，于 2001 年 6 月 19 日成立的国有独资公司，注册资本 1 亿元人民币。

#### 2、第一次增资

2002 年 4 月 10 日，根据济南高新区国资委《关于同意齐鲁软件园发展中心股权划转高新国有资本运营公司的批复》（济高国委字[2002]第 1 号）文件和《关于同意金桥集团股权划转高新国有资本运营公司的批复》（济高国委字[2001]第 2 号）文件以及发行人董事会决议，高新区国资委以货币 889.63 万元、股权 15,719.00 万元、债权转股权 398.00 万元对发行人进行增资。本次增资完成后，发行人注册资本增加至 27,006.63 万元。以上增资事宜业经山东天元有限责任会计师事务所分别出具鲁天元会验字[2002]第 069、142 号验资报告验审。

#### 3、第二次增资并更名

2005 年 12 月 26 日，根据济南市人民政府国有资产监督管理委员会《关于济南高新国有资本营运有限公司变更名称及增加注册资本金的批复》（济国资企改[2005]336 号）文件、高新区管委会《关于济南高新国有资本营运有限公司变更名称及增加注册资本金的批复》

（济高管发[2005]385 号）文件、高新区国资委[2005]6 号文件以及发行人董事会决议，高新区国资委以共计 63,191.01 万元的国有公司股权以及高新区国资委拨入营运公司的资本公积 9,851.60 万元对发行人进行增资，公司注册资本增加至 10.00 亿元人民币，同时更名为济南高新控股集团有限公司。以上增资事宜业经山东正源和信有限责任公司会计师事务所出具的鲁正信验字[2005]第 200044 号验资报告验审。

#### 4、第三次增资

2011 年 10 月 11 日，根据济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会《关于同意济南高新控股集团有限公司资本公积转增注册资本的批复》（济高国委字[2011]11 号）文件以及发行人董事会决议，同意公司将 10.00 亿元资本公积转增实收资本。本次增资后公司注册资本增至 20.00 亿元人民币。以上增资事宜业经中瑞岳华会计师事务所出具的中瑞岳华鲁验字[2011]第 014 号验资报告验审。

#### 5、第四次增资

2018 年 4 月 24 日，根据济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会作出的《关于同意对济南高新控股集团有限公司追加注册资本的批复》（济高国委字[2018]4 号），将发行人注册资本由 20.00 亿元增至 30.00 亿元。工商变更登记于 2018 年 6 月 14 日完成。

#### 6、第五次增资

2018 年 6 月 15 日，根据济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会作出的《关于同意对济南高新控股集团有限公司追加注册资本的批复》（济高国委字[2018]6 号），将发行人注册资本由 30.00 亿元增至 40.00 亿元。此次增资完成后，发行人注册资本增至 40.00 亿元。工商变更登记于 2018 年 7 月 6 日完成。

济南高新控股集团有限公司系济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会出资组建的国有独资企业。截至本募集说明书摘要出具之日，发行人未出现股东或主管部门变更的情况，注册资本无变化。

## （二）发行人重大资产重组情况

发行人基于对上市公司山东玉龙黄金股份有限公司（以证券代码：601028）未来业务发展的信心及对其长期投资价值的认可，与海南厚皚科技有限公司于2021年7月23日签署《股份转让协议》，约定厚皚科技将其持有的上市公司39,150,000股，约占上市公司总股本比例为5.00%的无限售条件流通股股份以协议转让方式转让给济高控股。本次权益变动完成后，济高控股将合计持有上市公司227,070,000股股份，占上市公司总股本29.00%，成为上市公司玉龙股份控股股东，上市公司实际控制人变更为济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会。

本次权益变动已取得国有资产监督管理部门的批准，2021年10月8日，济高控股与厚皚科技均已取得中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《过户登记确认书》，确认过户数量为39,150,000股，本次协议转让股份的过户登记手续办理完毕，完成股权登记过户等交割手续。

中信建投证券股份有限公司作为本次权益变动的财务顾问，出具《中信建投证券股份有限公司关于山东玉龙黄金股份有限公司详式权益变动报告书之财务顾问核查意见》，认为本次权益变动遵守了国家相关法律、法规的要求；济高控股主体资格符合《收购管理办法》的规定；济高控股已做出避免同业竞争、减少和规范关联交易的承诺，确保上市公司经营独立性；济高控股已就本次权益变动按照《收购管

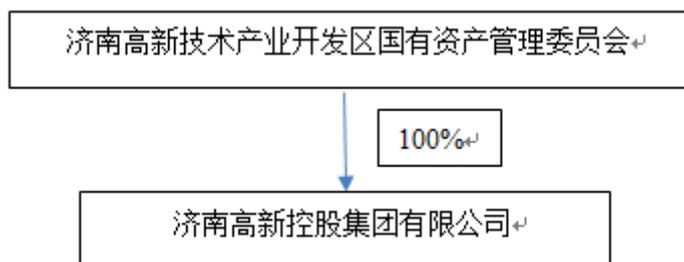
理办法》《准则 15 号》《准则 16 号》等相关规定编制了《详式权益变动报告书》，经财务顾问核查与验证，确认报告书所述内容真实、准确、完整、及时，未发现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本次协议转让后，玉龙股份总股本不发生变化，其中发行人持有 227,070,000 股，占玉龙股份股本的 29.00%，为玉龙股份控股股东。上述股权交易经过发行人内部决议通过并经上级部门批复同意，符合公司章程及公司法等法律法规的规定。本次重组不会对发行人发行企业债券的主体资格、决议有效性产生重大不利影响。

### 三、发行人股东和实际控制人情况

#### （一）发行人股权结构

截至本募集说明书摘要签署日，发行人唯一股东为济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会。公司股权结构图如下：



截至本募集说明书摘要签署之日，发行人控股股东不存在将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何股权争议的情形。

#### （二）发行人控股股东和实际控制人情况

截至 2022 年 3 月 31 日，济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会持有济南高新控股集团有限公司 100% 股权，为发行人的控股股东和实际控制人。报告期内发行人实际控制人未发生变更。截至本

期债券募集说明书摘要签署日，济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会持有的公司股权均为直接持有，不存在质押、争议。

#### **四、公司独立运营情况**

发行人严格按照《公司法》《国有资产法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

##### **（一）业务独立**

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

##### **（二）资产完整**

发行人拥有独立、完整的资产结构，拥有独立运营的资产，不存在资产、资金被股东违规占用而损害本公司利益的情况。

发行人报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况。

##### **（三）人员独立**

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘员工，公司高级管理人员并未在出资人单位兼职或领取报酬。

##### **（四）财务独立**

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司

自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能。本公司根据经营需要独立做出财务决策，不存在股东干预财务管理的情况。

发行人报告期内不存在资金被股东及其关联方违规占用的情形。

### （五）机构独立

发行人设立了独立于股东的组织架构，拥有独立的决策管理机构，制定了各项规章制度，明确了各部门的职能。本公司内部机构独立运作，依法行使各自职权，不存在与股东职能部门之间的从属关系，也不存在机构重叠、混合经营、干预机构设置与经营活动的情况。

## 五、发行人对其他企业的重要权益投资情况

### （一）发行人主要子公司情况

截至2022年3月末，发行人纳入合并报表范围的子公司

单位：万元，%

序号	企业名称	级次	注册资本	持股比例	享有表决权
1	济南东信开发建设有限公司	2	266,000.00	100.00	100.00
2	济南东泉供水有限公司	2	1,000.00	100.00	100.00
3	济南东正科技开发有限公司	2	100.00	90.00	90.00
4	济南东拓置业有限公司	2	114,000.00	100.00	100.00
5	济南东瑞置业有限公司	2	10,000.00	100.00	100.00
6	济南高新文化传媒有限公司	2	1,000.00	100.00	100.00
7	济南高新创新谷园区开发有限公司	2	100,000.00	100.00	100.00
8	济南高新临空经济区园区开发有限公司	2	100,000.00	100.00	100.00
9	济南高新财金投资有限公司	2	100,000.00	100.00	100.00
10	济南高新智慧谷投资置业有限公司	2	100,000.00	100.00	100.00

序号	企业名称	级次	注册资本	持股比例	享有表决权
11	济南东汇土地开发有限公司	2	1,300.00	100.00	100.00
12	济南东瓴发展投资开发有限公司	2	84,128.00	100.00	100.00
13	济南高新科技成果转化经纪有限公司	2	3,000.00	100.00	100.00
14	济南齐鲁软件园发展中心有限公司	2	72,600.00	60.00	60.00
15	济南高新医疗健康有限公司	2	5,000.00	100.00	100.00
16	山东华芯半导体有限公司	2	7,000.00	56.67	56.67
17	山东华芯优创科技有限公司	2	23,000.00	56.67	56.67
18	济南国际会展中心有限公司	3	1,000.00	100.00	100.00
19	济南聚成精密仪器制造有限公司	3	800.00	100.00	100.00
20	济南东安置业有限公司	3	1,800.00	100.00	100.00
21	济南东舜园区运营管理有限公司	3	2,000.00	100.00	100.00
22	济南东正置业有限公司	3	2,000.00	100.00	100.00
23	齐鲁创新资本管理有限公司	3	5,000.00	100.00	100.00
24	山东华芯微电子科技有限公司	3	5,000.00	100.00	100.00
25	济南港盛置业有限公司	3	1,000.00	100.00	100.00
26	济南综保港源经贸有限公司	3	1,500.00	100.00	100.00
27	济南综合保税区港源跨境电商股份有限公司	4	1,000.00	60.00	60.00
28	济南通港经贸有限公司	3	6,378.00	100.00	100.00
29	科信融资担保有限公司	3	36,000.00	91.17	91.17
30	山东联荷科技发展有限公司	3	2,000.00	100.00	100.00
31	济南颐沁智能科技有限公司	3	500.00	100.00	100.00
32	济南颐诚实业有限公司	3	2,000.00	60.00	60.00
33	山东东启土地整理有限公司	3	1,000.00	51.00	51.00
34	济南西创工业科技开发有限公司	3	1,000.00	100.00	100.00
35	山东舜元泰山融资租赁有限公司	3	50,000.00	75.00	75.00
36	齐鲁汇诚商业保理有限公司	3	10,000.00	100.00	100.00
37	齐鲁融汇科技发展有限公司	3	5,000.00	100.00	100.00
38	济南济高教育咨询有限公司	3	0.10	100.00	100.00
39	山东融策置业有限公司	3	3,000.00	100.00	100.00
40	济高科技产业有限公司	2	10,000.00	100.00	100.00
41	山东济高产研科技有限公司	3	5,000.00	100.00	100.00
42	济高国际投资发展有限公司	2	10,000.00	100.00	100.00
43	济南市高新区东方小额贷款股份有限公司	2	10,000.00	50.00	50.00

序号	企业名称	级次	注册资本	持股比例	享有表决权
44	山东大生命科学工程产业技术研究院有限公司	2	1,000.00	100.00	100.00
45	济南东强科技创新有限公司	2	30,000.00	100.00	100.00
46	济南云融科技园区运营有限公司	2	5,000.00	100.00	100.00
47	济南高新控股酒店管理有限公司	2	2,000.00	100.00	100.00
48	济南高新房屋租赁有限公司	2	5,000.00	100.00	100.00
49	济南济高产发置业有限公司	2	45,000.00	100.00	100.00
50	济南新创创业服务有限公司	3	1,000.00	60.00	60.00
51	济南东润产业园开发有限公司	3	1,000.00	51.00	51.00
52	济南高新临空东恒投资建设有限公司	3	10,000.00	100.00	100.00
53	济南高新东显发展有限公司	3	2,000.00	100.00	100.00
54	中高（济南）产业发展有限公司	3	1,000.00	100.00	100.00
55	济高国际（香港）投资发展有限公司	3		100.00	100.00
56	济高国际（开曼）投资发展有限公司	4		100.00	100.00
57	齐鲁云泉（山东）科创发展有限公司	4	10000 万美 元	100.00	100.00
58	齐鲁云融（山东）实业发展有限公司	4	10000 万美 元	100.00	100.00
59	齐鲁云鼎资本（山东）管理服务有限公司	4	20000 万美 元	100.00	100.00
60	齐鲁云创（山东）医养有限公司	4	10000 万美 元	100.00	100.00
61	齐鲁云谷（山东）大数据有限公司	4	10000 万美 元	100.00	100.00
62	齐鲁云擎（山东）产业发展有限公司	4	10000 万美 元	100.00	100.00
63	山东舜盈股权投资基金管理有限公司	3	2,000.00	100.00	100.00
64	山东高新量子通信产业有限公司	3	10,000.00	100.00	100.00
65	算谷运营管理有限公司	3	6,000.00	100.00	100.00
66	济南东强水务有限公司	3	1,000.00	100.00	100.00
67	山东玉龙黄金股份有限公司	2	78,302.58	29.00	29.00
68	上海钜库能源有限公司	3	30,000.00	100.00	100.00
69	山东蓝景矿业有限公司	3	10,000.00	100.00	100.00
70	上海厚能矿业有限公司	3	5,000.00	100.00	100.00

序号	企业名称	级次	注册资本	持股比例	享有表决权
71	广州宇繁能源化工有限公司	3	3,000.00	100.00	100.00
72	浙江封景能源有限公司	3	30,000.00	60.00	60.00
73	济南高新城市停车建设运营管理有限公司	2	500.00	60.00	60.00
74	济高投保联动股权投资基金（济南）合伙企业（有限合伙）	3	10,000.00	100.00	100.00
75	济高（济南）医疗投资合伙企业（有限合伙）	3	1,520.00	100.00	100.00
76	济南舜林投资发展有限公司	2	100.00	100.00	100.00
77	济南舜永投资发展有限公司	2	100.00	100.00	100.00

注1：济南东瓴发展投资开发有限公司持有济南港盛置业有限公司、济南综保港源经贸有限公司、济南通港经贸有限公司100%股权；济南通港经贸有限公司持有济南环通污水处理有限公司（本期注销）、山东聚轩房地产开发有限公司100%股权；济南综保港源经贸有限公司持有济南综合保税区港源跨境电商股份有限公司60%股权。

注2：济南高新文化传媒有限公司本公司合计持股70%，其中母公司持股50%、本公司的子公司济南齐鲁软件园发展中心有限公司持股10%、济南通港经贸有限公司持股10%。

注3：山东华芯半导体有限公司持有山东华芯微电子有限公司100%股权。本期山东华芯半导体有限公司分立新设了山东华芯优创科技有限公司。子公司山东华芯微电子有限公司100%划归山东华芯优创科技有限公司持有。

注4：山东省新动能大数据交易中心有限公司、山东省先行大数据交易中心有限公司、齐鲁融汇科技发展有限公司、济南济高教育咨询有限公司、济南信诚光电科技有限公司、济南信科新材料技术有限公司、山东大生命科学工程产业技术研究院有限公司、济南东强科技创新有限公司、济南算谷投资运营有限公司均未开始运营，本公司及子公司尚未实际出资。

注5：济南市高新区东方小额贷款股份有限公司本公司持股50%，为第一大股东，在董事会占有三分之二以上席位，形成实际控制，因此纳入合并范围。

## （二）发行人主要合营、联营公司基本情况

截至 2022 年 3 月末，发行人主要合营、联营公司基本情况如下表所示：

表 发行人合营、联营企业情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	持股比 例	享有表决 权
1	山东爱思开高新石油有限公司	8,142.96	49.00	49.00
2	山东华泰保尔水务农业装备工程有限公司	3,000.00	21.00	21.00
3	济南高新绿城物业管理有限公司	1,000.00	49.00	49.00
4	济南东禾置业有限公司	10,000.00	49.00	49.00

5	济南舜正投资有限公司	1,000.00	40.00	40.00
6	山东玉龙黄金股份有限公司	78,302.58	24.00	24.00
7	山东互联网医保大健康集团有限公司	100,000.00	25.00	25.00
8	济南济高融建有限责任公司	5,000.00	49.00	49.00
9	济南东齐房地产开发公司	11,000.00	49.00	49.00
10	济南东创置业有限公司	30,000.00	50.00	50.00
11	山东济高汇恒产业园开发有限公司	3,000.00	38.00	38.00
12	济南东悦置业有限公司	1,800.00	49.00	49.00
13	济南泉达配售电有限责任公司	10,100.00	15.00	15.00
14	济南城发高新投资建设有限公司	10,000.00	40.00	40.00
15	山东融裕金谷创业投资有限公司	20,000.00	40.00	40.00
16	济南科技风险投资有限公司	24,000.00	43.33	43.33
17	济南新动能中商惠民股权投资基金合伙企业 (有限合伙)	100,500.00	49.75	49.75
18	山东正威供应链管理有限公司	300,000.00	24.00	24.00
19	泉能先进集成电路产业研究院(济南)有限公司	10,000.00	49.00	49.00
20	山东山大华天软件有限公司	5,832.00	45.60	45.60
21	济南舜康投资有限公司	1,000.00	40.00	40.00
22	山东舜丰生物科技有限公司	750.00	25.00	25.00
23	网化产业互联网(山东)有限公司	1,100.00	18.18	18.18
24	共青城睿橙股权投资合伙企业(有限合伙)	10,700.00	28.04	28.04
25	济高投保联动股权投资基金(济南)合伙企业 (有限合伙)	10,000.00	49.00	49.00
26	济南综保泰航物业管理有限公司	125.00	40.80	40.80
27	济南综合保税区环港信息科技股份有限公司	1,500.00	30.00	30.00
28	山东镭数信息科技有限公司	6,150.00	30.00	30.00
29	山东国泰资本管理有限公司	30,000.00	25.00	25.00
30	济南高新城市建设发展有限公司	20,000.00	20.00	20.00
31	山东龙齐房地产开发有限公司	1,800.00	5.00	5.00
32	山东火炬信息通信技术创新科研基地建设有限 公司	26,994.00	22.22	22.22
33	济南海河港务有限公司	20,000.00	35.00	35.00
34	徐州济盛置业有限公司	2,000.00	49.00	49.00
35	山东高新通网络科技有限公司	1,000.00	45.00	45.00

36	济南济高东诚置业有限公司	85,000.00	50.00	50.00
37	山东国科量子通信网络有限公司	3,000.00	49.00	49.00
38	TRITON	-	34.01	34.01

## 六、发行人的公司治理和组织结构

### （一）发行人公司治理机制

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他相关法律、法规的规定，制定了《济南高新控股集团有限公司章程》（以下简称“公司章程”），建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。公司是国有独资的有限责任公司，出资人即公司股东为：济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会（以下简称“高新区国资委”）。股东履行出资人职责，董事会和监事会对公司股东负责，履行各自职责。

#### 1、出资人

根据发行人公司章程，出资人即公司股东为：济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会（以下简称“高新区国资委”），高新区国资委作为公司的出资人，享有以下权利：（1）决定公司的经营方针、发展战略规划；（2）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，对其进行年度和任期考核。根据考核结果决定其报酬及奖惩事项，指定董事长、监事会主席；（3）审议批准董事会、监事会的报告、公司的年度财务预算、决算方案、公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（4）依法决定增加或减少公司注册资本；（5）获得红利和其他形式的利息分配；（6）决定公司发行债券、合并、分立、改制、解散、申请破产或者变更公司形式事宜必要时报请高新

区管委会批准；（7）决定公司股权激励计划；（8）制定和修改公司章程；（9）对公司经营状况、财务状况以及法律法规和公司章程规定的重大事项，享有知情权；（10）对公司的经营行为进行监督，提出建议或质询。根据需要聘请会计师事务所，对公司重要经济活动和重大财务事项进行审计；（11）查询、复制公司章程、公司债券存根、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告，可以要求查阅公司会计账簿；（12）提议召开董事会会议；（13）依照法律法规和公司章程的规定转让或质押其所持股权；（14）公司终止或者清算时，参加公司剩余财产的分配；（15）根据《公司法》的相关规定对公司、董事、监事、高级管理人员提起诉讼；（16）法律法规及公司章程赋予股东的其他权利。

## 2、董事会

根据发行人公司章程，公司设董事会，由9名董事组成，其中股东委派董事8名，职工代表董事1名。职工代表董事由发行人职工民主选举产生。

董事每届任期三年，董事任期届满获得连续委派或者连续当选可以连任。董事会设董事长一人，由高新区国资委从董事会成员中确定。董事长为集团公司法定代表人。董事会行使下列职权：（1）向公司股东报告工作；（2）执行公司股东的决定；（3）决定公司的主营业务、经营计划、年度投资计划和投资方案，特别重大的投资项目须报股东或济南高新区管委会批准；（4）制定公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制定公司增加或者减少注册资本以及发行债券的方案；（7）制定公司合并、分立、改制、解散、申请破产或者变更公司形

式的方案；（8）决定公司内部管理机构的设置，决定公司分支机构的设立和撤销；（9）按照有关规定，行使对公司高级管理人员职务的管理权。决定聘任或者解聘公司总经理；根据总经理的提名，决定聘任或者解聘副总经理等高级管理人员；负责对以上人员进行业绩考核并决定其报酬和奖惩事项。（10）制定公司章程修订稿或修正案草稿；（11）制定公司的基本管理制度；（12）制定董事会议事规则，对董事会召开和表决的程序等做出规定；（13）决定公司除发行债券外的融资方案、转让重大财产以及年度预算范围内的对外捐赠或赞助，对公司为他人提供担保做出决议；（14）决定公司的风险管理体系，对公司风险管理进行监控，审议公司内部审计报告；（15）决定公司劳动、人事、分配制度改革方案，决定职工收入分配方案；（16）决定公司内部业务重组和改革事项，决定公司资产减值准备财务核销事项；（17）对公司经营管理实施监督，听取或审议总经理的工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况；（18）管理公司财务等重大信息公开事项；（19）法律法规、章程及股东授予的其他职权。

### 3、监事会

根据发行人公司章程，公司设监事会，监事会由5人组成，其中股东代表监事3名，职工代表监事2名。股东代表监事由高新区国资委委派；职工代表监事由公司职工通过职工代表大会选举产生。

监事会设主席一人，由高新区国资委从监事会成员中确定。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会

会议。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事的任期每届三年，监事任期届满可连选连任。监事会行使下列职权：

（1）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律法规、章程或股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（2）检查公司财务；（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（4）提议召开董事会临时会议；（5）向股东提出提案、报告工作，提出意见和建议；（6）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担；（7）依照《公司法》有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；（8）法律法规、章程及股东授予的其他职权。

#### **4、总经理**

根据发行人公司章程，设总经理1名，总经理任期由董事会确定，一般不超过本届董事会的任期，连聘可以连任。未经股东同意，董事长不得兼任总经理。总经理对董事会负责，行使下列职权：（1）主持公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；（2）组织实施公司年度经营计划、投资方案和财务预算；（3）拟定公司的内部管理机构设置方案；（4）拟定公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）按照有关规定，提请解聘或者解聘公司副总经理等高级管理人员；（7）按照有关规定，决定解聘或者解聘除应由董事会决定解聘或者解聘以外的其他管理人员；（8）章程或董事会授予的其他职权。

#### **5、业务部门**

发行人共设有六个部门，主要职能如下：

部门名称	部门职能
人力资源部	<p>(1) 人力资源规划：负责编制集团企业人力资源规划并组织实施，负责集团高管人才梯队建设与管理。</p> <p>(2) 薪酬管理：负责集团所属企业薪酬制度与薪酬调整方案的审批与监督管理。</p> <p>(3) 绩效管理：负责提报，并组织实施集团年度整体奖励方案和集团高层激励（奖金分配）方案，并组织实施；编制集团对所属企业考核及外派负责人（含经营负责人和财务负责人）的绩效考核方案，报集团办公会核准和组织实施。</p> <p>(4) 劳动人事管理：负责集团的劳动关系与劳动合同管理。</p> <p>(5) 人员培训与开发：负责集团层培训计划编制与培训活动的组织与实施。</p> <p>(6) 人员招聘管理：负责各部门招聘工作的组织实施。</p>
策划发展部	<p>(1) 战略管理：编制可持续发展的企业战略和业务发展战略，并负责战略执行和反馈调整。</p> <p>(2) 计划管理：负责项目运营计划管理，组织确定项目节点计划，根据项目节点计划编制项目总体开发计划，并对重大节点事项进行跟踪协调。</p> <p>(3) 市场研究：负责投资项目的前期调研，为项目策划提供市场依据。</p> <p>(4) 土地信息收集整理：负责土地信息的收集工作，负责土地信息的汇总、整理和总结。</p> <p>(5) 项目拓展与论证：对拟投资地块进行分析，组织相关部门完成初步市场研究报告，报总经理办公会决策。</p> <p>(6) 项目策划：根据项目拓展前期的研究资料，形成初步策划思路，提出策划深度要求及时间进度安排，形成初步定位策划/设计方案草稿，报方案技术委员会审议。</p> <p>(7) 项目报批报建：负责协调政府相关管理部门，完成项目投标、立项、报批、报审及报建等工作。</p> <p>(8) 旧村改造和土地一级开发：负责旧村改造拆迁补偿方案的制定与执行。</p> <p>(9) 房地产相关资质办理：负责集团及所属企业房地产开发、监理等相关资质办理。</p>
财务管理部	<p>(1) 会计核算：统一集团会计核算、财务报告体系，确保各项会计核算业务的正常开展。</p> <p>(2) 资金管理：归集、审核集团及所属企业月度资金计划并检查资金计划执行情况，组织召开月度资金调度会。</p> <p>(3) 预算管理：对集团各预算责任单位编制的预算草案进行审查、协调和平衡，并提出具体的指导意见。</p> <p>(4) 税务管理：核算集团税收帐务，编制集团税金缴纳情况分析。</p> <p>(5) 所属企业财务管理：负责集团外派财务负责人的管理，并参与其考核。</p>

部门名称	部门职能
	<p>(6) 融资组织与实施: 负责开拓多元化融资渠道, 建立与融资机构的战略合作关系, 开展集团融资工作; 按集团年度资金需求计划, 制定集团项目融资方案与融资计划, 并组织实施。</p> <p>(7) 融资管理: 负责集团及所属企业对外担保、集团内部互保业务的办理及监管工作, 建立对外担保管理台账, 防范担保风险; 负责管委会、集团及所属企业融资抵押、解押手续的办理工作。</p>
审计监察部	<p>(1) 制定审计制度: 制订集团内部审计制度, 负责对集团内部控制制度的健全性、有效性进行评价, 并提出管理意见。</p> <p>(2) 财务审计: 对集团财务收支、资金管理与使用、经济管理及效益情况等有关经济活动进行审计。</p> <p>(3) 工程审计: 建立健全工程审计制度规范, 建立重大项目的全程合规性跟踪审计及其他事项的报备抽查体系, 包括入围单位选择、开标、合同签订、工程洽商、变更、工程结算等关键事项的合规性审计。</p> <p>(4) 管理审计: 定期对各专业部门建立的招标、采购管理体系与供方信息库进行审计。</p> <p>(5) 人事审计: 负责所属企业年度经营绩效审计, 对所属企业中高层管理人员的离任进行审计。</p>
综合管理部	<p>(1) 组织及流程管理: 根据组织架构调整, 设计并修订各部门具体职责, 负责集团组织管理手册编写与推行。</p> <p>(2) 信息化管理: 负责集团信息化系统的建立和维护。</p> <p>(3) 法律管理: 建立、完善集团法务管理体系, 制定相关法务管理规定, 并督促、检查执行。</p> <p>(4) 企业文化传播: 负责制定集团年度企业文化建设方案。</p> <p>(5) 行政办公管理: 负责集团董事会、总经理办公会及重要专题会议组织与服务管理; 负责集团文秘、文书、信息、文件、机要、保密及印鉴等管理工作。</p> <p>(6) 纪检监察廉政: 管理集团及其所属企业违法违纪案件的查处工作, 受理单位或个人对集团管理、监管对象违反法规以及违纪行为的检举、控告和查处工作, 提出处分建议。</p> <p>(7) 协调保障: 负责集团的安全生产, 制定集团安全生产责任体系, 负责上级安全生产政策法规的上传下达。</p> <p>(8) 党政工团: 负责集团党务日常管理工作; 负责集团政工、工会、共青团等工作, 把各项工作措施落实到位。</p>
资本管理	<p>(1) 负责集团公司资本运营战略与规划, 组织推动集团资本化、国际化运营工作。</p> <p>(2) 负责集团公司股权和证券类资产投资与管理, 协助权属企业把控战略投资方</p>

部门名称	部门职能
部	向和风险控制。 (3) 负责集团公司并督促各级公司的产权管理、权属企业法人治理等工作。 (4) 负责集团及权属企业投资项目投后管理及监督，并协助公司管理层进行资本管理相关绩效考核评估。 (5) 负责集团自持存量固定资产的统筹运营管理、处置等国有资产日常管理。

## (二) 发行人合法合规经营情况

报告期内，发行人不存在重大违法违规及受处罚的情况。

发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

## (三) 公司内部控制制度

### 1、业务控制制度

发行人根据自身业务特点，制定了《合同管理暂行规定》、《集中采购管理（暂行）办法》、《管网建设配套费使用管理暂行办法》、《建设项目材料批价实施细则（试行）》等一系列业务控制制度。其中，《合同管理暂行规定》就发行人合同的签订、合同的审批权限、合同审批程序、合同的履行、合同纠纷的处理以及合同的续签、变更、解除做出了明确规定；《集中采购管理（暂行）办法》就发行人采购管理实施和监督机构、集中采购范围和采购方式与采购程序等做出了明确规定；《管网建设配套费使用管理暂行办法》就发行人网管建设配套费使用管理职责分工、配套费使用和配套费核算等做出了明确规定；《建设项目材料批价实施细则（试行）》就公司开发项目适用的批价流程和所属企业适用的批价流程做出了明确规定。

### 2、内部会计控制制度

### （1）建立内部会计控制制度的目标

逐步建立和完善符合公司管理要求的内部组织结构，形成决策、执行和监督机制保证公司经营管理目标的实现；逐步建立各项内部控制制度，保护公司资产的安全、完整；确保国家有关法律法规、规章制度的贯彻执行。

### （2）建立内部会计控制制度应遵循的原则

公司内部会计控制符合国家有关法律法规、财政部颁布的《内部会计控制规范—基本规范（试行）》及相关具体规范以及本公司的实际情况；内部会计控制能够约束公司内部涉及会计工作的机构、岗位的合适设置及其职责权限的合理划分，坚持不相容职务相互分离，确保不同机构和岗位之间权责分明、相互制约、相互监督。

## 3、资产管理控制制度

公司为保证资产的安全完整，制定了相关的管理制度，包括《资产管理暂行办法》和《资金集中管理办法》等。《资产管理暂行办法》就资产管理责任范围、资产日常管理、新增资产管理、出租、出借、内部调换及委托运营资产管理、清理、处置资产管理以及国有资产产权管理等做出了明确规定。《资金集中管理办法》就资金银行账户管理、资金收支管理、商业票据管理、资金流程管理和资金会计帐务处理等方面做出了明确规定。

## 4、投资管理制度

发行人为了规范和加强对控股、参股公司（以下合称“被投资企业”）的管理和控制，健全被投资企业的治理结构，明确济南高新控股集团有限公司和被投资企业之间的产权关系，保障高新控股行使股东的权利，特制定《投资管理办法》。公司《投资管理办法》按照符

合公司发展战略、合理配置企业资源、促进要素优化组合、创造良好经济效益的原则，就公司投资范围及基本原则、投资管理机构及职责、投资管理权限、投资决策审批程序、考核与责任追究进行了规范。

## 5、内部审计制度

为完善公司内部审计制度，公司制定了《内部审计制度（暂行）》和《经济责任审计管理（暂行）办法》等相关制度。《内部审计制度（暂行）》就内部审计职能部门设置与工作职责、承担内部审计职能的部门及内审人员的权限与责任、内部审计工作程序和审计评价应用及责任追究等方面做出了明确规定。《经济责任审计管理（暂行）办法》就公司领导任期经济责任审计、离任经济责任审计、责任追究和审计人员责任做出了明确规定。

## 6、计算机安全管理规定

为了保证公司计算机及网络安全畅通，特制订《济南高新控股集团有限公司计算机安全管理规定》，本管理办法涉及的电脑设备，包括总裁办为各部门员工配置的工作用台式电脑设备、笔记本电脑和网络设备。

## 7、人事管理制度

公司制定了聘用、培训、考核、奖惩等一系列的人事管理制度，包括制定《所属企业人力资源管理暂行办法》《KPI关键绩效指标考核管理制度》《培训学习管理制度（修订版）》《外派财务负责人考核办法》等。公司与全部员工签订了劳动合同，实行岗位薪资制度，定岗定薪，岗变薪变，建立起岗位薪资、绩效薪资、津贴薪资综合薪资体系，按照国家规定，为职工个人建立和缴纳了养老、医疗、失业、工伤等保险金，建立了有效的激励和约束机制。

## 8、全面预算管理制度

为了进一步提高经营计划预算管理工作，保证上报预算数据的准确性、真实性，使全面预算真正成为企业绩效考核的标准和日常经营管理的依据，公司制定了《全面预算管理实施细则》及《预算管理办法》等制度，确定预算大纲，采取上下结合的方式，科学编制预算，保证目标的一致性。公司在预算的执行过程中，严格监督，并对预算执行情况进行分析和评估，对企业经营活动全过程进行控制和管理，并对现行的业绩进行考核与评价。

## 9、关联交易决策制度

为进一步规范关联交易行为，保证关联交易的公允性，切实保护投资者的利益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《企业会计准则第 36 号-关联方披露》等法律、法规和规范性文件的规定及《济南高新控股集团有限公司章程》，结合发行人的实际情况，制定《关联交易决策制度》。发行人关联人包括关联法人和关联自然人。

## 10、子公司重大事项管理办法

为贯彻执行《高新控股投资企业管理制度》的相关规定，规范和加强高新控股对控股公司重大事项的管理，制订《济南高新控股集团有限公司子公司重大事项管理办法》。本办法适用于高新控股绝对控股和有实际控制力的子公司。本办法所指重大事项为各子公司需要上报该公司董事会、股东会审议的事项，各子公司应根据自身的具体情况，参照办法，制订各自相应的投资企业管理办法，以规范对下属子公司的管理工作，并报高新控股战略规划与投资发展部备案。

## 11、管理与决策机制

公司根据自身经营特点建立起人事、财务、采购、审计以及投资决策五个方面“垂直管理”企业运营模式。

### （1）人事垂直管理

公司对所属企业实行统一人事管理，通过“在位要受控、薪酬靠考核、升迁靠竞争、能进也能出”的有效激励约束机制，为企业发展提供有力的人才与智力保障，带动各项工作的顺利开展。

### （2）财务垂直管理

公司以推行资金管理一体化工作为主线，通过建立集团资金结算中心、推行预算管理、强化基建项目管理、对所属企业下派财务负责人等措施，实现公司对所属企业财务垂直管理，保障财务工作的上下贯通。

### （3）采购垂直管理

公司作为采购实施主体，采取顾问公司支持下的自主招标模式，统筹管理各级采购，确保采购行为高效、合法、公开，实现公司在采购环节的效益最大化。

### （4）审计垂直管理

公司按照“职能至上、服务为本、效率为先”的原则，将建设和采购作为审计重点，实施全过程监督，实现“质量、速度、效益”三到位；同时，对下属企业资产交接、企业改制、企业经济责任进行全过程垂直监督审计，促进企业经济效益的提高和国有资产的保值增值。

### （5）投资决策垂直管理

公司建立了相对合理、统一的决策体系，通过对所属企业下派经理等多种方式强化信息收集，通过财务信息系统强化对数据的分析与

预算，做到公司重大事项的统一决策，确保决策的科学性与准确性。

## 12、财务管理制度

为加强企业财务管理，规范企业财务核算工作，制定《济南高新控股集团有限公司财务管理制度框架结构》。《济南高新控股集团有限公司财务管理制度框架结构》由三个层次构成：第一层次，财务制度的总纲，规范财务管理基本原则。第二层次，各单位通用财务制度，体现资金、人员、核算三个集中管理。第三层次，财务制度实施细则，含集团本部、控股公司和参股企业。具体地说，集团财务管理实行资金、核算、财务人员集中统一管理，并通过资金集中管理、统一会计核算、统一财务系统管理软件、建立健全内部控制制度、实行全面预算管理和财务人员由集团财务部统一管理等多种方式，确保财务管理制度的有效实施。

## 13、融资管理制度

为了规范和加强对控股、参股公司（以下合称“被投资企业”）的管理和控制，健全被投资企业的治理结构，明确济高控股和被投资企业之间的产权关系，保障济高控股行使股东的权利，特制定《融资管理制度》。按照符合公司发展战略、合理配置企业资源、促进要素优化组合，创造良好经济效益的原则，就公司筹资的基本原则、融资审批程序、融资审批权限进行了规范。具体包括：对权益资本筹资和债务资本筹资的流程、方案进行了规定；坚持遵守国家法律法规、符合公司战略、规模适度；集团控股企业的融资审批权归集团公司，非控股企业由其董事会确定；集团及控股企业设立新公司或参股其他公司（非上市公司）、新项目融资，必须事先进行可行性研究并上报集团；公司对融资的质量、进度、费用控制应实行全过程监督和跟踪。

## 14、对外担保制度

为确保国有资产保值增值，防止国有资产流失，根据《中华人民共和国公司法》等相关法律、法规、规范性文件及《济南高新控股集团有限公司公司章程》的规定，制订公司对外担保管理办法。该担保管理办法在对外担保程序、担保合同管理以及责任追究等方面进行了详尽的规定与安排。公司对外担保实行统一管理，未经股东批准，公司、公司下属企业及公司分支机构不得对外提供担保。在担保程序方面，公司的对外担保行为，须在董事会审议通过后提交股东审批通过。在担保合同管理方面，公司对外提供担保，应签订书面合同。担保合同应依据《担保法》明确约定担保范围或限额、担保方式和担保期限。担保合同由综合管理部指示专人妥善保管并注意担保时效期限。最后，该办法对责任追究的相关主体、追究的情节等方面进行了详尽的规定。

## 15、信息披露制度

为规范发行人的信息披露工作，保护投资者的合法权益，根据相关法律法规、中国人民银行发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、中国银行间市场交易商协会发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等规定，结合公司实际情况，发行人制订了信息披露制度。

## 16、突发事件应急管理制度

为保障经营安全和处置突发事件的能力，最大限度地预防和减少突发事件及其造成的损害，维护公司资产安全和企业稳定，维护正常的经营秩序，保障广大投资者利益，促进和谐企业建设。依据国家有关法律法规，并结合公司情况，发行人制定了突发事件应急管理制度。该制度在突发事件定义、突发事件应急机构设置、突发事件应急机构

职责、突发事件预警和预防机制、突发事件的应急处置、应急保障等方面制定了详尽的规定。针对严重影响或可能严重影响公司日常经营、需要立即处置的重大事件，公司设立应急机构负责突发事件的管理及处置工作，公司各部门、下属子公司及分支机构负责人作为突发事件的预警预防工作第一责任人，定期检查并汇报部门及子公司有关情况，做到及时提示、提前控制，发生制度范围内的突发事件后，需启动公司突发事件应急预案，并针对不同突发事件制定不同的应急处置措施，并由公司下属各部门及各下属公司及分支机构按照职责分工和相关制度，切实做好应对突发事件的人力、物力、财力保障等工作，保证应急工作需要和各项应急处置措施的顺利实施。

### **17、资金运营内控制度**

公司根据《资金管理暂行办法》，把分散在各企业的资金，进行集中管理，提高公司的资金调配能力。为加强资金运营效率，保证公司的整体运营，日常资金筹措从全盘进行考虑。积累资金调度信息，建立资金预算体系，提高资金预算编制准确度。并尽可能选择最优的筹资渠道和方式，力求以同期内较低的融资成本取得生产经营活动所需的资金，并密切关注长、短期债务结构变化，保证长、短期资金结构合理，控制流动性风险。

### **18、资金管理模式**

资金集中管理是本公司内控管理体系和资源统一调配的重要内容之一，其目的在于充分发挥本公司总体资金优势，合理配置资源，提高资金使用效率，降低资金成本，规避资金风险，改善融资结构和手段。为有效执行资金集中管理，本公司制定了《资金管理暂行办法》，从银行账户管理、资金收支管理、商业票据管理、资金流程管理和存

贷款业务管理五个方面进行制度规定。

其中《资金管理暂行办法》要求所属企业的资金结算实行收支两条线管理，即所属企业开立银行收入专户，集团统一管理，所有资金收入通常每日定期划入，专户核算，资金支出按月度预算拨付各单位支出账户用于支付。公司以《资金管理暂行办法》为指引进行资金监管，控制资金风险。

### 19、短期资金调度应急预案

公司为了加强短期资金合理调度，根据《资金管理暂行办法》，制定短期资金调度应急预案。通过资金集中管理模式，实现公司资金集中运用和跟踪，加强对大额资金和重点资金的调度、运用和监控管理，避免出现资金短缺情况。公司还按照相关管理制度统一考虑资金安排，首先调用公司内部存量资金，如还存在缺口，由公司财务部完成缺口融资测算，充分利用充沛的银行授信额度，使用银行多种可选的融资产品进行短期资金筹措。

## 七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

### （一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人现任的董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表：

姓名	性别	年龄	公司职务	任期起始日期
孙萌	男	42	董事、总经理	2022.2-至今
刘金辉	男	50	董事、副总经理	2016.12-至今
李军	男	47	董事、副总经理	2020.12-至今
王成东	男	46	董事、副总经理	2020.12-至今
贾为	男	42	董事	2022.2-至今
牛磊	男	41	职工董事、副总经理	2022.2-至今

姓名	性别	年龄	公司职务	任期起始日期
张玉平	男	55	监事、监事会主席	2020.12-至今
韩强	男	58	监事、监事会副主席	2020.12-至今
冯德民	男	57	职工监事	2020.12-至今
王浩	男	56	职工监事	2020.12-至今
杨守德	男	59	监事	2016.12-至今
王祖垒	男	48	副总经理	2021.2-至今
刘洋	男	48	总经理助理	2021.11-至今
吴宝健	男	44	总经理助理	2021.11-至今

注：根据《公司章程》，发行人作为高新区国资委出资组建的国有独资企业，不设股东会，高新区国资委授权董事会行使股东的部分职权。《公司章程》规定董事会由 9 名董事组成，其中 8 名董事由高新区国资委按照董事会的任期委派或者更换（其中外部董事 2 名），董事会的成员中有一名公司职工代表，董事会的职工代表由公司职工民主选举产生。董事会设董事长一人，由高新区国资委从董事会成员中确定。董事会每届任期三年，董事任期届满未更换可连任。

根据《公司章程》规定董事会由 9 名董事组成，其中 8 名董事由高新区国资委按照董事会的任期委派或者更换（其中外部董事 2 名），根据发行人提供的资料并在国家企业信用信息公示系统官方网站核查，发行人目前现任董事有 6 名，董事会现有人数暂时少于《公司章程》规定人数，主要系部分董事高新区管委会尚未指派。发行人现有董事已达到公司法规定的法定最低人数，不会对本次董事会行使职权及董事会关于本期债券发行决议的有效性造成实质性影响，后续高新区管委会将会继续任命剩余董事。

2022 年 5 月 19 日，济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会出具《关于李昊同志职务任免的股东决定》，李昊同志不再担任公司董事长、法定代表人职务，暂由公司董事、总经理孙萌同志全面主持工作，后续发行人将按照法定程序完成董事长、法定代表人的补选工作。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

## （二）现任董事、监事、高级管理人员简历

## 1、董事会成员简历

孙萌先生，1980 年出生，大学本科学历，历任国家信息通信国际创新园管委会主任助理；济南高新技术产业开发区管委会主任助理、投资促进部部长等职务。现任济南高新技术产业开发区管委会主任助理、济南高新控股集团有限公司董事、总经理。

刘金辉先生，1972 年出生，大学本科学历，在职工商管理硕士，高级会计师职称，历任济南试金集团有限公司财务科长；济南高新国有资本营运公司财务部副经理、经理；济南高新控股集团财务部部长等职务。现任济南高新控股集团有限公司董事、副总经理。

李军先生，1975 年出生，在职研究生学历，历任济南、哈尔滨万达广场商业管理有限公司副总经理；昆山世贸广场商业管理有限公司总经理；保山五洲国际商业运营有限公司总经理；现任济南高新控股集团有限公司董事、副总经理。

王成东先生，1976 年出生，工商管理硕士、高级会计师，历任济南高新控股集团有限公司外派企业财务总监、集团财务管理部副部长、部长等职务；现任济南高新控股集团有限公司董事、副总经理。

贾为先生：1980 年出生，工程管理硕士，高级工程师、经济师，注册监理工程师，一级建造师，历任济南高新控股集团有限公司工程管理部副部长；济南先投产业发展有限公司董事长、总经理等职务。现任济南高新控股集团有限公司董事。

牛磊先生：1981 年出生，工商管理硕士，高级经济师，历任济南高新财金投资有限公司投资发展部部长、副总经理；山东玉龙黄金股

份有限公司副董事长、总经理。现任济南高新控股集团有限公司职工董事、副总经理。

## 2、发行人监事简历

张玉平先生，1967年出生，研究生学历，历任济南市委组织部干部三处副处长、处长；山东水总有限公司副总经理等职务；现任济南高新控股集团有限公司监事、监事会主席。

韩强先生，1964年出生，研究生学历，历任济南高新国有资本营运公司副总经理；山东金桥集团副总经理；济南高新控股集团有限公司董事、副总经理等职务；现任济南高新控股集团有限公司监事、监事会副主席。

冯德民先生，1965年出生，大学本科学历，历任济南高新国有资本营运公司副总经理；东新热电有限公司总经理；济南高新控股集团有限公司董事、副总经理等职务。现任济南高新控股集团有限公司监事。

王浩先生，1966年出生，研究生学历，高级工程师，历任山东塑料试验厂总工办主任、厂长助理；济南高新国有资本营运公司产业发展部经理；济南高新控股集团投融资部部长；济南东方小额贷款有限公司派驻董事（主持工作）；济南高新控股集团有限公司副总经理等职务。现任济南高新控股集团有限公司监事。

杨守德先生，1963年出生，研究生学历，高级会计师，历任滨州市木材总公司财务科长、副总经理；滨州市燃料木材集团副总经理；滨州市燃料木材集团副总经理兼阳信百特家具有限公司总经理；山东

经济学院《财经监督论坛》编辑部主任；山东省内部审计师协会咨询中心经理；济南东新热电有限公司财务部经理。现任济南高新控股集团有限公司审计监察部部长、监事。

### 3、发行人高级管理人员简历

孙萌先生，详见发行人董事简历。

刘金辉先生，详见发行人董事简历。

李军先生，详见发行人董事简历。

王成东先生，详见发行人董事简历。

贾为先生，详见发行人董事简历。

牛磊先生，详见发行人董事简历。

王祖垒先生，1974年出生，本科学历，历任投融资管理中心主任助理（正科级）、副主任；济南综合保税区开发投资集团有限公司副总经理；济南东拓置业有限公司总经理等职务。现任济南高新控股集团有限公司副总经理。

刘洋先生：1974年出生，研究生学历，工商管理硕士，高级经济师，历任济南高新国有资本营运公司资本管理部经理；济南高新临空经济园区开发有限公司副总经理；济南高新财金投资有限公司总经理等职务。现任济南高新控股集团有限公司总经理助理。

吴宝健先生：1978年出生，本科学历，高级工程师，历任济南浪潮置业有限公司工程总监；济南高新控股集团有限公司发展规划部部长兼济南高新智慧谷投资置业有限公司副总等职务。现任济南高新控

股集团有限公司总经理助理。

公司本届董事、监事、高级管理人员均为中国国籍，无境外永久居留权，符合法律法规规定的任职资格。

### （三）现任董事、监事及高管对外兼职情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人董事、监事及高级管理人员不存在公务员兼职的情况，兼职监事张玉平先生、韩强先生、冯德民先生、王浩先生均不属于公务员，均不在公司领薪。

### （四）持有发行人股权、债券情况

发行人为国有独资公司，故不存在上述董事、监事及高级管理人员持有公司股份的情况，上述董事、监事及高级管理人员亦未持有公司债券。

### （五）违法违规情况

发行人董事、监事及高级管理人员报告期内不存在违法违规情况，任职资格符合《公司法》及《公司章程》的规定。

## 八、发行人主营业务情况

发行人是以产业园区开发、园区住宅开发、园区配套服务、土地整理和 IT 硬件及服务为核心业务的大型企业集团，其营业执照载明的经营范围是：按高新区国资委授权进行国有资产的经营；管理高新区管委会项目的投资、融资业务；自有房产租赁；物业管理；企业管理咨询；房地产开发、经营；公共基础设施开发建设；土地整理；建筑材料、普通机械设备的销售。（依法须经批准的项目，经相关部

门批准后方可开展经营活动)

发行人作为济南高新区园区开发建设和园区国有资产运营管理的主要承担者，自成立以来一直受到高新区管委会的重点支持，其在园区开发、基础设施建设等领域具有垄断地位。

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，公司营业收入分别为 528,900.45 万元、701,118.91 万元、1,008,807.83 万元和 573,626.30 万元。发行人报告期内的营业收入、营业成本和毛利率情况如下：

表 近三年及一期发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产业园区投资运营	265,169.04	46.23	342,825.48	33.98	106,420.73	15.18	166,597.48	31.50
园区住宅开发	2,826.42	0.49	34,869.20	3.46	110,857.25	15.81	150,069.45	28.37
园区配套服务	16,464.57	2.87	68,806.22	6.82	28,351.33	4.04	40,845.89	7.72
土地整理	-	-	48,096.69	4.77	222,117.16	31.68	163,637.59	30.94
IT 硬件及服务	7,140.99	1.24	10,004.90	0.99	6,642.89	0.95	7,541.70	1.43
其他销售	279,710.36	48.76	495,849.82	49.15	177,496.58	25.32	-	-
其他业务	2,314.91	0.40	8,355.52	0.83	49,232.97	7.02	208.35	0.04
合计	573,626.30	100.00	1,008,807.83	100.00	701,118.91	100.00	528,900.45	100.00

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，公司营业收入分别为 528,900.45 万元、701,118.91 万元、1,008,807.83 万元和 573,626.30 万元，营业收入稳步增长。2019 年营业收入同比增长 5.55%，小幅增加。2020 年营业收入同比增长 32.56%，大幅增加，主要系新增其他销售板块业务开展所致。2021 年营业收入同比增加 307,688.92 万元，增幅 43.89%，主要系产业园区投资运营业务项目销售单价上涨及收入达到确认条件，以及全年开展其他销售业务及玉龙股份合并所致。

作为济南高新区园区建设的承接主体，产业园区投资运营一直是

公司的核心业务，该板块业务主要由公司本部承担。2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，产业园区投资运营业务收入分别为 166,597.48 万元、106,420.73 万元、342,825.48 万元和 265,169.04 万元，占营业收入的比重分别为 31.50%、15.18%、33.98%和 46.23%。发行人产业园区投资运营板块收入波动主要受项目进度、收入确认进度、项目销售单价变动等影响所致。

园区住宅开发主要是公司为入园企业员工及高新区居民订单式开发的配套住宅项目，因此该板块业务可视为产业园区投资运营的附属配套业务，该板块业务主要由发行人二级子公司济南东拓置业有限公司承担。2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，园区住宅开发业务收入分别为 150,069.45 万元、110,857.25 万元、34,869.20 万元和 2,826.42 万元，占营业收入的比重分别为 28.37%、15.81%、3.46%和 0.49%。2019-2020 年，由于入驻园区企业员工住房需求稳定，故园区住宅开发业务的收入较为稳定。2021 年，发行人园区住宅开发业务收入较上年减少 68.55%，主要系园区住宅开发业务项目未达到收入确认条件所致。

园区配套服务主要包括供水及污水处理、物业租赁、管理与咨询和文化传媒等业务，发行人供水业务由二级子公司济南东泉供水有限公司运营，污水处理业务经高新区管委会授权，由发行人以 BOT 或者委托运营方式委托有关单位建设、运营，物业租赁、管理及咨询主要由公司本部负责，文化传媒业务主要由二级子公司济南高新文化传媒有限公司运营。2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，园区配套服务业务收入分别为 40,845.89 万元、28,351.33 万元、68,806.22 万元和 16,464.57 万元，占营业收入的比重分别为 7.72%、4.04%、6.82%和 2.87%。2021

年，发行人园区配套服务业务收入较上年增加 142.69%，主要系 2020 年疫情减免租金，2021 年恢复租金收取所致。

土地整理则是发行人为济南高新区发展集约土地，完善高新区规划并加快城市化进程的附属业务，该业务板块在 2017 年底之前主要为土地熟化整理工作，自 2017 年底开始发行人新增部分安置房建设工作。该板块土地整理业务由公司本部负责高新区中心区，各二级公司负责所属片区；安置房项目建设现由项目承接主体公司负责。2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，公司土地整理业务收入分别为 163,637.59 万元、222,117.16 万元、48,096.69 万元和 0.00 万元，占营业收入的比重分别为 30.94%、31.68%、4.77%和 0.00%。2021 年，发行人土地整理业务收入较上年减少 78.35%，主要系项目逐渐完工交付所致。

IT 硬件及服务业务系发行人为拓展业务范围，通过收购山东华芯半导体有限公司而开展的一项拓展业务。2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，公司 IT 硬件及服务业务实现营业收入 7,541.70 万元、6,642.89 万元、10,004.90 万元和 7,140.99 万元，占营业收入的比重分别为 1.43%、0.95%、0.99%和 1.24%。2021 年，发行人 IT 硬件及服务收入较上年增加 50.61%，主要系产品升级收入增加所致。

其他销售业务是发行人为丰富经营业务板块多元化，通过设立济高国际投资发展有限公司而开展的一项多元化业务，包括煤炭、铁矿石、乙二醇等产品的销售。该项业务于 2020 年正式开展，2020-2021 年和 2022 年 1-3 月，公司其他销售业务实现营业收入 177,496.58 万元、495,849.82 万元和 279,710.36 万元，占营业收入的比重分别为 25.32%、49.15%和 48.76%。

表 近三年及一期发行人营业成本构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年		2020 年		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产业园区投资运营	253,745.45	46.56	247,339.93	30.05	85,819.06	13.79	125,743.36	29.32
园区住宅开发	2,654.62	0.49	30,432.47	3.70	89,038.88	14.31	125,464.71	29.26
园区配套服务	12,953.69	2.38	17,332.94	2.11	12,309.62	1.98	10,310.94	2.40
土地整理	-	-	46,744.86	5.68	212,856.49	34.21	160,424.29	37.41
IT 硬件及服务	6,840.43	1.26	6,443.66	0.78	5,582.95	0.90	6,816.84	1.59
其他销售	266,602.99	48.92	469,477.72	57.04	176,731.29	28.40	-	-
其他业务	2,154.38	0.40	5,312.63	0.65	39,938.52	6.42	69.58	0.02
<b>合计</b>	<b>544,951.55</b>	<b>100.00</b>	<b>823,084.22</b>	<b>100.00</b>	<b>622,276.81</b>	<b>100.00</b>	<b>428,829.72</b>	<b>100.00</b>

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，公司营业成本分别为 428,829.72 万元、622,276.81 万元、823,084.22 万元和 544,951.55 万元，营业成本主要随着营业收入的变化而变化。2019 年营业成本同比下降 5.17%，略有下降。2020 年营业成本同比上升 45.11%。2021 年营业成本同比上升 32.27%。

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，产业园区投资运营板块营业成本分别为 125,743.36 万元、85,819.06 万元、247,339.93 万元和 253,745.45 万元，占营业成本的比重分别为 29.32%、13.79%、30.05%和 46.56%。

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，园区住宅开发板块营业成本分别为 125,464.71 万元、89,038.88 万元、30,432.47 万元和 2,654.62 万元，占营业成本的比重分别为 29.26%、14.31%、3.70%和 0.49%。

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，园区配套服务板块营业成本分别为 10,310.94 万元、12,309.62 万元、17,332.94 万元和 12,953.69 万元，

占营业成本的比重分别为 2.40%、1.98%、2.11%和 2.38%。

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，土地整理板块营业成本分别为 160,424.29 万元、212,856.49 万元、46,744.86 万元和 0.00 万元，占营业成本的比重分别为 37.41%、34.21%、5.68%和 0.00%。

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，IT 硬件及服务业务板块营业成本为 6,816.84 万元、5,582.95 万元、6,443.66 万元和 6,840.43 万元，占营业成本的比重分别为 1.59%、0.90%、0.78%和 1.26%。

2020-2021 年和 2022 年 1-3 月，其他销售业务板块营业成本分别为 176,731.29 万元、469,477.72 万元和 266,602.99 万元，占营业成本的比重分别为 28.40%、57.04%和 48.92%。

表 近三年及一期发行人主要业务板块毛利润一览表

单位：万元、%

项目	2022年1-3月		2021年		2020年		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产业园区投资运营	11,423.59	39.84	95,485.55	51.41	20,601.66	26.13	40,854.12	40.83
园区住宅开发	171.80	0.60	4,436.73	2.39	21,818.37	27.67	24,604.74	24.59
园区配套服务	3,510.88	12.24	51,473.28	27.71	16,041.71	20.35	30,534.95	30.51
土地整理	-	-	1,351.83	0.73	9,260.67	11.75	3,213.30	3.21
IT 硬件及服务	300.56	1.05	3,561.24	1.92	1,059.94	1.34	724.86	0.72
其他销售	13,107.37	45.71	26,372.10	14.20	765.29	0.97	-	-
其他业务	160.53	0.56	3,042.89	1.64	9,294.46	11.79	138.77	0.14
合计	28,674.75	100.00	185,723.61	100.00	78,842.10	100.00	100,070.74	100.00

表 近三年及一期发行人主要业务板块毛利率一览表

单位：%

项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年度
产业园区投资运营	4.31	27.85	19.36	24.52
园区住宅开发	6.08	12.72	19.68	16.40
园区配套服务	21.32	74.81	56.58	74.76
土地整理	-	2.81	4.17	1.96
IT硬件及服务	4.21	35.59	15.96	9.61
其他销售	4.69	5.32	0.43	-
其他业务	6.93	36.42	18.88	66.60
合计	<b>5.00</b>	<b>18.41</b>	<b>11.25</b>	<b>18.92</b>

2019-2021年和2022年1-3月,公司毛利润总额分别为100,070.74万元、78,842.10万元、185,723.61万元和28,674.75万元。2019年毛利润大幅增加,主要原因是产业园区投资运营、园区住宅开发等业务销售单价上涨及园区配套服务物业租赁收入增加影响所致。2020年毛利润有所下降,主要系其他销售业务成本增加所致。2020年其他业务板块毛利润大幅增长主要原因为子公司项目被收储所致。2021年度毛利润较2020年末增加106,881.51万元,增幅135.56%,主要系产业园区投资运营项目销售单价上涨及收入达到确认条件,以及全年开展其他销售业务及玉龙股份合并所致。

2019-2021年和2022年1-3月,产业园区投资运营毛利润分别为40,854.12万元、20,601.66万元、95,485.55万元和11,423.59万元,占毛利润总额的比例分别为40.83%、26.13%、51.41%和39.84%,毛利率分别为24.52%、19.36%、27.85%和4.31%,报告期内,该业务毛利率呈波动趋势,主要原因是产业园区投资运营销售单价波动所致。

2019-2021年和2022年1-3月,园区住宅开发毛利润分别为24,604.74万元、21,818.37万元、4,436.73万元和171.80万元,占毛

利润总额的比例分别为 24.59%、27.67%、2.39%和 0.60%，毛利率分别为 16.40%、19.68%、12.72%和 6.08%。由于配套住宅项目建设周期较长，且受入驻园区企业员工住房需求影响较大，故园区住宅开发业务的毛利润及毛利率水平存在波动。

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，园区配套服务毛利润分别为 30,534.95 万元、16,041.71 万元、51,473.28 万元和 3,510.88 万元，占毛利润总额的比例分别为 30.51%、20.35%、27.71%和 12.24%，毛利率分别为 74.76%、56.58%、74.81%和 21.32%。2019 年该业务毛利率大幅增加，主要原因是物业租赁项目增多所致。2020 年该业务毛利率下降，主要原因系疫情减免租金，房租收入有所减少。2021 年该业务毛利率为 74.81%，处于正常水平。2022 年 1-3 月毛利率较低主要系年初投入配套升级费用较高。

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，土地整理毛利润分别为 3,213.30 万元、9,260.67 万元、1,351.83 万元和 0.00 万元，占毛利润总额的比例分别为 3.21%、11.75%、0.73%和 0.00%，毛利率分别为 1.96%、4.17%、2.81%和 0.00%，2021 年该业务毛利率较去年降低，主要系项目逐渐完工交付所致。

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，IT 硬件及服务板块毛利润为 724.86 万元、1,059.94 万元、3,561.24 万元和 300.56 万元，占毛利润总额的比例分别为 0.72%、1.34%、1.92%和 1.05%，该板块毛利率分别为 9.61%、15.96%、35.59%和 4.21%。报告期内，毛利率波动较大，主要系公司生产方式发生转型，由以生产为主变为以科研为主所致。

2020 年、2021 年和 2022 年 1-3 月，其他销售板块毛利润分别为

765.29万元、26,372.10万元和13,107.37万元，占毛利润总额的比例分别为0.97%、14.20%和45.71%，该板块毛利率分别0.43%、5.32%和4.69%。发行人商品贸易板块处于快速增长阶段，毛利率相对较低，也较为符合该行业的特点。

## 九、发行人在行业中的地位和竞争优势

### （一）园区内行业垄断地位

发行人作为济南高新区园区开发建设和园区国有资产运营管理的主要承担者，自成立以来一直受到高新区管委会的重点支持，其在园区开发、基础设施建设等领域具有垄断地位。近年来，发行人承担了高新区内多项工业厂房、科研办公楼、基础设施建设、旧村改造和供水与污水处理建设项目，在投资建设与运营过程中积累了丰富的运作经验，为公司发展奠定了坚实基础。同时鉴于济南高新区良好的发展态势，未来一段时期发行人的盈利能力将稳步提高。

### （二）发行人的竞争优势

#### 1、区位优势

山东省北邻首都经济圈和辽东半岛、南面有以上海为中心的长江三角洲经济圈的产业群、东面与日本和韩国隔海相望、向西又与我国内陆能源基地山西、河南毗邻。独特的地理位置使山东省成为沿黄河经济带与环渤海经济区的交汇点、华北地区和华东地区的结合部，在全国经济格局中占有重要地位。根据《2019年山东省国民经济和社会发展统计公报》，2021年，山东省共实现生产总值（GDP）83,095.9亿元，实际增长率8.3%，经济总量居全国前列。

济南市是山东省的省会，全省政治、经济、文化、科技、教育和金融中心，也是国家批准的副省级城市和沿海开放城市。在山东区域经济发展中，济南市既是半岛城市群的双中心城市之一，又是济南都市圈的核心城市，同时也是跨省际的区域性中心城市，对整个山东区域经济的发展有着非常重要的战略意义。近年来，济南市的经济建设取得了巨大的成就。国民经济保持平稳较快发展，经济总量和人均水平不断提升。济南市 2021 年实现地区生产总值 11,432.22 亿元，较 2020 年增长 7.2%。

济南高新区位于济南市东部，距济青高速公路入口 6 公里，距济南国际机场 18 公里，距京沪高速公路 18 公里，距济南铁路客运总站 20 公里，距济南铁路东货场 12 公里，距中国四大港口之一的青岛港仅 3 小时车程。高新区内交通基础设施完善，公路四通八达，良好的区位优势为发行人的持续发展提供了坚实基础。

2021 年度，济南高新区地区生产总值增长速度实现 9.3%，规模以上工业总产值、进出口总额、出口创汇总量均居济南市各区县第一位，在国家级高新区综合评价中位列山东省高新区第一位。

2021 年，济南市共成交 267 宗地块（住宅+商用），总成交面积 830 万平，约 12455 亩，总成交金额 764 亿。

## 2、资产规模、运营管理优势

发行人拥有雄厚的资产规模和较强的盈利能力，截至 2022 年 3 月末，公司资产总额为 979.28 亿元，所有者权益为 298.91 亿元。2021 年度，公司实现营业收入 100.88 亿元，净利润 3.22 亿元。

同时，作为参与济南高新区开发经营的核心企业，发行人在园区集成开发、客户服务体系建设以及后续经营管理、价值开发方面拥有丰富的经验。公司自身也建立起了与之配套的投资管理、融资管理、财务管理、内部审计、人力资源管理 etc 内部控制体系。基于济南高新区良好的发展前景以及公司明显的运营管理优势，公司有良好的增长潜力，预计资产规模将随之持续稳定增长。

### 3、融资能力优势

发行人肩负着在宏观调控和区域竞争的条件下，做好产业园区开发、园区住宅开发以及园区配套服务工作，并探索有效的区域开发模式的重任。公司发挥了作为高新区管委会资源整合和投融资平台的功能，采用开发贷款、商业贷款、信托融资等方式，累计融资 100 亿元人民币，极大的支持了高新区的开发建设工作。截至 2022 年 3 月末，发行人共获得金融机构授信 715.16 亿元，已使用 412.04 亿元，剩余授信额度 300.12 亿元。良好的银企关系为发行人项目投融资提供了较为充分的流动性支持，为公司未来运营和债券还本付息提供了有力资金保障。

### 十、发行人地域经济情况

2021 年，济南高新区生产总值实现 1,510.3 亿元，按不变价格计算，同比增长 9.3%。2020 年，济南高新区生产总值实现 1,291.5 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.5%。济南高新区两年平均增长 7.9%，总量和不变价增速均居济南市第二，两年平均增速蝉联济南市第一。2021 年，济南高新区一般公共预算收入 148.0 亿元，同比增长 13.2%。规模以上工业增加值同比增长 13.2%，连续 11 个月达到济南市平均



## 截至 2021 年末济南市其他平台基本情况

单位：亿元

级别	序号	平台企业	主体评级	总资产	净资产	资产负债率	营业收入	净利润	货币资金
市直	1	济南城市建设集团有限公司	AAA	3,107.16	819.37	73.63%	300.75	7.14	232.26
	1.1	济南西城投资开发集团有限公司	AAA	1,207.59	336.81	72.11%	67.88	1.16	27.35
	1.2	济南市小清河开发建设投资有限公司	AA	-	-	-	-	-	-
	1.3	济南滨河新区建设投资集团有限公司	AA+	-	-	-	-	-	-
	2	济南城市投资集团有限公司	AAA	1,671.60	448.82	73.15%	98.94	18.38	50.63
	2.1	济南市城市建设投资有限公司	AAA	-	-	-	-	-	-
	3	济南轨道交通集团有限公司	AAA	1,527.77	395.63	74.10%	25.40	1.11	97.88
莱芜区	4	齐鲁财金（山东）经济发展有限公司	AA	255.85	163.27	36.19%	84.97	1.56	17.37
	5	莱芜城市发展集团有限公司	AA	120.57	36.74	69.53%	3.18	0.08	10.82
	6	山东赢城控股集团有限公司	AA	101.92	44.85	56.00%	3.62	1.04	9.16
历城区	7	济南市历城区国有资产运营有限公司	AA	125.92	86.90	30.98%	0.67	0.22	1.62
	8	济南历城控股集团有限公司	AA+	271.43	110.56	59.27%	10.52	0.05	20.58
章丘区	9	章丘市国有资产运营有限公司	AA	197.78	136.81	30.82%	13.25	2.50	6.05
	10	济南章丘控股集团有限公司	AA+	555.58	235.03	57.70%	14.96	2.77	49.30
钢城区	11	莱芜民生实业有限公司	AA	114.17	76.46	33.03%	9.19	0.47	3.64
历下区	12	济南历下控股集团有限公司	AA+	-	-	-	-	-	-
高新区	13	济南高新控股集团有限公司	AAA	941.96	292.31	68.97%	100.88	3.22	133.37

注 1：上表数据为截至 2021 年末及 2021 年度财务数据。

注 2：济南市小清河开发建设投资有限公司、济南滨河新区建设投资集团有限公司和济南市城市建设投资有限公司并未公开 2021 年度审计报告。

在济南市/区范围内，有公开发债经历的一级城投公司共 13 家，

发行人在一级城投公司中，总资产排名第四位，营业收入排名第三位，是济南市六家 AAA 级城投之一。业务区域集中在高新区，基本处于垄断地位，与其他城投基本无竞争。

发行人当地同级企业发债情况如下表所示：

单位：亿元

级别	序号	平台企业	已发行尚未兑付债券余额	已发行尚未兑付企业债券余额	已批未发债券额度	已批未发企业债券额度
市直	1	济南城市建设集团有限公司	428.05	69.00	236.00	-
	1.1	济南西城投资开发有限公司	146.10	33.00	40.00	-
	1.2	济南市小清河开发建设投资有限公司	-	-	-	-
	1.3	济南滨河新区建设投资集团有限公司	-	-	-	-
	2	济南城市投资集团有限公司	221.00	-	139.00	-
	2.1	济南市城市建设投资有限公司	-	-	-	-
	3	济南轨道交通集团有限公司	332.30	30.00	60.00	-
莱芜区	4	齐鲁财金（山东）经济发展有限公司	20.00	-	17.00	-
	5	莱芜城市发展集团有限公司	11.10	-	17.00	-
	6	山东赢城控股集团有限公司	8.50	3.00	13.00	-
历城区	7	济南市历城区国有资产运营有限公司	2.40	2.40	-	-
	8	济南历城控股集团有限公司	30.00	-	-	-
章丘区	9	章丘市国有资产运营有限公司	6.00	6.00	-	-
	10	济南章丘控股集团有限公司	50.00	-	20.00	-
钢城区	11	莱芜民生实业有限公司	10.00	-	10.00	-
历下区	12	济南历下控股集团有限公司	13.00 亿元人民币 + 3.00 亿美元	-	20.00	-

高新区	13	济南高新控股集团 有限公司	286.80	-	80.00	16.00
-----	----	------------------	--------	---	-------	-------

## 十二、重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人及合并范围内子公司无重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债事项。

## 第五节 发行人财务情况

发行人提供了经审计的 2019 年度、2020 年度和 2021 年度的合并及母公司审计报告及未经审计的 2022 年 1-3 月合并及母公司财务报表。2019 年度、2020 年度和 2021 年度审计报告均由和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具和信审字（2020）第 000428 号审计报告、和信审字（2021）第 000585 号审计报告、和信审字（2022）000750 号，审计报告意见类型均为标准无保留意见。

发行人财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》、具体会计准则和其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”），并基于《企业会计准则》规定的重要会计政策、会计估计进行编制。

根据企业会计准则的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

发行人具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

投资者如需了解发行人的详细财务状况，请参阅发行人 2019 年度、2020 年度、2021 年度审计报告及 2022 年 1-3 月财务报表的相关内容，详细了解发行人的财务状况、经营成果及其会计政策。

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 一、报告期会计政策、会计估计变更、前期差错更正

### (一) 2019 年度审计报告内容

#### 1、会计政策变更

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布《关于修订印发 2019 年一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6 号)(以下简称“财会[2019]6 号”)的通知,对一般企业财务报表格式进行了修订,公司按照规定,对报告期内财务报表列报项目进行追溯调整列报。

本次会计政策变更对公司 2018 年度财务报表项目列报影响如下:

单位:元

2018 年 12 月 31 日	调整前	调整后	调整金额
应收票据及应收账款	275,211,478.73	不适用	-275,211,478.73
应收票据	不适用	700,000.00	700,000.00
应收账款	不适用	274,511,478.73	274,511,478.73
应付票据及应付账款	2,551,180,284.06	不适用	-2,551,180,284.06
应付票据	不适用	1,496,230,943.43	1,496,230,943.43
应付账款	不适用	1,054,949,340.63	1,054,949,340.63

2、未发生会计估计变更。

3、无前期差错更正。

### (二) 2020 年度审计报告内容

1、未发生会计政策变更

2、未发生会计估计变更。

3、无前期差错更正。

### (三) 2021 年度审计报告内容

## 1、会计政策变更

①财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据新金融工具准则的实施时间要求，公司于 2021 年 1 月 1 日起执行上述新金融工具准则，并依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更。根据新金融工具准则中衔接规定相关要求，公司对上年同期比较报表不进行追溯调整，本次会计政策变更不会对公司以前年度的财务状况、经营成果产生影响

首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况：

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日（变更后）
交易性金融资产	-	3,600,000.00	-	3,600,000.00
可供出售金融资产	5,778,156,940.37	-5,778,156,940.37	-	-
其他权益工具投资	-	2,025,976,485.70	-	2,025,976,485.70
其他非流动金融资产	-	3,748,580,454.67	-	3,748,580,454.67

②财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号—

—收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。要求执行企业会计准则的非上市企业，自2021年1月1日起施行。根据新收入准则的实施时间要求，公司于2021年1月1日起执行上述新收入准则，并依据上述新收入准则的规定对相关会计政策进行变更。根据新收入准则中衔接规定相关要求，公司对上年同期比较报表不进行追溯调整，本次会计政策变更不会对公司以前年度的财务状况、经营成果产生影响。

首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况：

项目	2020年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2021年1月1日 (变更后)
预收款项	2,928,680,789.39	-2,782,308,644.15	-	146,372,145.24
合同负债	-	2,524,425,189.37	-	2,524,425,189.37
其他流动负债	-	257,883,454.78	-	257,883,454.78

③财政部于2018年12月13日颁布了《企业会计准则第21号——租赁（修订）》，（以下简称“新租赁准则”）。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。根据新租赁准则的实施时间要求，公司于2021年1月1日起执行上述新租赁准则，并依据上述新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。本次会计政策变更未对公司本期报表项目列报产生影响。

④财政部于2021年2月2日发布《企业会计准则解释第14号》（以下简称“解释14号”），规范了社会资本方对政府和社会资本合

作（PPP）项目合同的会计处理，以及基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理，于发布之日起实施。

根据解释 14 号，本集团对于 2021 年 1 月 1 日至施行日新增的上述两项业务，按照解释 14 号规定进行处理。对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至解释 14 号施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同、2020 年 12 月 31 日前发生的基准利率改革相关业务，进行了追溯调整。相关累计影响数未调整可比期间数据，仅调整 2021 年 1 月 1 日留存收益及财务报表其他相关项目金额，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额计入 2021 年 1 月 1 日留存收益或其他综合收益。上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表无任何影响。

2、未发生会计估计变更。

3、无前期差错更正。

#### （四）未经审计的 2022 年 1-3 月合并及母公司财务报表内容

1、未发生会计政策变更

2、未发生会计估计变更。

3、无前期差错更正。

## 二、发行人近三年财务数据及财务指标

表 发行人近三年及一期合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产:				
货币资金	1,473,023.47	1,333,748.63	875,132.32	720,717.29
交易性金融资产	657.18	806.20	-	-
应收票据	45,780.81	63,121.27	4,944.08	6,156.33
应收账款	348,776.68	328,462.53	207,940.30	19,921.28
预付账款	548,538.84	576,150.42	581,252.77	501,249.85
其他应收款	1,548,852.26	1,485,207.39	1,414,494.36	1,245,822.63
存货	2,756,674.31	2,639,162.93	2,608,486.30	2,301,954.09
一年内到期的非流动资产	21,825.82	32,700.66	-	-
其他流动资产	151,785.84	148,325.32	109,665.64	87,407.65
<b>流动资产合计</b>	<b>6,895,915.19</b>	<b>6,607,685.37</b>	<b>5,801,915.77</b>	<b>4,883,229.11</b>
非流动资产:				
可供出售金融资产	-	-	577,815.69	418,638.06
其他权益工具投资	293,362.88	249,765.49	-	-
其他非流动金融资产	487,819.90	487,819.90	-	-
长期应收款	45,325.24	47,075.73	50,611.93	19,330.56
长期股权投资	547,998.53	507,525.64	617,619.26	358,363.42
投资性房地产	1,120,372.52	1,116,029.18	907,395.82	761,566.37
固定资产	173,052.10	178,491.37	273,320.64	130,796.75
在建工程	69,247.90	65,373.65	116,013.60	92,268.61
使用权资产	864.98	1,053.80	-	-
无形资产	11,961.91	12,105.49	13,659.45	17,398.26
开发支出	400.00	400.00	-	-
商誉	137,882.15	137,882.15	-	-
长期待摊费用	1,901.71	2,014.56	644.87	555.52
递延所得税资产	6,732.08	6,356.54	3,658.55	3,388.08
其他非流动资产	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,896,921.90</b>	<b>2,811,893.51</b>	<b>2,560,739.82</b>	<b>1,802,305.63</b>
<b>资产总计</b>	<b>9,792,837.09</b>	<b>9,419,578.88</b>	<b>8,362,655.59</b>	<b>6,685,534.74</b>
流动负债:				
短期借款	432,109.06	350,199.16	246,890.00	168,531.98
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	45,173.71	83,549.30	89,205.42	81,053.05

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
应付账款	160,706.77	123,815.74	139,524.22	75,051.07
预收账款	16,734.37	10,836.61	292,868.08	168,522.13
合同负债	359,952.90	385,237.92	-	-
应付职工薪酬	2,953.89	2,746.19	2,094.61	1,243.46
应交税费	40,030.27	53,721.51	23,600.36	16,847.37
其他应付款	365,466.74	392,766.07	458,065.73	319,287.31
一年内到期的非流动负债	1,542,887.91	1,751,210.66	1,164,125.40	837,636.10
其他流动负债	70,804.71	90,407.36	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>3,036,820.33</b>	<b>3,244,490.53</b>	<b>2,416,373.82</b>	<b>1,668,172.45</b>
非流动负债：				
长期借款	596,074.27	493,168.09	429,498.12	502,010.79
应付债券	2,591,871.98	2,242,488.56	2,228,131.15	1,637,482.38
长期应付款（含专项应付款）	479,411.43	423,380.40	615,078.10	563,318.42
预计负债	-	-	-	-
递延收益	38,328.30	31,881.36	24,992.77	24,416.61
递延所得税负债	55,837.85	56,079.58	48,113.31	36,035.62
其他非流动负债	5,055.91	4,625.91	4,098.86	4,088.47
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,766,938.88</b>	<b>3,251,986.82</b>	<b>3,349,912.31</b>	<b>2,767,352.28</b>
<b>负债合计</b>	<b>6,803,759.21</b>	<b>6,496,477.35</b>	<b>5,766,286.13</b>	<b>4,435,524.74</b>
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（股本）	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
其他权益工具	360,071.17	310,431.17	210,431.17	148,650.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	360,071.17	310,431.17	210,431.17	148,650.00
资本公积	1,817,897.83	1,808,897.83	1,794,974.10	1,528,070.34
其他综合收益	20,832.04	21,858.47	6,641.20	2,008.66
专项储备	35.02	39.58	-	-
盈余公积	22,181.27	22,181.27	19,499.44	17,285.63
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	36,018.04	34,245.30	33,302.75	32,468.48
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>2,657,035.37</b>	<b>2,597,653.62</b>	<b>2,464,848.67</b>	<b>2,128,483.11</b>
少数股东权益	332,042.51	325,447.91	131,520.80	121,526.90
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,989,077.88</b>	<b>2,923,101.53</b>	<b>2,596,369.46</b>	<b>2,250,010.01</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>9,792,837.09</b>	<b>9,419,578.88</b>	<b>8,362,655.59</b>	<b>6,685,534.74</b>

近三年及一期，资产总额分别为 6,685,534.74 万元、8,362,655.59 万元、9,419,578.88 万元和 9,792,837.09 万元，资产负债率分别为 66.35%、68.95%、68.97%和 69.48%，资产总额逐年增加，资产增长较快，资产负债率一直保持在 68%左右。

表 发行人近三年及一期合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
<b>一、营业收入</b>	<b>573,626.30</b>	<b>1,008,807.83</b>	<b>701,118.91</b>	<b>528,900.45</b>
减：营业成本	544,951.55	823,084.22	622,276.81	428,829.72
税金及附加	4,138.48	15,293.12	16,990.48	24,192.70
销售费用	5,624.93	17,568.76	5,974.35	6,748.44
管理费用	11,479.34	33,195.95	28,114.77	24,926.04
研发费用	409.25	3,502.99	109.71	455.71
财务费用	21,393.56	145,557.01	45,475.21	59,721.85
资产减值损失	-	-2,445.92	-745.87	1,180.71
信用减值损失	-1,734.49	-688.58	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	53.34	8,967.69	40,263.13	22,707.01
投资收益（损失以“-”号填列）	27,122.52	53,898.48	6,623.38	12,570.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27,526.84	50,399.19	-1,305.69	-167.48
资产处置收益	-	14.90	192.21	4.41
其他收益	312.07	4,699.63	9,291.88	5,488.90
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>11,382.62</b>	<b>35,051.99</b>	<b>37,802.32</b>	<b>23,616.43</b>
加：营业外收入	36.85	1,089.59	424.31	2,450.71
减：营业外支出	5.22	281.30	854.61	1,173.07
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>11,414.25</b>	<b>35,860.28</b>	<b>37,372.01</b>	<b>24,894.06</b>
减：所得税费用	1,467.16	3,668.14	24,986.56	14,263.23
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>9,947.08</b>	<b>32,192.14</b>	<b>12,385.45</b>	<b>10,630.84</b>

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
归属于母公司所有者的净利润	3,246.08	18,761.99	12,798.08	6,617.14
少数股东损益	6,701.01	13,430.14	-412.63	4,013.69
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-1,132.84</b>	<b>14,791.80</b>	<b>4,581.46</b>	<b>-3,876.24</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>8,814.25</b>	<b>46,983.94</b>	<b>16,966.92</b>	<b>6,754.60</b>

表 发行人近三年及一期合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	503,798.44	1,395,101.85	605,999.45	525,292.20
收到的税费返还	4,931.15	8,985.40	10,961.40	5,364.22
收到其他与经营活动有关的现金	14,139.27	434,729.55	323,740.40	208,456.70
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>522,868.86</b>	<b>1,838,816.80</b>	<b>940,701.25</b>	<b>739,113.13</b>
购买商品、接收劳务支付的现金	582,975.54	1,210,899.30	1,014,767.22	810,426.07
支付给职工以及为职工支付的现金	10,868.98	29,117.60	18,966.98	17,092.29
支付的各项税费	19,655.93	70,008.17	36,827.55	44,010.59
支付其他与经营活动有关的现金	80,250.65	510,870.91	202,913.22	86,712.08
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>693,751.10</b>	<b>1,820,895.99</b>	<b>1,273,474.97</b>	<b>958,241.03</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-170,882.25</b>	<b>17,920.82</b>	<b>-332,773.72</b>	<b>-219,127.90</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	2,972.27	40,999.84	6,440.63	2,464.59
取得投资收益收到的现金	1,468.17	5,586.79	1,731.60	6,705.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2.70	34.08	10.10	205.36
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	-	180,736.14	134,251.10	12,689.29
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>4,443.13</b>	<b>227,356.85</b>	<b>142,433.43</b>	<b>22,065.19</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,136.37	34,052.01	15,657.74	123,699.19
投资支付的现金	60,738.28	283,356.80	433,629.30	309,854.24
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-321.72	43.97
支付其他与投资活动有关的现金	14,075.87	89,102.25	340,760.13	784,616.55

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
投资活动现金流出小计	<b>83,950.52</b>	<b>406,511.07</b>	<b>789,725.45</b>	<b>1,218,213.95</b>
投资活动产生的现金流量净额	<b>-79,507.39</b>	<b>-179,154.21</b>	<b>-647,292.03</b>	<b>-1,196,148.76</b>
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	158,640.00	194,538.31	165,395.00	275,550.20
取得借款所收到的现金	1,014,165.30	799,152.94	1,223,987.20	1,027,606.54
发行债券收到的现金	-	1,841,493.64	1,475,138.36	918,039.80
收到其他与筹资活动有关的现金	227.49	60,555.38	60,868.19	499.13
筹资活动现金流入小计	<b>1,173,032.79</b>	<b>2,895,740.27</b>	<b>2,925,388.75</b>	<b>2,221,695.67</b>
偿还债务所支付的现金	664,963.87	2,028,737.76	1,605,881.88	678,966.05
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	54,485.28	284,742.80	219,903.04	159,630.52
支付其他与筹资活动有关的现金	106,493.26	15,515.33	9,713.99	21,362.85
筹资活动现金流出小计	<b>825,942.41</b>	<b>2,328,995.88</b>	<b>1,835,498.91</b>	<b>859,959.41</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>347,090.38</b>	<b>566,744.39</b>	<b>1,089,889.84</b>	<b>1,361,736.26</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	<b>-1,163.63</b>	<b>-4,216.65</b>	<b>-233.06</b>	<b>8.16</b>
五、现金及现金等价物净增加额	<b>95,537.11</b>	<b>401,294.34</b>	<b>109,591.04</b>	<b>-53,532.25</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	1,194,137.21	792,842.87	683,251.83	736,784.08
六、期末现金及现金等价物余额	<b>1,289,674.33</b>	<b>1,194,137.21</b>	<b>792,842.87</b>	<b>683,251.83</b>

表 发行人近三年及一期合并口径主要财务指标

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
流动比率(倍)	2.27	2.04	2.40	2.93
速动比率(倍)	1.36	1.22	1.32	1.55
资产负债率(%)	69.48	68.97	68.95	66.35
存货周转率(次/年)	0.20	0.31	0.25	0.19
应收账款周转率(次/年)	1.69	3.76	6.15	22.33
总资产周转率(次/年)	0.06	0.11	0.09	0.09
净资产收益率(%)	0.33	1.10	0.48	0.42
总资产报酬率(%)	0.40	2.11	1.50	1.49
EBITDA(万元)	-	192,565.78	117,444.28	93,931.17
EBITDA利息保障倍数(倍)	-	0.71	0.56	0.59

注释:

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产×100%
- 4、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 6、总资产周转率=营业总收入/总资产平均余额
- 7、净资产收益率=净利润/净资产平均余额×100%
- 8、总资产报酬率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/总资产平均余额×100%
- 9、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧与摊销
- 10、EBITDA利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧与摊销)/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
- 11、应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率、净资产周转率、流动资产周转率和净资产收益率以当年(期初+期末)/2的数值为依据。
- 12、2022年1-3月相关财务指标未经年化

### 三、发行人财务状况分析

#### (一) 财务概况

截至 2021 年末，发行人经审计的资产总计 9,419,578.88 万元，负债合计 6,496,477.35 万元，净资产合计 2,923,101.53 万元，资产负债率 68.97%。2021 年发行人实现营业收入 1,008,807.83 万元，实现净利润 32,192.14 万元。

#### (二) 资产结构及变动分析

表 近三年及一期资产结构表

单位：万元，%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	6,895,915.19	70.42	6,607,685.37	70.15	5,801,915.77	69.38	4,883,229.11	73.04
非流动资产合计	2,896,921.90	29.58	2,811,893.51	29.85	2,560,739.82	30.62	1,802,305.63	26.96
<b>资产合计</b>	<b>9,792,837.09</b>	<b>100.00</b>	<b>9,419,578.88</b>	<b>100.00</b>	<b>8,362,655.59</b>	<b>100.00</b>	<b>6,685,534.74</b>	<b>100.00</b>

2019-2021年末和2022年3月末，发行人的总资产分别为6,685,534.74万元、8,362,655.59万元、9,419,578.88万元和9,792,837.09万元，总体呈较快增长态势。

资产结构方面，发行人流动资产与非流动资产结构保持稳定，流动资产在资产构成中占比较高，2019-2021年末和2022年3月末流动资产分别为4,883,229.11万元、5,801,915.77万元、6,607,685.37万元和6,895,915.19万元，在总资产中占比分别为73.04%、69.38%、70.15%和70.42%。公司流动资产中占比较大的科目为存货，主要系随着发行人产业园区投资运营和园区住宅开发业务的不断发展，开发成本相应快速增长。发行人资产结构与其业务特征相吻合。

### （三）负债结构及变动分析

表 近三年及一期负债结构表

单位：万元、%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	3,036,820.33	44.63	3,244,490.53	49.94	2,416,373.82	41.91	1,668,172.45	37.61
非流动负债合计	3,766,938.88	55.37	3,251,986.82	50.06	3,349,912.31	58.09	2,767,352.28	62.39
<b>负债合计</b>	<b>6,803,759.21</b>	<b>100.00</b>	<b>6,496,477.35</b>	<b>100.00</b>	<b>5,766,286.13</b>	<b>100.00</b>	<b>4,435,524.74</b>	<b>100.00</b>

2019-2021年末和2022年3月末，发行人总负债分别为4,435,524.74万元、5,766,286.13万元、6,496,477.35万元和6,803,759.21

万元，总体呈增长态势。

2019-2021年末和2022年3月末，公司流动负债合计分别为1,668,172.45万元、2,416,373.82万元、3,244,490.53万元和3,036,820.33万元，在总负债中的占比分别为37.61%、41.91%、49.94%和44.63%；发行人非流动负债合计分别为2,767,352.28万元、3,349,912.31万元、3,251,986.82万元和3,766,938.88万元，在总负债中的占比分别为62.39%、58.09%、50.06%和55.37%。

#### （四）所有者权益结构及变动分析

表 近三年及一期所有者权益结构表

单位：万元，%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本（股本）	400,000.00	13.38	400,000.00	13.68	400,000.00	15.41	400,000.00	17.78
其他权益工具	360,071.17	12.05	310,431.17	10.62	210,431.17	8.10	148,650.00	6.61
其中：永续债	360,071.17	12.05	310,431.17	10.62	210,431.17	8.10	148,650.00	6.61
资本公积	1,817,897.83	60.82	1,808,897.83	61.88	1,794,974.10	69.13	1,528,070.34	67.91
其他综合收益	20,832.04	0.70	21,858.47	0.75	6,641.20	0.26	2,008.66	0.09
专项储备	35.02	0.00	39.58	0.00	-	-	-	-
盈余公积	22,181.27	0.74	22,181.27	0.76	19,499.44	0.75	17,285.63	0.77
未分配利润	36,018.04	1.20	34,245.30	1.17	33,302.75	1.28	32,468.48	1.44
归属于母公司 股东权益合计	<b>2,657,035.37</b>	<b>88.89</b>	<b>2,597,653.62</b>	<b>88.87</b>	<b>2,464,848.67</b>	<b>94.93</b>	<b>2,128,483.11</b>	<b>94.60</b>
少数股东权益	332,042.51	11.11	325,447.91	11.13	131,520.80	5.07	121,526.90	5.40
股东权益合计	<b>2,989,077.88</b>	<b>100.00</b>	<b>2,923,101.53</b>	<b>100.00</b>	<b>2,596,369.46</b>	<b>100.00</b>	<b>2,250,010.01</b>	<b>100.00</b>

#### （五）盈利能力分析

表 近三年一期盈利能力指标情况

项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
主营业务毛利率	5.00	18.41	11.25	18.92
净利率	1.73	3.19	1.77	2.01
净资产收益率	0.33	1.10	0.48	0.47

注：2022年1-3月的指标未经年化

2019-2021年和2022年1-3月，发行人的主营业务毛利率分别为18.92%、11.25%、18.41%和5.00%，公司毛利润主要贡献板块为产业园区投资运营、园区住宅开发和园区配套服务。

2019-2021年和2022年1-3月，发行人净利率分别为2.01%、1.77%、3.19%和1.73%，发行人以产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务、土地整理、IT硬件及服务为主营业务，其中产业园区投资运营、园区住宅开发以及土地整理业务的营业成本较高，且财务费用支出较大，导致发行人利润率相对较低。发行人主要业务板块开展是为了配合高新区经济发展以及招商引资，仅赚取合理且较低的利润，因此整体利润水平较低。利润率逐年下降的原因主要为财务费用支出较大且建设成本有一定程度增加。

2019-2021年和2022年1-3月，发行人净资产收益率分别为0.47%、0.48%、1.10%和0.33%，变动趋势与净利率基本保持一致。

## （六）偿债能力分析

表 近三年及一期偿债能力指标情况

项目	2022年1-3月/3月末	2021年度/2021年末	2020年度/2020年末	2019年度/2019年末
资产负债率	69.48%	68.97%	68.95%	66.35%
流动比率	2.27	2.04	2.40	2.93
速动比率	1.36	1.22	1.32	1.55
EBITDA（万元）	-	192,565.78	117,444.28	93,931.17
EBITDA利息保障倍数	-	0.71	0.56	0.59

- 注：1、流动比率=流动资产/流动负债  
 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债  
 3、资产负债率=负债总额/资产总额  
 4、EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+利息支出+固定资产折旧+无形资产及其他资产摊销)/(利息支出+资本化利息支出)  
 5、2022 年 1-3 月的指标未经年化

发行人资产负债率整体维持在 68%左右，总体维持在较低水平。

2019-2021 年度和 2022 年 1-3 月，发行人资产负债率分别为 66.35%、68.95%、68.97%和 69.48%。发行人主要从事产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务等业务，行业特点决定了发行人前期需要较大规模的投资，因此需要适当借助外部融资来解决公司对资金的需求。发行人资产负债率整体处于合理区间，负债规模及长期偿债压力可控。

2019-2021 年度和 2022 年 1-3 月，发行人的流动比率分别为 2.93、2.40、2.04 和 2.27，速动比率分别是 1.55、1.32、1.22 和 1.36。公司速动比率相对较低主要是因为流动资产主要由存货构成，故速动资产规模相对较低，这与公司业务特点相符。预计随着负债结构的逐步优化，发行人短期偿债能力将得到提升。

2019-2021，发行人的 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.59、0.56 和 0.71。随着发行人进一步发展，进入稳定发展阶段后收入逐步提升，成本逐步下降，发行人偿债能力将稳步提升。

## (七) 运营能力分析

表 近三年及一期的营运能力指标情况

项目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
总资产周转率	0.06	0.11	0.09	0.09

项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
存货周转率	0.20	0.31	0.25	0.19
应收账款周转率	1.69	3.76	6.15	22.33

注：1、存货周转率=营业成本/存货平均余额

2、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

3、总资产周转率=报告期营业收入/[（期初资产总计+期末资产总计）/2]

4、2022年1-3月的指标未经年化

2019-2021年和2022年1-3月，发行人的总资产周转率分别为0.09、0.09、0.11和0.06，处于较低水平。总资产周转率较低主要系公司资产规模较大，这与公司所从事的园区开发、园区住宅开发和土地整理等业务特征相一致。预计随着未来项目的建成完工，公司盈利能力将明显增强，营运能力将进一步增强。

2019-2021年和2022年1-3月，发行人的存货周转率分别为0.19、0.25、0.31和0.20，存货周转率较低主要系公司存货规模较大，存货中主要构成为产业园区投资运营及园区住宅开发板块的开发成本。

2019-2021年和2022年1-3月，发行人的应收账款周转率分别是22.33、6.15、3.76和1.69，2020年发行人应收账款增幅较大，主要系贸易业务增长所致。

综上所述，公司目前各项营运指标符合公司所处的发展阶段和行业特性，预计随着未来营业收入的不断提升，公司营运能力将显著得到加强。

## （八）现金流量分析

表 近三年及一期发行人现金流情况表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动现金流入小计	522,868.86	1,838,816.80	940,701.25	739,113.13
经营活动现金流出小计	693,751.10	1,820,895.99	1,273,474.97	958,241.03
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-170,882.25</b>	<b>17,920.82</b>	<b>-332,773.72</b>	<b>-219,127.90</b>
投资活动现金流入小计	4,443.13	227,356.85	142,433.43	22,065.19
投资活动现金流出小计	83,950.52	406,511.07	789,725.45	1,218,213.95
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-79,507.39</b>	<b>-179,154.21</b>	<b>-647,292.03</b>	<b>-1,196,148.76</b>
筹资活动现金流入小计	1,173,032.79	2,895,740.27	2,925,388.75	2,221,695.67
筹资活动现金流出小计	825,942.41	2,328,995.88	1,835,498.91	859,959.41
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>347,090.38</b>	<b>566,744.39</b>	<b>1,089,889.84</b>	<b>1,361,736.26</b>
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,163.63	-4,216.65	-233.06	8.16
现金及现金等价物净增加额	95,537.11	401,294.34	109,591.04	-53,532.25
期末现金及现金等价物余额	1,289,674.33	1,194,137.21	792,842.87	683,251.83

2019-2021 年度和 2022 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别是-219,127.90 万元、-332,773.72 万元、17,920.82 万元和-170,882.25 万元。2019-2020 年度，发行人经营活动现金流量呈净流出，主要系发行人主要项目处于投入阶段，在建及拟建产业园区投资运营、住宅项目不断增加，逐步投入大量的资金，而产业园区投资运营、住宅项目的资金回笼需一定周期，使得经营活动现金流出大于流入所致。2021 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为正，主要系园区住宅销售等经营活动回款增加所致。发行人经营活动现金流入保持平稳增长态势，而经营活动现金流出根据项目投入情况有所波动，这与发行人所在行业特点相符。其中，发行人 2020 年经营性净现金流较 2019 年减少 113,645.82 万元，降幅为 51.86%，主要系新开工项目较多以及在建项目投入较大所致。发行人 2021 年经营性净现金流较 2020 年增加 350,694.54 万元，涨幅为 105.39%，主要系销售商品、

提供劳务收到的现金大幅增加所致。发行人 2022 年 1-3 月份经营性净现金流较去年同期增加 58,465.97 万元，增幅为 23.96%，主要系销售回款增加所致。2019-2021 年度和 2022 年 1-3 月，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别是 525,292.20 万元、605,999.45 万元、1,395,101.85 万元和 503,798.44 万元，为发行人从事产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务、土地整理及 IT 硬件、贸易及服务等业务收到的资金；购买商品、接受劳务支付的现金分别是 810,426.07 万元、1,014,767.22 万元、1,210,899.30 万元和 582,975.54 万元，为发行人从事产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务、土地整理及 IT 硬件、贸易及服务等业务支付的资金。

2019-2021 年度和 2022 年 1-3 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别是 -1,196,148.76 万元、-647,292.03 万元、-179,154.21 万元和 -79,507.39 万元。报告期内，投资活动的现金流量呈持续流出，主要系投资所支付的现金增加所致。发行人投资活动现金流入主要是收到项目合作公司或联营公司的投资款。投资活动现金流出是发行人进行股权投资支付的现金，2019 年投资活动现金流出较大主要系济南舜正投资有限公司、济南济高融建有限责任公司、济南新动能中商惠民股权投资基金合伙企业（有限合伙）、山东正威供应链管理有限公司、泉能先进集成电路产业研究院（济南）有限公司、山东山大华天软件有限公司、山东济泉汉谷环保科技有限公司、山东高新通网络科技有限公司、TRITON、中电建（济南）投资发展有限公司、山东中芯光电科技有限公司、山东省新动能领航医养股权投资基金合伙企业（有限合伙）、山东云海大数据新动能基金合伙企业、济南高新产业投资基金合伙企业支付的投资款及购买济南高新发展股份有限公司

股票支付的款项所致。2020 年，发行人投资活动产生的现金流量净额较 2019 年增加 548,856.73 万元，增幅为 45.89%，主要原因为投资活动现金流入增加以及对外投资减少。2021 年，发行人投资活动产生的现金流量净额较 2020 年增加 468,137.82 万元，增幅为 72.32%，主要原因为投资支付的现金与支付其他与投资活动有关的现金减少。发行人 2022 年 1-3 月份投资活动产生的现金流量净额较 2021 年同期减少 58,465.97 万元，主要为收回投资收到的现金大幅降低以及投资支付的现金大幅增加所致。

2019-2021 年度和 2022 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别是 1,361,736.26 万元、1,089,889.84 万元、566,744.39 万元和 347,090.38 万元。其中，2020 年较 2019 年减少 271,846.42 万元，降幅为 19.96%，主要系偿还债务所支付的现金增加所致。2020 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2019 年减少 271,846.42 万元，降幅为 19.96%，主要系偿还有息债务增加所致。2021 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年降低 523,145.45 万元，降幅为 48.00%，主要系偿还有息债务增加所致。发行人 2022 年 1-3 月份筹资活动产生的现金流量净额较去年同期减少 36,915.64 万元，降幅为 9.61%，变动幅度较小。

### （九）政府性应收款

截至 2021 年末，发行人政府性应收款情况如下：

#### 1、应收账款

科目	2021 年末金额（万元）	占发行人 2021 年净资产的比例（%）
政府性	106,209.65	3.63

科目	2021 年末金额（万元）	占发行人 2021 年净资产的比例（%）
非政府性	222,252.88	7.60
<b>合计</b>	<b>328,462.53</b>	<b>11.24</b>

截至 2021 年末，公司政府性应收账款前五大明细情况：

单位：万元、%

年份	单位名称	与发行人关系	金额	占应收账款余额的比例	账龄	形成原因
2021 年末	济南市高新区管委会	关联方	82,057.84	24.91	1 年以内	政府购买服务
	济南高新区中心区腾笼换业推进中心	非关联	24,151.81	7.33	1 年以内	项目收购款
	合计		<b>106,209.65</b>	<b>32.24</b>		

## 2、其他应收款

科目	2021 年末金额（万元）	占发行人 2021 年净资产的比例（%）
政府性	3,440.02	0.12
非政府性	1,487,636.87	50.89
<b>合计</b>	<b>1,491,076.89</b>	<b>51.01</b>

截至 2021 年末，公司政府性其他应收款前五大明细情况：

单位：万元、%

年份	单位名称	与发行人关系	金额	其他应收款总额占比	账龄	款项性质
2021 年末	济南高新区财政局	非关联方	3,440.02	0.23%	3 年以内	代收款、代垫款及往来款
	合计		<b>3,440.02</b>	<b>0.23%</b>		

## 3、长期应收款

科目	2021 年末金额（万元）	占发行人 2021 年净资产的比例（%）
政府性	0.00	0.00
非政府性	47,075.73	1.61
合计	47,075.73	1.61

#### 四、有息负债分析

##### （一）截至 2021 年末有息负债情况

截至 2021 年末，发行人无高利融资情况。

截至 2021 年末，发行人有息负债余额为 5,254,376.10 万元，其中，短期借款 350,199.16 万元、一年内到期的非流动负债 1,750,510.99 万元、长期借款 493,168.09 万元、长期应付款 418,009.29 万元、应付债券 2,242,488.56 万元；按融资方式划分，其中银行借款余额 843,367.26 万元，非传统融资余额 418,009.29 万元，发行债券融资余额 389,512.94 万元。

表 发行人 2021 年末有息债务情况表

单位：万元、%

种类	2021 年末	
	余额	占比
短期借款	350,199.16	6.66
一年内到期的非流动负债	1,750,510.99	33.32
长期借款	493,168.09	9.39
长期应付款	418,009.29	7.96
应付债券	2,242,488.56	42.68
总计	5,254,376.10	100.00

表 发行人 2021 年末有息债务担保方式结构情况表

单位：万元

借款类别	短期借款	一年内到期的	长期借款	长期	应付债券	合计

		非流动负债		应付款		
质押借款	13,007.11	10,596.35	223,824.24			247,427.70
抵押借款		58,425.88	112,327.36	16,859.10		187,612.34
保证借款	152,192.05	71,090.21	65,078.99	110,255.20	222,477.62	621,094.07
信用借款	185,000.00	1,610,398.55	91,937.50	290,894.99	2,020,010.94	4,198,241.98
合计	350,199.16	1,750,510.99	493,168.09	418,009.29	2,242,488.56	5,254,376.09

表 截至 2021 年末发行人前十大有息债务明

单位：万元、%

序号	债权人	债务类型（贷款、 债券、信托等）	债务规模	利率	期限（列明起 止年月）	担保或抵质押情 况
1	公司债投资者	债券	200,000.00	4.00%	2017-06-27 至 2023-06-27	信用
2	公司债投资者	债券	200,000.00	5.50%	2018-11-01 至 2023-11-01	信用
3	定向债务融资 工具投资者	债券	200,000.00	4.47%	2020-9-18 至 2023-9-18	信用
4	中期票据投资 者	债券	200,000.00	3.80%	2021-10-21 至 2024-10-21	信用
5	境外债投资者	债券	191,271.00	4.50%	2019-10-9 至 2022-10-9	信用
6	中期票据投资 者	债券	160,000.00	4.16%	2021-1-8 至 2026-1-8	信用
7	境外债投资者	债券	159,392.50	2.80%	2021-11-22 至 2024-11-22	信用
8	中期票据投资 者	债券	150,000.00	4.37%	2020-4-10 至 2023-4-10	信用
9	西城集团（国 开行）	贷款	133,000.00	4.45%	2017-06-01 至 2040-07-30	信用
10	公司债投资者	债券	127,000.00	5.60%	2020-12-16 至 2023-12-16	信用
合计	-	-	<b>1,720,663.50</b>	-	-	-

截至 2022 年 3 月末，期限结构如下：

科目	金额（万元）
1 年以内	2,099,931.67
1-2 年	1,310,506.48
2-3 年	1,008,174.26
3-4 年	89,493.63
4-5 年	330,848.71
5 年以上	415,421.34
总计	<b>5,254,376.10</b>

发行人债券存续期有息债务偿还压力测算：

单位：万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
有息债务当年 偿付规模	2,099,931.67	1,310,506.48	1,008,174.26	89,493.63	330,848.71	50,749.71	48,307.71	42,714.71	27,004.71	27,004.71	83,784.45
其中：银行借 款偿还规模	511,014.73	111,606.25	106,640.26	31,563.03	33,138.71	33,039.71	20,597.71	17,004.71	17,004.71	17,004.71	73,784.45
信托计划偿还 规模	107,303.77	36,397.63	69,044.60	40,220.60	10,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
已发行债券偿 还规模	1,481,613.17	1,161,762.60	814,779.40	0.00	270,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务偿还 规模	-	740.00	17,710.00	17,710.00	17,710.00	17,710.00	27,710.00	25,710.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
本期债券偿还 规模	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160,000.00
合计	2,099,931.67	1,310,506.48	1,008,174.26	89,493.63	330,848.71	50,749.71	48,307.71	42,714.71	27,004.71	27,004.71	243,784.45

## （二）截至 2022 年 3 月末，发行人有息负债情况

截至 2022 年 3 月末，发行人无高利融资情况。

截至 2022 年 3 月末，发行人有息负债余额为 5,636,515.34 万元，其中，短期借款 432,109.06 万元、一年内到期的非流动负债 1,542,335.50 万元、长期借款 596,074.27 万元、长期应付款 474,124.53 万元、应付债券 2,591,871.98 万元；按融资方式划分，其中银行借款余额 1,138,874.64 万元，非传统融资余额 474,124.5 万元，发行债券融资余额 3,927,284.60 万元。

表 发行人 2022 年 3 月末有息债务情况表

单位：万元、%

种类	2022 年 3 月末	
	余额	占比
短期借款	432,109.06	7.67
一年内到期的非流动负债	1,542,335.50	27.36
长期借款	596,074.27	10.58
长期应付款	474,124.53	8.41
应付债券	2,591,871.98	45.98
<b>总计</b>	<b>5,636,515.34</b>	<b>100.00</b>

担保结构如下：

表 发行人 2022 年 3 月末有息债务担保方式结构情况表

单位：万元

借款类别	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	长期应付款	应付债券	合计
质押借款	15,012.86	10,596.35	225,236.74	-	-	250,845.95
抵押借款	-	52,218.55	177,602.79	13,595.13	-	243,416.47

保证借款	137,096.20	49,563.07	103,922.24	110,255.20	-	400,836.71
信用借款	280,000.00	1,429,957.53	89,312.50	350,274.20	2,591,871.98	4,741,416.21
<b>合计</b>	<b>432,109.06</b>	<b>1,542,335.50</b>	<b>596,074.27</b>	<b>474,124.53</b>	<b>2,591,871.98</b>	<b>5,636,515.34</b>

### (三) 直接融资方面

截至本募集说明书摘要签署日，发行人直接债务融资情况如下表所示：

表 截至募集说明书摘要签署日发行人直接债务融资明细

单位：万元、%

债券简称	债券类型	发行金额	余额	期限	起息日	到期日	票面利率
17 济高债	公司债	200,000.00	200,000.00	6 年	2017-06-28	2023-06-27	4.00
18 济高 01	公司债	100,000.00	77,000.00	6 年	2018-08-21	2024-08-21	4.00
18 济高 02	公司债	200,000.00	200,000.00	5 年	2018-10-30	2023-11-01	5.50
19 济纾 01	公司债	100,000.00	100,000.00	5 年	2019-04-25	2024-04-24	4.76
19 济纾 02	公司债	100,000.00	100,000.00	5 年	2019-08-08	2024-08-07	4.40
20 济南高新 MTN001	中期票据	150,000.00	150,000.00	3+N 年	2020-04-10	-	4.37
20 济高 Y1	公司债	61,000.00	61,000.00	3+N 年	2020-04-29	-	4.95
20 济南高新 PPN001	定向债务融资工具	200,000.00	200,000.00	3 年	2020-09-18	2023-09-18	4.47
20 济南高新 PRN001	项目收益票据	70,000.00	70,000.00	6 年	2020-10-28	2026-10-28	4.90
20 济高 Y2	公司债	127,000.00	127,000.00	3+N 年	2020-12-16	-	5.60
21 济南高新 MTN001	中期票据	160,000.00	160,000.00	3+2 年	2021-01-08	2026-01-08	4.16
21 济高 D1	短期公司债	100,000.00	100,000.00	1 年	2021-06-18	2022-06-18	3.40
21 济南高新 SCP004	超短期融资券	50,000.00	50,000.00	270 天	2021-07-14	2022-04-10	2.89

21 济南高新 SCP005	超短期融资券	50,000.00	50,000.00	270 天	2021-07-16	2022-04-12	2.88
21 济南高新 SCP006	超短期融资券	120,000.00	120,000.00	270 天	2021-07-28	2022-04-24	2.87
21 济南高新 SCP007	超短期融资券	120,000.00	120,000.00	270 天	2021-12-03	2022-08-30	2.87
21 济南高新 SCP008	超短期融资券	120,000.00	120,000.00	270 天	2021-12-09	2022-09-05	2.84
21 济南高新 MTN002	中期票据	40,000.00	40,000.00	3+2 年	2021-08-25	2026-08-25	3.40
21 济南高新 MTN003	中期票据	200,000.00	200,000.00	3 年	2021-10-21	2024-10-21	3.80
22 济南高新 SCP001	超短期融资券	100,000.00	100,000.00	270 天	2022-1-12	2022-10-9	2.83
济高 01 优	CMBS	66,500.00	66,500.00	18 年	2022-1-18	2039-12-31	4.40
济高 01 次	CMBS	3,500.00	3,500.00	18 年	2022-1-18	2039-12-31	0.00
22 济南高新 SCP002	超短期融资券	100,000.00	100,000.00	270 天	2022-2-14	2022-11-11	2.6
22 济南高新 MTN001	中期票据	150,000.00	150,000.00	3 年 +N	2022-3-1	-	3.68
22 济南高新 PPN001	定向债务融资工具	180,000.00	180,000.00	3 年	2022-3-18	2025-3-18	3.92
22 济高 01	私募公司债券	100,000.00	100,000.00	3 年	2022-4-11	2025-4-11	3.57
21 济南高新 SCP003	超短期融资券	100,000.00	100,000.00	270 天	2022-4-21	2023-1-16	2.50
<b>合计（人民币）</b>		<b>3,068,000.00</b>	<b>3,045,000.00</b>				-
济高控股 4.5%B2022	境外债	30,000.00	30,000.00	3 年	2019-10-09	2022-10-09	4.50
济高控股 3.3%N2023	境外债	18,000.00	18,000.00	3 年	2020-12-14	2023-12-14	3.30
济高控股 2.5%B2024	境外债	17,000.00	17,000.00	3 年	2021-06-23	2024-06-23	2.50
济高控股 2.8%N2024	境外债	25,000.00	25,000.00	3 年	2021-11-22	2024-11-22	2.80
<b>合计（美元）</b>		<b>90,000.00</b>	<b>90,000.00</b>				

### （三）间接融资方面

#### 1、银行借款明细

截至2022年3月末，发行人银行借款余额为1,138,874.64万元，具体明细如下：

表：截至2022年3月末发行人银行借款情况表

单位：万元，%

借款单位	贷款单位	借款金额	期末账面余额	起息日	到期日	借款利率	借款类型	担保方式
济南东瓴发展投资开发有限公司	中国进出口银行	30,530.56	12,721.07	2016-10-28	2024-07-27	4.66	项目长期借款	保证担保
		5,195.53	2,797.59	2016-11-28	2025-07-27	4.66	项目长期借款	保证担保
	齐鲁银行	10,000.00	9,540.00	2021-02-26	2024-02-25	5.46	流动资金贷款	保证担保
		12,000.00	11,460.00	2021-03-01	2024-02-25	5.46	流动资金贷款	保证担保
	农商行	15,000.00	11,250.00	2021-10-29	2024-10-21	5.23	流动资金贷款	保证担保
	建设银行	10,000.00	10,000.00	2019-03-27	2034-03-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		20,000.00	20,000.00	2019-03-28	2034-03-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		20,000.00	20,000.00	2019-03-29	2034-03-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		1,311.39	1,311.39	2019-11-21	2034-03-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		457.91	457.91	2019-12-10	2034-03-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		7,847.21	7,847.21	2019-12-18	2034-03-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		13,000.00	13,000.00	2020-04-01	2034-03-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		15,000.00	15,000.00	2020-06-22	2034-03-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		11,500.00	11,500.00	2020-08-31	2034-03-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
济南高新控股集团有限公司	农发行	31,000.00	24,700.00	2018-04-28	2043-04-16	4.55	固定资产贷款	质押担保
	农发行	6,400.00	6,400.00	2018-06-21	2043-04-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
	民生银行	35,000.00	9,730.00	2018-11-30	2023-11-30	4.75	流动资金贷款	保证担保
	农发行	4,815.30	4,815.30	2019-08-15	2043-04-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
	农发行	2,952.60	2,952.60	2019-09-20	2043-04-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
	农发行	5,905.20	5,905.20	2020-01-19	2043-01-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
	农发行	2,362.00	2,362.00	2020-12-23	2043-04-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
	农发行	575.00	575.00	2021-02-09	2043-04-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
	农商行	26,250.00	23,625.00	2021-02-10	2024-02-04	5.23	流动资金贷款	信用
	农发行	5,905.00	5,905.00	2021-03-19	2046-04-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
	农发行	17,700.00	17,700.00	2021-03-24	2043-04-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
	青岛银行	10,000.00	10,000.00	2021-04-22	2022-04-22	5.10	流动资金贷款	信用

	汇丰银行	15,000.00	15,000.00	2021-04-27	2022-04-26	4.50	流动资金贷款	信用
	青岛银行	10,000.00	10,000.00	2021-04-28	2022-04-28	5.10	流动资金贷款	信用
	齐鲁银行	10,000.00	10,000.00	2021-06-29	2022-06-28	5.00	流动资金贷款	信用
	建设银行	14,300.00	14,300.00	2021-06-29	2022-06-28	4.35	流动资金贷款	保证担保
	建设银行	4,200.00	4,200.00	2021-06-29	2022-06-28	4.35	流动资金贷款	保证担保
	建设银行	11,500.00	11,500.00	2021-06-29	2022-06-28	4.35	流动资金贷款	保证担保
	北京银行	30,000.00	30,000.00	2021-08-19	2022-08-19	4.79	流动资金贷款	保证担保
	中国银行	50,000.00	50,000.00	2021-09-10	2022-09-10	4.21	流动资金贷款	信用
	农商行	26,250.00	24,937.50	2021-09-30	2024-09-17	5.23	流动资金贷款	信用
	济宁银行	50,000.00	50,000.00	2021-12-24	2023-12-23	5.23	流动资金贷款	信用
	广发银行	10,000.00	10,000.00	2021-12-24	2022-12-23	4.35	流动资金贷款	信用
	日照银行	25,000.00	25,000.00	2022-1-1	2022-12-20	4.79	流动资金贷款	信用
	华夏银行	30,000.00	30,000.00	2022-1-4	2025-1-4	4.50	流动资金贷款	保证担保
	华夏银行	20,000.00	20,000.00	2022-1-11	2023-1-11	4.50	流动资金贷款	保证担保
	浙商银行	20,000.00	20,000.00	2022-1-13	2022-12-26	5.25	流动资金贷款	信用
	齐鲁银行	25,000.00	25,000.00	2022-1-21	2023-1-20	4.95	流动资金贷款	信用
	建设银行	10,000.00	10,000.00	2022-2-22	2023-2-21	4.35	流动资金贷款	保证担保
	建设银行	30,000.00	30,000.00	2022-2-22	2023-2-21	4.35	流动资金贷款	保证担保
	青岛银行	5,000.00	5,000.00	2022-2-25	2023-2-25	4.81	流动资金贷款	信用
	交通银行	30,000.00	30,000.00	2022-2-28	2023-2-27	4.20	流动资金贷款	信用
	齐鲁银行	5,000.00	5,000.00	2022-2-28	2023-2-27	4.95	流动资金贷款	信用
	莱商银行	35,000.00	35,000.00	2022-3-10	2023-3-10	4.95	流动资金贷款	信用
	齐鲁银行	5,000.00	5,000.00	2022-3-17	2023-3-16	4.95	流动资金贷款	信用
	齐鲁银行	5,000.00	5,000.00	2022-3-30	2023-3-29	4.95	流动资金贷款	信用
	青岛银行	20,000.00	20,000.00	2022-3-30	2023-3-30	4.80	流动资金贷款	信用
	华夏银行	20,000.00	20,000.00	2022-3-31	2025-3-31	4.50	流动资金贷款	保证担保
山东联荷科技发展有限公司	农商行	6,750.00	5,737.50	2020-09-10	2023-08-25	5.23	流动资金贷款	保证担保
济南东信开发建设有限公司		1,241.87	1,241.87	2018-01-30	2043-01-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
		3,758.13	1,483.13	2018-01-24	2043-01-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
	农发行	7,592.61	7,592.61	2018-01-30	2043-01-21	4.55	固定资产贷款	质押担保
		7,407.39	7,407.39	2018-01-30	2043-01-21	4.55	固定资产贷款	质押担保
		6,000.00	6,000.00	2018-03-09	2043-01-21	4.55	固定资产贷款	质押担保

		7,600.00	7,600.00	2018-11-14	2043-01-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
		3,250.00	3,250.00	2019-01-25	2043-01-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
		6,869.50	6,869.50	2019-01-25	2043-01-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
		5,144.13	5,144.13	2019-02-28	2043-01-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
		1,007.43	1,007.43	2019-08-02	2043-01-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
		6,419.94	6,419.94	2020-01-16	2043-01-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
		2,116.06	2,116.06	2020-02-21	2043-01-21	4.40	固定资产贷款	质押担保
		1,260.78	1,260.78	2020-06-19	2043-01-21	4.40	固定资产贷款	质押担保
		2,476.64	2,476.64	2020-08-18	2043-01-21	3.90	固定资产贷款	质押担保
		622.00	622.00	2020-12-07	2043-01-21	3.90	固定资产贷款	质押担保
		459.00	459.00	2021-02-09	2043-04-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
		1,490.00	1,490.00	2021-05-26	2043-04-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
		1,546.00	1,546.00	2021-09-24	2043-04-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
		1,415.00	1,415.00	2022-2-18	2043-4-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
济南齐鲁软件园发展有限公司	齐鲁银行	5,000.00	3,664.00	2018-02-27	2022-08-20	6.00	流动资金贷款	保证担保
		2,380.00	1,740.00	2018-03-19	2022-08-20	6.00	流动资金贷款	保证担保
		22,000.00	16,729.00	2018-05-31	2022-08-20	6.00	流动资金贷款	保证担保
	莱商银行	10,000.00	10,000.00	2021-10-29	2022-10-29	5.45	流动资金贷款	保证担保
齐鲁汇诚商业保理有限公司	青岛银行	1,900.00	1,900.00	2021-10-15	2022-7-28	5.66	流动资金贷款	保证担保
	北京银行	763.20	763.20	2021-06-30	2022-06-30	5.23	流动资金贷款	保证担保
济南高新智慧谷置业有限公司	交通银行	6,600.00	2,970.00	2019-06-12	2022-06-11	5.74	固定资产贷款	抵押担保
		19,700.00	8,865.00	2019-08-30	2022-08-31	5.74	固定资产贷款	抵押担保
	浦发银行	5,907.57	4,006.25	2020-04-16	2022-12-27	5.23	固定资产贷款	抵押担保
		8,437.30	5,735.98	2020-05-29	2022-12-27	5.23	固定资产贷款	抵押担保
		2,068.40	1,367.08	2020-07-28	2022-12-27	5.23	固定资产贷款	抵押担保
		1,898.52	1,297.73	2020-10-22	2022-12-27	5.23	固定资产贷款	抵押担保
		1,690.44	1,149.64	2020-12-15	2022-12-27	5.23	固定资产贷款	抵押担保
		2,500.70	1,709.65	2021-01-22	2022-12-27	5.23	固定资产贷款	抵押担保
		2,724.51	1,723.19	2021-02-09	2022-12-27	5.23	固定资产贷款	抵押担保
	工商银行	1,783.12	1,778.36	2021-03-01	2024-02-25	4.75	固定资产贷款	抵押担保
		1,735.47	1,730.85	2021-09-01	2024-02-25	4.75	固定资产贷款	抵押担保
		1,431.54	1,427.72	2021-09-22	2024-02-25	4.99	固定资产贷款	抵押担保
		1,760.98	1,760.98	2022-1-27	2024-2-25	4.99	固定资产贷款	抵押担保

		1,576.32	1,576.32	2022-3-8	2024-2-25	4.99	固定资产贷款	抵押担保
济南高新 创新谷园 区开发有 限公司	农商行	4,080.00	3,876.00	2021-05-31	2023-05-06	5.23	流动资金贷款	保证担保
济南高新 临空经济 园园区开 发有限公 司	农发行	2,073.44	1,261.82	2019-08-02	2032-06-09	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		6,008.33	6,008.33	2020-01-07	2032-06-09	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		6,215.10	4,440.10	2019-06-25	2032-06-09	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		384.29	384.29	2019-08-02	2032-06-09	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		863.74	863.74	2019-09-11	2032-06-09	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		10,639.67	10,639.67	2020-01-07	2032-06-09	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		2,885.00	2,045.00	2020-01-07	2032-06-30	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		1,000.00	1,000.00	2020-04-15	2032-06-09	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		781.00	781.00	2020-06-05	2032-06-30	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		3,381.50	3,381.50	2020-06-05	2032-06-09	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		5,038.00	5,038.00	2020-06-05	2032-06-09	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		20,774.00	18,024.00	2020-08-30	2030-08-27	4.90	固定资产贷款	抵押担保
		5,619.00	4,269.00	2020-09-03	2030-09-30	4.90	固定资产贷款	抵押担保
		3,500.00	3,500.00	2020-11-20	2030-08-27	4.90	固定资产贷款	抵押担保
		2,817.00	2,817.00	2021-01-26	2032-06-09	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		1,779.00	1,779.00	2021-01-28	2032-06-30	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		5,362.00	5,362.00	2021-02-01	2032-06-09	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		460.00	460.00	2021-09-24	2032-06-09	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		170.00	170.00	2021-09-24	2032-06-09	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		160.00	160.00	2021-09-24	2032-06-09	5.49	固定资产贷款	抵押担保
949.00	949.00	2022-2-7	2032-6-9	5.44	固定资产贷款	抵押担保		
1,047.00	1,047.00	2022-2-7	2032-6-9	5.44	固定资产贷款	抵押担保		
2,503.00	2,503.00	2022-2-15	2032-6-9	5.44	固定资产贷款	抵押担保		
济南市高 新区东方 小额贷款 有限公司	齐鲁银行	504.54	504.54	2021-05-06	2022-05-05	5.66	流动资金贷款	保证担保
		1,480.00	1,130.00	2021-05-06	2022-05-05	5.66	流动资金贷款	保证担保
		120.00	120.00	2021-05-08	2022-05-05	5.66	流动资金贷款	保证担保
		492.67	492.67	2021-05-10	2022-05-05	5.66	流动资金贷款	保证担保
		392.79	392.79	2021-05-11	2022-05-05	5.66	流动资金贷款	保证担保
		280.00	280.00	2022-1-26	2022-11-28	5.66	流动资金贷款	保证担保

		720.00	720.00	2022-1-28	2022-11-28	5.66	流动资金贷款	保证担保
	北京银行	793.00	793.00	2022-3-14	2023-3-10	4.35	流动资金贷款	保证担保
山东舜元泰山融资租赁有限公司	齐鲁银行	4,000.00	2,404.57	2020-10-30	2023-10-29	5.22	流动资金贷款	保证担保
		4,500.00	3,213.64	2021-04-02	2023-09-11	5.22	流动资金贷款	保证担保
		3,000.00	2,295.17	2021-04-13	2024-01-22	5.22	流动资金贷款	保证担保
	北京银行	5,948.69	4,454.65	2020-10-28	2023-08-29	5.23	流动资金贷款	保证担保
	莱商银行	2,015.00	895.04	2021-03-30	2023-05-28	5.75	流动资金贷款	保证担保
		1,320.00	586.56	2021-03-30	2023-06-28	5.75	流动资金贷款	保证担保
山东济高产研科技有限公司	国开行	26,000.00	26,000.00	2021-06-25	2036-06-24	4.30	项目长期借款	抵押担保
		18,000.00	18,000.00	2021-09-30	2036-06-24	4.30	项目长期借款	抵押担保
		35,000.00	35,000.00	2022-1-4	2036-06-24	4.30	项目长期借款	抵押担保
济南东强科技创新有限公司	农发行	300.00	300.00	2021-12-28	2036-12-21	4.65	项目长期借款	抵押担保
		25,270.00	25,270.00	2022-1-1	2036-12-21	4.65	项目长期借款	抵押担保
济南高新临空东恒投资建设有限公司	农发行	723.00	723.00	2022-2-7	2034-12-27	4.85	项目长期借款	抵押担保
玉龙股份			15,012.86					质押担保
其中一年内到期		-	110,691.31			-	-	-
合计		<b>1,232,592.01</b>	<b>1,138,874.64</b>	-		-	-	-

截至 2021 年末，发行人银行借款余额为 843,367.26 万元，具体明细如下：

表：截至 2021 年末发行人银行借款情况表

借款单位	贷款单位	借款金额	期末账面余额	借款期限	借款利率	借款类型	担保方式
济南东瓴发展投资开发有限公司	中国进出口银行	30,530.56	15,265.28	2016-10-28 至 2024-7-27	4.66	项目长期借款	保证担保
		5,195.53	3,197.25	2016-11-28 至 2025-7-27	4.66	项目长期借款	保证担保
	齐鲁银行	10,000.00	9,770.00	2021-2-26 至 2024-2-25	5.46	流动资金贷款	保证担保
		12,000.00	11,730.00	2021-3-1 至 2024-2-25	5.46	流动资金贷款	保证担保
	农商行	15,000.00	11,250.00	2021-10-29 至 2024-10-21	5.23	流动资金贷款	保证担保

建设银行		10,000.00	10,000.00	2019-3-27至2034-3-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		20,000.00	20,000.00	2019-3-28至2034-3-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		20,000.00	20,000.00	2019-3-29至2034-3-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		1,311.39	1,311.39	2019-11-21至2034-3-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		457.91	457.91	2019-12-10至2034-3-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		7,847.21	7,847.21	2019-12-18至2034-3-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		13,000.00	13,000.00	2020-4-1至2034-3-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		15,000.00	15,000.00	2020-6-22至2034-3-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
		11,500.00	11,500.00	2020-8-31至2034-3-24	5.15	固定资产贷款	质押担保
济南高新 控股集团 有限公司	农发行	31,000.00	24,700.00	2018-4-28至2043-4-16	4.55	固定资产贷款	质押担保
	农发行	6,400.00	6,400.00	2018-6-21至2043-4-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
	民生银行	35,000.00	9,730.00	2018-11-30至2023-11-30	4.75	流动资金贷款	保证担保
	交通银行	30,000.00	30,000.00	2019-2-28至2022-2-25	5.46	流动资金贷款	信用
	农发行	4,815.30	4,815.30	2019-8-15至2043-4-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
	农发行	2,952.60	2,952.60	2019-9-20至2043-4-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
	农发行	5,905.20	5,905.20	2020-1-19至2043-1-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
	华夏银行	20,000.00	16,000.00	2020-3-27至2022-3-27	5.46	流动资金贷款	保证担保
	农发行	2,362.00	2,362.00	2020-12-23至2043-04-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
	青岛银行	5,000.00	5,000.00	2021-1-21至2022-1-21	5.10	流动资金贷款	信用
	齐鲁银行	25,000.00	25,000.00	2021-1-22至2022-1-21	5.00	流动资金贷款	信用
	农发行	575.00	575.00	2021-2-9至2043-4-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
	农商行	26,250.00	24,937.50	2021-2-10至2024-2-4	5.23	流动资金贷款	信用
	齐鲁银行	5,000.00	5,000.00	2021-3-1至2022-2-28	5.00	流动资金贷款	信用
	建设银行	10,000.00	10,000.00	2021-3-1至2022-2-28	4.35	流动资金贷款	保证担保
	渤海银行	5,000.00	5,000.00	2021-3-3至2022-3-2	5.00	流动资金贷款	保证担保
	建设银行	30,000.00	30,000.00	2021-3-3至2022-3-2	4.35	流动资金贷款	保证担保
	莱商银行	35,000.00	35,000.00	2021-3-4至2022-3-3	5.45	流动资金贷款	信用
	渤海银行	25,000.00	25,000.00	2021-3-8至2022-3-7	5.00	流动资金贷款	保证担保
	齐鲁银行	5,000.00	5,000.00	2021-3-18至2022-3-17	5.00	流动资金贷款	信用
农发行	5,905.00	5,905.00	2021-3-19至2046-4-16	4.90	固定资产贷款	质押担保	
农发行	17,700.00	17,700.00	2021-3-24至2043-4-16	4.90	固定资产贷款	质押担保	
齐鲁银行	3,000.00	3,000.00	2021-3-31至2022-3-30	5.00	流动资金贷款	信用	
齐鲁银行	2,000.00	2,000.00	2021-4-8至2022-4-7	5.00	流动资金贷款	信用	
青岛银行	10,000.00	10,000.00	2021-4-22至2022-4-22	5.10	流动资金贷款	信用	

	汇丰银行	15,000.00	15,000.00	2021-4-27至2022-4-26	4.50	流动资金贷款	信用
	青岛银行	10,000.00	10,000.00	2021-4-28至2022-4-28	5.10	流动资金贷款	信用
	齐鲁银行	10,000.00	10,000.00	2021-6-29至2022-6-28	5.00	流动资金贷款	信用
	建设银行	14,300.00	14,300.00	2021-6-29至2022-6-28	4.35	流动资金贷款	保证担保
	建设银行	4,200.00	4,200.00	2021-6-29至2022-6-28	4.35	流动资金贷款	保证担保
	建设银行	11,500.00	11,500.00	2021-6-29至2022-6-28	4.35	流动资金贷款	保证担保
	北京银行	30,000.00	30,000.00	2021-8-19至2022-8-19	4.79	流动资金贷款	保证担保
	中国银行	50,000.00	50,000.00	2021-9-10至2022-9-10	4.21	流动资金贷款	信用
	农商行	26,250.00	26,250.00	2021-9-30至2024-9-17	5.23	流动资金贷款	信用
	济宁银行	50,000.00	50,000.00	2021-12-24至2023-12-23	5.23	流动资金贷款	信用
	广发银行	10,000.00	10,000.00	2021-12-24至2022-12-23	4.35	流动资金贷款	信用
山东联荷科技发展有限公司	农商行	6,750.00	6,075.00	2020-9-10至2023-8-25	5.23	流动资金贷款	保证担保
济南东信开发建设有限公司	农发行	1,241.87	1,241.87	2018-1-30至2043-1-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
		3,758.13	1,485.63	2018-1-24至2043-1-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
		7,592.61	7,592.61	2018-1-30至2043-1-21	4.55	固定资产贷款	质押担保
		7,407.39	7,407.39	2018-1-30至2043-1-21	4.55	固定资产贷款	质押担保
		6,000.00	6,000.00	2018-3-9至2043-1-21	4.55	固定资产贷款	质押担保
		7,600.00	7,600.00	2018-11-14至2043-1-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
		3,250.00	3,250.00	2019-1-25至2043-1-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
		6,869.50	6,869.50	2019-1-25至2043-1-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
		5,144.13	5,144.13	2019-2-28至2043-1-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
		1,007.43	1,007.43	2019-8-2至2043-1-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
		6,419.94	6,419.94	2020-1-16至2043-1-21	4.90	固定资产贷款	质押担保
		2,116.06	2,116.06	2020-2-21至2043-1-21	4.40	固定资产贷款	质押担保
		1,260.78	1,260.78	2020-6-19至2043-1-21	4.40	固定资产贷款	质押担保
		2,476.64	2,476.64	2020-8-18至2043-1-21	3.90	固定资产贷款	质押担保
		622.00	622.00	2020-12-07至2043-1-21	3.90	固定资产贷款	质押担保
		459.00	459.00	2021-2-9至2043-4-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
		1,490.00	1,490.00	2021-5-26至2043-4-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
		1,546.00	1,546.00	2021-9-24至2043-4-16	4.90	固定资产贷款	质押担保
济南齐鲁软件园发	齐鲁银行	5,000.00	3,831.00	2018-2-27至2022-8-20	6.00	流动资金贷款	保证担保
		2,380.00	1,820.00	2018-3-19至2022-8-20	6.00	流动资金贷款	保证担保

展中心有限公司		22,000.00	16,729.00	2018-5-31至2022-8-20	6.00	流动资金贷款	保证担保
	莱商银行	10,000.00	10,000.00	2021-10-29至2022-10-29	5.45	流动资金贷款	保证担保
齐鲁汇诚商业保理有限公司	青岛银行	2,600.00	2,600.00	2021-1-7至2022-1-7	5.66	流动资金贷款	保证担保
		1,900.00	1,900.00	2021-10-15至2022-7-28	5.66	流动资金贷款	保证担保
	北京银行	763.20	763.20	2021-6-30至2022-6-30	5.23	流动资金贷款	保证担保
济南高新智慧谷置业有限公司	交通银行	6,600.00	2,970.00	2019-6-12至2022-6-11	5.75	固定资产贷款	抵押担保
		19,700.00	17,730.00	2019-8-30至2022-8-31	5.74	固定资产贷款	抵押担保
	浦发银行	5,907.57	4,006.25	2020-4-16至2022-12-27	5.23	固定资产贷款	抵押担保
		8,437.30	5,735.98	2020-5-29至2022-12-27	5.23	固定资产贷款	抵押担保
		2,068.40	1,367.08	2020-7-28至2022-12-27	5.23	固定资产贷款	抵押担保
		1,898.52	1,297.73	2020-10-22至2022-12-27	5.23	固定资产贷款	抵押担保
		1,690.44	1,149.64	2020-12-15至2022-12-27	5.23	固定资产贷款	抵押担保
		2,500.70	1,709.65	2021-1-22至2022-12-27	5.23	固定资产贷款	抵押担保
		2,724.51	1,723.19	2021-2-9至2022-12-27	5.23	固定资产贷款	抵押担保
	工商银行	1,783.12	1,778.36	2021-3-1至2024-2-25	4.75	固定资产贷款	抵押担保
		1,735.47	1,730.85	2021-9-1至2024-2-25	4.75	固定资产贷款	抵押担保
		1,431.54	1,427.72	2021-9-22至2024-2-25	4.99	固定资产贷款	抵押担保
济南高新创新谷园区开发有限公司	农商行	4,080.00	3,876.00	2021-5-31至2023-5-6	5.23	流动资金贷款	保证担保
济南高新临空经济园园区开发有限公司	农发行	2,073.44	1,261.82	2019-8-02至2032-6-9	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		6,008.33	6,008.33	2020-1-7至2032-6-9	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		6,215.10	4,440.10	2019-6-25至2032-6-9	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		384.29	384.29	2019-8-02至2032-6-9	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		863.74	863.74	2019-9-11至2032-6-9	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		10,639.67	10,639.67	2020-1-7至2032-6-9	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		2,885.00	2,045.00	2020-1-7至2032-6-30	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		1,000.00	1,000.00	2020-4-15至2032-6-9	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		781.00	781.00	2020-6-5至2032-6-30	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		3,381.50	3,381.50	2020-6-5至2032-6-9	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		5,038.00	5,038.00	2020-6-5至2032-6-9	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		20,774.00	18,974.00	2020-8-30至2030-8-27	4.90	固定资产贷款	抵押担保
		5,619.00	4,719.00	2020-9-3至2030-9-30	4.90	固定资产贷款	抵押担保

		3,500.00	3,500.00	2020-11-20 至 2030-8-27	4.90	固定资产贷款	抵押担保
		2,817.00	2,817.00	2021-1-26 至 2032-6-9	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		1,779.00	1,779.00	2020-1-28 至 2032-6-30	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		5,362.00	5,362.00	2021-2-1 至 2032-6-9	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		460.00	460.00	2021-9-24 至 2032-6-9	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		170.00	170.00	2021-9-24 至 2032-6-9	5.49	固定资产贷款	抵押担保
		160.00	160.00	2021-9-24 至 2032-6-9	5.49	固定资产贷款	抵押担保
济南市高新区东方小额贷款有限公司	齐鲁银行	504.54	504.54	2021-5-6 至 2022-5-5	5.66	流动资金贷款	保证担保
		1,480.00	1,480.00	2021-5-6 至 2022-5-5	5.66	流动资金贷款	保证担保
		120.00	120.00	2021-5-8 至 2022-5-5	5.66	流动资金贷款	保证担保
		492.67	492.67	2021-5-10 至 2022-5-5	5.66	流动资金贷款	保证担保
		392.79	392.79	2021-5-11 至 2022-5-5	5.66	流动资金贷款	保证担保
北京银行	935.00	935.00	2021-9-9 至 2022-3-9	4.35	流动资金贷款	保证担保	
山东舜元泰山融资租赁有限公司	齐鲁银行	4,000.00	2,731.85	2020-10-30 至 2023-10-29	5.22	流动资金贷款	保证担保
		4,500.00	3,647.90	2021-4-2 至 2023-9-11	5.22	流动资金贷款	保证担保
		3,000.00	2,533.09	2021-4-13 至 2024-1-22	5.22	流动资金贷款	保证担保
	北京银行	5,948.69	4,985.24	2020-10-28 至 2023-8-29	5.23	流动资金贷款	保证担保
	莱商银行	1,079.00	269.62	2021-3-30 至 2022-5-28	5.75	流动资金贷款	保证担保
		2,015.00	1,175.03	2021-3-30 至 2023-5-28	5.75	流动资金贷款	保证担保
1,320.00		769.92	2021-3-30 至 2023-6-28	5.75	流动资金贷款	保证担保	
山东济高产研科技有限公司	国开行	26,000.00	26,000.00	2021-06-25 至 2036-06-24	4.30	项目长期借款	抵押担保
		18,000.00	18,000.00	2021-09-30 至 2036-06-24	4.30	项目长期借款	抵押担保
济南东强科技创新有限公司	农发行	300.00	300.00	2021-12-28 至 2036-12-21	4.65	项目长期借款	抵押担保
玉龙股份	应收账款保理	-	13,007.11	-	-	-	质押担保
	招商银行	-	3,003.85	-	-	-	保证担保
其中一年内到期		-	158,537.07	-	-	-	-
合计		-	<b>843,367.26</b>	-	-	-	-

## 2、非传统融资

截至2022年3月末，发行人非传统融资余额为474,124.53万元，具体明细如下：

表 截至2022年3月末发行人非传统融资情况表

单位：万元、%

借款单位	贷款单位	借款金额	期末账面余额	起息日	到期日	借款利率	担保方式
济南东信开发建设有限公司	西城集团	5,000.00	5,000.00	2015-01-16	2029-10-30	4.345	信用
		15,000.00	15,000.00	2015-02-03	2029-10-30	4.345	信用
		20,000.00	20,000.00	2015-03-04	2029-10-30	4.345	信用
		35,000.00	35,000.00	2015-05-29	2029-10-30	4.345	信用
		30,000.00	30,000.00	2015-06-16	2029-10-30	4.345	信用
		150,000.00	3,000.00	2015-09-08	2040-07-30	4.345	信用
		133,000.00	133,000.00	2017-06-01	2040-07-30	4.345	信用
		3,000.00	1,850.00	2017-09-29	2040-12-21	4.345	信用
		18,500.00	18,500.00	2017-10-11	2040-12-21	4.345	信用
济南高新控股集团有限公司	信达金租	40,000.00	17,392.54	2020-06-24	2023-06-24	4.990	信用
	理财直投	43,000.00	17,930.56	2019-09-11	2022-09-11	5.600	信用
	平安租赁	21,000.00	4,142.00	2019-01-29	2024-01-29	8.410	信用
		21,000.00	4,142.00	2019-01-30	2024-01-30	8.410	信用
		28,000.00	5,522.67	2019-01-30	2024-01-30	8.410	信用
		10,000.00	1,486.67	2019-05-09	2024-05-08	8.300	信用
		10,000.00	1,486.67	2019-05-09	2024-05-08	8.300	信用
		30,000.00	6,116.00	2019-07-30	2024-07-29	8.300	信用
	光大金租	2,000.00	1,445.72	2020-04-24	2025-04-24	6.977	保证担保
	江苏信托	30,000.00	30,000.00	2020-06-24	2022-06-24	5.900	信用
	中铁信托	30,000.00	20,000.00	2020-07-01	2023-06-26	5.200	信用
平安资管	66,000.00	66,000.00	2022-3-21	2031-3-21	4.950	信用	
济南高新医疗健康有限公司	汇通金租	20,000.00	8,047.09	2019-01-30	2024-01-30	6.500	抵押担保
		20,000.00	8,047.09	2019-01-30	2024-01-30	6.500	抵押担保
		20,000.00	8,047.09	2019-02-01	2024-02-01	6.500	抵押担保
	中英益利	20,000.00	20,000.00	2019-11-21	2024-11-21	5.300	保证担保
		10,000.00	10,000.00	2020-05-19	2024-11-21	5.300	保证担保

借款单位	贷款单位	借款金额	期末账面余额	起息日	到期日	借款利率	担保方式
济南东瓴发展投资开发有限公司		29,200.00	29,200.00	2020-09-29	2024-11-21	5.300	保证担保
济南高新临空经济区园区开发有限公司	生命资产	20,000.00	20,000.00	2020-10-14	2025-10-14	5.700	保证担保
		20,000.00	20,000.00	2020-11-12	2025-11-12	5.500	保证担保
		10,000.00	10,000.00	2021-06-16	2026-06-16	5.500	保证担保
其中一年内到期		-	96,231.57	-		-	-
合计		-	474,124.53	-		-	-

截至2021年末，发行人非传统融资余额为418,009.29万元，具体明细如下：

表 截至2021年末发行人非传统融资情况表

单位：万元、%

借款单位	贷款单位	借款金额	期末账面余额	借款期限	借款利率	担保方式
济南东信开发建设有 限公司	西城集团	5,000.00	5,000.00	2015-01-16至2029-10-30	4.345	信用
		15,000.00	15,000.00	2015-02-03至2029-10-30	4.345	信用
		20,000.00	20,000.00	2015-03-04至2029-10-30	4.345	信用
		35,000.00	35,000.00	2015-05-29至2029-10-30	4.345	信用
		30,000.00	30,000.00	2015-06-16至2029-10-30	4.345	信用
		150,000.00	3,000.00	2015-09-08至2040-07-30	4.345	信用
		133,000.00	133,000.00	2017-06-01至2040-07-30	4.445	信用
		3,000.00	1,850.00	2017-09-29至2040-12-21	4.345	信用
济南高新控股集团有 限公司	信达金租	40,000.00	20,743.53	2020-6-24至2023-06-24	4.990	信用
	理财直投	43,000.00	17,888.89	2019-09-11至2022-09-11	5.600	信用
	平安租赁	21,000.00	4,835.00	2019-01-29至2024-01-29	8.410	信用
		21,000.00	4,835.00	2019-01-30至2024-01-30	8.410	信用
		28,000.00	6,446.67	2019-01-30至2024-01-30	8.410	信用
		10,000.00	1,786.67	2019-05-09至2024-05-08	8.300	信用
		10,000.00	1,786.67	2019-05-09至2024-05-08	8.300	信用

借款单位	贷款单位	借款金额	期末账面余额	借款期限	借款利率	担保方式
		30,000.00	7,097.00	2019-07-30至2024-07-29	8.300	信用
	光大金租	2,000.00	1,445.72	2020-04-24至2025-04-24	6.977	保证担保
	江苏信托	30,000.00	30,000.00	2020-06-24至2022-06-24	5.900	信用
	中铁信托	30,000.00	20,000.00	2020-07-01至2023-06-26	5.200	信用
济南高新医疗健康有限公司	汇通金租	20,000.00	8,967.15	2019-01-30至2024-01-30	6.500	抵押担保
		20,000.00	8,967.15	2019-01-30至2024-01-30	6.500	抵押担保
		20,000.00	8,967.15	2019-02-01至2024-02-01	6.500	抵押担保
山东联荷科技发展有限公司	合众资产	10,000.00	10,000.00	2019-01-31至2022-01-31	7.800	保证担保
济南东瓴发展投资开发有限公司	中英益利	20,000.00	20,000.00	2019-11-21至2024-11-21	5.300	保证担保
		10,000.00	10,000.00	2020-05-19至2024-11-21	5.300	保证担保
		29,200.00	29,200.00	2020-09-29至2024-11-21	5.300	保证担保
济南高新临空经济园区开有限公司	生命资产	20,000.00	20,000.00	2020-10-14至2025-10-14	5.700	保证担保
		20,000.00	20,000.00	2020-11-12至2025-11-12	5.500	保证担保
		10,000.00	10,000.00	2021-6-16至2026-6-16	5.500	保证担保
其中一年内到期		-	106,307.31	-	-	-
合计		-	<b>418,009.29</b>	-	-	-

表 截至2022年3月末发行人理财直融工具、债权融资计划情况表

单位：万元、%

债券简称	债券类型	发行金额	余额	期限	起息日	到期日	票面利率	存续情况
19鲁济南高新ZR006	债权融资计划	37,500.00	39,740.87	3年	2019-04-19	2022-04-19	6.50	存续
19鲁济南高新ZR007	债权融资计划	30,000.00	30,295.10	3年	2019-07-24	2022-07-24	6.30	存续
19鲁济南高新ZR008	债权融资计划	30,000.00	29,795.10	3年	2019-07-24	2022-07-24	6.30	存续
19鲁济南高新ZR009	债权融资计划	12,500.00	13,033.41	3年	2019-08-09	2022-08-09	6.45	存续
19鲁济南高新ZR012	债权融资计划	40,000.00	41,056.67	3年	2019-11-19	2022-11-19	6.30	存续
20鲁济南高新ZR003	债权融资计划	30,000.00	31,600.19	3年	2020-04-28	2023-04-28	5.50	存续
20鲁济南高新ZR004	债权融资计划	50,000.00	51,226.36	3年	2020-04-29	2023-04-29	5.32	存续
20鲁济南高新ZR005	债权融资计划	20,000.00	20,876.80	3年	2020-06-18	2023-06-18	5.50	存续
20鲁济南高新ZR006	债权融资计划	50,000.00	50,763.03	3年	2020-06-29	2023-06-29	5.30	存续
20鲁济南高新ZR007	债权融资计划	50,000.00	51,560.41	3年	2020-09-02	2023-09-02	5.15	存续
20鲁济南高新ZR008	债权融资计划	40,000.00	40,660.61	677天	2020-09-18	2022-07-27	5.17	存续
20鲁济南高新ZR009	债权融资计划	70,000.00	70,625.34	3年	2020-10-23	2023-10-23	5.35	存续
21鲁济南高新ZR001	债权融资计划	50,000.00	47,400.00	2年	2021-04-01	2023-04-01	5.10	存续
21济南高新01	理财直融工具	60,000.00	63,180.00	360天	2021-04-27	2022-04-21	5.30	存续
21济南高新02	理财直融工具	10,000.00	10,530.00	1年	2021-04-28	2022-04-28	5.30	存续

21 鲁济南高新 ZR002	债权融资计划	20,000.00	18,052.56	3 年	2021-08-13	2024-08-13	5.00	存续
21 鲁济南高新 ZR003	债权融资计划	50,000.00	45,102.22	3 年	2021-08-27	2024-08-27	4.60	存续
22 鲁济南高新 ZR001	债权融资计划	50,000.00	50,615.00	2 年	2022-1-11	2024-1-11	4.42	存续
22 鲁济南高新 ZR002	债权融资计划	60,000.00	60,577.50	3 年	2022-1-21	2025-1-21	4.95	存续
22 济南高新 01	理财直融工具	50,000.00	50,107.91	1 年	2022-3-18	2023-3-17	4.79	存续
其中一年内到期		-	326,716.97	-	-	-	-	-
合计		-	490,082.11	-	-	-	-	-

表 截至 2021 年末发行人理财直融工具、债权融资计划情况表

单位：万元、%

债券简称	债券类型	发行金额	余额	期限	起息日	到期日	票面利率	存续情况
19 鲁济南高新 ZR001	债权融资计划	40,000.00	42,423.83	3 年	2019-01-28	2022-01-28	6.50	存续
19 鲁济南高新 ZR002	债权融资计划	35,000.00	37,085.42	3 年	2019-01-28	2022-01-28	6.50	存续
19 鲁济南高新 ZR003	债权融资计划	40,000.00	42,356.66	3 年	2019-02-21	2022-02-21	6.50	存续
19 鲁济南高新 ZR004	债权融资计划	50,000.00	52,687.81	3 年	2019-03-14	2022-03-14	6.45	存续
19 鲁济南高新 ZR005	债权融资计划	15,000.00	15,731.25	3 年	2019-03-29	2022-03-29	6.50	存续
19 鲁济南高新 ZR006	债权融资计划	37,500.00	39,112.74	3 年	2019-04-19	2022-04-19	6.50	存续
19 鲁济南高新 ZR007	债权融资计划	30,000.00	30,283.95	3 年	2019-07-24	2022-07-24	6.30	存续
19 鲁济南高新 ZR008	债权融资计划	30,000.00	29,783.95	3 年	2019-07-24	2022-07-24	6.30	存续
19 鲁济南高新 ZR009	债权融资计划	12,500.00	12,825.60	3 年	2019-08-09	2022-08-09	6.45	存续
19 鲁济南高新 ZR012	债权融资计划	40,000.00	40,426.67	3 年	2019-11-19	2022-11-19	6.30	存续
20 鲁济南高新 ZR001	债权融资计划	20,000.00	16,481.65	2 年	2020-03-17	2022-03-17	5.60	存续
20 鲁济南高新 ZR002	债权融资计划	40,000.00	41,833.33	2 年	2020-3-31	2022-03-31	5.50	存续
20 鲁济南高新 ZR003	债权融资计划	30,000.00	31,172.69	3 年	2020-04-28	2023-04-28	5.50	存续
20 鲁济南高新 ZR004	债权融资计划	50,000.00	50,536.36	3 年	2020-04-29	2023-04-29	5.32	存续
20 济南高新 01	理财直融工具	55,000.00	55,412.96	641 天	2020-05-15	2022-02-15	5.30	存续
20 鲁济南高新 ZR005	债权融资计划	20,000.00	20,591.80	3 年	2020-06-18	2023-06-18	5.50	存续
20 鲁济南高新 ZR006	债权融资计划	50,000.00	50,075.53	3 年	2020-06-29	2023-06-29	5.30	存续
20 鲁济南高新 ZR007	债权融资计划	50,000.00	50,891.66	3 年	2020-09-02	2023-09-02	5.15	存续
20 鲁济南高新 ZR008	债权融资计划	40,000.00	37,903.28	677 天	2020-09-18	2022-07-27	5.17	存续
20 鲁济南高新 ZR009	债权融资计划	70,000.00	70,621.37	3 年	2020-10-23	2023-10-23	5.35	存续
21 鲁济南高新 ZR001	债权融资计划	50,000.00	49,866.27	2 年	2021-04-01	2023-04-01	5.10	存续
21 济南高新 01	理财直融工具	60,000.00	62,356.97	360 天	2021-04-27	2022-04-21	5.30	存续
21 济南高新 02	理财直融工具	10,000.00	10,392.50	1 年	2021-04-28	2022-04-28	5.30	存续
21 鲁济南高新 ZR002	债权融资计划	20,000.00	20,061.28	3 年	2021-08-13	2024-08-13	5.00	存续

债券简称	债券类型	发行金额	余额	期限	起息日	到期日	票面利率	存续情况
21 鲁济南高新 ZR003	债权融资计划	50,000.00	50,120.28	3 年	2021-08-27	2024-08-27	4.60	存续
其中一年内到期		-	571,522.87	-	-	-	-	-
合计		-	<b>389,512.94</b>	-	-	-	-	-

### 3、发行人授信情况

截至 2022 年 3 月末，发行人共获得金融机构授信 739.34 亿元，已使用 493.69 亿元，剩余授信额度 243.66 亿元，具体情况如下：

表 截至 2022 年 3 月末公司取得授信情况表

单位：万元

授信银行	授信总额	已使用额度	未使用额度
国家开发银行	829,200.00	667,000.00	162,200.00
农业发展银行	462,250.00	239,893.04	222,356.96
中国进出口银行	131,000.00	69,453.09	61,546.91
中国工商银行	168,000.00	101,274.23	66,725.77
中国农业银行	100,000.00	-	100,000.00
中国银行	50,000.00	50,000.00	-
中国建设银行	330,000.00	169,116.51	160,883.49
交通银行	220,000.00	65,835.00	154,165.00
兴业银行	590,000.00	153,455.00	436,545.00
招商银行	411,490.00	411,490.00	0.00
中信银行	280,000.00	192,850.00	87,150.00
华夏银行	500,000.00	223,600.00	276,400.00
平安银行	400,000.00	116,000.00	284,000.00
民生银行	35,000.00	35,000.00	-
浦发银行	395,500.00	66,989.52	328,510.48
光大银行	217,400.00	194,400.00	23,000.00
广发银行	110,000.00	73,000.00	37,000.00
恒丰银行	101,300.00	101,300.00	-
浙商银行	100,000.00	45,000.00	55,000.00
渤海银行	300,000.00	18,000.00	282,000.00
齐鲁银行	245,990.00	228,286.00	17,704.00

授信银行	授信总额	已使用额度	未使用额度
青岛银行	200,000.00	186,445.00	13,555.00
北京银行	146,900.00	104,117.85	42,782.15
日照银行	120,000.00	65,000.00	55,000.00
威海商行	120,000.00	110,000.00	10,000.00
莱商银行	50,000.00	46,481.60	3,518.40
东营银行	20,000.00	20,000.00	-
济南农商行	72,593.00	69,426.00	3,167.00
汇丰银行	15,000.00	15,000.00	-
山东信托	100,000.00	-	70,000.00
平安租赁	120,000.00	120,000.00	-
汇通金租	120,000.00	120,000.00	-
信达金租	40,000.00	40,000.00	-
光大金租	50,000.00	2,000.00	48,000.00
<b>合计</b>	<b>7,151,623.00</b>	<b>4,120,412.84</b>	<b>3,001,210.16</b>

截至本募集说明书摘要签署日，公司获得的金融机构授信额度和未使用授信额度未发生重大不利变化。

## 五、对外担保情况

### （一）对外担保情况

截至 2022 年 3 月末，发行人对外担保余额 185,673.89 万元，占净资产的比例为 6.21%，占总资产的比例为 1.90%。发行人及其下属子公司对外担保具体情况如下：

表 截至 2022 年 3 月末发行人对外担保情况

单位：万元

担保单位	被担保企业	担保方式	担保余额	担保对象是否正常运行
济南高新控股集团有限公司	济南济高融建置业有限责任公司	保证担保	22,515.50	是
	徐州荣智房地产开发有限公司	保证担保	17,150.00	是

担保单位	被担保企业	担保方式	担保余额	担保对象是否正常运行
	济南广播电视台	保证担保	7,296.29	是
	山东思克洛贸易有限公司	保证担保	180.87	是
	山东新松工业软件研究院股份有限公司	保证担保	498.21	是
	拓锐科技有限公司	保证担保	1,310.29	是
	山东铁发资产管理有限公司	保证担保	40,100.45	是
	山东善誉招标咨询有限公司	保证担保	250.94	是
	能猫（山东）集团有限公司	保证担保	647.52	是
	山东欣宏药业有限公司	保证担保	392.00	是
	济南智慧金谷人工智能科技有限公司	保证担保	3,713.90	是
	济南鸿天服装有限公司	保证担保	2,610.00	是
	济南济高东诚置业有限公司	保证担保	12,695.85	是
科信融资担保有限公司	中新科农（山东）生态农业有限公司	连带保证	1,000.00	是
	旺盛生态环境股份有限公司	连带保证	1,000.00	是
	旺盛生态环境股份有限公司	连带保证	1,000.00	是
	旺盛生态环境股份有限公司	连带保证	800.00	是
	神州顶联科技有限公司	连带保证	500.00	是
	神州顶联科技有限公司	连带保证	400.00	是
	山东卓文建设有限公司	连带保证	400.00	是
	山东众联恒信工程集团有限公司	连带保证	500.00	是
	山东中商德铨物联网有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东中侨实业集团有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东中加集成智能科技有限公司	连带保证	200.00	是
	山东兆宇电子股份有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东兆宇电子股份有限公司	连带保证	400.00	是
	山东远盾网络技术股份有限公司	连带保证	350.00	是
	山东蚁巡网络科技有限公司	连带保证	350.00	是
	山东医科元多能干细胞生物工程有限 公司	连带保证	600.00	是
	山东一创众望教育科技有限公司	连带保证	200.00	是
山东星之诚生物科技有限公司	连带保证	700.00	是	
山东新系统商贸有限公司	连带保证	250.00	是	

担保单位	被担保企业	担保方式	担保余额	担保对象是否正常运行
	山东新捷迈信息科技有限公司	连带保证	800.00	是
	山东沃加商贸有限公司	连带保证	500.00	是
	山东万泽冷链股份有限公司	连带保证	500.00	是
	山东万博科技股份有限公司	连带保证	500.00	是
	山东万博科技股份有限公司	连带保证	500.00	是
	山东同科供应链股份有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东腾博塑料制品有限公司	连带保证	500.00	是
	山东腾博塑料制品有限公司	连带保证	300.00	是
	山东泰隆盛世传媒有限公司	连带保证	400.00	是
	山东太平洋环保股份有限公司	连带保证	800.00	是
	山东省人民药业有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东省环能设计院股份有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东省环能设计院股份有限公司	连带保证	600.00	是
	山东省工业设备安装集团有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东深蓝机器股份有限公司	连带保证	260.00	是
	山东深蓝机器股份有限公司	连带保证	240.00	是
	山东深蓝机器股份有限公司	连带保证	500.00	是
	山东齐美网络科技有限公司	连带保证	500.00	是
	山东欧标信息科技有限公司	连带保证	300.00	是
	山东美泉环保科技有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东履道文物保护工程有限公司	连带保证	500.00	是
	山东鲁润新胜药业有限公司	连带保证	800.00	是
	山东鲁昂电气有限公司	连带保证	500.00	是
	山东龙冈控股集团有限公司	连带保证	800.00	是
	山东领亿智能技术有限公司	连带保证	200.00	是
	山东雷石智能制造股份有限公司	连带保证	200.00	是
	山东雷石智能制造股份有限公司	连带保证	100.00	是
	山东科润霖化工有限公司	连带保证	900.00	是
	山东君拓光电有限公司	连带保证	450.00	是
	山东聚德顺电子科技有限公司	连带保证	300.00	是
	山东锦尚食品有限公司	连带保证	100.00	是
	山东金潮交通设施有限公司	连带保证	260.00	是

担保单位	被担保企业	担保方式	担保余额	担保对象是否正常运行
	山东金潮交通设施有限公司	连带保证	140.00	是
	山东金潮交通设施有限公司	连带保证	500.00	是
	山东佳怡物流有限公司	连带保证	500.00	是
	山东佳怡物流有限公司	连带保证	500.00	是
	山东佳怡国际汽车物流有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东惠民中联生物科技有限公司	连带保证	800.00	是
	山东华伟液压科技有限公司	连带保证	1,500.00	是
	山东华安检测技术有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东弘锐信息科技有限公司	连带保证	300.00	是
	山东恒力新能源工程有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东亨达利钟表眼镜珠宝有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东海冠电气有限公司	连带保证	500.00	是
	山东广鹏信息科技有限公司	连带保证	280.00	是
	山东峰安云涌智能科技有限公司	连带保证	220.00	是
	山东方宏新能源集团有限公司	连带保证	500.00	是
	山东德泰木业有限公司	连带保证	300.00	是
	山东德全信息工程有限公司	连带保证	350.00	是
	山东德鲁泰信息科技股份有限公司	连带保证	300.00	是
	山东道通通信技术有限公司	连带保证	495.00	是
	山东道通通信技术有限公司	连带保证	300.00	是
	山东大图数控设备有限公司	连带保证	500.00	是
	山东大风车实业有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东伯瑞汽车销售服务有限公司	连带保证	500.00	是
	山东秉信建材有限公司	连带保证	400.00	是
	山东奔跑吧贝壳文化传媒有限公司	连带保证	400.00	是
	山东百味堂中药饮片有限公司	连带保证	550.00	是
	山东爱升信息科技有限公司	连带保证	200.00	是
	山东爱升信息科技有限公司	连带保证	200.00	是
	七彩建设发展有限公司	连带保证	1,000.00	是
	铭正建设发展有限公司	连带保证	1,000.00	是
	济南源动力餐饮管理咨询有限公司	连带保证	500.00	是
	济南源动力餐饮管理咨询有限公司	连带保证	350.00	是

担保单位	被担保企业	担保方式	担保余额	担保对象是否正常运行
	济南永昌物流有限公司	连带保证	1,000.00	是
	济南颐美国度化妆品有限公司	连带保证	1,000.00	是
	济南同路医药科技发展有限公司	连带保证	300.00	是
	济南市高新区东方小额贷款股份有限公司	连带保证	793.00	是
	济南时代智囊网络技术有限公司	连带保证	500.00	是
	济南圣商商业管理有限公司	连带保证	550.00	是
	济南胜华汽车销售服务有限公司	连带保证	700.00	是
	济南三旭科贸有限公司	连带保证	500.00	是
	济南赛邦石油化学有限公司	连带保证	300.00	是
	济南赛邦石油化学有限公司	连带保证	500.00	是
	济南美佳风采工贸有限公司	连带保证	600.00	是
	济南良信机电有限公司	连带保证	300.00	是
	济南联仁益华贸易有限公司	连带保证	300.00	是
	济南可恩口腔医院有限公司	连带保证	500.00	是
	济南康和医药科技有限公司	连带保证	800.00	是
	济南瑾达园工贸有限责任公司	连带保证	300.00	是
	济南金胜星机械设备有限公司	连带保证	1,000.00	是
	济南黄台煤气炉有限公司	连带保证	900.00	是
	济南华众世纪信息技术有限公司	连带保证	240.00	是
	济南鸿泰医疗管理集团有限公司	连带保证	800.00	是
	济南恒泰机车车辆机械有限公司	连带保证	400.00	是
	济南恒泰机车车辆机械有限公司	连带保证	300.00	是
	济南昊中自动化有限公司	连带保证	400.00	是
	济南昊中自动化有限公司	连带保证	400.00	是
	济南好福多粮油商贸有限公司	连带保证	300.00	是
	济南富地物业管理有限公司	连带保证	500.00	是
	济南鼎邦保温工程有限公司	连带保证	400.00	是
	济南宝朔商贸有限公司	连带保证	650.00	是
	德泰建设有限公司	连带保证	1,000.00	是
山东联荷科技发展有限公司	济南凯尔曼自动化有限公司	保证担保	74.20	是

担保单位	被担保企业	担保方式	担保余额	担保对象是否正常运行
济南东拓置业有限公司	聊城中泰汽车销售公司	保证担保	109.94	是
济南高新临空经济区园区开发有限公司	山东博迈达生物科技有限公司	保证担保	316.62	是
	山东天工医用品开发有限公司	保证担保	736.70	是
	济南恒元光电科技有限公司	保证担保	556.40	是
	山东天工医用品开发有限公司	保证担保	335.62	是
	济南鑫永泰实业有限公司	保证担保	359.82	是
	山东精久科技有限公司	保证担保	212.42	是
	济南庆昕庆港新材料有限公司	保证担保	544.60	是
	山东精久科技有限公司	保证担保	261.04	是
	济南巨丰印刷有限公司	保证担保	835.95	是
济南高新智慧谷投资置业有限公司	济南华捷仪器仪表有限公司	保证担保	987.38	是
	山东中亿源项目管理有限公司	保证担保	332.45	是
	山东维平信息安全测评技术有限公司	保证担保	444.18	是
	山东卓控自动化科技有限公司	保证担保	223.29	是
济南颐沁智能科技有限公司	山东灵通交通设施工程有限公司	保证担保	315.33	是
	山东朗欧机械科技有限公司	保证担保	371.70	是
	济南金鲁鼎焊接技术有限公司	保证担保	471.59	是
	济南沛华信息技术有限公司	保证担保	542.70	是
	济南云路金电子科技有限公司	保证担保	398.49	是
	山东厚德测控技术股份有限公司	保证担保	731.52	是
	山东泽上检测技术有限公司	保证担保	589.42	是
	迪欣(山东)科技发展有限公司	保证担保	749.95	是
	济南天丰宇阳汽车服务有限公司	保证担保	514.14	是
山东银山电气有限公司	保证担保	797.00	是	
山东欧标信息科技有限公司	保证担保	1,221.62	是	
合计	-	-	<b>185,673.89</b>	-

### 主要担保企业情况:

1、济南东创置业有限公司成立于 2013 年 12 月 26 日，由发行人和山东绿城投资置业有限公司合作成立，双方各持有 50% 股权。截止到 2019 年底，该合资公司总资产 47.6 亿元，营业收入 30.55 亿元，

开发项目运营较好，此类担保由合资公司独立资产和运营资金对应，发行人发生代偿风险较小。

2、济南济高融建置业有限责任公司成立于 2019 年 5 月 28 日，为山东融建置业有限公司及发行人的控股公司。山东融建置业有限公司占股 51%，发行人占股 49%。截止到 2019 年底，该公司总资产 37.43 亿，开发项目已经启动，且运作良好，此类担保由合资公司独立资产和运营资金对应，发行人发生代偿风险较小。

3、济南广播电视台为济南市人民政府直属的正局级事业单位，于 2010 年 1 月 23 日正式挂牌成立，由济南人民广播电台、济南电视台及市广播电视局所属其他事业单位合并组建而成。济南广播电视台购置汉峪金谷 A7-1 楼，发行人对其购房贷款提供阶段性担保。

注：发行人对民营企业提供阶段性担保主要是因为上表中的民营企业购置了发行人汉峪金谷等写字楼的楼盘，前期已向发行人支付了首付款项，由于楼盘的产权证明尚未完成办理，因此由发行人提供阶段性担保，由民营企业向银行贷款，用于支付剩余购置款项，待产权证办妥后发行人解除阶段性担保，上述民营企业以产权证书抵押进行贷款。上述担保合法合规，未发生任何代偿情况。

表 截至 2022 年 3 月末发行人对外担保情况

单位：万元

担保单位	被担保企业	担保方式	担保余额	担保对象是否正常运行
济南高新控股集团有限公司	济南济高融建置业有限责任公司	保证担保	44,516.50	是
	徐州荣智房地产开发有限公司	保证担保	17,150.00	是
	济南广播电视台	保证担保	7,583.58	是
	山东思克洛贸易有限公司	保证担保	187.97	是
	山东新松工业软件研究院股份有限公司	保证担保	512.43	是

	山东文衡创业服务有限公司	保证担保	466.58	是
	拓锐科技有限公司	保证担保	1,338.19	是
	山东铁发资产管理有限公司	保证担保	40,100.45	是
	瞳见科技有限公司	保证担保	475.00	是
	山东善誉招标咨询有限公司	保证担保	360.00	是
	能猫(山东)集团有限公司	保证担保	657.62	是
	山东欣宏药业有限公司	保证担保	402.50	是
	济南智慧金谷人工智能科技有限公司	保证担保	1,841.82	是
	济南鸿天服装有限公司	保证担保	2,677.50	是
	济南济高东诚置业有限公司	保证担保	12,695.85	是
科信融资担保有限公司	华戎信息产业有限公司	连带保证	500.00	是
	济南三旭科贸有限公司	连带保证	500.00	是
	山东孟鑫超市有限公司	连带保证	400.00	是
	济南道可得商贸有限公司	连带保证	200.00	是
	中新科农(山东)生态农业有限公司	连带保证	400.00	是
	济南领信安全技术有限公司	连带保证	300.00	是
	山东恒力新能源工程有限公司	连带保证	300.00	是
	济南圣商商业管理有限公司	连带保证	550.00	是
	山东康威通信技术股份有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东大山路桥工程有限公司	连带保证	400.00	是
	山东金潮交通设施有限公司	连带保证	500.00	是
	山东省环能设计院股份有限公司	连带保证	600.00	是
	山东齐美网络科技有限公司	连带保证	500.00	是
	山东亨达利钟表眼镜珠宝有限公司	连带保证	900.00	是
	济南领信安全技术有限公司	连带保证	600.00	是
	德泰建设有限公司	连带保证	1,100.00	是
	济南昊中自动化有限公司	连带保证	400.00	是
	山东中侨实业集团有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东华安检测技术有限公司	连带保证	500.00	是
	山东华安检测技术有限公司	连带保证	500.00	是
	济南领信安全技术有限公司	连带保证	600.00	是
	山东聚德顺电子科技有限公司	连带保证	300.00	是
	山东天频信息工程有限公司	连带保证	400.00	是
山东星之诚生物科技有限公司	连带保证	700.00	是	
山东锦尚食品有限公司	连带保证	100.00	是	

山东大图数控设备有限公司	连带保证	500.00	是
山东龙冈控股集团有限公司	连带保证	700.00	是
济南鸿泰医疗管理集团有限公司	连带保证	800.00	是
济南源动力餐饮管理咨询有限公司	连带保证	500.00	是
山东太平洋环保股份有限公司	连带保证	800.00	是
山东省工业设备安装集团有限公司	连带保证	1,000.00	是
山东医科元多能干细胞生物工程有限公司	连带保证	600.00	是
济南华众世纪信息技术有限公司	连带保证	240.00	是
山东万博科技股份有限公司	连带保证	500.00	是
山东德泰木业有限公司	连带保证	300.00	是
济南时代智囊网络技术有限公司	连带保证	500.00	是
七彩建设发展有限公司	连带保证	1,000.00	是
济南金胜星机械设备有限公司	连带保证	1,000.00	是
山东大风车实业有限公司	连带保证	1,000.00	是
济南恒泰机车车辆机械有限公司	连带保证	300.00	是
山东佳怡物流有限公司	连带保证	500.00	是
山东中商德铨物联网有限公司	连带保证	1,000.00	是
山东佳怡国际汽车物流有限公司	连带保证	1,000.00	是
山东兆宇电子股份有限公司	连带保证	400.00	是
山东省人民药业有限公司	连带保证	1,000.00	是
山东百味堂中药饮片有限公司	连带保证	550.00	是
中新科农(山东)生态农业有限公司	连带保证	1,000.00	是
山东远盾网络技术股份有限公司	连带保证	350.00	是
济南源动力餐饮管理咨询有限公司	连带保证	350.00	是
山东兆宇电子股份有限公司	连带保证	1,000.00	是
山东德鲁泰信息科技股份有限公司	连带保证	300.00	是
济南恒泰机车车辆机械有限公司	连带保证	400.00	是
济南好福多粮油商贸有限公司	连带保证	300.00	是
济南瑾达园工贸有限责任公司	连带保证	300.00	是
山东鲁昂电气有限公司	连带保证	500.00	是
济南赛邦石油化学有限公司	连带保证	300.00	是
济南宝朔商贸有限公司	连带保证	650.00	是
山东道通通信技术有限公司	连带保证	495.00	是
山东领亿智能技术有限公司	连带保证	200.00	是
济南永昌物流有限公司	连带保证	1,000.00	是

山东弘锐信息科技有限公司	连带保证	300.00	是
济南昊中自动化有限公司	连带保证	400.00	是
山东万博科技股份有限公司	连带保证	500.00	是
济南胜华汽车销售服务有限公司	连带保证	700.00	是
济南鼎邦保温工程有限公司	连带保证	400.00	是
山东蚁巡网络科技有限公司	连带保证	350.00	是
山东道通通信技术有限公司	连带保证	300.00	是
旺盛生态环境股份有限公司	连带保证	1,000.00	是
山东欧标信息科技有限公司	连带保证	300.00	是
山东伯瑞汽车销售服务有限公司	连带保证	500.00	是
山东雷石智能制造股份有限公司	连带保证	200.00	是
山东美泉环保科技有限公司	连带保证	1,000.00	是
山东科润霖化工有限公司	连带保证	900.00	是
济南美佳风采工贸有限公司	连带保证	600.00	是
旺盛生态环境股份有限公司	连带保证	1,000.00	是
山东鲁润新胜药业有限公司	连带保证	800.00	是
山东龙冈控股集团有限公司	连带保证	800.00	是
山东海冠电气有限公司	连带保证	500.00	是
山东新捷迈信息科技有限公司	连带保证	800.00	是
山东君拓光电有限公司	连带保证	450.00	是
神州顶联科技有限公司	连带保证	500.00	是
山东沃加商贸有限公司	连带保证	500.00	是
山东泰隆盛世传媒有限公司	连带保证	400.00	是
山东恒力新能源工程有限公司	连带保证	1,000.00	是
山东爱升信息科技有限公司	连带保证	200.00	是
济南赛邦石油化学有限公司	连带保证	500.00	是
济南良信机电有限公司	连带保证	300.00	是
山东海天物联股份有限公司	连带保证	800.00	是
山东卓文建设有限公司	连带保证	400.00	是
山东惠民中联生物科技有限公司	连带保证	800.00	是
山东雷石智能制造股份有限公司	连带保证	100.00	是
山东新系统商贸有限公司	连带保证	250.00	是
山东履道文物保护工程有限公司	连带保证	500.00	是
山东秉信建材有限公司	连带保证	400.00	是
山东中加集成智能科技有限公司	连带保证	200.00	是

	山东爱升信息科技有限公司	连带保证	200.00	是
	山东腾博塑料制品有限公司	连带保证	500.00	是
	山东腾博塑料制品有限公司	连带保证	300.00	是
	山东省环能设计院股份有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东奔跑吧贝壳文化传媒有限公司	连带保证	400.00	是
	神州顶联科技有限公司	连带保证	400.00	是
	山东峰安云涌智能科技有限公司	连带保证	220.00	是
	山东方宏新能源集团有限公司	连带保证	500.00	是
	济南康和医药科技有限公司	连带保证	1,000.00	是
	济南同路医药科技发展有限公司	连带保证	300.00	是
	山东德全信息工程有限公司	连带保证	350.00	是
	山东广鹏信息科技有限公司	连带保证	280.00	是
	山东佳怡物流有限公司	连带保证	500.00	是
	山东金潮交通设施有限公司	连带保证	260.00	是
	山东深蓝机器股份有限公司	连带保证	260.00	是
	山东深蓝机器股份有限公司	连带保证	240.00	是
	山东深蓝机器股份有限公司	连带保证	500.00	是
	山东同科供应链股份有限公司	连带保证	1,000.00	是
	山东众联恒信工程集团有限公司	连带保证	500.00	是
	旺盛生态环境股份有限公司	连带保证	800.00	是
	济南可恩口腔医院有限公司	连带保证	500.00	是
	山东卓文建设有限公司	连带保证	600.00	是
山东联荷科技发展有限公司	济南凯尔曼自动化有限公司	保证担保	76.85	是
济南东拓置业有限公司	聊城中泰汽车销售公司	保证担保	114.12	是
济南高新临空经济 区园区开发有 限公司	山东精久科技有限公司	保证担保	223.13	是
	济南巨丰印刷有限公司	保证担保	855.14	是
	济南庆昕庆港新材料有限公司	保证担保	583.50	是
	山东精久科技有限公司	保证担保	274.17	是
	济南鑫永泰实业有限公司	保证担保	369.55	是
	济南华捷仪器仪表有限公司	保证担保	1,000.00	是
济南高新智慧谷 投资置业有限公 司	山东中亿源项目管理有限公司	保证担保	341.60	是
	山东维平信息安全测评技术有限公司	保证担保	456.40	是
	山东卓控自动化科技有限公司	保证担保	229.12	是

	山东灵通交通设施工程有限公司	保证担保	323.93	是
合计	-	-	<b>199,658.50</b>	-

#### 主要担保企业情况:

1、济南东创置业有限公司成立于 2013 年 12 月 26 日，由发行人和山东绿城投资置业有限公司合作成立，双方各持有 50% 股权。截止到 2019 年底，该合资公司总资产 47.6 亿元，营业收入 30.55 亿元，开发项目运营较好，此类担保由合资公司独立资产和运营资金对应，发行人发生代偿风险较小。

2、济南济高融建置业有限责任公司成立于 2019 年 5 月 28 日，为山东融建置业有限公司及发行人的控股公司。山东融建置业有限公司占股 51%，发行人占股 49%。截止到 2019 年底，该公司总资产 37.43 亿，开发项目已经启动，且运作良好，此类担保由合资公司独立资产和运营资金对应，发行人发生代偿风险较小。

3、济南广播电视台为济南市人民政府直属的正局级事业单位，于 2010 年 1 月 23 日正式挂牌成立，由济南人民广播电台、济南电视台及市广播电视局所属其他事业单位合并组建而成。济南广播电视台购置汉峪金谷 A7-1 楼，发行人对其购房贷款提供阶段性担保。

注：发行人对民营企业提供阶段性担保主要是因为上表中的民营企业购置了发行人汉峪金谷等写字楼的楼盘，前期已向发行人支付了首付款项，由于楼盘的产权证明尚未完成办理，因此由发行人提供阶段性担保，由民营企业向银行贷款，用于支付剩余购置款项，待产权证办妥后发行人解除阶段性担保，上述民营企业以产权证书抵押进行贷款。上述担保合法合规，未发生任何代偿情况。

## （二）重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人及合并范围内子公司无重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债事项。

## 六、受限资产情况

截至 2022 年 3 月末，发行人及其子公司的受限资产账面价值总计 643,891.98 万元，占净资产的比例为 21.54%，占总资产的比例为 6.58%。

### 截至 2022 年 3 月末发行人及其子公司资产抵/质押情况

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	183,349.15	预售资金监管及其他保证金
存货	427,142.83	抵押
投资性房地产	33,400.00	抵押
长期股权投资	-	-
合计	<b>643,891.98</b>	-

表 截至 2022 年 3 月末发行人及其子公司资产抵/质押情况表

单位：万元

借款单位	抵/质押权人	借款余额	抵/质押物	抵/质押物账面价值	抵/质押起始日	抵/质押到期日
济南高新智慧谷投资置业有限公司	交通银行	2,970.00	鲁（2019）济南市不动产权第 0070197/249/183/203/200/185 号	19,216.22	2019/6/12	2022/6/11
济南高新临空经济园园区开发有限公司	农发行	17,788.00	鲁（2019）济南市不动产权第 0258658 号	7,636.19	2021/4/30	2032/6/9
济南高新临空经济园园区开发有限公司	农发行	28,527.00	鲁（2020）济南市不动产权第 0286559 号	5,200.00	2021/4/29	2032/6/9

借款单位	抵/质押权人	借款余额	抵/质押物	抵/质押物账面价值	抵/质押起始日	抵/质押到期日
济南高新智慧谷投资置业有限公司	交通银行	8,865.00	鲁(2019)济南市不动产权证明第0106619/605/524/376/370号	10,783.37	2019/8/30	2022/8/30
高新医疗健康有限公司	汇通金租	24,141.27	鲁(2019)济南市不动产权证明第0126109号	46,680.76	2019/1/30	2024/1/30
济南高新技术产业开发区物业管理总公司	中垠租赁	26,125.00	鲁(2021)济南市不动产权第0136236号、鲁(2018)济南市不动产权第0011728号	33,400.00	2021/9/13	2023/8/17
济南高新临空经济园园区开发有限公司	农发行	4,775.00	鲁(2018)济南市不动产权第0188145号	1,351.03	2020/1/7	2023/6/30
济南高新智慧谷投资置业有限公司	浦发银行	16,989.52	鲁(2020)济南市不动产权证明第0031106号	103,000.00	2020/4/1	2023/4/1
济南高新临空经济园园区开发有限公司	农发行	4,269.00	鲁(2020)济南市不动产权第0236952号/0235861号/鲁(2018)济南市不动产权第0237644号	16,953.20	2021/2/7	2030/8/30
济南高新智慧谷投资置业有限公司	工商银行	8,274.23	鲁(2021)济南市不动产权证明第0018904号	58,000.00	2021/1/6	2024/1/6
济南济高产研科技有限公司	国开行	79,000.00	鲁(2020)济南市不动产权证明第0104949号	19,700.00	2021/6/25	2036/6/24
济南东强科技创新有限公司	农发行	25,570.00	鲁(2021)济南市不动产权第0114921号	23,243.57	2021/12/22	2036/12/21

借款单位	抵/质押权人	借款余额	抵/质押物	抵/质押物账面价值	抵/质押起始日	抵/质押到期日
济南高新控股集团有限公司	齐鲁银行-	50,000.00	鲁(2022)济南市不动产权证明第0030925号、0030991号、0031002号、0030940号、0030911号	109,291.55	2022/2/28	2024/2/25
济南东瓴发展投资开发有限公司	齐鲁银行	21,000.00				
济南高新临空东恒投资建设有限公司	农发行	723.00	鲁(2021)济南市不动产权第0266250号	6,086.93	2021/12/28	2034/12/27
			预售资金监管、承兑保证金等	183,349.15		
总计	-	319,017.02	-	643,891.98	-	

## 七、关联交易情况

### 1、截至2022年3月末情况

#### (1) 关联方应收应付款项余额

##### 1) 应收项目

表 截至2022年3月末发行人关联方应收项目情况表

单位：万元

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	2022年3月	2021年末
其他应收款	济南东禾置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	13,419.60	13,419.60
其他应收款	济南高新城市建设发展有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	313,643.70	288,160.60
其他应收款	山东华芯富创电子科技有限公司	生产经营	协议定价	回收	否	3,400.00	3,400.00

其他应收款	济南济高东智置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	109,899.82	91,656.02
其他应收款	徐州济盛置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	20,681.80	20,409.96
其他应收款	徐州荣智房地产开发有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	100.60	159.40
合计	-	-	-	-	-	461,145.52	417,205.58

## 2) 应付项目

表 截至 2022 年 3 月末发行人关联方应付项目情况表

单位：万元

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	期末余额	期初余额
其他应付款	济南东创置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	106,317.92	95,406.95
其他应付款	山东齐鲁融媒科技股份有限公司	租赁保证金	协议定价	到期支付	否	28.80	28.80
其他应付款	济南东齐房地产开发有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	267.92	267.92
合计	-	-	-	-	-	106,614.64	95,703.67

## (2) 关联方担保情况

## 1) 公司作为担保方

表 发行人 2022 年 3 月末对外担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
济南济高融建置业有限责任公司	22,515.50	保证担保	否
徐州荣智房地产开发有限公司	17,150.00	保证担保	否
济南济高东诚置业有限公司	12,695.85	保证担保	否
旺盛生态环境股份有限公司	2,800.00	保证担保	否
小计	55,161.35	-	-

济南济高融建置业有限责任公司成立于 2019 年 5 月 28 日，为山东融建置业有限公司及发行人的控股公司。山东融建置业有限公司占股 51%，发行人占股 49%。截止到 2020 年底，该公司总资产 41.74 亿，开发项目已经启动，且运作良好，此类担保由合资公司独立资产和运营资金对应，发行人发生代偿风险较小。

徐州荣智房地产开发有限公司成立于 2020 年 9 月 9 日，为徐州济盛置业有限公司全资子公司。徐州济盛置业有限公司为合资公司，济南润盛投资有限公司占股 51%，济南高新智慧谷投资置业有限公司占股 49%，济南高新智慧谷投资置业有限公司为发行人全资子公司。截至到 2020 年底，该公司总资产 7.01 亿，开发项目已经启动，且运作良好，此类担保由项目公司独立资产和运营资金对应，发行人发生代偿风险较小。

济南济高东诚置业有限公司成立于 2020 年 7 月 24 日，为绿城房地产集团有限公司及发行人的控股公司。绿城房地产集团有限公司占股 50%，发行人占股 50%，截至到 2020 年底，该公司总资产 9.92 亿，开发项目已经启动，且运作良好，此类担保由合资公司独立资产和运营资金对应，发行人发生代偿风险较小。

旺盛生态环境股份有限公司成立于 2002 年 1 月 7 日，为发行人的关联单位，截至到 2021 年底，该公司总资产 10.61 亿元。

## 2) 公司作为被担保方

表 发行人 2022 年 3 月末作为被担保方情况表

单位：万元

担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
济南高新城市建设有限公司	109,730.00	保证担保	否
小计	<b>109,730.00</b>		

## 3) 对子公司的担保

图表 6-107: 发行人 2022 年 3 月末对子公司担保情况表

单位: 万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
济南东瓴发展投资开发有限公司	106,968.66	保证担保	否
山东联荷科技发展有限公司	5,737.50	保证担保	否
济南高新临空经济园区开发有限公司	76,883.45	保证担保	否
济南齐鲁软件园发展中心有限公司	32,133.00	保证担保	否
济南高新创新谷园区开发有限公司	3,876.00	保证担保	否
齐鲁汇诚商业保理有限公司	2,663.20	保证担保	否
济南市高新区东方小额贷款股份有限公司	4,433.00	保证担保	否
山东舜元泰山融资租赁有限公司	13,849.63	保证担保	否
合计	<b>246,544.44</b>		

## 2、2021 年末情况

## (1) 关联方应收应付款项余额

## 1) 应收项目

表 截至 2021 年末发行人关联方应收项目情况表

单位: 万元

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	期末余额	期初余额
其他应收款	济南东禾置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	13,419.60	27,493.71
其他应收款	济南高新城市建设发展有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	288,160.60	285,940.29
其他应收款	山东华芯富创电子科技有限公司	生产经营	协议定价	回收	否	3,400.00	3,400.00
其他应收款	济南济高东智置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	91,656.02	-
其他应收款	徐州济盛置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	20,409.96	-
其他应收款	徐州荣智房地产开发有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	159.40	-
合计	-	-	-	-	-	<b>417,205.58</b>	<b>316,834.00</b>

## 2) 应付项目

表 截至 2021 年末发行人关联方应付项目情况表

单位：万元

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	期末余额	期初余额
其他应付款	济南东创置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	95,406.95	63,963.61
其他应付款	山东齐鲁融媒科技股份有限公司	租赁保证金	协议定价	到期支付	否	28.80	28.80
其他应付款	济南东齐房地产开发有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	267.92	267.92
合计	-	-	-	-	-	95,703.67	64,260.33

## (2) 关联方担保情况

## 1) 公司作为担保方

表 发行人 2021 年末对外担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
济南济高融建置业有限责任公司	44,516.50	保证担保	否
济南济高东诚置业有限公司	12,695.85	保证担保	否
徐州荣智房地产开发有限公司	17,150.00	保证担保	否
旺盛生态环境股份有限公司	2,800.00	保证担保	否
小计	77,162.35	-	-

## 2) 公司作为被担保方

表 发行人 2021 年末作为被担保方情况表

单位：万元

担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
济南高新城市建设有限公司	114,730.00	保证担保	否
小计	114,730.00	-	-

## 3) 对子公司的担保

图表 6-112: 发行人 2021 年末对子公司担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
济南东瓴发展投资开发有限公司	110,412.53	保证担保	否
山东联荷科技发展有限公司	16,075.00	保证担保	否
济南高新临空经济园区开发有限公司	73,784.45	保证担保	否
济南齐鲁软件园发展中心有限公司	32,380.00	保证担保	否
济南高新创新谷园区开发有限公司	3,876.00	保证担保	否
齐鲁汇诚商业保理有限公司	5,263.20	保证担保	否
济南市高新区东方小额贷款股份有限公司	3,925.00	保证担保	否
山东舜元泰山融资租赁有限公司	16,112.65	保证担保	否
小计	261,828.83	-	-

### 3、2020 年末情况

#### (1) 关联方应收应付款项余额

##### 1) 应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	期末余额	期初余额
其他应收款	济南东禾置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	27,493.71	33,651.47
其他应收款	济南东创置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	-	26,000.00
其他应收款	济南高新城市建设发展有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	285,940.29	113,645.91
其他应收款	山东华芯富创电子科技有限公司	生产经营	协议定价	回收	否	3,400.00	3,400.00
其他应收款	山东瑞蚨祥贸易有限公司	债权收购	协议定价	回收	否	-	3,327.88

##### 2) 应付项目

单位：万元

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	期末余额	期初余额
其他应付款	济南东创置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	63,963.61	49,576.75

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	期末余额	期初余额
其他应付款	山东齐鲁融媒科技股份有限公司	租赁保证金	协议定价	到期支付	否	28.80	28.80
其他应付款	济南东齐房地产开发有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	267.92	267.92

## (2) 关联方担保情况

### 1) 公司作为担保方

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
济南济高融建置业有限责任公司	32,634.00	2019/12/31	2022/12/27	否

### 2) 公司作为被担保方

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
济南高新城市建设有限公司	35,000.00	2018/11/30	2023/11/30	否
济南高新城市建设有限公司	35,000.00	2018/9/30	2021/9/26	否
济南高新城市建设有限公司	30,000.00	2020-1-20	2021-1-19	否
济南高新城市建设有限公司	30,000.00	2020-7-1	2021-6-30	否
济南高新城市建设有限公司	50,000.00	2020-8-21	2021-8-20	否
小计	<b>165,000.00</b>	-	-	-

### 3) 对子公司的担保

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
济南通港经贸有限公司	10,118.10	2015/8/7	2022/1/20	否
济南综合保税区开发投资集团有限公司	20,353.71	2016/10/28	2024/7/27	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
济南综合保税区开发投资集团有限公司	3,996.56	2016/11/28	2025/7/27	否
济南综合保税区开发投资集团有限公司	19,500.00	2018/2/27	2021/2/26	否
济南综合保税区开发投资集团有限公司	12,000.00	2018/10/12	2021/10/11	否
山东联荷科技发展有限公司	6,750.00	2020/9/10	2023/8/25	否
济南高新临空经济园区开发有限公司	69,353.45	2019/6/25	2032/6/30	否
济南齐鲁软件园发展中心有限公司	24,380.00	2018/5/31	2022/8/20	否
济南齐鲁软件园发展中心有限公司	10,000.00	2020/4/30	2021/4/29	否
济南高新创新谷园区开发有限公司	4,080.00	2019/6/20	2021/4/15	否
齐鲁汇诚商业保理有限公司	1,900.00	2020/7/7	2021/7/7	否
济南市高新区东方小额贷款股份有限公司	1,000.00	2020/9/16	2021/9/15	否
济南市高新区东方小额贷款股份有限公司	3,990.00	2020/7/15	2021/11/9	否
山东舜元泰山融资租赁有限公司	4,000.00	2020/10/30	2023/10/29	否
山东舜元泰山融资租赁有限公司	5,602.16	2020/10/28	2023/8/29	否
小计	<b>197,023.98</b>	-	-	-

#### 4、2019 年末情况

##### (1) 关联方应收应付款项余额

##### 1) 应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	期末余额	期初余额
其他应收款	济南东禾置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	33,651.47	46,338.95
其他应收款	济南东创置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	26,000.00	26,000.00
其他应收款	济南高新城市建设发展有限公司	项目合作	协议定价	项目收	否	113,645.91	186,343.35

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	期末余额	期初余额
				益			
其他应收款	山东华芯富创电子科技有限公司	生产经营	协议定价	回收	否	3,400.00	3,400.00
其他应收款	山东瑞蚨祥贸易有限公司	债权收购	协议定价	回收	否	3,327.88	5,326.00

## 2) 应付项目

单位：万元

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	期末余额	期初余额
其他应付款	济南东创置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	49,576.75	59,114.76
其他应付款	山东齐鲁融媒科技股份有限公司	租赁保证金	协议定价	到期支付	否	28.80	28.80
其他应付款	济南东齐房地产开发有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	267.92	410.52

## (2) 关联方担保情况

## 1) 公司作为担保方

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
济南东创置业有限公司	7,950.00	2015/12/22	2020/11/30	否
济南济高融建置业有限责任公司	9,800.00	2019/12/31	2022/12/27	否
山东山大华天软件有限公司	500.00	2019-01-31	2020/01/28	否
小计	<b>18,250.00</b>	-	-	-

## 2) 公司作为被担保方

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
济南高新城市建设有限公司	35,000.00	2018/11/30	2023/11/30	否
济南高新城市建设有限公司	35,000.00	2018/9/30	2021/9/26	否
济南高新城市建设有限公司	40,000.00	2019/3/28	2020/3/27	否

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
小 计	<b>110,000.00</b>	-	-	-

## 3) 对子公司的担保

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
济南通港经贸有限公司	16,863.50	2015/8/7	2022/1/20	否
济南综合保税区开发投资集团有限公司	25,442.14	2016/10/28	2024/7/27	否
济南综合保税区开发投资集团有限公司	4,795.87	2016/11/28	2025/7/27	否
济南综合保税区开发投资集团有限公司	20,500.00	2018/2/27	2021/2/26	否
济南综合保税区开发投资集团有限公司	13,500.00	2018/10/12	2021/10/11	否
山东联荷科技发展有限公司	7,200.00	2017/9/4	2020/7/25	否
济南高新临空经济园区开发有限公司	9,726.95	2019/6/25	2032/6/9	否
济南齐鲁软件园发展中心有限公司	10,000.00	2019/4/10	2020/4/9	否
济南高新创新谷园区开发有限公司	4,560.00	2019/6/20	2021/4/15	否
小 计	<b>112,588.46</b>	-	-	-

## 第六节 发行人信用状况

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（东方金诚债评字【2021】053号）综合评定，本期债券信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AAA。评级展望为稳定。

### 一、评级报告内容概要

#### （一）评级观点

东方金诚认为，济南市及济南高新区经济实力很强；公司主营业务区域专营性很强，得到股东及相关各方的有力支持。同时，东方金诚关注到，公司面临较大的资本支出压力；资产流动性较弱；有息债务增长很快；资金来源依赖于筹资活动。综合考虑，东方金诚认为公司的主体信用风险极低，偿债能力极强，本期债券到期不能偿还的风险极低。

#### （二）优势及关注

##### 优势

1、济南市作为山东省的省会城市，经济总量位居前列，莱芜市整体并入济南市后，区域城市发展空间增大，经济实力不断增强；

2、济南高新区经济发展迅速，对济南市经济发展带动作用进一步凸显，经济实力很强；

3、公司主要从事济南高新区范围内的基础设施建设、产业园区开发及配套建设、园区住宅开发、土地开发整理等业务，主营业务区

域专营性很强；

4、作为济南高新区最重要的基础设施建设和园区开发运营主体，公司在股权划拨、增资和财政补贴等方面获得股东及相关各方的有力支持。

关注

1、公司在建及拟建项目支出规模很大，面临较大的资本支出压力；

2、公司流动资产中应收其他单位债权转让款和存货中待结转项目成本占比很大，存在一定坏账风险，资产流动性较弱；

3、公司有息债务规模增长很快，短期有息债务占比较高，债务率处于较高水平；

4、公司经营性净现金流波动较大，投资性现金流持续净流出，资金来源依赖于筹资活动。

### （三）信用等级的符号及定义

等级	定义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

### （四）跟踪信用评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将

在“2022年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券”的存续期内密切关注济南高新控股集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向济南高新控股集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，济南高新控股集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如济南高新控股集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

## 二、发行人信用评级情况

发行人近三年因发行其他债券、债务融资工具等进行主体评级的情况如下：

评级日期	主体信用等级	评级展望	评级变动方向	评级机构
2019/06/26	AA+	稳定	维持	中诚信国际
2019/07/25	AA+	稳定	维持	大公国际
2020/04/03	AA+	稳定	首次	东方金诚
2020/06/28	AA+	稳定	维持	中诚信国际
2020/07/09	AAA	稳定	上调	东方金诚
2020/07/29	AAA	稳定	上调	大公国际
2020/12/14	AAA	稳定	维持	东方金诚
2021/08/19	AAA	稳定	维持	东方金诚
2022/02/16	AAA	稳定	维持	东方金诚

注：“中诚信国际”指中诚信国际信用评级有限责任公司；“东方金诚”指东方金诚国际信用评估有限公司；“大公国际”指大公国际资信评估有限公司。

### 三、发行人银行授信情况

截至 2022 年 3 月末，发行人共获得金融机构授信 715.16 亿元，已使用 412.04 亿元，剩余授信额度 300.12 亿元，具体情况如下：

表 截至 2022 年 3 月末公司授信情况表

单位：万元

授信银行	授信总额	已使用额度	未使用额度
国家开发银行	829,200.00	667,000.00	162,200.00
农业发展银行	462,250.00	239,893.04	222,356.96
中国进出口银行	131,000.00	69,453.09	61,546.91
中国工商银行	168,000.00	101,274.23	66,725.77
中国农业银行	100,000.00	-	100,000.00
中国银行	50,000.00	50,000.00	-
中国建设银行	330,000.00	169,116.51	160,883.49
交通银行	220,000.00	65,835.00	154,165.00
兴业银行	590,000.00	153,455.00	436,545.00
招商银行	411,490.00	411,490.00	0.00
中信银行	280,000.00	192,850.00	87,150.00
华夏银行	500,000.00	223,600.00	276,400.00
平安银行	400,000.00	116,000.00	284,000.00
民生银行	35,000.00	35,000.00	-
浦发银行	395,500.00	66,989.52	328,510.48
光大银行	217,400.00	194,400.00	23,000.00
广发银行	110,000.00	73,000.00	37,000.00
恒丰银行	101,300.00	101,300.00	-
浙商银行	100,000.00	45,000.00	55,000.00
渤海银行	300,000.00	18,000.00	282,000.00
齐鲁银行	245,990.00	228,286.00	17,704.00
青岛银行	200,000.00	186,445.00	13,555.00
北京银行	146,900.00	104,117.85	42,782.15
日照银行	120,000.00	65,000.00	55,000.00

授信银行	授信总额	已使用额度	未使用额度
威海商行	120,000.00	110,000.00	10,000.00
莱商银行	50,000.00	46,481.60	3,518.40
东营银行	20,000.00	20,000.00	-
济南农商行	72,593.00	69,426.00	3,167.00
汇丰银行	15,000.00	15,000.00	-
山东信托	100,000.00	-	70,000.00
平安租赁	120,000.00	120,000.00	-
汇通金租	120,000.00	120,000.00	-
信达金租	40,000.00	40,000.00	-
光大金租	50,000.00	2,000.00	48,000.00
<b>合计</b>	<b>7,151,623.00</b>	<b>4,120,412.84</b>	<b>3,001,210.16</b>

截至本募集说明书摘要签署日，公司获得的金融机构授信额度和未使用授信额度未发生重大不利变化。

#### 四、发行人信用记录

发行人近三年未发生公司信用类债券或其他债务违约，且不存在处于持续状态的延迟支付本息的情况。

经查询中国执行公开信息网（<http://zxgk.court.gov.cn>），发行人及其合并范围内子公司未被列为失信被执行人。

经查询国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>），发行人及合并范围内子公司未被列入严重违法失信企业名单。

经查询信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）发行人及合并范围内子公司未有失信惩戒记录。

#### 五、发行人债券发行情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人已发行未兑付债券情况如

下:

单位: 万元、%

表 截至募集说明书摘要签署日发行人直接债务融资情况表

单位: 万元、%

债券简称	债券类型	发行金额	余额	期限	起息日	到期日	票面利率
17 济高债	公司债	200,000.00	200,000.00	6 年	2017-06-28	2023-06-27	4.00
18 济高 01	公司债	100,000.00	77,000.00	6 年	2018-08-21	2024-08-21	4.00
18 济高 02	公司债	200,000.00	200,000.00	5 年	2018-10-30	2023-11-01	5.50
19 济纾 01	公司债	100,000.00	100,000.00	5 年	2019-04-25	2024-04-24	4.76
19 济纾 02	公司债	100,000.00	100,000.00	5 年	2019-08-08	2024-08-07	4.40
20 济南高新 MTN001	中期票据	150,000.00	150,000.00	3+N 年	2020-04-10	-	4.37
20 济高 Y1	公司债	61,000.00	61,000.00	3+N 年	2020-04-29	-	4.95
20 济南高新 PPN001	定向债务 融资工具	200,000.00	200,000.00	3 年	2020-09-18	2023-09-18	4.47
20 济南高新 PRN001	项目收益 票据	70,000.00	70,000.00	6 年	2020-10-28	2026-10-28	4.90
20 济高 Y2	公司债	127,000.00	127,000.00	3+N 年	2020-12-16	-	5.60
21 济南高新 MTN001	中期票据	160,000.00	160,000.00	3+2 年	2021-01-08	2026-01-08	4.16
21 济高 D1	短期公司 债	100,000.00	100,000.00	1 年	2021-06-18	2022-06-18	3.40
21 济南高新 SCP007	超短期融 资券	120,000.00	120,000.00	270 天	2021-12-03	2022-08-30	2.87
21 济南高新 SCP008	超短期融 资券	120,000.00	120,000.00	270 天	2021-12-09	2022-09-05	2.84
21 济南高新 MTN002	中期票据	40,000.00	40,000.00	3+2 年	2021-08-25	2026-08-25	3.40
21 济南高新 MTN003	中期票据	200,000.00	200,000.00	3 年	2021-10-21	2024-10-21	3.80
22 济南高新 SCP001	超短期融 资券	100,000.00	100,000.00	270 天	2022-01-12	2022-10-09	2.83

22 济南高新 SCP002	超短期融资券	100,000.00	100,000.00	270 天	2022-02-14	2022-11-11	2.60
22 济南高新 SCP003	超短期融资券	100,000.00	100,000.00	270 天	2022-04-21	2023-1-13	2.50
22 济南高新 MTN001	中期票据	150,000.00	150,000.00	3+N 年	2022-03-01	2025-03-01	3.68
22 济南高新 PPN001	定向债务融资工具	180,000.00	180,000.00	3 年	2022-03-18	2025-03-18	3.92
22 济高 01	公司债	100,000.00	100,000.00	3 年	2022-04-11	2025-04-11	3.57
合计（人民币）		<b>2,778,000.00</b>	<b>2,755,000.00</b>				-
济高控股 4.5%B2022	境外债	30,000.00	30,000.00	3 年	2019-10-09	2022-10-09	4.50
济高控股 3.3%N2023	境外债	18,000.00	18,000.00	3 年	2020-12-14	2023-12-14	3.30
济高控股 2.5%B2024	境外债	17,000.00	17,000.00	3 年	2021-06-23	2024-06-23	2.50
济高控股 2.8%N2024	境外债	25,000.00	25,000.00	3 年	2021-11-22	2024-11-22	2.80
合计（美元）		<b>90,000.00</b>	<b>90,000.00</b>				

表 截至募集说明书摘要签署日发行人存续永续债情况表

单位：万元

债券简称	发行金额	票面利率	发行期限	起息日	清偿顺序	利率调整机制	是否计入权益
20 济南高新 MTN001	150,000.00	4.37%	3+N 年	2020-04-10	同普通债务	如果发行人不行使赎回权，采用利率跃升方式	是
20 济高 Y1	61,000.00	4.95%	3+N 年	2020-04-29	同普通债务	如果发行人不行使赎回权，采用利率跃升方式	是
20 济高 Y2	127,000.00	5.60%	3+N 年	2020-12-16	同普通债务	如果发行人不行使赎回权，采用利率跃升方式	是
22 济南高新 MTN001	150,000.00	3.68%	3+N 年	2022-03-01	同普通债务	如果发行人不行使赎回权，采用利率跃升方式	是
合计	<b>488,000.00</b>					-	

20济南高新MTN001为长期限含权中期票据，在初始确认时计入所有者权益。发行人于2020年4月8日发行20济南高新MTN001，规模15亿元，余额15亿元，期限为3+N（3）年，票面利率4.37%。该期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具。该期中期票据以每3个计息年度为1个重定价周期。存续的前3年内，票面利率由初始基准利率加上初始利差确定。

基准利率每3年确定一次，初始基准利率为簿记建档日前5个工作日中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为3年的国债收益率算数平均值，其后每3年的当期基准利率为票面利率重置日前5个工作日中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为3年的国债收益率算数平均值。初始利差由发行人和主承销商在发行时根据集中簿记建档结果确定，为票面利率与初始基准利率之间的差值。如果发行人不行使赎回权，则从第4个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点，在之后的3个计息年度内保持不变。

20济高Y1为可续期公司债券，在初始确认时计入所有者权益。发行人于2020年4月28日发行20济高Y1，规模6.10亿元，余额6.10亿元，期限为3+N（3）年，票面利率4.95%。该期公司债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。该期公司债券以每3个计息年度为1个周期。首个周期的票面利率将由发行人与主承销商根据网下向合格投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，其后每个周期重置一次。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加300个基点。初始利差为首个周期的票面率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。初始基准利率为簿记建档日前250个交易日中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）（或中央国债登记结算有限责任公司认可

的其他网站)公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中,待偿期为与本期债券同等基础期限的国债收益率算术平均值(四舍五入计算到0.01%);后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前250个交易日中国债券信息网([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn))(或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站)公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中,待偿期为与本期债券同等基础期限的国债收益率算术平均值(四舍五入计算到0.01%)。

20济高Y2为永续期公司债券,在初始确认时计入所有者权益。发行人于2020年12月16日发行20济高Y2,规模12.70亿元,余额12.70亿元,期限为3+N(3)年,票面利率5.60%。该期公司债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。该期公司债券以每3个计息年度为1个周期。首个周期的票面利率将由发行人与主承销商根据网下向合格投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定,在首个周期内固定不变,其后每个周期重置一次。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差,后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加300个基点。初始利差为首个周期的票面率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在重置日不可得,当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。初始基准利率为簿记建档日前250个交易日中国债券信息网([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn))(或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站)公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中,待偿期为与本期债券同等基础期限的国债收益率算术平均值(四舍五入计算到0.01%);后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前250个交易日中国债券信息网([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn))(或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站)公布的中债银行间固定利率国债收益

率曲线中，待偿期为与本期债券同等基础期限的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）。

22济南高新MTN001为长期限含权中期票据，在初始确认时计入所有者权益。发行人于2022年3月1日发行22济南高新MTN001，规模15亿元，余额15亿元，期限为3+N（3）年，票面利率3.68%。该期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具。该期中期票据以每3个计息年度为1个重定价周期。存续的前3年内，票面利率由初始基准利率加上初始利差确定。基准利率每3年确定一次，初始基准利率为簿记建档日前5个工作日中国债券信息网站（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为3年的国债收益率算数平均值，其后每3年的当期基准利率为票面利率重置日前5个工作日中国债券信息网站（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为3年的国债收益率算数平均值。初始利差由发行人和主承销商在发行时根据集中簿记建档结果确定，为票面利率与初始基准利率之间的差值。如果发行人不行使赎回权，则从第4个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点，在之后的3个计息年度内保持不变。

除上述债券外，发行人无其他存续的永续债券。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人已发行的直接债务融资产品还本付息正常，资信状况未发生重大不利变化。发行人直接债务融资产品相关的经办律师事务所、经办律师、会计师事务所及会计师未发生影响发行人本次发行的处罚情形，发行人未发生主体评级下调或

评级展望负向调整的情况。

此外，截至2022年3月末，发行人非传统融资余额为474,124.53万元，具体明细如下：

表 截至2022年3月末发行人非传统融资情况表

单位：万元、%

借款单位	贷款单位	借款金额	期末账面余额	起息日	到期日	借款利率	担保方式
济南东信开发建设有限公司	西城集团	5,000.00	5,000.00	2015-01-16	2029-10-30	4.345	信用
		15,000.00	15,000.00	2015-02-03	2029-10-30	4.345	信用
		20,000.00	20,000.00	2015-03-04	2029-10-30	4.345	信用
		35,000.00	35,000.00	2015-05-29	2029-10-30	4.345	信用
		30,000.00	30,000.00	2015-06-16	2029-10-30	4.345	信用
		150,000.00	3,000.00	2015-09-08	2040-07-30	4.345	信用
		133,000.00	133,000.00	2017-06-01	2040-07-30	4.345	信用
		3,000.00	1,850.00	2017-09-29	2040-12-21	4.345	信用
		18,500.00	18,500.00	2017-10-11	2040-12-21	4.345	信用
济南高新控股集团有限公司	信达金租	40,000.00	17,392.54	2020-06-24	2023-06-24	4.990	信用
	理财直投	43,000.00	17,930.56	2019-09-11	2022-09-11	5.600	信用
	平安租赁	21,000.00	4,142.00	2019-01-29	2024-01-29	8.410	信用
		21,000.00	4,142.00	2019-01-30	2024-01-30	8.410	信用
		28,000.00	5,522.67	2019-01-30	2024-01-30	8.410	信用
		10,000.00	1,486.67	2019-05-09	2024-05-08	8.300	信用
		10,000.00	1,486.67	2019-05-09	2024-05-08	8.300	信用
		30,000.00	6,116.00	2019-07-30	2024-07-29	8.300	信用
		光大金租	2,000.00	1,445.72	2020-04-24	2025-04-24	6.977
	江苏信托	30,000.00	30,000.00	2020-06-24	2022-06-24	5.900	信用
	中铁信托	30,000.00	20,000.00	2020-07-01	2023-06-26	5.200	信用
	平安资管	66,000.00	66,000.00	2022-3-21	2031-3-21	4.950	信用
济南高新医疗健康有限公司	汇通金租	20,000.00	8,047.09	2019-01-30	2024-01-30	6.500	抵押担保
		20,000.00	8,047.09	2019-01-30	2024-01-30	6.500	抵押担保
		20,000.00	8,047.09	2019-02-01	2024-02-01	6.500	抵押担保

借款单位	贷款单位	借款金额	期末账面余额	起息日	到期日	借款利率	担保方式
济南东瓴发展投资开发有限公司	中英益利	20,000.00	20,000.00	2019-11-21	2024-11-21	5.300	保证担保
		10,000.00	10,000.00	2020-05-19	2024-11-21	5.300	保证担保
		29,200.00	29,200.00	2020-09-29	2024-11-21	5.300	保证担保
济南高新临空经济区园区开发有限公司	生命资产	20,000.00	20,000.00	2020-10-14	2025-10-14	5.700	保证担保
		20,000.00	20,000.00	2020-11-12	2025-11-12	5.500	保证担保
		10,000.00	10,000.00	2021-06-16	2026-06-16	5.500	保证担保
其中一年内到期		-	96,231.57	-	-	-	-
合计		-	474,124.53	-	-	-	-

表 截至 2022 年 3 月末发行人理财直融工具、债权融资计划情况表

单位：万元、%

债券简称	债券类型	发行金额	余额	期限	起息日	到期日	票面利率	存续情况
19 鲁济南高新 ZR006	债权融资计划	37,500.00	39,740.87	3 年	2019-04-19	2022-04-19	6.50	存续
19 鲁济南高新 ZR007	债权融资计划	30,000.00	30,295.10	3 年	2019-07-24	2022-07-24	6.30	存续
19 鲁济南高新 ZR008	债权融资计划	30,000.00	29,795.10	3 年	2019-07-24	2022-07-24	6.30	存续
19 鲁济南高新 ZR009	债权融资计划	12,500.00	13,033.41	3 年	2019-08-09	2022-08-09	6.45	存续
19 鲁济南高新 ZR012	债权融资计划	40,000.00	41,056.67	3 年	2019-11-19	2022-11-19	6.30	存续
20 鲁济南高新 ZR003	债权融资计划	30,000.00	31,600.19	3 年	2020-04-28	2023-04-28	5.50	存续
20 鲁济南高新 ZR004	债权融资计划	50,000.00	51,226.36	3 年	2020-04-29	2023-04-29	5.32	存续
20 鲁济南高新 ZR005	债权融资计划	20,000.00	20,876.80	3 年	2020-06-18	2023-06-18	5.50	存续
20 鲁济南高新 ZR006	债权融资计划	50,000.00	50,763.03	3 年	2020-06-29	2023-06-29	5.30	存续
20 鲁济南高新 ZR007	债权融资计划	50,000.00	51,560.41	3 年	2020-09-02	2023-09-02	5.15	存续
20 鲁济南高新 ZR008	债权融资计划	40,000.00	40,660.61	677 天	2020-09-18	2022-07-27	5.17	存续
20 鲁济南高新 ZR009	债权融资计划	70,000.00	70,625.34	3 年	2020-10-23	2023-10-23	5.35	存续
21 鲁济南高新 ZR001	债权融资计划	50,000.00	47,400.00	2 年	2021-04-01	2023-04-01	5.10	存续
21 济南高新 01	理财直融工具	60,000.00	63,180.00	360 天	2021-04-27	2022-04-21	5.30	存续
21 济南高新 02	理财直融工具	10,000.00	10,530.00	1 年	2021-04-28	2022-04-28	5.30	存续
21 鲁济南高新 ZR002	债权融资计划	20,000.00	18,052.56	3 年	2021-08-13	2024-08-13	5.00	存续
21 鲁济南高新 ZR003	债权融资计划	50,000.00	45,102.22	3 年	2021-08-27	2024-08-27	4.60	存续
22 鲁济南高新 ZR001	债权融资计划	50,000.00	50,615.00	2 年	2022-1-11	2024-1-11	4.42	存续
22 鲁济南高新 ZR002	债权融资计划	60,000.00	60,577.50	3 年	2022-1-21	2025-1-21	4.95	存续

22 济南高新 01	理财直融工具	50,000.00	50,107.91	1 年	2022-3-18	2023-3-17	4.79	存续
其中一年内到期		-	326,716.97	-	-	-	-	-
合计		-	490,082.11	-	-	-	-	-

本期债券为发行人第二次申报企业债券。本期债券之前，发行人共获批并发行过一次企业债券。

2014 年，发行人向国家发改委申请注册发行不超过 8 亿元企业债券，获得经国家发展和改革委员会发改财金[2014]987 号文件批准。2014 年 6 月 19 日，2014 年济南高新控股集团有限公司公司债券（“14 济南高新债”）成功发行，发行规模 8 亿元，票面利率 6.38%，债券期限 7 年期。“14 济南高新债”募集资金 8 亿元，全部用于创新创业基地进出口企业综合服务中心及附属设施项目建设，目前已按照募集说明书约定使用完毕。截至目前，“14 济南高新债”已按时完成兑付。

截至目前，发行人不存在已获批未发行企业债额度。

## 第七节 担保情况

本期债券无担保。

## 第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的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，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下述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。投资者应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵扣。

### 一、增值税

投资者应根据 2016 年 5 月 1 日起开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

### 二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国发行人所得税法》及其他相关的法律、法规，一般机构投资者来源于债券的利息为应纳税所得。机构应将当期应收取的利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

### 三、印花税

根据《中华人民共和国印花税法》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。

对公司债债券在证券交易所进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书摘要出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。但发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

## 第九节 信息披露安排

### 一、信息披露事务管理制度

发行人将安排专门人员负责信息披露事务，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，通过中央国债登记公司和上海证券交易所网站向全国银行间债券市场和上海证券交易所市场披露有关信息，并且披露时间不晚于发行人在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。信息披露内容不低于《公司信用类债券信息披露管理办法》要求。

**信息披露事务负责人：王成东**

**信息披露事务负责人联系方式：0532-82199012**

发行人信息披露事务管理制度详见本期债券募集说明书。

### 二、本次公司债券存续期内应履行的信息披露事务

债券存续期内，企业发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。包括但不限于：

- （一）经营方针和经营范围发生重大变化；
- （一）企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （二）企业变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构（以下简称“债权代理人”）、信用评级机构；
- （三）企业三分之一以上董事、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）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（五）企业控股股东或者实际控制人变更；

（六）企业发生重大资产抵押、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）企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（八）企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（九）企业股权、经营权涉及被委托管理；

（十）企业丧失对重要子公司的实际控制权；

（十一）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

（十二）企业转移债券清偿义务；

（十三）企业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）企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

（十五）企业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）企业法定代表人、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）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）企业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) 企业分配股利，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) 企业涉及需要说明的市场传闻；

(二十一) 募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

(二十二) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

### **三、本期债券存续期内定期信息披露**

本期债券将按上市地监管机构的有关要求披露，同时在主管部门认可的网站上披露信息网页链接或用文字注明其披露途径，披露时间不晚于公司在中国债券信息网、证券交易所、指定媒体或其他场合公开披露。

### **四、本期债券本息兑付事项的信息披露**

发行人应当在本期债券本息兑付日前五个工作日，通过发改委、证监会认可的网站公布本金兑付、付息事项。

上述信息的披露时间应不晚于发行人在指定媒体或其他场合公开披露的时间。信息披露内容不低于《公司信用类债券信息披露管理办法》要求。

## 第十节 债权代理协议

为确保本次债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，公司聘请了平安证券股份有限公司担任本次债券的债权代理人，签署了债权代理协议（附《债券持有人会议规则》）。

本期债券债权代理协议主要内容如下：

### 第一条 定义和解释

除非本条或本协议其他条款另有定义，募集说明书中定义的词语在本协议中具有相同含义。

1.1. “本次债券”系指发行人根据中华人民共和国国家发展和改革委员会（下称“国家发改委”）审批公开发行的面值总额不超过人民币 8 亿元的 2022 年济南高新控股集团有限公司公司债券。

1.2. “本次债券”系指本次债券项下 2022 年济南高新控股集团有限公司公司债券。

1.3. “债券持有人”系指债券登记机构记录所显示或记载的持有本次债券的投资者。

1.4. “债权代理人”系指发行人为债券持有人聘请的债权代理人，在本次债券存续期限内，由债权代理人依照本协议的约定维护债券持有人的利益。

1.5. “债券持有人会议”系指由全体债券持有人组成的议事机构，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

1.6. “《债券持有人会议规则》”系指由发行人和债权代理人制定，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项的议事规则（详见本协议附件）。

1.7. “《管理条例》”系指《企业债券管理条例》（国务院第 121 号令）。

1.8. “《通知》”系指《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金[2008]7 号）。

1.9. “《存续期监管通知》”系指《国家发展改革委关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）。

1.10. “《募集说明书》”系指发行人发行本次债券制定的《2022 年济南高新控股集团有限公司公司债券募集说明书》。

1.11. “《公司章程》”系指《济南高新控股集团有限公司公司章程》。

## 第二条 债权代理人的聘任

2.1. 在本次债券存续期限内，为维护全体债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》和《中华人民共和国证券法》等相关法律法规、规章及规范性法律文件的规定，甲方聘请乙方为本次债券的债权代理人，乙方将根据相关法律法规、规章及规范性法律文件的规定、本协议的约定，作为本次债券全体债券持有人的债权代理人行使权利和履行义务。

2.2. 债券持有人认购本次债券视作同意乙方作为本次债券的债权代理人，且视作同意本协议项下的相关约定。

### 第三条甲方的承诺和权利

甲方在此向乙方承诺，在本次债券本息全部偿付完毕前，其将严格遵守本协议及《募集说明书》的规定，履行如下承诺：

3.1 甲方应按《募集说明书》的约定向债券持有人支付本次债券本息及其他应付相关款项。

3.2 甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。在本次债券存续期限内，根据《管理条例》、《通知》、《存续期监管通知》及其他相关法律法规、部门规章和其他规范性文件的规定，按时履行持续信息披露的义务。在所适用的法律允许且不违反债券交易监管机构规定及甲方信息披露制度的前提下，根据乙方合理需要，向其提供相关信息或其他证明文件。

3.3 甲方应自发现发生本协议第 8.1 条规定的违约事件（下称“违约事件”）10 个工作日内以本协议第 11.4 条规定的方式通知乙方，并提供相关证明文件和/或说明资料，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

3.4 甲方在出现下列情形之一时，应在 10 个工作日内以本协议第 11.4 条规定的方式通知乙方：

- (1) 经营方针和经营范围发行重大变化；

- (2) 生产经营外部条件发生重大变化;
- (3) 未能清偿到期债务;
- (4) 预计到期无法偿付本次债券利息或本金;
- (5) 发生重大亏损（净资产损失超过 10% 以上，含 10%），或重大损失（净资产损失在 10% 以下）可能对发行人还本付息能力产生重大影响;
- (6) 减资、合并、分立、解散、重组及申请破产（自董事会就该等事项做出决议或收到法院破产受理裁定之日起）;
- (7) 发生重大仲裁、诉讼或受到重大行政处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响;
- (8) 未能履行《募集说明书》的其他约定对发行人还本付息能力产生重大影响;
- (9) 订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同，和/或资产负债率超过 85% 的情形;
- (10) 拟变更《募集说明书》约定条款;
- (11) 申请发行新的债券;
- (12) 本次债券被暂停或终止转让交易;
- (13) 担保物（如有）发生重大不利变化;
- (14) 预计无法按时、足额收取应收账款质押（如有）担保账户资金;

(15)甲方擅自转让或以其他方式处分用于为本次债券进行质押担保的应收账款(如有),或试图设定任何其他担保利益而损害债券持有人依法享有的质权(如有)的情形;以及其他对债券持有人权益有重大影响的事项;

(16)国家发改委相关规定以及相关法律法规规定的其他情形。

3.5 按照双方书面约定及时向乙方支付代理费用及报酬。

3.6 本次债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由甲方承担。

3.7 甲方享有自主经营管理权,不受债券持有人和/或乙方的干预。甲方应指定专人负责处理与本次债券相关的事务。

3.8 履行《募集说明书》中约定的其他义务。

#### 第四条 乙方的职责和承诺

4.1 乙方应当按照相关法律法规的规定以及本协议的约定履行代理义务。

4.2 当已知悉甲方未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时,及时督促提醒甲方,并告知债券持有人。

甲方应将债券募集资金存入甲方在本次债券募集资金监管人处开立的募集资金专项账户,甲方应保证债券募集资金的用途和流向符合《募集说明书》的规定。乙方应在本次债券存续期内持续监督债券募集资金的用途和流向,如果发现债券募集资金用途和流向与《募集说明书》规定不一致的,乙方应告知全体债券持有人。如果符合债券

持有人会议召开条件的，应召集债券持有人会议。

4.3 预计甲方不能偿还债务或有不能偿还债务之虞时，乙方在债券持有人会议决议的授权范围内，依法申请法定机关采取财产保全措施。

4.4 甲方不能偿还债务时，乙方应及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，参与甲方的重组、和解、重整或者破产等法律程序。

4.5 甲方若出现变更本次债券《募集说明书》约定条款、变更债权代理人、作出减资、合并、分立、重组、解散及申请破产等对债券持有人权益有重大影响的决定等事项时，乙方在知悉后应及时通知债券持有人，并召开债券持有人会议。

4.6 乙方应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对甲方提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担。

4.7 乙方应按照本协议及《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。乙方应执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与甲方及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

4.8 如果收到任何债券持有人拟发给甲方的通知或要求，乙方应在收到该等通知或要求后两个工作日内按本协议第 11.4 款规定的方式将该通知或要求转发给甲方。

4.9 乙方应为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人就本次债券债权代理存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

4.10 乙方对与本次债券有关的事务享有知情权，除根据法律法规及为履行本协议项下义务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的甲方商业秘密履行保密义务。

4.11 除本协议第 4.12 款约定的情形外，乙方不得将其在本协议项下的职责和义务转委托给第三方履行。

4.12 国家发改委相关规定及相关法律法规规定的乙方应履行的相应职责。

4.13 债券持有人会议授权或决议要求乙方履行的其他职责。

## 第五条 债券持有人的权利与义务

5.1 债券持有人有权按照约定取得本次债券的利息、收回本金。

5.2 债券持有人对影响本次债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与甲方的经营管理。

5.3 债券持有人对甲方的经营状况不承担责任。

5.4 债券持有人可按《募集说明书》的规定对债券进行转让、赠与、质押。本次债券可以继承。

5.5 债券持有人根据法律法规和规章及规范性法律文件的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

5.6 债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。

5.7 债券持有人有权监督债权人并有权按照本协议第六条规定的程序更换不合格的债权人。

5.8 债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。债券持有人单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。

5.9 债券持有人应遵守本协议及《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

5.10 债券持有人和债权人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响甲方的经营活动。

5.11 除法律、行政法规另有规定或者《募集说明书》及本协议另有约定之外，不得要求发行人提前偿付本次债券的本金和/或利息。

## 第六条 债权代理人的变更

6.1 债券持有人会议有权根据《债券持有人会议规则》进行表决以变更债权代理人的职权范围或解除对乙方的聘任，并将更换债权代理人的决议内容书面通知甲方和乙方。

## 6.2 下列情况发生时变更债权人代理人：

- (1) 乙方不能按本协议的约定履行债权人代理义务；
- (2) 乙方解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其财产；
- (3) 乙方不再具备任职资格；
- (4) 债券持有人会议通过决议变更债权人代理人；
- (5) 根据法律法规相关规定并经债券主管机关允许，乙方可以提前 90 天书面通知甲方及债券持有人辞去债权人代理人职务；
- (6) 乙方存在其他不适合担任债权人代理人的情形。

## 6.3 新的债权人代理人必须符合下列条件：

- (1) 新的债权人代理人符合国家发改委的有关规定；
- (2) 新的债权人代理人已经披露与发行人的利害关系；
- (3) 新的债权人代理人与债券持有人不存在利益冲突。

6.4 就任何解任或辞任的决定而言，均应在新的债权人代理人被正式、有效地聘任后方可生效，届时乙方作为债权代理人在本协议项下的权利和义务终止。如果在债券持有人会议确定的合理时间内，仍未找到新的债权人代理人，则由根据本协议第 6.5 款约定确定的临时债权人代理人或根据债券持有人会议届时适用的规则指定的适合机构继任。

6.5 乙方在本协议项下的职责和义务终止的，甲方有权指定适合机构作为本协议项下临时债权人代理人。甲方与临时债权人代理人应在任命后 15 个工作日内召开债券持有人会议，并由债券持有人会议确定

该临时债权代理人的任职资格。债券持有人会议有权决定解聘临时债权代理人，并聘请其认为适合的债权代理人。

6.6 在任何情况下，新任的债权代理人应得到债券持有人会议的确认，并与甲方另行签署债权代理协议，新任债权代理人对原债权代理人的违约行为（如有）不承担责任。

6.7 在新的债权代理人被正式、有效地聘任或指定后，乙方应接到移交通知后在 15 个工作日内向新的债权代理人移交工作及有关文件档案。

## 第七条 债权代理报酬

7.1 为履行本协议项下的职责和义务，乙方在必要时有权聘请财务顾问和法律顾问等中介机构，债权代理报酬的具体金额及支付方式由双方另行以补充协议的方式确定。

7.2 在本次债券存续期间，因乙方违反本协议第四条职责和承诺事项约定或者乙方发生本协议第 6.2 条情形而导致债权代理人发生变更的。乙方应向甲方退还剩余期限的债权代理报酬，不足一个月的不予退还。非因乙方原因导致债权代理人变更的，乙方无需退还债权代理报酬。

## 第八条 违约和救济

8.1 以下事件构成本次债券项下的违约事件：

(1) 发行人未能偿付本次债券的到期利息，且该种违约持续超过 30 日仍未解除；

(2) 本次债券到期未能偿付应付本金，且该种违约持续超过 30 日仍未解除；

(3) 甲方丧失清偿能力（在该等情形下，不以债券本息偿付期届至为限）；

(4) 在本次债券存续期间内，其他因甲方自身违约和/或违规行为而对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

8.2 如果发生违约事件，乙方应依据《债券持有人会议规则》的约定召开债券持有人会议，并可根据有效的债券持有人会议决议依法采取任何可行的法律救济方式，回收本期未偿还债券的本金和利息。

### 8.3 加速清偿

#### 8.3.1 加速清偿的宣布

如果本协议项下的违约事件发生，债券持有人可根据《债券持有人会议规则》形成有效的债券持有人会议决议，以书面方式通知甲方，宣布所有未偿还债券本金和相应利息立即到期。

#### 8.3.2 违约行为的豁免及加速清偿决定的取消

在宣布加速清偿后但在乙方取得相关法院判决前，如果甲方采取了以下救济措施，则债券持有人可根据《债券持有人会议规则》形成有效的债券持有人会议决议，以书面形式豁免甲方的违约行为，并取消加速清偿的决定。

(1) 向乙方提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项的总和：(i) 乙方及乙方根据本协议第 4.12 款之约定所聘请的中介机构的合理费用和开支；(ii) 所有迟付的利息；(iii) 所有到期应付本金。

(2) 除未支付到期本金和利息而被宣布加速清偿外，所有的违约事件均已得到救济或被豁免。

(3) 取消加速清偿的决定不与任何法院判决相冲突。

## 第九条 补偿和赔偿

9.1 经甲乙双方协商后，可另行约定由甲方补偿乙方为提供本协议下的各项服务而发生的合理费用。

9.2 若乙方根据本协议并按照相关法律法规之要求，为本次债券债权代理之目的从事任何行为（包括不作为），而该行为导致任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用（包括合理的律师费用、财务顾问费用、执行费用），甲方应负责赔偿其损失。甲方在本款项下的义务在本协议终止后仍然有效。

若因乙方的过失、恶意、故意不当行为或违反本协议而导致甲方产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用、财务顾问费用、诉讼费用及执行费用等），乙方应负责赔偿其损失。乙方在本款项下的义务在本协议终止后仍然有效。

9.3 作为本次债券的债权代理人，乙方不对本次债券的合法有效性作任何声明；除报告义务外，不对本次债券募集资金的使用情况及

甲方按照本协议及《募集说明书》的约定履行/承担本次债券相关义务和责任负责；除乙方做出的声明外，乙方不对本次债券有关的任何声明负责。

## 第十条 不可抗力

10.1 本协议所称的不可抗力，是指依《中华人民共和国民法典》规定在本协议签订并生效后，非由于本协议双方的过失或疏忽，发生了本协议双方不能预见、不能避免且不能克服的使本协议不能履行或不能如期履行的客观情况。

10.2 当不可抗力事件发生并影响本协议的履行时，发生事件的一方当事人应当立即以本协议规定的方式将事件情况如实书面通知对方，并应当采取适当措施防止损失的扩大，没有采取适当措施致使损失扩大的，应对扩大的损失负责。

10.3 发生不可抗力事件的一方当事人应当在不可抗力事件发生后 15 日内请求并获得事件发生地的政府有关部门或公证机构出具的证明文件。

10.4 因不可抗力不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

## 第十一条 适用法律与争议解决

11.1 本协议的订立、生效、履行、解释、修改和终止等事项适用

中华人民共和国现行法律、法规及规章。

11.2 对于甲、乙双方在履行本协议中发生的争议，首先由双方协商解决；甲、乙双方如协商不成，应将争议提交给甲方住所地法院管辖。

11.3 在双方协商和诉讼期间，双方应本着诚信原则继续履行本协议不涉及争议的部分。

## 第十二条 其他

12.1 本协议于双方法定代表人（负责人）或其授权代表人签字并加盖公章后成立，自本次债券项下首期债券的起息日起生效。未尽事宜由甲、乙双方协商解决。

12.2 甲乙双方有权对本协议进行修改或补充，以澄清有歧义的条款，校正或补充本协议中的瑕疵条款或与本协议其他条款相冲突的条款，或以双方认为必要或适当的其他方式对本协议的条款进行修改。但该等修改若对债券持有人权益有影响或潜在影响的，应经债券持有人会议同意并确认，除非此等修改或补充是依照适用法律、法规而做出。

12.3 甲乙双方同意，如本协议同不时修订、颁布的法律、法规、企业债券监管部门制定的规则中的有关规定存在任何不一致、冲突或抵触之处，将根据该等不时修订、颁布的法律、法规、规则对本协议进行修改。

## 第十一节 持有人会议规则

本期债券持有人会议规则主要内容如下：

### 第一章 总则

第一条为了保护 2022 年济南高新控股集团有限公司（以下简称“发行人”）公司债券持有人（以下简称“债券持有人”）的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》和《中华人民共和国证券法》等相关法律法规和部门规章的规定制订本债券持有人会议规则（以下简称“本规则”）。

第二条债券持有人会议是指所有/任何债券持有人或其代理人均有权参加的，按照其所持有的债券金额通过投票等方式行使表决权的，代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设组织。

第三条债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。

第四条与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

第五条债券持有人单独行使权利的，不适用本规则的相关规定。债券持有人单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。

第六条债券持有人会议可就涉及全体债券持有人利益相关的事项进行表决，但不得对发行人的经营情况进行干涉。

第七条债券持有人认购本次债券视为同意发行人和债权代理人

签署的《2021 年济南高新控股集团有限公司公司债券之债权代理协议》，并接受其中聘任的债权代理人。

本规则中使用的已在《2021 年济南高新控股集团有限公司公司债券之债权代理协议》中定义的词语，具有相同的含义。

第八条债权代理人及/或发行人应遵守相关法律法规及本规则的规定，及时履行召开债券持有人会议的义务，并对债券持有人会议的正常召开负有诚信责任，不得阻碍债券持有人依法行使权利。

第九条债券持有人会议须公平对待所有债券持有人，不得增加债券持有人的负担。

## 第二章债券持有人会议的召开

第十条出现下列情形之一时，应当按照本规则召开债券持有人会议：

- （一）拟变更《募集说明书》的约定；
- （二）拟变更或解聘债权代理人；
- （三）发行人未能按照《2021 年济南高新控股集团有限公司公司债券之偿债资金专户监管协议》约定及时足额提取偿债资金；
- （四）发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；
- （五）发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申

请破产；

(六) 变更偿债资金专户监管人；

(七) 发行人、债权代理人或其他有权提议召开债券持有人会议的人士或机构认为发生对债券持有人权益存在重大影响的其他事项时。

第十一条当出现本会议规则第十条第(二)项以外之任一情形时，发行人应在知悉或应当知悉该事项发生之日起10个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起5个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。

第十二条当出现本规则第十条第(二)项之情形时，发行人应在债券持有人提出之日起10个工作日内，以书面方式或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

第十三条下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

(一) 发行人；

(二) 单独或合计持有未偿还债券本金余额10%以上(含10%)的债券持有人；

(三) 债权代理人；

(四) 法律、法规规定的其他机构或人士。

第十四条单独或合计持有未偿还债券本金余额10%以上(含10%)的债券持有人有权提出债券持有人会议议案。

第十五条发行人、持有本次债券且单独或合并持有发行人 10% 以上（含 10%）股权的股东、其他重要关联方及债权代理人，可参加债券持有人会议并提出议案，其代表的本次债券面值总额计入出席债券持有人会议的本次债券的总额，但不享有表决权，但由其作为代理人代理其他债券持有人并行使其他债券持有人的表决权的除外。

### 第三章债券持有人会议召开的程序

第十六条债券持有人会议由发行人或本次债券的债权代理人负责召集并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议的，单独或合计持有未偿还债券本金余额 20% 以上（含 20%）的债券持有人有权召集并主持。

第十七条提议召开债券持有人会议的一方应将提议召开会议的申请及议案以书面方式告知会议召集人。

第十八条会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内对提议人的资格、议案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审查。会议召集人审查通过的，应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内书面通知该提议人。

第十九条会议召集人应于会议召开前三十日以书面方式通知全体债券持有人、拟列席人员及其他相关人员，书面通知中应说明：

（一）会议召开的时间、地点；

（二）会议主持、列席人员；

(三)出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序;

(四)债券持有人会议的议事日程及会议议案;

(五)债券持有人参加债券持有人会议应携带的相关证明。

第二十条拟出席会议的债券持有人应在会议召开日十五天前以书面方式向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值。若出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过未偿还的本次债券本金总额的二分之一,需重新通知,另行拟定债券持有人会议召开的时间,但不得改变会议议案。

再次通知后,会议的召开不受前款出席会议的比例限制。

第二十一条发布召开债券持有人会议的通知后,会议不得无故延期。因特殊原因必须延期召开债券持有人会议的,会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少十日以书面方式通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员,并在延期召开的书面通知中说明原因并公布延期后的召开日期。

第二十二条债券持有人会议原则上应在发行人的住所地所在地召开。

第二十三条会议召集人应对债券持有人会议制作签到单及会议记录。出席会议的发行人代表、债权代理人及债券持有人应在会议记录上签名。

#### 第四章表决和决议

第二十四条债券持有人有权参加债券持有人会议或委托代理人参加会议，行使表决权。

第二十五条债券持有人委托代理人参加债券持有人会议的，应在授权委托书中说明委托人、被委托人、代表债券面值、对会议议案是否享有表决权、出具委托书的日期等内容。委托人为法人的，应在授权委托书加盖其公章；委托人为投资组织的，应出具有效的证明。

第二十六条债券持有人拥有的表决权与其持有的债券金额一致，即每100元人民币债券享有一票表决权。

第二十七条债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在书面通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

第二十八条本次债券持有人会议作出的决议，须经出席会议的本次债券持有人（或代理人）所持有效表决权的二分之一以上（不含二分之一）通过方可生效。

第二十九条债权人代理人应在债券持有人会议做出决议之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和/或受托人人数、出席会议的债券持有人和/或受托人所代表表决权的本次债券张数及占本期未偿还债券本金总额的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果及通过的各项决议的详细内容。

债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有

人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。

第三十条债券持有人会议决议通过后两个工作日内由会议召集人以公告等书面方式通知全体债券持有人。

第三十一条债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的决议除外。

第三十二条债权人应监督债券持有人会议决议的执行，及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

第三十三条议案未获通过的，会议召集人应在就会议决议书面通知中作出说明。

第三十四条就会议决议所作出的书面通知的内容中应包括：出席会议的债券持有人和代理人人数、所持（代理）债券份额及占债券发行总额的比例、表决方式以及决议的内容等。

第三十五条债券持有人会议采取现场记名方式进行投票表决，不得采取通讯、网络等表决方式。

## 第五章其他

第三十六条债券持有人认为债券持有人会议决议违反规定程序，或侵犯其合法权益的，可依法向有管辖权的人民法院申请撤销。

第三十七条债权人代理人有义务保存债券持有人会议的签到名册及会议记录、表决票、会议决议档案，档案保存期限为十年。发行人、

债权代理人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

第三十八条发行人承担债券持有人会议的召集、举办、通知、公告、律师见证等费用，但参加会议的差旅费用、食宿费用应由会议参加人自行承担。

第三十九条本规则自本次债券的起息日生效。投资者认购本次债券，视为接受本规则。

第四十条本规则的修改应经债券持有人会议根据本规则的有关规定通过，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意。

## 第十二节 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：济南高新控股集团有限公司

住所：山东省济南市高新区舜华路 2000 号舜泰广场 6 号楼  
3301 室

联系人：张磊

联系地址：山东省济南市高新区舜华路 2000 号舜泰广场 6 号楼  
3301 室

电话：0531-86518202

传真：0531-86518188

邮政编码：250101

### 二、主承销商

#### （一）牵头主承销商/簿记管理人：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）  
北座

法定代表人：张佑君

联系人：姜琪、马凯、华龙、吴江博、张哲戎、随笑鹏

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 楼

电话：010-60833113

传真：010-60833504

邮政编码：100026

**（二）联席主承销商：平安证券股份有限公司**

住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座  
第 22-25 层

法定代表人：何之江

联系人：师欣欣、王冠、赵智健、闫松涛

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心北楼 16 层

电话：010-56800262

传真：010-66160590

邮政编码：100010

**（三）联席主承销商：申万宏源证券有限公司**

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

法定代表人：杨玉成

联系人：夏刚、张颖锋、杨亚飞、连捷、陈晨、郑通、高云山、  
王旭晨、郑方

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

电话：010-88085973

传真：010-88085373

邮政编码：100033

### 三、副主承销商：中泰证券股份有限公司

住所：山东省济南市市中区经七路 86 号

法定代表人：李峰

联系人：韩丹帝、张霄龙、杨天宁

联系地址：北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 5 层

电话：010-59013890

传真：010-59013945

邮政编码：100032

### 四、托管机构

#### （一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：郢文迪、王安怡（托管部）

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88170827、010-88170493

传真：010-66168715

邮政编码：100033

**(二) 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

联系人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

电话：021-68873878

传真：021-68870064

邮政编码：200127

**五、发行人审计机构：和信会计师事务所（特殊普通合伙）**

经营场所：山东省济南市文化东路 59 号盐业大厦 7 层

执行事务合伙人：王晖

联系人：孔令芹

联系地址：山东省济南市文化东路 59 号盐业大厦 7 层

电话：0531-81666253

传真：0531-81666227

邮政编码：250014

**六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司**

注册地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

法定代表人：崔磊

联系人：陈文林、董浩宇

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

电话：010-83436025

传真：010-62299803

邮政编码：100600

#### 七、发行人律师：北京德恒律师事务所

经营场所：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层

负责人：王丽

联系人：张彦博、胡安娜

联系地址：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层

电话：010-52682888

传真：0531-81663607

邮政编码：100033

#### 八、债权代理人：平安证券股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座  
第 22-25 层

法定代表人：何之江

联系人：师欣欣、王冠、赵智健、闫松涛

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心北楼 16 层

电话：010-56800262

传真：010-66160590

邮政编码：100010

九、监管银行：平安银行股份有限公司济南分行

住所：山东省济南市经十路 13777 号

法定代表人或负责人：孙丰娟

联系人：刘菡

联系地址：山东省济南市经十路 13777 号

电话：0531-55681509

邮政编码：250000

### 第十三节 债券发行依据

本次债券已取得国家发展改革委《国家发展改革委关于山东省济南高新控股集团有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2022〕132号）文件）。

根据济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会于 2021 年 3 月 10 日出具的《济南高新控股集团有限公司股东决定》，批准发行人申请发行本次债券。

发行人于 2021 年 1 月 9 日召开济南高新控股集团有限公司董事会会议，决议同意申报发行本次债券。

## 第十四条 偿债保障措施

发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

### 一、偿债计划安排

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行付息兑付的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、设立偿债资金专户，指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。发行人自身盈利为本期债券的本息偿付提供强有力的外部保障。

#### （一）偿债资金专项账户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在平安银行股份有限公司济南分行建立专项偿债资金账户，偿债资金来源于发行人稳健经营产生的现金流、募集资金拟投资项目产生投资收益的现金流等。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。平安银行股份有限公司济南分行将履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。偿债资金专户内的资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，不得用于其他用途。

## （二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，自成立起到付息或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

## （三）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为支撑的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。公司偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流，发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力，为偿还债券本息提供有力保障。

## （四）债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人具有不确定性，发行人特为债券持有人聘请平安证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督公司经营状况，与公司之间进行谈判及债券持有人会议授权的相关事项。

发行人已与平安证券股份有限公司签订《债权代理协议》。

## 二、偿债保障措施

为充分有效地维护本期债券持有人利益，公司为本期债券按时足额偿付制定了工作计划，包括指定部门与人员，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

## **1、设立专门的偿付工作小组**

公司已指定融资管理部负责本期债券的偿付工作，落实未来还款的资金来源，制订偿债计划并保证到期本息按时兑付。

## **2、严格的信息披露**

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券投资人的监督，防范偿债风险。

## **3、加强本期债券募集资金使用的监控**

公司将根据内部管理制度及本期债券的相关条款，加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本期债券各期利息及本金还款来源的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付本期债券本息。

## **4、其他保障措施**

如果公司出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，公司将采取不分配利润、暂缓重大对外投资项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期债券本息的兑付，保护投资者的利益。

## 第十五节 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求将在簿记建档日前一工作日公告的申购文件中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券托管在中央国债登记结算有限责任公司，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：中华人民共和国境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；中华人民共和国境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站

([www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)) 查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下: 认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股证券账户, 在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系, 凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方, 均需遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

五、本期债券发行结束后, 投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

## 第十六节 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

## 第十七节 认购人承诺

认购本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、投资者同意平安证券股份有限公司作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签署本期债券《债权代理协议》、制订本期债券《债券持有人会议规则》等文件，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

四、本期债券的债权代理人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全

部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市（如已上市）或交易流通（如已交易流通）的审批部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不低于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露；

（五）监管银行同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

## 第十八节 法律意见

发行人聘请北京德恒律师事务所为本期债券的发行人律师。发行人律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行人 2022 年公司债券发行事宜出具《北京德恒律师事务所关于 2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券的法律意见》（德恒 11F20200290-06 号），认为：

（一）发行人本期发行已经取得了现阶段必要的内部批准和授权，且该等批准和授权符合法律、规章、规范性文件和发行人《公司章程》的规定，合法有效。

（二）发行人系在中国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，截至本法律意见出具之日，不存在依据相关法律、法规、规范性文件及发行人《公司章程》规定需要终止的情形，具备发行本期债券的主体资格。

（三）本期发行符合《证券法》《条例》《企业债券发行实施注册制有关事项的通知》、“1134 号文”、“2881 号文”、“3451 号文”等法律、法规和规范性文件规定的发行企业债券的实质条件。

（四）发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时的法律、法规和规范性文件的规定，并得到主管部门的批准；发行人设立过程中有关资产评估、验资等均履行了必要程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定；发行人的股东依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定担任股东的资格。发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定。发行人股东已投入发行人的

资产的产权关系清晰，将上述资产投入发行人不存在法律障碍。

（五）发行人根据《公司法》等有关法律法规的规定，制定了公司章程，建立健全公司法人治理结构，发行人在业务、资产、人员、财务、机构上具有独立性，具有面向市场自主经营的能力。

（六）发行人的经营范围、经营方式及业务经营符合有关法律、法规和规范性文件的规定，合法合规；发行人主营业务未发生重大变更，主营业务突出；发行人不存在持续经营的法律障碍；发行人资信状况良好。

（七）发行人与关联方之间的重大关联交易公允，不存在损害发行人利益的情况。发行人已制定内部规范建立、加强对关联交易的管理。发行人与关联方之间不存在同业竞争。

（八）发行人涉及的往来占款或资金拆借行为均系经营业务背景或发行人业务定位产生，发行人不存在地方政府隐性债务，符合财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号等相关规定。

发行人主要财产的所有权或者使用权均通过合法方式取得，因正常的生产经营活动发生，财产权属关系清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。发行人部分财产因融资需要设定了抵押，该部分财产权利的行使会受到限制，但是该等权利限制对本期债券的发行不构成实质影响。

（九）发行人正在履行、将要履行的可能对发行人生产经营活动、未来发展或者财务状况有重大影响的合同不存在违反法律、法规强制性规定情形，不存在虽已履行完毕但可能存在潜在纠纷的重大合同。

发行人近三年不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。

发行人对外担保符合法律、法规、规范性文件的规定，不会对本期发行产生重大不利影响。但仍不能排除因被担保人不能按期清偿债务，从而导致发行人发生代偿的风险。经审核，上述对外担保已依法生效；发行人签订、履行上述担保合同不会构成本期债券发行的重大、实质性不利影响，不会成为本期债券发行的实质性法律障碍。

发行人短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款等重大负债均为发行人正常经营行为产生，合法有效，已发行的公司债券、债务融资工具及其他债务不存在逾期付息的违约行为。

(十) 发行人自设立以来的历次增资均符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并已经履行必要的法律程序。报告期内，发行人进行的重大资产重组符合公司章程及公司法等法律法规的规定，不会对发行人发行公司债券的主体资格、决议有效性产生重大不利影响。

(十一) 发行人及其合并范围内子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

(十二) 发行人生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求，发行人近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

(十三) 发行人已发行的前次企业债券募集资金的使用符合当期

债券《募集说明书》约定的用途；本期债券发行募集资金的用途符合有关法律、法规和国家产业政策的规定，不用于弥补亏损和非生产性支出、房地产买卖、股票买卖和期货交易等与发行人生产经营无关的风险性投资等，符合《证券法》第十五条第二款、《条例》第十二条第（五）项、第十七条、第二十条、“1134号文”第三条第一款第（一）（九）项及第五条及《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）等法律、法规以及规范性文件。

（十四）发行人不存在影响本期债券发行的重大未决诉讼、仲裁形成的或有负债事项及行政处罚案件。

（十五）发行人募集说明书以及其对本法律意见书有关内容的摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在因上述原因可能引致的法律风险。

（十六）本期发行有关的中介机构均具备从事公司债券发行相关业务的合法主体资格和从业资格，符合《证券法》《条例》、“1134号文”、“2804号文”等法律、法规及规范性文件的规定。

（十七）本期发行有关协议均为各方当事人真实意思表示，内容合法有效、条款充分，发行人依法在募集说明书说明了《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》，本期发行的债券持有人权利保护性文件齐备且条款合法、有效、充分。

（十八）发行人的董事、监事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见；发行人监事会已对董事会编制的债券发行文件进

行审核并提出书面审核意见，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## 第十九节 备查文件

### 一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券公开发行的注册文件。
- (二) 2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券募集说明书。
- (三) 济南高新控股集团有限公司 2019 年度、2020 年度和 2021 年度审计报告及 2022 年 1-3 月份未经审计财务报表。
- (四) 东方金诚国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告。
- (五) 北京德恒律师事务所为本次债券出具的法律意见书。
- (六) 发行人与平安证券有限公司签订的《关于 2021 年济南高新控股集团有限公司公司债券之债权代理协议》（附《债券持有人会议规则》）。

### 二、查询地点、方式及联系人

#### (一) 济南高新控股集团有限公司

联系人：张磊

联系地址：山东省济南市高新区舜华路 2000 号舜泰广场 6 号楼  
3301 室

电话：0531-86518202

传真：0531-86518188

邮政编码：250101

## （二）中信证券股份有限公司

联系人：姜琪、马凯、华龙、吴江博、张哲戎、随笑鹏

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 楼

电话：010-60833113

传真：010-60833504

邮政编码：100020

此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

国家发展改革委网站：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)

中央国债登记公司网站：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对本募集说明书摘要或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

## 附表一：

## 2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券发行网点

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	中信证券股份有限公司▲	固定收益部	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦9层	曾楚薇	010-60833442
2	平安证券股份有限公司	投资银行部	深圳市福田区福田街道益田路5023号平安金融中心B座第22-25层	赵智健	13512226770
3	申万宏源证券有限公司	固定收益融资总部	北京市西城区太平桥大街19号申万宏源大厦	张颖 锋、连捷、许杨杨	17610818222、 18810403882、 010-88013865
4	中泰证券股份有限公司	资本市场部	济南市市中区经七路86号证券大厦	陶云	0531-68889292

## 附表二：

## 发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	1,473,023.47	1,333,748.63	875,132.32	720,717.29
交易性金融资产	657.18	806.20	-	-
应收票据	45,780.81	63,121.27	4,944.08	6,156.33
应收账款	348,776.68	328,462.53	207,940.30	19,921.28
预付账款	548,538.84	576,150.42	581,252.77	501,249.85
其他应收款	1,548,852.26	1,485,207.39	1,414,494.36	1,245,822.63
存货	2,756,674.31	2,639,162.93	2,608,486.30	2,301,954.09
一年内到期的非流动资产	21,825.82	32,700.66	-	-
其他流动资产	151,785.84	148,325.32	109,665.64	87,407.65
<b>流动资产合计</b>	<b>6,895,915.19</b>	<b>6,607,685.37</b>	<b>5,801,915.77</b>	<b>4,883,229.11</b>
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	577,815.69	418,638.06
其他权益工具投资	293,362.88	249,765.49	-	-
其他非流动金融资产	487,819.90	487,819.90	-	-
长期应收款	45,325.24	47,075.73	50,611.93	19,330.56
长期股权投资	547,998.53	507,525.64	617,619.26	358,363.42
投资性房地产	1,120,372.52	1,116,029.18	907,395.82	761,566.37
固定资产	173,052.10	178,491.37	273,320.64	130,796.75
在建工程	69,247.90	65,373.65	116,013.60	92,268.61
使用权资产	864.98	1,053.80	-	-
无形资产	11,961.91	12,105.49	13,659.45	17,398.26
开发支出	400.00	400.00	-	-
商誉	137,882.15	137,882.15	-	-
长期待摊费用	1,901.71	2,014.56	644.87	555.52
递延所得税资产	6,732.08	6,356.54	3,658.55	3,388.08
其他非流动资产	-	-	-	-

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,896,921.90</b>	<b>2,811,893.51</b>	<b>2,560,739.82</b>	<b>1,802,305.63</b>
<b>资产总计</b>	<b>9,792,837.09</b>	<b>9,419,578.88</b>	<b>8,362,655.59</b>	<b>6,685,534.74</b>
流动负债：				
短期借款	432,109.06	350,199.16	246,890.00	168,531.98
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	45,173.71	83,549.30	89,205.42	81,053.05
应付账款	160,706.77	123,815.74	139,524.22	75,051.07
预收账款	16,734.37	10,836.61	292,868.08	168,522.13
合同负债	359,952.90	385,237.92	-	-
应付职工薪酬	2,953.89	2,746.19	2,094.61	1,243.46
应交税费	40,030.27	53,721.51	23,600.36	16,847.37
其他应付款	365,466.74	392,766.07	458,065.73	319,287.31
一年内到期的非流动负债	1,542,887.91	1,751,210.66	1,164,125.40	837,636.10
其他流动负债	70,804.71	90,407.36	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>3,036,820.33</b>	<b>3,244,490.53</b>	<b>2,416,373.82</b>	<b>1,668,172.45</b>
非流动负债：				
长期借款	596,074.27	493,168.09	429,498.12	502,010.79
应付债券	2,591,871.98	2,242,488.56	2,228,131.15	1,637,482.38
长期应付款（含专项应付款）	479,411.43	423,380.40	615,078.10	563,318.42
预计负债	-	-	-	-
递延收益	38,328.30	31,881.36	24,992.77	24,416.61
递延所得税负债	55,837.85	56,079.58	48,113.31	36,035.62
其他非流动负债	5,055.91	4,625.91	4,098.86	4,088.47
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,766,938.88</b>	<b>3,251,986.82</b>	<b>3,349,912.31</b>	<b>2,767,352.28</b>
<b>负债合计</b>	<b>6,803,759.21</b>	<b>6,496,477.35</b>	<b>5,766,286.13</b>	<b>4,435,524.74</b>
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（股本）	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
其他权益工具	360,071.17	310,431.17	210,431.17	148,650.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	360,071.17	310,431.17	210,431.17	148,650.00
资本公积	1,817,897.83	1,808,897.83	1,794,974.10	1,528,070.34
其他综合收益	20,832.04	21,858.47	6,641.20	2,008.66
专项储备	35.02	39.58	-	-

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
盈余公积	22,181.27	22,181.27	19,499.44	17,285.63
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	36,018.04	34,245.30	33,302.75	32,468.48
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>2,657,035.37</b>	<b>2,597,653.62</b>	<b>2,464,848.67</b>	<b>2,128,483.11</b>
少数股东权益	332,042.51	325,447.91	131,520.80	121,526.90
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,989,077.88</b>	<b>2,923,101.53</b>	<b>2,596,369.46</b>	<b>2,250,010.01</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>9,792,837.09</b>	<b>9,419,578.88</b>	<b>8,362,655.59</b>	<b>6,685,534.74</b>

## 附表三：

## 发行人近三年及一期合并损益表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
<b>一、营业收入</b>	<b>573,626.30</b>	<b>1,008,807.83</b>	<b>701,118.91</b>	<b>528,900.45</b>
减：营业成本	573,626.30	823,084.22	622,276.81	428,829.72
税金及附加	4,138.48	15,293.12	16,990.48	24,192.70
销售费用	5,624.93	17,568.76	5,974.35	6,748.44
管理费用	11,479.34	33,195.95	28,114.77	24,926.04
研发费用	409.25	3,502.99	109.71	455.71
财务费用	21,393.56	145,557.01	45,475.21	59,721.85
资产减值损失	-	-2,445.92	-745.87	1,180.71
信用减值损失	-1,734.49	-688.58	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	53.34	8,967.69	40,263.13	22,707.01
投资收益（损失以“-”号填列）	27,122.52	53,898.48	6,623.38	12,570.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27,526.84	50,399.19	-1,305.69	-167.48
资产处置收益	-	14.90	192.21	4.41
其他收益	312.07	4,699.63	9,291.88	5,488.90
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>11,382.62</b>	<b>35,051.99</b>	<b>37,802.32</b>	<b>23,616.43</b>
加：营业外收入	36.85	1,089.59	424.31	2,450.71
减：营业外支出	5.22	281.30	854.61	1,173.07
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>11,414.25</b>	<b>35,860.28</b>	<b>37,372.01</b>	<b>24,894.06</b>
减：所得税费用	1,467.16	3,668.14	24,986.56	14,263.23
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>9,947.08</b>	<b>32,192.14</b>	<b>12,385.45</b>	<b>10,630.84</b>
归属于母公司所有者的净利润	3,246.08	18,761.99	12,798.08	6,617.14
少数股东损益	6,701.01	13,430.14	-412.63	4,013.69
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-1,132.84</b>	<b>14,791.80</b>	<b>4,581.46</b>	<b>-3,876.24</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>8,814.25</b>	<b>46,983.94</b>	<b>16,966.92</b>	<b>6,754.60</b>

## 附表四：

## 发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	503,798.44	1,395,101.85	605,999.45	525,292.20
收到的税费返还	4,931.15	8,985.40	10,961.40	5,364.22
收到其他与经营活动有关的现金	14,139.27	434,729.55	323,740.40	208,456.70
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>522,868.86</b>	<b>1,838,816.80</b>	<b>940,701.25</b>	<b>739,113.13</b>
购买商品、接收劳务支付的现金	582,975.54	1,210,899.30	1,014,767.22	810,426.07
支付给职工以及为职工支付的现金	10,868.98	29,117.60	18,966.98	17,092.29
支付的各项税费	19,655.93	70,008.17	36,827.55	44,010.59
支付其他与经营活动有关的现金	80,250.65	510,870.91	202,913.22	86,712.08
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>693,751.10</b>	<b>1,820,895.99</b>	<b>1,273,474.97</b>	<b>958,241.03</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-170,882.25</b>	<b>17,920.82</b>	<b>-332,773.72</b>	<b>-219,127.90</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	2,972.27	40,999.84	6,440.63	2,464.59
取得投资收益收到的现金	1,468.17	5,586.79	1,731.60	6,705.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2.70	34.08	10.10	205.36
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	-	180,736.14	134,251.10	12,689.29
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>4,443.13</b>	<b>227,356.85</b>	<b>142,433.43</b>	<b>22,065.19</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,136.37	34,052.01	15,657.74	123,699.19
投资支付的现金	60,738.28	283,356.80	433,629.30	309,854.24
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-321.72	43.97
支付其他与投资活动有关的现金	14,075.87	89,102.25	340,760.13	784,616.55
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>83,950.52</b>	<b>406,511.07</b>	<b>789,725.45</b>	<b>1,218,213.95</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-79,507.39</b>	<b>-179,154.21</b>	<b>-647,292.03</b>	<b>-1,196,148.76</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
吸收投资收到的现金	158,640.00	194,538.31	165,395.00	275,550.20
取得借款所收到的现金	1,014,165.30	799,152.94	1,223,987.20	1,027,606.54
发行债券收到的现金	-	1,841,493.64	1,475,138.36	918,039.80
收到其他与筹资活动有关的现金	227.49	60,555.38	60,868.19	499.13
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,173,032.79</b>	<b>2,895,740.27</b>	<b>2,925,388.75</b>	<b>2,221,695.67</b>
偿还债务所支付的现金	664,963.87	2,028,737.76	1,605,881.88	678,966.05
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	54,485.28	284,742.80	219,903.04	159,630.52
支付其他与筹资活动有关的现金	106,493.26	15,515.33	9,713.99	21,362.85
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>825,942.41</b>	<b>2,328,995.88</b>	<b>1,835,498.91</b>	<b>859,959.41</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>347,090.38</b>	<b>566,744.39</b>	<b>1,089,889.84</b>	<b>1,361,736.26</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,163.63	-4,216.65	-233.06	8.16
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>95,537.11</b>	<b>401,294.34</b>	<b>109,591.04</b>	<b>-53,532.25</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,194,137.21	792,842.87	683,251.83	736,784.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,289,674.33</b>	<b>1,194,137.21</b>	<b>792,842.87</b>	<b>683,251.83</b>

(本页无正文，为《2022年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券募集说明书摘要》之盖章页)

济南高新控股集团有限公司  
2022年8月15日

