

债券简称：22 济南高新债 01/22 济高 02

债券代码：2280372.IB/184538.SH

债券简称：22 济南高新债 02/22 济高 03

债券代码：2280373.IB/184539.SH

债券简称：24 济南高新债 01/24 济高 01

债券代码：2480047.IB/271151.SH

济南高新控股集团有限公司
企业债券履约情况及偿债能力分析报告
(2024年度)

发行人

济南高新控股集团有限公司



(山东省济南市高新区孙村街道科航路 1066 号科航大厦 2 号楼 13 层 1307)

牵头主承销商



(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)

2025 年 6 月

重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）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）、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。本报告中的“报告期”是指 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

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。

目 录

第一部分 发行人基本情况	1
第二部分 本期债券基本情况	2
第三部分 发行人履约情况	4
第四部分 发行人偿债能力分析	6

第一部分 发行人基本情况

一、发行人基本情况

截至报告出具日，发行人基本情况如下：

中文名称	济南高新控股集团有限公司
中文简称	济高控股
英文名称（如有）	Jinan Hi-tech Holding Group Co.,Ltd.
英文简称（如有）	Jinan Hi-tech Holding Group
注册资本（万元）	人民币 400,000.00 万元
实缴资本（万元）	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
住所	山东省济南市高新区孙村街道科航路 1066 号科航大厦 2 号楼 13 层 1307
办公地址	山东省济南市高新区孙村街道科航路 1066 号科航大厦 2 号楼 13 层 1307
法定代表人	李涛
信息披露事务负责人	王赓
电话号码	0531-86518139
所属行业	房屋建筑业
经营范围	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；物业管理；企业管理咨询；土地整治服务；建筑材料销售；机械设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、发行人控股股东、实际控制人及其变化情况

截至报告出具日，发行人控股股东、实际控制人未发生变动。

第二部分 本期债券基本情况

截至报告期末，中信证券作为牵头主承销商的企业债券基本情况如下：

单位：亿元；币种：人民币

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（品种一）
债券简称	22 济南高新债 01/22 济高 02
债券代码	2280372.IB/184538.SH
发行规模	4.00
起息日	2022 年 8 月 22 日
债券期限	3+3+3+1
债券利率	2.88%
含权事项	调整票面利率选择权、回售选择权
还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本;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
债券担保	不涉及
发行时信用评级	AAA
最新跟踪评级	AAA
牵头主承销商	中信证券股份有限公司
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
债权代理人	平安证券股份有限公司

单位：亿元；币种：人民币

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（品种二）
债券简称	22 济南高新债 02/22 济高 03
债券代码	2280373.IB/184539.SH
发行规模	4.00
起息日	2022 年 8 月 22 日
债券期限	5+5
债券利率	3.48%
含权事项	调整票面利率选择权、回售选择权
还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本;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 5 年末偿还本金，利息随本金的兑付一起支付
债券担保	不涉及
发行时信用评级	AAA
最新跟踪评级	AAA
牵头主承销商	中信证券股份有限公司
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
债权代理人	平安证券股份有限公司

单位：亿元；币种：人民币

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）
债券简称	24 济南高新债 01/24 济高 01
债券代码	2480047.IB/271151.SH
发行规模	4.00
起息日	2024 年 4 月 1 日
债券期限	5+5
债券利率	3.05%
含权事项	调整票面利率选择权、回售选择权
还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本;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 5 年末偿还本金,利息随本金的兑付一起支付
债券担保	不涉及
发行时信用评级	无
最新跟踪评级	无
牵头主承销商	中信证券股份有限公司
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
债权代理人	平安证券股份有限公司

第三部分 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（品种一）已按照募集说明书约定在上海证券交易所和银行间债券市场办理上市及交易流通，其中，在银行间债券市场简称“22 济南高新债 01”、债券代码 2280372.IB，在上海证券交易所简称“22 济高 02”、债券代码 184538.SH。

2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券（品种二）已按照募集说明书约定在上海证券交易所和银行间债券市场办理上市及交易流通，其中，在银行间债券市场简称“22 济南高新债 02”、债券代码 2280373.IB，在上海证券交易所简称“22 济高 03”、债券代码 184539.SH。

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上海证券交易所和银行间债券市场办理上市及交易流通，其中，在银行间债券市场简称“24 济南高新债 01”、债券代码 2480047.IB，在上海证券交易所简称“24 济高 01”、债券代码 271151.SH。

二、债券付息及兑付情况

报告期内，发行人已于 2024 年 8 月 22 日完成“22 济南高新债 01”/“22 济高 02”和“22 济南高新债 02”/“22 济高 03”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“24 济南高新债 01”/“24 济高 01”债券利息，不存在应付未付本息的情况。

三、募集资金使用情况

报告期内，“22 济南高新债 01”/“22 济高 02”和“22 济南高新债 02”/“22 济高 03”不涉及募集资金使用情况。

报告期内，中信证券对“24 济南高新债 01”/“24 济高 01”的募集资金使用进行了核查，未发现上述债券募集资金使用存在与募集说明书约定不一致的情况，具体情况如下：

债券简称	募集资金总额（亿元）	募集说明书约定用途	报告期内募集资金实际使用情况	截至报告期末募集资金剩余金额（亿元）
24 济南高新债 01 /24 济高 01	4.00	3 亿元用于算谷产业园项目，1 亿元用于补充营运资金	3 亿元用于算谷产业园项目，1 亿元用于补充营运资金	0.00

四、发行人信息披露情况

报告期内，发行人已在上海证券交易所和银行间债券市场披露的公告情况如下：

序号	报告披露时间	报告名称	公告场所
1	2024 年 12 月 31 日	济南高新控股集团有限公司关于变更信息披露事务负责人的公告	上海证券交易所、银行间债券市场
2	2024 年 11 月 18 日	济南高新控股集团有限公司关于公司法定代表人、董事长、总经理、注册地址发生变更的公告	上海证券交易所、银行间债券市场
3	2024 年 8 月 29 日	济南高新控股集团有限公司公司债券中期报告(2024 年)	上海证券交易所
4	2024 年 8 月 29 日	济南高新控股集团有限公司 2024 年半年度报告	银行间债券市场
5	2024 年 7 月 8 日	济南高新控股集团有限公司关于山东玉龙黄金股份有限公司股权协议转让进展的公告	上海证券交易所、银行间债券市场
6	2024 年 6 月 13 日	济南高新控股集团有限公司关于山东玉龙黄金股份有限公司股权协议转让进展的公告	上海证券交易所、银行间债券市场
7	2024 年 5 月 23 日	济南高新控股集团有限公司关于丧失重要子公司实际控制权的公告	上海证券交易所、银行间债券市场
8	2024 年 4 月 30 日	济南高新控股集团有限公司公司债券 2023 年年度报告	上海证券交易所
9	2024 年 4 月 30 日	济南高新控股集团有限公司 2023 年度报告	银行间债券市场
10	2024 年 2 月 27 日	济南高新控股集团有限公司关于财务报告审计机构发生变更的公告	上海证券交易所、银行间债券市场
11	2024 年 1 月 3 日	济南高新控股集团有限公司 2023 年累计新增借款超过 2022 年末净资产的百分之二十的公告	上海证券交易所、银行间债券市场

第四部分 发行人偿债能力分析

2025 年 4 月，发行人聘请的中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)出具了《济南高新控股集团有限公司 2024 年度财务报表审计报告》（中证天通(2025)证审字 21100026 号），发行人披露了《济南高新控股集团有限公司公司债券年度报告(2024 年)》，根据上述报告披露的发行人财务数据对发行人偿债能力进行分析，具体情况如下：

一、发行人偿债能力财务指标分析

单位：亿元

项目	2024 年末	2023 年末
资产总计	1,205.14	1,182.65
流动资产	787.50	823.78
负债合计	868.75	851.84
流动负债	402.44	436.10
所有者权益合计	336.38	330.81
归属于母公司所有者权益合计	303.91	275.40
流动比率（倍）	1.96	1.89
速动比率（倍）	1.05	1.15
资产负债率（%）	72.09	72.03

从短期偿债能力来看，2023 年和 2024 年发行人的流动比率分别是 1.89 倍和 1.96 倍，速动比率分别是 1.15 倍和 1.05 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 2024 年的资产负债率较 2023 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

单位：亿元

项目	2024 年度	2023 年度
营业收入	78.65	114.83
营业成本	56.14	85.53
利润总额	7.37	8.99
净利润	3.52	4.58
归属于母公司所有者的净利润	1.10	1.23
经营活动产生的现金流量净额	-73.83	-33.79
投资活动产生的现金流量净额	-18.62	-18.96

项目	2024 年度	2023 年度
筹资活动产生的现金流量净额	53.45	77.71
现金及现金等价物净增加额	-39.22	24.65

2024 年发行人实现营业收入为 78.65 亿元、净利润 3.52 亿元。2024 年，发行人营业收入、净利润较 2023 年相比有所下降，主要系发行人园区住宅开发收入减少、部分在建项目报告期内未产生收入利润所致。

2024 年度，发行人经营活动现金流净额为-73.83 亿元，较上年度变动-118.50%。报告期内，发行人经营活动现金流量存在波动，主要系发行人新建项目建设支出、报告期内在建状态未产生收入利润所致。

2024 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额为 53.45 亿元，较上年度变动-31.22%，主要系发行人 2024 年到期债务减少、融资减少所致。

三、发行人存续债券情况

截至本报告出具日，发行人境内存续债券余额为 413.00 亿元，境外存续债券余额为 12.10 亿美元。报告期内，发行人存续债券付息兑付情况正常，发行人偿债能力良好，具有偿还能力，不存在偿债违约相关事项。发行人存续债券具体情况如下：

债券简称	债券品种	起息日	到期日	期限	发行规模 (亿元)	票面利率 (%)	债券余额 (亿元)
一、境内存续债券							
25 济南高新 MTN004	中期票据	2025-06-04	2030-06-04	5	15.00	2.27	15.00
25 济南高新 CP002	短期融资券	2025-06-04	2026-06-04	365D	10.00	1.83	10.00
25 济南高新 MTN003	中期票据	2025-03-21	2028-03-21	3+N	10.00	2.50	10.00
25 济高次	ABS	2025-03-18	2042-12-31	17.789	0.05	0.00	0.05
25 济高优	ABS	2025-03-18	2042-12-31	2.7890 +3+3+ 3+3+3	7.95	2.78	7.95
25 济南高新 CP001	短期融资券	2025-03-14	2026-03-14	365D	10.00	2.20	10.00
25 济南高新 SCP003	超短期融资券	2025-02-28	2025-11-25	270D	10.00	2.28	10.00

债券简称	债券品种	起息日	到期日	期限	发行规模 (亿元)	票面利率 (%)	债券余额 (亿元)
25 济南高新 SCP002	超短期融资券	2025-02-21	2025-11-18	270D	12.00	2.20	12.00
25 济南高新 MTN002B	中期票据	2025-02-14	2030-02-14	5	10.00	2.29	10.00
25 济南高新 MTN002A	中期票据	2025-02-14	2030-02-14	3+2	10.00	2.10	10.00
25 济南高新 SCP001	超短期融资券	2025-02-12	2025-11-09	270D	12.00	1.98	12.00
25 济南高新 MTN001	中期票据	2025-01-09	2030-01-09	5	15.00	2.26	15.00
24 济南高新 MTN006	中期票据	2024-12-06	2029-12-06	5	10.00	2.30	10.00
24 济南高新 MTN005	中期票据	2024-11-18	2027-11-18	3+N	10.00	2.70	10.00
24 济南高新 SCP007	超短期融资券	2024-10-29	2025-07-26	270D	10.00	2.28	10.00
24 济南高新 MTN004	中期票据	2024-10-23	2027-10-23	3+N	10.00	2.79	10.00
24 济南高新 CP001	短期融资券	2024-10-18	2025-10-18	365D	10.00	2.16	10.00
24 济南高新 MTN003	中期票据	2024-08-28	2029-08-28	5	20.00	2.68	20.00
24 济南高新 MTN002	中期票据	2024-04-16	2029-04-16	5	20.00	2.88	20.00
24 济南高新债 01	企业债	2024-04-01	2034-04-01	5+5	4.00	3.05	4.00
24 济南高新 MTN001	中期票据	2024-02-02	2027-02-02	3+N	10.00	3.18	10.00
23 济南高新 MTN005B	中期票据	2023-11-23	2028-11-23	3+2	10.00	3.40	10.00
23 济南高新 MTN005A	中期票据	2023-11-23	2025-11-23	2	10.00	3.20	10.00
23 济高 09	公司债	2023-11-09	2028-11-09	3+2	7.30	3.35	7.30
23 济高 07	公司债	2023-10-19	2028-10-19	3+2	12.70	3.60	12.70
23 济南高新 MTN004B	中期票据	2023-09-27	2026-09-27	3+N	5.00	4.45	5.00
23 济南高新 MTN004A	中期票据	2023-09-27	2025-09-27	2+N	5.00	3.95	5.00
23 济南高新 PPN004(项目收 益)	定向工具	2023-09-25	2026-09-25	3	4.00	3.61	4.00
23 济高 05	公司债	2023-09-18	2028-09-18	3+2	20.00	3.63	20.00

债券简称	债券品种	起息日	到期日	期限	发行规模 (亿元)	票面利率 (%)	债券余额 (亿元)
23 济南高新 MTN003	中期票据	2023-08-04	2026-08-04	3	20.00	3.69	20.00
23 济高 03	公司债	2023-04-24	2028-04-24	2+2+1	10.00	2.60	10.00
23 济高 02	公司债	2023-04-24	2028-04-24	3+2	10.00	4.00	10.00
23 济南高新 PPN003	定向工具	2023-03-21	2026-03-21	2+1	3.50	2.42	3.50
23 济南高新 MTN001	中期票据	2023-03-10	2026-03-10	3+N	12.00	5.50	12.00
23 济高 01	公司债	2023-02-22	2028-02-22	3+2	10.00	4.30	10.00
23 济南高新 PPN002	定向工具	2023-02-09	2026-02-09	3	6.50	4.70	6.50
23 济南高新 PPN001	定向工具	2023-01-13	2026-01-13	3	5.00	4.10	5.00
22 济南高新 PPN003	定向工具	2022-12-16	2025-12-16	3	5.00	4.60	5.00
22 济南高新 PPN002(项目收 益)	定向工具	2022-09-27	2028-09-27	3+3	3.00	3.18	3.00
22 济南高新债 01	企业债	2022-08-22	2032-08-22	3+3+3 +1	4.00	2.88	4.00
22 济南高新债 02	企业债	2022-08-22	2032-08-22	5+5	4.00	3.48	4.00
21 济南高新 MTN002	中期票据	2021-08-25	2026-08-25	3+2	4.00	2.15	4.00
21 济南高新 MTN001	中期票据	2021-01-08	2026-01-08	3+2	16.00	3.30	16.00
人民币合计	-	-	-	-	413.00	-	413.00
二、境外存续债券							
济高控股 5%20271008	海外债	2024-10-08	2027-10-08	3	2.50	5.00	2.50
济高控股 6.1%20270415	海外债	2024-04-15	2027-04-15	3	1.80	6.10	1.80
济高控股 7.4%20261027	海外债	2023-10-27	2026-10-27	3	2.80	7.40	2.80
济高控股 6.95%20251114	海外债	2022-11-14	2025-11-14	3	2.00	6.95	2.00
济高控股 5.5%20250809	海外债	2022-08-09	2025-08-09	3	3.00	5.50	3.00
美元合计	-	-	-	-	12.10	-	12.10

（本页无正文，系《济南高新控股集团有限公司企业债券履约情况及偿债能力分析报告（2024年度）》之盖章页）

牵头主承销商：中信证券股份有限公司



2025年6月27日