

2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券和济南高新控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）

2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

中信证券股份有限公司（简称“中信证券”或“本公司”）作为 2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券（品种一）、2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券（品种二）和济南高新控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）的牵头主承销商，出具本报告。

本报告的内容及信息源于发行人相关信息披露文件以及发行人向中信证券提供的其他材料。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明中信证券对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

中信证券未对相关债券的投资价值做出任何评价，也未对相关债券的投资风险做出任何判断。投资者应自行判断和承担投资风险。本文报告期指 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

一、发行人基本情况

公司中文名称：济南高新控股集团有限公司

公司英文名称：Jinan Hi-tech Holding Group Co.,Ltd.

注册资本：人民币 400,000.00 万元

实缴资本：人民币 400,000.00 万元

法定代表人：孙萌

设立日期：2001 年 6 月 19 日

公司属性：地方国有企业

统一社会信用代码：91370100729261870L

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

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

邮政编码：250101

联系人：张磊

联系电话：0531-86518139

传真：0531-86518188

公司网址：www.jhhg.net.cn

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）

股权结构：济南高新控股集团有限公司是济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会出资设立的大型国有独资公司。

二、债券基本情况

（一）2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券

1、债券名称：2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券，其中 2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券（品种一）；2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券（品种二）。

2、债券简称和代码：品种一：“22 济南高新债 01”、2280372（银行间债券）， “22 济高 02”、184538（上海证券交易所）；品种二：“22 济南高新债 02”、2280373（银行间债券）， “22 济高 03”、184539（上海证券交易所）。

3、发行总额：人民币 8 亿元整，其中品种一发行规模人民币 4 亿元，品种二发行规模人民币 4 亿元。

4、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。

5、债券期限、债券利率和含权事项：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。

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。

6、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。

7、发行时债券信用等级：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。

8、最新跟踪信用级别：东方金诚国际信用评估有限公司已于 2023 年 6 月 16 日出具本期债券跟踪评级报告。经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

9、债券担保：本期债券无担保。

10、牵头主承销商：中信证券股份有限公司

11、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。

12、副主承销商：中泰证券股份有限公司

13、债权代理人：平安证券股份有限公司。

（二）济南高新控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）

1、债券名称：济南高新控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）。

2、债券简称和代码：“24 济南高新债 01”、2480047（银行间债券），“24 济高 01”、271151（上海证券交易所）。

3、发行总额：人民币 4 亿元整。

4、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 4 月 1 日为该计息年度的起息日。

5、债券期限、债券利率和含权事项：

本期债券期限为 10 年期（5+5 年）。本期债券持有人有权在本期债券存续期

的第 5 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第 5 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人有权在本期债券存续期间的第 5 年末调整后续计息期间的票面利率。发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率、调整方式以及调整幅度的公告。

6、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。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。

7、发行时债券信用等级：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，本期债券无评级。

8、最新跟踪信用级别：报告期内，济南高新控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）不涉及跟踪信用评级。

9、债券担保：本期债券无担保。

10、牵头主承销商：中信证券股份有限公司

11、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。

12、副主承销商：中泰证券股份有限公司

13、债权代理人：平安证券股份有限公司。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通的情况

2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券已按照募集说明书约定在相应交易场所办理上市及交易流通。其中银行间市场上市时间为 2022 年 8 月 24 日，品种一债券简称和代码为“22 济南高新债 01”，2280372。品种二简称和代码为“22 济南高新债 02”，2280373。其中上海证券交易所上市时间为 2022 年 8 月 30 日，品种一债券简称和代码为“22 济高 02”，184538，品种二简称和

代码为“22 济高 03”、184539。

济南高新控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）已按照募集说明书约定在相应交易场所办理上市及交易流通。其中银行间市场上市时间为 2024 年 4 月 3 日，债券简称和代码为“24 济南高新债 01”，2480047。其中上海证券交易所上市时间为 2024 年 4 月 8 日，债券简称和代码为“24 济高 01”，271151。

（二）债券付息及兑付情况

2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券为 10 年期，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。报告期内，发行人已于 2023 年 8 月 22 日完成 22 济南高新债 01 和 22 济南高新债 02 利息支付，不存在应付未付本息的情况。

报告期内，发行人不涉及支付济南高新控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）债券利息，拟将于 2025 年 4 月 1 日支付 2024 年 4 月 1 日至 2025 年 4 月 1 日期间的利息。

报告期内，本期债券不涉及兑付事项。

（三）募集资金使用情况

报告期内，22 济南高新债 01、22 济南高新债 02、24 济南高新债 01 不涉及募集资金使用情况。

截至报告出具日，未发现募集资金使用存在与募集说明书约定不一致的情况，募集资金专项账户运作规范。

（四）发行人信息披露情况

报告期内发行人已在相应的应披露场所（交易所和银行间）按时披露相关报告。具体信息披露情况如下表所示：

披露时间	文件名称
2023 年 4 月 28 日	济南高新控股集团有限公司公司债券 2022 年年度报告
2023 年 6 月 19 日	济南高新控股集团有限公司主体及相关债券 2023 年度跟踪评级报告
2023 年 8 月 18 日	济南高新控股集团有限公司董事发生变动的公告
2023 年 8 月 30 日	济南高新控股集团有限公司公司债券 2023 年中期报告、济南高新控股集团有限公司 2023 年半年度报告
2023 年 10 月 11 日	济南高新控股集团有限公司信息披露事务负责人发生变动的公告
2023 年 11 月 3 日	济南高新控股集团有限公司监事发生变动的公告
2023 年 11 月 24 日	济南高新控股集团有限公司关于无偿划转资产的公告

四、发行人偿债能力

发行人偿债能力相关分析源自于发行人 2023 年审计报告。发行人 2023 年的合并财务报表由中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2023 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）发行人偿债能力财务指标分析

偿债能力财务指标

项目	2023 年（末）	2022 年（末）
总资产（亿元）	1,182.65	1,019.86
流动资产（亿元）	823.78	713.96
总负债（亿元）	851.84	713.56
流动负债（亿元）	436.10	383.14
所有者权益（亿元）	330.81	306.31
归属于母公司所有者权益（亿元）	275.40	270.26
流动比率	1.89	1.86
速动比率	1.15	1.06
资产负债率（%）	72.03	69.97

从短期偿债能力来看，2022 年和 2023 年发行人的流动比率分别是 1.86 倍和

1.89 倍，速动比率分别是 1.06 倍和 1.15 倍，发行人流动比率和速动比率保持稳定，流动性良好。从长期偿债能力来看，发行人 2023 年的资产负债率较 2022 年变动不大，资产负债率保持合理水平。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

盈利能力财务指标

单位：亿元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	114.83	197.35
营业成本	85.53	175.45
利润总额	8.99	6.07
净利润	4.58	3.51
其中：归属于母公司所有者的净利润	1.23	0.29
经营活动产生的现金流量净额	-33.79	2.32
投资活动产生的现金流量净额	-18.96	-26.09
筹资活动产生的现金流量净额	77.71	8.70
现金及现金等价物净增加额	24.65	-13.91

2023 年发行人实现营业收入为 114.83 亿元、净利润 4.58 亿元。2023 年，发行人营业收入较 2022 年相比有所下降，主要系产业园区投资运营板块收入下降所致。2023 年度发行人利润、净利润及归属母公司股东的净利润较上年大幅增加，主要系园区住宅开发及园区配套服务业务盈利能力增加所致。

2023 年度，发行人经营活动现金流净额为-33.79 亿元，较上年度变动-1554.01%。报告期内，发行人经营活动现金流量存在波动，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。

2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额为 77.71 亿元，较上年度变动 793.05%，主要系发行人吸收投资收到的现金及发行债券收到的现金增加所致。

（三）发行人已发行未兑付债券情况

截至报告出具日发行人合并报表范围存续债券情况如下：

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	23 济高 09	2023-11-07	2026-11-09	2028-11-09	3+2	7.30	3.35	7.30
2	23 济高 07	2023-10-17	2026-10-19	2028-10-19	3+2	12.70	3.60	12.70
3	23 济高 05	2023-09-14	2026-09-18	2028-09-18	3+2	20.00	3.63	20.00
4	23 济高 03	2023-04-20	2025-04-24	2028-04-24	2+2+1	10.00	3.95	10.00
5	23 济高 02	2023-04-20	2026-04-24	2028-04-24	3+2	10.00	4.00	10.00
6	23 济高 01	2023-02-20	2026-02-22	2028-02-22	3+2	10.00	4.30	10.00
7	22 济高 01	2022-04-07		2025-04-11	3	10.00	3.57	10.00
8	19 济纾 02	2019-08-07	2022-08-08	2024-08-08	3+2	10.00	3.45	10.00
9	18 济高 01	2018-08-20	2021-08-23	2024-08-21	3+3	10.00	4.00	7.70
公司债券小计						100.00		97.70
10	24 济南高新 SCP002	2024-03-07		2024-12-03	270D	10.00	2.42	10.00
11	24 济南高新 SCP001	2024-01-25		2024-10-22	270D	10.00	2.68	10.00
12	24 济南高新 MTN002	2024-04-12		2029-04-16	5	20.00	2.88	20.00
13	24 济南高新 MTN001	2024-02-01		2027-02-02	3+N	10.00	3.18	10.00
14	23 济南高新 SCP008	2023-12-07		2024-09-03	270D	10.00	3.03	10.00
15	23 济南高新 MTN005B	2023-11-22	2026-11-23	2028-11-23	3+2	10.00	3.40	10.00
16	23 济南高新 MTN005A	2023-11-22		2025-11-23	2	10.00	3.20	10.00
17	23 济南高新 SCP007	2023-11-17		2024-08-17	270D	12.00	2.83	12.00
18	23 济南高新 SCP006	2023-11-09		2024-08-06	270D	12.00	2.89	12.00
19	23 济南高新 MTN004B	2023-09-25		2026-09-27	3+N	5.00	4.45	5.00
20	23 济南高新 MTN004A	2023-09-25		2025-09-27	2+N	5.00	3.95	5.00
21	23 济南高新 PPN004(项目收益)	2023-09-22		2026-09-25	3	4.00	3.61	4.00
22	23 济南高新 MTN003	2023-08-02		2026-08-04	3	20.00	3.69	20.00
23	23 济南高新 MTN002	2023-06-05		2025-06-07	2+N	8.00	4.00	8.00
24	23 济南高新 PPN003	2023-03-17	2025-03-21	2026-03-21	2+1	3.50	3.94	3.50
25	23 济南高新 MTN001	2023-03-08		2026-03-10	3+N	12.00	5.50	12.00
26	23 济南高新 PPN002	2023-02-07		2026-02-09	3	6.50	4.70	6.50

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
27	23 济南高新 PPN001	2023-01-11		2026-01-13	3	5.00	4.10	5.00
28	22 济南高新 PPN003	2022-12-14		2025-12-16	3	5.00	4.60	5.00
29	22 济南高新 PPN002(项目收益)	2022-09-23	2025-09-27	2028-09-27	3+3	3.00	3.18	3.00
30	22 济南高新 PPN001	2022-03-16		2025-03-18	3	18.00	3.92	18.00
31	22 济南高新 MTN001	2022-02-25		2025-03-01	3+N	15.00	3.68	15.00
32	21 济南高新 MTN003	2021-10-19		2024-10-21	3	20.00	3.80	20.00
33	21 济南高新 MTN002	2021-08-23	2024-08-25	2026-08-25	3+2	4.00	3.40	4.00
34	21 济南高新 MTN001	2021-01-06	2024-01-08	2026-01-08	3+2	16.00	4.16	16.00
债务融资工具小计						254.00		254.00
35	22 济南高新债 02	2022-08-18	2027-08-22	2032-08-22	5+5	4.00	3.48	4.00
36	22 济南高新债 01	2022-08-18	2025-08-22	2032-08-22	3+3+3+1	4.00	2.88	4.00
37	24 济南高新债 01	2024-03-28	2029-04-01	2034-04-01	5+5	4.00	3.05	4.00
企业债券小计						12.00		12.00
38	济高控股 7.4% N20261027	2023-10-27		2026-10-27	3	2.80	7.40	2.80
39	济高控股 6.95% N20251114	2022-11-14		2025-11-14	3	2.00	6.95	2.00
40	济高控股 5.5% N20250809	2022-08-09		2025-08-09	3	3.00	5.50	3.00
41	济高控股 2.8% N20241122	2021-11-22		2024-11-22	3	2.50	2.80	2.50
42	济高控股 2.5% B20240623	2021-06-23		2024-06-23	3	1.70	2.50	1.70
43	济高控股 6.1% N20270415	2024-04-15		2027-04-15	3	1.80	6.10	1.80
其他小计						13.80		13.80
合计						366.00 亿元人民币及 13.80 亿美元		363.70 亿元人民币及 13.80 亿美元

截至本报告出具日，发行人存续境内债规模 363.70 亿元，存续境外债 13.80 亿美元，不存在已发行未兑付的情况。

综上所述，发行人偿债能力良好，具有偿还能力。发行人需在 2024 年 8 月 22 日偿还 22 济南高新债 01 债券利息 0.1152 亿元及 22 济南高新债 02 债券利息

0.1392 亿元，预计 22 济南高新债 01 及 22 济南高新债 02 债券付息资金将在付息日前正常到位，不存在偿债违约相关事项。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（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和济南高新控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签字盖章页）

