

济南高新控股集团有限公司

2026 年度第七期中期票据募集说明书

发行人	济南高新控股集团有限公司
注册金额	人民币 18 亿元
本期基础发行金额	人民币 0 亿元
本期发行金额上限	人民币 8 亿元
期限	10 年期
担保情况	无担保



发行人：济南高新控股集团有限公司

主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：

中信证券股份有限公司

二〇二六年八月

声明与承诺

本公司为市场化经营主体，地方政府不对企业偿还的债务承担责任。

本企业发行本期债务融资工具已在中国银行间市场交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的投资风险。

董事会已批准本募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利

义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

本募集说明书索引内容，投资人可通过规定的信息披露渠道查阅募集说明书、存续期信息披露等文件，相关文件链接已在对应章节进行披露。索引内容也是募集说明书的组成部分，企业、中介机构及相关人员应当对其承担相应的法律责任。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

目录

重要提示	7
第一章 释义	16
第二章 风险提示	18
一、与本期中期票据相关的投资风险	18
二、与发行人相关的风险	18
第三章 发行条款	36
一、本期中期票据主要条款	36
二、发行安排	37
第四章 募集资金运用	40
一、募集资金用途	40
二、发行人承诺	40
三、募集资金的管理	41
四、偿债资金来源和保障措施	42
第五章 发行人基本情况	45
一、发行人概况	45
二、发行人历史沿革	48
三、发行人股权结构	50
四、发行人独立性	50
五、发行人重要权益投资情况	51
六、发行人治理情况	59
七、发行人高级管理人员和员工情况	71
八、发行人主营业务情况	73
九、发行人在建项目和拟建项目情况	150
十、发行人发展战略及未来发展规划	151
十一、发行人所在行业状况、发展趋势、相关政策和竞争格局情况	152
十二、发行人的竞争优势	170
十三、其他重要事项说明	172
第六章 发行人主要财务状况	174
一、发行人近三年财务报告编制及审计情况	174
二、财务报表合并范围	175
三、发行人最近三年及一期会计报表	181
四、发行人主要财务指标及财务分析	189
五、发行人有息负债情况	271
六、关联交易情况	286
七、或有事项	296
八、受限资产情况	300
九、期货、其他金融衍生品、银行理财及海外投资情况	304
十、直接债务融资计划	304

十一、其他重大事项.....	304
第七章 发行人资信情况.....	314
一、发行人授信情况.....	314
二、发行人债务违约情况.....	315
三、发行人直接债务融资产品发行及偿付情况.....	315
第八章 本期中期票据信用增进情况.....	326
第九章 税项	327
一、增值税.....	327
二、所得税.....	327
三、印花税.....	327
第十章 信息披露安排.....	329
一、发行人信息披露机制.....	329
二、本次发行相关文件.....	330
三、定期财务报告披露安排.....	330
四、本期中期票据存续期内重大事项披露安排.....	331
五、本息兑付披露安排.....	333
六、受托管理事务报告披露安排（如有）	333
第十一章 持有人会议机制.....	334
一、持有人会议的目的与效力.....	334
二、会议权限与议案.....	334
三、会议召集人与召开情形.....	335
四、会议召集与召开.....	337
五、会议的表决和决议.....	339
六、其他.....	340
第十二章 主动债务管理.....	342
一、置换.....	342
二、同意征集机制.....	342
第十三章 违约、风险情形及处置.....	347
一、违约事件.....	347
二、违约责任.....	348
三、偿付风险.....	348
四、发行人义务.....	348
五、发行人应急预案.....	348
六、风险及违约处置基本原则.....	348
七、处置措施.....	349
八、不可抗力.....	349
九、争议解决机制.....	350
十、弃权.....	350
第十四章 本期中期票据发行的有关机构.....	351
一、发行人.....	351

二、主承销商.....	351
三、存续期管理机构、簿记管理人.....	351
四、发行人法律顾问.....	351
五、审计机构.....	352
六、登记、托管、结算机构.....	352
七、集中簿记建档系统技术支持机构.....	352
第十五章 备查文件及查询地址.....	353
一、备查文件.....	353
二、文件查询地址.....	353
三、主承销商、簿记管理人.....	353
附录 基本财务指标的计算公式.....	354

重要提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1、短期偿债压力较大的风险

2023-2025年末和2026年3月末，公司流动负债合计分别为4,360,951.46万元、4,024,420.99万元、4,168,130.18万元、4,053,391.89万元，在总负债中的占比分别为51.19%、46.32%、39.50%、37.55%。2023-2025年末和2026年3月末，发行人的流动比率分别为1.89、1.96、2.09、2.21，流动资产对流动负债保障情况较好，但发行人流动负债金额较大，存在一定的短期偿债压力。

2、其他应收款的回收风险

2023-2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人其他应收款净额分别为 1,851,115.64 万元、2,144,124.54 万元、2,571,211.52 万元、2,768,396.20 万元，在流动资产中的占比分别为 22.47%、27.23%、29.50%、30.94%。虽然发行人主要其他应收款均有明确的回款计划，但仍存在无法按时回收的不确定性，可能导致发行人面临资产减值损失，进而影响发行人偿债能力和盈利水平。

3、应收款项回收的风险

2023-2025年末和2026年3月末，发行人应收账款分别为691,619.38万元、406,397.98万元、440,161.55万元、346,644.64万元，在流动资产中的占比分别为8.40%、5.16%、5.05%、3.87%。发行人应收账款主要是入驻园区的应收房款等款项。2023-2025年末和2026年3月末，发行人其他应收款净额分别为1,851,115.64万元、2,144,124.54万元、2,571,211.52万元、2,768,396.20万元，在流动资产中的占比分别为22.47%、27.23%、29.50%、30.94%。虽然发行人主要其他应收款均有明确的回款计划，但仍存在无法按时回收的不确定性。可能导致发行人面临资产减值损失，进而影响发行人偿债能力和盈利水平。

4、发行人盈利能力较弱的风险

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人净利润分别为 45,801.51 万元、35,162.46 万元、7,837.94 万元和-3,298.34 万元。同期净利率分别为 3.99%、4.47%、1.52%和-3.11%。发行人以产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务等为主营业务，主要为打造区域环境、配套园区招商引资及产业发展，利润率相对较低。发行人近几年盈利能力较弱，若未来净利润水平波动下降，会对公司的盈利能力造成进一步不利影响。

5、有息债务较高风险

截至 2026 年 3 月末，发行人有息负债余额 875.33 亿元，有息负债余额占总资产的比例为 62.97%，有息负债占比较高，债务规模持续增长，短期偿债能力下降，刚性兑付压力较大。目前发行人债券融资占比 50%以上，主要是由于近年来因公司发展需要，债务融资规模保持在较高水平，直接融资市场价格较低所致。如果公司无法有效控制债务规模，将对公司的偿债能力造成一定的压力，而不断增加的融资和利息费用也将影响公司的盈利能力。发行人存在有息负债较高的风险。

6、未来资本支出较大的风险

发行人产业园区开发和园区住宅开发板块在建拟建项目较多。发行人主要在建、拟建项目后续仍需投入大量资金，发行人将提前制定财务计划，通过在建及已建项目收益、直接及间接融资等方式，及时筹措资金，并根据项目规划和建设进度逐步进行投资。但若未来发行人资金来源、融资渠道或生产经营发生不利变化，发行人将面临一定的资本支出压力。

（二）情形提示

1、发行人发生监事变更事项

发行人于2025年12月9日发布监事变更公告，具体如下：

（1）变更情况及依据

根据股东决定，公司撤销监事会，监事会主席、职工监事、监事职务自然

免除，公司不设监事会及监事职务。

（2）原任职人员情况

韩强先生，1964年出生，研究生学历，历任济南高新国有资本营运公司副总经理；山东金桥集团副总经理；济南高新控股集团有限公司董事、副总经理、监事会副主席等职务；原任济南高新控股集团有限公司监事、监事会主席。

冯德民先生，1965年出生，大学本科学历，历任济南高新国有资本营运公司副总经理；东新热电有限公司总经理；济南高新控股集团有限公司董事、副总经理等职务。原任济南高新控股集团有限公司监事。

王浩先生，1966年出生，研究生学历，高级工程师，历任山东塑料试验厂总工办主任、厂长助理；济南高新国有资本营运公司产业发展部经理；济南高新控股集团有限公司投融资部部长；济南东方小额贷款有限公司派驻董事（主持工作）；济南高新控股集团有限公司副总经理等职务。原任济南高新控股集团有限公司监事。

刘洋先生，1974年出生，研究生学历，工商管理硕士，高级经济师，历任济南高新国有资本营运公司资本管理部经理；济南高新临空经济园区开发有限公司副总经理；济南高新财金投资有限公司总经理；济南高新控股集团有限公司总经理助理等职务。原任济南高新控股集团有限公司监事。

周传涛先生，1976年出生，大学学历，工程硕士，高级工程师，历任济南东拓置业有限公司投资策划部经理、总监；济南高新控股集团有限公司发展规划部副部长、审计法务部副部长（主持工作）、部长等职务。原任济南高新控股集团有限公司监事。

（3）本次人员变动已履行公司内部程序，已完成公司章程备案及相关人员工商变更。

（4）本次人员及监事会变动为本公司正常变动，对本公司公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

2、发行人发生董事、总经理变更事项

发行人于2025年10月28日发布公告，根据股东决定，李军先生、王成东先生、吴宝健先生不再担任济南高新控股集团有限公司董事，委派王赓先生担任济南高新控股集团有限公司董事。

(1) 原任职人员的基本情况

发行人原总经理李涛先生、原董事、副总经理李军先生、原董事、副总经理王成东先生、原董事吴宝健先生基本情况如下：

李涛先生，1980年出生，研究生学历，历任中国（山东）自贸试验区济南片区管委会合作交流局局长，济南高新区管委会综合管理部（审计局）部长（局长）等职务。现任济南高新控股集团有限公司法定代表人、董事长，原任济南高新控股集团有限公司总经理。

李军先生，1975年出生，在职研究生学历，历任济南、哈尔滨万达广场商业管理有限公司副总经理；昆山世贸广场商业管理有限公司总经理；保山五洲国际商业运营有限公司总经理；原任济南高新控股集团有限公司董事、副总经理。

王成东先生，1976年出生，工商管理硕士、高级会计师，历任济南高新控股集团有限公司外派企业财务总监、集团财务管理部副部长、部长等职务；原任济南高新控股集团有限公司董事、副总经理。

吴宝健先生，1978年出生，本科学历，高级工程师，历任济南浪潮置业有限公司工程总监；济南高新控股集团有限公司发展规划部部长兼济南高新智慧谷投资置业有限公司副总等职务。现任济南高新控股集团有限公司总经理助理，原任济南高新控股集团有限公司董事。

(2) 新聘任人员的基本情况

发行人新聘任董事、总经理王赓先生简历如下：

王赓先生，1970年出生，在职研究生学历，历任济南高新区投资总公司投资处副处长、处长（其间挂职任华夏银行济南分行国际业务处副处长）；济南高新区管委会审计监察局审计监察二处副处长；济南高新区经济责任审计中心副主任；现任济南高新控股集团有限公司董事、总经理。

本次董事变动符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定。

(3) 人员变动所需程序及其履行情况

本次董事变动已履行公司内部程序，后续将完成工商登记变更。

(4) 本次董事变动为发行人正常人事变动，对发行人公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

3、发行人发生信息披露事务负责人变更事项

发行人于2025年10月13日发布公告，因公司领导分工调整，公司信息披露事务负责人发生变更。变更后公司信息披露事务负责人为财务总监张芬女士，王赓先生不再担任公司信息披露事务负责人。

张芬女士，1976年出生，本科学历，高级会计师，历任济南高新控股集团有限公司财务管理部副经理；济南高新智慧谷投资置业有限公司资产管理兼财务副总；济南高新置业发展集团有限公司副总经理等职务。现任济南高新控股集团有限公司财务总监、信息披露事务负责人。

张芬女士不持有公司股份，未受过中国人民银行、中华人民共和国国家发展和改革委员会、中国证券监督管理委员会和其他有关部门的处罚，且未受过证券交易所、中国银行间市场交易商协会惩戒。

上述事项不涉及工商登记变更等。截至目前，上述事项已按照本公司制度要求完成了内部任命流程。本次信息披露事务负责人的人员变更为正常调整，不会对公司日常管理生产经营及偿债能力产生不利影响。上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。公司债券存续期内，公司将认真履行信息披露义务，严格遵守相关信息披露规则，依法依规进行信息披露，按期兑付本息。

4、2025年累计新增借款超过2024年末净资产的百分之二十

截至2024年末，发行人合并口径净资产为336.38亿元，本部有息负债余额491.16亿元；截至2025年3月末，发行人本部有息负债余额592.50亿元，较2024年末增加101.34亿元，占2024年末合并口径净资产的比例为30.13%。

上述新增借款符合相关法律法规的规定，属于发行人正常经营活动范围，发行人将根据经营情况合理安排融资计划。发行人财务状况稳健，目前所有债务均按时还本付息，上述新增借款事项不会对发行人经营情况和偿债能力产生不利影响。

5、季度报表新出现亏损

2026年1-3月，发行人营业利润-2,211.64万元，净利润-3,298.34万元，新出现亏损，主要受季节性非完整经营周期，收入确认与回款节奏滞后所致，后续毛利水平较高的住宅交付后，整体利润水平将得以改善。

6、企业年度报表或半年度报表营业收入、营业利润、净利润同比大幅下降

2025年度，发行人营业收入514,568.61万元，同比下降271,928.53万元，降幅34.57%。2025年度，发行人营业利润21,892.33万元，较2024年减少54,542.52万元，降幅71.36%。2025年度，发行人净利润7,837.94万元，较2024年减少27,324.52万元，降幅77.71%。以上情况均是由于当期主营业务项目基本处于建设阶段、暂未到达收入及成本确认阶段所致。后续发行人将加快在建项目建设推进节奏，严控项目建设各关键节点，全力推动项目尽早竣工投产，尽快达到收入确认条件并实现营收入账。

除上述情形外，近一年以来发行人不涉及MQ.8表（股权委托管理）、MQ.4表（重大资产重组）和MQ.7表（重要事项）的情形。

二、发行条款提示

本期债务融资工具全称为“济南高新控股集团有限公司2026年度第七期中期票据”，期限为10年，具体条款请参见“第三章 发行条款”。

三、投资人保护机制相关提示

（一）关于持有人会议相关约定的提示

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人

具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；发行人（及合并范围内子公司）发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%；发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过10%；发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过10%；发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；发行人进行重大债务重组（发行人成立金融机构债权人委员会；发行人申请或被申请预重整）；发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；发行人实际控制权变更；发行人被申请破产等情形发生时，自事项披露之日起15个工作日内无人提议或提议的持有人未满足10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权超过1/2，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数表决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其

他约定等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过1/2的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

（三）违约、风险情形及处置

1、本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节中关于违约事件的约定，对未能按期足额偿付债务融资工具本金或利息的违约情形设置了5个工作日的宽限期，若发行人在该期限内对本条所述债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债务融资工具项下的违约。宽限期内应按照票面利率上浮5BP计算并支付利息。

2、本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用第十一章“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用第十二章“主动债务管理”章节中的“同意征集机制”实施

重组。

【重组并以其他方式偿付】（如有）发行人和持有人可协商以其他方式偿付本期债务融资工具，需注销本期债项的，可就启动注销流程的决议提交持有人会议表决，该决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过。通过决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

（四）投资者保护条款的提示

无。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

济高控股/本公司/发行人	指	济南高新控股集团有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在全国银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
注册额度	指	发行人在中国银行间市场交易商协会注册的总计为不超过18亿元人民币的中期票据最高待偿额度
本期债务融资工具/本期中期票据/本期债券	指	发行金额为8亿元人民币的济南高新控股集团有限公司2026年度第七期中期票据
本次发行	指	本期中期票据的发行行为
募集说明书	指	本公司为本期中期票据的发行而根据有关法律法规制作的《济南高新控股集团有限公司2026年度第七期中期票据募集说明书》
发行文件	指	本期中期票据发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件
牵头主承销商	指	中信证券股份有限公司
存续期管理机构	指	中信证券股份有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
承销协议	指	主承销商与发行人为本次发行签订的《济南高新控股集团有限公司2026-2028年度中期票据承销协议》
余额包销	指	主承销商按承销协议的规定，在本募集说明书载明的缴款日，按发行利率/价格在本方包销额度比例内将未售出的债务融资工具全部自行购入的承销方式
集中簿记建档	指	发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终票面利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
簿记管理人	指	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期中期票据发行期间由中信证券股份有限公司担任
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
人民银行	指	中国人民银行
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
银行间市场	指	全国银行间债券市场
工作日	指	中华人民共和国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日	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省的法定节假日或休息日）
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
近三年	指	2023年、2024年、2025年
近三年末	指	2023年12月31日、2024年12月31日、2025年12月31日
近三年及一期	指	2023年度、2024年度、2025年度、2026年1-3月
近三年及一期末	指	2023年12月31日、2024年12月31日、2025年12月31日、2026年3月31日

济南高新区	指	济南高新技术产业开发区
济南高新区国资委	指	济南高新技术产业开发区国有资产监督管理委员会
高新区管委会	指	济南高新技术产业开发区管理委员会
东塑科技	指	济南东塑科技发展有限公司
东信建设	指	济南东信开发建设有限公司
东泉供水	指	济南东泉供水有限公司
东正科技	指	济南东正科技开发有限公司
东拓置业	指	济南东拓置业有限公司
东瑞置业	指	济南东瑞置业有限公司
高新传媒	指	济南高新文化传媒有限公司
德润房产	指	济南德润房地产开发有限公司
东安置业	指	济南东安置业有限公司
东鲁置业	指	济南东鲁置业有限公司
东拓物管	指	济南东拓物业管理有限公司
东正置业	指	济南东正置业有限公司
东创置业	指	济南东创置业有限公司
创新谷公司	指	济南高新创新谷园区开发有限公司
临空公司	指	济南高新临空经济区园区开发有限公司
财金公司	指	济南高新财金投资有限公司
智慧谷公司	指	济南高新智慧谷投资置业有限公司
科技成果转化公司	指	济南高新科技成果转化经纪有限公司
综保公司	指	济南东瓴发展投资开发有限公司（原济南综合保税区开发投资集团有限公司）
东汇公司	指	济南东汇土地开发有限公司
华芯半导体	指	山东华芯半导体有限公司
联荷科技	指	山东联荷科技发展有限公司
玉龙股份	指	山东玉龙黄金股份有限公司
厚皓科技	指	海南厚皓科技有限公司
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章 风险提示

本期中期票据无担保，风险由投资人自行承担。投资人购买本期中期票据，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期中期票据依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期中期票据时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

一、与本期中期票据相关的投资风险

（一）利率风险

国际、国内宏观经济环境变化，国家经济政策变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期中期票据的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期中期票据将在银行间债券市场上进行流通，在转让时存在一定的交易流动性风险，可能由于无法及时找到交易对手而难以将本期债务融资工具变现。

（三）偿付风险

本期中期票据不设担保，按期偿付完全取决于公司自身的信用。在本期中期票据的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对公司的经营活动产生重大负面影响，进而造成公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期中期票据的按时足额支付。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、汇率波动风险

目前，人民币与主要外币的汇率是以市场需求为基础的、统一的、有管理的浮动汇率，汇率的波动将对进口原料的成本、出口产品的价格、成交量和企业的盈亏产生一定影响。由于发行人IT硬件及服务业务板块上游供应商和下游客户中存在部分香港、台湾及外国客户，在结算时会使用外汇，因而汇率波动

将会对发行人的利润造成一定的不确定性影响。

2、所有者权益变化风险

发行人所有者权益由实收资本、资本公积、其他权益工具、其他综合收益、盈余公积、一般风险准备、未分配利润和少数股东权益构成，其变动主要来自于资本公积。2023-2025年末和2026年3月末，发行人资本公积分别为1,862,496.90万元、1,865,828.34万元、1,615,944.26万元、1,617,204.43万元，在所有者权益中的占比分别为56.30%、55.47%、52.67%、52.06%。发行人的资本公积主要为国资委划转的股权资产、增加的工程款、增加的投资款和划转的其他资产。发行人资本公积占所有者权益比例较大，如未来资本公积出现大幅波动，将会对发行人所有者权益产生不确定性影响，可能对发行人资产质量和生产经营造成影响。

3、经营性现金流波动风险

2023-2025年和2026年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别是-337,859.14万元、-738,251.39万元、-317,905.13万元、36,179.21万元。报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额波动较大，主要系公司主要项目处于投入阶段，资金支出较大所致，这与发行人所在行业特点相符。发行人经营活动产生的现金流量净额未来存在波动或为负的可能，有可能会对本次债券的本息偿付造成一定影响。

4、短期偿债压力较大的风险

2023-2025年末和2026年3月末，公司流动负债合计分别为4,360,951.46万元、4,024,420.99万元、4,168,130.18万元、4,053,391.89万元，在总负债中的占比分别为51.19%、46.32%、39.50%、37.55%。2023-2025年末和2026年3月末，发行人的流动比率分别为1.89、1.96、2.09、2.21，流动资产对流动负债保障情况较好，但发行人流动负债金额较大，存在一定的短期偿债压力。

5、有息负债较高的风险

截至2026年3月末，发行人有息负债余额875.33亿元，有息负债余额占总资产的比例为62.97%，有息负债占比较高，债务规模持续增长，短期偿债能力下

降，刚性兑付压力较大。发行人目前债券融资占比56.69%，主要是由于近年来因公司发展需要，债务融资规模保持在较高水平，直接融资市场价格较低所致。如果公司无法有效控制债务规模，将对公司的偿债能力造成一定的压力，而不断增加的融资和利息费用也将影响公司的盈利能力。发行人存在有息负债较高的风险。

6、受限资产金额较高风险

截至2026年3月末，发行人及其子公司的受限资产账面价值总计1,706,975.96万元，占净资产的比例为54.95%，占总资产的比例为12.28%。发行人受限资产主要包括房屋土地、股权和预售资金监管、承兑保证金，规模较大，如果未来发行人抵质押借款出现违约，可能会造成发行人对应抵质押物所有权的丧失，从而影响发行人的正常经营及偿债能力。

7、或有负债代偿风险

截至2026年3月末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额202,391.71万元，占净资产的比例为6.51%，占总资产的比例为1.46%，或有负债有一定压力。被担保人主要为入区企业、发行人合资公司等，系正常生产经营活动产生。发行人无其他列入关注类和可疑类对外担保情况。若被担保人出现债务违约，发行人将履行代偿义务，且发行人受行业影响涉诉案件较多，如若败诉将会进行赔偿，以上情况将会对发行人偿债能力带来一定影响。

8、财务杠杆较高的风险

发行人主营业务为产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务、土地整理等，项目建设中前期投入资金量较大，为维持较大规模的经营现金周转，以及到期债务本息的偿付，公司融资需求较高，负债规模较大。2023-2025年末和2026年3月末，发行人资产负债率分别为72.03%、72.09%、77.47%、77.65%，处于较高水平；2023-2025年和2026年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别是-337,859.14万元、-738,251.39万元、-317,905.13万元、36,179.21万元，近三年及一期经营活动现金流量净额累计为 -1,357,836.45万元；2026年3月末，发行人有息负债总金额为875.33亿元，其中，一年内到期的有息负债为222.75亿元。发行人大量经营资金和有息负债均固化到地产项目中，随着发行人项目资

金投入的进一步加大，负债规模可能将进一步增长，资产负债率有可能随着进一步提高。发行人流动资金周转、债务偿付和再融资等方面可能在未来面临一定压力，发行人存在财务杠杆较高的风险。

9、存货、投资性房地产规模较大导致的流动性偏弱风险

2023-2025年末和2026年3月末，发行人存货分别为3,211,434.04万元、3,658,413.89万元、4,181,752.71万元、4,329,425.86万元，在流动资产中的占比分别为38.98%、46.46%、47.97%、48.38%，占比较大，存货大部分为产业园区的基础设施、住宅等物业资产以及土地整理项目成本，投资性房地产主要为园区出租物业。如果经济发生重大不利变化导致入园企业大面积违约或撤资，可能对发行人的存货流动性乃至资产质量造成影响。同时，存货无法及时出售亦可能使发行人面临存货跌价风险，对公司运营效率和盈利能力产生不利影响。

10、盈利水平波动风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人净利润分别为45,801.51万元、35,162.46万元、7,837.94万元、-3,298.34万元。同期净利率分别为3.99%、4.47%、1.52%、-3.11%。由于发行人业务特点，资金投入、销售回款以及收入确认存在时间差，加之近两年及一期多数项目正处于投入期，造成发行人账面净利润金额及净利率持续下滑。若发行人开发项目不能如期回款及进行收入确认，将对发行人偿债能力造成不利影响。

11、母弱子强风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人本部营业总收入分别为100,092.38万元、65,369.59万元、53,911.01万元、5,306.05万元，分别占合并报表营业总收入的8.72%、8.31%、10.48%、5.00%，发行人本部营业收入占比较少，发行人本部主要承担管控职能，经营业务主要由子公司承担，若未来下属子公司经营情况不佳，收入及净利润下滑，将对发行人的盈利能力和偿债水平造成较大不利影响。存在一定的“母弱子强”的风险。

12、未来资本支出较大的风险

发行人产业园区开发和园区住宅开发板块在建拟建项目较多。发行人主要

在建、拟建项目后续仍需投入大量资金，截至2026年3月末，预计未来三年尚需投资197.36亿元，资本支出压力较大。发行人将提前制定财务计划，通过在建及已建项目收益、直接及间接融资等方式，及时筹措资金，并根据项目规划和建设进度逐步进行投资。但若未来发行人资金来源、融资渠道或生产经营发生不利变化，发行人将面临一定的资本支出压力。

13、应收款项回收的风险

2023-2025年末和2026年3月末，发行人应收账款分别为691,619.38万元、406,397.98万元、440,161.55万元、346,644.64万元，在流动资产中的占比分别为8.40%、5.16%、5.05%、3.87%。发行人应收账款主要是入驻园区的应收房款等款项。2023-2025年末和2026年3月末，发行人其他应收款净额分别为1,851,115.64万元、2,144,124.54万元、2,571,211.52万元、2,768,396.20万元，在流动资产中的占比分别为22.47%、27.23%、29.50%、30.94%。虽然发行人主要其他应收款均有明确的回款计划，但仍存在无法按时回收的不确定性。可能导致发行人面临资产减值损失，进而影响发行人偿债能力和盈利水平。

14、长期应付款较大的风险

2023-2025年末和2026年3月末，发行人长期应付款分别为395,901.79万元、371,884.84万元、507,169.33万元、494,148.14万元，在非流动负债中的占比分别为9.52%、7.98%、7.95%、7.33%。发行人长期应付款为发行人通过信托、融资租赁取得的借款及棚改统借统还借款组成，整体规模较大，可能对发行人带来一定的偿债压力。

15、发行人盈利能力较弱的风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人净利润分别为45,801.51万元、35,162.46万元、7,837.94万元、-3,298.34万元。同期净利率分别为3.99%、4.47%、1.52%、-3.11%。发行人以产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务等为主营业务，主要为打造区域环境、配套园区招商引资及产业发展，利润率相对较低。发行人近几年盈利能力较弱，若未来净利润水平波动下降，会对公司的盈利能力造成进一步不利影响。

16、投资性房地产公允价值变动的风险

2023-2025年末和2026年3月末，发行人投资性房地产分别为1,617,260.86万元、1,839,846.95万元、1,953,861.81万元、1,996,095.28万元，在非流动资产中的占比分别为45.07%、44.05%、39.86%、40.31%。投资性房地产采用成本进行初始计量，发行人基于有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的原则，于2013年1月1日变更为采用公允价值模式进行后续计量，若未来房地产政策和房地产市场波动，可能发生公允价值变动导致公允价值变动收益发生不利波动，对发行人的盈利能力带来不利影响。

17、投资收益及公允价值变动收益波动性较大的风险

2023-2025年和2026年1-3月，发行人公允价值变动收益分别为38,769.22万元、88,912.04万元、53,761.40万元、0.00万元，为发行人按公允价值计量的投资性房地产产生的公允价值变动收益。2023-2025年和2026年1-3月，发行人投资收益分别为36,692.38万元、35,570.61万元、40,264.11万元、1,568.47万元，主要来自权益法核算的长期股权投资收益及项目合作利润分成，其波动主要系被投资公司净利润波动所致。投资收益及公允价值变动收益对发行人利润的贡献较大，同时波动性较大。未来若发行人投资收益和公允价值变动收益波动，会对发行人的盈利能力带来一定影响。

18、部分子公司亏损的风险

由于部分子公司开发的项目尚未达到收入确认条件、部分子公司尚处于运营前期未实现盈利等原因，发行人有多家子公司净利润为负，其中有部分子公司连续亏损，对发行人的可持续发展造成不利影响，如果未来亏损子公司的情況继续恶化，将对发行人的偿债能力造成不利影响。

19、EBITDA利息保障倍数波动的风险

2023-2025年，发行人的EBITDA利息保障倍数分别为0.95、0.68、0.41。发行人近三年的EBITDA利息保障倍数小于1，如果未来发行人EBITDA利息保障倍数继续下降，可能对公司的经营活动产生一定影响。

20、投资性活动现金流持续为负的风险

2023-2025年和2026年1-3月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别是-189,564.65万元、-186,156.91万元、-730,499.55万元、-34,402.55万元，投资性活动现金流净额持续为负，大额的支出主要为投资支付的现金，发行人面临一定的投资压力和筹资压力。

21、资产流动性偏弱的风险

2023-2025年末及2026年3月末，发行人的流动比率分别为1.89、1.96、2.09、2.21，速动比率分别是1.15、1.05、1.09、1.14。发行人整体资产流动性水平较高，流动比率大于1但近年来有所波动，且流动资产中变现能力较弱的其他应收款和存货占比较大，2026年3月末，其他应收款和存货占流动资产比例分别为30.94%和48.38%，流动资产对流动负债的覆盖程度有限。从资产构成来看，主要是预付款、其他应收款及股权投资资产等，其中预付款、其他应收款主要是项目合作款及对当地企业重组资产购买支付，回款不确定性大，股权投资主要是对园区招商引资企业投资，投资回收期长，截至2026年3月末，上述资产合计432.66亿元，规模较大，流动性差，资金占用压力大，需关注发行人流动性风险以及债务到期的兑付情况。发行人资产流动性偏弱，面临一定的流动性风险。

22、政府补贴收入不确定风险

2023-2025年和2026年1-3月，发行人其他收益分别为6,008.95万元、6,130.74万元、3,690.24万元、238.15万元，包括供水管网配套费、污水处理费补贴以及其他政府补助等。其中发行人获得的政府补助金额分别为6,008.95万元、6,137.68万元、5,313.43万元、727.05万元。若公司不能持续获得政府补贴收入，将对发行人的净利润产生一定影响，可能影响公司的盈利能力，存在政府补贴收入不确定风险。

23、有息负债增加较快的风险

截至2026年3月末发行人的有息负债余额为875.33亿元，报告期内发行人有息负债增幅较大。发行人自身业务的增长等增加了融资需求，导致有息负债增加，发行人存在有息负债增加较快的风险。

24、来自政府支付的资金流入规模较大的风险

发行人从事高新区内土地整理及基础设施建设业务，其项目回款计入销售商品、提供劳务收到的现金，2023-2025年和2026年1-3月，发行人来自政府的资金流入金额分别为16,540.46万元、18,309.88万元、228,647.58万元、152,927.05万元，占发行人当期经营活动现金流入的比例分别为0.70%、0.86%、20.14%、30.54%。发行人存在政府财政性资金流入规模较大的风险。

25、非传统融资占比较大风险

截至2026年3月末发行人的有息负债余额为875.33亿元，其中银行借款余额303.69亿元，发行债券融资余额496.23亿元，非传统融资余额75.41亿元，分别占有息负债余额的34.69%、56.69%和8.61%。发行人非传统融资主要为信托、融资租赁等借款，部分信托及融资租赁等借款的融资成本较高，会增加公司的财务费用支出，导致公司财务压力增加，可能影响公司的盈利能力。发行人面临非传统融资占比较大的风险。

26、期间费用金额较大风险

2023-2025年和2026年1-3月，发行人期间费用分别为187,344.24万元、181,716.03万元、143,804.01万元、29,550.74万元，占主营业务收入的比重分别为16.32%、23.10%、27.95%、27.82%。2023-2025年和2026年1-3月，公司财务费用分别为113,805.39万元、110,549.72万元、88,990.96万元、14,777.71万元，占营业收入的比例分别为9.91%、14.06%、17.29%、13.91%。发行人的财务费用主要是利息支出，金额主要随当年有息负债付息规模变化。随着发行人业务规模不断扩大以及融资规模的增加，未来发行人期间费用可能会增加，对盈利能力造成一定的负面影响。

27、主营业务盈利能力弱的风险

2023-2025年和2026年1-3月，发行人分别实现营业利润91,489.61万元、76,434.85万元、21,892.33万元、-2,211.64万元，发行人盈利情况整体呈下降趋势。净利润分别为45,801.51万元、35,162.46万元、7,837.94万元、-3,298.34万元，同期公允价值变动和投资收益合计分别为75,461.60万元、124,482.65万元、94,025.51万元、1,568.47万元，发行人面临主营业务盈利能力较弱的风险。

28、存货跌价风险

2023-2025年末和2026年3月末，发行人存货分别为3,211,434.04万元、3,658,413.89万元、4,181,752.71万元、4,329,425.86万元，在流动资产中的占比分别为38.98%、46.46%、47.97%、48.38%，占比规模较大。发行人存货账面价值呈现逐年增加的趋势，主要为在建尚未交付项目等资产，未来若行业不景气，开发项目利润下滑或项目无法顺利完成开发销售，公司将面临存货跌价损失风险，对公司的盈利能力产生不利影响。发行人的存货受公司经营情况、国家宏观经济政策、市场情况等因素影响，存在一定的跌价风险。

29、合并范围变化频繁风险

2023年末，发行人合并报表范围较2022年末新增加16家子公司，减少0家子公司，2024年末，发行人合并报表范围较2023年末新增加14家子公司，减少12家子公司，2025年末，发行人合并报表范围较2024年末新增加12家子公司，减少0家子公司。发行人面临合并范围变化频繁的风险。

30、对外担保风险

截至2026年3月末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额202,391.71万元，占净资产的比例为6.51%，占总资产的比例为1.46%。发行人及其下属子公司对外担保中，对民营企业担保余额累计11.43亿元，占对外担保余额的比例为56.48%。其中济南广播电视台为济南市人民政府直属的事业单位，因购置发行人汉峪金谷A7-1写字楼，发行人对其购房贷款提供阶段性担保，该担保无固定期限，待产权证办妥后发行人解除阶段性担保，以产权证书抵押进行贷款，该担保合法合规，未增加政府债务或政府隐性债务规模，未存在替政府融资等行为。虽然目前被担保企业大多经营状况良好，但仍不排除未来被担保企业出现经营困难，从而导致发行人代偿风险。

31、应收账款大幅波动及回收风险

2023-2025年末和2026年3月末，发行人应收账款分别为691,619.38万元、406,397.98万元、440,161.55万元、346,644.64万元，在流动资产中的占比分别为8.40%、5.16%、5.05%、3.87%。报告期内，发行人应收账款呈波动趋势，主要

系子公司划转、收回园区委托建设款和棚改政府购买服务款所致。发行人相关应收款项回款受项目结算审核、资金拨付审批等多重因素影响，回收时间存在一定的不确定性，可能会对发行人的经营财务状况造成一定影响。

32、长期股权投资回收的风险

2023-2025年末和2026年3月末，发行人长期股权投资分别为650,363.42万元、668,144.27万元、679,630.48万元、684,693.03万元，在非流动资产中的占比分别为18.12%、16.00%、13.86%、13.83%。发行人长期股权投资主要是发行人及其子公司在济南高新区管委会指导下为培养税源企业发展而参股的企业股权，需关注被投资企业经营风险及退出风险。

33、丧失对重要子公司的实际控制权导致影响经营业绩的风险

经济南高新区国资委批准，济南高新控股集团有限公司以持有的山东玉龙黄金股份有限公司（以下简称“玉龙股份”）全部股权用于向济高（济南）资本投资有限公司（以下简称“济高资本”）出资，将合计持有的玉龙股份230,070,000股股份协议转让至济高资本。本次股份协议转让已过户完成，上市公司玉龙股份的控股股东变更为济高资本，发行人对济高资本丧失实际控制权。因玉龙股份2023年度/末的总资产、净资产、营业收入分别占发行人合并口径的8.39%、10.34%和21.11%，本次丧失玉龙股份之控制权不构成重大资产重组。本次股权协议转让有利于优化上市公司和拟上市公司的资本运作程序、提升控股股东与上市公司的产业协同效率。但由于2023年度玉龙股份净利润4.41亿元占发行人净利润4.58亿元比例为96.29%，发行人存在丧失对重要子公司的实际控制权导致影响经营业绩的风险。

34、发行人主营业务毛利率波动较大的风险

2023-2025年和2026年1-3月，产业园区投资运营毛利率分别为17.08%、16.69%、11.50%和19.36%，2026年1-3月，该板块毛利率上升至19.36%。报告期内，发行人主营业务毛利率呈波动趋势，且不同性质的产业园区项目毛利率水平也不一致，发行人存在毛利率波动较大的风险。

35、发行人产业园区投资运营业务收入持续下降的风险

2023-2025年和2026年1-3月，发行人产业园区投资运营业务收入分别为250,000.74万元、429,501.41万元、123,455.63万元、和20,152.04万元，报告期内产业园区投资运营业务收入持续下降。由于发行人业务特点，当期主营业务项目基本处于建设阶段，暂未到达收入及成本确认阶段导致收入确认持续下降。若发行人开发项目不能如期回款及进行收入确认，将对发行人偿债能力造成不利影响。

（二）经营风险

1、经济周期风险

发行人产业园区投资运营、园区住宅开发等业务的经营状况与国民经济发展状况息息相关，宏观经济周期的波动和地方经济形势的变化会直接影响产业园区投资运营建设的需求，因此宏观经济周期对行业影响显著，发行人存在行业周期性风险，如果未来宏观经济下行，可能对其业务经营产生不利影响。

2、安全生产风险

发行人主营业务涉及产业园区投资运营、园区住宅开发以及园区配套服务等板块，旗下有多家建设开发公司，生产环境复杂，事故隐患因素多。因为人为、设备和自然灾害等原因导致工程项目发生安全事故的风险较高。安全生产的各项制度、措施以及人、财、物的保证也是发行人的一项重要成本。如果在项目建设过程中发生安全事故，将带来人员及财产损失，影响正常业务经营。

3、盈利易受房地产市场环境和项目开发周期影响的风险

近三年及一期，产业园区投资运营和园区住宅开发是发行人营业收入和营业利润的主要来源。其中园区住宅开发面临的经营风险受到国家宏观政策、房地产市场环境变化以及项目开发周期的影响较大，而且当前房地产宏观调控正处于关键时期，对公司的经营形成较大压力。

4、建设施工和工程管理风险

由于建设管理等多方面原因，发行人负责的工程可能存在未能严格按照规划要求施工、随意改变项目计划或改变项目建设内容的现象，从而导致工程项目不能满足原定要求或达到原定标准，影响项目按期竣工及投入运营，给业务

经营造成负面影响，可能给发行人造成损失。

5、土地价格波动风险

2023-2025年和2026年1-3月，公司土地整理业务收入分别为4,174.31万元、7,336.70万元、80,970.79万元和0，占营业收入的比重分别为0.36%、0.93%、15.74%和0。若发行人整理土地在出让时，土地价格无法达到预期水平，则会对发行人盈利水平和偿债能力带来不利影响。

6、合同定价风险

发行人园区开发板块一般在前期与客户签订销售协议，若后期原材料、人工等价格出现波动，可能会对发行人的收益水平产生影响；同时，因为各种问题如出现客户无法履约的情况，将会使发行人的项目前期投入产生损失，并对发行人盈利状况产生不利影响。

7、合同履行风险

发行人产业园区投资运营板块实行订单式开发经营模式，公司先与入园企业议定建设内容和销售价格，再进行投资开发建设。若出现客户不按照合同约定履约或者无法履约的情况，项目前期投入可能发生损失，对发行人盈利状况产生不利影响，存在合同履行风险。

8、项目开发周期较长的风险

发行人园区建设的开发项目从立项到最终回款，涉及规划、征地拆迁、园区建设、招商等诸多环节，产品开发周期较长，开发周期越长，出现变化的可能性较大，可能会对公司的经营产生一定的不确定性影响。

9、自然灾害风险

地震、洪水、山体滑坡、大雾、暴雨、大雪等自然灾害可能会造成公司运营管理的园区设施损坏，严重情况下还可能造成严重后果。地质灾害和恶劣天气状况还可能对当地正常生产和生活秩序造成冲击，造成收入降低和维护成本的增加，从而对公司的经营业绩产生一定影响。

10、原材料价格上涨的风险

发行人产业园区投资运营、园区住宅开发和IT硬件及服务业务涉及建筑材料和原材料采购，原材料采购成本为业务成本的主要构成部分。若原材料价格上涨较快，将直接增加发行人营业成本，从而影响其盈利能力。

11、突发事件引发的经营风险

若在本期债务融资工具存续期间，发生公司董事长、总经理等对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序，以及其他严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件，公司经营决策可能出现暂时缺位的现象，并可能影响公司的日常经营。

12、资产划转风险

发行人作为济南市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，在政策上得到当地政府的大力支持。近年来将济南东瓴发展投资开发有限公司等企业股权等优质资产划入发行人，但不排除未来相关政策发生变化、划入的优质资产被划出的可能。若发生资产划转的情况，将对发行人资产状况、收入结构、偿债能力产生一定的影响。

13、房地产业务所面临的行业风险

目前发行人业务主要是商业地产和住宅项目，在棚改货币化和去库存等房地产调整下，发行人房地产业务面临一定的调整压力和去化问题。

14、多元化经营风险

发行人的经营领域主要包括产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务、IT硬件及服务、其他销售、矿产业务等，发行人参控股企业较多，虽然发行人正在逐步通过资产置换、合并等方式淘汰公司内一些盈利能力较差、竞争力较差的企业，增强发行人优势产业的竞争力，但多元化的经营加大了发行人在投资决策、内控等方面的管理难度。

15、项目完工风险

发行人多个项目同时开工建设，对发行人统筹管理、资金安排调度、工程

进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求，给发行人带来了一定的项目完工风险。

16、权证不齐全风险

发行人为济南市高新区最重要的国有企业，为支持发行人发展，济南市高新区管委会无偿划转高新区优质资产至发行人，以支持发行人发展。实际生产经营过程中，发行人具备对该资产的实际控制及经营权。但划转资产涉及规模较大，变更手续繁琐，需一定时间以完成相关资产的过户及证件办理手续，无法一步到位。截至目前，发行人部分投资性房地产权证不全，发行人存在权证不齐全风险。

（三）管理风险

1、子公司众多的管理风险

公司下属子公司较多，业务范围较为宽泛，组织结构和管理体系较为复杂，对集团公司的管理能力要求较高。目前，公司面临着企业内部控制和财务管理等多方面的管理压力。如果公司内部管理制度不完善，管理体系不能正常运作、效率低下，或者下属子公司自身管理水平不高，均可能对公司开展业务和提高经营业绩产生不利影响。

2、内部管理风险

近年来公司实现了持续较快的发展，各项业务发展态势良好，这得益于公司拥有丰富的高新区开发与管理经验及相对完善的内部控制制度。随着公司业务规模的不断拓展，公司业务规模和管理工作的复杂程度都将显著增大，公司的管理能力与内部控制需进一步提高以适应未来企业规模扩大的需求。如果公司的管理水平无法满足企业发展的需要，可能使公司的经营活动受到一定影响。

3、人力资源管理风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人员。公司高级管理人员的行业经验及专业知识对公司的发展十分关键。如果公司无法吸引或留任上述人员，且未能及时聘用具备同等资历的人员，公司的业务管理与经营增长将受到不利影响。

公司业务板块众多，需要大量能结合不同业务特点的技术人才。如产业园区投资运营需要有丰富的建筑施工和投资经验。目前，公司经过多年的积累，拥有一批高素质的技术人才队伍，是构成公司竞争优势的重要基础。鉴于公司的发展对高素质技术人才的依赖程度较高，国内外同行业企业的人才竞争策略可能会对公司技术人才的稳定性产生一定影响，进而导致公司面临技术人才流失的潜在风险。

4、项目管理风险

公司目前在建和拟建的项目较多，投资金额量大、投资建设周期较长、资金回收时间较长，需要专业化的项目团队进行管理。同时，随着公司业务的发展，未来几年项目投资规模将不断扩大。因此如果公司项目管理方面不完善，将存在出现安全生产事故、项目进度延误、项目质量参差不齐等风险，进而给公司的正常生产经营带来负面影响。

5、关联交易引起的风险

发行人下属企业较多，下属企业之间存在关联交易。尽管发行人与关联方之间的关联交易以公平、公正的市场原则进行定价，并经审批后进行，但发行人未来仍可能存在一定金额的关联交易，如出现未能及时充分披露关联交易的相关信息、发行人与关联方交易未按照市场化原则公平合理定价等情形，将有可能对发行人的市场形象和经营造成一定程度的不利影响。

6、区域经济风险

发行人的主要业务集中于济南高新区内，济南高新区及济南市的经济水平及未来发展趋势对公司经营项目的经济效益影响较大。如果济南市及济南高新区经济发展受到重大不利因素或出现明显下滑甚至衰退，公司盈利能力可能受到不利影响。

7、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人系济南高新技术产业开发区国有资产监督管理委员会实际控制的企业，按照《中华人民共和国公司法》规范运作。公司决策层、监督层、经营管理层按照工作规则各司其职，各负其责，形成决策、监督和执行相分离的管理

体系。但如遇突发事件，造成其部分人员无法履行相应职责，可能造成公司治理结构不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

（四）政策风险

1、产业政策风险

发行人以产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务和半导体为主营业务，其中园区住宅开发受国家调控政策的影响较大。同时，国家宏观经济政策、财政政策、产业政策、行业管理政策、环保政策的调整也可能会影响公司的经营活动。

2、国家级高新区政策调整风险

济南高新区是国家级高新技术开发区，发行人的园区开发及招商工作始终得到济南市政府的大力支持，但这不能排除未来国家对国家级高新区的政策导向及济南市相关政策调整的可能性。若未来政策变化影响园区开发和招商进度，则会进一步影响发行人的经营活动和业务收入。

3、技术和产品质量风险

污水处理的相关技术标准受到国家的严格控制，质量指标必须符合国家卫生标准。随着经济的发展和人民生活水平的提高，人们对自来水的要求越来越高，国家可能提高污水处理的质量标准。若水质标准调整，会促使本公司加大技术改造的力度，面临产业技术升级的风险。

4、房地产政策风险

过去几年，国内房地产开发投资规模增长较快，出现了房地产市场过热现象，中央政府为了国民经济协调健康发展，从金融、税收、土地、拆迁等多方面出台了一系列房地产行业调控政策，对房地产行业调控提出了更明确、更具体的限定性要求，使整个房地产业的产品结构、市场需求、土地供应方式甚至是盈利模式发生了较大改变。近年地价上涨和济南市限购限价政策使得发行人房地产业务盈利空间和现金流承受一定压力。作为政策导向性明显的行业，国家宏观政策调控对房地产企业有较大影响。如果公司无法在宏观调控的大背景下准确把握经济形势、政策导向，可能对公司未来经营发展造成不利影响。

5、土地政策变化风险

从中长期看，土地资源总体偏紧的态势不会逆转，政府在土地政策上仍然会保持调控政策不放松，继续执行从紧的土地调控政策。控制用地规模，从严管理基础设施建设供地，适当调整新增建设用地规模，通过集约用地稳定建设用地供应总量。国家和地方政府的土地政策的变化将对发行人的园区开发和土地整理业务带来一定影响。

6、地方政府性债务政策变化风险

国家严控地方政府债务。2016年以来，国家继续推行地方政府债券的发行工作，同时为加强地方政府性债务管理，国务院办公厅下发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号），对地方政府性债务风险应急处置做出总体部署和系统安排。此外，财政部下发了《关于印发〈地方政府性债务风险分类处置指南〉的通知》（财预〔2016〕152号），依据不同债务类型特点，分类提出处置措施，明确地方政府偿债责任，是对政府性债务管理的进一步细化。2017年4月26日，财政部、发展改革委、司法部、人民银行、银监会和证监会联合发布《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号），要求全面组织开展地方政府融资担保清理整改工作、规范政府与社会资本方的合作行为、进一步健全规范的地方政府举债融资机制等。2017年5月28日，财政部发布《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号），进一步规范政府购买服务管理，制止地方政府违法违规举债融资行为。发行人易受地方性政府债务政策变化影响。

7、基础设施建设政策变化风险

发行人从事济南市高新区园区的基础设施的建设与运营，在经营区域内处于行业相对垄断地位，市场相对稳定，具有长期可持续性，发行人未来业务预计将持续稳定增长。但公司的主营业务受政府的影响较大，未来政府基建需求若政策调整会对公司的业务产生较大影响。

8、政府购买款不能按期支付的风险

自2017年底开始，发行人采用政府购买服务方式承担了高新区部分棚改项目的建设任务，具体项目建设由项目承接主体负责。政府购买期限较长，如未来政府采购服务费不能及时到位，将存在资金回收不及时的风险。

9、政府购买服务流程合法合规性风险

2017年5月28日，财政部下发了《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号），禁止政府购买服务范围扩大化，原则上禁止货物、建设工程、土地储备和融资行为纳入政府购买服务范围；地方政府及其部门不得利用或虚构政府购买服务合同为建设工程变相举债，不得通过政府购买服务向金融机构、融资租赁公司等非金融机构进行融资，不得以任何方式虚构或超越权限签订应付（收）账款合同帮助融资平台公司等企业融资，未来随着国家对政府购买服务的政策变化，发行人亦会面临合法合规压力。

第三章 发行条款

一、本期中期票据主要条款

本期中期票据名称	济南高新控股集团有限公司 2026 年度第七期中期票据
发行人全称	济南高新控股集团有限公司
主承销商/簿记管理人/存续期管理机构	中信证券股份有限公司
发行人及下属子公司待偿还直接债务融资余额	截至本募集说明书签署之日，发行人及下属子公司待偿还债务融资工具 322.00 亿元（其中 SCP36.00 亿元、PPN11.00 亿元、MTN275.00 亿元）、ABS32.96 亿元，ABN5.01 亿元，公司债 110.00 亿元，企业债 12.00 亿元，境外美元债 12.00 亿美元
接受注册通知书文号	中市协注〔2026〕MTN【】号
注册金额	人民币 18 亿元
本期发行金额	人民币 8 亿元
实际发行金额	根据实际申购情况，发行人与主承销商在基础发行金额与发行金额上限之间协商确定的最终发行金额，并根据此进行定价配售及缴款，开展后续工作
本期中期票据期限	10 年
计息年度天数	闰年为 366 天，非闰年为 365 天
本期中期票据面值	人民币壹佰元（RMB100 元）
发行价格或利率确定方式	本期债务融资工具采用固定利率方式，按面值发行，票面利率根据集中簿记建档、集中配售的结果确定
票面利率	本期债务融资工具采用固定利率方式，按面值发行，票面利率根据集中簿记建档、集中配售的结果确定。
发行方式	本期中期票据由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行
托管方式	本期中期票据采用实名制记账式，统一在银行间市场清算所股份有限公司登记托管
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止的购买者除外）
承销方式	组织承销团，主承销商以余额包销的方式承销本期中期票据
公告日期	2026 年【】月【】日
发行日期	2026 年【】月【】日
起息日	2026 年【】月【】日
缴款日	2026 年【】月【】日
债权债务登记日	2026 年【】月【】日
上市流通日	2026 年【】月【】日
付息日	【】年至【】年每年的【】月【】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。
兑付日	【】年【】月【】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息）

付息方式	本期中期票据付息日前5个工作日，由发行人按有关规定通过指定的信息披露渠道披露《付息公告》，并于付息日由上海清算所代理完成付息工作
偿付顺序	本期中期票据的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有待偿还债务融资工具
兑付价格	按面值兑付，按票面利息付息
付息、兑付方式	本期中期票据的利息支付及到期兑付事宜按托管机构的有关规定执行，由登记托管机构代理完成利息支付及本金兑付工作
兑付方式	本期中期票据兑付日前5个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”；本期中期票据的兑付，按照中国人民银行的规定，由上海清算所代理完成兑付工作；相关事宜将在“兑付公告”中详细披露
担保情况	本期中期票据无担保
交易市场	全国银行间债券市场
登记和托管机构	银行间市场清算所股份有限公司
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司
信用评级机构及评级结果	无
税务提示	根据国家有关税收法律法规的规定，投资者投资本期中期票据所应缴纳的税款由投资者承担
适用法律	本期债务融资工具的所有法律条款均适用中华人民共和国法律

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期中期票据簿记管理人为中信证券股份有限公司，本期中期票据承销团成员须在2026年【】月【】日9:00时至18:00时，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交书面《济南高新控股集团有限公司2026年度第七期中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额必须是1,000万元的整数倍。

3、本期中期票据发行过程中存在延长簿记建档时间的可能。本期中期票据簿记建档截止时间不得晚于簿记截止日18:00。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延

长一次簿记建档截止时间，延长时长应不低于30分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于18:30。各承销商请仔细阅读《申购说明》。

（二）分销安排

1、认购本期中期票据的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2026年【】月【】日16:00点前。

2、簿记管理人将在2026年【】月【】日通过集中簿记建档系统发送《济南高新控股集团有限公司2026年度第七期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员获配的中期票据面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日15:00时前，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

账户名称：中信证券股份有限公司

开户银行：中信银行北京瑞城中心支行

账号：7116810187000000121

人行支付系统行号：302100011681

汇款用途：济南高新控股集团有限公司2026年度第七期中期票据承销款

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和承销协议及承销团协议的有关条款办理。

4、本期中期票据发行结束后，中期票据认购人可按照有关主管机构的规定

进行中期票据的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期中期票据在债权债务登记日的次一工作日（2026年【】月【】日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

本次中期票据注册金额 18 亿元，分期发行，募集资金拟用于偿还发行人本级存量债务融资工具本金。

图表：发行人本次注册中期票据拟偿还债务明细情况表

单位：亿元、%

发行主体	债券简称	融资金额	融资余额	起息日	到期日	担保方式	资金用途	是否政府一类债务	拟偿还债券本金	票面利率	拟使用时间
济高控股	26 济南高新 SCP001	6.5	6.5	2026-01-07	2026-10-04	信用	偿还有息债务	否	6.5	1.75	2026-10-04
济高控股	26 济南高新 SCP002	9.5	9.5	2026-01-29	2026-10-26	信用	偿还有息债务	否	9.5	1.74	2026-10-26
济高控股	24 济南高新 MTN001	10	10	2024-02-02	2027-02-02	信用	偿还有息债务	否	2	3.18	2027-02-02
合计		26	26						18		

发行人本期中期票据拟发行规模 8 亿元，所募集的资金拟用于偿还发行人本级存量债务融资工具本金，具体用途如下：

图表：本期中期票据拟偿还债务明细情况表

单位：亿元、%

发行主体	债券简称	融资金额	融资余额	起息日	到期日	担保方式	资金用途	是否政府一类债务	拟偿还债券本金	票面利率	拟使用时间
济高控股	26 济南高新 SCP001	6.5	6.5	2026-01-07	2026-10-04	信用	偿还有息债务	否	6.5	1.75	2026-10-04
济高控股	26 济南高新 SCP002	9.5	9.5	2026-01-29	2026-10-26	信用	偿还有息债务	否	1.5	1.74	2026-10-26
合计		16	16						8		

二、发行人承诺

发行人举借该期债券募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资；不用于房地产板块、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款，不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不得直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等，募集资金不用于长期投资。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。在债务融资工具存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

发行人承诺，本期中期票据已设立募集资金专项账户，由中国银行股份有限公司济南高新支行作为资金监管银行，募集资金将按照募集说明书约定的用途使用。募集资金专户具体如下：

募集资金专户

户名：济南高新控股集团有限公司

开户行：中国银行股份有限公司济南高新支行

账号：232555026919

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

三、募集资金的管理

对于本期中期票据所募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于中期票据所募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用。

四、偿债资金来源和保障措施

公司将以良好的经营业绩、规范的管理，保证到期还本付息义务的履行。同时按照债务融资工具发行条款的约定，凭借自身的经营能力、偿债能力、筹资能力，确保筹措足够的偿还资金。

（一）偿债资金来源

公司良好的盈利状况、充足的外部融资空间、当地政府的项目支持和良好的流动资产变现能力将为本期债券的偿还带来稳定的现金流。

1、良好的营收状况是本期债券偿付的基础

公司是济南高新区唯一的园区建设主体，在高新园区开发建设项目中享有垄断地位。公司依托济南高新区的经济发展，基本形成了以产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务、土地整理和半导体为主的业务体系。未来随着高新区人口的增长、城市化进程的进一步加快、以及社会经济发展水平的进一步提高，高新区对城市基础设施建设的需求也将不断加大，这些都为公司未来经营业绩的稳定增长创造了良好的空间，也较大地增强了发行人偿债的能力。2023-2025年和2026年1-3月，公司营业收入分别为1,148,257.15万元、786,497.14万元、514,568.61万元、106,213.42万元。公司主营业务的营收能力，为公司未来发展以及有息负债偿付提供了资金来源。

综上所述，济南市作为半岛城市群的双中心城市与跨省际的区域性中心城市，济南高新区未来将有大量新的园区城镇化建设工作需要开展，这些项目将全部由发行人承担，因此发行人未来主营业务来源充沛并存在较大的业务收入增长空间，为募集资金的偿还提供了有力保证。

2、充足的外部融资空间增强了债券偿付能力

发行人资信状况优良，融资渠道通畅，也是本期债务融资工具按期偿付的保障。发行人资信状况优良。自成立以来，发行人已先后筹集了大量资金，为

园区开发建设做出了较大贡献。公司在长期业务合作中与众多金融机构建立了长久、良好的合作关系。截至2026年3月末，发行人共获得金融机构授信1,114.98亿元，已使用613.13亿元，剩余授信额度501.86亿元。发行人良好的资信状况和畅通的融资渠道为本期债券还本付息提供更进一步的保障。

3、良好的资产变现能力是本期债券还本付息的可靠保障

自成立以来，发行人一直实施稳健的财务政策，积极开展流动性管理，资产流动性良好，必要时可以通过资产变现来补充偿债资金。2023-2025年末和2026年3月末，公司流动资产分别为8,237,800.70万元、7,874,999.65万元、8,717,177.55万元、8,948,593.27万元，其中货币资金分别为1,488,393.49万元、1,134,635.64万元、1,127,791.44万元、1,103,990.02万元，整体规模较大。随着产业园区板块和园区住宅板块销售回款的进一步增加，发行人资产流动性将得到进一步提高。充足的流动资产为本期债券的及时兑付提供了有效保证。

总体来说，发行人流动资产金额较大，能为本期债务融资工具提供有效支撑。本期债务融资工具发行后，发行人有较为充足的货币资金应对偿债资金缺口。如出现货币资金不足以应对偿债资金缺口的情形，发行人有足够的其他流动资产可供变现。

（二）偿债保障措施

为充分有效地维护本期债务融资工具持有人利益，公司为本期债务融资工具按时足额偿付制定了工作计划，包括指定部门与人员，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等形成一套确保债务融资工具安全兑付的保障措施。

1、设立专门的偿付工作小组

公司已指定融资管理部负责本期债务融资工具的偿付工作，落实未来还款的资金来源，制订偿债计划并保证到期本息按时兑付。

2、严格的信息披露

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债务融资工具投资人的监督，防范偿债风险。

3、加强本次债务融资工具募集资金使用的监控

公司将根据内部管理制度及本次债务融资工具的相关条款，加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本次债务融资工具利息及本金还款来源的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付本期债务融资工具本息。

4、其他保障措施

如果公司出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，公司将采取不分配利润、暂缓重大对外投资项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期债务融资工具本息的兑付，保护投资者的利益。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

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：669,114.54 万人民币

实缴资本：669,114.54 万人民币

法定代表人：李涛

设立日期：2001 年 6 月 19 日

统一社会信用代码：91370100729261870L

注册地址：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

通讯地址：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

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：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）

经征询上级财政部门意见，发行人经营范围不涉及替政府融资的行为。

信息披露事务负责人：张芬

职务：财务总监

联系地址：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

联系电话：0531-86518131

传真：0531-86518188

邮箱：1129881181@qq.com

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，紧紧围绕“园区运营商”的发展定位，充分发挥高新区“经济之手”的职能，以面向高新区经济建设为主，以做大做强为目标，逐步形成了以产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务、土地整理和半导体业务板块为重点的园区运营企业，为高新区的发展做出了重大的贡献。

公司各股东作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

（一）发行人及合并范围内子公司不存在名股实债的情况。

（二）发行人主营业务包括基础设施建设业务、土地整理业务、保障性安居住房业务。发行人基础设施建设业务符合国发[2010]19号文、财预[2010]412号、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文、国办发[2018]101号文等国家法律法规及有关政策规定；发行人土地开发整理业务符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、财综[2016]4号文、财预[2017]50号文等国家法律法规及有关政策规定；发行人保障性安居住房业务立项、可研、环评、土地四证齐全、不存在未批先建的情形。发行人披露自身经营情况符合国发〔2014〕43号文等国家有关政策规定、“六真”原则等要求，发行人经营范围、业务运营和主要在建工程合法合规，符合国家相关规定及济南市相关意见要求。

（三）发行人主营业务不涉及PPP项目、政府投资基金、回购其他主体项目、替政府项目垫资的情形；发行人基础设施建设业务涉及BT，相关项目合同均为2012年12月24日下发的《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）之前签署，《通知》下发后发行人严格执行，未再与政府以BT回购方式举债建设公益性项目，符合财预[2012]463号文等文件的规定，发行人BT项目均已完成回款；发行人土地整理业务涉及政府购买服务，项目性质为棚户区改造，已于2017年签署相关协议，涉及的政府购买服务协议已约定项目购买服务期限及支付服务项目资金期限，协议签订前项目建设资金已纳入财政预算，属于先有预算、后购买服务，且未在负面清单中。发行人利用政府购买服务合同向金融机构申请融资不涉及增加政府隐性债务，业务开展符合财预[2017]87号、财金[2019]10号等法律法规、政府投资条例，不涉及增加政府隐性债务，合法合规。

（四）发行人与政府有关的应收账款具有工程业务背景，业务合法合规，形成原因不涉及违规向政府借款，不涉及替政府融资的情况，与政府有关的应收账款合计52,540.97万元，其中，24,151.81万元为2020年3季度形成的项目收储款，19,322.11万元为2025年3季度形成的埠东安置区项目棚改政府购买服务款，9,067.05万元为2026年1季度计提的产业园区租金。上述款项不涉及违规向政府借款，不涉及替政府融资的情况。

（五）发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

（六）事业单位济南广播电视台因购买发行人写字楼，发行人对其购房贷款提供阶段性担保，待产权证办妥后发行人解除阶段性担保，以产权证书抵押进行贷款，该担保合法合规。发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情况。

经征询上级财政部门意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务，不存在替政府

融资等行为。

二、发行人历史沿革

（一）发行人设立

济南高新控股集团有限公司前身为济南高新国有资本营运有限公司，系经济南市国有资产管理局济国资企字[2001]第16号文批准，于2001年6月19日成立的国有独资公司，注册资本1亿元人民币。

（二）历史沿革

2002年4月10日，根据济南高新区国资委《关于同意齐鲁软件园发展中心股权划转高新国有资本营运公司的批复》（济高国委字[2002]第1号）文件和《关于同意金桥集团股权划转高新资本营运公司的批复》（济高国委字[2001]第2号）文件以及发行人董事会决议，高新区国资委以货币889.63万元、股权15,719.00万元、债权转股权398万元对发行人进行增资。本期增资完成后，发行人注册资本增加至27,006.63万元。以上增资事宜业经山东天元有限责任会计师事务所分别出具鲁天元会验字[2002]第069、142号验资报告验审。

2005年12月26日，根据济南市人民政府国有资产监督管理委员会《关于济南高新国有资本营运有限公司变更名称及增加注册资本金的批复》（济国资企改[2005]336号）文件、高新区管委会《关于济南高新国有资本营运有限公司变更名称及增加注册资本金的批复》（济高管发[2005]385号）文件、高新区国资委[2005]6号文件以及发行人董事会决议，高新区国资委以共计63,191.01万元的国有公司股权以及高新区国资委拨入营运公司的资本公积9,851.60万元对发行人进行增资，公司注册资本增加至10亿元人民币，同时更名为济南高新控股集团有限公司。以上增资事宜业经山东正源和信有限责任会计师事务所出具的鲁正信验字[2005]第200044号验资报告验审。

2011年10月11日，根据济南高新技术产业开发区国有资产监督管理委员会《关于同意济南高新控股集团有限公司资本公积转增注册资本的批复》（济高国委字[2011]11号）文件以及发行人董事会决议，同意公司将10亿元资本公积转增实收资本。本期增资后公司注册资本增至20亿元人民币。以上增资事宜业

经中瑞岳华会计师事务所出具的中瑞岳华鲁验字[2011]第014号验资报告验审。

2018年4月24日，根据济南高新技术产业开发区国有资产监督管理委员会作出的《关于同意对济南高新控股集团有限公司追加注册资本的批复》（济高国委字[2018]4号），将发行人注册资本由20亿元增至30亿元，以货币资金形式增资。工商变更登记于2018年6月14日完成。

2018年6月15日，根据济南高新技术产业开发区国有资产监督管理委员会作出的《关于同意对济南高新控股集团有限公司追加注册资本的批复》（济高国委字[2018]6号），划转济南齐鲁软件园发展中心有限公司60%股权计入资本公积9.2亿元，同时资本公积转增注册资本10亿元，将发行人注册资本由30亿元增至40亿元。此次资本公积转增完成后，发行人注册资本增至40亿元。工商变更登记于2018年7月6日完成。

根据公司股东会决议，济南高新技术产业开发区国有资产监督管理委员会将济南高新控股集团有限公司10%国有资本无偿划转至山东省财欣资产运营有限公司，变更后，发行人由济南高新技术产业开发区国有资产监督管理委员会和山东省财欣资产运营有限公司组成股东会。工商变更登记于2025年12月8日完成。

2025年，发行人召开2025年第二次临时股东会并作决议，同意济南高新区国资委对发行人增资277,033,100元，其中36,463,100.29元计入实收资本，240,569,999.71元计入资本公积；同意将发行人2,648,101,319.88元资本公积转为实收资本，各股东按新持股比例转增。

2025年12月31日，发行人召开2025年第三次临时股东会并作决议，同意济南高新区国资委对发行人增资50,000,000.00元，其中6,581,000.66元计入实收资本，43,418,999.34元计入资本公积；同意变更公司注册资本和股权结构，发行人注册资本变更为6,691,145,419.83元，其中济南高新区国资委实缴6,029,154,578.01元，持股比例为90.1065%，股东山东省财欣资产运营有限公司实缴661,990,841.83元，持股比例为9.8935%。工商变更登记于2026年3月18日完成。

除上述内容，截至本募集说明书签署之日，发行人未出现其他股东或主管

部门变更的情况。发行人不存在以名股实债、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。发行人未存在储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人无重大资产重组情况。

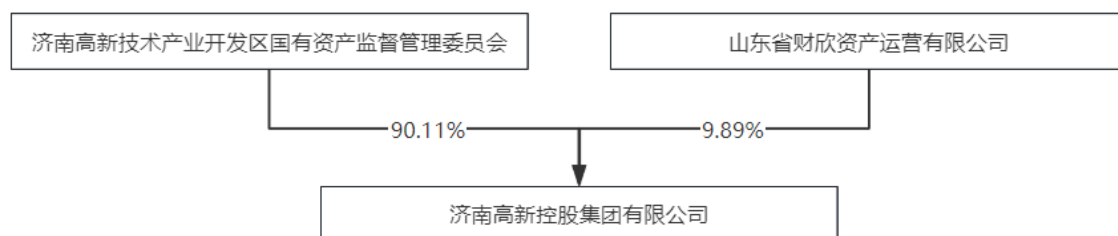
三、发行人股权结构

截至本募集说明书签署日，公司股东不存在将持有公司股权进行质押的情况。

图表：发行人股权结构情况表

股东名称	所占比例
济南高新技术产业开发区国有资产监督管理委员会	90.11%
山东省财欣资产运营有限公司	9.89%

图表：发行人股权关系图



截至本募集说明书签署日，公司控股股东、实际控制人均为济南高新技术产业开发区国有资产监督管理委员会。

四、发行人独立性

公司具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

（一）资产独立

公司与股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，所有资产可以完整地用于从事公司

生产经营活动。

（二）人事独立

公司与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，公司董事长及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。

（三）机构独立

公司建立了规范的法人治理结构，其经营和管理完全独立于出资人；公司的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情况；出资人的内设机构与公司的相应部门之间不存在上下级关系。

（四）财务独立

公司设立了独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的财务核算体系，执行规范、独立的财务会计制度。公司在银行开设独立于出资人的账户，独立依法纳税。

（五）业务独立

公司拥有独立的业务，拥有完整的生产经营体系，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与股东之间不存在持续性的构成对股东重大依赖的关联交易；公司在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

五、发行人重要权益投资情况

（一）纳入合并范围的主要权益投资企业情况

截至2026年3月末，纳入公司合并报表的子公司如下表所示：

图表：发行人 2026 年 3 月末纳入合并报表的子公司情况一览

单位：万元、%

序号	企业名称	级次	注册资本	持股比例	享有表决权
1	济南东信开发建设有限公司	3	266,000.00	100	100

2	济南东泉供水有限公司	2	1,000.00	100	100
3	济南东正科技开发有限公司	2	100	90	90
4	济南东拓置业有限公司	3	114,000.00	100	100
5	济南东瑞置业有限公司	2	10,000.00	100	100
6	济南高新文化传媒有限公司	4	1,000.00	100	100
7	济南高新创新谷园区开发有限公司	3	2,000.00	100	100
8	济南高新临空经济区园区开发有限公司	3	105,514.72	100	100
9	济南高新财金投资有限公司	3	400,000.00	100	100
10	济南高新智慧谷投资置业有限公司	3	100,000.00	100	100
11	济南东汇土地开发有限公司	2	2,000.00	100	100
12	济南东瓴发展投资开发有限公司	3	84,128.00	100	100
13	济南高新科技成果转化经纪有限公司	3	5,000.00	100	100
14	济南齐鲁软件园发展中心有限公司	3	72,600.00	60	60
15	济南高新医疗健康有限公司	3	5,000.00	100	100
16	山东华芯半导体有限公司	2	7,000.00	56.67	56.67
17	山东华芯优创科技有限公司	2	22,200.00	56.67	56.67
18	济南国际会展中心有限公司	4	1,000.00	100	100
19	济南聚成精密仪器制造有限公司	5	800	100	100
20	济南东安置业有限公司	4	1,800.00	100	100
21	济南东舜园区运营管理有限公司	5	20,000.00	100	100
22	济南东正置业有限公司	4	2,000.00	100	100
23	齐鲁创新资本管理有限公司	4	5,000.00	100	100
24	山东华芯微电子科技有限公司	4	5,000.00	56.67	100
25	济南港盛置业有限公司	4	20,000.00	100	100
26	济南综保港源经贸有限公司	4	1,500.00	100	100
27	济南综合保税区港源跨境电商股份有限公司	5	1,000.00	60	60
28	济南通港经贸有限公司	4	6,378.00	100	100
29	科信融资担保有限公司	4	36,000.00	91.17	91.17
30	山东联荷科技发展有限公司	4	2,000.00	100	100
31	济南颐沁智能科技有限公司	4	500	100	100
32	济南颐诚实业有限公司	4	2,000.00	100	100
33	山东东启土地整理有限公司	3	1,000.00	51	51
34	山东济高融资租赁有限公司	4	50,000.00	100	100
35	齐鲁汇诚商业保理有限公司	4	10,000.00	100	100
36	齐鲁融汇科技发展有限公司	4	5,000.00	100	100

37	山东融策置业有限公司	4	3,000.00	100	100
38	济高科技产业有限公司	2	300,000.00	100	100
39	山东济高产研科技有限公司	4	110,000.00	100	100
40	济高国际投资发展有限公司	3	10,000.00	100	100
41	济南市高新区东方小额贷款股份有限公司	4	10,000.00	50	50
42	山东大生命科学工程产业技术研究院有限公司	2	29,000.00	100	100
43	济南东强科技创新有限公司	3	139,290.00	100	100
44	济南云融科技园区运营有限公司	3	2,500.00	100	100
45	济南高新控股酒店管理有限公司	3	2,000.00	100	100
46	济南高新房屋租赁有限公司	2	5,000.00	100	100
47	济南济高产发置业有限公司	3	200.00	100	100
48	济南新创创业服务有限公司	4	1,000.00	60	60
49	济南东润产业园开发有限公司	4	5,000.00	70.6	70.6
50	济南高新临空东恒投资建设有限公司	4	24,450.00	100	100
51	中高（济南）产业发展有限公司	4	1,000.00	100	100
52	济高国际（香港）投资发展有限公司	4	500 万港币	100	100
53	济高国际（开曼）投资发展有限公司	5	1 万美元	100	100
54	齐鲁云泉（山东）科创发展有限公司	5	10000 万美元	100	100
55	齐鲁云融（山东）实业发展有限公司	5	10000 万美元	100	100
56	齐鲁云鼎资本（山东）管理服务有限公司	5	20000 万美元	100	100
57	齐鲁云创（山东）医养有限公司	5	10000 万美元	100	100
58	齐鲁云谷（山东）大数据有限公司	5	10000 万美元	100	100
59	齐鲁云擎（山东）产业发展有限公司	5	10000 万美元	100	100
60	山东舜盈股权投资基金管理有限公司	3	2,000.00	100	100
61	济南高新量子科技有限公司	3	200.00	100	100
62	济南济小高园区运营管理有限公司	3	6,000.00	100	100
63	济南东强水务有限公司	4	2,935.95	100	100

64	济高投保联动股权投资基金（济南）合伙企业（有限合伙）	4	10,000.00	100	100
65	济高（济南）医疗投资合伙企业（有限合伙）	4	1,520.00	100	100
66	济南云通科技工程有限公司	3	1,000.00	100	100
67	山东扁鹊健康产业有限公司	2	70,200.00	100	100
68	济南高新医学检验有限公司	3	3,000.00	100	100
69	济南东泽产业园开发有限公司	4	1,000.00	100	100
70	济南海科微电子科技有限公司	4	22,000.00	100	100
71	济南东禾置业有限公司	4	10,000.00	100	100
72	济南高新东创产业发展有限公司	4	27,000.00	100	100
73	济南科芯海创产业投资合伙企业（有限合伙）	4	23,000.00	100	100
74	济高云融未来园区运营（济南）有限公司	2	200	100	100
75	济南智盈资产运营管理有限公司	4	100	100	100
76	济南高新聚源发展股权投资合伙企业（有限合伙）	4	50,000.00	100	100
77	济南高新一号创业投资合伙企业（有限合伙）	4	100,000.00	100	100
78	济南高新城市发展投资有限公司	4	10,000.00	100	100
79	济南东辉城市更新发展有限公司	4	10,000.00	100	100
80	济南高新城市更新有限公司	3	10,000.00	100	100
81	济南东新产业园开发有限公司	4	10,000.00	100	100
82	济南东诚商业管理有限公司	4	2,000.00	100	100
83	济南东铭产业园开发有限公司	4	1,000.00	100	100
84	济南聚临产业投资有限公司	5	1,200.00	100	100
85	济南东兴产业园开发有限公司	3	1,000.00	100	100
86	济南东全园区运营有限公司	5	1,000.00	100	100
87	济南高新聚智投资管理合伙企业（有限合伙）	4	10,000.00	100	100
88	济南东和产业园开发有限公司	4	2,000.00	49	49
89	济南东进产业发展有限公司	4	10,000.00	100	100
90	济南东骏产业园开发有限公司	4	1,000.00	100	100
91	济南济高颐康健康科技有限公司	4	13,300.00	100	100
92	济南高新电子设备有限责任公司	4	16,500.00	100	100

93	济南高新东成建设发展有限公司	4	28,000.00	100	100
94	济南高新东晟医养健康有限责任公司	4	1,000.00	100	100
95	济南药谷园区运营管理有限公司	3	60,000.00	100	100
96	济南高新早期股权投资基金合伙企业（有限合伙）	4	10,000.00	100	100
97	济南济高颐晟城市发展有限公司	4	5,000.00	100	100
98	济南济高颐源新能源科技有限公司	4	4,082.00	100	100
99	济南东晟城市更新发展有限公司	4	1,000.00	100	100
100	济南东升城市更新发展有限公司	4	10,000.00	100	100
101	济南济高颐美健康科技有限公司	5	13,266.00	100	100
102	济南聚森产业投资有限公司	4	262,400.00	100	100
103	济南聚享产业投资有限公司	4	250,000.00	100	100
104	济高晶格（济南）投资咨询管理合伙企业（有限合伙）	4	63,334.63	100	100
105	济南高新科技发展集团有限公司	2	20,000.00	100	100
106	济南高新置业发展集团有限公司	2	20,000.00	100	100
107	济南高新生活发展集团有限公司	2	20,000.00	100	100
108	济南高新园区发展集团有限公司	2	20,000.00	100	100
109	济南高新城市运营有限公司	3	1,000.00	100	100
110	济南高新产业投资发展有限公司	2	100,000.00	100	100
111	济南高新基础设施建设有限公司	3	4,000.00	90	90
112	济南高新区东旭新基建产业服务有限公司	5	4,100.00	100	100
113	济南高新能源投资有限公司	3	2,000.00	100	100
114	济南高新文旅投资发展有限公司	3	2,000.00	100	100
115	济南东志产业园开发有限公司	4	1,000.00	100	100

截至报告期末，存在 2 家发行人持股比例不高于 50%但纳入合并范围的持股公司，主要原因为：

公司名称	持股比例（%）	未纳入合并范围的原因
济南市高新区东方小额贷款股份有限公司	50.00	发行人持股 50%，为第一大股东，在董事会占有三分之二以上席位，形成实际控制，因此纳入合并范围
济南东和产业园开发有限公司	49.00	公司章程约定由发行人子公司负责运营管理

发行人对上述子公司均具有实际控制力，对子公司的资金收支、业务经营均实行垂直管理，子公司的高管人员均由集团公司统一任免。

发行人主要子公司介绍：

1、济高科技产业有限公司

济高科技产业有限公司成立于2019年3月26日，注册资本为300,000.00万元。

公司主要经营范围包括：高新科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；自有房产租赁；物业管理以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。（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）

截至2025年12月31日，该公司经审计的合并总资产518.76亿元，合并总负债278.20亿元，合并所有者权益240.56亿元。2025年度，实现营业收入15.92亿元，实现净利润3.07亿元。

2、济南东拓置业有限公司

济南东拓置业有限公司成立于1995年2月27日，注册资本为114,000.00万元。公司主要经营范围包括：许可项目：房地产开发经营。（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：住房租赁；非居住房地产租赁；建筑材料销售；广告制作；广告发布；广告设计、代理。（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2025年12月31日，该公司经审计的合并总资产190.13亿元，合并总负债168.94亿元，合并所有者权益21.19亿元。2025年度，实现营业收入11.91亿元，实现净利润-1.90亿元。2025年度，该公司净利润为负主要系部分项目未
达结算条件导致收入减少所致。

（二）发行人合营、联营企业情况

截至2026年3月末，发行人合营、联营企业情况如下：

图表：发行人合营、联营企业情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	持股比例	享有表决权
1	TritonMineralsLimited	-	27.90	27.90
2	山东稼轩文旅发展有限公司	1,000.00	30.00	30.00
3	共青城睿橙股权投资合伙企业（有限合伙）	10,700.00	28.04	28.04
4	济高元泉（苏州）私募基金管理有限公司	500.00	30.00	30.00

5	济南城发高新投资建设有限公司	10,000.00	40.00	40.00
6	济南东创置业有限公司	30,000.00	50.00	50.00
7	济南国泰高新建设投资合伙企业（有限合伙）	3,000.00	22.50	22.50
8	济南高新国泰双碳产业投资基金合伙企业（有限合伙）	9,200.00	21.74	21.74
9	济南高新绿城物业管理有限公司	1,000.00	49.00	49.00
10	济南海河港务有限公司	20,000.00	35.00	35.00
11	济南济高东诚置业有限公司	85,000.00	50.00	50.00
12	济南济高东智置业有限公司	10,000.00	49.00	49.00
13	济南济高微医股权投资基金合伙企业（有限合伙）	120,563.64	30.24	30.24
14	济南科技创业投资集团有限公司	24,000.00	43.33	43.33
15	济南泉达配售电有限责任公司	10,100.00	15.00	15.00
16	济南舜康投资有限公司	1,000.00	40.00	40.00
17	济南舜正投资有限公司	1,000.00	40.00	40.00
18	济南新动能中商惠民股权投资基金合伙企业（有限合伙）	100,500.00	49.75	49.75
19	济南云海高新投资合伙企业（有限合伙）	50,000.00	49.00	49.00
20	济南综合保税区环港信息科技股份有限公司	1,500.00	30.00	30.00
21	青岛初尧舜辉创业投资基金合伙企业（有限合伙）	4,000.00	75.00	75.00
22	青岛铭扬金谷创业投资基金合伙企业（有限合伙）	2,040.00	99.51	99.51
23	山东爱思开高新石油有限公司	8,142.96	49.00	49.00
24	山东微医互联网大健康集团有限公司	100,000.00	40.00	40.00
25	山东扁鹊中医药健康产业集团有限公司	22,658.00	11.03	11.03
26	山东孚弘新能源产业投资基金合伙企业（有限合伙）	30,200.00	16.56	16.56
27	山东高新通网络科技有限公司	30,200.00	16.56	16.56
28	山东国科量子通信网络有限公司	1,000.00	45.00	45.00
29	山东国泰资本管理有限公司	3,000.00	49.00	49.00
30	山东华泰保尔水务农业装备工程有限公司	30,000.00	25.00	25.00
31	山东济高地纬华宸动能创业投资合伙企业（有限合伙）	3,000.00	21.00	21.00
32	山东济高汇恒产业园开发有限公司	40,000.00	37.50	37.50
33	山东融裕金谷创业投资有限公司	6,150.00	30.00	30.00
34	山东舜丰生物科技有限公司	20,000.00	40.00	40.00

35	太平洋康泰科学仪器（济南）有限公司	300,000.00	24.00	24.00
36	济南高和物业发展有限公司	1,655.08	9.09	9.09
37	网化产业互联网（山东）有限公司	500.00	40.00	40.00
38	山东亿通企业服务有限公司	10,000.00	35.00	35.00
39	盐城初尧欣禾新兴产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）	2,300.00	82.61	82.61
40	济南济高融建置业有限责任公司	5,000.00	49.00	49.00
41	济南高新允公股权投资有限公司	55,000.00	95.00	95.00
42	济南东齐房地产开发有限公司	11,000.00	49.00	49.00
43	山东省新光济高商业地产有限公司	3,000.00	49.00	49.00
44	济南市高新区聚舜产业投资合伙企业（有限合伙）	100,100.00	99.90	99.90
45	济钢星航股权投资基金（济南）合伙企业（有限合伙）	10,600.00	30.00	30.00
46	济南保税投资控股有限公司	500.00	26.00	26.00

截至报告期末，存在 7 家发行人持股比例高于 50%但未纳入合并范围的持股公司，主要原因为：

序号	企业名称	持股比例（%）	未纳入合并范围的原因
1	济南高新珂玺共赢壹号创业投资合伙企业（有限合伙）	99.49	非基金管理人，无控制权
2	济南空天股权投资基金合伙企业（有限合伙）	71.43	非基金管理人，无控制权
3	青岛初尧舜辉创业投资基金合伙企业（有限合伙）	75.00	非基金管理人，无控制权
4	青岛铭扬金谷创业投资基金合伙企业（有限合伙）	99.51	非基金管理人，无控制权
5	山东产研兴成综合服务有限公司	85.00	无控制权
6	盐城初尧欣禾新兴产业创业投资基金合伙企业(有限合伙)	82.61	非基金管理人，无控制权
7	济南高新允公股权投资有限公司	95.00	非基金管理人，无控制权

发行人主要合营、联营企业介绍：

1、山东爱思开高新石油有限公司

截至2025年12月31日，该公司经审计的合并总资产1.05亿元，合并总负债0.14亿元，合并所有者权益0.91亿元。2025年度，实现营业收入0.48亿元，实现净利润0.02亿元。

2、济南高新绿城物业管理有限公司

截至2025年12月31日，该公司经审计的合并总资产3.30亿元，合并总负债2.01亿元，合并所有者权益1.29亿元。2025年度，实现营业收入5.87亿元，实现净利润0.35亿元。

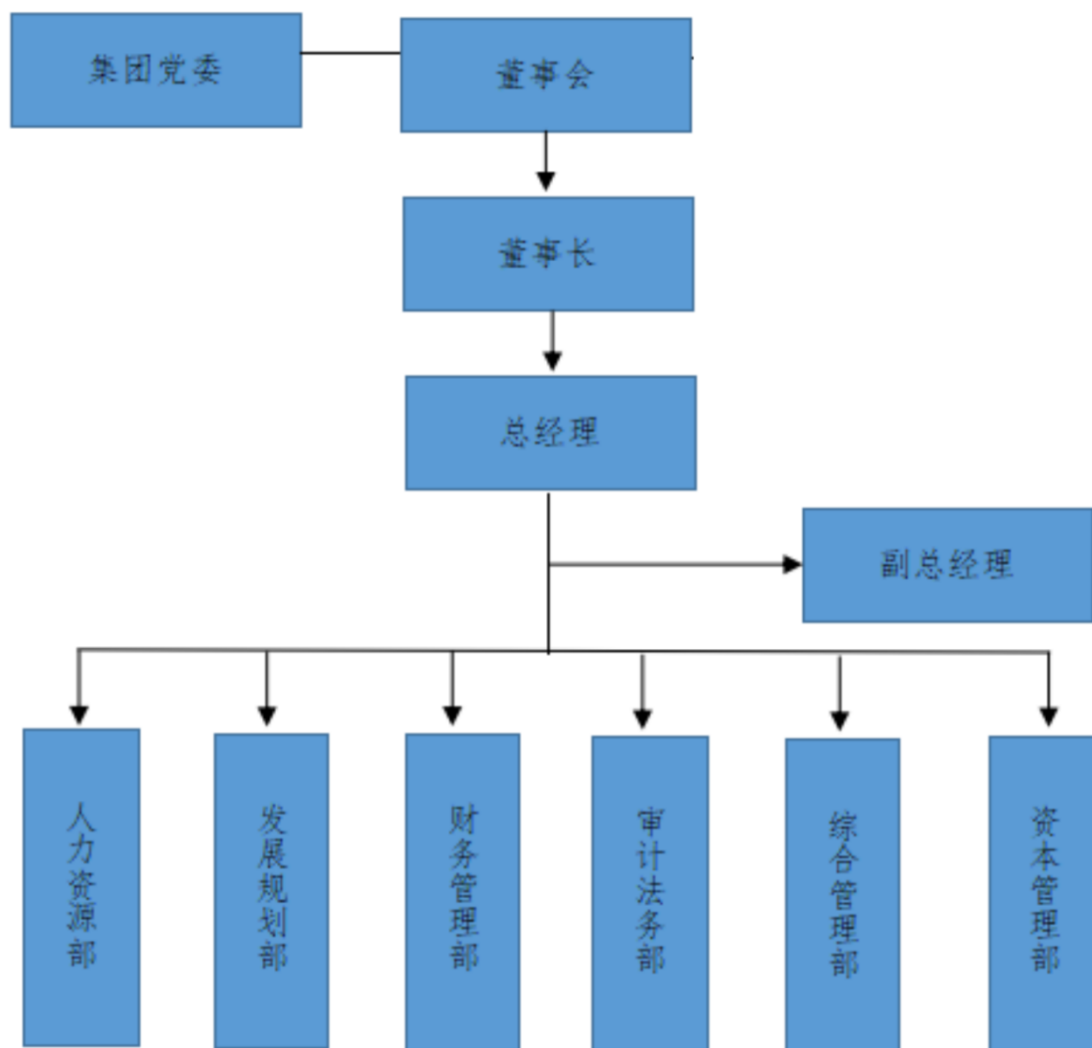
3、济南东创置业有限公司

截至2025年12月31日，该公司经审计的合并总资产18.88亿元，合并总负债7.61亿元，合并所有者权益11.27亿元。2025年度，实现营业收入0.00亿元，实现净利润0.02亿元。

六、发行人治理情况

（一）发行人组织架构图

图表：发行人组织架构图



(二) 部门设置及职责

公司共设有六个部门，主要职能如下：

图表：发行人部门职责情况表

部门名称	部门职能
人力资源部	(1) 人力资源规划：负责编制集团企业人力资源规划并组织实施，负责集团高管人才梯队建设与管理。 (2) 薪酬管理：负责集团所属企业薪酬制度与薪酬调整方案的审批与监督管理。 (3) 绩效管理：负责提报，并组织实施集团年度整体奖励方案和集团高层激励（奖金分配）方案，并组织实施；编制集团对所属企业考核及外派负责人（含经营负责人和财务负责人）的绩效考核方案，报集团办公会核准和组织实施。 (4) 劳动人事管理：负责集团的劳动关系与劳动合同管理。 (5) 人员培训与开发：负责集团层培训计划编制与培训活动的组织与实施。 (6) 人员招聘管理：负责各部门招聘工作的组织实施。

部门名称	部门职能
发展规划部	(1) 战略管理：编制可持续发展的企业战略和业务发展战略，并负责战略执行和反馈调整。 (2) 计划管理：负责项目运营计划管理，组织确定项目节点计划，根据项目节点计划编制项目总体开发计划，并对重大节点事项进行跟踪协调。 (3) 市场研究：负责投资项目的前期调研，为项目策划提供市场依据。 (4) 土地信息收集整理：负责土地信息的收集工作，负责土地信息的汇总、整理和总结。 (5) 项目拓展与论证：对拟投资地块进行分析，组织相关部门完成初步市场研究报告，报总经理办公会决策。 (6) 项目策划：根据项目拓展前期的研究资料，形成初步策划思路，提出策划深度要求及时间进度安排，形成初步定位策划/设计方案草稿，报方案技术委员会审议。 (7) 项目报批报建：负责协调政府相关管理部门，完成项目投标、立项、报批、报审及报建等工作。 (8) 旧村改造和土地一级开发：负责旧村改造拆迁补偿方案的制定与执行。 (9) 房地产相关资质办理：负责集团及所属企业房地产开发、监理等相关资质办理。
财务管理部	(1) 会计核算：统一集团会计核算、财务报告体系，确保各项会计核算业务的正常开展。 (2) 资金管理：归集、审核集团及所属企业月度资金计划并检查资金计划执行情况，组织召开月度资金调度会。 (3) 预算管理：对集团各预算责任单位编制的预算草案进行审查、协调和平衡，并提出具体的指导意见。 (4) 税务管理：核算集团税收账务，编制集团税金缴纳情况分析。 (5) 所属企业财务管理：负责集团外派财务负责人的管理，并参与其考核。 (6) 融资组织与实施：负责开拓多元化融资渠道，建立与融资机构的战略合作关系，开展集团融资工作；按集团年度资金需求计划，制定集团项目融资方案与融资计划，并组织实施。 (7) 融资管理：负责集团及所属企业对外担保、集团内部互保业务的办理及监管工作，建立对外担保管理台账，防范担保风险；负责管委会、集团及所属企业融资抵押、解押手续的办理工作。
审计法务部	(1) 制定审计制度：制订集团内部审计制度，负责对集团内部控制制度的健全性、有效性进行评价，并提出管理意见。 (2) 财务审计：对集团财务收支、资金管理与使用、经济管理及效益情况等有关经济活动进行审计。 (3) 工程审计：建立健全工程审计制度规范，建立重大项目的全程合规性跟踪审计及其他事项的报备抽查体系，包括入围单位选择、开标、合同签订、工程洽商、变更、工程结算等关键事项的合规性审计。 (4) 管理审计：定期对各专业部门建立的招标、采购管理体系与供方信息库进行审计。 (5) 人事审计：负责所属企业年度经营绩效审计，对所属企业中高层管理人员的离任进行审计。 (6) 法务审核：审查集团公司相关合同、法律文件的合法有效性，对集团重

部门名称	部门职能
	大事项出具法律意见书，跟踪处理集团公司诉讼案件，对接考核外聘法律顾问。
综合管理部	(1) 组织及流程管理：根据组织架构调整，设计并修订各部门具体职责，负责集团组织管理手册编写与推行。 (2) 信息化管理：负责集团信息化系统的建立和维护。 (3) 法律管理：建立、完善集团法务管理体系，制定相关法务管理规定，并督促、检查执行。 (4) 企业文化宣传：负责制定集团年度企业文化建设方案。 (5) 行政办公管理：负责集团董事会、总经理办公会及重要专题会议组织与服务管理；负责集团文秘、文书、信息、文件、机要、保密及印鉴等管理工作。 (6) 纪检督办廉政：管理集团及其所属企业违法违纪案件的查处工作，受理单位或个人对集团管理、监管对象违反法规以及违纪行为的检举、控告和查处工作，提出处分建议。 (7) 协调保障：负责集团的安全生产，制定集团安全生产责任体系，负责上级安全生产政策法规的上传下达。 (8) 党政工团：负责集团党务日常管理工作；负责集团政工、工会、共青团等工作，把各项工作措施落实到位。
资本管理部	(1) 负责集团公司资本运营战略与规划，组织推动集团资本化、国际化运营工作。 (2) 负责集团公司股权和证券类资产投资与管理，协助权属企业把控战略投资方向和风险控制。 (3) 负责集团公司并督促各级公司的产权管理、权属企业法人治理等工作。 (4) 负责集团及权属企业投资项目投后管理及监督，并协助公司管理层进行资本管理相关绩效考核评估。 (5) 负责集团自持存量固定资产的统筹运营管理、处置等国有资产日常管理。

(三) 公司治理机制

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他相关法律、法规的规定，制定了《济南高新控股集团有限公司章程》（以下简称“公司章程”），建立了符合现代企业管理制度要求的法人治理结构，并科学合理地设立组织机构。

1、股东会

根据公司章程，公司股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，依法行使下列职权：（1）决定公司的经营方针、发展战略规划；（2）委派和更换非由职工代表担任的董事，对其进行年度和任期考核，根据考核结果决定其报酬及奖惩事项；（3）审议批准董事会的报告；（4）审议批准公司的年度财务预

算方案、决算方案；（5）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（7）对发行公司债券作出决议；（8）对公司合并、分立、改制、解散、申请破产或者变更公司形式作出决议，必要时报请高新区管委会批准；（9）决定公司股权激励计划；（10）制定和修改公司章程；（11）根据需要聘请会计师事务所，对公司重要经济活动和重大财务事项进行审计；（12）审议法律法规和公司章程规定应当由股东会决定的。

2、董事会

根据公司章程，公司设董事会，由5名董事组成，其中职工代表董事1名。

董事会对公司股东负责，行使下列职权：（1）向公司股东报告工作；（2）执行公司股东的决定；（3）决定公司的主营业务、经营计划、年度投资计划和投资方案，特别重大的投资项目须报股东或济南高新区管委会批准；（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制订公司增加或者减少注册资本以及发行债券的方案；（7）制订公司合并、分立、改制、解散、申请破产或者变更公司形式的方案；（8）决定公司内部管理机构的设置，决定公司分支机构的设立和撤销；（9）按照有关规定，行使对公司高级管理人员职务的管理权。决定聘任或者解聘公司总经理；根据总经理的提名，决定聘任或者解聘副总经理等高级管理人员；负责对以上人员进行业绩考核并决定其报酬和奖惩事项；（10）制订公司章程修订稿或修正案草案；（11）制定公司的基本管理制度；（12）制定董事会议事规则，对董事会召开和表决的程序等做出规定；（13）决定公司除发行债券外的融资方案、转让重大财产以及年度预算范围内的对外捐赠或赞助，对公司为他人提供担保做出决议；（14）决定公司的风险管理体系，对公司风险管理进行监控，审议公司内部审计报告；（15）决定公司劳动、人事、分配制度改革方案，决定职工收入分配方案；（16）决定公司内部业务重组和改革事项，决定公司资产减值准备财务核销事项；（17）对公司经营管理实施监督，听取或审议总经理的工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况；（18）管理公司财务等重大信息公开事项；（19）法律法规、本章程及股东授予的其他职权。

3、总经理

公司设总经理1名，由董事会聘任产生。总经理对董事会负责，行使下列职权：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；（2）组织实施公司年度经营计划、投资方案和财务预算；（3）拟订公司内部管理机构设置方案；（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）按照有关规定，提请聘任或者解聘公司副总经理等高级管理人员；（7）按照有关规定，决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的其他管理人员；（8）本章程或董事会授予的其他职权。

4、监事会

公司不设监事会、监事，由公司内部审计机构行使相关职权。

（四）公司内控制度

1、业务控制制度

发行人根据自身业务特点，制定了《合同管理暂行规定》、《集中采购管理（暂行）办法》、《管网建设配套费使用管理暂行办法》、《建设项目材料批价实施细则（试行）》等一系列业务控制制度。其中，《合同管理暂行规定》就发行人合同的签订、合同的审批权限、合同审批程序、合同的履行、合同纠纷的处理以及合同的续签、变更、解除做出了明确规定；《集中采购管理（暂行）办法》就发行人采购管理实施和监督机构、集中采购范围和采购方式与采购程序等做出了明确规定；《管网建设配套费使用管理暂行办法》就发行人管网建设配套费使用管理职责分工、配套费使用和配套费核算等做出了明确规定；《建设项目材料批价实施细则（试行）》就公司开发项目适用的批价流程和所属企业适用的批价流程做出了明确规定。

2、内部会计控制制度

（1）建立内部会计控制制度的目标

逐步建立和完善符合公司管理要求的内部组织结构，形成决策、执行和监督机制保证公司经营管理目标的实现；逐步建立各项内部控制制度，保护公司资产的安全、完整；确保国家有关法律法规、规章制度的贯彻执行。

(2) 建立内部会计控制制度应遵循的原则

公司内部会计控制符合国家有关法律法规、财政部颁布的《内部会计控制规范—基本规范（试行）》及相关具体规范以及本公司的实际情况；内部会计控制能够约束公司内部涉及会计工作的机构、岗位的合适设置及其职责权限的合理划分，坚持不相容职务相互分离，确保不同机构和岗位之间权责分明、相互制约、相互监督。

3、资产管理控制制度

公司为保证资产的安全完整，制定了相关的管理制度，包括《资产管理暂行办法》和《资金集中管理办法》等。《资产管理暂行办法》就资产管理责任范围、资产日常管理、新增资产管理、出租、出借、内部调换及委托运营资产管理、清理、处置资产管理以及国有资产产权管理等做出了明确规定。《资金集中管理办法》就资金银行账户管理、资金收支管理、商业票据管理、资金流程管理和资金会计账务处理等方面做出了明确规定。

4、投资管理制度

发行人为了规范和加强对控股、参股公司（以下合称“被投资企业”）的管理和控制，健全被投资企业的治理结构，明确济南高新控股集团有限公司和被投资企业之间的产权关系，保障高新控股行使股东的权利，特制定《投资管理办法》。公司《投资管理办法》按照符合公司发展战略、合理配置企业资源、促进要素优化组合、创造良好经济效益的原则，就公司投资范围及基本原则、投资管理机构及职责、投资管理权限、投资决策审批程序、考核与责任追究进行了规范。

5、内部审计制度

为完善公司内部审计制度，公司制定了《内部审计制度（暂行）》和《经济责任审计管理（暂行）办法》等相关制度。《内部审计制度（暂行）》就内部审计职能部门设置与工作职责、承担内部审计职能的部门及内审人员的权限与责任、内部审计工作程序和审计评价应用及责任追究等方面做出了明确规定。《经济责任审计管理（暂行）办法》就公司领导任期经济责任审计、离任经济

责任审计、责任追究和审计人员责任做出了明确规定。

6、人事管理制度

公司制定了聘用、培训、考核、奖惩等一系列的人事管理制度，包括制定《所属企业人力资源管理暂行办法》《KPI关键绩效指标考核管理制度》《培训学习管理制度（修订版）》《外派财务负责人考核办法》等。公司与全部员工签订了劳动合同，实行岗位薪资制度，定岗定薪，岗变薪变，建立起岗位薪资、绩效薪资、津贴薪资综合薪资体系，按照国家规定，为职工个人建立和缴纳了养老、医疗、失业、工伤等保险金，建立了有效的激励和约束机制。

7、全面预算管理制度

为了进一步提高经营计划预算管理工作，保证上报预算数据的准确性、真实性，使全面预算真正成为企业绩效考核的标准和日常经营管理的依据，公司制定了《全面预算管理实施细则》及《预算管理办法》等制度，确定预算大纲，采取上下结合的方式，科学编制预算，保证目标的一致性。公司在预算的执行过程中，严格监督，并对预算执行情况进行分析和评估，对企业经营活动全过程进行控制和管理，并对现行的业绩进行考核与评价。

8、关联交易决策制度

为进一步规范关联交易行为，保证关联交易的公允性，切实保护投资者的利益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《企业会计准则第36号-关联方披露》等法律、法规和规范性文件的规定及《济南高新控股集团有限公司章程》，结合发行人的实际情况，制定《关联交易决策制度》。发行人关联人包括关联法人和关联自然人。

关联交易的定价原则：

国家法律、法规及地方政府相应的法规、政策规定的价格；一般通行的市场价格；如果没有市场价格，则为推定价格；如果既没有市场价格，也不适宜推定价格的，按照双方协议定价。交易双方应根据关联交易事项的具体内容确定定价方法，并在相应的关联交易协议中予以明确。

决策程序及决策机制：

公司与关联自然人或关联法人发生以下关联交易（提供担保的除外），应当由董事会批准：公司与关联自然人发生的交易金额在30万元以上至3,000万元之间的关联交易；公司与关联法人发生的交易金额在300万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产绝对值0.5%以上的关联交易。

公司与关联自然人或关联法人发生以下关联交易（提供担保的除外），应当由股东批准：公司与关联人发生的交易金额在3,000万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产绝对值5%以上的关联交易；公司为关联人提供担保。

公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东审议。

9、子公司重大事项管理办法

为贯彻执行《高新控股投资企业管理制度》的相关规定，规范和加强高新控股对控股公司重大事项的管理，制订《济南高新控股集团有限公司子公司重大事项管理办法》。本办法适用于高新控股绝对控股和有实际控制力的子公司。本办法所指重大事项为各子公司需要上报该公司董事会、股东会审议的事项，各子公司应根据自身的具体情况，参照办法，制订各自相应的投资企业管理办法，以规范对下属子公司的管理工作，并报高新控股战略规划与投资发展部备案。

10、管理与决策机制

公司根据自身经营特点建立起人事、财务、采购、审计以及投资决策五个方面“垂直管理”企业运营模式。

（1）人事垂直管理

公司对所属企业实行统一人事管理，通过“在位要受控、薪酬靠考核、升迁靠竞争、能进也能出”的有效激励约束机制，为企业发展提供有力的人才与智力保障，带动各项工作的顺利开展。

（2）财务垂直管理

公司以推行资金管理一体化工作为主线，通过建立集团资金结算中心、推行预算管理、强化基建项目管理、对所属企业下派财务负责人等措施，实现公司对所属企业财务垂直管理，保障财务工作的上下贯通。

（3）采购垂直管理

公司作为采购实施主体，采取顾问公司支持下的自主招标模式，统筹管理各级采购，确保采购行为高效、合法、公开，实现公司在采购环节的利益最大化。

（4）审计垂直管理

公司按照“职能至上、服务为本、效率为先”的原则，将建设和采购作为审计重点，实施全过程监督，实现“质量、速度、效益”三到位；同时，对下属企业资产交接、企业改制、企业经济责任进行全过程垂直监督审计，促进企业经济效益的提高和国有资产的保值增值。

（5）投资决策垂直管理

公司建立了相对合理、统一的决策体系，通过对所属企业下派经理等多种方式强化信息收集，通过财务信息系统强化对数据的分析与预算，做到公司重大事项的统一决策，确保决策的科学性与准确性。

11、财务管理制度

为加强企业财务管理，规范企业财务核算工作，制定《济南高新控股集团有限公司财务管理制度框架结构》。《济南高新控股集团有限公司财务管理制度框架结构》由三个层次构成：第一层次，财务制度的总纲，规范财务管理基本原则。第二层次，各单位通用财务制度，体现资金、人员、核算三个集中管理。第三层次，财务制度实施细则，含集团本部、控股公司和参股企业。具体地说，集团财务管理实行资金、核算、财务人员集中统一管理，并通过资金集中管理、统一会计核算、统一财务系统管理软件、建立健全内部控制制度、实行全面预算管理和财务人员由集团财务部统一管理等多种方式，确保财务管理制度的有效实施。

12、融资管理制度

为了规范和加强对控股、参股公司（以下合称“被投资企业”）的管理和控制，健全被投资企业的治理结构，明确济高控股和被投资企业之间的产权关系，保障济高控股行使股东的权利，特制定《融资管理制度》。按照符合公司发展战略、合理配置企业资源、促进要素优化组合，创造良好经济效益的原则，就公司筹资的基本原则、融资审批程序、融资审批权限进行了规范。具体包括：对权益资本筹资和债务资本筹资的流程、方案进行了规定；坚持遵守国家法律法规、符合公司战略、规模适度；集团控股企业的融资审批权归集团公司，非控股企业由其董事会确定；集团及控股企业设立新公司或参股其他公司（非上市公司）、新项目融资，必须事先进行可行性研究并上报集团；公司对融资的质量、进度、费用控制应实行全过程监督和跟踪。

13、对外担保制度

为确保国有资产保值增值，防止国有资产流失，根据《中华人民共和国公司法》等相关法律、法规、规范性文件、《济南高新控股集团有限公司公司章程》及集团融资管理办法的相关规定，集团本部与各子公司、代管企业对外担保，资产抵押、质押及相互之间的担保事项，由集团财务管理部审核出具意见，统一报集团办公会审议，需提交集团董事会、股东会审批的按相关规定履行。

14、信息披露制度

为规范发行人的信息披露工作，保护投资者的合法权益，根据相关法律法规、中国人民银行发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、中国银行间市场交易商协会发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等规定，结合公司实际情况，发行人制订了信息披露制度。该制度对公开信息和定向信息披露工作管理部门、负责人和职责范围、信息披露对象及标准等方面制定了详尽的规定。制度规定在遇到重大事项或影响投资者利益的事项下，发行人应在规定的时间内在指定的媒体上以规定的方式对外公布前述信息，并及时报送相关监管部门，以保护投资者的合法权益。同时，该制度完善了发行人的信息披露工作。

15、突发事件应急管理制度

为保障经营安全和处置突发事件的能力，最大限度地预防和减少突发事件及其造成的损失，维护公司资产安全和企业稳定，维护正常的经营秩序，保障广大投资者利益，促进和谐企业建设。依据国家有关法律法规，并结合公司情况，发行人制定了突发事件应急管理制度。该制度在突发事件定义、突发事件应急机构设置、突发事件应急机构职责、突发事件预警和预防机制、突发事件的应急处置、应急保障等方面制定了详尽的规定。针对严重影响或可能严重影响公司日常经营、需要立即处置的重大事件，公司设立应急机构负责突发事件的管理及处置工作，公司各部门、下属子公司及分支机构负责人作为突发事件的预警预防工作第一责任人，定期检查并汇报部门及子公司有关情况，做到及时提示、提前控制，发生制度范围内的突发事件后，需启动公司突发事件应急预案，并针对不同突发事件制定不同的应急处置措施，并由公司下属各部门及各下属公司及分支机构按照职责分工和相关制度，切实做好应对突发事件的人力、物力、财力保障等工作，保证应急工作需要和各项应急处置措施的顺利实施。

16、资金运营内控制度

公司根据《资金管理暂行办法》，把分散在各企业的资金，进行集中管理，提高公司的资金调配能力。为加强资金运营效率，保证公司的整体运营，日常资金筹措从全盘进行考虑。积累资金调度信息，建立资金预算体系，提高资金预算编制准确度。并尽可能选择最优的筹资渠道和方式，力求以同期内较低的融资成本取得生产经营活动所需的资金，并密切关注长、短期债务结构变化，保证长、短期资金结构合理，控制流动性风险。

17、资金管理模式

资金集中管理是本公司内控管理体系和资源统一调配的重要内容之一，其目的在于充分发挥本公司总体资金优势，合理配置资源，提高资金使用效率，降低资金成本，规避资金风险，改善融资结构和手段。为有效执行资金集中管理，本公司制定了《资金管理暂行办法》，从银行账户管理、资金收支管理、商业票据管理、资金流程管理和存贷款业务管理五个方面进行制度规定。

其中《资金管理暂行办法》要求所属企业的资金结算实行收支两条线管理，

即所属企业开立银行收入专户，集团统一管理，所有资金收入通常每日定期划入，专户核算，资金支出按月度预算拨付各单位支出账户用于支付。公司以《资金管理暂行办法》为指引进行资金监管，控制资金风险。

18、短期资金调度应急预案

公司为了加强短期资金合理调度，根据《资金管理暂行办法》，制定短期资金调度应急预案。通过资金集中管理模式，实现公司资金集中运用和跟踪，加强对大额资金和重点资金的调度、运用和监控管理，避免出现资金短缺情况。公司还按照相关管理制度统一考虑资金安排，首先调用公司内部存量资金，如还存在缺口，由公司财务部完成缺口融资测算，充分利用充沛的银行授信额度，使用银行多种可选的融资产品进行短期资金筹措。

七、发行人高级管理人员和员工情况

（一）董事及高级管理人员基本情况

图表：发行人董事及高级管理人员基本情况表

姓名	性别	年龄	公司职务	任期起始日期
李涛	男	46	董事长	2024.11-2027.11
王赓	男	56	董事、总经理	2025.10-2028.04
王祖垒	男	52	董事、副总经理	2024.11-2027.11
贾为	男	46	董事	2024.11-2027.11
鞠斌	男	55	职工董事	2024.12-2027.12
张芬	女	50	财务总监	2025.10-2029.08
吴宝健	男	48	总经理助理	2024.11-2027.11

（二）董事及高级管理人员简历

1、发行人董事简历

李涛先生，1980年出生，研究生学历，历任中国（山东）自贸试验区济南片区管委会合作交流局局长，济南高新区管委会综合管理部（审计局）部长（局长）等职务。现任济南高新控股集团有限公司法定代表人、董事长。

王赓先生，1970年出生，在职研究生学历，历任济南高新区投资总公司投资处副处长、处长（其间挂职任华夏银行济南分行国际业务处副处长）；济南

高新区管委会审计监察局审计监察二处副处长；济南高新区经济责任审计中心副主任；现任济南高新控股集团有限公司董事、总经理。

王祖垒先生，1974年出生，本科学历，历任投融资管理中心主任助理（正科级）、副主任；济南综合保税区开发投资集团有限公司副总经理；济南东拓置业有限公司总经理等职务。现任济南高新控股集团有限公司董事、副总经理。

贾为先生，1980年出生，工程管理硕士，高级工程师、经济师，注册监理工程师，一级建造师，历任济南高新控股集团有限公司工程管理部副部长；济南先投产业发展有限公司董事长、总经理等职务。现任济南高新控股集团有限公司董事。

鞠斌先生，1971年出生，大学本科学历，历任山东金桥集团党办（办公室）主任，济高控股综合管理部部长等职，现任济南高新控股集团有限公司董事、安全总监、党委办公室（综合管理部）部长。

2、发行人高级管理人员简历

王祖垒先生，详见发行人董事简历。

吴宝健先生，1978年出生，本科学历，高级工程师，历任济南浪潮置业有限公司工程总监；济南高新控股集团有限公司发展规划部部长兼济南高新智慧谷投资置业有限公司副总等职务。现任济南高新控股集团有限公司总经理助理。

张芬女士，1976年出生，本科学历，高级会计师，历任济南高新控股集团有限公司财务管理部副经理；济南高新智慧谷投资置业有限公司资产管理兼财务副总；济南高新置业发展集团有限公司副总经理等职务。现任济南高新控股集团有限公司财务总监、信息披露事务负责人。

（三）关于公司高管人员设置是否符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》要求的说明

截至本募集说明书签署日，济南高新控股集团有限公司董事、高级管理人员设置满足《公司法》等相关法律法规及《公司章程》要求。

截至本募集说明书签署日，发行人董事及高级管理人员不存在公务员兼职。

综上，发行人公司治理机制较为健全。

此外，在发行人董事、高级管理人员中，均不存在公务员兼职、领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

（四）公司人员结构

截至2026年3月末，公司拥有员工691人。按学历层次分，公司大专以下文化程度2人，大专文化程度25人，本科文化程度475人，硕士及以上文化程度189人；按年龄构成分，小于30岁45人，30-40岁325人，40-50岁248人，50岁以上74人。

图表：截至 2026 年 3 月末发行人员工情况统计表

单位：人

按学历分类	人数	占比	按年龄分类	人数	占比
硕士及以上	189	27.35%	<30 岁	44	6.37%
本科	475	68.74%	30-40 岁	325	47.03%
大专	25	3.62%	40-50 岁	248	35.89%
大专以下	2	0.29%	>50 岁	74	10.71%
合计	691	100.00%	合计	691	100.00%

八、发行人主营业务情况

济南高新控股集团有限公司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。

公司经营范围为：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）

（一）营业收入分析

图表：近三年及一期发行人主要业务板块营业收入一览表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产业园区投资运营	20,152.04	18.97	123,455.63	23.99	429,501.41	54.61	250,000.74	21.78
园区住宅开发	58,107.69	54.71	111,046.23	21.58	115,531.57	14.69	494,049.93	43.03
园区配套服务	20,748.38	19.53	118,987.44	23.12	79,016.01	10.05	103,882.09	9.05
IT 硬件及服务	5,782.67	5.44	65,870.79	12.80	28,293.06	3.60	14,092.58	1.23
其他销售	-	-	-	-	33,017.58	4.20	140,197.28	12.21
矿产业务	-	-	-	-	87,433.97	11.12	125,981.30	10.97
其他业务	1,422.64	1.34	95,208.52	18.50	13,703.54	1.74	20,053.23	1.75
合计	106,213.42	100.00	514,568.61	100.00	786,497.14	100.00	1,148,257.15	100.00

2023-2025年和2026年1-3月，公司营业收入分别为1,148,257.15万元、786,497.14万元、514,568.61万元、106,213.42万元。2024年营业收入同比下降361,760.01万元，降幅31.51%，主要系园区住宅开发业务项目未达到收入确认条件所致。2025年营业收入同比下降271,928.53万元，降幅34.57%，主要系产业园区投资运营业务项目未达到收入确认条件所致。

作为济南高新区园区建设的承接主体，产业园区投资运营一直是公司的核心业务，该板块业务主要由公司本部承担。2023-2025年和2026年1-3月，产业园区投资运营业务收入分别为250,000.74万元、429,501.41万元、123,455.63万元、20,152.04万元，占营业收入的比重分别为21.78%、54.61%、23.99%、18.97%。发行人产业园区投资运营板块收入波动主要受项目进度、收入确认进度、项目销售单价变动等影响所致。

园区住宅开发主要是公司为入园企业员工及高新区居民订单式开发的配套住宅项目，因此该板块业务可视为产业园区投资运营的附属配套业务，该板块业务主要由发行人二级子公司济南东拓置业有限公司承担。2023-2025年和2026年1-3月，园区住宅开发业务收入分别为494,049.93万元、115,531.57万元、111,046.23万元、58,107.69万元，占营业收入的比重分别为43.03%、14.69%、21.58%、54.71%。2023年，发行人园区住宅开发业务收入较上年增加35.82%，主要系住宅项目交付所致。2024年，发行人园区住宅开发业务收入较上年减少76.62%，主要系园区住宅开发业务项目未达到收入确认条件所致。2025年，发行人园区住宅开发业务收入较上年减少3.88%。

园区配套服务主要包括供水及污水处理、物业租赁、管理与咨询和文化传

媒等业务，发行人供水业务由二级子公司济南东泉供水有限公司运营，污水处理业务经高新区管委会授权，由发行人以BOT或者委托运营方式委托有关单位建设、运营，物业租赁、管理及咨询主要由公司本部负责，文化传媒业务主要由三级子公司济南高新文化传媒有限公司运营。2023-2025年和2026年1-3月，园区配套服务业务收入分别为103,882.09万元、79,016.01 万元、118,987.44 万元、20,748.38万元，占营业收入的比重分别为9.05%、10.05%、23.12%、19.53%。2023年，发行人园区配套服务业务收入较上年增加66.22%，主要系物业租赁收入增加所致。2024年，发行人园区配套服务业务收入较上年减少23.94%，主要系自持物业租赁减少所致。2025年，发行人园区配套服务业务收入较上年增加50.59%，主要系自持物业租金增加所致。

IT硬件及服务业务系发行人为拓展业务范围，通过收购山东华芯半导体有限公司而开展的一项拓展业务。2023-2025年和2026年1-3月，公司IT硬件及服务业务实现营业收入14,092.58万元、28,293.06 万元、65,870.79 万元、5,782.67万元，占营业收入的比重分别为1.23%、3.60%、12.80%、5.44%。2023年，发行人IT硬件及服务收入较上年增加26.25%。2024年，发行人IT硬件及服务收入较上年增加100.77%。2025年，发行人IT硬件及服务收入较上年增加132.82%。2024及2025年度，该板块收入快速增长，主要由于前期处于研发阶段，现产品销售渠道增加所致。

其他销售业务是发行人2020年开始为了丰富经营业务板块多元化，培养集团新利润增长点而开展的新业务。报告期内发行人以济高国际投资发展有限公司和玉龙股份为业务主体开展商品贸易，包括煤炭、铁矿石、乙二醇等产品的销售。该项业务于2020年正式开展，2023-2025年和2026年1-3月，公司其他销售业务实现营业收入140,197.28万元、33,017.58 万元、0.00万元、0.00万元，占营业收入的比重分别为12.21%、4.20%、0.00万元、0.00万元。发行人其他销售业务营业收入波动较大主要系部分贸易业务改为净额法确认收入以及子公司股权变更所致。

矿产业务在位于澳大利亚昆士兰州境内的帕金戈金矿开展，于2023年起产生收入，2023-2025年和2026年1-3月，公司矿产业务实现营业收入125,981.30万元、87,433.97 万元、0.00万元、0.00万元，占营业收入的比重分别为10.97%、

11.12%、0.00万元、0.00万元。2023年矿产业务收入大幅增加，主要系发行人于2022年度11月取得金矿所有权，2023年度为全年采矿收入所致。2024年，发行人矿产业务收入较上年减少30.60%，是由于子公司股权变动所致。2025年及之后，发行人矿产业务收入为0万元，主要系子公司股权变更所致。

其他业务主要包括土地整理及服务费等，2023-2025年和2026年1-3月，公司其他业务实现营业收入 20,053.23万元、13,703.54万元、95,208.52万元、1,422.64万元，占营业收入的比重分别为1.75%、1.74%、18.50%、1.34%。其中土地整理是发行人为济南高新区发展集约土地，完善高新区规划并加快城市化进程的附属业务，该业务板块在2017年底之前主要为土地熟化整理工作，目前均已完工并回款，无在建及拟建项目；自2017年底开始发行人新增部分棚改建设工作。该板块土地整理业务由公司本部负责高新区中心区，各二级公司负责所属片区；棚改项目建设现由项目承接主体公司负责。2023-2025年和2026年1-3月，公司土地整理业务收入分别为4,174.31万元、7,336.70万元、80,970.79万元和0.00万元，占营业收入的比重分别为0.36%、0.93%、15.74%和0.00%。

（二）营业成本分析

图表：近三年及一期发行人主要业务板块营业成本一览表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产业园区投资运营	16,249.93	22.36	109,258.37	28.34	357,799.38	63.73	207,308.94	24.24
园区住宅开发	46,509.04	64.00	94,151.04	24.42	101,024.36	17.99	444,471.92	51.97
园区配套服务	4,140.01	5.70	36,345.32	9.43	20,410.20	3.64	38,999.20	4.56
IT 硬件及服务	5,293.49	7.28	62,257.81	16.15	25,037.01	4.46	10,477.63	1.23
其他销售	-	-	-	-	18,261.21	3.25	84,341.38	9.86
矿产业务	-	-	-	-	35,529.29	6.33	59,583.01	6.97
其他业务	476.85	0.66	83,554.25	21.68	3,341.29	0.60	10,116.18	1.18
合计	72,669.31	100.00	385,566.79	100.00	561,402.74	100.00	855,298.26	100.00

2023-2025年和2026年1-3月，公司营业成本分别为855,298.26万元、561,402.74万元、385,566.79万元、72,669.31万元，营业成本主要随着营业收入的变化而变化。

2023-2025年和2026年1-3月，产业园区投资运营板块营业成本分别为

207,308.94万元、357,799.38万元、109,258.37万元、16,249.93万元，占营业成本的比重分别为24.24%、63.73%、28.34%、22.36%。

2023-2025年和2026年1-3月，园区住宅开发板块营业成本分别为444,471.92万元、101,024.36万元、94,151.04万元、46,509.04万元，占营业成本的比重分别为51.97%、17.99%、24.42%、64.00%。

2023-2025年和2026年1-3月，园区配套服务板块营业成本分别为38,999.20万元、20,410.20万元、36,345.32万元、4,140.01万元，占营业成本的比重分别为4.56%、3.64%、9.43%、5.70%。

2023-2025年和2026年1-3月，IT硬件及服务业务板块营业成本为10,477.63万元、25,037.01万元、62,257.81万元、5,293.49万元，占营业成本的比重分别为1.23%、4.46%、16.15%、7.28%。

2023-2025年和2026年1-3月，其他销售业务板块营业成本分别为84,341.38万元、18,261.21万元、0.00万元、0.00万元，占营业成本的比重分别为9.86%、3.25%、0.00%、0.00%。

2023-2025年和2026年1-3月，矿产业务板块营业成本分别为59,583.01万元、35,529.29万元、0.00万元、0.00万元，占营业成本的比重分别为6.97%、6.33%、0.00%、0.00%。

2023-2025年和2026年1-3月，其他业务板块营业成本分别为10,116.18万元、3,341.29万元、83,554.25万元、476.85万元，占营业成本的比重分别为1.18%、0.60%、21.68%和0.66%。其中，土地整理板块营业成本分别为4,111.93万元、2,987.95万元、79,342.47万元和0.00万元，占营业成本的比重分别为0.48%、0.53%、20.58%和0.00%。

（三）毛利润和毛利率分析

图表：近三年及一期发行人主要业务板块毛利润一览表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产业园区投资运营	3,902.11	11.63	14,197.26	11.01	71,702.03	31.85	42,691.80	14.57
园区住宅开发	11,598.65	34.58	16,895.19	13.10	14,507.21	6.44	49,578.01	16.92
园区配套服务	16,608.37	49.51	82,642.12	64.06	58,605.81	26.04	64,882.89	22.15
IT 硬件及服务	489.18	1.46	3,612.98	2.80	3,256.05	1.45	3,614.95	1.23
其他销售	-	-	-	-	14,756.37	6.56	55,855.90	19.07
矿产业务	-	-	-	-	51,904.68	23.06	66,398.29	22.66
其他业务	945.79	2.82	11,654.27	9.04	10,362.25	4.60	9,937.05	3.39
合计	33,544.11	100.00	129,001.82	100.00	225,094.40	100.00	292,958.89	100.00

图表：近三年及一期发行人主要业务板块毛利率一览表

单位：%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
产业园区投资运营	19.36	11.50	16.69	17.08
园区住宅开发	19.96	15.21	12.56	10.04
园区配套服务	80.05	69.45	74.17	62.46
IT 硬件及服务	8.46	5.48	11.51	25.65
其他销售	-	-	44.69	39.84
矿产业务	-	-	59.36	52.70
其他业务	66.48	12.24	75.62	49.55
合计	31.58	25.07	28.62	25.51

2023-2025年和2026年1-3月，公司毛利润总额分别为292,958.89万元、225,094.40万元、129,001.82万元、33,544.11万元。2024年度毛利润较2023年末降低67,864.49万元，降幅23.17%。2025年度毛利润较2024年末降低96,092.58万元，降幅42.69%，主要系产业园投资运营板块项目未达收入确认条件及子公司股权变更所致的其他销售和矿业板块无业务产生所致。

2023-2025年和2026年1-3月，产业园区投资运营毛利润分别为42,691.80万元、71,702.03万元、14,197.26万元、3,902.11万元，占毛利润总额的比例分别为14.57%、31.85%、11.01%、11.63%。报告期内，该业务毛利润呈波动趋势，主要受项目进度、收入确认进度等影响。毛利率分别为17.08%、16.69%、11.50%、19.36%，报告期内，该业务毛利率呈波动趋势，主要原因是产业园区投资运营销售单价波动所致。

2023-2025年和2026年1-3月，园区住宅开发毛利润分别为49,578.01万元、14,507.21万元、16,895.19万元、11,598.65万元，占毛利润总额的比例分别为16.92%、6.44%、13.10%、34.58%，毛利率分别为10.04%、12.56%、15.21%、

19.96%。由于配套住宅项目建设周期较长，且受入驻园区企业员工住房需求影响较大，故园区住宅开发业务的毛利润及毛利率水平存在波动情况。

2023-2025年和2026年1-3月，园区配套服务毛利润分别为64,882.89万元、58,605.81万元、82,642.12万元、16,608.37万元，占毛利润总额的比例分别为22.15%、26.04%、64.06%、49.51%，毛利率分别为62.46%、74.17%、69.45%、80.05%。报告期内，该业务毛利率存在波动，主要原因是受到房租收入波动等因素影响。

2023-2025年和2026年1-3月，IT硬件及服务板块毛利润为3,614.95万元、3,256.05万元、3,612.98万元、489.18万元，占毛利润总额的比例分别为1.23%、1.45%、2.80%、1.46%，该板块毛利率分别为25.65%、11.51%、5.48%、8.46%。报告期内，毛利率波动较大，主要系公司生产方式发生转型，由以生产为主变为以科研为主等原因所致。

2023-2025年和2026年1-3月，其他销售板块毛利润分别为55,855.90万元、14,756.37万元、0万元、0万元，占毛利润总额的比例分别为19.07%、6.56%、0%、0%，该板块毛利率分别为39.84%、44.69%、0%、0%。2023-2024年毛利率增幅较大，主要系部分贸易业务改为净额法确认收入所致。

2023-2025年和2026年1-3月，矿产业务板块毛利润分别为66,398.29万元、51,904.68万元、0万元、0万元，占毛利润总额的比例分别为22.66%、23.06%、0%、0%，该板块毛利率分别为52.70%、59.36%、0%、0%。

2023-2025年和2026年1-3月，其他业务板块毛利润分别为9,937.05万元、10,362.25万元、11,654.27万元、945.79万元，占毛利润总额的比例分别为3.39%、4.60%、9.04%、2.82%。其中土地整理毛利润分别为62.38万元、4,348.75万元、1,628.32万元和0.00万元，占毛利润总额的比例分别为0.02%、1.93%、1.26%、0.00%。其他业务板块毛利率分别为49.55%、75.62%、12.24%、66.48%。

（四）主要业务板块分析

1、产业园区投资运营

（1）经营主体及相关资质

产业园区投资运营板块具体由发行人本部及负责各片区开发的子公司经营，发行人具备房地产开发壹级资质。

作为济南高新区园区开发建设主体，产业园区投资运营板块是发行人核心业务板块，主要内容是建设开发高新区内办公楼、厂房、产业基地等工业、科研以及商业设施。随着济南高新区的纵深发展，为发行人产业园区投资运营板块营业收入稳定增长提供了坚实基础。

(2) 业务经营模式

在产业园区投资运营板块，发行人主要实行订单式开发经营模式，即发行人先与入园企业议定建设内容和销售价格，再通过招拍挂方式取得园区土地进行投资开发建设。所取得的土地性质全部为出让地，并已足额缴纳土地出让金，计入存货项下开发成本科目。发行人作为项目投资开发主体，通过招标选择施工方负责项目建设，在发行人开发建设的过程中，需预先垫付建设资金，入园企业随后根据工程完工进度支付款项。项目建成完工后，入园企业按照约定销售价格支付给发行人，以作为发行人建设开发项目的回报，部分优质资产发行人自持对外出租。产业园区投资运营板块的盈利模式与常规商业地产开发盈利模式基本相同，区别在于发行人所开发项目需要与高新区发展规划和产业布局相契合，以实现助力济南高新区发展的目标，同时产业园区投资运营项目大多为预先订购，后续销售确定性高。此外，发行人也存在少量项目或者项目的部分楼层未与客户提前完成合同签订，而待项目完成后再进行销售，此类项目整体属于地域较好、价值较高的项目，存在销售困难的风险相对较低。

在销售实现资金回流的过程中，项目的销售成本为发行人在前期开发时所投入的实际开发成本，最终销售价格根据市场化定价原则确定。

图表：近三年及一期发行人产业园区投资运营板块基本情况表

指标	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
开工面积（平方米）	112,117.50	547,448.74	547,759.71	545,094.17
竣工面积（平方米）	91,781.62	480,532.04	486,151.49	483,342.00
投资金额（万元）	283,375.63	198,402.37	685,641.91	794,201.75
销售收入（万元）	20,152.04	123,455.63	429,501.41	250,000.74

2025年度发行人产业园区投资运营收入123,455.63万元，同比下降71.26%，系受结算周期影响，产业园区投资运营板块当期主营业务项目基本处于建设阶段、暂未到达收入及成本确认阶段所致。发行人产业园区投资运营板块针对每一项目均签署了合同，以发行人重要的在建项目汉峪金谷项目为例：汉峪金谷项目定位为科技金融中心，重点引进金融、类金融机构和企业总部机构，金融机构包括兴业银行、招商银行、中国邮政储蓄银行、华夏银行、中泰证券、中华联合财产保险股份有限公司、济南市银行电子结算中心等；总部类企业包括山东广电、晨鸣集团、铁投集团、山东高速轨交集团、济南广电、电建一公司、拓能集团、光辉电子、山东省发展投资控股集团、山东省国投、诚信监理等。截至目前，汉峪金谷项目已签约金融、类金融企业总部机构三十余家。

（3）产业园区投资运营已完工项目情况

截至 2026 年 3 月末，发行人报告期内产业园区投资运营已完工的主要工程情况如下：

图表：截至 2026 年 3 月末发行人产业园区投资运营已完工代表性工程情况表

单位：万元

序号	工程名称	建设内容	项目施工方	项目所在地	建设期 (年)	总投资金额	已投资额	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况
1	知识经济总部产业基地 B1 楼	B1 楼座及地下停车场	济南一建集团有限公司	高新区舜华路 2000 号舜泰广场 8 号楼	2008-2009	30,816.00	30,816.00	是	是
2	知识经济总部产业基地 B4 楼	企业研发办公楼及附属办公设施	江苏南通三建集团有限公司	高新区舜华路 2000 号舜泰广场 3 号楼	2009-2010	13,126.00	13,126.00	是	是
3	软件研发生产 1# 综合楼	软件研发生产 1# 综合楼及附属设施	中国建筑第八工程局有限公司	高新区舜华路 2000 号舜泰广场 6 号楼	2009-2010	26,476.00	26,476.00	是	是
4	软件研发生产 2# 综合楼	软件研发生产 2# 综合楼及附属设施	江苏南通三建集团有限公司	高新区舜华路 2000 号舜泰广场 5 号楼	2009-2010	5,240.00	5,240.00	是	是
5	IT 产业研发生产综合楼	IT 研发生产综合楼及附属设施	中国建筑第八工程局有限公司	高新区舜华路 2000 号舜泰广场 2 号楼	2007-2008	27,042.00	27,042.00	是	是
6	计算机配套产品研发生产综合楼	计算机配套产品研发生产综合楼及附属设施	中国建筑第八工程局有限公司	高新区舜华路 2000 号舜泰广场 4 号楼	2009-2010	26,099.00	26,099.00	是	是
7	怡科产业基地	科研楼及相关附属设施	中国建筑第八工程局有限公司	舜华路以东，山东大学齐鲁软件学院以南，经十路以北	2006-2007	48,976.00	48,976.00	是	是

序号	工程名称	建设内容	项目施工方	项目所在地	建设期 (年)	总投资金额	已投资额	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况
8	浪潮产业园	四座厂房、一座研发办公楼及一座单身职工公寓及配套职工餐厅	山东三箭建设工程股份有限公司	孙村片区2号路以东、6号路以北	2004-2005	19,962.00	19,962.00	是	是
9	国家信息通信国际创新园	研发区、产业区及附属配套设施	济南银山建筑有限公司	新泺大街1768号	2003-2005	15,000.00	15,000.00	是	是
10	创新谷孵化器项目一期	工业综合楼	山东天齐置业集团股份有限公司	大学科技园片区芙蓉路以南，海棠路以东	2014-2016	61,900.00	60,997.37	是	是
11	港盛大厦项目	商务办公及配套设施	中铁十四局集团有限公司	高新区综保区港源路南侧、港西路西侧	2015-2018	50,618.27	50,618.27	是	是
12	创新创业基地进出口企业服务中心及附属设施项目	科研及配套设施	中建八局第一建设有限公司	出口加工区，经十东路以南、B1路以北，港西路以西、A3路以东	2012-2018	144,691.00	144,690.00	是	是
13	总部基地北区科研基地（B5楼）	科研及配套设施	中国建筑第八工程局有限公司	济南高新区舜华路以东、经十东路以北	2013-2018	39,200.00	39,000.00	是	是
14	东区轻骑工业园项目	联合厂房、实验检测中心、办公楼等	济南一建集团总公司	规划26号路以东、杨家河以西、科航路以南、轻骑南路以北	2017-2018	21,500.00	18,404.00	是	是
15	融策项目	商务办公	中天建设集团有限公司	齐鲁大道以西，横支10号路以北，	2016-2019	76,000.00	66,436.00	是	是

序号	工程名称	建设内容	项目施工方	项目所在地	建设期 (年)	总投资金额	已投资额	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况
16	空港功能区综合楼及辅楼	综合楼主楼、辅楼、配套公建等	山东三箭集团有限公司	济南国际机场跑道北侧，东至果园村和王店村村庄西边界，西至历城区界，南至国际机场北边界，北至规划主干道	2017-2020	6,000.00	4,647.00	是	是
17	综合保税区空港功能区1#监管仓库及附属设施	主要建设1#、2#监管仓库	山东万鑫建设有限公司	遥墙机场以北，黄河以东	2018-2020	5,500.00	5,067.00	是	是
18	山东工业技术研究院项目一期	科研配套设施	山东天齐置业集团股份有限公司	高新区创新谷芙蓉路南侧、孵化器项目一期工程东侧	2017-2020	69,416.00	57,494.16	是	是
19	中欧制造国际企业港（一期）	单层厂房、多层厂房及相关配套设施	山东三建集团有限公司	临空经济区航天大道以北，稼轩西路以东	2018-2020	85,299.34	87,165.96	是	是
20	出口加工区保税大厦	科研配套设施	山东三箭建设工程股份有限公司	经十路以南，省民政厅救灾物资储备中心以西、绕城高速以东、卡扣办公楼以北	2013-2020	83,000.00	80,380.00	是	是
21	济南综合保税区保税物流仓库项目	主要建设3座保税物流仓库及配套附属设施、地下仓库及设备用房	济南一建集团有限公司	临空经济区围网内2号路以南，空港现代仓储项目以北	2018-2021	26,068.64	25,502.17	是	是
22	汉峪金谷A1-A7项目	商务办公及配套设施	中国建筑第八工程局有限公司	舜华南路以东，经十东路以南	2013-2021	1,981,801.12	1,871,677.15	是	是

序号	工程名称	建设内容	项目施工方	项目所在地	建设 期 (年)	总投资金额	已投资额	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况
23	跨境电商创新产业园	办公、公寓、配套商业、地下停车场及相关设施	山东三箭集团有限公司	新机场北路以东，海关于检综合楼西侧，综合保税区围网以南，航天大道以北	2018-2021	31,600.00	34,025.40	是	是
24	济南综合保税区工业厂房项目	主要建设工业厂房及配套附属设施、地下仓库及设备用房	中铁建设集团有限公司	综保围网内2号路以北、6号路以东、机场北路西侧	2018-2020	55,427.00	53,686.93	是	是
25	济高双创产业中心	高端装备制造产业园标准厂房	天元建设集团有限公司	科远路北侧，春博路以西，春晖路以东	2019-2021	41,600.00	40,925.00	是	是
26	中德智汇中心项目	主要建设办公、商业、配套公寓、星级酒店等	中国建筑一局（集团）有限公司	高官寨片区（徐寨片区）航天大道以北、天玑路以西	2020-2022	120,105.00	108,946.54	是	是
27	济高智造产业中心	高端装备制造产业园标准厂房	天元建设集团有限公司	科远路北侧，春博路以西，齐鲁泰山电站项目以南	2018-2021	16,400.00	8,656.44	是	是
28	舜泰广场智慧停车项目	停车库及配套商业	中建八局第一建设有限公司	高新区舜华路2000号舜泰广场	2021-2023	31,100.00	29,438.16	是	是
29	新旧动能转换产业孵化基地一期	新材料研发试验、物联网创业基地、生物医疗用品研发实验、信息技术、文化创意为一体的复合型工业园区	山东宇兴建设有限公司	历城区港沟镇大官庄村	2023-2023	25,200.00	9,175.00	是	是

序号	工程名称	建设内容	项目施工方	项目所在地	建设 期 (年)	总投资金额	已投资额	是否签 订合同 或协议	是否按照 合同或协 议执行回 款情况
30	中德合作产 业园	建设定制标准厂房 及配套设施等	山东省建设建 工（集团）有 限公司、江苏 南通六建建设 集团有限公司	高新区徐寨片区稼轩西路 以东、企业港1号路以西、 35号规划路以南	2022- 2023	47,800.00	29,542.78	是	是
31	世界透明质 酸谷-产业示 范区	生产厂房，车库， 地下展厅	中铁建工集团 有限公司	高新区大正路以东，科远 路以南	2022- 2023	43,204.00	21,986.00	是	是
32	山东产业技 术研究院高 科技创新园 项目	主要建设研发总 部、研发楼、标准 化厂房、职工宿舍 及配套附属用房。	中国建筑第五 工程局有限公 司、中建八局 第一建设有限 公司	高新章锦片区，旅游路以 北、港西路以西、港盛大 厦以南	2020- 2024	444,490.00	309,670.00	是	是
33	清河电科产 业园	建设厂房、动力中 心、水泵房、废料 中转站、水处理中 心附属设施等。	中建八局第一 建设有限公司	高新临空片区综保区网内1 号路以西，2号路以北，5 号路以南，6号路以东	2023- 2024	32,000.00	29,483.14	是	是
34	云成中心	办公楼，商业，商 务公寓	中国建筑第五 工程局有限公 司	经十路以南，凤凰路以东	2019- 2025	198,947.00	169,826.00	是	是
35	扁鹊康养生 态谷A区	工业用房及配套辅 助用房；配套用 房、地下车库及工 业配套。	中国建筑第五 工程局有限公 司	港源六路以南、春晖路西 侧、彩龙路东侧	2022- 2025	108,100.00	53,000.48	是	是
36	济南前沿科 创基地	主要是厂房、停车 楼、总部研究用房	山东航空港建 设工程集团有	项目建设位置位于济南市 高新区，北至港源一路，	2023- 2025	101,232.00	70,027.23	是	是

序号	工程名称	建设内容	项目施工方	项目所在地	建设 期 (年)	总投资金额	已投资额	是否签 订合同 或协议	是否按照 合同或协 议执行回 款情况
		等	限公司	南至港源二路，西至港兴 三路，东至港西路。					
合计						4,160,936.37	3,693,205.18		

注：上表中总投资额是项目建设初期根据可研报告等初步预测的总投资额，已投是项目实际完工后的实际投入，二者可能存在差异

续表：

序号	项目类别	项目业主	销售金额	销售进度	回款情况	立项	土地证	环评	未完成销售原因 (如有)	未来回款计划 (如有)
1	商业	济南圣泉集团股份有限公司等	32,819.04	100%	32,819.04	济高备 2008-29	高新国用 (2009) 第 0100023号	建设项目环境影响报告	已完成	-
2	商业	山东黄金集团有限公司	13,979.19	100%	13,979.19	济高备 2009-25	高新国用 (2009) 第 0100023号	建设项目环境影响报告	已完成	-
3	商业	山东星火国际传媒集团有限公司	22,830.00	100%	22,830.00	济高备 2009-24	高新国用 (2009) 第 0100023号	建设项目环境影响报告	自持	-
4	商业	净雅食品集团有限公司	5,549.16	100%	5,549.16	济高备 2009-23	高新国用 (2009) 第 0100023号	建设项目环境影响报告	已完成	-
5	商业	泰山出版社有限公司等	28,718.61	100%	28,718.61	济高备 2007-39	高新国用 (2009) 第 0100023号	建设项目环境影响报告	已完成	-
6	商业	山东钢铁集团有限公司	27,691.04	100%	27,691.04	济高备 2009-26	高新国用 (2009) 第 0100023号	建设项目环境影响报告	已完成	-
7	商业	山东同圆设计集团有限公司等	52,159.44	100%	52,159.44	济高备 2010-37	高新国用 2009第 0100053号	建设项目环境影响报告	已完成	-
8	商业	济南浪潮网络科技发展有限公司	21,139.76	100%	21,139.76	-	-	-	已完成	-

9	科研	山东信息通讯技术研究院管理中心	16,134.00	100%	16,134.00	济高管发2003-170号	高新国用(2005)第0100037号	建设项目环境影响报告	已完成	-
10	商业	济南慧涵信息科技有限公司等	44,122.40	自持30%，销售70%，销售进度98%	44,239.23	济长发改工业备[2013]18号	长清国用(2014)第0700032号	济长环字[2014]3号	销售计划调整	2026年租金回款785万元，2027年租金回款785万元，2028年租金回款785万元。
11	商业	山东盛邦实业集团有限公司等	39,699.00	自持33%，销售67%，销售进度100%	38,923.00	济综备2015-04	高新国用(2015)第0500019号	济环报告表[2015]G6号	销售计划调整	2026年回款480万元，2027年回款480万元，2028年回款480万元。
12	商业	自持	16,066.02	自持	16,066.02	济高管字(2012)33号	高新国用(2012)第0500003号	济环字(2010)77号	自持	2026年回款2885万元，2027年回款1567万元，2028年回款1718万元。
13	商业	山东省会规划设计研究中心	41,500.00	100%	41,500.00	济高备2009-30	高新国用(2009)第0100023号	济高新环保审(2007)17号	已完成	
14	工业	济南轻骑大韩摩托车有限责任公司	7980	自持	7980	济高备2016-78号	鲁(2016)济南市不动产权第0172386号	济环报告表(2016)G91号	自持	2026年回款1140万元，2027年回款1140万元，2028年款1140万元。
15	商业	中天建设集团有限公司	48,364.41	自持25%，	48,364.41	济发改投资	鲁(2016)济南市不动	济槐环字(2016)23号	销售计划调整	-

		山东分公司		销售 75%, 销售进 度80%		(2016) 542号	产权第 0108426号			
16	工业仓 储	综保区发展 中心	5,204.00	90%	5,204.00	济高管字 (2017) 19号等	鲁 (2018) 第0224365	无需环评	销售计划 调整	2026年回款600万 元, 2027年回款 600万元。
17	工业仓 储	综保区发展 中心	5,234.00	100%	5,234.00	济高管字 (2018) 58号等	鲁 (2019) 济南市不动 产权第 0144454号	无需环评	已完成	-
18	工业综 合	山东华路蔚 来设计有限 公司等	10,568.61	自持 90%, 销售 10%, 销售比 例43%	10,568.61	济高备 2016-95号	鲁 (2017) 济南市不动 产权第 0015885号	济环报告表 (2016) G112号	自销售计 划调整	2026年回款1300 万元, 2027年回 款1200万元, 2028年回款1250 万元。
19	工业	山东天工医 用品开发有 限公司	37,051.74	自持 50%, 出售 50%, 目前销 售进度 78%	34,078.96	济高发改 审批 [2018]24 号	鲁 (2018) 济南市不动 产权第 0188145号	备案号 201837010001000004 05	销售计划 调整	2026年回款500万 元, 2027年回款 500万元, 2028年 回款100万元。
20	科研	山东泰山地 勘集团有限 公司	69,623.25	销售进 度87%	69,623.25	登记备案 号2011-22	高新国用 (2012) 第 0500041	济环字 (2011) 234 号	销售计划 调整	2026年回款600万 元, 2027年回款 600万元, 2028年 回款600万元。
21	仓储物 流	济南综合保 税区管理委	1,819.52	全部 100%自	0	山东省建 设项目备	鲁 (2018) 济南市不动	备案号: 201837010001000008	自持	2026年回款35万 元, 2027年回款

		员会		持		案证明	产权第 0237644号	96		35万元，2028年 回款35万元。
22	商务办 公	兴业银行股 份有限公司 等	1,784,753.92	销售进 度94%	1,521,254.37	济高管字 (2013) 151号等	高新国用 (2014)第 0500027号等	济环字(2014)84号 等	销售计划 调整	2026年回款1000 万元，2027年回 款1000万元， 2028年回款1000 万元。
23	商业	济南奥晨酒 店管理有限 公司	19,284.60	销售进 度57%	13,909.44	济高发改 审批 [2018]49 号	鲁(2018) 济南市不动 产权第 0188140号	备案号 201837010001000004 06	销售计划 调整	2026年回款150万 元，2027年回款 100万元，2028年 回款100万元。
24	工业产 房	济南综合保 税区管理委 员会	4,068.22	全部 100%自 持	0.00	山东省建 设项目备 案证明	鲁(2018) 济南市不动 产权第 0237645号	备案号: 201837010001000008 86	自持	2026年回款50万 元，2027年回款 50万元，2028年 回款50万元。
25	标准厂 房	山东镭之源 激光科技股 份有限公 司、山东仁 科测控技术 有限公司等	34,665.00	70%销 售， 30%自 持	34,665.00	2018- 370191- 41-03- 025686	鲁2020济南 市不动产权 第0009521号	备案号: 201837010001000001 93。	销售计划 调整	2026年回款700万 元，2027年回款 700万元，2028年 回款700万元
26	商业	希尔顿酒店	26,228.00	自持 30%， 销售 70%， 销售进 度55%	15,417.27	2019- 370171- 70-03- 036840	鲁(2019) 济南市不动 产权第 0181583号、 鲁(2019) 济南市不动 产权第 0181584号	备案号: 201937010001000003 76	销售计划 调整	2026年回款150万 元，2027年回款 150万元，2028年 回款150万元。
27	标准厂	山东蜜源经	4,772.00	70%销	4,772.00	2018-	鲁2020济南	备案号:	销售计划	2026年回款500万

	房	贸有限公司等		售，30%自持		370191-41-03-025686	市不动产权第0009521号	20183701000100000193。	调整	元
28	功能为停车，商业及配套设施	自持	8,932.97	全部100%自持	8,932.97	2109-370171-04-01-347309	鲁（2021）济南市不动产权第0256067号	无需环评	自持	2026年回款500万元，2027年回款500万元，2028年回款500万元。
29	科研	山东和富工程检测有限公司	10,872.00	销售进度65%	10,872.00	2018-370191-65-03-065293	鲁（2017）济南不动产权第0014217号	备案号：20193701000100000166	销售计划调整	2026年回款800万元
30	工业用地（标准厂房）	翔宇航空	22,847.33	自持50%，销售50%，销售进度85%	22,847.33	2106-370171-04-01-751098	鲁（2021）济南不动产权第0266250号	备案号：20213701000100001683	销售计划调整	2026年回款0万元，2027年回款0万元，2028年回款500万元。
31	工业用地（标准地）	自持	26.00	自持100%	26.00	2202-370171-04-01-523994	鲁（2022）济南不动产权第0125786号	无需环评	自持	2026年回款120万元，2027年回款120万元
32	工业（新型产业）	山东产业技术研究院	13,232.08	自持70%，销售30%	13,232.08	2019-370171-75-03-081895	鲁（2020）济南不动产权第0104949号	备案号：20203701000100000007	销售计划调整	2026年回款40000万元，2027年款40000万元。
33	工业用地（标准地）	清河电子	0.00	自持100%	0.00	2212-370171-04-01-671510	鲁（2023）济南市不动产权第0001702号	无需环评	自持	2026年回款1900万元，2027年回款1900万元，2028年回款1900

										万元。
34	商务办公	济南城市发展集团资产管理有限公司	168,851.49	销售 85%	162,829.44	济高发改 审批 [2017]34 号	鲁（2017） 济南不动 产权第0213564 号	济环报告表 [2017]G200号	销售计划 调整	2026年回款8000 万元，2027年回 款6000万元， 2028年回款8806 万元。
35	工业	太平洋康泰	14,909.00	自持 50%， 销售 50%， 销售进 度60%	14,909.00	2020- 370171- 27-03- 073169	鲁（2022） 济南不动 产权第0101191 号	无需环评	销售计划 调整	2026年回款900万 元，2027年回款 7800万元，2028 年回款0万元。
36	工业	临工重机股份有限公司	30,880.87	75%	30,630.30	2303- 370171- 04-01- 506357	鲁（2023） 济南市不动 产权第 0159503号	无需环评	销售计划 调整	2026年回款1000 万元，2027年回 款1000万元， 2029年回款1000 万元。
合计			2,692,576.67		2,397,098.92					

发行人产业园区投资运营主要已完工项目介绍：

知识经济总部产业基地位于济南高新区几大片区的中心区内，该基地主要购买客户系入驻济南高新区的中小型高新技术企业及大型企业山东分支机构。知识经济总部产业基地包括B1楼和B4楼，软件研发生产1#综合楼、2#综合楼，IT产业研发生产综合楼，计算机配套产品研发生产综合楼，怡科产业基地。其中B1楼占地面积25亩，建筑面积12万m²；B4楼占地约12亩，总建筑面积约49,000m²；软件研发生产1#综合楼占地面积15亩，总建筑面积为105,600m²，软件研发生产2#综合楼占地约6.75亩，总建筑面积为8,900m²，IT产业研发生产综合楼占地约15亩，总建筑面积约108,000m²，计算机配套产品研发生产综合楼占地约17亩，总建筑面积约105,000m²，怡科产业基地占地约73.5亩，总建筑面积约165,000m²。

浪潮产业园系发行人为承接浪潮集团有限公司（以下简称“浪潮集团”）入驻济南高新区而开发建设的项目，浪潮产业园位于济南高新区三大片区中的东部新区。该项目第一期工程占地面积247亩，总建筑面积132,000m²，其中研发办公楼建筑面积2,000m²，4栋标准厂房建筑面积92,000m²，单身职工公寓及配套职工餐厅建筑面积20,000m²。第一期工程竣工后，首先承接浪潮集团税控收款机生产基地和特种计算机基地，分别形成年产200万台和10万台的生产规模，然后根据浪潮集团实际情况依次将其他生产基地迁入，生活服务设施满足需求并为浪潮集团下一步发展留有余地。

国家信息通信国际创新园（CIIC园区）是国家科技部、工业和信息化部、商务部联合发文，与山东省共同建立的国家创新园区。CIIC建设“一园两区”，即一园（CIIC）两区（研发区、产业区），总面积约为61.5平方公里（其中研发区建设用地11.05平方公里、产业区建设用地50.47平方公里），总建筑面积37,000m²，同时配套建设高端商务、物流配送、生活服务、文教医疗等服务设施。该项目旨在打造具有世界水平的软件、集成电路、数字化装备、网络通讯、信息服务五大产业集群，并吸引了中软国际、山东省计算中心、IBM、甲骨文、微软、思科、松下、惠普等知名国内国际企业入驻。

济南创新谷孵化器项目一期工程位于山东省省会济南西南部，北接济南经

济开发区，西邻长清区主城区，是济南市建设软件名城的主要载体。项目总用地面积7.1803公顷，规划建设用地面积为6.7102公顷，项目总建筑面积为164,721.8m²，主要建设一栋17层工业综合楼，其中地上建筑面积为129,334.07m²；地下建筑面积为35,387.73m²，地下用于停车及设备用房等。济南创新谷依照产学研用一体化的发展思路，坚持高端化、国际化、集约化、生态化发展，建设国际知名、国内一流的“绿色、生态和谐、可持续”创新型园区，建设“高校+孵化器+研发基地+产业基地”的产业发展体系。

创新创业基地进出口企业服务中心及附属设施项目位于高新区出口加工区，主要承接跨国公司转移的高科技高附加值加工制造以及研发中心，项目的建成将有助于将济南出口加工区打造成为面向国际市场、汇集大型高新技术龙头企业的聚集区。该项目总用地105,380平方米，建筑面积369,603平方米。其中，地上建筑面积264,060平方米（包括科研办公建筑面积263,060平方米，配套公建1,000平方米），地下建筑面积105,543平方米。

中欧制造国际企业港（一期）项目位于规划航天大道以北、稼轩西路以东、天玑路以西，总占地约240亩，规划建筑面积18.4万平米，拟打造形象鲜明、功能复合、标准一流、生态绿色的现代化产业样板园区。

汉峪金谷项目位于高新区汉峪片区，是发行人目前正着手重点打造的产业园区项目，也是山东省和济南市重点建设工程，承担着济南市金融商务、总部办公、商业服务、科研办公等重要功能，将规模化聚集发展总部经济、大型商贸和金融、保险、证券业等业态。该项目目前在建的为 A1-A7 共 7 个地块，占地面积 641,249 平方米，建筑面积 2,822,087 平方米，将建设 38 栋高层建筑。该项目总投资规模为 198.18 亿元，已投资 161.86 亿元。该项目的建成有利于吸引有实力的大企业将企业的管理、研发、设计等高端活动放在总部基地进行，通过众多企业总部的聚集，能进一步带动高新区金融、保险、会计、律师、咨询等现代服务业的迅速发展，形成城市新的经济增长点。

中德智汇中心作为中欧制造产业园的商业配套，满足周边企业不同的业态需求（办公、配套商业、商务酒店、星级酒店等），该项目的建设有利于提升周边形象和树立标杆，打造产业园里的地标，促进中小企业发展，有利于培育

产业集群，实现经济和谐、协调发展。项目共规划 7 栋 7—9 层多层、小高层建筑，物业类型涵盖总部基地、低密办公、配套商业及星级/商务酒店。作为临空经济区第一个商务综合体，将重点打造区域内生产服务型配套及生活服务型配套，成为技术研发、总部运营、生活服务等一站式的国际化临空港。

（4）产业园区投资运营在建项目情况

截至2026年3月末，公司在建的产业园区投资运营项目主要有山东省大数据产业基地以及山东产业技术研究院高科技创新园等。发行人主要在建产业园区投资运营项目投资情况如下：

图表：截至 2026 年 3 月末发行人产业园区投资运营板块主要在建项目情况表

单位：亿元

工程名称	建设内容	预计总投资金额	已投资金额	自有资金投资金额	资本金到位情况	是否签订合同或协议	合法合规情况	未来三年投资计划			开工时间	预计工程完工时间
								2026 年	2027 年	2028 年		
中国算谷	建设厂房、行政办公、车库及生活服务设施。	20.00	15.24	10.13	是	是	是	1	3	0.06	2021 年 4 月	2026 年 6 月
中德产业创新中心	项目共建设 6 栋独栋厂房，4 栋单层厂房，15 栋双拼厂房等	5.10	3.49	2.11	是	是	是	0.2	0.45	0	2022 年 12 月	2026 年 6 月
济高·东强创新港项目	项目主要建设展厅、中试实验室、酒店商业及商业配套等；	11.17	9.30	7.60	是	是	是	0.5	0.7	0.5	2020 年 5 月	2026 年 6 月
汉峪金谷 B02	主要用于办公、商业及相关配套附属设施	18.00	12.82	4.00	是	是	是	2	2	1.18	2023 年 8 月	2026 年 6 月
海川西商业项目	高层办公建筑、商业建筑及商业附属设备配套、地下停车场等	9.00	4.85	3.79	是	是	是	1.32	2.83	0.00	2024 年 6 月	2026 年 10 月
国际人才科创产业园	高层办公建筑、商业建筑及商业附属设备配套、地下停车场等	14.54	6.24	4.60	是	是	是	0.89	3.50	2.50	2024 年 8 月	2026 年 8 月
新型储能装备产业园-产业载体 A 项目	工业厂房及配套设施	1.20	0.44	0.36	是	是	是	0.02	0.26	0.17	2024 年 9 月	2026 年 6 月

世界透明质酸谷-一期启动区	工业厂房及配套设施	7.00	0.68	0.65	是	是	是	1.11	1.09	1.30	2025 年 1 月	2027 年 11 月
医疗器械产业园	工业厂房及配套设施	6.00	1.90	1.50	是	是	是	0.49	1.72	1.28	2025 年 3 月	2027 年 3 月
围子山东项目 B-1	主要用于办公、商业及相关配套附属设施	4.91	1.95	1.18	是	是	是	0.50	1.00	1.00	2025 年 6 月	2027 年 6 月
云麓中心	主要用于办公、商业及相关配套附属设施	16.11	5.45	5.34	是	是	是	2.00	2.00	2.00	2025 年 7 月	2028 年 7 月
围子山东项目 B-2	主要是酒店及写字楼商业	5.61	1.25	1.08	是	是	是	1.50	1.50	1.00	2025 年 7 月	2028 年 7 月
前沿科创基地二期	主要是酒店及写字楼商业	9.60	2.24	1.92	是	是	是	2.00	3.00	2.00	2025 年 7 月	2028 年 7 月
工业南路以北、凤凰路以东 B-1 地块项目	商业及相关配套附属设施	8.31	5.55	3.67	是	是	是	0.90	0.60	0.20	2024 年 11 月	2026 年 5 月
合计		136.55	71.4	47.93	-	-	-	14.43	23.65	13.19		

续表：

单位：亿元、年

工程名称	业主方	施工方	预计回款金额	预计回款时间	已回款金额	后续回款安排			立项	土地	环评
						2026	2027	2028			

中国算谷	洛克美森智能电气公司等	中铁建工集团有限公司	30.90	2024	2.25	1.18	4.00	2.80	2101-370171-04-01-343655	鲁(2021)济南不动产权第0077133号	标准厂房无需环评
中德产业创新中心	济南特塞夫防护用品有限公司	中建一局集团建设发展有限公司	4.40	2023	0.80	0.99	1.15	0.80	2209-370171-04-01-366016	鲁(2022)济南不动产权第016632号	无需环评
济高·东强创新港项目	山东海格市政工程有限公司、济南中科环境治理有限公司等	中建八局第一建设有限公司	12.17	2023	3.57	1.80	1.50	1.70	2020-270171-75-03-017470	鲁(2020)济南不动产权第0081983号	备案号：20203701000100000715
汉峪金谷 B02	玫德集团有限公司	中建八局第一建设有限公司、中国建筑第五工程局有限公司	19.28	2023	4.99	3.00	3.00	3.00	2212-370171-04-01-346292	鲁(2023)济南不动产权第0036935号	无需环评

海川西商业项目	业主 1	济南四建(集团)有限责任公司	9.21	2024	0.65	1.30	1.24	1.24	2207-370171-04-01-317473,2207-370171-04-01-886948	鲁(2022)济南市不动产权第0247713号、鲁(2022)济南市不动产权第0247712号	无需环评
国际人才科创产业园	业主 2	山东省建设建工(集团)有限责任公司	15.89	2024	3.80	2.24	1.80	1.64	2110-370171-04-01-754227	鲁 2023 济南市不动产权第 0217830 号	济环报告表[2015]G63 号
新型储能装备产业园-产业载体 A 项目	济南创鲁新型电池有限公司	中建八局第一建设有限公司	1.02	2024	0.30	0.16	0.46	0.08	2406-370171-04-01-643731	鲁(2024)济南市不动产权第0216452号	无需环评
世界透明质酸谷-一期启动区	济南高盛物流有限公司	中铁建工集团有限公司	9.70	2025	0.20	0.40	0.90	1.48	2405-370171-04-01-677081	鲁(2025)济南市不动产权第0012681	无需环评

医疗器械产业园	国药器械	中建八局第一建设有限公司	8.20	2026	0.20	0.00	0.97	1.40	2402-370171-04-01-460715	鲁 (2025) 济南市不动产权第 0053136	无需环评
围子山东项目 B-1	业主 3	中铁十局	5.15	2026 年	0.03	0.03	1.53	3.15	2405-370171-04-01-438498	鲁 2024 济南市不动产权第 0058933 号	无
云麓中心	业主 4	八局四公司、中铁十局	0.20	2025 年	0.00	0.20	1.54	3.08	2406-370171-04-01-619629	鲁 (2024) 济南市不动产权第 0076993 号	无
围子山东项目 B-2	业主 5	中国建筑第四工程局有限公司	1.43	2026 年	0.00	0.00	0.43	1.00	2401-370171-04-01-605479	鲁 2024 济南市不动产权第 0058967 号	无
前沿科创基地二期	业主 6	中建八局第一建设有限公司济南四建(集团)有限责任公司	6.56	2026 年	0.00	0.00	1.07	1.26	2405-370171-04-01-591964	鲁 2024 济南市不动产权第 0222272 号	无

工业南路以北、凤凰路以东 B-1 地块项目	山姆投资公司	中建八局第一建设有限公司济南四建(集团)有限责任公司	17.85	2026 年	0.05	0.00	0.00	0.00	2408-370171-04-01-164071	鲁 2025 济南市不动产权第 0033995 号	无
合计			141.96		16.84	11.30	19.59	22.63			

注：该表格中完工时间是指建设内容建成完工的时间，表格中部分项目在工程完工时间后仍存在资金投入的情况主要原因为工程建成完工后需一定时间进行结算流程（包括但不限于监理公司、项目管理公司等手续及证明的流程时间以及发行人内部的审核时间），结算流程结束后再进行工程款的支付以及后续质保金的支付。

发行人产业园区投资运营板块主要在建项目介绍：

算谷产业园项目位于春秀路以东、春暄路以西、科嘉路以南、电工电气制造产业园项目以北,算谷产业园项目是部省市合作共建的重大产业生态项目，按照“中国算谷”“1+2+3+N”的空间布局，算谷产业园项目是“中国算谷”的重要核心载体，打造全球算力产业新高地、数据汇聚共享新典范、未来智慧产业新航标，形成“算谷”独特的产业生态和一流的产业地标。

（5）拟建产业园区投资运营主要工程情况

截至2026年3月末，发行人拟建的主要产业园区投资运营项目情况如下：

图表：截至2026年3月末发行人产业园区投资运营板块主要拟建项目情况表

单位：亿元、年

工程名称	业主方	施工方	建设内容	总投资 资金 额	投资计划			预计开 工时间	预计 完工 时间	立项	土地	环评
					2026	2027	2028					
扁鹊康养生态谷 D 区	-	-	中医药双创基地、生物医药研发等。	6.60	1.50	2.50	1.60	2026	2028	2210-370171-04-01-433564	无	无
中欧制造国际企 业港二期项目			项目位于现状中欧制造国际企业港北侧地块，占地约 89 亩，规划建筑面积约 4.1 万平方米，主要建设单层厂房及配套。	1.80	0.20	0.60	0.70	2026	2028	2401-370171-04-01-557286	鲁 2025 济南市不动产权第 0065621 号	无
彩虹湖南侧商业 项目			高品质办公楼及其他配套服务设施	22.4 9	0.00	2.36	6.50	2026	2028	无	无	无
济南高新功率器 件产业园			项目位于高新区临空片区华欧路以东、新航大街以南、稼轩路以西。项目规划建设用地面积 74945 平方米(合 112 亩)，规划总建筑面积约 14 万平方米，主要建设厂房、仓库及配套。	7.50	1.50	2.50	2.50	2026	2028	2401-370171-04-01-898613	鲁 2024 济南市不动产权第 0205852 号	无
中德合作产业园 二期	博世公 司	八局一	项目位于临空片区华欧路以西，稼轩西路以东，明胥街以南，和邻街以北，用地性质为工业用地，项目规划建设用地面积 69610 平方米(合 104 亩)，总建筑面积约 5 万平方米，主要建设工业厂房及相关配套附属设施。	3.30	0.80	1.50	0.60	2026	2029	2506-370171-04-01-145772	无	无

济南国际会展中心近零碳排放改造与城市功能升级项目			主要建设内容包括建筑维护结构(改造及装饰装修)、能源系统及智能化管理改造三部分,年综合能源消费量约 2256 吨标准煤,其中年电力消费量约 768 万千瓦时。	9.80	3.00	3.00	3.80	2026	2029	2504-370171-04-01-822407	无	无
高新区贤文片区会展中心城市智慧停车场建设项目			主要新建智慧停车库及配套附属设施。年综合能源消费量 415 吨标准煤(能耗计算当量值),其中年电力消费量约 338 万千瓦时。	7.90	3.00	2.00	2.90	2026	2028	2411-370171-04-01-615884	无	无
多彩国际智能制造项目	银通公司	八局一	项目位于济南高新东区,科嘉路以南,春博路以西,用地性质为工业用地,项目规划建设用地面积约 9667 平方米(合 14.5 亩),总建筑面积约 6000 平方米,主要建设一栋工业厂房及相关配套附属设施。建成后生产激光切割设备辅助自动化产品。项目资金来源为企业自筹。我单位承诺在项目开工前,依据相关法律、行政法规规定办理规划许可、节能审查(项目备案后开工前,经精确核算,年综合能源消费量 1000 吨标准煤以上或年煤炭消费量 1000 吨以上的需办理)、土地使用、资源利用、安全生产、环评等相关报建手续,符合泉水保护、绿色建筑、装配式等相关要	0.30	0.30	0.00	0.00	2026	2026	2511-370171-04031818	鲁(2026)济南市不动产权第 0038500 号	无
合计				59.6 9	10.30	14.4 6	18.60					

(6) 产业园区投资运营板块会计处理

发行人开始建设前与入园企业签订委托建设合同，之后开始建设。建设开发过程所产生的各种建设安装工程投资、设备投资、前期费用等待摊投资计入存货项下开发成本科目里的子科目借方，同时计入货币资金科目贷方。根据委托建设合同，委托方将在约定的时点按照工程进度向发行人支付建设款，计入货币资金科目借方及预收账款或应收账款贷方科目。每个会计期末发行人按照完工进度确认本期营业收入贷方，结转预收账款或应收账款借方科目，同时将存货项下开发成本对应明细科目结转为贷方、对应确认借方营业成本。

图表：产业园区投资运营业务 2025 年度主要项目采购及销售情况

单位：万元、%

序号	采购项目	采购金额	占比	上游供应商
1	工业南路以北、凤凰路以东 B-1 地块项目	13,377.85	6.74	供应商一
2	云璟中心地块一二	8,060.71	4.06	供应商二
3	云璟中心地块一二	6,373.69	3.21	供应商三
4	金谷 B02	6,303.19	3.18	供应商四
5	金谷 B02	6,249.66	3.15	供应商五
序号	销售项目	销售金额	占比	下游直接客户
1	中德产业创新中心	3,000.00	1.48	客户一
2	容悦湾	2,985.60	1.47	客户二
3	医疗器械产业园	2,102.25	1.04	客户三
4	济高·东强创新港（一期）	1,800.00	0.89	客户四
5	金谷 B02	1,274.00	0.63	客户五

图表：产业园区投资运营业务 2026 年 1-3 月主要项目采购及销售情况

单位：万元、%

序号	采购项目	采购金额	占比	上游供应商
1	前沿科创基地	2,696.88	0.95	供应商一
2	围子山商业 B-1	3,426.49	1.21	供应商二
3	中德产业创新中心	2,638.95	0.93	供应商三
4	医疗器械产业园	2,577.59	0.91	供应商四
5	容悦湾	2,504.78	0.88	供应商五

序号	销售项目	销售金额	占比	下游直接客户
1	算谷产业园	31,522.80	13.69	客户一
2	大数据	3,168.77	1.38	客户二
3	汉峪金谷·B02	3,118.00	1.35	客户三
4	汉峪金谷 A 区	2,188.00	0.95	客户四
5	容悦湾	2,000.00	0.87	客户五

2、园区住宅开发

(1) 业务整体情况

园区住宅开发主要是公司为入园企业及高新区居民建设的配套住宅项目，该板块业务主要由发行人二级子公司济南东拓置业有限公司承担。东拓置业具有二级开发资质。

发行人在信息披露中不存在以下情况：未披露或者失实披露违法违规行为，或者该违法行为重大、受到行政处罚或受到刑事处罚。发行人诚信合法经营，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

(2) 业务经营模式

发行人园区住宅开发业务采取发行人自主开发、按市场化运作模式，由公司通过招拍挂方式取得土地进行开发，所取得的土地性质全部为出让地、住宅性质并均已足额缴纳土地出让金，计入存货项下开发成本科目，开发后的住宅参照市场机制价格进行定价，并直接向入园企业以及高新区居民销售获取收益。发行人园区住宅开发项目所在地分布在济南市高新区，并均已办理相关证照。

图表：近三年及一期发行人园区住宅开发板块基本情况表

指标	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
开工面积（平方米）	20,782.53	118,003.45	117,197.79	116,909.46
竣工面积（平方米）	21,435.72	171,811.16	174,885.16	172,341.63
销售面积（平方米）	19,980.15	179,912.00	178,777.50	176,929.31
投资金额（万元）	85,292.94	560,869.87	744,486.94	566,706.46
销售收入（万元）	58,107.69	111,046.23	115,531.57	494,049.93

(3) 业务情况介绍

1) 已完工项目

截至2026年3月末，公司园区住宅已完工项目总投资258.56亿元，回笼资金289.28亿元。具体情况如下：

图表：截至 2026 年 3 月末发行人园区住宅开发板块主要已完工项目情况表

单位：万m²、亿元

序号	项目名称	项目主体	占地面积	建筑面积	可售面积	已售面积	待售面积	建设期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	拟销售金额	已销售金额	未完成销售原因	收入确认	未来三年销售计划		
																	2026年	2027年	2028年
1	雅居园	东拓置业	5.10	14.00	9.46	9.46	0.00	2009-2013	4.51	4.56	是	是	5.40	5.39	为高新区引进的高端人才预留的配套住宅	5.39	-	-	-
2	涵玉翠岭一期	东拓置业	12.31	39.90	22.23	22.22	0.01	2009-2013	9.49	9.45	是	是	10.85	10.97		10.95		-	-
3	涵玉翠岭二期	东拓置业	1.62	3.88	2.95	2.95	0.00	2011-2013	1.94	1.84	是	是	2.22	2.18		2.15	-	-	-
4	丰奥华府	东拓置业	11.21	37.90	26.29	26.28	0.01	2009-2013	15.10	15.10	是	是	18.69	18.58		18.49	0.02	0.02	0.02
5	龙园	东拓置业	13.87	31.90	24.08	24.08	0.00	2008-2011	10.80	10.79	是	是	13.19	13.79		13.61			
6	理想嘉园	东拓置业	4.31	15.90	12.82	12.82	0.00	2008-2010	4.30	4.28	是	是	6.64	6.34		6.25	-	-	
7	东岸嘉园	东拓置业	9.29	29.50	22.91	22.21	0.70	2010-2014	11.60	11.51	是	是	12.54	12.73		12.63	0.01	0.01	0.02
8	舜奥华府	东拓置业	14.80	57.29	53.40	52.62	0.78	2010-2018	33.66	37.42	是	是	42.64	41.95		41.65	0.10	0.10	0.02
9	凤凰国际	东安置业	16.00	68.01	61.90	61.49	0.41	2014-2020	38.91	31.20	是	是	56.00	50.27		49.04	0.10	0.10	0.10
10	观山悦	智慧谷公司	6.29	15.08	12.01	8.18	3.83	2018-2022	15.70	14.89	是	是	15.50	8.19		5.00	1.50	2.25	2.08

11	涵玉 翠岭三期	东拓 置业	2.80	3.03	2.95	2.87	0.08	2019- 2022	6.00	5.60	是	是	9.50	9.10		9.10	0.10			
12	梧桐 郡	东拓 置业	2.99	12.77	11.56	11.52	0.04	2019- 2023	14.72	9.94	是	是	23.38	20.58		20.58	0.05	0.05	0.05	
13	珑悦 府B区项目	智慧 谷公司	4.71	13.32	12.20	11.07	1.13	2019- 2023	23.90	17.45	是	是	25.68	24.34		23.14	0.20	0.20	0.20	
14	珑悦 府A区项目	智慧 谷公司	2.66	7.98	7.52	7.04	0.48	2021- 2023	13.70	11.10	是	是	16.66	16.41		15.50	0.45	0.20	0.20	
15	云栖 府	东拓 置业	2.64	9.67	6.82	6.79	0.03	2020- 2024	18.52	17.61	是	是	19.67	19.63		19.59	0.01	0.01	0.01	
16	海棠 郡	东润 公司	8.41	23.44	22.43	18.32	4.11	2022- 2024	22.88	16.47	是	是	21.33	17.98		16.90	1.80	0.97	0.60	
17	云璟 府	东润 公司	3.18	8.89	12.02	7.78	4.24	2022- 2025	12.83	10.01	是	是	14.13	10.86		7.09	2.47	0.40	0.40	
合计			-	122.19	392.46	323.55	307.71	15.84	-	258.56	229.21			314.02	289.28	-	277.05	6.81	4.31	3.70

注：雅居园项目、舜奥华府等项目已投资额大于总投资额主要系建设期间成本上涨所致。

2) 在建项目介绍

截至 2026 年 3 月末，发行人在建园区住宅开发项目总投资 100.23 亿元，截至 2026 年 3 月末，已完成投资 63.22 亿元。发行人在建园区住宅开发项目投资情况如下：

图表：截至 2026 年 3 月末发行人园区住宅开发板块主要在建项目情况表

单位：万 m²，亿元

序号	项目名称	占地面积	建筑面积	土地取得	建设期间 (年)	总投资	累计完成投资	自有资金比例	投资计划		
									2026 年	2027 年	2028 年
1	济高揽岳上苑 R01	3.81	8.96	招拍挂	2024-2026	9.25	5.02	30%	2.00	2.00	0.23
2	济高揽岳上苑 R02	5.44	18.63	招拍挂	2024-2026	15.80	7.32	30%	2.50	2.50	3.48
3	济高揽岳上苑 R03	7.82	14.08	招拍挂	2024-2026	15.40	8.89	30%	2.50	2.50	1.51
4	济高揽岳上苑目 R04	6.08	14.50	招拍挂	2024-2026	14.70	8.29	30%	2.50	2.50	1.41
5	凤凰路壹号院	6.55	14.29	招拍挂	2024-2026	37.20	30.23	40%	2.00	2.00	2.97
6	山湖云境	4.17	10.26	招拍挂	2025-2027	7.88	3.47	30%	1.36	1.10	1.34
	合计	33.87	80.72			100.23	63.22		12.86	12.60	10.94

续表：

序号	项目名称	资本金到位情况	预计回款金额	已回款金额	收入确认	回款计划			是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	合法合规情况
						2026 年	2027 年	2028 年			
1	济高揽岳上苑 R01	已到位	9.50	7.29	7.29	0.75	0.25	0.10	是	是	合法合规
2	济高揽岳上苑 R02	已到位	17.47	10.21	10.21	3.12	1.50	2.00	是	是	合法合规
3	济高揽岳上苑 R03	已到位	16.00	11.99	11.99	0.90	0.10	0.10	是	是	合法合规

序号	项目名称	资本金到位情况	预计回款金额	已回款金额	收入确认	回款计划			是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	合法合规情况
						2026年	2027年	2028年			
4	围子山东项目 R04	已到位	15.00	11.26	11.26	1.30	0.40	0.29	是	是	合法合规
5	凤凰路壹号院	已到位	39.00	20.65	0.00	7.00	7.09	4.00	是	是	合法合规
6	山湖云境	已到位	9.02	0.00	0.00	0.00	4.08	4.34	是	是	合法合规
	合计	-	105.99	61.41	40.76	13.07	13.42	10.83			

续表：

序号	项目名称	业主方	施工方
1	济高揽岳上苑 R01	入园企业员工以及高新区居民	中国建筑第五工程局有限公司
2	济高揽岳上苑 R02		中铁十四局集团有限公司
3	济高揽岳上苑 R03		中建八局第二建设有限公司
4	围子山东项目 R04		中建八局第一建设有限公司
5	凤凰路壹号院		中建八局第一建设有限公司、山东省建设建工（集团）有限责任公司
6	山湖云境		中建八局第一建设有限公司、山东省建设建工（集团）有限责任公司
	合计	-	-

济高揽岳项目位于世纪大道与春秀路交汇处、高新东区西门户核心位置，西侧毗邻6000亩围子山，享天然氧吧，东侧邻彩虹湖公园环境优越；坐拥三横三纵立体交通路网，紧邻云巴、南侧春暄路隧道可直通经十路，交通配套完善，畅达全城。项目总建面37.73万平米，容积率1.2-2.2，全洋房、小高设计，致力于打造高新区标杆项目。高新东区作为济南高新区三次创业的主阵地，济高揽岳将着力为高新区优秀人才提供更加宜居的生活环境，打造济南市高品质住宅，其中R03地块被评为山东省高品质住宅。

济高·凤凰路壹号院地处高新核心，占据经十路凤凰路黄金经纬，帷幄奥体都芯稀缺贵壤，聚合顶级生活配套资源。项目占地面积约6.55万方，容积率2.3，总建筑面积约22万方。外拥 23000 m²滨河城市公园，内享超万平中央花园，内外双园，峯层臻贵奢享极致归家礼遇。同时，匠造约 3000 m²下沉庭院会所，容纳私宴会客、行政酒廊、健身瑜伽、禅意茶室、光影泳池、儿童天地等定制生

活空间，全新打造高端品质住宅，革新济南人居封面。

3) 拟建项目情况

截至 2026 年 3 月末，发行人拟建园区住宅开发项目情况如下：

图表：截至 2026 年 3 月末发行人拟建园区住宅开发项目情况表

单位：万 m²、亿元

序号	项目名称	占地面积	建筑面积	土地取得	总投资	已投资	项目建设期	投资进度安排			资金来源及到位情况
								2026 年	2027 年	2028 年	
1	孙村大正路项目	10.26	21.00	招拍挂	22.57	5.96	2026-2029	4.00	4.00	4.00	自有资金、已到位
2	两河片区项目	4.13	8.67	招拍挂	8.44	2.01	2026-2029	1.50	2.50	2.00	自有资金、已到位
3	航天大道项目	6.66	13.00	招牌挂	12.60	2.00	2026-2029	1.00	1.00	1.00	自有资金，已到位
4	章锦 B-4 住宅	5.05	12.74	招牌挂	14.44	4.60	2026-2028	3.50	4.00	2.00	自有资金、已到位
5	西门户	8.07	15.01	招牌挂	16.50	0.84	2026-2029	5.00	5.00	5.00	自有资金、已到位
6	小鸭 5 号地	4.65	14.62	招牌挂	25.32	3.92	2026-2029	9.51	7.45	3.87	自有资金、已到位
	合计	38.82	85.04		99.87	19.33		24.51	23.95	17.87	-

截至2026年3月末，发行人园区住宅板块拟建项目主要有孙村大正路项目、两河片区项目、航天大道项目等，总投资99.87亿元，截至2026年3月末，已前期投入19.33亿元。

总体来看，发行人作为高新区内园区配套设施的建设主体，近年来建设了多个工业、商业及住宅配套项目，满足了园区企业及居民的生活需求。未来，发行人将紧跟各部门政策导向，合理、有序开展园区住宅开发业务。

(4) 合规性情况

1) 项目审批手续

公司所有园区住宅开发项目均办理了完备的手续，项目实施过程合法合规。

图表：发行人园区住宅开发项目批文情况表

项目名称	项目状态	批复情况	批复文号	批复单位	批准时间
雅居园一期二区	已完工	房地产权证（土地证）	高新国用（2010）第 0100055 号	济南市国土资源局	2010.12.28
		项目备案意见（立项）	济高管字[2011]32 号	济南高新技术产业开发区管理委员会	2011.03.08
		环评批复	济环建审[2010]J017 号	济南市环境保护局	2010.03.22
		建设用地规划许可证	编号：JD-19981008-200	济南高新技术产业开发区管理委员会规划土地建设管理局	1998.10.18
		建筑工程施工许可证	编号(2011)济高建施字第 11-34	济南高新技术产业开发区管理委员会建设局	2011.07.19
		建筑工程规划许可证	建字第 370101201100088 号	济南市规划局	2011.04.11
雅居园二期	已完工	房地产权证（土地证）	高新国用（2010）第 0100030 号	济南市国土资源局	2010.07.19
		项目备案意见（立项）	济高管字（2009）155 号	济南高新技术产业开发区管理委员会	2009.09.18
		环评批复	济环建审[2010]J016 号	济南市环境保护局	2010.03.22
		建设用地规划许可证	地字第 370101201000064 号	济南市规划局	2010.04.26
		建筑工程施工许可证	编号（2011）济高建施字第 11-29	济南高新技术产业开发区管理委员会建设局	2011.06.23
		建筑工程规划许可证	建字第 370101201000214 号	济南市规划局	2010.10.14
东岸	已完工	房地产权证（土地证）	高新国用（2010）第 0500056 号	济南市国土资源局	2010.01.31
		项目备案意见（立项）	济高管字（2010）61 号	济南高新技术产业开发区管理委员会	2010.04.21
		环评批复	济环字[2010]60 号	济南市环境保护局	2010.05.06
		建设用地规划许可证	地字第 370101201000084 号	济南市规划局	2010.06.04
		建筑工程施工许可证	（2011）济高建施字第 11-53；（2011）济高建施字第 11-54	济南高新技术产业开发区管理委员会建设局	2011.10.19
		建筑工程规划许可证	建字第 370101201100063 号	济南市规划局	2011.03.17
涵玉翠岭	已完工	房地产权证（土地证）	高新国用（2010）第 0500003 号	济南市国土资源局	2010.02.02
		项目备案意见（立项）	济高管字（2009）91 号	济南高新技术产业开发区管理委员会	2009.06.03
		环评批复	济环字[2009]86 号	济南市环境保护局	2009.07.29
		建设用地规划许可证	地字第 370101200900105 号	济南市规划局	2009.08.26
		建筑工程施	编号（2010）济高建施字	济南高新技术产业开发区	2010.09.17

		工许可证	第 10-36; 编号 (2010) 济高建施字第 10-37	管理委员会建设局	
		建筑工程规划许可证	建字第 370101201000177 号	济南市规划局	2010.08.24
涵玉翠岭二期	已完工	房地产权证 (土地证)	高新国用 (2011) 第 0500050 号	济南市国土资源局	2011.08.10
		项目备案意见 (立项)	济高管字[2011]81 号	济南高新技术产业开发区管理委员会	2011.05.30
		环评批复	济环建审[2011]J143 号	济南市环境保护局	2011.07.29
		建设用地规划许可证	地字第 370101201100154 号	济南市规划局	2011.08.12
		建筑工程施工许可证	编号: (2013) 济高建施字第 13-05	济南高新技术产业开发区管理委员会建设局	2013.01.23
		建筑工程规划许可证	建字第 370101201100292	济南市规划局	2011.10.19
丰奥华府	已完工	房地产权证 (土地证)	高新国用 (2010) 第 0100004 号	济南市国土资源局	2010.02.02
		项目备案意见 (立项)	济高管字 (2009) 203 号	济南高新技术产业开发区管理委员会	2009.11.23
		环评批复	济环字[2009]127 号	济南市环境保护局	2009.11.19
		建设用地规划许可证	地字第 370101200900159 号	济南市规划局	2009.12.09
		建筑工程施工许可证	编号 (2010) 济高建施字第 10-35; (2010) 济高建施字第 10-34	济南高新技术产业开发区管理委员会建设局	2010.09.13
		建筑工程规划许可证	建字第 370101201000115 号	济南市规划局	2010.06.04
龙园	已完工	房地产权证 (土地证)	高新国用 (2009) 第 0100017 号	济南市国土资源局	2009.05.11
		项目备案意见 (立项)	济高管字[2008]253 号	济南高新技术产业开发区管理委员会	2008.11.24
		环评批复	济环字[2009]4 号	济南市环境保护局	2009.01.07
		建设用地规划许可证	地字第 370101200900014 号	济南市规划局	2009.01.21
		建筑工程施工许可证	编号 (2010) 济高建施字第 10-06; 编号 (2010) 济高建施字第 10-07	济南高新技术产业开发区管理委员会建设局	2010.03.12
		建筑工程规划许可证	建字第 370101200900205 号	济南市规划局	2009.11.11
理想嘉园	已完工	房地产权证 (土地证)	高新国用 (2008) 第 0100021 号	济南市国土资源局	2008.03.26
		项目备案意见 (立项)	济高管发 (2008) 54 号	济南高新区管委会	2008.03.09
		环评批复	济环建审 (2008) G038 号	济南市环境保护局	2008.04.11
		建设用地规划许可证	地字第 37010120080007 号	济南市规划局	2008.04.18
		建筑工程施工许可证	1-4#楼: (2008) 济高建施第 09-28 号	济南高新区建设管理局	2008.09.28

			5-8#楼、车库：（2008） 济高建施第 09-29 号		
		建筑工程规划许可证	建字第 37010120080009 号	济南市规划局	2008.09.26
凤凰国际	已完工	房地产权证（土地证）	高新国用（2014）第 0500024 号、0500025 号、0500026 号	济南市国土资源局	2014.05.19
		项目备案意见（立项）	济高管字（2014）63 号	济南高新区管委会	2014.06.04
		环评批复	济环报告书（2014）G20 号	济南市环境保护局	2014.10.21
		建设用地规划许可证	地字第 370101201500163 号、370101201500164 号、370101201500166 号	济南市规划局	2015.08.21
		建筑工程施工许可证	编号（2015）济高建施字第 15-63、64；编号（2015）济高建施字第 15-48、49	济南高新区建设管理局	2015.10.08 ； 2015.12.23
		房地产权证（土地证）	高新国用（2014）第 0500024 号、0500025 号、0500026 号	济南市国土资源局	2014.05.19
舜奥华府南区	已完工	房地产权证（土地证）	高新国用（2010）第 0500032 号	济南市国土资源局	2010.07.29
		项目备案意见（立项）	济发改投资（2010）367 号	济南市发展和改革委员会	2010.06.23
		环评批复	济环字[2010]72 号	济南市环境保护局	2010.06.10
		建设用地规划许可证	地字第 370101201000115	济南市规划局	2010.07.14
		建筑工程施工许可证	编号（2011）济高建施字第 11-62	济南高新技术产业开发区管理委员会建设局	2011.12.27
		建筑工程规划许可证	建字第 370101201100094 号	济南市规划局	2011.03.31
舜奥华府北区	已完工	房地产权证（土地证）	高新国用（2010）第 0500031 号	济南市国土资源局	2010.07.29
		项目备案意见（立项）	济发改投资（2010）368 号	济南市发展和改革委员会	2010.06.23
		环评批复	济环字[2010]72 号	济南市环境保护局	2010.06.10
		建设用地规划许可证	地字第 370101201000114	济南市规划局	2010.07.14
		建筑工程施工许可证	编号（2011）济高建施字第 11-63	济南高新技术产业开发区管理委员会建设局	2011.12.27
		建筑工程规划许可证	建字第 370101201100093 号	济南市规划局	2011.03.31
梧桐郡	已完工	不动产权证书（土地证）	鲁（2017）济南市不动产权第 0148918 号	济南市国土资源局	2017.07.19
		项目备案意见（立项）	济高管字[2016]28 号	济南高新技术产业开发区管理委员会	2016.03.24
		环境影响登	20193701000100000121	-	2019.03.21

		记表			
		建设用地规划许可证	地字第 370101201600080 号	济南市规划局	2016.05.27
		建设工程规划许可证	建字第 370101201900348 号	济南市自然资源和规划局	2019.9.20
		建筑工程施工许可证	建字第 370199201909290401/0501	济南高新区管委会自然资源与规划建设管理局	2019.9.29
观山悦	已完工	不动产权证书（土地证）	鲁（2018）济南市不动产权第 0127105 号	济南市国土资源局	2018.07.03
		项目核准批复（立项）	济高发改审批（2018）28 号	济南高新区管委会发展改革局	2018.05.02
		环境影响登记表	20183701000100000249	-	2018.06.11
		建设用地规划许可证	地字第 370101201800184 号	济南市规划局	2018.05.18
		建设工程规划许可证	建字第 370101201800275 号	济南市规划局	2018.07.26
		建筑工程施工许可证	建字第 370101201800276	济南市规划局	2018.07.26
涵玉翠岭三区	已完工	项目核准批复（立项）	济高发改审批（2018）23 号	济南高新区管委会发展改革局	2018.04.08
		建设工程规划许可证	建字第 370101201800250 号	济南市规划局	2018.07.06
		建筑工程施工许可证	建字第 370199201901100501	济南市规划局	2019.01.10
		建筑工程施工许可证	建字第 370199201901100401	济南市规划局	2019.01.10
		建筑工程施工许可证	建字第 370199201901100301	济南市规划局	2019.01.10
云栖府	已完工	项目核准批复（立项）	济高发改审批（2019）1 号	济南高新区管委会发展改革局	2019.01.08
		不动产权证书（土地证）	鲁（2018）济南市不动产权第 0199616 号	济南市国土资源局	2018.09.30
		建设用地规划许可证	地字第 370101201900028 号	济南市规划局	2019.2.2
		建设工程规划许可证	建字第 370101202000097 号	济南市自然资源和规划局	2020.3.10
		建筑工程施工许可证	370199202004270101	济南高新技术产业开发区管理委员会自然资源与规划建设管理局	2020.4.27
珑悦府 A 区项目	已完工	山东省建设项目备案证明	20193701917003022194	-	2019.05.16
		不动产权证书（土地证）	鲁（2019）济南市不动产权第 0096056 号	济南市自然资源和规划局	2019.05.10

		建设用地规划许可证	建字第 370101201900246 号	济南市自然资源和规划局	2019.9.5
		建设工程规划许可证	建字第 370101201900382 号	济南市自然资源和规划局	2019.10.12
		建筑工程施工许可证	370199202010220101	济南高新技术产业开发区管理委员会自然资源与规划建设管理局	2020.10.22
珑悦府 B 区项目	已完工	山东省建设项目备案证明	20193701917003022197	-	2019.05.16
		不动产权证书（土地证）	鲁（2019）济南市不动产权第 0095995 号	济南市自然资源和规划局	2019.05.10
		建设用地规划许可证	建字第 370101201900247 号	济南市自然资源和规划局	2019.9.5
		建设工程规划许可证	建字第 370101201900383 号	济南市自然资源和规划局	2019.10.12
		建筑工程施工许可证	370199201912180201	济南高新技术产业开发区管理委员会自然资源与规划建设管理局	2019.12.18
海棠郡项目	在建项目	山东省建设项目备案证明	21123701710401893027	-	2021.12.31
		不动产权证书（土地证）	鲁（2022）济南市不动产权第 0127796 号	济南市自然资源和规划局	2022.7.1
		建设用地规划许可证	建字第 370101202200081	济南市自然资源和规划局	2022.3.17
		建设工程规划许可证	建字第 370101202200367/00368 号	济南市自然资源和规划局	2022.6.2
		建筑工程施工许可证	370199202207280101	济南高新技术产业开发区管理委员会	2022.7.28
雲璟府南区	在建项目	山东省建设项目备案证明	21123701710401763925	-	2021.12.31
		不动产权证书（土地证）	鲁（2022）济南市不动产权第 0247715 号	济南市自然资源和规划局	2022.11.30
		建设用地规划许可证	地字第 370101202200005	济南市自然资源和规划局	2022.1.5
		建设工程规划许可证	建字第 370101202300459	济南市自然资源和规划局	2023.6.27
		建筑工程施工许可证	370199202307260101	济南高新技术产业开发区管理委员会	2023.7.26
雲璟府北区	在建项目	山东省建设项目备案证明	2112-3701710401967268	-	2021.12.31
		不动产权证书（土地证）	鲁（2022）济南市不动产权第 0247714 号	济南市自然资源和规划局	2022.11.30

		证)			
		建设用地规划许可证	地字第 370101202200006	济南市自然资源和规划局	2022.1.5
		建设工程规划许可证	建字第 370101202300268	济南市自然资源和规划局	2023.5.5
		建筑工程施工许可证	370199202307040101	济南高新技术产业开发区管理委员会	2023.7.4
济高揽岳上苑 R01	在建项目	山东省建设项目备案证明	2401-370171-04-01-249010		2024-1-15
		不动产权证书 (土地证)	鲁 (2024) 济南市不动产权第 0058920 号	济南市自然资源和规划局	2024-2-29
		建设用地规划许可证	地字第 370101202400135	济南市自然资源和规划局	2024.4.8
		建设工程规划许可证	建字第 370101202400393	济南市自然资源和规划局	2024.6.19
		建筑工程施工许可证	370199202407040101	济南高新技术产业开发区管理委员会	2024.7.4
济高揽岳上苑 R03	在建项目	山东省建设项目备案证明	2401-370171-04-01-500257		2024-1-15
		不动产权证书 (土地证)	鲁 (2024) 济南市不动产权第 0058910 号	济南市自然资源和规划局	2024-2-29
		建设用地规划许可证	地字第 370101202400136	济南市自然资源和规划局	2024.4.8
		建设工程规划许可证	建字第 370101202400292	济南市自然资源和规划局	2024.4.29
		建筑工程施工许可证	370199202407310201 (2024074)	济南高新技术产业开发区管理委员会审批服务部	2024.7.31
济高揽岳上苑 R04	在建项目	山东省建设项目备案证明	2401-370171-04-01-588679		2024-1-16
		不动产权证书 (土地证)	鲁 (2024) 济南市不动产权第 0058955 号	济南市自然资源和规划局	2024-2-29
		建设用地规划许可证	地字第 370101202400137	济南市自然资源和规划局	2024.4.8
		建设工程规划许可证	建字第 370101202400291	济南市自然资源和规划局	2024.4.29
		建筑工程施工许可证	370199202404300101	济南高新技术产业开发区管理委员会	2024.4.30
凤凰路壹号院	在建项目	山东省建设项目备案证明	2401-370171-04-01-829356		2024-1-4
		不动产权证书 (土地证)	鲁 (2024) 济南市不动产权第 0076991 号	济南市自然资源和规划局	2024-3-20

		建设用地规划许可证	地字第 370101202400134	济南市自然资源和规划局	2024.4.8
		建设工程规划许可证	建字第 370101202400333、建字第 370101202400392	济南市自然资源和规划局	2024.5.23、2024.6.19
		建筑工程施工许可证	370199202405230301、370199202405230401、370199202405270301、370199202405270401	济南高新技术产业开发区管理委员会	2024.5.23、2024.5.23、2024.5.27、2024.5.27
孙村大正路项目	拟建项目	山东省建设项目备案证明	2312-370171-04-01-718215		2023.12.4
济高揽岳上苑 R02	在建项目	山东省建设项目备案证明	2404-370171-04-01-321852		2024.4.15
		不动产权证书（土地证）	鲁（2024）济南市不动产权第 0222266 号	济南市自然资源和规划局	2024.9.2
		建设用地规划许可证	地字第 370101202400317	济南市自然资源和规划局	2024.8.16
		建设工程规划许可证	建字第 370101202400518 号	济南市自然资源和规划局	2024.8.14
		建筑工程施工许可证	370199202410110201（2024111） 370199202410110301（2024112）	济南高新技术产业开发区管理委员会审批服务部	2024.10.11
山湖云境	在建项目	山东省建设项目备案证明	2503-370171-04-01-100539	济南市自然资源和规划局	2025.3.17
		不动产权证书（土地证）	鲁（2025）济南市不动产权证书第 0171644 号	济南市自然资源和规划局	2025.8.20
		建设用地规划许可证	地字第 370101202500260 号	济南市自然资源和规划局	2025.8.12
		建设工程规划许可证	建字第 370101202500408 号	济南市自然资源和规划局	2025.8.13
		建筑工程施工许可证	370199202509090101（2025094）	济南高新技术产业开发区管理委员会审批服务部	2025.9.9
章锦 B4 西住宅	拟建项目	山东省建设项目备案证明	2508-370171-04-01-437144	济南市自然资源和规划局	2025.8.11
		不动产权证书（土地证）	-	-	-
		建设用地规划许可证	地字第 370101202500378 号	济南市自然资源和规划局	2025.11.18
		建设工程规划许可证	建字第 370101202600001 号	济南市自然资源和规划局	2026.1.4
		建筑工程施工许可证	370199202602270301（2026018）		2026.2.27

	工许可证		

注：（1）上述项目实际开工时间为建设工程施工许可证批复日以后，发行人均在各项目批复手续办理齐备后及时开工，无囤地捂地行为，亦无受国土部门处罚和调查的相关记录。

（2）发行人雅居园一期二区项目建设用地规划许可证办理时间较早，而其他项目批复文件办理时间相对较晚，是因为二区原规划为别墅，与当时的一、三、四区在同一用地规划许可证（1998.10.18）的范围内，后因响应政府提出的提高土地集约率的要求，改为高容积率的高层住宅，重新进行环评（2010.3.22 批复）、办理了项目立项（2011.3.8），并补缴了土地出让金，所有手续均合法合规。

2) 业务合规性情况

发行人及项目开发主体均具备相应资质；在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况；

发行人诚信合法经营，不存在以下违法违规行为：

- ①违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；
- ②违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；
- ③拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；
- ④土地权属存在问题；
- ⑤未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；
- ⑥项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况；
- ⑦所开发的项目的合法合规性，如相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等。

发行人不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件。

（5）土地储备情况

发行人园区住宅开发板块储备的土地均为通过招拍挂的方式取得，具体情

况如下：

图表：截至2026年3月末公司土地储备基本情况表

序号	地块名称	土地编号	所在地	出让面积 (万 m ²)	取得时间	土地取得方式	使用权类型
1	孙村大正路项目	2022TDGP06R2001, 2022TDGP06R2001	济南市高新区	10.26	2022.8	招拍挂	出让
2	两河片区项目	2023TDGP06R2001	济南市高新区	4.13	2023.7	招拍挂	出让
3	航天大道项目	2023TDGP06R4001 、 2023TDGP06R4002	济南市高新区徐寨片区 航天大道以南、春暄北 路以东	6.66	2023.7	招拍挂	出让
4	章锦 B-4 西居住 地块	2025TDGP06R3001	济南市高新区	5.05	2025.1	招拍挂	出让
5	西门户居住地块	2025TDGP06R2002	济南市高新区	8.07	2025.12	招拍挂	出让
6	小鸭 5 号地西地 块	2025TDP06R1001	济南市高新区	3.26	2025.12	招拍挂	出让
	合计	-	-	37.42	-	-	-

续表：

序号	地块名称	用途	入账价值 (万元)	入账依据	土地 出让 金缴 纳情 况	出让总金额 (亿元)	截至最近一 期已交出让 金 (亿元)	拟建项 目类别
1	孙村大正路项目	居住用地	5.73	非税收入通用票 据	是	5.73	5.73	住宅
2	两河片区项目	居住用地	1.94	非税收入通用票 据	是	1.94	1.94	住宅
3	航天大道项目	居住用地	1.99	非税收入通用票 据	是	1.99	1.99	住宅
4	章锦 B-4 住宅	居住用地	4.26	非税收入通用票 据	是	4.26	4.26	住宅
5	西门户	居住用地	4.16	非税收入通用票 据	是	4.16	2.08	住宅
6	小鸭 5 号地	居住用地	7.83	非税收入通用票 据	是	7.83	3.92	住宅
	合计	-	25.91	-	-	25.90	19.91	-

发行人上述土地均为通过招拍挂的方式取得，履行了法定的招拍挂程序，并已足额缴纳土地出让金，土地使用权取得合法合规。

(6) 园区住宅开发板块会计处理方式

发行人进行园区住宅建设开发过程所产生的各种建设安装工程投资、设备

投资、前期费用等待摊投资计入存货项下开发成本科目里的子科目借方，同时减少货币资金科目贷方。待发行人取得商品房预售许可证后即开始销售，发行人收到的销售预售房款记借方货币资金科目及贷方合同负债科目，在房屋实际交付之后，公司按照交付明细记借方合同负债确认本期营业收入及确认相关税费，同时发行人将存货项下开发成本科目进行贷方结转，并确认本期借方营业成本。收到销售房款现金流量表计入“销售商品提供劳务收到的现金”，房屋交付从合同负债结转营业收入及存货开发成本结转营业成本时均不涉及现金流量。

图表：园区住宅开发业务 2025 年上下游产业链情况

单位：万元、%

上游供应商	采购金额	占比	采购区域
供应商一	14,692.04	2.62	济南
供应商二	13,208.00	2.35	济南
供应商三	11,880.70	2.12	济南
供应商四	10,841.65	1.93	济南
供应商五	8,747.75	1.56	济南
下游直接客户	销售金额	占比	销售区域
客户 1	1,264.09	0.26	济南
客户 2	1,250.32	0.26	济南
客户 3	1,237.10	0.26	济南
客户 4	1,225.49	0.26	济南
客户 5	1,219.88	0.25	济南

图表：园区住宅开发业务 2026 年 1-3 月上下游产业链情况

单位：万元、%

上游供应商	采购金额	占比	采购区域
供应商一	14,863.12	17.43	济南
供应商二	2,462.35	2.89	济南
供应商三	2,382.89	2.79	济南
供应商四	1,943.24	2.28	济南
供应商五	1,694.03	1.99	济南
下游直接客户	销售金额	占比	销售区域
客户 1	806.43	1.34	济南

客户 2	801.08	1.33	济南
客户 3	754.61	1.25	济南
客户 4	753.00	1.25	济南
客户 5	750.00	1.25	济南

3、园区配套服务

(1) 业务整体情况

园区配套服务主要包括：供水及污水处理、物业租赁、管理与咨询、文化传媒等业务。发行人供水处理业务由二级子公司济南东泉供水有限公司运营，污水处理业务经高新区管委会授权，由发行人以BOT或者委托运营方式委托有关单位建设、运营，物业租赁、管理及咨询主要由公司本部负责，文化传媒业务主要由三级子公司济南高新文化传媒有限公司运营。此外，发行人为推进园区开发建设，承接了部分道路、桥梁等园区内配套基础设施工程，主要由发行人二级子公司济南东信建设开发有限公司承担。

(2) 业务经营模式

发行人供水业务经营模式主要是通过为济南高新区东部的企事业单位、居民提供工业和生活用水获取收益。在污水处理业务中，发行人仅在高新区管委会的授权下以BOT或委托运营方式委托有关单位建设、运营高新区内的污水处理项目。

发行人物业租赁业务经营模式是济高控股通过出租东正厂房、丁豪广场、舜泰广场等经营性物业获取收益。

发行人文化传媒业务经营模式是济高控股通过对高新区文化传媒资源的集合拓展，打造自有媒体制作发行、电视频道运营、户外广告经营管理、文化产业投资和延伸业务开发等完整的产业链等方式获取收益。

(3) 项目情况介绍

1) 供水业务

发行人供水业务主要由子公司东泉供水承担。东泉供水为济南高新区东部企事业单位和居民提供工业和生活用水，收取供水费用。供水收费标准由济南

市物价局统一制定。取水口位于孙村武家庄北，供水结构以工业供水为主，在总供水量中的占比在70%左右。2015年4月，根据济南市物价局《关于调整城市供水价格的通知》（济价格字[2015]26号），将原有五类用水合并为居民、非居民和特种用水三类，其中居民用水改为阶梯水价，非居民将原有的每立方米4.40元、4.75元和5.40元统一调整为5.95元（基本水价4.25元，污水处理费1.30元，水资源费0.40元），特种用水维持16.20元不变。2017年7月，根据济南市发展和改革委员会《关于调整城市非居民用水污水处理费征收标准的通知》（济发改物价[2017]445号），非居民用水污水处理费、特种用水污水处理费由每立方米1.30元调整至1.40元。此次调整后，非居民用水到户价格由每立方米5.95元调整为6.05元，特种用水到户价格由每立方米16.20元调整为16.30元。

图表：近三年及一期发行人供水业务经营情况表

年份	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
产能（万 m ³ ）	1,825.00	1,825.00	1,825.00	1,825.00
利用率（%）	65.55	79.16	78.59	72.00
供水总量（万 m ³ ）	298.93	1,444.65	1,434.21	1,313.98
水费纯收入（万元）	1,063.95	5,051.84	5,015.07	4,665.95
水费总收入（万元）	1,578.38	7,461.78	7,407.01	6,892.61

注：水费纯收入不含污水处理费、水资源费、增值税。

图表：发行人供水业务2025年上下游产业链情况

单位：万元、%

上游供应商	采购金额	占比	采购区域
供应商一	1,410.40	29.35	济南
供应商二	713.18	14.84	济南
供应商三	564.54	11.75	济南
供应商四	290.97	6.05	济南
供应商五	234.44	4.88	济南
下游直接客户	销售金额	占比	销售区域
客户一	455.49	6.10	济南
客户二	376.64	5.05	济南
客户三	320.71	4.30	济南
客户四	274.23	3.68	济南
客户五	256.12	3.43	济南

图表：发行人供水业务2026年1-3月上下游产业链情况

单位：万元、%

上游供应商	采购金额	占比	采购区域
供应商一	348.26	22.98	济南
供应商二	227.07	14.98	济南
供应商三	175.51	11.58	济南
供应商四	158.02	10.43	济南
供应商五	97.14	6.41	济南
下游直接客户	销售金额	占比	销售区域
客户一	93.52	5.93	济南
客户二	73.93	4.68	济南
客户三	64.05	4.06	济南
客户四	73.42	4.65	济南
客户五	35.53	2.25	济南

2) 污水处理业务

污水处理业务经高新区管委会授权，以BOT或者委托运营方式委托有关单位建设、运营。2015年4月23日，根据济价格字[2015]26号，居民用水污水处理费由0.90元/立方米调整为1.00元/立方米，非居民和特种用水由1.10元/立方米调整为1.30元/立方米。2017年7月26日，根据济发改物价[2017]445号，非居民和特种用水污水处理费由1.30元/立方米调整为1.40元/立方米。随着供排水价格的升高，预计公司水费和污水处理费收入将进一步增加。

图表：截至2026年3月末发行人公司污水处理项目情况

单位：m³/日

项目名称	受托方	已建污水处理能力	利用率	是否签订协议	协议期限
孙村污水处理厂	济南大陆机电股份有限公司	10,000.00	65.00%	是	2007年12月6日至2032年12月6日
济南高新技术产业开发区中心区污水处理厂	济南中科成水质净化有限公司	30,000.00	90.00%	是	2008年12月31日至2038年12月31日
济南高新区巨野河污水处理厂	东泉供水	60,000.00	80.00%	是	2015年2月28日至2045年2月28日
济南出口加工区污水处理厂	济南环通污水处理有限公司	12,000.00	30.00%	是	长期有效

孙村污水处理厂主要为孙村片区提供市政污水处理服务，由发行人以BOT方式与济南大陆机电股份有限公司合作进行建设、运营管理。该项目一期污水处理规模为1万m³/天，最终总设计污水处理规模为12万m³/天，其采用A2O+生

物滤池处理工艺，污水经处理后排放的水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）一级A标准。目前，孙村污水处理厂已建成一期项目，总设计污水处理规模为1万m³/天，第一年保底污水处理量为6,000m³/日，第二年及以后保底污水处理量为9,000m³/日。孙村污水处理厂特许经营权为25年，即2007年12月6日至2032年12月6日，特许经营权到期前一年，双方共同协商是否移交或者续约，若选择移交，则在特许经营权到期日由济南大陆机电股份有限公司向发行人无偿移交孙村污水处理厂的所有权利和利益。

济南高新技术产业开发区中心区污水处理厂主要为高新区中心片区提供市政污水处理服务，由发行人以BOT方式与济南中科成水质净化有限公司合作进行建设、运营管理。中心区污水处理厂一二期项目总设计污水处理规模为3万m³/天，远期工程建成后最终污水处理规模为5万m³/天，在二期正式商业运营后，本项目第一年保底水量为2万m³/天，第二年保底水量为2.4万m³/天，第三年及以后年份保底水量为2.64万m³/天。中心区污水处理厂特许经营期为30年，特许经营期自项目二期建设及试运行结束、并投入正式商业运营开始之日起至第30年后的同一日止，到期后由济南中科成水质净化有限公司向发行人完成项目移交。

济南高新区巨野河污水处理厂，总用地约82亩，总处理能力6万吨/日，根据工艺要求，厂内设有集水池、曝气沉砂池、回用清水池、污泥贮池、污泥浓缩池等构筑物。济南高新区巨野河污水处理厂，由发行人委托济南东泉供水有限公司进行运营，委托运营期为30年，根据商业运营之日为项目正式运营之日起30个运营年的最后一日止。运营期内，东泉供水负责本项目污水处理设备、设施的管理、运营和维护。

济南出口加工区污水处理厂，总处理规模1.2万吨/日，占地8.7亩，出水水质满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A标准，同时满足《城市污水再生景观环境用水水质》（GB/T18921-2002）观赏性景观环境用水河道类，回用于刘公河河道生态修复，污水处理工艺拟采用水解酸化+两级生物滤池+高效过滤池工艺。发行人接受出口加工区发展中心的委托经营权，包括污水处理厂的运营和维护并取得污水处理费，此经营权长期有效。

3) 物业租赁

发行人物业租赁主要来源于园区内东正厂房、丁豪广场、舜泰广场等经营性物业的出租收入，运营主体为集团本部、综保公司、齐鲁软件园公司、联荷科技公司、东正科技等。

图表：近三年及一期发行人主要物业租赁情况表

单位：元/m2/日、m2、万元

时间	出租房屋名称	出租单价	出租面积	租金收入
2026 年 1-3 月	创业园	1.1-1.2	29,672.48	281.85
	丁豪广场	0.25-0.6	72,255.06	248.54
	舜泰广场	0.65-3.9	26,283.62	316.20
	汉峪金谷 A4-3	1-2.7	29,879.10	273.41
	汉峪金谷 A4-4	1-2.7	36,858.97	768.42
	齐鲁文化创意基地	-	9,270.00	0.00
	环保科技园	1.30	10,272.05	109.19
	齐鲁软件园大厦	1.01	20,321.60	183.37
	创业广场 A-F 座	1.19	71,363.46	787.24
	奥盛大厦	1.22	18,262.34	67.25
	创新谷一号孵化器	0.5-2.7	22,328.05	440.57
	汉峪金谷 A6-4	1.45-2.5	37,773.92	56.91
	汉峪金谷 A7	2.4-5.3	15,544.46	1,661.21
	未来创业广场	0.58-2.1	60,125.72	599.23
	中欧国际企业港	0.85	64,176.33	300.90
	汉峪金谷 A8	1.1-3	86,203.87	150.00
	港盛大厦	1.30	10,642.00	0.00
	创新谷工研院一期	0.5-1.8	39,416.94	410.28
	汉峪金谷-峪悦里	0.5-18.2	38,734.45	1,080.51
	生物医药产业园	0.8	139,000.00	787.47
	宝雅厂房	0.6	20,000.00	38.97
	保税大厦	1.6	9,300.00	47.37
	双创产业中心	0.8	7,000.00	0.00
	天马相城商业街	0.2-3	32,217.00	58.30
	云泉中心	0.5-1	26,235.64	100.00
	舜泰广场智慧停车项目	-	9,475.00	146.66
	大数据一期 C 栋	3-4	26,255.39	500.00
	济南国际会展中心 A 区	0.5-2.8	33,714.00	144.16
	中德智汇中心	1.1	69,491.36	21.01
	跨境电商创新产业园	1.05	18,722.89	0.00
	融策中心 1-4 层商业	0.6-4.1	19,475.01	49.06

时间	出租房屋名称	出租单价	出租面积	租金收入
	算谷产业园	1.0	32,300.00	257.62
	山东省产研院	0.8	250,200.00	0.00
	创新大厦	1.1	3,791.43	45.27
	群康大厦		1,526.84	
	齐盛大厦	1.58	6,800.00	0.00
	蝴蝶广场 4#	0.6-11	8,924.20	142.50
	药谷产业园	1	74,800.00	0.00
	轻骑工业园项目	0.2	46,665.00	285.00
	高新会展 BCDE 座	0.91-1.6	26,641.00	186.04
	济南国际会展中心商业街	0.42-3.1	19,460.70	29.96
	ICT-A 产业园	0.63	57,287.32	35.66
2025 年	创业园	1.40	29,948.04	1,486.04
	丁豪广场	0.25-0.6	72,255.06	1,210.21
	舜泰广场	0.65-3.9	26,248.90	1,334.09
	汉峪金谷 A4-3	1-2.8	34,321.43	2,138.43
	汉峪金谷 A4-4	1-2.8	39,169.46	1,489.71
	齐鲁文化创意基地	-	9,270.00	629.00
	环保科技园	1.40	10,429.65	537.56
	齐鲁软件园大厦	1.30	28,372.48	804.73
	创业广场 A-F 座	1.70	76,325.66	4,412.41
	奥盛大厦	1.80	18,777.56	835.21
	创新谷一号孵化器	0.7-2.7	22,170.21	435.97
	汉峪金谷 A6-4	1.49-2.54	37,773.92	381.77
	汉峪金谷 A7	2.4-5.3	21,942.98	397.12
	未来创业广场	0.58-2.1	57,620.06	3,623.37
	中欧国际企业港	0.85	64,176.33	869.09
	汉峪金谷 A8	1.1-3	86,203.87	1,937.00
	港盛大厦	1.30	10,642.00	126.00
	创新谷工研院一期	0.7-1.8	64,329.19	550.80
	汉峪金谷-峪悦里	0.5-18.2	42,189.59	3,417.12
	生物医药产业园	0.8	139,000.00	3,470.68
	宝雅厂房	0.6	20,000.00	76.69
	保税大厦	1.6	9,300.00	35.00
	双创产业中心	0.8	7,000.00	118.02
	天马相城商业街	0.2-3	32,217.00	108.69
	云泉中心	0.5-1	26,235.64	717.50
	舜泰广场智慧停车项目	-	9,475.00	1,065.68
	大数据一期 C 栋	3-4	26,255.39	0.00

时间	出租房屋名称	出租单价	出租面积	租金收入
	济南国际会展中心 A 区	0.5-2.8	33,714.00	230.74
	中德智汇中心	1.1	69,491.36	1,187.56
	跨境电商创新产业园	1.05	18,722.89	242.20
	融策中心 1-4 层商业	0.6-4.1	19,779.12	117.91
	算谷产业园	1.0	32,300.00	421.48
	山东省产研院	0.8	250,200.00	13,773.33
	创新大厦	1.4	4,137.16	238.18
	群康大厦		1,526.84	0.50
	齐盛大厦	1.58	6,800.00	376.44
	蝴蝶广场 4#	0.6-11	8,924.20	492.16
	药谷产业园	1	74,800.00	1,900.00
	轻骑工业园项目	0.2	46,665.00	1,140.00
	高新会展 BCDE 座	0.91-1.6	26,641.00	1,200.22
	济南国际会展中心商业街	0.42-3.1	19,460.70	499.32
	ICT-A 产业园	0.63	57,287.32	311.11
2024 年	创业园	1.40	33,419.03	1,746.89
	丁豪广场	0.45	72,255.06	1,207.64
	舜泰广场	0.79-3.5	31,245.14	1,350.97
	汉峪金谷 A4-3	2-2.2.	59,706.21	2,413.63
	汉峪金谷 A4-4	2-2.2.	53,172.29	2,553.89
	齐鲁文化创意基地	2.10	9,270.00	680.00
	环保科技园	1.40	11,412.71	535.84
	齐鲁软件园大厦	1.30	31,270.63	1,182.42
	创业广场 A-F 座	1.70	89,550.80	4,270.01
	奥盛大厦	1.80	23,862.12	1,102.87
	创新谷一号孵化器	0.90	30,243.79	792.23
	汉峪金谷 A6-4	2.54	37,884.03	324.61
	汉峪金谷 A7	2.5-2.6	12,016.51	474.20
	未来创业广场	1.00	64,503.70	1,703.45
	中欧国际企业港	0.85	64,176.33	1,666.08
	汉峪金谷 A8	1.18	85,421.92	3,231.26
	港盛大厦	1.30	10,642.00	705.00
	创新谷工研院一期	0.80	63,611.70	2,080.83
	汉峪金谷-峪悦里	0.5-8.7	55,691.25	4,335.73
	生物医药产业园	0.8	139,000.00	3,649.65
	宝雅厂房	0.6	20,000.00	193.49
	保税大厦	1.6	9,300.00	280.62
	双创产业中心	0.8	7,000.00	170.89

时间	出租房屋名称	出租单价	出租面积	租金收入
	天马相城商业街	1.3	941.00	38.37
	云泉中心	0.84	26,235.64	200.00
	舜泰广场智慧停车项目			48.32
	大数据一期 C 栋	3	26,255.00	
	济南国际会展中心 A 区	0.44-1.19	33,689.00	906.29
	中德智汇中心	1.1	69,491.36	798.04
	跨境电商创新产业园	1.05	18,722.89	385.96
	融策中心 1-4 层商业	2.5-3	1,445.13	226.28
	算谷产业园	1.0	32,300.00	752.78
	山东省产研院	0.8	250,200.00	18,643.00
	创新大厦	1.4	5,052.82	312.04
	群康大厦		1,526.84	14.00
	齐盛大厦	1.58	6,800.00	160.50
	蝴蝶广场 4#	0.6-8.2	8,924.20	359.80
	创业园	0.73-3.5	41,373.27	2,191.91
	丁豪广场	2-2.2.	72,255.06	1,269.05
2023 年	舜泰广场	2-2.2.	31,245.14	1,806.07
	汉峪金谷 A4-3	2.10	59,706.21	2,506.48
	汉峪金谷 A4-4	1.40	53,172.29	2,964.69
	齐鲁文化创意基地	1.30	9,270.00	400.00
	环保科技园	1.70	10,509.18	535.76
	齐鲁软件园大厦	1.80	31,270.63	1,000.60
	创业广场 A-F 座	0.90	89,550.80	3,721.96
	奥盛大厦	0.9-2.6	23,862.12	811.62
	创新谷一号孵化器	2.54	23,402.65	773.55
	汉峪金谷 A4-4、A4-3 裙楼	2.5-2.6	23,806.37	558.20
	汉峪金谷 A6-4	1.33	37,884.03	790.29
	汉峪金谷 A7	0.85	12,016.51	435.29
	未来创业广场	1.18	80,674.20	1,105.15
	中欧国际企业港	1.30	64,176.33	2,449.72
	汉峪金谷 A8	0.80	85,421.92	4,146.71
	港盛大厦	1.00-8.70	10,642.00	705.00
	创新谷工研院一期	0.80	60,002.12	979.03
	汉峪金谷-峪悦里	0.60	12,232.94	889.66
	生物医药产业园	1.60	139,000.00	3,000.00
	宝雅厂房	0.84	20,000.00	151.75
	保税大厦		9,300.00	47.88
	云泉中心	1.10	26,235.64	50.00

时间	出租房屋名称	出租单价	出租面积	租金收入
	舜泰广场智慧停车项目	1.05		199.44
	大数据一期 C 栋	2.5-3	26,255.00	2,644.97
	济南国际会展中心 A 区	-	33,714.00	1,028.85
	中德智汇中心	1.40	50,585.40	1,137.38
	跨境电商创新产业园	0.45	18,722.89	788.59
	融策中心 1-4 层商业	0.73-3.5	1,445.13	309.43

图表：物业租赁业务 2025 年度下游客户情况

单位：万元、%

下游直接客户	销售金额	占比	销售区域
客户一	11,830.50	16.02	济南
客户二	2,651.65	3.59	济南
客户三	1,937.00	2.62	济南
客户四	1,442.05	1.95	济南
客户五	1,210.20	1.64	济南
合计	19,071.40	25.82	

图表：物业租赁业务 2026 年 1-3 月下游客户情况

单位：万元、%

下游直接客户	销售金额	占比	销售区域
客户一	2,000.00	12.40	济南
客户二	1,611.08	9.99	济南
客户三	711.70	4.41	济南
客户四	579.38	3.59	济南
客户五	500.00	3.10	济南
合计	5,402.16	33.49	

4) 文化传媒

文化传媒业务主要由济南高新文化传媒有限公司承担。济南高新文化传媒有限公司具备中华人民共和国出版物经营许可证。许可经营范围包括报刊、图书出版物、音像制品零售。高新文化传媒通过出售出版物、对外提供平面设计、网络技术服务、广告业务等实现收入。

济南高新文化传媒有限公司由发行人及高新区新闻宣传中心、齐鲁软件园

发展中心、创业服务中心、济南通港经贸公司共同出资设立，其中公司出资500万元，占股权50%，目前已成为发行人全资子公司。济南高新文化传媒有限公司通过对高新区文化传媒资源的集合拓展，正逐步打造自有媒体制作发行、电视频道运营、户外广告经营管理、文化产业投资和延伸业务开发等完整的产业链，并力争成为市场竞争力和文化影响力的综合性传媒经营企业。

目前，高新传媒主要业务系为济南高新区重点项目及企业外宣推广、《火炬之光》报刊运营、楼宇电梯广告投放、广告牌制作等，公司业务规模较小，但整体呈现明显的增长趋势。

图表：文化传媒业务 2025 年上下游产业链情况

单位：万元、%

上游供应商	采购金额	占比	采购区域
供应商一	353.24	7.47	济南
供应商二	214.55	4.54	济南
供应商三	183.84	3.89	济南
供应商四	171.01	3.62	济南
供应商五	123.50	2.61	济南
下游直接客户	销售金额	占比	销售区域
客户一	1,355.29	21.76	济南
客户二	847.76	13.61	济南
客户三	655.35	10.52	济南
客户四	568.95	9.13	济南
客户五	543.31	8.72	济南

图表：文化传媒业务 2026 年 1-3 月上下游产业链情况

单位：万元、%

上游供应商	采购金额	占比	采购区域
供应商一	62.00	7.23	济南
供应商二	43.50	2.07	济南
供应商三	32.00	3.73	济南
供应商四	26.68	3.11	济南
供应商五	25.01	2.92	济南
下游直接客户	销售金额	占比	销售区域

客户一	119.82	15.59	济南
客户二	98.60	12.83	济南
客户三	88.70	11.54	济南
客户四	79.89	10.40	济南
客户五	67.70	8.81	济南

5) 小额贷款业务

小额贷款业务板块具体由发行人子公司济南市高新区东方小额贷款股份有限公司（以下简称“东方小贷”）经营。东方小贷是按照人民银行、银监会有关规定，经山东省政府金融办审批，在济南市市区范围内合法经营小额贷款业务的专业化贷款企业。2015年11月26日，公司成功挂牌“新三板”，证券代码：834339，证券简称：东方贷款。

根据中国银监会、中国人民银行《关于小额贷款公司试点的指导意见》（银监发[2008]23号）：小额贷款公司是由自然人、企业法人与其他社会组织投资设立，不吸收公众存款，经营小额贷款业务的有限责任公司或股份有限公司。东方小贷主要面向济南市市区的中、小、微企业和个体工商户、农户发放贷款，自成立至今一直按照“稳健经营、防范风险”的经营思路，坚持“小额”“分散”“流动”的原则，对申请对象按内部审核标准审核完毕后发放贷款，并将“贷前-贷中-贷后”全流程的风险管理贯穿整个业务，在济南市树立了良好的口碑。

小额贷款的销售模式如下：

主动拓展模式：东方小贷信贷业务部员工积极了解辖区内各行业发展状况和企业情况，通过多种方式及渠道搜集、获取相关信息并加以分析，主动联系有贷款需求的潜在优质客户。

介绍合作模式：客户经人介绍，主动寻求合作，此类销售模式是东方小贷社会信誉及影响力提升的体现。通过建设东方小贷企业文化，高质量的客户服务，规范的业务操作流程，有效解决了客户融资需求，通过客户间的口碑相传，不断扩大客户群体。

小额贷款盈利模式为：东方小贷一方面以自有资金发放贷款，获取利息收入；另一方面以从商业银行短期借款为主要负债，以高于银行借贷利率的利

率对外发放贷款，东方小贷获取利息差额作为利润，其盈利模式清晰，利润来源稳定。

截至2025年末，贷款余额为19,935.60万元，共57笔，其中：3个月以下（含）11笔，共计5614.60万元，占贷款余额的28.16%；3-6个月（含）31笔，共计13494.00万元，占贷款余额的67.69%；6-12个月（含）15笔，共计827.00万元，占贷款余额的4.15%；12个月以上0笔，共计0万元，占贷款余额的0%。主要贷款投向批发零售业、农业、新能源等中小微企业和个体工商户。公司保证贷款19笔，共计10460.00万元，占比52.47%，抵押贷款5笔，共计1140.00万元，占比5.71%，质押贷款21笔，共计8023.60万元，占比40.24%，信用贷款12笔，共计312.00万元，占比1.56%。公司发放贷款主要为抵质押贷款及保证贷款。

截至2025年末，东方小贷不良贷款率为0。

贷款风险管理与公司贷款业务实际相结合；实行贷款按风险性质分类管理；坚持贷款风险管理权责相结合。对可能出现的各环节风险进行有效预测。通过政策风险信号进行政策风险预警。通过财务预警信号、市场预警信号、行为预警信号等进行经营风险预警。严防操作风险。完善公司贷款管理规章制度、明确信贷岗位责任、规范信贷档案管理等内控措施；严格规范业务流程、按照规定用途及限定额度发放贷款；风险管理人员对贷款进行严格审查，做到审贷分离；对业务及风控人员进行及时培训，掌握行业动向，准确发现业务风险点。对已经发生的经营风险，应采取向保证人追索、处置抵（质）押资产、以资抵债、保险理赔、诉讼和呆账核销等措施，化解、补偿贷款风险。

4、IT硬件及服务业务

（1）业务整体情况

IT硬件及服务业务系公司于2013年收购山东华芯半导体有限公司之后，开拓的全新业务领域。山东华芯半导体有限公司是中国领先的存储器芯片设计研发和高端集成电路芯片封装测试企业，其业务可进一步细分为存储器设计与服务、封装测试、固态存储芯片与解决方案、触控与应用方案四大板块。

华芯半导体拥有国内一流的芯片设计研发团队，公司先后研发出国内首款

DRAM芯片、安全超高速主控芯片等产品。同时，华芯半导体在高端存储器、超高速安全存储控制、芯片先进封装测试等多个方面形成了具有独立自主知识产权的关键核心技术。在存储器芯片领域，华芯拥有包括单元层、电路层、系统层等各个层面的IP。在华芯DDR2DRAM芯片中，创造性地将金属互连线埋于硅片下方，是全球第一个在65nm工艺下实现了掩埋字线技术的产品。华芯超高速USB3.0存储控制芯片，支持UASP和60位ECC纠错功能，并且内置国际标准和自主密码算法，实现了中国在超高速固态存储控制领域核心技术和产品上零的突破。在先进封装测试领域，华芯拥有基于FBGA细间距球栅阵列工艺的先进封装测试生产线，并独立研发系统级封装技术，实现了多颗DRAM芯片的堆叠封装。

目前，华芯半导体是国内唯一的高端存储器芯片设计研发企业，有效支撑起半导体存储器的国产化创新发展。公司的地位也得到了国家和行业的高度认可，2013年华芯半导体获评“国家火炬计划重点高新技术企业”，并连续两年被认定为“国家规划布局内集成电路设计企业”。

(2) 业务详细情况

1) IT硬件及服务上下游产业链情况

从IT硬件及服务行业的上下游产业链看，IC的制造可由上游至下游分为三种工业，一是与IC的制造有直接关系的工业、包括晶圆制造业、IC制造业、IC封装业；二是辅助IC制造的工业，包括IC设计、光罩制造、IC测试、化学品、导线架工业；三是提供IC制造支持的产业，如设备、仪器、计算机辅助设计工具工业等。华芯半导体是专门从事集成电路产品研发、生产和销售的高新技术企业，其主要上下游合作厂商如表所示。

图表：山东华芯半导体有限公司 2025 年度上下游产业链情况表

单位：万元、%

上游供应商	采购金额	采购区域	采购占比
供应商一	21,364.64	重庆	32
供应商二	12,059.59	深圳	18
供应商三	5,544.05	上海	8

供应商四	4,631.19	山东	7
供应商五	3,051.12	深圳	5
下游直接客户	销售金额	销售区域	销售占比
客户一	49,017.53	山东	74
客户二	3,505.84	山东	5
客户三	2,947.17	山东	4
客户四	2,658.63	山东	4
客户五	2102.741	上海	3

图表：山东华芯半导体有限公司 2026 年 1-3 月上下游产业链情况表

单位：万元、%

上游供应商	采购金额	采购区域	采购占比
供应商一	1,656.40	合肥	26
供应商二	843.95	深圳	13
供应商三	814.00	浙江	13
供应商四	698.00	深圳	11
供应商五	629.40	北京	10
下游直接客户	销售金额	销售区域	销售占比
客户一	2,265.50	山东	39
客户二	1,464.46	山东	25
客户三	800.33	山东	14
客户四	484.89	南宁	8
客户五	449.06	山东	8

2) 半导体生产流程及生产工艺

集成电路的生产过程一般分为前置作业、电路的制作、晶圆及晶粒测试和后段的封装测试四个阶段。

前置作业包括电路的设计、光罩设计和晶圆的制作，电路设计即是根据使用的要求设计出各层的线路和架构，光罩设计则类似于照像底片，依靠其将设计好的电路印到芯片上，制作硅晶圆就是将硅晶体通过加热融化，再用一定的方法拉成晶棒，并切片、研磨成符合要求的芯片。

电路制作是在硅片的基础上制成一层层的电路的过程，因为线路极其细微，

其制造过程也就有很高的难度，生产上是使用类似照相技术的曝光、显影、蚀刻、冲洗的方法来实现的。

晶圆及晶粒测试是对各制造流程的结果的测试，目的是对各流程有很好的控制，并能及时的发现生产中的不良产品，尽早进行修复或剔除，以减少不良成本，经过各道测试并最终生产出来的芯片才能进入到下一道封装测试的过程。

封装和测试是将功能测试良好的晶粒切割开并封装，拉出联线再进行全面测试的过程。芯片封装要经过晶圆研磨、划片、刷胶、贴片、焊线、塑封、打标、植球、切单过程，芯片测试要经过老化、功能测试、速度测试和包装等过程。

3) 山东华芯半导体有限公司产品生产及经营情况

山东华芯半导体有限公司是发行人IT硬件及服务业务收入的主要来源。2023-2025年度及2026年1-3月，华芯半导体通过芯片销售获得61.00万元、0.00万元、0.00万元、0.00万元销售收入，占销售收入总值的比重分别为1.00%、0.00%、0.00%、0.00%；同期华芯半导体通过存储模组分别获14,001.11万元、28,220.77万元、65,806.93万元、5,775.88万元销售收入，占销售收入总值的比重分别为99%、100%、100%、100%。

图表：近三年及一期山东华芯半导体有限公司产品情况表

单位：万元、%

主要销售 种类名称	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	销售收入	占比	销售收入	占比	销售收入	占比	销售收入	占比
芯片销售	-	-	-	-	-	-	61.00	1.00
存储模组	5,775.88	100.00	65,806.93	100.00	28,220.77	100.00	14,001.11	99.00
合计	5,775.88	100.00	65,806.93	100.00	28,220.77	100.00	14,062.11	100.00

华芯半导体的营业成本主要包括材料费、人工费、燃料动力、折旧费和间接费用，其中最为重要的是材料费。2023-2025年及2026年1-3月，华芯半导体营业成本分别为10,459.31万元、24,985.61 万元、62,213.82万元、5,686.92万元。

图表：近三年及一期山东华芯半导体有限公司营业成本情况表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
材料费	5,686.92	62,213.82	24,985.61	10,459.31
合计	5,686.92	62,213.82	24,985.61	10,459.31

5、其他销售

其他销售业务是发行人2020年开始为了丰富经营业务板块多元化，培养集团新利润增长点而开展的新业务。报告期内发行人以济高国际投资发展有限公司（以下简称“济高国际”）和玉龙股份为业务主体开展商品贸易。

（1）济高国际投资发展有限公司业务介绍

1) 业务整体情况

济高国际贸易板块以煤炭、黑色金属矿石及乙二醇销售贸易为主。济高国际贸易业务主要上下游合作伙伴以商品贸易为主营业务，具有丰富的行业经验，能够较好规避行业相关风险。

2) 风控模式

济高国际成立业务审批小组全面负责贸易业务的风险内控。济高国际审批小组工作组建及工作流程经济高国际办公会决策定制，由业务部门发起单项业务审核审批，经资本管理部、审计法务部、财务管理部、济高国际律师审核，对业务涉及到的市场风险、法律风险、资金风险、合作主体的信用风险等多个维度做静态和动态的全面把控，保障业务的稳健运行。

3) 采购模式

济高国际的贸易采购原则上以销定产，按已确定的客户订单采购商品，对商品的采购，公司经充分市场行情调研后，与上游供应商商谈合适的价格，确定货物交货及运输流程，经过济高国际内部审批小组评审后进行采购。济高国际设立业务专项检查与考核制度，通过成员公司内部检查与考核和集团公司对下属成员公司检查与考核两个维度加强检查与督导。

4) 业务经营模式

济高国际的大宗商品贸易业务主要是围绕产业客户整合资源，通过对渠道的自主控制，实现产业链上下游产品的流通。始终以客户需求为导向，通过整

合下游客户的差异化需求，集中向上游供应商进行采购，再销售给下游客户，以此获取交易差价保证合理的商业利润，降低市场波动风险。

济高国际已建立了稳定的供应渠道和销售渠道，积累了丰富的优质客户和供应商资源，保证公司大宗商品贸易业务持续稳定发展。公司拥有经验丰富、专业过硬的人才梯队和行之有效的风险管理机制，通过深入挖掘产业链需求，向上游延伸获取资源，向下游拓展构建购销网络，围绕产业链进行市场多元化、产品多元化拓展。

5) 定价及销售模式

济高国际国内贸易均为自营业务，无代理业务，定价模式分为以销定采及以采定销两种。在以销定采模式下，济高国际一般先与下游客户敲定销售价格，在此价格基础上预留一定比例的毛利，毛利覆盖变动费用和固定费用，具体预留毛利比例因商品而异。在此基础上济高国际再对上游客户的产品和报价进行综合考量，最终确定采购价格。在以采定销模式下，济高国际国内销售价格为根据采购价格，在预留一定比例的毛利后确定销售价格，毛利覆盖变动费用和固定费用。

济高国际高度重视客户管理，为准确掌握客户的基本信息，业务部应要求客户提供最新有效的工商登记资料（包括营业执照、组织机构代码证、税务登记证等）复印件并妥善保管。通过不同的客户主体确定收款期限，大部分客户的收款期限为30天以内；对于收款期限在30天以上的，原则上要求客户为大型国企、央企，具备良好的市场信用。

6) 运输模式

济高国际国内贸易运输根据客户要求，可由公司组织运输，运费包含在销售价格中由买方支付；或根据业务规模与供应商商谈合适的价格后由供应商组织运输，运费与采购费用同时向供应商支付，节省过驳等二次装卸的资金成本和时间成本；也可由客户自行提货后组织运输，运费由买方支付。

7) 业务盈利模式

济高国际贸易业务基本以销定产，按在手订单采购商品，并根据成本加以

一定的加成确定销售价格，从中赚取货物的进销差价；济高国际的业务部门组建有专门评估小组，对行情跟踪，确定在较低点采购备货，采取低点购买高点销售摊低成本，提高盈利水平。

8) 会计处理

资产负债表项目会计处理：济高国际采购商品，在收到供应商货权转移证明和结算单时计入“存货-库存商品”、“应付账款”，向供应商支付货款时计入“货币资金-银行存款”、“应付票据”、“预付款项”、“应付账款”。向下游客户发货后，计入“存货-库存商品”、“应收账款”，收到客户款项时计入“货币资金-银行存款”。

利润表项目会计处理：济高国际在向客户出具货权转移证明和结算单，经对方认可后确认营业收入、应收账款，同时按实际发生的成本结转营业成本，在利润表上形成“营业收入”、“营业成本”、“营业税金及附加”，最终形成净利润。

现金流量表项目会计处理：济高国际支付供应商采购货款时，在现金流量表上计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；在收到下游客户支付的款项时，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

2022年开始，为更加符合《企业会计准则》，济高国际开始采用净额法计算贸易业务收入。

济高国际承诺：济高国际贸易业务上下游客户均非关联方，业务模式合法合规；济高国际不存在虚增贸易业务收入美化报表行为，不存在偷税漏税行为。

图表：济高国际投资发展有限公司 2024 年上下游情况表

单位：万元、元/吨、%

序号	上游供应商及对应的下游客户	收入金额	收付款方式	占比
1	供应商 1	571.59	现汇	100
	客户 1		银承	

图表：2024 年济高国际贸易业务主要收入构成情况表

单位：万元，%

品种	收入金额	占比
煤炭	571.59	100.00

合计	571.59	100.00

近一年及一期，济高国际未开展贸易业务。

(2) 玉龙股份业务介绍

玉龙股份主要从事大宗商品贸易业务，目前，玉龙股份贸易业务已覆盖煤炭、橡胶、化工品、农产品、油品、矿产品等大宗商品类别。2023年度玉龙股份实现营业收入242,402.72万元，归属于上市公司股东的净利润为44,545.36万元。

1) 业务模式

玉龙股份的大宗商品贸易业务主要是围绕产业客户整合资源，通过对渠道的自主控制，实现产业链上下游产品的流通。玉龙股份始终以客户需求为导向，通过整合下游客户的差异化需求，集中向上游供应商进行采购，再销售给下游客户，以此获取交易差价保证合理的商业利润。

2) 贸易品种

目前，玉龙股份贸易业务已覆盖煤炭、橡胶、化工品、农产品、油品、矿产品等大宗商品类别，未来玉龙股份将继续优化业务经营模式，不断拓展业务经营范围，增强玉龙股份的盈利能力和市场竞争力。

图表：2023 年玉龙股份主要其他销售业务产品收入情况

单位：万吨、万元，%

分产品	营业收入	营业成本	毛利率
煤炭	47,289.78	24,821.51	47.51
化工品	28,273.03	27,830.40	1.57
金属矿产品	39,219.00	31,252.25	20.31
原油	1,448.03	-	100.00

3) 上下游情况

玉龙股份已建立了稳定的供应渠道和销售渠道，积累了丰富的优质客户和供应商资源，通过与上下游的深入沟通、密切合作，保证玉龙股份大宗商品贸易业务持续稳定。

玉龙股份拥有一支深扎大宗商品领域多年、经验丰富、专业过硬的业务经

营团队，能有效把控国内外大宗商品价格走势和行业发展趋势，在现货贸易的基础上，辅以期货交易，通过现货与期货的有机结合，一方面为上下游产业链提供稳定的贸易服务，另一方面规避了大宗商品价格波动风险，以保证合理利润。

为贯彻济南高新区高质量发展相关要求，高新区拟打造聚焦于上市公司股权及拟上市公司股权投资业务的投资平台，从而协助上市公司进行产业协同、深化产业培育，经济南高新区国资委批准，济南高新控股集团有限公司拟以持有的山东玉龙黄金股份有限公司（以下简称“玉龙股份”）全部股权用于向济高（济南）资本投资有限公司（以下简称“济高资本”）出资，将合计持有的玉龙股份230,070,000股股份协议转让至济高资本。截至目前，济高控股对济高资本的出资义务已履行完毕，导致丧失重要子公司玉龙股份实际控制权。

本次股份协议转让已过户完成，上市公司玉龙股份的控股股东变更为济高资本，济高控股对济高资本无实际控制权。本次股权协议转让有利于优化上市公司和拟上市公司的资本运作程序、提升控股股东与上市公司的产业协同效率。

后续本公司将进一步聚焦主业，主要将开展产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务等业务。本公司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，在园区开发等领域具有垄断地位。本次股权协议转让有利于优化上市公司和拟上市公司的资本运作程序、提升控股股东与上市公司的产业协同效率。但由于2023年度玉龙股份净利润4.41亿元占发行人净利润4.58亿元比例为96.29%、占比较高，玉龙股份股权协议转让事项可能导致发行人净利润下滑、对发行人盈利能力产生不利影响。

6、矿产业务

矿产业务由玉龙股份全资子公司NQM Gold 2 Pty Ltd（以下简称NQM公司）持有的位于澳大利亚昆士兰州境内的帕金戈金矿开展。帕金戈金矿共拥有18个近地表金矿体、29个深部金矿体和3个高品位零星金矿体，根据NQM公司按照澳大利亚矿业储量联合委员会（JORC）标准编制的帕金戈矿区资源储量数据表，帕金戈矿区拥有符合JORC标准的黄金资源量202.1万盎司（62.86吨），

预计剩余可生产年限为13年。目前已达到满负荷生产状态，公司派驻的海外专业管理团队通过对帕金戈矿区人员、设备、生产计划的持续优化，降本、增效、提质、扩产均取得显著成果。2023年，帕金戈矿区实现产金量9.15万盎司（2.85吨），帕金戈矿区全年产金量创近十五年新高。帕金戈金矿情况如下：

单位：万盎司、年

矿山名称	主要品种	资源量	储量	年产量	资源剩余可开采年限	许可证/采矿权有效期
帕金戈金矿	黄金	202.1	30.9	9.1	13	长期

NQM公司是一家集探矿、采矿、选矿于一体的矿山公司，主要围绕帕金戈项目开展黄金采选业务。帕金戈项目主要通过地下开采方式采出矿石，包括凿岩、掘进、爆破、运输等采矿环节。后经全泥氰化炭浆工艺，包括破碎、磨矿、氰化、炭浆吸附、解吸电积、提纯铸锭等工艺流程，生产出最终产品合质金，然后按照澳洲国际金价当日收盘价出售给澳大利亚珀斯铸币厂。

目前，公司外派的海外管理团队持续推进精益化管理增储增效，对帕金戈项目勘探模式、采矿方法、选矿工艺流程的优化改善，大大提高了矿区勘探水平、资源的综合利用能力、选矿综合回收率等指标，将选厂处理能力由60万吨提升至70万吨，为进一步挖掘项目潜力及项目长期优质运营提供了重要保障。

图表：2023 年矿产业务产品产销量情况

主要产品	单位	生产量	销售量	库存量
黄金	盎司	91,453.00	91,062.00	836.00

经济南高新区国资委批准，济南高新控股集团有限公司拟以持有的山东玉龙黄金股份有限公司全部股权用于向济高（济南）资本投资有限公司（以下简称“济高资本”）出资，将合计持有的玉龙股份230,070,000股股份协议转让至济高资本。截至目前，济高控股对济高资本的出资义务已履行完毕并丧失重要子公司玉龙股份实际控制权，将会对发行人矿产业务产生一定的影响。

7、其他业务

2023-2025年度和2026年1-3月，公司其他业务实现营业收入20,053.23万元、

13,703.54万元、95,208.52万元、1,422.64万元；毛利率分别为49.55%、75.62%、12.24%及66.48%。2025年度其他业务营业收入同比增幅594.77%，系2025年度土地整理板块大额回款确认收入导致，2025年度土地整理收入占其他业务收入比例为85%，土地整理板块毛利率较低，因此导致2025年其他业务板块毛利率下降幅度较大。发行人其他业务主要包括土地整理及服务费等，其中土地整理是发行人为济南市高新区发展集约土地，完善高新区规划并加快城市化进程的附属业务，发行人采用政府购买服务方式承担了高新区部分棚改项目的建设任务。业务集中主要为济南市高新区范围内，主要由公司本部及东信建设负责。

（1）业务整体情况

自2017年底开始，发行人采用政府购买服务方式承担了高新区部分棚改项目的建设任务，具体项目建设由项目承接主体负责。

截至目前，发行人在建棚改项目包括辛庄安置区二期、埠东安置区一期、章锦五村二期等项目，均已列入山东省棚户区改造计划。其中，辛庄安置区二期规划用地总面积5.01公顷，总建筑面积20.72万平方米；埠东安置区项目一期规划建设用地面积8.20公顷，总建筑面积30.24万平方米；章锦五村二期规划用地总面积5.62公顷，总建筑面积16.37万平方米。上述项目的实施为高新东区生命科学城和智能装备城的发展提供了空间支持。

2012年11月4日，国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会联合发布《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发【2012】162号）和2012年12月24日，财政部、发展改革委、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会联合发布了《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预【2012】463号），根据文件要求，发行人不在土地专项审计范围内，且不承担土地储备职能。

（2）业务经营模式

发行人棚改项目承接主体通过政府采购流程与项目购买主体签订政府购买服务协议，服务内容包括项目可行性研究、新建安置房服务及其他相关服务。

高新区管委会指定高新区财政局负责安排支付政府购买服务费用，并按照

政府购买服务协议及相关文件的要求按时将资金支付至项目服务购买主体（即高新区国土规划建设管理局或项目所在办事处），项目服务购买主体最终支付政府购买服务协议项下服务费用至项目承接主体公司。服务期内项目服务购买主体所支付采购服务费用，已在财政预算系统中统筹安排，并在协议期内逐年纳入财政支出预算管理。

（3）土地整理业务会计记账方式

资产负债表项目会计处理：发行人在棚改服务建设过程中实际发生的各项成本，如前期方案设计、勘察、施工图设计、土地协议出让金、土地契税、配套费、施工工程款等安置房建设支出等，按实际支出计入“存货-开发成本”。收到购买主体拨付的服务费用后，做“应收账款”或“预收款项”。

利润表项目会计处理：发行人以每年实际完成的棚改项目产值占项目全部成本的比例乘合同总收入确认营业收入、应收账款，同时按实际发生的成本结转营业成本，在利润表上形成“营业收入”、“营业成本”、“营业税金及附加”，最终形成净利润。

现金流量表项目会计处理：发行人根据经审批的棚改建设协议支付棚改项目成本费用，在现金流量表上计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；在收到项目购买主体支付的款项时，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

（4）业务开展情况

截至2026年3月末，发行人在建棚改项目主要包括辛庄安置区二期、埠东安置区一期和章锦五村二期，签订相关协议内容与高新区财政局进行了确认，无拟建项目，在建棚改项目建设情况具体如下：

辛庄安置区二期，位于济南东部城区孙村片区，西邻唐冶片区，东依巨野河，南临世纪大道，位于科远路以北，春博路以东，飞跃大道以南。项目规划用地面积5.01公顷，总建筑面积20.72万平方米。项目总投资约11.69亿元，截至2026年3月末，已投资10.94亿元。该项目通过单一来源采购方式确定项目承接主体，项目实施已经高新区管委会以《关于济南高新区辛庄安置区项目二期政府购买服务的批复》（济高管字[2017]112号）文件审批通过，并通过政府购买

评审专家论证并进行公示，高新区管委会授权高新区东区街道办事处作为项目服务的购买主体，负责向发行人支付协议项下的服务费用，政府购买服务费用依据高新区财政局《关于将济南高新区辛庄安置区项目二期政府购买服务纳入财政年度预算和财政中期规划的批复》（济高财字[2017]40号）确认纳入财政年度预算和财政中期规划，在财政预算中统筹安排。据此，高新区东区街道办事处与发行人已于2017年9月签订《济南高新区辛庄安置区项目二期棚户区改造项目政府购买服务协议》。

埠东安置区一期，位于高新区巨野河街道街道办事处港沟村旧址处，巨野河东侧，西北为规划路，东北紧靠巨野河支沟，西侧为规划路，南邻经十东路。项目规划用地面积8.32公顷，总建筑面积30.2381万平方米。项目总投资约12.80亿元，截至2026年3月末，已投资12.56亿元。该项目通过单一来源采购方式确定项目承接主体，项目实施已经高新区管委会以《关于办理埠东安置区项目一期和章锦片区五村整合安置项目（一期）政府购买服务的批复》（济高管字[2017]15号）文件审批通过，并通过政府购买评审专家论证并进行公示，高新区管委会授权高新区国土规划建设管理局作为项目服务的购买主体，负责向发行人下属项目承接主体公司东信建设支付协议项下的服务费用，政府购买服务费用依据高新区财政局《关于将埠东安置区项目一期和章锦片区五村整合安置项目（一期）政府购买服务纳入财政年度预算和财政中期规划的批复》（济高财字[2017]15号）确认纳入财政年度预算和财政中期规划，在财政预算中统筹安排。据此，高新区国土规划建设管理局、发行人、发行人下属项目承接主体东信建设已于2017年10月共同签订《埠东安置区项目一期政府购买服务协议》。

章锦五村二期，位于济南市高新区，港兴元路以东、旅游路以南，港兴一路以西。项目规划用地总面积5.62公顷，总建筑面积16.37万平方米。项目总投资约11.83亿元，截至2026年3月末，已投资9.83亿元。该项目通过单一来源采购方式确定项目承接主体，项目实施已经高新区管委会以《关于章锦片区五村整合安置项目核准的批复》（济高管字[2018]13号）文件审批通过，并通过政府购买评审专家论证并进行公示，高新区管委会授权高新区舜华路街道办事处作为项目服务的购买主体，负责向发行人下属项目承接主体公司综保集团支付协议项下的服务费用，政府购买服务费用依据高新区财政局《关于将济南综合保税区章锦片区五村整合安置项目政府购买服务纳入财政年度预算和财政中期规

划的批复》（济高财字[2018]1号）确认纳入财政年度预算和财政中期规划，在财政预算中统筹安排。据此，高新区舜华路街道办事处、发行人下属项目承接主体综保集团已于2018年2月签订《济南综合保税区章锦片区五村整合安置项目政府购买服务协议》。

发行人在建三个政府购买服务棚改项目均符合国发37号文、建办保[2018]55号文、财预[2017]87号文和财综[2016]4号文等法律法规的规定。

经征询上级财政部门意见，发行人政府购买服务协议无需整改，发行人承诺如需整改将积极配合。发行人除上述政府购买服务协议外，无其他土地整理及基础设施建设等在建及拟建项目，无BT模式、代建模式等在建及拟建项目，以上情况属实，发行人的土地整理和政府购买服务运营合法合规。

截至 2026 年 3 月末，政府采购项目情况如下：

图表：截至 2026 年 3 月末发行人政府采购项目情况表

单位：万平方米、亿元

序号	项目名称	建设期间	回购期间	总建筑面积	总投资	已投资额	资本金	确认收入金额	已回款金额	资本金是否到位	是否按合同约定获取报酬	是否签订合同	未来三年投资计划		
													2026年	2027 年	2028 年
1	辛庄安置区二期	2017-2021	2018-2042	20.72	11.69	10.94	2.34	4.77	10.87	是	是	是	0.45	0.00	0.00
2	埠东安置区一期	2017-2021	2018-2042	30.24	12.80	12.56	2.80	15.24	13.31	是	是	是	0.00	0.00	0.00
3	章锦五村二期	2018-2022	2018-2042	16.37	11.83	9.83	4.60	10.22	9.75	是	是	是	0.00	0.00	0.00
	合计	-	-	67.33	36.32	33.33	9.74	30.23	33.93	-		-	0.45	0.00	0.00

注：辛庄安置区二期已回款金额大于确认收入金额，主要系发行人收到大额政府回款并将其计入合同负债，于后续年度根据政府购买协议分年确认收入；埠东安置区一期及章锦五村二期已回款金额小于确认收入金额，主要系存在部分已开票确认收入的应收回款。

未来 5 年计划回款情况如下：

图表：发行人未来 5 年政府采购项目回款情况表

单位：亿元

序号	项目名称	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
1	辛庄安置区二期	0.87	0.85	0.82	0.82	0.82	4.18
2	埠东安置区一期	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	4.5
3	章锦五村二期	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	4.4
	合计	2.65	2.62	2.60	2.60	2.60	13.07

注：根据项目服务购买主体与项目承接主体签署的《政府购买服务协议》，项目服务费用支付计划初步安排为 2018 年-2042 年，项目服务购买主体支付服务费用的具体时间安排应考虑项目承接主体为完成安置房项目进行的融资活动，具体支付计划将与相关融资协议约定的还款计划相衔接匹配，具体金额根据利率等因素进行动态调整。

除上述项目，发行人无拟建土地整理及政府购买项目。

九、发行人在建项目和拟建项目情况

（一）发行人在建项目情况

1、产业园区投资运营板块、园区住宅板块在建项目

产业园区投资运营板块、园区住宅板块在建项目详见本章“八、发行人主营业务情况”。

2、计入在建工程科目的在建项目

截至2026年3月末，公司主要在建工程已投资规模为42,371.71万元，主要为聚成车间工程、新建水厂工程、清河电科产业园等项目。

图表：发行人 2026 年 3 月末主要在建工程情况表

单位：万元

工程名称	总投资金额	已投资额	自有资金	资本金到位情况	合规性		
					立项	土地证	环评
聚成车间工程	11,800.00	10,246.85	10,246.85	已到位	济高备2014-02	地字第370101201100107号	济环评估表(2011)109号
新建水厂工程	4,823.78	3,532.81	3,532.81	已到位	该项目为改造工程，无需立项等批复文件		
清河电科产业园	32,000.00	28,592.05	28,592.05	已到位	2212-370171-	鲁(2023)济南市不动	无需环评

工程名称	总投资金额	已投资 额	自有资本 金	资本金到 位情况	合规性		
					立项	土地证	环评
					04-01- 671510	产权第 0001702 号	
合计	48,623.78	42,371.71	42,371.71	-	-	-	-

注：上述项目投资资金均为自有资金。

聚成车间工程，项目占地约75亩（净用地），总建筑面积约119,473平方米，主要建设生产厂房综合仓库、综合办公楼及相关配套附属设施等；截至募集说明书签署日，项目已完成施工工作，正在办理工程结算。

新建水厂工程，项目以地下水为取水水源，通过净化后对周边进行供水。项目分两期建设：一期打井6眼，供水量为1.29万立方米/d；二期打井6眼，供水量为0.71万立方米/d，同时配套建设泵房、机修车间、次氯酸钠储罐及其环保工程，项目建成后，远期将达到2万立方米/d供水能力。截至募集说明书签署日，项目已完成施工工作，正在进行财务决算。

清河电科产业园，项目位于高新临空片区综保区网内1号路以西，2号路以北，5号路以南，6号路以东。项目规划建设用地面积104,877.91平方米（合157亩）总建筑面积约16.5万平方米，主要建设工业厂房及配套年综合能源消费量约4,887吨标准煤以上、年电力消费量约3,976万千瓦时。截至募集说明书签署日，项目已完成施工工作，正在办理工程结算。

（二）发行人拟建项目

产业园区投资运营板块、园区住宅板块在建项目详见本章“八、发行人主营业务情况”。

截至2026年3月末，除已披露信息外，发行人自身暂无重大拟建项目。

十、发行人发展战略及未来发展规划

未来几年，发行人作为济南高新区产业园区投资运营和重点工程建设投融资主体，将进一步配合高新区创建世界一流科技园区的战略目标和发展规划，大力强化园区内园区开发建设、提升园区现代服务水平，为济南高新区又好又快发展作出更大的贡献。

发行人未来的经营方向为：坚持以园区开发为主业，积极发展园区配套服

务、投资与资产管理多元业务，快速准确占有资源、高效低耗经营资源、发挥优势创造资源，致力于成为业务组合合理、资源整合高效、利润稳定可靠的综合性、现代化园区资源整合者。

发行人将秉承“依托高新区、服务高新区、完善高新区、与区共发展”的基本理念，紧紧围绕高新区“形成全市经济增长极、建设全国一流高新区”目标和“一二三四五”发展战略，发挥资源优势，抢抓机遇，在全面承接高新区基础设施建设项目的同时，重点进行高新区综合体建设和片区内的生产、生活配套开发，优化高新区环境，打造城市东部新城，促进区域经济社会又好又快发展。

预计未来3-5年，发行人将实现总资产过千亿、营业收入200亿、力争营业收入400亿的战略目标，迈入国内领先的园区运营商行列。

十一、发行人所在行业状况、发展趋势、相关政策和竞争格局情况

（一）产业园区投资运营

产业园区是指为促进某一产业发展为目标而创立的特殊区位环境，是区域经济发展、产业调整升级的重要空间聚集形式，担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列的重要使命。产业园区能够有效地创造聚集力，通过共享资源、克服外部负效应，带动关联产业的发展，从而有效地推动产业集群的形成。

自1984年起，中国政府先后在一些城市划定区域，在该区域内集中力量建设完善的基础设施，创建符合国际水准的投资环境以吸引外资，并制定了相应的优惠政策。经过近二十年的开发建设，开发区已从沿海地区扩展到内地，遍布中国的主要工业城市，凭借其良好的基础设施、服务和优惠政策，成为我国最具特色的经济区域。各类开发区中，国家级经济开发区由于成立时间长、基础设施齐备和发展模式较为成熟，已经成为所在地区经济发展的动力。

1、行业现状及竞争格局

（1）经济实力不断增强

国家级开发区经过20余年的开发建设，走出了一条以园区为载体的中国特色新型工业化发展道路，成为我国经济发展最快、吸引外资最多、投资环境最

优、技术水平最高的现代化产业集聚园区，是我国工业化、城镇化、国际化的重要平台和载体，是地方经济的重要增长极，发展成绩得到了党中央、国务院的肯定，也受到世界各国、特别是发展中国家的关注。

（2）产业结构日趋优化

“十四五”以来，食品饮料、纺织服装、石油化工、金属加工等传统产业已逐步从国家经开区中清出和转移，其主导产业布局中，已有超过 100 家发展装备制造、超过 60 家发展电子信息、超过 45 家发展生物医药、超过 50 家发展汽车制造、超过 30 家发展新材料，新兴产业、高技术产业逐渐占据主导地位。为实现更精细、高效的管理，园区日益强调“智慧”属性，基于 5G、物联网、大数据、人工智能技术等高端技术发展，将“智慧”技术渗透到园区建设和运营的每一个细节。

（3）辐射能力愈发凸显

在国家西部大开发、中部崛起、东部率先发展、东北老工业基地振兴等一系列区域发展战略规划中，国家级开发区成为了促进城市群和经济带发育的重要支撑点。产业扩散效应增强，通过产业内垂直分工、水平分工产生扩散效应，开发区带动周边地区形成相关配套产业集群，提升了所在区域的工业化水平。开发扩散效应突显，通过科学规划、成片开发、统筹管理，开发区带动周边地区人口和商贸活动聚集水平迅速提高，一批功能完备的新城、新区迅速崛起，提升了所在区域的城镇化水平。人才扩散效应显著，开发区通过吸引外部人才和培训区内人员，提升了当地人才素质，增强了城市发展的长远竞争力。

2、行业政策

根据国务院批准国家科委制定的《国家高新技术产业开发区高新技术企业认定条件和办法》、《国家高新技术产业开发区若干政策的暂行规定》和国家税务局制定的《国家高新技术产业开发区税收政策的规定》等政府文件，依靠我国自己的科技力量，促进高技术成果的商品化、产业化，对于调整产业结构，推动传统产业的改造，提高劳动生产率，增强国际竞争能力，具有重要意义。各地区、各有关部门对高新技术产业开发区要加强领导，大力扶持，在税收、物流和信贷等领域给予优惠政策，按照国家的有关政策规定，促进我国高新技

术产业健康发展。2025 年 9 月，工业和信息化部与国家发展改革委联合印发《工业园区高质量发展指引》（工信部联规〔2025〕189号），鼓励社会资本参与园区设施投资建设，支持园区企业参与实施制造业卓越质量工程，不断提升质量管理能力。

3、行业前景

产业园区是中国经济发展的重要平台，园区的建设和发展为我国工业企业和高新技术企业提供了良好的发展环境，也为园区的开发、经营者提供了重大的发展契机。可以说园区发展的情况，很大程度上决定了园区开发、经营、服务者的行业状况。长期以来，产业园区存在着重外部优惠政策、轻内生动力培育，重视招商引资、轻视产业链整合，重经济提升、轻发展内涵的问题。在对中国产业园区未来发展前景进行展望时，多项研究报告认为，产业园区将从“重招商引资”向“优化管理”转变，从“聚核”向“聚链”转变，从“园区制造”向“园区创造”转变，从“单一产业功能”向“产城融合”转变，从“园区间竞争”向“跨园区合作共建”转变。针对中国产业园区管理体制不科学、产业发展质量不高、创新平台建设不足、综合服务水平不周及园区间合作机制不完善等几大瓶颈，中国产业园区势必需要深化改革，创新产业园区管理体制，规范园区管理；科学发展，坚持集聚式的发展方式，推动园区产业升级；内涵提升，加强产业园区创新平台建设，驱动园区发展；合理布局，打造多位一体的综合功能园区，完善园区服务；政企联动，推进产业园区的合作共建，实现跨区域协调发展。

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。我国开发区在发展前期，以招商引资与产业集群化发展为主。随着开发区产业集群的不断扩大，如何实现各产业集群之间的联动发展，经营管理好开发区，使其对内发挥经济增长极的作用，对外保持持续的创新优势，成为摆在各级各类开发区经营管理者面前的一项重要课题。此时，经营管理创新将是开发区获得可持续性发展的重要途径。开发区经营管理创新，就是在开发区经营管理过程中，引进新的管理要素或要素组合，如新的经营管理理念、新的管理制度、新的经营管理技术和方法、新的经营管理模式等，在开发区土地、政策、人才、企业、

技术等资源之间建立起有机的联系，实现综合效益的最大化和可持续性发展。

（二）园区住宅开发行业

园区住宅开发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，但又与普通房地产业有着一定的区别，一方面不属于目前国家新土地政策限制的范围，相反受到政策的支持；另一方面，入住的企业还可以利用开发区的税费政策，降低项目成本，提升项目的潜在收益。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。

1、行业现状及竞争格局

园区住宅开发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，建立并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，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。

园区开发初级阶段，园区住宅开发类企业起步的资本主要是园区从政府手中取得的廉价土地，一般依靠土地转让推进园区开发、业务重点在于园区基础设施建设和招商引资。但由于初期基础设施投入大，资金回笼往往不足以满足资本性的投入。在这种情况下，财政性的支持在各园区开发初期也是比较普遍的。

园区进入稳步发展阶段后，园区开发地理区域逐渐趋于饱和，原先主要依靠土地转让、工业地产租售的盈利模式已经不能满足园区开发类企业竞争和长期发展的目标。土地转让收入在全部营业收入的占比逐渐下降，一部分的园区开发类企业通过长期的建造租售业务积累成为物业持有型企业，园区开发类企业的资金压力有所减缓。但从业务结构上反映，这一阶段的园区开发类企业仍然以工业地产、配套商品住宅的租赁和销售为主要收入来源，真正服务于园区企业的增值创新服务还未形成稳定的盈利模式。

随着各园区开发进入成熟阶段，园区住宅开发类企业真正进入多元化的经营战略，借助企业的资源优势和产业特色，围绕工业地产开展具有明确盈利模式的配套、增值服务。在这一阶段中，来源于物业租售的收入比例将出现明显的下降，园区综合运营商的定义更加符合成功转型的园区开发类企业。相比较其它房地产类企业，投资者在开发区置业的主要目的是扩大再生产，投机性客户的比例较低，非理性上涨的空间有限，盈利空间也处于相对合理的水平。另一方面，同一般基础设施类企业比较，园区开发类企业的市场化经营程度更高，获利能力较一般基础设施类企业强。

2、行业政策及前景

在目标客户的选择上，其他房地产类企业和园区住宅开发类企业的区别主要体现在目标客户选择标准不同。从事商品住宅开发销售的房地产企业根据各个区域、项目品质的不同对目标客户进行定位，大致分为低、中、高端客户三类。园区开发类企业的客户主要是符合招商引资条件的入园企业。园区的定位在某种程度上也限定了园区开发类企业的目标客户范围。

由于园区房地产业务面临的客户对象大多是从事研发、制造型企业，在中国经济增长趋势不变的大环境下，他们对研发办公楼、配套居住型物业具有刚性需求，园区开发类企业的物业租售价格的持续坚挺和连年保持的低空置率足以说明，房地产政策调控对园区开发类企业的影响相对有限。而一般的房地产开发企业受政府调整政策的影响较明显，易受到冲击。

2025 年 9 月，工业和信息化部与国家发展改革委联合印发《工业园区高质量发展指引》（工信部联规〔2025〕189号），园区建设应当聚焦主导产业，科学合理建设道路交通、环保安全、仓储物流、能源保障等基础设施，完善研发创新、生产制造、商务生活等配套设施。未来随着国家级经济技术开发区数量和规模的不断增长，相应的园区住宅开发行业也会迎来新一轮的增长潜力。

（三）城市基础设施建设行业

城市基础设施是城市生存和发展所必须具备的工程性基础设施和社会性基础设施的总称，是城市中为顺利进行各种经济活动和其他社会活动而建设的各类设施的总称。它对生产单位尤为重要，是其达到经济效益、环境效益和社会

效益的必要条件之一。工程性基础设施一般指能源系统、给排水系统、交通系统、通信系统、环境系统、防灾系统等工程设施。社会性基础设施则指行政管理、文化教育、医疗卫生、商业服务、金融保险、社会福利等设施。

基础设施的建设和开发是城市赖以生存和发展的基础性条件，是城市经济发展的重要一环。城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的功能，其投资和经营的业务具有社会性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。随着我国市场化进程和投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化的趋势，行业内企业的经营实力和经济效益不断提高。

1、行业现状及竞争格局

（1）基础设施建设规模

根据国家统计局发布的《中华人民共和国 2025 年国民经济和社会发展统计公报》，全年全社会固定资产投资 491,109 亿元，其中固定资产投资（不含农户）485,186 亿元。在固定资产投资（不含农户）中，第一产业投资 9,570 亿元，比上年增长 2.3%；第二产业投资 177,368 亿元，增长 2.5%；第三产业投资 298,248 亿元，下降 7.4%。分领域看，制造业民间投资下降 0.2%，基础设施民间投资增长 1.7%。

随着国家政策的进一步倾斜和扶持，保障房建设的棚户区改造的推进，预计未来城市基础设施建设的规模将会进一步扩大。

（2）基础设施建设存在的问题

目前，我国的城市基础设施水平还比较低，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。我国的城市基础设施相对落后是我国城市面临的紧迫问题，随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施的规模将不断扩大，发展速度不断加快。

同时，不同区域的城市基础设施投资规模存在较大差异，东部地区城市基础设施建设水平高于中西部及东北地区。因此未来一段时间内，各区域城市基

基础设施投资的重点不同：东部地区将侧重以城市功能提升和完善为目的的投资，例如旧城改造和新区建设、城市轨道交通、现代管网等；中西部及东北地区将侧重以提高城市基本功能为目的的外延式投资，例如满足城市人口水、电、气、热等基本需要的项目建设。

2、行业政策

2013 年 9 月 6 日，国务院下发了《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发[2013]36 号），指出基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有重要作用。2017 年 5 月 25 日，由住房城乡建设部、国家发展改革委组织编制的《全国城市市政基础设施规划建设“十三五”规划》（以下简称《规划》）正式发布实施，为首次编制国家级、综合性的市政基础设施规划。《规划》要求，到 2020 年建成与小康社会相适应的布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代化城市市政基础设施体系，基础设施对经济社会发展支撑能力显著增强。围绕基本民生需求充分保障、城市人居环境持续改善、城市安全水平显著提升、绿色智慧引领转型发展、城市承载能力全面增强等，提出了 24 项城市市政基础设施的发展指标。2020 年，住建部在重庆、福州、济南等 16 个试点城市开展首批新型城市基础设施建设试点。2021 年，我国新型城市基础设施建设试点扩容，新增加天津滨海新区、烟台、温州、长沙、常德等为试点城市（区），增至 21 个市（区）。同时，还组织开展了城市信息模型（CIM）基础平台建设、智能市政、智能建造等一系列专项试点。2022 年，国家住建部提出以点带面加快推进新型城市基础设施建设，试点城市要加快推动项目落地实施，充分发挥新城建对有效投资和消费的带动作用。

3、行业前景

据国家统计局数据表明，2015 至 2025 年，中国城镇化率从 51.6%增长至 67.89%，预计 2030 年常住人口城镇化率达到 70%左右，伴随城镇化的建设不断推进，国家对城镇化建设的投入将持续加大。目前，城市基础设施建设相对滞后于经济和社会发展的需要仍是我国城市化进程中的紧迫问题，即便是北京、

上海、天津等城市，其基础设施水平与国外一些大城市相比仍然存在着较大差距，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。

城市基础设施建设行业承担公共服务功能，社会性、公益性是其主要特点，其发展一直受到各级政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。在我国国民经济继续保持稳定快速发展，各级财政收入将持续较快增长的背景之下，国家及地方政府对城市基础设施的投资必将持续加大。

（四）产业园区配套设施行业

产业园区配套设施建设主要是指供水及污水处理、文化传媒服务和物业租赁、管理与咨询等一系列旨在为园区的开发建设提供便利条件，促进园区正常运转的配套行业，并承担部分公共服务功能。

1、行业现状及竞争格局

（1）供水及污水处理

水务行业是指由原水、供水、节水、排水、污水处理及水资源回收利用等构成的产业链。水务行业是我国乃至世界上所有国家和地区最重要的城市基本服务行业之一，日常的生产、生活都离不开城市供水。改革开放以来，随着我国城市化进程的加快，水务行业的重要性日益凸显，目前已基本形成政府监管力度不断加大、政策法规不断完善，水务市场投资和运营主体多元化、水工程技术水平提升，供水管网分布日益科学合理、供水能力大幅增强，水务行业市场化、产业化程度加深，水务投资和经营企业发展壮大的良好局面。

污水处理分为工业废水处理和生活污水处理两大类，其中生活污水是污水处理的主体，占到全国污水排放总量的 60%。未来随着中国人口数量的不断增加、城市化进程的继续推进和人民生活水平的提高，城镇生活污水排放量将平稳增长，成为新增污水排放量的主要来源。2018 年突破 500 亿立方米，2019 年增至 554.65 亿立方米，2020 年全国污水年排放量为 571.4 亿吨，2021 年全国污水年排放量为 588 亿吨，2022 年全国污水年排放量约为 620 亿吨，2023 年全国

污水年排放量约为 646 亿吨，2024 年全国污水年排放量约为 683 亿吨，2025 年全国污水年排放量预计将达 700 亿吨。近年来，随着全国各大城市污水排放总量的不断增长，国家政策逐渐向节能环保方向倾斜，对污水处理基础设施投资加大，污水处理能力明显提升，行业进入高速扩张期。

（2）文化传媒服务

回顾中国传媒产业近两年的发展之路，产业内部各行业的产值规模、增幅以及组成结构都发生着迅速变化。同传统媒体相比，新媒体的迅速成长为中国传媒产业结构带来了新的变化。根据《传媒蓝皮书：中国传媒产业发展报告（2025）》有关数据显示，2024 年中国传媒产业总产值规模达 34,344.36 亿元，同比增长 8.97%。根据国家统计局数据，2025 年全国文化及相关产业实现营业收入 208,254 亿元，这一数据反映了文化传媒产业在经历疫情冲击后的复苏态势，以及新技术驱动下的行业变革。

二次元游戏的竞争、直播电商的崛起、短剧赛道的火爆等现象的出现，表明在传媒领域，拓展新的玩法赛道或者弥补已有潜力赛道，是传媒企业在存量竞争中突围的关键。资本市场中，传媒行业指数走势与科技行业指数走势趋同，折射出传媒产业发展的新质生产力导向。从趋势看，创新性解决方案的构建以及与大模型技术共生的新逻辑体系是传媒产业发展要抓住的技术机遇。

尽管全球经济发展依然低迷，但总体来看，中国传媒产业仍然保持较强的增长力。中国传媒产业未来仍将保持较快增长。中国传媒产业经历了互联网时代、移动时代，正在向内容时代大步迈进。

（3）物业服务

物业管理是受物业所有人的委托，依据物业管理委托合同，对物业的房屋建筑及其设备，市政公用设施、绿化、卫生、交通、治安和环境容貌等管理项目进行维护、修缮和整治，并向物业所有人和使用人提供综合性的有偿服务。我国物业管理行业管理规模巨大，但全国物业服务企业众多，行业呈现高度分散、行业集中度较低的特点。

我国物业管理行业经过近 30 年的发展，在近 10 年随着房地产业的发展

以及存量物业水平的增加取得了快速发展。就单纯物业管理收入业务而言已经逐步形成了一个近万亿的市场。根据中指研究院等第三方机构数据，2025 年全国物业服务企业总营业收入约 1.83 万亿元，同比增长 4.06%。行业目前尽管依旧处于初级阶段，但龙头企业梯队已经初步形成，借助资本以及模式创新的力量，集中度提升将为这部分企业带来营业能力和利润水平长期提升的广阔空间。

2、行业政策

(1) 供水及污水处理

水务行业是支持经济和社会发展、保障居民生产生活的基础性行业。近年来，国家出台了一系列政策，推动我国水务行业的高质量发展、可持续发展，鼓励污水处理行业发展，为我国水环境改善奠定了政策基础。国家对水务行业的支持政策经历了从“推进基础设施建设”到“加快基础设施建设改造”再到“基础设施的全覆盖”的变化。

从“十二五”规划开始，规划明确了将大力推进农村集中式供水，提升供排水、污水垃圾处理等基础设施；“十三五”期间，规划明确了要加快城镇污水处理设施和管网建设改造、推进污泥无害化处理和资源化利用。到“十四五”时期，根据《“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要》，推进城镇污水管网全覆盖和农村生活污水治理，实施国家节水行动，鼓励再生水利用成水务行业的主要任务。

根据《国家节水行动方案》，到 2035 年，我国用水总量严格控制在 7000 亿立方米以内。在此基础上，《“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要》还提出了至 2025 年，我国地级及以上缺水城市污水资源化利用率超过 25%，单位 GDP 用水量下降 16%左右；《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》提出了到 2025 年，我国全国城市生活污水集中收集率力争达到 70%以上；城市和县城污水处理能力基本满足经济社会发展需要，县城污水处理率达到 95%以上。

随着全球物联网、无线宽带互联网、云计算等新一轮信息技术迅速发展和深入应用，城市信息化发展正酝酿着重大变革和新的突破，由对象、过程数字化为主要特征的数字化城市向智慧化发展已成为必然趋势。水务信息化作为城市智能化管理的重要组成部分，是体现城市管理信息化水平的标志之一，也是保民生的技术支撑手段。水务行业信息化将带来水务管理的精细化、智慧化。

我国的水务行业信息化发展已经取得了初步成效。通过水务行业的信息化建设，加强水务行业信息资源整合和开发利用管理水平，建立健全统一、协调的信息化标准规范，开发推广信息化共性关键技术和产品，促进水务行业信息资源共享，已经成为水务行业的必然趋势。

（2）文化传媒服务

2018 年，党中央、国务院大力推进融媒体建设，各地各部门推出了一系列举措，主流媒体单位加快转型，融媒体建设进入“加速期”。2018 年，中央财政向中央文化企业注资 15 亿元，比上年增长 25%，支持中国出版集团公司等一批中央文化企业增加国家资本金。

2021 年 6 月 8 日，文化和旅游部公布了《“十四五”文化产业发展规划》，该规划是文化和旅游系统“十四五”文化产业工作的专项规划，共分为 9 个部分，涵盖了“十四五”时期我国文化产业发展的总体要求、发展目标、具体举措以及保障措施等，并通过 8 个专栏列出 44 个重点举措、工程项目，着力增强《规划》的可操作性。重点将进行文化和旅游消费中心城市建设、夜间文化和旅游消费集聚区建设和国家级旅游休闲城市和街区建设。

2023 年，文化和旅游部公布了《关于推动数字文化产业高质量发展的指导意见》，支持虚拟现实（VR/AR）、元宇宙、人工智能等技术在文旅场景中的应用，推动数字文化产品和服务的创新，到 2025 年，数字文化产业规模突破 5 万亿元，成为文化产业新增长极。国家发展改革委、文化和旅游部公布了《关于促进乡村文旅融合发展的指导意见》，推动乡村文旅资源开发，打造一批“乡村文旅融合示范项目”，支持非遗传承与乡村旅游结合，通过“文化赋能乡村振兴”工程，培育特色民宿、非遗工坊、乡村节庆等业态，助力农村经济多元化。

（3）物业服务

国务院建设行政主管部门负责全国物业管理活动的监督管理工作，行业的宏观管理主管部门是国家发展和改革委员会、住房和城乡建设部，二者负责制定产业政策。

2018 年，国务院颁布了《物业管理条例（2018 年修正本）》，明确指出规

范物业管理活动，维护业主和物业服务企业的合法权益，改善人民群众的生活和工作环境的愿景。业主大会、业主委员会应当配合公安机关，与居民委员会相互协作，共同做好维护物业管理区域内的社会治安等相关工作。

2021 年 3 月 12 日，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》（简称《规划》）正式发布。《规划》在第三篇加快发展现代产业体系、巩固壮大实体经济根基中明确：要以提升便利度和改善服务体验为导向，推动生活性服务业向高品质和多样化升级。加快发展物业等服务业，加强公益性、基础性服务业供给，扩大覆盖全生命期的各类服务供给。

在第十四篇明确指出“推动社会治理和服务重心下移、资源下沉，提高城乡社区精准化精细化服务管理能力。推进审批权限和公共服务事项向基层延伸，构建网格化管理、精细化服务、信息化支撑、开放共享的基层管理服务平台，推动就业社保、养老托育、扶残助残、医疗卫生、家政服务、物流商超、治安执法、纠纷调处、心理援助等便民服务场景有机集成和精准对接。完善城市社区居委会职能，督促业委会和物业服务企业履行职责，改进社区物业服务管理。构建专职化、专业化的城乡社区工作者队伍。”

2022 年国务院办公厅发布《“十四五”城乡社区服务体系建设规划》，明确到 2025 年，城乡社区综合服务设施覆盖率分别达到 100%和 80%，推动物业服务与社区治理深度融合。鼓励物业企业参与社区养老、托育、家政等服务，打造“物业服务+生活服务”模式。推进“完整社区”建设，要求社区步行 15 分钟范围内具备物业、医疗、教育、商业等基本服务功能。

2023 年中央组织部、住房和城乡建设部等发布《关于推动物业服务融入基层社会治理的指导意见》，强调物业企业作为社区治理重要主体，要求将物业管理纳入基层治理体系，推动“红色物业”（党建引领）全覆盖。到 2025 年，全国 80%以上物业企业参与社区治理项目，实现“物业+社区服务”标准化。

3、行业前景

（1）供水及污水处理

未来中国供水和污水处理市场需求巨大。供水方面，随着国民经济的持续

快速发展和城镇化水平的提高，城镇用水，尤其是居民生活用水将呈现出稳步增长的趋势。

中国现有供水企业区域经营分散的特性，将为各类水务投资公司的并购发展带来巨大的潜在市场机遇。此外，水价形成机制的合理化改革，水务项目运营的改善、管理水平的提升和人力资源的合理配置，通过应用新技术、新工艺与设备运营的优化降低运营成本，都将给专业化的投资运营商带来较大的投资收益和管理收益，水务行业将有巨大的发展空间。

（2）文化传媒服务

未来的文化传媒将迎来大传媒时代，大传媒时代的传媒产业的新的分析框架，不是只关注以内容制造业为主的传统媒体产业，而是把传媒产业、通讯产业、IT 产业统合起来研究其关联变异。目前的传媒产业主要由传统媒体、网络媒体与移动媒体构成，这三大板块就像传媒的三原色，相互交叉融合、演变出无数的新媒体形态。

对于文化传媒行业来讲，目前处于一个文化转型期，在这样一个大转型的时代，中国传媒产业发展的现实呼唤一个具有长期战略思维的统一的传媒管理机构实施全面规划，既要考虑传媒的意识形态功能和信息服务功能，又要考虑传媒的产业功能，以此形成政策思路和政策框架。比如，在管理体制上国家广电总局和新闻出版总署的大部制合并调整；对报刊市场管理的刊号审批方式和进入市场流通的改革；对传媒机构向企业改制的扩大；对网络媒体审查方式的改进和媒体自律方面的建设；对境外网络媒体的管理方式的科学论证和制度程序的合理性建设。这些都可能对传媒产业格局的变化产生重大影响，并最终形成新的媒体行业。

（3）物业服务

对于经济发达国家而言，其第三产业的比重极高，而第三产业的重要组成部分就是围绕民生的服务产业。我国经济发展的战略目标也是要大力发展第三产业，特别是服务于民生的产业。拓展了的“物业服务”就是面向民生服务的，其业务的容量之大，不言而喻。

物业管理行业伴随着房地产开发业务而出现，发展的根本驱动来自于中国的城镇化水平及人均可支配收入的增长。城镇化增加导致城市的数量以及规模增加，对于住宅、商业以及其他地产项目增加，而对于对应物业管理服务的需求也越来越多，所以发展物业服务是个亮点。而且，如果扶持更多的诚信的物业服务企业，也会大大促进我国社会主义和谐社会的建设。预计未来政府会深入发展物业服务行业，在培育诚信的物业服务行业方面有更大的作为，完善物业服务的法律、政策环境，为物业服务行业的发展作出贡献。物业管理越来越显示出广阔的市场发展前景，被誉为现代社会的“朝阳产业”，该行业目前仍处于“成长期”的快速发展阶段。

随着房地产行业高速增长时代的结束，中国已逐步从房地产发展的增量发展时代过渡到存量开发时代，海量的存量房市场为物业管理行业发展提供了巨大的空间以及盈利点。

（五）土地整理行业

1、行业现状

土地开发与整理是由政府或者政府授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地或乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件，再对其进行有偿出让或转让的过程，包括国有土地的开发与再开发。

土地整理行业受宏观经济环境、城市化进程、工业发展、房地产业发展的影响，与经济发展周期密切相关。自 1998 年我国住房体制改革以来，房地产市场伴随经济的高增长蓬勃发展，土地开发市场也随之快速增长。与经济及房地产发展相一致，自从实行国有土地有偿使用制度以来，国有土地使用权的出让规模不断扩大，出让金收入也随之增加。

2、行业前景

近年来，随着我国与土地开发整理行业相关的土地储备制度的建立，为土地开发整理行业提供了很大的发展空间。土地储备制度是指市、县人民政府或

国土资源部门委托土地储备机构，依据土地利用总体规划、城市总体规划和土地利用年度计划，将按照法定程序收回、收购、优先购买或征收的土地纳入政府储备，对土地储备进行必要的基础设施建设及管理，以备政府供应土地，调控市场的一种制度安排。

根据国家关于国有土地储备的管理办法，一般市政府可以授权当地从事城市基础设施建设的企业，对通过环境治理置换出的低洼、低效土地进行一定的整理和开发，提高土地生产能力，改善生产条件和生态环境，同时作为对该企业建设城市基础设施等公益性项目的补偿，提高该企业营运能力，支持该企业持续发展。在可预见的一段时间内，一方面由于土地总的供给受城市规划与耕地面积限制，且国家对耕地占补的要求趋严，土地新增供给增长空间存在瓶颈；另一方面随着我国国民经济的持续增长和城市化进程的进一步推进，将有较大的土地需求，因此，我国土地开发整理行业面临着较好的发展空间和机遇。

“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑产生巨大需求。随着国内经济的持续发展和我国城市化和工业化进程加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势。总体上，我国房地产行业在国家宏观政策指引和市场供求作用下，仍将保持稳定发展的趋势，使得土地开发与运营行业能够持续稳定的发展。

3、行业政策

2009 年，国土资源部、监察部发布《关于进一步落实工业用地出让制度的通知》，规范了土地招拍挂流程。国土资源部发布《关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》，对各省（区、市）确定的优先发展产业且用地集约的工业项目，在确定土地出让底价时可按不低于所在地土地等别相对应《标准》的 70.00% 执行。优先发展产业是指各省（区、市）依据国家《产业结构调整指导目录》制订的本地产业发展规划中优先发展的产业。用地集约是指项目建设用地容积率和建筑系数超过《关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（国土资发〔2008〕24 号）所规定标准 40.00% 以上、投资强度增

加 10.00%以上。

2012 年，财政部、发展改革委、人民银行、银监会发布《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463 号），要求“严格执行《土地管理法》等有关规定，地方政府将土地注入融资平台公司必须经过法定的出让或划拨程序。地方各级政府不得将储备土地作为资产注入融资平台公司，不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源。”、“地方各级政府必须严格按照有关规定规范土地储备机构管理和土地融资行为，不得授权融资平台公司承担土地储备职能和进行土地储备融资，不得将土地储备贷款用于城市建设以及其他与土地储备业务无关的项目。”

2015 年，财政部、国土资源部发布《关于进一步加强土地出让收支管理的通知》（财综〔2015〕83 号），加强征收管理，保障土地出让收入及时足额缴入地方国库，是落实土地出让收支纳入地方基金预算管理的基础。除国务院有明确规定以外，任何地区和部门均不得减免缓缴或者变相减免土地出让收入。市县财政、国土资源管理部门、人民银行分支机构要各负其责，加强土地出让收入征管，确保土地出让收入及时足额缴入地方国库。

2016年，财政部、国土资源部、中国人民银行、银监会发布《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号），为规范土地储备和资金管理行为，促进土地储备健康发展，在清理压缩现有土地储备机构、进一步规范土地储备行为、合理确定土地储备总体规模、妥善处置存量土地储备债务、调整土地储备筹资方式、规范土地储备资金使用管理、推动土地收储政府采购工作、加强土地储备项目收支预决算管理、落实好相关部门责任等方面进行了要求。

2018年，财政部、国土资源部、中国人民银行发布《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号），为进一步完善土地储备制度，加强土地调控，规范土地市场运行，促进土地节约集约利用，提高建设用地保障能力，在储备计划、入库储备标准、前期开发管护与供应、资金管理、监管责任等方面进行了要求。

2018年，财政部，国土资源部发布《土地储备资金财务管理办法》，进一

步规范土地储备管理行为，加强土地储备资金财务管理。

2021年，财政部、国土资源部、中国人民银行、银监会发布《关于将国有土地使用权出让收入等四项政府非税收入划转税务部门征收有关问题的通知》（财综〔2021〕19号），将由自然资源部门负责征收的国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金四项政府非税收入（以下简称四项政府非税收入），全部划转给税务部门负责征收。

2022年，国务院办公厅印发的要素市场化配置综合改革试点方案对土地要素配置进一步提高，试点时间从2022上半年开始，到2025年结束。

根据《2025年中国自然资源统计公报》显示，2025年，我国出让国有建设用地47.1万公顷，同比下降22.2%。土地开发和运营与宏观经济形势及国家政策走向高度相关。住宅土地成交热度与住宅销售面积密切相关，而住宅销售面积又与政府调控政策息息相关。

“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑产生巨大需求。随着国内经济的持续发展和我国城市化和工业化进程加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势。总体上，我国房地产行业在国家宏观政策指引和市场供求作用下，仍将保持稳定发展的趋势，使得土地开发与运营行业能够持续稳定的发展。

根据《济南国土空间总体规划（2021-2035）》，济南市行政辖区总面积为10,244平方公里，总体战略定位和目标愿景为：到2025年，全市土地利用贯彻落实国家重大战略任务取得显著成果，基本建成科创济南、智造济南、文化济南、生态济南、康养济南，新时代社会主义现代化强省会建设开创新局面；到2035年，基本建成新时代社会主义现代化强省会，建成全国重要的区域经济中心、科创中心金融中心、贸易中心文化中心；到2050年，全面建成新时代社会主义现代化强省会，成为活力迸发、开放进取的创新之都，人文厚重、包容大气的泉韵名城，绿色智慧、幸福宜居的生态典范。在此过程中，济南市土地规

划将着力推进国土空间开发保护战略、区域协同发展战略，构建“一山一河、多廊多点”的全域生态空间格局，构建“一主一副、两城三轴多圈”的市域城镇格局。

（六）商品贸易

1、行业现状

2025 年，我国外贸取得了令人瞩目的成绩，实现了总量、增量、质量的“三量”齐升。2025 年进出口总值达到 45.47 万亿元人民币，同比增长 3.8%，规模再创历史新高，我国作为货物贸易第一大国的地位更加稳固。我国已经成为 160 多个国家和地区的主要贸易伙伴，外贸“朋友圈”越来越大。目前看，我们的增速在世界主要经济体中也是较快的。从质量看，进出口产品结构不断优化升级，高技术产品增势良好，自主品牌出口创历史新高，跨境电商等新型贸易业态蓬勃发展。

我国煤炭资源呈现出“生产地、消费地天然分离”的特点，在供给侧结构性改革大背景下，供给向资源优势区域集中，煤炭跨区域调运的需求进一步增强。随着供给侧结构性改革的有效调整，煤炭行业规模化效应与成本优化能力不断提升的表现就是行业产销单位成本的大幅下降，2015 年行业境况最差时最低成本都在 500 元/吨，但到 2018 年-2019 年，行业资产负债表与利润表得到明显修复的同时，产销单位成本下降到不足 450 元/吨，行业抗压能力的提高也使得生产供应能力相对稳定。2022 年，全国煤炭产量再创历史新高。国家能源局数据显示，2022 年国内煤炭总产量约 44.5 亿吨，同比增长 8%，全年实现增产煤炭 3.2 亿吨。2023 年全国原煤产量 47.1 亿吨，同比增长 3.4%，2024 年全国原煤产量 47.8 亿吨，同比增长 1.2%。2025 年全国原煤产量 48.5 亿吨，同比增长 1.4%。煤炭的安全稳定供应有力支撑了我国经济社会平稳健康发展。

中国由于工业体系的完善，对外出口产品多为工业产成品或工业原材料，基本属于第二产业大类分支，而第二产业属于用电占比最大、增速贡献率最高的部门。随着及国内经济整体复工复产的加速，未来煤炭的整体消耗将稳步提升。

2、行业前景

根据《煤炭工业“十四五”高质量发展指导意见》（征求意见稿），到“十四五”末，国内煤炭产量控制在 41 亿吨左右，全国煤炭消费量控制在 42 亿吨左右。10 年来，一大批大型现代化煤矿和智能化煤矿加快建设，先进产能比重大幅提高，生产煤矿产能超过 44 亿吨/年，全国煤炭产量由 2016 年最低的 34.1 亿吨，快速增加到 2025 年的 48.5 亿吨。煤炭国内自给率始终保持在 92%以上，做到了基本自给，守住了工业和民生用能底线。由于煤炭跨区域调运规模大，且运输过程中往往涉及多次贸易流转，煤炭贸易业务仍有巨大的发展空间。

十二、发行人的竞争优势

（一）园区内行业垄断地位

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，其在园区开发、基础设施建设等领域具有垄断地位。近年来，发行人承担了高新区内多项工业厂房、科研办公楼、基础设施建设、旧村改造和供水与污水处理建设项目，在投资建设与运营过程中积累了丰富的运作经验，为公司发展奠定了坚实基础。同时鉴于济南高新区良好的发展态势，未来一段时期发行人的盈利能力将稳步提高。

（二）区位优势

山东省北邻首都经济圈和辽东半岛、南面有以上海为中心的长江三角洲经济圈的产业群、东面与日本和韩国隔海相望、向西又与我国内陆能源基地山西、河南毗邻。独特的地理位置使山东省成为沿黄河经济带与环渤海经济区的交汇点、华北地区和华东地区的结合部，在全国经济格局中占有重要地位。2025年，山东省共实现生产总值（GDP）103,197.50亿元，比2024.00年增长5.50%，经济总量居全国前列。

济南市是山东省的省会，全省政治、经济、文化、科技、教育和金融中心，也是国家批准的副省级城市和沿海开放城市。在山东区域经济发展中，济南市既是半岛城市群的双中心城市之一，又是济南都市圈的核心城市，同时也是跨省际的区域性中心城市，对整个山东区域经济的发展有着非常重要的战略意义。近年来，济南市的经济建设取得了巨大的成就。国民经济保持平稳较快发展，经济总量和人均水平不断提升。济南市2025年实现地区生产总值14,210亿元，

按不变价格计算，比2024年增长5.40%。

济南高新区位于济南市东部，距济青高速公路入口6公里，距济南国际机场18公里，距京沪高速公路18公里，距济南铁路客运总站20公里，距济南铁路东货场12公里，距中国四大港口之一的青岛港仅3小时车程。高新区内交通基础设施完善，公路四通八达，良好的区位优势为发行人的持续发展提供了坚实基础。

2025年，济南高新区地区生产总值达到2,209.8亿元、同比增长7.5%。

2025年，济南市共成交154宗地块（住宅+商用），总成交面积301.7万平，总成交金额241.33亿元。

图表：济南市高新区区位图



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，在高新区具有竞争优势，系高新区同类型企业中资产规模最大，盈利能力最强的企业。

（三）资产规模、运营管理优势

发行人拥有雄厚的资产规模和较强的盈利能力，截至2026年3月末，公司资产总额为1,390.10亿元，所有者权益为310.66亿元。2025年度，公司实现营业收入51.46亿元，净利润0.78亿元。

同时，作为参与济南高新区开发经营的核心企业，发行人在园区集成开发、客户服务体系建设以及后续经营管理、价值开发方面拥有丰富的经验。公司自身也建立起了与之配套的投资管理、融资管理、财务管理、内部审计、人力资源管理 etc 内部控制体系。基于济南高新区良好的发展前景以及公司明显的运营管理优势，公司有良好的增长潜力，预计资产规模将随之持续稳定增长。

(四) 融资能力优势

发行人肩负着在宏观调控和区域竞争的条件下，做好产业园区投资运营、园区住宅开发以及园区配套服务工作，并探索有效的区域开发模式的重任。公司发挥了作为高新区管委会资源整合和投融资平台的功能，采用开发贷款、商业贷款、信托融资等方式，累计融资超100亿元人民币，极大地支持了高新区的开发建设工作。公司拥有良好的信用，和众多金融机构建立了长久、良好的合作关系，截至2026年3月末，发行人共获得金融机构授信1,114.98亿元，已使用613.13亿元，剩余授信额度501.86亿元，良好的银企关系为发行人项目投融资提供了较为充分的流动性支持，为公司未来运营和债券还本付息提供了有力资金保障。

十三、其他重要事项说明

1、截至本募集说明书出具日，发行人不存在以名股实债、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式的出资行为。

2、发行人主营业务包括产业园区开发、园区住宅开发、园区配套服务、土地整理等业务，发行人经营范围、业务运营和主要在建工程合法合规，符合国家相关规定及济南市财政局相关意见要求。

3、发行人主营业务不涉及PPP项目、政府投资基金、回购其他主体项目、替政府项目垫资的情形；发行人所承担的BT项目，相关BT协议均于2012年12月24日下发的《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）

之前签署,《通知》下发后发行人严格执行,未再与政府以BT回购方式举债建设公益性项目,符合财预[2012]463号文等文件的规定;发行人采用政府购买服务方式承担了高新区部分棚改项目的建设任务,发行人棚改项目承接主体通过政府采购流程与项目购买主体签订政府购买服务协议,符合[2017]87号文等相关要求。

4、发行人存在来自政府的应收款项。发行人应收账款形成的业务及与之签订的相关协议均合法合规。政府性应收款具有工程业务背景,业务合法合规,形成原因不涉及违规向政府借款,不涉及替政府融资的情况。

5、发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务的情形。

6、发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情形。

经征询上级财政部门意见,以上情况属实,发行人业务经营合法合规,发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

7、发行人不存在被主管机构认定违规及整改情况。

综上,发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面,符合国发[2010]19号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、审计署2013年第24号公告、审计署2013年第32号公告、国办发[2014]43号、“国办发[2015]40号”和“国办发[2015]42号文件”和“六真”原则要求,推荐发行人发行本期债务融资工具。

第六章 发行人主要财务状况

一、发行人近三年财务报告编制及审计情况

本募集说明书中的财务数据来源于发行人经审计的2023-2025年度合并及母公司财务报表及未经审计的2026年1-3月合并及母公司财务报表。

（一）审计情况

中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2023-2025年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券期货从业资格。

图表：2023-2025 年度发行人财务报告审计情况

财务报表	审计机构	审计意见	审计报告编号
2023 年度合并及母公司报表	中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）	标准无保留	中证天通（2024）审字 21100353 号
2024 年度合并及母公司报表	中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）	标准无保留	中证天通（2025）审字 21100026 号
2025 年度合并及母公司报表	中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）	标准无保留	中证天通（2026）证审字 21100008 号

（二）编制基础

发行人财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》、具体会计准则和其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”），并基于《企业会计准则》规定的重要会计政策、会计估计进行编制。

根据企业会计准则的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

发行人具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

投资者如需了解发行人的详细财务状况，请参阅发行人2023年度、2024年度、2025年度审计报告及2026年1-3月财务报表的相关内容，详细了解发行人的财务状况、经营成果及其会计政策。

（三）重大会计政策变更

（1）2023年度重要会计政策变更

2023年，发行人未发生重要会计政策变更。

（2）2024年度重要会计政策变更

2023年8月1日，财政部发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11号），该规定自2024年1月1日起施行。执行该规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

2023年10月25日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号），规定了“关于流动负债与非流动负债的划分、关于供应商融资安排的披露、关于售后租回交易的会计处理”等内容，该解释规定自2024年1月1日起施行。执行解释17号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

2024年12月6日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号），规定了“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量、关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”等内容，该解释规定自印发之日起施行。执行该规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

（3）2025年重要会计政策及会计估计变更

2025年，发行人未发生重要会计政策变更及会计估计变更。

（4）2026年1-3月重要会计政策及会计估计变更

2026年1-3月，发行人未发生重要会计政策变更及会计估计变更。

二、财务报表合并范围

（一）2026年3月末纳入合并范围的子公司情况

图表：发行人 2026 年 3 月末纳入合并报表的子公司情况一览

单位：万元、%

序号	企业名称	级次	注册资本	持股比例	享有表决权
1	济南东信开发建设有限公司	3	266,000.00	100.00	100.00
2	济南东泉供水有限公司	2	1,000.00	100.00	100.00
3	济南东正科技开发有限公司	2	100.00	90.00	90.00
4	济南东拓置业有限公司	3	114,000.00	100.00	100.00
5	济南东瑞置业有限公司	2	10,000.00	100.00	100.00
6	济南高新文化传媒有限公司	4	1,000.00	100.00	100.00
7	济南高新创新谷园区开发有限公司	3	2,000.00	100.00	100.00
8	济南高新临空经济区园区开发有限公司	3	105,514.72	100.00	100.00
9	济南高新财金投资有限公司	3	400,000.00	100.00	100.00
10	济南高新智慧谷投资置业有限公司	3	100,000.00	100.00	100.00
11	济南东汇土地开发有限公司	2	2,000.00	100.00	100.00
12	济南东瓴发展投资开发有限公司	3	84,128.00	100.00	100.00
13	济南高新科技成果转化经纪有限公司	3	5,000.00	100.00	100.00
14	济南齐鲁软件园发展中心有限公司	3	72,600.00	60.00	60.00
15	济南高新医疗健康有限公司	3	5,000.00	100.00	100.00
16	山东华芯半导体有限公司	2	7,000.00	56.67	56.67
17	山东华芯优创科技有限公司	2	22,200.00	56.67	56.67
18	济南国际会展中心有限公司	4	1,000.00	100.00	100.00
19	济南聚成精密仪器制造有限公司	5	800.00	100.00	100.00
20	济南东安置业有限公司	4	1,800.00	100.00	100.00
21	济南东舜园区运营管理有限公司	5	20,000.00	100.00	100.00
22	济南东正置业有限公司	4	2,000.00	100.00	100.00
23	齐鲁创新资本管理有限公司	4	5,000.00	100.00	100.00
24	山东华芯微电子科技有限公司	4	5,000.00	56.67	100.00
25	济南港盛置业有限公司	4	20,000.00	100.00	100.00
26	济南综保港源经贸有限公司	4	1,500.00	100.00	100.00
27	济南综合保税区港源跨境电商股份有限公司	5	1,000.00	60.00	60.00
28	济南通港经贸有限公司	4	6,378.00	100.00	100.00
29	科信融资担保有限公司	4	36,000.00	91.17	91.17
30	山东联荷科技发展有限公司	4	2,000.00	100.00	100.00
31	济南颐沁智能科技有限公司	4	500.00	100.00	100.00
32	济南颐诚实业有限公司	4	2,000.00	100.00	100.00
33	山东东启土地整理有限公司	3	1,000.00	51.00	51.00

34	山东济高融资租赁有限公司	4	50,000.00	100.00	100.00
35	齐鲁汇诚商业保理有限公司	4	10,000.00	100.00	100.00
36	齐鲁融汇科技发展有限公司	4	5,000.00	100.00	100.00
37	山东融策置业有限公司	4	3,000.00	100.00	100.00
38	济高科技产业有限公司	2	300,000.00	100.00	100.00
39	山东济高产研科技有限公司	4	110,000.00	100.00	100.00
40	济高国际投资发展有限公司	3	10,000.00	100.00	100.00
41	济南市高新区东方小额贷款股份有限公司	4	10,000.00	50.00	50.00
42	山东大生命科学工程产业技术研究院有限公司	2	29,000.00	100.00	100.00
43	济南东强科技创新有限公司	3	139,290.00	100.00	100.00
44	济南云融科技园区运营有限公司	3	2,500.00	100.00	100.00
45	济南高新控股酒店管理有限公司	3	2,000.00	100.00	100.00
46	济南高新房屋租赁有限公司	2	5,000.00	100.00	100.00
47	济南济高产发置业有限公司	3	200.00	100.00	100.00
48	济南新创创业服务有限公司	4	1,000.00	60.00	60.00
49	济南东润产业园开发有限公司	4	5,000.00	70.60	70.60
50	济南高新临空东恒投资建设有限公司	4	24,450.00	100.00	100.00
51	中高（济南）产业发展有限公司	4	1,000.00	100.00	100.00
52	济高国际（香港）投资发展有限公司	4	500 万港币	100.00	100.00
53	济高国际（开曼）投资发展有限公司	5	1 万美元	100.00	100.00
54	齐鲁云泉（山东）科创发展有限公司	5	10000 万美元	100.00	100.00
55	齐鲁云融（山东）实业发展有限公司	5	10000 万美元	100.00	100.00
56	齐鲁云鼎资本（山东）管理服务有限公司	5	20000 万美元	100.00	100.00
57	齐鲁云创（山东）医养有限公司	5	10000 万美元	100.00	100.00
58	齐鲁云谷（山东）大数据有限公司	5	10000 万美元	100.00	100.00
59	齐鲁云擎（山东）产业发展有限公司	5	10000 万美元	100.00	100.00
60	山东舜盈股权投资基金管理有限公司	3	2,000.00	100.00	100.00
61	济南高新量子科技有限公司	3	200.00	100.00	100.00
62	济南济小高园区运营管理有限公司	3	6,000.00	100.00	100.00

63	济南东强水务有限公司	4	2,935.95	100.00	100.00
64	济高投保联动股权投资基金（济南）合伙企业（有限合伙）	4	10,000.00	100.00	100.00
65	济高（济南）医疗投资合伙企业（有限合伙）	4	1,520.00	100.00	100.00
66	济南云通科技工程有限公司	3	1,000.00	100.00	100.00
67	山东扁鹊健康产业有限公司	2	70,200.00	100.00	100.00
68	济南高新医学检验有限公司	3	3,000.00	100.00	100.00
69	济南东泽产业园开发有限公司	4	1,000.00	100.00	100.00
70	济南海科微电子科技有限责任公司	4	22,000.00	100.00	100.00
71	济南东禾置业有限公司	4	10,000.00	100.00	100.00
72	济南高新东创产业发展有限公司	4	27,000.00	100.00	100.00
73	济南科芯海创产业投资合伙企业（有限合伙）	4	23,000.00	100.00	100.00
74	济高云融未来园区运营（济南）有限公司	2	200.00	100.00	100.00
75	济南智盈资产运营管理有限公司	4	100.00	100.00	100.00
76	济南高新聚源发展股权投资合伙企业（有限合伙）	4	50,000.00	100.00	100.00
77	济南高新一号创业投资合伙企业（有限合伙）	4	100,000.00	100.00	100.00
78	济南高新城市发展投资有限公司	4	10,000.00	100.00	100.00
79	济南东辉城市更新发展有限公司	4	10,000.00	100.00	100.00
80	济南高新城市更新有限公司	3	10,000.00	100.00	100.00
81	济南东新产业园开发有限公司	4	10,000.00	100.00	100.00
82	济南东诚商业管理有限公司	4	2,000.00	100.00	100.00
83	济南东铭产业园开发有限公司	4	1,000.00	100.00	100.00
84	济南聚临产业投资有限公司	5	1,200.00	100.00	100.00
85	济南东兴产业园开发有限公司	3	1,000.00	100.00	100.00
86	济南东全园区运营有限公司	5	1,000.00	100.00	100.00
87	济南高新聚智投资管理合伙企业（有限合伙）	4	10,000.00	100.00	100.00
88	济南东和产业园开发有限公司	4	2,000.00	49.00	49.00
89	济南东进产业发展有限公司	4	10,000.00	100.00	100.00
90	济南东骏产业园开发有限公司	4	1,000.00	100.00	100.00
91	济南济高颐康健康科技有限公司	4	13,300.00	100.00	100.00

92	济南高新电子设备有限责任公司	4	16,500.00	100.00	100.00
93	济南高新东成建设发展有限公司	4	28,000.00	100.00	100.00
94	济南高新东晟医养健康有限责任公司	4	1,000.00	100.00	100.00
95	济南药谷园区运营管理有限公司	3	60,000.00	100.00	100.00
96	济南高新早期股权投资基金合伙企业（有限合伙）	4	10,000.00	100.00	100.00
97	济南济高颐晟城市发展有限公司	4	5,000.00	100.00	100.00
98	济南济高颐源新能源科技有限公司	4	4,082.00	100.00	100.00
99	济南东晟城市更新发展有限公司	4	1,000.00	100.00	100.00
100	济南东升城市更新发展有限公司	4	10,000.00	100.00	100.00
101	济南济高颐美健康科技有限公司	5	13,266.00	100.00	100.00
102	济南聚森产业投资有限公司	4	262,400.00	100.00	100.00
103	济南聚享产业投资有限公司	4	250,000.00	100.00	100.00
104	济高晶格（济南）投资咨询管理合伙企业（有限合伙）	4	63,334.63	100.00	100.00
105	济南高新科技发展集团有限公司	2	20,000.00	100.00	100.00
106	济南高新置业发展集团有限公司	2	20,000.00	100.00	100.00
107	济南高新生活发展集团有限公司	2	20,000.00	100.00	100.00
108	济南高新园区发展集团有限公司	2	20,000.00	100.00	100.00
109	济南高新城市运营有限公司	3	1,000.00	100.00	100.00
110	济南高新产业投资发展有限公司	2	100,000.00	100.00	100.00
111	济南高新基础设施建设有限公司	3	4,000.00	90.00	90.00
112	济南高新区东旭新基建产业服务有限公司	5	4,100.00	100.00	100.00
113	济南高新能源投资有限公司	3	2,000.00	100.00	100.00
114	济南高新文旅投资发展有限公司	3	2,000.00	100.00	100.00
115	济南东志产业园开发有限公司	4	1,000.00	100.00	100.00

（二）2023-2025年末和2026年3月末合并范围变化情况说明

截至2023年末，发行人合并报表范围变化情况及原因如下表所示：

年份	序号	变化公司名称	变化情况	变化原因
2023 年度	1	济南智盈资产运营管理有限公司	增加	设立
	2	山东玉晟矿业有限公司	增加	设立
	3	AUSPIN EXPLORATION AND DRILLING PTY LTD	增加	设立
	4	济南高新聚源发展股权投资合伙企业（有限合伙）	增加	设立
	5	济南高新一号创业投资合伙企业（有限合伙）	增加	设立
	6	济南高新城市发展投资有限公司	增加	设立
	7	济南东辉城市更新发展有限公司	增加	设立
	8	济南高新城市更新有限公司	增加	设立
	9	济南东新产业园开发有限公司	增加	设立
	10	济南东诚商业管理有限公司	增加	设立
	11	济南东铭产业园开发有限公司	增加	设立
	12	济南聚临产业投资有限公司	增加	设立

年份	序号	变化公司名称	变化情况	变化原因
	13	济南东兴产业园开发有限公司	增加	设立
	14	济南东全园区运营有限公司	增加	设立
	15	济南高新聚智投资管理合伙企业（有限合伙）	增加	设立
	16	济南东和产业园开发有限公司	增加	设立

截至2024年末，发行人合并报表范围变化情况及原因如下表所示：

年份	序号	变化公司名称	变化情况	变化原因
2024 年	1	济南东进产业发展有限公司	增加	设立
	2	济南东骏产业园开发有限公司	增加	设立
	3	济南济高颐康健康科技有限公司	增加	设立
	4	济南高新电子设备有限责任公司	增加	设立
	5	济南高新东成建设发展有限公司	增加	设立
	6	济南高新早期股权投资基金合伙企业（有限合伙）	增加	设立
	7	济南济高颐晟城市发展有限公司	增加	设立
	8	济南济高颐源新能源科技有限公司	增加	设立
	9	济南东晟城市更新发展有限公司	增加	设立
	10	济南东升城市更新发展有限公司	增加	设立
	11	济南济高颐美健康科技有限公司	增加	设立
	12	山东玉龙黄金股份有限公司	减少	划转
	13	上海钜库能源有限公司	减少	划转
	14	山东蓝景矿业有限公司	减少	划转
	15	江苏厚能矿业有限公司	减少	划转
	16	浙江封景能源有限公司	减少	划转
	17	玉龙股份国际事业(香港)有限公司	减少	划转
	18	玉润黄金有限公司	减少	划转
	19	玉鑫控股有限公司	减少	划转
	20	NQM Gold 2 Pty Ltd	减少	划转
	21	陕西山金矿业有限公司	减少	划转
	22	山东玉晟矿业有限公司	减少	划转
	23	AUSPIN EXPLORATION AND DRILLING PTY LTD	减少	划转
	24	济南聚森产业投资有限公司	增加	设立
	25	济南聚享产业投资有限公司	增加	设立
	26	济南创新资本投资合伙企业（有限合伙）	增加	设立

截至2025年末，发行人合并报表范围变化情况及原因如下表所示：

年份	序号	变化公司名称	变化情况	变化原因
2025 年	1	济高晶格（济南）投资咨询管理合伙企业（有限合伙）	增加	设立
	2	济南高新科技发展集团有限公司	增加	设立
	3	济南高新置业发展集团有限公司	增加	设立
	4	济南高新生活发展集团有限公司	增加	设立
	5	济南高新园区发展集团有限公司	增加	设立
	6	济南高新城市运营有限公司	增加	设立
	7	济南高新产业投资发展有限公司	增加	设立
	8	济南高新基础设施建设有限公司	增加	设立
	9	济南高新区东旭新基建产业服务有限公司	增加	设立
	10	济南高新能源投资有限公司	增加	设立
	11	济南高新文旅投资发展有限公司	增加	设立
	12	济南东志产业园开发有限公司	增加	设立

截至2026年3月末，发行人合并报表范围变化情况及原因如下表所示：

年份	序号	变化公司名称	变化情况	变化原因
2026 年 1-3 月	/	无变化	/	/

三、发行人最近三年及一期会计报表

根据发行人经审计的2023-2025年度财务报告及未经审计的2026年1-3月财务报表，发行人合并和母公司主要财务数据如下：

图表：近三年及一期末发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	1,103,990.02	1,127,791.44	1,134,635.64	1,488,393.49
交易性金融资产	43,642.59	42,726.10	41,998.55	31,931.76
应收票据	11,102.49	10,712.59	13,254.20	187,495.46
应收账款	346,644.64	440,161.55	406,397.98	691,619.38
应收款项融资	-	-		3,715.92
预付账款	57,001.42	71,973.86	270,432.05	578,152.27
其他应收款	2,768,396.20	2,571,211.52	2,144,124.54	1,851,115.64
存货	4,329,425.86	4,181,752.71	3,658,413.89	3,211,434.04
持有待售资产	1,886.79	1,886.79	-	-
一年内到期的非流动资产	47,984.72	48,896.82	54,189.33	47,258.85
其他流动资产	238,518.54	220,064.16	151,553.47	146,683.87
流动资产合计	8,948,593.27	8,717,177.55	7,874,999.65	8,237,800.70
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-
其他权益工具投资	185,359.25	184,128.75	218,416.93	259,425.72

项目	2026 年 3 月 末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
其他非流动金融资产	631,156.19	632,038.86	569,025.07	416,833.48
长期应收款	52,301.83	48,747.10	54,043.42	67,163.76
长期股权投资	684,693.03	679,630.48	668,144.27	650,363.42
投资性房地产	1,996,095.28	1,953,861.81	1,839,846.95	1,617,260.86
固定资产	135,555.93	136,465.28	146,195.54	173,671.44
在建工程	69,121.88	67,996.14	63,657.37	72,956.13
使用权资产	16,489.87	17,459.87	21,339.84	1,556.13
无形资产	8,794.43	8,864.35	9,329.38	100,584.15
开发支出	9,720.75	9,720.75	11,607.55	9,196.23
商誉	-	-	-	137,882.15
长期待摊费用	2,248.15	2,080.72	1,659.87	1,142.71
递延所得税资产	30,557.78	30,812.64	15,419.37	18,489.73
其他非流动资产	1,130,284.91	1,130,284.91	557,681.55	62,170.84
非流动资产合计	4,952,379.30	4,902,091.67	4,176,367.10	3,588,696.73
资产总计	13,900,972.57	13,619,269.22	12,051,366.75	11,826,497.43
流动负债：				
短期借款	578,180.00	515,134.88	408,490.00	564,015.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	70,413.82	74,268.96	65,114.08	199,278.62
应付账款	154,426.38	170,966.95	130,149.91	232,220.94
预收账款	9,789.71	10,252.90	10,183.89	8,438.25
合同负债	945,162.86	929,005.16	699,851.63	549,326.58
应付职工薪酬	3,943.00	4,141.47	4,707.20	8,967.98
应交税费	19,248.83	22,629.28	31,385.63	101,182.32
其他应付款	533,039.05	568,824.87	585,602.63	647,182.17
一年内到期的非流动负债	1,649,366.05	1,783,628.86	2,020,995.34	1,949,813.35
其他流动负债	89,822.18	89,276.82	67,940.67	100,526.00
流动负债合计	4,053,391.89	4,168,130.18	4,024,420.99	4,360,951.46
非流动负债：				
长期借款	2,150,014.82	1,909,111.76	1,302,802.49	774,749.31
应付债券	3,953,319.71	3,824,013.07	2,864,245.86	2,856,959.67
租赁负债	-	-	-	782.78
长期应付款（含专项应付款）	494,148.14	507,169.33	371,884.84	395,901.79
长期应付职工薪酬	-	-	-	165.19
预计负债	-	-	-	10,965.88
递延收益	35,756.97	35,169.29	34,872.33	35,898.33
递延所得税负债	107,717.02	107,836.73	89,322.67	82,068.18
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	6,740,956.66	6,383,300.18	4,663,128.19	4,157,491.14
负债合计	10,794,348.54	10,551,430.35	8,687,549.18	8,518,442.60

项目	2026 年 3 月 末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（股本）	669,114.54	669,114.54	400,000.00	400,000.00
其他权益工具	621,789.76	621,552.02	748,693.50	449,146.38
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	621,789.76	621,552.02	748,693.50	449,146.38
资本公积	1,617,204.43	1,615,944.26	1,865,828.34	1,862,496.90
其他综合收益	-18,902.96	-19,866.71	-7,120.32	-2,040.24
专项储备	339.89	347.50	246.75	219.68
盈余公积	27,034.22	27,034.22	22,548.08	22,548.08
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	-41,682.37	-24,547.03	8,855.16	21,580.41
归属于母公司所有者权益合计	2,874,897.51	2,889,578.80	3,039,051.51	2,753,951.20
少数股东权益	231,726.52	178,260.06	324,766.07	554,103.63
所有者权益合计	3,106,624.03	3,067,838.86	3,363,817.58	3,308,054.83
负债和所有者权益总计	13,900,972.57	13,619,269.22	12,051,366.75	11,826,497.43

图表：近三年及一期发行人合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	106,213.42	514,568.61	786,497.14	1,148,257.14
减：营业成本	72,669.31	385,566.79	561,402.74	855,298.26
税金及附加	8,001.75	43,748.50	60,339.86	73,707.48
销售费用	2,663.75	12,256.91	18,258.13	23,145.57
管理费用	12,109.28	40,300.69	49,986.08	45,926.26
研发费用	-	2,255.44	2,922.10	4,467.02
财务费用	14,777.71	88,990.96	110,549.72	113,805.39
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	53,761.40	88,912.04	38,769.22
投资收益（损失以“-”号填列）	1,568.47	40,264.11	35,570.61	36,692.38
资产处置收益	-	-4.89	3,917.41	946.88
其他收益	238.15	3,690.24	6,130.74	6,008.95
资产减值损失	-	-14,409.99	-26,500.49	-895.23
信用减值损失	-9.88	-2,857.85	-14,633.97	-21,939.75
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,211.64	21,892.33	76,434.85	91,489.61
加：营业外收入	41.76	3,233.68	326.66	705.28
减：营业外支出	183.95	1,363.33	3,026.78	2,263.14
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,353.83	23,762.68	73,734.73	89,931.75
减：所得税费用	944.51	15,924.75	38,572.28	44,130.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,298.34	7,837.94	35,162.46	45,801.51

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
归属于母公司所有者的净利润	-4,003.08	2,676.96	11,017.68	12,291.80
少数股东损益	704.75	5,160.98	24,144.77	33,509.71
五、其他综合收益的税后净额	963.75	-13,174.62	-6,043.83	-1,775.11
六、综合收益总额	-2,334.59	-5,336.69	29,118.63	44,026.40

图表：近三年及一期发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 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	352,420.05	848,630.65	1,170,014.54	1,854,919.71
收到的税费返还	5.98	7,192.44	9,738.17	21,534.33
收到其他与经营活动有关的现金	148,240.09	279,231.14	321,919.17	255,863.61
经营活动现金流入小计	500,666.11	1,135,054.23	1,501,671.88	2,132,317.65
购买商品、接受劳务支付的现金	308,102.11	927,239.37	1,792,016.78	1,791,824.04
支付给职工以及为职工支付的现金	10,780.06	38,599.13	48,346.10	63,407.53
支付的各项税费	15,881.04	126,167.90	153,688.48	150,055.65
支付其他与经营活动有关的现金	129,723.70	360,952.96	245,871.91	464,889.57
经营活动现金流出小计	464,486.90	1,452,959.36	2,239,923.27	2,470,176.79
经营活动产生的现金流量净额	36,179.21	-317,905.13	-738,251.39	-337,859.14
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	5,742.73	300,935.47	12,602.65	16,120.15
取得投资收益收到的现金	1,104.07	7,399.65	921.82	10,918.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	2,200.86	6,177.68	1,863.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	0.00	49.66	-
收到其他与投资活动有关的现金	3,824.87	22,703.47	9,972.60	61.99
投资活动现金流入小计	10,671.67	333,239.45	29,724.40	28,964.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,014.18	108,539.50	49,773.91	60,354.83
投资支付的现金	12,444.90	868,751.47	153,356.45	155,223.77
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	0.00	6,283.58	-
支付其他与投资活动有关的现金	615.14	86,448.03	6,467.38	2,950.57
投资活动现金流出小计	45,074.22	1,063,739.00	215,881.31	218,529.17

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
投资活动产生的现金流量净额	-34,402.55	-730,499.55	-186,156.91	-189,564.65
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	175,000.00	221,926.55	349,457.77	486,195.46
取得借款所收到的现金	1,110,508.47	2,422,022.13	1,669,592.77	672,673.95
发行债券收到的现金	-	2,561,278.66	1,851,935.70	2,953,799.03
收到其他与筹资活动有关的现金	12,569.58	30,791.56	276.03	19,441.61
筹资活动现金流入小计	1,298,078.05	5,236,018.90	3,871,262.26	4,132,110.06
偿还债务所支付的现金	1,093,858.12	3,427,564.37	2,945,010.22	2,803,027.62
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	88,027.44	355,681.49	324,694.16	266,234.61
子公司支付给少数股东的股利、利润	618.17	853.56	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	125,554.44	363,704.36	67,085.83	285,762.73
筹资活动现金流出小计	1,307,440.00	4,146,950.22	3,336,790.21	3,355,024.97
筹资活动产生的现金流量净额	-9,361.94	1,089,068.68	534,472.05	777,085.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-412.76	742.87	-2,231.91	-3,116.48
五、现金及现金等价物净增加额	-7,998.05	41,406.88	-392,168.16	246,544.83
加：期初现金及现金等价物余额	950,833.31	909,426.43	1,301,594.60	1,055,049.76
六、期末现金及现金等价物余额	942,835.27	950,833.31	909,426.43	1,301,594.60

图表：近三年及一期末发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	446,987.04	558,005.58	418,014.45	757,218.71
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	468.80	164.71	103.77	-
应收账款	28,025.40	26,962.91	40,363.78	-
预付款项	15,328.46	15,662.98	220,666.74	40,305.35
其他应收款	4,468,743.22	4,383,201.64	3,895,089.60	73,246.36
存货	758,685.07	741,766.84	809,949.84	3,142,652.81
一年内到期的非流动资产	-	-	-	739,703.51
其他流动资产	12,255.08	11,895.54	18,054.13	7,963.26
流动资产合计	5,730,493.07	5,737,660.20	5,402,242.31	4,761,090.00
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	1,100.00	1,100.00	300.00	3,700.00

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
长期股权投资	1,821,560.96	1,802,520.96	1,443,556.72	1,285,971.59
其他权益工具投资	9,688.06	9,534.23	12,898.98	36,303.64
其他非流动金融资产	198,160.55	198,160.55	189,072.63	145,546.27
投资性房地产	635,663.16	635,663.16	601,342.68	579,132.23
固定资产	1,051.89	1,065.53	7,089.23	7,384.13
在建工程	4,328.12	4,164.34	3,824.06	3,752.37
无形资产	468.86	440.75	635.52	841.59
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	353.78	158.57	87.18	66.16
递延所得税资产	5,157.15	5,051.18	3,012.23	3,017.27
其他非流动资产	225,449.92	225,449.92	225,449.92	-
非流动资产合计	2,902,982.45	2,883,309.18	2,487,269.15	2,065,715.25
资产总计	8,633,475.52	8,620,969.38	7,889,511.46	6,826,805.25
流动负债：				
短期借款	571,100.00	561,400.00	446,900.00	442,900.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	22,666.11	21,617.53	22,707.35	20,246.44
应付账款	17,205.05	17,295.32	16,460.43	19,559.90
预收款项	2,787.42	3,887.09	3,618.64	4,064.34
合同负债	29,804.52	-	-	-
应付职工薪酬	616.06	606.13	1,650.29	430.18
应交税费	225.13	1,309.35	4,926.73	3,309.82
其他应付款	442,793.46	418,047.16	578,345.27	535,486.63
一年内到期的非流动负债	1,230,137.83	1,380,601.36	1,738,932.67	1,666,678.42
其他流动负债	1,754.78	-	-	-
流动负债合计	2,319,090.38	2,404,763.94	2,813,541.39	2,692,675.74
非流动负债：				
长期借款	934,296.67	880,153.10	435,678.10	162,715.10
应付债券	2,967,713.65	2,933,763.58	2,216,847.31	2,259,541.73
长期应付款（含专项应付款）	223,190.23	204,181.37	131,639.59	127,994.24
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	47,628.41	47,483.97	43,645.03	35,149.47
递延收益	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	4,175,753.95	4,068,507.03	2,830,735.03	2,588,325.54
负债合计	6,494,844.33	6,473,270.96	5,644,276.43	5,281,001.27
所有者权益：				
实收资本（股本）	669,114.54	669,114.54	400,000.00	400,000.00
其他权益工具	621,789.76	621,552.02	748,693.50	449,146.38
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	621,789.76	621,552.02	748,693.50	449,146.38
资本公积	720,084.43	715,458.02	966,130.75	624,087.50
其他综合收益	-1,957.55	-2,072.93	450.64	233.18
专项储备	25.50	33.11	43.18	43.80
盈余公积	27,034.22	27,034.22	22,548.08	22,548.08

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
未分配利润	102,540.29	116,579.43	107,368.89	49,745.05
所有者权益合计	2,138,631.19	2,147,698.41	2,245,235.03	1,545,803.97
负债和股东权益总计	8,633,475.52	8,620,969.38	7,889,511.46	6,826,805.25

图表：近三年及一期发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	5,306.05	53,911.01	65,369.59	100,092.38
减：营业成本	469.90	23,476.32	46,225.89	72,722.74
营业税金及附加	170.03	16,583.17	8,931.21	13,622.25
销售费用	97.83	717.55	1,220.25	787.39
管理费用	2,167.37	8,885.99	10,471.72	8,041.07
研发费用	-	-	-	-
财务费用	3,297.20	7,584.71	7,916.41	-523.36
资产减值损失	-	-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	16,147.65	33,692.28	14,197.21
投资收益（损失以“-”号填列）	-	32,524.90	62,710.85	-9,619.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	5,663.87	10,967.74	-10,457.96
其他收益	-	58.38	2,752.93	524.82
资产处置收益	-	-	-	8.37
信用减值损失	-	-522.70	20.17	-298.62
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-896.29	44,871.49	89,780.35	10,254.65
加：营业外收入	4.01	2,657.39	49.65	19.62
减：营业外支出	14.60	26.24	30.99	231.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-906.88	47,502.64	89,799.02	10,042.93
减：所得税费用	-	2,641.18	8,428.11	1,406.72
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-906.88	44,861.46	81,370.90	8,636.21
五、其他综合收益的税后净额	115.38	-2,523.56	217.46	-9,658.91
六、综合收益总额	-791.51	42,337.89	81,588.36	-1,022.70

图表：近三年及一期发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 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	32,713.85	37,066.19	44,282.14	107,236.50

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
收到的税费返还	-	34.03	2,067.90	2,226.43
收到其他与经营活动有关的现金	146,560.21	452,057.21	438,400.86	332,245.52
经营活动现金流入小计	179,274.06	489,157.43	484,750.90	441,708.44
购买商品、接受劳务支付的现金	15,135.10	17,940.05	24,690.61	85,360.26
支付给职工以及为职工支付的现金	2,393.02	6,696.92	5,857.82	5,778.74
支付的各项税费	2,393.30	31,582.72	23,871.87	14,629.53
支付其他与经营活动有关的现金	116,482.16	475,110.87	1,115,132.71	592,102.80
经营活动现金流出小计	136,403.58	531,330.56	1,169,553.01	697,871.34
经营活动产生的现金流量净额	42,870.48	-42,173.13	-684,802.11	-256,162.90
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	13,400.00	140.00	152,138.05
取得投资收益收到的现金	-	3,459.45	39.50	14,181.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	8.35		12.47
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	-	5,512.54	1,051.19	-
投资活动现金流入小计	-	22,380.35	1,230.69	166,331.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	75.16	173.25	34.62	751.94
投资支付的现金	19,040.00	386,681.19	17,107.45	37,316.37
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	-	72,635.97	-	-
投资活动现金流出小计	19,115.16	459,490.41	17,142.07	38,068.31
投资活动产生的现金流量净额	-19,115.16	-437,110.07	-15,911.38	128,263.62
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	125,000.00	181,686.55	306,487.77	305,184.05
取得借款所收到的现金	813,628.63	1,794,940.00	1,181,820.00	473,900.00
发行债券收到的现金	-	2,182,505.81	1,596,223.50	2,632,817.83
收到其他与筹资活动有关的现金	1,469.58	4,369.39	272.76	5,226.53
筹资活动现金流入小计	940,098.20	4,163,501.75	3,084,804.03	3,417,128.41
偿还债务所支付的现金	879,835.85	2,974,613.97	2,471,107.91	2,495,823.48
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	69,270.26	267,352.11	236,393.50	197,683.44

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
支付其他与筹资活动有关的现金	125,765.95	290,210.91	12,563.02	266,878.27
筹资活动现金流出小计	1,074,872.06	3,532,176.98	2,720,064.43	2,960,385.20
筹资活动产生的现金流量净额	-134,773.86	631,324.76	364,739.60	456,743.21
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	880.29	-3,422.15	-1,771.66
五、现金及现金等价物净增加额	-111,018.54	152,921.86	-339,396.03	327,072.27
加：期初现金及现金等价物余额	527,693.27	374,771.41	714,167.44	387,095.17
六、期末现金及现金等价物余额	416,674.73	527,693.27	374,771.41	714,167.44

四、发行人主要财务指标及财务分析

（一）资产结构分析

图表：近三年及一期末发行人资产结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	8,948,593.27	64.37	8,717,177.55	64.01	7,874,999.65	65.35	8,237,800.70	69.66
非流动资产合计	4,952,379.30	35.63	4,902,091.67	35.99	4,176,367.10	34.65	3,588,696.73	30.34
资产合计	13,900,972.57	100.00	13,619,269.22	100.00	12,051,366.75	100.00	11,826,497.43	100.00

2023-2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人的总资产分别为 11,826,497.43 万元、12,051,366.75 万元、13,619,269.22 万元、13,900,972.57 万元，总体呈较快增长态势。

资产结构方面，发行人流动资产与非流动资产结构保持稳定，流动资产在资产构成中占比较高，2023-2025 年末和 2026 年 3 月末流动资产分别为 8,237,800.70 万元、7,874,999.65 万元、8,717,177.55 万元、8,948,593.27 万元，在总资产中占比分别为 69.66%、65.35%、64.01%、64.37%。公司流动资产中占比较大的科目为存货，主要系随着发行人产业园区投资运营和园区住宅开发业务的不断发展，开发成本相应快速增长。发行人资产结构与其业务特征相吻合。

1、流动资产结构分析

图表：近三年及一期末发行人流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,103,990.02	12.34	1,127,791.44	12.94	1,134,635.64	14.41	1,488,393.49	18.07
交易性金融资产	43,642.59	0.49	42,726.10	0.49	41,998.55	0.53	31,931.76	0.39
应收票据	11,102.49	0.12	10,712.59	0.12	13,254.20	0.17	187,495.48	2.28
应收账款	346,644.64	3.87	440,161.55	5.05	406,397.98	5.16	691,619.38	8.40
应收款项融资	-	-	-	-	-	0.00	3,715.92	0.05
预付账款	57,001.42	0.64	71,973.86	0.83	270,432.05	3.43	578,152.27	7.02
其他应收款	2,768,396.20	30.94	2,571,211.52	29.50	2,144,124.54	27.23	1,851,115.64	22.47
存货	4,329,425.86	48.38	4,181,752.71	47.97	3,658,413.89	46.46	3,211,434.04	38.98
一年内到期的非流动资产	47,984.72	0.54	48,896.82	0.56	54,189.33	0.69	47,258.85	0.57
持有待售资产	1,886.79	0.02	1,886.79	0.02	-	-	-	-
其他流动资产	238,518.54	2.67	220,064.16	2.52	151,553.47	1.92	146,683.87	1.78
流动资产合计	8,948,593.27	100.00	8,717,177.55	100.00	7,874,999.65	100.00	8,237,800.70	100.00

发行人的流动资产整体呈不断增长态势，2023-2025年末和2026年3月末，公司流动资产分别为8,237,800.70万元、7,874,999.65万元、8,717,177.55万元、8,948,593.27万元。2024年末发行人流动资产较2023年末减少362,801.05万元，降幅4.40%；2025年末发行人流动资产较2024年末增加842,177.90万元，增幅10.69%；2026年3月末发行人流动资产较2025年末增加231,415.72万元，增幅2.65%。

发行人流动资产主要为货币资金、其他应收款和存货。2023-2025年末和2026年3月末，以上三项合计占流动资产比重为79.52%、88.10%、90.41%、91.66%。

（1）货币资金

2023-2025年末和2026年3月末，发行人货币资金分别为1,488,393.49万元、1,134,635.64万元、1,127,791.44万元、1,103,990.02万元，在流动资产中的占比分别为18.07%、14.41%、12.94%、12.34%。

图表：近三年及一期末发行人货币资金结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	10.10	0.00	14.21	0.00	10.04	0.00	14.28	0.00
银行存款	942,083.52	85.33	1,037,750.60	92.02	1,034,471.28	91.17	1,372,002.79	92.18
其他货币资金	161,896.41	14.67	90,026.63	7.98	100,154.31	8.83	116,376.42	7.82
合计	1,103,990.02	100.00	1,127,791.44	100.00	1,134,635.63	100.00	1,488,393.49	100.00

发行人货币资金由库存现金、银行存款和其他货币资金组成，其中，其他货币资金主要包括预售保证金和承兑保证金。2023-2025年末和2026年3月末，发行人货币资金以银行存款为主，金额分别为1,372,002.79万元、1,034,471.28万元、1,037,750.60万元、942,083.52万元，占比分别为92.18%、91.17%、92.02%、85.33%。

2023年末发行人货币资金较2022年末增加298,450.73万元，增幅25.08%。2024年末发行人货币资金较2023年末减少353,757.85万元，降幅23.77%。2025年末发行人货币资金较2024年末减少6,844.20万元，降幅0.60%。2026年3月末发行人货币资金较2025年末减少23,801.42万元，降幅2.11%。

2025年末和2026年3月末，发行人受限货币资产情况如下：

图表：近一年及一期末发行人受限货币资产结构表

单位：万元，%

项目	是否受限	2026 年 3 月末		2025 年末	
		金额	占比	金额	占比
按揭保证金	是	1,822.28	1.13	5,836.19	3.29
预售保证金	是	122,985.40	76.07	140,309.96	79.06
承兑保证金	是	20,086.00	12.42	20,086.00	11.32
存出投资款（非受限资金）	否	525.17	0.32	525.10	0.30
贷款及锁汇保证金	是	8,302.01	5.13	50.00	0.03
保函保证金	是	1,882.00	1.16	1,882.00	1.06
信用证保证金	是	-	-	-	-
农民工工资保证金	是	-	-	-	-
其他	是	6,077.05	3.76	8,793.91	4.95
合计	-	161,679.92	100.00	177,483.16	100.00

2023-2025年末和2026年3月末受限制货币资金分别为116,376.42万元、

225,209.22万元、176,958.13万元、161,154.75万元，占总资产比例分别为0.98%、1.87%、1.30%、1.16%，占净资产比例分别为3.52%、6.70%、5.77%、5.19%。2025年末受限制货币资金较2024年末减少48,251.08万元，降幅21.42%，主要系预售保证金减少所致。

（2）交易性金融资产

2023-2025年末和2026年3月末，发行人交易性金融资产分别为31,931.76万元、41,998.55万元、42,726.10万元、43,642.59万元，2024年末发行人交易性金融资产较2023年末增加10,066.79万元，增幅31.53%，主要系公司增加金融资产投资所致；2025年末发行人交易性金融资产较2024年末增加727.55万元，增幅1.73%；2026年3月末发行人交易性金融资产较2025年末增加916.49万元，增幅2.15%，变动较小。

（3）应收票据

2023-2025年末和2026年3月末，发行人应收票据分别为187,495.48万元、13,254.20万元、10,712.59万元、11,102.49万元，在流动资产中的占比分别为2.28%、0.17%、0.12%、0.12%，占比较小。发行人应收票据为银行承兑汇票和商业承兑汇票。2024年末，发行人应收票据较2023年末下降92.93%，主要系票据到期收款所致。2025年末，发行人应收票据较2024年末下降19.18%，主要系票据到期收款所致。2026年3月末，发行人应收票据较2025年末增幅3.64%，变动较小。

（4）应收账款

2023-2025年末和2026年3月末，发行人应收账款分别为691,619.38万元、406,397.98万元、440,161.55万元、346,644.64万元，在流动资产中的占比分别为8.40%、5.16%、5.05%、3.87%。

2023年末发行人应收账款较2022年末增加364,374.64万元，增幅111.35%，主要系子公司经营应收款增加所致。2024年末发行人应收账款较2023年末减少285,221.40万元，降幅41.24%，主要系其他销售业务减少所致。2025年末发行人应收账款较2024年末增加33,763.57万元，增幅8.31%。2026年3月末发行人应收

账款较2025年末减少93,516.91万元，降幅21.25%。

公司应收账款管理效率良好，不存在替政府融资等行为。

截至2026年3月末，发行人应收账款主要单位情况如下，相关信息涉及上市公司，涉及商业机密，无法对外披露。该处披露标准与公募披露标准保持一致。

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末应收账款主要单位情况

单位：万元、%

年份	单位名称	与担保人关系	金额	占应收账款余额的比例	账龄	形成原因
2026 年 3 月末	第一名	非关联	101,542.79	29.29	3 年以上	其他销售
	第二名	非关联	81,496.35	23.51	1-2 年	其他销售
	第三名	非关联	24,151.81	6.97	3 年以上	项目款
	第四名	非关联	19,322.11	5.57	1 年以内	项目款
	第五名	非关联	11,048.96	3.19	1-2 年	项目款
	合计		237,562.02	68.53		
2025 年末	第一名	非关联	101,542.79	23.07	2-3 年	其他销售
	第二名	非关联	81,496.35	18.52	2-3 年	其他销售
	第三名	非关联	64,347.84	14.62	3 年以上	项目款
	第四名	非关联	50,669.11	11.51	1 年以内	项目款
	第五名	非关联	24,151.81	5.49	4-5 年	项目款
	合计		322,207.89	73.20		

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末应收账款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末	
	账面余额	占比	账面余额	占比
1 年以内（含 1 年）	75,825.41	21.08	95,747.87	21.13
1 至 2 年（含 2 年）	9,350.97	2.60	9,573.55	2.11
2 至 3 年（含 3 年）	230,598.47	64.11	239,622.50	52.88
3 年以上	43,894.59	12.20	108,242.42	23.88
小计	359,669.43	100.00	453,186.33	100.00
坏账准备	13,024.79		13,024.79	
合计	346,644.64		440,161.55	

发行人按单项金额重大并单独计提坏账准备、按组合计提坏账准备和单项

金额虽不重大但单项计提坏账准备的政策计提坏账准备。

发行人应收款项具体政策如下：

①单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项账面余额在 1,000.00 万以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

②按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
组合 1	本组合按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收本公司关联方、政府部门等类别的款项），此类款项发生坏账损失的可能性极小
组合 2	本组合为除组合 1 及单项计提坏账的应收款项之外的应收款项，公司结合历史经验，按账龄分析法对本组合的应收款项计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	不计提坏账准备
组合 2	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	-	-
1 至 2 年	5	5
2 至 3 年	10	10
3 年以上	20	20

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大的应收款项风险特征不同于上述信用风险特征组合的，需单独进行减值测试
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(5) 预付款项

2023-2025年末和2026年3月末，发行人预付账款分别为578,152.27万元、270,432.05万元、71,973.86万元、57,001.42万元，在流动资产中的占比分别为7.02%、3.43%、0.83%、0.64%，主要是在园区开发、园区住宅建设过程中预付施工方、设备及材料提供方款项。2023年末预付账款较2022年末减少121,366.73

万元，降幅17.35%。2024年末预付账款较2023年末减少307,720.22万元，降幅53.22%，主要系预付款项达到合同约定条款转入存货所致。2025年末预付账款较2024年末减少198,458.19万元，降幅73.39%，主要系预付款项达到合同约定条款转入存货所致。2026年3月末预付账款较2025年末减少14,972.44万元，降幅20.80%。

发行人预付款项中，不涉及政府、政府相关部门的往来款项情况。

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末预付账款主要单位情况

单位：万元、%

年份	单位名称	与发行人关系	金额	占预付账款总额的比例	账龄	形成原因
2026 年 3 月末	第一名	非关联	16,693.60	29.29	0-2 年	未达结点
	第二名	非关联	5,810.78	10.19	0-2 年	未达结点
	第三名	非关联	5,077.52	8.91	0-3 年以上	未达结点
	第四名	非关联	4,666.33	8.19	0-3 年以上	未达结点
	第五名	非关联	3,493.80	6.13	0-3 年以上	未达结点
	合计		35,742.02	62.70		
2025 年末	第一名	非关联	17,452.01	24.25	0-2 年	未达结点
	第二名	非关联	12,847.12	17.85	1 年以内	未达结点
	第三名	非关联	5,077.52	7.05	0-3 年以上	未达结点
	第四名	非关联	4,127.75	5.74	0-2 年	未达结点
	第五名	非关联	3,291.82	4.57	0-3 年以上	未达结点
	合计		42,796.22	59.46		

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末预付账款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末	
	账面余额	占比	账面余额	占比
1 年以内	50,404.52	88.43	28,967.94	40.25
1 年以上	6,596.90	11.57	43,005.92	59.75
合计	57,001.42	100.00	71,973.86	100.00

(6) 其他应收款

2023-2025年末和2026年3月末，发行人其他应收款净额分别为1,851,115.64万元、2,144,124.54万元、2,571,211.52万元、2,768,396.20万元，在流动资产中

的占比分别为22.47%、27.23%、29.50%、30.94%。其他应收款主要构成如下：一是公司参与债务重组形成的应收款项。二是项目合作款，根据项目进程随后逐渐收回资金；三是形成的业务往来款，该笔往来款根据业务进程随后逐渐收回资金，四是受让债权形成的应收款项。

2023年末发行人其他应收款较2022年末增加246,083.66万元，增幅15.33%。2024年末发行人其他应收款较2023年末增加293,008.90万元，增幅15.83%。2025年末发行人其他应收款较2024年末增加 427,086.98 万元，增幅19.92%。2026年3月末发行人其他应收款较2025年末增加197,184.68万元，增幅7.67%，变动比例较小。

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末其他应收款前五大单位情况

单位：万元、%

年份	单位名称	与担保人关系	金额	其他应收款 总额占比	账龄	款项性质
2026 年 3 月末	第一名	联营企业	313,487.13	11.32	0-3 年以上	往来款
	第二名	非关联方	269,855.67	9.75	0-2 年	往来款
	第三名	关联方	231,816.31	8.37	1 年以内	往来款
	第四名	非关联方	179,535.10	6.49	0-3 年以上	往来款
	第五名	非关联方	176,848.44	6.39	3 年以上	往来款
	合计		1,171,542.65	42.32		
2025 年 末	第一名	联营企业	319,549.45	12.27	0-3 年以上	往来款
	第二名	非关联方	269,855.67	10.37	0-2 年	往来款
	第三名	关联方	229,693.99	8.82	1 年以内	往来款
	第四名	非关联方	176,848.44	6.79	3 年以上	往来款
	第五名	非关联方	153,726.38	5.90	0-3 年以上	往来款
	合计		1,149,673.94	44.15		

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末其他应收款（净额）账龄结构

单位：万元、%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末	
	账面余额	占比	账面余额	占比
1 年以内	1,437,440.45	51.33	1,240,222.50	47.64
1 至 2 年	623,089.79	22.25	623,089.79	23.93
2 至 3 年	268,980.90	9.60	268,980.90	10.33

3 年以上	471,082.28	16.82	471,082.28	18.10
小计	2,800,593.42	100.00	2,603,375.48	100.00
坏账准备		32,197.22		32,197.22
合计		2,768,396.20		2,571,178.25

图表：截至 2026 年 3 月末发行人其他应收款按经营性与非经营性分类情况

单位：万元，%

类别	金额	占比
经营性其他应收款	2,768,396.20	100.00
非经营性其他应收款	-	-
合计	2,768,396.20	100.00

经征询济南高新区管委会财政金融部，发行人其他应收款中，不涉及政府、政府相关部门的往来款项。

发行人在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：债务人发生严重的财务困难；债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；其他表明应收款项发生减值的客观依据。

发行人其他应收款计提坏账准备方式详见（3）应收账款：应收款项计提坏账准备政策部分。发行人对于济南高新区管委会国有资产监督管理委员会等政府机关及子公司之间的应收款项不计提坏账准备。

（7）存货

公司的存货主要包括原材料、自制半成品及在产品、库存商品、周转材料、工程施工和开发成本，其中库存商品主要为完工未售基础设施、住宅等物业资产，开发成本主要为在建商务综合楼、科研基地、住宅、基础设施等工程成本。随着公司园区开发规模的扩大，存货相应快速增长。2023-2025年末和2026年3月末，发行人存货分别为3,211,434.04万元、3,658,413.89 万元、 4,181,752.71 万元、 4,329,425.86 万元，在流动资产中的占比分别为38.98%、46.46%、47.97%、48.38%。

2023年末发行人存货较2022年末增加148,664.37万元，增幅4.85%；2024年末发行人存货较2023年末增加446,979.85万元，增幅13.92%；2025年末发行人存货较2024年末增加 523,338.82 万元，增幅14.31%。2026年3月末发行人存货较

2025年末增加147,673.15万元，增幅3.53%。报告期内发行人存货持续增加主要系公司产业园区、园区住宅建设等项目投入增加所致。

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末存货分类情况

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末			2025 年末		
	账面余额	占比	跌价准备	账面价值	占比	跌价准备
原材料	598.09	0.01	178.91	955.11	0.02	178.91
自制半成品及在产品	-	-	-	-	-	-
库存商品	208,784.51	4.78	37,321.00	233,263.95	5.53	37,670.86
周转材料	289.91	0.01		290.84	0.01	
发出商品	-	-	-	-	-	-
工程施工	745.10	0.02	-	546.39	0.01	-
开发成本	4,157,276.30	95.18	791.94	3,985,314.21	94.43	791.94
生产成本	23.80	0.00	-	23.93	0.00	-
合计	4,367,717.72	100.00	38,291.85	4,220,394.43	100.00	38,641.72

2026年3月末发行人账面库存商品跌价准备38,291.85万元，主要为对已经完工尚未销售的尾盘计提的减值损失。

2026年3月末发行人开发成本余额4,157,276.30万元，占比95.18%，开发成本主要为在建商务综合楼、科研基地、住宅等工程成本，主要明细如下：

图表：开发成本主要明细表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月	
	金额	占比
土地征用及拆迁补偿	1,691,812.88	40.70
前期工程费	191,892.69	4.62
建筑安装工程费	1,644,183.24	39.55
基础设施费	110,504.99	2.66
公共配套	3,540.94	0.09
开发间接费	515,341.55	12.40
合计	4,157,276.30	100.00

其中，计入开发成本的建筑安装工程费、土地征用及拆迁补偿、开发间接费占比较高，余额分别为1,644,183.24万元、1,691,812.88万元和515,341.55万元，

占比分别为39.55%、40.70%和12.40%，明细如下：

图表：发行人 2026 年 3 月末计入开发成本的建筑安装工程费情况

单位：万元

项目	金额
土石方	41,441.75
护坡护壁	5,940.98
桩基及检测(基础处理)	16,591.16
结构及主体粗装修	1,087,588.44
门窗工程	16,150.60
公共部位装修	21,540.97
室内部分装修	45,690.18
主体外部装修	53,078.20
甲方供材	177,625.80
室内水电气暖	14,228.49
通风空调系统	31,555.39
电梯设备及安装	34,016.55
消防系统	32,511.88
人防系统	1,385.82
弱电系统	1,483.26
智能化系统	13,044.01
太阳能设备及安装	1,321.54
零星工程费	5,158.35
精装修工程	42,357.04
加固工程	37.16
其他	1,435.66
合计	1,644,183.24

图表：发行人 2026 年 3 月末建筑安装工程费主要项目明细表

单位：亿元

项目名称	金额
云泉中心	5.34
汉峪金融商务中心	22.93
山东省大数据产业基地	6.35
珑悦府	0.87
济高观山悦	2.38
梧桐郡	3.98
云栖府	3.77
保税大厦	1.52
中德智汇中心	4.06
算谷产业园	2.85
扁鹊生态谷 A 区	2.94
金谷 B02 项目	5.36
海棠郡	0.71
济高·东强创新港	4.27

世界透明质酸谷产业示范区	2.17
恩翼帕瓦项目	4.37
涵玉翠岭	0.11
济高双创产业中心	0.21
济高智造产业中心	0.59
山东产研院高科技创新园	21.19
济高揽岳	8.72
中德产业创新中心	2.67
中德合作产业园	5.36
济南院子	8.83
航天大道	1.20
山东产业技术研究院科创基地项目	2.41
云成中心	0.79
港盛大厦项目	2.98
星光天地项目	0.93
围子山项目	9.11
其他零星项目	25.46
合计	164.42

图表：发行人 2026 年 3 月末计入开发成本的土地情况

单位：平方米、万元、万元/平方米

使用权人	土地证号	座落	用途	类型	土地取得方式	地块名称	土地性质	取得时间	入账价值	入账依据	土地出让金缴纳情况	面积	应缴纳出让金	已缴纳出让金	账面价值	近期该土地资产所在区域土地均价
东拓置业	高新国用第（2010）0500032号	高新区舜华南路西侧、玉顶山南侧地块	其他普通商品住房	出让	招拍挂	2010-G049	出让	2010 年	181,600.00	非税收入收款收据	已缴纳	74,730.00	181,600.00	181,600.00	5,096.32	1.6988
东拓置业	高新国用第（2010）0500031号	高新区舜华南路西侧、玉顶山南侧	其他普通商品住房	出让	招拍挂	2010-G048	出让					72,836.00				1.6988
东拓置业	高新国用第（2010）0500003号	小汉峪村西山坡，旅游路南侧	其他普通商品住房	出让	招拍挂	2009-G007	出让	2009 年	33,233.76	非税收入收款收据	已缴纳	123,088.00	33,233.76	33,233.76	2,189.82	1.6988
东拓置业	高新国用第（2012）0500004号	高新区大汉峪居委会凤凰路东侧	商务金融用地	出让	招拍挂	2011-G033	出让	2011 年	17,655.00	非税收入收款收据	已缴纳	24,520.00	17,655.00	17,655.00	17,655.00	1.4260
本部	高新国用第（2009）0100023号	舜华路以东、刘智远路以西、经十路以北	商业商务	出让	出让	济南-01-2008-0052-1	出让	2008 年	8,208.00	合同及出让金收据	已缴纳	37,600.00	8,208.00	8,208.00	8,208.00	0.8775
本部	高新国用第（2012）0500003号	经十东路南侧、港西路西侧	科教用地（科研）	出让	招拍挂	济-01-2011-142	出让	2012 年	31,294.98	非税收入收款收据	已缴纳	58,190.00	31,294.98	31,294.98	31,294.98	0.61

本部	高新国用第 0500026 号	高新区经十东路以南、舜华路以东	商业商务	出让	招拍挂	2013-G027	出让	2013 年	72,131.51	非税收入收款收据	已缴纳	69,927.00	72,131.51	72,131.51	1,923.19	1.4100
本部	高新国用第 0500025 号	高新区经十东路以南、舜华路以东	商业商务	出让	招拍挂	2013-G028	出让	2013 年	17,970.00	非税收入收款收据	已缴纳	88,728.00	17,970.00	17,970.00	903.12	0.2000
东拓置业	鲁（2017）济南市不动产权第 0148919 号	高新区经十路北侧、凤凰路西侧	商务金融	出让	招拍挂	2014-G083	出让	2015 年	36,568.00	非税收入收款收据	已缴纳	38,696.50	36,568.00	36,568.00	3,291.40	2.2500
东拓置业	鲁（2017）济南市不动产权第 0148918 号	汉峪旅游路以南地块 A1	其他普通商品住宅	出让	招拍挂	2014-G088	出让	2015 年	19,043.00	非税收入收款收据	已缴纳	29,871.60	19,043.00	19,043.00	4,553.64	1.6988
东安置业	高新国用第 0500024 号	高新区旅游路以北、凤凰路以东	其他普通商品住宅	出让	招拍挂	2013-G082	出让	2013 年	27,673.53	非税收入收款收据	已缴纳	43,672.00	27,673.53	27,673.53	5,291.52	1.6988
东安置业	高新国用第 0500025 号	高新区旅游路以北、凤凰路以东	其他普通商品住宅	出让	招拍挂	2013-G083	出让	2013 年	27,630.00	非税收入收款收据	已缴纳	51,168.00	27,630.00	27,630.00	5,283.20	1.6988
本部	高新国用第 0500027 号	高新区经十路以南、舜华路以东	商业商务	出让	招拍挂	2013-G091	出让	2013 年	80,009.99	非税收入收款收据	已缴纳	36,685.00	80,009.99	80,009.99	15,053.74	1.4100
本部	高新国用第 0500028 号	高新区经十路以南、舜华路以东	商业商务	出让	招拍挂	2013-G092	出让	2013 年	60,082.89	非税收入收款收据	已缴纳	49,216.00	60,082.89	60,082.89	22,566.65	1.4100

本部	高新国用第 (2014) 0500029 号	高新区经十路以 南、舜华路以东	商业商务	出让	招拍挂	2013- G093	出让	2013 年	57,300.80	非税 收入 收款 收据	已缴 纳	52,439.00	57,300.80	57,300.80	12,962.93	1.4100
本部	高新国用第 (2014) 0500030 号	高新区经十路以 南、舜华路以东	商业商务	出让	招拍挂	2013- G094	出让	2013 年	39,117.18	非税 收入 收款 收据	已缴 纳	38,115.00	39,117.18	39,117.18	16,812.92	1.4100
本部	高新国用第 (2015) 0500001 号	高新区经十路以 南、凤凰路以西	商业商务	出让	招拍挂	2014- G044	出让	2014 年	35,654.34	非税 收入 收款 收据	已缴 纳	35,830.00	35,654.34	35,654.34	13,027.82	1.4100
综保公司	高新国用第 (2015) 0500019	高新区综保区港 源路南侧、港西 路西侧	商务金融 用地	出让	招拍挂	2014- G080	出让	2014 年	9,280.86	非税 收入 收款 收据	已缴 纳	26,626.00	9,280.86	9,280.86	9,280.86	0.39
综保公司	高新国用第 (2008) 0500031	历城区港沟镇大 官庄村	工业用地	出让	招拍挂	巨龙土地	出让	2016 年	979.31	非税 收入 收款 收据	已缴 纳	15,556.00	979.31	979.31	971.43	0.07
通港公司	高新国用第 (2012) 0500041	东绕城高速以 东、经十东路以 南、山东省救灾 仓库以西、济南 出口加工区发展 中心以北	科教 (研) 用地	出让	招拍挂	济南-01- 2011-167	出让	2012 年	10,691.83	非税 收入 收款 收据	已缴 纳	17,453.00	10,691.83	10,691.83	10,691.83	0.61
东拓置业	鲁 (2018) 济 南市不动产权 第 0199616 号	高新区旅游路以 南、舜华路以东	其他普通 商品住宅	出让	招拍挂	2017- G092	出让	2017 年	102,000.0 0	非税 收入 收款 收据	已缴 纳	26,405.00	102,000.00	102,000.00	14,063.79	3.8629

东信公司	鲁（2016）济南市不动产权第 0172386 号	高新区科航路南侧、杨家河西侧、轻骑标致项目东侧	工业用地	出让	招拍挂	2016- 工业 G030	出让	2016 年	7,240.00	非税收入收款收据	已缴纳	83,097.00	7,240.00	7,240.00	7,240.00	0.0600
联荷科技	长清国用（2014）第 0700032 号	大学科技园片区芙蓉路以南、海棠路以东	工业（工业综合用地）	出让	招拍挂	2013- 工业 G033	出让	2013 年	5,233.00	非税收入收款收据	已缴纳	67,102.00	5,233.00	5,233.00	1,545.35	0.0900
联荷科技	鲁（2017）济南市不动产权第 0015885 号	创新谷海棠路以东、芙蓉路南侧	工业综合用地	出让	招拍挂	2016- 工业 G032	出让	2016 年	5,700.00	非税收入收款收据	已缴纳	63,114.00	5,700.00	5,700.00	5,606.29	0.0900
智慧谷公司	鲁（2018）济南市不动产权第 0127105 号	海棠路以西、马鞍山以南	其他普通商品住房用地（居住用地）	出让	招拍挂	2018- 高新 G007	出让	2018 年	58,500.00	非税收入收款收据	已缴纳	62,852.00	58,500.00	58,500.00	25,913.96	0.7500
东信公司	鲁 2020 济南市不动产权第 0009521 号	孙村片区科远路以北、春博路以西、春晖路以东、齐鲁泰山电站设备项目以南	工业用地	出让	招拍挂	2018TDG P06M200 1	出让	2018 年	1,070.00	非税收入收款收据	已缴纳	18,813.00	1,070.00	1,070.00	1070	0.0600
融策置业	鲁（2016）济南市不动产权第 0108426 号	齐鲁大道以西、横支 10 号路以北	商务金融业	出让	招拍挂	2012- G080	出让	2018 年	9,978.00	非税收入收款收据	已缴纳	11,599.00	9,978.00	9,978.00	2,903.09	1.4100
颐沁公司	鲁（2020）济南市不动产权第 0009517 号	科远路以北、春博路以西	工业用地	出让	招拍挂	2017- 新工业 G010	出让	2018	3,100.00	非税收入收款收据	已缴纳	75,934.00	6,813.17	6,813.17	6,813.17	0.1300

临 空 公 司	鲁（2018）济南市不动产权第 0188145 号	临空经济区航天大道以北，稼轩西路以东	工 业 用 地	出让	招拍挂	2018TDG P06M400 1 、 2018TDG P06M400 1	出 让	2018 年	1,950.00	非 税 收 入 收 款 收 据	已 缴 纳	51,772.00	3,094.15	3,094.15	990.82	0.0599
临 空 公 司	鲁（2018）济南市不动产权第 0188146 号	临空经济区航天大道以北，稼轩西路以东	工 业 用 地	出让	招拍挂	2018TDG P06M400 1 、 2018TDG P06M400 2	出 让	2018 年	4,100.00	非 税 收 入 收 款 收 据	已 缴 纳	108,264.00	6,492.65	6,492.65	1,985.27	0.0599
临 空 公 司	鲁（2018）济南市不动产权第 0188140 号	航天大道以北，机场北路以西	其 他 商 服 用 地 （ 商 业 用 地 ）	出让	招拍挂	2018TDG P06C400 1	出 让	2018 年	3,300.00	非 税 收 入 收 款 收 据	已 缴 纳	20,343.00	3,300.00	3,300.00	1,784.76	0.2700
临 空 公 司	鲁（2018）济南市不动产权第 0237644 号	临空经济区围网内 2 号路以南，空港现代仓库项目以北	仓 储 用 地 （ 仓 储 物 流 ）	出让	招拍挂	2018TDG P06W401 0	出 让	2018 年	2,550.00	非 税 收 入 收 款 收 据	已 缴 纳	49,483.00	2,550.00	2,550.00	2,550.00	0.0500
临 空 公 司	鲁（2018）济南市不动产权第 0237645 号	临空经济区围网内 2 号路以北，临空供应链管理项目以西	工 业 用 地	出让	招拍挂	2018TDG P06M400 5	出 让	2018	4,100.00	非 税 收 入 收 款 收 据	已 缴 纳	79,835.00	4,100.00	4,100.00	4,100.00	0.0500
智 慧 谷 公 司	鲁（2019）济南市不动产权第 0096004 号	中心区崇华路以东，新冻大街以北，舜华路以西	其 他 商 服 用 地 （ 商 业 用 地 ）	出让	招拍挂	2018TDG P06C100 1	出 让	2018	70,000.00	非 税 收 入 收 款 收 据	已 缴 纳	42,401.00	71,942.21	71,942.21	49,697.81	1.7130

智慧谷公司	鲁（2019）济南市不动产权第 0096056 号	高新区贤文片区奥体中路以西，康虹路以北，正丰路以东	其他普通商品住房用地（居住用地）	出让	招拍挂	2018TDGP06R1001	出让	2018	58,000.00	非税收入收款收据	已缴纳	26,617.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00	3.3120
智慧谷公司	鲁（2019）济南市不动产权第 0095995 号	高新区贤文片区奥体中路以西，康虹路以北，正丰路以东	其他普通商品住房用地（居住用地）	出让	招拍挂	2018TDGP06R1002	出让	2018	103,000.00	非税收入收款收据	已缴纳	47,145.00	103,000.00	103,000.00	993.89	3.3120
临空公司	鲁（2019）济南市不动产权第 0181583 号	临空经济区高官寨片区航天大道以北、天玑路以西	商业用地	出让	招拍挂	2019TDGP06C4001	出让	2019	9,900.00	非税收入收款收据	已缴纳	47,156.00	9,900.00	9,900.00	5,910.98	0.27
临空公司	鲁（2019）济南市不动产权第 0181584 号	临空经济区高官寨片区航天大道以北、天玑路以西	商业用地	出让	招拍挂	2019TDGP06C4002	出让	2019	2,300.00	非税收入收款收据	已缴纳	50,918.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	0.0500
临空公司	鲁（2020）济南市不动产权第 0286559 号	现状机场北路以东，规划 2 号路以北	仓储用地（仓储物流）	出让	招拍挂	2019TDGP06W4009	出让	2020 年	5,200.00	非税收入收款收据	已缴纳	100,694.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	0.0500
济高产研科技	鲁（2020）济南市不动产权第 0104949 号	刘公河以东、港西路以西、旅游路以北	工业（新型产业用地）	出让	招拍挂	2020TDGP06M3002	出让	2020 年	19,700.00	非税收入收款收据	已缴纳	130,901.00	19,700.00	19,700.00	19,700.00	0.1600
济南东强科技创新有限公司	鲁（2021）济南不动产权第 0077133 号	春暄路西侧、科嘉路南侧、飞跃大道以北	工业用地	出让	招拍挂	2021TDGP06M2001	出让	2021 年	15,500.00	非税收入收款收据	已缴纳	258,119.00	23,243.00	23,243.00	23,243.00	0.0900

中高产业公司	鲁（2020）济南不动产权第 0081983 号	高新区孙村片区 科创路北侧、春 暄路西侧、科航 路南侧	其他商 服用地 （商业 商务）	出让	招拍挂	2020TDG P06C200 1	出让	2020 年	19,750.00	非税 收入 收款 收据	已缴 纳	66,037.00	19,750.00	19,750.00	19,750.00	0.3900
临空东 恒公司	鲁（2022）济 南不动产权第 0216632 号	高新区徐寨片区 稼轩西路以东， 企业港 1 号路以 西，35 号规划路 以南	工业用 地（标 准厂 房）	出让	招拍挂	2021TDG P06M400 4	出让	2021	5,850.00	非税 收入 收款 收据	已缴 纳	81,074.00	5,850.00	5,850.00	3,115.43	0.07
东润公 司	2021TDGP06C 2001	孙村片区 春晖路 东侧、高新实验 中学西侧	其他商 服用地 （商业 商务）	出让	招拍挂	2021TDG P06C200 1	出让	2021	6,660.00	非税 收入 收款 收据	已缴 纳	16,872.00	6,660.00	6,660.00	6,660.00	0.3947
东润公 司	2021TDGP06C 2002	孙村片区 春晖路 东侧、高新实验 中学西侧	其他商 服用地 （商业 商务）	出让	招拍挂	2021TDG P06C200 2	出让	2021	5,292.00	非税 收入 收款 收据	已缴 纳	13,506.00	5,292.00	5,292.00	5,292.00	0.3947
东润公 司	鲁（2022）济 南市不动产权 第 0247715 号	孙村片区 春晖路 东侧、高新实验 中学西侧地块三	城镇住 宅-普通 商品房 用地（居 住用地）	出让	招拍挂	2021TDG P06R200 1	出让	2021	23,126.00	非税 收入 收款 收据	已缴 纳	31,792.00	23,126.00	23,126.00	23,126.00	0.7274
东润公 司	鲁（2022）济 南市不动产权 第 0247714 号	孙村片区 春晖路 东侧、高新实验 中学西侧地块四	城镇住 宅-普通 商品房 用地（居 住用地）	出让	招拍挂	2021TDG P06R200 2	出让	2021	23,126.00	非税 收入 收款 收据	已缴 纳	14,996.00	10,931.00	10,931.00	10,931.00	0.7274
东润公 司	鲁（2022）济 南市不动产权 第 0127796 号	春博路西侧、科 航路南侧	城镇住 宅-普通 商品房 用地（居 住用地）	出让	招拍挂	2021TDG P06R200 3	出让	2021	63,540.00	非税 收入 收款 收据	已缴 纳	84,170.00	63,540.00	63,540.00	10,555.66	0.7274

扁鹊健康公司	鲁（2022）济南市不动产权第 0101191 号	彩石片区港源六路南侧、春晖路西侧、彩龙路东侧	工业用地（新型产业用地 M0）	出让	招拍挂	2022TDGP06M2003	出让	2022	8,050.00	非税收入收款收据	已缴纳	67,078.00	8,050.00	8,050.00	8,050.00	0.1200
东舜园区公司	鲁（2022）济南市不动产权第 0125786 号	大正路以东，科远路南侧，世纪大道北侧	工业用地（标准地）	出让	招拍挂	2021TDGP06M2016	出让	2022 年	1,200.00	非税收入收款收据	已缴纳	19,983.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	0.0601
东泽公司	2022TDGP06R2001	两河片区经十东路以北、27 号路东侧、大正水厂以西、科创路以南	城镇住宅用地	出让	招拍挂	2022TDGP06R2001	出让	2022	23,318.00	非税收入收款收据	已缴纳	41,721.00	23,318.00	23,318.00	23,318.00	0.5589
东泽公司	2022TDGP06R2002	两河片区经十东路以北、27 号路东侧、大正水厂以西、科创路以南	城镇住宅用地	出让	招拍挂	2022TDGP06R2002	出让	2022	34,017.00	非税收入收款收据	已缴纳	60,864.00	34,017.00	34,017.00	34,017.00	0.5589
海科威公司	鲁（2023）济南市不动产权第 0001702 号	机场北路西侧、综合保税区标准厂房项目东侧、5 号路南侧、2 号路北侧	工业用地（标准地）	出让	招拍挂	2022TDGP06M4006	出让	2022 年	5,040.00	非税收入收款收据	已缴纳	104,686.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	0.0481
东创产业公司	鲁（2022）济南不动产权第 016632 号	稼轩西路以东、天玑路西侧、蒋徐路北侧	工业用地（标准地）	出让	招拍挂	2022TDGP06M4004	出让	2022	6,840.00	非税收入收款收据	已缴纳	94,998.00	6,840.00	6,840.00	6,840.00	0.0720
东禾	鲁（2018）济南市不动产权第 0008651 号	高新区旅游路以南、凤凰路以西	其他普通商品住房用地（居住用地）	出让	招拍挂	2017-G081	出让	2017	94,352.11	山东省非税收入通用票据	已缴纳	55,333.00	94,352.11	94,352.11	10,263.73	2.7000

东禾	鲁（2017）济南市不动产权第 0213564 号	经十路以南、凤凰路以东	商业商务（金融用地）	出让	招拍挂	2017-G079	出让	2017	42,200.00	山东省非税收入通用票据	已缴纳	29,582.00	42,200.00	42,200.00	19,162.92	1.3044
智慧谷	鲁（2023）济南市不动产权第 0036935 号	汉峪片区经十东路以南，凤凰路西侧	商业商务	出让	招拍挂	2022TDGP06C1004	出让	2023 年	40,126.91	非税收入收款收据	已缴纳	30,991.00	40,126.91	40,126.91	40,126.91	1.3044
东拓置业	未办理	两河片区世纪大道以南、27 号路东侧、科教路北侧	其他普通商品住房	出让	招拍挂	2023TDGP06R2001	出让	2023 年	19,374.00	非税收入收款收据	已缴纳	41,308.00	19,374.00	19,374.00	19,374.00	0.2233
港盛公司	鲁（2023）济南市不动产权第 0159503 号	章锦片区港西路以西、港源二路北侧、港兴三路东侧	工业用地（新型产业用地）	出让	招拍挂	2023TDGP06M3001	出让	2023 年	6,300.00	非税收入收款收据	已缴纳	43,698.00	6,300.00	6,300.00	6,300.00	0.1442
东兴	2023TDGP06R4001	航天大道以南 A1 地块	其他普通商品住房用地（居用地）	出让	招拍挂	2023TDGP06R4001	出让	2023 年	7,872.56	非税收入收款收据	已缴纳	26,118.00	7,807.00	7,807.00	7,807.00	0.2989
东兴	2023TDGP06R4002	航天大道以南 A2 地块	其他普通商品住房用地（居用地）	出让	招拍挂	2023TDGP06R4002	出让	2023 年	12,197.58	非税收入收款收据	已缴纳	40,466.00	12,096.00	12,096.00	12,197.58	0.2989
东进	鲁（2024）济南市不动产权第 0058933 号	孙村片区围子山以东、世纪大道以南、春秀路以西、科航路以北	商业商务	出让	招拍挂	2023TDGP06C2002	出让	2024 年	7,278.00	非税收入通用票据	已缴纳	25,340.00	7,278.00	7,278.00	7,278.00	0.2872

东进	鲁（2024）济南市不动产权第 0058920 号	孙村片区围子山以东、世纪大道以南、春秀路以西、科航路以北	普通商品房用地（居住用地）	出让	招拍挂	2023TDGP06R2002	出让	2024 年	20,501.00	非税收入通用票据	已缴纳	38,062.00	20,501.00	20,501.00	20,501.00	0.5386
东进	鲁（2024）济南市不动产权第 0058910 号	孙村片区围子山以东、世纪大道以南、春秀路以西、科航路以北	普通商品房用地（居住用地）	出让	招拍挂	2023TDGP06R2003	出让	2024 年	35,322.00	非税收入通用票据	已缴纳	78,196.00	35,322.00	35,322.00	35,322.00	0.4517
东进	鲁（2024）济南市不动产权第 0058967 号	孙村片区围子山以东、世纪大道以南、春秀路以西、科航路以北	商业商务	出让	招拍挂	2023TDGP06C2003	出让	2024 年	5,680.00	非税收入通用票据	已缴纳	19,775.00	5,680.00	5,680.00	5,680.00	0.2872
东进	鲁（2024）济南市不动产权第 0058955 号	孙村片区围子山以东、世纪大道以南、春秀路以西、科航路以北	普通商品房用地（居住用地）	出让	招拍挂	2023TDGP06R2004	出让	2024 年	32,793.00	非税收入通用票据	已缴纳	60,795.00	32,793.00	32,793.00	32,793.00	0.5394
高新城市更新公司	鲁（2024）济南市不动产权第 0076993 号	孙村片区围子山以东、世纪大道以南、春秀路以西、科航路以北	商业商务	出让	招拍挂	2023TDGP06C1004	出让	2024 年	41,439.00	非税收入通用票据	已缴纳	37,737.00	41,439.00	41,439.00	41,439.00	1.0981
高新城市更新公司	鲁（2024）济南市不动产权第 0076991 号	孙村片区围子山以东、世纪大道以南、春秀路以西、科航路以北	普通商品房用地（居住用地）	出让	招拍挂	2023TDGP06R1001	出让	2024 年	153,640.00	非税收入通用票据	已缴纳	65,501.00	153,640.00	153,640.00	153,640.00	2.3456
东骏	未办理	春晖路以东、经十东路以北、科新路以南	商业商务	出让	招拍挂	2023TDGP06C2001	出让	2024 年	11,891.50	非税收入收款收据	已缴纳	65,880.00	23,783.00	23,783.00	23,783.00	0.3610
颐源	鲁（2024）济南市不动产权第 0216452 号	孙村片区飞跃大道以北，春晖路以西	工业用地（标准地）	出让	招拍挂	2024TDGP06M2001	出让	2024 年	1,915.00	非税收入	已缴纳	31,906.00	1,915.00	1,915.00	1,915.00	0.0600

										收款 收据						
东进	鲁（2024）济 南市不动产权 第 0222272 号	章锦片区港兴三 路以东、港源二 路南侧、港源三 路北侧、港西路 西侧	商 业 商 务	出让	招拍挂	2024TDG P06C300 1	出 让	2024 年	13,798.00	非 税 收入 通用 票据	已 缴 纳	27,998.00	13,798.00	13,798.00	13,798.00	0.4928
东进	鲁（2024）济 南市不动产权 第 0222266 号	孙村片区围子山 以东、世纪大道 以南、春秀路以 西、科航路以北	普 通 商 品 住 房 用 地 （ 居 住 用地）	出让	招拍挂	2024TDG P06R200 1	出 让	2024 年	39,115.00	非 税 收入 通用 票据	已 缴 纳	54,371.00	39,115.00	39,115.00	39,115.00	0.7194
颐美	鲁（2025）济 南市不动产权 第 0012681	两河片区大正路 以东、飞跃大道 以南	工 业 用 地（标准 厂房）	出让	招拍挂	2024TDG P06M200 3	出 让	2024 年	5,938.00	非 税 收入 收款 收据	已 缴 纳	65,968.00	5,938.00	5,938.00	5,938.00	0.0600
高新电 子	鲁（2024）济 南市不动产权 第 0205852 号	华欧路以东、新 航大街以南、稼 轩路以西	工 业 用 地（标 准地）	出让	招拍挂	2024TDG P06M400 2	出 让	2024	3,600.00	非 税 收入 收款 收据	已 缴 纳	74,945.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	0.0700
东新	鲁（2025）济 南市不动产权 第 0033995	长岭山片区凤凰 路东侧、花园东 路南侧、工业南 路北侧。	商 业 用 地	出让	招拍挂	2024TDG P06C100 1	出 让	2025 年	4,800.00	非 税 收入 通用 票据	已 缴 纳	30,609.00	21,733.00	21,733.00	21,753.00	1.0981
颐康	鲁（2025）济 南市不动产权 第 0053136	两河片区飞跃大 道北侧、大正路 西侧	工 业 用 地（标准 厂房）	出让	招拍挂	2025TDG P06M200 2	出 让	2025 年	6,175.00	非 税 收入 收款 收据	已 缴 纳	68,602.00	6,175.00	6,175.00	6,175.00	0.0600
东旭	鲁（2025）济 南市不动产权 第 0065621 号	稼轩西路以东、 华欧路以西、临 空水厂以南	工 业 用 地（标 准地）	出让	招拍挂	2025TDG P06M400 1	出 让	2025 年	2,855.00	非 税 收入 收款 收据	已 缴 纳	59,462.00	2,855.00	2,855.00	2,855.00	0.0599

东升	鲁（2025）济南市不动产权第 0171644 号	济南市高新区春博路以东、科航路以北 A-1 地块	普通商品房用地（居住用地）	出让	招拍挂	2025TDGP06R2001	出让	2025 年	23,843.17	非税收入收款收据	已缴纳	41,697.00	23,843.17	23,843.17	23,843.17	0.5718
东晟	暂未取得土地证	章锦片区港西路以西、港兴三路东侧、港源二路南侧、港源三路北侧	普通商品房用地（居住用地）	出让	招拍挂	2025TDGP06R3001	出让	2025 年	42,598.74	非税收入收款收据	已缴纳	50,465.00	42,598.74	42,598.74	42,598.74	0.8441
东进	暂未取得土地证	孙村片区围子山以东、世纪大道以北、春秀路以西	普通商品房用地（居住用地）	出让	招拍挂	2025TDGP06R2002	出让	2025 年	41,563.00	非税收入收款收据	已缴纳 50%	80,656.00	41,563.00	41,563.00	41,563.00	0.5153
东志	暂未取得土地证	高新区工业南路以北、金达路以西	普通商品房用地（居住用地）	出让	招拍挂	2025TDP06R1001	出让	2025 年	78,310.00	非税收入收款收据	已缴纳 50%	32,599.00	78,310.00	78,310.00	78,310.00	2.4022
东晟	鲁（2026）济南市不动产权第 0038500 号	剥村片区科嘉路以南、春博路以西	一类工业用地（标准地）	出让	招拍挂	370112005208GB01021W00000000	出让	2026	579.00	非税收入收款收据	已缴纳	9,635.00	579.00	579.00	579.00	0.0600
东恒	鲁（2025）济南市不动产权第 0231863 号	稼轩西路东侧、华欧路西侧、和邻街北侧	一类工业用地（标准地）	出让	招拍挂	2025TDGP06M4003	出让	2025	3,342.00	非税收入收款收据	已缴纳	69,610.00	3,342.00	3,342.00	3,342.00	0.0700
合计												4,462,593.10	2,317,152.09	1,307,618.70	1,307,618.70	

注 1：以上土地的出让金为拿地时缴纳的出让金，其中对应已销售部分的金额会在开发成本中结转，因此表格中部分地块账面价值小于出让金金额。

注 2：发行人部分新增土地尚未办理土地证，暂以地块名称替代，原因为相关土地证办理资料已递交，正在办理过程中。

注 3：本部为发行人集团本部。

图表：发行人 2026 年 3 月末计入开发成本的开发间接费情况

单位：万元

项目	金额
沉降观测费	121.51
跟踪审计费	343.97
工程监理费	12,133.82
规划核实测量费	217.75
检测费	284.88
结构抽检费	2.30
开发管理费	20.53
利息支出	456,482.28
律师服务费	348.07
其他	3,936.30
前期物业管理费	4,985.54
水电费	326.25
项目管理费	9,922.09
行政管理费用	15,978.70
样板间与售楼处装修	5,465.51
造价咨询费	4,725.71
住宅性能认定费	45.51
专家评审费	0.81
合计	515,341.55

图表：发行人 2026 年 3 月末开发间接费主要项目明细表

单位：亿元

项目名称	金额
汉峪金融商务中心	12.57
中德合作产业园	0.51
大数据商业	1.08
云栖府	0.39
云泉中心	1.16
算谷产业园	3.12
济南院子	0.66
珑悦府	0.07
山东产研院高科技创新园	3.03
金谷 B02 项目	1.00
港盛大厦项目	0.93
中德智汇中心	1.54
章锦 B-4 商业	0.71
凤凰国际	0.03
辛庄二期	1.97
扁鹊生态谷 A 区	1.95
星光天地项目	0.66
凤凰路壹号院	1.86
济南综合保税区工业厂房项目	1.00

项目名称	金额
中德产业创新中心	0.72
中欧制造国际企业港项目（一期）	0.45
围子山项目	1.40
保税大厦	1.40
海棠郡	0.60
恩翼帕瓦商业地块	1.25
世界透明质酸谷产业示范区	0.70
济高·东强创新港	1.21
其他零星项目	9.60
合计	51.53

（8）其他流动资产

2023-2025年末和2026年3月末，发行人其他流动资产分别为146,683.87万元、151,553.47万元、220,064.16万元、238,518.54万元，主要为发行人预交的各项税费。2023年末，发行人其他流动资产较2022年末增幅14.77%。2024年末，发行人其他流动资产较2023年末增幅3.32%，变动比例较小。2025年末，发行人其他流动资产较2024年末增幅45.21%，主要系项目预缴税费所致。2026年3月末，发行人其他流动资产较2025年末增幅8.39%，变动比例较小。

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末其他流动资产明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
预交的增值税	62,092.96	46,777.58
预交的土地增值税	29,402.50	28,843.64
预交的所得税	38,278.29	37,428.27
待认证的进项税	2.79	2.79
待抵扣的进项税	86,196.09	86,208.01
预交的城建税	101.39	97.31
预交的教育费附加	43.46	41.71
预交的地方教育费附加	28.97	27.80
短期贷款及垫款	22,320.54	20,637.05
待摊费用	51.55	
合计	238,518.54	220,064.16

在发行人预交的各项税费中，金额较大的是预交的土地增值税及待认证的进项税。2025年末及2026年3月末，发行人合同负债分别为929,005.16万元和945,162.86万元，主要是园区住宅板块预收的房款，因该部分款项达不到收入确认条件，从而使该部分款项对应的预交税费达不到确认结转的条件，故在该科目中反映。

2、非流动资产结构分析

图表：近三年及一期末发行人非流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	631,156.19	12.74	632,038.86	12.89	569,025.07	13.62	416,833.48	11.62
其他权益工具投资	185,359.25	3.74	184,128.75	3.76	218,416.93	5.23	259,425.72	7.23
长期应收款	52,301.83	1.06	48,747.10	0.99	54,043.42	1.29	67,163.76	1.87
长期股权投资	684,693.03	13.83	679,630.48	13.86	668,144.27	16.00	650,363.42	18.12
投资性房地产	1,996,095.28	40.31	1,953,861.81	39.86	1,839,846.95	44.05	1,617,260.86	45.07
固定资产	135,555.93	2.74	136,465.28	2.78	146,195.54	3.50	173,671.44	4.84
在建工程	69,121.88	1.40	67,996.14	1.39	63,657.37	1.52	72,956.13	2.03
使用权资产	16,489.87	0.33	17,459.87	0.36	21,339.84	0.51	1,556.13	0.04
无形资产	8,794.43	0.18	8,864.35	0.18	9,329.38	0.22	100,584.15	2.80
开发支出	9,720.75	0.20	9,720.75	0.20	11,607.55	0.28	9,196.23	0.26
商誉	-	-	-	-	-	-	137,882.15	3.84
长期待摊费用	2,248.15	0.05	2,080.72	0.04	1,659.87	0.04	1,142.71	0.03
递延所得税资产	30,557.78	0.62	30,812.64	0.63	15,419.37	0.37	18,489.73	0.52
其他非流动资产	1,130,284.91	22.82	1,130,284.91	23.06	557,681.55	13.35	62,170.84	1.73
非流动资产合计	4,952,379.30	100.00	4,902,091.67	100.00	4,176,367.10	100.00	3,588,696.73	100.00

2023-2025年末和2026年3月末，发行人非流动资产分别为3,588,696.73万元、4,176,367.10万元、4,902,091.67万元、4,952,379.30万元。发行人非流动资产主要包括投资性房地产、长期股权投资和其他非流动金融资产等。

(1) 其他权益工具

2023-2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人其他权益工具投资分别为 259,425.72 万元、218,416.93 万元、184,128.75 万元、185,359.25 万元，在非流动资产中的占比分别为 7.23%、5.23%、3.76%、3.74%。

2023 年末发行人其他权益工具投资较 2022 年末增加 24,624.23 万元，增幅 10.49%。2024 年末发行人其他权益工具投资较 2023 年末减少 41,008.79 万元，降幅 15.81%。2025 年末发行人其他权益工具投资较 2024 年末减少 34,288.18 万元，降幅 15.70%，变动比例较小。2026 年 3 月末发行人其他权益工具投资较

2025 年末增加 1,230.50 万元，增幅 0.67%，变动比例较小。

图表：发行人 2025 年末和 2026 年 3 月末其他权益工具投资明细

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末			2025 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按公允价值计量	185,359.25		185,359.25	184,128.75		184,128.75
按成本计量	-	-	-	-	-	-
合计	185,359.25	-	185,359.25	184,128.75	-	184,128.75

图表：发行人 2025 年末和 2026 年 3 月末按成本计量的可供出售金融资产/其他权益工具投资明细

单位：万元、%

被投资单位	2026 年 3 月末		2025 年末	
	账面余额	持股比例	账面余额	持股比例
中电建（济南）投资有限公司	1,500.00	5.00	1,500.00	5.00
中电建（济南）投资管理有限公司	400.00	5.00	400.00	5.00
中电建（济南）投资发展有限公司	862.15	5.00	862.15	5.00
湘西得象能源服务有限公司	2,500.00	26.32	2,500.00	26.32
山东中芯光电科技有限公司	1,500.00	14.50	1,500.00	14.50
山东正威供应链管理有限公司	16,647.06	24.00	16,647.06	24.00
山东新松工业软件研究院股份有限公司	700.00	10.00	700.00	10.00
山东新时代股权投资基金管理有限公司	200.00	20.00	200.00	20.00
山东省人力资本产业创业投资有限公司	1,359.35	16.67	1,359.35	16.67
山东齐鲁知识产权交易中心有限公司	2,686.44	80.00	2,686.44	80.00
山东齐鲁融媒科技股份有限公司	630.61	20.00	630.61	20.00
山东隆庆祥生物科技有限公司	680.63	30.00	680.63	30.00
山东交易市场清算所有限公司	600.00	3.00	600.00	3.00
山东吉富高新股权投资管理有限公司	100.00	20.00	100.00	20.00
山东火炬信息通信技术创新科研基地建设有限公司	5,999.00	22.22	5,999.00	22.22
山东国欣颐养济高产业发展投资有限公司	709.83	5.00	709.83	5.00
山东国惠新芯光电科技有限公司	1,923.69	20.00	1,923.69	20.00
山东产研兴成综合服务有限公司	1,928.01	85.00	1,928.01	85.00
山东艾克韦生物技术有限公司	4,729.66	16.57	4,729.66	16.57

被投资单位	2026 年 3 月末		2025 年末	
	账面余额	持股比例	账面余额	持股比例
泉脉农业科技有限公司	2,673.79	29.40	2,673.79	29.40
齐鲁银行股份有限公司	1,030.90	0.89	1,027.32	0.89
齐鲁股权交易中心有限公司	442.55	1.78	442.55	1.78
美核电气（济南）股份有限公司	1,004.84	6.52	1,004.84	6.52
济南仁信投资发展合伙企业（有限合伙）	-	99.60	-	99.60
济南泉易通资本管理有限公司	30,000.00	3.33	30,000.00	3.33
济南迈威智能科技有限公司	20,500.00	20.50	20,500.00	20.50
济南龙齐房地产开发有限公司	3,000.00	5.00	3,000.00	5.00
济南临空国际生态港建设发展有限公司	8,000.00	10.00	8,000.00	10.00
济南航空私募基金管理有限公司	46.70	10.00	46.70	10.00
济南高新区东锐建设发展有限公司	10.00	1.00	10.00	1.00
济南高新区东乾建设发展有限公司	1.00	0.01	1.00	0.01
济南高新发展股份有限公司	32,894.08	12.83	31,667.16	12.83
济南高新城市建设发展有限公司	4,000.00	20.00	4,000.00	20.00
济南高厚睿康股权投资基金管理有限公司	100.00	20.00	100.00	20.00
济南东园高控生态建设开发有限公司	2,439.16	10.00	2,439.16	10.00
济南东鲁置业有限公司	2.00	0.01	2.00	0.01
济南财金投资有限公司	27,846.15	6.35	27,846.15	6.35
华熙济高生物科技（甘肃）有限公司	1,200.00	20.00	1,200.00	20.00
杭州雷数科技有限公司	479.29	11.45	479.29	11.45
高维密码技术开发（济南）有限公司	150.00	10.00	150.00	10.00
北京睿诚海汇健康科技有限公司	3,882.36	15.00	3,882.36	15.00
合计	185,359.25	-	184,128.75	-

发行人可供出售金融资产以及其他权益工具投资公允价值变动计入其他综合收益，报告期的情况如下：

图表：发行人可供出售金融资产以及其他权益工具投资公允价值变动情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
可供出售金融资产公允价值变动	-	-	-	-
其他权益工具投资公允价值变动	-1,230.50	42,368.53	7,267.70	-6,406.07

（2）长期股权投资

2023-2025年末和2026年3月末，发行人长期股权投资分别为650,363.42万元、668,144.27万元、679,630.48万元、684,693.03万元，在非流动资产中的占比分别为18.12%、16.00%、13.86%、13.83%。发行人长期股权投资主要是发行人及其子公司在济南高新区管委会指导下为培养税源企业发展而参股的企业股权。

2023年末发行人长期股权投资较2022年末增加56,605.59万元，增幅9.53%；2024年末发行人长期股权投资较2023年末增加17,780.85万元，增幅2.73%。2025年末发行人长期股权投资较2024年末增加 11,486.21 万元，增幅1.72%，变动幅度较小。2026年3月末发行人长期股权投资较2025年末增加5,062.55万元，增幅0.74%，变动幅度较小。

图表：发行人 2026 年 3 月末长期股权投资明细表

单位：万元

被投资单位	2026 年 3 月末		
	期末余额	减值准备期末余额	账面价值
Triton Minerals Limited	5,815.07	-	5,815.07
共青城睿橙股权投资合伙企业（有限合伙）	3,928.71	-	3,928.71
济高元泉（苏州）私募基金管理有限公司	166.55	-	166.55
济南保税投资控股有限公司	49.58	-	49.58
济南城发高新投资建设有限公司	9,736.76	-	9,736.76
济南东创置业有限公司	22,423.71	-	22,423.71
济南东齐房地产开发有限公司	976.58	976.58	-
济南高和物业发展有限公司	1,416.39	-	1,416.39
济南高新国泰双碳产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,965.48	-	1,965.48
济南高新绿城物业管理有限公司	4,701.32	-	4,701.32
济南高新允公股权投资有限公司	59,648.01	-	59,648.01
济南海河港务有限公司	7,000.00	-	7,000.00
济南济高东智置业有限公司	25,358.46	-	25,358.46
济南济高微医股权投资基金合伙企业（有限合伙）	36,297.12	-	36,297.12
济南科技创业投资集团有限公司	17,258.28	-	17,258.28
济南泉达配售电有限责任公司	340.32	-	340.32
济南市高新区聚舜产业投资合伙企业（有限合伙）	92,050.00	-	92,050.00

济南舜康投资有限公司	69,999.71	-	69,999.71
济南舜正投资有限公司	173,451.71	-	173,451.71
济南新动能中商惠民股权投资基金合伙企业（有限合伙）	49,750.34	-	49,750.34
济南云海高新投资合伙企业（有限合伙）	4,159.10	-	4,159.10
济南综合保税区环港信息科技股份有限公司	450.00	-	450.00
青岛初尧舜辉创业投资基金合伙企业（有限合伙）	2,939.55	-	2,939.55
青岛铭扬金谷创业投资基金合伙企业（有限合伙）	2,030.57	-	2,030.57
山东爱思开高新石油有限公司	4,462.94	-	4,462.94
山东扁鹊中医药健康产业集团有限公司	2,812.47	-	2,812.47
山东孚弘新能源产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,952.35	-	1,952.35
山东高新通网络科技有限公司	44.67	-	44.67
山东国科量子通信网络有限公司	863.38	-	863.38
山东国泰资本管理有限公司	1,684.59	-	1,684.59
山东华泰保尔水务农业装备工程有限公司	2,649.70	-	2,649.70
山东济高地纬华宸动能创业投资合伙企业（有限合伙）	11,179.00	-	11,179.00
山东融裕金谷创业投资有限公司	5,193.82	-	5,193.82
山东省新光济高商业地产有限公司	72.08	-	72.08
山东舜丰生物科技有限公司	16,003.84	-	16,003.84
山东微医互联网大健康集团有限公司	8,057.36	-	8,057.36
山东亿通企业服务有限公司	3,499.24	-	3,499.24
太平洋康泰科学仪器（济南）有限公司	10,138.13	-	10,138.13
网化产业互联网（山东）有限公司	3,394.01	1,200.00	2,194.01
盐城初尧欣禾新兴产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）	97.96	-	97.96
济南济高东诚置业有限公司	19,751.22	-	19,751.22
山东明天信息集团有限公司	200.00	200.00	-
商河长安工业开发有限公司	200.00	200.00	-
济钢星航股权投资基金（济南）合伙企业（有限合伙）	3,060.00	-	3,060.00
山东稼轩文旅发展有限公司	39.53	-	39.53
合计	687,269.61	2,576.58	684,693.03

（3）投资性房地产

发行人投资性房地产科目初始计量采用成本模式。基于有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的原则，发行人于2013年1月1日变更

会计政策，投资性房地产科目后续计量采用公允价值模式，变更时的增值部分计入其他综合收益。

投资性房地产公允价值的确认依据：发行人对投资性房地产的公允价值的确定采用：a.聘请独立的专业评估机构进行估值确定投资性房地产的公允价值；b.参照活跃市场上相同或类似房地产的市场价值、活跃市场上相同或类似房地产近期交易价格及其他相关信息对公司投资性房地产的公允价值做出合理判断。

2023-2025年末和2026年3月末，发行人投资性房地产分别为1,617,260.86万元、1,839,846.95万元、1,953,861.81万元、1,996,095.28万元，在非流动资产中的占比分别为45.07%、44.05%、39.86%、40.31%。

2023年末发行人投资性房地产较2022年末增加325,469.19万元，增幅25.20%；2024年末发行人投资性房地产较2023年末增加222,586.09万元，增幅13.76%；2025年末发行人投资性房地产较2024年末增加114,014.86万元，增幅6.20%，变动比例较小；2026年3月末发行人投资性房地产较2025年末增加42,233.47万元，增幅2.16%，变动比例较小。

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，其中，（一）外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；（二）自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。本公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。本期新增的投资性房地产包括自建房地产完工用于出租，如汉峪金谷A5-4、金融商务大厦；外购房地产用于出租，如彩虹湖房产等；政府划拨房地产用于出租，如药谷，结转详情如下：

图表：2025 年投资性房地产结转明细

单位：万元

序号	名称	账面价值	土地使用权证号	不动产权证号
1	大数据自持 C 栋	30,213.25	鲁（2019）济南市不动产权第 0096004 号	鲁（2023）济南市不动产权第 0110447 号、鲁（2024）济南市不动产权第 0181914 号

序号	名称	账面价值	土地使用权证号	不动产权证号
2	大数据自持 H 栋	41,466.85	鲁（2019）济南市不动产权第 0096004 号	鲁（2024）济南市不动产权第 0181914 号
合计		71,680.10		

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末投资性房地产分类情况表

单位：万元

时间	项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
2026 年 3 月末	期初余额	1,938,482.57	15,379.24	1,953,861.81
	本期增加	42,831.69		42,831.69
	其他转出	598.23		598.23
	公允价值变动			
	期末余额	1,980,716.04	15,379.24	1,996,095.28
	投资性房地产账面价值合计	1,980,716.04	15,379.24	1,996,095.28
2025 年末	期初余额	1,599,493.34	15,379.24	1,614,872.58
	本期增加	112,504.32		112,504.32
	其他转出	1,066.03		1,066.03
	公允价值变动	227,550.94		227,550.94
	期末余额	1,938,482.57	15,379.24	1,953,861.81
	投资性房地产账面价值合计	1,938,482.57	15,379.24	1,953,861.81

图表：发行人 2026 年 3 月末主要投资性房地产明细表

单位：万元

序号	名称	账面价值	土地使用权证号	不动产权证号
1	汉峪金谷	288,797.29	高新国用（2013）第 0500025、0500026 号、高新国用（2014）第 0500027、0500028、0500029、0500030 号、高新国用（2015）第 0500001 号	鲁（2017）济南市不动产权第 0256765、0222166、0233672 号、鲁（2019）济南市不动产权第 0293382、0293343 号、鲁（2020）济南市不动产权第 0076404、0084779 号、鲁（2021）济南市不动产权第 0113612 号等
2	舜泰广场	57,354.27	鲁（2019）济南市不动产权第 0176657 号	鲁（2019）济南市不动产权第 0176710 号
3	丁豪酒店	82,564.41	高新国用（2008）第 0100040、41、42 号	鲁（2021）济南市不动产权第 0124579 号
4	金融商务大厦	38,948.03	鲁（2016）济南市不动产权第 0027779 号	鲁（2019）济南市不动产权第 0297678 号
5	山东大学软件学院	103,964.88	高新国用（2009）第 100050 号	济房权证高字第 031049 号至第 031057 号

序号	名称	账面价值	土地使用权证号	不动产权证号
6	华夏银行办公楼	28,246.45		鲁（2025）济南市不动产权第 0068764 号
7	彩虹湖商业街	38,951.44	高新国用（2008）第 0500057 号	鲁（2021）济南市不动产权第 0119371 号
8	工研院一期（孵化中心）	24,510.60	鲁（2017）济南市不动产权第 0015885 号	鲁（2021）济南市不动产权第 0136236 号
9	晶格广场	47,276.07	长清国用（2014）第 0700032 号	鲁（2018）济南市不动产权 0011728 号
10	舜泰广场 12 号楼（智慧停车项目）	31,311.15	鲁（2021）济南市不动产权第 0256067 号	鲁（2023）济南市不动产权第 0280909 号
11	济南国际会展中心 A 区房产	32,568.53	高新国用（2010）第 0100006 号	鲁（2023）济南市不动产权第 0223791 号
12	融策中心车站配套商业区	27,047.77	鲁（2016）济南市不动产权第 0108426 号	鲁（2019）济南市不动产权第 0296042 号
13	药谷园区	114,795.01		鲁（2023）济南市不动产权第 0218422 号、0218400 号、0218417 号、0218407 号（药、济房权证高字第 008496 号、008497 号
14	生物医药产业园	90,727.60		鲁（2023）济南市不动产权第 0151344 号
15	齐盛大厦资产	23,947.36		鲁(2024)济南市不动产权第 0149925 号、鲁(2024)济南市不动产权第 0149943 号、鲁(2024)济南市不动产权第 0149919 号、鲁(2024)济南市不动产权第 0149931 号、鲁(2024)济南市不动产权第 0149944 号、鲁(2024)济南市不动产权第 0149940 号、鲁(2024)济南市不动产权第 0149895 号、鲁(2024)济南市不动产权第 0149970 号、鲁(2024)济南市不动产权第 0149980 号、鲁(2024)济南市不动产权第 0149974 号、鲁(2024)济南市不动产权第 0149921 号、鲁(2024)济南市不动产权第 0149939 号、鲁(2024)济南市不动产权第 0160845 号、鲁(2024)济南市不动产权第 0149929 号
16	算谷产业园	60,019.19		鲁（2024）济南市不动产权第 0150165 号、鲁（2024）济南市不动产权第 0150190 号、鲁（2024）济南市不动产权第 0150154 号、鲁（2024）济南市不动产权第 0149545 号、鲁（2024）济南市不动产权第 0149558 号、鲁（2024）济南市不动产权第 0150195 号
17	公租房	229,154.00		未办证
18	奥盛高层次人才基地	30,029.00		济房权证高字第 068838 号
19	中欧企业港-出租部分	27,037.91	鲁（2018）济南市不动产权第 0188145 号	鲁（2021）济南市不动产权第 0139645 号、0139347 号、0158699 号、0158719 号、0158729 号、0140606 号
20	未来创业广场	160,779.35	高新国用（2012）第 0500003 号	鲁（2019）济南市不动产权第 0241002、0242760、0241886、0239605、0244050 号
21	大学科技园综合楼	42,768.96		鲁（2026）济南市不动产权第 0070108 号
22	大数据产业基地	78,821.81	鲁（2019）济南市不动产权第 0096004 号	鲁（2023）济南市不动产权第 0110447 号、鲁（2024）济南市不动产权第 0181914 号
合计		1,659,621.06		-

发行人投资性房地产中的土地使用权明细情况如下：

图表：发行人 2026 年 3 月末投资性房地产中土地使用权情况表

单位：平方米、万元、万元/平方米

土地 使用 权人	土地 取得 方式	坐落	土地使用 证号	面积	使用 权类 型	取得 时间	用途	入账价值	入账 依据	是否 足额 缴纳 出让 金	应缴土地 出让金金 额	实缴土地 出让金金 额	近期该土 地资产所 在区域土 地均价
济高控股	招拍挂	济南高新区舜华路1号	高新国用(2009)第0100050号	220,707.00	出让	2002年	教育用地	15,379.24	专项审计报告	是	1,690.62	1,690.62	0.49

发行人投资性房地产账面价值变动原因有：

2023年，山东德永房地产资产评估咨询有限公司对公司共13家产权持有人涉及的部分投资性房地产公允价值进行评估，并出具了鲁德永评报字【2024】第0051号资产评估报告，评估增值39,946.94万元，该报告基准日是2023年12月31日。

2024年，山东德永房地产资产评估咨询有限公司对公司共18家产权持有人涉及的部分投资性房地产公允价值进行评估，并出具了鲁德永房评字(2025)第0105号资产评估报告，评估增值68,781.93万元，该报告基准日是2024年12月31日。

2025年，山东德永房地产资产评估咨询有限公司对公司共18家产权持有人涉及的部分投资性房地产公允价值进行评估，并出具了鲁德永评报字【2026】第0004号资产评估报告，评估增值14,580.80万元，该报告基准日是2025年12月31日。

(4) 固定资产

2023-2025年末和2026年3月末，发行人固定资产分别为173,671.44万元、146,195.53万元、136,465.28万元和135,555.93万元，在非流动资产中的占比分别为4.84%、3.50%、2.78%和2.74%。发行人固定资产主要由房屋建筑物及附属设施、机器设备、运输工具、电子设备等构成。

2023年末，发行人固定资产较2022年末增加63,764.96万元，增幅58.02%，主要系项目完工陆续转入固定资产所致。2024年末，发行人固定资产较2023年

末减少27,475.91万元，降幅15.82%，变动幅度较小。2025年末，发行人固定资产较2024年末减少9,730.26万元，降幅6.66%，变动幅度较小。2026年3月末，发行人固定资产较2025年末减少909.35万元，降幅0.67%，变动幅度较小。

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末固定资产分类情况表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末	
	金额	比例	金额	比例
房屋建筑物及附属设施	116,471.97	85.92	117,212.62	85.89
机器设备	6,197.37	4.57	6,197.37	4.54
运输设备	96.21	0.07	117.79	0.09
电子设备及其他	12,750.77	9.41	12,893.04	9.45
专用设备	39.61	0.03	44.46	0.03
合计	135,555.93	100.00	136,465.28	100.00

公司固定资产折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值，情况如下：

图表：发行人固定资产折旧方法

资产类别	预计使用寿命 (年)	预计净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物及附属设施	30-50	0-5	2.00-3.33
机器设备	10	3	9.70
运输工具	8	3	12.13
电子设备及其他办公设备	5	5	19.00
生产设备	8	3	12.13
专用设备	20	3	4.85

(5) 在建工程

2023-2025年末和2026年3月末，发行人的在建工程分别为72,956.13万元、63,657.37万元、67,996.14万元、69,121.88万元，在非流动资产中的占比分别为2.03%、1.52%、1.39%、1.40%。发行人近三年及一期重大在建工程主要有聚成车间工程、新建水厂工程。

2023年末，发行人在建工程较2022年末减少18,596.86万元，降幅20.31%，主要系矿山开发工程减少所致；2024年末，发行人在建工程较2023年末减少

9,298.76万元，降幅12.75%，变动较小。2025年末，发行人在建工程较2024年末增加4,338.77万元，增幅6.82%，变动较小。2026年3月末，发行人在建工程较2025年末增加1,125.74万元，增幅1.66%，变动较小。

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末重大在建工程情况表

单位：万元

工程名称	2026 年 3 月末			资金来源	2025 年末			资金来源
	期初数	期间增加	期末数		期初数	期间增加	期末数	
聚成精密仪器车间	10,238.87	7.98	10,246.85	自筹	10,206.91	31.96	10,238.87	自筹
污水处理厂	2,699.24		2,699.24	自筹	2,942.04	-242.80	2,699.24	自筹
临空清河电科产业园	28,592.05		28,592.05	自筹	27,002.65	1,589.40	28,592.05	自筹
管网工程	3,116.22	416.58	3,532.81	自筹	3,052.76	63.46	3,116.22	自筹
合计	44,646.38	424.56	45,070.95		43,204.36	1,442.02	44,646.38	

（6）使用权资产

2023-2025年末和2026年3月末，发行人使用权资产分别为1,556.13万元、21,339.84万元、17,459.87万元、16,489.87万元，2024年末发行人使用权资产较2023年末增加19,783.71万元，增幅1,271.34%，主要系新增外部租赁的房屋建筑物所致；2025年末发行人使用权资产较2024年末减少3,879.97万元，降幅18.18%；2026年3月末发行人使用权资产较2025年末减少970.00万元，降幅5.56%，变动不大。

（7）无形资产

2023-2025年末和2026年3月末，发行人无形资产分别为100,584.15万元、9,329.38万元、8,864.35万元、8,794.43万元，在非流动资产中的占比分别为2.80%、0.22%、0.18%、0.18%。发行人无形资产主要由土地使用权、外购软件、品牌资产、特许经营权等构成。

2023年末，发行人无形资产较2022年末增加42,783.67万元，增幅74.02%，主要系增加矿区资产所致；2024年末，发行人无形资产较2023年末减少

91,254.77万元，降幅90.72%，主要系矿区资产减少所致。2025年末，发行人无形资产较2024年末减少465.03万元，降幅4.98%，变动较小。

公司无形资产摊销政策为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末无形资产分类情况表

单位：万元、%

时间	项目	土地使用权	外购软件	特许经营权	非专利技术	专利权	其他	合计
2026 年 3 月末	账面原值合计	11,067.23	4,140.09		381.23	5.00	159.71	15,753.26
	累计摊销合计	3,531.70	3,141.01		269.09	4.18	12.85	6,958.83
	减值准备合计							
	账面价值合计	7,535.54	999.08		112.14	0.82	146.86	8,794.43
	账面价值占比	85.69	11.36		1.28	0.01	1.67	100.00
2025 年末	账面原值合计	11,067.23	4,091.25		381.23	5.00	159.71	15,704.42
	累计摊销合计	3,485.43	3,078.63		259.56	4.06	12.38	6,840.07
	减值准备合计							
	账面价值合计	7,581.80	1,012.61		121.67	0.94	147.32	8,864.35
	账面价值占比	85.53	11.42		1.37	0.01	1.66	100.00

图表：发行人 2026 年 3 月末计入无形资产的土地情况表

单位：平方米、亿元、万元/平方米

土地使用权人	土地证号	座落	用途	土地取得方式	地块名称	使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	应缴土地金额	实缴土地出让金	面积	区域土地均价	权益合法合规性
济南国际会展中心有限公司	高新国用(2011)第0100030号	高新区东区工业南路以北	商业用地	招拍挂	010101011	出让	2011年	0.55	付款单据	0.37	0.37	39,581	1.275	合法合规

土地使用人	土地证号	座落	用途	土地取得方式	地块名称	使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	应缴土地金额	实缴土地出让金	面积	区域土地均价	权益合法合规性
济南聚成精密仪器制造有限公司	高新国用(2011)第0500041号	孙村片区26号路以西,6号路以北	工业用地	招拍挂	052100057	出让	2011年	0.27	付款单据	0.27	0.27	49,858	0.06	合法合规
济南颐沁智能科技有限公司	2017-高新工业G010	科远路以北、春博路以西	工业用地	招拍挂	2017-高新工业G010	出让	2020年1月	0.68	付款收据	0.68	0.68	75,934	0.13	合法合规

(8) 长期待摊费用

2023-2025年末和2026年3月末,发行人长期待摊费用分别为1,142.71万元、1,659.87万元、2,080.72万元、2,248.15万元,2024年末发行人长期待摊费用较2023年末增加517.16万元,增幅45.26%,主要系办公场所装修所致;2025年末发行人长期待摊费用较2024年末增加420.85万元,增幅25.35%;2026年3月末发行人长期待摊费用较2025年末增加167.43万元,增幅8.05%,变动不大。

(9) 递延所得税资产

2023-2025年末和2026年3月末,发行人递延所得税资产分别为18,489.73万元、15,419.37万元、30,812.64万元、30,557.78万元,在非流动资产中的占比分别为0.52%、0.37%、0.63%、0.62%,占比较小。递延所得税资产的产生主要是因发行人对应收账款、其他应收款、可供出售金融资产等计提减值准备造成的可抵扣暂时性差异所致。2025年末,发行人递延所得税资产较2024年末上升99.83%,主要系其他非流动金融资产公允价值变动所致。

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末递延所得税资产明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末		2025 年末	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	40,839.04	10,209.76	40,839.04	10,209.76
担保赔偿	6,755.93	1,688.98	6,755.93	1,688.98
可抵扣亏损	21,559.28	5,389.82	21,559.28	5,389.82
其他权益工具投资公允价值变动	18,139.39	4,534.85	19,158.83	4,789.71
交易性金融资产公允价值变动	933.53	233.38	933.53	233.38
其他非流动金融资产公允价值变动	3,351.97	837.99	3,351.97	837.99
信用减值损失	30,651.98	7,662.99	30,651.98	7,662.99
合计	122,231.12	30,557.77	123,250.56	30,812.63

(10) 其他非流动金融资产

2023-2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人其他非流动金融资产分别为 416,833.48 万元、569,025.07 万元、632,038.86 万元、631,156.19 万元，在非流动资产中的占比分别为 11.62%、13.62%、12.89%、12.74%。财政部于 2017 年 3 月 31 日发布了“新金融工具准则”，要求执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。发行人于 2021 年 1 月 1 日起执行“新金融工具准则”，并依据“新金融工具准则”的规定对相关会计政策进行变更，非流动金融资产科目由此调整而来。

图表：发行人 2025 年及 2026 年 3 月末非流动金融资产明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
济南集芯产业发展投资合伙企业（有限合伙）	69,308.20	69,308.20
泉芯集成电路制造（济南）有限公司	33,306.08	33,306.08
深圳天盈黑石投资中心(有限合伙)	95,546.27	95,546.27
山东省新动能领航医养股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,712.56	2,361.09
山东云海大数据新动能基金合伙企业（有限合伙）	6,480.53	6,480.53
山东吉富金谷新动能股权投资基金合伙企业（有限合伙）	13,724.91	13,959.05
济南众媒投资合伙企业（有限合伙）	852.94	852.94
未来智谷一期（济南）医疗投资管理合伙企业（有限合伙）	8,991.12	8,991.12
济南建华高新创业投资合伙企业（有限合伙）	2,875.04	2,875.04

助推民企股权投资基金（济南市）合伙企业（有限合伙）	160.56	160.56
济南济晨股权投资合伙企业（有限合伙）	7,527.78	7,527.78
山东高投毅达新动能创业投资合伙企业（有限合伙）	15,767.68	15,767.68
山东裕航特种合金装备有限公司	3,000.00	3,000.00
山东鼎夏智能科技有限公司	1,000.00	1,000.00
山东启芯软件科技有限公司	1,000.00	1,000.00
时擎智能科技（上海）有限公司	3,000.00	3,000.00
济南显微智能科技有限公司	3,000.00	3,000.00
山东厚发新材料科技有限公司	1,000.00	1,000.00
瀚高基础软件股份有限公司	2,720.00	2,720.00
山东英盛生物技术有限公司	3,404.03	3,404.03
山东赛克赛斯氢能源有限公司	2,244.00	2,244.00
山东宏济堂制药集团股份有限公司	5,000.00	5,000.00
九章（济南）量子科技有限公司	670.31	670.31
山东博纳生物科技集团有限公司	1,000.00	1,000.00
山东冠龙医疗用品有限公司	3,000.00	3,000.00
清河电子科技（山东）有限责任公司	57,964.34	57,964.34
盐城初尧欣禾新兴产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,900.00	1,900.00
济南元心私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	4,872.45	4,872.45
山东新动能兴橙海泰新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	4,051.29	4,051.29
阿斯利康中金（青岛）创业投资基金合伙企业（有限合伙）	4,421.04	4,421.04
华戎信息产业有限公司	5,204.43	5,204.43
山东华安检测技术有限公司	1,500.00	1,500.00
济南高新国泰建投二号投资合伙企业（有限合伙）	1,200.00	1,200.00
山东微笑数据科技有限公司	500.00	500.00
朗坤智慧科技股份有限公司	1,000.00	1,000.00
济南富杰产业投资基金合伙企业（有限合伙）	48,885.21	48,885.21
腾笼换业项目	213,365.44	213,365.44
合计	631,156.19	632,038.86

（11）其他非流动资产

2023-2025年末和2026年3月末，发行人其他非流动资产分别为62,170.84万元、557,681.55万元、1,130,284.91万元、1,130,284.91万元，在非流动资产中的占比分别为1.73%、13.35%、23.06%、22.82%。报告期内其他非流动资产呈增长态势，2023-2025年末其他非流动资产明细如下：

图表：发行人其他非流动资产明细表

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
勘探资产	-	-	42,740.52
合作勘探	-	-	1,316.62
创新谷园区设备款	848.45	848.45	18,113.70
预付设备款	17,165.90	17,165.90	-
南十字矿权	225,449.92	225,449.92	-
受让股权款	314,217.28	314,217.28	-
国际学校	90,000.00	-	-
合伙企业投资款	482,603.36	-	-
合计	1,130,284.91	557,681.55	62,170.84

（二）负债结构分析

图表：发行人 2023-2025 年末和 2026 年 3 月末负债结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	4,053,391.89	37.55	4,168,130.18	39.50	4,024,420.99	46.32	4,360,951.46	51.19
非流动负债合计	6,740,956.66	62.45	6,383,300.18	60.50	4,663,128.19	53.68	4,157,491.14	48.81
负债合计	10,794,348.54	100.00	10,551,430.35	100.00	8,687,549.18	100.00	8,518,442.60	100.00

2023-2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人总负债分别为 8,518,442.60 万元、8,687,549.18 万元、10,551,430.35 万元、10,794,348.54 万元，总体呈增长态势。

2023-2025 年末和 2026 年 3 月末，公司流动负债合计分别为 4,360,951.46 万元、4,024,420.99 万元、4,168,130.18 万元、4,053,391.89 万元，在总负债中的占比分别为 51.19%、46.32%、39.50%、37.55%；发行人非流动负债合计分别为 4,157,491.14 万元、4,663,128.19 万元、6,383,300.18 万元、6,740,956.66 万元，在总负债中的占比分别为 48.81%、53.68%、60.50%、62.45%。

1、流动负债结构分析

图表：近三年及一期末发行人流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	578,180.00	14.26	515,134.88	12.36	408,490.00	10.15	564,015.25	12.93
应付票据	70,413.82	1.74	74,268.96	1.78	65,114.08	1.62	199,278.62	4.57
应付账款	154,426.38	3.81	170,966.95	4.10	130,149.91	3.23	232,220.94	5.33
预收款项	9,789.71	0.24	10,252.90	0.25	10,183.89	0.25	8,438.25	0.19
合同负债	945,162.86	23.32	929,005.16	22.29	699,851.63	17.39	549,326.58	12.60
应付职工薪酬	3,943.00	0.10	4,141.47	0.10	4,707.20	0.12	8,967.98	0.21
应交税费	19,248.83	0.47	22,629.28	0.54	31,385.63	0.78	101,182.32	2.32
其他应付款	533,039.05	13.15	568,824.87	13.65	585,602.63	14.55	647,182.17	14.84
一年内到期的非流动负债	1,649,366.05	40.69	1,783,628.86	42.79	2,020,995.34	50.22	1,949,813.35	44.71
其他流动负债	89,822.18	2.22	89,276.82	2.14	67,940.67	1.69	100,526.00	2.31
流动负债合计	4,053,391.89	100.00	4,168,130.18	100.00	4,024,420.99	100.00	4,360,951.46	100.00

近三年及一期，发行人流动负债主要组成部分为其他应付款和一年内到期的非流动负债。

（1）短期借款

2023-2025年末和2026年3月末，发行人短期借款分别为564,015.25万元、408,490.00万元、515,134.88万元、578,180.00万元，在流动负债中的占比分别为12.93%、10.15%、12.36%、14.26%。2023年末，发行人短期借款较2022年末增加191,346.04万元，增幅51.34%，主要系日常周转资金需求增加及调整有息负债结构所致；2024年末，发行人短期借款较2023年末减少155,525.25万元，降幅27.57%，主要系偿付到期借款所致；2025年末，发行人短期借款较2024年末增加106,644.88万元，增幅26.11%，主要系日常周转资金需求增加、新增借款所致；2026年3月末，发行人短期借款较2025年末增加63,045.12万元，增幅12.24%。报告期内，发行人短期借款主要用于日常经营资金周转，相关借款用途符合发行人主营业务特性，不存在短贷长用的情况。

图表：近三年及一期末发行人短期借款构成情况表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
抵押借款	-	-	3,200.00	0.62	-	-	-	-

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
保证借款	5,480.00	0.95	3,934.88	0.76	14,990.00	3.67	81,029.00	14.37
信用借款	572,700.00	99.05	508,000.00	98.61	393,500.00	96.33	452,900.00	80.30
质押借款	-	-	-	-	-	-	-	-
供应链融资	-	-	-	-	-	-	30,000.00	5.32
借款利息	-	-	-	-	-	-	86.25	0.02
合计	578,180.00	100.00	515,134.88	100.00	408,490.00	100.00	564,015.25	100.00

报告期内，发行人信用借款增加。

(2) 应付票据

2023-2025年末和2026年3月末，发行人应付票据分别为199,278.62万元、65,114.08万元、74,268.96万元、70,413.82万元，在流动负债中的占比分别为4.57%、1.62%、1.78%、1.74%。发行人应付票据包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

图表：近三年及一期末发行人应付票据构成情况表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年末	2024 年末	2023 年末
信用证	-	-	-	-
银行承兑汇票	20,230.00	20,230.00	31,671.43	37,600.00
商业承兑汇票	50,183.82	54,038.96	33,442.64	161,678.62
合计	70,413.82	74,268.96	65,114.07	199,278.62

发行人应付票据变化主要是受项目销售回款情况影响。2023年末，发行人应付票据较2022年末增加49,685.26万元，增幅33.21%，主要系商业承兑汇票增加所致；2024年末，发行人应付票据较2023年末减少134,164.54万元，降幅67.33%，主要系正常到期兑付所致；2025年末，发行人应付票据较2024年末增加9,154.88万元，增幅14.06%；2026年3月末，发行人应付票据较2025年末减少3,855.15万元，降幅5.19%。

(3) 应付账款

2023-2025年末和2026年3月末，发行人应付账款分别为232,220.94万元、130,149.91万元、170,966.95万元、154,426.38万元，在流动负债中的占比分别为5.33%、3.23%、4.10%、3.81%。

发行人应付账款主要是由应付施工及设备提供方的货款组成。

2023年末，发行人应付账款较2022年末增加85,253.00万元，增幅58.01%，主要系贸易应付款增加所致。2024年末，发行人应付账款较2023年末减少102,071.03万元，降幅43.95%，主要系完成支付部分应付款所致。2025年末，发行人应付账款较2024年末增加40,817.04万元，增幅31.36%，主要系伴随主营业务开展，新增应付上游对手方业务款所致；2026年3月末，发行人应付账款较2025年末减少16,540.57万元，降幅9.67%。

图表：近三年及一期末发行人应付账款账龄结构表

单位：万元、%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	83,261.77	53.92	99,802.34	58.38	30,315.93	23.29	153,556.69	66.13
1-2 年（含 2 年）	7,943.86	5.14	7,943.86	4.65	47,179.17	36.25	47,277.14	20.36
2-3 年（含 3 年）	17,324.67	11.22	17,324.67	10.13	11,283.30	8.67	9,459.06	4.07
3 年以上	45,896.08	29.72	45,896.08	26.85	41,371.52	31.79	21,928.05	9.44
合计	154,426.38	100.00	170,966.95	100.00	130,149.92	100.00	232,220.94	100.00

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末应付账款前五大单位明细表

单位：万元、%

年份	单位名称	金额	账龄	占应付账款总额的比例	形成原因
2026 年 3 月末	第一名	9,000.06	0-3 年以上	5.83	工程款
	第二名	8,759.25	0-3 年以上	5.67	工程款
	第三名	2,907.93	0-3 年以上	1.88	工程款
	第四名	2,733.85	0-3 年以上	1.77	工程款
	第五名	2,091.22	0-3 年以上	1.35	工程款
	合计	25,492.31		16.51	
2025 年末	第一名	7,174.42	0-3 年以上	4.20	工程款
	第二名	6,803.22	0-3 年以上	3.98	工程款
	第三名	5,668.92	0-3 年以上	3.32	工程款
	第四名	3,370.98	0-3 年以上	1.97	工程款
	第五名	2,163.96	0-3 年以上	1.27	工程款
	合计	25,181.50		14.73	

(4) 预收款项、合同负债

2023-2025年末和2026年3月末，发行人预收款项分别为8,438.25万元、10,183.89万元、10,252.90万元、9,789.71万元，在流动负债中的占比分别为0.19%、0.25%、0.25%、0.24%。发行人预收款项主要为园区开发及住宅板块预收购房者房款，该部分款项尚未达到收入确认条件，故计入该科目。

2023年末，发行人预收款项较2022年末增加155.51万元，增幅1.88%；2024年末，发行人预收款项较2023年末增加1,745.64万元，增幅20.69%。2025年末，发行人预收款项较2024年末增加69.01万元，增幅0.68%。2026年3月末，发行人预收款项较2025年末减少463.19万元，降幅4.52%。

2023-2025年末和2026年3月末，发行人合同负债分别为549,326.58万元、699,851.63万元、929,005.16万元、945,162.86万元，在流动负债中的占比分别为12.60%、17.39%、22.29%、23.32%。发行人合同负债主要为政府购买服务的预收账款和预收购房者房款。其中，预收购房者房款属于产业园区投资运营及园区住宅板块，该部分款项尚未达到收入确认条件，故计入该科目。2023年末，发行人合同负债较2022年末增加122,853.29万元，增幅28.81%，主要系预售项目收款增加所致。2024年末，发行人合同负债较2023年末增加150,525.05万元，增幅27.40%，主要系预售项目收款增加所致。2025年末，发行人合同负债较2024年末增加229,153.53万元，增幅32.74%，主要系预售项目收款增加所致。2026年3月末，发行人合同负债较2025年末增加16,157.70万元，增幅1.74%。

图表：近三年及一期末发行人预收款项账龄结构表

单位：万元、%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内 (含 1 年)	5,228.51	53.41	5,691.70	55.51	5,808.31	57.03	1,899.53	22.51
1 年以上	4,561.20	46.59	4,561.20	44.49	4,375.59	42.97	6,538.72	77.49
合计	9,789.71	100.00	10,252.90	100.00	10,183.90	100.00	8,438.25	100.00

图表：2025 年末及 2026 年 3 月末预收款项明细

单位：万元、%

年份	预收款项内容	金额	占预收款项总额比例
2026 年 3 月末	其他	9,789.71	100.00
	合计	9,789.71	100.00
2025 年末	其他	10,252.90	100.00
	合计	10,252.90	100.00

发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末合同负债账龄结构

单位：万元、%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	716,009.33	75.76	699,851.63	75.33
1 年以上	229,153.53	24.24	229,153.53	24.67
合计	945,162.86	100.00	929,005.16	100.00

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末合同负债明细

单位：万元、%

年份	预收款项内容	金额	占合同负债总额比例
2026 年 3 月末	政府购买服务		-
	园区开发建设	294,389.62	31.15
	住宅预收	638,340.60	67.54
	其他	12,432.64	1.32
	合计	945,162.86	100.00
2025 年末	政府购买服务		-
	园区开发建设	249,213.68	28.05
	住宅预收	669,772.45	70.87
	其他	10,019.02	1.08
	合计	929,005.16	100.00

发行人预收款项（合同负债）中，主要构成部分是园区开发建设及园区住宅板块预收房款，主要园区开发建设及园区住宅板块预收款项（合同负债）明细如下：

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末园区开发建设板块主要项目合同负债
明细

单位：万元、%

项目名称	2026 年 3 月末		2025 年末	
	合同负债金额	占比	合同负债金额	占比
大数据商业	12,906.31	4.38	10,545.67	4.23
金谷 B02 项目	47,083.74	15.99	42,870.92	17.20
山东产业技术研究院科创基地项目	281.57	0.10	701.15	0.28
围子山项目	1,065.64	0.36	1,043.55	0.42
云成中心	5,811.02	1.97	4,648.32	1.87
云璟中心地块二	1,336.74	0.45	1,336.74	0.54
云泉中心	32,579.37	11.07	33,765.52	13.55
绣水如意	1,075.59	0.37	926.24	0.37
盛世锦园	260.49	0.09	190.02	0.08
济高双创产业中心	3,428.00	1.16	3,428.00	1.38
保税大厦	34,914.73	11.86	34,870.81	13.99
港盛大厦项目	8,069.44	2.74	8,112.17	3.26
济高·东强创新港	26,392.98	8.97	26,170.72	10.50
济高智造产业中心	4,807.81	1.63	4,807.81	1.93
山东产研院高科技创新园北区（二期）	9,941.86	3.38	20,798.73	8.35
算谷产业园	41,881.11	14.23	24,306.63	9.75
新型储能装备产业园-产业载体 A 项目	9.17	0.00	9.17	0.00
医疗器械产业基地基地（一期）	3,058.09	1.04	2,003.05	0.80
世界透明质酸谷项目	2,752.29	0.93	917.43	0.37
扁鹊生态谷 A 区	8,884.60	3.02	8,784.60	3.52
中德产业创新中心	11,546.11	3.92	11,477.13	4.61
中德智汇中心	263.24	0.09	-12.48	-0.01
晶格广场	4,944.30	1.68	4,944.30	1.98
融策中心	437.56	0.15	437.56	0.18
齐盛大厦	334.48	0.11	2,129.91	0.85
汉峪金融商务中心	29,756.90	10.11		
舜泰广场	47.62	0.02		
云璟中心地块一	518.85	0.18		
合计	294,389.62	100.00	249,213.68	100.00

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末园区住宅板块主要项目预收房款明细

单位：万元、%

项目名称	2026 年 3 月末		2025 年末	
	合同负债金额	占比	合同负债金额	占比
凤凰路壹号院	195,138.66	30.57	184,942.56	27.61
珑悦府	1,974.07	0.31	1,881.81	0.28
围子山项目	373,929.79	58.58	368,497.26	55.02

丰奥嘉园	-	-	474.72	0.07
凤凰国际	6,654.03	1.04	6,194.48	0.92
海棠郡	9,934.10	1.56	7,336.54	1.10
云璟华府北区	1,727.51	0.27	2,608.61	0.39
云璟华府南区	4,123.17	0.65	53,682.60	8.02
涵玉翠岭三期	8,248.08	1.29	8,248.08	1.23
龙园	7.28	0.00	11.09	0.00
舜奥嘉园	804.60	0.13	437.99	0.07
梧桐郡	3,697.53	0.58	3,658.72	0.55
云栖府	1,750.66	0.27	1,750.66	0.26
绣水如意	84.76	0.01	84.76	0.01
济高观山悦	18,819.12	2.95	18,558.52	2.77
济南院子	11,442.99	1.79	11,404.02	1.70
理想嘉园	4.23	0.00		-
合计	638,340.60	100.00	669,772.45	100.00

(5) 应交税费

2023-2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人应交税费分别为 101,182.32 万元、31,385.63 万元、22,629.28 万元、19,248.83 万元，在流动负债中的占比分别为 2.32%、0.78%、0.54%、0.47%。

2023 年末，发行人应交税费较 2022 年末增加 17,689.18 万元，增幅 21.19%。2024 年末，发行人应交税费较 2023 年末减少 69,796.69 万元，降幅 68.98%。2025 年末，发行人应交税费较 2024 年末减少 8,756.35 万元，降幅 27.90%。2026 年 3 月末，发行人应交税费较 2025 年末减少 3,380.45 万元，降幅 14.94%。

(6) 其他应付款

2023-2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人其他应付款分别为 647,182.17 万元、585,602.63 万元、568,824.87 万元、533,039.05 万元，在流动负债中的占比分别为 14.84%、14.55%、13.65%、13.15%。发行人其他应付款主要是项目施工单位缴纳的工程保证金以及施工单位代垫的建设资金等，发行人其他应付款主要系业务合作、业务往来而发生。

2023 年末，发行人其他应付款较 2022 年末增加 236,147.78 万元，增幅 57.45%，主要系往来款增加所致；2024 年末，发行人其他应付款较 2023 年末减少 61,579.54 万元，降幅 9.52%；2025 年末，发行人其他应付款较 2024 年末减少 16,777.76 万元，降幅 2.86%；2026 年 3 月末，发行人其他应付款较 2025 年末减

少 35,785.82 万元，降幅 6.29%。

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末其他应付款账龄结构表

单位：万元、%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	212,618.22	39.89	248,404.04	43.67
1-2 年（含 2 年）	115,137.49	21.60	115,137.49	20.24
2-3 年（含 3 年）	21,381.68	4.01	21,381.68	3.76
3 年以上	183,901.67	34.50	183,901.67	32.33
合计	533,039.05	100.00	568,824.87	100.00

图表：发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末其他应付款前五大客户情况表

单位：万元、%

年份	单位名称	与担保人关系	金额	账龄	占其他应付款总额比例	形成原因
2026 年 3 月末	第一名	非关联	46,000.00	0-2 年	8.63	合作款
	第二名	关联方	25,332.82	1-3 年以上	4.75	合作款
	第三名	非关联	18,350.00	3 年以上	3.44	往来款
	第四名	关联方	17,500.00	1-2 年	3.28	合作款
	第五名	关联方	15,000.00	1 年以内	2.81	往来款
	合计		122,182.82		22.92	
2025 年末	第一名	非关联	46,000.00	0-2 年	8.09	合作款
	第二名	关联方	21,532.27	1-3 年以上	3.79	合作款
	第三名	非关联	18,350.00	3 年以上	3.23	往来款
	第四名	关联方	17,500.00	1-2 年	3.08	合作款
	第五名	关联方	5,583.60	1 年以内	0.98	合作款
	合计		108,965.86		19.16	

（7）一年内到期的非流动负债

2023-2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 1,949,813.35 万元、2,020,995.34 万元、1,783,628.86 万元、1,649,366.05 万元，在流动负债中的占比分别为 44.71%、50.22%、42.79%、40.69%。

2023 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2022 年末减少 170,062.63 万元，降幅 8.02%。2024 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2023 年末增加 71,181.99 万元，增幅 3.65%。2025 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2024 年末减少 237,366.48 万元，降幅 11.74%。2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债较 2025 年末减少 134,262.81 万元，降幅 7.53%。

发行人一年内到期的非流动负债包括一年内到期的长期借款、一年内到期的长期应付款和一年内到期的应付债券，变化原因主要是受非流动负债到期时间影响。具体情况如下表。

图表：发行人 2025 年末一年内到期的非流动负债构成情况表

单位：万元、%

项目	2025 年末	
	金额	比例
一年内到期的长期借款	276,053.15	15.48
一年内到期的长期应付款	253,524.92	14.21
一年内到期的应付债券	1,254,050.79	70.31
一年内到期的租赁负债	-	-
合计	1,783,628.86	100.00

（8）其他流动负债

2023-2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人其他流动负债分别为 100,526.00 万元、67,940.67 万元、89,276.82 万元、89,822.18 万元，在流动负债中的占比分别为 2.31%、1.69%、2.14%、2.22%。

2023 年末，发行人其他流动负债较 2022 年末减少 4,756.24 万元，降幅 4.52%；2024 年末，发行人其他流动负债较 2023 年末减少 32,585.33 万元，降幅 32.41%，主要系期初已背书未到期的银行承兑汇票到期所致；2025 年末，发行人其他流动负债较 2024 年末增加 21,336.15 万元，增幅 31.40%，主要系待转销项税增加所致；2026 年 3 月末，发行人其他流动负债较 2025 年末增加 545.36 万元，增幅 0.61%。

2、非流动负债结构分析

图表：近三年及一期末发行人非流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	2,150,014.82	31.89	1,909,111.76	29.91	1,302,802.49	27.94	774,749.31	18.64
应付债券	3,953,319.71	58.65	3,824,013.07	59.91	2,864,245.86	61.42	2,856,959.67	68.72
租赁负债	-	-	-	-	-	-	782.78	0.02
长期应付款（含专项应付款）	494,148.14	7.33	507,169.33	7.95	371,884.84	7.98	395,901.79	9.52
长期应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-	165.19	0.00
预计负债	-	-	-	-	-	-	10,965.88	0.26
递延收益	35,756.97	0.53	35,169.29	0.55	34,872.33	0.75	35,898.33	0.86
递延所得税负债	107,717.02	1.60	107,836.73	1.69	89,322.67	1.92	82,068.18	1.97
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	6,740,956.66	100.00	6,383,300.18	100.00	4,663,128.19	100.00	4,157,491.14	100.00

2023-2025年末和2026年3月末，发行人非流动负债合计分别为4,157,491.14万元、4,663,128.19万元、6,383,300.18万元、6,740,956.66万元，在总负债中的占比分别为48.81%、53.68%、60.50%、62.45%。发行人非流动负债主要是长期借款、应付债券和长期应付款。

（1）长期借款

2023-2025年末和2026年3月末，发行人长期借款分别为774,749.31万元、1,302,802.49万元、1,909,111.76万元、2,150,014.82万元，在非流动负债中的占比分别为18.64%、27.94%、29.91%、31.89%。

2023年末，发行人长期借款较2022年末增加132,686.13万元，增幅20.67%，主要原因是新增融资所致。2024年末，发行人长期借款较2023年末增加528,053.18万元，增幅68.16%，主要系项目长期借款增加所致。2025年末，发行人长期借款较2024年末增加606,309.27万元，增幅46.54%，主要系项目长期借款增加所致。2026年3月末，发行人长期借款较2025年末增加240,903.06万元，增幅12.62%。报告期内，发行人长期借款主要用于主营业务项目开发，借款期限与项目开发周期相匹配，不存在短贷长用的情况。

图表：发行人近期长期借款结构表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末		2025 年末	
	金额	占比	金额	占比
信用借款	1,299,832.62	50.19%	1,008,942.48	46.17%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末	
	金额	占比	金额	占比
保证借款	396,548.24	15.31%	350,607.07	16.04%
抵押借款	855,526.17	33.03%	768,915.28	35.19%
质押借款	37,862.25	1.46%	56,700.09	2.59%
小计	2,589,769.28	100.00%	2,185,164.92	100.00%
减：一年内到期的长期借款	439,754.44	16.98%	276,053.15	12.63%
合计	2,150,014.84	83.02%	1,909,111.76	87.37%

图表：截至 2026 年 3 月末发行人长期借款明细表

单位：万元

借款单位	贷款单位	起息日	到期日	担保方式	一年以上	一年内	账面余额
济南东瓴发展投资开发有限公司	农商行	2024-11-11	2027-11-03	保证担保	6,468.25	1,125.25	7,593.50
		2024-12-23	2027-11-03	保证担保	2,531.25		2,531.25
	齐鲁银行	2024-02-29	2027-02-21	保证担保	17,000.00	1,000.00	18,000.00
	农发行	2022-12-29	2035-12-20	抵押担保	-	37.00	37.00
		2023-09-07	2035-12-20	抵押担保	-	2,860.00	2,860.00
		2023-11-22	2035-12-20	抵押担保	-	560.00	560.00
		2024-01-26	2035-12-20	抵押担保	4,400.00	3,543.00	7,943.00
		2024-12-13	2035-12-20	抵押担保	3,110.00		3,110.00
		2025-01-07	2035-12-20	抵押担保	7,870.00		7,870.00
		2025-05-29	2035-12-20	抵押担保	2,811.00		2,811.00
		2025-07-25	2035-12-20	抵押担保	7,532.00		7,532.00
		2025-12-02	2035-12-20	抵押担保	2,764.00		2,764.00
		2026-01-19	2035-12-20	抵押担保	12,618.16		12,618.16
		2026-01-28	2035-12-20	抵押担保	1,886.73		1,886.73
		2023-04-20	2036-04-21	抵押担保	-	120.00	120.00
		2023-09-07	2036-04-21	抵押担保	5,320.00	1,880.00	7,200.00
		2023-11-22	2036-04-21	抵押担保	640.00		640.00
		2024-02-08	2036-04-21	抵押担保	8,590.00		8,590.00
		2024-04-03	2036-04-21	抵押担保	11,970.00		11,970.00
		2025-01-06	2036-04-20	抵押担保	7,160.00		7,160.00
		2025-01-07	2036-04-20	抵押担保	7,240.00		7,240.00
		2025-05-29	2036-04-20	抵押担保	6,959.00		6,959.00
		2025-12-02	2036-04-20	抵押担保	5,000.00		5,000.00
		2026-01-06	2036-04-20	抵押担保	262.75		262.75
		2025-01-07	2039-08-08	抵押担保	9,230.00		9,230.00
		2025-05-29	2039-08-08	抵押担保	3,843.15		3,843.15
	广发银行	2025-07-11	2026-07-10	保证担保		10,000.00	10,000.00
	济宁银行	2025-08-25	2028-08-24	保证担保	6,965.00	1,990.00	8,955.00
济南高新控股集团有限公司	工商银行	2022-05-25	2029-05-10	信用	13,800.00	5,600.00	19,400.00
	恒丰银行	2023-09-21	2026-09-20	信用	-	37,500.00	37,500.00
	农商行	2024-01-24	2027-01-22	信用	-	23,380.00	23,380.00
	济宁银行	2024-02-23	2027-02-21	信用	-	36,000.00	36,000.00
	青岛银行	2024-03-15	2027-03-15	信用	-	34,600.00	34,600.00
	莱商银行	2024-03-29	2027-03-29	信用	-	34,800.00	34,800.00
	日照银行	2024-04-12	2027-04-11	信用	15,000.00	1,000.00	16,000.00

	齐鲁银行	2024-04-29	2027-04-20	信用	22,400.00	1,000.00	23,400.00
	莱商银行	2024-04-29	2027-04-29	信用	19,750.00	100.00	19,850.00
	青岛银行	2024-05-28	2027-05-27	信用	39,500.00	200.00	39,700.00
	青岛银行	2024-06-18	2027-06-18	信用	4,500.00	200.00	4,700.00
	青岛银行	2024-07-10	2027-07-10	信用	14,000.00		14,000.00
	青岛银行	2024-08-28	2027-08-28	信用	18,500.00	200.00	18,700.00
	北京银行	2024-08-30	2026-08-28	信用	-	13,300.00	13,300.00
	青岛银行	2024-09-19	2027-09-01	信用	10,400.00	200.00	10,600.00
	农商行	2024-09-25	2027-09-02	信用	20,600.00	160.00	20,760.00
	农商行	2024-12-23	2027-09-02	信用	5,150.00	40.00	5,190.00
	北京银行	2025-01-03	2027-01-03	信用	-	7,700.00	7,700.00
	民生银行	2025-01-15	2028-01-15	信用	40,000.00	5,000.00	45,000.00
	恒丰银行	2025-01-23	2028-01-22	信用	1,600.00	200.00	1,800.00
	华夏银行	2025-02-12	2028-02-12	信用	18,000.00	3,000.00	21,000.00
	日照银行	2025-03-26	2028-03-25	信用	4,600.00	200.00	4,800.00
	齐鲁银行	2025-03-31	2028-03-20	信用	22,900.00	1,000.00	23,900.00
	华夏银行	2025-03-31	2028-03-31	信用	12,000.00	4,000.00	16,000.00
	交通银行 (银团)	2025-04-29	2028-04-20	信用	8,500.00	500.00	9,000.00
	农业银行 (银团)	2025-04-29	2028-04-20	信用	17,000.00	1,000.00	18,000.00
	建设银行 (银团)	2025-04-30	2028-04-20	信用	8,500.00	500.00	9,000.00
	工商银行 (银团)	2025-05-09	2028-04-20	信用	8,500.00	500.00	9,000.00
	工商银行	2025-05-30	2040-03-30	抵押担保	57,416.67	4,333.33	61,750.00
	农业银行 (银团)	2025-06-26	2028-06-23	信用	68,000.00	8,000.00	76,000.00
	交通银行 (银团)	2025-06-26	2028-06-23	信用	17,000.00	2,000.00	19,000.00
	工商银行 (银团)	2025-06-30	2028-06-23	信用	34,000.00	4,000.00	38,000.00
	建设银行 (银团)	2025-06-30	2028-06-23	信用	51,000.00	6,000.00	57,000.00
	农业银行 (银团)	2025-09-10	2028-09-08	信用	59,160.00	6,960.00	66,120.00
	交通银行 (银团)	2025-09-10	2028-09-08	信用	22,950.00	2,700.00	25,650.00
	中国银行 (贷款)	2025-09-10	2028-09-08	信用	8,500.00	1,000.00	9,500.00
	建设银行 (银团)	2025-09-10	2028-09-08	信用	4,250.00	500.00	4,750.00
	工商银行 (银团)	2025-09-26	2028-09-08	信用	17,000.00	2,000.00	19,000.00
	中国银行	2025-10-14	2028-09-21	信用	17,000.00	2,000.00	19,000.00
	北京银行	2025-12-17	2027-12-17	信用	4,800.00	1,200.00	6,000.00
	天津银行	2025-12-28	2028-12-28	信用	45,000.00	5,000.00	50,000.00
	农业银行 (银团)	2026-01-01	2028-09-08	信用	51,340.00	6,040.00	57,380.00

	交通银行 (银团)	2026-01-01	2028-09-08	信用	19,550.00	2,300.00	21,850.00
	工商银行 (银团)	2026-01-01	2028-09-08	信用	25,500.00	3,000.00	28,500.00
	建设银行 (银团)	2026-01-01	2028-09-08	信用	4,250.00	500.00	4,750.00
	民生银行	2026-01-05	2029-01-05	信用	4,500.00	500.00	5,000.00
	华夏银行 (银团)	2026-01-16	2029-01-16	信用	25,200.00	2,800.00	28,000.00
	恒丰银行 (银团)	2026-01-16	2029-01-16	信用	10,800.00	1,200.00	12,000.00
	华夏银行	2026-01-16	2029-01-16	信用	18,000.00	2,000.00	20,000.00
	农业银行 (银团)	2026-03-05	2029-02-28	信用	10,840.00	2,710.00	13,550.00
	交通银行 (银团)	2026-03-05	2029-02-28	信用	5,200.00	1,300.00	6,500.00
	中信银行 (银团)	2026-03-05	2029-02-28	信用	5,920.00	1,480.00	7,400.00
	建设银行 (银团)	2026-03-05	2029-02-28	信用	2,960.00	740.00	3,700.00
	工商银行 (银团)	2026-03-05	2029-02-28	信用	2,960.00	740.00	3,700.00
	邮储银行 (银团)	2026-03-05	2029-02-28	信用	16,000.00	4,000.00	20,000.00
济南齐鲁软件园 发展中心有限公 司	齐鲁银行	2025-08-29	2028-08-20	保证担保	23,500.00	1,000.00	24,500.00
	莱商银行	2025-07-30	2028-07-30	保证担保	9,400.00	400.00	9,800.00
济南高新智慧谷 投资置业有限公 司	中国银行	2023-06-13	2033-09-21	保证担保	3,585.48	525.50	4,110.98
		2023-07-06	2033-09-21	保证担保	198.27	29.08	227.35
		2023-08-03	2033-09-21	保证担保	291.80	42.78	334.58
		2023-08-29	2033-09-21	保证担保	472.74	69.30	542.04
		2024-02-08	2033-09-21	保证担保	397.78	58.06	455.84
		2024-08-23	2033-09-21	保证担保	134.98	19.78	154.76
	齐鲁银行 (银团)	2023-12-19	2028-11-15	抵押担保	462.06	267.50	729.56
		2024-01-16	2028-11-15	抵押担保	2,638.90	1,527.77	4,166.67
		2024-03-26	2028-11-15	抵押担保	5,277.79	3,055.54	8,333.33
		2024-09-14	2028-11-15	抵押担保	930.95	538.97	1,469.92
		2024-10-16	2028-11-15	抵押担保	382.16	221.25	603.41
		2024-11-13	2028-11-15	抵押担保	343.25	198.72	541.98
		2025-05-15	2028-11-15	抵押担保	519.23	300.60	819.83
	中国银行 (银团)	2024-01-17	2028-11-15	抵押担保	328.71	190.31	519.02
		2024-05-17	2028-11-15	抵押担保	247.08	143.05	390.13
		2024-08-01	2028-11-15	抵押担保	435.40	252.07	687.48
		2024-10-14	2028-11-15	抵押担保	235.71	136.46	372.17
		2024-12-24	2028-11-15	抵押担保	746.27	432.05	1,178.32
		2025-01-23	2028-11-15	抵押担保	762.40	441.39	1,203.79
		2025-01-24	2028-11-15	抵押担保	2,196.40	1,271.59	3,468.00
		2025-03-21	2028-11-15	抵押担保	753.33	436.14	1,189.47
		2025-06-30	2028-11-15	抵押担保	830.51	553.67	1,384.19
		2025-07-09	2028-11-15	抵押担保	638.39	425.59	1,063.98

		2025-08-07	2028-11-15	抵押担保	2,546.61	1,697.73	4,244.34
		2025-09-02	2028-11-15	抵押担保	1,091.77	727.84	1,819.62
		2025-09-26	2028-11-15	抵押担保	2,566.24	1,710.82	4,277.06
		2025-11-18	2028-11-15	抵押担保	1,932.18	1,288.11	3,220.29
		2026-01-28	2028-11-15	抵押担保	1,467.80	978.53	2,446.33
		2026-03-27	2028-11-15	抵押担保	700.04	466.69	1,166.73
	北京银行 (银团)	2024-01-22	2028-11-15	抵押担保	5,000.01	3,333.32	8,333.33
		2024-08-14	2028-11-15	抵押担保	451.09	265.39	716.48
	光大银行 (银团)	2024-01-26	2028-11-15	抵押担保	124.62	72.14	196.76
		2024-02-05	2028-11-15	抵押担保	577.61	334.40	912.01
		2024-03-18	2028-11-15	抵押担保	84.18	48.74	132.92
		2024-04-12	2028-11-15	抵押担保	666.67	385.96	1,052.63
		2024-06-14	2028-11-15	抵押担保	795.92	460.79	1,256.71
		2024-06-25	2028-11-15	抵押担保	455.79	263.87	719.66
		2024-07-11	2028-11-15	抵押担保	1,211.51	701.40	1,912.91
		2024-08-13	2028-11-15	抵押担保	315.07	182.41	497.48
		2024-09-14	2028-11-15	抵押担保	259.22	150.07	409.29
		2024-10-23	2028-11-15	抵押担保	271.46	157.16	428.62
		2024-12-05	2028-11-15	抵押担保	29.02	16.81	45.83
		2024-04-16	2028-11-15	抵押担保	379.45	219.68	599.13
		2024-05-16	2028-11-15	抵押担保	955.78	553.34	1,509.12
	农业银行	2026-01-28	2037-01-08	抵押担保	14,100.00	700.00	14,800.00
	农商行	2026-02-10	2027-11-02	信用	3,086.20	-	3,086.20
济南高新临空经 济园园区开发有 限公司	农发行	2020-01-07	2032-06-09	抵押担保	35.81	3,064.00	3,099.81
		2020-04-15	2032-06-09	抵押担保	1,000.00	-	1,000.00
		2020-06-05	2032-06-09	抵押担保	3,381.50	-	3,381.50
		2020-06-05	2032-06-09	抵押担保	3,230.14	1,690.00	4,920.14
		2021-01-26	2032-06-09	抵押担保	2,817.00	-	2,817.00
		2021-02-01	2032-06-09	抵押担保	5,362.00	-	5,362.00
		2021-09-24	2032-06-09	抵押担保	460.00	-	460.00
		2021-09-24	2032-06-09	抵押担保	160.00	-	160.00
		2022-02-07	2032-06-09	抵押担保	949.00	-	949.00
		2022-02-07	2032-06-09	抵押担保	1,047.00	-	1,047.00
		2022-02-15	2032-06-09	抵押担保	2,503.00	-	2,503.00
		2022-04-15	2032-06-09	抵押担保	320.00	-	320.00
		2022-06-10	2032-06-09	抵押担保	2,151.00	-	2,151.00
		2022-09-21	2032-06-09	抵押担保	493.00	-	493.00
		2022-09-21	2032-06-09	抵押担保	582.00	-	582.00
		2022-10-28	2032-06-09	抵押担保	257.00	-	257.00
		2023-01-10	2032-06-09	抵押担保	410.00	-	410.00
		2024-04-03	2032-06-09	抵押担保	687.00	-	687.00
	农业银行	2024-01-25	2034-01-22	抵押担保	10,783.00	1,147.00	11,930.00
		2024-05-17	2034-01-22	抵押担保	3,160.00	360.00	3,520.00
	工商银行	2024-10-31	2034-10-17	抵押担保	12,379.20	1,547.40	13,926.60
		2024-10-31	2034-10-17	抵押担保	4,246.40	530.80	4,777.20
		2024-11-01	2034-10-17	抵押担保	1,488.00	186.00	1,674.00
		2024-11-01	2034-10-17	抵押担保	9,312.00	1,164.00	10,476.00

山东济高产研科技有限公司	国开行	2021-06-25	2036-06-24	抵押担保		14,000.00	14,000.00
		2021-09-30	2036-06-24	抵押担保	16,000.00	2,000.00	18,000.00
		2022-01-04	2036-06-24	抵押担保	35,000.00		35,000.00
		2022-06-30	2036-06-24	抵押担保	6,500.00		6,500.00
		2022-12-21	2036-06-24	抵押担保	16,500.00		16,500.00
		2023-05-23	2036-06-24	抵押担保	8,000.00		8,000.00
		2023-09-21	2036-06-24	抵押担保	3,000.00		3,000.00
		2024-01-02	2036-06-24	抵押担保	20,000.00		20,000.00
		2024-06-24	2036-06-24	抵押担保	5,000.00		5,000.00
	邮储银行	2026-01-16	2029-01-12	信用	8,000.00	2,000.00	10,000.00
		2026-01-19	2029-01-12	信用	10,000.00		10,000.00
济南东强科技创新有限公司	工商银行	2023-03-29	2039-03-27	抵押担保	44,196.10	2,679.28	46,875.38
		2023-07-19	2039-03-27	抵押担保	2,007.31		2,007.31
		2023-07-31	2039-03-27	抵押担保	2,348.52		2,348.52
		2024-08-16	2039-03-27	抵押担保	1,095.98		1,095.98
		2023-09-23	2039-03-27	抵押担保	1,211.60		1,211.60
		2024-11-11	2039-03-27	抵押担保	476.26		476.26
		2025-01-22	2039-03-27	抵押担保	3,827.19		3,827.19
		2025-04-30	2039-03-27	抵押担保	832.11		832.11
	邮储银行	2025-12-26	2028-12-22	信用	8,813.97	979.33	9,793.30
济南高新临空东恒投资建设有限公司	工商银行	2025-10-31	2040-09-20	抵押担保	8,200.00	1,200.00	9,400.00
济南东润产业园开发有限公司	建设银行	2023-09-28	2026-09-04	抵押担保	-	334.92	334.92
		2023-11-29	2026-09-04	抵押担保	-	300.00	300.00
		2023-10-25	2026-09-04	抵押担保	-	1,030.00	1,030.00
		2023-11-29	2026-09-04	抵押担保	-	1,500.00	1,500.00
		2024-01-03	2026-09-04	抵押担保	-	3,000.00	3,000.00
		2024-01-03	2026-09-04	抵押担保	-	1,500.00	1,500.00
		2024-09-05	2026-09-04	抵押担保	-	2,054.12	2,054.12
		2025-04-25	2026-09-04	抵押担保	-	2,500.00	2,500.00
	建设银行	2025-01-02	2029-12-31	抵押担保	1,581.68	1,100.00	2,681.68
		2025-05-29	2029-12-31	抵押担保	298.14	-	298.14
		2025-08-18	2029-12-31	抵押担保	528.80	-	528.80
		2025-09-19	2029-12-31	抵押担保	463.74	-	463.74
		2025-10-24	2029-12-31	抵押担保	85.46	-	85.46
	齐鲁银行	2025-05-08	2029-12-16	抵押担保	2,108.00	248.00	2,356.00
		2025-08-14	2029-12-16	抵押担保	594.08	69.89	663.97
		2025-10-24	2029-12-16	抵押担保	239.69	28.20	267.89
		2025-12-01	2029-12-16	抵押担保	90.00	10.00	100.00
		2025-12-01	2029-12-16	抵押担保	347.44	38.60	386.04
		2026-02-09	2029-12-16	抵押担保	449.71	49.97	499.68
	农商行	2026-01-22	2029-01-03	信用	1,314.83	-	1,314.83
		2026-02-06	2029-01-03	信用	1,653.98	-	1,653.98
		2026-02-13	2029-01-03	信用	100.00	-	100.00
		2026-03-27	2029-01-03	信用	195.00	-	195.00
济南高新财金投资有限公司	青岛银行	2023-05-15	2026-05-15	保证担保		337.50	337.50
	招商银行	2024-09-05	2029-09-04	质押担保	9,090.00	3,030.00	12,120.00

		2024-10-18	2029-09-04	质押担保	3,636.00	1,212.00	4,848.00
		2024-12-04	2029-09-04	质押担保	3,636.00	1,212.00	4,848.00
中高（济南）产业发展有限公司	齐鲁银行	2023-09-27	2026-09-21	抵押担保		3,000.00	3,000.00
		2023-12-27	2026-09-21	抵押担保		2,880.00	2,880.00
		2024-01-25	2026-09-21	抵押担保		1,847.71	1,847.71
济南海科微电子科技有限公司	国开行	2023-09-28	2030-09-27	抵押担保	8,650.00	900.00	9,550.00
		2024-02-01	2030-09-27	抵押担保	9,000.00		9,000.00
		2024-12-23	2030-04-20	抵押担保	184.91		184.91
		2026-02-13	2029-10-20	抵押担保	750.00		750.00
济南东拓置业有限公司	中国银行	2023-10-20	2043-06-21	保证担保	46,827.00	-	46,827.00
		2023-11-03	2043-06-21	保证担保	26,000.00	-	26,000.00
		2023-11-16	2043-06-21	保证担保	28,634.60	-	28,634.60
		2024-01-05	2043-06-21	保证担保	11,898.40	-	11,898.40
		2024-01-22	2043-06-21	保证担保	8,770.01	-	8,770.01
		2024-04-02	2043-06-21	保证担保	8,000.00	-	8,000.00
	广发银行	2026-03-11	2033-01-28	保证担保	7,429.95	75.05	7,505.00
济南高新城市更新有限公司	农业银行	2023-12-28	2043-12-26	抵押担保	9,360.00	-	9,360.00
		2024-03-13	2043-12-26	抵押担保	141.00	-	141.00
		2024-07-12	2043-12-26	抵押担保	1,658.63	-	1,658.63
		2024-07-17	2043-12-26	抵押担保	3,344.87	-	3,344.87
		2024-08-07	2043-12-26	抵押担保	1,921.37	-	1,921.37
		2024-09-06	2043-12-26	抵押担保	6,222.89	-	6,222.89
		2024-10-12	2043-12-26	抵押担保	485.75	-	485.75
		2024-11-05	2043-12-26	抵押担保	2,174.60	-	2,174.60
		2024-11-27	2043-12-26	抵押担保	952.07	-	952.07
		2024-12-10	2043-12-26	抵押担保	205.24	-	205.24
		2024-12-26	2043-12-26	抵押担保	746.94	-	746.94
		2025-01-03	2043-12-26	抵押担保	73.15	-	73.15
		2025-01-10	2043-12-26	抵押担保	3,346.42	-	3,346.42
		2025-01-23	2043-12-26	抵押担保	1,919.01	-	1,919.01
		2025-02-10	2043-12-26	抵押担保	511.14	-	511.14
		2025-03-10	2043-12-26	抵押担保	868.34	-	868.34
		2025-04-17	2043-12-26	抵押担保	1,072.89	-	1,072.89
		2025-05-14	2043-12-26	抵押担保	2,195.84	-	2,195.84
		2025-06-23	2043-12-26	抵押担保	2,077.41	-	2,077.41
		2025-07-23	2043-12-26	抵押担保	3,236.13	-	3,236.13
		2025-08-18	2043-12-26	抵押担保	9,403.03	-	9,403.03
		2025-09-02	2043-12-26	抵押担保	739.25	-	739.25
		2025-09-29	2043-12-26	抵押担保	4,221.04	-	4,221.04
		2025-10-30	2043-12-26	抵押担保	1,488.13	-	1,488.13
		2025-11-13	2043-12-26	抵押担保	2,468.64	-	2,468.64
		2025-11-28	2043-12-26	抵押担保	129.31	-	129.31
		2025-12-16	2043-12-26	抵押担保	2,927.32	-	2,927.32
		2025-12-16	2043-12-26	抵押担保	1,510.83	-	1,510.83
		2026-01-20	2043-12-26	抵押担保	2,084.61	-	2,084.61
		2026-02-13	2043-12-26	抵押担保	7,267.02	-	7,267.02
		2026-03-23	2043-12-26	抵押担保	248.90	-	248.90

	北京银行	2026-03-26	2043-12-26	抵押担保	274.24	-	274.24
		2024-07-05	2043-12-26	抵押担保	8,000.00	-	8,000.00
		2024-07-18	2043-12-26	抵押担保	3,952.20	-	3,952.20
		2024-09-25	2043-12-26	抵押担保	859.73	-	859.73
		2024-09-30	2043-12-26	抵押担保	360.80	-	360.80
	光大银行	2024-09-02	2043-12-26	抵押担保	690.71	-	690.71
		2024-11-12	2043-12-26	抵押担保	322.71	-	322.71
		2025-01-17	2043-12-26	抵押担保	1,783.89	-	1,783.89
		2025-03-28	2043-12-26	抵押担保	159.71	-	159.71
		2025-12-29	2043-12-26	抵押担保	1,400.00	-	1,400.00
		2026-03-16	2043-12-26	抵押担保	248.90	-	248.90
	中国银行	2024-09-27	2043-12-26	抵押担保	3,638.09	-	3,638.09
		2024-12-30	2043-12-26	抵押担保	9,360.00	-	9,360.00
		2025-12-03	2043-12-26	抵押担保	1,381.91	-	1,381.91
		2026-02-13	2043-12-26	抵押担保	2,365.18	-	2,365.18
		2026-03-31	2043-12-26	抵押担保	1,066.95	-	1,066.95
济南高新东创产业发展有限公司	建设银行	2023-12-29	2032-09-24	抵押担保	-	93.42	93.42
		2024-01-05	2032-09-24	抵押担保	-	3,642.08	3,642.08
		2024-01-30	2032-09-24	抵押担保	48.21	2,264.50	2,312.71
		2024-03-27	2032-09-24	抵押担保	1,079.99		1,079.99
		2024-03-27	2032-09-24	抵押担保	172.72		172.72
		2024-09-18	2032-09-24	抵押担保	700.00		700.00
		2025-06-18	2032-09-24	抵押担保	200.00		200.00
		2025-06-27	2032-09-24	抵押担保	6,000.00		6,000.00
	邮储银行	2026-02-09	2029-02-06	信用	9,000.00	1,000.00	10,000.00
济南港盛置业有限公司	工商银行	2024-02-07	2038-12-31	抵押担保	7,924.20	1,132.03	9,056.23
		2024-03-18	2038-12-31	抵押担保	154.93	22.13	177.06
		2024-06-20	2038-12-31	抵押担保	816.67	116.67	933.34
		2024-07-05	2038-12-31	抵押担保	2,625.00	375.00	3,000.00
		2025-01-26	2038-12-31	抵押担保	4,315.59	616.51	4,932.11
		2025-02-21	2038-12-31	抵押担保	442.92	63.28	506.20
		2025-03-11	2038-12-31	抵押担保	972.70	138.96	1,111.66
		2025-04-10	2038-12-31	抵押担保	1,166.13	166.59	1,332.72
		2025-04-29	2038-12-31	抵押担保	862.31	123.19	985.50
		2025-06-13	2038-12-31	抵押担保	478.91	68.42	547.32
		2025-07-21	2038-12-31	抵押担保	597.77	85.40	683.16
		2025-07-31	2038-12-31	抵押担保	675.30	96.47	771.78
		2025-09-28	2038-12-31	抵押担保	465.66	66.52	532.19
		2025-10-31	2038-12-31	抵押担保	514.28	85.71	599.99
		2026-02-02	2038-12-31	抵押担保	563.72	93.95	657.67
		2026-02-12	2038-12-31	抵押担保	2,908.98	484.83	3,393.81
济南颐诚实业有限公司	齐鲁银行	2024-03-22	2034-03-20	抵押担保	9,880.00	1,040.00	10,920.00
		2026-03-19	2036-03-17	抵押担保	14,962.50	787.50	15,750.00
济南东进产业发展有限公司	北京银行	2024-08-20	2027-07-16	抵押担保	1,960.00	2,000.00	3,960.00
		2024-08-28	2027-07-16	抵押担保	208.40	70.00	278.40
		2025-06-09	2027-11-30	抵押担保	125.67	-	125.67

		2025-06-11	2027-07-30	抵押担保	602.33	200.00	802.33
		2025-06-13	2027-07-16	抵押担保	256.91	85.00	341.91
		2025-06-18	2027-04-23	抵押担保	173.78	-	173.78
	工商银行	2025-01-26	2027-07-16	抵押担保	1,405.99	500.00	1,905.99
		2025-01-26	2027-07-30	抵押担保	1,093.50	-	1,093.50
		2025-01-26	2027-04-23	抵押担保	120.72	-	120.72
		2025-11-13	2027-04-23	抵押担保	287.87	750.00	1,037.87
		2025-11-07	2027-04-23	抵押担保	541.68	1,260.00	1,801.68
		2025-11-28	2027-04-23	抵押担保	1,464.89	3,500.00	4,964.89
		2025-01-10	2027-07-16	抵押担保	529.67	175.00	704.67
		2025-11-13	2027-07-30	抵押担保	198.68	550.00	748.68
		2025-11-13	2027-11-30	抵押担保	304.67	899.47	1,204.14
		2025-12-11	2027-11-30	抵押担保	817.12	3,950.00	4,767.12
		2026-02-01	2040-12-19	抵押担保	1,915.14	245.00	2,160.14
	农业银行	2024-12-26	2027-07-30	抵押担保	727.22	660.00	1,387.22
		2025-03-10	2027-04-23	抵押担保	114.95	-	114.95
		2025-05-09	2027-12-30	抵押担保	202.59	191.60	394.19
		2025-05-12	2027-07-16	抵押担保	336.10	110.00	446.10
		2025-06-13	2027-07-16	抵押担保	813.77	271.00	1,084.77
		2025-09-18	2027-07-30	抵押担保	1,021.98	410.00	1,431.98
		2025-09-18	2027-04-23	抵押担保	338.83	460.00	798.83
		2025-09-24	2027-11-30	抵押担保	448.24	400.00	848.24
		2025-09-26	2027-07-16	抵押担保	300.05	110.00	410.05
		2025-09-26	2027-07-30	抵押担保	1,290.22	520.00	1,810.22
		2025-09-26	2027-04-23	抵押担保	595.02	820.00	1,415.02
		2025-09-29	2027-04-23	抵押担保	545.08	740.00	1,285.08
		2025-10-15	2027-07-30	抵押担保	205.92	83.00	288.92
		2025-12-10	2027-11-30	抵押担保	592.52	900.00	1,492.52
		2025-12-25	2027-04-23	抵押担保	889.26	2,000.00	2,889.26
		2026-01-06	2027-11-30	抵押担保	322.99	520.00	842.99
		2026-01-23	2027-11-30	抵押担保	265.18	380.00	645.18
		2026-02-06	2027-11-30	抵押担保	1,593.42	1,280.00	2,873.42
	光大银行	2025-05-13	2027-07-30	抵押担保	1,133.91	-	1,133.91
		2025-08-19	2030-08-14	抵押担保	408.69	-	408.69
		2025-09-19	2030-08-14	抵押担保	438.44	-	438.44
		2025-10-14	2030-08-14	抵押担保	1,694.46	-	1,694.46
		2025-11-18	2030-08-14	抵押担保	752.64	-	752.64
		2026-02-04	2030-08-14	抵押担保	4,437.20		4,437.20
	建设银行	2025-10-31	2032-09-10	抵押担保	451.91	-	451.91
		2025-12-17	2032-09-10	抵押担保	247.89	-	247.89
		2026-01-22	2032-09-10	抵押担保	378.96		378.96
		2026-02-11	2032-09-10	抵押担保	644.65		644.65
	农商行	2026-02-10	2031-02-02	信用	761.50		761.50
		2026-03-12	2031-02-02	信用	230.00		230.00
济南东升城市更新发展有限公司	中国银行	2024-08-06	2039-06-21	保证担保	2,000.00	-	2,000.00
	莱商银行	2024-12-13	2032-12-12	保证担保	12,304.03	31.92	12,335.95
		2025-01-26	2032-12-13	保证担保	3,208.08	8.06	3,216.14

		2025-02-26	2032-12-13	保证担保	1,990.00	5.00	1,995.00
		2025-02-27	2032-12-13	保证担保	19,900.00	50.00	19,950.00
		2025-03-28	2030-03-28	保证担保	14,700.00	150.00	14,850.00
		2025-07-01	2032-12-13	保证担保	623.98	1.57	625.54
		2025-08-22	2040-08-10	保证担保	2,147.56	21.91	2,169.47
		2025-09-19	2030-03-28	保证担保	2,050.16	20.92	2,071.08
		2025-09-29	2030-03-28	保证担保	1,170.14	11.94	1,182.08
		2025-09-29	2030-03-28	保证担保	670.54	6.84	677.38
		2025-09-29	2030-03-28	保证担保	106.82	1.09	107.91
		2025-09-29	2030-03-28	保证担保	740.01	7.55	747.56
		2025-11-18	2030-03-28	保证担保	563.53	5.75	569.28
		2025-11-18	2030-03-28	保证担保	2,940.00	30.00	2,970.00
		2025-11-18	2030-03-28	保证担保	2,299.05	23.46	2,322.51
		2025-11-28	2030-03-28	保证担保	445.13	4.54	449.67
		2026-01-09	2030-03-28	保证担保	2,822.40	28.80	2,851.20
		2026-01-09	2030-03-28	保证担保	146.61	1.50	148.10
		2026-01-28	2030-03-28	保证担保	58.80	0.60	59.40
		2026-01-28	2030-03-28	保证担保	49.00	0.50	49.50
		2026-01-28	2030-03-28	保证担保	98.00	1.00	99.00
		2026-01-28	2030-03-28	保证担保	16.84	0.17	17.01
		2026-02-04	2030-03-28	保证担保	421.67	4.30	425.98
		2026-02-10	2030-03-28	保证担保	1,076.60	10.99	1,087.58
		2026-02-19	2030-03-28	保证担保	1,187.93	5.97	1,193.90
		2026-02-19	2030-03-28	保证担保	184.73	1.89	186.62
		2026-02-19	2030-03-28	保证担保	4,017.55	41.00	4,058.55
		2026-03-12	2030-03-28	保证担保	66.20	0.68	66.87
		2026-03-12	2030-03-28	保证担保	383.08	3.91	386.99
	中信银行	2025-12-19	2030-12-19	抵押担保	1,187.84	20.00	1,207.84
		2026-01-09	2030-12-19	抵押担保	402.90	20.00	422.90
		2026-02-12	2030-12-19	抵押担保	1,561.36	20.00	1,581.36
济南高新东成建设发展有限公司	农发行	2025-04-02	2029-10-29	信用	5,817.82		5,817.82
		2025-04-03	2029-10-29	信用	6,809.59		6,809.59
		2026-01-07	2029-02-28	信用	27,190.48		27,190.48
		2026-01-07	2029-02-28	信用	9,004.41		9,004.41
	国开行	2024-10-31	2029-10-31	信用	13,138.00	-	13,138.00
		2024-10-31	2029-10-31	信用	3,918.00		3,918.00
		2025-02-28	2029-10-31	信用	11,583.75		11,583.75
		2025-02-28	2029-10-31	信用	5,160.00		5,160.00
		2025-03-21	2029-10-31	信用	94.57		94.57
		2025-03-21	2029-10-31	信用	30.59		30.59
		2025-04-01	2029-10-31	信用	309.00		309.00
		2025-04-01	2029-10-31	信用	357.86		357.86
济南济高颐晟城市发展有限公司	莱商银行	2024-12-31	2032-12-30	保证担保	9,323.72	95.14	9,418.86
济南高新城市发展投资有限公司	莱商银行	2025-02-18	2031-02-17	保证担保	31,155.88	383.06	31,538.94
		2025-03-03	2031-02-17	保证担保	4,880.00	60.00	4,940.00
		2025-04-21	2031-02-17	保证担保	1,268.80	15.60	1,284.40
		2025-09-29	2031-02-17	保证担保	1,569.19	19.29	1,588.48

	齐鲁银行	2025-10-17	2031-02-17	保证担保	843.41	10.37	853.78
		2025-03-25	2040-03-20	保证担保	12,000.00	-	12,000.00
		2025-11-27	2040-03-20	保证担保	71.30	-	71.30
		2026-01-05	2040-03-20	保证担保	252.47	-	252.47
		2026-02-11	2040-03-20	保证担保	426.92	-	426.92
		2026-03-12	2040-03-20	保证担保	125.00	-	125.00
济南济高颐美健康科技有限公司	农业银行	2025-05-12	2035-04-09	抵押担保	514.90		514.90
		2025-05-13	2035-04-09	抵押担保	1,000.00		1,000.00
		2025-08-04	2035-04-09	抵押担保	374.43		374.43
		2025-09-24	2035-04-09	抵押担保	189.49		189.49
		2025-11-04	2035-04-09	抵押担保	149.98		149.98
		2025-11-27	2035-04-09	抵押担保	149.88		149.88
		2025-12-08	2035-04-09	抵押担保	80.30		80.30
		2026-01-05	2035-04-09	抵押担保	378.29		378.29
济南济高颐康健康科技有限公司	中国银行	2025-08-01	2040-06-21	抵押担保	1,843.29		1,843.29
		2025-12-10	2040-06-21	抵押担保	307.57		307.57
		2025-12-26	2040-06-21	抵押担保	845.14		845.14
		2026-02-04	2040-06-21	抵押担保	2,897.45		2,897.45
济南东新产业园开发有限公司	交通银行	2025-08-15	2040-08-10	抵押担保	12,042.28	-	12,042.28
		2025-09-18	2040-08-10	抵押担保	2,389.53	-	2,389.53
		2025-10-29	2040-08-10	抵押担保	601.11	-	601.11
		2025-11-27	2040-08-10	抵押担保	988.47	-	988.47
		2025-12-30	2040-08-10	抵押担保	1,413.97	-	1,413.97
		2026-02-12	2040-08-10	抵押担保	1,393.52	-	1,393.52
济南济高颐源新能源科技有限公司	工商银行	2025-09-10	2035-09-25	抵押担保	513.11		513.11
		2025-12-11	2035-09-25	抵押担保	127.00		127.00
		2026-02-11	2035-09-25	抵押担保	402.73		402.73
	农商行	2026-02-13	2031-02-03	信用	162.04		162.04
济高科技产业有限公司	广发银行	2026-01-01	2028-12-31	保证担保	27,000.00	3,000.00	30,000.00
济南东泽产业园开发有限公司	工商银行	2026-01-27	2030-11-07	抵押担保	5,589.47		5,589.47
济南东辉城市更新发展有限公司	青岛银行	2026-02-12	2036-02-05	质押担保	11,232.37	-	11,232.37
	莱商银行	2026-02-14	2036-02-05	质押担保	4,813.87	-	4,813.87
合计					2,150,014.78	439,754.44	2,589,769.25

(2) 应付债券

2023-2025年末和2026年3月末，发行人应付债券分别为2,856,959.67万元、2,864,245.86万元、3,824,013.07万元、3,953,319.71万元，在非流动负债中的占比分别为68.72%、61.42%、59.91%、58.65%。2023年末，发行人应付债券较2022年末增加756,532.75万元，增幅36.02%，主要系当年新增发行债券所致。2024年末发行人应付债券较2023年末增加7,286.19万元，增幅0.26%。2025年末发行人应付债券较2024年末增加959,767.21万元，增幅33.51%，主要系当年新增

发行债券所致。2026年3月末发行人应付债券较2025年末增加129,306.64万元，增幅3.38%。截至2026年3月末，发行人已发行各期债券明细如下：

图表：发行人 2026 年 3 月末应付债券明细表

单位：亿元人民币、亿元美元、%

债券简称	债券类型	发行金额	期限	起息日	到期日	票面利率
26 济南高新 MTN002	中期票据	4.00	5+2	2026-02-09	2033-02-09	2.29
26 济南高新 MTN001B	中期票据	6.00	5+N	2026-01-30	2031-01-30	2.50
26 济南高新 MTN001A	中期票据	6.00	3+N	2026-01-30	2029-01-30	2.17
26 济南高新 SCP002	超短期融资券	9.50	270D	2026-01-29	2026-10-26	1.74
26 济南高新 SCP001	超短期融资券	6.50	270D	2026-01-07	2026-10-04	1.75
25 济南高新 MTN011	中期票据	10.00	3+2	2025-12-11	2030-12-11	2.22
25 济南高新 MTN010A	中期票据	7.00	3+2	2025-12-03	2030-12-03	2.18
25 济南高新 MTN010B	中期票据	4.00	5+2	2025-12-03	2032-12-03	2.43
25 济南高新 MTN009	中期票据	5.00	3+2	2025-11-17	2030-11-17	2.10
25 济南高新 MTN008A	中期票据	5.00	3+2	2025-10-27	2030-10-27	2.20
25 济南高新 MTN008B	中期票据	5.00	5+2	2025-10-27	2032-10-27	2.46
25 济南高新 SCP005	超短期融资券	10.00	270D	2025-10-24	2026-07-21	1.76
25 济南高新 MTN007B	中期票据	6.00	5	2025-10-20	2030-10-20	2.45
25 济南高新 MTN007A	中期票据	6.00	3+2	2025-10-20	2030-10-20	2.20
25 济南高新 MTN006B	中期票据	7.00	5	2025-09-25	2030-09-25	2.59
25 济南高新 MTN006A	中期票据	5.00	3+2	2025-09-25	2030-09-25	2.35
25 济南高新 SCP004	超短期融资券	10.00	270D	2025-09-17	2026-06-14	1.79
25 济南高新 MTN005A	中期票据	3.00	3+N	2025-08-28	2028-08-28	2.30
25 济南高新 MTN005B	中期票据	2.00	5+N	2025-08-28	2030-08-28	2.73
25 济南高新 MTN004	中期票据	15.00	5	2025-06-04	2030-06-04	2.27
25 济南高新 CP002	短期融资券	10.00	365D	2025-06-04	2026-06-04	1.83
25 济南高新 MTN003	中期票据	10.00	3+N	2025-03-21	2028-03-21	2.50
25 济南高新	中期票据	10.00	3+2	2025-	2030-	2.10

MTN002A				02-14	02-14	
25 济南高新 MTN002B	中期票据	10.00	5	2025- 02-14	2030- 02-14	2.29
25 济南高新 MTN001	中期票据	15.00	5	2025- 01-09	2030- 01-09	2.26
24 济南高新 MTN006	中期票据	10.00	5	2024- 12-06	2029- 12-06	2.30
24 济南高新 MTN005	中期票据	10.00	3+N	2024- 11-18	2027- 11-18	2.70
24 济南高新 MTN004	中期票据	10.00	3+N	2024- 10-23	2027- 10-23	2.79
24 济南高新 MTN003	中期票据	20.00	5	2024- 08-28	2029- 08-28	2.68
24 济南高新 MTN002	中期票据	20.00	5	2024- 04-16	2029- 04-16	2.88
24 济南高新债 01	企业债	4.00	5+5	2024- 04-01	2034- 04-01	3.05
24 济南高新 MTN001	中期票据	10.00	3+N	2024- 02-02	2027- 02-02	3.18
23 济南高新 MTN005B	中期票据	10.00	3+2	2023- 11-23	2028- 11-23	3.40
23 济高 09	私募公司债	7.30	3+2	2023- 11-09	2028- 11-09	3.35
23 济高 07	私募公司债	12.70	3+2	2023- 10-19	2028- 10-19	3.60
23 济南高新 MTN004B	中期票据	5.00	3+N	2023- 09-27	2026- 09-27	4.45
23 济南高新 PPN004(项目收益)	定向工具	4.00	3	2023- 09-25	2026- 09-25	3.61
23 济高 05	私募公司债	20.00	3+2	2023- 09-18	2028- 09-18	3.63
23 济南高新 MTN003	中期票据	20.00	3	2023- 08-04	2026- 08-04	3.69
23 济高 02	私募公司债	10.00	3+2	2023- 04-24	2028- 04-24	4.00
23 济高 03	私募公司债	10.00	2+2+1	2023- 04-24	2028- 04-24	3.95
23 济高 01	私募公司债	10.00	3+2	2023- 02-22	2028- 02-22	4.30
22 济南高新 PPN002(项目收益)	定向工具	3.00	3+3	2022- 09-27	2028- 09-27	3.18
22 济南高新债 02	企业债	4.00	5+5	2022- 08-22	2032- 08-22	3.48
22 济南高新债 01	企业债	4.00	3+3+3+1	2022- 08-22	2032- 08-22	2.88
21 济南高新 MTN002	中期票据	4.00	3+2	2021- 08-25	2026- 08-25	3.40
济高控股 7.4 20261027	境外债	2.8000	3	2023- 10-27	2026- 10-27	7.4000
济高控股 6.1 20270415	境外债	1.8000	3	2024- 04-15	2027- 04-15	6.1000
济高控股 5 20271008	境外债	2.5000	3	2024- 10-08	2027- 10-08	5.0000
济高控股 4.7 20280703	境外债	3.0000	3	2025- 07-03	2028- 07-03	4.7000
济高控股 4.15 20281020	境外债	1.9000	3	2025- 10-20	2028- 10-20	4.1500

济高 3 优	证监会主管 ABS	3.46	2.75+3+3+3+ 3+3	2025- 10-10	2043- 09-30	2.60
济高 3 次	证监会主管 ABS	0.04	17.9726	2025- 10-10	2043- 09-30	
25 济高优	证监会主管 ABS	7.95	2.7890+3+3+ 3+3+3	2025- 03-18	2042- 12-31	2.78
25 济高次	证监会主管 ABS	0.05	17.789	2025- 03-18	2042- 12-31	
济高 02 优	证监会主管 ABS	7.80	7.7644+5+5	2024- 10-25	2042- 07-31	3.66
济高 02 次	证监会主管 ABS	0.01	17.7644	2024- 10-25	2042- 07-31	
24 济财 K1	私募公司债	5.00	3+2	2024- 01-22	2029- 01-22	3.20
23 济高优	证监会主管 ABS	14.00	0.0330,2.9288 +3+3+3+3+3	2023- 12-01	2041- 10-31	3.80
23 济高次	证监会主管 ABS	0.01	17.9151	2023- 12-01	2041- 10-31	
23 济财 K2	私募公司债	5.00	2+2+1	2023- 06-12	2028- 06-12	3.99
26 济科 01	私募公司债	10.00	5	2026- 03-27	2031- 03-27	2.60
25 济科 03	私募公司债	10.00	3+2	2025- 10-27	2030- 10-27	2.40
25 济科 01	私募公司债	6.00	3+2	2025- 07-08	2030- 07-08	2.20
25 济科 K2	私募公司债	4.00	5	2025- 07-01	2030- 07-01	2.30

(3) 长期应付款（含专项应付款）

1) 长期应付款

截至2023-2025年末和2026年3月末，发行人长期应付款分别为380,889.30万元、366,824.64万元、502,189.92万元、489,168.73万元。在非流动负债中的占比分别为9.16%、7.87%、7.87%、7.26%，发行人长期应付款为通过信托、融资租赁取得的借款及棚改统借统还借款组成。

2024年末，发行人长期应付款较2023年末减少24,016.95万元，降幅6.07%；2025年末，发行人长期应付款较2024年末增加135,284.49万元，增幅36.38%，主要系新增非标融资所致；2026年3月末，发行人长期应付款较2025年末减少13,021.19万元，降幅2.57%，变动比例较小。

图表：发行人 2026 年 3 月末主要长期应付款详细情况表

单位：万元

借款单位	债权单位	起息日	到期日	期末余额	借款利率	借款条件

济南东信开发建设有限公司	西城集团	2015-03-04	2029-10-30	3,840.00	3.80%	信用
		2015-05-29	2029-10-30	35,000.00	3.80%	信用
		2015-06-16	2029-10-30	30,000.00	3.80%	信用
		2015-09-08	2040-07-30	3,000.00	3.80%	信用
		2017-06-01	2040-07-30	133,000.00	3.80%	信用
济南高新控股集团有限公司	平安资管	2022-03-21	2028-03-21	30,360.00	4.95%	信用
	鈇渝金租	2024-02-02	2029-02-02	18,892.06	5.30%	信用
	信达租赁	2024-03-01	2027-03-01	6,981.96	4.95%	信用
	北方信托	2024-03-08	2027-03-08	24,000.00	4.80%	信用
	渤海信托	2025-01-16	2027-01-16	16,200.00	4.50%	信用
	航天金租	2025-03-19	2029-03-19	10,500.00	5.25%	信用
	渤海信托	2025-03-25	2028-03-25	49,900.00	4.60%	信用
	上海信托	2025-05-19	2027-03-15	20,000.00	4.75%	信用
	光大兴陇信托	2025-05-20	2026-05-26	2,200.00	4.70%	信用
	光大兴陇信托	2025-05-20	2026-06-09	17,800.00	4.70%	信用
	中原信托	2025-05-29	2026-07-22	30,000.00	4.50%	信用
	重庆信托	2025-07-25	2028-07-25	41,030.00	4.40%	信用
	华融金租	2025-12-16	2028-10-25	4,580.15	4.87%	信用
	华融金租	2026-01-09	2028-11-18	32,061.05	4.87%	信用
山东济高产研科技有限公司	华融金租	2024-08-15	2027-06-24	6,250.00	5.40%	保证担保
	通达金租	2025-03-07	2031-03-07	41,666.67	5.65%	保证担保
济南东强科技创新有限公司	华融金租	2025-02-28	2028-01-19	6,783.93	5.30%	保证担保
	通达金租	2025-03-21	2031-03-31	39,170.41	5.50%	保证担保
	华融金租	2025-05-13	2028-03-22	2,849.46	3.84%	保证担保
济南高新临空经济园园区开发有限公司	华融金租	2025-04-23	2028-03-02	16,989.42	3.64%	保证担保
小计				623,055.11		
其中：一年内到期				200,586.38		
合计				422,468.73		

图表：发行人 2025 年末主要长期应付款详细情况表

单位：万元、%

借款单位	债权单位	起息日	到期日	期末余额	借款利率	借款条件
济南东信开发建设有限公司	西城集团	2015-03-04	2029-10-30	3,840.00	3.80%	信用
		2015-05-29	2029-10-30	35,000.00	3.80%	信用
		2015-06-16	2029-10-30	30,000.00	3.80%	信用
		2015-09-08	2040-07-30	3,000.00	3.80%	信用
		2017-06-01	2040-07-30	133,000.00	3.80%	信用
		2017-09-29	2040-12-21	1,850.00	3.80%	信用
		2017-10-11	2040-12-21	18,500.00	3.80%	信用
济南高新控股集团有限公司	平安资管	2022-03-21	2028-03-21	33,660.00	4.95%	信用
	国通信托	2023-03-22	2026-03-22	42,700.00	4.89%	信用
	鈇渝金租	2024-02-02	2029-02-02	21,782.70	5.30%	信用
	北方信托	2024-02-07	2026-02-07	28,800.00	4.70%	信用
	信达租赁	2024-03-01	2027-03-01	10,351.94	4.95%	信用

	北方信托	2024-03-08	2027-03-08	28,000.00	4.80%	信用
	渤海信托	2025-01-16	2027-01-16	18,000.00	4.50%	信用
	光大兴陇信托	2025-02-13	2026-03-13	43,250.00	4.70%	信用
	航天金租	2025-03-19	2029-03-19	12,750.00	5.25%	信用
	渤海信托	2025-03-25	2028-03-25	49,900.00	4.60%	信用
	上海信托	2025-05-19	2027-03-15	20,000.00	4.75%	信用
	光大兴陇信托	2025-05-20	2026-05-26	2,200.00	4.70%	信用
	光大兴陇信托	2025-05-20	2026-06-09	17,800.00	4.70%	信用
	中原信托	2025-05-29	2026-07-22	30,000.00	4.50%	信用
	重庆信托	2025-07-25	2028-07-25	41,030.00	4.40%	信用
	华融金租	2025-12-16	2028-10-25	5,000.00	4.87%	信用
山东济高产研科技有限公司	华融金租	2024-08-15	2027-06-24	7,500.00	5.40%	保证担保
	通达金租	2025-03-07	2031-03-07	43,750.00	5.65%	保证担保
济南东强科技创新有限公司	华融金租	2025-02-28	2028-01-19	7,588.88	5.30%	保证担保
	通达金租	2025-03-21	2031-03-31	43,707.50	5.50%	保证担保
	华融金租	2025-05-13	2028-03-22	3,794.16	3.84%	保证担保
济南高新临空经济园园区开发有限公司	华融金租	2025-04-23	2028-03-02	18,959.65	3.64%	保证担保
小计				755,714.83		
其中：一年内到期				253,524.91		
合计				502,189.92		

发行人从济南西城投资开发集团有限公司取得的款项主要系根据《济南市人民政府办公厅关于印发济南市棚户区改造融资计划实施方案的通知》（济政办字[2014]18号）有关要求，济南市的棚改融资统一由济南西城投资开发集团有限公司与国家开发银行签订，融资资金到位后由济南西城集团统一二次分配转借给济南市各棚改实施主体，该笔借款仅限用于济南市高新区棚户区改造项目。

2) 专项应付款

截至2023-2025年末和2026年3月末，发行人专项应付款分别为15,012.49万元、5,060.20万元、4,979.41万元、4,979.41万元，在非流动负债中的占比分别为0.36%、0.11%、0.08%、0.07%，占比较小，发行人专项应付款为软件园项目建设发展资金、山东省知识产权信息服务与交易大数据平台项目等专项补贴。

(4) 递延所得税负债

2023-2025年末和2026年3月末，发行人递延所得税负债分别为82,068.18万元、89,322.67万元、107,836.73万元、107,717.02万元，在非流动负债中的占比

分别为1.97%、1.92%、1.69%、1.60%。2024年末，发行人递延所得税负债较2023年末增加7,254.49万元，增幅8.84%。2025年末，发行人递延所得税负债较2024年末增加18,514.06万元，增幅20.73%，主要系投资性房地产公允价值变动所致。2026年3月末，发行人递延所得税负债较2025年末减少119.71万元，降幅0.11%，变动不大。

（三）所有者权益分析

图表：近三年及一期末发行人所有者权益结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本（股本）	669,114.54	21.54	669,114.54	21.81	400,000.00	11.89	400,000.00	12.09
其他权益工具	621,789.76	20.01	621,552.02	20.26	748,693.50	22.26	449,146.38	13.58
其中：永续债	621,789.76	20.01	621,552.02	20.26	748,693.50	22.26	449,146.38	13.58
资本公积	1,617,204.43	52.06	1,615,944.26	52.67	1,865,828.34	55.47	1,862,496.90	56.30
其他综合收益	-18,902.96	-0.61	-19,866.71	-0.65	-7,120.32	-0.21	-2,040.24	-0.06
专项储备	339.89	0.01	347.50	0.01	246.75	0.01	219.68	0.01
盈余公积	27,034.22	0.87	27,034.22	0.88	22,548.08	0.67	22,548.08	0.68
未分配利润	-41,682.37	-1.34	-24,547.03	-0.80	8,855.16	0.26	21,580.41	0.65
归属于母公司股东权益合计	2,874,897.51	92.54	2,889,578.80	94.19	3,039,051.51	90.35	2,753,951.20	83.25
少数股东权益	231,726.52	7.46	178,260.06	5.81	324,766.07	9.65	554,103.63	16.75
股东权益合计	3,106,624.03	100.00	3,067,838.86	100.00	3,363,817.58	100.00	3,308,054.83	100.00

2023-2025年末和2026年3月末，发行人所有者权益分别为3,308,054.83万元、3,363,817.58万元、3,067,838.86万元和3,106,624.03万元。2025年度所有者权益下降295,978.72万元，降幅8.80%，系发行人2025年度28亿元永续中票到期赎回，2025年新发行永续中票15亿元，净减少13亿导致的其他权益工具减少；同时2025年发行人收购子公司少数股东股权，导致少数股东权益较2024年末减少146,506.01万元。

1、实收资本

2023-2025年末和2026年3月末，发行人实收资本分别为400,000.00万元、400,000.00万元、669,114.54万元和669,114.54万元。发行人成立时注册资本为人民币10,000.00万元，后经多次增资，实收资本增加到669,114.54万元，历次增资情况详见第五章“二、发行人历史沿革”。

图表：截至 2026 年 3 月末发行人实收资本构成表

单位：万元、%

构成项目	金额	占比
货币资金	106,194.04	15.87
注入资产	9,000.00	1.35
注入股权	78,910.01	11.79
资本公积转增注册资本	474,612.49	70.93
其他	398.00	0.06
合计	669,114.54	100.00

经征询济南高新区管委会财政金融部，发行人股东注入的股权资产主要为金桥集团、济南高新技术产业开发区投资总公司、济南开发区科信担保服务中心等经营性股权，注入资产为时代工业城等经营性资产，无公益性资产，实收资本中不存在资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产情况。

2、其他权益工具（永续债）

发行人于2023年9月27日发行5亿元永续中票，即23济南高新MTN004B，于2024年2月1日发行10亿元永续中票，即24济南高新MTN001；于2024年10月22日发行10亿元永续中票，即24济南高新MTN004；于2024年11月14日发行10亿元永续中票，即24济南高新MTN005；于2025年3月20日发行10亿元永续中票，即25济南高新MTN003；于2025年8月26日发行5亿元永续中票，即25济南高新MTN005A/B；于2026年1月28日发行12亿元永续中票，即26济南高新MTN001A/B。截至2026年3月末，账面价值为621,789.76万元。

3、资本公积

2023-2025年末和2026年3月末，发行人资本公积分别为1,862,496.90万元、1,865,828.34万元、1,615,944.26万元、1,617,204.43万元，在所有者权益中的占比分别为56.30%、55.47%、52.67%、52.06%。

图表：发行人 2026 年 3 月末及 2025 年末资本公积科目明细表

单位：万元

资本公积明细科目	科目金额	
	2026 年 3 月末	2025 年末
资本溢价	157,486.25	157,486.25

资本公积明细科目	科目金额	
	2026 年 3 月末	2025 年末
其他资本公积	1,459,718.18	1,458,458.01
其中：国资委划转股权资产	339,051.35	339,051.35
国资委划转资产	695,925.77	695,925.77
国资委增加工程款	28,459.54	28,459.54
国资委增加投资款	332,712.02	331,451.85
其他	63,569.50	63,569.50
合计	1,617,204.43	1,615,944.26

发行人资本公积项下不包含土地，发行人股东对其历次注资行为均合法合规，资本公积中不存在资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产情况。经征询济南高新区管委会财政金融部意见，发行人国资委划转资产中不存在公益性资产。

4、其他综合收益

2023-2025年末和2026年3月末，发行人其他综合收益分别为-2,040.24万元、-7,120.32万元、-19,866.71万元、-18,902.96万元，在所有者权益中的占比分别为-0.06%、-0.21%、-0.65%、-0.61%。2023年末，发行人其他综合收益较2022年末绝对值减少1,464.11万元，绝对值减少41.78%，主要系其他权益工具投资公允价值变动及处置转出所致。2024年末，发行人其他综合收益较2023年末减少5,080.08万元，绝对值增加248.99%，主要系其他权益工具投资公允价值变动。2025年末，发行人其他综合收益较2024年末减少12,746.39万元，绝对值增加179.01%，主要系其他权益工具投资公允价值变动。2026年3月末，发行人其他综合收益较2025年末增加963.75万元，绝对值减少4.85%。

5、专项储备

2023-2025年末和2026年3月末，发行人专项储备分别为219.68万元、246.75万元、347.50万元和339.89万元，2024年发行人专项储备较2023年增加27.07万元，增幅12.32%，变动不大；2025年发行人专项储备较2024年增加100.75万元，增幅40.83%，主要系安全生产费计提增加所致；2026年3月末发行人专项储备较2025年减少7.61万元，降幅2.19%，变化不大。

6、未分配利润

2023-2025年末和2026年3月末，发行人未分配利润分别为21,580.41万元、8,855.16万元、-24,547.03万元、-41,682.37万元。2024年末，发行人未分配利润较2023年末减少12,725.25万元，降幅58.97%，主要系支付的永续债利息增加所致。2025年末，发行人未分配利润较2024年末减少33,402.19万元，降幅377.21%，主要系支付的永续债利息和提取盈余公积增加所致。2026年3月末，发行人未分配利润较2025年末减少17,135.34万元，降幅69.81%，主要系一季度净利润为负及支付永续债利息所致。

7、少数股东权益

2023-2025年末和2026年3月末，发行人少数股东权益分别为554,103.63万元、324,766.07万元、178,260.06万元、231,726.52万元，在所有者权益中的占比分别为16.75%、9.65%、5.81%、7.46%。2023年末，发行人少数股东权益较2022年末增加193,624.99万元，增幅53.71%，主要系新成立的基金项目公司权益增加所致。2024年末，发行人少数股东权益较2023年末减少 229,337.56 万元，降幅41.39%，主要系子公司股权变更及权益性融资偿还所致。2025年末，发行人少数股东权益较2024年末减少 146,506.01 万元，降幅45.11%，主要系收购子公司少数股东股权所致。2026年3月末，发行人少数股东权益较2025年末增加 53,466.45万元，主要系新增合资公司所致。

(四) 损益分析

图表：近三年及一期发行人主营业务损益情况表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	106,213.42	514,568.61	786,497.14	1,148,257.14
减：营业成本	72,669.31	385,566.79	561,402.74	855,298.26
税金及附加	8,001.75	43,748.50	60,339.86	73,707.48
销售费用	2,663.75	12,256.91	18,258.13	23,145.57
管理费用	12,109.28	40,300.69	49,986.08	45,926.26
研发费用		2,255.44	2,922.10	4,467.02
财务费用	14,777.71	88,990.96	110,549.72	113,805.39
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		53,761.40	88,912.04	38,769.22
投资收益（损失以“-”号填列）	1,568.47	40,264.11	35,570.61	36,692.38

资产处置收益		-4.89	3,917.41	946.88
其他收益	238.15	3,690.24	6,130.74	6,008.95
资产减值损失		-14,409.99	-26,500.49	-895.23
信用减值损失	-9.88	-2,857.85	-14,633.97	-21,939.75
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-2,211.64	21,892.33	76,434.85	91,489.61
加：营业外收入	41.76	3,233.68	326.66	705.28
减：营业外支出	183.95	1,363.33	3,026.78	2,263.14
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-2,353.83	23,762.68	73,734.73	89,931.75
减：所得税费用	944.51	15,924.75	38,572.28	44,130.24
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-3,298.34	7,837.94	35,162.46	45,801.51

1、营业收入

2023-2025年和2026年1-3月，公司营业收入分别为1,148,257.14万元、786,497.14万元、514,568.61万元、106,213.42万元。从收入来源的业务板块来看，产业园区投资运营、园区住宅开发、土地整理、其他销售占营业收入比重最高。

2024年度，发行人营业收入较2023年度减少361,760.00万元，降幅31.51%，主要系子公司股权划出所致。2025年度，发行人营业收入较2024年度减少271,928.53万元，降幅34.57%，主要系当期主营业务项目基本处于建设阶段、暂未到达收入及成本确认阶段所致。

2、营业成本

发行人的营业成本与营业收入基本上保持同步增减，2023-2025年和2026年1-3月，发行人营业成本分别为855,298.26万元、561,402.74万元、385,566.79万元、72,669.31万元。

2024年度发行人营业成本较2023年减少293,895.52万元，降幅34.36%主要系子公司股权划出所致；2025年度发行人营业成本较2024年减少175,835.95万元，降幅31.32%，主要系当期主营业务项目基本处于建设阶段、暂未到达收入及成本确认阶段所致。

3、公允价值变动收益

2023-2025年和2026年1-3月，发行人公允价值变动收益分别为38,769.22万

元、88,912.04万元、53,761.40万元、0.00万元，为发行人按公允价值计量的投资性房地产产生的公允价值变动收益。2024年发行人公允价值变动收益较2023年增加 50,142.82 万元，增幅129.34%，主要系彩虹湖商业街等投资性房地产评估增值所致；2025年发行人公允价值变动收益较2024年减少35,150.64万元，降幅39.53%，主要系当期投资性房地产公允价值较上年末未发生较大变化所致。

4、投资收益

2023-2025年和2026年1-3月，发行人投资收益分别为36,692.38万元、35,570.61万元、40,264.11万元、1,568.47万元。2024年发行人投资收益较2023年减少1,121.77 万元，降幅3.06%；2025年发行人投资收益较2024年增加4,693.50万元，增幅13.19%。

近三年发行人投资收益主要构成情况如下：

图表：近三年发行人投资收益情况表

单位：万元

项目	2025 年	2024 年	2023 年
权益法核算的长期股权投资收益	2,622.76	12,158.89	11,511.09
处置长期股权投资产生的投资收益	7,412.42	20,679.03	103.44
其他权益工具在持有期间的投资收益		39.37	80.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	1,955.70	275.85	199.70
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	1,223.09	1,597.18	928.35
债权投资处置收益		691.62	
长期股权投资转为交易性金融资产公允价值变动			23,869.06
其他	27,050.13	128.67	
合计	40,264.11	35,570.61	36,692.38

发行人投资收益主要来自于权益法核算的长期股权投资收益和可供出售金融资产在持有期间的投资收益。2025年及2026年1-3月，发行人投资收益具体明细如下：

图表：发行人 2026 年 1-3 月及 2025 年度投资收益主要构成表

单位：万元

被投资公司名称	2026 年 1-3 月	2025 年
山东高新通网络科技有限公司		-187.77

泰禾集团股份有限公司		27,291.99
济南东信开发建设有限公司		213.95
齐鲁银行股份有限公司		47.61
济南华泰保尔公司		-17.21
山东融裕金谷创业投资有限公司	2.04	145.13
济南东信开发建设有限公司-		-213.95
山东稼轩文旅发展有限公司		-0.62
济南海河港务有限公司		39.53
济南高新一号创业投资合伙企业（有限合伙）		-0.00
济南高新国泰双碳产业投资基金合伙企业（有限合伙）		-0.07
济南高新允公股权投资有限公司	501.38	3,173.88
山东济高汇恒产业园开发有限公司		-5,793.74
太平洋康泰科学仪器（济南）有限公司		11.35
山东省新光济高商业地产有限公司		-1,352.44
山东爱思开高新石油有限公司	10.86	103.54
济高兴业创新（济南高新区）基础设施投资合伙企业（有限合伙）	-7.44	-
济南东泽产业园开发有限公司		-174.20
济南东创置业有限公司	25.27	1,410.21
山东齐鲁知识产权交易中心有限公司		5.28
山东孚弘新能源产业投资基金合伙企业（有限合伙）		-22.77
济高元泉（苏州）私募基金管理有限公司		-38.02
青岛铭扬金谷创业投资基金合伙企业（有限合伙）		-0.03
青岛初尧舜辉创业投资基金合伙企业（有限合伙）		-0.47
济南高新珂玺共赢壹号创业投资合伙企业（有限合伙）		481.59
济南空天股权投资基金合伙企业（有限合伙）		1.87
山东神戎电子		34.03
盐城初尧欣禾新兴产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）	-0.01	0.02
济南国泰高新建设投资合伙企业（有限合伙）	-22.69	1,304.45
兴业国际信托有限公司		-470.00
济高（济南）资本投资有限公司		-8.57
山东亿通企业服务有限公司		0.48
济南利拓置业有限公司		-1,236.09
科信担保往来单位		-272.79
济南奥图自动化股份有限公司		-0.91
济南高和物业发展有限公司		292.83
杭州雷数科技有限公司		-665.97
济南高新绿城物业管理有限公司		1,800.14
济南交易市场清算所有限公司		6.16
山东科信远景置业有限公司		-93.65
济南科技风险投资有限公司	-18.55	1,085.19

山东吉富高新股权投资管理有限公司		170.00
济南吉富金谷股权投资基金合伙企业（有限合伙）		1,869.53
山东镭数信息科技有限公司		665.97
济南舜正投资有限公司		-7,704.86
济南新动能中商惠民股权投资基金合伙企业（有限合伙）		-247.44
济南济高融建有限责任公司		-1,470.00
泉能先进集成电路产业研究院（济南）有限公司		-614.32
山东冠龙医疗用品有限公司		44.15
TRITON		-1,025.43
山东国科量子通信网络有限公司		-201.81
济南舜康投资有限公司		-0.01
山东舜丰生物科技有限公司	-62.54	-441.50
网化产业互联网（山东）有限公司		-11.46
济高投保联动股权投资基金（济南）合伙企业（有限合伙）		272.79
济南森峰科技有限公司		1,149.52
共青城睿橙股权投资合伙企业（有限合伙）	257.10	2,046.02
山东国泰资本管理有限公司	54.06	386.24
济南泉达配售电有限责任公司		2.58
济南比亚迪半导体有限公司		6,684.32
济南济高东智置业有限公司		12,228.80
济南城发高新投资建设有限公司		529.62
山东济高地纬华宸动能创业投资合伙企业（有限合伙）	-18.75	-244.21
山东扁鹊中医药健康产业集团有限公司		-43.12
济南济高微医股权投资基金合伙企业（有限合伙）		-0.13
济南云海高新投资合伙企业（有限合伙）		181.92
山东扁鹊互联网大健康集团有限公司		-953.33
济南龙齐房地产开发有限公司	540.00	
济高（济南）医疗投资合伙企业（有限合伙）	0.26	
山东省新动能领航医养股权投资基金合伙企业（有限合伙）	307.75	
其他		90.31
合计	1,568.73	40,264.11

5、其他收益

2023-2025年和2026年1-3月，发行人其他收益分别为6,008.95万元、6,130.74万元、3,690.24万元、238.15万元。2023年发行人其他收益较2022年末增加2,681.47万元，增幅80.59%，主要系2023年度新增债务重组收益所致；2024年发行人其他收益较2023年末增加121.79万元，增幅2.03%；2025年发行人其他收益较2024年末减少2,440.50万元，降幅39.81%，主要系收到的其他政府补

助略有下滑所致。

图表：2026 年 1-3 月发行人其他收益情况表

单位：万元，%

补助项目	金额	占比
税收减免	0.68	0.29
稳岗补贴	28.62	12.02
个税手续费返还	7.61	3.20
其他政府补助	52.00	21.83
债务重组收益	149.25	62.67
合计	238.15	100.00

图表：2025 年发行人其他收益情况表

单位：万元，%

补助项目	金额	占比
税收减免	871.99	23.63
稳岗补贴	1.39	0.04
个税手续费返还	18.45	0.50
其他政府补助	1,918.35	51.98
债务重组收益	880.05	23.85
合计	3,690.24	100.00

6、营业利润

2023-2025年和2026年1-3月，发行人分别实现营业利润91,489.61万元、76,434.85万元、21,892.33万元、-2,211.64万元。2023年发行人营业利润较2022年增加28,667.07万元，增幅45.63%；2024年发行人营业利润较2023年减少15,054.76万元，降幅16.46%；2025年发行人营业利润较2024年减少54,542.52万元，降幅71.36%，主要系当期主营业务项目基本处于建设阶段、暂未到达收入及成本确认阶段所致。

发行人拟采取的措施：

(1) 加大直接债务融资力度，降低财务成本

发行人正逐渐从最初的主要依赖银行贷款和非标融资，拓展到现在通过资本市场进行直接融资。随着盈利能力的提高和融资模式的优化，发行人将根据

市场形势的变化，不断改进管理方式，积极拓展融资渠道，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况。

(2) 加强子公司管理

发行人将进一步加强下属公司经营、财务情况的管控，及时报告重要事项，防范经营风险，加强对子公司的管理。

7、营业外收入与营业外支出

2023-2025年和2026年1-3月，发行人营业外收入分别为705.28万元、326.66万元、3,233.68万元、41.76万元。2024年发行人营业外收入较2023年减少378.62万元，降幅53.68%主要系企业合并损益及其他营业外收入较少所致；2025年发行人营业外收入较2024年增加2,907.02万元，增幅889.92%，主要系收到的合作对手方违约金增加所致。

2023-2025年和2026年1-3月，发行人营业外支出分别为2,263.14万元、3,026.78万元、1,363.33万元、183.95万元。2024年发行人营业外支出较2023年增加763.64万元，增幅33.74%。2025年发行人营业外支出较2024年减少1,663.45万元，降幅54.96%，主要系罚金支出减少所致。

图表：近两年及一期发行人营业外收入情况表

单位：万元，%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
政府补助	0.47	1.12	100.00	3.09	6.94	2.12
违约金	25.12	60.17	2,675.26	82.73	98.36	30.11
企业合并损益					-	-
其他	16.16	38.71	458.42	14.18	221.36	67.77
合计	41.76	100.00	3,233.68	100.00	326.66	100.00

图表：近两年及一期发行人营业外支出情况表

单位：万元，%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
非流动资产报废损失			13.25	0.97	0.10	0.00

其中：固定资产报废损失			13.25		0.10	0.00
其他资产处置损失					-	-
补偿金、违约金	113.69	61.81	53.40	3.92	274.57	9.07
罚金支出	18.95	10.30	62.65	4.60	857.64	28.34
对外捐赠					39.16	1.29
其他	51.31	27.89	1,234.03	90.52	1,855.31	61.30
合计	183.95	100.00	1,363.33	100.00	3,026.78	100.00

8、所得税费用

2023-2025年和2026年1-3月，发行人所得税费用分别为44,130.24万元、38,572.28万元、15,924.75万元、944.51万元。

9、利润情况

2023-2025年和2026年1-3月，发行人分别实现利润总额89,931.75万元、73,734.73万元、23,762.68万元、-2,353.83万元。2024年度，发行人利润总额较2023年减少16,197.02万元，降幅18.01%；2025年度，发行人利润总额较2024年减少49,972.05万元，降幅67.77%，主要系当期主营业务项目基本处于建设阶段、暂未到达收入及成本确认阶段所致。

10、净利润

2023-2025年和2026年1-3月，发行人分别实现净利润45,801.51万元、35,162.46万元、7,837.94万元、-3,298.34万元。2024年发行人净利润较2023年减少10,639.05万元，降幅23.23%；2025年发行人净利润较2024年减少27,324.52万元，降幅77.71%。

（五）期间费用分析

2023-2025年和2026年1-3月，发行人期间费用分别为187,344.24万元、181,716.03万元、143,804.01万元、29,550.74万元，占主营业务收入的比重分别为16.32%、23.10%、27.95%、27.82%。期间费用占主营业务收入的比重呈波动趋势。

图表：近三年及一期发行人期间费用情况表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	2,663.75	2.51	12,256.91	2.38	18,258.13	2.32	23,145.57	2.02
管理费用	12,109.28	11.40	40,300.69	7.83	49,986.08	6.36	45,926.26	4.00
研发费用			2,255.44	0.44	2,922.10	0.37	4,467.02	0.39
财务费用	14,777.71	13.91	88,990.96	17.29	110,549.72	14.06	113,805.39	9.91
期间费用合计	29,550.74	27.82	143,804.01	27.95	181,716.03	23.10	187,344.24	16.32
主营业务收入	106,213.42	100.00	514,568.61	100.00	786,497.14	100.00	1,148,257.14	100.00

发行人的管理费用主要包括管理人员薪酬、折旧费、业务招待费、办公费和其它管理费用等。2023-2025年和2026年1-3月，公司管理费用分别为45,926.26万元、49,986.08万元、40,300.69万元、12,109.28万元，占营业收入的比例分别为4.00%、6.36%、7.83%、11.40%。

发行人的财务费用主要是利息支出，金额主要随当年有息负债付息规模变化。此外，项目销售回笼形成一定规模的资金沉淀，产生利息收入，从而降低财务费用的实际金额。2023-2025年和2026年1-3月，公司财务费用分别为113,805.39万元、110,549.72万元、88,990.96万元、14,777.71万元，占营业收入的比例分别为9.91%、14.06%、17.29%、13.91%。

图表：近三年及一期发行人财务费用明细

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
利息支出	28,204.70	100,814.14	116,148.94	122,323.08
减：利息收入	1,578.75	10,463.26	18,065.31	24,399.68
复垦利息			7.54	236.52
汇兑损益	-15,071.26	-11,078.45	1,944.82	7,318.94
手续费支出	2,470.30	5,657.72		
其他	752.71	4,060.81	10,513.73	8,326.54
合计	14,777.71	88,990.96	110,549.72	113,805.39

（六）现金流量分析

图表：近三年及一期发行人现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	500,666.11	1,135,054.23	1,501,671.88	2,132,317.65
经营活动现金流出小计	464,486.90	1,452,959.36	2,239,923.27	2,470,176.79
经营活动产生的现金流量净额	36,179.21	-317,905.13	-738,251.39	-337,859.14

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年度	2023 年度
投资活动现金流入小计	10,671.67	333,239.45	29,724.40	28,964.52
投资活动现金流出小计	45,074.22	1,063,739.00	215,881.31	218,529.17
投资活动产生的现金流量净额	-34,402.55	-730,499.55	-186,156.91	-189,564.65
筹资活动现金流入小计	1,298,078.05	5,236,018.90	3,871,262.26	4,132,110.06
筹资活动现金流出小计	1,307,440.00	4,146,950.22	3,336,790.21	3,355,024.97
筹资活动产生的现金流量净额	-9,361.94	1,089,068.68	534,472.05	777,085.09
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-412.76	742.87	-2,231.91	-3,116.48
现金及现金等价物净增加额	-7,998.05	41,406.88	-392,168.16	246,544.83
期末现金及现金等价物余额	942,835.27	950,833.31	909,426.43	1,301,594.60

2023-2025年和2026年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别是-337,859.14万元、-738,251.39万元、-317,905.13万元、36,179.21万元。发行人2024年经营性净现金流较2023年减少400,392.25万元，降幅为118.51%，主要系新建项目建设支出、报告期内在建状态未产生收入利润所致。发行人2025年经营性净现金流较2024年增加420,346.26万元，增幅为56.94%，主要系产业园区和住宅项目等回款增加所致。2023-2025年和2026年1-3月，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别是1,854,919.71万元、1,170,014.54万元、848,630.65万元、352,420.05万元，为发行人从事产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务、土地整理及IT硬件、贸易及服务等业务收到的资金；购买商品、接受劳务支付的现金分别是1,791,824.04万元、1,792,016.78万元、927,239.37万元、308,102.11万元，为发行人从事产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务、土地整理及IT硬件、贸易及服务等业务支付的资金，支付其他与经营活动有关的现金中，不存在与政府机构的往来款，符合财综[2016]4号文、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文、财金[2018]23号文等相关国家规定。

2023-2025年和2026年1-3月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别是-189,564.65万元、-186,156.91万元、-730,499.55万元、-34,402.55万元。报告期内，投资活动的现金流量呈持续流出，主要系投资所支付的现金增加所致。发行人投资活动现金流入主要是收到项目合作公司或联营公司的投资款。投资活动现金流出是发行人进行股权投资支付的现金。2024年，发行人投资活动产生的现金流量净额较2023年增加3,407.74万元，增幅为1.80%；2025年，发行人投资活动产生的现金流量净额较2024年减少544,342.64万元，降幅为292.41%，主要系

新增的项目合作款增加导致投资性现金流出增加所致。

2023-2025年和2026年1-3月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别是777,085.09万元、534,472.05万元、1,089,068.68万元、-9,361.94万元。2024年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较2023年减少242,613.04万元，降幅为31.22%，主要系2024年到期债务减少，融资减少所致；2025年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较2024年增加554,596.63万元，增幅为103.77%，主要系新增融资所致。

（七）发行人财务指标分析

1、偿债能力分析

图表：近三年及一期（末）发行人偿债能力指标

项目	2026 年 1-3 月/ 月末	2025 年度/2025 年末	2024 年度/2024 年末	2023 年度/2023 年 末
资产负债率 (%)	77.65	77.47	72.09	72.03
流动比率	2.21	2.09	1.96	1.89
速动比率	1.14	1.09	1.05	1.15
EBITDA (亿元)	-	13.42	20.35	23.20
EBITDA 利息保障倍数	-	0.41	0.68	0.95

2023-2025年和2026年3月末，发行人资产负债率分别为72.03%、72.09%、77.47%、77.65%。发行人主要从事产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务等业务，行业特点决定了发行人前期需要较大规模的投资，因此需要适当借助外部融资来解决公司对资金的需求。发行人资产负债率整体处于合理区间，负债规模及长期偿债压力可控。

2023-2025年和2026年1-3月，发行人的流动比率分别为1.89、1.96、2.09、2.21，速动比率分别是1.15、1.05、1.09、1.14。公司速动比率相对较低主要是因为流动资产主要由存货构成，故速动资产规模相对较低，这与公司业务特点相符。预计随着负债结构的逐步优化，发行人短期偿债能力将得到提升。

2023-2025年，发行人的EBITDA利息保障倍数分别为0.95、0.68、0.41。随着发行人进一步发展，进入稳定发展阶段后收入逐步提升，成本逐步下降，发行人偿债能力将稳步提升。

2、营运能力分析

图表：近三年及一期发行人营运能力指标

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
总资产周转率	0.03	0.04	0.07	0.10
存货周转率	0.07	0.10	0.16	0.27
应收账款周转率	1.08	1.22	1.43	2.25

2023-2025年和2026年1-3月，发行人的总资产周转率分别为0.10、0.07、0.04、0.03，处于较低水平。总资产周转率较低主要系公司资产规模较大，这与公司所从事的园区开发、园区住宅开发和土地整理等业务特征相一致。预计随着未来项目的建成完工，公司盈利能力将明显增强，营运能力将进一步增强。

2023-2025年和2026年1-3月，发行人的存货周转率分别为0.27、0.16、0.10、0.07，存货周转率较低主要系公司存货规模较大，存货中主要构成为产业园区投资运营及园区住宅开发板块的开发成本。

2023-2025年和2026年1-3月，发行人的应收账款周转率分别是2.25、1.43、1.22、1.08。

综上所述，公司目前各项营运指标符合公司所处的发展阶段和行业特性，预计随着未来营业收入的不断提升，公司营运能力将显著得到加强。

3、盈利能力分析

图表：近三年及一期发行人盈利能力指标

单位：%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
主营业务毛利率	31.58	25.07	28.62	25.51
净利率	-3.11	1.52	4.47	3.99
净资产收益率	-0.43	0.24	1.05	0.42

2023-2025年和2026年1-3月，发行人的主营业务毛利率分别为25.51%、28.62%、25.07%、31.58%。发行人主营业务毛利率上升主要系收入回款单价上涨所致。

2023-2025年和2026年1-3月，发行人净利率分别为3.99%、4.47%、1.52%、-3.11%，发行人以产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务、土地整

理、IT硬件及服务为主营业务，其中产业园区投资运营、园区住宅开发以及土地整理业务的营业成本较高，且财务费用支出较大，导致发行人利润率相对较低。发行人主要业务板块开展是为了配合高新区经济发展以及招商引资，仅赚取合理且较低的利润，因此整体利润水平较低。利润率逐年下降的原因主要为财务费用支出较大且建设成本有一定程度增加。

2023-2025年和2026年1-3月，发行人净资产收益率分别为0.42%、1.05%、0.24%、-0.43%，变动趋势与净利率基本保持一致。

五、发行人有息负债情况

（一）期限结构

图表：发行人 2026 年 3 月末有息负债明细表

单位：万元、%

种类	2026 年 3 月末	
	余额	占比
短期借款	578,180.00	6.61
一年内到期的非流动负债	1,649,366.05	18.84
长期借款	2,150,014.84	24.56
长期应付款	422,468.74	4.83
应付债券	3,953,319.70	45.16
总计	8,753,349.31	100.00

图表：发行人 2026 年 3 月末有息负债期限结构表

单位：万元

种类	2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年 及以后	合计
短期借款	284,100.00	294,080.00	-	-	-	-	578,180.00
一年内到期的非流动负债	1,400,778.90	248,587.14	-	-	-	-	1,649,366.05
长期借款	-	402,172.96	781,127.24	288,707.18	165,670.51	512,336.97	2,150,014.84
长期应付款	-	66,336.05	169,492.22	36,470.03	15,170.43	135,000.00	422,468.74
应付债券	-	297,348.08	1,218,182.38	589,234.51	1,208,309.25	640,245.48	3,953,319.70
合计	1,684,878.90	1,308,524.22	2,168,801.84	914,411.71	1,389,150.19	1,287,582.45	8,753,349.31

(二) 担保结构

图表：发行人 2026 年 3 月末有息负债担保方式结构情况表

单位：万元

借款类别	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	长期应付款	应付债券	合计
质押借款	-	5,454.00	32,408.25	-	-	37,862.25
抵押借款	-	126,064.33	729,461.84	-	-	855,526.17
保证借款	5,480.00	263,626.71	375,810.63	78,853.43	355,675.06	1,079,445.83
信用借款	572,700.00	1,254,221.00	1,012,334.12	343,615.30	3,597,644.64	6,780,515.06
合计	578,180.00	1,649,366.04	2,150,014.84	422,468.73	3,953,319.70	8,753,349.31

(三) 银行借款明细

截至 2026 年 3 月末，发行人银行借款余额为 3,036,949.27 万元，具体明细如下。

图表：截至 2026 年 3 月末发行人银行借款情况表

单位：万元

借款单位	贷款单位	借款金额	期末账面余额	起息日	到期日	借款利率	借款类型	担保方式
济南东瓴发展投资开发有限公司	农商行	8,437.50	7,593.50	2024-11-11	2027-11-03	5.10%	流动资金贷款	保证担保
		2,812.50	2,531.25	2024-12-23	2027-11-03	5.10%	流动资金贷款	保证担保
	齐鲁银行	20,000.00	18,000.00	2024-02-29	2027-02-21	4.90%	流动资金贷款	保证担保
	农发行	37.00	37.00	2022-12-29	2035-12-20	3.60%	项目长期借款	抵押担保
		2,860.00	2,860.00	2023-09-07	2035-12-20	3.85%	项目长期借款	抵押担保
		560.00	560.00	2023-11-22	2035-12-20	3.60%	项目长期借款	抵押担保
		7,943.00	7,943.00	2024-01-26	2035-12-20	3.85%	项目长期借款	抵押担保
		3,110.00	3,110.00	2024-12-13	2035-12-20	3.60%	项目长期借款	抵押担保
		7,870.00	7,870.00	2025-01-07	2035-12-20	3.60%	项目长期借款	抵押担保
		2,811.00	2,811.00	2025-05-29	2035-12-20	3.60%	项目长期借款	抵押担保
		7,532.00	7,532.00	2025-07-25	2035-12-20	3.60%	项目长期借款	抵押担保
		2,764.00	2,764.00	2025-12-02	2035-12-20	3.60%	项目长期借款	抵押担保
		12,618.16	12,618.16	2026-01-19	2035-12-20	3.60%	项目长期借款	抵押担保
		1,886.73	1,886.73	2026-01-28	2035-12-20	3.60%	项目长期借款	抵押担保
		120.00	120.00	2023-04-20	2036-04-21	4.30%	项目长期借款	抵押担保
		7,200.00	7,200.00	2023-09-07	2036-04-21	4.20%	项目长期借款	抵押担保
		640.00	640.00	2023-11-22	2036-04-21	3.95%	项目长期借款	抵押担保
		8,590.00	8,590.00	2024-02-08	2036-04-21	4.55%	项目长期借款	抵押担保
		11,970.00	11,970.00	2024-04-03	2036-04-21	4.30%	项目长期借款	抵押担保
		7,160.00	7,160.00	2025-01-06	2036-04-20	3.95%	项目长期借款	抵押担保
		7,240.00	7,240.00	2025-01-07	2036-04-20	3.95%	项目长期借款	抵押担保

		6,959.00	6,959.00	2025-05-29	2036-04-20	3.95%	项目长期借款	抵押担保
		5,000.00	5,000.00	2025-12-02	2036-04-20	3.95%	项目长期借款	抵押担保
		262.75	262.75	2026-01-06	2036-04-20	3.95%	项目长期借款	抵押担保
		9,230.00	9,230.00	2025-01-07	2039-08-08	4.35%	项目长期借款	抵押担保
		3,843.15	3,843.15	2025-05-29	2039-08-08	4.35%	项目长期借款	抵押担保
	广发银行	10,000.00	10,000.00	2025-07-11	2026-07-10	4.15%	流动资金贷款	保证担保
	济宁银行	9,950.00	8,955.00	2025-08-25	2028-08-24	4.70%	流动资金贷款	保证担保
	工商银行	39,000.00	19,400.00	2022-05-25	2029-05-10	3.85%	流动资金贷款	信用
	恒丰银行	50,000.00	37,500.00	2023-09-21	2026-09-20	4.65%	流动资金贷款	信用
济南高新 控股集团 有限公司	农商行	26,200.00	23,380.00	2024-01-24	2027-01-22	4.90%	流动资金贷款	信用
	济宁银行	44,000.00	36,000.00	2024-02-23	2027-02-21	4.75%	流动资金贷款	信用
	青岛银行	35,000.00	34,600.00	2024-03-15	2027-03-15	4.80%	流动资金贷款	信用
	莱商银行	35,000.00	34,800.00	2024-03-29	2027-03-29	5.00%	流动资金贷款	信用
	日照银行	20,000.00	16,000.00	2024-04-12	2027-04-11	4.75%	流动资金贷款	信用
	齐鲁银行	24,900.00	23,400.00	2024-04-29	2027-04-20	4.70%	流动资金贷款	信用
	莱商银行	20,000.00	19,850.00	2024-04-29	2027-04-29	5.00%	流动资金贷款	信用
	青岛银行	40,000.00	39,700.00	2024-05-28	2027-05-27	4.80%	流动资金贷款	信用
	青岛银行	5,000.00	4,700.00	2024-06-18	2027-06-18	4.80%	流动资金贷款	信用
	青岛银行	14,000.00	14,000.00	2024-07-10	2027-07-10	4.80%	流动资金贷款	信用
	青岛银行	19,000.00	18,700.00	2024-08-28	2027-08-28	4.70%	流动资金贷款	信用
	北京银行	19,000.00	13,300.00	2024-08-30	2026-08-28	4.20%	流动资金贷款	信用
	青岛银行	10,900.00	10,600.00	2024-09-19	2027-09-01	4.70%	流动资金贷款	信用
	农商行	21,000.00	20,760.00	2024-09-25	2027-09-02	4.90%	流动资金贷款	信用
	农商行	5,250.00	5,190.00	2024-12-23	2027-09-02	4.90%	流动资金贷款	信用
	北京银行	11,000.00	7,700.00	2025-01-03	2027-01-03	4.00%	流动资金贷款	信用
	民生银行	50,000.00	45,000.00	2025-01-15	2028-01-15	4.00%	流动资金贷款	信用
	恒丰银行	2,000.00	1,800.00	2025-01-23	2028-01-22	4.50%	流动资金贷款	信用
	华夏银行	30,000.00	21,000.00	2025-02-12	2028-02-12	4.30%	流动资金贷款	信用
	日照银行	5,000.00	4,800.00	2025-03-26	2028-03-25	4.74%	流动资金贷款	信用
	齐鲁银行	24,900.00	23,900.00	2025-03-31	2028-03-20	4.70%	流动资金贷款	信用
	华夏银行	20,000.00	16,000.00	2025-03-31	2028-03-31	4.30%	流动资金贷款	信用
	交通银行 (银团)	10,000.00	9,000.00	2025-04-29	2028-04-20	3.00%	流动资金贷款	信用
	农业银行 (银团)	20,000.00	18,000.00	2025-04-29	2028-04-20	3.00%	流动资金贷款	信用
	建设银行 (银团)	10,000.00	9,000.00	2025-04-30	2028-04-20	3.00%	流动资金贷款	信用
	工商银行 (银团)	10,000.00	9,000.00	2025-05-09	2028-04-20	3.00%	流动资金贷款	信用
	工商银行	65,000.00	61,750.00	2025-05-30	2040-03-30	4.40%	固定资产贷款	抵押担保
	浙商银行	20,000.00	20,000.00	2025-06-26	2026-06-25	4.75%	流动资金贷款	信用
	农业银行 (银团)	80,000.00	76,000.00	2025-06-26	2028-06-23	3.00%	流动资金贷款	信用
	交通银行 (银团)	20,000.00	19,000.00	2025-06-26	2028-06-23	3.00%	流动资金贷款	信用
	工商银行 (银团)	40,000.00	38,000.00	2025-06-30	2028-06-23	3.00%	流动资金贷款	信用
	建设银行 (银团)	60,000.00	57,000.00	2025-06-30	2028-06-23	3.00%	流动资金贷款	信用

恒丰银行	20,000.00	20,000.00	2025-08-29	2026-08-29	4.40%	流动资金贷款	信用
农业银行 (银团)	69,600.00	66,120.00	2025-09-10	2028-09-08	3.00%	流动资金贷款	信用
交通银行 (银团)	27,000.00	25,650.00	2025-09-10	2028-09-08	3.00%	流动资金贷款	信用
中国银行 (贷款)	10,000.00	9,500.00	2025-09-10	2028-09-08	3.00%	流动资金贷款	信用
建设银行 (银团)	5,000.00	4,750.00	2025-09-10	2028-09-08	3.00%	流动资金贷款	信用
青岛银行	20,000.00	20,000.00	2025-09-16	2026-09-15	4.35%	流动资金贷款	信用
济宁银行	10,000.00	10,000.00	2025-09-22	2026-09-18	4.50%	流动资金贷款	信用
工商银行 (银团)	20,000.00	19,000.00	2025-09-26	2028-09-08	3.00%	流动资金贷款	信用
恒丰银行	24,000.00	24,000.00	2025-10-11	2026-10-11	4.40%	流动资金贷款	信用
中国银行	20,000.00	19,000.00	2025-10-14	2028-09-21	3.45%	流动资金贷款	信用
青岛银行	30,000.00	30,000.00	2025-12-08	2026-12-08	4.35%	流动资金贷款	信用
北京银行	6,000.00	6,000.00	2025-12-17	2027-12-17	4.00%	流动资金贷款	信用
天津银行	50,000.00	50,000.00	2025-12-28	2028-12-28	4.60%	流动资金贷款	信用
浙商银行	50,000.00	50,000.00	2026-01-01	2027-01-01	4.55%	流动资金贷款	信用
浙商银行	50,000.00	50,000.00	2026-01-01	2027-01-01	4.55%	流动资金贷款	信用
邮储银行	30,000.00	30,000.00	2026-01-01	2026-12-29	3.80%	流动资金贷款	信用
建设银行	39,000.00	39,000.00	2026-01-01	2026-12-31	3.50%	流动资金贷款	信用
农业银行 (银团)	60,400.00	57,380.00	2026-01-01	2028-09-08	3.00%	流动资金贷款	信用
交通银行 (银团)	23,000.00	21,850.00	2026-01-01	2028-09-08	3.00%	流动资金贷款	信用
工商银行 (银团)	30,000.00	28,500.00	2026-01-01	2028-09-08	3.00%	流动资金贷款	信用
建设银行 (银团)	5,000.00	4,750.00	2026-01-01	2028-09-08	3.00%	流动资金贷款	信用
中国银行	50,000.00	50,000.00	2026-01-03	2027-01-03	3.80%	流动资金贷款	信用
民生银行	5,000.00	5,000.00	2026-01-05	2029-01-05	4.00%	流动资金贷款	信用
建设银行	14,000.00	14,000.00	2026-01-08	2027-01-07	3.50%	流动资金贷款	信用
华夏银行 (银团)	28,000.00	28,000.00	2026-01-16	2029-01-16	4.00%	流动资金贷款	信用
恒丰银行 (银团)	12,000.00	12,000.00	2026-01-16	2029-01-16	4.00%	流动资金贷款	信用
华夏银行	20,000.00	20,000.00	2026-01-16	2029-01-16	4.30%	流动资金贷款	信用
交通银行	20,000.00	20,000.00	2026-01-23	2026-10-16	3.50%	流动资金贷款	信用
农业银行 (银团)	13,550.00	13,550.00	2026-03-05	2029-02-28	3.00%	流动资金贷款	信用
交通银行 (银团)	6,500.00	6,500.00	2026-03-05	2029-02-28	3.00%	流动资金贷款	信用
中信银行 (银团)	7,400.00	7,400.00	2026-03-05	2029-02-28	3.00%	流动资金贷款	信用
建设银行 (银团)	3,700.00	3,700.00	2026-03-05	2029-02-28	3.00%	流动资金贷款	信用
工商银行 (银团)	3,700.00	3,700.00	2026-03-05	2029-02-28	3.00%	流动资金贷款	信用
邮储银行 (银团)	20,000.00	20,000.00	2026-03-05	2029-02-28	3.00%	流动资金贷款	信用

	招商银行	9,700.00	9,700.00	2026-03-31	2027-03-30	3.40%	流动资金贷款	信用
济南齐鲁软件园发展中心有限公司	齐鲁银行	25,000.00	24,500.00	2025-08-29	2028-08-20	4.50%	流动资金贷款	保证担保
	莱商银行	10,000.00	9,800.00	2025-07-30	2028-07-30	4.50%	流动资金贷款	保证担保
济南高新智慧谷投资置业有限公司	中国银行	5,424.49	4,110.98	2023-06-13	2033-09-21	4.70%	项目长期借款	保证担保
		300.00	227.35	2023-07-06	2033-09-21	4.60%	项目长期借款	保证担保
		441.48	334.58	2023-08-03	2033-09-21	4.60%	项目长期借款	保证担保
		715.23	542.04	2023-08-29	2033-09-21	4.60%	项目长期借款	保证担保
		601.49	455.84	2024-02-08	2033-09-21	4.60%	项目长期借款	保证担保
		204.21	154.76	2024-08-23	2033-09-21	4.25%	项目长期借款	保证担保
	齐鲁银行（银团）	875.47	729.56	2023-12-19	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		5,000.00	4,166.67	2024-01-16	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		10,000.00	8,333.33	2024-03-26	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		1,763.91	1,469.92	2024-09-14	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		724.09	603.41	2024-10-16	2028-11-15	3.40%	项目长期借款	抵押担保
		650.37	541.98	2024-11-13	2028-11-15	3.40%	项目长期借款	抵押担保
		983.80	819.83	2025-05-15	2028-11-15	3.15%	项目长期借款	抵押担保
	中国银行（银团）	622.83	519.02	2024-01-17	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		468.16	390.13	2024-05-17	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		824.97	687.48	2024-08-01	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		446.60	372.17	2024-10-14	2028-11-15	3.40%	项目长期借款	抵押担保
		1,413.99	1,178.32	2024-12-24	2028-11-15	3.15%	项目长期借款	抵押担保
		1,444.55	1,203.79	2025-01-23	2028-11-15	3.15%	项目长期借款	抵押担保
		4,161.60	3,468.00	2025-01-24	2028-11-15	3.15%	项目长期借款	抵押担保
		1,427.36	1,189.47	2025-03-21	2028-11-15	3.15%	项目长期借款	抵押担保
		1,661.02	1,384.19	2025-06-30	2028-11-15	3.15%	项目长期借款	抵押担保
		1,276.77	1,063.98	2025-07-09	2028-11-15	3.05%	项目长期借款	抵押担保
		5,093.21	4,244.34	2025-08-07	2028-11-15	3.05%	项目长期借款	抵押担保
		2,183.54	1,819.62	2025-09-02	2028-11-15	3.05%	项目长期借款	抵押担保
		5,132.47	4,277.06	2025-09-26	2028-11-15	3.15%	项目长期借款	抵押担保
		3,220.29	3,220.29	2025-11-18	2028-11-15	3.15%	项目长期借款	抵押担保
		3,864.55	2,446.33	2026-01-28	2028-11-15	3.15%	项目长期借款	抵押担保
		1,166.73	1,166.73	2026-03-27	2028-11-15	3.15%	项目长期借款	抵押担保
	北京银行（银团）	10,000.00	8,333.33	2024-01-22	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		956.19	716.48	2024-08-14	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
	光大银行（银团）	236.11	196.76	2024-01-26	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		1,094.41	912.01	2024-02-05	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		159.50	132.92	2024-03-18	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		1,263.15	1,052.63	2024-04-12	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		1,508.15	1,256.71	2024-06-14	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		863.59	719.66	2024-06-25	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		2,295.49	1,912.91	2024-07-11	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		596.99	497.48	2024-08-13	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		491.15	409.29	2024-09-14	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		514.35	428.62	2024-10-23	2028-11-15	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		55.00	45.83	2024-12-05	2028-11-15	3.15%	项目长期借款	抵押担保
		718.96	599.13	2024-04-16	2028-11-15	3.15%	项目长期借款	抵押担保

		1,810.95	1,509.12	2024-05-16	2028-11-15	3.15%	项目长期借款	抵押担保
	农业银行	14,800.00	14,800.00	2026-01-28	2037-01-08	3.45%	经营性物业贷	抵押担保
	农商行	3,086.20	3,086.20	2026-02-10	2027-11-02	3.90%	项目长期借款	信用
济南高新 临空经济 园园区开 发有限公司	农发行	10,639.67	3,099.81	2020-01-07	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		1,000.00	1,000.00	2020-04-15	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		3,381.50	3,381.50	2020-06-05	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		5,038.00	4,920.14	2020-06-05	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		2,817.00	2,817.00	2021-01-26	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		5,362.00	5,362.00	2021-02-01	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		460.00	460.00	2021-09-24	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		160.00	160.00	2021-09-24	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		949.00	949.00	2022-02-07	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		1,047.00	1,047.00	2022-02-07	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		2,503.00	2,503.00	2022-02-15	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		320.00	320.00	2022-04-15	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		2,151.00	2,151.00	2022-06-10	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		493.00	493.00	2022-09-21	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		582.00	582.00	2022-09-21	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		257.00	257.00	2022-10-28	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		410.00	410.00	2023-01-10	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
		687.00	687.00	2024-04-03	2032-06-09	4.70%	项目长期借款	抵押担保
	农业银行	13,000.00	11,930.00	2024-01-25	2034-01-22	3.30%	项目长期借款	抵押担保
		4,000.00	3,520.00	2024-05-17	2034-01-22	3.30%	项目长期借款	抵押担保
	工商银行	15,474.00	13,926.60	2024-10-31	2034-10-17	3.60%	项目长期借款	抵押担保
		5,308.00	4,777.20	2024-10-31	2034-10-17	3.60%	项目长期借款	抵押担保
		1,860.00	1,674.00	2024-11-01	2034-10-17	3.60%	项目长期借款	抵押担保
		11,640.00	10,476.00	2024-11-01	2034-10-17	3.60%	项目长期借款	抵押担保
东方小额 贷	齐鲁银行	1,280.00	1,280.00	2025-08-25	2026-08-19	5.00%	流动资金贷款	保证担保
		820.00	820.00	2025-08-29	2026-08-19	5.00%	流动资金贷款	保证担保
山东济高 产研科技 有限公司	国开行	26,000.00	14,000.00	2021-06-25	2036-06-24	3.60%	项目长期借款	抵押担保
		18,000.00	18,000.00	2021-09-30	2036-06-24			
		35,000.00	35,000.00	2022-01-04	2036-06-24			
		6,500.00	6,500.00	2022-06-30	2036-06-24			
		16,500.00	16,500.00	2022-12-21	2036-06-24			
		8,000.00	8,000.00	2023-05-23	2036-06-24			
		3,000.00	3,000.00	2023-09-21	2036-06-24			
		20,000.00	20,000.00	2024-01-02	2036-06-24			
		5,000.00	5,000.00	2024-06-24	2036-06-24			
	邮储银行	10,000.00	10,000.00	2026-01-16	2029-01-12	4.40%	流动资金贷款	信用
		10,000.00	10,000.00	2026-01-19	2029-01-12	4.40%	流动资金贷款	信用
济南东强 科技创新 有限公司	工商银行	48,600.00	46,875.38	2023-03-29	2039-03-27	3.65%	项目长期借款	抵押担保
		2,079.65	2,007.31	2023-07-19	2039-03-27	3.65%	项目长期借款	抵押担保
		2,433.15	2,348.52	2023-07-31	2039-03-27	3.65%	项目长期借款	抵押担保
		1,135.47	1,095.98	2024-08-16	2039-03-27	3.65%	项目长期借款	抵押担保
		1,255.26	1,211.60	2023-09-23	2039-03-27	3.65%	项目长期借款	抵押担保
		493.42	476.26	2024-11-11	2039-03-27	3.65%	项目长期借款	抵押担保
		3,965.10	3,827.19	2025-01-22	2039-03-27	3.65%	项目长期借款	抵押担保
		862.11	832.11	2025-04-30	2039-03-27	3.65%	项目长期借款	抵押担保

	邮储银行	9,793.30	9,793.30	2025-12-26	2028-12-22	4.40%	流动资金贷款	信用
济南高新临空东恒投资建设有限公司	工商银行	10,000.00	9,400.00	2025-10-31	2040-09-20	3.50%	项目长期借款	抵押担保
济南东润产业园开发有限公司	建设银行	1,034.92	334.92	2023-09-28	2026-09-04	3.10%	项目长期借款	抵押担保
		1,000.00	300.00	2023-11-29	2026-09-04	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		2,430.00	1,030.00	2023-10-25	2026-09-04	2.75%	项目长期借款	抵押担保
		1,500.00	1,500.00	2023-11-29	2026-09-04	2.75%	项目长期借款	抵押担保
		3,000.00	3,000.00	2024-01-03	2026-09-04	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		1,500.00	1,500.00	2024-01-03	2026-09-04	2.75%	项目长期借款	抵押担保
		2,054.12	2,054.12	2024-09-05	2026-09-04	2.75%	项目长期借款	抵押担保
		2,500.00	2,500.00	2025-04-25	2026-09-04	2.75%	项目长期借款	抵押担保
	建设银行	2,781.68	2,681.68	2025-01-02	2029-12-31	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		298.14	298.14	2025-05-29	2029-12-31	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		528.80	528.80	2025-08-18	2029-12-31	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		463.74	463.74	2025-09-19	2029-12-31	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		85.46	85.46	2025-10-24	2029-12-31	3.50%	项目长期借款	抵押担保
	齐鲁银行	2,480.00	2,356.00	2025-05-08	2029-12-16	3.85%	项目长期借款	抵押担保
		698.92	663.97	2025-08-14	2029-12-16	3.75%	项目长期借款	抵押担保
		281.98	267.89	2025-10-24	2029-12-16	3.75%	项目长期借款	抵押担保
		100.00	100.00	2025-12-01	2029-12-16	3.75%	项目长期借款	抵押担保
		386.04	386.04	2025-12-01	2029-12-16	3.75%	项目长期借款	抵押担保
		499.68	499.68	2026-02-09	2029-12-16	3.75%	项目长期借款	抵押担保
	农商行	1,314.83	1,314.83	2026-01-22	2029-01-03	3.90%	项目长期借款	信用
		1,653.98	1,653.98	2026-02-06	2029-01-03	3.90%	项目长期借款	信用
		100.00	100.00	2026-02-13	2029-01-03	3.90%	项目长期借款	信用
		195.00	195.00	2026-03-27	2029-01-03	3.90%	项目长期借款	信用
济南高新财金投资有限公司	青岛银行	450.00	337.50	2023-05-15	2026-05-15	5.05%	流动资金贷款	保证担保
	招商银行	15,150.00	12,120.00	2024-09-05	2029-09-04	3.20%	并购贷款	质押担保
		6,060.00	4,848.00	2024-10-18	2029-09-04	3.20%	并购贷款	质押担保
		6,060.00	4,848.00	2024-12-04	2029-09-04	3.20%	并购贷款	质押担保
齐鲁创新资本管理有限公司	齐鲁银行	1,000.00	1,000.00	2025-10-15	2026-10-10	2.85%	流动资金贷款	保证担保
		1,000.00	1,000.00	2025-11-04	2026-11-04	2.85%	流动资金贷款	保证担保
		1,000.00	1,000.00	2025-12-05	2026-12-06	2.85%	流动资金贷款	保证担保
		380.00	380.00	2026-02-06	2027-02-06	2.85%	流动资金贷款	保证担保
中高（济南）产业发展有限公司	齐鲁银行	4,050.00	3,000.00	2023-09-27	2026-09-21	4.45%	项目长期借款	抵押担保
		3,600.00	2,880.00	2023-12-27	2026-09-21	4.45%	项目长期借款	抵押担保
		2,327.71	1,847.71	2024-01-25	2026-09-21	4.45%	项目长期借款	抵押担保
济南海科微电子科技有限责任公司	国开行	10,000.00	9,550.00	2023-09-28	2030-09-27	3.25%	项目长期借款	抵押担保
		9,000.00	9,000.00	2024-02-01	2030-09-27	3.25%	项目长期借款	抵押担保
		184.91	184.91	2024-12-23	2030-04-20	3.25%	项目长期借款	抵押担保
		750.00	750.00	2026-02-13	2029-10-20	3.25%	项目长期借款	抵押担保
济南东拓置业有限公司	中国银行	46,827.00	46,827.00	2023-10-20	2043-06-21	2.95%	项目长期借款	保证担保
		26,000.00	26,000.00	2023-11-03	2043-06-21	2.95%	项目长期借款	保证担保
		28,634.60	28,634.60	2023-11-16	2043-06-21	2.95%	项目长期借款	保证担保
		11,898.40	11,898.40	2024-01-05	2043-06-21	2.95%	项目长期借款	保证担保

		8,770.01	8,770.01	2024-01-22	2043-06-21	2.95%	项目长期借款	保证担保
		8,000.00	8,000.00	2024-04-02	2043-06-21	2.95%	项目长期借款	保证担保
	广发银行	7,505.00	7,505.00	2026-03-11	2033-01-28	4.80%	并购贷款	保证担保
济南高新 城市更新 有限公司	农业银行	9,360.00	9,360.00	2023-12-28	2043-12-26	3.20%	项目长期借款	抵押担保
		141.00	141.00	2024-03-13	2043-12-26	3.20%	项目长期借款	抵押担保
		1,658.63	1,658.63	2024-07-12	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		3,344.87	3,344.87	2024-07-17	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		1,921.37	1,921.37	2024-08-07	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		6,222.89	6,222.89	2024-09-06	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		485.75	485.75	2024-10-12	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		2,174.60	2,174.60	2024-11-05	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		952.07	952.07	2024-11-27	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		205.24	205.24	2024-12-10	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		746.94	746.94	2024-12-26	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		73.15	73.15	2025-01-03	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		3,346.42	3,346.42	2025-01-10	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		1,919.01	1,919.01	2025-01-23	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		511.14	511.14	2025-02-10	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		868.34	868.34	2025-03-10	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		1,072.89	1,072.89	2025-04-17	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		2,195.84	2,195.84	2025-05-14	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		2,077.41	2,077.41	2025-06-23	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		3,236.13	3,236.13	2025-07-23	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		9,403.03	9,403.03	2025-08-18	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		739.25	739.25	2025-09-02	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		4,221.04	4,221.04	2025-09-29	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		1,488.13	1,488.13	2025-10-30	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		2,468.64	2,468.64	2025-11-13	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		129.31	129.31	2025-11-28	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		2,927.32	2,927.32	2025-12-16	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		1,510.83	1,510.83	2025-12-16	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		2,084.61	2,084.61	2026-01-20	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		7,267.02	7,267.02	2026-02-13	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		248.90	248.90	2026-03-23	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		274.24	274.24	2026-03-26	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
	北京银行	8,000.00	8,000.00	2024-07-05	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		3,952.20	3,952.20	2024-07-18	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		859.73	859.73	2024-09-25	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		360.80	360.80	2024-09-30	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
	光大银行	690.71	690.71	2024-09-02	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		322.71	322.71	2024-11-12	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		1,783.89	1,783.89	2025-01-17	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		159.71	159.71	2025-03-28	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		1,400.00	1,400.00	2025-12-29	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		248.90	248.90	2026-03-16	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
	中国银行	3,638.09	3,638.09	2024-09-27	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		9,360.00	9,360.00	2024-12-30	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		1,381.91	1,381.91	2025-12-03	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保

		2,365.18	2,365.18	2026-02-13	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
		1,066.95	1,066.95	2026-03-31	2043-12-26	3.00%	项目长期借款	抵押担保
济南高新 东创产业 发展有限 公司	建设银行	1,293.42	93.42	2023-12-29	2032-09-24	3.30%	项目长期借款	抵押担保
		3,642.08	3,642.08	2024-01-05	2032-09-24	3.30%	项目长期借款	抵押担保
		2,312.71	2,312.71	2024-01-30	2032-09-24	3.30%	项目长期借款	抵押担保
		1,079.99	1,079.99	2024-03-27	2032-09-24	3.30%	项目长期借款	抵押担保
		172.72	172.72	2024-03-27	2032-09-24	3.30%	项目长期借款	抵押担保
		700.00	700.00	2024-09-18	2032-09-24	3.30%	项目长期借款	抵押担保
		200.00	200.00	2025-06-18	2032-09-24	3.20%	项目长期借款	抵押担保
		6,000.00	6,000.00	2025-06-27	2032-09-24	3.20%	项目长期借款	抵押担保
	邮储银行	10,000.00	10,000.00	2026-02-09	2029-02-06	4.68%	项目长期借款	信用
		9,691.70	9,691.70	2026-02-10	2029-02-07	4.68%	项目长期借款	信用
济南港盛 置业有限 公司	工商银行	9,056.23	9,056.23	2024-02-07	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
		177.06	177.06	2024-03-18	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
		933.34	933.34	2024-06-20	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
		3,000.00	3,000.00	2024-07-05	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
		4,932.11	4,932.11	2025-01-26	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
		506.20	506.20	2025-02-21	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
		1,111.66	1,111.66	2025-03-11	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
		1,332.72	1,332.72	2025-04-10	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
		985.50	985.50	2025-04-29	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
		547.32	547.32	2025-06-13	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
		683.16	683.16	2025-07-21	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
		771.78	771.78	2025-07-31	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
		532.19	532.19	2025-09-28	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
		599.99	599.99	2025-10-31	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
		657.67	657.67	2026-02-02	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
		3,393.81	3,393.81	2026-02-12	2038-12-31	3.80%	项目长期借款	抵押担保
济南颐诚 实业有限 公司	齐鲁银行	13,000.00	10,920.00	2024-03-22	2034-03-20	5.30%	项目长期借款	抵押担保
		15,750.00	15,750.00	2026-03-19	2036-03-17	4.50%	项目长期借款	抵押担保
济南东进 产业发展 有限公司	北京银行	6,000.00	3,960.00	2024-08-20	2027-07-16	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		418.40	278.40	2024-08-28	2027-07-16	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		949.12	125.67	2025-06-09	2027-11-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		1,222.33	802.33	2025-06-11	2027-07-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		521.91	341.91	2025-06-13	2027-07-16	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		2,816.79	173.78	2025-06-18	2027-04-23	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
	工商银行	3,005.99	1,905.99	2025-01-26	2027-07-16	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		3,005.10	1,093.50	2025-01-26	2027-07-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		627.75	120.72	2025-01-26	2027-04-23	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		1,487.87	1,037.87	2025-11-13	2027-04-23	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		1,801.68	1,801.68	2025-11-07	2027-04-23	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		4,964.89	4,964.89	2025-11-28	2027-04-23	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		1,074.67	704.67	2025-01-10	2027-07-16	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		1,078.68	748.68	2025-11-13	2027-07-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		1,514.67	1,204.14	2025-11-13	2027-11-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		4,767.12	4,767.12	2025-12-11	2027-11-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		2,160.14	2,160.14	2026-02-01	2040-12-19	3.50%	固定资产贷款	抵押担保

	农业银行	4,413.93	1,387.22	2024-12-26	2027-07-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		435.44	114.95	2025-03-10	2027-04-23	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		642.59	394.19	2025-05-09	2027-12-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		686.10	446.10	2025-05-12	2027-07-16	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		1,644.77	1,084.77	2025-06-13	2027-07-16	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		2,051.98	1,431.98	2025-09-18	2027-07-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		1,148.83	798.83	2025-09-18	2027-04-23	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		998.24	848.24	2025-09-24	2027-11-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		590.05	410.05	2025-09-26	2027-07-16	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		2,590.22	1,810.22	2025-09-26	2027-07-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		2,025.02	1,415.02	2025-09-26	2027-04-23	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		1,845.08	1,285.08	2025-09-29	2027-04-23	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		413.92	288.92	2025-10-15	2027-07-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		1,492.52	1,492.52	2025-12-10	2027-11-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		2,889.26	2,889.26	2025-12-25	2027-04-23	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		842.99	842.99	2026-01-06	2027-11-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		645.18	645.18	2026-01-23	2027-11-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		2,873.42	2,873.42	2026-02-06	2027-11-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
	光大银行	2,778.82	1,133.91	2025-05-13	2027-07-30	2.80%	固定资产贷款	抵押担保
		408.69	408.69	2025-08-19	2030-08-14	3.80%	固定资产贷款	抵押担保
		438.44	438.44	2025-09-19	2030-08-14	3.80%	固定资产贷款	抵押担保
		1,694.46	1,694.46	2025-10-14	2030-08-14	3.80%	固定资产贷款	抵押担保
		752.64	752.64	2025-11-18	2030-08-14	3.80%	固定资产贷款	抵押担保
		4,437.20	4,437.20	2026-02-04	2030-08-14	3.80%	固定资产贷款	抵押担保
	建设银行	451.91	451.91	2025-10-31	2032-09-10	3.30%	固定资产贷款	抵押担保
		247.89	247.89	2025-12-17	2032-09-10	3.30%	固定资产贷款	抵押担保
		378.96	378.96	2026-01-22	2032-09-10	3.30%	固定资产贷款	抵押担保
		644.65	644.65	2026-02-11	2032-09-10	3.30%	固定资产贷款	抵押担保
	农商行	761.50	761.50	2026-02-10	2031-02-02	3.30%	固定资产贷款	信用
		230.00	230.00	2026-03-12	2031-02-02	3.30%	固定资产贷款	信用
济南东升城市更新发展有限公司	中国银行	2,000.00	2,000.00	2024-08-06	2039-06-21	3.50%	项目长期借款	保证担保
	莱商银行	12,367.87	12,335.95	2024-12-13	2032-12-12	4.50%	项目长期借款	保证担保
		3,224.20	3,216.14	2025-01-26	2032-12-13	4.50%	项目长期借款	保证担保
		2,000.00	1,995.00	2025-02-26	2032-12-13	4.50%	项目长期借款	保证担保
		20,000.00	19,950.00	2025-02-27	2032-12-13	4.50%	项目长期借款	保证担保
		15,000.00	14,850.00	2025-03-28	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		627.11	625.54	2025-07-01	2032-12-13	4.50%	项目长期借款	保证担保
		2,191.39	2,169.47	2025-08-22	2040-08-10	5.00%	项目长期借款	保证担保
		2,092.00	2,071.08	2025-09-19	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		1,194.00	1,182.08	2025-09-29	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		684.22	677.38	2025-09-29	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		109.00	107.91	2025-09-29	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		755.11	747.56	2025-09-29	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		575.03	569.28	2025-11-18	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		3,000.00	2,970.00	2025-11-18	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		2,345.97	2,322.51	2025-11-18	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		454.21	449.67	2025-11-28	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		2,880.00	2,851.20	2026-01-09	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保

		149.60	148.10	2026-01-09	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		60.00	59.40	2026-01-28	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		59.00	49.50	2026-01-28	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		100.00	99.00	2026-01-28	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		17.18	17.01	2026-01-28	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		430.28	425.98	2026-02-04	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		1,098.57	1,087.58	2026-02-10	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		1,193.90	1,193.90	2026-02-19	2030-03-28	4.50%	项目长期借款	保证担保
		186.62	186.62	2026-02-19	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		4,058.55	4,058.55	2026-02-19	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		66.87	66.87	2026-03-12	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
		386.99	386.99	2026-03-12	2030-03-28	5.00%	项目长期借款	保证担保
	中信银行	1,207.84	1,207.84	2025-12-19	2030-12-19	2.51%	项目长期借款	抵押担保
		422.90	422.90	2026-01-09	2030-12-19	2.51%	项目长期借款	抵押担保
		1,581.36	1,581.36	2026-02-12	2030-12-19	2.51%	项目长期借款	抵押担保
济南高新 东成建设 发展有限 公司	农发行	33,000.00	5,817.82	2025-04-02	2029-10-29	2.75%	项目长期借款	信用
		15,800.00	6,809.59	2025-04-03	2029-10-29	2.75%	项目长期借款	信用
		27,190.48	27,190.48	2026-01-07	2029-02-28	2.75%	项目长期借款	信用
		9,004.41	9,004.41	2026-01-07	2029-02-28	2.75%	项目长期借款	信用
	国开行	13,138.00	13,138.00	2024-10-31	2029-10-31	2.75%	项目长期借款	信用
		3,918.00	3,918.00	2024-10-31	2029-10-31	2.75%	项目长期借款	信用
		11,583.75	11,583.75	2025-02-28	2029-10-31	2.75%	项目长期借款	信用
		5,160.00	5,160.00	2025-02-28	2029-10-31	2.75%	项目长期借款	信用
		94.57	94.57	2025-03-21	2029-10-31	2.75%	项目长期借款	信用
		30.59	30.59	2025-03-21	2029-10-31	2.75%	项目长期借款	信用
		309.00	309.00	2025-04-01	2029-10-31	2.75%	项目长期借款	信用
		357.86	357.86	2025-04-01	2029-10-31	2.75%	项目长期借款	信用
济南济高 颐晟城市 发展有限 公司	莱商银行	9,514.00	9,418.86	2024-12-31	2032-12-30	4.50%	项目长期借款	保证担保
济南高新 城市发展 投资有限 公司	莱商银行	31,538.94	31,538.94	2025-02-18	2031-02-17	4.50%	项目长期借款	保证担保
		4,940.00	4,940.00	2025-03-03	2031-02-17	4.50%	项目长期借款	保证担保
		1,284.40	1,284.40	2025-04-21	2031-02-17	4.50%	项目长期借款	保证担保
		1,588.48	1,588.48	2025-09-29	2031-02-17	4.50%	项目长期借款	保证担保
		853.78	853.78	2025-10-17	2031-02-17	4.50%	项目长期借款	保证担保
	齐鲁银行	12,000.00	12,000.00	2025-03-25	2040-03-20	4.40%	项目长期借款	保证担保
		71.30	71.30	2025-11-27	2040-03-20	4.40%	项目长期借款	保证担保
		252.47	252.47	2026-01-05	2040-03-20	4.40%	项目长期借款	保证担保
		426.92	426.92	2026-02-11	2040-03-20	4.40%	项目长期借款	保证担保
济南济高 颐美健康 科技有限 公司	农业银行	125.00	125.00	2026-03-12	2040-03-20	4.40%	项目长期借款	保证担保
		514.90	514.90	2025-05-12	2035-04-09	3.20%	项目长期借款	抵押担保
		1,000.00	1,000.00	2025-05-13	2035-04-09	3.20%	项目长期借款	抵押担保
		374.43	374.43	2025-08-04	2035-04-09	3.20%	项目长期借款	抵押担保
		189.49	189.49	2025-09-24	2035-04-09	3.20%	项目长期借款	抵押担保
		149.98	149.98	2025-11-04	2035-04-09	3.20%	项目长期借款	抵押担保
		149.88	149.88	2025-11-27	2035-04-09	3.20%	项目长期借款	抵押担保
		80.30	80.30	2025-12-08	2035-04-09	3.20%	项目长期借款	抵押担保

		378.29	378.29	2026-01-05	2035-04-09	3.20%	项目长期借款	抵押担保
		2,408.57	2,408.57	2026-02-09	2035-04-09	3.20%	项目长期借款	抵押担保
济南济高颐康健康科技有限公司	中国银行	1,843.29	1,843.29	2025-08-01	2040-06-21	3.10%	项目长期借款	抵押担保
		307.57	307.57	2025-12-10	2040-06-21	3.10%	项目长期借款	抵押担保
		845.14	845.14	2025-12-26	2040-06-21	3.10%	项目长期借款	抵押担保
		2,897.45	2,897.45	2026-02-04	2040-06-21	3.10%	项目长期借款	抵押担保
济南东新产业园开发有限公司	交通银行	12,042.28	12,042.28	2025-08-15	2040-08-10	2.90%	项目长期借款	抵押担保
		2,389.53	2,389.53	2025-09-18	2040-08-10	2.90%	项目长期借款	抵押担保
		601.11	601.11	2025-10-29	2040-08-10	2.90%	项目长期借款	抵押担保
		988.47	988.47	2025-11-27	2040-08-10	2.90%	项目长期借款	抵押担保
		1,413.97	1,413.97	2025-12-30	2040-08-10	2.89%	项目长期借款	抵押担保
		1,393.52	1,393.52	2026-02-12	2040-08-10	2.89%	项目长期借款	抵押担保
济南济高颐源新能源科技有限公司	工商银行	513.11	513.11	2025-09-10	2035-09-25	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		127.00	127.00	2025-12-11	2035-09-25	3.50%	项目长期借款	抵押担保
		402.73	402.73	2026-02-11	2035-09-25	3.50%	项目长期借款	抵押担保
	农商行	162.04	162.04	2026-02-13	2031-02-03	3.90%	流动资金贷款	信用
济高科技产业有限公司	浙商银行	30,000.00	30,000.00	2026-01-01	2027-01-01	4.55%	流动资金贷款	信用
		20,000.00	20,000.00	2026-01-01	2027-01-01	4.55%	流动资金贷款	信用
	广发银行	30,000.00	30,000.00	2026-01-01	2028-12-31	4.50%	流动资金贷款	保证担保
	齐鲁银行	5,000.00	5,000.00	2026-01-09	2026-12-18	4.50%	流动资金贷款	信用
济南东泽产业园开发有限公司	工商银行	5,589.47	5,589.47	2026-01-27	2030-11-07	3.60%	项目长期借款	抵押担保
济南东辉城市更新发展有限公司	青岛银行	11,232.37	11,232.37	2026-02-12	2036-02-05	4.05%	项目长期借款	质押担保
	莱商银行	4,813.87	4,813.87	2026-02-14	2036-02-05	4.05%	项目长期借款	质押担保
合计		3,266,754.17	3,036,949.27					

上述银行贷款中不涉及委托贷款。

(四) 非传统融资情况

截至 2026 年 3 月末，发行人非传统融资余额为 754,055.11 万元，具体明细如下。

图表：截至 2026 年 3 月末发行人非传统融资情况表

单位：万元

借款单位	贷款单位	借款金额	期末账面余额	起息日	到期日	借款利率	担保方式
济南东信开发建设有限公司	西城集团	20,000.00	3,840.00	2015-03-04	2029-10-30	3.80%	信用
		35,000.00	35,000.00	2015-05-29	2029-10-30	3.80%	信用
		30,000.00	30,000.00	2015-06-16	2029-10-30	3.80%	信用
		150,000.00	3,000.00	2015-09-08	2040-07-30	3.80%	信用
		133,000.00	133,000.00	2017-06-01	2040-07-30	3.80%	信用

济南高新控股集团有限公司	平安资管	66,000.00	30,360.00	2022-03-21	2028-03-21	4.95%	信用
	鈇渝金租	30,000.00	18,892.06	2024-02-02	2029-02-02	5.30%	信用
	信达租赁	20,000.00	6,981.96	2024-03-01	2027-03-01	4.95%	信用
	北方信托	40,000.00	24,000.00	2024-03-08	2027-03-08	4.80%	信用
	渤海信托	18,000.00	16,200.00	2025-01-16	2027-01-16	4.50%	信用
	航天金租	15,000.00	10,500.00	2025-03-19	2029-03-19	5.25%	信用
	渤海信托	50,000.00	49,900.00	2025-03-25	2028-03-25	4.60%	信用
	上海信托	20,000.00	20,000.00	2025-05-19	2027-03-15	4.75%	信用
	光大兴陇信托	2,200.00	2,200.00	2025-05-20	2026-05-26	4.70%	信用
	光大兴陇信托	17,800.00	17,800.00	2025-05-20	2026-06-09	4.70%	信用
	上海信托	35,000.00	35,000.00	2025-05-22	2026-05-22	4.65%	信用
	中原信托	30,000.00	30,000.00	2025-05-29	2026-07-22	4.50%	信用
	重庆信托	41,030.00	41,030.00	2025-07-25	2028-07-25	4.40%	信用
	中原信托	26,000.00	26,000.00	2025-10-22	2026-10-14	4.60%	信用
	华融金租	5,000.00	4,580.15	2025-12-16	2028-10-25	4.87%	信用
	华融金租	35,000.00	32,061.05	2026-01-09	2028-11-18	4.87%	信用
	粤财信托	30,000.00	30,000.00	2026-01-16	2027-01-13	4.50%	信用
	国通信托	40,000.00	40,000.00	2026-02-26	2027-02-26	4.40%	信用
山东济高产研科技有限公司	华融金租	15,000.00	6,250.00	2024-08-15	2027-06-24	5.40%	保证担保
	通达金租	50,000.00	41,666.67	2025-03-07	2031-03-07	5.65%	保证担保
济南东强科技创新有限公司	华融金租	10,000.00	6,783.93	2025-02-28	2028-01-19	5.30%	保证担保
	通达金租	50,000.00	39,170.41	2025-03-21	2031-03-31	5.50%	保证担保
	华融金租	5,000.00	2,849.46	2025-05-13	2028-03-22	3.84%	保证担保
济南高新临空经济园园区开发有限公司	华融金租	25,000.00	16,989.42	2025-04-23	2028-03-02	3.64%	保证担保
合计		1,044,030.00	754,055.11				

截至 2026 年 3 月末，发行人及其子公司无理财直融工具、债权融资计划。

(五) 直接债务融资情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司直接债务融资情况如下表所

示：

图表：截至募集说明书签署日发行人直接债务融资明细表

单位：亿元、%

证券名称	证券类别	余额	发行规模	发行期限	起息日期	到期日期	票面利率
26 济南高新 MTN007	MTN	5.00	5.00	5+N	2026-08-25	2031-08-25	2.09
26 济南高新 PPN001(项目收益)	PPN	4.00	4.00	5	2026-08-19	2031-08-19	2.03
26 济南高新 MTN006A	MTN	4.00	4.00	5	2026-07-14	2031-07-14	2.09

26 济南高新 MTN005A	MTN	7.00	7.00	5	2026-07-08	2031-07-08	2.11
26 济南高新 MTN005B	MTN	3.00	3.00	10	2026-07-08	2036-07-08	2.77
26 济南高新 MTN004A	MTN	7.00	7.00	5	2026-07-02	2031-07-02	2.08
26 济南高新 MTN004B	MTN	3.00	3.00	10	2026-07-02	2036-07-02	2.73
26 济南高新 SCP004	SCP	10.00	10.00	270D	2026-06-18	2027-03-15	1.54
26 济南高创 ABN001 优先	ABN	5.00	5.00	18	2026-05-18	2044-05-18	2.30
26 济南高创 ABN001 次	ABN	0.01	0.01	18	2026-05-18	2044-05-18	-
26 济南高新 SCP003	SCP	10.00	10.00	270D	2026-04-29	2027-01-24	1.52
26 济南高新 MTN003B	MTN	10.00	10.00	10	2026-04-16	2036-04-16	2.85
26 济科 01	公司债	10.00	10.00	5	2026-03-27	2031-03-27	2.60
26 济南高新 MTN002	MTN	4.00	4.00	5+2	2026-02-09	2033-02-09	2.29
26 济南高新 MTN001A	MTN	6.00	6.00	3+N	2026-01-30	2029-01-30	2.17
26 济南高新 MTN001B	MTN	6.00	6.00	5+N	2026-01-30	2031-01-30	2.50
26 济南高新 SCP002	SCP	9.50	9.50	270D	2026-01-29	2026-10-26	1.74
26 济南高新 SCP001	SCP	6.50	6.50	270D	2026-01-07	2026-10-04	1.75
25 济南高新 MTN011	MTN	10.00	10.00	3+2	2025-12-11	2030-12-11	2.22
25 济南高新 MTN010A	MTN	7.00	7.00	3+2	2025-12-03	2030-12-03	2.18
25 济南高新 MTN010B	MTN	4.00	4.00	5+2	2025-12-03	2032-12-03	2.43
25 济南高新 MTN009	MTN	5.00	5.00	3+2	2025-11-17	2030-11-17	2.10
25 济南高新 MTN008A	MTN	5.00	5.00	3+2	2025-10-27	2030-10-27	2.20
25 济南高新 MTN008B	MTN	5.00	5.00	5+2	2025-10-27	2032-10-27	2.46
25 济科 03	公司债	10.00	10.00	3+2	2025-10-27	2030-10-27	2.40
25 济南高新 MTN007A	MTN	6.00	6.00	3+2	2025-10-20	2030-10-20	2.20
25 济南高新 MTN007B	MTN	6.00	6.00	5	2025-10-20	2030-10-20	2.45
济高 3 优	ABS	3.46	3.46	17.9726	2025-10-10	2043-09-30	2.60
济高 3 次	ABS	0.04	0.04	17.9726	2025-10-10	2043-09-30	-
25 济南高新 MTN006A	MTN	5.00	5.00	3+2	2025-09-25	2030-09-25	2.35
25 济南高新 MTN006B	MTN	7.00	7.00	5	2025-09-25	2030-09-25	2.59
25 济南高新 MTN005A	MTN	3.00	3.00	3+N	2025-08-28	2028-08-28	2.30
25 济南高新 MTN005B	MTN	2.00	2.00	5+N	2025-08-28	2030-08-28	2.73
25 济科 01	公司债	6.00	6.00	3+2	2025-07-08	2030-07-08	2.20
25 济科 K2	公司债	4.00	4.00	5	2025-07-01	2030-07-01	2.30
25 济南高新 MTN004	MTN	15.00	15.00	5	2025-06-04	2030-06-04	2.27
25 济南高新 MTN003	MTN	10.00	10.00	3+N	2025-03-21	2028-03-21	2.50

25 济高优	ABS	7.95	7.95	17.789	2025-03-18	2042-12-31	2.78
25 济高次	ABS	0.05	0.05	17.789	2025-03-18	2042-12-31	-
25 济南高新 MTN002A	MTN	10.00	10.00	3+2	2025-02-14	2030-02-14	2.10
25 济南高新 MTN002B	MTN	10.00	10.00	5	2025-02-14	2030-02-14	2.29
25 济南高新 MTN001	MTN	15.00	15.00	5	2025-01-09	2030-01-09	2.26
24 济南高新 MTN006	MTN	10.00	10.00	5	2024-12-06	2029-12-06	2.30
24 济南高新 MTN005	MTN	10.00	10.00	3+N	2024-11-18	2027-11-18	2.70
济高 02 优	ABS	7.80	7.80	17.764	2024-10-25	2042-07-31	3.66
济高 02 次	ABS	0.01	0.01	17.764	2024-10-25	2042-07-31	-
24 济南高新 MTN004	MTN	10.00	10.00	3+N	2024-10-23	2027-10-23	2.79
24 济南高新 MTN003	MTN	20.00	20.00	5	2024-08-28	2029-08-28	2.68
24 济南高新 MTN002	MTN	20.00	20.00	5	2024-04-16	2029-04-16	2.88
24 济南高新债 01	企业债	4.00	4.00	5+5	2024-04-01	2034-04-01	3.05
24 济南高新 MTN001	MTN	10.00	10.00	3+N	2024-02-02	2027-02-02	3.18
24 济财 K1	公司债	5.00	5.00	3+2	2024-01-22	2029-01-22	3.20
23 济高优	ABS	13.64	14.00	17.915	2023-12-01	2041-10-31	3.80
23 济高次	ABS	0.01	0.01	17.915	2023-12-01	2041-10-31	
23 济南高新 MTN005B	MTN	10.00	10.00	3+2	2023-11-23	2028-11-23	3.40
23 济高 09	公司债	7.30	7.30	3+2	2023-11-09	2028-11-09	3.35
23 济高 07	公司债	12.70	12.70	3+2	2023-10-19	2028-10-19	3.60
23 济南高新 MTN004B	MTN	5.00	5.00	3+N	2023-09-27	2026-09-27	4.45
23 济南高新 PPN004(项目收益)	PPN	4.00	4.00	3	2023-09-25	2026-09-25	3.61
23 济高 05	公司债	20.00	20.00	3+2	2023-09-18	2028-09-18	3.63
23 济财 K2	公司债	5.00	5.00	2+2+1	2023-06-12	2028-06-12	2.75
23 济高 02	公司债	10.00	10.00	3+2	2023-04-24	2028-04-24	2.15
23 济高 03	公司债	10.00	10.00	2+2+1	2023-04-24	2028-04-24	2.60
23 济高 01	公司债	10.00	10.00	3+2	2023-02-22	2028-02-22	2.25
22 济南高新 PPN002(项目收益)	PPN	3.00	3.00	3+3	2022-09-27	2028-09-27	2.32
22 济南高新债 01	企业债	4.00	4.00	3+3+3+1	2022-08-22	2032-08-22	2.25
22 济南高新债 02	企业债	4.00	4.00	5+5	2022-08-22	2032-08-22	3.48
人民币合计	-	481.97	482.33	-	-	-	-
济高控股 4.15 20281020	海外债	1.90	1.90	3	2025-10-20	2028-10-20	4.15
济高控股 4.7 20280703	海外债	3.00	3.00	3	2025-07-03	2028-07-03	4.70

济高控股 5 20271008	海外债	2.50	2.50	3	2024-10-08	2027-10-08	5.00
济高控股 6.1 20270415	海外债	1.80	1.80	3	2024-04-15	2027-04-15	6.10
济高控股 7.4 20261027	海外债	2.80	2.80	3	2023-10-27	2026-10-27	7.40
美元合计	-	12.00	12.00	-	-	-	-

注：发行人有息负债不涉及由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

六、关联交易情况

（一）关联方关系

1、发行人的控股股东

图表：发行人控股股东情况表

控股股东名称	关联关系	持股比例
济南高新区国资委	控股股东	90%

2、发行人子公司

详见第五章“发行人基本情况”中“五、发行人重要权益投资情况”。

3、发行人联营或合营企业

详见第五章“发行人基本情况”中“五、发行人重要权益投资情况”。

4、其他关联方情况

图表：发行人其他关联方情况表

序号	关联方名称	关联方与本公司关系
1	济南高新发展股份有限公司	公司高级管理人员任其董事长
2	济南城发高新投资建设有限公司	本公司之子公司持股 40%单位
3	徐州荣智房地产开发有限公司	本公司之子公司持股 49%的公司之子公司
4	济南济高东智置业有限公司	本公司持股 49%单位
5	济南高新城市建设发展有限公司	本公司之子公司持股 20%单位
6	山东华芯富创电子科技有限公司	本公司持股 8.5531%单位
7	徐州济盛置业有限公司	本公司之子公司持股 49%单位
8	济南济高融建置业责任公司	本公司持股 49%单位
9	济南舜正投资有限公司	本公司持股 40%单位

序号	关联方名称	关联方与本公司关系
10	济南东创置业有限公司	本公司之子公司持股 50%单位
11	济南东齐房地产开发有限公司	本公司之子公司持股 49%单位

(二) 关联交易情况

1、2026年1-3月

2026年1-3月，发行人不存在与关联方的贸易往来，其它主要关联交易如下：

(1) 应收/应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	2026 年 3 月末	2025 年末
其他应收款	济南高新城市建设发展有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	313,487.13	526,359.39
其他应收款	山东华芯富创电子科技有限公司	生产经营	协议定价	回收	否	8,401.24	8,401.24
其他应收款	济南济高东智置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	62,408.97	61,634.63
其他应收款	徐州济盛置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	14,148.71	14,148.71
其他应收款	徐州荣智房地产开发有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	6,387.72	5,942.34
其他应收款	济南济高融建置业责任公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	34,525.27	45,936.47
其他应收款	济南舜正投资有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	84,131.10	83,289.64
其他应收款	济南城发高新投资建设有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	16,587.28	13,490.95
合计						540,077.42	759,203.37

单位：万元

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	2026 年 3 月末	2025 年末
其他应付款	济南东创置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	25,332.82	21,532.27
其他应付款	济南东齐房地产开发有限公司	租赁保证金	协议定价	到期支付	否	230.92	230.92
其他应付款	济南济高东诚置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	17,500.00	17,500.00

其他应付款	济南城发高新投资建设有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	-	5,583.60
其他应付款	济南龙齐房地产开发有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	3,000.00	3,500.00
合计						46,063.74	48,346.78

(2) 其他（资产租赁、融资、担保等）

1) 公司作为担保方

发行人 2026 年 3 月末对外担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
徐州荣智房地产开发有限公司	29,550.00	保证担保	否
济南济高东智置业有限公司	17,964.70	保证担保	否
济南城发高新投资建设有限公司	11,271.73	保证担保	否
小计	58,786.43		

2) 公司作为被担保方：无

3) 对子公司的担保

发行人 2026 年 3 月末对子公司担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
济南东瓴发展投资开发有限公司	18,000.00	保证担保	否
	7,593.50	保证担保	否
	2,531.25	保证担保	否
	10,000.00	保证担保	否
	8,955.00	保证担保	否
济南高新智慧谷投资置业有限公司	5,825.55	保证担保	否
	16,664.70	保证担保	否
	28,630.91	保证担保	否
	9,049.81	保证担保	否
	9,673.08	保证担保	否
济南东拓置业有限公司	130,130.01	保证担保	否
	7,505.00	保证担保	否
济南高新财金投资有限公司	337.50	保证担保	否
	21,816.00	保证担保	否
济南高新临空经济园区开发有限公司	30,599.45	保证担保	否
	30,853.80	保证担保	否
	16,989.42	保证担保	否

济南高新临空东恒投资建设有 限公司	9,400.00	保证担保	否
济南齐鲁软件园发展中心有限 公司	24,500.00	保证担保	否
	9,800.00	保证担保	否
济南颐诚实业有限公司	15,750.00	保证担保	否
济南东升城市更新发展有限公 司	2,000.00	保证担保	否
	76,870.29	保证担保	否
山东济高产研科技有限公司	6,250.00	保证担保	否
	41,666.67	保证担保	否
济南济高颐晟城市发展有限公 司	9,418.86	保证担保	否
济南东强科技创新有限公司	6,783.93	保证担保	否
	39,170.41	保证担保	否
	2,849.46	保证担保	否
	58,674.35	保证担保	否
济南高新城市发展投资有限公 司	40,205.60	保证担保	否
	12,875.69	保证担保	否
济南济高颐美健康科技有限公 司	5,245.84	保证担保	否
济南东进产业发展有限公司	7,731.44	保证担保	否
济南济高颐康健康科技有限公 司	5,893.44	保证担保	否
济南东新产业园开发有限公司	18,828.89	保证担保	否
济南济高颐源新能源科技有限 公司	1,042.84	保证担保	否
济高科技产业有限公司	30,000.00	保证担保	否
济南东泽产业园开发有限公司	5,589.47	保证担保	否
济南东辉城市更新发展有限公 司	11,232.37	保证担保	否
	4,813.87	保证担保	否
合计	801,748.42		

2、2025年

2025年，发行人不存在与关联方的贸易往来，其它主要关联交易如下：

(1) 关联方应收应付款项余额

1) 应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	2025 年末	2024 年末
其他应收款	济南高新城市建设发展有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	319,549.45	317,081.12
其他应收款	山东华芯富创电子科技有限公司	生产经营	协议定价	回收	否	8,401.24	6,127.59

其他应收款	济南济高东智置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	61,634.63	72,032.58
其他应收款	徐州济盛置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	14,148.71	14,148.71
其他应收款	徐州荣智房地产开发有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	5,942.34	3,904.67
其他应收款	济南济高融建有限责任公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	45,936.47	42,901.60
其他应收款	济南舜正投资有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	83,289.64	
其他应收款	济南城发高新投资建设有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	13,490.95	
合计						552,393.43	456,196.27

2) 应付项目

单位：万元、%

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	2025 年末	2024 年末
其他应付款	济南东创置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	21,532.27	35,416.92
其他应付款	济南东齐房地产开发有限公司	租赁保证金	协议定价	到期支付	否	230.92	230.92
其他应付款	济南济高东诚置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	17,500.00	41,031.15
其他应付款	济南城发高新投资建设有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	5,583.60	20,714.79
其他应付款	济南龙齐房地产开发有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	3,500.00	3,500.00
合计						48,346.78	100,893.78

(2) 关联方担保情况

1) 公司作为担保方

发行人 2025 年末对外担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
徐州荣智房地产开发有限公司	29,550.00	保证担保	否
济南济高东智置业有限公司	18,054.70	保证担保	否
小计	47,604.70		

2) 公司作为被担保方：无

3) 对子公司的担保

图表：发行人 2025 年末对子公司担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
济南东瓴发展投资开发有限公司	18,500.00	保证担保	否
	7,593.50	保证担保	否
	2,531.25	保证担保	否
	10,000.00	保证担保	否
	9,950.00	保证担保	否
济南高新智慧谷投资置业有限公司	6,197.81	保证担保	否
	16,664.70	保证担保	否
	25,017.85	保证担保	否
	9,049.14	保证担保	否
	9,673.08	保证担保	否
济南东拓置业有限公司	130,130.01	保证担保	否
济南高新财金投资有限公司	337.50	保证担保	否
	24,543.00	保证担保	否
齐鲁汇诚商业保理有限公司	800.00	保证担保	否
济南高新临空经济园区开发有限公司	30,599.45	保证担保	否
	30,853.80	保证担保	否
	18,938.06	保证担保	否
济南高新临空东恒投资建设有限公司	10,000.00	保证担保	否
济南齐鲁软件园发展中心有限公司	25,000.00	保证担保	否
	10,000.00	保证担保	否
济南东升城市更新发展有限公司	2,000.00	保证担保	否
	66,427.17	保证担保	否
山东济高产研科技有限公司	7,500.00	保证担保	否
	43,750.00	保证担保	否
济南济高颐晟城市发展有限公司	9,418.86	保证担保	否
济南东强科技创新有限公司	7,588.88	保证担保	否
	43,750.00	保证担保	否
	3,789.62	保证担保	否
	58,674.35	保证担保	否
济南高新城市发展投资有限公司	40,449.67	保证担保	否
	12,071.03	保证担保	否
济南济高颐美健康科技有限公司	2,458.98	保证担保	否
济南东进产业发展有限公司	3,294.23	保证担保	否
济南济高颐康健康科技有限公司	2,996.00	保证担保	否
济南东新产业园开发有限公司	17,435.36	保证担保	否
济南济高颐源新能源科技有限公司	640.11	保证担保	否
合计	718,623.42		

3、2024年

(1) 关联方应收应付款项余额

1) 应收项目

图表：截至 2024 年末发行人关联方应收项目情况表

单位：万元

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	2024 年末	2023 年末
其他应收款	济南高新城市建设发展有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	317,081.12	287,618.30
其他应收款	山东华芯富创电子科技有限公司	生产经营	协议定价	回收	否	6,127.59	3,400.00
其他应收款	济南济高东智置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	72,032.58	81,940.12
其他应收款	徐州济盛置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	14,148.71	25,844.39
其他应收款	徐州荣智房地产开发有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	3,904.67	584.35
其他应收款	济南济高融建有限责任公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	42,901.60	31,002.66
合计						456,196.27	430,389.82

2) 应付项目

图表：截至 2024 年末发行人关联方应付项目情况表

单位：万元、%

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	2024 年末	2023 年末
其他应付款	济南东创置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	35,416.92	39,917.08
其他应付款	山东齐鲁融媒科技股份有限公司	租赁保证金	协议定价	到期支付	否		28.80
其他应付款	济南东齐房地产开发有限公司	租赁保证金	协议定价	到期支付	否	230.92	267.92
其他应付款	济南济高东诚置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	41,031.15	40,256.37
其他应付款	济南城发高新投资建设有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	20,714.79	
其他应付款	济南龙齐房地产开发	项目合作	协议定价	项目收益	否	3,500.00	3,500.00

	有限公司						
合计						100,893.78	83,970.17

(2) 关联方担保情况

1) 公司作为担保方

图表：发行人 2024 年末对外担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
徐州荣智房地产开发有限公司	14,528.50	保证担保	否
济南济高东智置业有限公司	10,334.54	保证担保	否
济南城发高新投资建设有限公司	17,035.08	保证担保	否
小计	41,898.12		

2) 公司作为被担保方

图表：发行人 2024 年末作为被担保方情况表

单位：万元

担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
济南齐鲁软件园发展中心有限公司	22,000.00	保证担保	否
济南东拓置业有限公司	13,417.65	保证担保	否
小计	35,417.65		

3) 对子公司的担保

图表：发行人 2024 年末对子公司担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
济南东瓴发展投资开发有限公司	799.31	保证担保	否
	19,500.00	保证担保	否
	8,437.50	保证担保	否
	2,812.50	保证担保	否
济南高新智慧谷投资置业有限公司	6,942.40	保证担保	否
	19,013.84	保证担保	否
	3,776.55	保证担保	否
	10,956.19	保证担保	否
	9,077.79	保证担保	否
济南东拓置业有限公司	130,130.01	保证担保	否

济南高新财金投资有限公司	382.50	保证担保	否
	27,270.00	保证担保	否
济南高新临空经济园区开发有限公司	35,353.45	保证担保	否
	34,282.00	保证担保	否
济南齐鲁软件园发展中心有限公司	28,000.00	保证担保	否
	10,000.00	保证担保	否
山东济高融资租赁有限公司	36.41	保证担保	否
济南东升城市更新发展有限公司	2,000.00	保证担保	否
	12,367.87	保证担保	否
山东济高产研科技有限公司	12,500.00	保证担保	否
济南济高颐晟城市发展有限公司	9,514.00	保证担保	否
合计	383,152.32		

4、2023年

(1) 关联方应收应付款项余额

1) 应收项目

图表：截至 2023 年末发行人关联方应收项目情况表

单位：万元

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	2023 年末	2022 年末
其他应收款	济南高新城市建设发展有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	287,618.30	287,618.30
其他应收款	山东华芯富创电子科技有限公司	生产经营	协议定价	回收	否	3,400.00	3,400.00
其他应收款	济南济高东智置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	81,940.12	97,219.93
其他应收款	徐州济盛置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	25,844.39	23,496.48
其他应收款	徐州荣智房地产开发有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	584.35	645.60
其他应收款	济南济高融建有限责任公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	31,002.66	147,407.03
其他应收款	济南高新发展股份有限公司	生产经营	协议定价	回收	否	-	14,021.50
合计	-	-	-	-	-	430,389.82	573,808.84

2) 应付项目

图表：截至 2023 年末发行人关联方应付项目情况表

单位：万元

项目名称	关联方	关联交易产生原因	定价依据	结算方式	是否为非经营性占用	2023 年末	2022 年末
其他应付款	济南东创置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	39,917.08	62,947.08
其他应付款	山东齐鲁融媒科技股份有限公司	租赁保证金	协议定价	到期支付	否	28.80	28.80
其他应付款	济南东齐房地产开发有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	267.92	553.11
其他应付款	济南济高东诚置业有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	40,256.37	41,031.15
其他应付款	济南城发高新投资建设有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	-	24,992.23
其他应付款	山东济高汇恒产业园开发有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	-	3,361.26
其他应付款	济南龙齐房地产开发有限公司	项目合作	协议定价	项目收益	否	3,500.00	3,500.00
合计	-	-	-	-	-	83,970.17	136,413.63

(2) 关联方担保情况

1) 公司作为担保方

图表：发行人 2023 年末对外担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
徐州荣智房地产开发有限公司	14,700.00	保证担保	否
济南济高东智置业有限公司	15,708.72	保证担保	否
济南城发高新投资建设有限公司	15,197.60	保证担保	否
小计	45,606.32	-	-

2) 公司作为被担保方

图表：发行人 2023 年末作为被担保方情况表

单位：万元

担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
济南齐鲁软件园发展中心有限公司	32,000.00	保证担保	否
济南东拓置业有限公司	30,658.74	保证担保	否
小计	62,658.74	-	-

3) 对子公司的担保

图表：发行人 2023 年末对子公司担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保是否已经履行完毕
济南东瓴发展投资开发有限公司	94,387.05	保证担保	否
济南高新智慧谷投资置业有限公司	6,881.20	保证担保	否
济南东拓置业有限公司	101,461.60	保证担保	否
济南高新财金投资有限公司	5,427.50	保证担保	否
济南高新临空经济园区开发有限公司	60,113.45	保证担保	否
济南齐鲁软件园发展中心有限公司	39,000.00	保证担保	否
齐鲁汇诚商业保理有限公司	2,935.00	保证担保	否
济南市高新区东方小额贷款股份有限公司	2,990.00	保证担保	否
山东济高融资租赁有限公司	1,318.20	保证担保	否
山东黄金玉龙股份有限公司	94,300.00	保证担保	否
小计	408,814.00	-	-

七、或有事项

（一）对外担保事项

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额 202,391.71 万元，占净资产的比例为 6.51%，占总资产的比例为 1.46%。发行人及其下属子公司对外担保具体情况如下表所示：

图表：截至 2026 年 3 月末发行人对外担保情况表

单位：万元

担保单位	被担保企业	担保方式	担保余额	担保对象是否正常运行	被担保企业性质
济南高新控股集团有限公司	徐州荣智房地产开发有限公司	保证担保	29,550.00	是	国企
	山东思克洛贸易有限公司	保证担保	48.53	是	民企
	拓锐科技有限公司	保证担保	810.58	是	民企
	济南智慧金谷人工智能科技有限公司	保证担保	1,692.50	是	民企
	山东学谦医疗设备有限公司	保证担保	100.63	是	民企
	济南济高东智置业有限公司	保证担保	17,964.70	是	国企
	客户 1	保证担保	34,150.00	是	民企
	客户 2	保证担保	24,300.00	是	国企
科信融资担保有限公司	济南圣晖钢结构有限公司	保证担保	936.07	是	民企
	德幂能源有限公司	保证担保	650.00	是	民企
	济南永昌物流有限公司	保证担保	500.00	是	民企
	济南亦初医药物流有限公司	保证担保	500.00	是	民企

山东省中能工程建设有限公司	保证担保	300.00	是	民企
山东领秀塑业有限公司	保证担保	500.00	是	民企
客户 3	保证担保	500.00	是	民企
山东零隆新材料有限公司	保证担保	989.43	是	民企
济南亦初医药物流有限公司	保证担保	900.00	是	民企
德泰建筑科技有限公司	保证担保	730.00	是	民企
济南金胜星机械设备有限公司	保证担保	500.00	是	民企
山东石榴餐饮投资管理有限责任公司	保证担保	260.00	是	民企
济南全汇泽建筑工程有限公司	保证担保	438.56	是	民企
泉源供应链（山东）有限公司	保证担保	987.81	是	民企
山东德泰木业有限公司	保证担保	270.00	是	民企
山东齐美网络科技有限公司	保证担保	222.00	是	民企
国科检测技术服务(山东)有限公司	保证担保	150.00	是	民企
山东鸿杰智能科技有限公司	保证担保	986.50	是	民企
山东众联恒信工程集团有限公司	保证担保	500.00	是	民企
鸿威暖通设备（山东）有限公司	保证担保	987.94	是	民企
山东嘉众建筑工程有限公司	保证担保	989.53	是	民企
济南中泰旺金属材料有限公司	保证担保	999.33	是	民企
客户 4	保证担保	1,000.00	是	国企
山东宏力天扬环保科技有限公司	保证担保	700.00	是	民企
山东省环能设计院股份有限公司	保证担保	1,000.00	是	民企
客户 5	保证担保	1,000.00	是	国企
山东鲁杉电子科技有限公司	保证担保	887.95	是	民企
百镒金业有限公司	保证担保	500.00	是	民企
山东梯联网广告传媒有限公司	保证担保	800.00	是	民企
山东梯联网广告传媒有限公司	保证担保	200.00	是	民企
山东宏力天扬环保科技有限公司	保证担保	800.00	是	民企
济南宝通恒顺运营管理有限公司	保证担保	450.00	是	民企
山东钧贵经贸有限公司	保证担保	450.00	是	民企
山东航旗新材料有限公司	保证担保	978.90	是	民企
济南胜华汽车销售服务有限公司	保证担保	800.00	是	民企
山东华伟液压科技有限公司	保证担保	500.00	是	民企
山东启成工程有限公司	保证担保	400.00	是	民企
济南昊中自动化有限公司	保证担保	67.40	是	民企
客户 6	保证担保	1,000.00	是	民企
客户 7	保证担保	1,000.00	是	民企
山东中商德铨物联网有限公司	保证担保	1,000.00	是	民企
济南昊中自动化有限公司	保证担保	51.08	是	民企
山东弘锐信息科技有限公司	保证担保	300.00	是	民企
山东金潮交通设施有限公司	保证担保	200.00	是	民企
山东新捷迈信息科技有限公司	保证担保	800.00	是	民企
济南金宝塑业有限公司	保证担保	300.00	是	民企
济南亦初医药物流有限公司	保证担保	1,000.00	是	民企
中工（山东）勘测设计有限公司	保证担保	240.00	是	民企
客户 8	保证担保	1,000.00	是	国企
客户 9	保证担保	1,000.00	是	国企
山东新潮信息技术有限公司	保证担保	700.00	是	民企

	云燕科技（山东）股份有限公司	保证担保	150.00	是	民企
	山东婴儿儿健康管理有限公司	保证担保	500.00	是	民企
	山东奥联生物科技有限公司	保证担保	280.00	是	民企
	山东科润霖化工有限公司	保证担保	400.00	是	民企
	山东科润霖化工有限公司	保证担保	400.00	是	民企
	山东四季车网络科技有限公司	保证担保	500.00	是	民企
	客户 3	保证担保	500.00	是	民企
	山东兆能能源新技术有限公司	保证担保	350.00	是	民企
	济南开门红商贸有限公司	保证担保	987.50	是	民企
	济南赛邦石油化学有限公司	保证担保	600.00	是	民企
	山东峰安云涌智能科技有限公司	保证担保	950.00	是	民企
	客户 10	保证担保	1,000.00	是	国企
	客户 3	保证担保	500.00	是	民企
	山东安钢永通球墨铸铁管销售有限公司	保证担保	50.00	是	民企
	济南时代智囊网络技术有限公司	保证担保	500.00	是	民企
	山东兆宇电子股份有限公司	保证担保	800.00	是	民企
	山东新晨医药有限公司	保证担保	400.00	是	民企
	山东百味堂中药饮片有限公司	保证担保	500.00	是	民企
	金智成建设集团股份有限公司	保证担保	500.00	是	民企
	济南中邦建设工程有限公司	保证担保	800.00	是	民企
	山东明泉瑾瑜电器科技有限公司	保证担保	500.00	是	民企
	山东明泉瑾瑜电器科技有限公司	保证担保	300.00	是	民企
	山东华立印务有限公司	保证担保	800.00	是	民企
	济南乾盛汽车销售有限公司	保证担保	499.00	是	民企
	济南昊中自动化有限公司	保证担保	100.00	是	民企
	济南中邦建设工程有限公司	保证担保	200.00	是	民企
济南高新财金投资有限公司	清河电子科技（山东）有限责任公司	保证担保	11,600.00	是	民企
山东联荷科技发展有限公司	济南派通劳务派遣有限公司	保证担保	130.00	是	民企
济南东拓置业有限公司	济南城发高新投资建设有限公司	保证担保	3,855.20	是	国企
	济南城发高新投资建设有限公司	保证担保	1,840.00	是	国企
	济南城发高新投资建设有限公司	保证担保	1,419.38	是	国企
	济南城发高新投资建设有限公司	保证担保	1,471.63	是	国企
	济南城发高新投资建设有限公司	保证担保	2,685.52	是	国企
	山东海源控股有限公司	保证担保	400.93	是	民企
	山东考拉云商数据服务有限公司	保证担保	757.93	是	民企
	山东鑫考拉数据科技有限公司	保证担保	1,177.28	是	民企
济南高新临空经济区园区开发有限公司	山东精久科技有限公司	保证担保	41.12	是	民企
济南高新智慧谷投	山东中亿源项目管理有限公司	保证担保	186.05	是	民企
	山东维平信息安全测评技术有限公司	保证担保	248.58	是	民企

资置业有 限公司	山东灵通交通设施工程有限公司	保证担保	177.73	是	民企
	济南钢驰物资有限公司	保证担保	195.84	是	民企
	济南润朗科技发展有限公司	保证担保	115.20	是	民企
	济南磐龙钢材有限公司	保证担保	139.79	是	民企
	临工重机股份有限公司	保证担保	10,320.00	是	民企
	山东百库教育科技有限公司	保证担保	590.59	是	民企
	山东上乘建材有限公司	保证担保	440.00	是	民企
	山东视窗文化传播有限公司	保证担保	210.58	是	民企
	山东玖伍智能装备有限公司	保证担保	266.08	是	民企
	济南冠鼎机械设备有限公司	保证担保	359.39	是	民企
	山东百库科技信息有限公司	保证担保	416.17	是	民企
	山东睿川私募(投资)基金管理有限公司	保证担保	107.30	是	民企
	山东康源环保科技有限公司	保证担保	153.08	是	民企
	极跃信息科技(济南)有限公司	保证担保	238.77	是	民企
济南颐沁 智能科技 有限公司	山东朗欧机械科技有限公司	保证担保	206.50	是	民企
	济南云路金电子科技有限公司	保证担保	238.65	是	民企
	山东厚德测控技术股份有限公司	保证担保	450.89	是	民企
	山东泽上检测技术有限公司	保证担保	271.09	是	民企
	迪欣(山东)科技发展有限公司	保证担保	434.18	是	民企
	济南天丰宇阳汽车服务有限公司	保证担保	334.38	是	民企
	山东银山电气有限公司	保证担保	182.71	是	民企
	山东欧标信息科技有限公司	保证担保	809.25	是	民企
	山东宠康医疗科技有限公司	保证担保	437.47	是	民企
	山东沃博机械有限公司	保证担保	360.21	是	民企
	济南霸力升降机械有限公司	保证担保	502.94	是	民企
济南东强 科技创新 有限公司	济南万坤电子有限公司	保证担保	689.30	是	民企
	洛克美森智能电器有限公司	保证担保	1,410.74	是	民企
	济南辰诺精工数控设备有限公司	保证担保	982.43	是	民企
	山东标梵信息技术有限公司	保证担保	930.89	是	民企
合计			202,391.71		

注：发行人对民营企业提供阶段性担保主要是因为上表中的民营企业购置了发行人汉峪金谷等写字楼的楼盘，前期已向发行人支付了首付款项，由于楼盘的产权证明尚未完成办理，因此由发行人提供阶段性担保，由民营企业向银行贷款，用于支付剩余购置款项，待产权证办妥后发行人解除阶段性担保，上述民营企业以产权证书抵押进行贷款。上述担保合法合规，未发生任何代偿情况。

发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保情况。

（二）重大未决诉讼、仲裁情况

截至本募集说明书签署日，发行人无重大未决诉讼、仲裁。

（三）重大承诺及其他或有事项

截至本募集说明书签署日，发行人无重大承诺及其他或有事项。

八、受限资产情况

截至2026年3月末，发行人及其子公司的受限资产账面价值总计1,706,975.96万元，占净资产的比例为54.95%，占总资产的比例为12.28%。

图表：截至 2026 年 3 月末发行人及其子公司资产抵/质押情况表

单位：万元

借款单位	抵/质押 权人	借款余额	抵/质押物	抵/质押物账 面价值	抵/质押起 始日	抵/质押到 期日
济南高新临空 经济园园区开 发有限公司	农发行	10,982.14	鲁（2019）济南市不动产权第 0258658 号	7,751.61	2021-04-30	2032-06-09
	农发行	19,617.31	鲁（2022）济南市不动产权第 0187932 号	14,432.36	2021-04-29	2032-06-09
	农业银 行	15,610.00	鲁（2021）济南市不动产权第 0140214 号、鲁（2021）济南市不 动产权第 0139347 号、鲁（2021） 济南市不动产权第 0158699 号、鲁 （2021）济南市不动产权第 0158719 号、鲁（2021）济南市不 动产权第 0158703 号、鲁（2021） 济南市不动产权第 0140606 号、鲁 （2021）济南市不动产权第 0158729 号	34,359.65	2024-01-23	2034-01-23
	工商银 行	30,853.80	鲁（2020）济南市不动产证明第 0236952 号、鲁（2020）济南市不 动产证明第 0235861 号	21,866.28	2025-04-22	2034-10-17
济南济高产研 科技有限公司	国开行	126,000.00	鲁（2020）济南市不动产证明第 0104949 号	133,000.00	2021-06-25	2036-06-24
济南高新临空 东恒投资建设 有限公司	工商银 行	10,000.00	鲁（2021）济南市不动产权第 0266250 号	5,850.00	2021-12-28	2034-12-27
济南东瓴发展 投资开发有限 公司	农发行	35,487.00	鲁（2022）济南市不动产权第 0252770 号、鲁（2022）济南市不 动产权第 0252775 号、鲁（2022） 济南市不动产权第 0252772 号、鲁 （2022）济南市不动产权第 0252795 号、鲁（2022）济南市不 动产权第 0252786 号、鲁（2022） 济南市不动产权第 0252781 号、鲁 （2022）济南市不动产权第 0252763 号、鲁（2022）济南市不 动产权第 0252792 号、鲁（2022） 济南市不动产权第 0252812 号	22,380.00	2022-12-21	2036-12-21

		54,879.00	鲁(2018)济南市不动产权第 0245527 号、鲁(2018)济南市不动产权第 0249080 号、鲁(2018)济南市不动产权第 0245527 号、鲁(2018)济南市理不动产权第 0249066 号、鲁(2018)济南市不动产权第 0249077 号不动产。	42,920.00	2023-04-20	2036-04-21
		13,073.15	鲁(2024)济南市不动产权第 0050292 号、:鲁(2024)济南市不动产权第 0050286 号	9,230.00	2024-08-09	2039-08-08
济南东润产业园开发有限公司	建设银行	3,734.92	鲁(2023)济南市不动产权第 0247714 号	10,931.00	2023-09-05	2026-09-04
	建设银行	8,684.12	鲁(2022)济南市不动产权第 0247715 号	23,126.00	2023-09-05	2026-09-04
	建设银行	4,157.83	鲁(2022)济南市不动产权第 0247713 号	9,792.11	2024-12-09	2029-12-31
	齐鲁银行	3,822.95	鲁(2022)济南市不动产权第 0247712 号	10,066.36	2024-12-17	2029-12-16
中高(济南)产业发展有限公司	齐鲁银行	7,727.71	鲁(2020)济南市不动产证明第 0081983 号(1、2、6 号楼对应部分)	8,657.71	2023-09-22	2026-09-21
济南海科微电子科技有限公司	国开行	18,734.91	鲁(2023)济南市不动产权第 0001702 号	5,040.00	2023-09-28	2030-09-27
			海科微公司股权		2023-09-28	2030-09-27
			海科微公司股权		2023-09-28	2030-09-27
济南高新东创产业发展有限公司	建设银行	14,200.92	鲁(2023)济南市不动产证明第 0212254 号、鲁(2023)济南市不动产证明第 0212248 号、鲁(2023)济南市不动产证明第 0212237 号	1,609.27	2023-10-30	2032-09-24
济南高新智慧谷投资置业有限公司	齐鲁银行	16,664.70	鲁(2023)济南市不动产权第 0036935 号、鲁(2024)济南市不动产证明第 0178218 号、鲁(2024)济南市不动产证明第 0109127 号	65,000.00	2023-11-15	2028-11-15
	中国银行	25,017.85				
	北京银行	9,049.14				
	光大银行	9,673.08				
济南港盛置业有限公司	工商银行	25,169.25	鲁(2023)济南市不动产权第 0159503 号	23,600.00	2023-12-31	2038-12-31

济南高新财金投资有限公司	上海国泰君安证券资产管理有限公司	137,600.00	鲁（2020）济南市不动产权第 0076404 号、鲁（2023）济南市不动产权第 0153652 号、鲁（2019）济南市不动产权第 0293382 号、鲁（2020）济南市不动产权第 0084779 号、鲁（2020）济南市不动产权第 0250445 号、鲁（2020）济南市不动产权第 0071968 号、鲁（2019）济南市不动产权第 0149707 号、鲁（2019）济南市不动产权第 0145986 号	214,590.00	2023-12-01	2041-10-31
		78,100.00	鲁（2022）济南市不动产权第 0035505 号、第 0035506 号、第 0035507 号、第 0035508 号、第 0035509 号、第 0035505 号、第 0034569 号、第 0034802 号、第 0034808 号、第 0034605 号、第 0034577 号、第 0034634 号、第 0034592 号、第 0034643 号、第 0034563 号。 鲁（2020）济南市不动产权第 0249874 号、第 0249777 号、第 0249765 号、第 0249470 号、第 0249454 号、第 0249742 号。	131,362.00	2024-10-25	2042-07-31
		80,000.00	云泉：鲁(2023)济南市不动产权第 0223346 号、鲁(2023)济南市不动产权第 0223589 号、鲁(2023)济南市不动产权第 0223635 号；舜泰：鲁（2023）济南市不动产权第 0280909 号；汉峪金谷：鲁（2020）济南市不动产权第 0076404 号、鲁（2023）济南市不动产权第 0153652 号、鲁（2019）济南市不动产权第 0293382 号、鲁（2020）济南市不动产权第 0084779 号、鲁（2019）济南市不动产权第 0293425 号、鲁（2020）济南市不动产权第 0250445 号、鲁（2020）济南市不动产权第 0071968 号、鲁（2020）济南市不动产权第 0128706 号	134,360.00	2025-03-18	2042-12-31
		35,000.00	鲁（2022）济南市不动产权第 0174204 号	76,114.00	2025-10-10	2043-09-30
济南高新城市更新有限公司	农业银行	65,401.26	鲁（2024）济南市不动产权第 0076991 号、鲁（2024）济南市不动产权第 0076993 号	115,900.00	2023-12-27	2043-12-26
	北京银行	13,172.73				
	光大银行	4,357.02				

	中国银行	14,380.00				
济南颐诚实业有限公司	齐鲁银行	11,055.00	鲁（2024）济南市不动产证明第 0101553 号、鲁（2024）济南市不动产证明第 0101550 号、鲁济南市不动产证明第 0101560 号、鲁（2024）济南市不动产证明第 0101579 号	11,960.00	2024-03-22	2036-03-20
济南东强科技创新有限公司	工商银行	58,674.35	鲁（2024）济南市不动产权第 0150165 号、鲁（2024）济南市不动产权第 0150190 号、鲁（2024）济南市不动产权第 0149545 号、鲁（2024）济南市不动产权第 0149558 号、鲁（2024）济南市不动产权第 0150195 号	59,962.05	2024-07-01	2039-03-29
			鲁（2021）济南市不动产权第 0114921 号（5#6#地块对应部分）		2024-11-18	2039-06-30
济南东进产业发展有限公司	北京银行	6,207.04	鲁（2024）济南市不动产证明第 0117677 号、鲁（2024）济南市不动产证明第 0122290 号、鲁（2024）济南市不动产证明第 0109126 号、鲁（2024）济南市不动产证明第 0206658 号	45,000.00	2024-07-15	2027-07-16
	工商银行	16,582.17			2024-08-01	2027-07-31
	农业银行	23,246.39			2024-07-04	2030-07-04
	光大银行	1,133.91			2024-12-27	2027-12-26
	光大银行	3,294.23	鲁（2024）济南市不动产证明第 0058933 号	14,000.00	2025-08-18	2030-08-14
	建设银行	699.81	鲁（2025）济南市不动产证明第 0145695 号	5,680.00	2025-10-31	2032-09-10
济南高新财金投资有限公司	招商银行	24,543.00	山东诚汇医药集团有限公司 56%股权	7,178.69	2024-12-04	2029-09-04
济南济高颐美健康科技有限公司	农业银行	2,458.98	鲁（2025）济南市不动产权第 0012681 号	2,458.98	2025-04-29	2035-04-09
济南高新控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司济南高新支行	62,833.33	鲁（2021）济南市不动产权第 0128706 号	145,086.98	2025-05-15	2040-03-30
济南高新控股集团有限公司	北方国际信托股份有限公司	53,400.00	鲁（2023）济南市不动产权第 0183588 号 鲁（2023）济南市不动产权第 0183581 号	59,236.93	2025-06-27	2026-07-27
济南济高颐康健康科技有限公司	中国银行	2,996.00	鲁 2025 济南市不动产证明第 0151581 号、鲁 2025 济南市不动产证明第 01515581 号	2,996.00	2025-07-17	2040-07-15

济南东新产业园开发有限公司	交通银行	17,435.36	鲁（2025）济南市不动产权第0033995号	30,085.75	2025-08-15	2040-08-10
济南济高颐源新能源科技有限公司	工商银行	640.11	鲁(2025)济南市不动产证明第0129219号	640.11	2025-03-20	2038-03-22
济南东升城市更新有限公司	中信银行	1,207.84	鲁（2025）济南市不动产权第0171644号	23,794.00	2025-12-19	2030-12-19
			预售资金监管、承兑保证金等	176,958.13		
总计		1,177,558.30		1,706,975.96		

九、期货、其他金融衍生品、银行理财及海外投资情况

（一）持有期货合约情况

截至本募集说明书签署日，发行人及下属各子公司未持有任何期货合约。

（二）远期外汇交易合约情况

截至本募集说明书签署日，发行人及下属各子公司未持有远期外汇交易合约。

（三）重大投资理财情况

截至本募集说明书签署日，发行人及下属各子公司不存在重大投资理财情况。

（四）海外投资情况

截至本募集说明书签署日，发行人及下属各子公司未进行任何境外投资业务。

十、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，除4亿元定向债务融资工具（项目收益）之外，发行人暂无其他直接债务融资计划。

十一、其他重大事项

（一）企业因定向增发、二级市场收购等原因丧失对重要子公司（近一年资产、净资产、营业收入或净利润占比超过35%以上）的实际控制权

为贯彻济南高新区高质量发展相关要求，高新区拟打造聚焦于上市公司股

权及拟上市公司股权投资业务的投资平台，从而协助上市公司进行产业协同、深化产业培育，经济南高新技术产业开发区国有资产监督管理委员会批准，济南高新控股集团有限公司拟以持有的山东玉龙黄金股份有限公司（以下简称“玉龙股份”）全部股权用于向济高（济南）资本投资有限公司（以下简称“济高资本”）出资，将合计持有的玉龙股份230,070,000股股份协议转让至济高资本。截至目前，济高控股对济高资本的出资义务已履行完毕并丧失重要子公司玉龙股份实际控制权。

玉龙股份及济高控股主要财务数据如下：

单位：亿元、%

项目	济高控股	玉龙股份	玉龙股份占比
2023 年末总资产	1,182.65	99.26	8.39
2023 年末总负债	851.84	65.05	7.64
2023 年末净资产	330.81	34.21	10.34
2023 年营业收入	114.83	24.24	21.11
2023 年净利润	4.58	4.41	96.29

因玉龙股份2023年度的净利润占发行人合并口径的96.29%，本次丧失玉龙股份之控制权触发MQ.7-5：因定向增发、二级市场收购、股权划转等原因丧失对重要子公司（近一年资产、净资产、营业收入或净利润任一指标占比超过35%以上）的实际控制权情形。

（1）事项背景及原因

发行人、济南高新城市建设发展有限公司（简称“济高城建”）、济南高新盛和发展有限公司（简称“高新盛和”）三家单位共同成立股权投资平台，注册资本 50 亿元，股权投资平台名称定为济高（济南）资本投资有限公司。济高资本股东及出资情况如下：

股东	持股比例（%）	认缴规模（亿元）
济高控股	40.00	20.00
济高城建	40.00	20.00
高新盛和	20.00	10.00
合计	100.00	50.00

交易标的名称：山东玉龙黄金股份有限公司

股权出让方：济南高新控股集团有限公司

股权受让方：济高（济南）资本投资有限公司

交易原因及目的：济高控股对济高资本的出资义务履行完毕后，上市公司玉龙股份的控股股东变更为济高资本，有利于优化上市公司和拟上市公司的资本运作程序、提升控股股东与上市公司的产业协同效率。

交易价格：发行人以持有的玉龙股份230,070,000股股份完成实缴济高资本20亿元的认缴规模，玉龙股份股权价值超过20亿元的部分计入济高资本之资本公积。

交易预计损益情况：具体以签订的股权转让协议等资料为准。

交易协议签署情况：已签署股权转让协议。

济高控股以其持有玉龙股份的股权协议转让至济高资本。济高控股对济高资本的出资义务履行完毕后，上市公司玉龙股份的控股股东变更为济高资本，上市公司实际控制人未发生变动，仍为济南高新技术产业开发区管理委员会。

济高控股对济高资本的出资义务履行完毕后，济高控股将丧失重要子公司玉龙股份之控制权。

（2）重要子公司/交易标的基本情况

玉龙股份成立于1999年12月22日，注册资本为78,302.576万元，经营范围为：一般项目：选矿；矿物洗选加工；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；金属材料销售；供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；仓储设备租赁服务；成品油仓储（不含危险化学品）；陆路国际货物运输代理；国内货物运输代理；企业管理；食用农产品批发；食用农产品零售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；煤炭及制品销售；有色金属合金销售；橡胶制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）（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）许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采；货物进出口；技术进出口；黄金及其制品进出口；食品经营（销售预包装食品）（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，具体经营项目以审批结果为准）。

在向济高资本实缴出资前，发行人持有玉龙股份230,070,000股股份，玉龙股份系公司重要子公司。玉龙股份2023年财务数据经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告。玉龙股份2023年及2024年一季度主要财务数据如下：

单位：亿元

项目	2024 年 1-3 月/ 末	2023 年度/末
总资产	85.44	99.26
货币资金	19.19	12.10
总负债	51.30	65.05
营业收入	3.80	24.24
净利润	1.04	4.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1.10	4.46
经营活动现金流量净额	-1.64	3.38
投资活动现金流量净额	-1.01	-5.83
筹资活动现金流量净额	10.14	8.67

截至2023年末，发行人对玉龙股份的未到期担保金额为19.60亿元，对玉龙股份的关联方资金拆出金额为7.70亿元。

玉龙股份及济高控股主要财务数据如下：

单位：亿元、%

项目	济高控股	玉龙股份	玉龙股份占比
2023 年末总资产	1,182.65	99.26	8.39
2023 年末总负债	851.84	65.05	7.64
2023 年末净资产	330.81	34.21	10.34
2023 年营业收入	114.83	24.24	21.11
2023 年净利润	4.58	4.41	96.29

因玉龙股份2023年度/末的总资产、净资产、营业收入分别占发行人合并口径的8.39%、10.34%和21.11%，本次丧失玉龙股份之控制权不构成重大资产重组。

(3) 济高资本基本情况

济高资本基本工商信息	
公司名称	济高（济南）资本投资有限公司
企业性质	有限责任公司
注册地及主要办公地点	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 1307

经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理；企业管理咨询。（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）
法定代表人	侯成州
董事	侯成州、曹海宾、高嵩
监事	周传涛
非董事高级管理人员	李延勋
注册资本	50 亿元
实缴资本	济高资本股东暂未实缴注册资本
主要股东	济高控股持股 40%、济高城建持股 40%、高新盛和持股 20%，济高资本无控股股东
实际控制人	济南高新技术产业开发区管理委员会
实际控制人财务状况	不适用
资信和诚信情况	良好
主要业务及其最近一年开展情况	济高资本暂未投入运营
与济高控股之关系	济高资本系济高控股之关联方及参股公司，济高控股与济高资本均受济南高新技术产业开发区管理委员会之实际控制

（4）交易合同的主要内容及履约安排

本次股权转让协议已完成签署。

济高控股与济高资本签署的交易协议主要内容如下：

1.1 济高控股同意将其持有的 230,070,000 股上市公司股份，占上市公司股份总数的 29.38%（以下简称“标的股份”），以及由此所衍生的所有股东权益转让给济高资本。

1.2 截至协议签订之日，标的股份全部为无限售流通股，不存在任何权利限制。

2.1 根据《上市公司国有股权监督管理办法》第三十二条的规定：“国有股东非公开协议转让上市公司股份的价格不得低于下列两者之中的较高者：（一）提示性公告日前 30 个交易日的每日加权平均价格的算术平均值；（二）最近一个会计年度上市公司经审计的每股净资产值”。

根据法律法规相关规定并经济高控股与济高资本双方协商，一致同意标的股份价格按上述定价原则中较高者为准，即以上市公司发布关于本次上市公司

控制权转让之提示性公告日前30个交易日的每日加权平均价格的算术平均值为每股转让价格。现以2024年5月22日为提示性公告日进行计算，确定标的股份的价格为11.40元/股，合计为人民币2,622,798,000元（大写：贰拾陆亿贰仟贰佰柒拾玖万捌仟元整）。

2.2提示性公告日后至本次股份转让完成前，如果上市公司发生派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权、除息事项，则标的股份价格将相应调整。最终标的股份价格将以经国有资产监督管理部门批准的结果并除权除息后（如有）为准。

2.3标的股份价格中的2,000,000,000元计入济高资本实缴注册资本，剩余金额计入济高资本资本公积。

（5）事项进展

目前，发行人前期已就玉龙股份股权协议转让事项披露《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》。本次股权转让事项已签署股权转让协议。发行人于2024年7月披露《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》，本次股份转让的过户手续已办理完成，并取得了中国证券登记结算有限责任公司出具的《证券过户登记确认书》。

发行人将密切关注本次股权转让事项的进展情况，并按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

（6）本次股权划转影响分析

本次股份协议转让已过户完成，上市公司玉龙股份的控股股东变更为济高资本，济高控股对济高资本无实际控制权。本次股权协议转让有利于优化上市公司和拟上市公司的资本运作程序、提升控股股东与上市公司的产业协同效率。

后续本公司将进一步聚焦主业，主要将开展产业园区投资运营、园区住宅开发、园区配套服务等业务。本公司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，在园区开发等领域具有垄断地位。本次股权协议转让有利于优化上市公司和拟

上市公司的资本运作程序、提升控股股东与上市公司的产业协同效率。但由于 2023 年度玉龙股份净利润 4.41 亿元占发行人净利润 4.58 亿元比例为 96.29%、占比较高，玉龙股份股权协议转让事项可能导致发行人净利润下滑、对发行人盈利能力产生不利影响。

(7) 发行人应对措施

发行人对于存续债券的按时、足额偿付制定了一系列计划：发行人已指定相关部门牵头负责协调存续债券的偿付工作，落实未来还款的资金来源，保证存续债券本息的如期兑付，保护持有人的利益。

(8) 合法合规性

本次重要子公司股权结构调整符合法律法规及公司章程约定。

(二) 其他

1、发行人发生监事变更事项

发行人于2025年12月9日发布监事变更公告，具体如下：

(1) 变更情况及依据

根据股东决定，公司撤销监事会，监事会主席、职工监事、监事职务自然免除，公司不设监事会及监事职务。

(2) 原任职人员情况

韩强先生，1964年出生，研究生学历，历任济南高新国有资本营运公司副总经理；山东金桥集团副总经理；济南高新控股集团有限公司董事、副总经理、监事会副主席等职务；原任济南高新控股集团有限公司监事、监事会主席。

冯德民先生，1965年出生，大学本科学历，历任济南高新国有资本营运公司副总经理；东新热电有限公司总经理；济南高新控股集团有限公司董事、副总经理等职务。原任济南高新控股集团有限公司监事。

王浩先生，1966年出生，研究生学历，高级工程师，历任山东塑料试验厂总工办主任、厂长助理；济南高新国有资本营运公司产业发展部经理；济南高新控股集团投融资部部长；济南东方小额贷款有限公司派驻董事（主持工作）；济南高新控股集团有限公司副总经理等职务。原任济南高新控股集团有限公司监事。

刘洋先生，1974年出生，研究生学历，工商管理硕士，高级经济师，历任济南高新国有资本营运公司资本管理部经理；济南高新临空经济园区开发有限公司副总经理；济南高新财金投资有限公司总经理；济南高新控股集团有限公司总经理助理等职务。原任济南高新控股集团有限公司监事。

周传涛先生，1976年出生，大学学历，工程硕士，高级工程师，历任济南东拓置业有限公司投资策划部经理、总监；济南高新控股集团有限公司发展规划部副部长、审计法务部副部长（主持工作）、部长等职务。原任济南高新控股集团有限公司监事。

（3）本次人员变动已履行公司内部程序，已完成公司章程备案及相关人员工商变更。

（4）本次人员及监事会变动为本公司正常变动，对本公司公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

2、发行人发生董事、总经理变更事项

发行人于2025年10月28日发布公告，根据股东决定，李军先生、王成东先生、吴宝健先生不再担任济南高新控股集团有限公司董事，委派王赓先生担任济南高新控股集团有限公司董事。

（1）原任职人员的基本情况

发行人原总经理李涛先生、原董事、副总经理李军先生、原董事、副总经理王成东先生、原董事吴宝健先生基本情况如下：

李涛先生，1980年出生，研究生学历，历任中国（山东）自贸试验区济南片区管委会合作交流局局长，济南高新区管委会综合管理部（审计局）部长（局长）等职务。现任济南高新控股集团有限公司法定代表人、董事长，原任济南高新控股集团有限公司总经理。

李军先生，1975年出生，在职研究生学历，历任济南、哈尔滨万达广场商业管理有限公司副总经理；昆山世贸广场商业管理有限公司总经理；保山五洲国际商业运营有限公司总经理；原任济南高新控股集团有限公司董事、副总经理。

王成东先生，1976年出生，工商管理硕士、高级会计师，历任济南高新控股集团有限公司外派企业财务总监、集团财务管理部副部长、部长等职务；原任济南高新控股集团有限公司董事、副总经理。

吴宝健先生，1978年出生，本科学历，高级工程师，历任济南浪潮置业有限公司工程总监；济南高新控股集团有限公司发展规划部部长兼济南高新智慧谷投资置业有限公司副总等职务。现任济南高新控股集团有限公司总经理助理，原任济南高新控股集团有限公司董事。

(2) 新聘任人员的基本情况

发行人新聘任董事、总经理王赓先生简历如下：

王赓先生，1970年出生，在职研究生学历，历任济南高新区投资总公司投资处副处长、处长（其间挂职任华夏银行济南分行国际业务处副处长）；济南高新区管委会审计监察局审计监察二处副处长；济南高新区经济责任审计中心副主任；现任济南高新控股集团有限公司董事、总经理。

本次董事变动符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定。

(3) 人员变动所需程序及其履行情况

本次董事变动已履行公司内部程序，后续将完成工商登记变更。

(4) 本次董事变动为发行人正常人事变动，对发行人公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

3、发行人发生信息披露事务负责人变更事项

发行人于2025年10月13日发布公告，因公司领导分工调整，公司信息披露事务负责人发生变更。变更后公司信息披露事务负责人为财务总监张芬女士，王赓先生不再担任公司信息披露事务负责人。

张芬女士，1976年出生，本科学历，高级会计师，历任济南高新控股集团有限公司财务管理部副经理；济南高新智慧谷投资置业有限公司资产管理兼财务副总；济南高新置业发展集团有限公司副总经理等职务。现任济南高新控股集团有限公司财务总监、信息披露事务负责人。

张芬女士不持有公司股份，未受过中国人民银行、中华人民共和国国家发展和改革委员会、中国证券监督管理委员会和其他有关部门的处罚，且未受过证券交易所、中国银行间市场交易商协会惩戒。

上述事项不涉及工商登记变更等。截至目前，上述事项已按照本公司制度要求完成了内部任命流程。本次信息披露事务负责人的人员变更为正常调整，不会对公司日常管理生产经营及偿债能力产生不利影响。上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。公司债券存续期内，公司将认真履行

信息披露义务，严格遵守相关信息披露规则，依法依规进行信息披露，按期兑付本息。

4、2025年累计新增借款超过2024年末净资产的百分之二十

截至2024年末，发行人合并口径净资产为336.38亿元，本部有息负债余额491.16亿元；截至2025年3月末，发行人本部有息负债余额592.50亿元，较2024年末增加101.34亿元，占2024年末合并口径净资产的比例为30.13%。

上述新增借款符合相关法律法规的规定，属于发行人正常经营活动范围，发行人将根据经营情况合理安排融资计划。发行人财务状况稳健，目前所有债务均按时还本付息，上述新增借款事项不会对发行人经营情况和偿债能力产生不利影响。

5、季度报表新出现亏损

2026年1-3月，发行人营业利润-2,211.64万元，净利润-3,298.34万元，新出现亏损，主要受季节性非完整经营周期，收入确认与回款节奏滞后所致，后续毛利水平较高的住宅交付后，整体利润水平将得以改善。

6、企业年度报表或半年度报表营业收入、营业利润、净利润同比大幅下降

2025年度，发行人营业收入514,568.61万元，同比下降271,928.53万元，降幅34.57%。2025年度，发行人营业利润21,892.33万元，较2024年减少54,542.52万元，降幅71.36%。2025年度，发行人净利润7,837.94万元，较2024年减少27,324.52万元，降幅77.71%。以上情况均是由于当期主营业务项目基本处于建设阶段、暂未到达收入及成本确认阶段所致。后续发行人将加快在建项目建设推进节奏，严控项目建设各关键节点，全力推动项目尽早竣工投产，尽快达到收入确认条件并实现营收入账。

第七章 发行人资信情况

一、发行人授信情况

截至2026年3月末，发行人共获得金融机构授信1,114.98亿元，已使用613.13亿元，剩余授信额度501.86亿元，具体情况如下：

图表：截至 2026 年 3 月末公司授信情况表

单位：万元

授信银行	授信总额	已使用额度	未使用额度
国家开发银行	895,377.60	783,576.68	111,800.92
农业发展银行	665,627.60	405,473.54	260,154.06
中国进出口银行	81,000.00	-	81,000.00
中国工商银行	626,404.13	290,290.59	336,113.54
中国农业银行	824,100.00	394,280.81	429,819.19
中国银行	849,194.34	279,433.07	569,761.27
中国建设银行	439,200.00	334,700.00	104,500.00
交通银行	380,600.00	189,600.00	191,000.00
邮储银行	200,000.00	99,485.00	100,515.00
兴业银行	569,400.00	375,233.00	194,167.00
招商银行	220,300.00	56,516.00	163,784.00
中信银行	400,000.00	190,612.10	209,387.90
华夏银行	710,000.00	360,000.00	350,000.00
平安银行	300,000.00	138,840.00	161,160.00
民生银行	150,000.00	50,000.00	100,000.00
浦发银行	206,000.00	127,500.00	78,500.00
光大银行	241,500.00	109,668.03	131,831.97
广发银行	260,000.00	112,505.00	147,495.00
恒丰银行	300,000.00	173,264.83	126,735.17
浙商银行	300,000.00	196,000.00	104,000.00
渤海银行	170,000.00	22,000.00	148,000.00
齐鲁银行	523,218.00	315,239.68	207,978.32
青岛银行	459,000.00	290,469.87	168,530.13
北京银行	353,000.00	160,982.29	192,017.71
日照银行	130,500.00	64,450.00	66,050.00
威海商行	75,000.00	75,000.00	-
莱商银行	251,000.00	200,758.61	50,241.39
济宁银行	150,000.00	61,227.96	88,772.04
齐商银行	25,000.00	13,000.00	12,000.00
泰安银行	30,000.00	-	30,000.00
济南农商行	84,400.00	66,958.30	17,441.70
航天金租	20,000.00	15,000.00	5,000.00
通达金租	100,000.00	83,333.33	16,666.67
华融金租	95,000.00	69,987.19	25,012.81
信达金租	35,000.00	6,981.96	28,018.04

鈰渝金租	30,000.00	18,892.06	11,107.94
合计	11,149,821.67	6,131,259.90	5,018,561.77

截至本募集说明书签署日，公司获得的金融机构授信额度和未使用授信额度未发生重大不利变化。

二、发行人债务违约情况

截至本募集说明书签署日，公司未发生债务违约情况；期末无已到期未偿还的短期借款、长期借款；公司与各银行之间建立了良好的银企合作关系，在金融机构中的信誉较好，与金融机构关系融洽，还本付息正常。

三、发行人直接债务融资产品发行及偿付情况

截至本募集说明书签署日，发行人及子公司直接债务融资情况如下表所示。

图表：截至募集说明书签署日发行人直接债务融资明细表

单位：亿元、年、%

证券名称	证券类别	余额	发行规模	发行期限	起息日期	到期日期	票面利率
26 济南高新 MTN007	MTN	5.00	5.00	5+N	2026-08-25	2031-08-25	2.09
26 济南高新 PPN001(项目收益)	PPN	4.00	4.00	5	2026-08-19	2031-08-19	2.03
26 济南高新 MTN006A	MTN	4.00	4.00	5	2026-07-14	2031-07-14	2.09
26 济南高新 MTN005A	MTN	7.00	7.00	5	2026-07-08	2031-07-08	2.11
26 济南高新 MTN005B	MTN	3.00	3.00	10	2026-07-08	2036-07-08	2.77
26 济南高新 MTN004A	MTN	7.00	7.00	5	2026-07-02	2031-07-02	2.08
26 济南高新 MTN004B	MTN	3.00	3.00	10	2026-07-02	2036-07-02	2.73
26 济南高新 SCP004	SCP	10.00	10.00	270D	2026-06-18	2027-03-15	1.54
26 济南高创 ABN001 优先	ABN	5.00	5.00	18	2026-05-18	2044-05-18	2.30
26 济南高创 ABN001 次	ABN	0.01	0.01	18	2026-05-18	2044-05-18	-
26 济南高新 SCP003	SCP	10.00	10.00	270D	2026-04-29	2027-01-24	1.52
26 济南高新 MTN003B	MTN	10.00	10.00	10	2026-04-16	2036-04-16	2.85
26 济科 01	公司债	10.00	10.00	5	2026-03-27	2031-03-27	2.60
26 济南高新 MTN002	MTN	4.00	4.00	5+2	2026-02-09	2033-02-09	2.29
26 济南高新 MTN001A	MTN	6.00	6.00	3+N	2026-01-30	2029-01-30	2.17
26 济南高新 MTN001B	MTN	6.00	6.00	5+N	2026-01-30	2031-01-30	2.50
26 济南高新 SCP002	SCP	9.50	9.50	270D	2026-01-29	2026-10-26	1.74

26 济南高新 SCP001	SCP	6.50	6.50	270D	2026-01-07	2026-10-04	1.75
25 济南高新 MTN011	MTN	10.00	10.00	3+2	2025-12-11	2030-12-11	2.22
25 济南高新 MTN010A	MTN	7.00	7.00	3+2	2025-12-03	2030-12-03	2.18
25 济南高新 MTN010B	MTN	4.00	4.00	5+2	2025-12-03	2032-12-03	2.43
25 济南高新 MTN009	MTN	5.00	5.00	3+2	2025-11-17	2030-11-17	2.10
25 济南高新 MTN008A	MTN	5.00	5.00	3+2	2025-10-27	2030-10-27	2.20
25 济南高新 MTN008B	MTN	5.00	5.00	5+2	2025-10-27	2032-10-27	2.46
25 济科 03	公司债	10.00	10.00	3+2	2025-10-27	2030-10-27	2.40
25 济南高新 MTN007A	MTN	6.00	6.00	3+2	2025-10-20	2030-10-20	2.20
25 济南高新 MTN007B	MTN	6.00	6.00	5	2025-10-20	2030-10-20	2.45
济高 3 优	ABS	3.46	3.46	17.9726	2025-10-10	2043-09-30	2.60
济高 3 次	ABS	0.04	0.04	17.9726	2025-10-10	2043-09-30	-
25 济南高新 MTN006A	MTN	5.00	5.00	3+2	2025-09-25	2030-09-25	2.35
25 济南高新 MTN006B	MTN	7.00	7.00	5	2025-09-25	2030-09-25	2.59
25 济南高新 MTN005A	MTN	3.00	3.00	3+N	2025-08-28	2028-08-28	2.30
25 济南高新 MTN005B	MTN	2.00	2.00	5+N	2025-08-28	2030-08-28	2.73
25 济科 01	公司债	6.00	6.00	3+2	2025-07-08	2030-07-08	2.20
25 济科 K2	公司债	4.00	4.00	5	2025-07-01	2030-07-01	2.30
25 济南高新 MTN004	MTN	15.00	15.00	5	2025-06-04	2030-06-04	2.27
25 济南高新 MTN003	MTN	10.00	10.00	3+N	2025-03-21	2028-03-21	2.50
25 济高优	ABS	7.95	7.95	17.789	2025-03-18	2042-12-31	2.78
25 济高次	ABS	0.05	0.05	17.789	2025-03-18	2042-12-31	-
25 济南高新 MTN002A	MTN	10.00	10.00	3+2	2025-02-14	2030-02-14	2.10
25 济南高新 MTN002B	MTN	10.00	10.00	5	2025-02-14	2030-02-14	2.29
25 济南高新 MTN001	MTN	15.00	15.00	5	2025-01-09	2030-01-09	2.26
24 济南高新 MTN006	MTN	10.00	10.00	5	2024-12-06	2029-12-06	2.30
24 济南高新 MTN005	MTN	10.00	10.00	3+N	2024-11-18	2027-11-18	2.70
济高 02 优	ABS	7.80	7.80	17.764	2024-10-25	2042-07-31	3.66
济高 02 次	ABS	0.01	0.01	17.764	2024-10-25	2042-07-31	-
24 济南高新 MTN004	MTN	10.00	10.00	3+N	2024-10-23	2027-10-23	2.79
24 济南高新 MTN003	MTN	20.00	20.00	5	2024-08-28	2029-08-28	2.68
24 济南高新 MTN002	MTN	20.00	20.00	5	2024-04-16	2029-04-16	2.88
24 济南高新债 01	企业债	4.00	4.00	5+5	2024-04-01	2034-04-01	3.05
24 济南高新 MTN001	MTN	10.00	10.00	3+N	2024-02-02	2027-02-02	3.18

24 济财 K1	公司债	5.00	5.00	3+2	2024-01-22	2029-01-22	3.20
23 济高优	ABS	13.64	14.00	17.915	2023-12-01	2041-10-31	3.80
23 济高次	ABS	0.01	0.01	17.915	2023-12-01	2041-10-31	
23 济南高新 MTN005B	MTN	10.00	10.00	3+2	2023-11-23	2028-11-23	3.40
23 济高 09	公司债	7.30	7.30	3+2	2023-11-09	2028-11-09	3.35
23 济高 07	公司债	12.70	12.70	3+2	2023-10-19	2028-10-19	3.60
23 济南高新 MTN004B	MTN	5.00	5.00	3+N	2023-09-27	2026-09-27	4.45
23 济南高新 PPN004(项目收益)	PPN	4.00	4.00	3	2023-09-25	2026-09-25	3.61
23 济高 05	公司债	20.00	20.00	3+2	2023-09-18	2028-09-18	3.63
23 济财 K2	公司债	5.00	5.00	2+2+1	2023-06-12	2028-06-12	2.75
23 济高 02	公司债	10.00	10.00	3+2	2023-04-24	2028-04-24	2.15
23 济高 03	公司债	10.00	10.00	2+2+1	2023-04-24	2028-04-24	2.60
23 济高 01	公司债	10.00	10.00	3+2	2023-02-22	2028-02-22	2.25
22 济南高新 PPN002(项目收益)	PPN	3.00	3.00	3+3	2022-09-27	2028-09-27	2.32
22 济南高新债 01	企业债	4.00	4.00	3+3+3+1	2022-08-22	2032-08-22	2.25
22 济南高新债 02	企业债	4.00	4.00	5+5	2022-08-22	2032-08-22	3.48
人民币合计	-	481.97	482.33	-	-	-	-
济高控股 4.15 20281020	海外债	1.90	1.90	3	2025-10-20	2028-10-20	4.15
济高控股 4.7 20280703	海外债	3.00	3.00	3	2025-07-03	2028-07-03	4.70
济高控股 5 20271008	海外债	2.50	2.50	3	2024-10-08	2027-10-08	5.00
济高控股 6.1 20270415	海外债	1.80	1.80	3	2024-04-15	2027-04-15	6.10
济高控股 7.4 20261027	海外债	2.80	2.80	3	2023-10-27	2026-10-27	7.40
美元合计	-	12.00	12.00	-	-	-	-

图表：截至募集说明书签署日发行人存续永续债情况表

单位：万元、%

债券简称	发行金额	票面利率	发行期限	起息日	清偿顺序	利率调整机制	是否计入权益
23 济南高新 MTN004B	50,000.00	4.45	3+N 年	2023/9/27	劣后于发行人发行的普通债券和其他债务	如果发行人不行使赎回权，采用利率跃升方式	是
24 济南高新 MTN001	100,000.00	3.18	3+N 年	2024/2/2	劣后于发行人发行的普通债券和其他债务	如果发行人不行使赎回权，采用利率跃升方式	是
24 济南高新 MTN004	100,000.00	2.79	3+N 年	2024/10/23	劣后于发行人发行的普通债券和其他债务	如果发行人不行使赎回权，采用利率跃升方式	是

24 济南高新 MTN005	100,000.00	2.70	3+N 年	2024/11/18	等同于发行人发行的普通债券和其他债务	如果发行人不行使赎回权,采用利率跃升方式	是
25 济南高新 MTN003	100,000.00	2.50	3+N 年	2025/3/21	等同于发行人发行的普通债券和其他债务	如果发行人不行使赎回权,采用利率跃升方式	是
25 济南高新 MTN005A	30,000.00	2.30	3+N 年	2025/8/28	等同于发行人发行的普通债券和其他债务	如果发行人不行使赎回权,采用利率跃升方式	是
25 济南高新 MTN005B	20,000.00	2.73	5+N 年	2025/8/28	等同于发行人发行的普通债券和其他债务	如果发行人不行使赎回权,采用利率跃升方式	是
26 济南高新 MTN001B	60,000.00	2.50	5+N 年	2026/1/30	等同于发行人发行的普通债券和其他债务	如果发行人不行使赎回权,采用利率跃升方式	是
26 济南高新 MTN001A	60,000.00	2.17	3+N 年	2026/1/30	等同于发行人发行的普通债券和其他债务	如果发行人不行使赎回权,采用利率跃升方式	是
26 济南高新 MTN007	50,000.00	2.09	5+N 年	2026/8/25	等同于发行人发行的普通债券和其他债务	如果发行人不行使赎回权,采用利率跃升方式	是
合计	670,000.00	-	-				

截至募集说明书签署日,发行人境内外发行的永续类信用债券共有 10 笔,其中:

(1) “23 济南高新 MTN004B”为永续中票,在会计初始确认时拟将该永续票据计入所有者权益。发行人于 2023 年 9 月 25 日发行“23 济南高新 MTN004B”,规模 5.00 亿元,余额 5.00 亿元,期限为 3+N 年,票面利率 4.45%。该期中期票据初始票面利率确定方式:该中期票据前 3 个计息年度的票面利率将通过簿记建档方式确定,在前 3 个计息年度内保持不变,前 3 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差。2) 票面利率重置日:第 3 个计息年度末为首个票面利率重置日,自第 4 个计息年度起,每 3 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 3 年的对应日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日,顺延期间不另计息)。3) 基准利率确定方式:该中期票据的初始基准利率为簿记建档前 5 个工作日中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)(或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站)公布的中债国债收益率曲线中,待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值(四舍五入计算到 0.01%);自首个利率重置日起,每期的基准利率为当期票面利率重置日前 5 个工作日中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)(或中央国

债登记结算有限责任公司认可的其他网站)公布的中债国债收益率曲线中,待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值(四舍五入计算到 0.01%)。4)票面利率跃升方式:如发行人选择不赎回该永续票据,则从第 4 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点,在第 4 个计息年度至第 6 个计息年度内保持不变。此后每 3 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。票面利率计算公式为:当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bps,在之后的 3 个计息年度内保持不变。

(2)“24 济南高新 MTN001”为永续中票,在会计初始确认时拟将该永续票据计入所有者权益。发行人于 2024 年 2 月 1 日发行“24 济南高新 MTN001”,规模 10.00 亿元,余额 10.00 亿元,期限为 3+N 年,票面利率 3.18%。该期中期票据初始票面利率确定方式:本期中期票据前 3 个计息年度的票面利率将通过簿记建档方式确定,在前 3 个计息年度内保持不变,前 3 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差。2)票面利率重置日:第 3 个计息年度末为首个票面利率重置日,自第 4 个计息年度起,每 3 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 3 年的对应日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日,顺延期间不另计息)。3)基准利率确定方式:本期中期票据的初始基准利率为簿记建档前 5 个工作日中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)(或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站)公布的中债国债收益率曲线中,待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值(四舍五入计算到 0.01%);自首个利率重置日起,每期的基准利率为当期票面利率重置日前 5 个工作日中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)(或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站)公布的中债国债收益率曲线中,待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值(四舍五入计算到 0.01%)。4)票面利率跃升方式:如发行人选择不赎回本期永续票据,则从第 4 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点,在第 4 个计息年度至第 6 个计息年度内保持不变。此后每 3 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。票面利率计算公式为:当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bps,在之后的 3 个计息年度内保持不变。

(3)“24 济南高新 MTN004”为永续中票,在会计初始确认时拟将该永续票

据计入所有者权益。发行人于 2024 年 10 月 22 日发行“24 济南高新 MTN004”，规模 10.00 亿元，余额 10.00 亿元，期限为 3+N 年，票面利率 2.79%。该期中期票据初始票面利率确定方式：本期中期票据前 3 个计息年度的票面利率将通过簿记建档方式确定，在前 3 个计息年度内保持不变，前 3 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差。2) 票面利率重置日：第 3 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 4 个计息年度起，每 3 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 3 年的对应日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。3) 基准利率确定方式：本期中期票据的初始基准利率为簿记建档前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；自首个利率重置日起，每期的基准利率为当期票面利率重置日前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。4) 票面利率跃升方式：如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在第 4 个计息年度至第 6 个计息年度内保持不变。此后每 3 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。票面利率计算公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bps，在之后的 3 个计息年度内保持不变。

(4) “24 济南高新 MTN005”为永续中票，在会计初始确认时拟将该永续票据计入所有者权益。发行人于 2024 年 11 月 14 日发行“24 济南高新 MTN005”，规模 10.00 亿元，余额 10.00 亿元，期限为 3+N 年，票面利率 2.70%。该期中期票据初始票面利率确定方式：本期中期票据前 3 个计息年度的票面利率将通过簿记建档方式确定，在前 3 个计息年度内保持不变，前 3 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差。2) 票面利率重置日：第 3 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 4 个计息年度起，每 3 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 3 年的对应日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。3) 基准利率确定方式：

本期中期票据的初始基准利率为簿记建档前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；自首个利率重置日起，每期的基准利率为当期票面利率重置日前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。4）票面利率跃升方式：如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在第 4 个计息年度至第 6 个计息年度内保持不变。此后每 3 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。票面利率计算公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bps，在之后的 3 个计息年度内保持不变。

（5）“25 济南高新 MTN003”为永续中票，在会计初始确认时拟将该永续票据计入所有者权益。发行人于 2025 年 3 月 20 日发行“25 济南高新 MTN003”，规模 10.00 亿元，余额 10.00 亿元，期限为 3+N 年，票面利率 2.50%。该期中期票据初始票面利率确定方式：本期中期票据前 3 个计息年度的票面利率将通过簿记建档方式确定，在前 3 个计息年度内保持不变，前 3 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差。2）票面利率重置日：第 3 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 4 个计息年度起，每 3 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 3 年的对应日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。3）基准利率确定方式：本期中期票据的初始基准利率为簿记建档前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；自首个利率重置日起，每期的基准利率为当期票面利率重置日前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。4）票面利率跃升方式：如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始票

面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在第 4 个计息年度至第 6 个计息年度内保持不变。此后每 3 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。票面利率计算公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bps，在之后的 3 个计息年度内保持不变。

(6) “25 济南高新 MTN005A”为永续中票，在会计初始确认时拟将该永续票据计入所有者权益。发行人于 2025 年 8 月 26 日发行“25 济南高新 MTN005A”，规模 3.00 亿元，余额 3.00 亿元，期限为 3+N 年，票面利率 2.30%。该期中期票据初始票面利率确定方式：本期中期票据前 3 个计息年度的票面利率将通过簿记建档方式确定，在前 3 个计息年度内保持不变，前 3 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差。2) 票面利率重置日：第 3 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 4 个计息年度起，每 3 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 3 年的对应日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。3) 基准利率确定方式：本期中期票据的初始基准利率为簿记建档前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；自首个利率重置日起，每期的基准利率为当期票面利率重置日前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。4) 票面利率跃升方式：如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在第 4 个计息年度至第 6 个计息年度内保持不变。此后每 3 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。票面利率计算公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bps，在之后的 3 个计息年度内保持不变。

(7) “25 济南高新 MTN005B”为永续中票，在会计初始确认时拟将该永续票据计入所有者权益。发行人于 2025 年 8 月 26 日发行“25 济南高新 MTN005B”，规模 2.00 亿元，余额 2.00 亿元，期限为 5+N 年，票面利率 2.73%。该期中期票据初始票面利率确定方式：本期中期票据前 5 个计息年度的票面利率将通过簿

记建档方式确定，在前 5 个计息年度内保持不变，前 5 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差。2) 票面利率重置日：第 5 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 6 个计息年度起，每 5 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 5 年的对应日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。3) 基准利率确定方式：本期中期票据的初始基准利率为簿记建档前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；自首个利率重置日起，每期的基准利率为当期票面利率重置日前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。4) 票面利率跃升方式：如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 6 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在第 6 个计息年度至第 10 个计息年度内保持不变。此后每 5 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。票面利率计算公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bps，在之后的 5 个计息年度内保持不变。

(8) “26 济南高新 MTN001A”为永续中票，在会计初始确认时拟将该永续票据计入所有者权益。发行人于 2026 年 1 月 28 日发行“26 济南高新 MTN001A”，规模 6.00 亿元，余额 6.00 亿元，期限为 3+N 年，票面利率 2.17%。该期中期票据 1) 初始票面利率确定方式：本期中期票据前 3 个计息年度的票面利率将通过簿记建档方式确定，在前 3 个计息年度内保持不变，前 3 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差。2) 票面利率重置日：第 3 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 4 个计息年度起，每 3 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 3 年的对应日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。3) 基准利率确定方式：本期中期票据的初始基准利率为簿记建档前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值

（四舍五入计算到 0.01%）；自首个利率重置日起，每期的基准利率为当期票面利率重置日前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。4）票面利率跃升方式：如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在第 4 个计息年度至第 6 个计息年度内保持不变。此后每 3 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。票面利率计算公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bps，在之后的 3 个计息年度内保持不变。

（9）“26 济南高新 MTN001B”为永续中票，在会计初始确认时拟将该永续票据计入所有者权益。发行人于 2026 年 1 月 28 日发行“26 济南高新 MTN001B”，规模 6.00 亿元，余额 6.00 亿元，期限为 5+N 年，票面利率 2.50%。该期中期票据 1）初始票面利率确定方式：本期中期票据前 5 个计息年度的票面利率将通过簿记建档方式确定，在前 5 个计息年度内保持不变，前 5 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差。2）票面利率重置日：第 5 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 6 个计息年度起，每 5 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 5 年的对应日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。3）基准利率确定方式：本期中期票据的初始基准利率为簿记建档前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；自首个利率重置日起，每期的基准利率为当期票面利率重置日前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。4）票面利率跃升方式：如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 6 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在第 6 个计息年度至第 10 个计息年度内保持不变。此后每 5 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。票面利率计算公式为：当期票面利率=当期

基准利率+初始利差+300bps，在之后的 5 个计息年度内保持不变。

(10) “26 济南高新 MTN007”为永续中票，在会计初始确认时拟将该永续票据计入所有者权益。发行人于 2026 年 8 月 24 日发行“26 济南高新 MTN007”，规模 5.00 亿元，余额 5.00 亿元，期限为 5+N 年，票面利率 2.09%。该期中期票据 1) 初始票面利率确定方式：本期中期票据前 5 个计息年度的票面利率将通过簿记建档方式确定，在前 5 个计息年度内保持不变，前 5 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差。2) 票面利率重置日：第 5 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 6 个计息年度起，每 5 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 5 年的对应日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。3) 基准利率确定方式：本期中期票据的初始基准利率为簿记建档前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；自首个利率重置日起，每期的基准利率为当期票面利率重置日前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。4) 票面利率跃升方式：如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 6 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在第 6 个计息年度至第 10 个计息年度内保持不变。此后每 5 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。票面利率计算公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300bps，在之后的 5 个计息年度内保持不变。

除上述债券外，发行人无其他存续的永续债券。

截至本募集说明书签署日，发行人已发行的直接债务融资产品还本付息正常，资信状况未发生重大不利变化，发行人未发生主体评级下调或评级展望负向调整的情况。

第八章 本期中期票据信用增进情况

本期中期票据无信用增进。

第九章 税项

根据国家有关税收法律法规的规定，投资者投资本期中期票据所应缴纳的税款由投资者承担。本期中期票据的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本部分是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本部分中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期中期票据可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期中期票据，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据自2026年1月1日起施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内（以下简称境内）销售货物、服务、无形资产、不动产（以下称应税交易），以及进口货物的单位和个人（包括个体工商户），为增值税的纳税人，应当依照本法规定缴纳增值税。销售金融商品的，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人均属于在境内发生应税交易。根据以上规定，投资人应当依法缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期中期票据持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本期中期票据利息收入和转让本期中期票据取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》（以下简称“印花税法”），在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依法缴纳印花税。其中，应税凭证指印花税法所附《印花税法目税率表》列明的合同、产权转移书据和营业账簿；证券交易指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为

基础的依托凭证。

对债务融资工具在银行间市场进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

声明：以上所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，也不涉及投资本期中期票据可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期中期票据，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

第十章 信息披露安排

在本期中期票据发行过程及存续期间，公司将根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2023 版）》等文件对于信息披露管理制度的相关规定，通过全国银行间同业拆借中心、登记托管机构和北京金融资产交易所等信息披露服务平台向全国银行间债券市场披露下列有关信息，披露时间不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

为规范发行人的信息披露工作，保护投资者的合法权益，根据相关法律法规、中国人民银行发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、中国银行间市场交易商协会发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等规定，结合公司实际情况，发行人制订了《济南高新控股集团有限公司公司信用类债券信息披露管理制度》。该制度对信息披露工作管理部门、负责人和职责范围、信息披露对象及标准等方面制定了详尽的规定。制度规定在遇到重大事项或影响投资者利益的事项下，发行人应在规定的时间内在指定的媒体上以规定的方式对外公布前述信息，并及时报送相关监管部门，以保护投资者的合法权益。同时，该制度完善了发行人在公开市场上的信息披露工作。

（二）信息披露管理机制

公司发生的重大事件，并且尚未履行信息披露义务时，相关人员和机构应当在重大事件发生后第一时间向信息披露机构负责人报告该信息。信息披露机构负责人在知悉未公开信息后应当及时向董事会报告，并组织信息披露事宜。公司信息披露负责部门在信息披露机构负责人的指导下草拟信息披露文稿，并提交信息披露机构负责人审核。信息披露文稿均由信息披露机构负责人负责审核，在信息披露机构负责人签发公告申请文件或其他相关文件后，按有关法律、法规、公司章程和本制度的规定披露相关信息。相关信息公开披露后信息披露机构负责人应向全体董事和高级管理人员通报已披露的相关信息。

（三）负责部门

公司信息披露工作由财务管理部统一领导和管理，财务总监是公司信息披露工作的第一责任人和主要责任人，负责管理信息披露事务，协调和组织公司信息披露工作的具体事宜；公司财务管理部为公司信息披露事务管理部门，由财务总监直接领导，协助财务总监做好信息披露工作。公司各部门的负责人为本部门信息披露事务管理第一责任人；信息披露机构负责人负责组织和协调公司信息披露事务，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况，有权参加董事会会议、高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

本次债券的信息披露事务负责人相关情况如下：

信息披露事务负责人：张芬

职务：财务总监

联系地址：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

联系电话：0531-86518131

传真：0531-86518188

邮箱：1129881181@qq.com

二、本次发行相关文件

本公司将在本期中期票据发行日 1 个工作日前，披露如下文件：

- 1、发行相关的公告；
- 2、济南高新控股集团有限公司 2026 年度第七期中期票据募集说明书；
- 3、济南高新控股集团有限公司 2026 年度第七期中期票据法律意见书；
- 4、济南高新控股集团有限公司 2023-2025 年度合并及母公司审计报告及 2026 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表；
- 5、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

三、定期财务报告披露安排

发行人将在本期中期票据存续期间，按以下要求定期披露财务信息：

- 1、在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告；年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；
- 2、在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

3、在每个会计年度前3个月、9个月结束后的1个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

4、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

上述信息的披露时间应不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。债务融资工具同时在境内境外公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

四、本期中期票据存续期内重大事项披露安排

存续期内，发行人发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，将及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

- 1、企业名称变更；
- 2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；
- 3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；
- 4、企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；
- 7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- 8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；
- 9、企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；
- 10、企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- 12、债务融资工具信用增进安排发生变更；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

发行人在出现以下情形之日后 2 个工作日内，将履行上述重大事项的信息披露义务：

（一）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（三）董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知道该重大事项发生时；

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；

（五）完成工商登记变更时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人将在出现该情形之日后 2 个工作日内履行重大事项的信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或变化的，发行人将在进展或变化发生之日后 2 个工作日内披露进展或者变化情况及可能产生的影响。

五、本息兑付披露安排

发行人将至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日披露付息或兑付安排情况的公告；

对于债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告；

对于债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构将在不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告；

债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构将披露违约处置进展，发行人披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，将在 1 个工作日内进行披露。

六、受托管理事务报告披露安排（如有）

无。

第十一章 持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

（一）【会议目的】债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

（二）【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人产生效力。

本期债务融资工具设有选择权等条款，可能导致存续期持有人对发行人及相关方享有不同请求权。具有相同请求权的持有人可以分别就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决，有效表决结果对持有相同请求权的持有人均具有约束力。

二、会议权限与议案

（一）【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

（二）【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

- 1、变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2、新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3、聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4、除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5、变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

(一) 【召集人及职责】本期债务融资工具的存续期管理机构中信证券股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。召集人联系方式：

机构名称：中信证券股份有限公司

联络人姓名：姜琪、华龙、郭进翰、黄耀颖

联系方式：010-60838527

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

邮箱：project_jgkg@citics.com

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

(二) 【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1、发行人；

2、增进机构；

3、受托管理人；

4、出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5、出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人；

(三) 【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1、发行人未按照约定按期足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2、发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3、发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进

行表决；

- 4、单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；
- 5、法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

（四）【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

- 1、本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；
- 2、发行人及合并范围内子公司发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；
- 3、发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；
- 4、发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；
- 5、发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；
- 6、发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；
- 7、发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；
- 8、发行人进行重大债务重组；
- 9、发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；
- 10、发行人实际控制权变更；
- 11、发行人被申请破产；

发行人披露上述事项的，披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的投资人未满足 10%的比例要求，或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人

书面提议。

召集人应当自收到书面提议起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。（如召集人书面同意召开持有人会议，应于书面回复之日起 10 个工作日内发出持有人会议召开公告，如召集人不同意召开持有人会议，应书面回复不同意的理由。）

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至 project_jgkg@citics.com 或寄送召集人联系地址北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式当面递交发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有 10% 以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会

议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加会议和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

（七）【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

（八）【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，（并提请审议缩短召集程序议案一同参与本次会议表决，缩短召集程序议案经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过后），合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经

本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

会议程序缩短的,召集人应当提供线上参会的渠道及方式,并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

(九) 【会议的取消】召开公告发布后,持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止,召开事由消除或不可抗力等情形,召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的,应当发布会议取消公告,说明取消原因。

五、会议的表决和决议

(一) 【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权,所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决,其所持有的表决权计入总表决权。

(二) 【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的,应当主动以书面形式向召集人表明关联关系,除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外,发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括:

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人;
2. 发行人或承继方合并范围内子公司;
3. 本期债务融资工具承继方、增进机构;
4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

(三) 【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2,会议方可生效。

(四) 【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决,不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(五) 【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册,核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票,无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的,视为该持有人放弃投票权,其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

（六）【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

因债务融资工具持有人行使回售选择权或者其他法律规定或本募集说明书约定的权利，导致已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不同的，具有相同请求权的持有人可以就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决。表决比例以享有相同请求权的持有人单独计算。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（七）【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

（八）【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的 2 个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由 2 名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

（九）【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参

加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起 5 年。

（五）【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

（六）【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十二章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

（二）同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。

同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

（1）本期债务融资工具基本信息；

（2）同意征集的实施背景及事项概要；

（3）同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；

（4）征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；

（5）发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；

（6）相关中介机构及联系方式（如有）；

（7）一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过3个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过10个工作日。

5.同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6.同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过1/3本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1.持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2.发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3.发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4.除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过1/2的持有人同意，本次同意征集方可生效。

5.因债务融资工具持有人行使回售选择权或者其他法律规定或本募集说明书约定的权利，导致已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不同的，具有相同请求权的持有人可以就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决。表决比例以享有相同请求权的持有人单独计算。召集人应在涉及单独表决方案的同意征集公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（四）同意征集结果的披露与见证

1. 发行人将在同意征集截止日后的5个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2. 发行人将聘请至少2名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1. 除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

本期债务融资工具设有选择权等条款，可能导致存续期持有人对发行人及相关方享有不同请求权。具有相同请求权的持有人可以分别就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决，有效表决结果对持有相同请求权的持有人均具有约束力。

2. 除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3. 满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1. 征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2. 发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债

务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十三章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

(一) 以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能按期足额偿付约定本金或利息；

1.1【宽限期条款】发行人在上述情形发生之后有 5 个工作日的宽限期。宽限期内应以当期应付未付的本金和利息为计息基数、按照票面利率上浮 5BP 计算利息。

发行人发生前款情形，应不晚于本息应付日的次 1 个工作日披露企业关于在宽限期支付本金或利息的安排性公告，说明债项基本情况、未能按期支付的原因、宽限期条款及计息情况、宽限期内偿付安排等内容。

发行人在宽限期内足额偿付了全部应付本金和利息（包括宽限期内产生的利息），则不构成本期债务融资工具项下的违约事件，发行人应不晚于足额偿还的次 1 个工作日披露企业关于在宽限期内完成资金偿付的公告，说明债项基本情况及支付完成情况，同时下一计息期起算日应从足额偿付的次一工作日开始起算，终止日不变。

若发行人在宽限期届满日仍未足额偿付本息，则构成本期债务融资工具项下的违约事件，发行人应于当日向市场披露企业关于未按约定在宽限期内支付本金或利息的公告，说明债项基本情况、未能在宽限期内支付的原因及相关工作安排。

2、因发行人触发本募集说明书中“投资人保护条款”及其他条款的约定或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

（一）【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

（二）【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率 0.21‰ 计算。

三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期债务融资工具发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划、舆情监测与管理。

六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明

书有约定从约定。

七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

（二）【重组并以其他方式偿付】发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额50%的持有人同意后生效；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的2个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的2个工作日内披露结果。

八、不可抗力

（一）不可抗力是指本期债务融资工具发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

(二) 不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(三) 不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地人民法院管辖。

十、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十四章 本期中期票据发行的有关机构

一、发行人

济南高新控股集团有限公司

联系地址：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

联系人：张磊

电话：0531-86518139

传真：0531-86518188

二、主承销商

中信证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

法定代表人：张佑君

联系人：姜琪、华龙、郭进翰、黄耀颖

电话：010-60838527

传真：010-60833504

三、存续期管理机构、簿记管理人

中信证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

法定代表人：张佑君

联系人：姜琪、华龙、郭进翰、黄耀颖

电话：010-60838527

传真：010-60833504

四、发行人法律顾问

山东堃和锦律师事务所

联系地址：济南市历下区龙奥北路8号玉兰广场4号楼15层1501室

负责人：许永娟

联系人：胡中杰

电话：18615182160

传真：(86)531-88962281

五、审计机构

中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）

联系地址：北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼13层

负责人：张先云

联系人：孟军丽、龚昊

电话：010-62212990

传真：010-62254941

六、登记、托管、结算机构

银行间市场清算所股份有限公司

联系地址：上海市黄浦区北京东路2号

法定代表人：马贱阳

联系人：发行岗

电话：021-63326662

传真：/

七、集中簿记建档系统技术支持机构

北京金融资产交易所有限公司

联系地址：北京市西城区金融大街乙17号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-5789672

截至本募集说明书签署日，本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员和发行人之间都不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五章 备查文件及查询地址

一、备查文件

- (一) 济南高新控股集团有限公司 2026 年度第七期中期票据募集说明书；
- (二) 关于济南高新控股集团有限公司发行中期票据的注册通知书（中市协注〔2026〕MTN【】号）
- (三) 济南高新控股集团有限公司 2023-2025 年度合并及母公司审计报告及 2026 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表；
- (四) 济南高新控股集团有限公司 2026 年度第七期中期票据法律意见书；
- (五) 中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

二、文件查询地址

发行人：济南高新控股集团有限公司

联系地址：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

联系人：张磊

电话：0531-86518139

传真：0531-86518188

三、主承销商、簿记管理人

中信证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

法定代表人：张佑君

联系人：姜琪、华龙、郭进翰、黄耀颖

电话：010-60838527

传真：010-60833504

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）等交易商协会认可的渠道查阅本募集说明书及相关备查文件，或者在本期中期票据发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录 基本财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货)/流动负债合计×100%
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
EBITDA	利润总额+利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
EBITDA 利息保障倍数	EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
盈利能力指标	
主营业务毛利率	(主营业务收入-主营业务成本)/主营业务收入×100%
净利率	净利润/营业收入×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	营业利润/营业收入×100%
总资产报酬率	(利润总额+利息支出)/资产总额×100%
经营效率指标	
存货周转率	营业成本/平均存货
总资产周转率	营业收入/平均资产总额
应收账款周转率	营业收入/平均应收账款
流动资产周转率	营业收入/平均流动资产

(本页无正文，为《济南高新控股集团有限公司 2026 年度第七期中期票据募集说明书》之盖章页)

