

济南高新控股集团有限公司公司债券 2024 年度债权代理事务报告暨履约情况及偿债 能力分析年度报告

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孙村街道科航路 1066 号科航大厦 2 号
楼 13 层 1307）

债券债权代理人：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）

2025 年 6 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“管理办法”）、《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》、《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》、《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）募集说明书》、《济南高新控股集团有限公司2024年审计报告》等相关公开信息披露文件以及济南高新控股集团有限公司（以下简称“济南高新”或“发行人”）出具的相关说明文件等，由公司债券债权人平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为平安证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经平安证券书面许可，不得用作其他任何用途。

目 录

重要声明	1
目 录	2
第一节 公司债券概况	3
一、债券基本信息	3
第二节 发行人 2024 年度经营情况和财务状况	5
第三节 发行人 2024 年度募集资金使用情况	8
第四节 债券债权代理事项情况	10
第五节 发行人信息披露事务负责人的变动情况	13
第六节 公司债券付息兑付情况	14
第七节 公司债券的信用评级情况	15
第八节 发行人偿债能力和偿债意愿情况	16
第九节 其他情况	18
第十节 债权代理人履行职责情况	19

第一节 公司债券概况

一、债券基本信息

（一）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：

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 济高 02/22 济南高新债 01”

债券代码：184538.SH/2280372.IB

期限：10 年期（3+3+3+1）

起息日：2022 年 8 月 22 日

到期日：2032 年 8 月 22 日

债券余额：4 亿元

发行利率：2.88%

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 济高 03/22 济南高新债 02”

债券代码：184539.SH/2280373.IB

期限：10 年期（5+5）

起息日：2022 年 8 月 22 日

到期日：2032 年 8 月 22 日

债券余额：4 亿元

发行利率：3.48%。

（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公司债券（第一期），简称“24 济高 01/24 济南高新债 01”

债券代码：271151.SH /2480047.IB

期限：10 年期（5+5）

起息日：2024 年 4 月 1 日

到期日：2034 年 4 月 1 日

债券余额：4 亿元

发行利率：3.05%

第二节 发行人 2024 年度经营情况和财务状况

一、发行人的基本情况

公司名称：济南高新控股集团有限公司

法定代表人：李涛

成立日期：2001-06-19

注册资本：400,000 万元人民币

实缴资本：400,000 万元人民币

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

邮政编码：250101

信息披露事务负责人：王赓

联系电话：0531-86518131

传真：0531-86518188

统一社会信用代码：91370100729261870L

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)

截至 2024 年末，济南高新注册资本 400,000 万元，实收资本 400,000 万元。济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会持有 100% 股权，是济南高新的控股股东和实际控制人。

二、发行人 2024 年度经营情况

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，发行人是以产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务和IT硬件及服务为核心业务的大型企业集团。

单位：亿元、%

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（%）
产业园区投资运营	42.95	35.78	16.69	54.61	25.00	20.73	17.08	21.77
园区住宅开发	11.55	10.10	12.56	14.69	49.40	44.45	10.04	43.03
园区配套服务	7.90	2.04	74.17	10.05	10.39	3.90	62.46	9.05
IT 硬件及服务	2.83	2.50	11.51	3.60	1.41	1.05	25.65	1.23
矿产业务	8.74	3.55	59.36	11.12	12.60	5.96	52.70	10.97
其他销售	3.30	1.83	44.69	4.20	14.02	8.43	39.84	12.21
其他业务	1.37	0.33	75.62	1.74	2.01	1.01	49.55	1.75
合计	78.65	56.14	28.62	100.00	114.83	85.53	25.51	100.00

三、发行人 2024 年度财务状况

1、合并资产负债表主要数据

单位：亿元、%

项目	2024 年末	2023 年末	增减率
资产合计	1,205.14	1,182.65	1.90%
负债合计	868.75	851.84	1.99%
所有者权益合计	336.38	330.81	1.68%

2、合并利润表主要数据

单位：亿元、%

项目	2024年度	2023年度	增减率
营业收入	78.65	114.83	-31.51%
营业利润	7.64	9.15	-16.50%
利润总额	7.37	8.99	-18.02%
净利润	3.52	4.58	-23.14%
归属于母公司所有者净利润	1.10	1.23	-10.57%

3、合并现金流量表主要数据

单位：亿元、%

项目	2024年	2023年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	-73.83	-33.79	-118.50%
投资活动产生的现金流量净额	-18.62	-18.96	1.79%
筹资活动产生的现金流量净额	53.45	77.71	-31.22%

第三节 发行人 2024 年度募集资金使用情况

一、“22 济高 02/22 济南高新债 01”、“22 济高 03/22 济南高新债 02”

“22 济高 02/22 济南高新债 01”、“22 济高 03/22 济南高新债 02”于 2022 年 8 月 22 日发行，本次公司债券募集资金总额扣除承销费用等之后的净募集款项汇入发行人指定的银行监管账户，本次公司债券的专项账户银行为平安银行济南分行，专项账户号为 15482273860058。

根据本期债券募集说明书约定品种一拟募集资金 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；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。截至 2024 年 12 月 31 日，“22 济高 02/22 济南高新债 01”、“22 济高 03/22 济南高新债 02”募集资金专户余额 0 亿元，已使用 8 亿元，募集资金已使用完毕。

二、“24 济高 01/24 济南高新债 01”

“24 济高 01/24 济南高新债 01”于 2024 年 4 月 1 日发行，本次公司债券募集资金总额扣除承销费用等之后的净募集款项汇入发行人指定的银行监管账户，本次公司债券的专项账户银行为平安银行济南分行，专项账户号为 15482273860058。

根据本期债券募集说明书约定本期债券拟募集资金 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。截至 2024 年 12 月 31 日，“24 济高 01/24 济南高新债 01”募集资金专户余额 0 亿元，已使用 4 亿元，募集资金已使用完毕。

三、募投项目进展情况

项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押 事项办理情况（如	其他项目建设需 要披露的事项
--------	--------	---------------------	-------------------

		有)等	
截至目前,项目一期已竣工,二期部分已竣工,剩余地块处于在建中	算谷产业园出售及出租运营收益 2.58 亿元	算谷产业园土地抵押	无

2024 年度内,算谷产业园募投项目未发生重大不利变化。

第四节 债券债权代理事项情况

一、债券持有人会议召开情况

2024 年度内，发行人未召开债券持有人会议。

二、债权人履行职责情况

2024 年度内，债权人平安证券股份有限公司正常履行债权人职责，未发生债权人变动情况。2024 年度经对发行人信息披露义务进行核查，未发现发行人信息披露方面存在问题。

三、发行人内外部增信机制、偿债保障措施变动情况

2024 年度内，发行人内外部增信机制、偿债保障措施未发生重大不利变动。

四、发行人偿债保障措施的执行情况

2024 年度内，发行人均按约定执行偿债保障措施，未发生拒不执行偿债保障措施的情形。

五、发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

2024 年度内，发行人均按约定执行在募集说明书中约定的其他义务，并正常履行信息披露义务。

六、债券存续期重大事项情况

（一）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

2024 年度内，发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等未发生重大变化。

（二）债券信用评级发生变化；

2024 年度内，发行人债券信用评级未发生重大变化。

（三）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

2024 年度内，发行人主要资产不存在被查封、扣押、冻结等情况。

（四）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

2024 年度内，发行人均按时清偿到期债务，未发生违约情形。

（五）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的

20%;

2024 年 1 月 3 日，发行人披露了《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》。2024 年 1 月 11 日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于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债权代理事务临时报告》

（六）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的 10%;

2024 年度内，发行人不存在放弃债权或财产，超过上年末净资产的 10%的情形。

（七）发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失;

2024 年度内，发行人未发生超过上年末净资产 10%的重大损失的情形。

（八）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定;

2024 年度内，发行人未作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定。

（九）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚;

2024 年度内，发行人未存在重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚。

（十）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化;

“22 济高 02/22 济南高新债 01”、“22 济高 03/22 济南高新债 02”、“24 济高 01/24 济南高新债 01”无增信措施。2024 年度内，其他偿债保障措施未发生重大变化。

（十一）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券挂牌转让条件;

2024 年度内，未发生发行人情况重大变化导致可能不符合公司债券挂牌转让条件。

（十二）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施;

2024 年度内，发行人无涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员无涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施。

（十三）其他重大事项

2024 年 2 月 27 日，发行人披露了《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》。2024 年 3 月 4 日，平安证券披露了《平安证券

股份有限公司关于济南高新控股集团有限公司财务报告审计机构发生变更的债权代理事务临时报告》。

2024年5月24日，发行人披露了《济南高新控股集团有限公司关于重大投资及丧失重要子公司实际控制权的公告》。2024年5月29日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于济南高新控股集团有限公司重大投资及丧失重要子公司实际控制权的债权代理事务临时报告》。

2024年6月14日，发行人披露了《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》。2024年6月20日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于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债权代理事务临时报告》。

2024年7月8日，发行人披露了《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》。2024年7月10日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于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债权代理事务临时报告》。

2024年11月18日，发行人披露了《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》。2024年11月20日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于济南高新控股集团有限公司法定代表人、董事长、总经理、注册地址发生变更的临时受托管理事务报告》。

2024年12月31日，发行人披露了《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》。2025年1月3日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于关于济南高新控股集团有限公司变更信息披露事务负责人的临时受托管理事务报告》。

第五节 发行人信息披露事务负责人的变动情况

2024 年度发行人信息披露事务负责人由牛磊变更为王庚。

第六节 公司债券付息兑付情况

“22 济高 02/22 济南高新债 01”、“22 济高 03/22 济南高新债 02”在 2024 年度已按时完成兑付兑息工作，并于 2024 年 8 月 13 日披露《022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券（品种一）2024 年付息公告》、《2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券（品种二）2024 年付息公告》。

“24 济高 01/24 济南高新债 01”在 2024 年度尚未到达兑付兑息时点。

第七节 公司债券的信用评级情况

“22 济高 02/22 济南高新债 01”、“22 济高 03/22 济南高新债 02”、“24 济高 01/24 济南高新债 01”评级情况：根据东方金诚资信评估股份有限公司 2025 年 6 月 19 日出具的评级报告》，公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项为 AAA。

第八节 发行人偿债能力和偿债意愿情况

一、发行人偿债能力分析

1、有息债务情况

截至 2024 年末，发行人有息负债 695.84 亿元。

单位：亿元

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	1 年以内	超过 1 年		
公司信用类债券	-	162.02	285.93	447.95	64.38%
银行贷款	-	32.81	130.28	163.09	23.44%
非银行金融机构 贷款	-	48.12	36.68	84.80	12.19%
其他有息债务	-				
合计	-	242.95	452.89	695.84	—

2、发行人偿债能力指标分析

单位：亿元

项目	2024 年末	2023 年末	变动比例（%）
总资产	1,205.14	1,182.65	1.90%
总负债	868.75	851.84	1.99%
所有者权益	336.38	330.81	1.68%
资产负债率(%)	72.09	72.03	0.08%
流动比率	1.96	1.89	3.70%
速动比率	1.05	1.15	-8.70%

发行人的资产规模均呈增长趋势，2024 年末，发行人流动比率 1.96，速动比率 1.05。

二、发行人偿债意愿情况

截至本报告出具日，“22 济高 02/22 济南高新债 01”、“22 济高 03/22 济南高

新债 02”公司债券均按照募集说明书的约定按期兑付兑息，“24 济高 01/24 济南高新债 01”在 2024 年度尚未到达兑付兑息时点，不存在逾期或者违约的情况，发行人偿债意愿较强。

第九节 其他情况

一、对外担保情况

截至 2024 年末，公司对外担保余额为 28.08 亿元。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

无

三、受限资产

截至 2024 年末，发行人存在受限资产 123.5 亿元，具体如下：

单位：亿元

受限资产	账面价值
货币资金	22.52
存货	67.49
投资性房地产	31.77
长期股权投资	1.72
合计	123.50

四、相关当事人

2024 年度，本期公司债券的债权代理人未发生变动。

第十节 债权代理人履行职责情况

报告期内，债权代理人依据《债权代理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债券债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。2024 年度内，公司债券的债权代理人平安证券股份有限公司按照债权代理协议的约定正常履行债权代理人职责，未发生债权代理人变动情况。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

1、定期报告

2024 年 04 月 30 日，发行人披露《济南高新控股集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》及《济南高新控股集团有限公司 2023 年审计报告》

2024 年 08 月 29 日，发行人披露《济南高新控股集团有限公司公司债券中期报告（2024 年）》及《济南高新控股集团有限公司 2024 年半年度财务报告及附注》

2、临时公告

报告期内，债权代理人对发行人建立定期跟踪机制，每月进行重大事项提示及排查，如有重大事项发生进行信息披露工作。

2024 年 1 月 3 日，发行人披露了《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》。2024 年 1 月 11 日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于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债权代理事务临时报告》

2024 年 2 月 27 日，发行人披露了《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》。2024 年 3 月 4 日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于济南高新控股集团有限公司财务报告审计机构发生变更的债权代理事务临时报告》。

2024 年 5 月 24 日，发行人披露了《济南高新控股集团有限公司关于重大投

资及丧失重要子公司实际控制权的公告》。2024年5月29日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于济南高新控股集团有限公司重大投资及丧失重要子公司实际控制权的债权代理事务临时报告》。

2024年6月14日，发行人披露了《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》。2024年6月20日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于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债权代理事务临时报告》。

2024年7月8日，发行人披露了《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》。2024年7月10日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于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债权代理事务临时报告》。

2024年11月18日，发行人披露了《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》。2024年11月20日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于济南高新控股集团有限公司法定代表人、董事长、总经理、注册地址发生变更的临时受托管理事务报告》。

2024年12月31日，发行人披露了《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》。2025年1月3日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于关于济南高新控股集团有限公司变更信息披露事务负责人的临时受托管理事务报告》。

经核查，发行人已针对上述情况按时完成信息披露工作。

二、持续关注增信措施

“22济高02/22济南高新债01”、“22济高03/22济南高新债02”、“24济高01/24济南高新债01”无增信措施，未发生变化。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，债权代理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。未见债券募集资金实际用途与约定用途不一致。

四、披露债权代理事务报告，维护债券持有人的合法权益

债券债权人平安证券按照债权代理协议的要求，勤勉尽责地履行其业务。

2024 年 1 月 11 日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于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债权代理事务临时报告》

2024 年 3 月 4 日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于济南高新控股集团有限公司财务报告审计机构发生变更的债权代理事务临时报告》。

2024 年 5 月 29 日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于济南高新控股集团有限公司重大投资及丧失重要子公司实际控制权的债权代理事务临时报告》。

2024 年 6 月 20 日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于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债权代理事务临时报告》。

2024 年 06 月 28 日，平安证券披露《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公司债券（第一期）2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》

2024 年 7 月 10 日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于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债权代理事务临时报告》。

2024 年 11 月 20 日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于济南高新控股集团有限公司法定代表人、董事长、总经理、注册地址发生变更的临时受托管理事务报告》。

2025 年 1 月 3 日，平安证券披露了《平安证券股份有限公司关于关于济南高新控股集团有限公司变更信息披露事务负责人的临时受托管理事务报告》。

五、督促履约

“22 济高 02/22 济南高新债 01”、“22 济高 03/22 济南高新债 02”在 2024 年度已按时完成兑付兑息工作，并于 2024 年 8 月 13 日披露《022 年第一期济南高新

控股集团有限公司公司债券（品种一）2024 年付息公告》、《2022 年第一期济南高新控股集团有限公司公司债券（品种二）2024 年付息公告》。

“24 济高 01/24 济南高新债 01”在 2024 年度尚未到达兑付兑息时点。

债权代理人将持续掌握受托债券还本付息等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

平安证券后续将持续关注发行人偿债能力、募集资金使用等事项情况以及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债权代理人协议》等规定或约定履行债券债权代理人的职责。

（本页无正文，为《济南高新控股集团有限公司公司债券 2024 年度债权代理事务报告暨履约情况及偿债能力分析年度报告》之盖章页）

债券债权代理人：平安证券股份有限公司



2025 年 6 月 30 日