
山东高创建设投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

截至 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险与上一报告期无重大变化。

一、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于公司债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使公司债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

二、流动性风险

证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司无法保证公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，公司债券的投资者可能面临由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况并面临不能以某一价格足额出售其希望出售的公司债券所带来的流动性风险。

三、资产负债结构风险

随着近几年投资项目的全面展开，公司投资规模呈持续上升趋势，公司负债规模也在增长。截至 2022 年末，公司资产负债率为 68.60%，仍处于较高水平，随着项目投资规模的扩大，未来资产负债率可能进一步上升，从而给公司财务稳健性带来一定影响。

四、应收款项额度较大的风险

截至 2022 年末，公司应收账款 2.48 亿元，其他应收款 48.40 亿元，长期应收款 4.26 亿元，三者合计在总资产中占比 10.41%。公司应收款项金额较大，占总资产的比例较高，如果应收款项回收不及时则可能对公司的盈利水平产生不利影响。

五、投资性房地产占比较高的风险

截至 2022 年末，公司投资性房地产 64.59 亿元，在总资产中占比 12.19%。公司投资性房地产为办公楼等房屋建筑物，房屋建筑物受经济发展、宏观政策调控和物价波动等因素的影响较大，未来若旗下投资性房地产公允价值出现下降，将导致公司的盈利水平下降。

六、存货占比较高的风险

截至 2022 年末，公司存货 303.76 亿元，存货金额较大，在总资产中占比 57.35%。公司的存货主要由开发成本构成，较大规模的存货有利于公司主营业务的经营和发展，但受宏观经济增长放缓和土地市场波动影响，若存货资产较长时间未能实现出让或销售，形成长时间的积压，则不可避免的会对存货价值形成较大的负面影响。若公司存货周转率继续下降或者存货价格下跌，则存货会有一定的跌价风险。

七、过度融资风险

公司近几年投资项目较多，投资规模持续上升，为了筹措项目投资建设资金，通过银行贷款、发行债券获取债务性资金。由于部分项目周期较长，截至 2022 年末，公司存续债券为 19 高创 02、20 高创 02、20 高创 04、20 山东高创 01、20 山东高创 02、22 高创 01、22 高创 02、23 高创 03、23 高创 D1 等多只债券，在未来可能将给公司带来较大的债务偿付压力。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	16
七、 环境信息披露义务情况.....	17
第二节 债券事项.....	17
一、 公司信用类债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	23
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	24
四、 公司债券募集资金使用情况.....	24
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	28
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	28
七、 中介机构情况.....	29
第三节 报告期内重要事项.....	31
一、 财务报告审计情况.....	31
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	31
三、 合并报表范围调整.....	31
四、 资产情况.....	31
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	33
六、 负债情况.....	33
七、 利润及其他损益来源情况.....	35
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	36
九、 对外担保情况.....	36
十、 重大诉讼情况.....	36
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	36
十二、 向普通投资者披露的信息.....	36
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	36
一、 发行人为可交换债券发行人.....	36
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	36
三、 发行人为绿色债券发行人.....	36
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	36
五、 其他特定品种债券事项.....	37
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	37
第六节 备查文件目录.....	38
财务报表.....	40
附件一： 发行人财务报表.....	40

释义

公司/本公司/发行人/山东高创集团/山东高创	指	山东高创建设投资集团有限公司
控股股东/潍坊高新	指	潍坊高新创业投资控股有限公司
实际控制人	指	潍坊高新技术产业开发区财政金融局
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构/债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
董事/董事会	指	山东高创建设投资集团有限公司董事或董事会
监事/监事会	指	山东高创建设投资集团有限公司监事或监事会
审计机构	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
交易日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
法定节假日或休息日	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地区的法定节假日和或休息日）
报告期	指	2022 年
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	山东高创建设投资集团有限公司
中文简称	山东高创
外文名称（如有）	Shandong Hi-Tech Innovation Construction Investment Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	Shandong Hi-Tech Innovation
法定代表人	程辉
注册资本（万元）	1,023,239.43
实缴资本（万元）	973,739.43
注册地址	山东省潍坊市 高新区清池街道府东社区高二路 517 号潍坊智慧产业园 1 号科研楼
办公地址	山东省潍坊市 高新区清池街道府东社区高二路 517 号潍坊智慧产业园 1 号科研楼
办公地址的邮政编码	261205
公司网址（如有）	无
电子信箱	wfgxct@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	齐红红
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、财务总监
联系地址	山东省潍坊高新区清池街道府东社区高二路 517 号潍坊智慧产业园 1 号科研楼
电话	0536-8191293
传真	0536-8792062
电子信箱	wfgxct@163.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：潍坊高新创业投资控股有限公司

报告期末实际控制人名称：潍坊高新技术产业开发区财政金融局

报告期末控股股东资信情况：良好

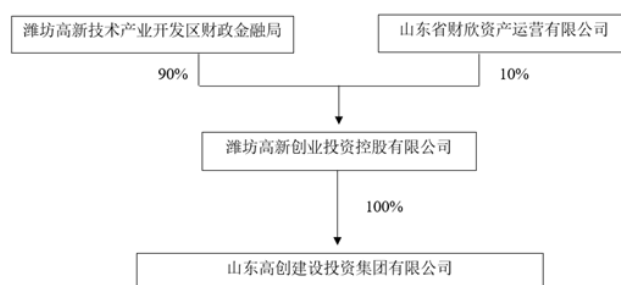
报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：直接持股合计 100%，股权质押占控股股东持股的比例为 2.93%

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：间接持股合计 90%，无股权受限情况

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）

截至本报告出具日，公司股权控制关系图如下：



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒发生变更 ☐未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间

¹均包含股份，下同。

监事	吉红	职工监事	离任	2022-2-22	2022-2-24
监事	于聪	职工监事	聘任	2022-2-22	2022-2-24
董事	明从田	董事、副总经理	离任	2022-8-17	2022-9-27

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 30.00%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：程辉

发行人的董事长或执行董事：程辉

发行人的其他董事：刘华善、齐红红、李光东、隋娟娟、刘伟强

发行人的监事：张瑞杰、于聪、付艳丽

发行人的总经理：刘华善

发行人的财务负责人：齐红红

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

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

公司是经政府授权的潍坊高新技术产业开发区内基础设施建设的主要经营实体，担负着高新区内的旧村改造、基础设施建设、房地产开发以及园区开发等重要职责，在高新区乃至潍坊市发展过程中发挥着极其重要的作用。自成立以来，公司收入主要来源于城市基础设施建设与运营、旧村改造、房地产开发与销售、城市供热等领域。随着公司业务不断扩大，旗下子公司业务逐渐开展，将在项目投资与管理、物业管理、建材销售等领域拓展收入来源，实现收入多元化。潍坊高新区管委会高度重视公司的发展，为公司的发展提供强力的财政支持和政策支持。

公司主营业务分为旧村改造业务、产业园区项目销售业务、住宅销售业务、采热供暖及安装业务和市政工程建设业务等业务板块。

公司主要业务板块经营模式如下：

（1）旧村改造业务经营模式

公司本部承担着潍坊高新区内旧村改造项目的承建工作。报告期内，公司旧村改造业务具体运作模式为由潍坊高新区城市建设发展有限公司（简称“城发公司”）、潍坊市建投工程管理有限公司（简称“建投工程管理有限公司”）和潍坊高新城市建设工程有限公司（简称“城市建设工程公司”）等第三方单位与公司签订委托建设合同，对公司旧村改造业务进行回购，回购金额参考项目建设期内指导单价和项目面积约定一定固定收益进行结算，由回购方筹措资金支付至公司进行项目建设。旧村改造项目由回购方统一回购后按有关规定对被拆迁业主进行安置和补偿（一般为异地安置）。

（2）产业园区项目业务经营模式

公司创新园区开发模式，采用“企业+政府”的开发模式，即政府引导，企业参与的合作

模式，利用公司的资金优势、制度优势、人才优势结合当地政府的政策支持共同开发园区。

具体来看，公司园区开发主要有定向开发及自主开发等模式。其中定向开发是指开发的项目为指定主体开发，开发完成后由指定主体出租或购买，如潍柴国际配套产业园项目，该项目由山东高创动力科技园公司按照入驻企业使用要求建设，建设完成后由入驻企业购买。自主开发是公司自己开发项目进行自主经营，开发完成后对外招租或者销售，如金融广场项目、高创工业园项目。公司紧紧围绕园区规划，以政府政策为指导，公司开发为手段，全面推进园区整体开发和运营。

公司开发的园区土地均通过招拍挂的方式获得使用权，土地款项均缴纳齐备，没有通过划拨方式取得的土地，且没有储备地。公司所有土地均已取得土地权证，土地性质包括工业用地、居住用地、商业用地等多种类型。

（3）住宅销售业务经营模式

在园区开发业务过程中，公司本部作为经营主体，具有开发一级资质，为完善园区配套，利用自身的经营优势与项目建设经验，开发了金宸公馆、潍柴宿舍、融发嘉苑、图兰朵、高创公寓等项目，该项目均为配合高新区招商引资，服务园区入驻企业，为园区配套开发的住宅项目。公司的住宅销售业务主要由公司本部负责，由于近年来公司部分建设项目逐步完工，房地产销售业务构成了公司主营业务收入的重要来源。

（4）采热供暖及安装业务经营模式

公司全资子公司山东高创热力有限公司（简称“高创热力”，为原潍坊高新百惠热力有限公司）承担高新区部分供暖业务，系潍坊高新区内所有居民及企事业单位的唯一指定提供供暖业务的供热企业，每年供暖期为 11 月 15 日至次年 3 月 15 日。高创热力供暖区域覆盖潍坊高新区，供暖区域内约 28%为企业用户，约 72%为居民用户。根据潍坊市物价局文件，潍坊地区居民采暖费和非居民采暖费分别为 23.00 元/平方米/季和 28.30 元/平方米/季。于每年 9-10 月期间提前一次性缴纳当年的采暖费。因供暖周期跨年，按收取供暖费的 37.50%确认为当年收入，按收取供暖费的 62.50%确认为次年收入。采暖费主要由潍坊银行代为收取。

该公司热力来源全部为外购，主要从潍坊华潍热电有限公司（系中国节能投资公司下属成员企业，以下简称“华潍热电”）和潍坊泰和热力有限公司（系华电潍坊发电有限公司的控股子公司，以下简称“泰和热力”）采购热源。华潍热电和泰和热力的供热量占比分别约 45.00%和 55.00%。根据用热合同，高创热力与两家上游供热公司每年均约定供热前预缴 1,000 万元，并于供热季节每月 20 日共同抄表，25 日前结清上月热费。采购价格方面，高创热力每年与华潍热电和泰和热力签订购热合同，近年的购买价格较稳定。

（5）其他业务经营模式

公司的其他业务主要系产业园区项目配套房产出租、供暖入网费收入及其他，公司主要出租收入来源于部分产业园区厂房、孵化器以及办公楼的出租收入。供暖入网费收入是由公司子公司山东高创热力有限公司（原潍坊高新百惠热力有限公司）铺设供热管网所收取的入网配套费。

公司产业园区开发模式中，主要采用“企业+政府”的开发模式，即政府引导，企业参与的合作模式，利用公司的资金优势、制度优势、人才优势结合当地政府的政策支持共同开发园区，实现园区开发项目的出售和出租收入。其中，出售收入计入“产业园区项目销售收入”板块，出租收入计入“其他业务收入”板块。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

1、公司所处行业情况

（1）城市基础设施建设和旧城改造业务

城市基础设施伴随城市而生，并与城市的发展相辅相成，相互促进，是城市现代化的主要标志，也是影响城市竞争力的重要因素之一。从传统意义上来说，城市基础设施的范畴包括交通系统、能源系统、排水系统、通信系统等。随着经济的不断发展以及科学技术水平的不断进步，城市基础设施所涵盖的内容日趋多样化，并逐渐向高新科技领域发展，例如城市多功能智能卡及城市信息平台正逐渐在城市居民日常生活中得到推广运用。在继承传统的公用性特点的同时，城市基础设施愈来愈显现出生产性、市场化运营的特点。

就经济层面而言，城市基础设施对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作起着积极的作用。改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城镇化水平不断提升。随着改革开放以来城镇化进程的不断深入，城市经济在国民经济中的重要地位日益凸显，城市 GDP 占全国 GDP 的比重不断提升。

随着经济全球化的不断深入，第三产业的发展水平日渐成为衡量一个国家经济发展水平的重要标志，而第三产业的规模和结构又与城镇化水平和城市规模结构紧密地联系在一起。在发达国家，第三产业增加值占国民生产总值的 60%至 70%，城镇化水平超过 75%。相比之下，我国第三产业发展水平及城镇化水平相对滞后，但发展潜力十分巨大。目前，我国正处于经济转型和产业升级的重要阶段，第三产业将为我国国民经济的持续快速发展提供新的增长空间，而城镇化恰恰是第三产业发展的基础与保障。

鉴于城镇化对于国民经济发展所起的重要推进作用，城市基础设施建设已成为我国国民经济建设的重点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并长期得到国家产业政策的重点扶持。在未来的 10 至 20 年间，城镇化势将成为我国社会发展的必然趋势和经济发展的强劲动力。

由于经济稳定发展的需要以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模不断扩大。在此期间，我国在城市市政设施、城市公共交通、城市供水、燃气及集中供热等领域，均取得了较快的发展。综上所述，我国城市基础设施建设规模仍将保持较快的增长趋势，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

潍坊高新技术产业开发区是 1992 年经国务院批准设立的全国 54 个国家级高新区之一，面积 110 平方公里，人口 19 万。近年来，潍坊高新区坚持创新驱动、内生增长、转型发展，全力推进高新技术产业、现代服务业、城市化建设三大战略任务，加快打造潍坊市“科技创新高地、科学发展引擎”，获批建设国家创新型科技园区、国家知识产权试点园区和国家可持续发展实验区，被科技部评为“国家高新区建设 20 年先进集体”。根据《潍坊高新区 2022 年国民经济和社会发展统计公报》，2022 年，潍坊高新区地区生产总值 646.46 亿元，比上年增长 3.8%。其中，第一产业增加值 0.2 亿元；第二产业增加值 431.35 亿元，增长 3.9%；第三产业增加值 214.91 亿元，增长 3.7%。2022 年工业增加值 353.9 亿元，比上年增长 3.6%。2022 年，全区规模以上工业总产值 1308 亿元。其中，动力装备产业完成产值 411.4 亿元，占比 32.2%；新一代信息技术产业完成产值 598 亿元，占比 45.7%，同比增长 23.9%；特色新材料产业完成产值 198.7 亿元，医疗健康产业（工业部分）完成产值 11 亿元，航空航天、氢动力、磁技术、储能等新兴产业均持续保持 30%以上增长。高新技术产业值 1207 亿元，占规模以上工业总产值的比重达到 92.3%，产业发展质量进一步提升。

近年来，潍坊高新区大力发展新兴高端产业，不断强化新兴产业招商力度，高新区内高新技术产业快速崛起，现已形成了新装备、新光源、新信息、新能源、新医药等竞争能力较强的产业，规划建设了装备制造产业园区、新材料产业园区、信息产业园区、生物医药产业园区、软件产业园区及光电产业园区等特色产业园区。

（2）园区开发行业

园区开发行业属于房地产的细分行业之一，面临着与整体房地产行业相类似的行业特征和行业环境，但从经营目标、盈利模式等方面，与一般的从事普通商品住宅及非普通商品住宅开发及销售的房地产开发企业有明显的不同。

园区开发类企业以园区开发和运营为主要职能。其经营目标可概括为：以园区为房产

建设、招商引资、专业服务的基地，围绕园区开发不断提高自身运营能力、创新并运用有效的运营模式，推动产业集聚效应，促进企业间网络的形成与互动、各种研究成果的共享、整个园区内企业的自主创新能力的提升，从而实现打造最具竞争力园区，带动区域甚至全国的产业进步、技术进步和经济发展的目标。

改革开放四十多年来，我国各级开发区，特别是国家级开发区在区域经济发展、吸引外资及先进管理经验、产业培育、科技进步、城市建设、出口创汇、创造税收和就业等诸多方面都取得了显著成绩，成为中国经济最有活力、最具潜力的经济增长点。

随着开发区建设的不断完善和产业集聚效应不断增强，将吸引更多的企业和资源向开发区集聚，从而实现开发区产业发展的良性循环。因此，开发区经济总量和增速将进一步提高，在国民生产总值中所占比例将进一步提高。

从目前开发区的发展状况来看，1995 年以前成立的开发区基本进入平稳发展时期。苏州工业园区、天津经济技术开发区、北京中关村等大型开发区基本奠定了在各类开发区中的领先地位，逐渐由粗放型转向集约化发展模式，通过管理、制度创新不断提高竞争力。随着国民经济从资源驱动向创新驱动的转变，国内开发区之间的竞争已由过去的优惠政策、廉价土地竞争，向产业链竞争、投资环境竞争等方向发展。一个较为完整的产业链可以最大限度地降低产业配套协作成本，产业集聚与上下游的配套是开发区吸引投资的重要因素。开发区的产业链一旦形成，会吸引更多垂直和协作关系的企业前来投资，提供配套服务，由此产生的产业集群效益将推动开发区内经济的良性循环和健康发展。投资环境已经成为开发区竞争实力的重要指标，环境的好坏决定着开发区的凝聚力、吸引力、影响力和辐射力。各开发区的竞争将更多地体现在是否具有良好的产业规划、是否具有良好的开发区文化和社会氛围、是否具有相关的金融服务以及是否具有高效的管理体制等软环境方面。

（3）房地产销售业务

房地产开发行业是进行房产、地产的开发和经营的基础建设行业，属于固定资产投资的范畴，目前已成为我国国民经济发展的支柱产业和主要的经济增长点之一。

根据《中华人民共和国 2022 年国民经济和社会发展统计公报》，2022 年全年全社会固定资产投资 579556 亿元，比上年增长 4.9%。固定资产投资（不含农户）572138 亿元，增长 5.1%。在固定资产投资（不含农户）中，分区域看，东部地区投资增长 3.6%，中部地区投资增长 8.9%，西部地区投资增长 4.7%，东北地区投资增长 1.2%。在固定资产投资（不含农户）中，第一产业投资 14293 亿元，比上年增长 0.2%；第二产业投资 184004 亿元，增长 10.3%；第三产业投资 373842 亿元，增长 3.0%。民间固定资产投资 310145 亿元，增长 0.9%。基础设施投资增长 9.4%。社会领域投资增长 10.9%。全年房地产开发投资 132895 亿元，比上年下降 10.0%。其中住宅投资 100646 亿元，下降 9.5%；办公楼投资 5291 亿元，下降 11.4%；商业营业用房投资 10647 亿元，下降 14.4%。年末商品房待售面积 56366 万平方米，比上年末增加 5343 万平方米，其中商品住宅待售面积 26947 万平方米，增加 4186 万平方米。

潍坊市位于山东省半岛中部，是著名的世界风筝都，位于沿海与内陆的过渡地带，东与海港名城青岛、烟台相接，西北与能源石化商业城东营接壤，西与商业重镇淄博市相邻，南依物产丰富、山峦起伏的泰沂山区，北临素有“鱼虾摇篮”之称的莱州湾，整个市域背山面海，兼有山海之利，处于山东省胶济产业聚集的中枢地位，是我国华东地区的中等城市。2020-2022 年度潍坊市地区生产总值分别为 5,872.20 亿元、7010.6 亿元及 7306.45 亿元。最近三年，潍坊市房地产投资额分别为 830.80 亿元、875.2 亿元及 778.1 亿元（数据来源：潍坊市国民经济和社会发展统计公报）。

2、公司在行业中的地位

公司是经政府授权的潍坊高新技术产业开发区内基础设施建设的主要经营实体，担负着高新区内的旧村改造、基础设施建设、房地产开发以及园区开发等重要职责，在高新区乃至潍坊市发挥着极其重要的作用。自公司成立以来，潍坊高新区管委会高度重视公司的发展，为公司的发展提供强力的财政支持和政策支持。

3、主要竞争状况

山东省拥有济南高新技术产业开发区、济宁高新技术产业开发区、威海火炬高技术产业开发区、烟台高新技术产业开发区、青岛高新技术产业开发区、临沂高新技术产业开发区、潍坊高新技术产业开发区、泰安高新技术产业开发区、淄博高新技术产业开发区、枣庄高新技术产业开发区、莱芜高新技术产业开发区等多个国家级高新区，其中潍坊高新区、青岛高新区、烟台高新区、威海高新区定位有一定重合，面临较为激烈的竞争格局。

随着经济增长由资源驱动向创新驱动转变，高科技园区已由过去优惠政策、廉价土地竞争，转向产业链、投资环境等方面竞争。

（1）产业链竞争

一个较为完整的产业链可以最大限度地降低产业配套协作成本，产业集聚与上下游配套是高新技术产业园区吸引投资的重要因素。一旦形成完整产业链，高新技术产业园区将会吸引更多具有垂直和协作业务关系的企业投资，提供配套服务。由此产生的产业集群效益将有利于推动高新技术产业园区内经济的良性循环和健康发展。

（2）投资环境竞争

投资环境已经成为体现高科技开发园区竞争实力的重要指标。目前，投资环境决定着高新技术产业园区的吸引力和辐射力。未来，各高新技术产业园区间的竞争将更多地表现为是否具有良好的产业规划、园区文化和社会氛围，以及相关金融服务、高效管理体制等软环境。

4、经营方针与战略

公司作为潍坊市高新区园区开发的主要经营实体，充分利用公司现有的政策优势，突出公司主业，以主业带动相关产业的发展，多种形式参与城乡基础设施建设。

在园区开发方面，公司根据《高新区服务扶持科技型小微企业发展暂行办法》指导精神，以科技孵化器东区、西区项目为依托，围绕潍坊高新区科技孵化器、小企业创新基地等重点项目的建设，加大城市基础设施建设投入力度，并根据市场需要，适时地在投资、经营和开发产业链上拓展和延伸相关业务。

在旧村改造业务方面，公司根据《潍坊高新区旧村改造工作方案》指导精神，实行计划控制、政策推动、市场运作、以点带面、配套建设的办法，通过拆迁腾地、补偿安置、土地储备经营、招标开发建设等一系列改造措施，对区内的旧村进行改造，同时积极开发经营不动产，增加村集体收益，逐步实现农民市民化、土地国有化、管理社区化、城乡一体化的总体目标。

在基础设施建设方面，公司将对基础设施业务进行转型，在锦程公寓、东风学校、新昌学校等在建项目竣工验收确认收入后，除符合财预 2012[463]号文件要求的公租房、公路项目外，不再承接政府代建项目，改为在园区开发业务体系下，代入驻企业建设标准厂房、商务中心等经营性项目，该种业务将通过代建完成后入驻企业回购或建成后定向销售的方式实现盈利。

5、公司的竞争优势

（1）企业资源优势

潍坊高新区是潍坊市贯彻落实创新型国家战略的核心基地。潍柴、歌尔等大量知名企业的落户已构筑起潍坊高新区的品牌效应和示范效应，这将吸引更多高新技术产业领导者和创业者的加盟，进一步提高园区企业的整体科技水平和竞争能力。

（2）区位主导优势

公司是潍坊高新区内城市基础设施建设的主要经营实体，在潍坊高新区内旧村改造、基础设施建设以及园区开发等业务方面占据着主导地位。随着潍坊市和潍坊高新区“十四五”规划的推进，公司的经营能力将进一步提高，协同优势进一步凸现，实力不断增强，未来

主营业务将快速发展。

（3）政府的大力支持

潍坊高新区管委会高度重视发行人的企业发展，“十四五”期间，高新区管委会规划将继续通过财政支持、政策支持等方式，大力支持公司的不断发展壮大。

（4）良好的资信水平和融资能力

公司经营状况良好，且具有较好的发展前景，在多年来的生产经营过程中，与中国农业发展银行、潍坊银行、建设银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。基于公司良好的经营状况和资信状况，公司具有较好的间接与直接融资能力。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
旧村改造项目	16.37	13.34	18.50	43.84	17.62	14.05	20.28	39.24
城市基础设施建设	1.32	1.28	2.35	3.52	-	-	-	-
房地产销售	8.41	7.98	5.15	22.51	12.78	12.45	2.55	28.46
采热供暖及安装	1.85	1.92	-3.57	4.96	2.01	2.07	-3.26	4.47
市政工程建设	0.48	0.39	18.84	1.29	0.29	0.24	15.95	0.64
门窗加工收入	0.03	0.03	0.00	0.09	0.01	0.01	0.71	0.03
物业收入	0.63	0.53	16.49	1.68	0.57	0.44	22.36	1.26
产业园区项目销售	0.72	0.70	2.65	1.94	6.80	6.68	1.75	15.15
测绘业务	0.02	0.01	50.00	0.06	0.02	0.01	50.00	0.05
保理业务	0.36	0.17	52.63	0.95	0.58	0.25	56.81	1.28
检测业务	1.10	0.61	44.75	2.96	0.74	0.37	50.18	1.65

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
公墓运营维护	0.04	0.02	51.36	0.09	0.04	0.01	75.00	0.08
物流业务	0.81	0.67	16.80	2.17	0.99	0.77	22.53	2.21
车辆租赁业务	0.01	0.00	100.00	0.02	0.03	0.01	66.67	0.07
石化产品销售业务	0.51	0.51	0.82	1.36	—	—	—	—
其他	4.70	1.23	73.72	12.57	2.42	0.37	84.83	5.40
合计	37.36	29.39	21.31	100.00	44.90	37.74	15.95	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
旧村改造项目	旧村改造项目板块	16.37	13.34	18.50	-7.06	-4.99	-8.75
房地产销售	房地产销售板块	8.41	7.98	5.15	-34.19	-35.95	102.02
其他	其他业务板块	4.70	1.23	73.72	93.82	235.76	-13.10
合计	—	29.48	22.55	—	-10.18	-16.08	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

公司旧村改造项目产生的收入、成本及毛利在公司的营业收入、营业成本及毛利中均占比较高，是公司的主要业务。公司2022年的主营业务较2021年同期未发生重大变化。报告期公司城市基础设施建设、保理业务、检测业务、公墓运营维护、物流、车辆租赁等业务板块收入规模不大，对公司的经营状况影响不大。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司作为高新区园区开发的主要经营实体，充分利用公司现有的政策优势，突出公司主业，以主业带动相关产业的发展，多种形式参与城乡基础设施建设。未来，随着潍坊市高新区的持续发展，公司将承担更多的基础设施建设任务，同时随着发行人在建城市基础设施项目的陆续完工，获得的基础设施建设收入将会有所增长。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司未来面对的重大风险已在前文“重大风险提示”中披露，未来公司将会进一步优化财务结构，增强公司盈利能力，防范上述风险。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

公司报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开的原则，不得损害股东的合法权益。公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；公司与关联方之间的交易通过签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，将及时采取保护性措施避免或减少损失。公司发生的关联交易需提交相关负责人、总经理审批通过方可实施，涉及金额较大的关联交易需由股东会（股东）审批。

根据《山东高创建设投资集团有限公司关联交易管理制度》规定，关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

- （1）有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；
- （2）若没有国家定价，则参照市场价格定价；
- （3）若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；
- （4）若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。

关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

对于相关事项的持续信息披露，公司将按照《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的有关规定及交易所的要求及时进行披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	2.12

出售商品/提供劳务	0.02
关联方应收项目	19.59
关联方应付项目	0.15

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 59.95 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的 100.00%

☐适用 ☒不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	山东高创建设投资集团有限公司 2017 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	17 高创 01
3、债券代码	145303.SH
4、发行日	2017 年 1 月 23 日
5、起息日	2017 年 1 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 1 月 24 日
8、债券余额	8.00

9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	山东高创建设投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19 高创 01
3、债券代码	151374.SH
4、发行日	2019 年 3 月 29 日
5、起息日	2019 年 4 月 3 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 4 月 3 日
8、债券余额	3.90
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中原证券股份有限公司
13、受托管理人	中原证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	山东高创建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 高创 01
3、债券代码	166445.SH
4、发行日	2020 年 4 月 3 日
5、起息日	2020 年 4 月 8 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 4 月 8 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.29
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次

	还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中原证券股份有限公司, 华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	中原证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	山东高创建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)
2、债券简称	23 高创 D1
3、债券代码	114765.SH
4、发行日	2023 年 3 月 23 日
5、起息日	2023 年 3 月 27 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 27 日
8、债券余额	8.90
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中邮证券有限责任公司
13、受托管理人	中邮证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	山东高创建设投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	19 高创 02
3、债券代码	162066.SH
4、发行日	2019 年 8 月 30 日
5、起息日	2019 年 9 月 3 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 9 月 3 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.65
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	中原证券股份有限公司
13、受托管理人	中原证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	山东高创建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	20 高创 02
3、债券代码	167599.SH
4、发行日	2020 年 9 月 3 日
5、起息日	2020 年 9 月 7 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 9 月 7 日
7、到期日	2025 年 9 月 7 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中原证券股份有限公司, 华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	中原证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	山东高创建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	20 高创 04
3、债券代码	167960.SH
4、发行日	2020 年 10 月 29 日
5、起息日	2020 年 11 月 2 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 11 月 2 日
7、到期日	2025 年 11 月 2 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所

12、主承销商	中原证券股份有限公司, 华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	中原证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	山东高创建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 高创 01
3、债券代码	182345.SH
4、发行日	2022 年 8 月 11 日
5、起息日	2022 年 8 月 12 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 8 月 12 日
7、到期日	2027 年 8 月 12 日
8、债券余额	3.57
9、截止报告期末的利率(%)	6.60
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中邮证券有限责任公司, 平安证券股份有限公司, 开源证券股份有限公司, 民生证券股份有限公司
13、受托管理人	民生证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	山东高创建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 高创 02
3、债券代码	182960.SH
4、发行日	2022 年 10 月 26 日
5、起息日	2022 年 10 月 27 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 10 月 27 日
7、到期日	2027 年 10 月 27 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.60
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	中邮证券有限责任公司, 平安证券股份有限公司, 开源证券股份有限公司, 民生证券股份有限公司
13、受托管理人	民生证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	山东高创建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	23 高创 03
3、债券代码	114860.SH
4、发行日	2023 年 1 月 17 日
5、起息日	2023 年 1 月 18 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 1 月 18 日
7、到期日	2028 年 1 月 18 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中邮证券有限责任公司, 平安证券股份有限公司, 开源证券股份有限公司, 民生证券股份有限公司
13、受托管理人	民生证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2020 年第一期山东高创建设投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	20 山东高创 01、20 高创 03
3、债券代码	2080261.IB、152587.SH
4、发行日	2020 年 9 月 17 日
5、起息日	2020 年 9 月 21 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 9 月 21 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.48
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，在本期债券存续期的第 3 至第 10 个计息年度末分别偿还债券本

	金的10%, 10%, 10%, 10%, 15%, 15%, 15%, 15%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2020 年第二期山东高创建设投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	20 山东高创 02、20 高创 05
3、债券代码	2080379. IB、152672. SH
4、发行日	2020 年 11 月 26 日
5、起息日	2020 年 11 月 27 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 11 月 27 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.70
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，在每期债券存续期的第3 至第10 个计息年度末分别偿还债券本金的10%, 10%, 10%, 10%, 15%, 15%, 15%, 15%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：145303.SH、151374.SH、166445.SH、162066.SH、167599.SH、167960.SH、182345.SH、182960.SH、114860.SH

债券简称：17 高创 01、19 高创 01、20 高创 01、19 高创 02、20 高创 02、20 高创 04、22 高创 01、22 高创 02、22 高创 03

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

☒ 是 ☐ 否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

第 1 项：报告期内，发行人调整 19 高创 02 票面利率为 6.65%，报告期内，发行人调整 20 高创 01 票面利率为 6.80%。上述调整对投资者权益无重大不利影响。

第 2 项：报告期内，19 高创 01 债券投资者在回售期内选择行使回售选择权，合计回售 3.90 亿元，发行人注销 3.90 亿元；报告期内，19 高创 02 债券投资者在回售期内选择行使回售选择权，合计回售 7.64 亿元，发行人转售 7.64 亿元；报告期内，20 高创 01 债券投资者在回售期内选择行使回售选择权，合计回售 5 亿元，发行人注销 5 亿元。上述回售对投资者权益无重大不利影响。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：182345.SH、182960.SH、114860.SH、114765.SH

债券简称：22 高创 01、22 高创 02、23 高创 03、23 高创 D1

债券约定的投资者保护条款名称：

偿债保障措施承诺、发行人资信维持承诺、救济措施

投资者保护条款的触发和执行情况：

☐ 是 ☒ 否

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166445.SH

债券简称	20 高创 01
募集资金总额	5.00
使用金额	5.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	按照约定运行
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金在扣除发行费用后，募集资金拟用于偿还有息负债，在有息负债偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于偿还其他有息负债和/或补充流动资金（单次偿还其他有息负债和/或补充流动资金最长不超过 12 个月）
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金在扣除发行费用后，募集资金用于偿还有息负债（17 高创 02、17 高创 03），其余部分根据募集说明书的约定临时用于偿还其他有息负债和/或补充流动资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167599.SH

债券简称	20 高创 02
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	按照约定运行
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金在扣除发行费用后，募集资金拟用于偿还有息负债。在有息负债偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于偿还其他有息负债和/或补充流动资金（单次偿还其他有息负债和/或补充流动资金最长不超过 12 个月）。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿付 17 高创 03、19 高创 01，剩余部分按照募集说明书的约定用于临时偿还其他有息债务和补流。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：182345.SH

债券简称	22 高创 01
募集资金总额	3.57
使用金额	3.57
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	按照约定运行

约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司到期的公司债券本金（17 高创 02），因发行人已自筹资金偿还“17 高创 02”本金，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，将以募集资金置换已使用的自筹资金。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，发行人以募集资金置换已使用的偿付 17 高创 02 的自筹资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：182960.SH

债券简称	22 高创 02
募集资金总额	8.00
使用金额	8.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	按照约定运行
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司到期的公司债券本金（17 高创 01、17 高创 03）。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司

金使用用途	到期的公司债券本金（17 高创 01、17 高创 03）。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：114860.SH

债券简称	23 高创 03
募集资金总额	6.00
使用金额	6.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	按照约定运行
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司到期的公司债券本金（17 高创 01、17 高创 03）。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司到期的公司债券本金（17 高创 01、17 高创 03）。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：114765.SH

债券简称	23 高创 D1
募集资金总额	8.90
使用金额	8.90
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	按照约定运行
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，将全部用于偿还公司回售的公司债券本金（19 高创 01、20 高创 01）。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集	☐ 是 ☒ 否

资金是否存在违规使用情况	
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√是 □否 □不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司回售的公司债券本金（19 高创 01、20 高创 01）。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□适用 √不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：145303.SH、151374.SH、166445.SH、114765.SH、162066.SH、167599.SH、167960.SH、182345.SH、182960.SH、114860.SH

债券简称	17 高创 01、19 高创 01、20 高创 01、23 高创 D1、19 高创 02、20 高创 02、20 高创 04、22 高创 01、22 高创 02、23 高创 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信情况：上述债券无担保措施。 2、偿债计划：按照募集说明书的约定偿还债券本息。 3、其他偿债保障措施：发行人根据募集说明书的约定制定了《债券持有人会议规则》、设立专门的债券偿付工作小组、切实做到专款专用、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设置专项募集资金账户和偿债保证金专户及其他保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，公司严格按照募集说明书的约定落实偿债保障措施。

债券代码：152587.SH、152672.SH

债券简称	20 高创 03、20 高创 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信情况：上述债券由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

	2、偿债计划：单利按年计息，每年付息一次，在债券存续期的第3至第10个计息年度末分别偿还债券本金的10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。 3、其他偿债保障措施：（1）成立工作小组负责管理还本付息工作；（2）聘请账户监管人，设立募集资金使用专户和偿债资金专户等；（3）聘请债权代理人。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，公司严格按照募集说明书的约定落实偿债保障措施。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层
签字会计师姓名	孙坤、缪仇慰

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	145303.SH
债券简称	17 高创 01
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层
联系人	康峻豪
联系电话	010-57615900

债券代码	151374.SH、162066.SH、166445.SH、167599.SH、167960.SH
债券简称	19 高创01、19 高创02、20 高创01、20 高创02、20 高创04
名称	中原证券股份有限公司
办公地址	郑州郑东新区商务外环路10 号中原广发金融大厦 18 楼
联系人	李岩
联系电话	0371-69177365

债券代码	2080261.IB/152587.SH 、2080379.IB/152672.SH
债券简称	20 山东高创01/20 高创03、20 山东高创02/20高创05
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

联系人	孟德敏、王静远
联系电话	021-38675953

债券代码	182345.SH、182960.SH、114860.SH
债券简称	22 高创 01、22 高创 02、23 高创 03
名称	民生证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区民生金融中心 D 座 17 层
联系人	屈培展
联系电话	010-85127781

债券代码	114765.SH
债券简称	23 高创 D1
名称	中邮证券有限责任公司
办公地址	陕西省西安市唐延路 5 号（陕西邮政信息大厦 9-11 层）
联系人	黄冬
联系电话	010-67017788

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2080261.IB/152587.SH、 2080379.IB/152672.SH
债券简称	20 山东高创 01、20 山东高创 02
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
145303.SH、 151374.SH、 166445.SH、 114765.SH、 162066.SH、 167599.SH、 167960.SH、 182345.SH、 182960.SH、 114860.SH、 152587.SH、 152672.SH	会计师事务所	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022 年 4 月 11 日	因原审计机构协议到期，本公司选聘中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）担任本公司 2021 年度合并及母公司财务报表审计机构	此次审计机构变更根据内部决策流程选定	此次变更不会对投资者利益造成不利影响

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

□适用 √不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	存货主要由开发成本及开发产品构成
投资性房地产	投资性房地产主要由房屋建筑物及土地使用权构成

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
交易性金融资产	0.00	0.00	0.18	-100.00
应收票据	0.02	0.00	0.17	-89.19
应收账款	2.48	0.47	1.39	78.41
应收款项融资	0.56	0.11	1.74	-67.76
预付款项	0.94	0.18	2.37	-60.32
其他权益工具投资	10.53	1.99	2.67	295.19
其他非流动金融资产	0.12	0.02	0.24	-52.54
在建工程	0.18	0.03	0.34	-45.37
使用权资产	0.00	0.00	0.01	-50.00
其他非流动资产	0.00	0.00	0.09	-100.00

发生变动的的原因：

- 1、交易性金融资产较上年末下降 100.00%，主要系理财产品到期赎回所致；
- 2、应收票据较上年末下降 89.19%，主要系银行承兑汇票减少所致；
- 3、应收账款较上年末增长 78.41%，主要系 1 年以内、1 至 2 年的应收账款规模增加所致；
- 4、应收款项融资较上年末下降 67.76%，主要系该科目中应收票据的减少所致；
- 5、预付款项较上年末下降 60.32%，主要系随着发行人项目建设进度的增加，部分预付款项结转所致；
- 6、其他权益工具投资较上年末增长 295.19%，主要系本期新增对潍坊高新区国有资本运营管理有限公司的投资所致；
- 7、其他非流动金融资产较上年末下降 52.54%，主要系本期部分资管计划产品赎回所致；
- 8、在建工程较上年末下降 45.37%，主要系部分在建工程完工转入固定资产所致；
- 9、使用权资产较上年末下降 50.00%，主要系计提累计摊销所致；
- 10、其他非流动资产较上年末下降 100.00%，主要系预付购房款减少所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	36.85	16.34		44.34
存货	303.76	42.83		14.10
投资性房地产	64.59	56.43	64.59	87.37
固定资产	6.26	0.55		8.79
其他权益工具投资	10.53	0.82		7.79
合计	421.99	116.97	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	303.76		42.83	长期借款抵押、反担保、融资租赁抵押	虽然公司声誉和信用记录良好，与多家金融机构有良好的合作关系，但如果因经营状况恶化等原因导致发行人不能按时、足额偿还金融机构借款或其他债务，相关资产可能面临被处置风险。
投资性房地产	64.59	64.59	56.43	长期借款抵押、反担保抵押	虽然公司声誉和信用记录良好，与多家金融机构有良好的合作关系，

					但如果因经营状况恶化等原因导致发行人不能按时、足额偿还金融机构借款或其他债务，相关资产可能面临被处置风险。
--	--	--	--	--	---

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐适用 ☒不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：13.72 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.58 亿元，收回：0.31 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：13.99 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：12.37 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：8.41%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 141.46 亿元和 129.94 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-8.14%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	18.64	8.78	65.37	92.79	71.41
银行贷款	0.00	5.81	11.40	17.02	34.23	26.34
非银行金融机构贷款	0.00	1.19	0.00	0.35	1.54	1.19
其他有息	0.00	0.28	1.11	0.00	1.39	1.07

债务						
----	--	--	--	--	--	--

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 54.75 亿元，企业债券余额 14.92 亿元，非金融企业债务融资工具余额 23.12 亿元，且共有 22.28 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 198.78 亿元和 198.58 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.10%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	18.64	8.78	65.37	92.79	46.73%
银行贷款	0.00	11.68	22.80	58.29	92.77	46.72%
非银行金融机构贷款	0.00	2.59	3.18	2.00	7.77	3.91%
其他有息债务	0.00	0.28	1.11	3.86	5.25	2.64%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 54.75 亿元，企业债券余额 14.92 亿元，非金融企业债务融资工具余额 23.12 亿元，且共有 22.28 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	9.46	2.60	2.13	343.34
应付票据	15.71	4.32	25.12	-37.44
合同负债	54.05	14.88	30.01	80.10
应付职工薪酬	0.09	0.02	0.14	-35.85
其他流动负债	3.45	0.95	2.53	36.30
租赁负债	0.00	0.00	0.00	-100.00

发生变动的原因：

1、短期借款较上年末增长 343.34%，主要系质押借款增加所致；

- 2、应付票据较上年末下降 37.44%，主要系银行承兑汇票下降所致；
- 3、合同负债较上年末增长 80.10%，主要系预收房款增加所致；
- 4、应付职工薪酬较上年末下降 35.85%，主要系本期短期薪酬减少所致；
- 5、其他流动负债较上年末增长 36.30%，主要系待转销项税额增加所致。
- 6、租赁负债较上年末下降 100.00%，下降金额为 43.78 万元，变动较小。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：2.10 亿元

报告期非经常性损益总额：0.02 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发 行人子 公司	持股比 例	主营业务 经营情况	总资产	净资产	主营业务 收入	主营业 务利润
山东高创市 政工程集团 有限公司	是	100.00%	市政工程	2.45	1.04	2.02	0.40
潍坊阳光泽 润置业有限 公司	是	100.00%	地产开发	19.69	-0.52	0.00	-0.44
山东格林检 测股份有限 公司	是	58.09%	检测服务	1.92	1.80	1.11	0.31
上海巴安水 务股份有限 公司	否	9.91%	生态保护 和环境治 理	35.78	0.94	2.64	-4.09

注：此处主营业务利润为净利润。

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☒适用 ☐不适用

存在重大差异的原因

公司 2022 年度经营活动产生的现金流量净额为 21.87 亿元，净利润为 1.51 亿元，差异较大的原因主要系发行人销售商品、提供劳务收到的现金增多以及与其他单位间往来款的减少所致。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：35.82 亿元

报告期末对外担保的余额：28.81 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-7.01 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：1.97 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

报告期内，公司主体信用评级未发生变化。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，其他文件可至募集说明书约定查阅地点进行查询。

（以下无正文）

（本页无正文，为《山东高创建设投资集团有限公司公司债券年度报告（2022年）》之盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位: 山东高创建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,685,224,638.30	4,419,028,719.79
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		18,118,950.38
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,881,598.84	17,400,827.70
应收账款	248,138,797.95	139,083,184.62
应收款项融资	56,000,000.00	173,700,000.00
预付款项	93,851,482.31	236,503,897.69
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,839,667,379.19	4,892,348,581.79
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	30,375,655,396.60	28,178,430,860.76
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,085,378,570.72	1,106,434,034.20
流动资产合计	40,385,797,863.91	39,181,049,056.93
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	425,795,721.63	514,801,814.07
长期股权投资	3,951,852,700.04	4,039,448,833.70
其他权益工具投资	1,053,236,134.39	266,515,100.00
其他非流动金融资产	11,538,252.56	24,312,804.22
投资性房地产	6,458,896,606.77	6,564,798,622.77
固定资产	625,630,425.12	611,407,948.93
在建工程	18,330,073.24	33,553,097.19
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产	285,697.31	571,394.63
无形资产	11,425,960.34	12,762,019.72
开发支出		
商誉	8,789,146.02	8,789,146.02
长期待摊费用	4,702,732.59	4,499,393.61
递延所得税资产	9,197,255.45	9,595,053.84
其他非流动资产		9,424,977.88
非流动资产合计	12,579,680,705.46	12,100,480,206.58
资产总计	52,965,478,569.37	51,281,529,263.51
流动负债：		
短期借款	945,798,355.84	213,334,980.54
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,571,342,100.00	2,511,740,000.00
应付账款	1,380,345,648.67	1,393,759,739.31
预收款项	32,525,833.94	45,723,993.29
合同负债	5,405,011,890.68	3,001,077,300.73
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	8,708,102.60	13,574,114.49
应交税费	557,161,021.94	507,759,864.95
其他应付款	1,327,749,659.19	1,337,317,549.58
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,960,714,851.60	6,266,656,213.29
其他流动负债	344,928,921.45	253,057,751.70
流动负债合计	17,534,286,385.91	15,544,001,507.88
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,829,026,590.65	7,068,278,000.00
应付债券	6,536,883,457.47	5,768,585,992.12
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		437,803.82
长期应付款	809,833,110.20	766,657,144.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	354,055,126.07	355,735,485.02

递延所得税负债	704,078,642.29	716,151,470.71
其他非流动负债	4,565,492,248.74	5,331,778,375.26
非流动负债合计	18,799,369,175.42	20,007,624,270.93
负债合计	36,333,655,561.33	35,551,625,778.81
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	9,737,394,300.00	9,737,394,300.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,463,697,268.85	2,676,976,234.46
减：库存股		
其他综合收益	2,597,014,450.94	2,616,729,947.83
专项储备	400,842.27	196,266.68
盈余公积	163,191,691.33	139,912,359.89
一般风险准备		
未分配利润	487,792,983.61	377,038,637.95
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	16,449,491,537.00	15,548,247,746.81
少数股东权益	182,331,471.04	181,655,737.89
所有者权益（或股东权益）合计	16,631,823,008.04	15,729,903,484.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	52,965,478,569.37	51,281,529,263.51

公司负责人：程辉 主管会计工作负责人：齐红红 会计机构负责人：郑伟琴

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：山东高创建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,938,981,757.70	2,825,909,764.92
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,000,000.00	13,600,000.00
应收账款	83,143,056.07	83,952,942.04
应收款项融资		142,800,000.00
预付款项		6,792,080.00
其他应收款	8,562,170,569.12	8,681,222,268.28
其中：应收利息		
应收股利		
存货	16,491,628,110.46	16,485,125,912.14
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		

其他流动资产	118,354,685.74	154,321,098.47
流动资产合计	27,195,278,179.09	28,393,724,065.85
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	425,795,721.63	514,801,814.07
长期股权投资	8,215,968,468.07	8,285,243,271.02
其他权益工具投资	1,064,674,386.95	275,415,100.00
其他非流动金融资产		4,030,789.87
投资性房地产	5,871,376,375.90	5,975,401,012.90
固定资产	192,945,161.91	208,596,952.31
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	653,062.25	837,191.95
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,192,067.06	1,119,403.16
其他非流动资产		9,117,808.22
非流动资产合计	15,772,605,243.77	15,274,563,343.50
资产总计	42,967,883,422.86	43,668,287,409.35
流动负债：		
短期借款	440,000,000.00	100,151,250.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	836,342,100.00	2,400,240,000.00
应付账款	1,101,749,918.02	1,184,177,058.62
预收款项	23,456,581.25	43,578,067.71
合同负债	3,940,777,606.67	2,472,687,542.33
应付职工薪酬	38,125.21	7,076,157.50
应交税费	477,910,817.64	452,877,084.86
其他应付款	2,064,174,603.89	1,279,788,551.42
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,280,067,382.74	5,523,523,082.66
其他流动负债	344,928,921.45	223,041,878.81
流动负债合计	13,509,446,056.87	13,687,140,673.91
非流动负债：		
长期借款	1,701,615,588.24	2,578,425,000.00
应付债券	6,536,883,457.47	5,768,585,992.12
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	99,664,040.00	239,479,392.20
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	32,500,000.00	32,500,000.00
递延所得税负债	643,257,788.61	654,165,768.69
其他非流动负债	3,981,320,262.78	5,264,251,942.59
非流动负债合计	12,995,241,137.10	14,537,408,095.60
负债合计	26,504,687,193.97	28,224,548,769.51
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	9,737,394,300.00	9,737,394,300.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,482,495,458.65	2,676,115,687.14
减：库存股		
其他综合收益	2,438,498,060.49	2,458,213,557.38
专项储备		
盈余公积	163,191,691.33	139,912,359.89
未分配利润	641,616,718.42	432,102,735.43
所有者权益（或股东权益）合计	16,463,196,228.89	15,443,738,639.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	42,967,883,422.86	43,668,287,409.35

公司负责人：程辉 主管会计工作负责人：齐红红 会计机构负责人：郑伟琴

合并利润表
2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	3,735,514,183.68	4,489,940,217.79
其中：营业收入	3,735,514,183.68	4,489,940,217.79
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,474,216,879.70	4,236,809,267.84
其中：营业成本	2,939,490,592.28	3,773,766,704.88
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	111,611,496.80	79,680,864.96
销售费用	69,331,895.93	46,401,879.92

管理费用	107,537,604.38	103,687,071.06
研发费用	1,458,536.69	4,948,870.79
财务费用	244,786,753.62	228,323,876.23
其中：利息费用	375,174,550.53	336,928,553.02
利息收入	144,206,205.97	112,033,299.29
加：其他收益	4,279,715.73	4,881,762.30
投资收益（损失以“－”号填列）	-61,614,880.11	-76,906,952.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-73,247,981.83	-101,491,512.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	347,046.50	13,110,460.69
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7,298,907.88	-2,125,659.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,576,191.43	
资产处置收益（损失以“－”号填列）	1,738,900.26	25,886,818.76
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	209,770,802.81	217,977,379.94
加：营业外收入	788,797.98	1,497,771.32
减：营业外支出	604,563.21	2,507,044.69
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	209,955,037.58	216,968,106.57
减：所得税费用	58,977,883.97	61,052,304.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	150,977,153.61	155,915,801.63
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	150,977,153.61	155,915,801.63
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	134,033,677.10	144,873,357.87
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	16,943,476.51	11,042,443.76
六、其他综合收益的税后净额	-19,715,496.89	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-19,715,496.89	
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		

(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-19,715,496.89	
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	-19,715,496.89	
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	131,261,656.72	155,915,801.63
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	114,318,180.21	144,873,357.87
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	16,943,476.51	11,042,443.76
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0.00 元,上期被合并方实现的净利润为:0.00 元。

公司负责人:程辉 主管会计工作负责人:齐红红 会计机构负责人:郑伟琴

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	2,968,804,884.47	4,081,164,142.77
减:营业成本	2,358,921,852.67	3,530,271,254.11
税金及附加	67,912,268.05	57,450,641.71
销售费用	21,939,660.52	21,515,760.92
管理费用	36,202,356.69	42,983,089.54
研发费用		
财务费用	149,861,093.01	168,627,201.83
其中:利息费用		153,270,988.79
利息收入		3,002,581.63
加:其他收益	69,964.92	1,230,136.65

投资收益（损失以“－”号填列）	-58,101,069.64	-68,416,447.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-73,144,932.60	-98,776,613.22
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	2,224,425.50	12,981,557.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-290,655.59	4,813,110.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,576,191.43	
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	274,294,127.29	210,924,551.44
加：营业外收入	518,936.56	734,189.95
减：营业外支出	153,759.58	543,025.12
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	274,659,304.27	211,115,716.27
减：所得税费用	41,865,989.84	50,037,578.90
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	232,793,314.43	161,078,137.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	232,793,314.43	161,078,137.37
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-19,715,496.89	1,265,641,129.40
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-19,715,496.89	1,265,641,129.40
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		

9.其他	-19,715,496.89	1,265,641,129.40
六、综合收益总额	213,077,817.54	1,426,719,266.77
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：程辉 主管会计工作负责人：齐红红 会计机构负责人：郑伟琴

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,702,038,295.85	4,713,244,625.44
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,200,925,162.73	6,747,772,337.38
经营活动现金流入小计	11,902,963,458.58	11,461,016,962.82
购买商品、接受劳务支付的现金	3,472,326,482.75	5,202,344,145.79
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	124,001,513.28	114,061,421.27
支付的各项税费	363,619,497.92	218,405,051.37
支付其他与经营活动有关的现金	5,756,257,600.03	8,079,332,165.04
经营活动现金流出小计	9,716,205,093.98	13,614,142,783.47
经营活动产生的现金流量净额	2,186,758,364.60	-2,153,125,820.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	168,590,941.84	4,991,017.79
取得投资收益收到的现金	5,454,313.72	24,096,323.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,882,708.78	2,112,018.61
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	200,000,000.00	209,161,064.53
投资活动现金流入小计	384,927,964.34	240,360,424.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	108,902,247.57	73,924,575.63
投资支付的现金		406,014,606.64
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	419,912,000.00	632,814,568.21
投资活动现金流出小计	528,814,247.57	1,112,753,750.48
投资活动产生的现金流量净额	-143,886,283.23	-872,393,325.84
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	160,000.00	1,535,610,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	160,000.00	30,610,000.00
取得借款收到的现金	7,764,500,000.00	8,959,272,387.55
收到其他与筹资活动有关的现金	2,404,339,877.86	2,282,790,418.04
筹资活动现金流入小计	10,168,999,877.86	12,777,672,805.59
偿还债务支付的现金	7,811,884,943.11	6,261,902,218.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,607,346,921.27	1,223,104,655.03
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	2,734,639,214.90	2,605,757,678.76
筹资活动现金流出小计	12,153,871,079.28	10,090,764,552.38
筹资活动产生的现金流量净额	-1,984,871,201.42	2,686,908,253.21
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	58,000,879.95	-338,610,893.28
加：期初现金及现金等价物余额	1,993,123,058.35	2,331,745,065.06
六、期末现金及现金等价物余额	2,051,123,938.30	1,993,134,171.78

公司负责人：程辉 主管会计工作负责人：齐红红 会计机构负责人：郑伟琴

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,248,671,879.97	2,994,815,323.64
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,157,638,762.79	10,152,666,834.43
经营活动现金流入小计	4,406,310,642.76	13,147,482,158.07
购买商品、接受劳务支付的现金	1,782,854,515.20	2,384,164,683.26
支付给职工及为职工支付的现金	28,511,614.80	32,188,713.84
支付的各项税费	204,335,914.54	166,836,325.29

支付其他与经营活动有关的现金	113,705,274.42	13,306,730,766.90
经营活动现金流出小计	2,129,407,318.96	15,889,920,489.29
经营活动产生的现金流量净额	2,276,903,323.80	-2,742,438,331.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	11,492,537.31	5,752,265.74
取得投资收益收到的现金	18,224,318.60	28,491,656.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,446.00	
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		3,407,357,422.32
投资活动现金流入小计	29,721,301.91	3,441,601,344.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	170,300.42	919,285.50
投资支付的现金	1,740,000.00	635,727,346.82
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		1,905,890,000.00
投资活动现金流出小计	1,910,300.42	2,542,536,632.32
投资活动产生的现金流量净额	27,811,001.49	899,064,711.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,505,000,000.00
取得借款收到的现金	4,910,000,000.00	5,643,110,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,915,000,000.00	2,273,165,758.32
筹资活动现金流入小计	6,825,000,000.00	9,421,275,758.32
偿还债务支付的现金	5,999,587,338.07	4,782,476,814.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,133,410,175.74	926,290,421.18
支付其他与筹资活动有关的现金	1,931,439,214.90	2,598,271,844.64
筹资活动现金流出小计	9,064,436,728.71	8,307,039,080.32
筹资活动产生的现金流量净额	-2,239,436,728.71	1,114,236,678.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	65,277,596.58	-729,136,941.27
加：期初现金及现金等价物余额	860,304,161.12	1,589,441,102.39
六、期末现金及现金等价物余额	925,581,757.70	860,304,161.12

公司负责人：程辉 主管会计工作负责人：齐红红 会计机构负责人：郑伟琴

