
山东高创建设投资集团有限公司
公司债券中期报告
(2025年)

二〇二五年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

一、资产负债结构风险

随着近几年投资项目建设的全面展开，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 2025 年 6 月末，公司资产负债率为 65.62%，仍处于较高水平，随着项目建设投资规模的扩大，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。

二、存货占比较高的风险

公司以城市基础设施建设、旧村改造、园区开发等为主营业务，城市基础设施建设、旧村改造、园区开发项目账面价值占发行人总资产的比例较高。截至 2025 年 6 月末，公司存货账面价值为 2,591,804.30 万元，存货金额较大，在总资产中占比 56.35%。公司存货主要由开发成本和开发产品构成，较大规模的存货有利于公司主营业务的经营和发展，但受宏观经济增速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售或销售，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。

三、应收款项额度较大的风险

截至 2025 年 6 月末，公司应收账款 3.51 亿元，其他应收款 43.78 亿元，两者合计在总资产中占比 10.14%。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。

四、投资性房地产占比较高的风险

截至 2025 年 6 月末，公司投资性房地产 72.73 亿元，在总资产中占比 15.60%。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。

五、受限资产规模较大风险

截至 2025 年 6 月末，公司受限资产账面价值合计为 152.04 亿元，占总资产的比例为 32.69%，主要系存货及投资性房地产中的反担保抵押、长期借款抵押。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公司不能按时、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。

六、对外担保代偿风险

截至 2025 年 6 月末，发行人对外担保余额为 46.48 亿元，占当期末净资产的比例为 29.00%。发行人的对外担保主体主要为同受潍坊高新技术产业开发区财政金融局控制的国有企业，目前经营情况良好，发生违约的可能性较低，但若未来宏观经济环境、国家相关政策等外部环境发生变化，公司可能存在一定的或有负债风险，故投资者仍需关注被担保方经营状况变化等因素产生的代偿风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	15
第二节 债券事项.....	16
一、 公司债券情况.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
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.....	25
四、 公司债券募集资金使用情况.....	28
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	29
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	29
第三节 报告期内重要事项.....	30
一、 财务报告审计情况.....	30
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	30
三、 合并报表范围调整.....	30
四、 资产情况.....	30
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	32
六、 负债情况.....	32
七、 利润及其他损益来源情况.....	34
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.....	34
九、 对外担保情况.....	34
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.....	37
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	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.....	42
附件一： 发行人财务报表.....	42

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	指	山东高创控股集团有限公司
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)
报告期	指	2025年1月1日-2025年6月30日
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：山东高创控股集团有限公司

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

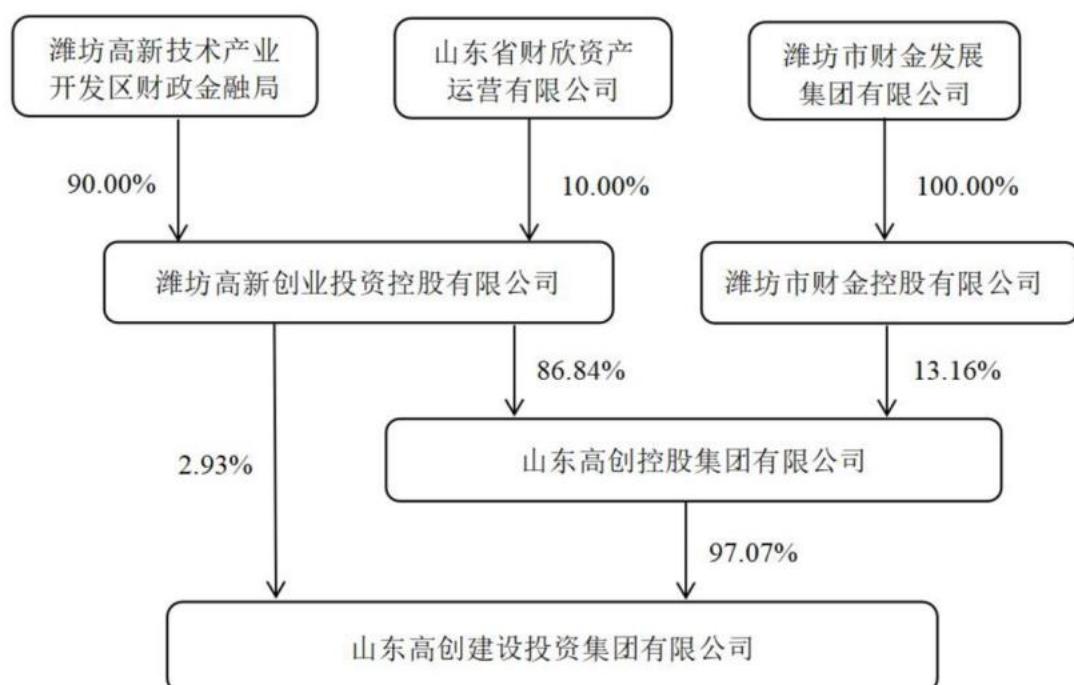
报告期末控股股东资信情况：良好

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 97.07%，无股权质押情况

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%，无股权质押情况。

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）



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的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二） 报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

(三) 报告期内实际控制人发生变更适用 不适用**四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况****(一) 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更**适用 不适用

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任职的生效时间	工商登记完成时间
监事	张瑞杰	监事	免职	2025-4-29	2025-4-30
监事	逄淑鑫	监事	任职	2025-4-30	2025-4-30

(二) 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1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的12.5%。

(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

发行人的监事：逄淑鑫、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。

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、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责任公司（简称“建投工程管理公司”）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。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）产业园区项目销售业务经营模式

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。公司的房地产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）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等，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。

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。截至报告期末，发行人主要产业园区项目出租情况如下：

单位：平方米

项目名称	子项目名称	累计投资金额	租金水平	可租面积	已租面积
先进制造业	先进制造业加速区	70,764.56	0.5 元/平方/天	148,684.78	113,762.23
光电园第三加速器	光电产业园第三加速器东区	8,535.01	0.2-0.4 元/平方/天	17,436.09	14,053.86
智慧园	健康产业加速器	53,412.48	0.5 元/平方/天	23,780.37	14,602.41
智慧园	智慧园		0.75 元/平方/天	12,468.71	7,989.83
金融广场	金融广场 (1.2.5.6.9.10.11.12.1 3.15)	125,793.79	0.9-1.9 元/平方/天	103,749.97	80,732.31
中央商务区	高新城市广场 B 区 1#2#5#楼	89,390.56	0.9 元-1.0/平方/天	80,138.24	66,535.54
	高新城市广场 B 区 3#楼		0.65 元/平方/天	12,936.80	12,936.80
	高新城市广场 B 区 4#楼		1 元/平方/天	24,397.04	9,854.81

项目名称	子项目名称	累计投资金额	租金水平	可租面积	已租面积
高创工业园	高创工业园	59,681.54	0.4 元/平方/天	116,606.35	104,891.08
新钢工业园 (金沙江智能 产业制造园)	金沙江智能制造工业 园	25,179.31	0.4 元/平方/天	51,734.08	50,534.08
自动变速器	自动变速器配套产业 园	64296.18	0.4 元/平方/天	59,795.58	59795.58
	自动变速器二期	11607.41	0.5 元/平方/天	40,961.82	40841.79
地理测绘信息 产业园	地理信息产业园一期	120,328.05	1.3 元/平方/天	66,075.89	64,561.63
	地理信息产业园二期		1.3 元/平方/天	31,691.29	31,062.42
	地理信息产业园三期		1.3 元/平方/天	28,250.33	25,614.86
智能装备产业 园	高创智能装备产业园	19,336.01	0.4 元/平方/天	43,356.02	43,356.02
华滋自动化产 业园	智能模切（华滋）	9,087.91	0.5 元/平方/天	38,165.14	38,165.14
外延炉	外延炉（光电园第三 加速器西区）	5,632.54	0.2-0.4 元/平方/ 天	9,148.62	2,386.62
智能硬件产业 园	歌尔智能硬件产业园 2#3#厂房	146,155.79	0.2-0.3 元/平方/ 天	89,660.95	44,836.36
	歌尔智能硬件产业园 生活配套区 2-11#楼		0.4-0.6 元/平方/ 天	62,962.98	62,962.98
威度电子	威度电子	8,100.53	0.42 元/平方/天	29,175.98	29,175.98
	合计	817301.67		1,091,177.03	918,652.33

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

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。

（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。以国家级经济技术开发区为例，根据中国商务部统计的数据显示，截至 2024 年末，全国共有国家级经济技术开发区 229 家，西部地区国家级经济开发区数量和比重稳步增加，全国国家级经济开发区区域分布日趋平稳。在资源与政策优势的促进下，开发区内集聚了大批世界 500 强、大型国营企业和中小型民营企业，成为区域经济不可或缺的重要组成部分，引领着各地区的经济增长与技术创新。

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增加，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。

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 123 平方公里，常住人口 40.3 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

《2024 年潍坊市国民经济和社会发展统计公报》，2024 年全市地区生产总值为 8203.2 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.9%。分产业看，第一产业增加值 700.8 亿元，增长 4.1%；第二产业增加值 3474.3 亿元，增长 6.3%；第三产业增加值 4028.1 亿元，增长 5.8%。三次

产业结构为 8.5:42.4:49.1。产业生态呈现新格局。推动“千项技改、千企转型”，全市工业企业重点技术改造项目完成投资 497 亿元。全市规上工业企业数转智改覆盖率达 93.1%。全市新增专精特新“小巨人”企业 30 家、瞪羚企业 134 家、专精特新中小企业 485 家、创新型中小企业 702 家。新增省级制造业单项冠军企业 33 家。潍坊市智能农机产业集群、济青枣潍工业母机产业集群入选 2024 年山东省先进制造业集群。联合临沂、日照两市，牵头打造潍临日智能农机装备集群，成功获批 2024 年国家先进制造业集群。

（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。根据国家统计局数据，2024 年全年全社会固定资产投资 520916 亿元，比上年增长 3.1%。固定资产投资（不含农户）514374 亿元，增长 3.2%，其中设备工具购置投资增长 15.7%。在固定资产投资（不含农户）中，分区域看，东部地区投资增长 1.3%，中部地区投资增长 5.0%，西部地区投资增长 2.4%，东北地区投资增长 4.2%。在固定资产投资（不含农户）中，第一产业投资 9543 亿元，比上年增长 2.6%；第二产业投资 179064 亿元，增长 12.0%；第三产业投资 325767 亿元，下降 1.1%。基础设施投资增长 4.4%。社会领域投资下降 2.5%。民间投资 257574 亿元，下降 0.1%；扣除房地产开发民间投资，民间项目投资增长 6.0%。分领域看，制造业民间投资增长 10.8%，基础设施民间投资增长 5.8%。2024 年全年房地产开发投资 100280 亿元，比上年下降 10.6%。其中住宅投资 76040 亿元，下降 10.5%；办公楼投资 4160 亿元，下降 9.0%；商业营业用房投资 6944 亿元，下降 13.9%。全年新建商品房销售面积 97385 万平方米。二手房交易网签面积 71812 万平方米。2024 年年末新建商品房待售面积 75327 万平方米，其中商品住宅待售面积 39088 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。2022-2024 年度潍坊市地区生产总值分别为 7,299.96 亿元、7,783.00 亿元及 8,203.20 亿元。最近三年，潍坊市房地产投资额分别为 875.2 亿元、778.1 亿元及 606.1 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、主要竞争情况

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。公司的贷款和利息到期均能按时偿付，从未出现逾期情况，具有良好的资信水平。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毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

（三）主营业务情况

1. 分板块情况

单位：万元 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 (%)
旧村改造业务	84,236.35	79,230.66	5.94	42.03	96,081.63	80,962.97	15.74	52.90
房地产销售	80,328.77	70,918.92	11.71	40.08	47,139.98	38,977.16	17.32	25.95
市政工程建设	742.78	504.19	32.12	0.37	3,520.62	3,276.58	6.93	1.94
门窗加工收入	458.72	428.16	6.66	0.23	518.36	418.15	19.33	0.29
测绘收入	28.17	19.08	32.27	0.01	77.13	45.62	40.85	0.04
保理业务	102.09	914.77	-796.04	0.05	1,081.03	902.25	16.54	0.60
检测收入	1,018.92	1,006.04	1.26	0.51	900.73	702.58	22.00	0.50
公墓运营维护收入	2,698.12	1,614.05	40.18	1.35	87.50	102.93	-17.63	0.05
物流收入	11,616.78	12,358.65	-6.39	5.80	17,293.09	16,677.86	3.56	9.52
车辆租赁收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建材销售	0.00	0.00	0.00	0.00	6,338.64	6,212.51	1.99	3.49
纸浆销售收入	2,114.74	2,117.66	-0.14	1.06	0.00	0.00	0.00	0.00
其他业务	17,052.51	7,297.61	57.21	8.51	8,598.70	1,444.08	83.21	4.73
合计	200,397.96	176,409.79	11.97	100.00	181,637.42	149,722.71	17.57	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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。

- (1) 2025 年 1-6 月，发行人旧村改造业务毛利率较去年同期毛利率下滑 66.15%，主要系 2025 年 1-6 月项目确认收入成本较高所致。
- (2) 2025 年 1-6 月，发行人房地产销售业务较去年同期收入增加 70.49%、成本增加 81.79%、毛利率下滑 36.63%，主要系 2024 年 1-6 月确认收入项目销售毛利较高所致。
- (3) 2025 年 1-6 月，发行人门窗加工业务收入及毛利率较同期下滑 70.20%，主要系房地产开发项目较少导致门窗加工业务减少。
- (4) 2025 年 1-6 月，发行人物流业务较同期收入下降 32.95%、毛利率下降 262.60%，主要系由于业务规模有所下降，而运营成本较高所致。
- (5) 2025 年发行人新增纸浆销售业务，主要系物流公司新拓展业务。
- (6) 发行人其他业务主要包括主要系产业园区项目配套房产出租，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。2025 年 1-6 月，发行人其他业务收入较去年同期收入增加 98.84%、成本增加 421.43%、毛利率下降 72.93%，主要系由于维护费用增加所致。
- (7) 2025 年 1-6 月，发行人市政工程建设、门窗加工、测绘业务、保理业务、检测业务、公募运营维护收入、车辆租赁业务、建材销售较去年同期波动较大，主要系发行人相应业务自身规模较小、轻微波动对比例影响较高所致。

总体而言，公司业务范围广，收入来源多样化，其中旧村改造及房地产销售业务产生的收入、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。报告期内保理、检测、车辆租赁业务等业务板块收入规模不大，对公司的经营状况影响较小。

（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，说明报告期内的业务发展目标

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大会（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。

(四) 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

(五) 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

第二节 债券事项

一、公司债券情况

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 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第五期)
2、债券简称	23 高创 05
3、债券代码	252723.SH

4、发行日	2023年10月24日
5、起息日	2023年10月25日
6、2025年8月31日后的最近回售日	2025年10月25日
7、到期日	2026年10月25日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
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	渤海证券股份有限公司
13、受托管理人	渤海证券股份有限公司
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、2025年8月31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、2025年8月31日后的最近回售日	无
7、到期日	2027年8月12日
8、债券余额	0.65
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年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)
2、债券简称	23高创04
3、债券代码	252266.SH
4、发行日	2023年8月29日
5、起息日	2023年8月30日
6、2025年8月31日后的最近回售日	2026年8月30日
7、到期日	2026年8月30日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
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	东方证券股份有限公司
13、受托管理人	东方证券股份有限公司
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、2025年8月31日后的最	2027年1月18日

近回售日	
7、到期日	2028年1月18日
8、债券余额	0.81
9、截止报告期末的利率(%)	2.73
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	民生证券股份有限公司,开源证券股份有限公司,中邮证券有限责任公司,平安证券股份有限公司
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2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	24高创01
3、债券代码	254239.SH
4、发行日	2024年3月18日
5、起息日	2024年3月20日
6、2025年8月31日后的最近回售日	2027年3月20日
7、到期日	2029年3月20日
8、债券余额	3.30
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
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	光大证券股份有限公司
13、受托管理人	光大证券股份有限公司
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2025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	25高创03
3、债券代码	259767.SH
4、发行日	2025年8月21日
5、起息日	2025年8月22日
6、2025年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年8月22日

8、债券余额	9.98
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
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	国泰海通证券股份有限公司，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 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	24 高创 02
3、债券代码	254240.SH
4、发行日	2024 年 3 月 18 日
5、起息日	2024 年 3 月 20 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 20 日
8、债券余额	5.60
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
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	光大证券股份有限公司
13、受托管理人	光大证券股份有限公司
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 2024 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	24 高创 03
3、债券代码	255709.SH
4、发行日	2024 年 8 月 27 日
5、起息日	2024 年 8 月 28 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 8 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.78

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	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
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 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	25 高创 01
3、债券代码	257345.SH
4、发行日	2025 年 1 月 15 日
5、起息日	2025 年 1 月 15 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 1 月 15 日
8、债券余额	5.19
9、截止报告期末的利率(%)	3.48
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，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	德邦证券股份有限公司
13、受托管理人	德邦证券股份有限公司
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 2025 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	25 高创 02
3、债券代码	259604.SH
4、发行日	2025 年 8 月 6 日
5、起息日	2025 年 8 月 6 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 8 月 6 日
8、债券余额	2.92
9、截止报告期末的利率(%)	3.06
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	东方证券股份有限公司，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	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、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 9 月 21 日
8、债券余额	6.40
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	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	无受托管理人，债权代理人为国泰海通证券股份有限公司
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	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、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 11 月 27 日
8、债券余额	5.60
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	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	无受托管理人，债权代理人为国泰海通证券股份有限公司
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	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	182345.SH
债券简称	22 高创 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	<p>1、条款具体内容：</p> <p>(1) 调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 3 个计息年度末调整本期债券后续计息期间的票面利率。</p> <p>(2) 回售选择权：投资人有权在本期债券存续期的第 3 个计息年度末将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。</p> <p>2、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等：报告期内未触发、未执行。</p>

债券代码	252266.SH
债券简称	23 高创 04
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	<p>1、条款具体内容：</p> <p>(1) 调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 2 个计息年度末调整本期债券后续计息期间的票面利率。</p> <p>(2) 回售选择权：投资人有权在本期债券存续期的第 2 个计息年度末将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。</p>

	2、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等：报告期内未触发、未执行。
--	-------------------------------------

债券代码	252723.SH
债券简称	23高创05
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	<p>1、条款具体内容：</p> <p>(1) 调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第2个计息年度末调整本期债券后续计息期间的票面利率。</p> <p>(2) 回售选择权：投资人有权在本期债券存续期的第2个计息年度末将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。</p> <p>2、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等：报告期内未触发、未执行。</p>

债券代码	182960.SH
债券简称	22高创02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	<p>1、条款具体内容：</p> <p>(1) 调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第2个计息年度末调整本期债券后续计息期间的票面利率。</p> <p>(2) 回售选择权：投资人有权在本期债券存续期的第2个计息年度末将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。</p> <p>2、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等：报告期内未触发、未执行。</p>

债券代码	114860.SH
债券简称	23高创03

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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（触发或执行的）	1、条款具体内容：（1）调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第2年末和第4年末调整本期债券后续期间的票面利率。（2）回售选择权：投资者有权选择在本期债券的第2个和第4个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。 2、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等：报告期内已触发、执行。

债券代码	254239.SH
债券简称	24高创01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	1、条款具体内容： (1) 调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第2个计息年度末调整本期债券后续计息期间的票面利率。 (2) 回售选择权：投资人有权在本期债券存续期的第2个计息年度末将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。 2、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等：报告期内未触发、未执行。

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
债券简称	22高创01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	不适用

债券代码	252266.SH
债券简称	23 高创 04
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	不适用

债券代码	252723.SH
债券简称	23 高创 05
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	不适用

债券代码	182960.SH
债券简称	22 高创 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	不适用

债券代码	114860.SH
债券简称	23 高创 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发投资者保护条款

投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	不适用

债券代码	254239.SH
债券简称	24 高创 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	不适用

债券代码	254240.SH
债券简称	24 高创 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	不适用

债券代码	255709.SH
债券简称	24 高创 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	不适用

债券代码	257345.SH
------	-----------

债券简称	25 高创 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	不适用

债券代码	259604.SH
债券简称	25 高创 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	不适用

债券代码	259767.SH
债券简称	25 高创 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	不适用

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均不涉及募集资金使用或者整改
公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
257345.SH	25 高创 01	否	-	5.19	0.00	0.00

(二) 报告期内募集资金用途涉及变更调整适用 不适用**(三) 报告期内募集资金的使用情况****1. 实际使用情况（此处不含临时补流）**

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
257345.SH	25 高创 01	5.19	0.00	5.19	0.00	0.00	0.00	0.00

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务适用 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
257345.SH	25 高创 01	偿还 23 高创 03 回售债券	-

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）适用 不适用**4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目**适用 不适用**5. 募集资金用于其他用途**适用 不适用**6. 募集资金用于临时补流**适用 不适用**(四) 报告期内募集资金使用的合规性**

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	报告期内实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
257345.SH	25 高创 01	偿还公司债券本金	是	是	是	是	是

报告期内募集资金使用和募集资金账户管理存在违规情况

适用 不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整适用 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：182345.SH、252266.SH、252723.SH、182960.SH、114860.SH、254239.SH、
254240.SH、255709.SH、257345.SH、259604.SH、259767.SH

债券简称	22高创01、23高创04、23高创05、22高创02、23高创03、24高创01、24高创02、24高创03、25高创01
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务本息。 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：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
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。

行情况	
-----	--

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 未经审计

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

(一) 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
预付款项	预付工程款	5.10	54.38	预付工程款增加
在建工程	建筑工程	2.43	87.18	烟台港西港区 LNG 长输管道工程项目推所致

(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	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账面价值)	资产受限部分的账面价值	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	20.66	16.18		78.32
存货	259.17	77.94		30.07
投资性房地产	72.73	56.40	72.73	77.55

固定资产	1.83	1.52		83.06
合计	354.39	152.04	—	—

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
货币资金	20.66		16.18	银行承兑汇票保证金、用于担保的定期存款	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。
存货	259.18		77.94	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	72.73	72.73	56.40	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：12.53亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.51亿元，收回：0亿元；

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：13.04亿元，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：11.35亿元。

(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：8.14%，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110.06亿元和107.72亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.13%。

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	1年内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	0.00	4.18	77.68	81.86	75.99
银行贷款	0.00	15.32	10.05	25.36	23.54
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.50	0.50	0.46
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

合计	0.00	19.50	88.23	107.72	—
----	------	-------	-------	--------	---

注：上述有息债务统计包括利息。

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 51.47 亿元，企业债券余额 12.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 16.29 亿元。

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 153.31 亿元和 160.72 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.83%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	4.18	77.68	81.86	50.93
银行贷款	0.00	33.59	43.87	77.46	48.20
非银行金融机构贷款	0.00	0.34	1.06	1.40	0.87
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	38.11	122.61	160.72	—

：上述有息债务统计包括利息。

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 51.47 亿元，企业债券余额 12.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 16.29 亿元。

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，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 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） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
合同负债	66.37	-6.36	-
长期借款	43.87	29.60	-
应付债券	77.68	0.03	-

（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：0.61 亿元

报告期非经常性损益总额: 0.01 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

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

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

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额: 112.88 亿元

报告期末对外担保的余额: 59.92 亿元

报告期对外担保的增减变动情况: 53.06 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: 1.94 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发行人合并口径净资产的 10%: 是 否

单位: 亿元 币种: 人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	参股	1.00	工程、公务派遣管理、租赁、城市更新改造、教育资产经营管理、基金管理、销售商品、转让不动产等业务	良好	保证	1.43	2029年9月20日	被担保方经营状况良好，发生违约的可能性较低，公司面临的代偿风险较小，预计不会对发行人偿债能力产生重大影响。
潍坊高新区国有资本运营管	参股	1.00	工程、公务派遣管理、租赁	良好	保证	5.00	2025年11月29日	被担保方经营状况良好，发生违约的可能性较

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
理有限公司			、城市更新改造、教育资产经营管理、基金管理、销售商品、转让不动产等业务					低，公司面临的代偿风险较小，预计不会对发行人偿债能力产生重大影响。
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	参股	1.00	工程、公务派遣管理、租赁、城市更新改造、教育资产经营管理、基金管理、销售商品、转让不动产等业务	良好	保证	6.00	2027年5月29日	被担保方经营状况良好，发生违约的可能性较低，公司面临的代偿风险较小，预计不会对发行人偿债能力产生重大影响。
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	参股	1.00	工程、公务派遣管理、租赁、城市更新改造、教育资产经营管理、基金管理、销售商品、转让不动产等业务	良好	保证	0.51	2029年9月18日	被担保方经营状况良好，发生违约的可能性较低，公司面临的代偿风险较小，预计不会对发行人偿债能力产生重大影响。
潍坊高新区国	参股	1.00	工程、公务派	良好	保证	3.00	2028年1月8日	被担保方经

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
有资本运营管理有限公司			遣管理、租赁、城市更新改造、教育资产经营管理、基金管理、销售商品、转让不动产等业务					,发生违约的可能性较低,公司面临的代偿风险较小,预计不会对发行人偿债能力产生重大影响。
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	参股	1.00	工程、公务派遣管理、租赁、城市更新改造、教育资产经营管理、基金管理、销售商品、转让不动产等业务	良好	保证	4.76	2035年12月20日	被担保方经营状况良好,发生违约的可能性较低,公司面临的代偿风险较小,预计不会对发行人偿债能力产生重大影响。
合计	—	—	—	—	—	20.70	—	—

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 专项品种公司债券2应当披露的其他事项

适用 不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

2 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

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中期报告、半年度财务信息。

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）

(以下无正文，为山东高创建设投资集团有限公司 2025 年公司债券中期报告盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 06 月 30 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	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,065,829,036.20	1,818,697,764.26
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	26,100,000.00	-
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	5,114,577.39	4,068,590.16
应收账款	349,941,567.51	317,519,864.72
应收款项融资	-	-
预付款项	509,507,020.38	330,033,300.18
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	4,379,369,910.21	4,446,955,178.13
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	25,917,042,959.96	26,348,936,248.82
其中：数据资源	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	191,966,177.00
其他流动资产	860,235,873.84	886,115,572.17
流动资产合计	34,113,140,945.49	34,344,292,695.44
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	-	-
长期股权投资	3,692,201,747.96	3,692,201,747.96

其他权益工具投资	1,034,333,581.53	1,034,333,580.53
其他非流动金融资产	79,063.06	79,064.06
投资性房地产	7,272,733,090.87	7,272,733,090.87
固定资产	183,273,601.49	195,363,316.97
在建工程	242,827,595.25	129,732,585.94
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	1,401,448.34	1,650,121.89
其中：数据资源	-	-
开发支出	-	-
其中：数据资源	-	-
商誉	8,789,146.02	8,789,146.02
长期待摊费用	3,236,808.60	3,625,048.08
递延所得税资产	69,970,417.48	70,234,695.48
其他非流动资产	-	5,000,000.00
非流动资产合计	12,508,846,500.60	12,413,742,397.80
资产总计	46,621,987,446.09	46,758,035,093.24
流动负债：		
短期借款	2,150,713,972.53	1,795,815,876.55
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	728,867,610.00	853,095,522.76
应付账款	1,307,147,339.81	1,317,869,692.70
预收款项	49,256,469.26	46,409,666.83
合同负债	6,627,763,430.59	7,088,412,774.61
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	2,372,380.84	1,584,333.05
应交税费	738,748,055.40	658,936,315.58
其他应付款	2,127,501,493.43	2,107,759,613.78
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	1,659,281,904.68	2,181,778,846.01
其他流动负债	227,434,585.34	251,871,361.34
流动负债合计	15,619,087,241.88	16,303,534,003.21
非流动负债:		
保险合同准备金	-	-
长期借款	4,386,634,536.92	3,384,666,300.00
应付债券	7,768,072,920.32	7,765,026,952.71
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	243,370,087.19	266,685,511.86
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	100,127,792.66	100,134,935.54
递延所得税负债	683,133,124.84	683,133,124.84
其他非流动负债	1,793,987,801.63	2,277,164,047.64
非流动负债合计	14,975,326,263.56	14,476,810,872.59
负债合计	30,594,413,505.44	30,780,344,875.80
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	2,795,448,263.25	2,832,991,508.24
减：库存股	-	-
其他综合收益	2,410,963,196.68	2,410,963,196.68
专项储备	-	-
盈余公积	177,761,272.94	177,761,272.94
一般风险准备	-	-
未分配利润	715,737,823.14	663,913,931.31
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,837,304,856.01	15,823,024,209.17
少数股东权益	190,269,084.64	154,666,008.27
所有者权益（或股东权益）合计	16,027,573,940.65	15,977,690,217.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	46,621,987,446.09	46,758,035,093.24

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

2025 年 06 月 30 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	2025年06月30日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	738,518,075.91	648,199,051.44
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	1,350,311.18	781,671.08
应收账款	171,925,041.98	147,607,898.58
应收款项融资	-	-
预付款项	5,459,882.19	5,459,882.19
其他应收款	7,873,980,179.68	7,862,445,207.75
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	14,274,919,681.45	14,736,820,403.84
其中：数据资源	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	191,966,177.00
其他流动资产	133,651,221.91	134,012,725.41
流动资产合计	23,199,804,394.30	23,727,293,017.29
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	-	-
长期股权投资	7,973,680,996.57	7,973,680,996.57
其他权益工具投资	1,030,037,644.59	1,030,037,644.59
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	5,864,568,246.00	5,864,568,246.00
固定资产	154,743,792.26	162,404,027.93
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	718,015.90	749,675.32
其中：数据资源	-	-
开发支出	-	-
其中：数据资源	-	-
商誉	-	-

长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	56,189,206.62	57,012,100.66
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	15,079,937,901.94	15,088,452,691.07
资产总计	38,279,742,296.24	38,815,745,708.36
流动负债:		
短期借款	1,316,500,000.00	1,329,030,202.60
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	628,867,610.00	853,095,522.76
应付账款	966,543,715.35	958,877,140.71
预收款项	32,650,050.19	28,426,299.02
合同负债	4,580,389,061.64	5,037,427,226.49
应付职工薪酬	282,024.98	38,125.21
应交税费	691,970,610.33	605,673,198.99
其他应付款	3,337,392,449.32	2,590,435,503.41
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	555,203,912.51	1,231,351,666.80
其他流动负债	227,434,585.34	251,871,361.34
流动负债合计	12,337,234,019.66	12,886,226,247.33
非流动负债:		
长期借款	957,886,000.00	632,501,000.00
应付债券	7,768,072,920.32	7,765,026,952.71
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	101,036,753.82	107,352,178.48
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	629,889,977.94	629,889,977.94
其他非流动负债	850,702,549.05	1,286,978,795.06
非流动负债合计	10,340,088,201.13	10,454,248,904.19
负债合计	22,677,322,220.79	23,340,475,151.52
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	2,710,716,053.65	2,710,716,053.65
减：库存股	-	-
其他综合收益	2,271,846,520.84	2,271,846,520.84
专项储备	-	-
盈余公积	177,761,272.94	177,761,272.94
未分配利润	704,701,928.02	577,552,409.41
所有者权益（或股东权益）合计	15,602,420,075.45	15,475,270,556.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,279,742,296.24	38,815,745,708.36

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
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	2,003,979,620.96	1,816,374,167.13
其中：营业收入	2,003,979,620.96	1,816,374,167.13
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	1,945,234,631.57	1,720,479,963.96
其中：营业成本	1,764,097,875.65	1,497,227,074.62
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	49,629,219.75	91,063,434.30
销售费用	9,665,523.81	11,632,568.12
管理费用	34,635,759.01	32,548,329.20
研发费用	-	-
财务费用	87,206,253.35	88,008,557.72
其中：利息费用	97,420,945.81	121,980,627.87
利息收入	11,009,732.21	34,556,893.18
加：其他收益	530,323.85	346,380.06
投资收益（损失以“-”号填列）	51,024.87	140,674.27
其中：对联营企业和合营企业	-	-

的投资收益		
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）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,052,826.30	-11,647,330.26
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-62.94	705,016.51
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	60,379,101.47	85,438,943.75
加：营业外收入	294,233.56	4,510.70
减：营业外支出	360,386.43	444,795.96
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	60,312,948.60	84,998,658.49
减：所得税费用	10,429,225.39	16,434,831.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	49,883,723.21	68,563,827.42
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	49,883,723.21	68,563,827.42
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）	51,823,891.83	66,468,461.70
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,940,168.62	2,095,365.72
六、其他综合收益的税后净额	-	-283,126.77
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-283,126.77
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-156,735,193.48
（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	-	-156,735,193.48

(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	-	156,452,066.71
(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	-	156,452,066.71
(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	49,883,723.21	68,280,700.65
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	51,823,891.83	66,185,334.93
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,940,168.62	2,095,365.72
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
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	1,095,289,382.75	495,844,128.98
减：营业成本	916,809,375.56	373,425,027.48
税金及附加	37,326,567.12	66,028,447.46
销售费用	2,121,040.08	3,825,071.46
管理费用	21,388,956.97	16,868,361.64
研发费用		

财务费用	-6,441,716.18	58,937,278.46
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	504,491.80	7,889.52
投资收益（损失以“—”号填列）	150.02	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
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）	-	-
信用减值损失（损失以“—”号填列）	3,291,576.16	-1,255,160.25
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	127,881,377.18	-24,487,328.25
加：营业外收入	91,035.47	4,508.94
减：营业外支出		346.46
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	127,972,412.65	-24,483,165.77
减：所得税费用	822,894.04	-306,940.16
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	127,149,518.61	-24,176,225.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	127,149,518.61	-24,176,225.61
（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	-	-156,735,193.48
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-156,735,193.48
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	-	-156,735,193.48
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	-	-
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	-	-
六、综合收益总额	127,149,518.61	-180,911,419.09
七、每股收益：	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

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

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	1,083,797,436.98	933,851,951.68
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	1,200,685,991.24	2,109,283,736.23
经营活动现金流入小计	2,284,483,428.22	3,043,135,687.91
购买商品、接受劳务支付的现金	786,834,333.65	1,247,039,030.00
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	43,740,883.69	30,149,076.29
支付的各项税费	79,857,690.21	177,108,216.15
支付其他与经营活动有关的现金	832,178,789.38	1,160,081,875.89
经营活动现金流出小计	1,742,611,696.93	2,614,378,198.33
经营活动产生的现金流量净额	541,871,731.29	428,757,489.58
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		14,000,000.00
取得投资收益收到的现金	51,024.87	140,674.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
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	-	437,535,384.90
投资活动现金流入小计	51,024.87	451,676,059.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	42,118,905.76	14,867,821.47
投资支付的现金	26,100,000.00	2,025,000.00
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	-	275,000,000.00
投资活动现金流出小计	68,218,905.76	291,892,821.47
投资活动产生的现金流量净额	-68,167,880.89	159,783,237.70
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	3,649,150,167.20	2,831,014,946.35
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	3,649,150,167.20	2,831,014,946.35
偿还债务支付的现金	3,435,091,115.39	2,736,433,416.91
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	440,631,630.27	482,844,838.28
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	509,845,000.00	259,000,000.00

筹资活动现金流出小计	4,385,567,745.66	3,478,278,255.19
筹资活动产生的现金流量净额	-736,417,578.46	-647,263,308.84
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	-262,713,728.06	-58,722,581.56
加：期初现金及现金等价物余额	710,387,764.26	266,547,850.45
六、期末现金及现金等价物余额	447,674,036.20	207,825,268.89

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

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	122,056,501.23	347,444,432.14
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	854,156,442.14	934,509,304.43
经营活动现金流入小计	976,212,943.37	1,281,953,736.57
购买商品、接受劳务支付的现金	175,643,252.27	339,340,333.17
支付给职工及为职工支付的现金	18,626,394.48	8,033,606.01
支付的各项税费	39,109,119.45	100,939,503.76
支付其他与经营活动有关的现金	43,995,686.04	284,652,301.06
经营活动现金流出小计	277,374,452.24	732,965,744.00
经营活动产生的现金流量净额	698,838,491.13	548,987,992.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	200,000,000.00
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
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	-	-
投资活动现金流入小计	-	200,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	436,032.48	410,245.10
投资支付的现金	-	-
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	-	-
投资活动现金流出小计	436,032.48	410,245.10
投资活动产生的现金流量净	-436,032.48	199,589,754.90

额		
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	2,152,500,000.00	2,182,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	255,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,152,500,000.00	2,437,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,568,058,202.60	2,443,016,750.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	192,525,231.58	397,497,122.42
支付其他与筹资活动有关的现金	90,000,000.00	260,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,850,583,434.18	3,100,513,872.71
筹资活动产生的现金流量净额	-698,083,434.18	-663,513,872.71
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	319,024.47	85,063,874.76
加：期初现金及现金等价物余额	8,199,051.44	6,274,166.09
六、期末现金及现金等价物余额	8,518,075.91	91,338,040.85

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

